
PROYECTO REFUNDIDO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

SECTOR 1AB (1A+1B) DEL SUNP DEL PGOU DE ALFAFAR

ASISTENCIA TECNICA:

M^a JOSE VANACLOCHA AROCAS

GUSTAVO FONTE GARCIA

ASESORIA JURIDICA:

JOSE VIZCAINO FERRE

PROGRAMA PARA EL DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN INTEGRADA DE LOS
SECTORES 1AB (1A+1B) DEL SUNP DEL PGOU DE ALFAFAR

PROYECTO REFUNDIDO DE
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PROYECTO DE REPARCELACIÓN

AGENTE URBANIZADOR: AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO "ALFAFAR PARC"
N.I.F.: V-97.518.500
C/ Cánovas del Castillo, nº8, bajo. 46910 ALFAFAR (Valencia)

ASISTENCIA TECNICA: M^a JOSÉ VANACLOCHA AROCAS
Arquitecto

GUSTAVO FONTE GARCIA
Arquitecto

ASESORIA JURIDICA: JOSE VIZCAINO FERRE
Abogado, Urbanista

INDICE:

1. MEMORIA

- 1.1. Objeto y ámbito
- 1.2. Circunstancias y acuerdos que motivan esta Modificación Puntual de Reparcelación
- 1.3. Ordenación Urbanística
- 1.4. Legislación aplicable
- 1.5. Descripción de la Unidad Reparcelable
 - 1.5.1. Interesados
 - 1.5.2. Estructura de la propiedad
- 1.6. Criterios utilizados para definir y cualificar los derechos aportados por los afectados
- 1.7. Criterios de valoración de los derechos aportados
- 1.8. Reglas para la adjudicación de solares.
- 1.9. Tratamiento de hechos y derechos diferenciales habidos en esta Propuesta de Reparcelación
- 1.10. Propuesta de exención tributaria
- 1.11. Régimen de garantías

2. RELACIÓN DE PROPIETARIOS E INTERESADOS CON EXPRESIÓN DE LA NATURALEZA Y CUANTIA DE SU DERECHO APORTADO

- 2.1. Relación conjunta de solares y descripción objetiva
- 2.2. Fichas de los solares aportados.
- 2.3. Acreditación de la Información registral. Certificación Registral de Dominio y Cargas.

3. PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE LOS SOLARES RESULTANTES CON EXPRESIÓN DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO SUBJETIVO Y RELACIÓN NOMINAL DE ADJUDICATARIOS.

- 3.1. Relación conjunta de solares y descripción objetiva
 - 3.2. Fichas de los solares adjudicados
 - 3.3. Fichas individuales de "Acreedores Netos"
-

4. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

- 4.1. Cargas de Urbanización
 - 4.1.1. Desglose
 - 4.1.2. Retasación de Cargas
 - 4.1.3. Conceptos de la Cuenta
 - 4.1.3.1. Diferencias de Adjudicación
 - 4.1.3.2. Indemnizaciones
 - 4.1.3.3. Gastos de Obra y otros gastos repercutibles
 - 4.1.4. Carácter de los Saldos
 - 4.1.4.1. Provisionalidad
 - 4.1.4.2. Deuda líquida exigible
 - 4.1.4.3. Garantía

5. PLANOS

1. Situación y emplazamiento del ámbito afectado.
2. Ordenación Pormenorizada.
3. Solares de Aportación.
4. Solares de Adjudicación.
5. Superposición de Aportaciones y Adjudicaciones.

ANEXO I: Convenio Urbanístico entre la Comunidad de Regantes “Acequia de Favara” y la AIU “Alfafar Parc”. Adenda al Convenio Urbanístico suscrito entre la Comunidad de Regantes “Acequia de Favara” y la AIU “Alfafar Parc”.

ANEXO II: Requerimiento de la Comunidad de Regantes “Acequia de Favara” a la AIU “Alfafar Parc” de Reconocimiento de Derechos a Terceros. Escrito de Aceptación por la AIU “Alfafar Parc” de Reconocimiento de Derechos a Terceros.

ANEXO III: Certificado Acuerdos Comunidad de Propietarios de la Parcela “PV” destinada a Aparcamiento de titularidad privada y uso público del Parque Comercial “Alfafar Parc”. Estatutos parcelas titulares de derechos de propiedad sobre la parcela “ob rem” destinada a aparcamiento del Parque Comercial Alfafar.

ANEXO IV: Certificado Acuerdos de la AIU “Alfafar Parc”, acreditativa de la aprobación del Proyecto de Modificación Puntual de la Reparcelación del Sector 1AB (1A + 1B) del SUNP del PGOU de Alfafar y su sometimiento ante el Ayuntamiento de Alfafar para su tramitación y aprobación. Certificado Acuerdos de la AIU “Alfafar Parc”, de nueva modificación del proyecto de reparcelación, cambiando el carácter de la misma de voluntaria a forzosa.

ASISTENCIA TECNICA:

M^a JOSE VANACLOCHA AROCAS

GUSTAVO FONTE GARCIA

ASESORIA JURIDICA:

JOSE VIZCAINO FERRE

1. MEMORIA

1.1. OBJETO Y ÁMBITO

Prescindiendo de reiterar los antecedentes que constituyen la legitimación que aquí damos por reproducidos del expediente tramitado por el **Ayuntamiento de Alfafar** para la aprobación y adjudicación del Programa del que dimana este modificado del Proyecto de Reparcelación, y siguiendo la regulación contenida en el bloque normativo del que a continuación se hace referencia, la presente Modificación Puntual del Proyecto de Reparcelación tiene por objeto:

1. Identificar y localizar los derechos que la Agrupación de Interés Urbanístico “Alfafar Parc” reconoció, en su momento a la Comunidad de Regantes de la Acequia de Favara, en el Sector 1AB, consecuencia de las superficies de suelo ocupadas por las acequias que discurren por el Sector, materializando dichos derechos, que ascienden a un total de 2.385,74 m².

Dicho reconocimiento se plasma en el Convenio Urbanístico que firmaron ambas partes en fecha 12 de Noviembre de 2012 y que se adjunta a esta Modificación Puntual de Proyecto de Reparcelación como Anexo 1.

2. Reconocer los derechos que la Comunidad de Regantes de la Acequia de Favara, reconoce, a su vez, a los Hermanos Cuallado Aparisi, y que ascienden a 312 m² de suelo, adquiridos por concesión de obras.

Dicho requerimiento se notifica a la AIU “Alfafar Parc” en fecha 8 de Mayo de 2019 y se adjunta a esta Modificación Puntual de Proyecto de Reparcelación como Anexo 2.

3. Reconocer los derechos que la Comunidad de Regantes de la Acequia de Favara, reconoce, a su vez, a D. Juan José Esteve, y que ascienden a 221,50 m² de suelo, ya que parte de la acequia de la Fila que discurría entre parcelas de su propiedad, se venía usando como aliviadero de la Acequia de Favara como tolerancia de su propietario.

Dicho requerimiento se notifica a la AIU “Alfafar Parc” en fecha 8 de Mayo de 2019. Al mismo tiempo, se solicita en dicho escrito que no se realice la deducción de dicha superficie, al no haberse tenido en cuenta al superficializar las acequias aportadas.

Se adjunta a esta Modificación Puntual de Proyecto de Reparcelación como Anexo 2, el requerimiento de la Acequia y la aceptación por la AIU “Alfafar Parc” de los derechos correspondientes a la superficie reconocida por la Comunidad de Regantes de la Acequia de Favara a D. Juan José Esteve.

ASISTENCIA TECNICA:

M^a JOSE VANACLOCHA AROCAS

GUSTAVO FONTE GARCIA

ASESORIA JURIDICA:

JOSE VIZCAINO FERRE

Este objeto inmediato se inserta en el principio general de la justa y equitativa distribución, entre los propietarios de terrenos afectados, de los beneficios y cargas derivados de la Ordenación Urbanística, regulado en su momento el art. 170 de la Ley 16/2005 de 30 de Diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, concordantes del Decreto 67/2006 de 19 de mayo del Consell sobre Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (ROGTU) y en este momento en los arts. 82, 139 y concordantes de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana y la legislación estatal.

El ámbito de esta Modificación Puntual del Proyecto de Reparcelación, coincide con el Solar M1 del Bloque M, donde se ubican y se reubicarán la totalidad de los derechos antes indicados y que actualmente figuran como de titularidad de la AIU "Alfapar Parc".

Sin perjuicio de su tramitación en tiempo posterior, esta Modificación Puntual del Proyecto de Reparcelación forma parte del "Programa para el desarrollo de la Actuación Integrada" iniciado por gestión indirecta por la Agrupación de Interés Urbanístico promotora, que ha permitido la completa urbanización de la citada Unidad de Ejecución con la perecuación de beneficios y cargas derivados de la actuación.

Para una identificación general del ámbito reparcelario, se acompaña el correspondiente Plano de la Ordenación objeto de la Modificación Puntual de la Reparcelación.

Mediante la aprobación del Proyecto de Reparcelación afectado por la presente modificación puntual, se constituyó una Comunidad de Bienes de titularidad "ob rem" por asignación de fincas, sobre la Finca Resultante PV, ostentando la propiedad de la misma todas las parcelas de resultado con excepción de la Parcela Especial (055), la Alqueria (ALQ) y los Acreedores Netos, y distribuyéndose la cuota indivisa correspondiente a cada copropietario en función de la superficie que cada una de las parcelas tiene atribuida en sus respectivas fichas individuales.

Dicha comunidad de bienes se vino a denominar: Comunidad de Propietarios de la parcela "PV" destinada a aparcamiento de titularidad privada y uso público del Parque Comercial "Alfapar Parc" (en adelante la **Comunidad de Propietarios**).

La Comunidad de Propietarios se rige por lo dispuesto en los Estatutos que a tal efecto se aprobaron e incorporaron al Proyecto de Reparcelación inicial y que fueron inscritos en el Registro de la Propiedad (en adelante los **Estatutos**).

Posteriormente y como consecuencia de las necesidades puestas de manifiesto tras el inicio de la actividad comercial en los Sectores 1AB (1A+1B) del SUNP del PGOU de Alfapar, los miembros de la Comunidad de Propietarios han acordado determinadas modificaciones de los Estatutos inicialmente aprobados. Dichas modificaciones fueron aprobadas de forma sucesiva en las Juntas Generales de la Comunidad de Propietarios celebradas en los días, 6 de noviembre de 2014, 20 de junio de 2017 y 28 de julio de 2020.

ASISTENCIA TECNICA:

M^ª JOSE VANACLOCHA AROCAS

GUSTAVO FONTE GARCIA

ASESORIA JURIDICA:

JOSE VIZCAINO FERRE

Se acompaña como **Anexo III** una certificación de la Comunidad de Propietarios, suscrita por el presidente y el secretario de la misma, que certifica las modificaciones aprobadas y ratificadas, así como las fechas de las juntas en las que tales modificaciones tuvieron lugar. Dicha certificación incorpora un texto refundido de los Estatutos vigentes que integra las modificaciones aprobadas en las Juntas Generales de la Comunidad de Propietarios celebradas los días 6 de noviembre de 2014, 20 de junio de 2017 y 28 de julio de 2020; además dichos estatutos incorporan los planos en los que se delimitan zonas de la parcela para determinadas actividades.

Es de significar que la modificación puntual anteriormente tramitada lo fue bajo la modalidad de "voluntaria", si bien no ha podido ser aprobada bajo tal modalidad, habida cuenta de la alegación presentada por Dña. M^ª Josefa Ruiz Pascual, a la que más adelante nos referiremos.

Se solicita expresamente al Registrador de la Propiedad la inscripción de los nuevos estatutos modificados en el Registro de la Propiedad.

1.2. CIRCUNSTANCIAS Y ACUERDOS QUE MOTIVAN ESTA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE REPARCELACIÓN

Como se ha señalado de forma indiciaria en el expositivo anterior, la Asamblea General ordinaria de la AIU celebrada en fecha 25 de Junio de 2019 adoptó el acuerdo de redactar esta Modificación puntual del Proyecto de Reparcelación ya aprobado, al objeto concreto y exclusivo de:

1. Identificar y localizar los derechos que la Agrupación de Interés Urbanístico "Alfajar Parc" reconoció, en su momento, a la Comunidad de Regantes de la Acequia de Favara, en el Sector 1AB, como consecuencia de las superficies de suelo ocupadas por las acequias que discurren por el ámbito del Sector, materializando dichos derechos, que ascienden a un total de 2.385,74 m²s.

Como se ha señalado, dicho reconocimiento se plasmó, en su momento, en el Convenio Urbanístico que firmaron ambas partes en fecha 12 de Noviembre de 2012.

2. Reconocer a los Hermanos Cuallado Aparisi, los derechos que la Comunidad de Regantes de la Acequia de Favara, les ha reconocido de forma expresa y que ascienden a 312 m² de suelo.

Dicho reconocimiento expreso se notifica a la AIU "Alfajar Parc" en fecha 8 de Mayo de 2019.

ASISTENCIA TECNICA:

M^a JOSE VANACLOCHA AROCAS

GUSTAVO FONTE GARCIA

ASESORIA JURIDICA:

JOSE VIZCAINO FERRE

3. Reconocer a D. Juan José Esteve, los derechos que la Comunidad de Regantes de la Acequia de Favara, les ha reconocido de forma expresa y que ascienden a 221,50 m² de suelo, cuya cantidad es aceptada por la AIU "Alfajar Parc" ya que no se tuvo en cuenta al superficializar las acequias.

Dicho reconocimiento se notifica a la AIU "Alfajar Parc" en fecha 8 de Mayo de 2019

Se acompaña como **Anexo IV** una certificación de la AIU "Alfajar Parc", acreditativa de la aprobación del Proyecto de Modificación Puntual de la Reparcelación del Sector 1AB (1A + 1B) del SUNP del PGOU de Alfajar y su sometimiento ante el Ayuntamiento de Alfajar para su tramitación y aprobación.

Al objeto de incorporar los derechos señalados en el punto 1 anterior, se ha procedido a reducir, la participación de los propietarios de la AIU en el Solar M1 del Bloque "M" para de este modo transferir el aprovechamiento urbanístico reconocido a la Comunidad de Regantes de la Acequia de Favara y a las personas identificadas en los expositivos 2 y 3 anteriores por expreso reconocimiento de la meritada Comunidad de Regantes, derechos que, en la Reparcelación aprobada e inscrita, se encontraban adjudicados a la AIU "Alfajar Parc". En este concreto aspecto y respecto de la ubicación, ha sido presentada alegación por parte de Dña. M^a Josefa Ruiz Pascual, cuyo derecho urbanístico no se modifica

La técnica utilizada para reducir y transferir dicho aprovechamiento, ha sido la de mantener en la finca originaria que aún queda en titularidad de la AIU "Alfajar Parc" a un conjunto reducido de titulares seleccionados a través de la técnica de la "media aritmética". La utilización de esta técnica posibilita que aquellos titulares cuyo derecho no alcance la media aritmética del conjunto de todos los integrantes de la meritada finca, son compensados en metálico por su aprovechamiento y abandonan su titularidad, reduciendo de este modo el número de co-titulares actuales en el Solar M1. Esta técnica posibilita que aquellos titulares cuyo aprovechamiento resulte exiguo por aplicación de la técnica identificada, puedan beneficiarse de su exclusión de un condominio en el que su participación resulte exigua y que, sin embargo les es de aplicación el mismo régimen común que al resto.

Esta técnica ha sido puesta de manifiesto y explicada en la Asamblea general identificada que, tras las oportunas aclaraciones a instancia de algún interesado, fue adoptada como positiva por el conjunto de los titulares asistentes.

Como en el supuesto de la que aquí podemos denominar "Reparcelación Genética", la Modificación Puntual de la Reparcelación, tiene su antecedente mediato en la Alternativa Técnica de Programa ya aprobada por la Administración actuante, en este caso el Ayuntamiento de Alfajar, y se articula sobre la base de las previsiones del Plan General de Ordenación Urbana de Alfajar vigente, aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia el día 10 de Diciembre de 1991.

ASISTENCIA TECNICA:

M^a JOSE VANACLOCHA AROCAS

GUSTAVO FONTE GARCIA

ASESORIA JURIDICA:

JOSE VIZCAINO FERRE

Siendo que la AIU promotora mantiene su condición de Agente Urbanizador del Programa, la legislación aplicable señala que el Agente Urbanizador adjudicatario del Programa podrá instar de la administración actuante la presente propuesta de Modificación Puntual del Proyecto de Reparcelación, elaborando él mismo los proyectos necesarios si ello fuera preciso. Así pues, en esta Propuesta de Reparcelación se dan las siguientes circunstancias:

- En primer lugar, la posibilidad de arbitrar la decisión de los titulares del solar incluido dentro del ámbito de la actuación.
- Esta decisión, como consecuencia de la Alegación deducida por Dña. M^a Josefa Ruiz Pascual, cuyo derecho urbanístico, como se ha dicho, no se modifica ha resultado afectada en cuanto a la modalidad reparcelatoria instada como “voluntaria” en concordancia con el Acuerdo de Asamblea General al que se ha hecho referencia anteriormente, de modo que este Texto Refundido, se promueve bajo la modalidad de forzosa como consecuencia directa de la meritada alegación.
- Así pues, este Refundido se tramita bajo la modalidad de “forzosa”, Esta Modificación se tramita bajo la modalidad de “Voluntaria” y por tanto el acceso al Registro de la Propiedad se producirá con posterioridad a la aprobación definitiva municipal, una vez haya devenido firme en vía administrativa la misma, bastando para ello el certificado administrativo que acredite tal circunstancia.

1.3. ORDENACIÓN URBANÍSTICA

En lo que a este Modificado se refiere, el Plan General de Ordenación Urbana de Alfafar vigente, se aprobó por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia el día 10 de Diciembre de 1991, a excepción del Suelo Urbanizable No Programado situado al Este de la Pista de Silla, siendo publicada la aprobación definitiva en el B.O.P. n^o 53 de 3 de Marzo de 1992 y publicándose las Normas Urbanísticas y Ordenanzas del citado Plan General en el B.O.P. n^o 112 de 12 de Mayo de 1992.

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 28 de mayo de 2010, acordó aprobar definitivamente, por unanimidad, el Documento de Justificación de la Integración Territorial y el Plan Parcial del Sector 1AB (1A+1B) de Alfafar. Dichas aprobaciones fueron publicadas en el BOP n^o 177, de 28 de julio de 2.010.

Con fecha 28 de junio de 2012, el Ayuntamiento Pleno, adoptó, entre otros, la aprobación de la Transferencia Interna del Aprovechamiento Urbanístico en el ámbito del Sector 1AB, así como la aprobación de la Modificación n^o 1 del Proyecto de Urbanización Pública y la Modificación n^o 1 del Proyecto de Infraestructuras Urbanísticas Privadas.

ASISTENCIA TECNICA:

M^a JOSE VANACLOCHA AROCAS

GUSTAVO FONTE GARCIA

ASESORIA JURIDICA:

JOSE VIZCAINO FERRE

Con fecha 13 de Noviembre de 2012, se aprobó por Decreto de Alcaldía, con carácter definitivo la reparcelación voluntaria en ejecución del PAI para el Sector 1AB del Plan Parcial, presentada por el Agente Urbanizador “Alfajar Parc”, en fecha 24 de Septiembre de 2014. Dicha aprobación fue publicada en el BOP nº291 de 6 de Diciembre de 2012.

1.4. LEGISLACIÓN APLICABLE

En este supuesto concreto de Modificación puntual de un Solar de los que forman el BLOQUE M se realiza al amparo de la vigente Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, modificada por ley 1/2019, y su texto refundido aprobado por 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 y por tanto, resultan de aplicación:

- Artículo 85 Reparcelación: definición, finalidad y vinculación al plan
- Artículo 86 Modalidades, iniciativa y ámbito reparcelable
- Artículo 87 Derechos de las partes afectadas por la reparcelación
- Artículo 88 Tratamiento de los bienes de dominio público
- Artículo 89 Valoración de bienes y derechos
- Artículo 90 Reglas para distribuir las adjudicaciones
- Artículo 91 Reglas especiales sobre proindivisos
- Artículo 92 Reglas especiales en la gestión directa
- Artículo 93 Identificación y titularidad de fincas, bienes y derechos afectados
- Artículo 94 Titularidad dudosa o litigiosa y titular con domicilio desconocido de fincas, bienes y derechos afectados
 - Artículo 95 Identificación registral de fincas
 - Artículo 96 Cuenta de liquidación provisional y liquidación definitiva de la reparcelación
 - Artículo 97 Contenido documental del proyecto de reparcelación
 - Artículo 98 Tramitación de la reparcelación forzosa
 - Artículo 99 Efectos de la reparcelación

1.5. DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD REPARCELABLE

Como ha quedado dicho y por los motivos expuestos, la unidad reparcelable comprende el Solar M1 del Bloque M incluido en el ámbito del Sector.

Dicho Bloque está formado por un total de cuatro Solares en Suelo Urbano denominadas M1, M2, M3 y M0. Las tres primeras de Uso Terciario y la última destinada a servicios y zona de carga y descarga.

El estado actual de los terrenos queda referido en el correspondiente plano de información y delimitación. La porción de suelo ámbito de la actuación se encuentra dentro de la zona urbanizada del Parque Comercial "Alfapar Parc", en concreto en la zona destinada a Uso Terciario. Linda al Norte con Vial Público que la separa de una Zona Verde Pública, al Sur con Zona de Viario Público, al Este con Zona de Aparcamiento (Parcela PV) y al Oeste con Vial Público.

A continuación se detalla un pequeño Cuadro de Superficies y Edificabilidades de cada una de las Parcelas constituyentes del Bloque M:

BLOQUE M			
	Superficie	Edificabilidad	UA
PARCELA M1	216,46 m2s	1558,51 m2t	931,86 UA
PARCELA M2	221,04 m2s	1591,49 m2t	951,58 UA
PARCELA M3	216,21 m2s	1556,72 m2t	930,79 UA
PARCELA M0	197,73 m2s	-----	-----
TOTAL	851,44 m2s	4706,72 m2t	2814,23 UA

1.5.1. INTERESADOS

Son interesados en esta Reparcelación:

- Los titulares de bienes y derechos incluidos en el ámbito reparcelatorio, ya que son estos derechos materiales o jurídicos los que en realidad se aportan al procedimiento reparcelatorio para su equidistribución.

1.5.2. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

El ámbito de la Modificación Puntual del Proyecto de Reparcelación constituye un único Solar que deriva de un Proyecto de Reparcelación ya aprobado e inscrito en el Registro de la Propiedad, a cuyos antecedentes nos remitimos.

PROYECTO REFUNDIDO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

SECTOR 1AB (1A+1B) DEL SUNP DEL PGOU DE ALFAFAR

ASISTENCIA TECNICA:

Mª JOSE VANACLOCHA AROCAS

GUSTAVO FONTE GARCIA

ASESORIA JURIDICA:

JOSE VIZCAINO FERRE

La propiedad de dicho Solar presenta una estructura de derechos que se caracteriza por un marcado carácter pro-indivisario, de tal modo que el tamaño de las adjudicaciones resulta de una estructura micro. Siendo los titulares los propietarios aquí indicados en las proporciones que figuran a continuación:

			M1	
			%	UA
004	25345	Mª Josefa Ruiz Pascual	5,92%	55,16 UA
007	25345	Francisca del Don Sales Mico Fco. Salvador Sales Mico	1,49%	13,90 UA
009	25345	Promociones Company Puchades Bayona, SL	1,58%	14,69 UA
010	25345	Euroinversiones 2000, sl.	1,77%	16,53 UA
011	25345	Juan Carlos Solomando Sanchez	1,30%	12,08 UA
		Silvia Solomando Sanchez		
		Jose Gonzalo Solomando Sanchez y Juana Angeles Pla Jimenez		
015	25345	Jose Manuel Baixauli Rodrigo	3,72%	34,63 UA
		Salvador Baixauli Rodrigo		
		Dolores Baixauli Rodrigo		
		Nuria Alcoy Baixauli Ángel Alcoy Baixauli		
020	25345	Hijos de Antonio Juan, SL	2,96%	27,55 UA
022	25345	Emijober, s.l.	0,73%	6,83 UA
023	25345	Manuel Pascual Ribes	0,73%	6,82 UA
		Teresa Alambra March		
025	25345	Inmuebles Rodrigo Hernandez, SL	3,49%	32,53 UA
027	25345	Unión Capitales Inmobiliarios,sl	1,74%	16,23 UA
032	25345	Manuel Fco. Ferrer Paredes	4,96%	46,27 UA
033	25345	Juan José Esteve Ruiz	3,29%	30,66 UA
034	25345	Amparo Soria Villalba	3,37%	31,40 UA
035	25345	José Baixauli Baixauli y Josefa Baixauli Baixauli	1,23%	11,50 UA
038	25345	Ebajofi, sl	7,52%	70,05 UA
041	25345	Patrimonial Bonafont Furio, SL	2,21%	20,59 UA
042	25345	Inversiones Epsilon, sl	10,90%	101,60 UA
047	25345	Antonia Muñoz Peris	2,82%	26,28 UA
		Fernando Comes Muñoz		
		Juan Carlos Comes Muñoz		
		Elena Comes Muñoz		
048	25345	Francisca Aparisi Alonso	2,14%	19,95 UA
		Jose Fco. Cuallado Aparisi		
		Francisca Cuallado Aparisi		
049	25345	Carmen Baixauli Ruiz	2,13%	19,82 UA
050	25345	Alquería Nova de la Manega, sl	28,38%	264,43 UA
051	25345	Canella Inmuebles, sl	5,62%	52,35 UA
			100,00%	931,86 UA

1.6. CRITERIOS UTILIZADOS PARA DEFINIR Y CUALIFICAR LOS DERECHOS APORTADOS POR LOS AFECTADOS

Se trata en este apartado de la definición y cuantificación de los derechos aportados por los titulares.

- El primer elemento a considerar es el relativo al uso e intensidad.
No procede este análisis por cuanto el derecho inicial es resultado de una Reparcelación aprobada e inscrita en el Registro de la Propiedad.
- El segundo se refiere a los Derechos y/o cargas que resulten incompatibles con la ejecución del planeamiento.
Como en el supuesto anterior, NO procede análisis por cuanto el derecho afectado es resultado de una Reparcelación aprobada e inscrita en el Registro de la Propiedad y por tanto no presenta cargas incompatibles.
- Derechos de riego, servidumbres y otros derechos reales inscritos en el Registro de la Propiedad.
Como en el supuesto anterior, NO procede análisis de este supuesto por cuanto el derecho afectado es resultado de una Reparcelación aprobada e inscrita en el Registro de la Propiedad y por tanto no presenta cargas incompatibles.
- Derechos sobre arrendamientos y plantaciones.
NO procede análisis de este supuesto por cuanto el derecho afectado es resultado de una Reparcelación aprobada e inscrita en el Registro de la Propiedad y por tanto no presenta cargas incompatibles.
- Respecto de los bienes y derechos que no se extinguen en la Propuesta de Modificación Reparcelatoria.

La existencia de derechos incorporados a esta propuesta de modificación reparcelatoria, en lo hasta este momento conocido, son de dos tipos:

Los que van a extinguirse y aquellos otros que no.

Los primeros se identifican, relacionan y valoran, en esta Propuesta Modificativa.

ASISTENCIA TECNICA:

M^ª JOSE VANACLOCHA AROCAS

GUSTAVO FONTE GARCIA

ASESORIA JURIDICA:

JOSE VIZCAINO FERRE

Los segundos, conforme a lo dispuesto en la LOTUP , aunque no se les mencione en esta Modificación puntual de la Reparcelación, serán adjudicados en el concepto anterior ya señalado, por aplicación del principio del Convenio al que se ha hecho referencia y los derechos reconocidos, suponiendo ambos una “subrogación real” de unas fincas respecto de las de su procedencia.

1.7. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LOS DERECHOS APORTADOS

Tal y como ha quedado establecido en el epígrafe anterior y dado que las características de uso e intensidad SON homogéneos para todo el ámbito del Solar M1, el criterio utilizado para la valoración de los terrenos aportados, es la HOMOGENEIDAD en relación con la localización, al NO apreciarse diferencias cualitativas que aconsejen su ponderación.

En el apartado 2 de la presente Memoria se describen, de forma pormenorizada, todas las parcelas afectadas por esta Propuesta de Modificación puntual reparcelatoria, propietarios y expresión de la naturaleza y cuantía de su derecho.

1.8. REGLAS PARA LA ADJUDICACIÓN DE PARCELAS

Vista la homogeneidad del uso e intensidad para todo el ámbito de la presente Modificación Reparcelatoria, NO resulta necesario establecer ponderación correctora de la adjudicación de las fincas de resultado al NO resultar diferencias en cuanto al uso y la localización.

Para la adjudicación de la finca resultante, no precisa regla alguna pues se trata de la misma manzana que en su situación anterior.

La opción de la identidad geográfica entre las fincas originales y las adjudicadas ha sido puesta en armonía con la propia ordenación urbanística del Bloque “M” del Sector, lo cual ha dado como resultado una adjudicación coherente con dicha ordenación.

La aplicación del criterio de proximidad, como imperativo legal, ha sido obviamente coherente con el de la titularidad anterior y por tanto su traducción en esta propuesta es necesariamente más estricta.

En lo relativo al tratamiento de los condominios habidos en las fincas aportadas, el proyecto ha seguido lo dispuesto en el art. 86 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana., amén del criterio expreso manifestado por acuerdo de la Asamblea General ordinaria a la que se ha hecho referencia.

En cuanto a la cuantía mínima del derecho necesaria para adjudicación ha dado lugar a situaciones diversas:

1. La primera viene referida a la cuantía a adjudicar a la Acequia Real de Favara, conforme a los datos ya señalados.

ASISTENCIA TECNICA:

M^º JOSE VANACLOCHA AROCAS

GUSTAVO FONTE GARCIA

ASESORIA JURIDICA:

JOSE VIZCAINO FERRE

2. La segunda se refiere a aquellos otros titulares cuyo derecho, con independencia de su cuantificación, debe ser adjudicado en la finca proindivisaria, por imperativo del reconocimiento de su derecho.

3. Finalmente, para aquellos titulares restantes, se ha venido en utilizar un criterio matemático como el señalado en el epígrafe 1.2. rotulado como “media aritmética” con la finalidad ya señalada de no “atomizar” el número de proindivisarios” de exiguos derechos.

La Junta Directiva de la Agrupación de Interés Urbanístico junto al equipo redactor de esta modificación reparcelatoria, han explicado, en sede Asamblea General, cual ha sido la valoración y el resultado de la aplicación de los criterios antes señalados.

La relación detallada del solar adjudicado se inserta en el apartado 3 de esta Memoria.

1.9. TRATAMIENTO DE HECHOS Y DERECHOS DIFERENCIALES HABIDOS EN ESTA PROPUESTA DE REPARCELACIÓN

Como ha quedado indicado en distintos epígrafes de esta Propuesta modificativa de Reparcelación, se ha acreditado la existencia de ciertos hechos y derechos diferenciales.

- El primero de ellos se refiere a la modalidad reparcelatoria.

LA VOLUNTAD MANIFESTADA DE LOS AFECTADOS.

Este hecho lo consideramos de especial significación por cuanto ello se ha materializado en el acuerdo de la Asamblea General al que se ha hecho referencia en epígrafes anteriores y, correlativamente constituye mandato de la AIU en su calidad de Agente Urbanizador.

Como se ha referido, este modificado del Proyecto de Reparcelación se configura y tramita bajo la modalidad de “forzosa” al haber deducido un titular de la Agrupación pliego de alegaciones a la modalidad “voluntaria” tramitada con anterioridad, ello a pesar de no haber impugnado el Acuerdo de la Asamblea General de fecha 25 de Junio de 2019.

- El segundo se refiere a la indemnización en metálico de los derechos que se extinguen.

En este aspecto, como se ha puesto de manifiesto con anterioridad, los titulares de derechos que, por la aplicación de la técnica de la “media aritmética” son compensados con la correspondiente indemnización, calculada con el siguiente fundamento y procedimiento:

La media aritmética se obtiene a partir de la suma de todos los valores dividido entre el número de sumandos. En este caso, se ha tenido en cuenta, el porcentaje de participación de cada una de las propiedades en la Parcela M1. La media aritmética obtenida ha sido del 4,35%. Todos los

PROYECTO REFUNDIDO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

SECTOR 1AB (1A+1B) DEL SUNP DEL PGOU DE ALFAFAR

ASISTENCIA TECNICA:

M^a JOSE VANACLOCHA AROCAS

GUSTAVO FONTE GARCIA

ASESORIA JURIDICA:

JOSE VIZCAINO FERRE

propietarios cuya participación es inferior a este valor son compensados con la correspondiente indemnización en metálico por la extinción de sus derechos.

Conforme a la propuesta de modificación, NO OBTENDRÁN SOLAR DE REEMPLAZO, los titulares identificados en la siguiente tabla:

TITULARES	% Parcela M1	UA
Francisca del Don Sales Mico Fco. Salvador Sales Mico	1,49%	13,90 UA
Promociones Company Puchades Bayona, SL	1,58%	14,69 UA
Euroinversiones 2000, sl.	1,77%	16,53 UA
Juan Carlos Solomando Sanchez Silvia Solomando Sanchez Jose Gonzalo Solomando Sanchez y Juana Angeles Pla Jimenez	1,30%	12,08 UA
Jose Manuel Baixauli Rodrigo Salvador Baixauli Rodrigo Dolores Baixauli Rodrigo Nuria Alcoy Baixauli Ángel Alcoy Baixauli	3,72%	34,63 UA
Hijos de Antonio Juan, SL	2,96%	27,55 UA
Emijober, s.l.	0,73%	6,83 UA
Manuel Pascual Ribes Teresa Alambra March	0,73%	6,82 UA
Inmuebles Rodrigo Hernandez, SL	3,49%	32,53 UA
Unión Capitales Inmobiliarios,sl	1,74%	16,23 UA
Amparo Soria Villalba	3,37%	31,40 UA
José Baixauli Baixauli y Josefa Baixauli Baixauli	1,23%	11,50 UA
Patrimonial Bonafont Furio, SL	2,21%	20,59 UA
Antonia Muñoz Peris Fernando Comes Muñoz Juan Carlos Comes Muñoz Elena Comes Muñoz	2,82%	26,28 UA
Carmen Baixauli Ruiz	2,13%	19,82 UA

Como se puede observar los titulares que obtienen compensación económica son aquellos cuyo aprovechamiento en la finca de condominio actual resulta exiguo o de escasísima cuantificación.

ASISTENCIA TECNICA:

M^a JOSE VANACLOCHA AROCAS

GUSTAVO FONTE GARCIA

ASESORIA JURIDICA:

JOSE VIZCAINO FERRE

1.10. PROPUESTA DE EXENCIÓN TRIBUTARIA

Conforme dispone el art. 92.5 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana. el presente Proyecto de modificación reparcelatoria se elevará a público mediante Certificación Administrativa Municipal.

Se solicita del Registro de la Propiedad de Torrent-2 la correspondiente exención tributaria sobre las afecciones reales que se practiquen sobre las fincas de resultado.

Asimismo se solicita del Registro de la Propiedad de Torrent-2 la correspondiente exención tributaria por la nueva inscripción de fincas de resultado, al darse un supuesto de "subrogación real" respecto de los derechos aportados al proceso.

1.11. RÉGIMEN DE GARANTÍAS

El régimen garantista del programa cumplirá su legislación específica, conforme a la aplicable al procedimiento, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana y a los términos y condiciones que se han descrito en expositivos anteriores de esta Memoria.

Valencia, Mayo de 2022

M^a José VANACLOCHA AROCAS

Gustavo FONTE GARCIA

José VIZCAINO FERRE

PROYECTO REFUNDIDO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

SECTOR 1AB (1A+1B) DEL SUNP DEL PGOU DE ALFAFAR

ASISTENCIA TECNICA:

M^a JOSE VANACLOCHA AROCAS

GUSTAVO FONTE GARCIA

ASESORIA JURIDICA:

JOSE VIZCAINO FERRE

2. RELACIÓN DE PROPIETARIOS E INTERESADOS CON EXPRESIÓN DE LA NATURALEZA Y CUANTIA DE SU DERECHO APORTADO

PROYECTO REFUNDIDO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

SECTOR 1AB (1A+1B) DEL SUNP DEL PGOU DE ALFAFAR

ASISTENCIA TECNICA:

M^a JOSE VANACLOCHA AROCAS

GUSTAVO FONTE GARCIA

ASESORIA JURIDICA:

JOSE VIZCAINO FERRE

2.1. RELACIÓN CONJUNTA DE SOLARES Y DESCRIPCIÓN OBJETIVA

RELACIÓN DE INTERESADOS						
REF	FINCA REGISTRAL	TITULARES	DNI	DOMICILIO	C.P.	POBLACION
004	25345	Mª Josefa Ruiz Pascual				
007	25345	Francisca del Don Sales Mico Francisco Salvador Sales Mico				
009	25345	Promociones Company Puchades Bayona, SL				
010	25345	Euroinversiones 2000,sl				
011	25345	Juan Carlos Solomando Sanchez				
	25345	Silvia Solomando Sanchez				
	25345	Jose Gonzalo Solomando Sanchez y Juana Angeles Pla Jimenez				
015	25345	Jose Manuel Baixauli Rodrigo Salvador Baixauli Rodrigo Dolores Baixauli Rodrigo Nuria Alcoy Baixauli Angel Alcoy Baixauli				
020	25345	Hijos de Antonio Juan, SL				
022	25345	Emijober, sl				
023	25345	Manuel Pascual Ribes Teresa Alambra March				
025	25345	Inmuebles Rodrigo Hernandez, SL				
027	25345	Union de Capitales Inmobiliarios, sl				
032	25345	Manuel Fco. Ferrer Paredes				
	25345	Juan José Esteve Ruiz				
033	4940/21063/4941	Juan José Esteve Ruiz				
034	25345	Amparo Soria Villalba				
035	25345	Jose Baixauli Baixauli Josefa Baixauli Baixauli				
038	25345	Ebajofi, sl				
041	25345	Patrimonial Bonafont Furio, sl				
042	25345	Inversiones Epsilon, sl				
047	25345	Antonia Muñoz Peris Fernando Comes Muñoz Juan Carlos Comes Muñoz Elena Comes Muñoz				
048	25345	Francisca Aparisi Alonso Jose Francisco Cuallado Aparisi Francisca Cuallado Aparisi				
	4012/2473	Francisca Aparisi Alonso Jose Francisco Cuallado Aparisi Francisca Cuallado Aparisi				
049	25345	Carmen Baixauli Ruiz				
050	25345	Alqueria Nova de la Manega, sl				
051	25345	Canella Inmuebles, sl				
053		Comunidad de Regantes de la Acequia de Favara				

DERECHO APORTADO				
NATURALEZA DEL DOMINIO	FINCA APORTACION	APROVECHAMIENTO	OBSERVACIONES	%
PLENO DOMINIO, PRIV	M1	55,16 UA	Proindiviso finca M1	5,92%
1/2 INDIVISA, PLENO DOMINIO, PRIV	M1	13,90 UA	Proindiviso finca M1	1,49%
1/2 INDIVISA, PLENO DOMINIO, PRIV	M1	14,69 UA	Proindiviso finca M1	1,58%
PLENO DOMINIO	M1	16,53 UA	Proindiviso finca M1	1,77%
PLENO DOMINIO	M1	12,08 UA	Proindiviso finca M1	1,30%
1/3 INDIVISA, PLENO DOMINIO, PRIV	M1	34,63 UA	Proindiviso finca M1	3,72%
1/3 INDIVISA, PLENO DOMINIO, PRIV	M1	27,55 UA	Proindiviso finca M1	2,96%
1/3 INDIVISA, PLENO DOMINIO, PRIV	M1	6,83 UA	Proindiviso finca M1	0,73%
PLENO DOMINIO, GANAN	M1	6,82 UA	Proindiviso finca M1	0,73%
PLENO DOMINIO, GANAN	M1	32,53 UA	Proindiviso finca M1	3,49%
PLENO DOMINIO	M1	16,23 UA	Proindiviso finca M1	1,74%
PLENO DOMINIO, PRIV	M1	46,27 UA	Proindiviso finca M1	4,96%
PLENO DOMINIO, PRIV	M1	30,66 UA	Proindiviso finca M1	3,29%
PLENO DOMINIO, PRIV	M1	61,94 UA	Aprovechamiento procedente del requerimiento de la "Acequia de Favara"	
PLENO DOMINIO, PRIV	M1	31,40 UA	Proindiviso finca M1	3,37%
1/2 INDIVISA, PLENO DOMINIO, PRIV	M1	11,50 UA	Proindiviso finca M1	1,23%
1/2 INDIVISA, PLENO DOMINIO, PRIV	M1	70,05 UA	Proindiviso finca M1	7,52%
PLENO DOMINIO	M1	20,59 UA	Proindiviso finca M1	2,21%
PLENO DOMINIO	M1	101,60 UA	Proindiviso finca M1	10,90%
TOTALIDAD USUFRUCTO	M1	26,28 UA	Proindiviso finca M1	2,82%
1/3 INDIVISA, NUDA PROPIEDAD	M1	19,95 UA	Proindiviso finca M1	2,14%
1/3 INDIVISA, NUDA PROPIEDAD	M1	87,25 UA	Aprovechamiento procedente del requerimiento de la "Acequia de Favara"	
1/3 INDIVISA, NUDA PROPIEDAD	M1	19,82 UA	Proindiviso finca M1	2,13%
TOTALIDAD USUFRUCTO, PRIV	M1	264,43 UA	Proindiviso finca M1	28,38%
1/2 INDIVISA, NUDA PROPIEDAD, PRIV	M1	52,35 UA	Proindiviso finca M1	5,62%
PLENO DOMINIO, PRIV	M1	579,92 UA	Aprovechamiento procedente del requerimiento de la "Acequia de Favara"	

ASISTENCIA TECNICA:
 M^a JOSE VANACLOCHA AROCAS
 GUSTAVO FONTE GARCIA
 ASESORIA JURIDICA:
 JOSE VIZCAINO FERRE

Los Derechos de Aportación de la Comunidad de Regantes se han calculado siguiendo la misma metodología que en su día dió como resultado las Unidades de Aprovechamiento del resto de propietarios. Siendo finalmente, la Aportación de la Comunidad de Regantes de la Acequia de Favara y la de los derechos reconocidos la que se ha indicado en la tabla anterior.

El Derecho Adjudicable del Proyecto de Reparcelación aprobado en el año 2012 corresponde a 77.760, 00 m²t y asciende a 109.378,33 UA. Dicho Derecho Adjudicable, no se ha visto alterado en el Modificado de Proyecto de Reparcelación redactado.

Tal y como se indica, en el punto 1.2 de la Memoria de la Modificación Puntual del Proyecto de Reparcelación, a la Comunidad de Regantes de la Acequia de Favara se le reconocen 2.385,74 m²s, como consecuencia de las superficies de suelo ocupadas por las acequias. En el Proyecto de Reparcelación aprobado en el año 2012 esa superficie se concreta en un Derecho Adjudicable de 1.075,80 m²t, equivalentes a 958,53UA.

DERECHO ADJUDICABLE						
C		D	DERECHO ADJUDICABLE	% DERECHO ADJUDICABLE	DERECHO ADJUDICABLE (UA)	
C		D	E	F	G	
$C=8*[(122760*0,9)/Sc]$		%	Pago Urbanizacion	$E=C-D$	$F=E/122760$	$G=F* \Sigma$ Aprovechamiento ponderado (Tabla 3.7: Calculo UA)

1075,80 m ² t	0,8763%		1075,80 m ² t	0,8763%	958,53 UA
1500,37 m ² t	1,2222%		1500,37 m ² t	1,2222%	1336,82 UA
12276,00 m ² t	10,0000%			10,0000%	10937,83 UA
		32724,00m ² t		26,6569%	29157,17 UA
122760,00 m ² t	100,0000%	32724,00m ² t	77760,00 m ² t	100,0000%	109378,33 UA

Extracto de la tabla de "Derecho Adjudicable" del Proyecto de Reparcelación aprobado en 2012.

Dicha asignación no contemplaba el Pago de la Urbanización que realizaron el resto de propietarios. El importe equivalente a los Costes de Urbanización ascendían a 197.921,67€, cantidad que se indicaba en la casilla referente a las Cuotas de Urbanización, en la ficha correspondiente a la Finca de Adjudicación de la Parcela M2 del Proyecto de Reparcelación aprobado en 2012.

ASISTENCIA TECNICA:
 M^a JOSE VANACLOCHA AROCAS
 GUSTAVO FONTE GARCIA
 ASESORIA JURIDICA:
 JOSE VIZCAINO FERRE

DATOS DE LA FINCA				FINCAS DE ADJUDICACION	
NUMERO:	REFERENCIA:	APROVECHAMIENTO:	SUPERFICIE:	EDIFICABILIDAD:	CARÁCTER:
M2	052	951,58 UA	221,04 m2	1591,49 m2t	Privada

ADJUDICATARIOS					
NOMBRE:	DNI:	DOMICILIO:	POBLACION	TITULARIDAD	
AJU "Alfatar Parc"					PLENO DOMINIO (Ver Observaciones)
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL. CONCEPTOS					
1.-EXC/DEF. ADJ.	2.-VALOR EXC/DEF	3.-INDEMNIZ	4.-CUOTAS URBANIZ.	5.-SALDO AFECCION	6.-VALOR DE LA FINCA
-6,95 UA	2.499,47 €	0,00 €	-197.921,67 €	195.422,20 €	492.935,30 €

Extracto de Ficha de Adjudicación de la Finca M2 del Proyecto de Reparcelación de 2012.

Debido a las conversaciones mantenidas con la Comunidad de Regantes, en el transcurso de la Redacción del Proyecto modificado de Reparcelación, se acordó el "pago en especie" de las Cuotas de Urbanización correspondientes a dicha Finca, descontando por tanto, dicha cantidad del Derecho Adjudicable a la Comunidad de Regantes. Es por ello, que la manera de calcular la equivalencia de dichas Cuotas de Urbanización, fué realizando la entrada de la Superficie de Suelo en la misma tabla que se utilizó para calcular el Derecho Adjudicable de cada uno de los propietarios del Sector.

Esta vez, el cálculo se realiza, reconociendo además los derechos de los propietarios indicados por la Comunidad de Regantes, los Hermanos Cuallado Aparisi y D. Juan José Esteve, tal y como se indica a continuación en unos Extractos de las Tablas presentadas en la Modificación Puntual del Proyecto de Reparcelación:

	350		793,90 m2s
052		Comunidad de Regantes "Acequia de Favara"	2073,74 m2s
		Comunidad de Regantes "Acequia de Favara" Cuallado	312,00 m2s
		Comunidad de Regantes "Acequia de Favara" JJEsteve	221,50 m2s
052		Infraestructuras Locales (Caminos)	2195,70 m2s

Extracto de la tabla de "Derecho Aportado" de la Modificación Puntual del Proyecto de Reparcelación presentado en 2020.

PROYECTO REFUNDIDO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

SECTOR 1AB (1A+1B) DEL SUNP DEL PGOU DE ALFAFAR

ASISTENCIA TECNICA:
 M^a JOSE VANACLOCHA AROCAS
 GUSTAVO FONTE GARCIA
 ASESORIA JURIDICA:
 JOSE VIZCAINO FERRE

DERECHO ADJUDICABLE					
C		D	DERECHO ADJUDICABLE	% DERECHO ADJUDICABLE	DERECHO ADJUDICABLE (UA)
C		D	E	F	G
$C=8*[(122760*0,9)/Sc]$	%	Pago Urbanizacion	E=C-D	F=E/122760	G=F* Σ Aprovechamiento ponderado (Tabla 3.7: Calculo UA)

935,11 m2t	0,7617%	284,24m2t	650,87 m2t	0,5302%	579,92 UA
140,69 m2t	0,1146%	42,76m2t	97,93 m2t	0,0798%	87,25 UA
99,88 m2t	0,0814%	30,36m2t	69,52 m2t	0,0566%	61,94 UA

Extracto de la tabla de "Derecho Adjudicable" de la Modificación Puntual del Proyecto de Reparcelación presentado en 2020.

La inclusión de dichos datos en la Tabla original, para el cálculo en Unidades de Aprovechamiento, del Coste de Urbanización de las superficies indicadas anteriormente, ha provocado una alteración en el sumatorio de dicha tabla que no se corresponde con la realidad, ya que la Modificación Puntual del Proyecto de Reparcelación no modifica el Derecho Adjudicable del Proyecto de Reparcelación aprobado en el año 2012 que asciende a 109.378,33 UA correspondiente a 77.760,00 m2t.

El cálculo detallado de estas Unidades de Aprovechamiento queda reflejado en la tabla que sigue a continuación:

RELACIÓN DE INTERESADOS		
REF	FINCA REGISTRAL	TITULARES

027	6930
	2285
	4903
	4215
	355
028	2177
	4653
	12308
	21285
	13134
029	4721
	4722
	2487
030	2117
031	2114
	215
032	1904
	5365
	4940
033	21063
	4941
034	13111
035	13460
036	5623
037	1252
	19677
	19680
	19685
	19687
	19686
039	19678
040	19688
	19679
041	2101
	1879
042	1396
	3924
043	5470
044	702
045	5327
	5322
046	11805
047	4012
	2473
048	5975
049	19408
	4972
	7097
	11100
	350
051	
052	
053	

CALCULO DEL DERECHO APORTADO										
Sup. TOPOGRAFICA REAL (m²s)	SECTOR 1A								Sup. TOPOG. CORREGIDA (m²s)	
	SECTOR 1B - 1				SECTOR 1B - 2					
	K. LOCALIZ. SECTOR	K. LOCALIZ. VIARIO			K. LOCALIZ. SECTOR	K. LOCALIZ. VIARIO				
A	1,10	1,40	1,15	1,10	1,05	1,10	1,00	1,15	1,10	B
831,25 m2s	474,67			356,58						953,60
1304,67 m2s	794,86		509,81							1519,26
1311,34 m2s								1311,34		1311,34
1710,50 m2s	1390,10							320,40		1849,51
1515,09 m2s	1515,09									1666,60
410,85 m2s	193,89			216,96						475,80
1442,55 m2s	873,11			569,44						1649,44
446,10 m2s				446,10						539,78
446,10 m2s	423,58									493,19
968,90 m2s	284,05	684,85		22,52						1367,12
397,18 m2s		397,18								611,66
501,82 m2s		501,82								772,80
344,00 m2s		344,00								529,76
1126,00 m2s	1126,00									1238,60
1124,80 m2s	1124,80									1237,28
1662,00 m2s	1662,00									1828,20
2180,00 m2s	2180,00									2398,00
3318,80 m2s	3318,80									3650,68
934,00 m2s		934,00								1438,36
1959,63 m2s		1959,63								3017,83
377,85 m2s		377,85								581,89
4676,40 m2s	4639,22	37,18								5160,40
4703,50 m2s	4703,50									5173,85
1531,69 m2s	1531,69									1684,86
2062,30 m2s	2062,30									2268,53
2195,67 m2s	1346,67			849,00						2508,63
2195,67 m2s	1365,36			830,31						2506,57
1830,14 m2s	1830,14									2013,15
1830,14 m2s	1830,14									2013,15
1830,14 m2s	1830,14									2013,15
2195,67 m2s	1282,63			913,04						2515,67
1830,14 m2s	1830,14									2013,15
2195,67 m2s	1292,88			902,79						2514,54
3315,60 m2s	72,62							3242,98		3322,86
5852,20 m2s								5852,20		5852,20
13223,00 m2s	712,07							12510,93		13294,21
841,49 m2s								841,49		841,49
587,25 m2s								587,25		587,25
2357,94 m2s								2357,94		2357,94
1246,64 m2s								1246,64		1246,64
1279,53 m2s								1279,53		1279,53
4381,91 m2s							579,04	3802,87		4952,34
1678,35 m2s	1678,35									1846,19
1739,03 m2s	1739,03									1912,93
3395,75 m2s	3395,75									3735,33
38644,81 m2s	28491,12	4845,40	5308,29							45517,13
1810,01 m2s			959,77				850,24			2191,89
2130,98 m2s			2130,98							2695,69
3854,02 m2s	1491,01		201,82				1917,87	243,32		4093,10
793,90 m2s				149,84	182,96	232,91	91,31		136,88	884,30
2073,74 m2s							2073,74			2073,74
312,00 m2s							312,00			312,00
221,50 m2s							221,50			221,50
3105,78 m2s							3105,78			3105,78

DERECHO ADJUDICABLE								
C	%	D	DERECHO ADJUDICABLE	% DERECHO ADJUDICABLE	DERECHO ADJUDICABLE (UA)			
						E	F	G
C=B*((122760*0,9)/Sc)	%	Pago Urbanizacion	E=C-D	F=E/122760	G=F*Σ Aprovechamiento ponderado (Tabla 3.7: Calculo UA)			
430,01 m2f	0,3503%	130,71m2f	299,30 m2f	0,2438%	266,67 UA			
685,08 m2f	0,5581%	208,24m2f	476,84 m2f	0,3884%	424,86 UA			
591,32 m2f	0,4817%	179,74m2f	411,58 m2f	0,3353%	366,72 UA			
834,00 m2f	0,6794%	253,50m2f	580,49 m2f	0,4729%	517,22 UA			
751,52 m2f	0,6122%	228,43m2f	523,08 m2f	0,4261%	466,06 UA			
214,55 m2f	0,1748%	65,22m2f	149,34 m2f	0,1216%	133,06 UA			
743,78 m2f	0,6059%	226,08m2f	517,70 m2f	0,4217%	461,27 UA			
243,40 m2f	0,1983%	73,99m2f	169,42 m2f	0,1380%	150,95 UA			
222,39 m2f	0,1812%	67,40m2f	154,99 m2f	0,1261%	137,92 UA			
616,48 m2f	0,5022%	187,39m2f	429,09 m2f	0,3495%	382,32 UA			
275,81 m2f	0,2247%	83,84m2f	191,98 m2f	0,1564%	171,05 UA			
348,48 m2f	0,2839%	105,92m2f	242,55 m2f	0,1976%	216,11 UA			
238,88 m2f	0,1946%	72,61m2f	166,27 m2f	0,1354%	148,15 UA			
558,52 m2f	0,4550%	169,77m2f	388,75 m2f	0,3167%	346,37 UA			
557,93 m2f	0,4545%	169,59m2f	388,34 m2f	0,3163%	346,01 UA			
824,39 m2f	0,6715%	250,58m2f	573,80 m2f	0,4674%	511,26 UA			
1081,33 m2f	0,8808%	328,68m2f	752,64 m2f	0,6131%	670,60 UA			
1646,20 m2f	1,3410%	500,38m2f	1145,81 m2f	0,9334%	1020,91 UA			
648,60 m2f	0,5283%	197,15m2f	451,45 m2f	0,3677%	402,24 UA			
1360,83 m2f	1,1085%	413,64m2f	947,19 m2f	0,7716%	843,94 UA			
262,39 m2f	0,2137%	79,76m2f	182,63 m2f	0,1488%	162,73 UA			
2326,97 m2f	1,8955%	707,31m2f	1619,66 m2f	1,3194%	1443,11 UA			
2333,04 m2f	1,9005%	709,16m2f	1623,88 m2f	1,3228%	1446,87 UA			
759,75 m2f	0,6189%	230,94m2f	528,82 m2f	0,4308%	471,17 UA			
1022,95 m2f	0,8333%	310,94m2f	712,01 m2f	0,5800%	634,39 UA			
1131,21 m2f	0,9215%	343,85m2f	787,37 m2f	0,6414%	701,54 UA			
1130,29 m2f	0,9207%	343,56m2f	786,72 m2f	0,6409%	700,96 UA			
907,79 m2f	0,7395%	275,93m2f	631,86 m2f	0,5147%	562,98 UA			
907,79 m2f	0,7395%	275,93m2f	631,86 m2f	0,5147%	562,98 UA			
907,79 m2f	0,7395%	275,93m2f	631,86 m2f	0,5147%	562,98 UA			
1134,39 m2f	0,9241%	344,81m2f	789,58 m2f	0,6432%	703,51 UA			
907,79 m2f	0,7395%	275,93m2f	631,86 m2f	0,5147%	562,98 UA			
1133,88 m2f	0,9237%	344,66m2f	789,22 m2f	0,6429%	703,19 UA			
1498,37 m2f	1,2206%	455,45m2f	1042,92 m2f	0,8496%	929,24 UA			
2638,93 m2f	2,1497%	802,14m2f	1836,79 m2f	1,4962%	1636,57 UA			
5994,74 m2f	4,8833%	1822,18m2f	4172,56 m2f	3,3990%	3717,73 UA			
379,45 m2f	0,3091%	115,34m2f	264,11 m2f	0,2151%	235,32 UA			
264,81 m2f	0,2157%	80,49m2f	184,32 m2f	0,1501%	164,22 UA			
1063,26 m2f	0,8661%	323,19m2f	740,07 m2f	0,6029%	659,40 UA			
562,15 m2f	0,4579%	170,87m2f	391,27 m2f	0,3187%	348,62 UA			
576,98 m2f	0,4700%	175,38m2f	401,60 m2f	0,3271%	357,82 UA			
2233,15 m2f	1,8191%	678,80m2f	1554,36 m2f	1,2662%	1384,92 UA			
832,50 m2f	0,6782%	253,05m2f	579,45 m2f	0,4720%	516,29 UA			
862,60 m2f	0,7027%	262,20m2f	600,40 m2f	0,4891%	534,95 UA			
1684,37 m2f	1,3721%	511,98m2f	1172,38 m2f	0,9550%	1044,58 UA			
20524,99 m2f	16,7196%	6238,83m2f	14286,16 m2f	11,6375%	12728,87 UA			
988,38 m2f	0,8051%	300,43m2f	687,95 m2f	0,5604%	612,96 UA			
1215,56 m2f	0,9902%	369,49m2f	846,08 m2f	0,6892%	753,85 UA			
1845,70 m2f	1,5035%	561,02m2f	1284,67 m2f	1,0465%	1144,64 UA			
398,76 m2f	0,3248%	121,21m2f	277,55 m2f	0,2261%	247,30 UA			
935,11 m2f	0,7617%	284,24m2f	650,87 m2f	0,5302%	579,92 UA			
140,69 m2f	0,1146%	42,76m2f	97,93 m2f	0,0798%	87,25 UA			
99,88 m2f	0,0814%	30,36m2f	69,52 m2f	0,0566%	61,94 UA			
1400,49 m2f	1,1408%	425,70m2f	974,79 m2f	0,7941%	868,53 UA			
12276,00 m2f	10,0000%	33507,06m2f		10,0000%	10937,83 UA			
				27,2948%	29157,17 UA			
TOTALES SECTOR 1AB		223200,00 m2s	12276,00 m2f	100,0000%	32724,00m2f	76976,94 m2f	100,0000%	108680,63 UA

PROYECTO REFUNDIDO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

SECTOR 1AB (1A+1B) DEL SUNP DEL PGOU DE ALFAFAR

ASISTENCIA TECNICA:

M^a JOSE VANACLOCHA AROCAS

GUSTAVO FONTE GARCIA

ASESORIA JURIDICA:

JOSE VIZCAINO FERRE

2.2. FICHAS DE LOS SOLARES APORTADOS.

DATOS DE LA FINCA**FINCAS DE APORTACION**

NUMERO:	APROVECHAMIENTO:	SUPERFICIE:	EDIFICABILIDAD:	CARÁCTER:
M1	931,86 UA	216,46 m2	1558,51 m2t	Privada

REGISTRO

FINCA:	IDUFIR:
25345	46049000982673

CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL:
4962304YJ2646S0001LD

ADJUDICATARIOS

Ver páginas siguientes

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL. CONCEPTOS

1.-EXC./DEF. ADJ.	2.-VALOR EXC/DEF	3.-INDEMNIZ.	4.-CUOTAS URBANIZ.	5.-SALDO AFECCION	6.-VALOR DE LA FINCA
-230,01 UA	82.664,01 €	0,00 €	0,00 €	82.664,01 €	481.869,09 €

PLANO DE LA FINCA

Ver páginas siguientes

DESCRIPCION

Solar adjudicado procedente de Reparcelación. Parcela de uso TERCARIO, denominada M1.

LINDES:

Norte: Zona de viario público.
Sur: Parcela M2
Este: Zona de aparcamiento PV (Zona 1).
Oeste: Área de servicio bloque M.

EDIFICACIONES:

No existen.

OBSERVACIONES:

Habiendo cedido los titulares de las distintas partes indivisas de esta finca parte de su aprovechamiento, a los titulares de las respectivas fincas de resultado cuyo "SALDO AFECCIÓN" CONSTA CON SIGNO NEGATIVO en el cuadro CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL, los titulares de las fincas de aportación que dan lugar a la adjudicación de tales proindivisos habrán de recibir los importes que, como "SALDO AFECCIÓN" en positivo constan en dicho cuadro y en las respectivas fichas de FINCAS DE ADJUDICACIÓN M-1, 1º a M-1.23.
Debe por tanto entenderse que en la casilla 5 de las respectivas fichas de FINCAS DE ADJUDICACIÓN, donde dice "SALDO AFECCIÓN" debe decir "SALDO ACREEDOR".

CARGAS:

Se pide la cancelación de la opción de compra, al haberse cumplido dicha opción en el Proyecto Reparcelatorio con la inmatriculación de la Parcela Especial (Finca Número 055).

DATOS DE LA FINCA

FINCAS DE APORTACION

NUMERO:	APROVECHAMIENTO:	SUPERFICIE:	EDIFICABILIDAD:	CARÁCTER:
M1	931,86 UA	216,46 m2	1558,51 m2t	Privada

1º. ADJUDICATARIO

NOMBRE:	DNI:	DOMICILIO:	POBLACION	TITULARIDAD	% PROINDIVISO	UA
Mª Josefa Ruiz Pascual				PLENO DOMINIO, PRIV	5,92%	55,16 UA

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL. CONCEPTOS

1.-EXC./DEF. ADJ.	2.-VALOR EXC/DEF	3.-INDEMNIZ.	4.-CUOTAS URBANIZ.	5.-SALDO AFECCION	6.-VALOR DE LA FINCA
-13,62 UA	4.893,48 €	0,00 €	0,00 €	4.893,48 €	28.525,34 €

FINCA REGISTRAL DE APORTACIÓN QUE DA DERECHO DE ADJUDICACIÓN

25345

OBSERVACIONES:

ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "Ob Rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA GENERAL del 0,0496% de la Finca Resultante "PV" destinada a aparcamiento. Dicha participación está valorada en 2425,5€. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma.

SEGUNDO ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde como titularidad "Ob Rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA PARTICULAR DE CADA BLOQUE del 1,96% de la Finca Resultante "M0" destinada a zona de servicios y carga y descarga. Dicha participación está valorada en 349,02€. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma.

2º. ADJUDICATARIO

NOMBRE:	DNI:	DOMICILIO:	POBLACION	TITULARIDAD	% PROINDIVISO	UA
Francisca del Don Sales Mico				1/2 INDIVISA, PLENO DOMINIO, PRIV	1,49%	13,90 UA
Francisco Salvador Sales Mico				1/2 INDIVISA, PLENO DOMINIO, PRIV		

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL. CONCEPTOS

1.-EXC./DEF. ADJ.	2.-VALOR EXC/DEF	3.-INDEMNIZ.	4.-CUOTAS URBANIZ.	5.-SALDO AFECCION	6.-VALOR DE LA FINCA
-3,43 UA	1.232,72 €	0,00 €	0,00 €	1.232,72 €	7.185,85 €

FINCA REGISTRAL DE APORTACIÓN QUE DA DERECHO DE ADJUDICACIÓN

25345

OBSERVACIONES:

ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "Ob Rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA GENERAL del 0,0125% de la Finca Resultante "PV" destinada a aparcamiento. Dicha participación está valorada en 611,01€. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma.

SEGUNDO ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde como titularidad "Ob Rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA PARTICULAR DE CADA BLOQUE del 0,49% de la Finca Resultante "M0" destinada a zona de servicios y carga y descarga. Dicha participación está valorada en 87,92€. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma.

DATOS DE LA FINCA

FINCAS DE APORTACION

NUMERO:	APROVECHAMIENTO:	SUPERFICIE:	EDIFICABILIDAD:	CARÁCTER:
M1	931,86 UA	216,46 m2	1558,51 m2t	Privada

3º. ADJUDICATARIO

NOMBRE:	DNI:	DOMICILIO:	POBLACION	TITULARIDAD	% PROINDIVISO	UA
Promociones Company Puchades Bayona, SL				PLENO DOMINIO	1,58%	14,69 UA

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL. CONCEPTOS

1.-EXC./DEF. ADJ.	2.-VALOR EXC/DEF	3.-INDEMNIZ.	4.-CUOTAS URBANIZ.	5.-SALDO AFECCION	6.-VALOR DE LA FINCA
-3,63 UA	1.303,15 €	0,00 €	0,00 €	1.303,15 €	7.596,36 €

FINCA REGISTRAL DE APORTACIÓN QUE DA DERECHO DE ADJUDICACIÓN

25345

OBSERVACIONES:

ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "Ob Rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA GENERAL del 0,0132% de la Finca Resultante "PV" destinada a aparcamiento. Dicha participación está valorada en 645,92€. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma.

SEGUNDO ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde como titularidad "Ob Rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA PARTICULAR DE CADA BLOQUE del 0,52% de la Finca Resultante "M0" destinada a zona de servicios y carga y descarga. Dicha participación está valorada en 92,95€. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma.

4º. ADJUDICATARIO

NOMBRE:	DNI:	DOMICILIO:	POBLACION	TITULARIDAD	% PROINDIVISO	UA
Euroinversiones 2000, sl.				PLENO DOMINIO	1,77%	16,53 UA

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL. CONCEPTOS

1.-EXC./DEF. ADJ.	2.-VALOR EXC/DEF	3.-INDEMNIZ.	4.-CUOTAS URBANIZ.	5.-SALDO AFECCION	6.-VALOR DE LA FINCA
-4,08 UA	1.466,76 €	0,00 €	0,00 €	1.466,76 €	8.550,10 €

FINCA REGISTRAL DE APORTACIÓN QUE DA DERECHO DE ADJUDICACIÓN

25345

OBSERVACIONES:

ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "Ob Rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA GENERAL del 0,0149% de la Finca Resultante "PV" destinada a aparcamiento. Dicha participación está valorada en 727,01€. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma.

SEGUNDO ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde como titularidad "Ob Rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA PARTICULAR DE CADA BLOQUE del 0,59% de la Finca Resultante "M0" destinada a zona de servicios y carga y descarga. Dicha participación está valorada en 104,62€. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma.

DATOS DE LA FINCA

FINCAS DE APORTACION

NUMERO:	APROVECHAMIENTO:	SUPERFICIE:	EDIFICABILIDAD:	CARÁCTER:
M1	931,86 UA	216,46 m2	1558,51 m2t	Privada

5º. ADJUDICATARIO

NOMBRE:	DNI:	DOMICILIO:	POBLACION	TITULARIDAD	% PROINDIVISO	UA
Juan Carlos Solomando Sanchez				1/3 INDIVISA, PLENO DOMINIO, PRIV	1,30%	12,08 UA
Silvia Solomando Sanchez				1/3 INDIVISA, PLENO DOMINIO, PRIV		
Jose Gonzalo Solomando Sanchez y Juana Angeles Pla Jimenez				1/3 INDIVISA, PLENO DOMINIO, PRESUNT. GANAN		

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL. CONCEPTOS

1.-EXC./DEF. ADJ.	2.-VALOR EXC/DEF	3.-INDEMNIZ.	4.-CUOTAS URBANIZ.	5.-SALDO AFECCION	6.-VALOR DE LA FINCA
-2,98 UA	1.071,59 €	0,00 €	0,00 €	1.071,59 €	6.246,54 €

FINCA REGISTRAL DE APORTACIÓN QUE DA DERECHO DE ADJUDICACIÓN

25345

OBSERVACIONES:

ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "Ob Rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA GENERAL del 0,0109% de la Finca Resultante "PV" destinada a aparcamiento. Dicha participación está valorada en 531,14€. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma.

SEGUNDO ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde como titularidad "Ob Rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA PARTICULAR DE CADA BLOQUE del 0,43% de la Finca Resultante "M0" destinada a zona de servicios y carga y descarga. Dicha participación está valorada en 76,43€. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma.

6º. ADJUDICATARIO

NOMBRE:	DNI:	DOMICILIO:	POBLACION	TITULARIDAD	% PROINDIVISO	UA
Jose Manuel Baixauli Rodrigo				1/4 INDIVISA, PLENO DOMINIO, PRIV	3,72%	34,63 UA
Salvador Baixauli Rodrigo				1/4 INDIVISA, PLENO DOMINIO, PRIV		
Dolores Baixauli Rodrigo				1/4 INDIVISA, PLENO DOMINIO, PRIV		
Nuria Alcoy Baixauli				1/8 INDIVISA, PLENO DOMINIO, PRIV		
Ángel Alcoy Baixauli				1/8 INDIVISA, PLENO DOMINIO, PRIV		

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL. CONCEPTOS

1.-EXC./DEF. ADJ.	2.-VALOR EXC/DEF	3.-INDEMNIZ.	4.-CUOTAS URBANIZ.	5.-SALDO AFECCION	6.-VALOR DE LA FINCA
-8,55 UA	3.072,20 €	0,00 €	0,00 €	3.072,20 €	17.908,62 €

FINCA REGISTRAL DE APORTACIÓN QUE DA DERECHO DE ADJUDICACIÓN

25345

OBSERVACIONES:

ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "Ob Rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA GENERAL del 0,0311% de la Finca Resultante "PV" destinada a aparcamiento. Dicha participación está valorada en 1522,76€. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma.

SEGUNDO ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde como titularidad "Ob Rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA PARTICULAR DE CADA BLOQUE del 1,23% de la Finca Resultante "M0" destinada a zona de servicios y carga y descarga. Dicha participación está valorada en 219,12€. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma.

DATOS DE LA FINCA

FINCAS DE APORTACION

NUMERO:	APROVECHAMIENTO:	SUPERFICIE:	EDIFICABILIDAD:	CARÁCTER:
M1	931,86 UA	216,46 m2	1558,51 m2t	Privada

7º. ADJUDICATARIO

NOMBRE:	DNI:	DOMICILIO:	POBLACION	TITULARIDAD	% PROINDIVISO	UA
Hijos de Antonio Juan , SL				PLENO DOMINIO	2,96%	27,55 UA

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL. CONCEPTOS

1.-EXC./DEF. ADJ.	2.-VALOR EXC/DEF	3.-INDEMNIZ.	4.-CUOTAS URBANIZ.	5.-SALDO AFECCION	6.-VALOR DE LA FINCA
-6,80 UA	2.443,64 €	0,00 €	0,00 €	2.443,64 €	14.244,61 €

FINCA REGISTRAL DE APORTACIÓN QUE DA DERECHO DE ADJUDICACIÓN

25345

OBSERVACIONES:

ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "Ob Rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA GENERAL del 0,0248% de la Finca Resultante "PV" destinada a aparcamiento. Dicha participación está valorada en 1211,21€. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma.

SEGUNDO ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde como titularidad "Ob Rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA PARTICULAR DE CADA BLOQUE del 0,98% de la Finca Resultante "M0" destinada a zona de servicios y carga y descarga. Dicha participación está valorada en 174,29€. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma.

8º. ADJUDICATARIO

NOMBRE:	DNI:	DOMICILIO:	POBLACION	TITULARIDAD	% PROINDIVISO	UA
Emijober, s.l.				PLENO DOMINIO	0,73%	6,83 UA

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL. CONCEPTOS

1.-EXC./DEF. ADJ.	2.-VALOR EXC/DEF	3.-INDEMNIZ.	4.-CUOTAS URBANIZ.	5.-SALDO AFECCION	6.-VALOR DE LA FINCA
-1,68 UA	605,44 €	0,00 €	0,00 €	605,44 €	3.529,27 €

FINCA REGISTRAL DE APORTACIÓN QUE DA DERECHO DE ADJUDICACIÓN

25345

OBSERVACIONES:

ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "Ob Rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA GENERAL del 0,0061% de la Finca Resultante "PV" destinada a aparcamiento. Dicha participación está valorada en 300,09€. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma.

SEGUNDO ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde como titularidad "Ob Rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA PARTICULAR DE CADA BLOQUE del 0,24% de la Finca Resultante "M0" destinada a zona de servicios y carga y descarga. Dicha participación está valorada en 43,18€. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma.

DATOS DE LA FINCA

FINCAS DE APORTACION

NUMERO:	APROVECHAMIENTO:	SUPERFICIE:	EDIFICABILIDAD:	CARÁCTER:
M1	931,86 UA	216,46 m2	1558,51 m2t	Privada

9º. ADJUDICATARIO

NOMBRE:	DNI:	DOMICILIO:	POBLACION	TITULARIDAD	% PROINDIVISO	UA
Manuel Pascual Ribes				PLENO DOMINIO, GANAN	0,73%	6,82 UA
Teresa Alambra March				PLENO DOMINIO, GANAN		

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL. CONCEPTOS

1.-EXC./DEF. ADJ.	2.-VALOR EXC/DEF	3.-INDEMNIZ.	4.-CUOTAS URBANIZ.	5.-SALDO AFECCION	6.-VALOR DE LA FINCA
-1,68 UA	604,87 €	0,00 €	0,00 €	604,87 €	3.525,95 €

FINCA REGISTRAL DE APORTACIÓN QUE DA DERECHO DE ADJUDICACIÓN

25345

OBSERVACIONES:

ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "Ob Rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA GENERAL del 0,0061% de la Finca Resultante "PV" destinada a aparcamiento. Dicha participación está valorada en 299,81 €. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma.

SEGUNDO ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde como titularidad "Ob Rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA PARTICULAR DE CADA BLOQUE del 0,24% de la Finca Resultante "M0" destinada a zona de servicios y carga y descarga. Dicha participación está valorada en 43,14€. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma.

10º. ADJUDICATARIO

NOMBRE:	DNI:	DOMICILIO:	POBLACION	TITULARIDAD	% PROINDIVISO	UA
Inmuebles Rodrigo Hernandez, SL				PLENO DOMINIO	3,49%	32,53 UA

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL. CONCEPTOS

1.-EXC./DEF. ADJ.	2.-VALOR EXC/DEF	3.-INDEMNIZ.	4.-CUOTAS URBANIZ.	5.-SALDO AFECCION	6.-VALOR DE LA FINCA
-8,03 UA	2.885,77 €	0,00 €	0,00 €	2.885,77 €	16.821,86 €

FINCA REGISTRAL DE APORTACIÓN QUE DA DERECHO DE ADJUDICACIÓN

25345

OBSERVACIONES:

ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "Ob Rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA GENERAL del 0,0292% de la Finca Resultante "PV" destinada a aparcamiento. Dicha participación está valorada en 1430,36€. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma.

SEGUNDO ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde como titularidad "Ob Rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA PARTICULAR DE CADA BLOQUE del 1,16% de la Finca Resultante "M0" destinada a zona de servicios y carga y descarga. Dicha participación está valorada en 205,83€. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma.

DATOS DE LA FINCA

FINCAS DE APORTACION

NUMERO:	APROVECHAMIENTO:	SUPERFICIE:	EDIFICABILIDAD:	CARÁCTER:
M1	931,86 UA	216,46 m2	1558,51 m2t	Privada

11º. ADJUDICATARIO

NOMBRE:	DNI:	DOMICILIO:	POBLACION	TITULARIDAD	% PROINDIVISO	UA
Unión Capitales Inmobiliarios,sl				PLENO DOMINIO	1,74%	16,23 UA

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL. CONCEPTOS

1.-EXC./DEF. ADJ.	2.-VALOR EXC/DEF	3.-INDEMNIZ.	4.-CUOTAS URBANIZ.	5.-SALDO AFECCION	6.-VALOR DE LA FINCA
-4,01 UA	1.439,61 €	0,00 €	0,00 €	1.439,61 €	8.391,86 €

FINCA REGISTRAL DE APORTACIÓN QUE DA DERECHO DE ADJUDICACIÓN

25345

OBSERVACIONES:

<p>ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "Ob Rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA GENERAL del 0,0146% de la Finca Resultante "PV" destinada a aparcamiento. Dicha participación está valorada en 713,56€. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma.</p> <p>SEGUNDO ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde como titularidad "Ob Rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA PARTICULAR DE CADA BLOQUE del 0,58% de la Finca Resultante "M0" destinada a zona de servicios y carga y descarga. Dicha participación está valorada en 102,68€. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma.</p>
--

12º. ADJUDICATARIO

NOMBRE:	DNI:	DOMICILIO:	POBLACION	TITULARIDAD	% PROINDIVISO	UA
Manuel Fco. Ferrer Paredes				PLENO DOMINIO, PRIV	4,96%	46,27 UA

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL. CONCEPTOS

1.-EXC./DEF. ADJ.	2.-VALOR EXC/DEF	3.-INDEMNIZ.	4.-CUOTAS URBANIZ.	5.-SALDO AFECCION	6.-VALOR DE LA FINCA
-11,42 UA	4.104,26 €	0,00 €	0,00 €	4.104,26 €	23.924,73 €

FINCA REGISTRAL DE APORTACIÓN QUE DA DERECHO DE ADJUDICACIÓN

25345

OBSERVACIONES:

<p>ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "Ob Rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA GENERAL del 0,0416% de la Finca Resultante "PV" destinada a aparcamiento. Dicha participación está valorada en 2034,31€. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma.</p> <p>SEGUNDO ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde como titularidad "Ob Rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA PARTICULAR DE CADA BLOQUE del 1,64% de la Finca Resultante "M0" destinada a zona de servicios y carga y descarga. Dicha participación está valorada en 292,73€. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma.</p>

DATOS DE LA FINCA

FINCAS DE APORTACION

NUMERO:	APROVECHAMIENTO:	SUPERFICIE:	EDIFICABILIDAD:	CARÁCTER:
M1	931,86 UA	216,46 m2	1558,51 m2t	Privada

13°. ADJUDICATARIO

NOMBRE:	DNI:	DOMICILIO:	POBLACION	TITULARIDAD	% PROINDIVISO	UA
Juan José Esteve Ruiz				PLENO DOMINIO, PRIV	3,29%	30,66 UA

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL. CONCEPTOS

1.-EXC./DEF. ADJ.	2.-VALOR EXC/DEF	3.-INDEMNIZ.	4.-CUOTAS URBANIZ.	5.-SALDO AFECCION	6.-VALOR DE LA FINCA
-7,57 UA	2.719,76 €	0,00 €	0,00 €	2.719,76 €	15.854,17 €

FINCA REGISTRAL DE APORTACIÓN QUE DA DERECHO DE ADJUDICACIÓN

25345 / 4940 / 21063 / 4941

OBSERVACIONES:

ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "Ob Rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA GENERAL del 0,0276% de la Finca Resultante "PV" destinada a aparcamiento. Dicha participación está valorada en 1348,07€. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma.

SEGUNDO ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde como titularidad "Ob Rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA PARTICULAR DE CADA BLOQUE del 1,09% de la Finca Resultante "M0" destinada a zona de servicios y carga y descarga. Dicha participación está valorada en 193,99€. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma.

14°. ADJUDICATARIO

NOMBRE:	DNI:	DOMICILIO:	POBLACION	TITULARIDAD	% PROINDIVISO	UA
Amparo Soria Villalba				PLENO DOMINIO, PRIV	3,37%	31,40 UA

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL. CONCEPTOS

1.-EXC./DEF. ADJ.	2.-VALOR EXC/DEF	3.-INDEMNIZ.	4.-CUOTAS URBANIZ.	5.-SALDO AFECCION	6.-VALOR DE LA FINCA
-7,75 UA	2.785,80 €	0,00 €	0,00 €	2.785,80 €	16.239,09 €

FINCA REGISTRAL DE APORTACIÓN QUE DA DERECHO DE ADJUDICACIÓN

25345

OBSERVACIONES:

ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "Ob Rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA GENERAL del 0,0282% de la Finca Resultante "PV" destinada a aparcamiento. Dicha participación está valorada en 1380,8€. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma.

SEGUNDO ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde como titularidad "Ob Rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA PARTICULAR DE CADA BLOQUE del 1,12% de la Finca Resultante "M0" destinada a zona de servicios y carga y descarga. Dicha participación está valorada en 198,69€. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma.

DATOS DE LA FINCA

FINCAS DE APORTACION

NUMERO:	APROVECHAMIENTO:	SUPERFICIE:	EDIFICABILIDAD:	CARÁCTER:
M1	931,86 UA	216,46 m2	1558,51 m2t	Privada

15º. ADJUDICATARIO

NOMBRE:	DNI:	DOMICILIO:	POBLACION	TITULARIDAD	% PROINDIVISO	UA
José Baixauli Baixauli				1/2 INDIVISA, PLENO DOMINIO, PRIV	0,62%	5,75 UA
Josefa Baixauli Baixauli				1/2 INDIVISA, PLENO DOMINIO, PRIV	0,62%	5,75 UA

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL. CONCEPTOS

1.-EXC./DEF. ADJ.	2.-VALOR EXC/DEF	3.-INDEMNIZ.	4.-CUOTAS URBANIZ.	5.-SALDO AFECCION	6.-VALOR DE LA FINCA
-2,84 UA	1.020,28 €	0,00 €	0,00 €	1.020,28 €	5.947,46 €

FINCA REGISTRAL DE APORTACIÓN QUE DA DERECHO DE ADJUDICACIÓN

25345

OBSERVACIONES:

ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "Ob Rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA GENERAL del 0,0103% de la Finca Resultante "PV" destinada a aparcamiento. Dicha participación está valorada en 505,71 €. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma.

SEGUNDO ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde como titularidad "Ob Rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA PARTICULAR DE CADA BLOQUE del 0,41% de la Finca Resultante "M0" destinada a zona de servicios y carga y descarga. Dicha participación está valorada en 72,77€. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma.

16º. ADJUDICATARIO

NOMBRE:	DNI:	DOMICILIO:	POBLACION	TITULARIDAD	% PROINDIVISO	UA
Ebajofí, sl				PLENO DOMINIO	7,52%	70,05 UA

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL. CONCEPTOS

1.-EXC./DEF. ADJ.	2.-VALOR EXC/DEF	3.-INDEMNIZ.	4.-CUOTAS URBANIZ.	5.-SALDO AFECCION	6.-VALOR DE LA FINCA
-17,29 UA	6.214,47 €	0,00 €	0,00 €	6.214,47 €	36.225,72 €

FINCA REGISTRAL DE APORTACIÓN QUE DA DERECHO DE ADJUDICACIÓN

25345

OBSERVACIONES:

ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "Ob Rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA GENERAL del 0,063% de la Finca Resultante "PV" destinada a aparcamiento. Dicha participación está valorada en 3080,26€. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma.

SEGUNDO ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde como titularidad "Ob Rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA PARTICULAR DE CADA BLOQUE del 2,49% de la Finca Resultante "M0" destinada a zona de servicios y carga y descarga. Dicha participación está valorada en 443,24€. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma.

DATOS DE LA FINCA

FINCAS DE APORTACION

NUMERO:	APROVECHAMIENTO:	SUPERFICIE:	EDIFICABILIDAD:	CARÁCTER:
M1	931,86 UA	216,46 m2	1558,51 m2t	Privada

17º. ADJUDICATARIO

NOMBRE:	DNI:	DOMICILIO:	POBLACION	TITULARIDAD	% PROINDIVISO	UA
Patrimonial Bonafont Furió, SL				PLENO DOMINIO, GANAN	2,21%	20,59 UA

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL. CONCEPTOS

1.-EXC./DEF. ADJ.	2.-VALOR EXC/DEF	3.-INDEMNIZ.	4.-CUOTAS URBANIZ.	5.-SALDO AFECCION	6.-VALOR DE LA FINCA
-5,08 UA	1.826,46 €	0,00 €	0,00 €	1.826,46 €	10.646,91 €

FINCA REGISTRAL DE APORTACIÓN QUE DA DERECHO DE ADJUDICACIÓN

25345

OBSERVACIONES:

ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "Ob Rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA GENERAL del 0,0185% de la Finca Resultante "PV" destinada a aparcamiento. Dicha participación está valorada en 905,3€. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma.

SEGUNDO ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde como titularidad "Ob Rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA PARTICULAR DE CADA BLOQUE del 0,73% de la Finca Resultante "M0" destinada a zona de servicios y carga y descarga. Dicha participación está valorada en 130,27€. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma.

18º. ADJUDICATARIO

NOMBRE:	DNI:	DOMICILIO:	POBLACION	TITULARIDAD	% PROINDIVISO	UA
Inversiones Epsilon, sl				PLENO DOMINIO	10,90%	101,60 UA

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL. CONCEPTOS

1.-EXC./DEF. ADJ.	2.-VALOR EXC/DEF	3.-INDEMNIZ.	4.-CUOTAS URBANIZ.	5.-SALDO AFECCION	6.-VALOR DE LA FINCA
-25,08 UA	9.013,02 €	0,00 €	0,00 €	9.013,02 €	52.539,12 €

FINCA REGISTRAL DE APORTACIÓN QUE DA DERECHO DE ADJUDICACIÓN

25345

OBSERVACIONES:

ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "Ob Rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA GENERAL del 0,0913% de la Finca Resultante "PV" destinada a aparcamiento. Dicha participación está valorada en 4467,38€. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma.

SEGUNDO ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde como titularidad "Ob Rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA PARTICULAR DE CADA BLOQUE del 3,61% de la Finca Resultante "M0" destinada a zona de servicios y carga y descarga. Dicha participación está valorada en 642,85€. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma.

DATOS DE LA FINCA

FINCAS DE APORTACION

NUMERO:	APROVECHAMIENTO:	SUPERFICIE:	EDIFICABILIDAD:	CARÁCTER:
M1	931,86 UA	216,46 m2	1558,51 m2t	Privada

19º. ADJUDICATARIO

NOMBRE:	DNI:	DOMICILIO:	POBLACION	TITULARIDAD	% PROINDIVISO	UA
Antonia Muñoz Peris				TOTALIDAD USUFRUCTO	2,82%	26,28 UA
Fernando Comes Muñoz				1/3 INDIVISA, NUDA PROPIEDAD		
Juan Carlos Comes Muñoz				1/3 INDIVISA, NUDA PROPIEDAD		
Elena Comes Muñoz				1/3 INDIVISA, NUDA PROPIEDAD		

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL. CONCEPTOS

1.-EXC./DEF. ADJ.	2.-VALOR EXC/DEF	3.-INDEMNIZ.	4.-CUOTAS URBANIZ.	5.-SALDO AFECCION	6.-VALOR DE LA FINCA
-6,49 UA	2.331,40 €	0,00 €	0,00 €	2.331,40 €	13.590,31 €

FINCA REGISTRAL DE APORTACIÓN QUE DA DERECHO DE ADJUDICACIÓN

25345

OBSERVACIONES:

ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "Ob Rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA GENERAL del 0,0236% de la Finca Resultante "PV" destinada a aparcamiento. Dicha participación está valorada en 1155,50€. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma.

SEGUNDO ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde como titularidad "Ob Rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA PARTICULAR DE CADA BLOQUE del 0,93% de la Finca Resultante "M0" destinada a zona de servicios y carga y descarga. Dicha participación está valorada en 166,29€. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma.

20º. ADJUDICATARIO

NOMBRE:	DNI:	DOMICILIO:	POBLACION	TITULARIDAD	% PROINDIVISO	UA
Francisca Aparisi Alonso				TOTALIDAD USUFRUCTO, PRIV	2,14%	19,95 UA
José Francisco Cuallado Aparisi				1/2 INDIVISA, NUDA PROPIEDAD, PRIV		
Francisca Cuallado Aparisi				1/2 INDIVISA, NUDA PROPIEDAD, PRIV		

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL. CONCEPTOS

1.-EXC./DEF. ADJ.	2.-VALOR EXC/DEF	3.-INDEMNIZ.	4.-CUOTAS URBANIZ.	5.-SALDO AFECCION	6.-VALOR DE LA FINCA
-4,92 UA	1.769,67 €	0,00 €	0,00 €	1.769,67 €	10.315,85 €

FINCA REGISTRAL DE APORTACIÓN QUE DA DERECHO DE ADJUDICACIÓN

25345 / 4012 / 2473

OBSERVACIONES:

ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "Ob Rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA GENERAL del 0,0179% de la Finca Resultante "PV" destinada a aparcamiento. Dicha participación está valorada en 877,15€. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma.

SEGUNDO ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde como titularidad "Ob Rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA PARTICULAR DE CADA BLOQUE del 0,71% de la Finca Resultante "M0" destinada a zona de servicios y carga y descarga. Dicha participación está valorada en 126,22€. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma.

DATOS DE LA FINCA

FINCAS DE APORTACION

NUMERO:	APROVECHAMIENTO:	SUPERFICIE:	EDIFICABILIDAD:	CARÁCTER:
M1	931,86 UA	216,46 m2	1558,51 m2t	Privada

21º. ADJUDICATARIO

NOMBRE:	DNI:	DOMICILIO:	POBLACION	TITULARIDAD	% PROINDIVISO	UA
Carmen Baixauli Ruiz				PLENO DOMINIO, PRIV	2,13%	19,82 UA

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL. CONCEPTOS

1.-EXC./DEF. ADJ.	2.-VALOR EXC/DEF	3.-INDEMNIZ.	4.-CUOTAS URBANIZ.	5.-SALDO AFECCION	6.-VALOR DE LA FINCA
-4,89 UA	1.758,47 €	0,00 €	0,00 €	1.758,47 €	10.250,55 €

FINCA REGISTRAL DE APORTACIÓN QUE DA DERECHO DE ADJUDICACIÓN

25345

OBSERVACIONES:

ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "Ob Rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA GENERAL del 0,0178% de la Finca Resultante "PV" destinada a aparcamiento. Dicha participación está valorada en 871,6€. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma.

SEGUNDO ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde como titularidad "Ob Rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA PARTICULAR DE CADA BLOQUE del 0,7% de la Finca Resultante "M0" destinada a zona de servicios y carga y descarga. Dicha participación está valorada en 125,42€. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma.

22º. ADJUDICATARIO

NOMBRE:	DNI:	DOMICILIO:	POBLACION	TITULARIDAD	% PROINDIVISO	UA
Alqueria Nova de la Manega, sl				PLENO DOMINIO	28,38%	264,43 UA

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL. CONCEPTOS

1.-EXC./DEF. ADJ.	2.-VALOR EXC/DEF	3.-INDEMNIZ.	4.-CUOTAS URBANIZ.	5.-SALDO AFECCION	6.-VALOR DE LA FINCA
-65,27 UA	23.457,08 €	0,00 €	0,00 €	23.457,08 €	136.737,14 €

FINCA REGISTRAL DE APORTACIÓN QUE DA DERECHO DE ADJUDICACIÓN

25345

OBSERVACIONES:

ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "Ob Rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA GENERAL del 0,2377% de la Finca Resultante "PV" destinada a aparcamiento. Dicha participación está valorada en 11626,71€. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma.

SEGUNDO ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde como titularidad "Ob Rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA PARTICULAR DE CADA BLOQUE del 9,4% de la Finca Resultante "M0" destinada a zona de servicios y carga y descarga. Dicha participación está valorada en 1673,06€. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma.

DATOS DE LA FINCA**FINCAS DE APORTACION**

NUMERO:	APROVECHAMIENTO:	SUPERFICIE:	EDIFICABILIDAD:	CARÁCTER:
M1	931,86 UA	216,46 m2	1558,51 m2t	Privada

23°. ADJUDICATARIO

NOMBRE:	DNI:	DOMICILIO:	POBLACION	TITULARIDAD	% PROINDIVISO	UA
Canella Inmuebles, sl				PLENO DOMINIO	5,62%	52,35 UA

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL. CONCEPTOS

1.-EXC./DEF. ADJ.	2.-VALOR EXC/DEF	3.-INDEMNIZ.	4.-CUOTAS URBANIZ.	5.-SALDO AFECCION	6.-VALOR DE LA FINCA
-12,92 UA	4.644,11 €	0,00 €	0,00 €	4.644,11 €	27.071,67 €

FINCA REGISTRAL DE APORTACIÓN QUE DA DERECHO DE ADJUDICACIÓN**25345****OBSERVACIONES:**

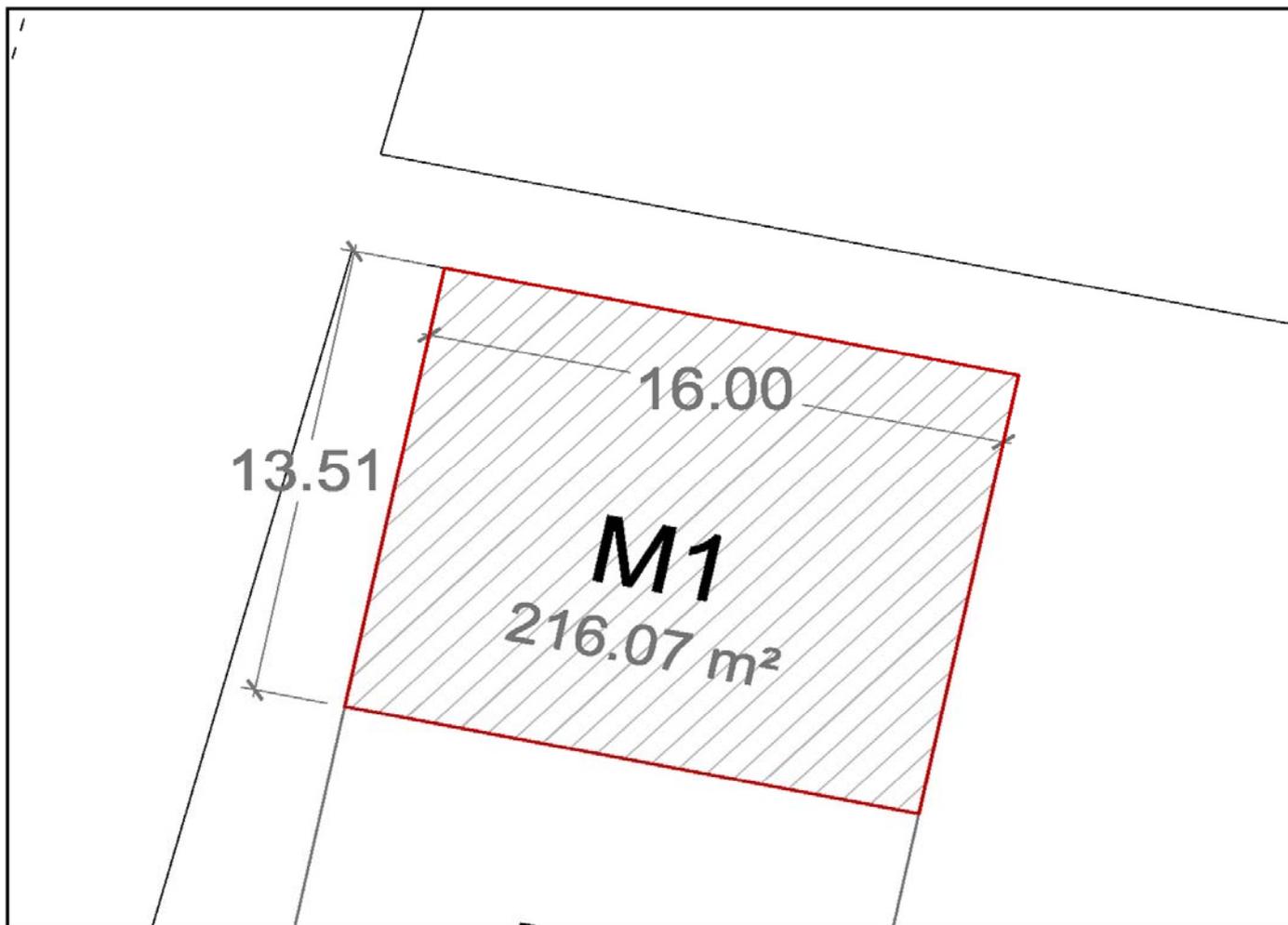
ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "Ob Rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA GENERAL del 0,0471% de la Finca Resultante "PV" destinada a aparcamiento. Dicha participación está valorada en 2301,89€. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma.

SEGUNDO ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde como titularidad "Ob Rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA PARTICULAR DE CADA BLOQUE del 1,86% de la Finca Resultante "M0" destinada a zona de servicios y carga y descarga. Dicha participación está valorada en 331,24€. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma.

DATOS DE LA FINCA

FINCAS DE APORTACION

NUMERO:	APROVECHAMIENTO:	SUPERFICIE:	EDIFICABILIDAD:	CARÁCTER:
M1	931,86 UA	216,46 m2	1558,51 m2t	Privada



DATOS DE LA FINCA

FINCAS DE APORTACION

NUMERO:	REFERENCIA:	SUP TOPOGRAFICA:	SUP. APORTADA:	% APORTADA:	RESTO NO INCORP:
89	052	2385,74 m2	2385,74 m2	100,00%	0,00 m2

REGISTRO

FINCA:	SUP.REGISTRAL
---	---

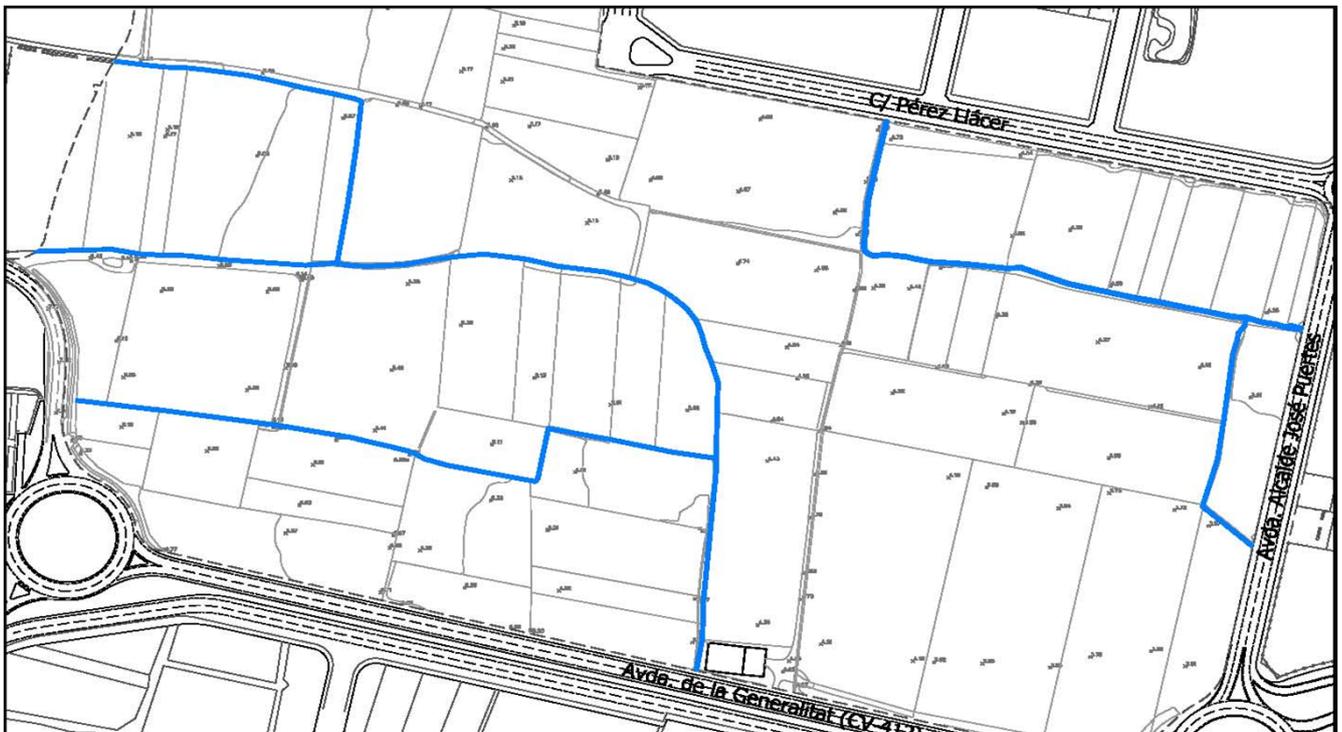
CATASTRO

POLIGONO:	PARCELA:	REFERENCIA CATASTRAL:
---	---	46022A001090060000HX 46022A012090050000HK 46022A012090060000HR

TITULARES

NOMBRE:	DNI:	DOMICILIO:	POBLACION	TITULARIDAD
Comunidad de Regantes "Acequia de Favara"				DOMINIO PRIVADO AFECTADO A USO PUBLICO HIDRAULICO
---	---	---	---	---
---	---	---	---	---
---	---	---	---	---

PLANO DE LA FINCA



DESCRIPCION

Red de Acequias del Sector

LINDES:

EDIFICACIONES:

CARGAS:

1.- Libre

OBSERVACIONES:

DATOS DE LA FINCA

NUMERO:	REFERENCIA:	SUP TOPOGRAFICA:	SUP. APORTADA:	% APORTADA:	RESTO NO INCORP:
57	033	934,00 m2	934,00 m2	100,00%	0,00 m2

REGISTRO

FINCA:	SUP.REGISTRAL
4940	934,00 m2

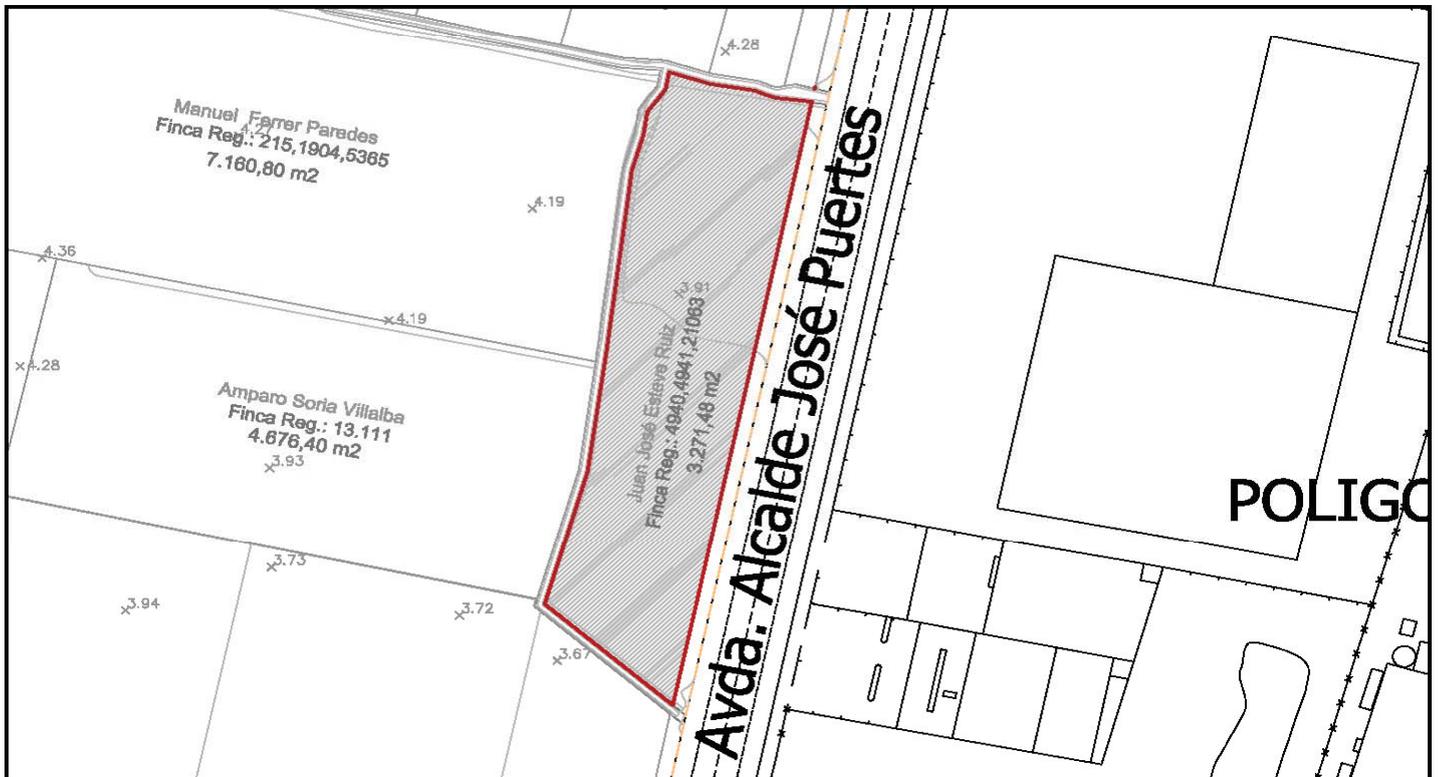
CATASTRO

POLIGONO:	PARCELA:	REFERENCIA CATASTRAL:
12	29	46022A012000290000HB

TITULARES

NOMBRE:	DNI:	DOMICILIO:	POBLACION	TITULARIDAD
Juan José Esteve Ruiz				NUDA PROPIEDAD, PRIV
Juan José Esteve Ruiz				USUFRUCTO, PRIV
---	---	---	---	---
---	---	---	---	---

PLANO DE LA FINCA



DESCRIPCION

RÚSTICA: Tierra huerta de segunda clase situada en término de Alfajar, partida de Rabisancho.

LINDES:

Norte: con el Escorredor de la partida de la Fila.
 Sur y Oeste: con la acequia de la Fila.
 Este: otra finca de los donatarios.

EDIFICACIONES:

No existen

CARGAS:

1,- La/s de la/s finca/s Registral/es de procedencia.

OBSERVACIONES:

DATOS DE LA FINCA

NUMERO:	REFERENCIA:	SUP TOPOGRAFICA:	SUP. APORTADA:	% APORTADA:	RESTO NO INCORP:
58	033	1959,63 m2	1959,63 m2	100,00%	0,00 m2

REGISTRO

FINCA:	SUP.REGISTRAL
21063	1446,90 m2

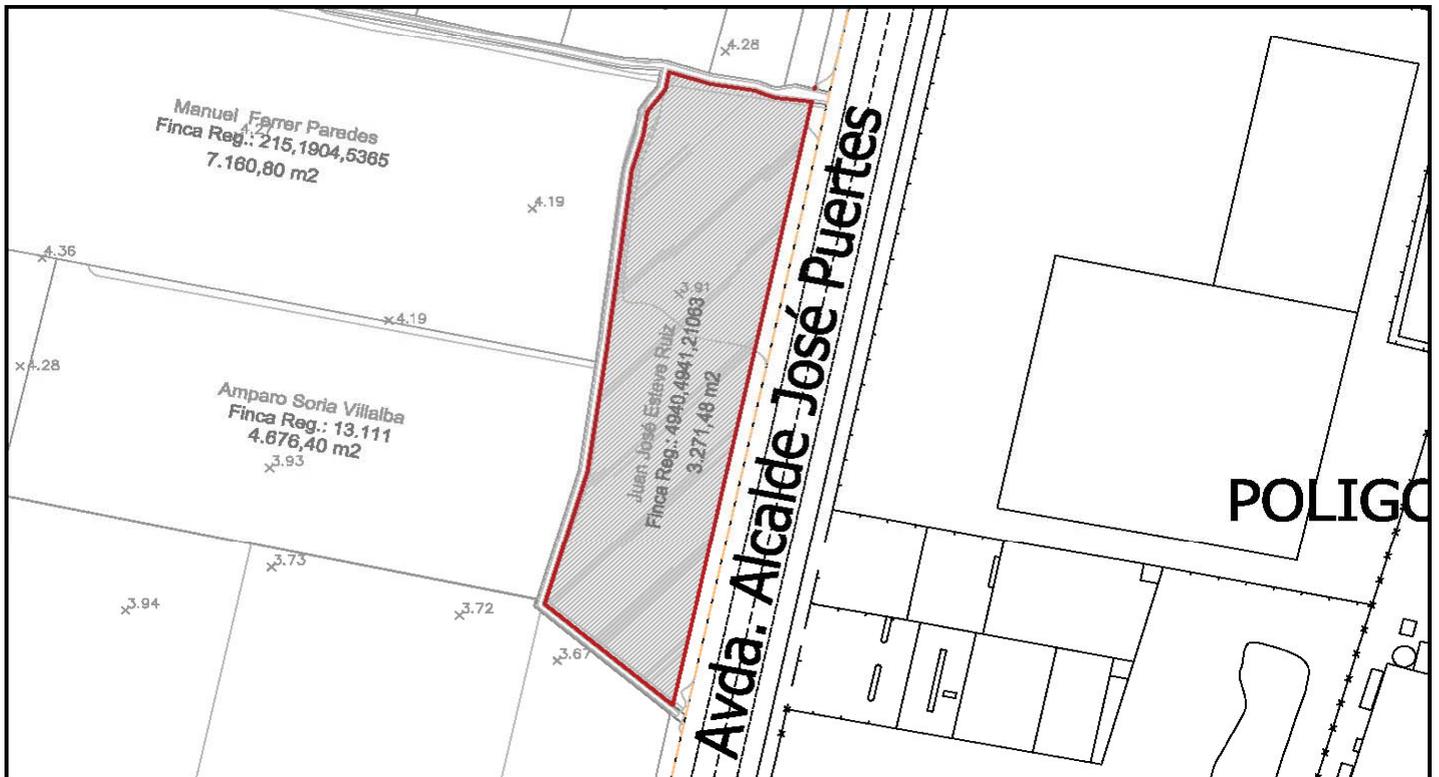
CATASTRO

POLIGONO:	PARCELA:	REFERENCIA CATASTRAL:
12	29	46022A012000290000HB

TITULARES

NOMBRE:	DNI:	DOMICILIO:	POBLACION	TITULARIDAD
Juan José Esteve Ruiz				PLENO DOMINIO, PRIV
---	---	---	---	---
---	---	---	---	---
---	---	---	---	---

PLANO DE LA FINCA



DESCRIPCION

RÚSTICA: Tierra huerta situada en término de Alfafar, partida de Rabisancho.

LINDES:

Norte: el Escorredor de la partida de la Fila.
 Sur: acequia de la Fila.
 Este: las de Bautista Martínez.
 Oeste: de Don José Castellote.

EDIFICACIONES:

No existen

CARGAS:

1,- La/s de la/s finca/s Registral/es de procedencia.

OBSERVACIONES:

1,- Se solicita inmatriculación del exceso de cabida.

DATOS DE LA FINCA

NUMERO:	REFERENCIA:	SUP TOPOGRAFICA:	SUP. APORTADA:	% APORTADA:	RESTO NO INCORP:
59	033	377,85 m2	377,85 m2	100,00%	0,00 m2

REGISTRO

FINCA:	SUP.REGISTRAL
4941	377,85 m2

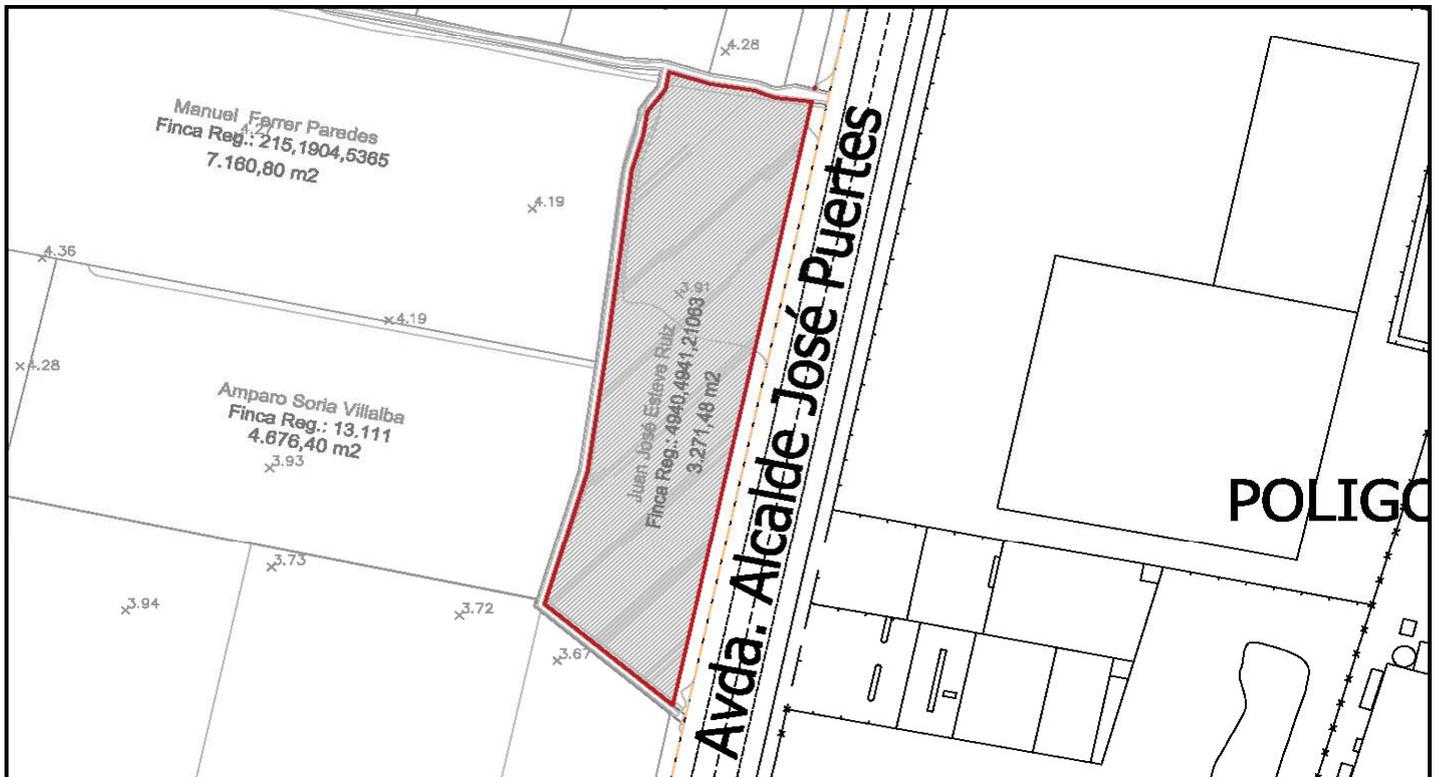
CATASTRO

POLIGONO:	PARCELA:	REFERENCIA CATASTRAL:
12	29	46022A012000290000HB

TITULARES

NOMBRE:	DNI:	DOMICILIO:	POBLACION	TITULARIDAD
Juan José Esteve Ruiz				PLENO DOMINIO, PRIV
---	---	---	---	---
---	---	---	---	---
---	---	---	---	---

PLANO DE LA FINCA



DESCRIPCION

RÚSTICA: Tierra huerta de segunda clase situada en término de Alfajar, partida de Rabisancho.

LINDES:

Norte: el Escorredor de la partida de la Fila.
 Sur: acequia de la Fila.
 Este: polígono B de la zona industrial de Alfajar.
 Oeste: otra finca adquirente.

EDIFICACIONES:

No existen

CARGAS:

1,- La/s de la/s finca/s Registral/es de procedencia.

OBSERVACIONES:

DATOS DE LA FINCA

NUMERO:	REFERENCIA:	SUP TOPOGRAFICA:	SUP. APORTADA:	% APORTADA:	RESTO NO INCORP:
81	048	1678,35 m2	1678,35 m2	100,00%	0,00 m2

REGISTRO

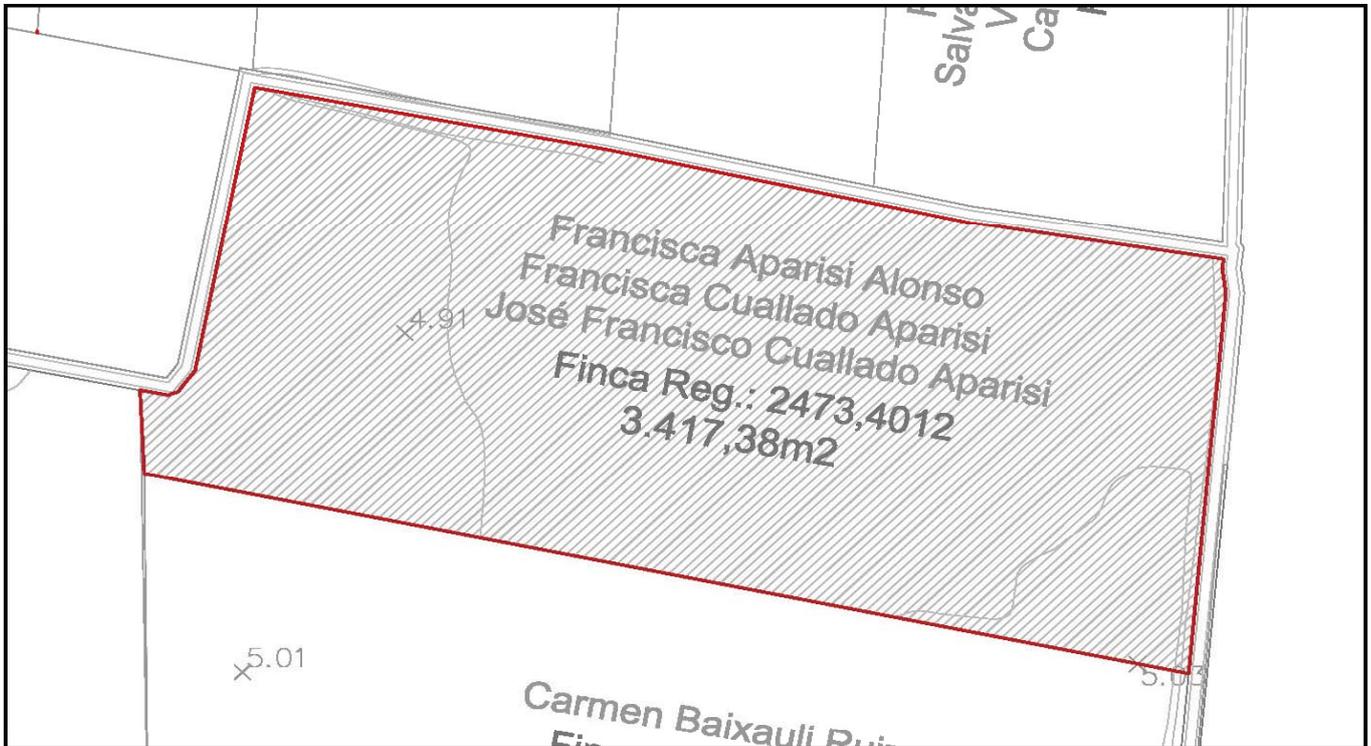
FINCA:	SUP.REGISTRAL
4012	1678,35 m2

CATASTRO

POLIGONO:	PARCELA:	REFERENCIA CATASTRAL:
12	109	46022A012001090000HD

TITULARES

NOMBRE:	DNI:	DOMICILIO:	POBLACION	TITULARIDAD
Francisca Aparisi Alonso				TOTALIDAD USUFRUCTO. PRIV
José Francisco Cuallado Aparisi				1/2 INDIVISA, NUDA PROPIEDAD, PRIV
Francisca Cuallado Aparisi				1/2 INDIVISA, NUDA PROPIEDAD, PRIV
---	---	---	---	---

PLANO DE LA FINCA**DESCRIPCION**

RÚSTICA: Tierra huerta, situado en término de Alfajar, en la partida de l'Orba

LINDES:

Norte: otra finca de la misma herencia.
 Sur: José Baixauli Baixauli.
 Este: el desagüe de l'Orba.
 Oeste: Juan-Manuel Baixauli Beltrán, y en parte acequia.

EDIFICACIONES:

No existen

CARGAS:

1.- La/s de la/s finca/s Registral/es de procedencia.

OBSERVACIONES:

DATOS DE LA FINCA

NUMERO:	REFERENCIA:	SUP TOPOGRAFICA:	SUP. APORTADA:	% APORTADA:	RESTO NO INCORP:
82	048	1739,03 m2	1739,03 m2	100,00%	0,00 m2

REGISTRO

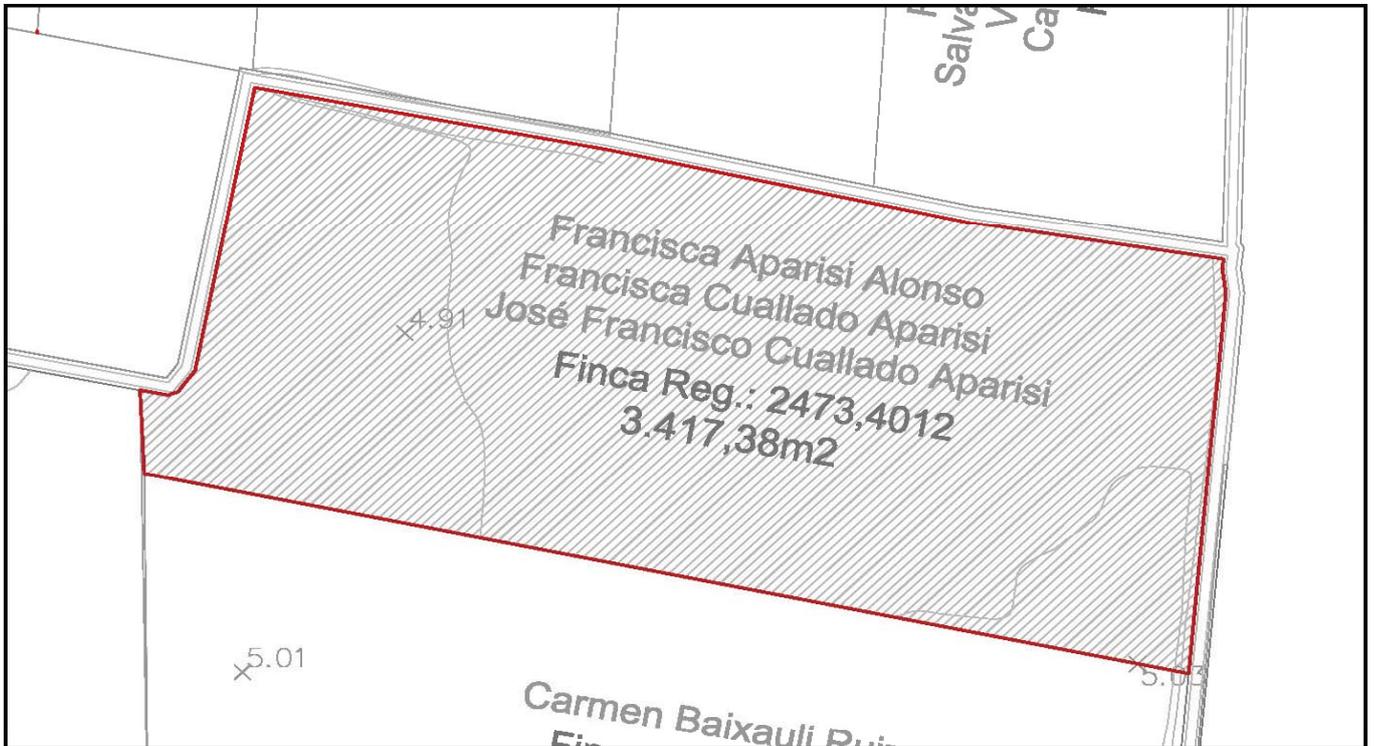
FINCA:	SUP.REGISTRAL
2473	1678,35 m2

CATASTRO

POLIGONO:	PARCELA:	REFERENCIA CATASTRAL:
12	108	46022A01200108000HR

TITULARES

NOMBRE:	DNI:	DOMICILIO:	POBLACION	TITULARIDAD
Francisca Aparisi Alonso				TOTALIDAD USUFRUCTO. PRIV
José Francisco Cuallado Aparisi				1/2 INDIVISA, NUDA PROPIEDAD, PRIV
Francisca Cuallado Aparisi				1/2 INDIVISA, NUDA PROPIEDAD, PRIV
---	---	---	---	---

PLANO DE LA FINCA**DESCRIPCION**

RÚSTICA: Tierra huerta, situado en término de Alfafar, en la partida de l'Orba

LINDES:

Norte: José Bonafont y otros, brazo de la Acequia de l'Orba.
 Sur: otra finca de esta herencia.
 Este: desagüe de l'Orba.
 Oeste: herederos de Adelina Puertes Perpiñá, acequia en medio.

EDIFICACIONES:

No existen

CARGAS:

1.- La/s de la/s finca/s Registral/es de procedencia.

OBSERVACIONES:

1.- Se solicita inmatriculación del exceso de cabida.

PROYECTO REFUNDIDO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

SECTOR 1AB (1A+1B) DEL SUNP DEL PGOU DE ALFAFAR

ASISTENCIA TECNICA:

M^a JOSE VANACLOCHA AROCAS

GUSTAVO FONTE GARCIA

ASESORIA JURIDICA:

JOSE VIZCAINO FERRE

2.3. ACREDITACIÓN DE LA INFORMACIÓN REGISTRAL CERTIFICACION REGISTRAL DE
DOMINIO Y CARGAS



CERTIFICACIÓN



Registro de la Propiedad de Torrent nº 2
C/ San Raimundo de Peñafort, nº 6 bajo
46900 Torrent - Valencia
Tlf. 961588310 - Fax. 961565497

CERTIFICACIÓN Nº 5/ SEPTIEMBRE

MARÍA VICTORIA ORDEIG RABADÁN, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD TITULAR DE TORRENT Nº 2, CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.-

De conformidad con lo solicitado en la precedente instancia, suscrita por Don Antonio M. Ingles Musoles, he examinado los libros del Registro, de los cuales, resulta y CERTIFICO:

FINCA DE ALFAFAR Nº: 25345

IDUFIR: 46049000982673

I.- DE SU DESCRIPCIÓN:

Que esta finca consta descrita en su inscripción 1ª, al folio 58 del tomo 3138, libro 383 del Ayuntamiento de ALFAFAR. Cuya descripción se encuentra en la fotocopia nº 1 y 2:

"URBANA. FINCA ADJUDICADA M1.- Parcela de uso terciario, de superficie DOSCIENTOS DIECISEIS METROS CUARENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS, aprovechamiento 931'86 U.A. edificabilidad 1558'51 m2, carácter privada, que linda: Norte, zona viario público; Sur, parcela M2; Este, zona de aparcamiento PV -zona 1-; y Oeste, área de servicio bloque M. **VINCULACIONES OB REM: 1º.- A un 5'92 POR CIENTO** de esta finca corresponde: ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "ob rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA GENERAL del CERO, coma, CERO CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS POR CIENTO de la finca resultante PV destinada a aparcamiento. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma. **SEGUNDO ANEJO INSEPARABLE:** Le corresponde, como titularidad "ob rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA PARTICULAR DE CADA BLOQUE del UNO, coma, NOVENTA Y SEIS POR CIENTO de la finca resultante MO destinada a zona de servicios y carga y descarga. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma; **2º.- A un 1'49 POR CIENTO:** ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "ob rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA GENERAL del CERO, coma, CERO CIENTO VEINTICINCO POR CIENTO de la finca resultante PV destinada a aparcamiento. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma. **SEGUNDO ANEJO INSEPARABLE:** Le corresponde, como titularidad "ob rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA PARTICULAR DE CADA BLOQUE del CERO, coma, CUARENTA Y NUEVE POR CIENTO de la finca resultante MO destinada a zona de servicios y carga y descarga. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma; **3º.- A un 1'58 POR CIENTO:** ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "ob rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA GENERAL del CERO, coma, CERO CIENTO TREINTA Y DOS POR CIENTO de la finca resultante PV destinada a aparcamiento. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma. **SEGUNDO ANEJO INSEPARABLE:** Le corresponde, como titularidad "ob rem" y

anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA PARTICULAR DE CADA BLOQUE del CERO, coma, CINCUENTA Y DOS POR CIENTO de la finca resultante MO destinada a zona de servicios y carga y descarga. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma; 4°.- A un 1'77 POR CIENTO de esta finca corresponde: ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "ob rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA GENERAL del CERO, coma, CERO CIENTO CUARENTA Y NUEVE POR CIENTO de la finca resultante PV destinada a aparcamiento. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma. SEGUNDO ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "ob rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA PARTICULAR DE CADA BLOQUE del CERO, coma, CINCUENTA Y NUEVE POR CIENTO de la finca resultante MO destinada a zona de servicios y carga y descarga. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma; 5°.- A un 1'30 POR CIENTO: ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "ob rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA GENERAL del CERO, coma, CERO CIENTO NUEVE POR CIENTO de la finca resultante PV destinada a aparcamiento. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma. SEGUNDO ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "ob rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA PARTICULAR DE CADA BLOQUE del CERO, coma, CUARENTA Y TRES POR CIENTO de la finca resultante MO destinada a zona de servicios y carga y descarga. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma; 6°.- A un un 3'72 POR CIENTO: ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "ob rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA GENERAL del CERO, coma, CERO TRESCIENTOS ONCE POR CIENTO de la finca resultante PV destinada a aparcamiento. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma. SEGUNDO ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "ob rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA PARTICULAR DE CADA BLOQUE del CERO, coma, VEINTITRES POR CIENTO de la finca resultante MO destinada a zona de servicios y carga y descarga. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma; 7°.- A un 2'96 POR CIENTO de esta finca corresponde: ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "ob rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA GENERAL del CERO, coma, CERO DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO POR CIENTO de la finca resultante PV destinada a aparcamiento. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma. SEGUNDO ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "ob rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA PARTICULAR DE CADA BLOQUE del CERO, coma, NOVENTA Y OCHO POR CIENTO de la finca resultante MO destinada a zona de servicios y carga y descarga. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma; 8°.- A un 0'73 POR CIENTO: ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "ob rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA GENERAL del CERO, coma, CERO CERO SESENTA Y UNO POR CIENTO de la finca resultante PV destinada a aparcamiento. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma. SEGUNDO ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "ob rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA PARTICULAR DE CADA BLOQUE del CERO, coma, VEINTICUATRO POR CIENTO de la finca resultante MO destinada a zona de servicios y carga y descarga. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma; 9°.- A un 0'73 POR CIENTO: ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "ob rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA GENERAL del CERO, coma, CERO CERO SESENTA Y UNO POR CIENTO de la finca resultante PV destinada a aparcamiento. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma. SEGUNDO ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "ob rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA PARTICULAR DE CADA BLOQUE del CERO, coma, VEINTICUATRO POR CIENTO de la finca resultante MO destinada a zona de servicios y carga y descarga. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma; 10°.- A un 3'49 POR CIENTO: ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "ob rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA GENERAL del CERO, coma, CERO DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS POR CIENTO de la finca resultante PV destinada a aparcamiento. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la



CERTIFICACIÓN



misma. SEGUNDO ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "ob rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA PARTICULAR DE CADA BLOQUE del UNO, coma, DIECISEIS POR CIENTO de la finca resultante MO destinada a zona de servicios y carga y descarga. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma; 11°.- **A un 1'74 POR CIENTO** de esta finca corresponde: ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "ob rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA GENERAL del CERO, coma, CERO CIENTO CUARENTA Y SEIS POR CIENTO de la finca resultante PV destinada a aparcamiento. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma. SEGUNDO ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "ob rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA PARTICULAR DE CADA BLOQUE del CERO, coma, CINCUENTA Y OCHO POR CIENTO de la finca resultante MO destinada a zona de servicios y carga y descarga. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma; 12°.- **A un 4'96 POR CIENTO:** ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "ob rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA GENERAL del CERO, coma, CERO CUATROCIENTOS DIECISEIS POR CIENTO de la finca resultante PV destinada a aparcamiento. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma. SEGUNDO ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "ob rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA PARTICULAR DE CADA BLOQUE del UNO, coma, SESENTA Y CUATRO POR CIENTO de la finca resultante MO destinada a zona de servicios y carga y descarga. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma; 13°.- **Un 3'29 POR CIENTO:** ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "ob rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA GENERAL del CERO, coma, CERO DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS POR CIENTO de la finca resultante PV destinada a aparcamiento. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma. SEGUNDO ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "ob rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA PARTICULAR DE CADA BLOQUE del UNO, coma, CERO NUEVE POR CIENTO de la finca resultante MO destinada a zona de servicios y carga y descarga. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma; 14°.- **Un 3,37 POR CIENTO** de esta finca corresponde: ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "ob rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA GENERAL del CERO, coma, CERO DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS POR CIENTO de la finca resultante PV destinada a aparcamiento. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma. SEGUNDO ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "ob rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA PARTICULAR DE CADA BLOQUE del UNO, coma, DOCE POR CIENTO de la finca resultante MO destinada a zona de servicios y carga y descarga. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma; 15°.- **Un 1'23 POR CIENTO:** ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "ob rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA GENERAL del CERO, coma, CERO CIENTO TRES POR CIENTO de la finca resultante PV destinada a aparcamiento. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma. SEGUNDO ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "ob rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA PARTICULAR DE CADA BLOQUE del CERO, coma, CUARENTA Y UNO POR CIENTO de la finca resultante MO destinada a zona de servicios y carga y descarga. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma; 16°.- **Un 7'52 POR CIENTO:** ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "ob rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA GENERAL del CERO, coma, CERO SESENTA Y TRES POR CIENTO de la finca resultante PV destinada a aparcamiento. Con arreglo a dicha cuota

participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma. SEGUNDO ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "ob rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA PARTICULAR DE CADA BLOQUE del DOS, coma, CUARENTA Y NUEVE POR CIENTO de la finca resultante MO destinada a zona de servicios y carga y descarga. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma; 17°.- Un 2'21 POR CIENTO: ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "ob rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA GENERAL del CERO, coma, CERO CIENTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO de la finca resultante PV destinada a aparcamiento. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma. SEGUNDO ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "ob rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA PARTICULAR DE CADA BLOQUE del CERO, coma, SETENTA Y TRES POR CIENTO de la finca resultante MO destinada a zona de servicios y carga y descarga. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma; 18°.- Un 10'90 POR CIENTO de esta finca corresponde: ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "ob rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA GENERAL del CERO, coma, CERO NOVECIENTOS TRECE POR CIENTO de la finca resultante PV destinada a aparcamiento. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma. SEGUNDO ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "ob rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA PARTICULAR DE CADA BLOQUE del TRES, coma, SESENTA Y UNO POR CIENTO de la finca resultante MO destinada a zona de servicios y carga y descarga. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma; 19°.- Un 2'82 POR CIENTO: ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "ob rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA GENERAL del CERO, coma, CERO DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS POR CIENTO de la finca resultante PV destinada a aparcamiento. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma. SEGUNDO ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "ob rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA PARTICULAR DE CADA BLOQUE del CERO, coma, NOVENTA Y TRES POR CIENTO de la finca resultante MO destinada a zona de servicios y carga y descarga. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma; 20°.- Un 2'14 POR CIENTO: ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "ob rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA GENERAL del CERO, coma, CERO CIENTO SETENTA Y NUEVE POR CIENTO de la finca resultante PV destinada a aparcamiento. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma. SEGUNDO ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "ob rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA PARTICULAR DE CADA BLOQUE del CERO, coma, SETENTA Y UNO POR CIENTO de la finca resultante MO destinada a zona de servicios y carga y descarga. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma; 21°.- Un 2,13 POR CIENTO: ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "ob rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA GENERAL del CERO, coma, CERO CIENTO SETENTA Y OCHO POR CIENTO de la finca resultante PV destinada a aparcamiento. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma. SEGUNDO ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "ob rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA PARTICULAR DE CADA BLOQUE del CERO, coma, SETENTA POR CIENTO de la finca resultante MO destinada a zona de servicios y carga y descarga. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma; 22°.- Un 28'38 POR CIENTO: ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "ob rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA GENERAL del CERO, coma, DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE POR CIENTO de la finca resultante PV destinada a aparcamiento. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma. SEGUNDO ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "ob rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA PARTICULAR DE CADA BLOQUE del NUEVE, coma, CUATRO POR CIENTO de la finca resultante MO destinada a zona de servicios y carga y descarga. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma; y 23°.- Un 5'62 POR CIENTO: ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "ob rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA GENERAL del CERO, coma, CERO CUATROCIENTOS SETENTA Y UNO POR CIENTO de la finca



CERTIFICACIÓN



resultante PV destinada a aparcamiento. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma. SEGUNDO ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "ob rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA PARTICULAR DE CADA BLOQUE del UNO, coma, OCHENTA Y SEIS POR CIENTO de la finca resultante MO destinada a zona de servicios y carga y descarga. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma."

La finca resultante PV es la registral 25.336 y la MO es la registral 25.356.

Referencia catastral: 4962304YJ2646S0001LD

Se hace constar que esta finca no está coordinada con Catastro, según la Ley 13/2015, de 24 de junio.

II.- DEL DOMINIO:

..... CARACTER PRIVATIVO, POR CONFESION del consorte, cuyo porcentaje consta en la inscripción 1ª, en virtud de subrogación real por reparcelación urbanística, según certificación expedida el 12 de noviembre de 2012 por la Secretaria General del Ayuntamiento de Alfafar, del Decreto de la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Alfafar 2012002549, de 12 de noviembre, de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación y de Decreto de la Alcaldía 2012002840, de 14 de diciembre, sobre subsanación de errores, practicada el 15 de Diciembre de 2012, al folio 58, del Libro 383 del Ayuntamiento de Alfafar, Tomo 3138 del Archivo.

..... con CARACTER PRIVATIVO, POR CONFESION del consorte, cuyo porcentaje consta en la inscripción 1ª, en virtud de subrogación real por reparcelación urbanística, según certificación expedida el 12 de noviembre de 2012 por la Secretaria General del Ayuntamiento de Alfafar, del Decreto de la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Alfafar 2012002549, de 12 de noviembre, de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación y de Decreto de la Alcaldía 2012002840, de 14 de diciembre, sobre subsanación de errores, practicada el 15 de Diciembre de 2012, al folio 58, del Libro 383 del Ayuntamiento de Alfafar, Tomo 3138 del Archivo.

..... con CARACTER PRIVATIVO, cuyo porcentaje consta en la inscripción 1ª, en virtud de subrogación real por reparcelación urbanística, según certificación expedida el 12 de noviembre de 2012 por la Secretaria General del Ayuntamiento de Alfafar, del Decreto de la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Alfafar 2012002549, de 12 de noviembre, de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación y de Decreto de la Alcaldía 2012002840, de 14 de diciembre, sobre subsanación de errores, practicada el 15 de Diciembre de 2012, al folio 58, del Libro 383 del Ayuntamiento de Alfafar, Tomo 3138 del Archivo.

..... cuyo porcentaje consta en la inscripción 1ª, en virtud de subrogación real por reparcelación urbanística, según certificación expedida el 12 de noviembre de 2012 por la Secretaria General del Ayuntamiento de Alfafar, del Decreto de la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Alfafar 2012002549, de 12 de noviembre, de

aprobación definitiva del proyecto de reparcelación y de Decreto de la Alcaldía 2012002840, de 14 de diciembre, sobre subsanación de errores, practicada el 15 de Diciembre de 2012, al folio 58, del Libro 383 del Ayuntamiento de Alfafar, Tomo 3138 del Archivo.

en cuanto a 0'433333

POR CIENTO del PLENO DOMINIO con carácter privativo.

- Adquirida por Reparcelacion, en virtud del documento administrativo, de fecha 12 de Noviembre de 2012, por el Ajuntament D' Alfafar.

- Inscripción 1ª. En la fecha 15 de Diciembre de 2012, al tomo 3138, libro 383, folio 58.

Según certificación expedida el 12 de noviembre de 2012 por la Secretaria General del Ayuntamiento de Alfafar, del Decreto de la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Alfafar 2012002549, de 12 de noviembre, de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación y de Decreto de la Alcaldía 2012002840, de 14 de diciembre, sobre subsanación de errores.

en cuanto a 0'433333 POR

CIENTO del PLENO DOMINIO con carácter privativo.

- Adquirida por Reparcelacion, en virtud del documento administrativo, de fecha 12 de Noviembre de 2012, por el Ajuntament D' Alfafar.

- Inscripción 1ª. En la fecha 15 de Diciembre de 2012, al tomo 3138, libro 383, folio 58.

Según certificación expedida el 12 de noviembre de 2012 por la Secretaria General del Ayuntamiento de Alfafar, del Decreto de la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Alfafar 2012002549, de 12 de noviembre, de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación y de Decreto de la Alcaldía 2012002840, de 14 de diciembre, sobre subsanación de errores.

, en cuanto a 0'433333 POR CIENTO del PLENO DOMINIO con carácter presuntivamente ganancial.

- Adquirida por Reparcelacion, en virtud del documento administrativo, de fecha 12 de Noviembre de 2012, por el Ajuntament D' Alfafar.

- Inscripción 1ª. En la fecha 15 de Diciembre de 2012, al tomo 3138, libro 383, folio 58.

Según certificación expedida el 12 de noviembre de 2012 por la Secretaria General del Ayuntamiento de Alfafar, del Decreto de la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Alfafar 2012002549, de 12 de noviembre, de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación y de Decreto de la Alcaldía 2012002840, de 14 de diciembre, sobre subsanación de errores.

----- con CARACTER PRIVATIVO
cuyo porcentaje consta en la inscripción 1ª, en virtud de subrogación real por reparcelación urbanística, según certificación expedida el 12 de noviembre de 2012 por la Secretaria General del Ayuntamiento de Alfafar, del Decreto de la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Alfafar 2012002549, de 12 de noviembre, de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación y de Decreto de la Alcaldía 2012002840, de 14 de diciembre, sobre subsanación de errores, practicada el 15 de Diciembre de 2012, al folio 58, del Libro 383 del Ayuntamiento de Alfafar, Tomo 3138 del Archivo.

----- con CARACTER PRIVATIVO,
cuyo porcentaje consta en la inscripción 1ª, en virtud de subrogación real por reparcelación urbanística, según certificación expedida el 12 de noviembre de 2012 por la Secretaria General del Ayuntamiento de Alfafar, del Decreto de la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Alfafar 2012002549, de 12 de noviembre, de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación y de Decreto de la Alcaldía 2012002840, de 14 de diciembre, sobre subsanación de errores, practicada el 15 de Diciembre de 2012, al folio 58, del Libro 383 del Ayuntamiento de Alfafar, Tomo 3138 del Archivo.

con CARACTER PRIVATIVO,



CERTIFICACIÓN



cuyo porcentaje consta en la **inscripción 1ª**, en virtud de subrogación real por reparcelación urbanística, según certificación expedida el 12 de noviembre de 2012 por la Secretaria General del Ayuntamiento de Alfafar, del Decreto de la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Alfafar 2012002549, de 12 de noviembre, de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación y de Decreto de la Alcaldía 2012002840, de 14 de diciembre, sobre subsanación de errores, practicada el 15 de Diciembre de 2012, al folio 58, del Libro 383 del Ayuntamiento de Alfafar, Tomo 3138 del Archivo.

cuyo porcentaje consta en la **inscripción 1ª**, en virtud de subrogación real por reparcelación urbanística, según certificación expedida el 12 de noviembre de 2012 por la Secretaria General del Ayuntamiento de Alfafar, del Decreto de la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Alfafar 2012002549, de 12 de noviembre, de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación y de Decreto de la Alcaldía 2012002840, de 14 de diciembre, sobre subsanación de errores, practicada el 15 de Diciembre de 2012, al folio 58, del Libro 383 del Ayuntamiento de Alfafar, Tomo 3138 del Archivo.

con
a en
la **inscripción 1ª**, en virtud de subrogación real por reparcelación urbanística, según certificación expedida el 12 de noviembre de 2012 por la Secretaria General del Ayuntamiento de Alfafar, del Decreto de la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Alfafar 2012002549, de 12 de noviembre, de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación y de Decreto de la Alcaldía 2012002840, de 14 de diciembre, sobre subsanación de errores, practicada el 15 de Diciembre de 2012, al folio 58, del Libro 383 del Ayuntamiento de Alfafar, Tomo 3138 del Archivo.

cuyo
porcentaje consta en la **inscripción 1ª**, en virtud de subrogación real por reparcelación urbanística, según certificación expedida el 12 de noviembre de 2012 por la Secretaria General del Ayuntamiento de Alfafar, del Decreto de la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Alfafar 2012002549, de 12 de noviembre, de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación y de Decreto de la Alcaldía 2012002840, de 14 de diciembre, sobre subsanación de errores, practicada el 15 de Diciembre de 2012, al folio 58, del Libro 383 del Ayuntamiento de Alfafar, Tomo 3138 del Archivo.

con CARACTER
PRIVATIVO, cuyo porcentaje consta en la **inscripción 1ª**, en virtud de subrogación real por reparcelación urbanística, según certificación expedida el 12 de noviembre de 2012 por la Secretaria General del Ayuntamiento de Alfafar, del Decreto de la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Alfafar 2012002549, de 12 de noviembre, de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación y de Decreto de la Alcaldía 2012002840, de 14 de diciembre, sobre subsanación de errores, practicada el 15 de Diciembre de 2012, al folio 58, del Libro 383 del Ayuntamiento de Alfafar, Tomo 3138 del Archivo.

con CARACTER PRIVATIVO, cuyo
porcentaje consta en la **inscripción 1ª**, en virtud de subrogación real por reparcelación urbanística, según certificación expedida el 12 de noviembre de

2012 por la Secretaria General del Ayuntamiento de Alfafar, del Decreto de la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Alfafar 2012002549, de 12 de noviembre, de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación y de Decreto de la Alcaldía 2012002840, de 14 de diciembre, sobre subsanación de errores, practicada el 15 de Diciembre de 2012, al folio 58, del Libro 383 del Ayuntamiento de Alfafar, Tomo 3138 del Archivo.

con CARACTER PRIVATIVO, cuyo porcentaje consta en la **inscripción 1ª**, en virtud de subrogación real por reparcelación urbanística, según certificación expedida el 12 de noviembre de 2012 por la Secretaria General del Ayuntamiento de Alfafar, del Decreto de la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Alfafar 2012002549, de 12 de noviembre, de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación y de Decreto de la Alcaldía 2012002840, de 14 de diciembre, sobre subsanación de errores, practicada el 15 de Diciembre de 2012, al folio 58, del Libro 383 del Ayuntamiento de Alfafar, Tomo 3138 del Archivo.

, cuyo porcentaje consta en la **inscripción 1ª**, en virtud de subrogación real por reparcelación urbanística, según certificación expedida el 12 de noviembre de 2012 por la Secretaria General del Ayuntamiento de Alfafar, del Decreto de la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Alfafar 2012002549, de 12 de noviembre, de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación y de Decreto de la Alcaldía 2012002840, de 14 de diciembre, sobre subsanación de errores, practicada el 15 de Diciembre de 2012, al folio 58, del Libro 383 del Ayuntamiento de Alfafar, Tomo 3138 del Archivo.

cuyo porcentaje consta en la **inscripción 1ª**, en virtud de subrogación real por reparcelación urbanística, según certificación expedida el 12 de noviembre de 2012 por la Secretaria General del Ayuntamiento de Alfafar, del Decreto de la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Alfafar 2012002549, de 12 de noviembre, de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación y de Decreto de la Alcaldía 2012002840, de 14 de diciembre, sobre subsanación de errores, practicada el 15 de Diciembre de 2012, al folio 58, del Libro 383 del Ayuntamiento de Alfafar, Tomo 3138 del Archivo.

con carácter privativo, cuyo porcentaje consta en la **inscripción 1ª**, en virtud de subrogación real por reparcelación urbanística, según certificación expedida el 12 de noviembre de 2012 por la Secretaria General del Ayuntamiento de Alfafar, del Decreto de la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Alfafar 2012002549, de 12 de noviembre, de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación y de Decreto de la Alcaldía 2012002840, de 14 de diciembre, sobre subsanación de errores, practicada el 15 de Diciembre de 2012, al folio 58, del Libro 383 del Ayuntamiento de Alfafar, Tomo 3138 del Archivo.

con CARACTER PRIVATIVO, cuyo porcentaje consta en la **inscripción 1ª**, en virtud de subrogación real por reparcelación urbanística, según certificación expedida el 12 de noviembre de 2012 por la Secretaria General del Ayuntamiento de Alfafar, del Decreto de la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Alfafar 2012002549, de 12 de noviembre, de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación y de Decreto de la Alcaldía 2012002840, de 14 de diciembre, sobre subsanación de errores, practicada el 15 de Diciembre de 2012, al folio 58, del Libro 383 del Ayuntamiento de Alfafar, Tomo 3138 del Archivo.

con CARACTER PRIVATIVO, cuyo porcentaje consta en la **inscripción 1ª**, en virtud de subrogación real por reparcelación urbanística, según certificación expedida el 12 de noviembre de 2012 por la Secretaria General del Ayuntamiento de Alfafar, del Decreto de la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Alfafar 2012002549, de 12 de noviembre, de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación y de Decreto de la Alcaldía 2012002840, de 14 de diciembre, sobre subsanación de errores, practicada el 15 de Diciembre de 2012, al folio 58, del Libro 383 del



CERTIFICACIÓN



Ayuntamiento de Alfafar, Tomo 3138 del Archivo.

con CARACTER PRIVATIVO, cuyo porcentaje consta en la inscripción 1ª, en virtud de subrogación real por reparcelación urbanística, según certificación expedida el 12 de noviembre de 2012 por la Secretaria General del Ayuntamiento de Alfafar, del Decreto de la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Alfafar 2012002549, de 12 de noviembre, de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación y de Decreto de la Alcaldía 2012002840, de 14 de diciembre, sobre subsanación de errores, practicada el 15 de Diciembre de 2012, al folio 58, del Libro 383 del Ayuntamiento de Alfafar, Tomo 3138 del Archivo.

con CARACTER PRIVATIVO, cuyo porcentaje consta en la inscripción 1ª, en virtud de subrogación real por reparcelación urbanística, según certificación expedida el 12 de noviembre de 2012 por la Secretaria General del Ayuntamiento de Alfafar, del Decreto de la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Alfafar 2012002549, de 12 de noviembre, de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación y de Decreto de la Alcaldía 2012002840, de 14 de diciembre, sobre subsanación de errores, practicada el 15 de Diciembre de 2012, al folio 58, del Libro 383 del Ayuntamiento de Alfafar, Tomo 3138 del Archivo.

con CARACTER PRIVATIVO, cuyo porcentaje consta en la inscripción 1ª, en virtud de subrogación real por reparcelación urbanística, según certificación expedida el 12 de noviembre de 2012 por la Secretaria General del Ayuntamiento de Alfafar, del Decreto de la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Alfafar 2012002549, de 12 de noviembre, de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación y de Decreto de la Alcaldía 2012002840, de 14 de diciembre, sobre subsanación de errores, practicada el 15 de Diciembre de 2012, al folio 58, del Libro 383 del Ayuntamiento de Alfafar, Tomo 3138 del Archivo.

con CARACTER PRIVATIVO cuyo porcentaje consta en la inscripción 1ª, en virtud de subrogación real por reparcelación urbanística, según certificación expedida el 12 de noviembre de 2012 por la Secretaria General del Ayuntamiento de Alfafar, del Decreto de la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Alfafar 2012002549, de 12 de noviembre, de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación y de Decreto de la Alcaldía 2012002840, de 14 de diciembre, sobre subsanación de errores, practicada el 15 de Diciembre de 2012, al folio 58, del Libro 383 del Ayuntamiento de Alfafar, Tomo 3138 del Archivo.

con CARACTER PRIVATIVO y cuyo porcentaje consta en la inscripción 1ª, en virtud de subrogación real por reparcelación urbanística, según certificación expedida el 12 de noviembre de 2012 por la Secretaria General del Ayuntamiento de Alfafar, del Decreto de la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Alfafar 2012002549, de 12 de noviembre, de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación y de Decreto de la Alcaldía 2012002840, de 14 de diciembre, sobre subsanación de errores, practicada el 15 de Diciembre de 2012, al folio 58, del Libro 383 del Ayuntamiento de Alfafar, Tomo 3138 del Archivo.

, cuyo porcentaje consta en la inscripción 1ª, en virtud de subrogación real por reparcelación urbanística,

según certificación expedida el 12 de noviembre de 2012 por la Secretaría General del Ayuntamiento de Alfafar, del Decreto de la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Alfafar 2012002549, de 12 de noviembre, de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación y de Decreto de la Alcaldía 2012002840, de 14 de diciembre, sobre subsanación de errores, practicada el 15 de Diciembre de 2012, al folio 58, del Libro 383 del Ayuntamiento de Alfafar, Tomo 3138 del Archivo.

cuyo porcentaje consta en la inscripción 1ª, en virtud de subrogación real por reparcelación urbanística, según certificación expedida el 12 de noviembre de 2012 por la Secretaría General del Ayuntamiento de Alfafar, del Decreto de la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Alfafar 2012002549, de 12 de noviembre, de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación y de Decreto de la Alcaldía 2012002840, de 14 de diciembre, sobre subsanación de errores, practicada el 15 de Diciembre de 2012, al folio 58, del Libro 383 del Ayuntamiento de Alfafar, Tomo 3138 del Archivo.

**La inscripción 1ª, consta a los folios 58,59 y 60, del libro 383, tomo 3138, y a los folios 130, 131 y 132, del libro 383, tomo 3138 de Alfafar.

con CARACTER PRIVATIVO, en pleno dominio y usufructo, y cuyo porcentaje consta en la inscripción 4ª, por título de Herencia, en escritura otorgada en Valencia, de fecha 28 de Febrero de 2013, ante su Notario Don Joaquín Borrell García, practicada el 31 de julio de 2013, al folio 133, del Libro 383 del Ayuntamiento de Alfafar, Tomo 3138 del Archivo. -fotocopia nº7-

y le pertenece en cuanto a UNA MITAD INDIVISA DE LA NUDA PROPIEDAD, cuyo porcentaje consta en la inscripción 6ª, por título de aportación de sociedad, en escritura otorgada en Valencia, de fecha 28 de Febrero de 2013, ante su Notario Don Joaquín Borrell García, practicada el 31 de julio de 2013, al folio 134, del Libro 383 del Ayuntamiento de Alfafar, Tomo 3138 del Archivo.-fotocopia nº8-

y le pertenece en cuanto al porcentaje que consta en la inscripción 7ª, por título de compraventa, en escritura otorgada en Benetúser/benetusser, de fecha 28 de Febrero de 2014, ante su Notario Doña María del Pilar Samper Palomo, practicada el 22 de abril de 2014, al folio 134, del Libro 383 del Ayuntamiento de Alfafar, Tomo 3138 del Archivo.-fotocopia nº8-

y le pertenece en cuanto al porcentaje que consta en la inscripción 8ª, por Aportación Sociedad, en escritura otorgada en Alfafar, de fecha 15 de Diciembre de 2015, ante su Notario Don Ramón Alfredo Marín Casanova, practicada el 21 de marzo de 2016, al folio 134 vuelto, del Libro 383 del Ayuntamiento de Alfafar, Tomo 3138 del Archivo.-fotocopia nº8-

con CARACTER PRIVATIVO y le pertenece en cuánto al porcentaje que consta en la inscripción 11ª, DE LA NUDA PROPIEDAD de esta finca, por título de Herencia, en escritura otorgada en Alfafar, el veintitrés de Junio del año dos mil dieciséis, ante su Notario Don RAMÓN ALFREDO MARÍN CASANOVA, con número de protocolo 796, practicada el 17 de Octubre de 2016, al folio 181, del Libro 400 del Ayuntamiento de Alfafar, Tomo 3190 del Archivo.-fotocopia nº10-

con CARACTER PRIVATIVO y le pertenece en cuanto al porcentaje que consta en la inscripción 11ª, DE LA NUDA PROPIEDAD de esta finca por título de Herencia en escritura otorgada en Alfafar, el veintitrés de Junio del año dos mil dieciséis, ante su Notario Don RAMÓN ALFREDO MARÍN CASANOVA, con número de protocolo 796, practicada el 17 de Octubre de 2016, al folio 181, del Libro 400 del Ayuntamiento de Alfafar, Tomo 3190 del Archivo.-fotocopia nº10-



CERTIFICACIÓN



con CARACTER PRIVATIVO y le pertenece en cuanto al porcentaje que consta en la **inscripción 13ª**, DEL PLENO DOMINIO de esta finca por título de **Herencia** en escritura otorgada en Alfafar, el veinticinco de Noviembre del año dos mil dieciséis, ante su Notario Don RAMÓN ALFREDO MARÍN CASANOVA, con número de protocolo 1.476, practicada el 6 de Abril de 2017, al folio 181, del Libro 400 del Ayuntamiento de Alfafar, Tomo 3190 del Archivo.-fotocopia nº10-

y le pertenece en cuanto al porcentaje que consta en la **inscripción 15ª**, del PLENO DOMINIO, por título de **Compraventa** en escritura otorgada en Massamagrell, el dieciséis de Abril del año dos mil dieciocho, ante su Notario Don JESÚS BENEYTO FELIU, con número de protocolo 516, practicada el 1 de Junio de 2018, al folio 182, del Libro 400 del Ayuntamiento de Alfafar, Tomo 3190 del Archivo.-fotocopia nº11-

con CARACTER PRIVATIVO y le pertenece en cuanto al porcentaje que consta en la **inscripción 16ª**, DEL PLENO DOMINIO, por título de **Herencia** en escritura otorgada en Alfafar, el dos de Enero del año dos mil diecinueve, ante su Notario Don RAMÓN ALFREDO MARÍN CASANOVA, con número de protocolo 1, practicada el 28 de Febrero de 2019, al folio 182, del Libro 400 del Ayuntamiento de Alfafar, Tomo 3190 del Archivo.-fotocopia nº11-

con CARACTER PRIVATIVO y le pertenece en cuanto al porcentaje que consta en la **inscripción 16ª**, DEL PLENO DOMINIO, por título de **Herencia** en escritura otorgada en Alfafar, el dos de Enero del año dos mil diecinueve, ante su Notario Don RAMÓN ALFREDO MARÍN CASANOVA, con número de protocolo 1, según consta en la **inscripción 16ª**, de fecha 28 de Febrero de 2019, al folio 182, del Libro 400 del Ayuntamiento de Alfafar, Tomo 3190 del Archivo.-fotocopia nº11-

con CARACTER PRIVATIVO y le pertenece en cuanto al porcentaje DE USUFRUCTO, según consta en la **inscripción 17ª**, por Extinción Usufructo, de fecha diecisiete de Enero del año dos mil diecinueve, de fecha 28 de Febrero de 2019, al folio 182, del Libro 400 del Ayuntamiento de Alfafar, Tomo 3190 del Archivo.-fotocopia nº11-

con CARACTER PRIVATIVO y le pertenece en cuanto al porcentaje DE USUFRUCTO, según consta en la **inscripción 17ª**, por Extinción Usufructo, de fecha diecisiete de Enero del año dos mil diecinueve, de fecha 28 de Febrero de 2019, al folio 182, del Libro 400 del Ayuntamiento de Alfafar, Tomo 3190 del Archivo.-fotocopia nº11-

con CARACTER PRIVATIVO y le pertenece en cuanto al porcentaje que consta en la **inscripción 19ª**, por título de herencia, en escritura otorgada en Alfafar el veinticinco de Noviembre de dos mil dieciséis, ante su Notario Don Ramón Marín Casanova, protocolo 1476, de fecha 14 de Febrero de 2020, al folio 183, del Libro 400 del Ayuntamiento de Alfafar, Tomo 3190 del Archivo.-fotocopia nº11-

LA TITULARIDAD DE ESTA FINCA QUEDA VINCULADA OB REM A LAS PARTICIPACIONES INDIVISAS DE LAS PARCELAS PV, registral 25.336 y MO, registral 25.356, INDICADAS EN LA DESCRIPCIÓN DE LA MISMA, a cuya titularidad, COMO ANEJO INSEPARABLE, SE

VINCULA OB REM LA DE LA FINCA DE ESTE NÚMERO.

Con arreglo a dichas cuotas participará en los gastos de conservación y mantenimiento de las mismas.

AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN 1ª DE ESTA FINCA, CONSTA LA SIGUIENTE NOTA:

Esta finca, a la que corresponde como titularidad ob rem y anejo inseparable la cuota indivisa de la parcela "PV" 054, REGISTRAL 25.336 de Alfafar, en el porcentaje que consta en descripción de la misma, QUEDA SUJETA A LO PREVISTO EN LOS ESTATUTOS QUE RIGEN "LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE PARCELAS TITULARES DE DERECHOS DE PROPIEDAD SOBRE LA PARCELA "PV", DESTINADA A APARCAMIENTO PRIVADO DEL PARQUE COMERCIAL "ALFAFAR PARC" que constan en la inscripción 1ª, rectificadora por la 2ª, de dicha registral 25.336, al folio 31 del libro 383 de Alfafar. ESPECIALMENTE queda sujeta esta finca a las limitaciones de destino y limitación de modificación y extinción de la vinculación ob rem con la registral 25.336 recogidas en EL ARTÍCULO 12 DE DICHS ESTATUTOS con la nueva redacción que del mismo consta en la citada inscripción 2ª de la REGISTRAL 25.336 como CLÁUSULA A FAVOR DE TERCERO a favor del titular de la parcela 055, finca registral 25.335 al tomo 3138, libro 383, folio 28 de Alfafar.

III.- DE LAS CARGAS:

Que sobre esta finca, además de estar sujeta al régimen de propiedad horizontal, constan las siguientes cargas:

1. OPCIÓN DE COMPRA DE LA FINCA 25.345 DE ALFAFAR, A FAVOR DE **IKEA IBÉRICA, S.A. UNIPERSONAL**, POR PLAZO DE CUATRO AÑOS, desde el 15 de febrero de 2013, POR PRECIO DE 709.122.05 EUROS, SOBRE LA FINCA 25.345 DE ALFAFAR, a que están vinculadas las siguientes participaciones de esta finca: el 28'37 por ciento de la finca de la entidad ALQUERÍA NOVA DE LA MÁNEGA, S.L.; el 1'49 POR CIENTO, de Doña FRANCISCA DEL DON y Don SALVADOR SALES MICÓ, POR MITADES INDIVISAS: el 1'58 de Don JESÚS, Don ROGELIO, Don JOSÉ-ANTONIO y Don VICENTE BLANCH PIERÁ, POR CUARTAS PARTES INDIVISAS; el 1'77 POR CIENTO de la entidad EUROINVERSIONES 2000. S.L; el 1'30 POR CIENTO de Don JUAN-CARLOS, Doña SILVIA y Don JOSÉ-GONZALO SOLOMANDO SÁNCHEZ y la esposa de éste Doña JUANA-ÁNGELES PLÁ JIMÉNEZ, POR TERCERAS PARTES INDIVISAS; el 3'72 POR CIENTO de Don JOSÉ-MANUEL, Don SALVADOR, Doña DOLORES y Doña JOSEFA BAIXAULI RODRIGO, POR CUARTAS PARTES INDIVISAS; el 2'96 POR CIENTO DE Don JULIO GUILLEM GUILLEM y su esposa Doña MARÍA CARMEN ROSELL MICÓ; el 0'73 POR CIENTO de la entidad EMIJOBÉR, S.L.; el 0'73 POR CIENTO de Don MANUEL PASCUAL RIBES, y Doña TERESA ALAMBRA MARCH; el 3'49 POR CIENTO, de Don ANTONIO RODRIGO GASCÓ; el 1'74 POR CIENTO de la entidad UNIÓN DE CAPITALS INMOBILIARIOS, S.L.; un 4'96 POR CIENTO de Don MANUEL FRANCISCO FERRER PAREDES; el 3'29 POR CIENTO de Don JUAN-JOSÉ ESTEVE RUIZ; el 3'37 POR CIENTO de Doña AMPARO SORIA VILLALBA; el 7'52 POR CIENTO de la entidad EBAJOFI, S.L.; un 10'90 POR CIENTO de la entidad INVERSIONES EPSILON, S.L; el 2'82 POR CIENTO de Doña ANTONIA MUÑOZ PERIS y Don FERNADO, Don JUAN-CARLOS y Doña ELENA COMES MUÑOZ, la primera en cuanto al USUFRUCTO VITALICIO y los otros tres en cuanto a la NUDA PROPIEDAD, POR TERCERAS PARTES INDIVISAS; el 2'14 POR CIENTO de Doña FRANCISCA APARISI ALONSO y Doña FRANCISCA y Don JOSÉ-FRANCISCO CUALLADÓ APARISI, la primera en cuanto al USUFRUCTO VITALICIO y los otros dos en cuanto a la NUDA PROPIEDAD, POR MITADES INDIVISAS; el 2'13 POR CIENTO de Doña CARMEN BAIXAULI RUIZ; y el 5'62 POR CIENTO, de la entidad CANELLA INMUEBLES, S.L.

Formalizada en escritura autorizada por la Notario de Benetússer Doña Pilar Samper Palomo el 15 de Febrero de 2013. Según consta en la inscripción 3ª de fecha 7 de Junio de 2013, al tomo 3138, libro 383, folio 133.-Fotocopias nº 5, 6 y 7-

2. OPCION **IKEA IBERICA SA SOCIEDAD UNIPERSONAL**, A FAVOR DE **IKEA IBÉRICA, S.A. UNIPERSONAL**, POR PLAZO DE CUATRO AÑOS, desde el 15 de febrero de 2013, POR



CERTIFICACIÓN



PRECIO DE 709.122.05 EUROS, SOBRE LA FINCA 25.345 DE ALFAFAR, a que están vinculadas las siguientes participaciones de esta finca: : un 5'92% perteneciente a Doña MARÍA-JOSEFA RUIZ PASCUAL; ; y un 2'21% a Doña ISABEL FURIÓ FURIÓ en cuanto a UNA MITAD INDIVISA EN PLENO DOMINIO Y EL USUFRUCTO VITALICIO DE LA OTRA MITAD y a Doña ISABEL, Doña JOSEFA, Don RAFEL y Don JOSÉ BONAFONT FURIÓ, en cuanto a LA NUDA PROPIEDAD DE DICHA MITAD INDIVISA POR CUARTAS PARTES INDIVISAS. Sigue sin inscribirse respecto del restante un 1'23% perteneciente a Don JOSÉ BAIXAULI VALERO y su esposa Doña JOSEFA BAIXAULI RAGA.

Según escritura autorizada por el notario DOÑA María del Pilar Samper Palomo de Benetúser, el día 15 de febrero de 2013, protocolo N° 247/2013, según consta en la inscripción 5ª, del tomo 3.138, libro 383, folio 133 aparece extendida con fecha de 31 de julio de 2013. -Fotocopias n° 7 y 8-

2. Nota número 2 al margen del asiento 8, del tomo 3.138, libro 383, folio 134 con fecha 21 de marzo de 2016." Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose alegado EXENCION a dicho impuesto en la autoliquidación, de la que se archiva copia. Torrent a 21 de Marzo de 2016."

3. Nota número 1 al margen del asiento 9, del tomo 3.138, libro 383, folio 134 con fecha 18 de julio de 2016. " Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose alegado NO SUJECION a dicho impuesto en la autoliquidación, de la que se archiva copia. Torrent a 18 de Julio de 2016."

4. Nota número 1 al margen del asiento 10, del tomo 3.138, libro 383, folio 135 con fecha 10 de octubre de 2016. "Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. LIBERACION.- De dicha afección esta finca queda liberada por la cantidad de 3.006,62 euros, satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Torrent a 10 de Octubre de 2016."

5. Nota número 2 al margen del asiento 10, del tomo 3.138, libro 383, folio 135 con fecha 10 de octubre de 2016." Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. LIBERACION.- De dicha afección esta finca queda liberada por la cantidad de 3.006,62 euros, satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Torrent a 10 de Octubre de 2016."

6. Nota número 3 al margen del asiento 10, del tomo 3.138, libro 383, folio 135 con fecha 10 de octubre de 2016. "Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACION: De dicha afección esta finca queda liberada por la cantidad de 221,23 euros, satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Torrent a 10 de Octubre de 2016."

7. Nota número 1 al margen del asiento 11, del tomo 3.190, libro 400, folio 181 con fecha 17 de octubre de 2016." Esta finca queda afecta durante el plazo de

CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiéndose alegado EXENCION a dicho impuesto en la autoliquidación, de la que se archiva copia. Torrent a 17 de Octubre de 2016."

8. Nota número 2 al margen del asiento 11, del tomo 3.190, libro 400, folio 181 con fecha 17 de octubre de 2016. "Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiéndose alegado EXENCION a dicho impuesto en la autoliquidación, de la que se archiva copia. Torrent a 17 de Octubre de 2016."

9. Nota número 3 al margen del asiento 11, del tomo 3.190, libro 400, folio 181 con fecha 17 de octubre de 2016." Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiéndose alegado EXENCION a dicho impuesto en la autoliquidación, de la que se archiva copia. Torrent a 17 de Octubre de 2016."

10. Nota número 1 al margen del asiento 12, del tomo 3.190, libro 400, folio 181 con fecha 25 de enero de 2017." Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose alegado EXENCION a dicho impuesto en la autoliquidación, de la que se archiva copia. Torrent a 25 de Enero de 2017."

11. Nota número 1 al margen del asiento 13, del tomo 3.190, libro 400, folio 181 con fecha 6 de abril de 2017." Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. LIBERACION.- De dicha afección esta finca queda liberada por la cantidad de 7.762,75 euros, satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Torrent a 6 de Abril de 2017."

12. Nota número 2 al margen del asiento 13, del tomo 3.190, libro 400, folio 181 con fecha 6 de abril de 2017. "Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. LIBERACION.- De dicha afección esta finca queda liberada por la cantidad de 7.762,75 euros, satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Torrent a 6 de Abril de 2017."

13. Nota número 1 al margen del asiento 14, del tomo 3.190, libro 400, folio 181 con fecha 28 de marzo de 2018."Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiéndose alegado EXENCION a dicho impuesto en la autoliquidación, de la que se archiva copia. Torrent a 28 de Marzo de 2018."

14. Nota número 2 al margen del asiento 14, del tomo 3.190, libro 400, folio 181 con fecha 28 de marzo de 2018. " Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiéndose alegado EXENCION a dicho impuesto en la autoliquidación, de la que se archiva copia. Torrent a 28 de Marzo de 2018."

15. Nota número 3 al margen del asiento 14, del tomo 3.190, libro 400, folio 181 con fecha 28 de marzo de 2018. "Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiéndose alegado EXENCION a dicho impuesto en la autoliquidación, de la que se archiva copia. Torrent a 28 de Marzo de 2018."



CERTIFICACIÓN



16. Nota número 1 al margen del asiento 15, del tomo 3.190, libro 400, folio 182 con fecha 1 de junio de 2018. "Esta finca, junto con tres participaciones de tres fincas más queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACION: De dicha afección esta finca queda liberada por la cantidad de 23.500 euros, satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Torrent a 1 de Junio de 2018."

17. Nota número 2 al margen del asiento 15, del tomo 3.190, libro 400, folio 182 con fecha 1 de junio de 2018. "Esta finca, junto con tres participaciones de tres fincas más queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACIÓN: De dicha afección esta finca queda liberada por la cantidad de 3.525 euros, satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Torrent a 1 de Junio de 2018."

18. Nota número 1 al margen del asiento 16, del tomo 3.190, libro 400, folio 182 con fecha 28 de febrero de 2019. "Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. LIBERACION.- De dicha afección esta finca queda liberada por la cantidad de 4.627,74 euros, satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Torrent a 28 de Febrero de 2019."

19. Nota número 2 al margen del asiento 16, del tomo 3.190, libro 400, folio 182 con fecha 28 de marzo de 2019. "Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. LIBERACION.- De dicha afección esta finca queda liberada por la cantidad de 0 euros, satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Torrent a 28 de Febrero de 2019."

20. Nota número 3 al margen del asiento 16, del tomo 3.190, libro 400, folio 182 con fecha 28 de febrero de 2019. "Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. LIBERACION.- De dicha afección esta finca queda liberada por la cantidad de 11.733,68 euros, satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Torrent a 28 de Febrero de 2019."

21. Nota número 4 al margen del asiento 16, del tomo 3.190, libro 400, folio 182 con fecha 28 de febrero de 2019. "Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. LIBERACION.- De dicha afección esta finca queda liberada por la cantidad de 11.545 euros, satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Torrent a 28 de Febrero de 2019."

22. Nota número 5 al margen del asiento 16, del tomo 3.190, libro 400, folio 182 con fecha 28 de febrero de 2019. "Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiéndose alegado EXENCION a dicho impuesto en la autoliquidación, de la que se

archiva copia. Torrent a 28 de Febrero de 2019."

23. Nota número 6 al margen del asiento 16, del tomo 3.190, libro 400, folio 182 con fecha 28 de febrero de 2019. " Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiéndose alegado EXENCION a dicho impuesto en la autoliquidación, de la que se archiva copia. Torrent a 28 de Febrero de 2019."

24. Nota número 7 al margen del asiento 16, del tomo 3.190, libro 400, folio 182 con fecha 28 de febrero de 2019. " Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiéndose alegado EXENCION a dicho impuesto en la autoliquidación, de la que se archiva copia. Torrent a 28 de Febrero de 2019."

25. Nota número 1 al margen del asiento 17, del tomo 3.190, libro 400, folio 182 con fecha 28 de febrero de 2019. " Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. LIBERACION.- De dicha afección esta finca queda liberada por la cantidad de 4.759,96 euros, satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Torrent a 28 de Febrero de 2019."

26. Nota número 2 al margen del asiento 17, del tomo 3.190, libro 400, folio 182 con fecha 28 de febrero de 2019. " Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. LIBERACION.- De dicha afección esta finca queda liberada por la cantidad de 4.759,96 euros, satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Torrent a 28 de Febrero de 2019."

27. Nota número 1 al margen del asiento 18, del tomo 3.190, libro 400, folio 182 con fecha 9 de agosto de 2019. " Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACION: De dicha afección esta finca queda liberada por la cantidad de 7.275 euros, satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Torrent a 9 de Agosto de 2019."

28. Nota número 1 al margen del asiento 19, del tomo 3.190, libro 400, folio 182 con fecha 14 de febrero de 2020. " Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. LIBERACION.- De dicha afección esta finca queda liberada por la cantidad de 7762,75 euros, satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Torrent a 14 de Febrero de 2020."

29. Nota número 2 al margen del asiento 19, del tomo 3.190, libro 400, folio 182 con fecha 14 de febrero de 2020. " Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACION: De dicha afección esta finca queda liberada por la cantidad de 7.762,75 euros, satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Torrent a 14 de Febrero de 2020."

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:



CERTIFICACIÓN



NO hay documentos pendientes de despacho

Lo que antecede es conforme con los asientos relacionados, expido la presente, extendida en total diez folios de papel especial del Colegio de Registradores identificado con los números del C19A16696482 AL C19A16696490, que firmo en Torrent a veintiuno de Septiembre de dos mil veinte

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 la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados 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. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

El período 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.

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.

PROYECTO REFUNDIDO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

SECTOR 1AB (1A+1B) DEL SUNP DEL PGOU DE ALFAFAR

ASISTENCIA TECNICA:

M^a JOSE VANACLOCHA AROCAS

GUSTAVO FONTE GARCIA

ASESORIA JURIDICA:

JOSE VIZCAINO FERRE

3. PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE LOS SOLARES RESULTANTES CON EXPRESIÓN DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO SUBJETIVO Y RELACIÓN NOMINAL DE ADJUDICATARIOS.
-

PROYECTO REFUNDIDO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

SECTOR 1AB (1A+1B) DEL SUNP DEL PGOU DE ALFAFAR

ASISTENCIA TECNICA:

M^a JOSE VANACLOCHA AROCAS

GUSTAVO FONTE GARCIA

ASESORIA JURIDICA:

JOSE VIZCAINO FERRE

3.1. RELACIÓN CONJUNTA DE SOLARES Y DESCRIPCIÓN OBJETIVA

ADJUDICATARIOS

RELACIÓN DE INTERESADOS		
REF	FINCA REGISTRAL	TITULARES
004	25345	Mª Josefa Ruiz Pascual
032	25345	Manuel Fco. Ferrer Paredes
033	25345	Juan José Esteve Ruiz
038	25345	Ebajofi, sl
042	25345	Inversiones Epsilon, sl
048	25345	Francisca Aparisi Alonso
		Jose Francisco Cuallado Aparisi
		Francisca Cuallado Aparisi
		Francisca Aparisi Alonso
		Jose Francisco Cuallado Aparisi
050	25345	Alqueria Nova de la Manega, sl
051	25345	Canella Inmuebles, sl
053		Comunidad de Regantes de la Acequia de Favara

DERECHO ADJUDICADO				
NATURALEZA DEL DOMINIO	PAGO	UA ADJUDICABLES	%	EXCESO/DEFECTO ADJUDICACION
PLENO DOMINIO, PRIV	S	55,16 UA	5,92%	
PLENO DOMINIO, PRIV	S	12,77 UA	1,37%	
	M	33,50 UA		-33,50 UA
PLENO DOMINIO, PRIV	M	30,66 UA		-30,66 UA
	S	61,94 UA	6,65%	
PLENO DOMINIO	S	19,34 UA	2,08%	
	M	50,71 UA		-50,71 UA
PLENO DOMINIO	S	28,04 UA	3,01%	
	M	73,56 UA		-73,56 UA
TOTALIDAD USUFRUCTO, PRIV	M	19,95 UA		-19,95 UA
1/2 INDIVISA, NUDA PROPIEDAD, PRIV				
TOTALIDAD USUFRUCTO, PRIV	S	87,25 UA	9,36%	
1/2 INDIVISA, NUDA PROPIEDAD, PRIV				
PLENO DOMINIO	S	72,99 UA	7,83%	
	M	191,44 UA		-191,43 UA
PLENO DOMINIO	S	14,45 UA	1,55%	
	M	37,90 UA		-37,90 UA
PLENO DOMINIO	S	579,92 UA	62,23%	
		1369,58 UA	100%	-437,71 UA

PROYECTO REFUNDIDO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

SECTOR 1AB (1A+1B) DEL SUNP DEL PGOU DE ALFAFAR

ASISTENCIA TECNICA:

M^a JOSE VANACLOCHA AROCAS

GUSTAVO FONTE GARCIA

ASESORIA JURIDICA:

JOSE VIZCAINO FERRE

3.2. FICHAS DE LOS SOLARES ADJUDICADOS

PROYECTO REFUNDIDO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

SECTOR 1AB (1A+1B) DEL SUNP DEL PGOU DE ALFAFAR

ASISTENCIA TECNICA:

M^a JOSE VANACLOCHA AROCAS

GUSTAVO FONTE GARCIA

ASESORIA JURIDICA:

JOSE VIZCAINO FERRE

3.3. FICHAS INDIVIDUALES DE “ACREEDORES NETOS”

DATOS DE LA FINCA**FINCAS DE ADJUDICACION**

NUMERO:	APROVECHAMIENTO:	SUPERFICIE:	EDIFICABILIDAD:	CARÁCTER:
M1	931,86 UA	216,46 m2	1558,51 m2t	Privada

ADJUDICATARIOS

Ver páginas siguientes

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL. CONCEPTOS

1.-EXC./DEF. ADJ.	2.-VALOR EXC/DEF	3.-INDEMNIZ.	4.-CUOTAS URBANIZ.	5.-SALDO AFECCION	6.-VALOR DE LA FINCA
-437,72 UA	248.362,13 €	0,00 €	0,00 €	248.362,13 €	528.743,67 €

FINCAS REGISTRALES DE APORTACIÓN QUE DAN DERECHO DE ADJUDICACIÓN

25345

PLANO DE LA FINCA

Ver páginas siguientes

DESCRIPCION

Solar adjudicado procedente de Reparcelación. Parcela de uso TERCARIO, denominada M1.

LINDES:

Norte: Zona de viario público.
Sur: Parcela M2
Este: Zona de aparcamiento PV (Zona 1).
Oeste: Área de servicio bloque M.

EDIFICACIONES:

No existen.

OBSERVACIONES:**CARGAS:**

DATOS DE LA FINCA

FINCAS DE ADJUDICACION

NUMERO:	APROVECHAMIENTO:	SUPERFICIE:	EDIFICABILIDAD:	CARÁCTER:
M1	931,86 UA	216,46 m2	1558,51 m2t	Privada

1º. ADJUDICATARIO

NOMBRE:	DNI:	DOMICILIO:	POBLACION	TITULARIDAD	% PROINDIVISO	UA
Mª Josefa Ruiz Pascual				PLENO DOMINIO, PRIV	5,92%	55,16 UA

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL. CONCEPTOS

1.-EXC./DEF. ADJ.	2.-VALOR EXC/DEF	3.-INDEMNIZ.	4.-CUOTAS URBANIZ.	5.-SALDO AFECCION	6.-VALOR DE LA FINCA
---	---	0,00 €	0,00 €	---	31.299,86 €

FINCA REGISTRAL DE APORTACIÓN QUE DA DERECHO DE ADJUDICACIÓN

25345

OBSERVACIONES:

ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "Ob Rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA GENERAL del 0,0496% de la Finca Resultante "PV" destinada a aparcamiento. Dicha participación está valorada en 2425,5€. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma.

SEGUNDO ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde como titularidad "Ob Rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA PARTICULAR DE CADA BLOQUE del 1,96% de la Finca Resultante "M0" destinada a zona de servicios y carga y descarga. Dicha participación está valorada en 349,02€. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma.

2º. ADJUDICATARIO

NOMBRE:	DNI:	DOMICILIO:	POBLACION	TITULARIDAD	% PROINDIVISO	UA
Manuel Fco. Ferrer Paredes				PLENO DOMINIO, PRIV	1,37%	12,77 UA

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL. CONCEPTOS

1.-EXC./DEF. ADJ.	2.-VALOR EXC/DEF	3.-INDEMNIZ.	4.-CUOTAS URBANIZ.	5.-SALDO AFECCION	6.-VALOR DE LA FINCA
-33,50 UA	19.005,99 €	0,00 €	0,00 €	19.005,99 €	7.245,68 €

FINCA REGISTRAL DE APORTACIÓN QUE DA DERECHO DE ADJUDICACIÓN

25345

OBSERVACIONES:

ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "Ob Rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA GENERAL del 0,0115% de la Finca Resultante "PV" destinada a aparcamiento. Dicha participación está valorada en 561,49€. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma.

SEGUNDO ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde como titularidad "Ob Rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA PARTICULAR DE CADA BLOQUE del 0,45% de la Finca Resultante "M0" destinada a zona de servicios y carga y descarga. Dicha participación está valorada en 80,8€. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma.

DATOS DE LA FINCA

FINCAS DE ADJUDICACION

NUMERO:	APROVECHAMIENTO:	SUPERFICIE:	EDIFICABILIDAD:	CARÁCTER:
M1	931,86 UA	216,46 m2	1558,51 m2t	Privada

3º. ADJUDICATARIO

NOMBRE:	DNI:	DOMICILIO:	POBLACION	TITULARIDAD	% PROINDIVISO	UA
Juan José Esteve Ruiz				NUDA PROPIEDAD, PRIV	6,65%	61,94 UA
Juan José Esteve Ruiz				USUFRUCTO, PRIV		
Juan José Esteve Ruiz				PLENO DOMINIO, PRIV		

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL. CONCEPTOS

1.-EXC./DEF. ADJ.	2.-VALOR EXC/DEF	3.-INDEMNIZ.	4.-CUOTAS URBANIZ.	5.-SALDO AFECCION	6.-VALOR DE LA FINCA
-30,66 UA	17.396,23 €	0,00 €	0,00 €	17.396,23 €	35.146,16 €

FINCA REGISTRAL DE APORTACIÓN QUE DA DERECHO DE ADJUDICACIÓN

25345

OBSERVACIONES:

ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "Ob Rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA GENERAL del 0,0557% de la Finca Resultante "PV" destinada a aparcamiento. Dicha participación está valorada en 2723,57€. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma.

SEGUNDO ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde como titularidad "Ob Rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA PARTICULAR DE CADA BLOQUE del 2,2% de la Finca Resultante "M0" destinada a zona de servicios y carga y descarga. Dicha participación está valorada en 391,92€. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma.

4º. ADJUDICATARIO

NOMBRE:	DNI:	DOMICILIO:	POBLACION	TITULARIDAD	% PROINDIVISO	UA
Ebajofi, sl				PLENO DOMINIO	2,07%	19,34 UA

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL. CONCEPTOS

1.-EXC./DEF. ADJ.	2.-VALOR EXC/DEF	3.-INDEMNIZ.	4.-CUOTAS URBANIZ.	5.-SALDO AFECCION	6.-VALOR DE LA FINCA
-50,72 UA	28.777,97 €	0,00 €	0,00 €	28.777,97 €	10.971,07 €

FINCA REGISTRAL DE APORTACIÓN QUE DA DERECHO DE ADJUDICACIÓN

25345

OBSERVACIONES:

ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "Ob Rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA GENERAL del 0,0174% de la Finca Resultante "PV" destinada a aparcamiento. Dicha participación está valorada en 850,18€. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma.

SEGUNDO ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde como titularidad "Ob Rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA PARTICULAR DE CADA BLOQUE del 0,69% de la Finca Resultante "M0" destinada a zona de servicios y carga y descarga. Dicha participación está valorada en 122,34€. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma.

DATOS DE LA FINCA

FINCAS DE ADJUDICACION

NUMERO:	APROVECHAMIENTO:	SUPERFICIE:	EDIFICABILIDAD:	CARÁCTER:
M1	931,86 UA	216,46 m2	1558,51 m2t	Privada

5º. ADJUDICATARIO

NOMBRE:	DNI:	DOMICILIO:	POBLACION	TITULARIDAD	% PROINDIVISO	UA
Inversiones Epsilon, sl				PLENO DOMINIO	3,01%	28,04 UA

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL. CONCEPTOS

1.-EXC./DEF. ADJ.	2.-VALOR EXC/DEF	3.-INDEMNIZ.	4.-CUOTAS URBANIZ.	5.-SALDO AFECCION	6.-VALOR DE LA FINCA
-73,56 UA	41.737,45 €	0,00 €	0,00 €	41.737,45 €	15.911,64 €

FINCA REGISTRAL DE APORTACIÓN QUE DA DERECHO DE ADJUDICACIÓN

25345

OBSERVACIONES:

ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "Ob Rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA GENERAL del 0,0252% de la Finca Resultante "PV" destinada a aparcamiento. Dicha participación está valorada en 1233,02€. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma.

SEGUNDO ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde como titularidad "Ob Rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA PARTICULAR DE CADA BLOQUE del 1% de la Finca Resultante "M0" destinada a zona de servicios y carga y descarga. Dicha participación está valorada en 177,43€. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma.

6º. ADJUDICATARIO

NOMBRE:	DNI:	DOMICILIO:	POBLACION	TITULARIDAD	% PROINDIVISO	UA
Alqueria Nova de la Manega, sl				PLENO DOMINIO	7,83%	72,99 UA

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL. CONCEPTOS

1.-EXC./DEF. ADJ.	2.-VALOR EXC/DEF	3.-INDEMNIZ.	4.-CUOTAS URBANIZ.	5.-SALDO AFECCION	6.-VALOR DE LA FINCA
-191,43 UA	108.619,32 €	0,00 €	0,00 €	108.619,32 €	41.416,96 €

FINCA REGISTRAL DE APORTACIÓN QUE DA DERECHO DE ADJUDICACIÓN

25345

OBSERVACIONES:

ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "Ob Rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA GENERAL del 0,0656% de la Finca Resultante "PV" destinada a aparcamiento. Dicha participación está valorada en 3209,47€. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma.

SEGUNDO ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde como titularidad "Ob Rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA PARTICULAR DE CADA BLOQUE del 2,59% de la Finca Resultante "M0" destinada a zona de servicios y carga y descarga. Dicha participación está valorada en 461,84€. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma.

DATOS DE LA FINCA**FINCAS DE ADJUDICACION**

NUMERO:	APROVECHAMIENTO:	SUPERFICIE:	EDIFICABILIDAD:	CARÁCTER:
M1	931,86 UA	216,46 m2	1558,51 m2t	Privada

7º. ADJUDICATARIO

NOMBRE:	DNI:	DOMICILIO:	POBLACION	TITULARIDAD	% PROINDIVISO	UA
Canella Inmuebles, sl				PLENO DOMINIO	1,55%	14,45 UA

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL. CONCEPTOS

1.-EXC./DEF. ADJ.	2.-VALOR EXC/DEF	3.-INDEMNIZ.	4.-CUOTAS URBANIZ.	5.-SALDO AFECCION	6.-VALOR DE LA FINCA
-37,90 UA	21.505,95 €	0,00 €	0,00 €	21.505,95 €	8.198,78 €

FINCA REGISTRAL DE APORTACIÓN QUE DA DERECHO DE ADJUDICACIÓN

25345

OBSERVACIONES:

ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "Ob Rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA GENERAL del 0,013% de la Finca Resultante "PV" destinada a aparcamiento. Dicha participación está valorada en 635,34€. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma.

SEGUNDO ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde como titularidad "Ob Rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA PARTICULAR DE CADA BLOQUE del 0,51% de la Finca Resultante "M0" destinada a zona de servicios y carga y descarga. Dicha participación está valorada en 91,42€. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma.

8º. ADJUDICATARIO

NOMBRE:	DNI:	DOMICILIO:	POBLACION	TITULARIDAD	% PROINDIVISO	UA
Francisca Aparisi Alonso				TOTALIDAD USUFRUCTO, PRIV		
José Francisco Cuallado Aparisi				1/2 INDIVISA, NUDA PROPIEDAD, PRIV	9,36%	87,25 UA
Francisca Cuallado Aparisi				1/2 INDIVISA, NUDA PROPIEDAD, PRIV		

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL. CONCEPTOS

1.-EXC./DEF. ADJ.	2.-VALOR EXC/DEF	3.-INDEMNIZ.	4.-CUOTAS URBANIZ.	5.-SALDO AFECCION	6.-VALOR DE LA FINCA
-19,95 UA	11.319,22 €	0,00 €	0,00 €	11.319,22 €	49.506,11 €

FINCA REGISTRAL DE APORTACIÓN QUE DA DERECHO DE ADJUDICACIÓN

25345

OBSERVACIONES:

ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "Ob Rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA GENERAL del 0,0784% de la Finca Resultante "PV" destinada a aparcamiento. Dicha participación está valorada en 3836,32€. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma.

SEGUNDO ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde como titularidad "Ob Rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA PARTICULAR DE CADA BLOQUE del 3,1% de la Finca Resultante "M0" destinada a zona de servicios y carga y descarga. Dicha participación está valorada en 552,04€. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma.

DATOS DE LA FINCA**FINCAS DE ADJUDICACION**

NUMERO:	APROVECHAMIENTO:	SUPERFICIE:	EDIFICABILIDAD:	CARÁCTER:
M1	931,86 UA	216,46 m2	1558,51 m2t	Privada

9º. ADJUDICATARIO

NOMBRE:	DNI:	DOMICILIO:	POBLACION	TITULARIDAD	% PROINDIVISO	UA
Comunidad de Regantes de la Acequia de Favara				PLENO DOMINIO	62,23%	579,92 UA

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL. CONCEPTOS

1.-EXC./DEF. ADJ.	2.-VALOR EXC/DEF	3.-INDEMNIZ.	4.-CUOTAS URBANIZ.	5.-SALDO AFECCION	6.-VALOR DE LA FINCA
---	---	0,00 €	0,00 €	---	329.047,41 €

FINCA REGISTRAL DE APORTACIÓN QUE DA DERECHO DE ADJUDICACIÓN**25345****OBSERVACIONES:**

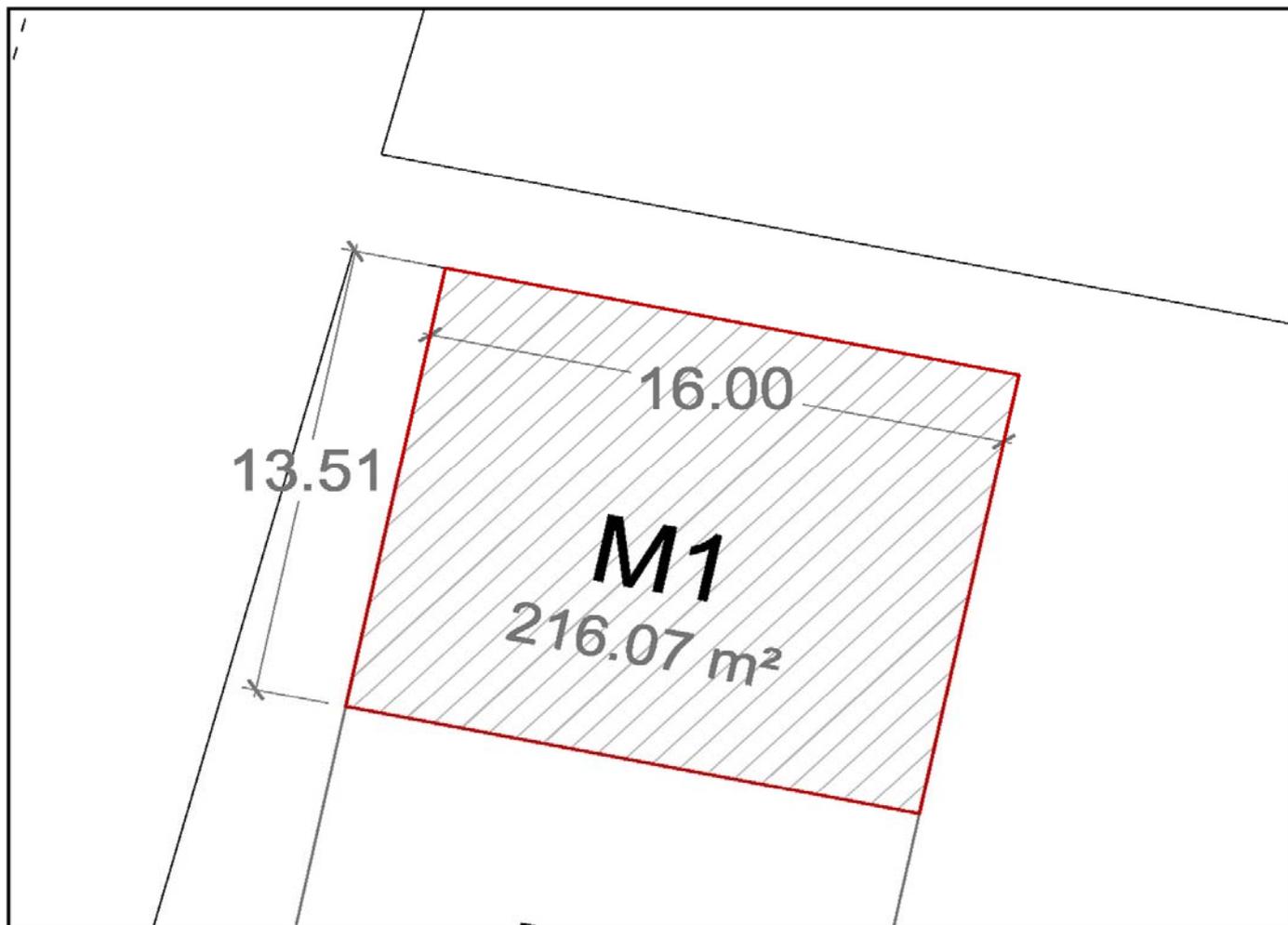
ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "Ob Rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA GENERAL del 0,5213% de la Finca Resultante "PV" destinada a aparcamiento. Dicha participación está valorada en 25498,47€. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma.

SEGUNDO ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde como titularidad "Ob Rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA PARTICULAR DE CADA BLOQUE del 20,61% de la Finca Resultante "M0" destinada a zona de servicios y carga y descarga. Dicha participación está valorada en 3669,18€. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma.

DATOS DE LA FINCA

FINCAS DE ADJUDICACION

NUMERO:	APROVECHAMIENTO:	SUPERFICIE:	EDIFICABILIDAD:	CARÁCTER:
M1	931,86 UA	216,46 m2	1558,51 m2t	Privada



ACREEDORES NETOS

RELACIÓN DE INTERESADOS		
REF	FINCA REGISTRAL	TITULARES
007	25345	Francisca del Don Sales Mico Francisco Salvador Sales Mico
009	25345	Promociones Company Puchades Bayona, SL
010	25345	Euroinversiones 2000,sl
011	25345	Juan Carlos Solomando Sanchez Silvia Solomando Sanchez Jose Gonzalo Solomando Sanchez y Juana Angeles Pla Jimenez
015	25345	Jose Manuel Baixauli Rodrigo Salvador Baixauli Rodrigo Dolores Baixauli Rodrigo Nuria Alcoy Baixauli Ángel Alcoy Baixauli
020	25345	Hijos de Antonio Juan, SL
022	25345	Emijober, sl
023	25345	Manuel Pascual Ribes Teresa Alambra March
025	25345	Inmuebles Rodrigo Hernandez, SL
027	25345	Union de Capitales Inmobiliarios, sl
034	25345	Amparo Soria Villalba
035	25345	Jose Baixauli Baixauli Josefa Baixauli Baixauli
041	25345	Patrimonial Bonafont Furio, sl
047	25345	Antonia Muñoz Peris Fernando Comes Muñoz Juan Carlos Comes Muñoz Elena Comes Muñoz
049	25345	Carmen Baixauli Ruiz

DERECHO ADJUDICADO				
NATURALEZA DEL DOMINIO	PAGO	UA ADJUDICABLES	%	EXCESO/DEFECTO ADJUDICACION
1/2 INDIVISA, PLENO DOMINIO, PRIV	M	13,90 UA		-13,90 UA
1/2 INDIVISA, PLENO DOMINIO, PRIV				
PLENO DOMINIO	M	14,69 UA		-14,69 UA
PLENO DOMINIO	M	16,53 UA		-16,53 UA
1/3 INDIVISA, PLENO DOMINIO, PRIV				
1/3 INDIVISA, PLENO DOMINIO, PRIV	M	12,08 UA		-12,08 UA
1/3 INDIVISA, PLENO DOMINIO, PRIV. PRESUNT.GANAN.				
1/4 INDIVISA, PLENO DOMINIO, PRIV				
1/4 INDIVISA, PLENO DOMINIO, PRIV	M	34,63 UA		-34,63 UA
1/4 INDIVISA, PLENO DOMINIO, PRIV				
1/8 INDIVISA, PLENO DOMINIO, PRIV				
1/8 INDIVISA, PLENO DOMINIO, PRIV				
PLENO DOMINIO	M	27,55 UA		-27,55 UA
PLENO DOMINIO	M	6,83 UA		-6,83 UA
PLENO DOMINIO, GANAN				
PLENO DOMINIO, GANAN	M	6,82 UA		-6,82 UA
PLENO DOMINIO	M	32,53 UA		-32,53 UA
PLENO DOMINIO	M	16,23 UA		-16,23 UA
PLENO DOMINIO, PRIV	M	31,40 UA		-31,40 UA
1/2 INDIVISA, PLENO DOMINIO, PRIV				
1/2 INDIVISA, PLENO DOMINIO, PRIV	M	11,50 UA		-11,50 UA
PLENO DOMINIO	M	20,59 UA		-20,59 UA
TOTALIDAD USUFRUCTO				
1/3 INDIVISA, NUDA PROPIEDAD				
1/3 INDIVISA, NUDA PROPIEDAD	M	26,28 UA		-26,28 UA
1/3 INDIVISA, NUDA PROPIEDAD				
1/3 INDIVISA, NUDA PROPIEDAD				
PLENO DOMINIO, PRIV	M	19,82 UA		-19,82 UA

291,38 UA

-291,38 UA

DATOS DE LA FINCA**ACREEDOR NETO**

NUMERO:	REFERENCIA:	APROV. ADJUDICADO:	SUPERFICIE:	EDIFICABILIDAD:	CARÁCTER:
1	007	13,90 UA	---	---	---

ADJUDICATARIOS

NOMBRE:	DNI:	DOMICILIO:	POBLACION	TITULARIDAD
Francisca del Don Sales Mico				1/2 INDIVISA, PLENO DOMINIO, PRIV
Francisco Salvador Sales Mico				1/2 INDIVISA, PLENO DOMINIO, PRIV
---	---	---	---	---
---	---	---	---	---

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL. CONCEPTOS

1.-DEFECTO ADJ.	2.-VALOR DEFECTO	3.-INDEMNIZ.	4.-CUOTAS URBANIZ.	5.-SALDO NETO	6.-VALOR DE LA FINCA
-13,90 UA	7.886,86 €	0,00 €	0,00 €	7.886,86 €	---

FINCA REGISTRAL DE APORTACIÓN QUE DA DERECHO DE ADJUDICACIÓN EN METÁLICO:

25345

PLANO DE LA FINCA

NO

DESCRIPCION

NINGUNA

LINDES:

EDIFICACIONES:

OBSERVACIONES:

CARGAS:

NINGUNA

DATOS DE LA FINCA**ACREEDOR NETO**

NUMERO:	REFERENCIA:	APROV. ADJUDICADO:	SUPERFICIE:	EDIFICABILIDAD:	CARÁCTER:
2	009	14,69 UA	---	---	---

ADJUDICATARIOS

NOMBRE:	DNI:	DOMICILIO:	POBLACION	TITULARIDAD
Promociones Company Puchades Bayona, SL				PLENO DOMINIO
0	0	0	0	0
0	0	0	0	0
0	0	0	0	0

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL. CONCEPTOS

1.-DEFECTO ADJ.	2.-VALOR DEFECTO	3.-INDEMNIZ.	4.-CUOTAS URBANIZ.	5.-SALDO NETO	6.-VALOR DE LA FINCA
-14,69 UA	8.335,11 €	0,00 €	0,00 €	8.335,11 €	---

FINCA REGISTRAL DE APORTACIÓN QUE DA DERECHO DE ADJUDICACIÓN EN METÁLICO:

25345

PLANO DE LA FINCA

NO

DESCRIPCION

NINGUNA

LINDES:

EDIFICACIONES:

OBSERVACIONES:

CARGAS:

NINGUNA

DATOS DE LA FINCA**ACREEDOR NETO**

NUMERO:	REFERENCIA:	APROV. ADJUDICADO:	SUPERFICIE:	EDIFICABILIDAD:	CARÁCTER:
3	010	16,53 UA	---	---	---

ADJUDICATARIOS

NOMBRE:	DNI:	DOMICILIO:	POBLACION	TITULARIDAD
Euroinversiones 2000, sl.				PLENO DOMINIO
---	---	---	---	---
---	---	---	---	---
---	---	---	---	---

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL. CONCEPTOS

1.-DEFECTO ADJ.	2.-VALOR DEFECTO	3.-INDEMNIZ.	4.-CUOTAS URBANIZ.	5.-SALDO NETO	6.-VALOR DE LA FINCA
-16,53 UA	9.379,12 €	0,00 €	0,00 €	9.379,12 €	---

FINCA REGISTRAL DE APORTACIÓN QUE DA DERECHO DE ADJUDICACIÓN EN METÁLICO:

25345

PLANO DE LA FINCA

NO

DESCRIPCION

NINGUNA

LINDES:

EDIFICACIONES:

OBSERVACIONES:

CARGAS:

NINGUNA

DATOS DE LA FINCA**ACREEDOR NETO**

NUMERO:	REFERENCIA:	APROV. ADJUDICADO:	SUPERFICIE:	EDIFICABILIDAD:	CARÁCTER:
4	011	12,08 UA	---	---	---

ADJUDICATARIOS

NOMBRE:	DNI:	DOMICILIO:	POBLACION	TITULARIDAD
Juan Carlos Solomando Sanchez				1/3 INDIVISA, PLENO DOMINIO, PRIV
Silvia Solomando Sanchez				1/3 INDIVISA, PLENO DOMINIO, PRIV
Jose Gonzalo Solomando Sanchez y Juana Angeles Pla Jimenez				1/3 INDIVISA, PLENO DOMINIO, PRESUNT. GANAN
---	---	---	---	---

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL. CONCEPTOS

1.-DEFECTO ADJ.	2.-VALOR DEFECTO	3.-INDEMNIZ.	4.-CUOTAS URBANIZ.	5.-SALDO NETO	6.-VALOR DE LA FINCA
-12,08 UA	6.854,19 €	0,00 €	0,00 €	6.854,19 €	---

FINCA REGISTRAL DE APORTACIÓN QUE DA DERECHO DE ADJUDICACIÓN EN METÁLICO:

25345

PLANO DE LA FINCA

NO

DESCRIPCION

NINGUNA

LINDES:

EDIFICACIONES:

OBSERVACIONES:

CARGAS:

NINGUNA

DATOS DE LA FINCA**ACREEDOR NETO**

NUMERO:	REFERENCIA:	APROV. ADJUDICADO:	SUPERFICIE:	EDIFICABILIDAD:	CARÁCTER:
5	015	34,63 UA	---	---	---

ADJUDICATARIOS

NOMBRE:	DNI:	DOMICILIO:	POBLACION	TITULARIDAD
Jose Manuel Baixauli Rodrigo				1/4 INDIVISA, PLENO DOMINIO, PRIV
Salvador Baixauli Rodrigo				1/4 INDIVISA, PLENO DOMINIO, PRIV
Dolores Baixauli Rodrigo				1/4 INDIVISA, PLENO DOMINIO, PRIV
Nuria Alcoy Baixauli				1/8 INDIVISA, PLENO DOMINIO, PRIV
Ángel Alcoy Baixauli				1/8 INDIVISA, PLENO DOMINIO, PRIV

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL. CONCEPTOS

1.-DEFECTO ADJ.	2.-VALOR DEFECTO	3.-INDEMNIZ.	4.-CUOTAS URBANIZ.	5.-SALDO NETO	6.-VALOR DE LA FINCA
-34,63 UA	19.649,06 €	0,00 €	0,00 €	19.649,06 €	---

FINCA REGISTRAL DE APORTACIÓN QUE DA DERECHO DE ADJUDICACIÓN EN METÁLICO:

25345

PLANO DE LA FINCA

NO

DESCRIPCION

NINGUNA

LINDES:

EDIFICACIONES:

OBSERVACIONES:

CARGAS:

NINGUNA

DATOS DE LA FINCA**ACREEDOR NETO**

NUMERO:	REFERENCIA:	APROV. ADJUDICADO:	SUPERFICIE:	EDIFICABILIDAD:	CARÁCTER:
6	020	27,55 UA	---	---	---

ADJUDICATARIOS

NOMBRE:	DNI:	DOMICILIO:	POBLACION	TITULARIDAD
Hijos de Antonio Juan , SL				PLENO DOMINIO
0	0	0	0	0
---	---	---	---	---
---	---	---	---	---

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL. CONCEPTOS

1.-DEFECTO ADJ.	2.-VALOR DEFECTO	3.-INDEMNIZ.	4.-CUOTAS URBANIZ.	5.-SALDO NETO	6.-VALOR DE LA FINCA
-27,55 UA	15.631,87 €	0,00 €	0,00 €	15.631,87 €	---

FINCA REGISTRAL DE APORTACIÓN QUE DA DERECHO DE ADJUDICACIÓN EN METÁLICO:	25345
---	-------

PLANO DE LA FINCA

NO

DESCRIPCION

NINGUNA

LINDES:

EDIFICACIONES:

OBSERVACIONES:

CARGAS:

NINGUNA

DATOS DE LA FINCA**ACREEDOR NETO**

NUMERO:	REFERENCIA:	APROV. ADJUDICADO:	SUPERFICIE:	EDIFICABILIDAD:	CARÁCTER:
7	022	6,83 UA	---	---	---

ADJUDICATARIOS

NOMBRE:	DNI:	DOMICILIO:	POBLACION	TITULARIDAD
Emijober, s.l.				PLENO DOMINIO
0	0	0	0	0
---	---	---	---	---
---	---	---	---	---

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL. CONCEPTOS

1.-DEFECTO ADJ.	2.-VALOR DEFECTO	3.-INDEMNIZ.	4.-CUOTAS URBANIZ.	5.-SALDO NETO	6.-VALOR DE LA FINCA
-6,83 UA	3.875,34 €	0,00 €	0,00 €	3.875,34 €	---

FINCA REGISTRAL DE APORTACIÓN QUE DA DERECHO DE ADJUDICACIÓN EN METÁLICO:	25345
---	-------

PLANO DE LA FINCA

NO

DESCRIPCION

NINGUNA

LINDES:

EDIFICACIONES:

OBSERVACIONES:

CARGAS:

NINGUNA

DATOS DE LA FINCA**ACREEDOR NETO**

NUMERO:	REFERENCIA:	APROV. ADJUDICADO:	SUPERFICIE:	EDIFICABILIDAD:	CARÁCTER:
8	023	6,82 UA	---	---	---

ADJUDICATARIOS

NOMBRE:	DNI:	DOMICILIO:	POBLACION	TITULARIDAD
Manuel Pascual Ribes				PLENO DOMINIO, GANAN
Teresa Alambra March				PLENO DOMINIO, GANAN
---	---	---	---	---
---	---	---	---	---

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL. CONCEPTOS

1.-DEFECTO ADJ.	2.-VALOR DEFECTO	3.-INDEMNIZ.	4.-CUOTAS URBANIZ.	5.-SALDO NETO	6.-VALOR DE LA FINCA
-6,82 UA	3.869,67 €	0,00 €	0,00 €	3.869,67 €	---

FINCA REGISTRAL DE APORTACIÓN QUE DA DERECHO DE ADJUDICACIÓN EN METÁLICO:

25345

PLANO DE LA FINCA

NO

DESCRIPCION

NINGUNA

LINDES:

EDIFICACIONES:

OBSERVACIONES:

CARGAS:

NINGUNA

DATOS DE LA FINCA**ACREEDOR NETO**

NUMERO:	REFERENCIA:	APROV. ADJUDICADO:	SUPERFICIE:	EDIFICABILIDAD:	CARÁCTER:
9	025	32,53 UA	---	---	---

ADJUDICATARIOS

NOMBRE:	DNI:	DOMICILIO:	POBLACION	TITULARIDAD
Inmuebles Rodrigo Hernandez, SL				PLENO DOMINIO
---	---	---	---	---
---	---	---	---	---
---	---	---	---	---

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL. CONCEPTOS

1.-DEFECTO ADJ.	2.-VALOR DEFECTO	3.-INDEMNIZ.	4.-CUOTAS URBANIZ.	5.-SALDO NETO	6.-VALOR DE LA FINCA
-32,53 UA	18.457,52 €	0,00 €	0,00 €	18.457,52 €	---

FINCA REGISTRAL DE APORTACIÓN QUE DA DERECHO DE ADJUDICACIÓN EN METÁLICO:

25345

PLANO DE LA FINCA

NO

DESCRIPCION

NINGUNA

LINDES:

EDIFICACIONES:

OBSERVACIONES:

CARGAS:

NINGUNA

DATOS DE LA FINCA**ACREEDOR NETO**

NUMERO:	REFERENCIA:	APROV. ADJUDICADO:	SUPERFICIE:	EDIFICABILIDAD:	CARÁCTER:
10	027	16,23 UA	---	---	---

ADJUDICATARIOS

NOMBRE:	DNI:	DOMICILIO:	POBLACION	TITULARIDAD
Unión Capitales Inmobiliarios,sl				PLENO DOMINIO
---	---	---	---	---
---	---	---	---	---
---	---	---	---	---

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL. CONCEPTOS

1.-DEFECTO ADJ.	2.-VALOR DEFECTO	3.-INDEMNIZ.	4.-CUOTAS URBANIZ.	5.-SALDO NETO	6.-VALOR DE LA FINCA
-16,23 UA	9.208,90 €	0,00 €	0,00 €	9.208,90 €	---

FINCA REGISTRAL DE APORTACIÓN QUE DA DERECHO DE ADJUDICACIÓN EN METÁLICO:

25345

PLANO DE LA FINCA

NO

DESCRIPCION

NINGUNA

LINDES:

EDIFICACIONES:

OBSERVACIONES:

CARGAS:

NINGUNA

DATOS DE LA FINCA**ACREEDOR NETO**

NUMERO:	REFERENCIA:	APROV. ADJUDICADO:	SUPERFICIE:	EDIFICABILIDAD:	CARÁCTER:
11	034	31,40 UA	---	---	---

ADJUDICATARIOS

NOMBRE:	DNI:	DOMICILIO:	POBLACION	TITULARIDAD
Amparo Soria Villalba				PLENO DOMINIO, PRIV
---	---	---	---	---
---	---	---	---	---
---	---	---	---	---

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL. CONCEPTOS

1.-DEFECTO ADJ.	2.-VALOR DEFECTO	3.-INDEMNIZ.	4.-CUOTAS URBANIZ.	5.-SALDO NETO	6.-VALOR DE LA FINCA
-31,40 UA	17.816,36 €	0,00 €	0,00 €	17.816,36 €	---

FINCA REGISTRAL DE APORTACIÓN QUE DA DERECHO DE ADJUDICACIÓN EN METÁLICO:

25345

PLANO DE LA FINCA

NO

DESCRIPCION

NINGUNA

LINDES:

EDIFICACIONES:

OBSERVACIONES:

CARGAS:

NINGUNA

DATOS DE LA FINCA**ACREEDOR NETO**

NUMERO:	REFERENCIA:	APROV. ADJUDICADO:	SUPERFICIE:	EDIFICABILIDAD:	CARÁCTER:
12	035	11,50 UA	---	---	---

ADJUDICATARIOS

NOMBRE:	DNI:	DOMICILIO:	POBLACION	TITULARIDAD
José Baixauli Baixauli				1/2 INDIVISA, PLENO DOMINIO, PRIV
Josefa Baixauli Baixauli				1/2 INDIVISA, PLENO DOMINIO, PRIV
---	---	---	---	---
---	---	---	---	---

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL. CONCEPTOS

1.-DEFECTO ADJ.	2.-VALOR DEFECTO	3.-INDEMNIZ.	4.-CUOTAS URBANIZ.	5.-SALDO NETO	6.-VALOR DE LA FINCA
-11,50 UA	6.525,10 €	0,00 €	0,00 €	6.525,10 €	---

FINCA REGISTRAL DE APORTACIÓN QUE DA DERECHO DE ADJUDICACIÓN EN METÁLICO:

25345

PLANO DE LA FINCA

NO

DESCRIPCION

NINGUNA

LINDES:

EDIFICACIONES:

OBSERVACIONES:

CARGAS:

NINGUNA

DATOS DE LA FINCA**ACREEDOR NETO**

NUMERO:	REFERENCIA:	APROV. ADJUDICADO:	SUPERFICIE:	EDIFICABILIDAD:	CARÁCTER:
13	041	20,59 UA	---	---	---

ADJUDICATARIOS

NOMBRE:	DNI:	DOMICILIO:	POBLACION	TITULARIDAD
Patrimonial Bonafont Furió, SL				PLENO DOMINIO, GANAN
---	---	---	---	---
---	---	---	---	---
---	---	---	---	---

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL. CONCEPTOS

1.-DEFECTO ADJ.	2.-VALOR DEFECTO	3.-INDEMNIZ.	4.-CUOTAS URBANIZ.	5.-SALDO NETO	6.-VALOR DE LA FINCA
-20,59 UA	11.682,77 €	0,00 €	0,00 €	11.682,77 €	---

FINCA REGISTRAL DE APORTACIÓN QUE DA DERECHO DE ADJUDICACIÓN EN METÁLICO:

25345

PLANO DE LA FINCA

NO

DESCRIPCION

NINGUNA

LINDES:

EDIFICACIONES:

OBSERVACIONES:

CARGAS:

NINGUNA

DATOS DE LA FINCA**ACREEDOR NETO**

NUMERO:	REFERENCIA:	APROV. ADJUDICADO:	SUPERFICIE:	EDIFICABILIDAD:	CARÁCTER:
14	047	26,28 UA	---	---	---

ADJUDICATARIOS

NOMBRE:	DNI:	DOMICILIO:	POBLACION	TITULARIDAD
Antonia Muñoz Peris				TOTALIDAD USUFRUCTO
Fernando Comes Muñoz				1/3 INDIVISA, NUDA PROPIEDAD
Juan Carlos Comes Muñoz				1/3 INDIVISA, NUDA PROPIEDAD
Elena Comes Muñoz				1/3 INDIVISA, NUDA PROPIEDAD

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL. CONCEPTOS

1.-DEFECTO ADJ.	2.-VALOR DEFECTO	3.-INDEMNIZ.	4.-CUOTAS URBANIZ.	5.-SALDO NETO	6.-VALOR DE LA FINCA
-26,28 UA	14.911,27 €	0,00 €	0,00 €	14.911,27 €	---

FINCA REGISTRAL DE APORTACIÓN QUE DA DERECHO DE ADJUDICACIÓN EN METÁLICO:

25345

PLANO DE LA FINCA

NO

DESCRIPCION

NINGUNA

LINDES:

EDIFICACIONES:

OBSERVACIONES:

CARGAS:

NINGUNA

DATOS DE LA FINCA**ACREEDOR NETO**

NUMERO:	REFERENCIA:	APROV. ADJUDICADO:	SUPERFICIE:	EDIFICABILIDAD:	CARÁCTER:
15	049	19,82 UA	---	---	---

ADJUDICATARIOS

NOMBRE:	DNI:	DOMICILIO:	POBLACION	TITULARIDAD
Carmen Baixauli Ruiz				PLENO DOMINIO, PRIV
---	---	---	---	---
---	---	---	---	---
---	---	---	---	---

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL. CONCEPTOS

1.-DEFECTO ADJ.	2.-VALOR DEFECTO	3.-INDEMNIZ.	4.-CUOTAS URBANIZ.	5.-SALDO NETO	6.-VALOR DE LA FINCA
-19,82 UA	11.245,87 €	0,00 €	0,00 €	11.245,87 €	---

FINCA REGISTRAL DE APORTACIÓN QUE DA DERECHO DE ADJUDICACIÓN EN METÁLICO:

25345

PLANO DE LA FINCA

NO

DESCRIPCION

NINGUNA

LINDES:

EDIFICACIONES:

OBSERVACIONES:

CARGAS:

NINGUNA

ASISTENCIA TECNICA:

M^ª JOSE VANACLOCHA AROCAS

GUSTAVO FONTE GARCIA

ASESORIA JURIDICA:

JOSE VIZCAINO FERRE

4. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

En esta Cuenta de Liquidación Provisional se incluyen los siguientes conceptos:

4.1. CARGAS DE URBANIZACIÓN

4.1.1. DESGLOSE

Prescindiendo de reiteraciones, las obras de urbanización se encuentran ejecutadas y recibidas por el Ayuntamiento de Alfafar lo que exime de definición alguna al respecto, limitándose este apartado a cuantificar las indemnizaciones y saldos correspondientes, tanto a los derechos que se extinguen como a aquellos que se mantienen con una nueva cuantificación.

4.1.2. RETASACIÓN DE CARGAS

No se precisa análisis de esta circunstancia.

4.1.3. CONCEPTOS DE LA CUENTA

4.1.3.1. DIFERENCIAS DE ADJUDICACIÓN

Este concepto está en directa relación con el aprovechamiento atribuible y atribuido a cada titular.

A estos efectos, el valor a tomar en consideración para cada unidad de aprovechamiento, es el mismo utilizado en la Reparcelación originaria, derivado a su vez de la adjudicación del Programa y de su Proposición Jurídico- Económica en virtud de la cual se adjudicó.

4.1.3.2. INDEMNIZACIONES

Indemnizaciones por edificaciones y obras

A este respecto y como ha quedado señalado en epígrafe anterior, con carácter general, NO se consideran en el ámbito de este Modificado del Proyecto de Reparcelación.

Indemnizaciones por servidumbres y cargas, derechos de arrendamientos y otros derechos incompatibles con la ejecución del Planeamiento.

Por los razonamientos y motivos ya señalados, NO se consideran en el ámbito de este Modificado del Proyecto de Reparcelación.

ASISTENCIA TECNICA:

M^ª JOSE VANACLOCHA AROCAS

GUSTAVO FONTE GARCIA

ASESORIA JURIDICA:

JOSE VIZCAINO FERRE

4.1.3.3. GASTOS DE OBRA Y OTROS GASTOS REPERCUTIBLES.

El coste de los proyectos, otorgamiento de títulos, Inscripciones registrales, gastos financieros, tramitación del procedimiento y demás que sean necesarios serán asumidos por la AIU promotora, conforme al acuerdo adoptado por su Asamblea General ya señalada.

En el cuadro que se inserta más adelante se describe con claridad el estado de la cuenta, desglosada en los conceptos enumerados.

4.1.4. CARÁCTER DE LOS SALDOS

4.1.4.1. PROVISIONALIDAD

Habida cuenta del marco normativo que ampara y configura esta reparcelación, los saldos se consideran provisionales hasta la elevación a definitiva de la Cuenta de Liquidación Provisional.

4.1.4.2. DEUDA LÍQUIDA EXIGIBLE

Concluidas las actuaciones, se procede a la liquidación de saldos, elevando a "DEFINITIVA" la cuenta "PROVISIONAL" y practicándose, en su caso, las nuevas afecciones registrales.

PROYECTO REFUNDIDO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

SECTOR 1AB (1A+1B) DEL SUNP DEL PGOU DE ALFAFAR

ASISTENCIA TECNICA:

M^a JOSE VANACLOCHA AROCAS

GUSTAVO FONTE GARCIA

ASESORIA JURIDICA:

JOSE VIZCAINO FERRE

CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL. ESTADO DE LA CUENTA

ADJUDICATARIOS

RELACIÓN DE INTERESADOS		
REF	FINCA REGISTRAL	TITULARES
004	25345	Mª Josefa Ruiz Pascual
032	25345	Manuel Fco. Ferrer Paredes
033	25345	Juan José Esteve Ruiz
038	25345	Ebajofi, sl
042	25345	Inversiones Epsilon, sl
048	25345	Francisca Aparisi Alonso
		Jose Francisco Cuallado Aparisi
		Francisca Cuallado Aparisi
		Francisca Aparisi Alonso
050	25345	Alqueria Nova de la Manega, sl
		Jose Francisco Cuallado Aparisi
051	25345	Canella Inmuebles, sl
053		Comunidad de Regantes de la Acequia de Favara

DERECHO ADJUDICADO					CUENTA LIQUIDACION PROVISIONAL		
NATURALEZA DEL DOMINIO	PAGO	UA ADJUDICABLES	%	EXCESO/DEFECTO ADJUDICACION	VALORACION EXCESO/DEFECTO ADJUDICACION	CUOTAS URBANIZACION	SALDO AFECCION
PLENO DOMINIO, PRIV	S	55,16 UA	5,92%				
PLENO DOMINIO, PRIV	S	12,77 UA	1,37%				
	M	33,50 UA		-33,50 UA	19.005,99 €		19.005,99 €
PLENO DOMINIO, PRIV	M	30,66 UA		-30,66 UA	17.396,23 €		17.396,23 €
	S	61,94 UA	6,65%				
PLENO DOMINIO	S	19,34 UA	2,08%				
	M	50,71 UA		-50,71 UA	28.777,97 €		28.777,97 €
PLENO DOMINIO	S	28,04 UA	3,01%				
	M	73,56 UA		-73,56 UA	41.737,45 €		41.737,45 €
TOTALIDAD USUFRUCTO, PRIV							
1/2 INDIVISA, NUDA PROPIEDAD, PRIV	M	19,95 UA					
1/2 INDIVISA, NUDA PROPIEDAD, PRIV							
TOTALIDAD USUFRUCTO, PRIV							
1/2 INDIVISA, NUDA PROPIEDAD, PRIV	S	87,25 UA	9,36%				
1/2 INDIVISA, NUDA PROPIEDAD, PRIV							
PLENO DOMINIO	S	72,99 UA	7,83%				
	M	191,44 UA		-191,43 UA	108.619,32 €		108.619,32 €
PLENO DOMINIO	S	14,45 UA	1,55%				
	M	37,90 UA		-37,90 UA	21.505,95 €		21.505,95 €
PLENO DOMINIO	S	579,92 UA	62,23%				
		1369,58 UA	100%	-437,71 UA	248.362,13 €		248.362,13 €

ACREEDORES NETOS

RELACIÓN DE INTERESADOS		
REF	FINCA REGISTRAL	TITULARES
007	25345	Francisca del Don Sales Mico
009	25345	Francisco Salvador Sales Mico
		Promociones Company Puchades Bayona, SL
010	25345	Euroinversiones 2000,sl
011	25345	Juan Carlos Solomando Sanchez
		Silvia Solomando Sanchez
		Jose Gonzalo Solomando Sanchez y Juana Angeles Pla Jimenez
015	25345	Jose Manuel Baixauli Rodrigo
		Salvador Baixauli Rodrigo
		Dolores Baixauli Rodrigo
		Nuria Alcoy Baixauli
		Ángel Alcoy Baixauli
020	25345	Hijos de Antonio Juan, SL
022	25345	Emijober, sl
023	25345	Manuel Pascual Ribes
		Teresa Alambra March
025	25345	Inmuebles Rodrigo Hernandez, SL
027	25345	Union de Capitales Inmobiliarios, sl
034	25345	Amparo Soria Villalba
035	25345	Jose Baixauli Baixauli
		Josefa Baixauli Baixauli
041	25345	Patrimonial Bonafont Furio, sl
		Antonia Muñoz Peris
047	25345	Fernando Comes Muñoz
		Juan Carlos Comes Muñoz
		Elena Comes Muñoz
049	25345	Carmen Baixauli Ruiz

DERECHO ADJUDICADO					CUENTA LIQUIDACION PROVISIONAL		
NATURALEZA DEL DOMINIO	PAGO	UA ADJUDICABLES	%	EXCESO/DEFECTO ADJUDICACION	VALORACION EXCESO/DEFECTO ADJUDICACION	CUOTAS URBANIZACION	SALDO AFECCION
1/2 INDIVISA, PLENO DOMINIO, PRIV	M	13,90 UA			7.886,86 €		7.886,86 €
1/2 INDIVISA, PLENO DOMINIO, PRIV							
PLENO DOMINIO	M	14,69 UA		-14,69 UA	8.335,11 €		8.335,11 €
PLENO DOMINIO	M	16,53 UA		-16,53 UA	9.379,12 €		9.379,12 €
1/3 INDIVISA, PLENO DOMINIO, PRIV	M	12,08 UA			6.854,19 €		6.854,19 €
1/3 INDIVISA, PLENO DOMINIO, PRIV							
1/3 INDIVISA, PLENO DOMINIO, PRIV. PRESUNT.GANAN.							
1/4 INDIVISA, PLENO DOMINIO, PRIV	M	34,63 UA			19.649,06 €		19.649,06 €
1/4 INDIVISA, PLENO DOMINIO, PRIV							
1/4 INDIVISA, PLENO DOMINIO, PRIV							
1/8 INDIVISA, PLENO DOMINIO, PRIV							
1/8 INDIVISA, PLENO DOMINIO, PRIV							
PLENO DOMINIO	M	27,55 UA		-27,55 UA	15.631,87 €		15.631,87 €
PLENO DOMINIO	M	6,83 UA		-6,83 UA	3.875,34 €		3.875,34 €
PLENO DOMINIO, GANAN	M	6,82 UA			3.869,67 €		3.869,67 €
PLENO DOMINIO, GANAN							
PLENO DOMINIO	M	32,53 UA		-32,53 UA	18.457,52 €		18.457,52 €
PLENO DOMINIO	M	16,23 UA		-16,23 UA	9.208,90 €		9.208,90 €
PLENO DOMINIO, PRIV	M	31,40 UA		-31,40 UA	17.816,36 €		17.816,36 €
1/2 INDIVISA, PLENO DOMINIO, PRIV	M	11,50 UA			6.525,10 €		6.525,10 €
1/2 INDIVISA, PLENO DOMINIO, PRIV							
PLENO DOMINIO	M	20,59 UA		-20,59 UA	11.682,77 €		11.682,77 €
TOTALIDAD USUFRUCTO							
1/3 INDIVISA, NUDA PROPIEDAD	M	26,28 UA			14.911,27 €		14.911,27 €
1/3 INDIVISA, NUDA PROPIEDAD							
1/3 INDIVISA, NUDA PROPIEDAD							
PLENO DOMINIO, PRIV	M	19,82 UA		-19,82 UA	11.245,87 €		11.245,87 €
		291,38 UA		-291,38 UA	132.873,73 €		132.873,73 €

PROYECTO REFUNDIDO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

SECTOR 1AB (1A+1B) DEL SUNP DEL PGOU DE ALFAFAR

ASISTENCIA TECNICA:

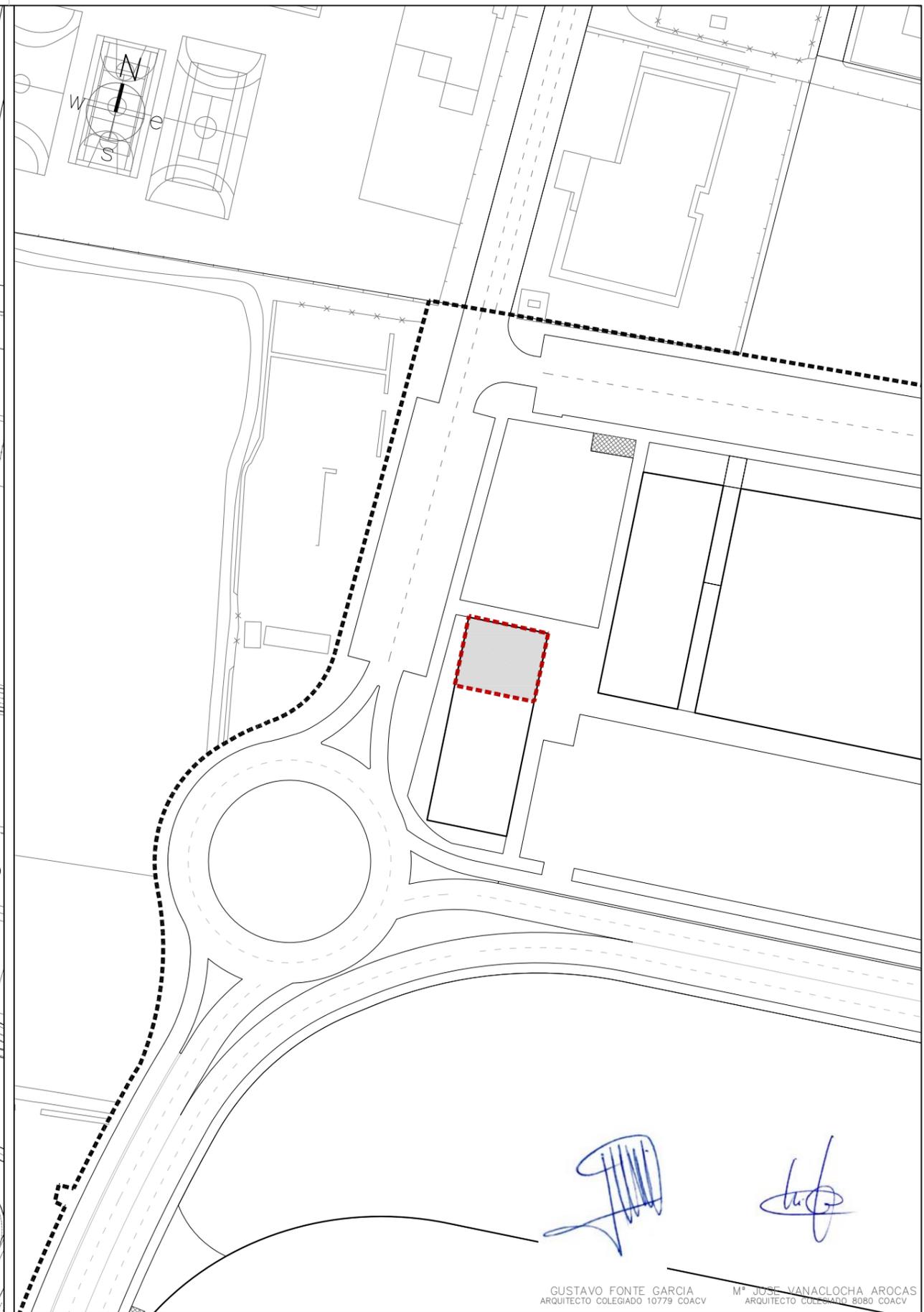
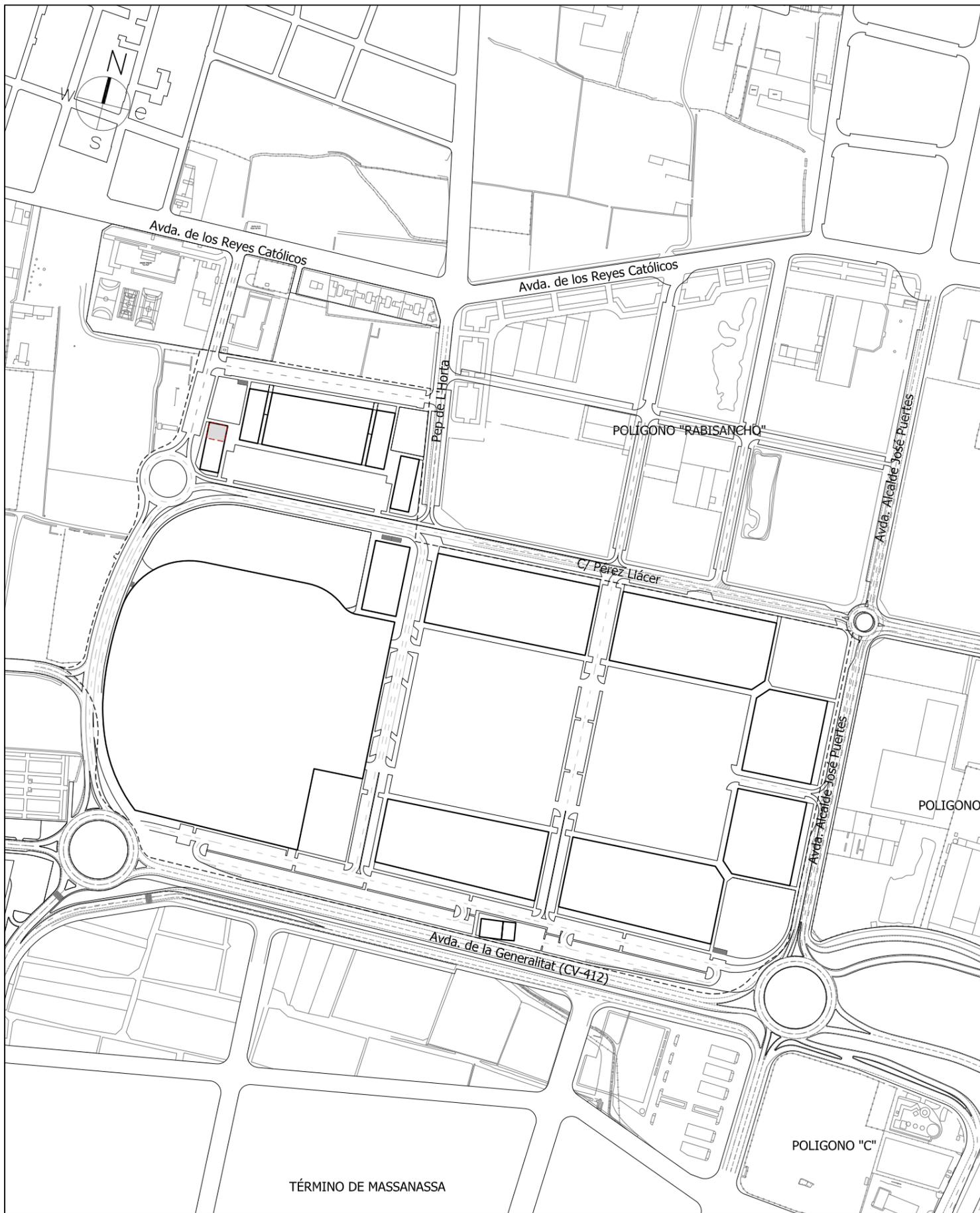
M^a JOSE VANACLOCHA AROCAS

GUSTAVO FONTE GARCIA

ASESORIA JURIDICA:

JOSE VIZCAINO FERRE

5. PLANOS



GUSTAVO FONTE GARCIA
ARQUITECTO COLEGIADO 10779 COACV

M^o JOSÉ VANACLOCHA AROCAS
ARQUITECTO COLEGIADO 8080 COACV

TEXTO REFUNDIDO DE MODIFICACION PUNTUAL DE:

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

PROMOTOR:
AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO
"ALFAFAR PARC"
SITUACIÓN:
SECTOR 1AB (1A+1B) DE ALFAFAR

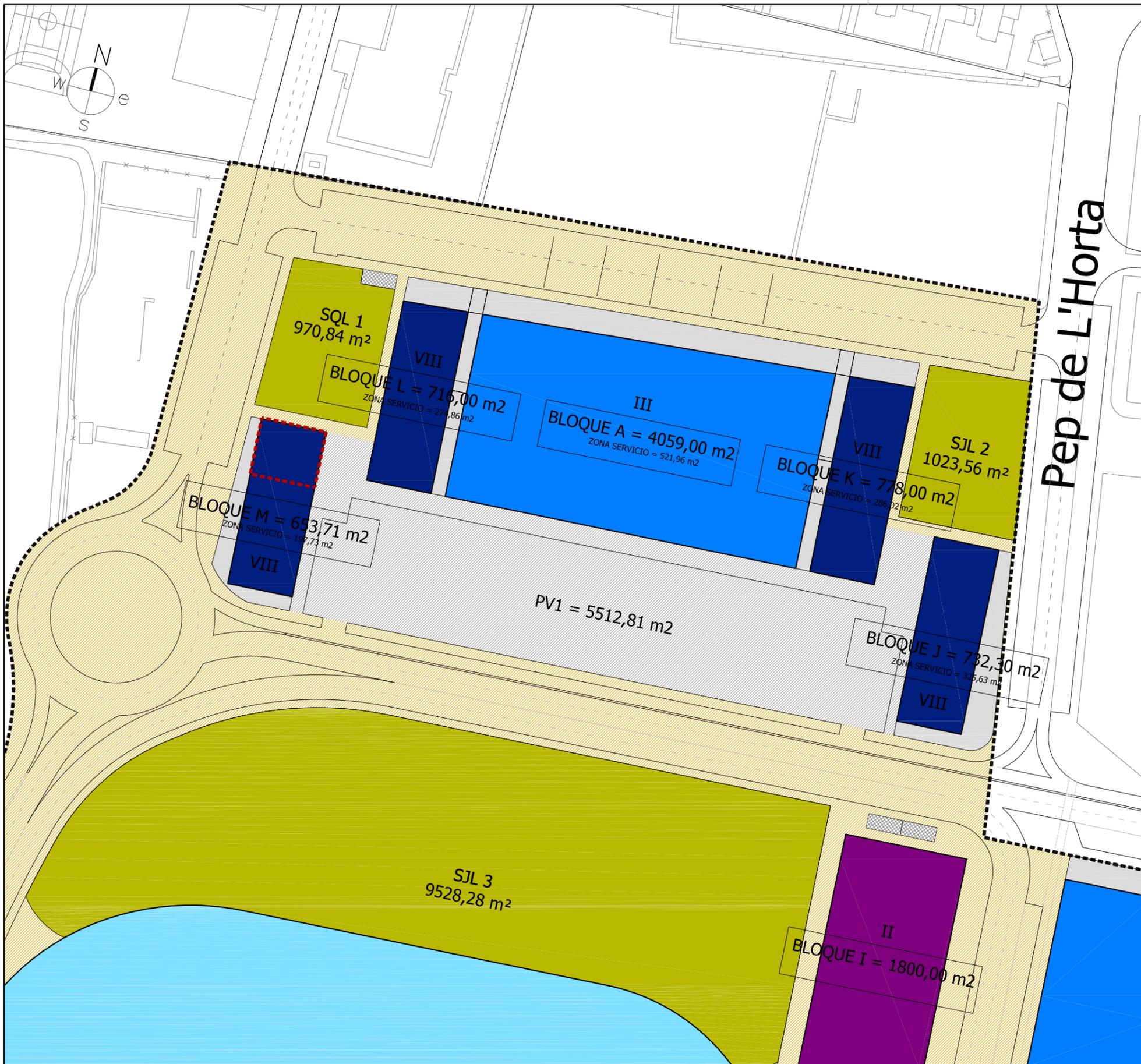
PLANO DE:

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
DEL ÁMBITO AFECTADO

FECHA:
Julio 2021

ESCALA:
VARIAS

Nº PLANO:
1



- ZONA VERDE
- SISTEMA VIARIO PÚBLICO
- COMERCIAL-PARCELA ESPECIAL
- COMERCIAL-MEDIANAS SUPERFICIES
- TERCARIO
- HOSTELERO
- AREAS VINCULADAS A LAS PARCELAS EDIFICABLES
- URBANIZACIÓN DE VIALES PRIVADOS
- APARCAMIENTOS PRIVADOS

APROVECHAMIENTO TOTAL DEL SECTOR						
SECTOR	SUPERFICIE (m ² s)				IEB (m ² /m ² s)	TECHO MÁXIMO (m ² t)
	223200,00				0,55	122760,00

APROVECHAMIENTO TOTAL DEL SECTOR							
PARCELA	SUP.BLOQUES (m ² s)	AREAS (m ² s)	SUP.SUELO (m ² s)	USO PPAL.	ALTURAS	COEF.ED. NETA (m ² /m ² s)	TECHO MÁXIMO (m ² t)
BLOQUE A	4059,00	521,96	4580,96	Comercial	III	1,50000	6088,50
BLOQUE B	8424,06	841,76	9265,82	Comercial	III	1,12000	9434,95
BLOQUE C	7974,98	801,40	8776,38	Comercial	III	1,12000	8931,98
BLOQUE D	4295,50	454,56	4750,06	Comercial	III	1,21000	5197,56
BLOQUE E	4295,95	433,43	4729,48	Comercial	III	1,12000	4810,46
BLOQUE F	8413,72	803,63	9217,35	Comercial	III	1,12000	9423,37
BLOQUE G	8055,74	843,00	8898,74	Comercial	III	1,12000	9022,43
PARCELA H	1110,71		1110,71	Hostelero	I / II	0,56845	631,38
PARC. ESPECIAL	45253,00		45253,00	Comercial	VI	0,99441	45000,00
BLOQUE I	1800,00		1800,00	Hostelero	II	1,75000	3150,00
BLOQUE J	732,30	325,63	1057,93	Terciario	VIII	7,10000	5199,33
BLOQUE K	778,00	286,02	1064,02	Terciario	VIII	7,10000	5523,80
BLOQUE L	716,00	274,86	990,86	Terciario	VIII	7,10000	5083,60
BLOQUE M	653,71	197,73	851,44	Terciario	VIII	7,20000	4706,71
PV1+PV2+PV3+PV7			54351,06	Parking privado	-	0,01023	555,95
TOTALES	96561,77	5783,98	156696,81				122760,00

[Handwritten signatures]

GUSTAVO FONTE GARCIA
ARQUITECTO COLEGIADO 10779 COACV

M^o JOSE VANACLOCHA AROCAS
ARQUITECTO COLEGIADO 8080 COACV

TEXTO REFUNDIDO DE MODIFICACION PUNTUAL DE:

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

PROMOTOR:
AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO
"ALFAFAR PARC"

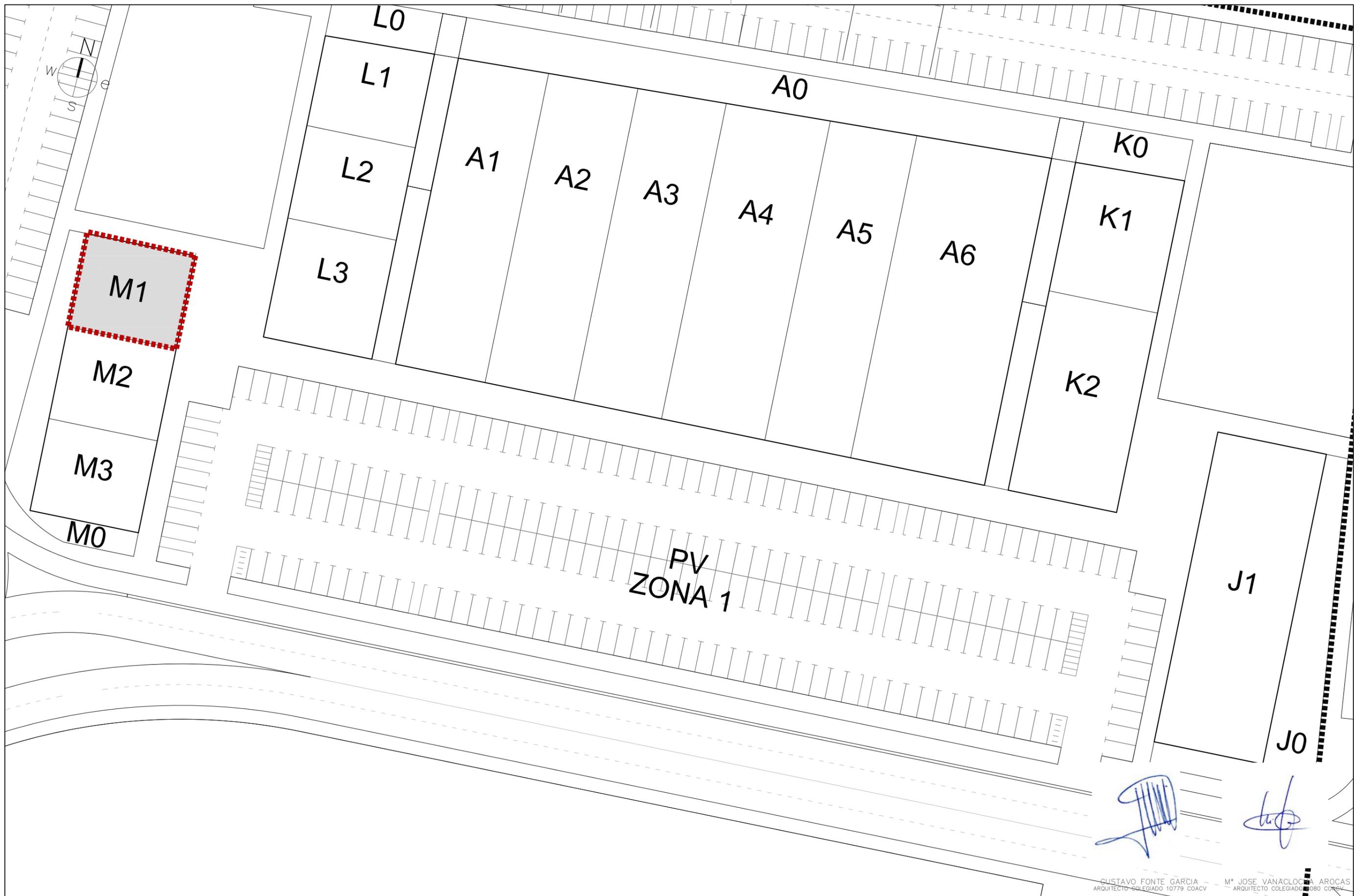
SITUACIÓN:
SECTOR 1AB (1A+1B) DE ALFAFAR

PLANO DE:
ORDENACIÓN PORMENORIZADA

FECHA:
Julio 2021

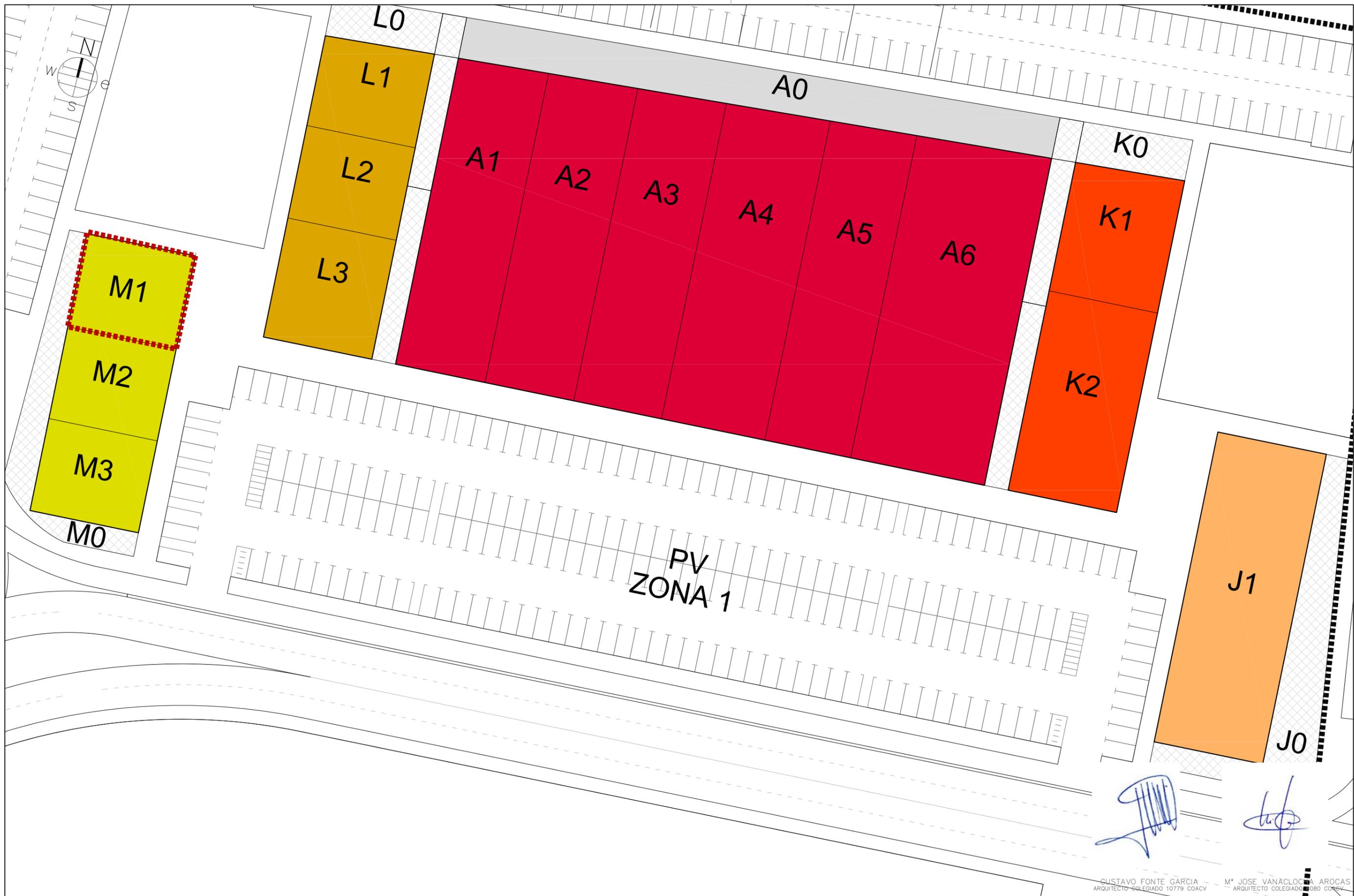
ESCALA:
1/1000

N^o PLANO:
2



GUSTAVO FONTE GARCIA
 ARQUITECTO COLEGIADO 10779 COACV
 M^o JOSE VANACLOCHA AROCAS
 ARQUITECTO COLEGIADO 1080 COACV

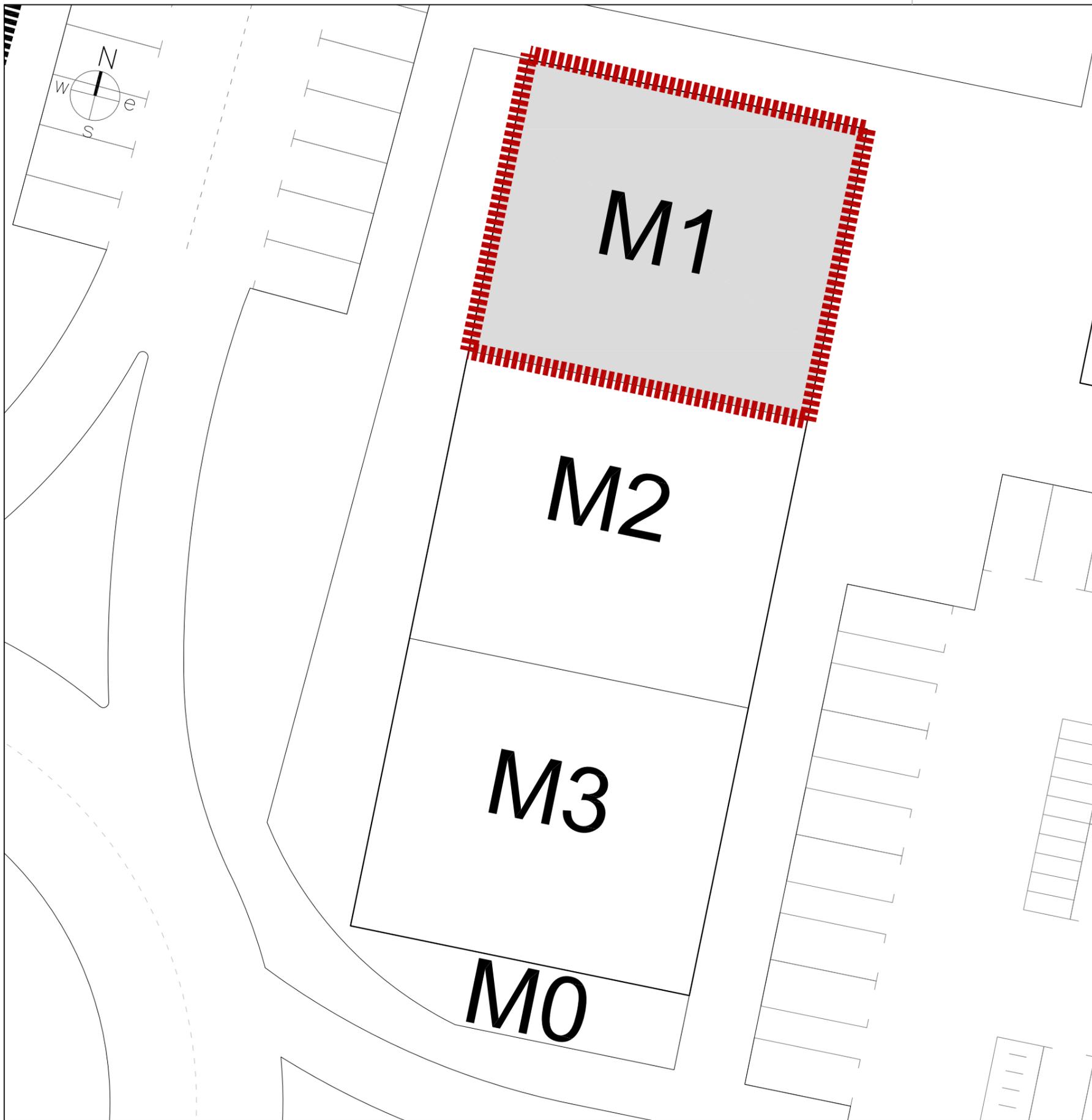
TEXTO REFUNDIDO DE MODIFICACION PUNTUAL DE: PROYECTO DE REPARCELACIÓN	PROMOTOR: AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANISTICO "ALFAFAR PARC" SITUACIÓN: SECTOR 1AB (1A+1B) DE ALFAFAR	PLANO DE: FINCAS DE APORTACIÓN	FECHA: Julio 2021	ESCALA: 1/500	N ^o PLANO: 3
--	---	---------------------------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------------



GUSTAVO FONTE GARCIA
 ARQUITECTO COLEGIADO 10779 COACV

M^º JOSE VANACLOCHA AROCAS
 ARQUITECTO COLEGIADO 1080 COACV

TEXTO REFUNDIDO DE MODIFICACION PUNTUAL DE: PROYECTO DE REPARCELACIÓN	PROMOTOR: AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANISTICO "ALFAFAR PARC" SITUACIÓN: SECTOR 1AB (1A+1B) DE ALFAFAR	PLANO DE: FINCAS DE ADJUDICACIÓN	FECHA: Julio 2021	ESCALA: 1/500	N ^º PLANO: 4
---	---	---	--------------------------	----------------------	--------------------------------



BLOQUE M			
	Superficie	Edificabilidad	UA
PARCELA M1	216,46 m2s	1558,51 m2t	931,86 UA
PARCELA M2	221,04 m2s	1591,49 m2t	951,58 UA
PARCELA M3	216,21 m2s	1556,72 m2t	930,79 UA
PARCELA M0	197,73 m2s	-----	-----
TOTAL	851,44 m2s	4706,72 m2t	2814,23 UA

GUSTAVO FONTE GARCIA
ARQUITECTO COLEGIADO 10779 COACV

M. JOSE VANACLOCHA AROCAS
ARQUITECTO COLEGIADO 8080 COACV

TEXTO REFUNDIDO DE MODIFICACION PUNTUAL DE:

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

PROMOTOR:
AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANISTICO
"ALFAFAR PARC"

SITUACIÓN:
SECTOR 1AB (1A+1B) DE ALFAFAR

PLANO DE:

SUPERPOSICIONES DE
APORTACIONES Y ADJUDICACIONES

FECHA:
Julio 2021

ESCALA:
1/200

Nº PLANO:
5

PROYECTO REFUNDIDO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

SECTOR 1AB (1A+1B) DEL SUNP DEL PGOU DE ALFAFAR

ASISTENCIA TECNICA:

M^a JOSE VANACLOCHA AROCAS

GUSTAVO FONTE GARCIA

ASESORIA JURIDICA:

JOSE VIZCAINO FERRE

ANEXO I: CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE LA COMUNIDAD DE REGANTES “ACEQUIA DE FAVARA” Y LA AIU “ALFAFAR PARC”. ADENDA AL CONVENIO URBANISTICO SUSCRITO ENTRE LA COMUNIDAD DE REGANTES “ACEQUIA DE FAVARA” Y LA AIU “ALFAFAR PARC”.

CONVENIO URBANISTICO ENTRE LA AGRUPACION DE INTERES URBANISTICO ALFAFAR PARC Y LA COMUNIDAD DE REGANTES DE LA ACEQUIA DE FAVARA en relación al PAI Sector 1 AB de Alfafar.

En Alfafar, a doce de Noviembre de dos mil doce, **REUNIDOS:**

DON ANTONIO INGLES MUSOLES, con _____ como **Presidente de la Agrupacion de Interes Urbanistico Alfafar Parc** debidamente facultado por acuerdo de su Junta Directiva de esta misma fecha.

DON MANUEL PASTOR FORNES con _____ como **Síndico Presidente de la Comunidad de Regantes de la Acequia de Favara** debidamente facultado por su Junta Directiva, de esta misma fecha.

ACUERDAN Y CONVIENEN.-

1º. Que la Agrupación de Interés Urbanístico reconoce los derechos que tiene la Comunidad de Regantes de la Acequia de Favara en el Sector 1AB, por las acequias que discurren por el sector, así como la reserva urbanística respecto 716 m2s, que proviene del Acuerdo del Pleno de 29 de abril de 2004, que ratifica el Decreto de la Alcaldía nº 496/2004, de 6 de abril de 2004.

2º. Los derechos correspondientes por ambos conceptos, esto es, de 2.385,74 m²s, se materializarán en la parcela de Resultado M-2 que actualmente figura a nombre de la AIU "Alfafar Parc", una vez ejecutada la obra de urbanización y producida la recepción de la misma por el Ayuntamiento; en cuyo momento se transmitirá la titularidad que corresponda de la misma conforme a los derechos referidos, con los mismos criterios que el resto de titulares, siendo los gastos de la transmisión de cuenta de la AIU.

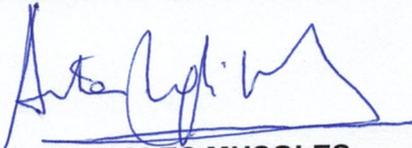
A estos efectos, la AIU se compromete a no enajenar ni gravar a terceros no incluidos en la actuación la referida parcela, que se entregará a la Comunidad de Regantes libre de cargas, asegurando en todo caso la transmisión de una parcela de análogas características en la misma manzana.

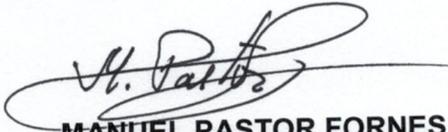
3º. Las partes reconocen que las obligaciones municipales comprometidas en el Decreto nº 496/2004, de 6 de abril de 2004, ratificado por el Acuerdo del Pleno de 29 de abril de 2004, quedan definitivamente liquidadas y finiquitadas, con la firma del presente convenio.

4º. La suscripción del presente Convenio implica la renuncia a las alegaciones presentadas por la Acequia de Favara ante el Ayuntamiento el día 10 de noviembre de 2012 (R. E. nº 10439 y nº 10440), en tanto que el contenido del referido convenio satisface las pretensiones de las partes.

5º. Del referido Convenio se entregará copia debidamente firmada al Ayuntamiento de Alfafar.

Y en prueba de conformidad las partes firman por duplicado y a un solo efecto en Alfafar a doce de Noviembre de dos mil doce.


ANTONIO INGLES MUSOLES,


MANUEL PASTOR FORNES

En Valencia a trece de Julio de dos mil diecisiete.

REUNIDOS, De una parte,

Don Jose Comos Morella, como Sindico de la Acequia de Favara con Y
domicilio en el de la Comunidad de Regantes sito en valencia

Y de otra Don Jose Francisco y Francisca Cuallado Aparisi, con domicilio en
espectivamente.

Comparecen en la representación que ostenta el primero elegido en Junta General del pasado dia 27 Abril de 2017 y el segundo por si solos y reconociéndose capacidad jurídica bastante,

MANIFIESTAN



PRIMERO.- Que Don Jose Cuallado Comes padre de los comparecientes es titular de la concesión de obras 12/2002 aprobada en Junta Directiva de 7 de Junio de 2002 por la cual adquirió el derecho de vuelo o aprovechamiento urbanístico del terreno de la acequia Brazo de Orba en la extensión de 74 m2 y otros dos tramos en el Brazo del Micha que suman 238 m2 de superficie, por lo que el total adquirido en esa concesión fueron 312 metros cuadrados-

SEGUNDO.- Que a la hora de aportar la superficie del terreno de su propiedad, no ha podido conseguir que se le consideraran igualmente como aportado la superficie de acequias de 312 m2, al no habersele reconocido el documento de concesión referido.



TERCERO.- La Comunidad de Regantes ha reclamado en el expediente de reparcelación la consideración de propietario de terrenos de las acequias que no estaban dispuestos a reconocer los propietarios de la Agrupación de Interés Urbanístico Alfafar Parc, hasta que finalmente al tiempo de aprobarse definitivamente la reparcelación se convino con la Agrupación el derecho a percibir la porción de parcela de resultado M-2 en proporción al derecho aportado que se concretó en la superficie de acequias de 2.385,74 con los mismos criterios que el resto de titulares afectados por la reparcelación. Para obtener ese derecho y en compensación a las obras de reposición de las acequias tuvo que renunciar a la superficie de 716 m2 que además tenía por una reserva urbanística.



Por determinadas razones que esgrimieron los miembros de la Agrupación de Interés Urbanístico se aceptó que no se rectificara el proyecto de reparcelación y que continuara la parcela de resultado M-2 a favor de la Agrupación, ya que se había convenido con el promotor IKEA que esa parcela y otras mas se las reservara la Agrupación como garantía del buen fin de las obras de urbanización. Para una vez finalizadas las obras se nos hiciera entrega a la Comunidad de Regantes la parcela o porción de la identificada en el proyecto como M-2.

Este convenio con la AIU Alfafar Parc se firmó el 12 de Noviembre de 2012 y se incorporó al proyecto de reparcelación.

CUARTO.- Que al no haberse reconocido los 312 m2 de acequias aportadas por el Sr Cuallado en el expediente de reparcelación, habiéndose superficiado en cambio a favor de la Comunidad de Regantes de la Acequia de Favara como parte de los 2.385,74 m2, mediante

este convenio la Acequia de Favara reconoce a favor del Sr Cuallado y su hermana que acredita igualmente ser condueña de la parcela lindante con las acequias lo siguiente:

A percibir en aprovechamiento la porción de derechos equivalente a la aportación de los 312 m² concedidos que se reconocen a favor de la Acequia de Favara por su aportación de 2385,74 m² dentro de la cual están los concedidos al Sr Cuallado. Reconoce asimismo el Sr Cuallado el coste que le hubiera supuesto la reposición de las acequias adquiridas y que la acequia de Favara ha tenido que ceder renunciando a esos terrenos de 716 m² de la reserva urbanística, por lo que a la superficie de techo de 107,62 m² techo, las partes fijan de común acuerdo una deducción de 17 m² de techo, resultando así a su favor una superficie de techo de 90,62 m², de la que se ha deducido ya la carga urbanística .

QUINTO.- Como queda dicho ese aprovechamiento que se ha reconocido a la Acequia de Favara resulta según los coeficientes de aprovechamiento del expediente y en las mismas condiciones que el resto de propietarios por lo que los Hnos Cuallado tendrán derecho a la porción equivalente y proporcional al aprovechamiento final, que se ha concretado en los 90,62 m² de techo. Por lo que una vez escriturados los derechos a favor de la Comunidad de Regantes, libre de cargas y gravámenes se procederá después y en el plazo de 60 días, a requerimiento de cualquiera de las partes a otorgar escritura a favor del Sr Cuallado, siendo los gastos con arreglo a ley y en la Notaria que designe la Comunidad de Regantes. Ello siempre y cuando fueran divisibles los derechos que le correspondieren.

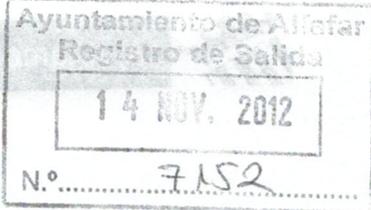
SEXTO.- Si no fuere posible la división al no poder segregarse sus derechos mantendrá derecho a percibir en metálico su parte proporcional al importe de la contraprestación que se obtenga por la enajenación del terreno o por sus rendimientos si no se vende.

Para cualesquiera actos de disposición y administración sobre el terreno se otorga poder y autorización por parte de los Hnos Cuallado que se plasmara en documento público si se exigiera por la Comunidad de Regantes, no comprendiéndose entre aquellos actos los que supongan limitación o gravamen del terreno precisando para ello autorización expresa.

SEPTIMO.- Para el caso de que la Comunidad de Regantes decidiera construir y promover sobre el solar queda asimismo autorizado siempre y cuando se ofrezca y se abone la indemnización que resulte al precio de mercado que vendrá establecido por la media de al menos tres transacciones que se hayan realizado ultimamente, según informe que encargará la Comunidad de Regantes al Colegio Profesional y que será sufragado proporcionalmente a la superficie del solar.

OCTAVO.- Todos los gastos referidos al solar serán satisfechos proporcionalmente a la superficie que cada cual ostenta.

Y en prueba de conformidad las partes firman por triplicado y a un solo efecto, fecha y lugar ut supra.



ORDENACION DEL TERRITORIO
Reparcelación Voluntaria Sector 1AyB
SMD/jgr

Por la presente le notifico el **DECRETO NÚM. 2012002549** de fecha 12/11/2012 del Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Alfafar, que transcrito literalmente dice:

"Visto el Decreto de esta Alcaldía número 2012002271, de 4 de octubre, por el que se procede a la admisión a trámite y sometimiento a información pública del Proyecto de Reparcelación voluntaria en ejecución del PAI para el Sector 1AB del Plan Parcial.

Visto que se ha efectuado la publicación mediante inserción del anuncio en el DOCV núm. 6.879 de 10 de octubre de 2012; todo ello en cumplimiento de lo previsto en el art. 179.3 LUV y concordante 422.3 ROGTU y en la web municipal y proceder a las notificaciones a los interesados, todo ello tal como prescribe el art. 422.4 ROGTU.

Visto que con fecha 10 de noviembre de 2012 los propietarios suscribientes del Convenio de 30 de marzo de 2005, han presentado escrito (R.E. nº 201210443) por el que se ejerce el derecho de elección previsto en el dicho acto conveniado con el ayuntamiento, optando por patrimonializar y materializar su aprovechamiento urbanístico de suelo urbano, en la presente actuación, con cargo al 10% municipal.

Visto el convenio de fecha 12 de noviembre de 2012, suscrito entre la Agrupación de Interés Urbanístico Alfafar Parc y los representantes de la Comunidad de Regantes de la Acequia de Favara, mediante el que renuncian a las alegaciones presentadas por el Síndico Presidente de la Comunidad de Regantes de la Acequia de Favara en fecha 10 de noviembre (nº RGE 2012010439 y nº 2012010440).

Visto que por el Ayuntamiento y de acuerdo con lo previsto en el art. 422.4 del ROGTU, se ha procedido a la notificación de los propietarios, otorgando un plazo de quince días para que aleguen lo que estime procedente en defensa de sus intereses; sin perjuicio de que manifieste su conformidad sin necesidad de dejar transcurrir el citado plazo.

A tal efecto y si bien se incorpora al expediente el anuncio de consentimiento emitido por cada uno de los propietarios, unido su adhesión voluntaria a la reparcelación, se ha suscrito comparecencia en la que ratifican su consentimiento a la reparcelación y su clara voluntad de no formular alegación alguna, dando por concluida dicha fase de audiencia.

De todo ello se ha procedido a su incorporación en el expediente administrativo y su adecuada protocolización.

Código Único Documento: 06526674472605250065. Para validar el documento ir a: www.alfafar.com



Visto los antecedentes jurídicos siguientes:

- Acuerdo del Ayuntamiento Pleno en fecha 28 de junio de 2012, que aprueba el proyecto de transferencia interna presentado por la AIU, en fecha 21 de junio de 2012 y número de RGE 6.556, por cuanto cumple con el art. 8 de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial, y los motivos y fundamentos vertidos en la parte expositiva del presente acuerdo. Así como la actualización del presupuesto de cargas anejo al Proyecto de Urbanización. Y posteriores modificaciones en aplicación del art. 9 NN.UU. del Plan Parcial, con efectos del 5 de noviembre de 2012.

- Programa de Actuación Integrada aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 10 de mayo de 2007 y sobre la base del Plan Parcial, aprobado con carácter definitivo por Resolución de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 28 de mayo de 2010, junto con el DJIT y el Estudio de Tráfico, de Integración Paisajística y de Impacto Ambiental.

La condición de Agente Urbanizador la ostenta la Agrupación de Interés Urbanístico (AIU) "Alfafar Parc", que representa el 98,4% del Sector 223.200 m²s de acuerdo con el art. 137.2 LUV 16/2005 y 319 del ROGU 67/2006, [Reglamento de Ordenación y gestión Territorial y Urbanística], modificado por Decreto 36/2007 [DOGV 17.04.2007], a resultas del proceso de concurso público, de acuerdo con las Bases generales y particulares, publicadas en el BOP 12.05.2006.

- Decreto de Alcaldía nº 2012001430, de 12 de junio, que en virtud de los hechos y fundamentos de derecho expuestos, y la acreditación documental y gráfica aportada, en especial Certificación del Acta de la Junta General de la A.I.U. "Alfafar Parc" de 7 de marzo de 2012, aprueba la consideración del Sector 1AB de Alfafar, como Sector de Propiedad Única a los efectos previstos en el art. 120.7 y 172 LUV 16/2005 y concordantes del ROGTU.

- Decreto nº 496/2004, de 6 de abril de 2004, ratificado por acuerdo plenario de 29 de abril de 2004, al cual se refiere el convenio de fecha 12 de noviembre de 2012 suscrito por la AIU "Alfafar Parc" y la Comunidad de Regantes "Acequia de Favara", señalando que las obligaciones derivadas del mismo quedan liquidadas mediante el citado convenio.

- Convenio de 30 de marzo de 2005, incardinado en el Contrato singular de Financiación conjunta en ejecución del Contrato público de despliegue de la ejecución del PAI de la UE "Alfafar Parc", suscrito en 15 de noviembre de 2011.

Visto que por el Agente Urbanizador se ha presentado proyecto de Reparcelación voluntaria en fecha 24 de septiembre de 2012 (Registro Entrada nº 9.072); que cumple formal y sustantivamente con las prescripciones legales, del art. 185, 179 y 175 de la LUV y concordante 422 ROGTU; que prescriben que la ha de ser aprobado por el Ayuntamiento, según propuesta suscrita por los interesados y formalizada con planos adjuntos expresivos de la localización y dimensiones de las fincas implicadas. Y el art. 6 y 7 del R.D. 1092/1997 sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.



El Alcalde, en virtud de las competencias atribuidas en el art. 21.1. LrBRL 7/85 y la LUV 16/2005, resuelve:

PRIMERO.- Aprobar con carácter definitivo la Reparcelación voluntaria presentada por el Agente Urbanizador "Alfafar Parc", en fecha 24 de septiembre de 2012 (RGE nº 9.072) que cumple formal y sustantivamente con los requisitos y régimen jurídico que deriva de los siguientes preceptos: Art. 159 y 185 LUV 16/2005 y concordante art. 422 del ROGTU, Art. 422; así como el R.D. 1092/1997 sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, arts. 6 a 8; y con el contenido formal a que alude el art. 175 LUV.

Todo ello en ejecución del Programa de Actuación Integrada aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 10 de mayo de 2007 y sobre la base del Plan Parcial, aprobado con carácter definitivo por Resolución de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 28 de mayo de 2010, junto con el DJIT y el Estudio de Tráfico, de Integración Paisajística y de Impacto Ambiental.

SEGUNDO.- Incorporar al expediente los actos administrativos que han sido adscritos o vinculados a la actuación urbanística del Sector 1 AB por distintos actos de disposición suscritos por el Ayuntamiento de Alfafar y que son los siguientes:

- Convenio Urbanístico de 30 de marzo de 2005, sobre adquisición de dos parcelas registrales en suelo urbano dotacional público "Tauleta" y en los términos fijados en el Contrato singular de despliegue de la ejecución (suscrito entre el Ayuntamiento de Alfafar y la AIU) de fecha 15 de noviembre de 2011, debiéndose cuantificar los derechos patrimoniales mediante expediente contradictorio en el que intervendrán los suscribientes del convenio.
- Convenio de fecha 12 de noviembre de 2012, suscrito entre la Agrupación de Interés Urbanístico Alfafar Parc y la Comunidad de Regantes de la Acequia de Favara, que reconoce los derechos que tiene la Comunidad de Regantes en el Sector 1AB por las acequias que discurren por el sector; así como la liquidación de los derechos provenientes del acuerdo plenario de 29 de abril de 2004, que ratifica el Decreto de la Alcaldía nº 496/2004.

Sin perjuicio de los ajustes que procedan en fase de liquidación definitiva de la reparcelación.

TERCERO.- Dar traslado del presente Decreto al Registro de la Propiedad de Torrent-Dos, con el fin posibilitar la conclusión del procedimiento y su reflejo registral, en cumplimiento de lo prescrito en el Decreto 1092/1997 sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza



Urbanística, y LUV 16/2005, a cuyo efecto se adjunta copia digital del expediente y certificación expedida por la Secretaria General, de esta resolución y relación completa de los documentos que integran el expediente.

CUARTO.- Notificar a la AIU "Alfafar Parc", a la Comunidad de Regantes de la Acequia de Favara; y a los propietarios firmantes del Convenio de 30 de marzo d 2005, a lo efectos legales procedentes."

Lo que le comunico a Vd. para su conocimiento y efectos, significándole que, el presente acto pone fin a la vía administrativa.

Contra la presente resolución, podrá interponer, potestativamente, Recurso de Reposición ante el órgano que lo dictó, dentro del plazo de un mes, a contar a partir del día siguiente a la notificación del presente acto, de conformidad con lo dispuesto en el art. 116 y 117 de la Ley 30/92, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en su redacción dada por la Ley 4/99; o interponer directamente dentro del plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente a la notificación del presente acto, recurso Contencioso-Administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo, de conformidad con lo establecido en los artículos 46 y 8, respectivamente, de la Ley 29/98, de 13 de Julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Asimismo, podrá interponer cualquier otro recurso que Vd. estime procedente.

Alfafar, 13 de noviembre de 2012

Secretaria

Maria José Gradolí Martínez
13/11/2012 12:27:47

ADENDA AL CONVENIO URBANÍSTICO SUSCRITO ENTRE LA AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO “ALFAFAR PARC” Y LA COMUNIDAD DE REGANTES DE LA ACEQUIA DE FAVARA CON RELACIÓN AL PAI DEL SECTOR 1AB DE ALFAFAR.

En Alfafar a 20 de Mayo de 2022

COMPARECEN:

D. ENRIQUE INGLES MUSOLES, provisto del

D. LUIS MONCHOLI DOMINGO, provisto de

El primero en su condición de PRESIDENTE DE LA AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO “ALFAFAR PARC”, con _____ debidamente facultado por acuerdo de la Junta General Ordinaria celebrada el 5 de Octubre de 2021

El Segundo en su condición de SÍNDICO DE LA COMUNIDAD DE REGANTES DE LA ACEQUIA DE FAVARA, con _____ debidamente facultado por acuerdo de 31 de Marzo de 2022

Mediante el presente documento,

ACUERDAN:

1. Otorgar la presente adenda al convenio suscrito entre ambas partes en fecha 12 de Noviembre de 2012.
2. Modificar el “acuerdan” 2 del meritado Convenio para que, en adelante, quede redactado conforme al siguiente tenor literal:

“Los derechos correspondientes a la COMUNIDAD DE REGANTES DE LA ACEQUIA DE FAVARA en el seno del PAI 1AB del municipio de Alfafar, que ascienden a 2.385,74 m2s de finca aportada, se materializan en un solar proindiviso ubicado dentro de la manzana M, y, en concreto, en la parcela M-1. Dicha parcela M-1 tiene una superficie de 216,46 m2s. y una edificabilidad de 1.558,51 m2t, conforme a la documentación que se acompaña como ANEXO-I. Con esta adjudicación, la COMUNIDAD DE REGANTES DE LA ACEQUIA DE FAVARA ya ha sufragado las cargas de urbanización que le corresponden en el seno del Programa de Actuación Integrada”.

3. De la presente adenda se dará traslado al Ayuntamiento de Alfafar para su conocimiento y efectos.
4. En prueba de conformidad firman las partes por duplicado y a un solo efecto en la fecha “ut supra”.

Fdo. D. LUIS MONCHOLI DOMINGO

Fdo. D. ENRIQUE INGLES MUSOLES

ANEXO-I: MANZANA M-1 INTEGRAL

DATOS DE LA FINCA

NUMERO:	APROVECHAMIENTO:	SUPERFICIE:	EDIFICABILIDAD:	CARÁCTER:
M1	931,86 UA	216,46 m2	1558,51 m2t	Privada

FINCAS DE ADJUDICACION

ADJUDICATARIOS

Ver páginas siguientes

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL. CONCEPTOS

1.-EXC./DEF. ADJ.	2.-VALOR EXC/DEF	3.-INDEMNIZ.	4.-CUOTAS URBANIZ.	5.-SALDO AFECCION	6.-VALOR DE LA FINCA
-437,73 UA	248.368,00 €	0,00 €	0,00 €	248.368,00 €	528.735,88 €

FINCAS REGISTRALES DE APORTACIÓN
QUE DAN DERECHO DE ADJUDICACIÓN

25345

PLANO DE LA FINCA

Ver páginas siguientes

DESCRIPCION

Solar adjudicado procedente de Reparcelación. Parcela de uso TERCARIO, denominada M1.

LINDES:

Norte: Zona de viario público.
Sur: Parcela M2
Este: Zona de aparcamiento PV (Zona 1).
Oeste: Área de servicio bloque M.

EDIFICACIONES:

No existen.

OBSERVACIONES:

CARGAS:

TITULARIDAD DENTRO DE LA MANZANA M-1

DATOS DE LA FINCA

FINCAS DE ADJUDICACION

NUMERO:	APROVECHAMIENTO:	SUPERFICIE:	EDIFICABILIDAD:	CARÁCTER:
M1	931,86 UA	216,46 m2	1558,51 m2t	Privada

9º. ADJUDICATARIO

NOMBRE:	DNI:	DOMICILIO:	POBLACION	TITULARIDAD	% PROINDIVISO	UA
Comunidad de Regantes de la Acequia de Favara				PLENO DOMINIO	62,23%	579,92 UA

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL. CONCEPTOS

1.-EXC./DEF. ADJ.	2.-VALOR EXC/DEF	3.-INDEMNIZ.	4.-CUOTAS URBANIZ.	5.-SALDO AFECCION	6.-VALOR DE LA FINCA
---	---	0,00 €	0,00 €	---	329.047,41 €

FINCA REGISTRAL DE APORTACIÓN QUE DA DERECHO DE ADJUDICACIÓN

25345

OBSERVACIONES:

ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde, como titularidad "Ob Rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA GENERAL del 0,5275% de la Finca Resultante "PV" destinada a aparcamiento. Dicha participación está valorada en 25804,54€. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma.

SEGUNDO ANEJO INSEPARABLE: Le corresponde como titularidad "Ob Rem" y anejo inseparable por asignación la CUOTA INDIVISA PARTICULAR DE CADA BLOQUE del 20,85% de la Finca Resultante "M0" destinada a zona de servicios y carga y descarga. Dicha participación está valorada en 3713,22€. Con arreglo a dicha cuota participará en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma.

PLANO DE LA MANZANA M-1

DATOS DE LA FINCA

FINCAS DE ADJUDICACION

NUMERO:	APROVECHAMIENTO:	SUPERFICIE:	EDIFICABILIDAD:	CARÁCTER:
M1	931,86 UA	216,46 m ²	1558,51 m ² t	Privada



PROYECTO REFUNDIDO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

SECTOR 1AB (1A+1B) DEL SUNP DEL PGOU DE ALFAFAR

ASISTENCIA TECNICA:

M^a JOSE VANACLOCHA AROCAS

GUSTAVO FONTE GARCIA

ASESORIA JURIDICA:

JOSE VIZCAINO FERRE

ANEXO II: REQUERIMIENTO DE LA COMUNIDAD DE REGANTES “ACEQUIA DE FAVARA”
A LA AIU “ALFAFAR PARC” DE RECONOCIMIENTO DE DERECHOS A TERCEROS.
ESCRITO DE ACEPTACIÓN POR LA AIU “ALFAFAR PARC” DE RECONOCIMIENTO DE
DERECHOS A TERCEROS.



A LA AGRUPACION DE INTERES URBANISTICO ALFAFAR PARK

Por medio del presente se le participa que por acuerdo de Junta Directiva del pasado día dos de Mayo de dos mil diecinueve se adoptó entre otros el siguiente acuerdo.

“ Requerir a la Agrupación de Interés Urbanístico Alfafar Parc para que tal como se tiene convenido con los Hermanos Cuallado Aparisi en documento privado de 13 de Julio de 2017 reconocerle de la superficie aportada por acequias (2.385,74 m²) por esta Comunidad de Regantes en el proyecto de reparcelación de Alfafar Parc, los 312 metros cuadrados adquiridos por concesión de obras y que se concretaron en 90 m² techo según reza en el documento referido. Es por ello por lo que no existe ningún inconveniente por parte de esta Comunidad de Regantes para que su derecho urbanístico se le adjudique directamente a los Hnos Cuallado Aparisi”

Lo que se le comunica a esa AIU Alfafar Park a los oportunos efectos.

Valencia ocho de Mayo de dos mil diecinueve.

EL SINDICO JOSE COMOS MORELLA





A LA AGRUPACION DE INTERES URBANISTICO ALFAFAR PARK

Por medio del presente se le participa que por acuerdo de Junta Directiva del pasado día dos de Mayo de dos mil diecinueve se adoptó entre otros el siguiente acuerdo.

“ Requerir a la Agrupación de Interés Urbanístico Alfafar Park para que tal como se ha interesado por Don Juan Jose Esteve tenga en cuenta que la acequia que discurre entre las parcelas 49 y 59 al Oeste y parcela 50 al Este del expediente urbanístico (parcela catastral 29) y que parte de la acequia de la Fila se venía utilizando como aliviadero de la acequia de Favara como mera tolerancia de su propietario Don Juan Jose Esteve.

Al propio tiempo que se tenga en cuenta que ninguna deducción de superficie aportada se debe aplicar al derecho reconocido en el Convenio Urbanístico de 12 de Noviembre de 2012, concretados en 2.385'74 m2, ya que no se tuvo en cuenta ese aliviadero al superficiar las acequias aportadas.”

Lo que se le comunica a esa AIU Alfafar Park a los oportunos efectos.

Valencia ocho de Mayo de dos mil diecinueve.

EL SINDICO JOSE COMOS MORELLA



Jose Comos Morella
Sindico de la Acequia de Favara

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE ALFAFAR

D. Enrique Inglés Musoles, mayor de edad, con [redacted] y domicilio en 46002 Valencia, en la calle Correos, nº 4, 3º, que actúa, en su calidad de Presidente, en nombre y representación de la Agrupación de Interés Urbanístico "ALFAFAR PARC", con [redacted] domiciliada en 46003-Alfafar, en la calle Cánovas del Castillo, nº 8, bajo; e inscrita en el Registro de Programas y Agrupaciones de Interés Urbanístico de la Consellería de Territorio y Vivienda con el nº 26/05, y como mejor proceda en derecho,

DICE:

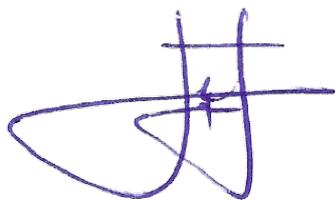
Que, EN RELACIÓN CON EL Modificado del Proyecto de Reparcelación sometido a trámite por este Ayuntamiento a instancia de la Agrupación a la que representa y EN RELACIÓN CON LA SUPERFICIE RECONOCIDA a D. Juan José Esteve, sirva este escrito para,

MANIFESTAR:

El reconocimiento y la aceptación de esta Agrupación de Interés Urbanístico "ALFAFAR PARC", de una superficie de 221,50 m² a D. Juan José Esteve, miembro de esta AIU, de la que se derivaran los derechos correspondientes a dicha superficie, atendidos el aprovechamiento subjetivo y la modalidad de retribución.

Lo que manifiesto a los efectos oportunos requeridos.

En Alfafar, a 28 de abril de 2021



Fdo. Enrique Inglés Musoles
Presidente

PROYECTO REFUNDIDO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

SECTOR 1AB (1A+1B) DEL SUNP DEL PGOU DE ALFAFAR

ASISTENCIA TECNICA:

M^a JOSE VANACLOCHA AROCAS

GUSTAVO FONTE GARCIA

ASESORIA JURIDICA:

JOSE VIZCAINO FERRE

ANEXO III: CERTIFICADO ACUERDOS COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA PARCELA "PV" DESTINADA A APARCAMIENTO DE TITULARIDAD PRIVADA Y USO PÚBLICO DEL PARQUE COMERCIAL "ALFAFAR PARC". ESTATUTOS PARCELAS TITULARES DE DERECHOS DE PROPIEDAD SOBRE LA PARCELA "OB REM" DESTINADA A APARCAMIENTO DEL PARQUE COMERCIAL ALFAFAR.

**CERTIFICADO ACUERDOS COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA PARCELA "PV"
DESTINADA A APARCAMIENTO DE TITULARIDAD PRIVADA Y USO PÚBLICO DEL
PARQUE COMERCIAL "ALFAFAR PARC"**

Don Amadeo Cerezo Muñoz, actuando en su condición de secretario de la Comunidad de Propietarios de la parcela "PV" destinada a aparcamiento de titularidad privada y uso público del Parque Comercial "Alfapar Parc", con la autorización / visto bueno del Presidente Don Antonio Inglés Musoles:

CERTIFICA:

1º. Que en la Junta General Ordinaria de la Comunidad de Propietarios de la parcela "PV" destinada a aparcamiento de titularidad privada y uso público del Parque Comercial "Alfapar Parc", celebrada el día **6 de noviembre de 2014**, en relación al punto TERCERO del Orden del día relativo a la *"Modificación de estatutos de la Comunidad de Propietarios, en los términos que se recogen en la propuesta que se acompaña a la convocatoria"*, se aprobó con la mayoría necesaria prevista en los estatutos, la modificación de determinados artículos tanto de los estatutos de la Comunidad de Propietarios de la parcela "PV", como de los estatutos de las comunidades de propietarios de las parcelas "ob rem" de los Bloques A, B, C, D, E, F, G, J, K, L y M del parque comercial "Alfapar Parc", en los términos que previamente se expusieron y con los ajustes acordados en la propia Junta General.

1.1. Que los artículos de los Estatutos de la Comunidad de Propietarios de la parcela "PV" destinada a aparcamiento de titularidad privada y uso público del Parque Comercial "Alfapar Parc" que fueron objeto de modificación o de nueva creación en la junta celebrada el 6 de noviembre de 2014, fueron los siguientes:

<ul style="list-style-type: none">• Artículo 3.• Artículo 3.Bis). Incorporación de este artículo de nueva creación.• Artículo 5.• Artículo 7. Apartado 1.• Artículo 8. Apartados 3, 5, 7 y 8.• Artículo 9. Apartados 1, 2, 4 y 6.• Artículo 10.• Artículo 11.• Artículo 12.• Artículo 14.• Artículo 15.• Artículo 16.• Artículo 17.• Artículo 18.• Artículo 19.• Artículo 20.• Artículo 21.	<ul style="list-style-type: none">• Artículo 22.• Artículo 23.• Artículo 24.• Artículo 25.• Artículo 26.• Artículo 27.• Artículo 29.• Artículo 30.• Artículo 31.• Artículo 32.• Artículo 33.• Artículo 35.• Artículo 36. Apartado 4• Artículo 37.• Artículo 38.• Artículo 39.• Artículo 40.• Artículo 41.
---	--

En virtud de las modificaciones previstas en los apartados 4) y 8) del nuevo artículo 3.Bis, se incorporaron a los estatutos dos planos identificativos de las siguientes zonas: i) la delimitación de una zona o área para la posible implantación de construcciones e instalaciones en la Finca PV, y ii) de las zonas en las que se puede realizar una ocupación temporal de parte de la Finca PV con ocasión y durante las obras de ejecución o reforma de los locales que se construyan en las parcelas adyacentes titulares de derecho sobre la parcela PV. Dichos planos figuran incorporados en los estatutos modificados como Anexos 1 y 2.

1.2. Que los artículos de los Estatutos de las comunidades de propietarios de las parcelas “ob rem” de los Bloques A, B, C, D, E, F, G, J, K, L y M del parque comercial “Alfajar Parc” que fueron objeto de modificación en la junta celebrada el 6 de noviembre de 2014, fueron los siguientes:

<ul style="list-style-type: none"> • Artículo 1. Apartado 2. • Artículo 2. Apartado 1, e incorporación de nuevo apartado adicional numerado como 5. • Artículo 3. • Artículo 5. Apartado 1. • Artículo 7. Apartados 1, 2, 6 y 8. • Artículo 8. • Artículo 10. • Artículo 11. • Artículo 12. • Artículo 13. • Artículo 14. • Artículo 15. • Artículo 16. 	<ul style="list-style-type: none"> • Artículo 17. • Artículo 18. • Artículo 19. • Artículo 20. • Artículo 21. • Artículo 22. • Artículo 24. • Artículo 28. • Artículo 31. • Anexo 1 (de nueva creación) consistente en: REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERIOR DE LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS DE LAS PARCELAS “OB REM” DE LOS BLOQUES A, B, C, D, E, F, G, J, K, L y M PARQUE COMERCIAL ALFAFAR
--	---

2º. Que en la Junta General Ordinaria de la Comunidad de Propietarios de la parcela “PV” destinada a aparcamiento de titularidad privada y uso público del Parque Comercial “Alfajar Parc”, celebrada el día **20 de junio de 2017**, en relación al punto 6 del Orden del día relativo a la “*Propuesta de modificación de estatutos, elevación a público e inscripción, si procede*”, se aprobó con la mayoría necesaria prevista en los estatutos, la modificación de determinados artículos de los estatutos de la Comunidad de Propietarios, en los términos que previamente se expusieron y con los ajustes acordados en la propia Junta General.

Los artículos de los Estatutos de la Comunidad de Propietarios de la parcela “PV” destinada a aparcamiento de titularidad privada y uso público del Parque Comercial “Alfajar Parc” que fueron objeto de modificación fueron los siguientes:

- Artículo 3 Bis, apartados: 2), 5.1), 5.2), 5.3), 5.4), 6), 8) y 10).
- Artículo 20.1.

3º. Que en la Junta General Ordinaria de la Comunidad de Propietarios de la parcela "PV" destinada a aparcamiento de titularidad privada y uso público del Parque Comercial "Alfapar Parc", celebrada el día **28 de julio de 2020**, en relación al punto 6 del Orden del día relativo a la "*Propuesta de modificación de estatutos, elevación a público e inscripción, si procede*", se aprobó con la mayoría necesaria prevista en los estatutos, la modificación de determinados artículos de los estatutos de la Comunidad de Propietarios, en los términos que previamente se expusieron y con los ajustes acordados en la propia Junta General.

Los artículos de los Estatutos de la Comunidad de Propietarios de la parcela "PV" destinada a aparcamiento de titularidad privada y uso público del Parque Comercial "Alfapar Parc" que fueron objeto de modificación fueron los siguientes:

- Artículo 3. Bis.4)
- Artículo 3. Bis.6)
- Artículo 7.3.
- Artículo 19.7.
- Artículo 22.5.
- Artículo 23.1.
- Artículo 25. (Se incorpora un nuevo apartado adicional numerado como 25.1.15.)
- Artículo 30. (Se incorpora un nuevo apartado adicional numerado como 30.7.)

4º. Se certifica que todos los acuerdos indicados anteriormente han sido adoptados con las mayorías suficientes previstas estatutariamente.

Que se incorporan a la presente certificación como **Documento nº1**, copia los estatutos de la Comunidad de Propietarios de la parcela "PV" del parque comercial "Alfapar Parc" y como **Documento nº2**, copia de los estatutos de las comunidades de propietarios de las parcelas "ob rem" de los Bloques A, B, C, D, E, F, G, J, K, L y M del parque comercial "Alfapar Parc", correspondiéndose dichas copias con la versión refundida que incluye todas las modificaciones referidas en los apartados 1º, 2º y 3º anteriores.

5º. Igualmente certifico que transcurrido el tiempo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal desde la comunicación a que se refiere la vigente L.P.H. ninguno de los propietarios ausentes, que fueron debidamente convocados a las Juntas de Propietarios celebradas los días **6 de noviembre de 2014, 20 de junio de 2017 y 28 de julio de 2020**, ha manifestado su oposición a los acuerdos adoptados en la misma, al Secretario de la Comunidad, por lo que de conformidad con la L.P.H. sus votos se computan como favorables y los acuerdos adoptados obligan a todos los propietarios.

Y para que conste se expide el correspondiente certificado en Alfafar (Valencia) a 24 de septiembre de 2020.

Vº Bº EL PRESIDENTE

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Antonio Inglés Musoles', with a horizontal line underneath.

Antonio Inglés Musoles

EL SECRETARIO

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Amadeo Cerezo Muñoz', with a horizontal line underneath.

COMUNIDAD PROPIETARIOS
ALFAFAR PARC

ESTATUTOS DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
DE PARCELAS TITULARES DE DERECHOS DE PROPIEDAD
SOBRE LA PARCELA PV DESTINADA A APARCAMIENTO PRIVADO
DEL PARQUE COMERCIAL ALFAFAR PARC

ÍNDICE

TÍTULO I

- Artículo 1. Ámbito.
- Artículo 2. Domicilio.
- Artículo 3. Objeto y finalidad.
- Artículo 3 Bis. Normas básicas de funcionamiento y organización de la Finca PV.
- Artículo 4. Duración y carácter vinculante.
- Artículo 5. Obligaciones de los propietarios.
- Artículo 6. Derechos de los propietarios.

TÍTULO II. MIEMBROS DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS. DERECHO Y OBLIGACIONES.

- Artículo 7. Miembros de la Comunidad de Propietarios.
- Artículo 8. Derechos de los miembros de la Comunidad de Propietarios.
- Artículo 9. Obligaciones de los miembros de la Comunidad de Propietarios.
- Artículo 10. Participación en la Comunidad de Propietarios. Coeficiente de propiedad.
- Artículo 11. Cuotas de Participación en gastos e ingresos y derechos de voto en la Comunidad de Propietarios.
- Artículo 12. Limitación de destino.
- Artículo 13. Elementos a conservar por la Comunidad de Propietarios.

TÍTULO III. DE LOS ORGANOS DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN.

- Artículo 14. Enumeración.

CAPÍTULO 1. DE LA JUNTA GENERAL.

- Artículo 15. Naturaleza.
- Artículo 16. Composición y clases.
- Artículo 17. La Junta General Ordinaria.
- Artículo 18. La Junta General Extraordinaria.
- Artículo 19. Facultades.
- Artículo 20. Convocatoria y Constitución.
- Artículo 21. Adopción de Acuerdos.
- Artículo 22. Actas y certificaciones.

CAPÍTULO 2. DE LA JUNTA DE GOBIERNO.

- Artículo 23. Composición.
- Artículo 24. Duración de los cargos.
- Artículo 25. Facultades de la Junta de Gobierno.
- Artículo 26. Convocatoria y Constitución.
- Artículo 27. Adopción de acuerdos.
- Artículo 28. Actas y Certificaciones.

CAPÍTULO 3. DEL PRESIDENTE Y VICEPRESIDENTE

Artículo 29. Nombramiento.

Artículo 30. Facultades.

CAPÍTULO 4. DEL SECRETARIO.

Artículo 31. Nombramiento.

Artículo 32. Facultades.

CAPÍTULO 5. DEL TESORERO.

Artículo 33. Nombramiento.

Artículo 34. Facultades.

CAPÍTULO 6. DEL GERENTE.

Artículo 35. Nombramiento y facultades.

TÍTULO IV. RÉGIMEN ECONÓMICO.

Artículo 36. Ingresos de la Comunidad de Propietarios.

Artículo 37. Gastos de la Comunidad de Propietarios.

Artículo 38. Pago de las Cuotas.

TÍTULO V. DE LAS OBRAS, SERVICIOS E INSTALACIONES.

Artículo 39. Obras de Urbanización.

Artículo 40. Servicios Públicos.

TÍTULO VI. DE LA IMPUGNACIÓN DE LOS ACUERDOS DE LOS ORGANOS DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE CONSERVACIÓN.

Artículo 41. Recursos.

TÍTULO VII. LEGISLACIÓN APLICABLE

Artículo 42. Normativa aplicable.

TITULO I

Artículo 1. **Ámbito.**

1.1. La Comunidad de Propietarios de la parcela "PV" destinada a aparcamiento de titularidad privada y uso público del Parque Comercial "Alfajar Parc" (Parcela PV, zonas 1 y 2), (en adelante "Parcela de Aparcamiento" o Parcela PV o Finca PV), estará formada por la totalidad de los propietarios de las parcelas que tienen vinculación "ob rem" con la citada parcela de aparcamiento y de las construcciones que se realicen sobre las mismas, quienes contribuirán, con arreglo a la cuota que les corresponde, en los gastos de conservación y mantenimiento de la misma. En lo sucesivo: la **Comunidad General de Propietarios**.

1.2. Los presentes estatutos obligarán a todos los propietarios, así como a todas las personas que ocupen, por cualquier título, las propiedades que tienen vinculación "ob rem" con la "parcela PV".

1.3. Para ello todo propietario se obliga a imponer y hacer respetar los presentes Estatutos y demás normas supletorias que pudiera haber en el futuro, a cualesquiera personas físicas o jurídicas a las que ceda por cualquier título su propiedad o el uso de la misma, haciéndose constar así en los documentos por los que se ceda tal ocupación.

Artículo 2. **Domicilio.**

El domicilio de la Comunidad de propietarios se establecerá en su momento.

Artículo 3. **Objeto y finalidad.**

3.1. La Comunidad de Propietarios de la "parcela PV", tiene carácter mercantil, siendo su objeto:

(i) La conservación y mantenimiento del aparcamiento que constituye la citada finca, sosteniendo todos los gastos ocasionados por esta actividad, en proporción a sus cuotas de participación en gastos previstos en el título constitutivo y en estos estatutos. Dicho aparcamiento tendrá la condición de gratuito para todos los propietarios y para todos los clientes de los establecimientos que se edifiquen sobre las parcelas vinculadas "ob rem" con la parcela PV. Dicha condición de gratuito se entenderá como condición esencial del aparcamiento, hasta el punto de que su eventual modificación requerirá el mismo quórum y la misma mayoría cualificada que la propia disolución de la Comunidad.

(ii) La promoción de obras de conservación y mantenimiento de la "parcela PV" que, en beneficio de los miembros de la Comunidad, acuerden los órganos de gobierno de la misma, así como la actuación efectiva de los mismos, respecto a la conservación, mantenimiento y reparación de las instalaciones, luminarias, pavimentos y conducciones de saneamiento hasta su integración en las redes generales municipales.

(iii) Velar por el adecuado uso de elementos reales de la urbanización sin menoscabo de los derechos de los propietarios.

(iv) Crear y mantener los servicios comunes de mantenimiento, arbolado/jardinería, administración, riego, bombas y conducciones del sistema comunitario de protección contra incendios, limpieza y vigilancia, así como cualquier otro servicio que sea preciso para la buena conservación del elemento común.

(v) Establecer las normas básicas organizativas que determinen las limitaciones de uso en el marco de relación de la Comunidad de Propietarios con la propietaria de la "Parcela Especial" que forma parte del Sector 1AB del SUNP del PGOU de Alfajar; y por otro lado, el establecimiento de normas de gestión que velen por el interés general de la comunidad de propietarios en el bien entendido que su finalidad última es la correcta explotación y funcionamiento de la actividad comercial que se desarrollará en el Parque Comercial.

(vi) La comercialización y gestión de la actividad comercial que pudiera desarrollarse sobre la parcela PV, incluida la actividad publicitaria (venta, arrendamiento, cesión, etc.) así como la comercialización o gestión de la edificabilidad asignada a la Parcela PV.

3.2. Todos los copropietarios participarán en los beneficios y las cargas de la cosa común en virtud de su cuota de participación en los gastos.

3.3. Cada propietario podrá servirse de la cosa común de conformidad con lo establecido en los presentes Estatutos y demás normas que pudieran dictarse, siempre que disponga de ella conforme a su destino y de manera que no perjudique el interés de la Comunidad ni impida a los demás utilizarla según su derecho.

3.4. Ningún copropietario podrá, sin consentimiento de los demás, hacer alteraciones en las cosas comunes, aunque con ellas pudieran resultar ventajas para todos.

Artículo 3 Bis. Normas básicas de funcionamiento y organización de la Finca PV.

1) Destino de la Finca PV. La Finca PV deberá destinarse a los usos que le son propios y le están permitidos según el Planeamiento Municipal, siendo su destino principal el de aparcamiento y viales de circulación interior del Parque Comercial, pudiéndose realizar en la misma actividades complementarias si bien con las limitaciones previstas en el planeamiento y ordenanzas municipales.

El sistema de circulación interior de tráfico rodado se mantendrá siempre respetando el interés de los operadores comerciales.

2) Calendario y horario de apertura al público. La Finca PV se abrirá al público para su uso por todos los clientes, visitantes y usuarios en general del Parque Comercial, todos los días del año, con excepción de los días festivos o domingos en los que no esté permitida la apertura al público de los centros comerciales según la legislación Valenciana de aplicación.

Los accesos a la Finca PV indicados en el Anexo 1 se encontrarán abiertos en las fechas previstas en este apartado, durante el periodo horario de entre las 8:00 a.m. y las 12:00 p.m., y únicamente podrán cerrarse provisionalmente por causa de fuerza mayor o, en su caso, para la realización de trabajos de reparación.

No obstante lo anterior, y en previsión de las necesidades que pudieran tener determinados operadores, la Finca PV deberá abrirse también los domingos y festivos y/o ampliar el horario de apertura antes indicado en caso de que así fuera solicitado por uno o varios arrendatarios u operadores comerciales de los locales ubicados en las parcelas que tienen vinculación "ob rem" con la parcela PV, y siempre y cuando los operadores que lo soliciten y los que abran sus establecimientos en esos días y horario ampliado se hagan cargo del incremento de los costes de cualquier índole que se generasen por la ampliación bien de las fechas de apertura en días festivos, o bien del horario de apertura.

3) Régimen de utilización del aparcamiento. El régimen de acceso y permanencia de los clientes y visitantes del Parque Comercial a la Finca PV será gratuito.

4) Limitación para la implantación de construcciones e instalaciones en la Finca PV. En relación con la posibilidad de implantación de determinadas instalaciones comerciales en la Finca PV de conformidad con lo previsto en las Ordenanzas municipales, se limitan las áreas de la Finca PV sobre las que se podrán construir o instalar dichas instalaciones así como elementos publicitarios a la zona central de la misma (Zona 1) y las zonas de eventual unión entre Bloques (Zonas 2, 3, 4 y 5), que se identifican como Zonas 1, 2, 3, 4 y 5 y que aparecen graficadas con un rallado y en color azul en el plano

que se incorpora como **Anexo nº 1**. El resto de la Finca PV se mantendrá libre de todo tipo de construcciones e instalaciones permanentes, con la única excepción de la instalación de boxes para carros de compra y carteles publicitarios de los operadores en los términos del apartado 5 siguiente.

La superficie máxima individual construida de las edificaciones o instalaciones comerciales cuya implantación se permite en la Zona 1 antes indicada, no podrá superar los 60 metros cuadrados por cada edificación/instalación. Además, la superficie construida máxima del conjunto de las construcciones o instalaciones comerciales en las Zonas 1, 2, 3, 4 y 5 no podrá superar los 555,95 metros cuadrados de techo. Una vez consumida o agotada la superficie máxima de techo antes indicada de 555,95 m²/t, no podrán autorizarse más instalaciones. Dicha limitación de medidas no afectará a los elementos publicitarios que se instalen por la Comunidad de Propietarios en la Zona 1.

5) Instalaciones u ocupaciones permanentes en la Finca PV: boxes para carros de compra y carteles o instalaciones publicitarias; zonas de acceso rodado a locales con "Drive-in".

5.1) Plazas para boxes de carros de compra. Los propietarios u operadores de locales comerciales construidos en las parcelas de los BLOQUES A, B, C, D, E, F, G, J, K, L y M del Sector 1AB (1A+1B) de Alfafar, y que constan reflejadas en el plano Anexo nº1, podrán utilizar determinadas plazas de aparcamiento para instalar boxes de carros de compra, con los siguientes límites: i) los propietarios u operadores de locales comerciales construidos en las parcelas cuya superficie sea inferior a 1.500 m² podrán ocupar hasta un máximo de una (1) plaza de aparcamiento para la instalación de boxes, ello con independencia de que la correspondiente parcela esté ocupada por uno o varios locales; ii) los propietarios u operadores de locales comerciales construidos en las parcelas cuya superficie sea igual o superior a 1.500 m² podrán ocupar dos (2) plazas de aparcamiento para la instalación de boxes para carros por parcela, y una (1) plaza de aparcamiento adicional por cada 1.500 m² de superficie adicional de parcela que excedan los primeros 1.500 m² de superficie. Cada uno de los indicados boxes para carros de compra deberán ubicarse dentro del perímetro de una plaza de aparcamiento normal (no de minusválidos), pudiendo agrupar en varias plazas adyacentes sus derechos a instalar boxes. Dichos Boxes podrán contar dentro de su perímetro con un cartel publicitario referido a la marca del operador y/o a los productos que éste comercialice en el local respectivo, cuyas dimensiones no podrán exceder de las indicadas en el apartado 5.2 siguiente para carteles o instalaciones publicitarias.

En ese mismo sentido, los propietarios de los locales con la superficie mínima antes referida podrán autorizar a los operadores ubicados en sus locales, la colocación de los boxes para carros de compra en los mismos términos que se indican en el párrafo anterior.

5.2) Carteles o instalaciones publicitarias. Los propietarios de locales u operadores de locales comerciales construidos en las parcelas de los BLOQUES A, B, C, D, E, F, G, I, J, K, L y M del Sector 1AB (1A+1B) de Alfafar, cuya superficie construida sea superior a 3.000 m², podrán colocar hasta un máximo de 1 cartel publicitario, adicional a los carteles que se incorporan en los boxes para carros de compra antes indicados, por cada 3.000 m² de superficie construida del local, si bien dichos carteles no podrán ocupar o dejar sin servicio ninguna plaza de aparcamiento.

Además, los propietarios de parcelas que no hagan uso del derecho previsto en el apartado 5.1. anterior (de ocupación de plazas de aparcamiento para colocación de boxes para carros de compra), podrán colocar alternativamente, un cartel publicitario por cada derecho de ocupación de plazas para boxes no consumido, si bien con los límites y condiciones previstos en este apartado.

Los indicados soportes o carteles publicitarios no podrán exceder de las medidas que apruebe la Junta de Gobierno, si bien cada cartel no podrá superar en ningún caso las siguientes medidas: 4,80 metros de largo por 4,80 metros de alto, y deberá instalarse a una altura mínima del suelo de 1,50 metros; en caso de que la altura libre desde la parte inferior del cartel hasta el suelo sea inferior a 2,20 metros, el

cartel deberá disponer de un sistema que impida o limite el paso de peatones por debajo del cartel. Además, los soportes de los carteles publicitarios deberán ubicarse en el fondo de las plazas de aparcamiento, sobre los vértices de las líneas que delimitan el perímetro de las plazas y deberán guardar una homogeneidad con la imagen del Parque Comercial, por lo que deberán retirarse o sustituirse aquellos que a juicio de la Junta de Gobierno no cumplan con dicho requisito de imagen, siendo el coste de dicha sustitución a cargo del operador responsable del cartel.

Con independencia de lo anterior, los propietarios de locales comerciales construidos en las parcelas de los BLOQUES A, B, C, D, E, F, G, J, K, L y M del Sector 1 AB (1A+1B) de Alfajar, que no dispongan de un tótem propio o exclusivo de su marca, podrán colocar en el soporte o tótem común que a tal efecto pueda instalar la Comunidad de propietarios en la Parcela PV, hasta un máximo de un (1) rótulo de su marca por cada cara del tótem. La decisión de instalación de dicho soporte o tótem para rótulos de los comerciantes, así como las medidas del mismo y de los respectivos rótulos deberá ser aprobada por la Junta General de la Comunidad de propietarios de la Parcela PV o bien por la Junta de Gobierno.

Los propietarios u operadores autorizados que instalen rótulos o carteles publicitarios vendrán obligados a retirarlos una vez que finalice la explotación del local por el operador correspondiente, reponiendo a su estado original los elementos de la Finca PV que se pudieran haber visto afectados por la instalación. En ese mismo sentido, los propietarios de los locales antes referidos podrán autorizar a los operadores ubicados en sus locales, la colocación de los carteles publicitarios en los mismos términos que se indican en los dos párrafos anteriores.

La colocación o instalación de los elementos a los que se refieren los apartados 5.1 y 5.2 se podrá realizar por los propietarios y operadores autorizados únicamente en la zona de la Finca PV situada frente a las fachadas de sus locales y dentro de los límites siguientes: i) en el caso de la Parcela PV - Zona 2, en el espacio formado por las líneas perpendiculares imaginarias que van desde los límites exteriores de las respectivas fachadas de los locales, hasta una distancia máxima de 67 metros en el caso de los bloques B, C, F y G, y hasta una distancia máxima de 47 metros en el caso de los bloques D y E, pero nunca en las áreas ocupadas por el viál de circunvalación interior, las aceras, el carril bici o los itinerarios afectos por la normativa de accesibilidad; ii) en el caso de la Parcela PV - Zona 1, exclusivamente en la zona destinada a plazas de aparcamiento.

Los rótulos que se coloquen en los carteles publicitarios previstos en los apartados 5.2 y 5.3, deberán estar siempre referidos a la marca de los correspondientes operadores que los instalen y la publicidad de los mismos se deberá referir exclusivamente a los productos que se comercialicen en el local del operador respectivo. No obstante lo anterior, la Junta de Gobierno podrá prohibir la colocación de publicidad desleal o que atente contra derechos de las personas o que a su juicio exclusivo pueda perjudicar la imagen del parque comercial, viniendo en tal caso obligados los propietarios y operadores a cumplir de forma inmediata con las decisiones que tal efecto adopte la Junta de Gobierno, retirando inmediatamente la publicidad no consentida. En caso de no ser retirada de forma inmediata, la Junta de Gobierno podrá proceder a su eliminación, con cargo al operador y/o propietario responsable de la colocación de dichos carteles publicitarios, sin que dicho operador o propietario tenga derecho a indemnización de ningún tipo por la retirada.

5.3) Zonas de acceso rodado a locales con *drive-in*. Los propietarios de locales u operadores de locales comerciales construidos en las parcelas de los BLOQUES A, B, C, D, E, F, G, J, K, L y M del Sector 1AB de Alfajar, cuya superficie de parcela (o la suma de parcelas destinadas a una misma actividad) sea superior a 600 m², y en cuyas parcelas se instalen actividades que requieran el acceso rodado de vehículos o carros de compra al interior de la parcela bien para la carga de productos de compra voluminosos, bien para el acceso de los vehículos a servicios mecánicos o de repostaje de combustible, o bien para dispensar productos de restauración sin salir del automóvil (*drive-in*), podrán hacer uso del espacio destinado a las áreas ocupadas por las aceras, el carril bici y las plazas de apar-

camiento ubicadas en la zona de acceso rodado a la respectiva parcela o local privativo, sustituyendo, en su caso, dichas plazas de aparcamiento por un vial de acceso y/o salida a la parcela y permitiendo el acceso rodado de entrada y salida a las parcelas privativas a través las aceras y el carril bici.

La previsión del párrafo anterior deberá contar en todo caso con las autorizaciones municipales o administrativas que fueran preceptivas, y no podrá implicar la eliminación de un número de plazas superior al 5 % del total de plazas que le fuera exigible legal o reglamentariamente a cada operador en función de su superficie construida, con un número máximo de 9 plazas a eliminar. El límite establecido en este párrafo no será de aplicación en los supuestos de operadores que para su actividad generen nuevas plazas de aparcamiento en el interior de sus parcelas privativas que compensen el número de plazas eliminadas.

Se deberán prever rampas en las uniones entre la zona de circulación de vehículos y el carril bici o las aceras y elementos de seguridad para los ciclistas y viandantes.

Igualmente, a los locales destinados a la actividad de servicios mecánicos de vehículos se les permitirá la delimitación de hasta 8 plazas de aparcamiento adyacentes a la zona de acceso a los servicios de taller, mediante el pintado de las mismas y su señalización como zona de recepción y entrega de vehículos. Dicha delimitación de plazas implicará el uso en exclusiva de las mismas a favor del operador de la actividad.

A la finalización de la actividad para la cual se hubieran eliminado o delimitado las indicadas plazas de aparcamiento, el propietario del local vendrá obligado a devolver los elementos modificados de la Parcela PV a su estado anterior.

En garantía de lo anterior, la Comunidad de Propietarios podrá exigir a los propietarios de parcelas o locales comerciales o a los operadores que se instalen un aval bancario o depósito en garantía de la devolución de la parcela PV a su estado anterior a la modificación.

5.4) Instalaciones permanentes para la exposición de productos en zonas de tránsito junto a las fachadas de los edificios y en plazas de aparcamiento. Los propietarios o los operadores que exploten comercialmente locales comerciales construidos en las parcelas de los BLOQUES A, B, C, D, E, F, G, J, K, L y M del Sector 1AB (1A+1B) de Alfafar, podrán utilizar de forma permanente para la exposición de sus productos tanto una franja de la acera privada de la Parcela PV, como alguna/s de las plazas de aparcamiento situadas frente a su local, si bien con las siguientes limitaciones y condiciones:

5.4.1. Descripción y limitaciones de la franja o zona de la acera privada de la Parcela PV para la exposición de productos.

- La franja o zona de la acera privada de la Parcela PV que podrá ser destinada a la exposición de productos, se limitará a las partes de la acera de la Parcela PV situadas junto a las fachadas de los locales con frente a la zona de aparcamiento principal que respeten el resto de condicionantes que se indican a continuación (en adelante denominada Zona de Exposición de la Acera).
- Siendo la anchura de las aceras desde el límite previsto para las fachadas de los edificios hasta el límite de la misma con el carril bici, de 3 metros, la Zona de Exposición de la Acera no podrá superar una distancia de un (1) metro desde la línea de la fachada sobre el fondo de la acera. En cuanto a los metros lineales de fachada que se permite ocupar con productos, no se podrá utilizar una franja sobre la línea de la fachada con frente a la Parcela PV, cuya longitud supere el 25 % de dicha línea de la fachada de cada operador.
- La Zona de Exposición de la Acera deberá respetar un espacio libre de paso peatonal en las aceras de al menos dos (2) metros de ancho, por lo que las zonas de las aceras en las que

existan farolas, alcorques, bancos, etc. no podrán destinarse a la exposición de productos, por no cumplirse en las mismas la indicada distancia mínima de paso.

- Los productos cuyas dimensiones excedan el ancho de un metro de la franja, no podrán exponerse en esta zona.
- A los efectos previstos en este apartado, no se entenderá como uso de la Zona de Exposición de la Acera, la colocación de rótulos propios de la marca o nombre comercial de los operadores que se ubiquen en las fachadas de los locales y que sobrevuelen o se apoyen sobre la acera de la Parcela PV.
- La utilización de la franja o zona de la acera privada de la Parcela PV que podrá ser destinada a la exposición de productos, conforme a lo indicado en este apartado, será inicialmente gratuita, si bien la Junta de Gobierno podrá establecer el establecimiento de una precio o canon por la cesión de uso de dichos espacios privados de la PV.
- Para la utilización tanto de la Zona de Exposición de la Acera, y con carácter previo a su efectivo uso, los propietarios u operadores comerciales deberán comunicar a la Junta de Gobierno de la comunidad de propietarios, una solicitud descriptiva de las zonas que desean utilizar para dicha exposición de productos.

5.4.2. Descripción y limitaciones de las plazas de aparcamiento para la exposición de productos.

- Los propietarios u operadores de locales comerciales construidos en las parcelas reflejadas de los BLOQUES A, B, C, D, E, F, G, J, K, L y M del Sector 1AB (1A+1B) de Alfafar, y que se indican en el plano Anexo nº1, podrán utilizar determinadas plazas de aparcamiento para exponer productos que comercialicen en sus tiendas, con los siguientes límites: i) los propietarios u operadores de locales comerciales construidos en las parcelas cuya superficie sea inferior a 1.000 m² podrán ocupar hasta un máximo de una (1) plaza de aparcamiento para la exposición de productos, ello con independencia de que la correspondiente parcela esté ocupada por uno o varios locales; ii) y los propietarios u operadores de locales comerciales construidos en una o varias parcelas cuya superficie en conjunto sea igual o superior a 1.000 m² podrán ocupar, además de la plaza correspondiente según el apartado anterior, una (1) plaza de aparcamiento adicional por cada 1.000 m² de superficie de parcela que excedan de los primeros 1.000 m². Los propietarios u operadores que deseen hacer uso de esta previsión, únicamente tendrán derecho a utilizar las plazas situadas en línea perpendicular desde la fachada de sus respectivos locales orientada hacia a la Parcela PV, y que se encuentren entre las respectivas parcelas y el vial de circunvalación interior de la Parcela PV, no pudiendo extenderse a las plazas ubicadas en las zonas de la Parcela PV situadas frente a la línea de fachada de otros locales del bloque. Por otro lado, y habida cuenta de la mayor anchura de dos zonas de la acera peatonal privada situada en la Zona 1 de la parcela PV (frente a las Fincas J y M1-M2), podrán destinarse a la exposición de productos las dos áreas de la acera peatonal que forman esquina con la indicada Zona 1 destinada a las plazas de vehículos, situadas frente a las Fincas J y M1-M2, no pudiendo exceder dichas áreas de una superficie rectangular de 6 metros por 4,50 metros.
- Los propietarios u operadores comerciales que hagan uso de la facultad prevista en este apartado 5.4.2. deberán abonar a la comunidad de propietarios como precio o canon por la cesión de uso la cantidad que será determinada anualmente por la Junta de Gobierno por el uso de cada metro cuadrado cedido. Dicha cantidad podrá ser incrementada anualmente en función de la variación que experimente el IPC.
- No obstante lo anterior, la Comunidad de Propietarios a través de su Junta de Gobierno, podrá denegar o impedir la utilización de las plazas de aparcamiento para la exposición por los operadores o propietarios de productos que comercialicen en sus tiendas, en caso de que dicha utilización no haya sido expresamente contratada, o que pueda suponer un incumplimiento de los ratios mínimos de plazas de aparcamiento exigibles por el planeamiento urbanístico de Alfafar para el conjunto del parque comercial de la parcela PV, o por el incumplimiento del operador comercial o propietario de cualquier una de sus obligaciones previstas en los presentes esta-

tutos.

- Para la utilización de las plazas de aparcamiento antes indicadas, y con carácter previo a su efectivo uso, los propietarios u operadores comerciales deberán proceder a suscribir con el representante de la comunidad de propietarios de la Parcela PV el correspondiente contrato de cesión de uso, el cual deberá a su vez respetar lo dispuesto en los presentes estatutos. El plazo de duración de estas cesiones de uso de las plazas de garaje se establecerá por periodos anuales, prorrogables por iguales periodos de un (1) año, salvo denuncia de cualquiera de las partes.
- La utilización tanto de la Zona de Exposición de la Acera como de las plazas de aparcamiento indicadas en los apartados 5.4.1 y 5.4.2, deberá contar con las autorizaciones municipales o administrativas que fueran preceptivas.
- Los productos que se pretendan exponer tanto en la Zona de Exposición de la Acera como en las plazas de aparcamiento, no deberán dañar o menoscabar en ningún modo la superficie o cualquier otro elemento sobre o bajo rasante de la acera o de las plazas de aparcamiento. A tal efecto, los propietarios u operadores comerciales serán responsables de cualquier daño o perjuicio que causen a la Parcela PV y a terceros derivados de la colocación o exposición de sus productos.
- Queda expresamente prohibida la exposición de productos peligrosos e insalubres, o de aquellos otros que, a juicio exclusivo de la comunidad de propietarios, pudieran resultar perjudiciales para la imagen comercial del Parque Alfafar Parc. A tal efecto, la Junta de Gobierno podrá prohibir la exposición de productos peligrosos o insalubres, o que a su juicio perjudiquen la imagen del parque comercial, viniendo obligados los propietarios y operadores a cumplir de forma inmediata con las decisiones que tal efecto adopte la Junta de Gobierno, retirando inmediatamente dichos productos. En caso de no ser retirados de forma inmediata, la Junta de Gobierno podrá proceder a su retirada, con cargo al propietario u operador responsable de los productos, sin que dicho propietario tenga derecho a indemnización de ningún tipo por la retirada y en su caso destrucción de los productos expuestos.
- La Comunidad Propietarios de la Parcela PV no asumirá ninguna responsabilidad por los daños, deterioros o robos que se pudieran sufrir los productos expuestos.

6) Instalaciones temporales en la Finca PV. Los propietarios o los operadores que exploten comercialmente locales comerciales construidos en las parcelas de los BLOQUES A, B, C, D, E, F, G, I, J, K, L y M del Sector 1AB (1A+1B) de Alfafar, podrán ocupar de forma temporal y ocasional una parte del aparcamiento situado frente a sus locales para la instalación de carpas destinadas a eventos promocionales, si bien con las siguientes limitaciones:

- Los propietarios u operadores comerciales antes referidos cuyos locales tengan superficie construida inferior a 3.000 m², únicamente podrán hacer uso de esta facultad durante los periodos legales de rebajas y/o durante la campaña de Navidad.
- La ocupación e instalación de carpas u otros elementos desmontables deberá ser comunicada a la comunidad de propietarios de la Parcela PV o a los órganos que la representen en cada momento.
- La ocupación e instalación de carpas u otros elementos desmontables deberá contar en todo caso con las autorizaciones municipales o administrativas que fueran preceptivas.
- Las instalaciones que se pretendan colocar temporalmente, incluidos los sistemas de anclaje de carpas, etc., no podrán dañar o menoscabar en ningún modo la superficie o cualquier otro elemento sobre o bajo rasante de la Finca PV, salvo autorización expresa de los órganos de gobierno de la Comunidad de Propietarios. A tal efecto, los propietarios u operadores comerciales serán responsables de cualquier daño o perjuicio que causen a la Finca PV y a terceros derivados de su instalación. En el caso de que la instalación solicitada requiriese la utilización de elementos de anclaje u otro tipo de elemento que dañase la superficie de la parcela PV, la Comunidad de Propietarios podrá exigir a los propietarios de parcelas o locales comerciales ti-

tulares de la obra, un aval bancario o depósito en garantía de los posibles daños que se pudiesen generar con ocasión de las obras.

- La colocación o instalación de carpas u otros elementos desmontables a los que se refiere este apartado se podrá realizar por los propietarios y operadores autorizados únicamente en la zona ubicada frente a la fachada de su local y orientada hacia a la Finca PV, pero nunca en las áreas ocupadas por el vial de circunvalación interior, las aceras, el carril bici o los itinerarios afectos por la normativa de accesibilidad, y en todo caso a una distancia máxima de 20 metros desde la línea de fachada de sus respectivos locales.
- La ocupación de parte del aparcamiento no podrá exceder de 30 días.
- Los propietarios u operadores comerciales que hagan uso de la facultad prevista en este apartado deberán abonar una cantidad a la comunidad de propietarios en concepto de canon por la ocupación temporal, de UN EURO CON CINCUENTA CÉNTIMOS semanales por cada metro cuadrado ocupado (1,50 €/m²/semana), con un mínimo de 100 € por cada actuación. Dicha cantidad podrá ser objeto de revisión y actualización anual por la Junta de Gobierno.
- Cada propietario u operador de un local comercial ubicado en el Parque Alfajar Parc, podrá hacer uso de la facultad prevista en este apartado hasta un máximo de 3 veces al año.
- La superficie ocupada por cada instalación unitaria de cada operador no podrá ser superior al 5 % de la superficie de cada uno de ellos, con un máximo de 300 m² por operador, siendo el límite total de superficie a ocupar por varios operadores de forma simultánea de 1.200 m².
- No podrán realizarse ocupaciones temporales del aparcamiento por más de un operador de forma simultánea, en caso de que la suma de las superficies ocupadas supere los 1.200 m² antes indicados, por lo que en caso de producirse varias solicitudes para un mismo periodo, prevalecerá la del/de los operador/es que lo haya/n solicitado en primer lugar.

7) Limitación del uso del aparcamiento de la finca PV por los empleados de los operadores. Los empleados y demás personal de servicio vinculado a las actividades comerciales que se lleven a cabo en los locales comerciales construidos en las parcelas de los BLOQUES A, B, C, D, E, F, G, I, J, K, L y M del Sector 1AB (1A+1B) de Alfajar no podrán aparcar en las plazas de aparcamiento de la Finca PV durante su horario de trabajo en los respectivos locales del Parque Comercial.

Los propietarios o los operadores que exploten comercialmente los locales comerciales, serán responsables del efectivo cumplimiento de esta obligación por el personal a su cargo, siendo responsables por los perjuicios que se generen por los incumplimientos de esta limitación de uso.

8) Ocupación temporal de parte de la Finca PV durante las obras de ejecución o reforma de los Locales. Los propietarios de parcelas o locales comerciales construidos en las parcelas en los BLOQUES A, B, C, D, E, F, G, J, K, L y M del Sector 1AB (1A+1B) de Alfajar, podrán ocupar temporalmente una parte de la Parcela PV adyacente a sus respectivas parcelas, tanto para el acopio de materiales como para la colocación de casetas o elementos necesarios para las obras de edificación o reforma de los locales, en los términos previstos en este apartado.

Las ocupaciones indicadas deberán ser comunicadas a la Comunidad de Propietarios de la parcela PV o a los órganos que la representen en cada momento. La ocupación estará condicionada a la previa obtención de cualquier autorización o licencia que fuere preceptiva para la realización de las obras. La ocupación de parte de la Parcela PV no podrá exceder del periodo máximo para el cual se haya obtenido la licencia de obras.

La superficie ocupada no podrá exceder, en cada caso, del área rectangular delimitada por la fachada respectiva de cada finca con frente a la Parcela PV y la vía de circulación de vehículos que circunvala por su interior la Parcela PV, en la zona inmediatamente más cercana a la fachada respectiva, a los efectos de concretar las zonas de ocupación permitida para obras, se acompaña plano identificativo de las mismas en color verde como **Anexo 2**. Además se deberán realizar los desvíos temporales corres-

pendientes de las aceras, el carril bici y los itinerarios afectados por la normativa de accesibilidad de forma que se permita en todo momento la circulación peatonal y de bicicletas por dichos itinerarios. Deberá establecerse un cerramiento perimetral de la superficie ocupada que impida el acceso a la misma de terceras personas ajenas a la obra y ello en los términos previstos en la correspondiente licencia de obras municipal.

Los materiales e instalaciones que se pretendan colocar temporalmente no podrán dañar o menoscabar en ningún modo la superficie o cualquier otro elemento sobre o bajo rasante de la Finca PV, salvo autorización expresa de los órganos de gobierno de la Comunidad de Propietarios. A tal efecto, los propietarios serán responsables de cualquier daño o perjuicio que causen a la Finca PV y a terceros derivados de la utilización de la Parcela PV para tal fin. La Comunidad de Propietarios podrá exigir a los propietarios de parcelas o locales comerciales un aval bancario o depósito en garantía de los posibles daños que se pudiesen generar con ocasión de las obras; a tal efecto será válida la garantía o aval emitido por el contratista de las respectivas obras.

9) Conexión al sistema comunitario de protección contra incendios ubicado bajo la parcela PV para dar servicio a los sistemas de extinción de incendios particulares de cada parcela. Los propietarios de parcelas o locales comerciales construidos en las parcelas en los BLOQUES A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L y M del Sector 1AB (1A+1B) de Alfajar, podrán conectarse al sistema comunitario de protección contra incendios ubicado bajo la parcela PV para dar servicio a los sistemas de extinción de incendios particulares de los locales que se construyan en las parcelas, en los términos previstos en este apartado.

Las conexiones deberán ser comunicadas a la Comunidad de Propietarios de la parcela PV o a los órganos que la representen en cada momento y deberán realizarse de conformidad con lo previsto en el proyecto de ejecución del local autorizado por el Ayuntamiento en la correspondiente licencia, y bajo la supervisión de técnico competente designado por la Comunidad.

10) Utilización de la Finca PV para la realización de eventos promocionales por la Comunidad de Propietarios o por los operadores comerciales de los locales. Los propietarios o los operadores que exploten comercialmente locales comerciales construidos en las parcelas de los BLOQUES A, B, C, D, E, F, G, I, J, K, L y M del Sector 1AB (1A+1B) de Alfajar, podrán solicitar permiso para la realización ocasional de eventos promocionales en zonas limitadas una parte del aparcamiento situado frente a sus locales.

Dichos eventos deberán ser expresamente autorizados por la comunidad de propietarios, que podrá denegar los mismos si, a su juicio, conllevasen actividades molestas o no deseadas o que pudieran perjudicar a otros operadores del parque comercial, o si las mismas pudieran interferir o perjudicar la afluencia de vehículos al aparcamiento de la Finca PV y su ocupación. Cualquier coste que se pudiera ocasionar como consecuencia de lo previsto en este apartado será asumido por los propietarios o los operadores comerciales que soliciten esta utilización.

Artículo 4. Duración y carácter vinculante.

Los presentes estatutos se establecen con carácter indefinido, debiendo estar vigentes en tanto en cuanto permanezca inalterada y vigente la vinculación *ob rem* de la parcela PV.

Los presentes Estatutos y los Reglamentos y normas de Régimen Interior que, en su caso, se adopten en su desarrollo tendrán carácter vinculante para todos los propietarios de las parcelas integradas en esta Comunidad.

Los propietarios se obligan a obtener el compromiso por escrito de sus futuros adquirentes o arrendata-

rios, si los tuvieren, de que éstos cumplirán los Estatutos y el Reglamento de Régimen Interior que se desarrolle, así como a exigir dicho cumplimiento a sus empleados y a cualesquiera personas físicas o jurídicas ocupantes, en cualquier momento y por cualquier título, de todo o parte de la/s parcela/s o local/es que se construyan.

Artículo 5. Obligaciones de los propietarios.

Los propietarios vienen obligados a:

A. Cumplir con estos Estatutos y demás acuerdos válidamente adoptados por la Junta.

B. Satisfacer puntualmente las cuotas ordinarias y extraordinarias que la Comunidad fije para atender a los gastos de prestación, conservación y mantenimiento de la parcela PV a cuyo fin se fijará la cuantía correspondiente a cada miembro, en función de su cuota de participación.

C. Comunicar a la Junta Directiva de la Comunidad General de Propietarios, y en su caso de cada Comunidad de Propietarios de los distintos Bloques, un domicilio a efectos de notificaciones, así como sus variaciones; y, en el supuesto de transmisión de titularidad de la parcela, notificar asimismo, dentro de los quince días siguientes a su transmisión, el nombre, apellidos y domicilio del nuevo titular.

Si el vendedor no cumple con la obligación expresada en el apartado anterior, podrá exigírsele el pago de las cuotas correspondientes a la parcela en tanto no las abone en nuevo miembro de la Comunidad o sean conocidas las circunstancias personales del mismo. Todo ello sin perjuicio de que tanto el transmitente como el adquirente quedarán sujetos a todas las responsabilidades que se derivasen para el titular.

D. Designar en los supuestos de cotitularidad de una parcela, a una persona que represente a los cotitulares en el ejercicio de los derechos y cumplimiento de las obligaciones previstos en estos Estatutos, sin perjuicio de la Responsabilidad solidaria de aquellos frente a la Comunidad.

E. Ningún miembro de la Comunidad podrá realizar obras en los elementos de propiedad común, aunque sea en interés de todos, sin la previa autorización de la Junta de Propietarios. Asimismo, atendiendo al objeto de la comunidad de propietarios:

a. Ningún copropietario podrá exigir la división de la cosa común.

b. Todos los copropietarios, expresamente, renuncian a sus derechos de tanteo y retracto en los casos de ventas de cuotas o participaciones indivisas de la cosa común.

F. Los propietarios de los locales comerciales construidos en las parcelas de los BLOQUES A, B, C, D, E, F, G, I, J, K, L y M del Sector 1AB (1A+1B) de Alfafar, deberán trasladar las obligaciones derivadas de estos estatutos a los operadores a los que cedan la utilización de los mismos.

G. Cumplir con las demás obligaciones y/o limitaciones de uso y destino que se establezcan en los presentes estatutos.

Artículo 6. Derechos de los propietarios.

A. Usar y disfrutar de los elementos de propiedad común de las respectivas comunidades, con las formalidades y requisitos que resulten de los presentes Estatutos.

B. Concurrir a las reuniones de la Junta de Propietarios e intervenir en la adopción de acuerdos, proporcionalmente a sus participaciones respectivas en la Comunidad.

C. Intervenir, como electores o candidatos, en la designación de los miembros de la Junta de Gobierno.

D. Formular a los Órganos de Gobierno cuantas propuestas consideren convenientes para el mejor cumplimiento del destino de la Comunidad.

E. Ser notificados de los acuerdos adoptados por la Junta de propietarios en el domicilio designado al efecto.

TÍTULO II MIEMBROS DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS. DERECHOS Y OBLIGACIONES

Artículo 7. Miembros de la Comunidad.

7.1. La Comunidad de Propietarios de la parcela PV referida se ha constituido con carácter obligatorio en virtud de las determinaciones urbanísticas que les son aplicables, y está compuesta por todos los propietarios de parcelas vinculadas *ob rem* a la Parcela PV cuyo uso y conservación es objeto de estos estatutos, incluidos, en su caso, los propietarios de los derechos de superficie que se pudieran constituir sobre las indicadas parcelas vinculadas "ob rem", los cuales estarán igualmente sujetos al régimen de obligaciones y derechos previsto en los presentes estatutos, conforme a la cuota que les correspondiese.

7.2. La adquisición de la titularidad de las propiedades privadas incluidas en el ámbito de la Urbanización, incluso por documento privado, llevará consigo la total subrogación de los derechos y obligaciones del transmitente entendiéndose incorporado el adquirente a la Comunidad de Propietarios a partir del momento de la transmisión, debiéndose hacer constar así en el contrato que se otorgue.

7.3. Los cotitulares de bienes o derechos de cada parcela afectada, designarán una sola persona para el ejercicio de sus facultades como miembros de la Comunidad de Propietarios de la "parcela PV" respondiendo solidariamente de cuantas obligaciones dimanen de su condición.

En los supuestos de cesión de derechos reales de superficie sobre parcelas vinculadas *ob rem* a la Finca PV, los propietarios de dichas parcelas y los beneficiarios de los respectivos derechos de superficie podrán designar un responsable, de entre ellos, para que sea éste quien asuma la representación, los derechos y las obligaciones correspondientes a las respectivas parcelas vinculadas *ob rem*. Dicha designación en ningún caso conllevará limitación de la responsabilidad solidaria de los propietarios de las parcelas y los beneficiarios de los respectivos derechos de superficie, sobre las obligaciones de los mismos con respecto a la Finca PV. Además, la designación deberá realizarse por escrito y ser comunicada a la Comunidad a través de presidente o secretario. En los casos a los que se refiere este párrafo en los que no se designe ni por el propietario ni por el superficiario un responsable, se entenderá que el mismo es el superficiario.

7.4. Los bienes o derechos que pertenezcan a menores de edad o personas que tengan limitada su capacidad de obrar, estarán representados en la Comunidad de Propietarios por quienes ostenten su representación legal.

Artículo 8. Derechos de los miembros de la Comunidad de Propietarios.

Son derechos de los miembros de la Comunidad de Propietarios de la parcela "ob rem":

8.1. Ejercer los derechos que por su título dominical les correspondan sobre las parcelas de su propiedad privada de acuerdo con la legislación aplicable.

- 8.2. Ejercer las facultades de uso y disfrute de los terrenos, dotaciones e instalaciones objeto de conservación, sin más limitaciones que las fijadas, en su caso, por los Órganos de Gobierno reglamentariamente, y las normas jurídicas de general aplicación.
- 8.3. Utilizar los servicios urbanísticos de aguas, saneamiento, energía eléctrica, red general del sistema contra-incendios, etc. en la forma señalada por las ordenanzas sobre el uso del suelo, edificación, servicios y demás normas de obligada observancia.
- 8.4. Disfrutar, en su caso, y en la forma que reglamentariamente se determine, de los servicios de vigilancia, guardería, jardinería, mantenimiento y conservación.
- 8.5. Asistir, por sí o por medio de representante, a las sesiones de la Junta General, emitiendo su voto en proporción a la participación que ostente, y presentar proposiciones y sugerencias.
- 8.6. Elegir a los miembros de los Órganos de Gobierno y ser elegidos para el desempeño de cargos.
- 8.7. Derecho a informarse sobre la actuación de la Comunidad de Propietarios de la "parcela PV" y conocer el estado de cuentas, solicitando la exhibición de recibos y justificantes, sin perjuicio de aquella información que resulte confidencial según el criterio de la Junta de Gobierno, en cuyo caso sólo se procederá a facilitarla en el acto de la Junta General por mayoría de votos presentes y representados.
- 8.8. Ejercitar los recursos que procedan contra los acuerdos de la Junta o Comunidad de Propietarios de la parcela PV, destinada al aparcamiento del centro comercial Alfafar Parc.
- 8.9. Percibir, en su caso, al tiempo de la disolución y liquidación de la Comunidad de Propietarios de la "parcela PV", y en proporción a sus respectivas cuotas de participación, la parte de patrimonio de aquella que les correspondiere.
- 8.10. Los demás derechos que les correspondan, de acuerdo con lo dispuesto en los presentes Estatutos y en las disposiciones legales aplicables.

Artículo 9. Obligaciones de los miembros de la Comunidad de Propietarios.

Los miembros de la Comunidad de Propietarios de la "parcela PV" vendrán obligados a:

- 9.1. El pago puntual de las cantidades necesarias para atender a los gastos ordinarios y extraordinarios de la Comunidad de Propietarios de la "parcela PV", a cuyo fin, se fijará por la Junta de Gobierno la cuantía correspondiente a cada miembro, en función de la cuota de participación que le hubiera sido atribuida en estos Estatutos y de las previsiones contenidas en los Presupuestos ordinarios y extraordinarios demás derechos que les correspondan, de acuerdo con lo dispuesto en los presentes Estatutos y en las disposiciones legales aplicables.
- 9.2. Cumplir fielmente los acuerdos adoptados por la Junta General o la Junta de Gobierno, así como los presentes Estatutos y el Reglamento de Régimen Interior de la Comunidad de Propietarios, en su caso, y acatar la autoridad de sus representantes, sin perjuicio de los recursos a que hubiera lugar.
- 9.3. Señalar un correo electrónico y un domicilio y sus cambios a efectos de notificaciones, para constancia de la Secretaría de la Comunidad de Propietarios.
- 9.4. Designar, en los supuestos de copropiedad o de personas jurídicas, una persona física que la represente en el ejercicio de los derechos y cumplimiento de obligaciones previstos en estos Estatutos, sin perjuicio de la responsabilidad solidaria de aquéllos.

9.5. La observancia y cumplimiento de la normativa urbanística.

9.6. Abstenerse de manipular o realizar conexiones con las conducciones generales de los servicios comunes de la Comunidad de Propietarios de la "parcela PV" sin la autorización preceptiva del Órgano de Gobierno competente de la Comunidad de Propietarios, y cumpliendo en todo caso las prescripciones de las Empresas Suministradoras.

9.7. La no-ejecución por sí o por terceros de pozos de captación de agua, cualquiera que sea su destino, así como otras perforaciones u obras que puedan resultar dañosas para las demás parcelas privadas o la urbanización general.

9.8. Soportar las servidumbres de cualquier tipo que gravan la "parcela PV", en especial las servidumbres de paso de vehículos y personas y las de paso, mantenimiento y reparación de todas las redes subterráneas que sean útiles, convenientes o necesarias, asimismo deberá soportar las servidumbres de realización de obras necesarias para la construcción de dichas redes subterráneas, así como los correspondientes registros y contadores de servicios.

En consecuencia, todo propietario deberá permitir el libre acceso del personal de los servicios correspondientes y no oponerse a la apertura ocasional de zanjas o pasos para la realización de verificaciones, controles o reparaciones, quedando bien entendido que dicho trabajo deberá ser efectuado de forma que los lugares afectados por los mismos se repongan a su estado de origen, en el más breve plazo posible.

9.9. Someter, por todas, o alguna de las partes afectadas, a la Junta de Gobierno, a título de laudo arbitral, las diferencias surgidas entre miembros de la Comunidad de Propietarios de la "parcela PV" sobre asuntos de su competencia.

9.10. Notificar a la Comunidad de Propietarios de la "parcela PV" la transmisión de la propiedad y los datos personales del adquirente, con justificación documental de la transmisión.

9.11. Asistir a las reuniones a que fuera convocado.

9.12. En general, cumplir cuantas obligaciones sean inherentes al sistema.

Artículo 10. Participación en la Comunidad de Propietarios de la parcela PV destinada al aparcamiento del Centro Comercial Alfafar Parc. Coeficiente de propiedad.

Los miembros de la Comunidad de Propietarios de la "parcela PV" participarán en la copropiedad de la misma en función de su coeficiente de propiedad en la Parcela PV, y que equivale al establecido para cada uno de ellos en el Proyecto de Reparcelación del Sector 1 AB del PGOU de Alfafar, el cual se determinó en función de la reserva obligatoria de aparcamiento en parcelas privadas exigible según el uso preferente y los metros cuadrados de techo de cada parcela. El indicado coeficiente de propiedad será el referencial para determinar la parte de cada copropietario en caso de extinguirse y liquidarse la Comunidad por cualquier eventualidad; para el resto de acuerdos de la Junta General y de la Junta de Gobierno y en la fijación de las cantidades a satisfacer para atender los gastos comunes, se estará a la cuota de participación que cada parcela ostente en virtud de lo dispuesto en el artículo siguiente.

Artículo 11. Cuotas de participación en gastos e ingresos y derechos de voto en la Comunidad de Propietarios de la parcela PV destinada al aparcamiento del Centro Comercial Alfafar Parc.

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior sobre la cuota de participación en la Comunidad de

Propietarios de la parcela PV que cada parcela edificable con aprovechamiento lucrativo tiene fijada, y que es equivalente a la establecida para cada uno de ellos en el Proyecto de Reparcelación del Sector 1 AB del PGOU de Alfajar, como consecuencia de la ubicación de las parcelas privativas con respecto a la situación de las plazas de aparcamiento de la Parcela PV y del uso que se presume racionalmente que se va a efectuar de las mismas por las referidas parcelas privativas, es voluntad de la Junta de propietarios establecer una cuotas de participación en gastos e ingresos y derechos de voto en la Comunidad de Propietarios diferentes a la cuota de participación en la Comunidad de Propietarios. En consecuencia, los porcentajes de participación en gastos e ingresos y derechos de voto en la Comunidad de Propietarios se determina por la aplicación de un “coeficiente de compensación de proximidad” en los términos que a continuación se exponen.

Por lo que se refiere a los derechos de voto de los miembros de la Comunidad de Propietarios de la “parcela PV” para la adopción de acuerdos tanto en la Junta General como en la Junta de Gobierno y a las cuotas de participación de los mismos para satisfacer los gastos comunes y para determinar los derechos correspondientes a los ingresos derivados de la explotación de la parcela PV, se establece una cuota de participación diferente a la indicada en el párrafo anterior. Ello se debe a la aplicación de un “coeficiente de compensación de proximidad” de las plazas de aparcamiento como consecuencia de la materialización de dichas plazas en las dos zonas diferenciadas de la finca PV (ZONA 1 y ZONA 2), que no son proporcionales; dicho coeficiente es de 0,4856 para los Bloques J, K, L, M y A ubicados frente a la Zona 1 (inferior a la media ponderada) y de 1,1357 para el resto de los Bloques B, C, D, E, F, G e I, ubicados frente a la Zona 2 de la finca PV (ligeramente superior a la media ponderada).

En aplicación del coeficiente de compensación de proximidad indicado en el párrafo anterior, las cuotas de participación en los derechos de voto de los miembros de la Comunidad de Propietarios de la “parcela PV” para la adopción de acuerdos de la Junta General y las cuotas de participación de los mismos en los gastos comunes y derechos correspondientes a los ingresos derivados de la explotación de la parcela PV, se corresponderá con la cuota de cada parcela indicada en la columna PARTICIPACIÓN EN GASTOS Y DERECHO DE VOTO de la tabla siguiente:

PARCELA BLOQUE	HUELLA PARCELA (m²)	TECHO EDIFICABLE (m²)	CUOTA PARTICIPACIÓN EN PARCELA PV	COEFICIENTE CORRECTOR	PARTICIPACIÓN EN GASTOS Y DERECHO DE VOTO
A1	600,9	00	1,45%	0,4856	0,71%
A2	600,9	00	1,45%	0,4856	0,71%
A3	600,9	00	1,45%	0,4856	0,71%
A4	713,34	1.070,01	1,76%	0,4856	0,86%
A5	600,9	00	1,45%	0,4856	0,71%
A6	945,46	1.418,49	2,34%	0,4856	1,13%
BLQ A	4.058,80	6.088,50	9,92%	0,4856	4,82%
B1	918,4	1.028,61	1,76%	1,1357	2,00%
B2	918,4	1.028,61	1,63%	1,1357	1,85%
B3	918,4	1.028,61	1,63%	1,1357	1,85%
B4	2.273,43	2.546,24	4,14%	1,1357	4,71%
B5	1.319,98	1.478,38	2,38%	1,1357	2,70%
B6	826,43	925,6	1,50%	1,1357	1,70%
B7	1.249,03	1.398,92	2,34%	1,1357	2,65%
BLQ B	8.424,07	9.434,97	15,39%	1,1357	17,47%

C1	600 6	72	1,23%	1,1357	1,40%
C2	777,5 87	0,8	1,41%	1,1357	1,60%
C3	795,48 89	0,94	1,41%	1,1357	1,60%
C4	1.310,23 1.4	67,46	2,38%	1,1357	2,70%
C5	1.064,23 1.1	91,94	1,90%	1,1357	2,15%
C6	776,77 86	9,98	1,41%	1,1357	1,60%
C7	924,37 1.0	35,29	1,63%	1,1357	1,85%
C8	924,37 1.0	35,29	1,63%	1,1357	1,85%
C9	802,03 89	8,27	1,54%	1,1357	1,75%
BLQ C	7.974,98 8.9	31,97	14,55%	1,1357	16,52%
D1	1.007,52 1.5	15,61	2,38%	1,1357	2,70%
D2	1.019,15 1.1	41,45	1,85%	1,1357	2,10%
D3	1.176,60 1.3	17,80	2,16%	1,1357	2,45%
D4	1.091,73 1.2	22,74	2,07%	1,1357	2,35%
BLQ D	4.295,00 5.1	97,60	8,46%	1,1357	9,61%
E1	721,52 80	8,1	1,37%	1,1357	1,55%
E2	3.553,73 4.0	02,35	6,48%	1,1357	7,36%
BLQ E	4.275,25 4.8	10,45	7,85%	1,1357	8,91%
F1	1.783,03 2.0	00,35	3,31%	1,1357	3,75%
F2	6.627,78 7.4	23,00	12,08%	1,1357	13,72%
BLQ F	8.410,81 9.4	23,35	15,39%	1,1357	17,47%
G1	858,3 96	1,3	1,63%	1,1357	1,85%
G2	922,24 1.0	32,91	1,68%	1,1357	1,90%
G3	2.419,10 2.7	09,39	4,41%	1,1357	5,01%
G4	740,8 82	9,7	1,32%	1,1357	1,50%
G5	720,1 80	6,51	1,28%	1,1357	1,45%
G6	1.217,10 1.3	63,15	2,20%	1,1357	2,50%
G7	1.178,10 1.3	19,47	2,20%	1,1357	2,50%
BLQ G	8.055,74 9.0	22,43	14,72%	1,1357	16,72%
I1	344,6 60	3,06	0,53%	1,1357	0,60%
I2	315,8 55	2,66	0,48%	1,1357	0,55%
I3	298,8 52	2,9	0,44%	1,1357	0,50%
I4	259,7 45	4,48	0,40%	1,1357	0,45%
I5	581,1 1.0	16,92	0,93%	1,1357	1,05%
BLQ I	1.800,00 3.1	50,02	2,78%	1,1357	3,15%
J1	732,3 5.1	99,33	2,78%	0,4856	1,35%
BLQ J	732,3 5.1	99,33	2,78%	0,4856	1,35%
K1	307,37 2.1	82,29	1,15%	0,4856	0,56%
K2	470,63 3.3	41,51	1,81%	0,4856	0,88%
BLQ K	778 5.5	23,80	2,95%	0,4856	1,43%
L1	216,82 1.5	39,42	0,84%	0,4856	0,41%
L2	218,32 1.5	50,10	0,84%	0,4856	0,41%
L3	280,86 1.9	94,08	1,06%	0,4856	0,51%
BLQ L	716 5.0	83,60	2,73%	0,4856	1,33%

M1	216,46	1.5	58,51	0,84%	0,4856	0,41%
M2	221,04	1.5	91,49	0,84%	0,4856	0,41%
M3	216,21	1.5	56,72	0,81%	0,4856	0,39%
BLQ M	653,71	4.7	06,72	2,48%	0,4856	1,21%
TOTAL	50.174,66		76.572,74	100,00%	1	100,00%

Por lo que se refiere a la adopción de acuerdos de la Junta de Gobierno, se aplicará el mismo criterio de cuota de participación, si bien referido al total de cada Bloque, por lo que el representante de cada Bloque dispondrá de un derecho de voto equivalente al porcentaje de participación en gastos asignado a su bloque en la columna PARTICIPACIÓN EN GASTOS Y DERECHO DE VOTO de la tabla.

Artículo 12. Servidumbre. Limitación de destino.

1. SERVIDUMBRES.

Cualquier acto relativo a las servidumbres constituidas entre la Parcela Especial 055 (finca registral 25.335) y la Parcela PV 054 (finca registral 25.336) (zona 2) o también denominada "parcela de aparcamiento" establecidas en las fincas de referencia 055 y 054 del Proyecto de Reparcelación, ya sean dichos actos de modificación, ampliación, reducción, establecimiento y/o extinción de dichas servidumbres se considerarán a todos los efectos como actos de administración, y bastará el consentimiento expreso de los propietarios de ambas parcelas.

Para la prestación del consentimiento de la Comunidad de Propietarios de la Parcela PV, tales actos son considerados como de administración, y como consecuencia requerirán la concurrencia de al menos el 60% de las cuotas de participación en gastos e ingresos y derechos de voto prevista en el artículo 11 (ya sean cuotas presentes o representados) en la Junta convocada al efecto, y ello de conformidad con lo previsto en el artículo 21 de los presentes Estatutos.

2. LIMITACIÓN DE DESTINO

Se establece un régimen de limitación de actividad cuya finalidad es la de incorporar las obligaciones asumidas por la Comunidad de Propietarios con la propietaria de la Parcela Especial 055, del mismo Sector 1AB del PGOU de Alfajar.

Dichas limitaciones de destino se estipulan en el presente artículo como "cláusula a favor de tercero" de conformidad con las previsiones del artículo 1.257, párrafo segundo, del Código Civil, y como consecuencia, desde que la propietaria de la Parcela Especial 055, del mismo Sector 1 AB del SUNP del PGOU de Alfajar notifique por escrito a la Comunidad de Propietarios su aceptación de las mismas, el contenido de las presentes "Limitaciones de destino" queda sustraído a la capacidad de disposición de la Comunidad de Propietarios, y no podrá ser objeto de modificación sin consentimiento de la citada propietaria de la Parcela Especial 055 (finca registral 25.335).

El contenido de las limitaciones es el siguiente:

Primera: No se podrán explotar en las fincas registrales 25.292 (Parcela A1), 25.293 (Parcela A2), 25.294 (Parcela A3), 25.295 (Parcela A4), 25.296 (Parcela A5), 25.297 (Parcela A6), 25.298 (Parcela B1), 25.299 (Parcela B2), 25.300 (Parcela B3), 25.337 (Parcela B4), 25.338 (Parcela B5), 25.301 (Parcela B6), 25.302 (Parcela B7), 25.303 (Parcela C1), 25.304 (Parcela C2), 25.339 (Parcela C3), 25.305 (Parcela C4), 25.340 (Parcela C5), 25.306 (Parcela C6), 25.307 (Parcela C7), 25.308 (Parcela C8), 25.341 (Parcela C9), 25.309 (Parcela D1), 25.310 (Parcela D2), 25.311 (Parcela D3), 25.312 (Parcela

D4), 25.313 (Parcela E1), 25.314 (Parcela E2), 25.315 (Parcela F1), 25.316 (Parcela F2), 25.317 (Parcela G1), 25.318 (Parcela G2), 25.319 (Parcela G3), 25.342 (Parcela G4), 25.320 (Parcela G5), 25.321 (Parcela G6), 25.322 (Parcela G7), 25.323 (Parcela I1), 25.324 (Parcela I2), 25.325 (Parcela I3), 25.326 (Parcela I4), 25.327 (Parcela I5), 25.328 (Parcela J1), 25.329 (Parcela K1), 25.330 (Parcela K2), 25.343 (Parcela L1), 25.331 (Parcela L2), 25.344 (Parcela L3), 25.345 (Parcela M1), 25.332 (Parcela M2) y 25.333 (Parcela M3), salvo autorización escrita del propietario de la parcela registral 25.335, ni en cualesquiera fincas que, por cualquier título, puedan derivarse de las mismas en virtud de segregaciones, divisiones -incluso en régimen de propiedad horizontal-, agrupaciones o agregaciones o cualesquier actos jurídicos equivalentes o similares, actividades de venta de muebles y/o equipamiento del hogar y actividades complementarias, sin cumplir los siguientes requisitos:

- La superficie comercial en su conjunto de la totalidad de las fincas destinadas a tales actividades por operadores cuya actividad sea, en todo o en parte, la de venta de muebles y equipamiento del hogar, no podrá superar el 25 % de la superficie total de las referidas fincas destinadas a tales actividades.
- Los locales comerciales destinados a la actividad de venta de muebles y equipamiento del hogar no podrán tener una superficie igual o superior a 3.000 m², ni tampoco podrán destinarse a la actividad de venta de muebles y equipamiento del hogar aquellos locales que, aún teniendo individualmente una superficie inferior a 3.000 m² sean colindantes entre sí.

A los efectos de dar cumplimiento a los límites antes indicados, los miembros de la presente Comunidad de Propietarios, deberán comunicar previamente y por escrito al Presidente o a la Junta de Gobierno su voluntad de implantar o explotar en sus respectivas parcelas, directa o indirectamente, la actividad de venta de muebles y/o equipamiento del hogar. El presidente o la Junta de Gobierno podrán autorizar o denegar dicha autorización en función de si la solicitud cumple o incumple los límites máximos y requisitos establecidos en los apartados a) y b) anteriores. El plazo para autorizar o denegar la solicitud será de 45 días desde su recepción.

En caso de discrepancia o falta de conformidad con la decisión, se elevará la misma a la Junta General, cuya decisión deberá adoptarse sobre la base de las obligaciones estatutariamente previstas, y una vez emitida deberá ser aceptada por el solicitante.

Segunda: EXTINCIÓN O ALTERACIÓN DE LA VINCULACIÓN *OB REM*. La extinción o alteración de la vinculación *ob rem* de la registral 25.336 con las fincas registrales 25.292 (Parcela A1), 25.293 (Parcela A2), 25.294 (Parcela A3), 25.295 (Parcela A4), 25.296 (Parcela A5), 25.297 (Parcela A6), 25.298 (Parcela B1), 25.299 (Parcela B2), 25.300 (Parcela B3), 25.337 (Parcela B4), 25.338 (Parcela B5), 25.301 (Parcela B6), 25.302 (Parcela B7), 25.303 (Parcela C1), 25.304 (Parcela C2), 25.339 (Parcela C3), 25.305 (Parcela C4), 25.340 (Parcela C5), 25.306 (Parcela C6), 25.307 (Parcela C7), 25.308 (Parcela C8), 25.341 (Parcela C9), 25.309 (Parcela D1), 25.310 (Parcela D2), 25.311 (Parcela D3), 25.312 (Parcela D4), 25.313 (Parcela E1), 25.314 (Parcela E2), 25.315 (Parcela F1), 25.316 (Parcela F2), 25.317 (Parcela G1), 25.318 (Parcela G2), 25.319 (Parcela G3), 25.342 (Parcela G4), 25.320 (Parcela G5), 25.321 (Parcela G6), 25.322 (Parcela G7), 25.323 (Parcela I1), 25.324 (Parcela I2), 25.325 (Parcela I3), 25.326 (Parcela I4), 25.327 (Parcela I5), 25.328 (Parcela J1), 25.329 (Parcela K1), 25.330 (Parcela K2), 25.343 (Parcela L1), 25.331 (Parcela L2), 25.344 (Parcela L3), 25.345 (Parcela M1), 25.332 (Parcela M2) y 25.333 (Parcela M3) requerirá la autorización expresa por escrito del titular de la finca registral 25.335, quien, así mismo tendrá el derecho a exigir a los miembros de la Comunidad de Bienes de Titularidad *ob rem* el cumplimiento de las obligaciones y previsiones recogidas en los presentes Estatutos en cuanto al uso, conservación, mantenimiento, exigencia de pago de cuotas y derramas y demás relativas al aparcamiento, en particular los recogidos en los artículos 8º, 9º, 10º y 38º, derecho a asistir a las juntas de la comunidad y ser convocado en los mismos términos que los distintos comuneros.

Las presentes limitaciones de destino se extinguen en los siguientes casos:

- (i) Si la propietaria de la Parcela Especial 055, del mismo Sector 1AB del PGOU de Alfajar, expresamente aceptara su extinción.
- (ii) Si la propietaria de la Parcela Especial 055, del mismo Sector 1AB del PGOU de Alfajar, cesara de forma temporal o definitiva su actividad o cediera el establecimiento a tercero.

Artículo 13. Elementos a conservar por la Comunidad de Propietarios de la parcela PV.

Serán objeto de conservación por la Comunidad de Propietarios las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios:

13.1. La red viaria y aparcamientos de la Parcela PV.

13.2. Los servicios de alumbrado, redes de distribución de agua de riego y de agua a presión contra incendios, redes de saneamiento, tanto pluviales como fecales, y demás establecidos en el Proyecto de Infraestructuras Urbanísticas Privadas del Sector 1AB o que se puedan establecer

13.3. El arbolado y las zonas ajardinadas que existan o puedan crearse en la Parcela PV.

13.4. Cualquier otro que de común acuerdo establezcan las partes.

TITULO III. DE LOS ORGANOS DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN

Artículo 14. Enumeración.

14.1. Los órganos de gobierno y administración de la Comunidad de Propietarios parcelas PV serán:

14.1.1. La Junta General.

14.1.2. La Junta de Gobierno.

14.2. También ostentarán facultades:

14.2.1. El Presidente y Vicepresidente.

14.2.2. El Secretario.

14.2.3. El Tesorero.

14.2.4. Los Vocales.

CAPÍTULO 1. DE LA JUNTA GENERAL.

Artículo 15. Naturaleza y composición.

La Junta General es el órgano deliberante supremo de la Comunidad de Propietarios y estará compuesta por la totalidad de los miembros de la misma quienes decidirá en los asuntos propios de su competencia, quedando obligados todos los miembros de la misma al cumplimiento de sus acuerdos, sin perjuicio de las acciones jurisdiccionales pertinentes.

Artículo 16. Clases.

Las Juntas Generales podrán ser Ordinarias y Extraordinarias.

Artículo 17. La Junta General Ordinaria.

17.1. La Junta General Ordinaria de la Comunidad de Propietarios de la “parcela PV” se reunirá al menos una vez al año:

17.1.1. Dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio celebrará sesión para censurar la gestión común y aprobar, en su caso, la Memoria y cuentas del ejercicio anterior, así como para aprobar la liquidación del presupuesto aprobado, y atender al nombramiento y/o renovación de los componentes de la Junta de Gobierno.

17.1.2. En la misma Junta General Ordinaria indicada en el párrafo anterior o en otra constituida al efecto, conocerá y aprobará en su caso el presupuesto del ejercicio económico siguiente.

17.2. No obstante, en esta/s Junta/s se podrá/n incluir, en el orden del día, otros puntos para su discusión y adopción de los acuerdos que correspondan.

Artículo 18. La Junta General Extraordinaria.

18.1. Toda reunión de la Junta General que no sea de las señaladas en el artículo anterior, tendrá la consideración de Junta General Extraordinaria.

18.2. La Junta General Extraordinaria se reunirá cuando la Junta de Gobierno lo estime conveniente a los intereses comunes o cuando lo soliciten de aquella Junta, miembros de la Comunidad de Propietarios que representen al menos el 20% de las cuotas, expresando en la solicitud los asuntos a tratar.

18.3. Serán atribuciones de la Junta General Extraordinaria:

18.3.1. La modificación de los Estatutos.

18.3.2. La imposición de derramas para atender a gastos no previstos en el presupuesto anual, o enjugar el déficit temporal de ésta o constituir un fondo de reserva o previsión. También, aprobar la ejecución de obras extraordinarias y de mejoras necesarias para atender el objeto de la Comunidad, así como fijar los medios económicos precisos para su financiación y la forma y plazos de recaudación de las aportaciones de los miembros establecidas para tales fines.

18.3.3. El cese anticipado de los miembros de la Junta de Gobierno y la designación de quienes hayan de sustituirles hasta la renovación estatutaria de aquella.

18.3.4. Cuantas sean precisas para la gestión común y no correspondan a la Junta General Ordinaria o a la Junta de Gobierno, y, en particular, dar a conocer todas las iniciativas que entrañen modificación del Planeamiento vigente sobre la Unidad de Actuación, o una reducción en la prestación de servicios, o tomar decisiones sobre los elementos comunes o sobre nueva distribución de cuotas.

18.4. La Junta General Extraordinaria se reunirá cuantas veces sean precisas cumpliendo los requisitos establecidos en el anterior apartado 2.) de este artículo, sin límite en el número de ellas, para tratar de asuntos cuyos conocimientos y resolución escapen a la competencia de la Junta General o de la Junta de Gobierno.

Artículo 19. Facultades.

Serán competencia de la Junta General:

- 19.1. Designar y cesar a los miembros de la Junta de Gobierno.
- 19.2. Examinar la gestión y aprobar, en su caso, la Memoria y cuentas del Ejercicio anterior.
- 19.3. Aprobar los Presupuestos Ordinarios y Extraordinarios.
- 19.4. Disponer la modificación de los Estatutos.
- 19.5. Acordar la imposición de derramas extraordinarias para atender a gastos no previstos en el presupuesto anual.
- 19.6. Autorizar la formalización de actos dispositivos sobre los bienes y derechos de la Comunidad de Propietarios y el concierto de contratos y créditos de todas clases, dentro del objeto de la misma.
- 19.7. Fijar el régimen de uso disfrute de los elementos objeto de conservación y mantenimiento por formar parte de su ámbito y aprobar un Reglamento de Régimen Interior de la Comunidad de Propietarios. La Junta General podrá delegar en la redacción y aprobación de dicho Reglamento en la Junta de Gobierno.
- 19.8. Acordar la disposición de la Comunidad de Propietarios de la parcela PV destinada al aparcamiento del Centro Comercial Alfafar Parc, con arreglo a lo previsto en el Título VIII de estos Estatutos.
- 19.9. En general, cuantas facultades sean precisas para el normal desenvolvimiento de la Comunidad de Propietarios y estén reconocidas por la normativa legal.

Artículo 20. Convocatoria y Constitución.

20.1. Las reuniones de la Junta General, ordinaria o extraordinaria, serán convocadas por el Presidente de la Junta de Gobierno, mediante correo electrónico (email), o alternativamente mediante carta certificada o comunicación personal remitida a los miembros de la Comunidad de Propietarios con quince días naturales de antelación, cuando menos, a la fecha en que hayan de celebrarse. La comunicación por parte de los miembros de la comunidad, bien al secretario o al presidente, de un correo electrónico, supone la aceptación expresa de que las notificaciones y convocatorias previstas en este artículo se realicen mediante dicho sistema electrónico.

Además, la convocatoria podrá publicarse en el tablón de anuncios de la sede de la comunidad de regantes de la Acequia del Oro, sita en la calle de Pintor Sorolla, 1-bajo de Alfafar (Valencia), o alternativamente en el tablón de anuncios del domicilio que a tal fin acuerde la Junta.

20.2. Con la misma antelación se fijará un anuncio en el domicilio social.

20.3. La convocatoria señalará el lugar, día y hora de la reunión, así como los asuntos que han de someterse a conocimiento y resolución de la Junta, sin que puedan ser objeto de examen otros asuntos no recogidos en la convocatoria, salvo que se declare la urgencia, por mayoría de las cuotas asistentes presentes o representadas.

20.4. En la convocatoria de cada Junta General se deberá consignar, tanto la hora de celebración de la misma, en primera como en segunda convocatoria.

20.5. Con la convocatoria de la Junta General Ordinaria se remitirá, a los miembros de la Comunidad de Propietarios, la Memoria y cuentas del ejercicio anterior o el presupuesto para el ejercicio siguiente.

20.6. La Junta General quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurren a

ella miembros de la Comunidad de Propietarios que representen, al menos, la mitad de las cuotas de participación.

20.7. Transcurrida media hora sin alcanzar el *quórum* indicado, se entenderá válidamente constituida la Junta General en segunda convocatoria, cualquiera que sea el número de asistentes y participaciones.

20.8. Los miembros de la Comunidad de Propietarios podrán designar por escrito a otra persona para que les represente en la Junta General, de manera concreta y especial para cada reunión.

20.9. Si, hallándose presentes o representados la totalidad de los miembros de la Comunidad de Propietarios de la parcela "PV", acordasen por unanimidad celebrar Junta General, quedará ésta válidamente constituida sin necesidad de convocatoria previa.

Artículo 21. Adopción de Acuerdos.

21.1. El Presidente de la Junta de Gobierno, o, en su defecto, el Vicepresidente, o en su defecto el miembro de más edad de la Junta de Gobierno presente en la Junta General, presidirá la Junta General y dirigirá los debates, declarará los asuntos suficientemente debatidos, pasándolos a la votación para el acuerdo, si procediese.

21.2. Actuará como Secretario el que lo sea de la Junta de Gobierno o, en su defecto, el miembro de menor edad de la Junta de Gobierno presente en la Junta General.

21.3. Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de cuotas de participación presentes y representadas y, en caso de empate, el voto del Presidente tendrá calidad dirimente, computándose las cuotas en la forma atribuida por el anterior artículo 11 de los presentes Estatutos.

21.4. No obstante, los acuerdos de modificación de los Estatutos, señalamiento y rectificación de cuotas atribuidas, ejecución de obras extraordinarias de nueva planta (salvo cuando vengan impuestas por órganos competentes), implantación de nuevos servicios e imposición de aportaciones extraordinarias, requerirán el voto favorable de miembros de la Comunidad de Propietarios que representen el 60 por ciento de las cuotas de participación de la Comunidad de Propietarios presentes o representadas en la Junta, siendo necesario el 75 por ciento de las cuotas de participación de la Comunidad de Propietarios presentes o representadas en la Junta para acordar la disolución, así como la eventual modificación del régimen de gratuidad de uso del aparcamiento.

21.5. Los acuerdos de la Junta General serán inmediatamente ejecutivos, siempre que hayan sido adoptados con arreglo a lo previsto en estos Estatutos y sin perjuicio de los recursos y acciones procedentes.

Artículo 22. Actas y certificaciones.

22.1. De cada reunión de la Junta General se levantará acta, que podrá ser aprobada en la misma reunión, haciéndose constar en ella los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones realizadas.

22.2. La Junta podrá acordar que la redacción y aprobación del Acta se lleve a efecto por el Presidente, Secretario y dos miembros de la Comunidad de Propietarios, designados en la propia sesión, en el plazo de treinta días.

22.3. Las actas figurarán en el Libro correspondiente, debidamente diligenciado, y serán firmadas por el Presidente y el Secretario y los dos miembros de la Comunidad de Propietarios designados en la propia Junta.

22.4. A requerimiento de miembros de la Comunidad Propietarios, deberá el Secretario, con el visto bueno del Presidente, expedir certificaciones del contenido del Libro de Actas.

22.5. Los acuerdos de la Junta General serán notificados a los miembros de la Comunidad de Propietarios mediante el envío de la copia del Acta en los quince días siguientes a la celebración de la Junta o aprobación del Acta y fijándose una copia del Acta en el tablón de anuncios del domicilio de la Comunidad de Propietarios por plazo de quince días. Para dicha comunicación o notificación de las actas y los acuerdos adoptados serán válidos los sistemas de comunicación previstos en la cláusula 20.1. de los presentes estatutos para las convocatorias de las Juntas.

CAPITULO 2. DE LA JUNTA DE GOBIERNO.

Artículo 23. Composición.

23.1. La Junta de Gobierno estará compuesta por un máximo de doce personas, debiendo ser propuesto cada miembro por los copropietarios y titulares de derechos de superficie de cada parcela afectada de cada uno de los BLOQUES A, B, C, D, E, F, G, I, J, K, L y M ubicados en el Sector 1AB del PGOU de Alfajar, de forma que la Junta de Gobierno no esté formada por representantes de cada uno de los indicados BLOQUES.

23.2. La Junta de Gobierno de la Comunidad de Propietarios, será nombrada por la Junta General mediante la presentación de candidaturas cerradas de los diferentes Bloques A, B, C, D, E, F, G, I, J, K, L y M ubicados en el Sector 1AB (1A+1B) del SUNP del PGOU de Alfajar, en los términos previstos en el apartado anterior, y formadas por personas físicas o jurídicas (si bien en este caso representada a través de representante persona física designado por ésta última).

23.3. La Junta de Gobierno, una vez constituida, determinará su régimen de actuación y el sistema de sustitución por ausencia, enfermedad, etc.

23.4. En defecto de acuerdo expreso de la Junta de Gobierno, el vocal de más edad sustituirá al Presidente y el de menos edad al Secretario.

En caso de que no fuera posible designar por elección a los miembros de la Junta de Gobierno, se elegirá mediante cooptación.

Artículo 24. Duración de los cargos.

24.1. El nombramiento de miembro de la Junta de Gobierno tendrá una duración de tres años, siendo renovables estos nombramientos, sin perjuicio de poder ser removido del cargo en cualquier momento por acuerdo de la Junta General.

El Presidente y el resto de los cargos de la Junta serán designados por la propia Junta de Gobierno de entre sus componentes en la primera reunión de la Junta, posterior a la Junta en la que hayan sido elegidos.

24.2. En caso de fallecimiento, renuncia o acuerdo de cese de algún miembro, la Junta de Gobierno podrá designar al sustituto hasta la fecha de renovación de la Junta.

El representante de un bloque que renuncie o cese en el cargo, deberá comunicarlo al resto de los copropietarios y titulares de derechos de superficie de su Bloque con carácter previo o simultáneo a su renuncia o cese, debiendo dichos copropietarios o titulares de un derecho de superficie, proponer otro

representante a la Junta de Gobierno en sustitución del que haya caído, de conformidad con lo establecido en el artículo 23.1. La falta de designación de un nuevo representante en la Junta de Gobierno por parte de los copropietarios y titulares de derechos de superficie de algún Bloque, facultará a la Junta de Gobierno bien para dejar vacante dicho puesto o bien para designar un sustituto hasta la fecha de renovación de la Junta. En el caso de que el número de miembros de la Junta de Gobierno elegidos por la Junta sea inferior a cinco, deberá convocarse de manera inmediata Junta General para llevar a cabo la elección de nueva Junta de Gobierno.

Artículo 25. Facultades de la Junta de Gobierno.

25.1. Corresponden a la Junta de Gobierno las más amplias facultades de gestión y representación de la Comunidad de Propietarios, sin más limitaciones que la necesidad de someter al conocimiento y acuerdo de la Junta General los asuntos que estatutariamente le estén reservados, siendo facultades específicas de la Junta de Gobierno las siguientes:

25.1.1. La proposición de acuerdos a la Junta General, y en concreto el Presupuesto anual de ingresos y gastos, así como los Presupuestos extraordinarios y aplicación en la medida correspondiente.

25.1.2. La Ejecución de los acuerdos de la Junta General.

25.1.3. La administración económica de la Comunidad de Propietarios.

25.1.4. La representación jurídica de la Comunidad de Propietarios

25.1.5. El nombramiento y separación del personal contratado, y señalamiento de su régimen de trabajo.

25.1.6. La designación, en su caso, de un Administrador o Gerente.

25.1.7. Velar por el estricto cumplimiento de los Estatutos, las Normas Urbanísticas, y en su caso el Reglamento de Régimen Interior.

25.1.8. Decidir por vía de arbitraje voluntario en los conflictos que se le sometan.

25.1.9. Ordenar y vigilar la Ejecución de las obras de conservación de los espacios, viales, zonas verdes, instalaciones comunes, etc.

25.1.10. Adoptar las medidas necesarias para regular el uso adecuado de los servicios urbanísticos e instalaciones comunes, y vigilar su cumplimiento.

25.1.11. Administrar los fondos de la Comunidad de Propietarios, formalizando la Memoria y cuentas correspondientes a cada ejercicio económico.

25.1.12. Acordar y ejecutar obras o reformas cuyo coste no exceda del 5% del Presupuesto Anual, así como las urgentes y necesarias de cualquier importe.

25.1.13. Llevar, con carácter obligatorio, dos libros:

1. De propietarios, en el que se relacionarán los socios integrantes de la Comunidad de Propietarios, con expresión del nombre del propietario de cada parcela, identificación de la propiedad o propiedades, domicilio, fecha de incorporación a la Comunidad de Propietarios y cuota asignada.

2. De actas, que deberá estar debidamente diligenciado, en el que se incorporarán de manera separada las correspondientes a las Juntas Generales y las de la Junta de Gobierno firmadas de la forma establecida en los presentes Estatutos.

25.1.14. Vigilar el exacto cumplimiento de las normas contenidas en los presentes Estatutos y de más legislación aplicable.

25.1.15. Aprobar las condiciones económicas para la comercialización de la edificabilidad asignada a la Parcela PV o de espacios o zonas del aparcamiento (en régimen de arrendamiento, cesión de uso, servidumbres o cualquier otro permitido en derecho), todo ello dentro de los límites previstos en los estatutos y el título constitutivo.

25.2. Cuantas facultades le sean delegadas por la Junta General.

Artículo 26. Convocatoria y Constitución.

26.1. La Junta de Gobierno se reunirá cuantas veces sea necesario para los intereses de la Comunidad de Propietarios de la "parcela PV", a iniciativa del Presidente o a petición de un tercio de sus miembros. Obligatoriamente se celebrará una sesión ordinaria cada semestre.

26.2. La convocatoria, con indicación de los asuntos a tratar y del lugar, fecha y hora de la sesión, será cursada por orden del Sr. Presidente, por escrito por el Secretario o Administrador, en su caso, en carta certificada, con un mínimo de cuatro días de antelación.

26.3. La Junta de Gobierno quedará válidamente constituida cuando concurran a la reunión, al menos, la mitad más uno de sus miembros, los cuales podrán delegar, por sí, o mediante representación otorgada por escrito y para cada reunión en alguno de los restantes componentes de la Junta.

Artículo 27. Adopción de acuerdos.

Los acuerdos serán adoptados por mayoría simple de cuotas de participación presentes y representadas, reconociéndose calidad de voto únicamente el del Presidente de la Junta de Gobierno en caso de empate, computándose las cuotas de cada Bloque en la forma atribuida por el anterior artículo 11 de los presentes Estatutos, y serán inmediatamente ejecutivos sin perjuicio del ejercicio de las acciones y recursos que sean procedentes.

Habida cuenta que el representante de cada Bloque en la Junta de Gobierno no puede a su vez representar a varios propietarios de parcelas o locales de cada bloque, aquel, podrá dividir su voto en los acuerdos en sentido favorable, en contra o abstención, en función de cual fuera la voluntad de los distintos copropietarios de los respectivos bloques, distribuyéndose el voto del representante en función de las cuotas de participación de cada propietario en el Bloque.

Artículo 28. Actas y Certificaciones.

28.1. De cada sesión de la Junta de Gobierno se levantará acta en la que se harán constar los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones, siendo aprobada en la misma reunión o en la siguiente.

28.2. Las actas figurarán en el Libro correspondiente, debidamente diligenciado, y serán firmadas por el Presidente y el Secretario.

28.3. A requerimiento de los miembros de la Comunidad de Propietarios o de los Órganos Urbanísticos deberá el Secretario, con el visto bueno del Presidente, expedir certificaciones del contenido del Libro

de Actas.

CAPITULO 3. DEL PRESIDENTE Y VICEPRESIDENTE.

Artículo 29. Nombramiento.

El Presidente será designado y nombrado por la Junta de Gobierno de entre sus miembros y su mandato tendrá una duración de tres años, sin perjuicio de poder ser removido de su cargo en cualquier momento por acuerdo de la Junta General o de la propia Junta de Gobierno.

El nombramiento del Vicepresidente se realizará por el mismo procedimiento y plazos que el establecido para la designación del presidente.

Artículo 30. Facultades.

Son facultades del Presidente:

30.1. Convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones de la Junta General y de la Junta de Gobierno, dirigir las deliberaciones, decidir los empates con voto de calidad y ejecutar y hacer cumplir los acuerdos.

30.2. Ostentar la representación judicial y extrajudicial de la Comunidad de Propietarios de la parcela PV y de sus órganos de gobierno, pudiendo otorgar poderes a terceras personas para el ejercicio de dicha representación.

30.3. Autorizar las Actas de la Junta General y de la Junta de Gobierno, las certificaciones que se expidan y cuantos documentos lo requieran.

30.4. Ejercer, en la forma que la Junta de Gobierno determine, cualesquiera actividades bancarias, que exija el funcionamiento de la Comunidad de Propietarios

30.5. Cuantas funciones sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la Junta General o por la Junta de Gobierno.

30.6. Ostentar la interlocución y representación de la Comunidad de Propietarios con el/los representante/s de la Parcela Especial integrada en el Sector 1AB (1A+1B) del SUNP del PGOU de Alfajar.

30.7. En las condiciones económicas aprobadas por la Junta de Gobierno, firmar contratos y escrituras públicas para la comercialización de la edificabilidad asignada a la Parcela PV o de espacios o zonas del aparcamiento, todo ello dentro de los límites previstos en los estatutos y el título constitutivo. La anterior facultad incluye la firma de contratos de arrendamiento, cesión de uso, servidumbres o cualquier otro permitido en derecho, ya sea en documento público o privado.

Corresponde al vicepresidente, sustituir al presidente en los casos de ausencia, vacante o imposibilidad de éste, así como asistirlo en el ejercicio de sus funciones en los términos que establezca la Junta de propietarios.

CAPITULO 4. DEL SECRETARIO.

Artículo 31. Nombramiento.

31.1. El Secretario será designado por la Junta de Gobierno de entre sus miembros y su nombramiento

tendrá una duración de tres años, pudiendo ser removido de su cargo por acuerdo de la Junta General o la propia Junta de Gobierno. No obstante lo anterior, el cargo de secretario podrá ser ejercido además de por cualquier miembro de la Junta de Gobierno, por personas físicas con cualificación profesional suficiente y legalmente reconocida para ejercer dichas funciones, sean o no miembros de la Comunidad, si bien en ese caso, la elección de Secretario deberá ser acordada por la Junta General.

31.2. En caso de vacante, ausencia o enfermedad, el cargo será desempeñado por un miembro designado por la Junta de Gobierno, en otro caso, por el vocal de menor edad.

Artículo 32. Facultades.

Son funciones del Secretario:

32.1. Asistir a las reuniones de la Junta General y de la Junta de Gobierno.

32.2. Levantar acta de las sesiones, transcribiéndola en el Libro de Actas correspondiente.

32.3. Expedir certificaciones con el visto bueno del Presidente.

32.4. Llevar el Libro-Registro en el que se relacionarán los socios integrantes de la Comunidad de Propietarios de la parcela "PV", con expresión de sus circunstancias personales, domicilio, fecha de incorporación, cuota de participación y número de votos y cuantos datos complementarios se estimen procedentes.

32.5. Notificar a todos los miembros de la Comunidad de Propietarios los acuerdos de la Junta General y de la Junta de Gobierno y, en su caso, a los órganos urbanísticos competentes.

32.6. Custodiar todos los documentos de la Comunidad de Propietarios.

32.7. Cuántas sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la Junta General o por la Junta de Gobierno.

CAPITULO 5. DEL TESORERO.

Artículo 33. Nombramiento.

33.1. El nombramiento de Tesorero se efectuará por la Junta de Gobierno de entre sus miembros, tendrá una duración de tres años, pudiendo ser removido de su cargo por acuerdo de la Junta General o la propia Junta de Gobierno.

33.2. En caso de vacante, ausencia o enfermedad, el cargo será desempeñado por un miembro designado por la Junta de Gobierno.

Artículo 34. Facultades.

34.1. Custodiar los fondos de la Comunidad de Propietarios, respondiendo de las cantidades de que se haya hecho cargo.

34.2. Custodiar y supervisar el Libro de Inventarios, y Balances y el Libro Diario, así como los restantes documentos de la contabilidad.

CAPITULO 6. DEL GERENTE.

Artículo 35. Nombramiento y facultades.

La Junta General podrá acordar que se haga nombramiento de un Gerente de la Comunidad de Propietarios, sin que necesariamente tenga que recaer en persona asociada a la Junta.

El Gerente será designado por la Junta de Gobierno y su nombramiento tendrá duración indefinida. Sin perjuicio de poder ser removido del cargo en cualquier momento por acuerdo de la propia Junta de Gobierno. El cargo de Gerente podrá ser retribuido, siendo la Junta General quien deberá establecer los honorarios y el régimen contractual.

Son sus funciones:

- a) Ejecutar los acuerdos de la Junta General y de Gobierno.
- b) Representar a la Comunidad de Propietarios a efectos puramente Administrativos y en los actos y gestiones que específicamente se le encomienden;
- c) Organizar los servicios de régimen interior de la Comunidad de Propietarios,
- d) Llevar la administración y la contabilidad de la Comunidad y llevar los trámites administrativos en los que haya de intervenir la Comunidad,
- e) Dirección y gestión del personal contratado,
- f) Llevar un libro registro en el que se relacionen los miembros integrantes de la Comunidad, sus datos personales, fecha de incorporación parcela de la que sea propietario, cuota de participación y cuales quiera otras circunstancias que se estimen procedentes,
- g) Asistir a las reuniones de la Junta General y la Junta de Gobierno
- h) En general, cuantas funciones le sean encomendadas por la Junta General, la Junta de Gobierno y el Presidente.

TITULO IV RÉGIMEN ECONÓMICO

Artículo 36. Ingresos de la Comunidad de Propietarios.

Serán ingresos de la Comunidad de Propietarios de la parcela "PV":

36.1. Las aportaciones de cualquier clase y pago de cuotas ordinarias y extraordinarias que realicen los miembros de la Comunidad de Propietarios.

36.2. Las subvenciones, créditos, donaciones, legados, etc., que se obtengan.

36.3. El producto de las enajenaciones de bienes de la Comunidad de Propietarios.

36.4. El rendimiento de los servicios e instalaciones de uso común y de la comercialización (venta, arrendamiento, cesión, etc.) de la edificabilidad asignada a la Parcela PV. No tendrán la consideración de ingresos a favor de la comunidad de propietarios, los que se pudieran generar a favor a alguno de sus miembros como consecuencia de las instalaciones permanentes en la Finca PV a las que se refiere el apartado 5 de la cláusula 3 bis de los estatutos.

Los ingresos que se perciban en virtud de lo previsto en este artículo se destinarán a la compensación o reducción de los gastos en los que incurra la comunidad de propietarios, no distribuyéndose los ingresos entre los copropietarios salvo en el supuesto de que los mismos sean superiores a los gastos, en cuyo caso se podrán distribuir o destinar a provisión para ejercicios futuros.

Artículo 37. Gastos de la Comunidad de Propietarios.

Serán gastos de la Comunidad de Propietarios de la "parcela PV":

37.1. La Ejecución de las obras que se acuerden por la Junta de Gobierno.

37.2. La conservación de los servicios e instalaciones y elementos de propiedad común.

37.3. El abono de honorarios profesionales y sueldos a personal contratado.

37.4. Cuantos vengan exigidos por el cumplimiento del objeto de la C. de Propietarios.

Artículo 38. Pago de las Cuotas.

38.1. La Junta General al señalar las cuotas que deban satisfacer los miembros de la Comunidad de Propietarios, determinará la forma y condiciones de pago de aquéllas.

38.2. Salvo acuerdo en contrario, el ingreso de las cantidades a satisfacer por los miembros de la Comunidad de Propietarios se realizará por trimestres naturales adelantados, debiendo verificarse el pago dentro de los primeros quince días del trimestre.

La demora en el pago de las cuotas por tiempo superior a 2 trimestres, facultará a la Comunidad de Propietarios a la adopción de medidas que impidan al moroso el uso de los servicios e instalaciones generales, y en todo caso suspenderá el derecho de voto a la Junta General y el desempeño de cargos de la Junta de Gobierno de la Comunidad de Propietarios.

38.3. La Comunidad de Propietarios, una vez transcurrido el período voluntario de pago de cuotas, requerirá al propietario moroso mediante carta certificada con acuse de recibo, burofax o telegrama, concediéndole un plazo máximo de diez días, contados a partir del día siguiente a la fecha de notificación de la carta, burofax o telegrama, para efectuar el pago de la cantidad adeudada más los gastos devengados. En caso de no hacerla efectiva podrá serle exigido por vía judicial.

A estos efectos tendrá el carácter de títulos ejecutivos las relaciones certificadas de morosos, expedidos por el Secretario de la Junta de Gobierno de la Comunidad de Propietarios con el Visto Bueno del Presidente.

38.4. La Junta General decidirá los servicios que no se consideren comunes y cuáles de éstos podrán realizarse a petición de los miembros de la Comunidad de Propietarios y cobrando su importe a los mismos. La Junta General puede considerar necesaria la Ejecución de trabajos o prestación de servicios para el adecuado funcionamiento de la Comunidad de Propietarios.

TITULO V DE LAS OBRAS, SERVICIOS E INSTALACIONES

Artículo 39. Obras de urbanización.

Las obras de urbanización de la parcela "PV" que hayan sido objeto de ejecución a través del Proyecto de Infraestructuras Urbanísticas Privadas del Sector 1AB, o del correspondiente proyecto de urbanización adicional, serán objeto de conservación por esta Comunidad de Propietarios una vez hayan sido recepcionadas.

Artículo 40. Servicios Públicos.

La prestación de servicios públicos de titularidad municipal será la que corresponda de conformidad con la legislación local, sin perjuicio del compromiso de conservación que se asume en el artículo anterior, pudiendo en todo caso la Comunidad de Propietarios, de conformidad con lo dispuesto en la Legislación urbanística, recabar la concesión preferente de su implantación.

La Comunidad de Propietarios podrá crear servicios e implantar instalaciones de uso común. El uso o utilización de los servicios e instalaciones por los miembros de la Comunidad de Propietarios se regularán en la forma que determine, en su caso, el Reglamento de Régimen Interior.

TITULO VI DE LA IMPUGNACIÓN DE LOS ACUERDOS DE LOS ÓRGANOS DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

Artículo 41. Recursos.

41.1. Los acuerdos de la Junta de Gobierno y de la Junta General de la Comunidad de Propietarios son ejecutivos y no se suspenderán por su impugnación, salvo que así lo acuerde el Órgano que deba resolver el recurso.

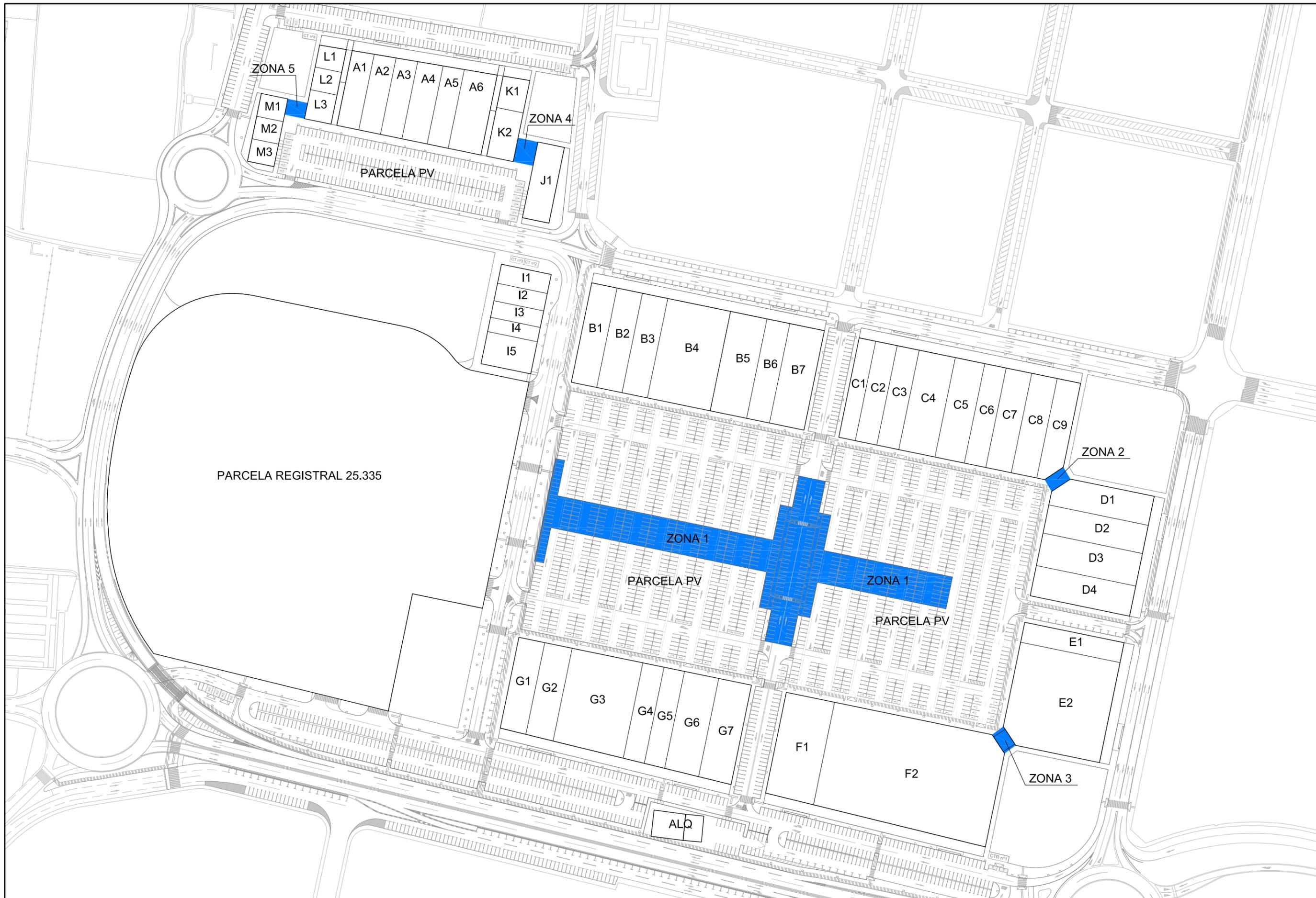
41.2. Los acuerdos de la Junta de Gobierno podrán ser impugnados por los miembros de la Comunidad de Propietarios, en el plazo de quince días hábiles desde su notificación, ante la Junta General, que deberá resolver en el plazo de tres meses, transcurrido el cual se entenderá desestimado el recurso.

41.3. No están legitimados para la impugnación quienes hubiesen votado a favor del acuerdo, por sí o por medio de representante.

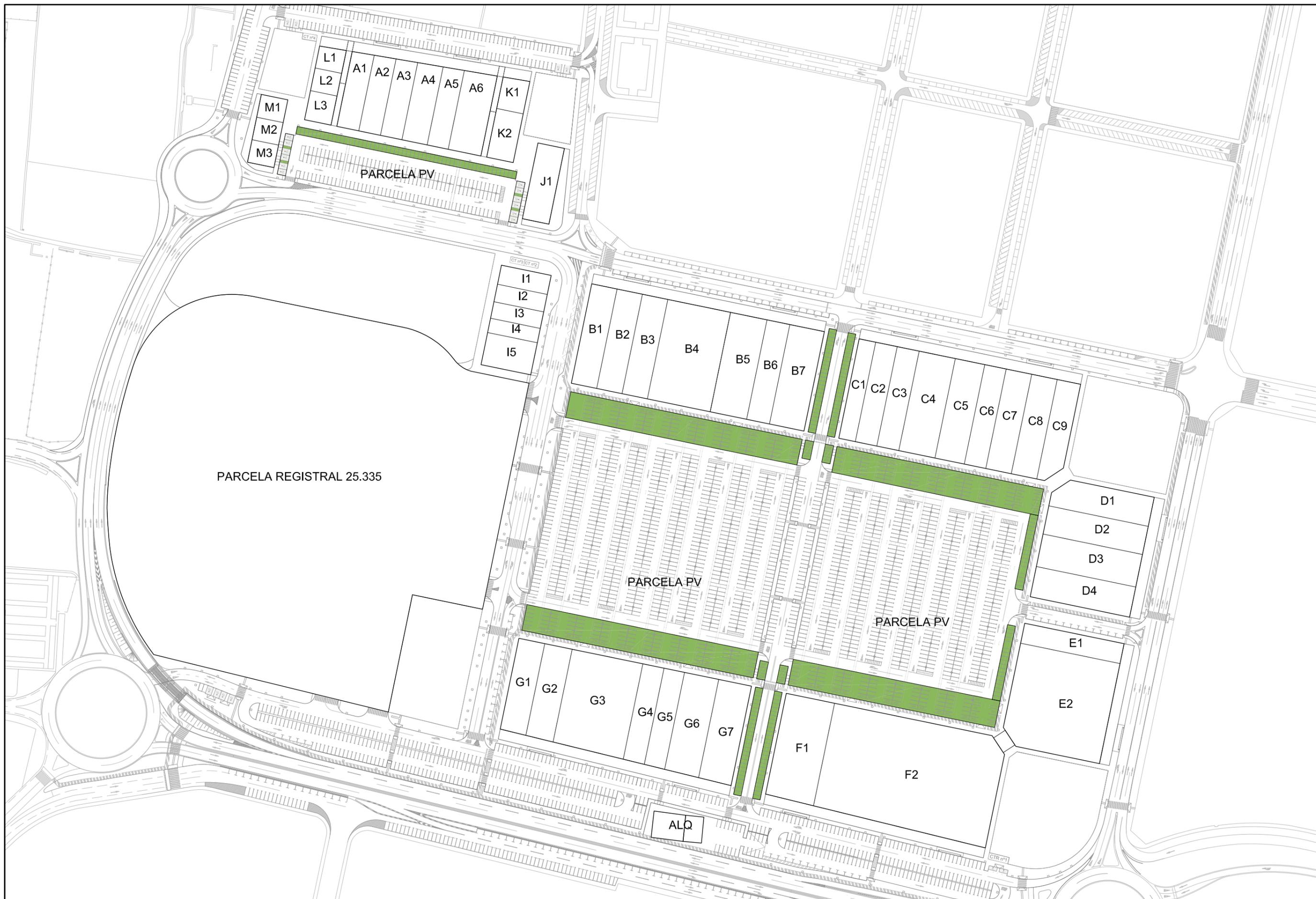
TITULO VII LEGISLACIÓN APLICABLE

Artículo 42. Normativa aplicable.

En todo lo no previsto en los presentes Estatutos, regirán las disposiciones del art.396 del Código Civil y de la Ley de Propiedad Horizontal, así como subsidiariamente las normas del código civil referentes a la copropiedad.



PLANO ZONAS LIBRES DE LIMITACION PARA IMPLANTACIONES DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES



PLANO ZONAS DE OCUPACIÓN TEMPORAL DEL PARQUE COMERCIAL DURANTE LA EJECUCIÓN DE EDIFICACIONES

PROYECTO REFUNDIDO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

SECTOR 1AB (1A+1B) DEL SUNP DEL PGOU DE ALFAFAR

ASISTENCIA TECNICA:

M^a JOSE VANACLOCHA AROCAS

GUSTAVO FONTE GARCIA

ASESORIA JURIDICA:

JOSE VIZCAINO FERRE

ANEXO IV: CERTIFICADO ACUERDOS DE LA AIU "ALFAFAR PARC", ACREDITATIVO DE LA APROBACIÓN DEL PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA REPARCELACIÓN DEL SECTOR 1AB (1A + 1B) DEL SUNP DEL PGOU DE ALFAFAR Y SU SOMETIMIENTO ANTE EL AYUNTAMIENTO DE ALFAFAR PARA SU TRAMITACIÓN Y APROBACIÓN.

CERTIFICADO ACUERDOS DE LA AIU "ALFAFAR PARC", DE NUEVA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN, CAMBIANDO EL CARÁCTER DE LA MISMA DE VOLUNTARIA A FORZOSA.

CERTIFICADO ACUERDOS AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO «ALFAFAR PARC»

Don Amadeo Cerezo Muñoz, actuando en su condición de secretario de la AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO «ALFAFAR PARC», con la autorización / visto bueno del presidente Don Antonio Inglés Musoles:

CERTIFICA:

Que en la Junta General Ordinaria de la AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO «ALFAFAR PARC», celebrada el día **28 de julio de 2020**, en relación a los puntos 3 y 4 del Orden del día relativos al *“Informe del arquitecto resumiendo de los cambios introducidos en el proyecto de modificación de reparcelación, respecto de la vigente”* y a *“Someter a aprobación la tramitación ante el Ayuntamiento del documento de modificación de reparcelación”*, se aprobó por unanimidad lo siguiente:

- La aprobación del Proyecto de modificación puntual de la Reparcelación del Sector 1AB (1A + 1B) del SUNP del PGOU de Alfafar, con los cambios explicados por la arquitecta redactora del mismo Dña. María José Vanaclocha Arocas.
- Aprobar el sometimiento del Proyecto de modificación puntual de la Reparcelación del Sector 1AB (1A + 1B) del SUNP del PGOU de Alfafar, ante el Ayuntamiento de Alfafar para su tramitación y aprobación.

Y para que conste se expide el correspondiente certificado en Alfafar (Valencia) a 24 de septiembre de 2020.

Vº Bº EL PRESIDENTE

Antonio Inglés Musoles

EL SECRETARIO

Amadeo Cerezo Muñoz

COMUNIDAD PROPIETARIA
ALFAFAR

AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO «ALFAFAR PARC»

Amadeo Cerezo, en su calidad de secretario de la AIU Alfafar Parc, y en relación con los acuerdos adoptados en su Asamblea General de fecha 30 de junio de 2022,

CERTIFICA:

1.- Que, en el Orden del día y concretamente su punto 4 era del siguiente tenor literal *“Propuesta de Adenda al Convenio de fecha 12 de noviembre de 2012, suscrito con la Acequia de Favara, para acordar otorgarle los derechos urbanísticos que le corresponden en la parcela M-1, en lugar de la M-2”*.

Vista la meritada propuesta de Adenda al Convenio de fecha 12 de Noviembre de 2012, suscrito con la Acequia de Favara, para acordar otorgarle los derechos urbanísticos que le corresponden en la parcela M-1, en lugar de la M-2. Explicado por su presidente el contenido de la misma y su aceptación expresa por parte de su órgano de gobierno, la Asamblea, por unanimidad de los presentes acordó la aprobación de dicha Adenda, a los efectos de su incorporación al modificado del Proyecto de Reparcelación a tramitar ante el Ayuntamiento de Alfafar.

2.- Que, en el Orden del día y concretamente su punto 5 era del siguiente tenor literal *“Propuesta de nueva modificación del proyecto de reparcelación, cambiando el carácter de la misma de voluntaria a forzosa”*.

Dada cuenta del contenido de la propuesta modificativa del Proyecto de Reparcelación a la que se refiere este punto del orden del día por parte de la asesoría técnica y jurídica redactora de tal documento y resueltas las preguntas y/o dudas a que hubo lugar, la Asamblea, por unanimidad de los presentes, acordó la aprobación de la *“Propuesta de nueva modificación del proyecto de reparcelación, cambiando el carácter de la misma de voluntaria a forzosa”* para su tramitación ante el Ayuntamiento de Alfafar para su ulterior aprobación municipal.

Lo que certifica a los efectos procedentes en,

Alfafar a 18 de julio de 2022

El secretario de la AIU


Fdo. Amadeo Cerezo Muñoz