

**MODIFICACIÓN DE REPARCELACIÓN FORZOSA DE MANZANA  
EN SECTORES A2 Y A3, DEL S.U. 1, DEL P.G.O.U. DE L'ALFÀS  
DEL PI, PROLONGACIÓN PRÍNCIPES DE ESPAÑA.**

**BASE FUNDAMENTADA Nº 1:**

+ SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA  
COMUNIDAD VALENCIANA – SALA DE LO CONTENCIOSO-  
ADMINISTRATIVO. SECCIÓN 1.

- Procedimiento Ordinario nº: 1/001072/2006-I
- N.I.G: 46250-33-3-2006-0013391

**BASE FUNDAMENTADA Nº 2:**

+ ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO PLENO DE FECHA 25 DE MARZO DE  
2011:

- Con fecha 25/03/2011 el Ayuntamiento Pleno declara la caducidad de la gestión del Programa de la Actuación Integrada, acordando que las parcelas afectadas y las obras de urbanización necesarias, se someten al régimen de actuación aislada, debiéndose ejecutar las mismas con arreglo al proyectos de Urbanización aprobado en su día por el Ayuntamiento; todo ello previo a la concesión de las oportunas Licencias de Primera Ocupación.

**BASE FUNDAMENTADA Nº 3:**

+ MODIFICACIÓN DEL TITULAR REGISTRAL DE LAS PARCELAS  
APORTADAS 1 Y 2:

- HABITAT CAPITAL, S.L.U., con C.I.F. B-54851258, por compra a Dña.  
Concepción Cortés Galiano, la cual sustituía a de D. Jaime Cortés Martínez.

**PROMOTOR: "AYUNTAMIENTO DE L'ALFÀS DEL PI"**

**REDACTADO POR: SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES**

---

**ALFAZ DEL PI, ABRIL DE 2019**

## I.- MEMORIA

**A.- ANTECEDENTES QUE JUSTIFICAN LA PRESENTE “MODIFICACIÓN DE REPARCELACIÓN FORZOSA DE MANZANA EN SECTORES A2 Y A3, DEL S.U. 1, DEL P.G.O.U. DE L'ALFÀS DEL PI, PROLONGACIÓN PRÍNCIPES DE ESPAÑA”.**

**A-1.-** El presente Texto de modificación de Reparcelación forzosa de manzana en Sectores A2 y A3, del S.U. 1 del P.G.O.U., se realiza como modificación del inicialmente tramitado por la mercantil “URBANIA LEVANTE S.L.” ante el Ayuntamiento de l’Alfàs del Pi, elaborado en fecha junio de 2005.

**A-2.-** El presente documento se elabora a instancias del AYUNTAMIENTO DE L'ALFÀS DEL PI, como trámite administrativo de obligado cumplimiento en base a una sentencia judicial que inicialmente atendió la voluntad del recurso interpuesto por D. APOLINARIO CORTÉS ALBIÑANA Y DÑA VICENTA CORTÉS ALBINAÑA como propietarios una finca que inicialmente se incluyó dentro del polígono reparcelatorio y que, en base a dicha sentencia, debe de ser excluida, lo que implica la necesidad por parte de este órgano municipal de acatar y hacer cumplir la misma, debiéndose de redactar el presente documento como modificación del inicialmente presentado y aprobado con el fin de introducir las modificaciones obligatorias necesarias determinadas por el tribunal correspondiente y en base a todo lo especificado en la citada sentencia.

**A-2-a.-** Sentencia nº 1431, de 29 de septiembre de 2009, del TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA – SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO – SECCIÓN 1, Recurso Contencioso-Administrativo nº 1072/2006, por la que se anula parcialmente el Proyecto de Reparcelación.

La cual se remitió oficialmente al Ayuntamiento de l’Alfàs del Pi con Registro General de Salida de dicho Tribunal nº 3116/09 de fecha 14 de Diciembre de 2009 y, recibida en el Excmo. Ayuntamiento de l’Alfàs del Pi en fecha 15/12/2009 bajo el nº de Registro de Entrada 2009/12380.

Tal y como se puede comprobar en el fallo de dicha sentencia:

+ En su apartado 1 se admite parcialmente el recurso interpuesto por los actores que origina la sentencia mencionada.

+ En su apartado 2 se anula “exclusivamente” el proyecto de reparcelación forzosa tramitado por URBANIA LEVANTE S.L. “pero únicamente en el ámbito reparcelatorio de la parcela de los actores, del que ha de quedar excluida, **sin que proceda su exclusión del ámbito de la actuación integrada**”. De esto último se deduce que no queda excluida, sino que participará en el ámbito de dicha Actuación Integrada.

+ En su apartado 3 se desestiman, en lo demás, el recurso de autos del determinado procedimiento.

+ En su apartado 4 se menciona no hacer expresa la imposición de costas procesales.

**A-3.- ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO PLENO DE FECHA 25 DE MARZO DE 2011:** Con fecha 25/03/2011 el Ayuntamiento Pleno declara la caducidad de la gestión del Programa de la Actuación Integrada, acordando que las parcelas afectadas y las obras de urbanización necesarias, se someten al régimen de actuación aislada, debiéndose ejecutar las mismas con arreglo al proyectos de Urbanización aprobado en su día por el Ayuntamiento; todo ello previo a la concesión de las oportunas Licencias de Primera Ocupación.

**A-4.-** Asimismo, en la redacción y elaboración del documento inicialmente tramitado y aprobado, se produjo un error significativo a la hora de determinar la titularidad de las Fincas Aportadas nº 1 y nº 2 que posteriormente dieron lugar a la Finca Resultante nº 1, ya que se determinaron a favor de D. Jaime Cortés Martínez, cuando en la realidad, según las notas simples disponibles su titular o propietario actual es Dña. Concepción Cortés Galiano.

A fecha de hoy, y después de la solicitud del titular registral de las mencionadas fincas, se inició expediente; **“BAS/497/2019 EN RELACIÓN CON EL G.U. 032/05.- CORRECCIÓN DE ERRORES EN LA FINCA RESULTANTE Nº 1. PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE FINCAS DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL S.U. 1, SECTORES A2 Y A3 EN EL CASCO URBANO DE L'ALFÀS DEL PI.”** donde se resuelve, que una vez depurada la documentación aportada, se ha podido comprobar, que la mercantil “HABITAT CAPITAL, S.L.U.”, con C.I.F. B-54851258, es la titular de dichas fincas, por escritura de compra a Dña. Concepción Cortés Galiano, la cual sustituía a D. Jaime Cortés Martínez.

Por todo ello, dada la necesidad de la elaboración del presente documento por la obligatoriedad establecida en base a la sentencia anteriormente mencionada, de manera paralela, se procede voluntariamente a subsanar el error producido en la determinación del titular y adjudicatario de las mencionadas parcelas, siendo voluntad del redactor del presente documento el de regularizar la titularidad de dichas fincas al propietario real de las mismas, en este caso, la mercantil "HABITAT CAPITAL, S.L.U.", con C.I.F. B-54851258.

Una vez determinada y justificada la necesidad de redacción del presente documento, ya sea obligatoria como voluntaria, pasamos a continuación a detallar y recalculamos cómo quedará el proceso reparcelatorio en base a las nuevas características y condicionantes del mismo.

## **B) JUSTIFICACIÓN LEGAL DE LA REPARCELACIÓN.**

El proyecto de reparcelación fue inscrito en parte, en base a documento administrativo (Expte. G.U. 032/05), emitido por este Ayuntamiento, en fecha 28 de septiembre de 2006, y presentado en el Registro de la Propiedad de Callosa d'En Sarrià, a las 12,50 horas del día 6 de octubre de 2006, Asiento 575 del Diario 102.

En el que se manifestaba:

....."NO SE INSCRIBEN las parcelas resultantes 1, 5 y 9, ni la finca aportada número 15, por los siguientes DEFECTOS:

FINCA RESULTANTE N.º 1: Tiene que matricularse la finca 1A, 1B y 2, aportada mediante el título administrativo de don Jaime Cortés, ya que si bien el Proyecto por si solo es título inmatriculador, debe probarse la titularidad mediante el correspondiente título adquisitivo. Art. 8 RD 1093/1997 de 4 de julio.

FINCA RESULTANTE N.º 5: En la parcela aportada n.º 13 que es la que se corresponde, existe una vivienda, la cual debe trasladarse al resultado, o acreditar su derribo.

FINCA RESULTANTE N.º 9: Deben inscribirse los viales para poder inscribirse como finca independiente. Arts. 9 L.H. y 51 de Rgto.

FINCA N.º 15 APORTADA: No puede matricularse sin título adquisitivo, que pruebe la titularidad de "Promociones Costa Alfaz". Art. 8 RD 1093/1997 de 4 de julio."

.....

1.- En base a dicho documento se inscribieron las siguientes fincas.

Nº	TITULARIDAD	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	FINCA REGISTRAL
2	MARÍA TERESA BALDÓ MARTÍNEZ Y OTROS EN PROINDIVISO	261,80 m <sup>2</sup> .	1.206,05 m <sup>2</sup> .	24315
3	URBANIA LEVANTE, S.L.	569,75 m <sup>2</sup> .	2.651,55 m <sup>2</sup> .	24316
4	MARÍA LLORENS CANO	177,20 m <sup>2</sup> .	775,70 m <sup>2</sup> .	24318
6	URBANIA LEVANTE, S.L.	129,00 m <sup>2</sup> .	387,00 m <sup>2</sup> .	24322
7	JOSÉ RESINA REGALADO	597,95 m <sup>2</sup> .	1.793,85 m <sup>2</sup> .	24324
8	AYUNTAMIENTO DE L'ALFÀS DEL PI (PLAZA PÚBLICA)	247,55 m <sup>2</sup> .	Dotacional público	24326

2.- Y en base al mismo documento y su calificación por la Sra. Registradora, no se inscribieron, por defectos subsanables, detallados anteriormente, las siguientes fincas:

Nº	TITULARIDAD	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	FINCA REGISTRAL APORTADA
1	JAIME CORTÉS MARTÍNEZ	254,00 m <sup>2</sup> .	1.136,40 m <sup>2</sup> .	5799 5800
5	VICENTA Y APOLINARIO CORTÉS ALBIÑANA, POR MITAD Y PROINDIVISO	235,65 m <sup>2</sup> .	706,95 m <sup>2</sup> .	20045
9	AYUNTAMIENTO DE L'ALFÀS DEL PI (VIALES)	1.056,80 m <sup>2</sup> .	Dotacional público	

Así como,

Nº APORTADA	TITULARIDAD	SUPERFICIE	FINCA REGISTRAL APORTADA
15	PROMOCIONES COSTA ALFAZ, S.L.	24,75 m <sup>2</sup> .	CARECE DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL

## **NORMATIVA URBANÍSTICA:**

El presente Texto refundido del Proyecto de Reparcelación se atenderá en lo que a normativa de aplicación se refiere a:

- Disposición transitoria quinta de la Ley 1/2019, de 5 de febrero, de la Generalitat, de modificación de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje de la Comunitat Valenciana (2019/1152).
- **Modificación Puntual n.º 41 del P.G.O.U.** por la que “El Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 28 de agosto de 2009, adoptó el acuerdo de aprobar definitivamente la modificación puntual número 41 del P.G.O.U. de 1987, promovida por el Ayuntamiento y que afecta a ordenación pormenorizada, tipologías edificatorias en suelos urbanos, expediente G.U.027/09 del Área de Urbanismo. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 104 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre de la Generalitat, Urbanística Valenciana, se transcribe el contenido de las normas urbanísticas.”
- **ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO PLENO DE FECHA 25 DE MARZO DE 2011:** con fecha 25/03/2011 el Ayuntamiento Pleno declara la caducidad de la gestión del Programa de la Actuación Integrada, acordando que las parcelas afectadas y las obras de urbanización necesarias, se someten al régimen de actuación aislada, debiéndose ejecutar las mismas con arreglo al proyectos de Urbanización aprobado en su día por el Ayuntamiento; todo ello previo a la concesión de las oportunas Licencias de Primera Ocupación.

## **NORMATIVA HIPOTECARIA:**

- Texto Consolidado por la última modificación de fecha 4 de marzo de 2017, del Reglamento Hipotecario, sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, el cual contiene los requisitos formales necesarios para la inscripción registral de los actos administrativos en materia de Urbanismo.

### C) DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD REPARCELADA.

El P.G.O.U. de l'Alfàs del Pi, aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante en sesión de 4 de Junio de 1987 (B.O.P. 168 de 25 de Julio de 1.987) clasifican como Suelo Urbano (S.U.-1) el ámbito del presente Proyecto de Reparcelación que, con una superficie total de 3.529'70 m<sup>2</sup> se encuentra delimitado por los siguientes lindes:

- Norte: C/ Ferrería.
- Sur: Avda. del País Valencià
- Este: Edificio Albiñana y Ayuntamiento de l'Alfàs del Pi (Edificio del Juzgado de Paz y otros)
- Oeste: Vial semiaperturado de PGOU (Acceso a la Plaza Rey Balduino I de Bélgica)

La ordenación pormenorizada de la unidad reparcelable, queda establecida en el Plan de Reforma Interior de Mejora, que prevé la parcial modificación de la originariamente prevista por el P.G.O.U. de l'Alfàs del Pi, constituyendo, por tanto, el marco urbanístico dentro del que se desenvuelve la reparcelación de terrenos aquí articulada.

Los parámetros edificatorios contemplados en el indicado Plan de Reforma Interior , son los siguientes:

<b>Tipologías</b>	<i>Se reconoce la tipología edificatoria de manzana densa (A) que se llevará a cabo mediante edificaciones entre medianeras.</i>
-------------------	--

<b>PARCELA MÍNIMA</b>			
<b>Condiciones</b>	<b>Ancho de Calle</b>		
	<b>Hasta 8 m.</b>	<b>De 8 a 10 m.</b>	<b>Más de 10 m.</b>
Superficie mínima (m <sup>2</sup> )	80 m <sup>2</sup>	115 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>
Longitud mínima de fachada	7 m.	8 m.	9 m.
Fondo mínimo	8 m.	9 m.	10 m.
Diámetros mínimo del círculo inscrito	5 m.	6 m.	7 m.
Dimensión mínima en cualquier sentido	4 m.	5 m.	6 m.

BAS/616/2019.- MODIFICACIÓN DE REPARCELACIÓN FORZOSA DE MANZANA EN SECTORES A2 Y A3, DEL S.U. 1, DEL P.G.O.U. DE L'ALFÀS DEL PI, PROLONGACIÓN PRÍNCIPES DE ESPAÑA.

	<b>Nº Plantas</b>	<b>Ocupación</b>
<b>Manzana 1</b>	PB+3+Atico	PB: 1.209'65 m <sup>2</sup> .
		P1, P2 y P3: 1.262'75 m <sup>2</sup>
		Planta Atico: 771'80 m <sup>2</sup>
<b>Manzana 2</b>	PB+2	PB: 962'60 m <sup>2</sup>
		P1 y P2: 962'60 m <sup>2</sup>



**D) RELACIÓN DE FINCAS APORTADAS (PENDIENTES DE INSCRIBIR).**

<b>G.U. 032/05.- CORRECCIÓN DE FINCA RESULTANTE Nº 1. PROYECTO DE REPARCELACION DE FINCAS DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL S.U. 1, SECTORES A2 Y A3 EN EL CASCO URBANO DE L'ALFÀS DEL PI</b>				
<b>INFORMACION DE LAS FINCAS APORTADAS</b>			<b>FINCA 1A+1B</b>	
<b>PROPIETARIO</b>		D. Concepción Cortés Galiano, Hoy, HABITAT CAPITAL, S.L.U.		
<b>DATOS REALES DE LA FINCA</b>				
Superficie		389,50 m <sup>2</sup> (416,00 m <sup>2</sup> , según título)		
<b>LINDEROS</b>	FRENTE: Magdalena Albiñana Gregori			
	DERECHA: Vicente Albiñana			
	IZQUIERDA: Carretera.			
	FONDO: Magdalena Albiñana Gregori			
<b>DATOS REGISTRALES DE LA FINCA</b>		Registro de la Propiedad de Callosa d'En Ensarrià		
Tomó: 363	Libro: 37	Folio: 143	Nº Finca: 5.800	Inscripción: 3ª
Descripción		Urbana. Tierra sita en Calle Herrería con una superficie de cuatrocientos dieciséis metros cuadrados.		
Título		Adquirida en virtud de escritura de compraventa otorgada en l'Alfàs del Pi, ante Don Salvador Vidal Fernández, con protocolo 1133, de fecha 26 de mayo de 2016.		
Derechos y cargas		Sin cargas		

<b>G.U. 032/05.- CORRECCIÓN DE FINCA RESULTANTE Nº 1. PROYECTO DE REPARCELACION DE FINCAS DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL S.U. 1, SECTORES A2 Y A3 EN EL CASCO URBANO DE L'ALFÀS DEL PI</b>				
<b>INFORMACION DE LAS FINCAS APORTADAS</b>			<b>FINCA 2</b>	
<b>PROPIETARIO</b>		D. Concepción Cortés Galiano actualmente, "HABITAT CAPITAL, S.L.U."		
<b>DATOS REALES DE LA FINCA</b>				
Superficie		84,20 m <sup>2</sup> (262,00 m <sup>2</sup> /construidos, según título)		
<b>LINDEROS</b>	FRENTE:			
	DERECHA: Camino			
	IZQUIERDA: Herederos de José Albiñana.			
	FONDO: Francisco Albiñana			
<b>DATOS REGISTRALES DE LA FINCA</b>		Registro de la Propiedad de Callosa d'En Ensarriá		
Tomo: 363	Libro: 37	Folio: 141	Nº Finca: 5.799	Inscripción: 3ª
Descripción		Urbana. Casa, Localización: Calle Federico García Lorca, 52, con una superficie construida de doscientos sesenta y dos metros cuadrados.		
Título		Adquirida en virtud de escritura de compraventa otorgada en l'Alfàs del Pi, ante Don Salvador Vidal Fernández, con protocolo 1133, de fecha 26 de mayo de 2016.		
Derechos y cargas		Sin cargas		

**PROYECTO DE REPARCELACION SUELO URBANO 1 ALFAZ DEL PI**

**INFORMACIÓN DE LAS FINCAS**

**FINCA 13**

**PROPIETARIOS**

Dña. Vicenta y Don Apolinario Cortés Albiñana

Se excluye la presente finca del expediente reparcelatorio en base a la sentencia del Procedimiento Ordinario nº: 1/001072/2006-I, N.I.G: 46250-33-3-2006-0013391 del TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA – SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO – SECCIÓN 1, la cual se remitió oficialmente al Excmo. Ayuntamiento de l'Alfàs del Pi con Registro General de Salida de dicho Tribunal nº 3116/09 de fecha 14 de Diciembre de 2009 y, recibida en el Excmo. Ayuntamiento de l'Alfàs del Pi en fecha 15/12/2009 bajo nº de Registro de Entrada 2009/12380.

**E) DETERMINACIÓN DE LOS COSTES DE URBANIZACIÓN.**

La determinación del presupuesto de las obras de urbanización necesarias de realizar, como consecuencia del acuerdo plenario de fecha 25/03/2011, por el que el Ayuntamiento Pleno declara la caducidad de la gestión del Programa de la Actuación Integrada, acordando que las parcelas afectadas y las obras de urbanización necesarias, se someten al régimen de actuación aislada, debiéndose ejecutar las mismas con arreglo al proyecto de Urbanización aprobado en su día por el Ayuntamiento; todo ello previo a la concesión de las oportunas Licencias de Primera Ocupación.

**F) ADJUDICACIÓN DE PARCELAS RESULTANTES.**

Como consecuencia de los antecedentes antes mencionados, así como de las operaciones de adjudicación de fincas y agrupación de algunas de ellas, y en base a la información obtenida del Registro de la Propiedad de las fincas objeto de la unidad de actuación, se propone la siguiente adjudicación de parcelas resultantes:

PARC.	PROPIETARIO	APROVECHAMIENTO – EDIFICABILIDAD ADJUDICADA							
		SUELO	PB+2	PSS+3 (soportal en PB)	PSS+PB+3	PSS+3+AT (soportal en PB)	PSS+PB+3+ ATICO	TOTAL	
1a	HABITAT CAPITAL, S.L.U.	254,00 m².			534,40		602,00	1.136,40	
1b	HABITAT CAPITAL, S.L.U.	23,80 m².	71,40					71,40	
2+3+4	BANCO SABADELL, S.A.	261,80 m².			411,80		794,25	1.206,05	
		569,75 m².			788,80		1.862,75	2.651,55	
		177,20 m².		75,75	127,80	111,40	460,75	775,70	
5	Vicenta Cortés Albiñana	<b>230,12 m².</b>	<b>EXENTOS DEL ÁMBITO REPARCELATORIO POR SENTENCIA JUDICIAL</b>						
5a	AYUNTAMIENTO DE L'ALFÀS DEL PI	<b>7,51 m².</b>	<b>EXENTOS DEL ÁMBITO REPARCELATORIO POR SENTENCIA JUDICIAL (afecta a viario público)</b>						
6	BANCO SABADELL, S.A.		387,00					387,00	
6a	Vicenta Cortés Albiñana	13,43 m².	26,86					26,86	
7a	José Resina Regalado	254,91 m².	1.897,95					1.897,95	
7b	José Resina Regalado	62,61 m².	187,83					187,83	
<b>TOTAL</b>			<b>2.571,04</b>	<b>75,75</b>	<b>1.862,80</b>	<b>111,40</b>	<b>3.719,75</b>	<b>8.340,74</b>	

## NOTAS ACLARATORIAS:

1.- El solar de 129 m², de titularidad del “Banco Sabadell, S.A.”, desaparece de la unidad reparcelable, en aplicación de la sentencia del Procedimiento Ordinario nº: 1/001072/2006-I, N.I.G: 46250-33-3-2006-0013391 del TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA – SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO – SECCIÓN 1, la cual se remitió oficialmente al Excmo. Ayuntamiento de l’Alfàs del Pi con Registro General de Salida de dicho Tribunal nº 3116/09 de fecha 14 de Diciembre de 2009 y, recibida en el Excmo. Ayuntamiento de l’Alfàs del Pi en fecha 15/12/2009 bajo nº de Registro de Entrada 2009/12380. Solicitando la cancelación de la finca registral y se sustituyen los derechos de adjudicación en su día por valoración, reconociéndole una indemnización valorada en 60.000.- € , en compensación de la edificabilidad perdida, y a sufragar como carga real, proporcionalmente entre los afectados por la unidad reparcelada.

## G) DEFINITIVA DE CADA UNA DE LAS FINCAS.

### - VALORACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES POSTERIOR AL PROCESO REPARCELATORIO.

PARCELA RESULTANTE	ADJUDICATARIO	SUPERFICIE (m2)	TECHO CORRESPONDIENTE (m2t)	VALOR UNITARIO Euro/m2t	VALOR TOTAL (€)
1a	HABITAT CAPITAL, S.L.U.	254,00	1.136,40	335	<b>380.694,00</b>
1b	HABITAT CAPITAL, S.L.U.	23,80	71,40	335	<b>23.919,00</b>
2	BANCO SABADELL, S.A.	261,80	1.206,05	335	<b>404.026,75</b>
3		569,75	2.651,55	335	<b>888.269,25</b>
4		177,20	775,70	335	<b>259.859,50</b>
5	VICENTA CORTÉS ALBIÑANA	<b>230,12</b>	<b>EXENTOS DEL ÁMBITO REPARCELATORIO POR SENTENCIA JUDICIAL</b>		
5b	AYUNTAMIENTO DE L'ALFÀS DEL PI	<b>7,51</b>	<b>EXENTOS DEL ÁMBITO REPARCELATORIO POR SENTENCIA JUDICIAL (afecta a viario público)</b>		
6	BANCO SABADELL, S.A.	-----	387,00	(Valor tasado por el Banco de Sabadell)	<b>60.000,00</b>
6a	VICENTA CORTÉS ALBIÑANA	13,43	49,29	335	<b>16.512,15</b>
7a	JOSÉ RESINA REGALADO	632,65	1.897,95	335	<b>635.813,25</b>
7b	JOSÉ RESINA REGALADO	62,61	187,83	335	<b>62.923,055</b>
8	AYUNTAMIENTO DE L'ALFÀS DEL PI	247,55	0 - PLAZA PÚBLICA	99,1411 (**)	<b>24.542,38</b>
9	AYUNTAMIENTO DE L'ALFÀS DEL PI	<b>1.056,80</b>	<b>0 - VIALES</b>	<b>99,1411 (**)</b>	<b>2.696.559,34</b>

(\*\*).- Valores unitarios según proyecto de urbanización también incluido en el documento de gestión.

### - Tasación de los derechos. Compensación en metálico a los propietarios que no reciban adjudicación en parcela.

La sentencia n.º 1.431 de fecha 29 de septiembre de 2009, dictada por el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, Sala de lo Contencioso-Administrativo, sección primera, por la que en resumen se falla, estimar en parte el recurso contencioso interpuesto por D. Apolinario y Dª Vicenta Cortes Albiñana, y anula parcialmente el proyecto de reparcelación forzosa, *por cuanto que incluye en el ámbito reparcelatorio la parcela de los actores, del que ha de quedar excluida, sin que proceda su exclusión del ámbito de la actuación integrada*, afecta a la finca n.º 24.322, que desaparece en el presente documento de modificación de la reparcelación forzosa.

Para la valoración económica (indemnización económica sustitutiva), de la finca registral n.º 24.322 de propiedad de "Banco de Sabadell S.A." (parcela resultante nº 6 de 129 m² del proyecto de reparcelación forzosa, inscrito el año 2006), se ha tenido en cuenta lo dispuesto en el artículo 84.1 (Valoración de bienes y derechos), de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, que establece: "1. Para la valoración de fincas se aplicarán, en primer lugar, los criterios expresamente manifestados por los interesados, siempre que sean conformes a derecho y sin perjuicio del interés público o de tercero".

A tal efecto, se ha escogido como criterio objetivo para la valoración de la parcela resultante n.º 6 de 129 m² (que se elimina con la modificación del proyecto reparcelatorio), el propio precio de mercado o de venta de la finca registral 24.322 (a extinguir o cancelar), cifrado en sesenta mil euros (60.000 euros), según dossier de venta de SOLVIA publicado en Internet, y extraído el 27/3/2019, para su incorporación al expediente BAS/616/2019 (véase Anexo 5. Valoración derechos parcela 129 m² Bco Sabadell.pdf).

## H) DETERMINACIÓN DE LAS CUOTAS DE URBANIZACIÓN: PORCENTAJES E IMPORTES PARA CADA UNA DE LAS FINCAS RESULTANTES.

Dada la necesidad de determinar las cargas urbanísticas por afección del desarrollo de la Alternativa Técnica en el ámbito de aplicación del simultáneo proceso reparcelatorio, referidas éstas a la valoración de las obras de urbanización necesarias para el desarrollo de dicho polígono o sector, así como la necesidad de determinar éstas y especificar en cada una de las fichas de cada una de las parcelas resultantes incluidas en este documento, se viene a especificar lo siguiente:

+ Según la documentación ya aportada a la totalidad del presente expediente, se establece una cantidad o montante económico de 181.643,47 € + IVA como valoración de las obras de urbanización a realizar en el desarrollo de la Alternativa Técnica afecta a su vez con la resolución del proceso reparcelatorio justificado en el presente documento.

+ La equidistribución del importe perteneciente a cada uno de los propietarios integrantes del polígono o sector se realizará en base del % de participación neta de cada uno de ellos referida al techo adjudicado y no a la superficie de parcela, pues disponemos de dos zonas diferentes de ordenación urbanística con aprovechamientos diferentes del suelo.

+ En este proceso de cuantificación y equidistribución de dichas cargas urbanísticas correspondientes al desarrollo de la Alternativa Técnica, se ha incluido a los propietarios de la finca inicial nº 13 (Parcela Resultante nº 5), DÑA. VICENTA CORTÉS ALBIÑANA, ya que, según se establece en la sentencia del Procedimiento Ordinario nº: 1/001072/2006-I, N.I.G: 46250-33-3-2006-0013391 del TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA – SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO – SECCIÓN 1, concretamente en el apartado final “FALLAMOS”, Apartado 2, se establece que *“se anula parcialmente el proyecto de reparcelación forzosa, por ser contrario a Derecho en cuanto incluye en el ámbito reparcelatorio a la parcela de los actores, del que ha de quedar excluida, **sin que proceda su exclusión del ámbito de la actuación integrada**”*. Por todo ello, teniendo en cuenta dicha inclusión así como el resto de propietarios, participación de cada uno de ellos dentro del sector así como la valoración de las citadas obras para el desarrollo de la alternativa técnica, podemos justificar que el importe a abonar por cada uno de los propietarios se especifica en el desarrollo de la tabla siguiente:

BAS/616/2019.- MODIFICACIÓN DE REPARCELACIÓN FORZOSA DE MANZANA EN SECTORES A2 Y A3, DEL S.U. 1, DEL P.G.O.U. DE L'ALFÀS DEL PI, PROLONGACIÓN PRÍNCIPES DE ESPAÑA.

Nº PARCELA ADJUDICADA	TITULAR	TECHO ADJUDICADO (M2 T)	SUPERFICIE ADJUDICADA (M2)	CARGAS CORRESPONDIENTES (EUROS)	CARGAS REALES A FINCAS ADJUDICADAS (EUROS)	PORCENTAJE %
1A	HABITAT CAPITAL, S.L.U.	1.136,40 m2 t	254 m2	26.040,46 Euros + IVA	26.040,46 Euros + IVA	14,34 %
				8.601,62 Euros + IVA	8.601,62 Euros + IVA	
1B	HABITAT CAPITAL, S.L.U.	71,40 m2 t	23,80 m2	1.636,12 Euros + IVA	1.636,12 Euros + IVA	0,90 %
				540,44 Euros + IVA	540,44 Euros + IVA	
2+3+4	BANCO SABADELL, S.A.	1.206,05 m2 t	261,80 m2	27.636,49 Euros + IVA	27.636,49 Euros + IVA	15,21 %
				9.128,81 Euros + IVA	9.128,81 Euros + IVA	
		2.651,55 m2 t	569,75 m2	60.759,94 Euros + IVA	60.759,94 Euros + IVA	33,45 %
				20.070,07 Euros + IVA	20.070,07 Euros + IVA	
		775,70 m2 t	177,20 m2	17.775,07 Euros + IVA	17.775,07 Euros + IVA	9,79 %
				5.871,41 Euros + IVA	5.871,41 Euros + IVA	
5	VICENTA CORTÉS ALBIÑANA	690,27 m2 t	230,12 m2 (*)	<b>EXENTOS DEL ÁMBITO REPARCELATORIO POR SENTENCIA JUDICIAL</b>	----	----
5a	AYUNTAMIENTO DE L'ALFÀS DEL PI (CARRER CASTELLÓ)	----	7,51 m2 (*)	A compensar con la adjudicación a Dña. Vicenta Corté Albiñana de la P-6a	----	----
6	BANCO SABADELL, S.A.	387,00 m2 t	---	valorada en 60.000.- €, en compensación de la edificabilidad perdida, y a sufragar como carga real, proporcionalmente entre los afectados por la unidad reparcelada.	----	----
6a	VICENTA CORTÉS ALBIÑANA	40,29 m2 t	13,43 m2 (*)	A compensar con la adjudicación al Ayuntamiento de l'Alfàs del Pi, de la P-5a (Carrer Castelló)	----	----
7A	JOSÉ RESINA REGALADO	1.897,95 m2 t	632,65 m2	43.491,29 Euros + IVA	43.491,29 Euros + IVA	23,94 %
				14.365,93 Euros + IVA	14.365,93 Euros + IVA	
7B	JOSÉ RESINA REGALADO	187,83 m2 t	62,61 m2	4.304,10 Euros + IVA	4.304,10 Euros + IVA	2,37 %
				1.421,72 Euros + IVA	1.421,72 Euros + IVA	
<b>TOTALES</b>		<b>9.044,44 m2 t</b>	<b>2.232,87 m2</b>	<b>181.643,47 Euros + IVA</b>	<b>181.643,47 Euros + IVA</b>	<b>100 %</b>
				<b>60.000,00 Euros + IVA</b>	<b>60.000,00 Euros + IVA</b>	

(\*) La propietaria Dña. Vicenta Cortés Albiñana dispone de una parcela de 237,60 m<sup>2</sup>, de los cuales 7,51 m<sup>2</sup> están afectados por alineaciones de PGOU. Es por ello por lo que su parcela neta edificable es de 230,09 m<sup>2</sup>, la cual totaliza una edificabilidad o techo (en PB+2) de 690,27 m2t). Además en compensación de la superficie afectada por las alineaciones de la calle, se le adjudica la P-6a (superficie de suelo= 13,43 m<sup>2</sup>. - Edificabilidad o techo (en PB+2) de 40,29 m2t).

BAS/616/2019.- MODIFICACIÓN DE REPARCELACIÓN FORZOSA DE MANZANA EN SECTORES A2 Y A3, DEL S.U. 1, DEL P.G.O.U. DE L'ALFÀS DEL PI, PROLONGACIÓN PRÍNCIPES DE ESPAÑA.

**Nota:** Las presentes cargas urbanísticas se estimarán como liquidación provisional del expediente en lo referente a las obras de urbanización, que coincidan con la cantidad establecida en la proposición jurídico-económica presentada por el Agente Urbanizador que proceda en el desarrollo de dicho programa. Se adjunta cuadro de cargas:

Nº PARCELA ADJUDICADA	TECHO ADJUDICADO (M2 T)	CARGAS URBANIZACIÓN (EUROS)	CARGAS COMPENSACIÓN P-6 A FINCAS ADJUDICADAS (€)	PORCENTAJE %
1A	1.136,40	26.040,46	8.601,62	14,34
1B	71,40	1.636,12	540,44	0,90
2+3+4	1.206,05	27.636,49	9.128,81	15,21
	2.651,55	60.759,94	20.070,07	33,45
	775,70	17.775,07	5.871,41	9,79
7A	1.897,95	43.491,29	14.365,93	23,94
7B	187,83	4.304,10	1.421,72	2,37
<b>TOTALES</b>	<b>7.926,88</b>	<b>181.643,47</b>	<b>60.000,00</b>	<b>100,00</b>



## (I) FICHAS DEFINITIVAS DE LAS FINCAS RESULTANTES



Identificador hh8i e1s/ Gvya ZBEr 83TC B60B /P8=  
Documento firmado electrónicamente. Comprobar en <https://ciudadano.lalfas.es>

## 1.- FICHA DE LA FINCA RESULTANTE 1a

<b>BAS/616/2019.- TEXTO REFUNDIDO DE LA REPARCELACIÓN DE FINCAS: UNIDAD DE EJECUCIÓN EN EL S.U. Nº 1, SECTORES A2 Y A3 EN EL CASCO URBANO DE L'ALFÀS DEL PI, MANZANA URBANA SITA ENTRE AVDA. PAÍS VALENCIA Y C/FERRERÍA Y C/ EN PROYECTO</b>			
<b>PARCELA RESULTANTE N.º 1-a</b>		<b>EN CORRESPONDENCIA CON LAS FINCAS APORTADAS 1A, 1B, Y 2</b>	
<b>DATOS PERSONALES</b>			
<b>ADJUDICATARIO</b>		HABITAT CAPITAL, S.L.U. C.I.F. B-54851258	
<b>DATOS DE LA PARCELA</b>			
<b>Naturaleza</b>	Urbana	<b>Superficie:</b> 254,00 m <sup>2</sup> .	<b>Edificabilidad:</b> 1.136,40 m <sup>2</sup> .
<b>LINDEROS</b>	Norte: Plaza Pública.		
	Sur: Vial en proyecto		
	Este: C/ La Ferrería, antes Carretera.		
	Oeste: Parcela resultante n.º 4.		
<b>Cuota de Urbanización:</b> Con fecha 25/03/2011 el Ayuntamiento Pleno declara la caducidad de la gestión del Programa de la Actuación Integrada, acordando que las parcelas afectadas y las obras de urbanización necesarias, se someten al régimen de actuación aislada, debiéndose ejecutar las mismas con arreglo al proyectos de Urbanización aprobado en su día por el Ayuntamiento; todo ello previo a la concesión de las oportunas Licencias de Primera Ocupación. <b>(14,34 %)</b>			
<b>DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CALLOSA D'EN SARRIÀ</b>			
<b>Finca registral:</b> se solicita su inscripción en base al texto refundido del expediente de reparcelación.			
<b>Descripción</b>	Parcela edificable de forma poligonal irregular, situada en el Suelo Urbano 1 de l'Alfàs del Pi, que ocupa una superficie de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS. Sobre la misma consta la siguiente edificación: Urbana. Casa, Localización: Calle Federico García Lorca, 52, con una superficie construida de doscientos sesenta y dos metros cuadrados.		
<b>Título</b>	Adjudicada en virtud del Expediente de reparcelación de Fincas de la Unidad de Ejecución del S.U. 1, Sectores A2 y A3, Casco Urbano de l'Alfàs del Pi. Dado que fue adquirida en virtud de escritura de compraventa otorgada en l'Alfàs del Pi, ante Don Salvador Vidal Fernández, con protocolo 1133, de fecha 26 de mayo de 2016, al adjudicatario anterior, Dña. Concepción Cortés Galiano.		
<b>Cargas</b>	<b>Afectada por la cuota de urbanización que proporcionalmente le corresponde satisfacer y por el 14,34% de la indemnización por la cancelación de la P-6. Cuantificada en 26.040,46 € + IVA y 8.601,62 € + IVA</b>		
<b>REFERENCIA CATASTRAL: 2641801YH5724S.</b>			
<b>PENDIENTE DE COORDINAR CON EL CATASTRO</b>			

### COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LA PARCELA 1a.

PARCELA 1a		
PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	752559.6789	4273929.9720
2	752556.9388	4273935.7886
3	752550.6280	4273944.1955
4	752544.2610	4273939.5801
5	752541.0623	4273937.6538
6	752537.9507	4273935.8351
7	752543.7270	4273924.0033
8	752558.4242	4273927.3536
9	752559.6789	4273929.9720

## 2.- FICHA DE LA FINCA RESULTANTE 1b

<b>BAS/616/2019.- TEXTO REFUNDIDO DE LA REPARCELACIÓN DE FINCAS: UNIDAD DE EJECUCIÓN EN EL S.U. Nº 1, SECTORES A2 Y A3 EN EL CASCO URBANO DE L'ALFÀS DEL PI, MANZANA URBANA SITA ENTRE AVDA. PAÍS VALENCIA Y C/ FERRERÍA Y C/ EN PROYECTO.</b>			
<b>PARCELA RESULTANTE N.º 1-b</b>		<b>EN CORRESPONDENCIA CON LAS FINCAS APORTADAS 1A, 1B, Y 2</b>	
<b>DATOS PERSONALES</b>			
<b>ADJUDICATARIO</b>		HABITAT CAPITAL, S.L.U. C.I.F. B-54851258	
<b>DATOS DE LA PARCELA</b>			
<b>Naturaleza</b>	Urbana	<b>Superficie:</b> 23,80 m <sup>2</sup> .	<b>Edificabilidad:</b> 71,40 m <sup>2</sup> .
<b>LINDEROS</b>	Norte: Vial en proyecto.		
	Sur: P-5 de Apolinario y Vicenta Cortés Albiñana		
	Este: C/ La Ferrería, antes Carretera.		
	Oeste: Vial en proyecto.		
<b>Cuota de Urbanización:</b> Con fecha 25/03/2011 el Ayuntamiento Pleno declara la caducidad de la gestión del Programa de la Actuación Integrada, acordando que las parcelas afectadas y las obras de urbanización necesarias, se someten al régimen de actuación aislada, debiéndose ejecutar las mismas con arreglo al proyectos de Urbanización aprobado en su día por el Ayuntamiento; todo ello previo a la concesión de las oportunas Licencias de Primera Ocupación. <b>(0,90%)</b>			
<b>DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CALLOSA D'EN SARRIÀ</b>			
<b>Finca registral:</b> se solicita su inscripción en base al texto refundido del expediente de reparcelación.			
<b>Descripción</b>	Parcela inedificable, sobrante de la descrita como 1a, de forma poligonal irregular, situada en el Suelo Urbano 1 de l'Alfàs del Pi, que ocupa una superficie de VEINTITRÉS METROS Y OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS.		
<b>Título</b>	Adjudicada en virtud del Expediente de reparcelación de Fincas de la Unidad de Ejecución del S.U. 1, Sectores A2 y A3, Casco Urbano de l'Alfàs del Pi. Dado que fue adquirida en virtud de escritura de compraventa otorgada en l'Alfàs del Pi, ante Don Salvador Vidal Fernández, con protocolo 1133, de fecha 26 de mayo de 2016, al adjudicatario anterior, Dña. Concepción Cortés Galiano.		
<b>Cargas</b>	<b>Afectada por la cuota de urbanización que proporcionalmente le corresponde satisfacer y por el 0,90% de la indemnización por la cancelación de la P-6. Cuantificada en 1.636,12 € + IVA y 540,44 € + IVA</b>		
<b>REFERENCIA CATASTRAL: 2441802YH5724S.</b>			
<b>PENDIENTE DE COORDINAR CON EL CATASTRO</b>			

**COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LA PARCELA 1b.**

PARCELA 1b		
PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	752566.3996	4273916.1263
2	752562.9442	4273917.9911
3	752552.9131	4273916.2453
4	752551.2888	4273915.9575
5	752560.9678	4273915.1134
6	752561.1034	4273914.2620
7	752566.3996	4273916.1263



3.- FICHA DE LA FINCA RESULTANTE 2+3+4

<b>BAS/616/2019.- TEXTO REFUNDIDO DE LA REPARCELACIÓN DE FINCAS: UNIDAD DE EJECUCIÓN EN EL S.U. N.º 1, SECTORES A2 Y A3 EN EL CASCO URBANO DE L'ALFÀS DEL PI, MANZANA URBANA SITA ENTRE AVDA. PAÍS VALENCIA Y C/ FERRERÍA Y C/ EN PROYECTO.</b>			
<b>PARCELA RESULTANTE N.º 2+3+4</b>			
<b>DATOS PERSONALES</b>			
<b>ADJUDICATARIO</b>		BANCO SABADELL, S.A. C.I.F. A-08000143	
<b>DATOS DE LA PARCELA</b>			
<b>Naturaleza</b>	Urbana	<b>Superficie:</b> 1.008,75 m <sup>2</sup> .	<b>Edificabilidad:</b> 4.633,30 m <sup>2</sup> .
<b>LINDEROS</b>	Norte: Plaza Rey Balduino I y vial en proyecto (acceso a la plaza).		
	Sur: Vial en proyecto (Carrer Castelló)		
	Este: Pared medianera edificación existente (P-8 Plaza Pública y P-1a).		
	Oeste: Avenida del País Valencià.		
<b>Cuota de Urbanización:</b> Con fecha 25/03/2011 el Ayuntamiento Pleno declara la caducidad de la gestión del Programa de la Actuación Integrada, acordando que las parcelas afectadas y las obras de urbanización necesarias, se someten al régimen de actuación aislada, debiéndose ejecutar las mismas con arreglo al proyectos de Urbanización aprobado en su día por el Ayuntamiento; todo ello previo a la concesión de las oportunas Licencias de Primera Ocupación. <b>(53,52 %)</b>			
<b>DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CALLOSA D'EN SARRIÀ</b>			
<b>Finca registral: 24348</b>			
<b>Descripción</b>	URBANA: Parcela 2+3+4 de las resultantes del proyecto de reparcelación de la unidad de actuación de los Sectores A2 y A3, Casco Urbano de l'Alfàs del Pi. Situada en el Suelo Urbano 1 de l'Alfàs del Pi, que ocupa una superficie de MIL OCHO METROS Y SETENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS.		
<b>Título</b>	BANCO DE SABADELL, S.A., con C.I.F. A08000143 es titular del pleno dominio de 100,000000% de esta finca, según la inscripción 6ª, de fecha veintidos de marzo del año dos mil dieciocho, al folio 181, del libro 310 del término municipal de l'Alfàs del Pi, Tomo 1253 del archivo, y en virtud del mandamiento judicial de adj. Eje. Hip. Expedido en Benidorm, por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º 4, con número de juicio 1123/2014, el veintisiete de febrero del año dos mil dieciocho.		
<b>Cargas</b>	<b>Afectada por la cuota de urbanización que proporcionalmente le corresponde satisfacer y por el 58,45 % de la indemnización por la cancelación de la P-6. Cuantificada en 106.141,50 € + IVA y 35.070,29 € + IVA</b>		
<b>REFERENCIA CATASTRAL: 2541528YH5724S y 2541515YH5724S.</b>			
<b>PENDIENTE DE COORDINAR CON EL CATASTRO</b>			

**COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LA PARCELA 2+3+4**

PARCELA 2+3+4		
PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	752543.7270	4273924.6107
2	752537.9507	4273935.8351
3	752533.5374	4273935.6694
4	752525.4755	4273936.8815
5	752521.3749	4273933.3008
6	752520.6413	4273934.1171
7	752518.6452	4273932.3741
8	752516.5455	4273934.7848
9	752493.1617	4273915.1945
10	752492.8856	4273911.7023
11	752503.8640	4273899.0744
12	752507.4976	4273898.7012
13	752537.0301	4273921.5194
14	752539.8644	4273923.2569
15	752539.9617	4273923.3029
16	752543.7270	4273924.6107



4.- FICHA DE LA FINCA RESULTANTE 5

<b>BAS/616/2019.- TEXTO REFUNDIDO DE LA REPARCELACIÓN DE FINCAS: UNIDAD DE EJECUCIÓN EN EL S.U. Nº 1, SECTORES A2 Y A3 EN EL CASCO URBANO DE L'ALFÀS DEL PI, MANZANA URBANA SITA ENTRE AVDA. PAÍS VALENCIA Y C/ FERRERÍA Y C/ EN PROYECTO.</b>			
<b>PARCELA RESULTANTE</b>  <b>Nº 5</b>	Se excluye la presente finca del expediente reparcelatorio en base a la sentencia del Procedimiento Ordinario nº: 1/001072/2006-I, N.I.G: 46250-33-3-2006-0013391 del TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA – SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO – SECCIÓN 1, la cual se remitió oficialmente al Excmo. Ayuntamiento de L'Alfàs del Pi con Registro General de Salida de dicho Tribunal nº 3116/09 de fecha 14 de Diciembre de 2009 y, recibida en el Excmo. Ayuntamiento de L'Alfàs del Pi en fecha 15/12/2009 bajo nº de Registro de Entrada 2009/12380.		
<b>DATOS PERSONALES</b>			
<b>ADJUDICATARIO</b>	Dña. VICENTA CORTÉ ALBIÑANA N.I.F. 73.983.010-Z		
<b>DATOS DE LA PARCELA</b>			
<b>Naturaleza</b>	Urbana	<b>Superficie:</b> 237,60 m <sup>2</sup> .	<b>Edificabilidad:</b> 690,27 m <sup>2</sup> .
<b>LINDEROS</b>	Derecha entrando (Norte), Magdalena Albiñana Gregori (hoy P-1b)		
	Izquierda (Sur), camino a las casas del pueblo (hoy P-7 y P-7b)		
	Frente (Este), Carretera de Polop, hoy Calle Herrería		
	Fondo (Oeste), Francisco Baldó (hoy P-6 y Carrer Castelló)		
<b>Cuota de Urbanización:</b> Con fecha 25/03/2011 el Ayuntamiento Pleno declara la caducidad de la gestión del Programa de la Actuación Integrada, acordando que las parcelas afectadas y las obras de urbanización necesarias, se someten al régimen de actuación aislada, debiéndose ejecutar las mismas con arreglo al proyectos de Urbanización aprobado en su día por el Ayuntamiento; todo ello previo a la concesión de las oportunas Licencias de Primera Ocupación.			
<b>DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CALLOSA D'EN SARRIÀ</b>			
<b>Finca registral: 20045</b>			
<b>Descripción</b>	URBANA: Bancal de regadío plantado de almendros, hoy solar entérmino de Alfaz del Pi, y su partida nombrada de la Herrería, hoy calle Herrería, número cuatro, con una superficie de ciento cincuenta metros cuadrados, sobre la que se ha construido una casa con fachada principal a la calle Herrería, número cuatro. Consta de planta baja, piso alto, y un patio posterior. La planta baja tiene una superficie de noventa metros cuadrados, y se distribuye en tres habitaciones, cocina, comedor y baño. La planta alta o primera tiene una superficie de noventa y un metros cuadrados, se destina a trastero, sin distribuir. El patio posterior tiene una superficie de sesenta metros cuadrados. La entrada a la planta baja y patio posterior es por la calle Herrería; y el acceso a la planta alta es mediante escalera exterior situada en el linde Sur o parte izquierda de la casa también desde la calle Herrería.		



BAS/616/2019.- TEXTO REFUNDIDO DE EXPEDIENTE DE REPARCELACIÓN DE FINCAS EN  
SECTOR A2 Y A3 DEL SUELO URBANO-1 (Casco Urbano) - ALFAZ DEL PI

<b>Título</b>	DÑA. VICENTA CORTÉS ALBIÑANA, con N.I.F. 73.983.010-Z, con CARÁCTER PRIVATIVO, es titular del pleno dominio de 50,000000% de esta finca, según la inscripción 1ª, de fecha veintidós de agosto del año mil novecientos ochenta y ocho, al folio 186, del libro 83 del término municipal de l'Alfàs del Pi, Tomo 711 del archivo, y en virtud de escritura de Herencia, otorgada en Alfaz del Pi, ante el Notario D. ANTONIO ENRIQUE MAGRANER DUART, el diecinueve de septiembre del año mil novecientos ochenta y seis. DÑA. VICENTA CORTÉS ALBIÑANA, con N.I.F. 73.983.010-Z, con CARÁCTER PRIVATIVO, es titular del pleno dominio de 50,000000% de esta finca, según la inscripción 4ª, de fecha diez de febrero del año dos mil catorce, al folio 186, del libro 83 del término municipal de l'Alfàs del Pi, Tomo 711 del archivo, y en virtud de escritura de Herencia, otorgada en Benidorm, ante el Notario D. ÀNGEL MANUEL PURAS RIPOLLÉS, con número de protocolo 36, el dieciseis de enero del año dos mil catorce.
<b>Cargas</b>	Afectada por la cuota de urbanización que proporcionalmente le corresponde cuantificar en el momento de la materialización del techo que le corresponde.
<b>REFERENCIA CATASTRAL: 2641810YH5724S0001ST.</b>	
<b>PENDIENTE DE COORDINAR CON EL CATASTRO</b>	

**COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LA PARCELA 5.**

PARCELA 5		
PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	752544.4370	4273909.0620
2	752557.9996	4273905.3235
3	752562.4426	4273904.3515
4	752567.0489	4273903.1229
5	752568.8241	4273903.0291
6	752570.2689	4273903.2451
7	752566.3996	4273916.1263
8	752561.1034	4273914.2620
9	752560.9678	4273915.1134
10	752551.2888	4273915.9575
11	752547.0614	4273915.2019
12	752544.0391	4273914.1633
13	752544.4370	4273909.0620

5.- FICHA DE LA FINCA RESULTANTE 5a

<b>BAS/616/2019.- TEXTO REFUNDIDO DE LA REPARCELACIÓN DE FINCAS: UNIDAD DE EJECUCIÓN EN EL S.U. Nº 1, SECTORES A2 Y A3 EN EL CASCO URBANO DE L'ALFÀS DEL PI, MANZANA URBANA SITA ENTRE AVDA. PAÍS VALENCIA Y C/ FERRERÍA Y C/ EN PROYECTO.</b>			
<b>PARCELA RESULTANTE N.º 5a</b>		Parcela destinada a su incorporación al viario público (Carrer Castelló), procedente de la parcela 5, que a excepción de la parte afectada por alineaciones, no participa del expediente de reparcelación.	
<b>DATOS PERSONALES</b>			
<b>ADJUDICATARIO</b>		AYUNTAMIENTO DE L'ALFÀS DEL PI C.I.F. P-0301100-D	
<b>DATOS DE LA PARCELA</b>			
<b>Naturaleza</b>	Urbana	<b>Superficie:</b> 7,51 m <sup>2</sup> .	<b>Edificabilidad:</b> 0,00 m <sup>2</sup> .
<b>LINDEROS</b>	Norte, Resto del Carrer Castelló		
	Sur, camino a las casas del pueblo (hoy P-7 y P-7b)		
	Este, Resto de la P-5 de Dña. Vicente Cortés Albiñana		
	Oeste, Resto del Carrer Castelló		
<b>Cuota de Urbanización: No le afecta.</b>			
<b>DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CALLOSA D'EN SARRIÀ</b>			
<b>Finca registral: a segregar de la finca registral 20045</b>			
<b>Descripción</b>	CALLE: Denominada Carrer Castelló, porción que superficie 7,51 m <sup>2</sup> ., procedente de la segregación de la finca registral 20045, según la inscripción 4 <sup>a</sup> , de fecha diez de febrero del año dos mil catorce, al folio 186, del libro 83 del término municipal de l'Alfàs del Pi, Tomo 711 del archivo.		
<b>Título</b>	Adjudicada en virtud del Expediente de reparcelación de Fincas de la Unidad de Ejecución del S.U. 1, Sectores A2 y A3, Casco Urbano de l'Alfàs del Pi. Se solicita su inscripción al Registro de la Propiedad de Callosa d'en Sarrià, para su incorporación al viario público del P.G.O.U.		
<b>Cargas</b>	Sin cargas		
<b>REFERENCIA CATASTRAL: PENDIENTE DE COORDINAR CON EL CATASTRO</b>			

**COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LA PARCELA 5a.**

PARCELA 5a.		
PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	752551.2888	4273915.9575
2	752551.1340	4273915.9575
3	752547.1302	4273916.2942
4	752543.8521	4273916.5599
5	752544.0391	4273914.1633
6	752544.1186	4273914.2130
7	752544.3823	4273914.3616
8	752544.7071	4273914.5447
9	752547.0583	4273915.2194
10	752551.2888	4273915.9575

6.- FICHA DE LA FINCA RESULTANTE 6

<b>BAS/616/2019.- TEXTO REFUNDIDO DE LA REPARCELACIÓN DE FINCAS: UNIDAD DE EJECUCIÓN EN EL S.U. N.º 1, SECTORES A2 Y A3 EN EL CASCO URBANO DE L'ALFÀS DEL PI, MANZANA URBANA SITA ENTRE AVDA. PAÍS VALENCIA Y C/ FERRERÍA Y C/ EN PROYECTO.</b>			
<b>PARCELA RESULTANTE N.º 6</b>		<b>SOLAR A EXTINGUIR</b>	
<b>DATOS PERSONALES</b>			
<b>ADJUDICATARIO</b>		BANCO SABADELL, S.A. C.I.F. A-08000143	
<b>DATOS DE LA PARCELA</b>			
<b>Naturaleza</b>	Urbana	<b>Superficie:</b> -----	<b>Edificabilidad:</b> 387,00 m <sup>2</sup> .
<b>LINDEROS</b>	Norte: No corresponden		
	Sur: No corresponden		
	Este: No corresponden		
	Oeste: No corresponden		
<b>Cuota de Urbanización:</b> No le afecta			
<b>DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CALLOSA D'EN SARRIÀ</b>			
<b>Finca registral: 24348 (a extinguir)</b>			
<b>Descripción</b>	Se le reconoce su derecho a la indemnización por la extinción de la finca registral, cuantificada en 60.000,00 € + IVA, tal y como consta en la tasación del Banco sabadell y a sufragar proporcionalmente por el resto de fincas adjudicadas y con arreglo al cuadro de cargas, antes incorporado.		
<b>Título</b>	BANCO DE SABADELL, S.A., con C.I.F. A08000143 es titular del pleno dominio de 100,000000% de esta finca, según la inscripción 6ª, de fecha veintidós de marzo del año dos mil dieciocho, al folio 181, del libro 310 del término municipal de l'Alfàs del Pi, Tomo 1253 del archivo, y en virtud del mandamiento judicial de adj. Eje. Hip. Expedido en Benidorm, por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º 4, con número de juicio 1123/2014, el veintisiete de febrero del año dos mil dieciocho.		
<b>Cargas</b>	No le afectan cargas		
<b>REFERENCIA CATASTRAL: PENDIENTE DE COORDINAR CON EL CATASTRO</b>			

7.- FICHA DE LA FINCA RESULTANTE 6a

<b>BAS/616/2019.- TEXTO REFUNDIDO DE LA REPARCELACIÓN DE FINCAS: UNIDAD DE EJECUCIÓN EN EL S.U. N.º 1, SECTORES A2 Y A3 EN EL CASCO URBANO DE L'ALFÀS DEL PI, MANZANA URBANA SITA ENTRE AVDA. PAÍS VALENCIA Y C/ FERRERÍA Y C/ EN PROYECTO.</b>			
<b>PARCELA RESULTANTE N.º 6a</b>		<b>Parcela edificable a compensar por la adjudicación al Ayuntamiento de l'Alfàs del Pi, de la P-5a (Carrer Castelló)</b>	
<b>DATOS PERSONALES</b>			
<b>ADJUDICATARIO</b>		Dña. VICENTA CORTÉ ALBIÑANA N.I.F. 73.983.010-Z	
<b>DATOS DE LA PARCELA</b>			
<b>Naturaleza</b>	Urbana	<b>Superficie:</b> 13,43 m <sup>2</sup> .	<b>Edificabilidad:</b> 40,29 m <sup>2</sup> .
<b>LINDEROS</b>	Norte, Carrer Castelló		
	Sur, camino a las casas del pueblo (hoy P-7 y P-7b)		
	Este, Resto de la P-5 de Dña. Vicente Cortés Albiñana		
	Oeste, Resto del Carrer Castelló		
<b>Cuota de Urbanización:</b> Con fecha 25/03/2011 el Ayuntamiento Pleno declara la caducidad de la gestión del Programa de la Actuación Integrada, acordando que las parcelas afectadas y las obras de urbanización necesarias, se someten al régimen de actuación aislada, debiéndose ejecutar las mismas con arreglo al proyectos de Urbanización aprobado en su día por el Ayuntamiento; todo ello previo a la concesión de las oportunas Licencias de Primera Ocupación.			
<b>DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CALLOSA D'EN SARRIÀ</b>			
<b>Finca registral: a segregar de la finca registral 24348 y agrupar a la finca 20045</b>			
<b>Descripción</b>	SOLAR: porción de terreno a agrupar con la P-5 y que superficie 13,43 m <sup>2</sup> ., procedente de la segregación de la finca registral 24348, que era de titularidad de BANCO DE SABADELL, S.A., con C.I.F. A08000143, según la inscripción 6ª, de fecha veintidós de marzo del año dos mil dieciocho, al folio 181, del libro 310 del término municipal de l'Alfàs del Pi, Tomo 1253 del archivo, y en virtud del mandamiento judicial de adj. Eje. Hip. Expedido en Benidorm, por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.º 4, con número de juicio 1123/2014, el veintisiete de febrero del año dos mil dieciocho.		
<b>Título</b>	Adjudicada en virtud del Expediente de reparcelación de Fincas de la Unidad de Ejecución del S.U. 1, Sectores A2 y A3, Casco Urbano de l'Alfàs del Pi. Se solicita su inscripción al Registro de la Propiedad de Callosa d'en Sarrià, para su agrupación con la P-5, anteriormente descrita.		
<b>Cargas</b>	Sin cargas		
<b>REFERENCIA CATASTRAL: 2641802YH5724S.</b>			
<b>PENDIENTE DE COORDINAR CON EL CATASTRO</b>			

**COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LA PARCELA 6a.**

<b>PARCELA 6a</b>		
<b>PUNTO</b>	<b>COORDENADA X</b>	<b>COORDENADA Y</b>
<b>1</b>	752539.1668	4273910.5402
<b>2</b>	752544.4370	4273909.0620
<b>3</b>	752544.0391	4273914.1633
<b>4</b>	752543.0801	4273913.5649
<b>5</b>	752539.1668	4273910.5402



8.- FICHA DE LA FINCA RESULTANTE 7

<b>BAS/616/2019.- TEXTO REFUNDIDO DE LA REPARCELACIÓN DE FINCAS: UNIDAD DE EJECUCIÓN EN EL S.U. Nº 1, SECTORES A2 Y A3 EN EL CASCO URBANO DE L'ALFÀS DEL PÍ, MANZANA URBANA SITA ENTRE AVDA. PAÍS VALENCIA Y C/FERRERÍA Y C/ EN PROYECTO</b>			
<b>PARCELA RESULTANTE N.º 7</b>		<b>Correspondencia con la finca inicial nº: 14a y 14b</b>	
<b>DATOS PERSONALES</b>			
<b>ADJUDICATARIO</b>		D. JOSÉ RESINA REGALADO y Dña. MARÍA JOSEFA LÓPEZ CHECA N.I.F. 21.344.689-E y 21.364.986-X (titulares 100% caráct. gananciales)	
<b>DATOS DE LA PARCELA</b>			
<b>Naturaleza</b>	Urbana	<b>Superficie:</b> 632,65 m <sup>2</sup> .	<b>Edificabilidad:</b> 1.897,95 m <sup>2</sup> .
<b>Linderos</b>	Norte: Vial en Proyecto, parcela resultante nº. 6 y Dña. Vicenta Cortés Albiñana.		
	Sur: Límite de la Unidad de Ejecución.		
	Este: Límite de la Unidad de Ejecución		
	Oeste: Vial en proyecto..		
<b>Cuota de Urbanización:</b> Con fecha 25/03/2011 el Ayuntamiento Pleno declara la caducidad de la gestión del Programa de la Actuación Integrada, acordando que las parcelas afectadas y las obras de urbanización necesarias, se someten al régimen de actuación aislada, debiéndose ejecutar las mismas con arreglo al proyectos de Urbanización aprobado en su día por el Ayuntamiento; todo ello previo a la concesión de las oportunas Licencias de Primera Ocupación. <b>(23,94 %)</b>			
<b>Compensación en Reparcelación:</b> Afectada con saldo negativo a pagar la cantidad estimada según proyecto de reparcelación de 39.161,50 €.			
<b>DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CALLOSA D'EN SARRIÀ</b>			
<b>Finca registral:</b> 24.324			
<b>Descripción</b>	Parcela edificable de forma poligonal irregular, situada en el Suelo Urbano 1 de Alfaz del Pí, que ocupa una superficie de SEISCIENTOS TREINTA Y DOS METROS Y SESENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS.		
<b>Título</b>	Adjudicada en virtud del Expediente de reparcelación de Fincas de la Unidad de Ejecución del S.U. 1, Sectores A2 y A3, Casco Urbano de l'Alfàs del Pí.		
<b>Cargas</b>	<b>Afectada por la cuota de urbanización que proporcionalmente le corresponde satisfacer y por el 23,94 % de la indemnización por la cancelación de la P-6. Cuantificada en 43.491,29 € + IVA y 14.365,93 € + IVA</b>		
<b>REFERENCIA CATASTRAL:</b> 2640401YH5724S.			
<b>PENDIENTE DE COORDINAR CON EL CATASTRO</b>			

**COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LA PARCELA 7.**

PARCELA 7		
PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	752513.8529	4273890.9745
2	752551.9206	4273884.1510
3	752553.9532	4273902.4956
4	752554.3724	4273906.3233
5	752544.4370	4273909.0620
6	752539.1668	4273910.5402
7	752513.8529	4273890.9745





9.- FICHA DE LA FINCA RESULTANTE 7a.

<b>BAS/616/2019.- TEXTO REFUNDIDO DE LA REPARCELACIÓN DE FINCAS: UNIDAD DE EJECUCIÓN EN EL S.U. Nº 1, SECTORES A2 Y A3 EN EL CASCO URBANO DE L'ALFÀS DEL PI, MANZANA URBANA SITA ENTRE AVDA. PAÍS VALENCIA Y C/FERRERÍA Y C/ EN PROYECTO</b>			
<b>PARCELA RESULTANTE N.º 7a</b>		<b>Correspondencia con la finca inicial nº: 14a y 14b</b>	
<b>DATOS PERSONALES</b>			
<b>ADJUDICATARIO</b>		D. JOSÉ RESINA REGALADO y Dña. MARÍA JOSEFA LÓPEZ CHECA N.I.F. 21.344.689-E y 21.364.986-X (titulares 100% caráct. gananciales)	
<b>DATOS DE LA PARCELA</b>			
<b>Naturaleza</b>	Urbana	<b>Superficie:</b> 82,81 m <sup>2</sup> .	<b>Edificabilidad:</b> 187,83 m <sup>2</sup> .
<b>Linderos</b>	Norte: Parcela nº. 5 de Vicenta Cortés Albiñana.		
	Sur: Límite de la Unidad de Ejecución.		
	Este: Límite de la Unidad de Ejecución		
	Oeste: Vial en proyecto..		
<b>Cuota de Urbanización:</b> Con fecha 25/03/2011 el Ayuntamiento Pleno declara la caducidad de la gestión del Programa de la Actuación Integrada, acordando que las parcelas afectadas y las obras de urbanización necesarias, se someten al régimen de actuación aislada, debiéndose ejecutar las mismas con arreglo al proyectos de Urbanización aprobado en su día por el Ayuntamiento; todo ello previo a la concesión de las oportunas Licencias de Primera Ocupación. <b>(2,37 %)</b>			
<b>DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CALLOSA D'EN SARRIÀ</b>			
<b>Finca registral:</b> 24.324			
<b>Descripción</b>	Parcela edificable de forma poligonal irregular, situada en el Suelo Urbano 1 de Alfaz del Pi, que ocupa una superficie de SESENTA Y DOS METROS Y SESENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS.		
<b>Título</b>	Adjudicada en virtud del Expediente de reparcelación de Fincas de la Unidad de Ejecución del S.U. 1, Sectores A2 y A3, Casco Urbano de l'Alfàs del Pi.		
<b>Cargas</b>	<b>Afectada por la cuota de urbanización que proporcionalmente le corresponde satisfacer y por el 2,37 % de la indemnización por la cancelación de la P-6. Cuantificada en 4.304,10 € + IVA y 1.421,72 € + IVA</b>		
<b>REFERENCIA CATASTRAL: NO TIENE.</b>			
<b>PENDIENTE DE COORDINAR CON EL CATASTRO</b>			

**COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LA PARCELA 7a.**

PARCELA 7a		
PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	752553.9532	4273902.4956
2	752557.9196	4273901.3510
3	752559.2384	4273900.8553
4	752561.8869	4273899.8550
5	752565.2161	4273899.8987
6	752571.1112	4273900.4407
7	752570.2689	4273903.2451
8	752568.8241	4273903.0291
9	752567.0489	4273903.1229
10	752562.4426	4273904.3515
11	752553.9532	4273902.4956

**10.- FICHA DE LA FINCA RESULTANTE 8.**

<b>BAS/616/2019.- TEXTO REFUNDIDO DE LA REPARCELACIÓN DE FINCAS: UNIDAD DE EJECUCIÓN EN EL S.U. Nº 1, SECTORES A2 Y A3 EN EL CASCO URBANO DE L'ALFÀS DEL PI, MANZANA URBANA SITA ENTRE AVDA. PAÍS VALENCIA Y C/FERRERÍA Y C/ EN PROYECTO</b>			
<b>PARCELA RESULTANTE N.º 8</b>		<b>SUELO DOTACIONAL PÚBLICO</b>	
<b>DATOS PERSONALES</b>			
<b>ADJUDICATARIO</b>		AYUNTAMIENTO DE L'ALFÀS DEL PI C.I.F. P-0301100-D	
<b>DATOS DE LA PARCELA</b>			
<b>Naturaleza</b>	Urbana	<b>Superficie:</b> 247,55 m².	<b>Plaza Pública</b>
<b>Linderos</b>	Norte: Límite de la Unidad de Ejecución.		
	Sur: parcelas resultantes n.º 1, 2 y 4.		
	Este: Límite del Sector, C/ Herrerías		
	Oeste: Vial en proyecto. Hoy Límite del Sector, Plaza del Rey Balduino I de Bélgica		
<b>DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CALLOSA D'EN SARRIÀ</b>			
<b>Finca registral:</b> 24.326			
<b>Descripción</b>	Parcela destinada a espacio público de forma poligonal irregular variable, situada en el Suelo Urbano 1 de Alfaz del Pi, que ocupa una superficie de DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS CON CINCUENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS. Tiene asignado un uso dotacional de Plaza pública.		
<b>Título</b>	Adjudicada en virtud del Expediente de reparcelación de Fincas de la Unidad de Ejecución del S.U. 1, Sectores A2 y A3, Casco Urbano de l'Alfàs del Pi. Consta inscrita, como inscripción 1ª al folio 129 del Libro 274 del término municipal de l'Alfàs del Pi, Tomo 1179 del archivo.		
<b>Cargas</b>	<b>Libre de cargas y gravámenes</b>		
<b>REFERENCIA CATASTRAL: 2541514YH5724S.</b>			
<b>PENDIENTE DE COORDINAR CON EL CATASTRO</b>			

**COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LA PARCELA 8.**

<b>PARCELA 8 (PLAZA PÚBLICA)</b>		
<b>PUNTO</b>	<b>COORDENADA X</b>	<b>COORDENADA Y</b>
1	752515.1597	4273936.3758
2	752516.5455	4273934.7848
3	752518.6452	4273932.3741
4	752520.6413	4273934.1171
5	752521.3749	4273933.3008
6	752525.4755	4273936.8815
7	752533.5374	4273935.6694
8	752537.9507	4273935.8351
9	752541.0623	4273937.6538
10	752544.2610	4273939.5801
11	752550.6280	4273944.1955
12	752549.4271	4273945.7952
13	752542.8801	4273941.0494
14	752541.0118	4273939.9555
15	752532.3274	4273946.4461
16	752531.4294	4273947.3258
17	752528.8558	4273949.2315
18	752526.0819	4273946.9236
19	752521.8502	4273948.8865
20	752518.9016	4273939.6349
21	752515.1597	4273936.3758

## J) CONCLUSIONES.

Consideran los técnicos que suscriben que, con la redacción y posterior aprobación del presente documento quedarían subsanadas todas las deficiencias que han originado este *Anexo-Modificación*, el cual, como ya se ha dicho en los antecedentes del presente documento, ha sido elaborado para su tramitación.

Asimismo se adjunta al expediente administrativo el oportuno plano como documentación gráfica justificativa (plano denominado "**Fincas Resultantes**" nº **2-R**, de fecha abril 2019), donde se reflejan todos los cambios mencionados, teniendo como base los datos de la presente memoria.

Y para que conste y surta los efectos que se estimen pertinentes, se emite el presente informe, por parte del Arquitecto municipal **Marcos Pomares Cascales**, (según resolución 1310/2015 de la Concejalía delegada de RRHH, DEC/1356/2015 – BAS/1526/2015), y **Pascual Santos Sánchez** por parte de los Servicios Técnicos municipales.



Identificador: hh8i e1s/ Cjvya ZBEr 83TC B60B /P8=  
Documento firmado electrónicamente. Comprobar en <https://ciudadano.lalfas.es>

MARCOS POMARES CASCALES  
Fecha firma: 02/05/2019 13:17:44 CEST  
AYUNTAMIENTO DE L ALFAS DEL PI

PASCUAL IGNACIO MANUEL SANTOS SANCHEZ  
Fecha firma: 02/05/2019 13:22:15 CEST  
AYUNTAMIENTO DE L ALFAS DEL PI