

**MODIFICADO DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR
“CAMINO DE LA SERRATELLA-CAMINO DEL MARGEN” DEL PLAN GENERAL DE
BURRIANA EN EJECUCIÓN DE SENTENCIA JUDICIAL FIRME. JULIO 2017.**



Magnífic Ajuntament de Borriana

SSTT- Sección II
Negociado de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio
Expte. n.º 723/2017

MODIFICADO DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR “CAMINO DE LA SERRATELLA-CAMINO DEL MARGEN” DEL PLAN GENERAL DE BURRIANA EN EJECUCIÓN DE SENTENCIA JUDICIAL FIRME. JULIO 2017.

La Sentencia nº 28, de 26 de enero de 2012, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Número 2 de Castellón (PO 490/2010), falló:

“ESTIMAR la demanda interpuesta por D. HÉCTOR GUIRAL TORNER representado por el Sr. Procurador de los Tribunales D. Óscar Colón Gimeno y asistido por el Sr. Letrado D. Javier Díaz Merencio, contra el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Burriana, de 1 de abril de 2010, por medio del cual se desestima el recurso de reposición interpuesto por el recurrente contra el acuerdo de 7 de enero de 2010 del citado ayuntamiento por el que se desestiman las alegaciones presentadas por el recurrente, ANULANDO el proyecto de reparcelación del Sector “camino de la Serratella-Margen” de Suelo Urbano Residencial del vigente PGOU presentado en fecha 18 de diciembre de 2009, reconociendo como situación jurídica individualizada que la parcela del recurrente (parcela registral 30.192 finca 113 de las aportadas) tiene una superficie de 390 m², y afectada al PAI de 311,13 m², debiendo el ayuntamiento demandado realizar las modificaciones que provoca tal estimación en el proyecto de reparcelación”.

En aras a la ejecución de la citada sentencia, se redacta el presente documento, teniendo en cuenta los siguientes:

1. ANTECEDENTES:

I. El Modificado del Plan de Reforma Interior y el Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Sector “Camino de la Serratella-Camino del Margen” del Plan General de Burriana fueron aprobados por el Ayuntamiento Pleno el 7 de enero de 2010 (BOP de 23 de enero de 2010). El citado Proyecto de Reparcelación fue inscrito en el Registro de la Propiedad de Nules nº 1 en fecha 6 de julio de 2011.

II. D. Héctor Guiral Torner interpuso en fecha 17 de febrero de 2010 un recurso de reposición contra dicho acuerdo de 7 de enero de 2010, en el que indicó expresamente:

“Ante estos hechos procede que se modifique el proyecto de reparcelación en el sentido de reconocer que mi finca (finca registral 30.192, finca nº 113 de las de aportación), tiene una superficie de 390 m², siendo la superficie afectada por el PAI la de 311.13 m² conforme señala el Arquitecto D. Antonio Iglesias.

Y se me reconozca que mi parcela de aportación tiene 15 metros de ancho y, por tanto, se adjudique la mitad del proindiviso M10-2 (porcentaje adjudicado al propietario de la parcela de aportación 114) que se ha asignado a la parcela de aportación 114, pues le han atribuido 5 metros de fachada que me pertenecen”.

III. El acuerdo plenario de 1 de abril de 2010, que desestimó el citado recurso de reposición, fue recurrido por D. Héctor Guiral Torner ante el Juzgado de lo

MODIFICADO DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR “CAMINO DE LA SERRATELLA-CAMINO DEL MARGEN” DEL PLAN GENERAL DE BURRIANA EN EJECUCIÓN DE SENTENCIA JUDICIAL FIRME. JULIO 2017.



Magnífic Ajuntament de Borriana

contencioso-administrativo de Castellón de la Plana, incoándose el Procedimiento Ordinario 490/2010, en el que se dictó la citada Sentencia nº 28, de 26 de enero de 2012.

IV. Por Decreto de 30 de abril de 2012 la Alcaldía Presidencia requirió a la mercantil urbanizadora L3M Construcción, Urbanismo y Servicios, SA para que redactara el modificado del proyecto de reparcelación que ejecutara la sentencia dictada. No habiéndose atendido dicho requerimiento y a la vista del Auto del Juzgado de 4 de junio de 2012, los servicios técnicos municipales procedieron a la redacción de una propuesta de modificado del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Sector "Camino de la Serratella-Camino del Margen", en aras a la ejecución de la sentencia dictada.

Así, por Decreto de 11 de julio de 2012 la Alcaldía-Presidencia concedió un periodo de audiencia a D. Héctor Guiral Torner, como titular registral de la finca 30192 (finca aportada 113), y a D. Vicente Zaragoza Nadal, como titular registral de las fincas 30451 (finca aportada 114) y 59582 (finca adjudicada M10-2), incluidas en el ámbito del Sector "Camino de la Serratella-Camino del Margen", para que se pronunciaran sobre las posibles consecuencias reparcelatorias contempladas en el documento "AVANCE DEL MODIFICADO DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR "CAMINO DE LA SERRATELLA-CAMINO DEL MARGEN" DEL PLAN GENERAL DE BURRIANA EN EJECUCIÓN DE SENTENCIA JUDICIAL FIRME", redactado por los servicios técnicos municipales el 9 de julio de 2012.

Dicho Documento se redactó con objeto de:

- i) Exponer a las partes afectadas las modificaciones a introducir en el Proyecto de Reparcelación del Sector "Camino de la Serratella-Camino del Margen" en ejecución de la citada Sentencia nº 28, de 26 de enero de 2012, describiendo la parcela registral 30.192 (finca 113 de las aportadas) con una superficie de 390 m², y afectada al PAI de 311,13 m² y rectificando asimismo la descripción de la parcela registral 30451 (finca 114 de las aportadas) que pasa a tener una superficie de 96,45 m²; e
- ii) Indicar a los afectados por esta rectificación las consecuencias, meramente económicas o reales, que dichos cambios podían conllevar para que, de acuerdo con el principio de libertad de pactos y tras una audiencia previa, se pudiera redactar el documento definitivo modificativo de la reparcelación atendiendo al Fallo de la Sentencia judicial.

V. En fecha 9 de agosto de 2012 (RE 13191, de 10 de agosto) los herederos de D. Vicente Zaragoza Nadal expresaron su *"interés de recibir compensación económica por los gastos de reparcelación de los metros del Sr. Guiral que ascienden a: 4.980,60 €"*.

Por su parte, el Sr. Guiral presentó en fecha 8 de noviembre de 2012 (RE 16988) un escrito manifestando que el cumplimiento de la Sentencia pasa por *"mantener la parcela 113 con toda su extensión, modificando y haciendo de igual forma una modificación del PRIM en el sentido de reducir la amplitud del EL-2, en la misma proporción de mantener la superficie de mi parcela inicial, con lo cual la parcela M14-1 se ha de ajustar, como el resto de propiedad, a la parcela inicial 113"*.

VI. En fecha 14 de marzo de 2013 la jefatura de la sección II informó la procedencia de

MODIFICADO DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR "CAMINO DE LA SERRATELLA-CAMINO DEL MARGEN" DEL PLAN GENERAL DE BURRIANA EN EJECUCIÓN DE SENTENCIA JUDICIAL FIRME. JULIO 2017.

www.burriana.es · Plaça Major, 1 · Telèfon 964510062 · Fax 964510955 · NIF P-12032001 · 12530 BORRIANA · a/e: info@burriana.es 2



Magnífico Ayuntamiento de Borriana

desestimar las alegaciones formuladas en el escrito presentado por el Sr. Guiral (RE 16988) para la ejecución de la Sentencia, en base a las siguientes consideraciones:

*“**Primero.-** Las pretensiones formuladas por el Sr. Guiral en fecha 8 de noviembre de 2012 alegando la obligación de este Ayuntamiento de modificar el Plan de Reforma Interior del Sector Serratella-Marge para reducir la amplitud del EL-2, en la misma proporción de mantener la superficie de la parcela inicial 113, exceden de la situación jurídica individualizada que se le reconoce en la Sentencia nº 28, de 26 de enero de 2012, que se concreta en fijar una mayor superficie de la finca registral 30.192 de su propiedad, parcela aportada 113, y la consecuente modificación del proyecto de reparcelación por esta administración.*

La citada Sentencia, en su Fundamento de Derecho Tercero, indica que la cuestión planteada por la parte actora en el procedimiento contencioso “es determinar si la superficie del recurrente es la que señala el Ayuntamiento demandado en el proyecto de reparcelación o, por el contrario dicha parcela tiene una superficie de 390 m² y afecta al PAI, la superficie de 311,13 m²”, para a continuación reproducir el contenido del artículo 172.1 de la LUV, que establece: “1. El derecho de los propietarios será proporcional al aprovechamiento subjetivo que corresponda a la superficie de sus respectivas fincas que queden incluidas dentro del área reparcelable. En caso de discordancia entre los títulos y la realidad física prevalecerá ésta sobre aquellos en el expediente de reparcelación.”

El documento “AVANCE DEL MODIFICADO DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR “CAMINO DE LA SERRATELLA-CAMINO DEL MARGEN” DEL PLAN GENERAL DE BURRIANA EN EJECUCIÓN DE SENTENCIA JUDICIAL FIRME”, aplicando el citado artículo 172.1 LUV y sobre la base de considerar los 311,13 m² de superficie de la parcela inicial 113, contempla dos posibles modificaciones del Proyecto de Reparcelación entendiendo que cualquiera de ambas posibilidades cumplieran el Fallo judicial, que no impone mayor obligación a este Ayuntamiento.

De esta forma, y dado que no consta en la fundamentación jurídica y argumentación que motiva la Sentencia nº 28 un pronunciamiento sobre introducción de rectificación alguna en el Plan de Reforma Interior del Sector Serratella-Marge, porque no se había planteado en las pretensiones de la demanda de la parte actora, cabe desestimar las alegaciones formuladas en este sentido por D. Hector Guiral Torner.

En este sentido se ha pronunciado el Tribunal Supremo en Auto de 23 de febrero de 2007 (recurso 309/2004) afirmando que:

“Como señala la sentencia del Tribunal Constitucional 152/1990, de 4 de octubre, en el incidente de ejecución de sentencias no pueden resolverse cuestiones que no hayan sido abordadas ni decididas en el fallo, o con las que éste guarde una directa e inmediata “relación de causalidad, pues de lo contrario se lesionarían los derechos de la otra parte, al prescindirse del debate y de la contradicción inherentes a todo litigio. Lo cual no quiere decir que la interpretación del fallo por el Juez de la ejecución ha de ser estrictamente literal sino que ha de inferir del fallo sus naturales consecuencias en relación con la “causa petendi” y en armonía con el todo que constituye la sentencia”.

VII. En consecuencia y para la ejecución de sentencia, por Decreto de 8 de abril de 2013 la Alcaldía Presidencia inició el procedimiento administrativo en aras a la aprobación del documento “Modificación del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación para el desarrollo del Sector “Camino de la Serratella-Camino del

MODIFICADO DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR “CAMINO DE LA SERRATELLA-CAMINO DEL MARGEN” DEL PLAN GENERAL DE BURRIANA EN EJECUCIÓN DE SENTENCIA JUDICIAL FIRME. JULIO 2017.



Magnífic Ajuntament de Borriana

Margen" en ejecución de sentencia judicial firme", redactado por los servicios técnicos municipales.

Así, dicho Decreto concedió un periodo de audiencia de un mes a quienes figuraban, a fecha 28 de marzo de 2013, como titulares registrales de las fincas aportadas n.º 113 (registral 30192) y n.º 114 (registral 30451) y de la finca de resultado M 10-2 (registral 59582), a saber: a D^a Amparo Vidal Signes, D^a María Dolores Zaragoza Vidal, D^a M^a Ángeles Zaragoza Vidal y D. Vicente Zaragoza Vidal, como herederos de D. Vicente Zaragozá Nadal, a D. Roberto Franch García y a D. Héctor Guiral Torner.

Todos ellos resultaban afectados por el documento de modificación del proyecto de reparcelación en ejecución de sentencia, en cuanto a la rectificación de superficies respecto a las fincas n.º 113 y n.º 114; y en cuanto a la titularidad de la finca adjudicada M 10-2, que sin afectar a la propiedad de D. Roberto Franch García, adjudicaba un 12,85% del pleno dominio de la misma al Sr. Guiral Torner y reducía el porcentaje de participación en el pleno dominio de los herederos de D. Vicente Zaragozá Nadas al 13,04%.

Asimismo dicho Decreto indicó a los interesados que, durante la exposición al público del Modificado del Proyecto de Reparcelación, a fin de evitar el pro indiviso, se podrían efectuar requerimientos recíprocos para sustituir las cuotas de condominio previstas en la finca adjudicada M10-2 por indemnizaciones en dinero, en la forma prevista en el artículo 174.7 LUV y artículo 409 del ROGTU.

En el periodo concedido al efecto, los herederos de Vicente Zaragozá Nadal presentaron un escrito el 30 de abril de 2013 (RE 5956) adjuntando documentación a fin de acreditar el pago de las cuotas de urbanización.

Por su parte, D. Héctor Guiral Torner presentó un escrito en fecha 9 de mayo de 2013 (RE 6405) formulando alegaciones y defendiendo la procedencia de:

- La adjudicación como parcela resultante número M 14-1 a favor de Héctor Guiral Torner coincidente con la aportada número 113 con la descripción y superficie reconocidas en la sentencia de 26 de enero de 2012 del juzgado de lo contencioso-administrativo número 2 de Castellón, PO 490/2010, con todos los efectos inherentes a esta declaración, especialmente en lo relativo a la disminución de superficie de la parcela EL-2 y de los derechos de D. Vicente Zaragoza Nadal.
- La suscripción de un convenio urbanístico entre el Ayuntamiento, Vicente Zaragoza Nadal y Héctor Guiral Torner en aras a poder instrumentar la situación en la que quedarán las parcelas resultantes, que se sometería a homologación judicial y, si procede, la tramitación simultánea de un procedimiento de modificación puntual del Plan de Reforma Interior del Sector Serratella-Marge y de un procedimiento de modificación del Proyecto de Reparcelación.

El procedimiento administrativo incoado por Decreto de 8 de abril de 2013 no finalizó en tanto que, el 19 de diciembre de 2013, este Ayuntamiento junto con D^a Amparo Vidal Signes, D^a María Dolores Zaragoza Vidal, D^a M^a Ángeles Zaragoza Vidal y D. Vicente Zaragoza Vidal, como herederos de D. Vicente Zaragozá Nadal, y con D. Héctor Guiral Torner suscribieron un convenio como transacción a efectos de su



Magnífic Ajuntament de Borriana

homologación judicial.

En virtud de dicho convenio, D^a Amparo Vidal Signes percibió de D. Héctor Guiral Torner la cantidad de 5.115,38€ (IVA 18% incl) en concepto de cuotas de urbanización sufragadas por los herederos de D. Vicente Zaragoza Nadal.

VIII. El Auto de 10 de abril de 2014 del Juzgado de lo Contencioso-administrativo n.º 2 de Castellón desestimó la homologación de la transacción judicial presentada por la representación de D. Héctor Guiral Torner y del Ayuntamiento de Burriana motivando:

“La situación de incertidumbre de la relación objeto del acuerdo que ampara una transacción antes de declarar el pleito para sentencia, desaparece tras el dictado del título judicial, quedando en lógica consecuencia vedada la posibilidad de transacción alguna, por ello que este juzgador entiende que lo pretendido no cabe dentro del ámbito de aplicación del artículo 77.3 de la LJCA.

A ello se ha de añadir que el acuerdo cuya homologación se pretende incluye a personas que no han sido parte en el presente procedimiento, por lo que este juzgador entiende que quizá lo que procedería es que el Ayuntamiento demandado, en ejecución de sentencia, modifique en vía administrativa los instrumentos urbanísticos que sean necesarios para llevar a cabo la ejecución de la sentencia, incluyendo, si así lo considera en beneficio del interés general, los acuerdos suscritos el 19 de diciembre de 2013, y lo resuelto lo aporte a este juzgado a efectos de valorar si procede archivar la ejecución despachada, visto el cumplimiento de la sentencia”.

IX. Habiendo asumido este Ayuntamiento la gestión directa del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo del Sector Camino de la Serratella-Camino del Margen mediante acuerdo plenario adoptado en fecha 7 de noviembre de 2013 y en aras a ejecutar la sentencia de 26 de mayo de 2012 mediante la aprobación del documento “Modificación del Texto Refundido del proyecto de Reparcelación para el desarrollo del Sector Camino de la Serratella-Camino del Margen en ejecución de sentencia judicial firme”, este Ayuntamiento ha solicitado del Registro de la Propiedad de Nules n.º 1 la nota simple de la finca de resultado M 10-2 (registral 59582), que fue expedida en fecha 13 de junio de 2017 figurando como titulares registrales de dicha finca, además de los ya tenidos en cuenta, D^a Inmaculada-Elvira Franch García y D^a María-José Franch García, por título de donación.

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA:

El presente documento tiene por objeto la ejecución de la Sentencia firme nº 28, de 26 de enero de 2012, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Castellón, dictada en recurso contencioso-administrativo del procedimiento ordinario 490/2010, interpuesto D. Héctor Guiral Torner contra el acuerdo de 1 de abril de 2010 de desestimación del recurso de reposición contra el acuerdo de 7 de enero de 2010, de desestimación de alegaciones y aprobación del Proyecto de Reparcelación del Sector Serratella-Marge del Plan General de Burriana.

El Fundamento Tercero de la citada Sentencia nº 28, de 26 de enero de 2012, señala:

“Como dice la parte actora, la cuestión planteada en el presente procedimiento es

MODIFICADO DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR “CAMINO DE LA SERRATELLA-CAMINO DEL MARGEN” DEL PLAN GENERAL DE BURRIANA EN EJECUCIÓN DE SENTENCIA JUDICIAL FIRME. JULIO 2017.

www.burriana.es · Plaça Major, 1 · Telèfon 964510062 · Fax 964510955 · NIF P-12032001 · 12530 BORRIANA · a/e: info@burriana.es 5



Magnífico Ayuntamiento de Borriana

determinar si la superficie del recurrente es la que señala el Ayuntamiento demandado en el proyecto de reparcelación o, por el contrario, dicha parcela tiene una superficie de 390 m² y afecta al PAI, la superficie de 311,13 m².

/.../

En el presente supuesto la parte actora ha probado que la superficie de la finca aportada al proyecto de reparcelación que figura en el Registro de la Propiedad y la realidad física coinciden, por lo que procede anular el proyecto de reparcelación del Sector "Camino de la Serratella-Margen" de Suelo Urbano Residencial del vigente PGOU presentado en fecha 18 de diciembre de 2009, reconociendo como situación jurídica individualizada que la parcela del recurrente (parcela registral 30.192 finca 113 de las aportadas) tiene una superficie de 390 m², y afectada al PAI de 311,13 m², debiendo el ayuntamiento demandado realizar las modificaciones que provoca tal estimación en el proyecto de reparcelación".

Asimismo reconoce como válidas las mediciones efectuadas por el arquitecto Sr. Iglesias Peral y plasmadas en el plano presentado en el expediente administrativo afirmando que la superficie afectada al PAI del recurrente alcanza los 311,13 m².

Según la prueba pericial aceptada procesalmente, la parcela aportada 113 está bien delimitada: *"por un lado estaba el deslinde marítimo terrestre; por otro lado un muro; por otro el eje del vial que era el que establecía el agente urbanizador, y el límite que faltaba lo pudieron identificar al encontrar a 5 metros un pozo, un macizo de cimentación y una solera, concluyendo que la medición era sensiblemente igual a la que constaba en la certificación registral y los lindes coincidían, reafirmando que existen elementos que identifican el límite de la parcela del Sr. Guiral."*

El presente documento tiene en cuenta, por tanto, las mediciones sobre los planos suscritos por el arquitecto D. Antonio Iglesias Peral y presentados por D. Héctor Guiral en fecha 10 de julio de 2008 (RE 9518), obrantes en el expediente administrativo y reconocidas como válidas por el órgano jurisdiccional.

De dichos planos resulta que, de estos 311,13 m² iniciales aportados a efectos de la reparcelación,

- 183,55 m² se adjudicaron en la finca de resultado M 14-1, del Sr. Guiral.
- 95,00 m² se consideraron integrantes de la finca aportada 114, de D. Vicente Zaragoza Nadal.
- 32,58 m² forman el semivial de la C/ Miguel Hernández, considerando una longitud de fachada de la parcela inicial de 15,49 m.

Por lo tanto, la necesaria modificación del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación produce efectos reales no sólo sobre el recurrente, Sr. Guiral, sino también sobre los herederos de Sr. Zaragoza Nadal, que ven mermada la superficie considerada de su parcela aportada 114.

II. Encontrándose este Ayuntamiento en la obligación de ejecutar la Sentencia nº 28, de 26 de enero de 2012, los servicios técnicos municipales redactaron un documento de avance para su consulta a los interesados en el que, ajustándose al fallo, planteó alternativamente bien prever una compensación económica entre los propietarios afectados Sr. Guiral y Sr. Zaragoza, por la cual el segundo tenía que



Magnífic Ajuntament de Borriana

indemnizar al primero por el defecto de adjudicación que le ha supuesto la pérdida de 95,00 m² considerados en la finca 114 y reconocidos judicialmente como propiedad del Sr. Guiral; o bien adjudicar al Sr. Guiral la parte del porcentaje del proindiviso de la finca adjudicada M10-2 asignado a la parcela de aportación 114, proveniente de sus derechos en la parcela aportada 113, con el consiguiente reintegro proporcional de los costes de urbanización satisfechos por el Sr. Zaragoza.

De la audiencia concedida por Decreto de 11 de julio de 2012 a los herederos de D. Vicente Zaragoza Nadal y a D. Héctor Guiral Torner para que se pronunciaran sobre estas dos posibles alternativas de ejecución de la Sentencia nº 28, no constó en el expediente acuerdo o pacto entre las partes, por lo que, a la vista de los pedimentos obrantes en el expediente, se redactó el documento de "Modificación del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Sector Camino de la Serratella-Camino del Margen en ejecución de sentencia judicial firme", que fue sometido a audiencia de un mes por Decreto de 8 de abril de 2013.

Dicho documento contempló la rectificación de las superficies respecto a las fincas n.º 113 y n.º 114; la adjudicación de un 12,85% del pleno dominio de la finca resultante M10-2 al Sr. Guiral Torner y la consiguiente reducción al 13,04 % del porcentaje de participación en el pleno dominio de dicha finca M10-2 de los herederos de D. Vicente Zaragoza.

El presente documento mantiene dichas rectificaciones, si bien introduciendo en la descripción de la finca adjudicada M10-2 a los actuales titulares registrales de la parcela M10-2.

De esta manera se han tenido en cuenta los antecedentes del expediente y lo previsto en el anterior artículo 170.2 de la Ley Urbanística Valenciana y vigente artículo 85 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP), según el cual:

"c) Cuando la escasa cuantía de los derechos de algunos propietarios no permita que se adjudiquen fincas independientes a todos ellos, los solares resultantes se adjudicarán en proindiviso a tales propietarios.

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

e) Si la cuantía de los derechos de los propietarios, una vez deducida la retribución al urbanizador, en su caso, no alcanzase el 15% de la parcela adjudicable de menor aprovechamiento, la adjudicación podrá sustituirse por una indemnización en metálico."

III. De las certificaciones registrales obrantes en el expediente se deduce que:

- El titular registral del 100% del pleno dominio de la finca aportada 113 (registral 30.192) es D. Héctor Guiral Torner, con DNI 29018930Z.
- El titular registral del 100% del pleno dominio de la finca aportada 114 (registral 30.451) era D. Vicente Zaragoza Nadal, con DNI 18789191P.
- Los actuales titulares registrales de la parcela adjudicada M 10-2 (registral



Magnífic Ajuntament de Borriana

59.582) son:

- D. Roberto Franch García titular del 24,703333 % del pleno dominio.
- D^a. Amparo Vidal Signes, titular del 25,89% del usufructo vitalicio.
- D^a María Dolores Zaragoza Vidal, titular del 8,63% de la nuda propiedad.
- D^a María Ángeles Zaragoza Vidal, titular del 8,63% de la nuda propiedad.
- D. Vicente Juan Zaragoza Vidal, titular del 8,63% de la nuda propiedad.
- D^a Inmaculada-Elvira Franch García, titular del 24,703333% del pleno dominio.
- D^a María-José Franch García, titular del 24,703333% del pleno dominio.

IV. De la documentación aportada por los herederos (RE 5956) se deduce que D. Vicente Zaragoza Nadal ha asumido una carga urbanística de 8.697,65 euros (sin IVA) por el 25,89 % de la parcela M10-2. Dicho porcentaje de parcela equivale a 110,49 m² de parcela edificable y a 67,96 m² de la tipología UFA.

La superficie de aportación considerada para la adjudicación del 25,89% de la parcela M10-2 es de 191,45 m² de suelo de los cuales, en virtud de la Sentencia recaída, 95,00 m² son propiedad de D. Héctor Guiral Torner y 96,45 m² se mantienen propiedad del Sr. Zaragoza.

La compensación económica de los defectos y excesos de adjudicación se cifra en el Proyecto de Reparcelación en 131,12 €/m²_{UFA}.

El aprovechamiento tipo del Sector Serratella-Marge es de 0,473491 m²_{EDC}/ m²s. El coeficiente de homogeneización entre las tipologías EDC y UFA es de 1,30 m²_{EDC}/ m²_{UFA}.

A D. Vicente Zaragoza Nadal, como propietario de la finca 114, se le adjudicó en proindiviso la parcela de resultado M10-2, de 426,76 m², con un porcentaje de participación en la misma del 25,89%.

De los 191,45 m² de la finca 114, la superficie de 95,00 m² del Sr. Guiral representa un 49,62 % y la superficie de 96,45 m² del Sr. Zaragoza un 50,38%.

Si el 25,89% de 426,76 m² son 110,49 m², al Sr. Guiral le corresponden 54,83 m² (49,62%) y a los herederos del Sr. Zaragoza 55,66 m² (50,38%). Ambas superficies superan el porcentaje del 15% de la parcela mínima edificable, por lo que procede, en ambos casos, la adjudicación de parcela de resultado en proindiviso (Artículo 85.apartado e) de la LOTUP).

Por lo tanto, para la ejecución de la Sentencia dictada se ha efectuado una **una modificación de titularidad de la finca adjudicada M 10-2 (registral 59.582)**, que adjudica al Sr. Guiral el porcentaje del 12,85% del pleno dominio de la misma y a los herederos del Sr. Zaragoza Nadal el porcentaje del 13,04% del pleno dominio; manteniendo el porcentaje del 74,11% restante propiedad de D. Roberto Franch García, si bien actualmente dicha participación consta inscrita a favor de D. Roberto Franch García como titular del 24,703333% del pleno dominio, de D^a Inmaculada-Elvira Franch García, titular del 24,703333% del pleno dominio, y de D^a María-José Franch García, titular del 24,703333% del pleno dominio.

Consta en el expediente que el Sr. Guiral satisfizo a los herederos del Sr. Zaragoza un MODIFICADO DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR "CAMINO DE LA SERRATELLA-CAMINO DEL MARGEN" DEL PLAN GENERAL DE BURRIANA EN EJECUCIÓN DE SENTENCIA JUDICIAL FIRME. JULIO 2017.



Magnífic Ajuntament de Borriana

importe de 5.115,38€ (IVA 18% incluido) en concepto de reintegro proporcional de los costes de urbanización satisfechos por la parcela M 10-2.

V. Por otra parte, en ejecución de sentencia, se ha **modificado la superficie de las fincas aportadas 113 y 114 (registrales 30.192 y 30.451 respectivamente).**

Se rectifica la descripción de la Finca de Aportación 113, que figura con una superficie de 390 m² y, a efectos de la reparcelación, de 311,13 m², alterándose consecuentemente las condiciones de participación en la reparcelación de las parcelas 73 y 113 del propietario nº 51-84, D. Héctor Guiral Torner.

Habiéndose fijado por Sentencia la superficie de la Finca aportada 113 y de acuerdo con las anteriores mediciones, se rectifica la descripción de la Finca de Aportación 114 del propietario nº 85, D. Vicente Zaragoza Nadal, cuya superficie inicial considerada fue 191,45 m², que pasa a tener una superficie de 96,45 m² (191,45 – 95,00 = 96,45).

VI. Por último, en ejecución de sentencia, los propietarios del sector deberán compensar al Sr. Guiral, en la cuenta de liquidación definitiva que se tramite, el precio correspondiente a la superficie de la C/ Miguel Hernández, reconocida en la sentencia nº 28, de 26 de enero de 2012, que se ejecuta. El importe asciende a la cantidad de 1.555,92 euros, de acuerdo con la siguiente operación:

$$32,58 \text{ m}^2_s \times 131,12 \text{ €/m}^2_{\text{IUFA}} \times \frac{0,473491 \text{ m}^2_{\text{IEDC}}}{1,3 \text{ m}^2_{\text{IEDC}}/\text{m}^2_{\text{IUFA}}} = 1.555,92 \text{ €}$$

Burriana,
Documento firmado electrónicamente al margen.
El arquitecto municipal,
La jefatura de la Sección II



Magnífico Ayuntamiento de Burriana

3. ANEXO

TOMO I: Memoria y Planos

II. Interesados, Fincas de aportación y derechos individuales

1. Relación de propietario y descripción de las fincas de aportación:

Queda con la siguiente redacción:

Propietario nº 51-84:

NOMBRE: Don Héctor Guiral Torner
DNI: 29.018.930-Z
DIRECCIÓN: C/ Pescadores, nº 13
POBLACIÓN: Burriana
ESTADO CIVIL: Divorciado

APORTACIÓN: Aporta las siguientes parcelas:

Nº 73.- Aportación parcial.

DESCRIPCIÓN: Parcela de suelo urbano, de uso residencial, en término de Burriana, con una superficie de 507,73 m². Linda: Norte, Doña Dolores Palomar; Sur, Don José Vicente Roig; Este, resto de finca matriz; y Oeste, camino de la Serratella. Existe en su interior una casa alquería (antes señalada la casa con el número 7845 de policía), compuesta de planta baja y piso alto, de ciento treinta y cuatro metros y diez décimos cuadrados de superficie, dividida en habitaciones.

SUPERFICIE A EFECTOS DE LA REPARCELACIÓN: De acuerdo con la medición practicada por los redactores del proyecto, la superficie de la parcela que se aporta es de 507,73 m².

TÍTULO: Le pertenece, en pleno dominio, con carácter privativo, en virtud de escritura de compraventa con subrogación y novación de préstamo, otorgada ante el Notario de Vila-real, Don Enrique Tejedo Aznar, el 7 de agosto de 2007, nº 1.613 de protocolo.

REFERENCIA CATASTRAL: Es parte de la nº 8750804YK4185S0001YE.

INSCRIPCIÓN: No consta inscrita como finca independiente, pero sí la matriz de la que procede al tomo 1183, libro 420, folio 115, finca **19.807**, inscripción 7ª.

CARGAS: a) Según certificación expedida por la Administración Civil del Estado y Jefe del Servicio de Actuación Administrativa del Servicio Provincial de Costas de Castellón, del Ministerio de Medio Ambiente en Castellón de fecha 10 de julio de 2003, la finca se encuentra afectada por la zona de dominio público marítimo terrestre, en una superficie aproximada de 261 m², e igualmente se encuentra afectada por la zona de servidumbre de protección de 20 metros a partir de la línea de dominio marítimo terrestre. Y según Acta de preacuerdo expedido por el Jefe del Servicio Provincial de Costas de Castellón, de fecha 20 de noviembre de 2001, sujeta a la expropiación por razón de su situación en zona marítimo terrestre en una porción de 137,99 m².

b) Hipoteca de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, por importe de 110.000 euros.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA MATRIZ: Parcela de tierra serradal campa en término de Burriana, partida Serrulla, actualmente en Camino Serratella, número 43, con una superficie de 501,01 m², si bien, según reciente medición su superficie es de 926 m², con una casa alquería (antes señalada con el número 7845 de policía), compuesta de planta baja y piso alto de ciento treinta y cuatro metros y diez décimos cuadrados de superficie, dividida en habitaciones. Lindante por Norte, tierras de Blas Navarro, Sur, línea que señala el límite de suelo urbano; este, Amparo Palomar Felis; y Oeste, Consuelo Sanchis Subies.



Magnífic Ajuntament de Burriana

RESTO DE LA FINCA MATRIZ: Como consecuencia de la segregación de la finca de aportación nº 73, resulta un resto de la finca de origen que se encuentra en parte afectado por la servidumbre de protección de costas y parte en la zona de dominio público marítimo terrestre, que se describe:

Parcela de tierra serradal campa en término de Burriana, partida Serrulla, actualmente en Camino Serratella, con una superficie de 418,27 m². Lindante: Norte, Doña Dolores Palomar; Sur, Dono José Vicente Roig; Este, zona marítima y Oeste, finca segregada e incluida en el Sector Camí de la Serratella.

Nº 113.- Aportación parcial.

DESCRIPCIÓN: Parcela de suelo urbano, de uso residencial, en término de Burriana, con una superficie de 390 m² de acuerdo con el Fallo de la Sentencia nº 28 de 26 de enero de 2012, del Juzgado de lo Contencioso-administrativo número 2 de Castellón. Linda, Oeste, finca segregada y vendida a Agustín ventura Ribes; Este, resto de finca matriz; Norte, Bautista Zaragoza; y Sur, Vicente Zaragoza. En la que existe una casa compuesta solamente de planta baja de superficie construida 130 m², distribuida en terraza en su frontis, salón-comedor, tres dormitorios, baño y cocina. El resto de superficie no ocupada por la edificación, está destinada a jardín.

SUPERFICIE A EFECTOS DE LA REPARCELACIÓN: De acuerdo con el Fallo de la Sentencia nº 28 de 26 de enero de 2012, del Juzgado de lo Contencioso-administrativo número 2 de Castellón, la superficie de parcela que se aporta es de 311,13 m².

TÍTULO: Le pertenece, en pleno dominio, con carácter privativo, en virtud de escritura de compraventa, otorgada ante el Notario de Burriana, Don Agustín Tena Capdevila, el 8 de junio de 2006, nº 1.063 de protocolo.

REFERENCIA CATASTRAL: Es parte de la nº 8750807YK4185S0001BE.

INSCRIPCIÓN: No consta inscrita como finca independiente, pero sí la matriz de la que procede al tomo 1724, libro 776, folio 211, finca **30.192**, inscripción 3ª.

CARGAS: a) Por la zona de servidumbre de protección de 20 metros, en 212,87 m² aproximadamente.

b) Hipoteca a favor de Bancaja, formalizada en escritura pública el 8 de noviembre de 2006, ante el Notario de Burriana, D. Agustín Tena Capdevila, por importe de 72.000 euros.

DESCRIPCIÓN DE RESTO DE FINCA MATRIZ: Como consecuencia de la segregación de la finca de aportación nº 113, resulta un resto de 78,87 m² de finca de origen que se encuentra afectada en su totalidad por la zona de servidumbre de protección de costas.

Porcentaje de aportación entre todas las fincas que aporta el propietario nº 51-84:

La suma de las superficies de las fincas de aportación descritas, de acuerdo con el Fallo de la Sentencia nº 28 de 26 de enero de 2012, del Juzgado de lo Contencioso-administrativo número 2 de Castellón, asciende a 818,86 m², de donde resulta un aprovechamiento subjetivo de 189,43 m², y un coeficiente de aprovechamiento de 0,8628 %.



Magnífic Ajuntament de Borriana

Propietario nº 85:

NOMBRE: Don Vicente Zaragoza Nadal

DNI: 18.789.191-P

DIRECCIÓN: Avda. Constitución nº 36

POBLACIÓN: Real de Gandía

ESTADO CIVIL: Casado

APORTACIÓN: Aporta la siguiente parcela:

Nº 114.- Aportación parcial.

DESCRIPCIÓN: Parcela de suelo urbano, de uso residencial, en término de Burriana, con una superficie de 96,45 m² de acuerdo con el Fallo de la Sentencia nº 28 de 26 de enero de 2012, del Juzgado de lo Contencioso-administrativo número 2 de Castellón. Linda, Norte, parcela descrita anteriormente, propiedad de Don Héctor Guiral Torner; Sur, Doña Dolores Palomar; Este, resto de finca matriz y Oeste, Camí de la Serratella.

SUPERFICIE A EFECTOS DE LA REPARCELACIÓN: De acuerdo con el Fallo de la Sentencia nº 28 de 26 de enero de 2012, del Juzgado de lo Contencioso-administrativo número 2 de Castellón, la superficie de parcela que se aporta es de 96,45 m².

TÍTULO: Le pertenece, en pleno dominio, con carácter privativo, en virtud de escritura de partición de herencia, otorgada ante el Notario de Burriana, Don Carlos Soler Bataller, el 19 de mayo de 1.992, nº 511 de protocolo.

REFERENCIA CATASTRAL: Es parte de la nº 8750806YK4185S0001AE.

INSCRIPCIÓN: No consta inscrita como finca independiente, pero sí la matriz de la que procede al tomo 1313, libro 503, folio 210, finca 30.451, inscripción 2^a.

CARGAS: Por la zona de servidumbre de protección de 20 m.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA MATRIZ: Media hanegada o sea, cuatro áreas, quince centiáreas, de tierra cereales de tercera, en término de Burriana, Partida del Marche. Linda: Norte, parte de finca vendida a Vicente Garí; Sur, el mar; Este, Teresa María Zaragoza Palomar; y Oeste, Bautista Palomar.

DESCRIPCIÓN DE RESTO DE FINCA MATRIZ: Como consecuencia de la segregación de la finca de aportación nº 114, resulta un resto de 318,55 m² de finca de origen que se encuentra afectada por la zona de servidumbre de protección de costas y al dominio público marítimo terrestre.

Porcentaje de aportación entre todas las fincas que aporta el propietario nº 85:

La suma de las superficies de las fincas de aportación descritas, de acuerdo con el Fallo de la Sentencia nº 28 de 26 de enero de 2012, del Juzgado de lo Contencioso-administrativo número 2 de Castellón, asciende a 96,45 m², de donde resulta un aprovechamiento subjetivo de 34,24 m²t, y un coeficiente de aprovechamiento de 0,1559%.



Magnífic Ajuntament de Borriana

Tomo IV : Fichas Fincas de Aportación

Se han rectificado los datos de la Finca de aportación nº 73, nº 113 y nº 114.

Tomo V: Fichas Fincas de Resultado

Se han rectificado los datos de la Finca de resultado M 10-2.



Magnífic Ajuntament de Burriana

MODIFICADO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN EN EJECUCIÓN DE SENTENCIA JUDICIAL FIRME
FICHA FINCAS DE APORTACIÓN

SECTOR CAMINO DE LA SERRATELLA-CAMINO DEL MARGEN
POBLACIÓN: BURRIANA
URBANIZADOR: L3M, CONSTRUCCIÓN, URBANISMO Y SERVICIOS, SA
CLASE DE SUELO: URBANO
USO: RESIDENCIAL

DATOS DEL TITULAR:
Propietario nº 51-84:
NOMBRE: Don Héctor Guiral Torner
DNI: 29.018.930-Z
DIRECCIÓN: C/ Pescadores, nº 13
POBLACIÓN: Burriana
ESTADO CIVIL: Divorciado

DATOS DE LA FINCA DE APORTACIÓN:
Nº 73.- Aportación parcial.
DESCRIPCIÓN: Parcela de suelo urbano, de uso residencial, en término de Burriana, con una superficie de 507,73 m². Linda: Norte, Doña Dolores Palomar; Sur, Don José Vicente Roig; Este, resto de finca matriz; y Oeste, camino de la Serratella. Existe en su interior una casa alquería (antes señalada la casa con el número 7845 de policía), compuesta de planta baja y piso alto, de ciento treinta y cuatro metros y diez decímetros cuadrados de superficie, dividida en habitaciones.
SUPERFICIE A EFECTOS DE LA REPARCELACIÓN: De acuerdo con la medición practicada por los redactores del proyecto, la superficie de la parcela que se aporta es de 507,73 m².
TÍTULO: Le pertenece, en pleno dominio, con carácter privativo, en virtud de escritura de compraventa con subrogación y novación de préstamo, otorgada ante el Notario de Vila-real, Don Enrique Tejedo Aznar, el 7 de agosto de 2007, nº 1.613 de protocolo.
REFERENCIA CATASTRAL: Es parte de la nº 8750804YK4185S0001YE.
INSCRIPCIÓN: No consta inscrita como finca independiente, pero sí la matriz de la que procede al tomo 1183, libro 420, folio 115, finca 19.807, inscripción 7ª.
CARGAS: a) Según certificación expedida por la Administración Civil del Estado y Jefe del Servicio de Actuación Administrativa del Servicio Provincial de Costas de Castellón, del Ministerio de Medio Ambiente en Castellón de fecha 10 de julio de 2003, la finca se encuentra afectada por la zona de dominio público marítimo terrestre, en una superficie aproximada de 261 m², e igualmente se encuentra afectada por la zona de servidumbre de protección de 20 metros a partir de la línea de dominio marítimo terrestre. Y según Acta de preacuerdo expedido por el Jefe del Servicio Provincial de Costas de Castellón, de fecha 20 de noviembre de 2001, sujeta a la expropiación por razón de su situación en zona marítimo terrestre en una porción de 137,99 m².
b) Hipoteca de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, por importe de 110.000 euros.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA MATRIZ: Parcela de tierra serradal campa en término de Burriana, partida Serrulla, actualmente en Camino Serratella, número 43, con una superficie de 501,01 m², si bien, según reciente medición su superficie es de 926 m², con una casa alquería (antes señalada con el número 7845 de policía), compuesta de planta baja y piso alto de ciento treinta y cuatro metros y diez decímetros cuadrados de superficie, dividida en habitaciones. Lindante por Norte, tierras de Blas Navarro, Sur, línea que señala el límite de suelo urbano; este, Amparo Palomar Felis; y Oeste, Consuelo Sanchis Subiés.
RESTO DE LA FINCA MATRIZ: Como consecuencia de la segregación de la finca de aportación nº 73, resulta un resto de la finca de origen que se encuentra en parte afectado por la servidumbre de protección de costas y parte en la zona de dominio público marítimo terrestre, que se describe:
Parcela de tierra serradal campa en término de Burriana, partida Serrulla, actualmente en Camino Serratella, con una superficie de 418,27 m². Lindante: Norte, Doña Dolores Palomar; Sur, Don José Vicente Roig; Este, zona marítima y Oeste, finca segregada e incluida en el Sector Camí de la Serratella.

PARTICIPACIÓN EN REPARCELACIÓN: Porcentaje de aportación entre todas las fincas que aporta el propietario nº 51-84:
La suma de las superficies de las fincas de aportación descritas, de acuerdo con el Fallo de la Sentencia nº 28 de 26 de enero de 2012, del Juzgado de lo Contencioso-administrativo número 2 de Castellón, asciende a 818,86 m², de donde resulta un aprovechamiento subjetivo de 189,43 m², y un coeficiente de aprovechamiento de 0,8628 %.



Magnífic Ajuntament de Burriana

FINCA DE APORTACIÓN Nº 73

REF. CATASTRAL: 8750804K4185S0001HE

AREA DE REPARTO UNIPARCELARIA Nº 05

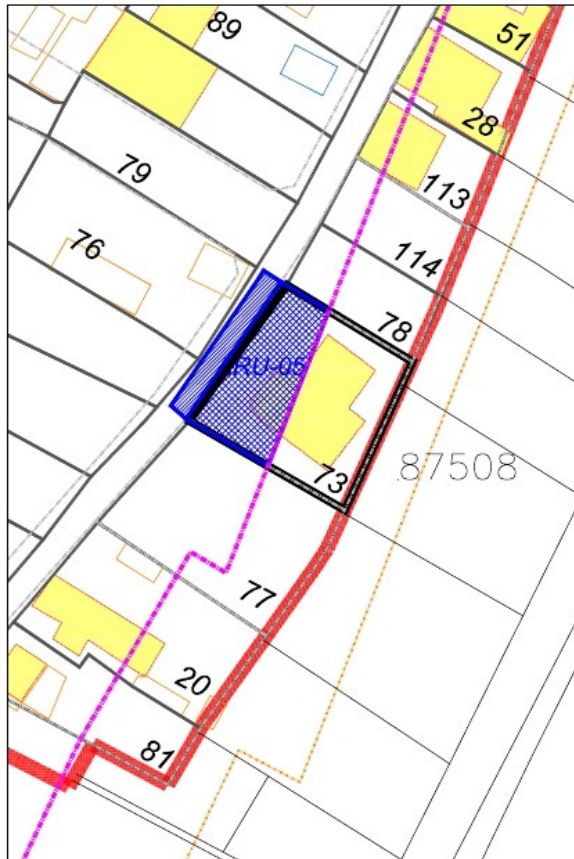
LOCALIZACION ACTUAL

Escala 1:5.000



CROQUIS PARCELA

Escala 1:750



PARCELA 73
Superficie: 507,73 M2

PARTE AFECTA COSTAS
Superficie: 288,63 M2

ARU - 05
Superficie: 236,03 M2
Superficie vial: 62,59 M2

FOTOS



MODIFICADO DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR "CAMINO DE LA SERRATELLA-CAMINO DEL MARGEN" DEL PLAN GENERAL DE BURRIANA EN EJECUCIÓN DE SENTENCIA JUDICIAL FIRME. JULIO 2017.

www.burriana.es · Plaça Major, 1 · Telèfon 964510062 · Fax 964510955 · NIF P-12032001 · 12530 BORRIANA · a/e: info@burriana.es



Magnífico Ayuntamiento de Burriana

**MODIFICADO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN EN EJECUCIÓN DE SENTENCIA JUDICIAL FIRME
FICHA FINCAS DE APORTACIÓN**

SECTOR CAMINO DE LA SERRATELLA-CAMINO DEL MARGEN
POBLACIÓN: BURRIANA
URBANIZADOR: L3M, CONSTRUCCIÓN, URBANISMO Y SERVICIOS, SA
CLASE DE SUELO: URBANO
USO: RESIDENCIAL

DATOS DEL TITULAR:
Propietario nº 51-84:
NOMBRE: Don Héctor Guiral Torner
DNI: 29.018.930-Z
DIRECCIÓN: C/ Pescadores, nº 13
POBLACIÓN: Burriana
ESTADO CIVIL: Divorciado

DATOS DE LA FINCA DE APORTACIÓN:
Nº 113.- Aportación parcial.
DESCRIPCIÓN: Parcela de suelo urbano, de uso residencial, en término de Burriana, con una superficie de 390 m² de acuerdo con el Fallo de la Sentencia nº 28 de 26 de enero de 2012, del Juzgado de lo Contencioso-administrativo número 2 de Castellón. Linda, Oeste, finca segregada y vendida a Agustín ventura Ribes; Este, resto de finca matriz; Norte, Bautista Zaragoza; y Sur, Vicente Zaragoza. En la que existe una casa compuesta solamente de planta baja de superficie construida 130 m², distribuida en terraza en su frontis, salón-comedor, tres dormitorios, baño y cocina. El resto de superficie no ocupada por la edificación, está destinada a jardín.
SUPERFICIE A EFECTOS DE LA REPARCELACIÓN: De acuerdo con el Fallo de la Sentencia nº 28 de 26 de enero de 2012, del Juzgado de lo Contencioso-administrativo número 2 de Castellón, la superficie de parcela que se aporta es de 311,13 m².
TÍTULO: Le pertenece, en pleno dominio, con carácter privativo, en virtud de escritura de compraventa, otorgada ante el Notario de Burriana, Don Agustín Tena Capdevila, el 8 de junio de 2006, nº 1.063 de protocolo.
REFERENCIA CATASTRAL: Es parte de la nº 8750807YK4185S0001BE.
INSCRIPCIÓN: No consta inscrita como finca independiente, pero sí la matriz de la que procede al tomo 1724, libro 776, folio 211, finca **30.192**, inscripción 3^a.
CARGAS: a) Por la zona de servidumbre de protección de 20 m, en 212,87 m² aproximadamente. b) Hipoteca a favor de Bancaja, formalizada en escritura pública el 8 de noviembre de 2006, ante el Notario de Burriana, D. Agustín Tena Capdevila, por importe de 72.000 euros.

DESCRIPCIÓN DE RESTO DE FINCA MATRIZ: Como consecuencia de la segregación de la finca de aportación nº 113, resulta un resto de 78,87 m² de finca de origen que se encuentra afectada en su totalidad por la zona de servidumbre de protección de costas.

PARTICIPACIÓN EN REPARCELACIÓN: Porcentaje de aportación entre todas las fincas que aporta el propietario nº 51-84:
La suma de las superficies de las fincas de aportación descritas, de acuerdo con el Fallo de la Sentencia nº 28 de 26 de enero de 2012, del Juzgado de lo Contencioso-administrativo número 2 de Castellón, asciende a 818,86 m², de donde resulta un aprovechamiento subjetivo de 189,43 m², y un coeficiente de aprovechamiento de 0,8628 %.



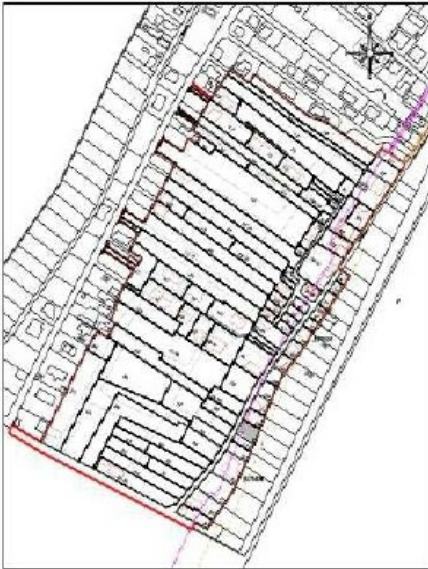
Magnífic Ajuntament de Borriana

FINCA DE APORTACIÓN Nº 113

REF. CATASTRAL: 6750807K4185S0001BE

LOCALIZACION ACTUAL

Escala 1:3.000



CROQUIS PARCELA

Escala 1:750



PARCELA 113
Superficie: 311.13 M2

MODIFICADO DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR "CAMINO DE LA SERRATELLA-CAMINO DEL MARGEN" DEL PLAN GENERAL DE BURRIANA EN EJECUCIÓN DE SENTENCIA JUDICIAL FIRME. JULIO 2017.

www.burriana.es · Plaça Major, 1 · Telèfon 964510062 · Fax 964510955 · NIF P-12032001 · 12530 BORRIANA · a/e: info@burriana.es



Magnífic Ajuntament de Burriana

**MODIFICADO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN EN EJECUCIÓN DE SENTENCIA JUDICIAL FIRME
FICHA FINCAS DE APORTACIÓN**

SECTOR CAMINO DE LA SERRATELLA-CAMINO DEL MARGEN
POBLACIÓN: BURRIANA
URBANIZADOR: L3M, CONSTRUCCIÓN, URBANISMO Y SERVICIOS, SA
CLASE DE SUELO: URBANO
USO: RESIDENCIAL

DATOS DEL TITULAR:
Propietario nº 85:
NOMBRE: Don Vicente Zaragoza Nadal
DNI: 18.789.191-P
DIRECCIÓN: Avda. Constitución nº 36
POBLACIÓN: Real de Gandía
ESTADO CIVIL: Casado

DATOS DE LA FINCA DE APORTACIÓN:
Nº 114.- Aportación parcial.
DESCRIPCIÓN: Parcela de suelo urbano, de uso residencial, en término de Burriana, con una superficie de 96,45 m² de acuerdo con el Fallo de la Sentencia nº 28 de 26 de enero de 2012, del Juzgado de lo Contencioso-administrativo número 2 de Castellón. Linda, Norte, parcela descrita anteriormente, propiedad de Don Héctor Guiral Torner; Sur, Doña Dolores Palomar; Este, resto de finca matriz y Oeste, Camí de la Serratella.
SUPERFICIE A EFECTOS DE LA REPARCELACIÓN: De acuerdo con el Fallo de la Sentencia nº 28 de 26 de enero de 2012, del Juzgado de lo Contencioso-administrativo número 2 de Castellón, la superficie de parcela que se aporta es de 96,45 m².
TÍTULO: Le pertenece, en pleno dominio, con carácter privativo, en virtud de escritura de partición de herencia, otorgada ante el Notario de Burriana, Don Carlos Soler Bataller, el 19 de mayo de 1.992, nº 511 de protocolo.
REFERENCIA CATASTRAL: Es parte de la nº 8750806YK4185S0001AE.
INSCRIPCIÓN: No consta inscrita como finca independiente, pero sí la matriz de la que procede al tomo 1313, libro 503, folio 210, finca 30.451, inscripción 2ª.
CARGAS: Por la zona de servidumbre de protección de 20 m.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA MATRIZ: Media hanegada o sea, cuatro áreas, quince centiáreas, de tierra cereales de tercera, en término de Burriana, Partida del Marche. Linda: Norte, parte de finca vendida a Vicente Garí; Sur, el mar; Este, Teresa María Zaragoza Palomar; y Oeste, Bautista Palomar.

DESCRIPCIÓN DE RESTO DE FINCA MATRIZ: Como consecuencia de la segregación de la finca de aportación nº 114, resulta un resto de 318,55 m² de finca de origen que se encuentra afectada por la zona de servidumbre de protección de costas y al dominio público marítimo terrestre.

PARTICIPACIÓN EN REPARCELACIÓN: Porcentaje de aportación entre todas las fincas que aporta el propietario nº 85:
La suma de las superficies de las fincas de aportación descritas, de acuerdo con el Fallo de la Sentencia nº 28 de 26 de enero de 2012, del Juzgado de lo Contencioso-administrativo número 2 de Castellón, asciende a 96,45 m², de donde resulta un aprovechamiento subjetivo de 34,24 m²t, y un coeficiente de aprovechamiento de 0,1559%.



Magnífic Ajuntament de Borriana

PARCELA INICIAL Nº 114

REF. CATASTRAL: 0750000410560001AE

LOCALIZACION ACTUAL

Escala 1:8.000



CROQUIS PARCELA

Escala 1:750



PARCELA 114
Superficie:96.45 M2

MODIFICADO DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR "CAMINO DE LA SERRATELLA-CAMINO DEL MARGEN" DEL PLAN GENERAL DE BURRIANA EN EJECUCIÓN DE SENTENCIA JUDICIAL FIRME. JULIO 2017.

www.burriana.es · Plaça Major, 1 · Telèfon 964510062 · Fax 964510955 · NIF P-12032001 · 12530 BORRIANA · a/e: info@burriana.es



Magnífic Ajuntament de Borriana

**MODIFICADO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN EN EJECUCIÓN DE SENTENCIA JUDICIAL FIRME
FICHA FINCAS DE RESULTADO**

**SECTOR CAMINO DE LA SERRATELLA-CAMINO DEL MARGEN
POBLACIÓN: BURRIANA
URBANIZADOR: L3M, CONSTRUCCIÓN, URBANISMO Y SERVICIOS, SA
CLASE DE SUELO: URBANO
USO: RESIDENCIAL**

DATOS DE LA PARCELA DE RESULTADO.

Parcela M10-2:

Descripción: Urbana. Parcela edificable, de uso residencial, con arreglo al planeamiento vigente, situada en término de Burriana, incluida en el Sector Camino de la Serratella-Camino del Margen", manzana 10.

Superficie: 426,76 m².

Lindes: Norte, calle nº 9, Sur, parcela M10-1, Este, parcela M10-3, y Oeste, calle nº 8.

Cargas: Queda afecta al pago del saldo de la cuenta de liquidación provisional ascendente a 28.991,84 Euros.

Queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto, cuyo porcentaje será el equivalente al fijado como coeficiente de adjudicación.

Aprovechamiento: 262,49 m²

Coeficiente de adjudicación: 1,1954 %.

Causa de adjudicación: La adjudicación trae causa de las fincas de aportación nº 78, 79, nº 113 y nº 114.

Finca registral: 59.582, inscrita al Tomo 1989, libro 961, Folio 87.

Se adjudica un 74,11 % del pleno dominio con carácter privativo a D. Roberto Franch García, si bien actualmente dicha participación consta inscrita a favor de D. Roberto Franch García como titular del 24,703333% del pleno dominio, de D^a Inmaculada-Elvira Franch García, titular del 24,703333% del pleno dominio, y de D^a María-José Franch García, titular del 24,703333% del pleno dominio.

Y en ejecución del Fallo de la Sentencia nº 28 de 26 de enero de 2012, del Juzgado de lo Contencioso-administrativo número 2 de Castellón:

- Se adjudica un 13,04 % del pleno dominio con carácter privativo a D^a. Amparo Vidal Signes, en cuanto al usufructo vitalicio y a D^a María Dolores, D^a María Ángeles y D. Vicente Juan Zaragoza Vidal, en cuanto a la nuda propiedad, por terceras partes indivisas;

- Se adjudica un 12,85 % del pleno dominio con carácter privativo a D. Héctor Guiral Torner.



Magnífic Ajuntament de Borriana

Tomo II: Anexos: Cuadros.

Se han rectificado los siguientes:

Cuadro 2: Superficies de aportación por ámbitos y parcelas de resultado.

Cuadro 2.1: Reparto proporcional de la superficie de cesión de las parcelas aportadas para la delimitación de las ARU'S

Cuadro 2.2.1: Superficies de las parcelas de aportación afectas a costas.

Cuadro 3: Cuenta de liquidación provisional.

Cuadro 3.1. Resultados monetarios por diferencias de adjudicación en los ámbitos.

Cuadro 3.2: Reparto de costes del Programa de Actuación Integrada.

Cuadro 3.3: Indemnizaciones por servicios existentes y elementos incompatibles.

Cuadro 3.4: Reparto de costes por demoliciones consecuencia de la adjudicación de parcelas.

CUADRO 2: SUPERFICIES DE APORTACIÓN POR ÁMBITOS Y PARCELAS DE RESULTADO																								
2.1	2.2	2.3	2.4	2.5	2.6	2.7	2.8	2.10	2.11	2.12	2.13	2.14	2.15	2.16	2.17	2.18	2.19	2.20	2.21	2.22	2.23	2.24		
Nº Propiet.	Nombre	Nº Parcela aportación	Superficie total de aportación	Superficie de parcela aportada en ámbito consolidado (m2s)	Superficie de aportación en zona de servidumbre de costas (m2s)	Reparto proporcional de m2s de cesión de las parcelas aportadas para delimitar las ARU's (m2s)	Superficie de aportación con derechos edificabilidad	Edificabilidad ámbito no consolidado (at=0,473491/1,3=0,364224) m2t UFA	Pago en especie (m2t UFA)	Edificabilidad Total en el ámbito consolidado y no consolidado	% de participación en el aprovechamiento objetivo del ámbito consolidado y no consolidado	Superficie adjudicable en el ámbito consolidado	Superficie adjudicable en el ámbito no consolidado	Superficie adjudicable en los ámbitos consolidado y no consolidado	Parcela adjudicada	Superficie parcela adjudicada en los ámbitos consolidado y no consolidado	Superficie parcela adjudicada afecta a costas	Superficie parcela adjudicada calificado de espacio libre	Superficie adjudicada total	Total m2t UFA adjudicados	% Adjudicación techo	Diferencias de adjudicación (+ exceso / -defecto adjudicación) (m2t UFA)		
84	Héctor Guiral Torner	113	183,55		143,87	1,01	39,67	14,09		14,09	0,0642	0,00	22,90	22,90	M14-1	0,00	143,87	41,27	185,14	0,00	0,0000%	-14,09	Proyecto inicial	
			95,00		69,00	2,41	92,59	33,72	33,72	0,1536	0,00	54,83	54,83	12,85% M10-2	54,83					54,83	33,72	0,1536%	0,00	Variación
			278,55		212,87	3,42	139,26	47,81	47,81	0,2178	0,00	77,73	77,73	M14-1 y 12,85%M10-2	54,83					239,97	33,72	0,1536%	-14,09	Proyecto modificado
85	Vicente Zaragoza	114	191,45			4,85	186,60	67,96		69,96	0,3095	0,00	110,49	110,49	25,89% M10-2	110,49			110,49	67,96	0,3095%	0,00	Proyecto inicial	
			-95,00			-2,41	-92,59	-33,72	-33,72	-0,1536	0,00	-54,83	-54,83	-12,85% M10-2	-54,83					-54,83	-33,72	0,1536%	0,00	Variación
			96,45			2,44	94,01	34,24	34,24	0,1559	0,00	55,66	55,66	13,04% M10-2	55,66					55,66	34,24	0,1559%	0,00	Proyecto modificado

CUADRO 2.1.: REPARTO PROPORCIONAL DE LA SUPERFICIE DE CESIÓN DE LAS PARCELAS APORTADAS PARA LA DELIMITACIÓN DE LAS ARU'S				
2.1.1	2.1.2	2.1.3	2.1.4	2.1.5
Nº Propiet.	Nombre	Nº Parcela aportación	Superficie de parcela aportada en configuración otros ARU's (m2s)	Reparto proporcional de m2s de cesión de las parcelas aportadas para delimitar las ARU's (m2s)
			CUADRO 1 COLUMNA 8	
84	Héctor Guiral Torner	113		1,01 Proyecto inicial
				2,41 Variación
				3,42 Proyecto modificado
85	Vicente Zaragoza	114		4,86 Proyecto inicial
				-2,41 Variación
				2,45 Proyecto modificado

CUADRO 2.2.1.: SUPERFICIES DE LAS PARCELAS DE APORTACIÓN AFECTAS A COSTAS					
2.2.1.1	2.2.1.2	2.2.1.3	2.2.1.4	2.2.1.5	2.2.1.6
	Nombre	Nº Parcela aportación	Superficie aportada a vial (1)	Superficie aportada a manzana (2)	Superficie de aportación en zona de servidumbre de costas (m2s)
C 11'	Héctor Guiral Torner	113	0	143,87	143,87 Proyecto inicial
				69,00	69,00 Variación
				212,87	212,87 Proyecto modificado

CUADRO 3: CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL																
3.1	3.2	3.3	3.4	3.5		3.6	3.7	3.8	3.9	3.10	3.11	3.12	3.13	3.14	3.15	
			2.15	2.21		2.22	2.23	2.24	(2.24) X 131,12 €/m2t			CUADRO 3.4 COL 11		CUADRO 3.2 COL 15		
Nº Propiet.	Nombre	Nº Parcela aportación	Parcela adjudicada	Superficie adjudicada total	Superficie adjudicada total en ámbito no consolidado	Total m2t UFA adjudicados	% Adjudicación Techo	Diferencias de adjudicación (+ exceso / - defecto adjudicación) (m2t UFA)	Resultado monetario por diferencias de adjudicación (positivo a pagar, negativo a recibir)	Resultado monetario por cesión/adquisición edificabilidad en ARU's (positivo pago / negativo cobro) (euros)	Resultados monetarios por servicios existentes y elementos incompatibles (+pago / - cobro) (euros)	Resultados monetarios por obra extra necesaria para adjudicación de parcelas (no contemplada en el proyecto original) (+ pago / - cobro) (euros)	SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL	RESULTADO TOTAL DE LOS COBROS Y PAGOS COMPENSADOS POR PARCELA DE RESULTADO (POSITIVO PAGAR, NEGATIVO COBRAR)	Parcela adjudicada	
84	Héctor Guiral Torner	113	M14-1	185,14	185,14	0,00	0,0000%	-14,09	-1.846,98	-58,75	617,06	74,49	3.579,05	2.364,86	M14-1	Proyecto inicial
			12,85% M10-2	54,83	54,83	33,72	0,1536%	0,00	-0,17	-140,67	673,75	77,53	3.724,63	4.335,07	12,85% M10-2	Variación
			M14-1 y 12,85%M10-2		239,97	33,72	0,1536%	-14,09	-1.847,15	-199,42	1.290,81	152,02	7.303,68	6.699,93	M14-1 y 12,85%M10-2	Proyecto modificado
85	Vicente Zaragoza	114	25,89% M10-2	110,49	110,49	67,96	0,3095%	0,00	-0,35	-283,48	1.357,79	156,23	7.506,11	8.736,30	25,89% M10-2	Proyecto inicial
			-12,85% M10-2	-54,83	-54,83	-33,72	-0,1536%	0,00	0,17	140,67	-673,75	-77,53	-3.724,63	-4.335,07	-12,85% M10-2	Variación
			13,04% M10-2	55,66	55,66	34,24	0,1559%	0,00	-0,18	-142,81	684,04	78,70	3.781,48	4.401,23	13,04% M10-2	Proyecto modificado

CUADRO 3.1: RESULTADOS MONETARIOS POR DIFERENCIAS DE ADJUDICACIÓN EN LOS ÁMBITOS											
3.1.1	3.1.2	3.1.3	3.1.4	3.1.5	3.1.6	3.1.7	3.1.8	3.1.9	3.1.10	3.1.11	
			Cuadro 1 col 13	Cuadro 2.1 col 5		(3.1.5) x 131,12 €/m2t	(3.1.4) x 131,12 €/m2t	(3.1.8) - (3.1.7)	2.24	(2.24) x 131,12 €/m2t	
Nº Propiet.	Nombre	Nº Parcela aportación	Edificabilidad recibida para configuración de ARU (m2t UFA)	Reparto proporcional de m2s de cesión de las parcelas aportadas para delimitar las ARU's (m2s)	Reparto proporcional del derecho que se cede por aportación ajena (m2t UFA)	Cobro por cesión edificabilidad ARU's (euros)	Pagos por apropiación edificabilidad ARU's (euros)	Resultado monetario por cesión / adquisición edificabilidad en ARU's (positivo pago / negativo cobro) (euros)	Diferencias de adjudicación (+ exceso / - defecto adjudicación) (m2t UFA)	Resultado monetario por diferencias de adjudicación (positivo pagar, negativo a recibir)	
84	Héctor Guiral Torner	113		1,01	0,45	58,75	0,00	-58,75	-14,09	-1.846,98	Proyecto inicial
				2,41	1,07	140,43	0,00	-140,67	0,00	-0,17	Variación
				3,42	1,52	199,18	0,00	-199,42	-14,09	-1.847,15	Proyecto modificado
85	Vicente Zaragoza	114		4,85	2,16	183,48	0,00	-283,48	0,00	-0,35	Proyecto inicial
				-2,41	-1,07	-140,43	0,00	140,67	0,00	0,17	Variación
				2,44	1,09	143,05	0,00	-142,81	0,00	-0,18	Proyecto modificado

CUADRO 3.2: REPARTO DE COSTES DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA															
3.2.1	3.2.2	3.2.3	3.2.4	3.2.5	3.2.6	3.2.7	3.2.8	3.2.9	3.2.10	3.2.11	3.2.12	3.2.13	3.2.14	3.2.15	
			2.15	proporc a techo		proporc a semivial		proporc a techo	(3.2.5)+(3.2.7)+(3.2.9)	proporc a techo	proporc a semivial	proporc a techo	(3.2.11)+(3.2.12)+(3.2.13)	(3.2.10 + 3.2.14)	
Nº Propiet.	Nombre	Nº Parcela aportación	Parcela adjudicada	Pagos por obras de urbanización (PEC) parcelas que se constituyen en trasera de otras existentes	Superficies del semivial que da frente a las parcelas afectas a costas en más de un 50% de sus superficies	Pagos por obras de urbanización (PEC) de las parcelas afectas a costas en más de un 50% de sus superficies	Techo de las parcelas restantes (no trasera ni afectas a costas ni pagos en especie) (m2t UFA)	Pagos por obras de urbanización (PEC) parcelas restantes	Resultados monetarios costes urbanización PEC (+ pago / - cobro) (euros)	Resto costes programa parcelas sólo traseras	Resto costes programa parcelas afectas a costas	Resto costas programa resto parcelas	Resultados monetarios costes programa (euros)	SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL	
84	Héctor Guiral Torner	113	M14-1		28,83	2.871,33			2.871,33		707,72	0,00	707,72	3.579,05	Proyecto inicial
			12,85% M10-2				33,72	2.987,88	2.987,88		736,75	736,75	3.724,63	Variación	
			M14-1 y 12,85%M10-2		28,83	2.871,33	33,72	2.987,88	5.859,21	707,72	736,75	1.444,47	7.303,68	Proyecto modificado	
85	Vicente Zaragoza	114	25,89% M10-2			67,96	6.021,84	6.021,84		1.484,27	1.484,27	7.506,11	Proyecto inicial		
			-12,85% M10-2				-33,72	-2.987,88	-2.987,88		-736,75	-736,75	-3.724,63	Variación	
			13,04% M10-2				34,24	3.033,96	3.033,96		747,52	747,52	3.781,48	Proyecto modificado	

CUADRO 3.3: INDEMNIZACIONES POR SERVICIOS EXISTENTES Y ELEMENTOS INCOMPATIBLES													
3.3.1	3.3.2	3.3.3	3.3.4	3.3.5	3.3.6	3.3.7	3.3.8	3.3.9	3.3.10	3.3.11	3.3.12	3.3.13	
			2.15	proporc a techo		proporc a semivial		proporc a techo	(3.2.5)+(3.2.7)+(3.2.9)	proporc a techo	proporc a semivial	proporc a techo	
Nº Propiet.	Nombre	Nº Parcela aportación	Parcela adjudicada	Cobros por servicios existentes (electricidad y telefonía)	Pagos por servicios existentes (electricidad y telefonía)	Resultado monetario por servicios existentes (+ pago / - cobro)	Pagos indemnizaciones por elementos incompatibles en parcelas sólo traseras	Pagos indemnizaciones por elementos incompatibles en parcelas afectas a costas	Pagos indemnizaciones por elementos incompatibles en resto parcelas	Cobros por indemnizaciones por elementos incompatibles	Resultados monetarios indemnizaciones por elementos incompatibles (+ pago / - cobro) (euros)	Resultados monetarios por servicios existentes y elementos incompatibles (+ pago / - cobro) (euros)	
84	Héctor Guiral Torner	113	M14-1		0,00	0,00		617,06	0,00		617,06	617,06	Proyecto inicial
			12,85% M10-2		31,59	31,59			642,16		642,16	673,75	Variación
			M14-1 y 12,85%M10-2		31,59	31,59			642,16		1.259,22	1.290,81	Proyecto modificado
85	Vicente Zaragoza	114	25,89% M10-2		63,66	63,66			1.294,12		1.294,12	1.357,79	Proyecto inicial
			-12,85% M10-2		-31,59	-31,59			-642,16		-642,16	-673,75	Variación
			13,04% M10-2		32,07	32,07			651,96		651,96	684,03	Proyecto modificado

CUADRO 3.4: REPARTO DE COSTES POR DEMOLICIONES CONSECUENCIA DE LA ADJUDICACIÓN DE PARCELAS											
3.4.1	3.4.2	3.4.3	3.4.4	3.4.5	3.4.6	3.4.7	3.4.8	3.4.9	3.4.10	3.4.11	
				3.2.6	3.2.8						
Nº Propiet.	Nombre	Nº Parcela aportación	Parcela adjudicada	Superficies del semivial que da frente a las parcelas afectas a costas en más de un 50% de sus superficies	Techo de las parcelas restantes (no traseras ni afectas a costas ni pagos en especie) (m2t UFA)	Costes por demoliciones consecuencia de la adjudicación en parcelas sólo traseras	Costes por demoliciones consecuencia de la adjudicación parcelas afectas a costas	Costes por demoliciones consecuencia de la adjudicación resto parcelas	Cobros por demoliciones consecuencia de la adjudicación de parcelas	Resultados monetarios por obra extra necesaria para adjudicación de parcelas (no contemplada en el proyecto original) (+ pago / - cobro) (euros)	
84	Héctor Guiral Torner	113	M14-1	28,83			74,49	0,00		74,49	Proyecto inicial
			12,85% M10-2	33,72			77,53		77,53	Variación	
			M14-1 y 12,85%M10-2	62,55			77,73		152,02	Proyecto modificado	
85	Vicente Zaragoza	114	25,89% M10-2	67,96				156,23		156,23	Proyecto inicial
			-12,85% M10-2	-33,72			-77,53		-77,53	Variación	
			13,04% M10-2	34,24			78,70		78,70	Proyecto modificado	



Magnífic Ajuntament de Borriana

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA. Se rectifican las siguientes:

Plano nº 3 de parcelas aportadas, edificaciones, elementos y servicios existentes.

Plano nº 4 del ámbito consolidado, áreas de reparto uniparcelarias.

Plano nº 5 de parcelas aportadas

Plano nº 6 de elementos incompatibles con la ordenación

Plano nº 10 de superposición.



- LEYENDA
- LINEA TELEFÓNICA AÉREA
 - LINEA AÉREA BAJA TENSIÓN
 - POSTE DE BAJA TENSIÓN
 - POSTE DE TELEFÓNICA
 - ACOMETIDA BAJA TENSIÓN
 - ACOMETIDA TELEFÓNICA

- EDIFICACIONES EXISTENTES
- EDIFICACIONES AUXILIARES EXISTENTES
- PISCINAS EXISTENTES

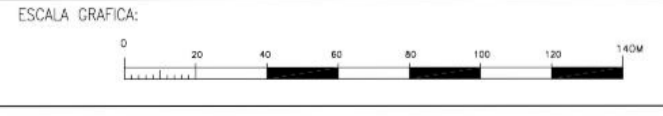
--- AMBITO DE LA UNIDAD DE EJECUCION



EJECUCIÓN SENTENCIA nº28 12/01/2012
 JUZGADO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DE CASTELLÓN nº2

EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO
 DE BURRIANA

PROMUEVE:
**L3M CONSTRUCCION,
 URBANISMO Y SERVICIOS S.A.**



PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR
 "CAMINO DE LA SERRATELLA-CAMINO DEL MARGEN"
 EN SUELO URBANO
 BURRIANA - CASTELLÓN

JULIO 2017

HUJA:
 1 DE 1

Nº DE PLANO
 3

DESIGNACION DEL PLANO:
 PARCELAS APORTADAS, EDIFICACIONES,
 ELEMENTOS Y SERVICIOS EXISTENTES

AUTOR DEL PROYECTO:
 Servicios Técnicos Municipales.
 Arquitecto municipal: Ramon Miravet Aymench.



XX Nº DE FINCA DE APORTACION
M8 PLANTA ORDENACION
ARU-7 AREA DE REPARTO UNIPARCELARIA

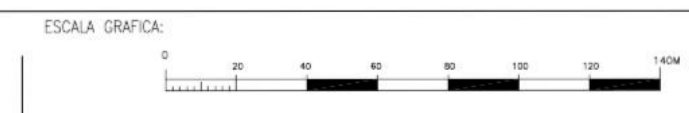
EDIFICACIONES EXISTENTES

NÚMERO AREA DE REPARTO UNIPARCELARIA
 AREA DE REPARTO UNIPARCELARIA (SUP. PARCELAS APORTADAS)
 SUPERFICIE TOTAL ARU

ARU 1 P23 = 383,28 M2 Caminos = 71,02 M2 TOTAL = 454,30 M2	ARU 22 P59-60 = 151,11 M2 P101 = 9,97 M2 TOTAL = 175,24 M2
ARU 2 P84-85 = 323,99 M2 Caminos = 109,28 M2 TOTAL = 433,27 M2	ARU 23 P111-112 = 166,20 M2 P101 = 11,42 M2 Caminos = 14,03 M2 TOTAL = 191,65 M2
ARU 3 P81 = 228,78 M2 Caminos = 54,45 M2 TOTAL = 283,23 M2	ARU 24 P101 = 376,21 M2 P74 = 88,78 M2 P91 = 10,94 M2 TOTAL = 476,93 M2
ARU 4 P20 = 253,74 M2 Caminos = 56,77 M2 TOTAL = 310,51 M2	ARU 25 P72 = 251,25 M2 P74 = 129,78 M2 TOTAL = 381,03 M2
ARU 5 P73 = 219,10 M2 Caminos = 79,52 M2 TOTAL = 298,62 M2	ARU 26 P93 = 362,58 M2 P6-7 = 41,03 M2 Caminos = 0,00 M2 TOTAL = 403,61 M2
ARU 6 P52 = 349,65 M2 P79 = 192,38 M2 Caminos = 19,27 M2 TOTAL = 561,30 M2	ARU 27 P6-7 = 363,52 M2 Caminos = 0,00 M2 TOTAL = 363,52 M2
ARU 7 P89 = 333,87 M2 Caminos = 13,00 M2 TOTAL = 346,87 M2	ARU 28 P17 = 129,12 M2 Caminos = 0,00 M2 TOTAL = 129,12 M2
ARU 8 P49 = 375,86 M2 Caminos = 15,86 M2 TOTAL = 391,72 M2	ARU 29 P80 = 380,95 M2 Caminos = 0,00 M2 TOTAL = 380,95 M2
ARU 9 P53-54 = 273,93 M2 Caminos = 0,00 M2 TOTAL = 273,93 M2	ARU 30 P91 = 377,72 M2 P62 = 21,40 M2 P80 = 23,96 M2 TOTAL = 423,08 M2
ARU 10 P36-37 = 209,15 M2 Caminos = 30,27 M2 TOTAL = 239,42 M2	ARU 31 P57-58 = 254,32 M2 P62 = 205,58 M2 TOTAL = 459,90 M2
ARU 11 P67-68 = 192,03 M2 Caminos = 29,00 M2 TOTAL = 221,03 M2	ARU 32 P103 = 308,45 M2 P18 = 98,13 M2 P87 = 1,31 M2 TOTAL = 407,89 M2
ARU 12 P105 = 150,00 M2 Caminos = 9,87 M2 TOTAL = 159,87 M2	ARU 33 P90 = 444,08 M2 P18 = 1,52 M2 TOTAL = 445,60 M2
ARU 13 P69 = 85,34 M2 Caminos = 22,24 M2 TOTAL = 107,58 M2	ARU 34 P90 = 393,51 M2 P86 = 175,14 M2 TOTAL = 568,65 M2
ARU 14 P15-16 = 311,74 M2 Caminos = 14,30 M2 TOTAL = 326,04 M2	ARU 35 P39 = 359,79 M2 P40 = 19,51 M2 TOTAL = 379,30 M2
ARU 15 P09 = 80,04 M2 Caminos = 47,83 M2 TOTAL = 127,87 M2	ARU 36 P102 = 348,98 M2 P94-95 = 2,10 M2 TOTAL = 351,08 M2
ARU 16 P32 = 71,38 M2 Caminos = 12,58 M2 TOTAL = 83,96 M2	ARU 37 P43 = 385,80 M2 TOTAL = 385,80 M2
ARU 17 P27 = 103,65 M2 Caminos = 59,80 M2 TOTAL = 163,45 M2	ARU 38 P50 = 387,48 M2 TOTAL = 387,48 M2
ARU 18 P34-35 = 116,40 M2 Caminos = 57,44 M2 TOTAL = 173,84 M2	ARU 39 P42 = 395,78 M2 P47-48 = 1,30 M2 P94-95 = 2,24 M2 TOTAL = 399,32 M2
ARU 19 P75 = 242,70 M2 P62 = 54,19 M2 Caminos = 61,89 M2 TOTAL = 358,78 M2	ARU 40 P94-95 = 490,85 M2 P42 = 1,55 M2 TOTAL = 492,40 M2
ARU 20 P33 = 86,62 M2 Caminos = 24,09 M2 TOTAL = 110,71 M2	ARU 41 P4-5 = 186,50 M2 Caminos = 9,10 M2 TOTAL = 195,60 M2
ARU 21 P109-110 = 343,25 M2 P101 = 8,61 M2 P91 = 18,97 M2 Caminos = 15,33 M2 TOTAL = 386,16 M2	

EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE BURRIANA

PROMUEVE:
L3M CONSTRUCCION, URBANISMO Y SERVICIOS S.A.



PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR "CAMINO DE LA SERRATELLA-CAMINO DEL MARGEN" EN SUELO URBANO BURRIANA - CASTELLON

JULIO 2017

HOJA:
 1 DE 1

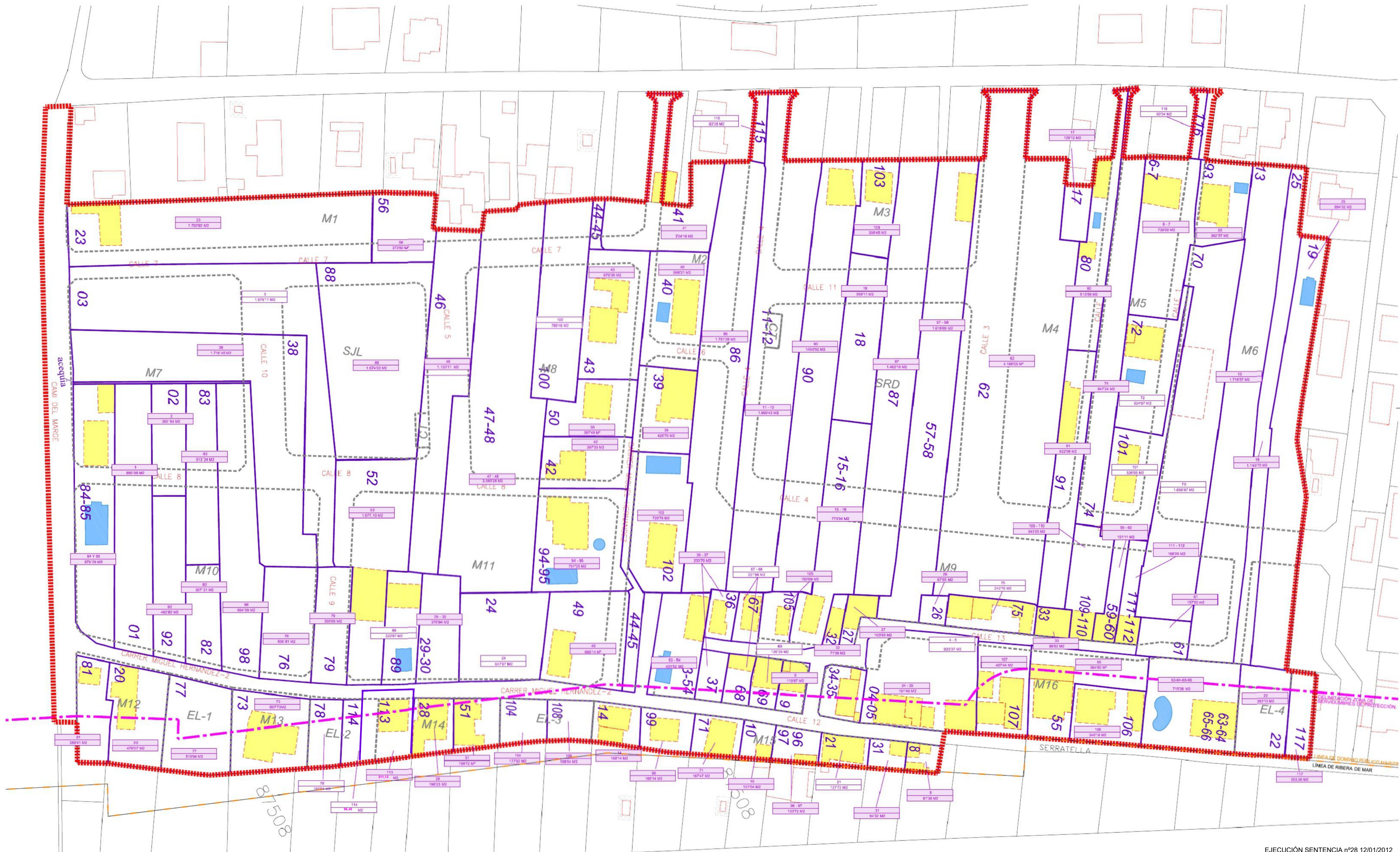
Nº DE PLANO: 4
 DESIGNACION DEL PLANO: ÁMBITO CONSOLIDADO, AREAS DE REPARTO UNIPARCELARIAS.

AUTOR DEL PROYECTO:
 Servicios Técnicos Municipales.
 Arquitecto municipal. Ramon Miravet Aymerich.

EJECUCIÓN SENTENCIA Nº28 120612012
 JUZGADO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DE CASTELLÓN Nº2

Nº FINCA DE APORTACION
 REFERENCIA CATASTRAL
 SUPERFICIE FINCA DE APORTACION

AMBITO DE LA UNIDAD DE EJECUCION

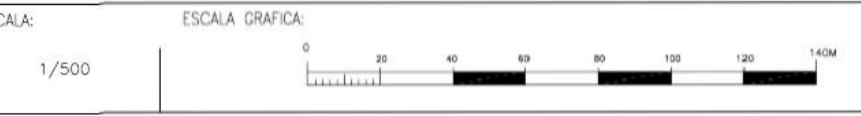


EJECUCIÓN SENTENCIA nº28 12/01/2012
 JUZGADO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DE CASTELLÓN nº2

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO
 DE BURRIANA

PROMUEVE:
**L3M CONSTRUCCION,
 URBANISMO Y SERVICIOS S.A.**

L3M
 Construcción,
 Urbanismo y
 Servicios S.A.



PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR
 "CAMINO DE LA SERRATELLA-CAMINO DEL MARGEN"
 EN SUELO URBANO
 BURRIANA - CASTELLÓN

FECHA:
JULIO 2017

HOJA:
 1 DE 1

Nº DE PLANO:
 5

DESIGNACION DEL PLANO:
 PARCELAS APORTADAS.

AUTOR DEL PROYECTO:
 Servicios Técnicos Municipales,
 Arquitecto municipal, Ramon Miravet Aymerich.

Nº FINCA DE APORTACION
23 M1-1
 Nº FINCA DE RESULTADO
 FINCA DE APORTACION POR LA QUE SE ADJUDICA

AMBITO DE LA UNIDAD DE EJECUCION
 PARCELAS DE APORTACION
 PARCELAS DE RESULTADO
 EDIFICACIONES EXISTENTES



EJECUCIÓN SENTENCIA nº28 12/01/2012
 JUZGADO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DE CASTELLÓN nº2

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO
 DE BURRIANA

PROMUEVE:
**L3M CONSTRUCCION,
 URBANISMO Y SERVICIOS S.A.**

ESCALA:
 1/500



PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR
 "CAMINO DE LA SERRATELLA-CAMINO DEL MARGEN"
 EN SUELO URBANO
 BURRIANA - CASTELLÓN

FECHA:
 JULIO 2017

HUJA:
 1 DE 1

Nº DE PLANO:
 10
 DESIGNACION DEL PLANO:
 SUPERPOSICIÓN.

AUTOR DEL PROYECTO:
 Servicios Técnicos Municipales.
 Arquitecto municipal. Ramon Miravet Aymerich.