



## Magnífico Ayuntamiento de Burriana

### DECRETO DE LA ALCALDÍA

**Visto** que en fecha 1 de abril de 2022 (RE 3222-Expte 9776/2021) D<sup>a</sup> María Ángeles Carratalá Berdet ha solicitado a este Ayuntamiento la aprobación de una rectificación del proyecto de reparcelación forzosa del sector Camino de la Serratella-Camino del Marge, que excluya de su ámbito la finca registral n.º 7507 por estar ubicada fuera de la actuación.

**Visto** que en defensa de su solicitud la Sra. Carratalá ha aportado al expediente una copia de la escritura de compraventa otorgada el 3 de junio de 2004 por Monserrat Burdeus Llovera, Alberto Burdeus Llovera, Inmaculada Burdeus Llovera y Manuel Burdeus Llovera a favor de María-Ángeles Carratalá Berdet ante el Notario de Burriana D. Francisco-José Mondaray Pérez, con número 886 de su protocolo, en la que se describe la finca objeto de compraventa como:

Una hanegada y cincuenta brazas, o sean diez areas, treinta y ocho centiareas y según reciente medicionde diez areas cuarenta y ocho centiareas de tierra marjal, en este termino de Burriana, partida Camino de balelster al de les Tancades( y no Camino se la Serratella 251, como se dijo ) linda Norte, senda Travesia de dichos caminos, Sur, Bernardo Daudi, Este o Levante Teesa Maria Uso y Oeste o Poniente Juan Bautosta Musoles.-----

REGISTRO.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Nules-Uno, en el libro 667 de Burriana, folio 103, finca 7.507, inscripción 3.-----

CATASTRO: Es la parcela 249 del polígono 22. -----

REFERENCIA CASTAstral.-120320000002200249. -----

Según resulta de certificado expedido por el Ayuntamiento de Burriana de fecha 27 de Abril de 2.004, el cual dejo unido a esta matriz para transcribir en las copias que del mismo se expidan -----

TÍTULO DE ADQUISICIÓN.- El de herencia, según escritura autorizada por el Notario de Burriana Doña Ana Valdivielso Gago el día 13 de Noviembre de 2.001 -----





## Magnífic Ajuntament de Burriana

**Resultando** que, según documento aportado asimismo por la interesada, el 9 de julio de 2021 el Registro de la Propiedad de Nules Uno denegó la inscripción registral de la citada escritura de compraventa "al resultar que la finca 7507 de Burriana ha sido cancelada en virtud del Proyecto de reparcelación del Sector "CAMINO DE LA SERRATELLA-CAMINO DEL MARGEN" DE BURRIANA." "Dicha cancelación se ha practicado conforme el artículo 18.3 del Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, al seguir el expediente reparcelatorio el criterio de cancelación de las fincas de origen."

**Teniendo en cuenta** que del expediente de reparcelación del Sector Serratella-Marge obrante en este departamento resulta:

I.- Que el proyecto de reparcelación del sector camino de la Serratella- camino del Marge **identifica la finca de aportación n.º 11 como inscrita al tomo 1569, libro 667, folio 103, finca 7507**, inscripción 3ª, descrita en el certificado de dominio y cargas expedido por el Registro de la Propiedad de Nules en fecha 27 de noviembre de 2007 como sigue:

Que la Finca n.º11 de la precedente instancia registral 7507, de 10 áreas, 38 centiáreas, de tierra marjal en término de Burriana, partida Camino de Ballester al de les Tancades, hoy Camí Serratella 251, descrita más extensamente en la fotocopia que se acompaña señalada con el número 73, pertenece a **MONTSERRAT BURDEUS LLOVERA**, con N.I.F. número [REDACTED] titular con carácter privativo, del pleno dominio de 1/4 de esta finca; a **ALBERTO BURDEUS LLOVERA**, con N.I.F. número [REDACTED] casado, titular con carácter privativo, del pleno dominio de 1/4 de esta finca; a **INMACULADA BURDEUS LLOVERA**, con N.I.F. número [REDACTED], titular con carácter privativo, del pleno dominio de 1/4 de esta finca y a **MANUEL BURDEUS LLOVERA**, con N.I.F. número [REDACTED] casado, titular con carácter privativo, del pleno dominio de 1/4 de esta finca, que todos adquirieron por herencia, en virtud de escritura otorgada en Burriana, ante doña Ana Valdielso, el 13 de noviembre de 2001, según consta en la inscripción 3ª, de fecha ocho de Febrero del año dos mil dos, al folio 103, del Libro 667 del término municipal de Burriana, Tomo 1569 del Archivo.

Esta finca tiene a su favor, predio dominante, la servidumbre de riego de agua, constituida en la inscripción 4ª de la finca registral 39717 al folio 39 del libro 360 de Burriana, predio sirviente.

QUE, sobre dicha finca no pesan CARGAS.

Vigencia del Folio de libro 46		FINCA N.º 7507	103
URBANA: Una hanegada y cincuenta brazas, o sean, diez áreas, treinta y och centiáreas, de tierra marjal, en término de Burriana, partida Camino d Ballester al de les Tancades, hoy Camí Serratella, 251, lo que le consta a Notario autorizante del documento que inscribo. Lindante Norte, senda traves de dichos Caminos; Sur, Bernardo Daudí; Este o Levante, Teresa María Usó Oeste o Poniente, Juan Bautista Musoles. Catastro: Polígono 22, parcela 249. Esta finca y la otra que comprende el documento que inscribo registral 7508, tienen un único recibo de IBI. REFERENCIA CATASTRAL.- 8651903YK4185S00010E.			

II.- Que el proyecto de reparcelación del sector camino de la Serratella- camino del Marge **identifica la finca de aportación n.º 12 como inscrita al tomo 1569, libro 667, folio 103, finca 7508**, inscripción 5ª, descrita en el certificado de dominio y cargas expedido por el Registro de la Propiedad de Nules en fecha 27 de noviembre de 2007 como sigue:





## Magnífic Ajuntament de Burriana

Que la Finca n.º12 de la precedente instancia, registral 7508, de 22 áreas, 1 centiáreas, de tierra serradal en término de Burriana, partida Tancades de Monsonis, hoy Cami Serratella 251, descrita más extensamente en la fotocopia que se acompaña señalada con el número 77, pertenece a MONTSERRAT BURDEUS LLOVERA, con N.I.F. número [REDACTED], titular con carácter privativo, del pleno dominio de 1/4 de esta finca; a ALBERTO BURDEUS LLOVERA, con N.I.F. número [REDACTED], casado, titular con carácter privativo, del pleno dominio de 1/4 de esta finca; a INMACULADA BURDEUS LLOVERA, con N.I.F. número [REDACTED], titular con carácter privativo, del pleno dominio de 1/4 de esta finca y a MANUEL BURDEUS LLOVERA, con N.I.F. número [REDACTED], casado, titular con carácter privativo, del pleno dominio de 1/4 de esta finca, que todos adquirieron por herencia, en virtud de escritura otorgada en Burriana, ante doña Ana Valdielso, el 13 de noviembre de 2001, según consta en la inscripción 5ª, de fecha ocho de Febrero del año dos mil dos, al folio 105, del Libro 667 del término municipal de Burriana, Tomo 1569 del Archivo.

Esta finca tiene a su favor, predio dominante, la servidumbre de riego de agua, constituida en la inscripción 4ª de la finca registral 39717 al folio 39 del libro 360 de Burriana, predio sirviente.

QUE, sobre dicha finca no pesan CARGAS.

CASTELLÓN	NULES	BURRIANA	667	1569
Finca n.º 7508			105	
Vinea del Pico 184. libro 207				
URBANA: Dos hanegadas y ciento treinta y tres brazas, o se veintidos áreas, una centiáreas, de Tierra serradal, en término de Burriana, partida Tancades de Monsonis, hoy Cami Serratella, 251, lo que le consta al Notario autorizante del documento que inscribo. Lindante Norte, camino; Sur, Pascual Esteve; Este, Agustín Peris y Oeste, Pascual Safont. Catastro: Polígono 22, parcela 248. Esta finca y la otra que comprende el documento que inscribo registral 7507, tienen un único recibo de IBI. REFERENCIA CATASTRAL.- 8651903YK418550001QE.				

III.- Que de acuerdo con dichas descripciones registrales, el proyecto de reparcación del sector camino de la Serratella- camino del Marge identifica como **propietario n.º 7** a Monserrat Burdeus Llovera, Alberto Burdeus Llovera, Inmaculada Burdeus Llovera y Manuel Burdeus Llovera, titulares de las fincas de aportación n.º 11 y n.º 12.

DATOS DEL TITULAR:	
<b>Propietario n.º 7:</b>	
NOMBRE: Doña Monserrat Burdeus Llovera	
D.N.I.: [REDACTED]	Tomo 1569
DIRECCIÓN: [REDACTED]	
POBLACION: [REDACTED]	Libro 667
ESTADO CIVIL: [REDACTED]	
NOMBRE: Don Alberto Burdeus Llovera	
D.N.I.: [REDACTED]	Folio 103
DIRECCIÓN: [REDACTED]	
POBLACION: [REDACTED]	Finca 7507
ESTADO CIVIL: [REDACTED]	
NOMBRE: Doña Inmaculada Burdeus Llovera	
D.N.I.: [REDACTED]	Inscrip 4
DIRECCIÓN: [REDACTED]	
POBLACION: [REDACTED]	N. marg
ESTADO CIVIL: [REDACTED]	
NOMBRE: Don Manuel Burdeus Llovera	
D.N.I.: [REDACTED]	
DIRECCIÓN: [REDACTED]	
POBLACION: [REDACTED]	
ESTADO CIVIL: [REDACTED]	





## Magnífic Ajuntament de Burriana

### DATOS DE LA FINCA DE APORTACIÓN:

#### Nº 11.- Aportación total.

DESCRIPCIÓN: Parcela de suelo urbano de uso residencial, sita en el término de Burriana, camino de la serratella, nº 251, con una superficie de 1.038 m<sup>2</sup>, Linda, Norte, Doña Leonor Aragón, Sur, Promociones Voramar SL, Este, Don Juan Carlos Uso, y otros, y Oeste, finca que se describe a continuación.

SUPERFICIE A EFECTOS DE LA REPARCELACIÓN: De acuerdo con la medición practicada por los redactores del proyecto, la superficie la parcela que se aporta es de 1.038 m<sup>2</sup>.

TITULO: Les pertenece, por cuartas partes indivisas con carácter privativo, en virtud de herencia otorgada ante el Notario Doña Ana Valdivieso, con fecha 13 de diciembre de 2001, nº 1.884 de protocolo.

REFERENCIA CATASTRAL: Es parte de la nº 8651903YK4185S0001QE

INSCRIPCIÓN: Al tomo 1569, libro 667, folio 103, finca 7.507, inscripción 3ª.

CARGAS: Tiene a su favor, predio dominante, la servidumbre de riego de agua, constituida en la inscripción 4ª de la finca registral 39717 al folio 39 del libro 360 de Burriana, predio sirviente.

### DATOS DEL TITULAR:

#### Propietario nº 7:

NOMBRE: Doña Montserrat Burdeos Llovera

D.N.I.:

Tomo 1988

DIRECCIÓN:

POBLACION:

ESTADO CIVIL:

Libro 960

NOMBRE: Don Alberto Burdeos Llovera

D.N.I.:

Folio 163

DIRECCIÓN:

POBLACION:

ESTADO CIVIL:

Finca 59507

NOMBRE: Doña Inmaculada Burdeos Llovera

D.N.I.:

Inscrip 1

DIRECCIÓN:

POBLACION:

ESTADO CIVIL:

N. marg

NOMBRE: Don Manuel Burdeos Llovera

D.N.I.:

DIRECCIÓN:

POBLACION:

ESTADO CIVIL:

### DATOS DE LA FINCA DE APORTACIÓN:

#### Nº 12.- Aportación parcial.

DESCRIPCIÓN: Parcela de suelo urbano, de uso residencial, sita en Burriana, Camí Serratella, nº 251, con una superficie de 931,43. Linda, Norte, Doña Leonor Aragón, Sur, Promociones Voramar SL, este, finca descrita anteriormente, y Oeste, resto de finca matriz.

SUPERFICIE A EFECTOS DE LA REPARCELACIÓN: De acuerdo con la medición practicada por los redactores del proyecto, la superficie la parcela que se aporta es de 931,43 m<sup>2</sup>.

TITULO: Les pertenece, por cuartas partes indivisas con carácter privativo, en virtud de herencia otorgada ante el Notario Doña Ana Valdivieso, con fecha 13 de diciembre de 2001, nº 1.884 de protocolo.

REFERENCIA CATASTRAL: Es parte de la finca con referencia nº 8651903YK4185S0001QE

INSCRIPCIÓN: No consta inscrita como finca independiente, pero si la finca matriz de la que procede, al tomo 1569, libro 667, folio 105, finca 7.508, inscripción 5ª.

CARGAS: Tiene a su favor, predio dominante, la servidumbre de riego de agua, constituida en la inscripción 4ª de la finca registral 39717 al folio 39 del libro 360 de Burriana, predio sirviente.





## Magnífic Ajuntament de Burriana

**DESCRIPCIÓN DE LA FINCA MATRIZ:** Parcela de suelo urbano, de uso residencia, sita en Burriana, Camí Serratella, nº 251, con una superficie de 2201 m2. Linda, Norte,

Doña Leonor Aragón, Sur, Promociones Voramar SL, este, con otra finca de los Sres. Burdeus Llovera, y Oeste, Camí de la Serratella.

**RESTO DE LA FINCA MATRIZ:** Como consecuencia de la segregación de la finca de aportación nº 12, resulta un resto de la finca de origen que se describe:

Parcela de suelo urbano, de uso residencia, sita en Burriana, Camí Serratella, nº 251, con una superficie de 1.269,57 m2. Linda, Norte, Doña Leonor Aragón, Sur, Promociones Voramar SL, este, finca segregada e incluida en el Sector Camí la Serratella, y Oeste, Camí de la Serratella.

**PARTICIPACIÓN EN REPARCELACIÓN: Porcentaje de aportación entre todas las fincas que aporta el propietario nº 7:**

La suma de las superficies de las fincas de aportación descritas, de acuerdo con las mediciones practicadas por los redactores del proyecto, asciende a 1.969,43 m2, de donde resulta un aprovechamiento subjetivo de 699,14 m2t, y un coeficiente de aprovechamiento de 3,1840 %.

**IV.** Que las **fincas de resultado M3-1** (registral 59534), **M4-3** (registral 59541) y **M9-4** (registral 59563) del proyecto de reparcelación, adjudicadas a Monserrat Burdeus Llovera, Alberto Burdeus Llovera, Inmaculada Burdeus Llovera y Manuel Burdeus Llovera, provienen de las fincas iniciales núm. 11 (registral 7507-aportación total) y núm. 12 (registral 59507-aportación parcial).

**V.** Que por Decreto n.º 2022-4894, de 2 de diciembre de 2022, de Alcaldía concedió un plazo de audiencia a D<sup>a</sup> Monserrat Burdeus Llovera, a D. Alberto Burdeus Llovera, a D<sup>a</sup> Inmaculada Burdeus Llovera y a D. Manuel Burdeus Llovera, a efectos de que pudieran aportar cuanta documentación y/o alegaciones estimaran pertinentes en defensa de sus derechos, con carácter previo a dictar resolución aprobando un documento de rectificación de errores jurídicos o de contenido del proyecto de reparcelación del sector Serratella-Marge que excluye del ámbito reparcelatorio la finca de aportación n.º 11 (finca registral 7507), por haber sido erróneamente identificada, e introduce cambios en la ficha descriptiva de la finca de aportación 12 y en las fichas descriptivas de las fincas adjudicadas M3-1, M4-3 y M9-4, según propuesta de modificado que se adjuntó como anexo.

**VI.** Que en fecha 13 de febrero de 2023 (RE 1364) D. Alberto Burdeus Llovera ha presentado un escrito manifestando la conformidad con la propuesta de modificado del proyecto de reparcelación.

**Considerando** que este Ayuntamiento Pleno aprobó el 7 de julio de 2005 el Programa de Actuación Integrada de desarrollo del sector Serratella-Marge, y que el proyecto de reparcelación se aprobó el 7 de enero de 2010 bajo la vigencia de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana (en adelante LUV) y del Reglamento de ordenación y gestión territorial y urbanística aprobado por Decreto 67/2006, de 19 de mayo (en adelante ROGTU); y fue inscrito en el Registro de la Propiedad de Nules.





## Magnífic Ajuntament de Burriana

**Considerando** que tanto la legislación urbanística como la catastral hacen especial hincapié en que corresponde a los titulares de derechos afectados por una actuación urbanística la obligación de informar y declarar las situaciones jurídicas que conozcan y afecten a sus fincas, y documentar y exhibir dicha titularidad a fin de ejercer aquellos en el seno de ésta. Así lo expresa el Preámbulo de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana al señalar que:

*“La ley, procurando salvaguardar al máximo el derecho que asiste a los propietarios de terrenos afectados por una actuación urbanística de obtener cumplida información sobre las vicitudes de su derecho de propiedad, mantiene y refuerza la necesidad de formular aviso a los titulares catastrales, con la convicción de que los propietarios de terrenos cumplirán, asimismo, con su obligación de inscribir y mantener actualizados sus datos en el catastro, porque de otra forma, su derecho a la información quedaría desvirtuado por el incumplimiento de sus propios deberes.”*

Son los artículos 164.2, 166 y art. 172.3LUV los que recogen esta obligación.

**Considerando** que la estimación de la pretensión de D<sup>a</sup> María Ángeles Carratalá Berdet implica excluir del ámbito reparcelatorio del sector Serratella-Marge la finca aportada n.º 11 (registral 7507), y modificar la descripción de la superficie de la finca aportada n.º 12 (registral 59507), rectificando asimismo la superficie resto de la misma (registral 7508).

**Considerando** que se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 177 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana (LUV), habiendo concedido un periodo de audiencia a las personas propietarias afectadas por modificaciones del Proyecto de Reparcelación, respecto al inicialmente elaborado, habiendo constancia en el expediente de la conformidad con dicha modificación expresamente manifestada por la propiedad.

**Visto** el informe propuesta emitido por la jefatura de la Sección II, esta Alcaldía Presidencia, en uso de las facultades legalmente atribuidas, **RESUELVE:**

**Primero.- Aprobar** el documento “Modificado del proyecto de reparcelación del sector camino de la Serratella-camino del Marge. Marzo 2023”, que excluye del ámbito reparcelatorio la finca de aportación n.º 11 (finca registral 7507), por haber sido erróneamente identificada, y, en coherencia, introduce cambios en la ficha descriptiva de la finca de aportación 12 y en las fichas descriptivas de las fincas adjudicadas M3-1, M4-3 y M9-4.

**Segundo.- Ordenar** la realización de todas aquellas gestiones tendentes a la inscripción registral del modificado del proyecto de reparcelación aprobado.

**Tercero.- Ordenar** la publicación de esta resolución en el Boletín Oficial de la Provincia y en la página web de este Ayuntamiento junto con una copia del modificado del proyecto de reparcelación aprobado, teniendo en cuenta que los datos que se inserten deberán cumplir lo establecido en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.





## Magnífic Ajuntament de Borriana

**Cuarto.- Notificar** la presente resolución a las personas interesadas significando que contra el mismo, como acto que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso potestativo de reposición ante la Alcaldía Presidencia, en el plazo de un mes a contar a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación; o recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, ante el Juzgado de esta jurisdicción de la Ciudad de Castellón de la Plana, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y artículos 8 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio. Ello sin perjuicio de que puedan utilizar otros recursos si lo estimare oportuno.

Lo acordó la Alcaldía Presidencia, en el lugar y la fecha expresados, lo que, como secretaria, certifico.

Documento firmado electrónicamente al margen

