
PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN 5 Y 6



AJUNTAMENT DE BENEIXAMA

C/ Beatriz Tortosa, nº 2 Entlo. D
Teléfono 96 393 05 43 /Fax 96 393 10 92
46021 VALENCIA
www.civilmateng.com



TÉRMINO MUNICIPAL / TERME MUNICIPAL DE BENEIXAMA

PROVINCIA DE ALICANTE / PROVÍNCIA D'ALACANT

**FECHA DE REDACCIÓN / DATA DE REDACCIÓ
JULIO 2013 / JULIOL 2013**

INDICE

A MEMORIA

A.1_CIRCUNSTANCIAS O ACUERDOS QUE MOTIVAN LA REPARCELACION Y PECULIARIDADES QUE CONCURREN

A.2_DESCRIPCION DEL AREA REPARCELABLE

A.3_CRITERIOS UTILIZADOS PARA DEFINIR Y CUANTIFICAR LOS DERECHOS DE LOS AFECTADOS

A.4_CRITERIOS DE VALORACION DE LAS SUPERFICIES ADJUDICADAS

A.5_CRITERIOS DE ADJUDICACION

A.6_CRITERIOS DE VALORACION DE LOS EDIFICIOS Y DEMAS ELEMENTOS QUE DEBAN DESTRUIRSE Y DE LAS CARGAS Y GASTOS QUE CORRESPONDAN A LOS ADJUDICATARIOS

A.7_CUALQUIER OTRA CIRCUNSTANCIA QUE CONTRIBUYA A EXPLICAR LOS ACUERDOS QUE SE PROPONGAN

B_RELACION DE PROPIETARIOS E INTERESADOS

C_DESCRIPCION DE LAS FINCAS APORTADAS A LA REPARCELACION

D_PROPUESTA DE ADJUDICACION DE LAS FINCAS RESULTANTES

E_TASACION DE LOS DERECHOS, EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES O PLANTACIONES QUE DEBAN EXTINGUIRSE O DESTRUIRSE PARA LA EJECUCION DEL PLAN

F_CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL RESPECTO A CADA PROPIETARIO

G_CUADROS

G.1_PARCELAS APORTADAS

G.2_DERECHOS RECONOCIDOS

G.3_VALORACION DE PARCELAS

G.4_ADJUDICACION DE PARCELAS

G.5_INDEMNIZACIONES POR DESTRUCCION DE ELEMENTOS INCOMPATIBLES

G.6_CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL

H_PLANOS INDIVIDUALES DE PARCELAS APORTADAS

I_PLANOS INDIVIDUALES DE PARCELAS ADJUDICADAS

J_PLANOS

1_SITUACION Y RELACION CON LA CIUDAD

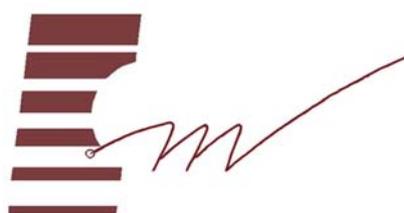
2_ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

3_DELIMITACION E INFORMACION

4_ORDENACION

5_ADJUDICADAS

6_SUPERPUESTO



CIVIL MATENG, S. L.
Empresa Consultora

*PROYECTO DE REPARCELACIÓN
DEL SECTOR DE LAS UNIDADES
DE EJECUCIÓN 5 Y 6
BENEIXAMA (Alicante)*

> A_MEMORIA

A_MEMORIA

A.1_CIRCUNSTANCIAS O ACUERDOS QUE MOTIVAN LA REPARCELACIÓN Y PECULIARIDADES QUE CONCURREN

El municipio de Beneixama dispone de unas normas subsidiarias de planeamiento municipal aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante en sesión de 19 de febrero de 1993 (BOP de 12 de junio). Se trata de un planeamiento ajustado al TR de la Ley Sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1975 (Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril), a la Ley de Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo (Ley 8/1990, de 25 de julio) y a la Ley del Suelo No Urbanizable de 1992 (Ley 4/1992, de 5 de junio, de la Generalitat). Desde su entrada en vigor han sido modificadas en seis ocasiones.

Simultáneamente con el presente proyecto de reparcelación se tramita el plan de reforma interior del sector San Vicente que establece la ordenación pormenorizada en su ámbito, delimitando la correspondiente unidad de ejecución.

A.2_DESCRIPCIÓN DEL ÁREA REPARCELABLE

El área reparcelable tiene una superficie de 12.320,83 m²_s y los siguientes lindes.

- Norte: parcelas recayentes a la futura calle Fontanares.
- Sur: parcelas recayentes a la futura calle Nueve de Octubre.
- Este: eje de la avenida J. Antonio Porto Valladares.
- Oeste: parcelas recayentes a la futura calle Onil.

Se excluyen del ámbito dos parcelas consolidadas por la edificación, con fachada a la calle San Vicente.

La ordenación pormenorizada contempla dos manzanas edificables calificadas como Zona Ampliación de Casco (ACA). Los parámetros básicos de la ordenación son los siguientes.

a) Parcela mínima.

- Superficie mínima: ochenta metros cuadrados (80,00 m²_s).
- Frente mínimo: cinco metros cincuenta centímetros (5,50 m).
- Diámetro mínimo del círculo inscrito: cuatro metros (4,00 m).

b) Coeficiente de edificabilidad neta máxima.

El coeficiente de edificabilidad neta máxima se establece en 2,585 metros cuadrados de superficie construida por cada metro cuadrado de superficie de la parcela (2,585 m²_i/m²_s).

c) Número máximo de plantas.

El número máximo de plantas se establece en tres (planta baja y dos pisos).

d) Altura edificable.

La altura máxima edificable se establece en diez metros (10 m).

e) Usos.

El régimen de usos es homogéneo para todas las manzanas afectadas.

La ficha de gestión de la unidad de ejecución en la que se enmarca el área reparcelable establece las siguientes condiciones.

a) Clasificación del suelo: suelo urbano.

b) Área de reparto: coincide con la unidad de ejecución.

c) Gestión: directa o indirecta.

d) Superficie del sector: 13.285,52 m²_s.

e) Superficie de la unidad de ejecución: 19.376,07 m²_s.

f) Secuencia lógica de desarrollo: la programación de la unidad de ejecución se podrá realizar de forma simultánea con la tramitación del plan de reforma interior, si bien la eficacia de la misma queda condicionada a la aprobación del planeamiento.

g) Condiciones de conexión e integración: las redes de suministro de agua potable, electricidad y telecomunicaciones conectarán con las del suelo urbano colindante; las aguas residuales conectarán con la red existente que enlaza con la depuradora; el nivel de calidad de las obras de urbanización será análogo al del suelo urbano colindante.

h) Condiciones de redelimitación: las previstas en el art. 58 de la Ley Urbanística.

i) Otras condiciones.

- Los titulares de parcelas consolidadas por la edificación, con aprovechamiento patrimonializado, quedarán exentos de cesiones de suelo dotacional, participando en los gastos de urbanización en la proporción que establezca el programa, sin perjuicio de la regularización de lindes, en su caso.

- Los propietarios de suelo exterior a la unidad de ejecución que se beneficien de la urbanización de la misma, participarán en los gastos de urbanización, en la proporción que establezca el programa.
- El programa podrá ajustar el aprovechamiento tipo de de la unidad de ejecución a la superficie topográfica real de la misma, y a la existencia de parcelas consolidadas por la edificación cuyos titulares no deban efectuar cesiones de suelo dotacional.

A.3 CRITERIOS UTILIZADOS PARA DEFINIR Y CUANTIFICAR LOS DERECHOS DE LOS AFECTADOS

De acuerdo con el art. 172.1 de la Ley Urbanística “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 el caso presente, por tratarse de suelo urbano, el aprovechamiento subjetivo de los propietarios afectados coincide con el producto de la superficie aportada por el aprovechamiento tipo.

El aprovechamiento tipo se obtiene del cociente entre la edificabilidad del área y la superficie de la misma, deducidas las superficies de uso y dominio público anteriormente existentes. No se ha considerado necesario introducir coeficiente corrector alguno toda vez que, tanto el índice de edificabilidad, como el régimen de usos son idénticos para las dos manzanas edificables.

La edificabilidad se obtiene del producto de la superficie de las manzanas (deducida la que corresponde a las parcelas con aprovechamiento patrimonializado) por el índice de edificabilidad neta atribuida a las mismas por el planeamiento.

Manzana ACA 23	(3.080,78 - 212,36) x 2,585	7.414,87 m ² _t
Manzana ACA 24	(5.447,41 - 752,33) x 2,585	12.136,78 m ² _t
Edificabilidad total.....		19.551,65 m ² _t

El aprovechamiento tipo, así determinado asciende a 1,595643 m²_t/m²_s.

La determinación del aprovechamiento subjetivo reconocido a cada propietario se refleja en el cuadro 2 de este proyecto.

A.4_CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS SUPERFICIES ADJUDICADAS

Las superficies adjudicadas se valoran de acuerdo con el aprovechamiento objetivo asignado a las mismas por el planeamiento, coincidente en este caso con su edificabilidad que –a su vez– se obtiene del producto de la superficie de las mismas por el índice de edificabilidad neta asignado por el plan de reforma interior.

La valoración de las parcelas adjudicadas se contiene en el cuadro 3 del presente proyecto de reparcelación.

A.5_CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Los criterios de adjudicación de parcelas son los establecidos en el art. 174 de la Ley Urbanística, que se sintetizan a continuación, particularizados al supuesto de gestión directa con pago en metálico.

a) Criterios de superposición y de proximidad (art. 174.3 de la Ley Urbanística).

La finca adjudicada debe formarse, si es posible, con terrenos integrantes de la antigua propiedad. La aplicación de este criterio requiere (i) la coincidencia íntegra de superficies, es decir, que la parcela resultante esté completamente incluida en la aportada; y (ii) que el aprovechamiento subjetivo complete el derecho adjudicado.

Cuando no se pueda aplicar el criterio de superposición rige el criterio de proximidad de tal forma que la parcela adjudicada debe estar en el lugar más próximo posible a la aportada, pudiendo corregirse la adjudicación mediante coeficientes a definir en el propio proyecto de reparcelación, siempre que existan diferencias apreciables entre los valores de la finca aportada y la finca adjudicada.

b) Criterio de parcela mínima (art. 174.6 de la Ley Urbanística).

No puede adjudicarse como fincas independientes superficies inferiores a la parcela mínima o que carezcan de características urbanísticas adecuadas para su edificación. No basta con que se cumplimenten los parámetros que el plan ha establecido para caracterizar a la mínima; es necesario, además, que pueda agotarse el aprovechamiento máximo permitido por el planeamiento.

c) Criterio de adjudicación a propietarios desconocidos, dudosos o litigiosos.

Se refiere la Ley Urbanística a los supuestos de propietarios desconocidos, propietarios con domicilio desconocido, propietarios extranjeros no residentes en España, titularidades dudosas y litigiosas y propietarios que incumplan la obligación de informar sobre sus fincas. En estos casos rigen las siguientes reglas.

- *Fincas de titular desconocido, de titularidad dudosa o cuyo titular no tiene domicilio conocido*: se tendrá como propietario a la Administración actuante, con carácter fiduciario para su entrega a quien acredite mejor derecho sobre la misma. Procede la retribución en suelo y la indemnización económica sustitutoria si los derechos de la finca, una vez deducida la retribución en suelo al urbanizador, no permite la adjudicación de parcela independiente.
- *Fincas de titularidad litigiosa*: la adjudicación se efectuará a favor de quien conste como titular registral en el momento de iniciarse el expediente reparcelatorio, trasladándose la anotación preventiva de la demanda civil a la parcela adjudicada. Procede la retribución en suelo y la indemnización económica sustitutoria si los derechos de la finca, una vez deducida la retribución en suelo al urbanizador, no permite la adjudicación de parcela independiente.
- *Fincas propiedad de ciudadanos extranjeros no residentes en España*: debe comunicarse el inicio del expediente a la embajada de su país.
- *Fincas de propietarios que incumplen la obligación de informar sobre sus fincas*: el urbanizador podrá calificarlas como de propiedad desconocida siempre que se justifique que su titularidad no pueda ser acreditada por otros medios, con las consecuencias antes expresadas.

d) Criterio de adjudicación en régimen de proindiviso.

No se adjudicará la misma finca en proindiviso, contra la voluntad de los interesados, a propietarios cuyo derecho no alcance la mitad de la parcela mínima, salvo que el condominio ya estuviera constituido en la finca inicial. No obstante podrá adjudicarse una misma finca en proindiviso a propietarios cuyo derecho supere la mitad de la parcela mínima, incluso contra la voluntad de los interesados. Pueden darse tres supuestos.

- *Derechos inferiores al 15 por cien de la parcela mínima*: no se adjudicarán parcelas ni cuotas de parcela y la adjudicación podrá sustituirse por una indemnización económica; con dos excepciones: (i) proindivisos de origen que no se extingan y (ii) acuerdo de propietarios cuya suma de derechos alcance para resultar adjudicatarios en proindiviso de la totalidad de una parcela mínima y lo soliciten durante la exposición al público del proyecto.

- *Derechos comprendidos entre el 15 y el 50 por cien de la parcela mínima:* no se adjudicará la misma finca en proindiviso contra la voluntad de los propietarios manifestada durante la tramitación del procedimiento o con ocasión de la formulación de requerimientos para sustituir el proindiviso por indemnizaciones en metálico.
- *Derechos superiores al 50 por cien de la parcela mínima:* se puede adjudicar una misma finca en proindiviso incluso contra la voluntad de los propietarios.

e) Criterio de requerimientos recíprocos (art. 174.7 de la Ley Urbanística).

Durante la exposición al público de la reparcelación, a fin de evitar el proindiviso, los interesados, podrán efectuarse requerimientos recíprocos para sustituir las cuotas de condominio previstas en el proyecto con indemnizaciones en metálico. El requerimiento deberá formalizarse mediante acta notarial y ofrecer, simultánea y alternativamente, el pago o el cobro de la indemnización en metálico, dando un plazo de diez días al requerido para elegir si prefiere pagar o cobrar a un mismo precio unitario. El pago o consignación de la indemnización deberá ser objeto de garantía financiera con carácter previo a la aprobación del proyecto de reparcelación. La aportación de la referida garantía es condición de eficacia de los indicados requerimientos. Si un propietario no atiende un requerimiento debidamente formulado se entenderá que prefiere cobrar y la reparcelación se aprobará en consecuencia.

f) Criterio de extinción de condominios existentes sobre parcelas aportadas (art. 174.5 de la Ley Urbanística).

El acuerdo aprobatorio de la reparcelación podrá extinguir, total o parcialmente, salvo oposición expresa de todos los afectados, los condominios existentes sobre las fincas aportadas, en aplicación de los criterios y con los requisitos establecidos en las normas de Derecho Civil. A tal fin, el proyecto propondrá las adjudicaciones en finca independiente de los derechos correspondientes a las cuotas indivisas de que cada copropietario sea titular. Idéntico tratamiento tendrán, si es posible, las respectivas cuotas indivisas de un condominio en el supuesto de que algunos de los condueños hubieran optado por retribuir al urbanizador en metálico y otros en especie, mediante la cesión de parte de su derecho.

g) Criterio de agrupación del aprovechamiento de fincas de un mismo titular (art. 170.1.c de la Ley Urbanística).

Con la aplicación de este criterio se trata de agrupar el aprovechamiento generado por todas ellas, procurando la adjudicación en el menor número de parcelas posibles, siempre que se verifiquen los siguientes requisitos: (i) que sea técnicamente viable, (ii) que no se perjudique el interés público, y (iii) que no se perjudique el derecho de terceros.

h) Criterio de construcciones preexistentes.

Los planes de desarrollo pueden prever el régimen de actuaciones aisladas para determinadas edificaciones consolidadas (con aprovechamiento patrimonializado) que clasificarán como suelo urbano siempre que sean compatibles con la ejecución del plan o, por el contrario, someterlas al régimen general de las actuaciones integradas.

Cuando en el área reparcelable estén incluidos *terrenos edificados sobre suelo privado con usos y tipologías compatibles con el planeamiento*, éstos no serán objeto de nueva adjudicación, conservándose las propiedades primitivas, sin perjuicio de la regularización de linderos cuando fuere necesaria y de las compensaciones económicas que procedan teniendo en cuenta lo prescrito en los arts. 27 a 30 de la Ley Urbanística. Si se trata de fincas parcialmente edificadas, la aplicación de lo anterior se hará respetando en las valoraciones la unidad económica de la finca de origen, aunque la reparcelación puede segregar parte de ella para su adjudicación a un tercero, si es solución adecuada para mantener el equilibrio económico de la actuación.

Los terrenos en que existan *edificios no ajustados al planeamiento* se adjudicarán íntegramente a sus primitivos propietarios, sin perjuicio de la regularización de linderos y de las compensaciones pertinentes, si concurren las siguientes circunstancias.

- Que no sea necesaria su demolición para ejecución de las obras de urbanización previstas en el plan.
- Que no estén destinados a usos radicalmente incompatibles con la ordenación.
- Que no esté decretada su demolición por expediente de infracción urbanística.
- Que la superficie edificada no sea inferior a la parcela mínima edificable, a menos que quede comprendida en una finca resultante de mayores dimensiones, que corresponda al adjudicatario, con arreglo a su derecho.
- Que ello proceda para mantener el equilibrio económico conforme a lo previsto en los arts. 27 a 30 de la Ley Urbanística.
- Si el propietario justifica que el valor anterior es superior a los derechos en la actuación.
- Si el valor previo que tuviera el inmueble, con independencia del planeamiento, supera el del aprovechamiento subjetivo, procederá la compensación prevista en la citada regulación de las áreas semiconsolidadas hasta el límite que resulte al deducir aquel valor previo del rendimiento del aprovechamiento objetivo asignado.

i) Criterio de compensaciones económicas sustitutorias.

Procede la indemnización económica sustitutoria en los siguientes casos.

- Que el titular carezca de domicilio conocido y su derecho, una vez deducida la retribución en terrenos, no permita la adjudicación de una parcela independiente.
- Que la finca aportada sea de titularidad desconocida, dudosa o litigiosa y su derecho, una vez deducida la retribución en terrenos, no permita su adjudicación como finca independiente.
- Que su derecho, una vez deducida la retribución en terrenos, en su caso, sea inferior al 15 por cien de la parcela mínima edificable.
- Cuando la cuantía exacta del derecho de un propietario no alcance o exceda lo necesario para adjudicar lotes independientes completos, en cuyo caso, los restos en más o en menos, siempre que no excedan del 15 por cien de la parcela mínima se podrán satisfacer mediante compensaciones monetarias complementarias, por defecto o por exceso.
- Al propietario de fincas con construcciones compatibles se le podrá aumentar la adjudicación para mantenerlo en su propiedad imponiendo la compensación económica que proceda por exceso de adjudicación.
- Cuando el propietario justifique que el valor que tenía antes de la actuación supera al de los derechos que le corresponden en la reparcelación.
- Indemnización sustitutoria de la cesión del excedente de aprovechamiento, en su caso.
- Compensación económica por excedentes de aprovechamiento valorados al mismo precio que las indemnizaciones sustitutorias pagadas a los propietarios.
- Supuesto de sustituciones de cuotas de condominio como consecuencia de requerimientos recíprocos entre propietarios.
- Supuestos de reparcelaciones económicas.

A.6_CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LOS EDIFICIOS Y DEMÁS ELEMENTOS QUE DEBAN DESTRUIRSE Y DE LAS CARGAS Y GASTOS QUE CORRESPONDEN A LOS ADJUDICATARIOS

A.6.1_VALORACIÓN DE ELEMENTOS INCOMPATIBLES CON LA ACTUACIÓN

El art. 173 de la Ley Urbanística establece el derecho de los propietarios afectados por una reparcelación a que se les indemnice “con cargo a la actuación, el valor de las plantaciones, instalaciones y construcciones de su finca originaria que sean incompatibles con la actuación.” No obstante “el propietario deberá asumir la indemnización de las cargas y gravámenes que afecte a su propia finca y que no puedan mantenerse sobre ésta por subrogación real.”

La valoración de las plantaciones debe abordarse con independencia de las cosechas y teniendo en cuenta la amortización de las mismas.

En suelo urbanizado el Texto Refundido de la Ley de Suelo aborda la valoración de las edificaciones conjuntamente con la del suelo que les sirve de soporte, por el método de comparación. En suelo rural, por el contrario, de acuerdo con el art. 22.3 de dicho texto legal “Las edificaciones, construcciones e instalaciones, los sembrados y las plantaciones (...) se tasarán con independencia de los terrenos siempre que se ajusten a la legalidad al tiempo de la valoración, sean compatibles con el uso o rendimiento considerado en la valoración del suelo y no hayan sido tenidos en cuenta en dicha valoración por su carácter de mejoras permanentes.”

La valoración de estos elementos debe realizarse por el método de coste de reposición según su estado y antigüedad (art. 23.1.b del Texto Refundido de la Ley de Suelo) bien entendido que, si se encuentran en situación de fuera de ordenación, su valor debe reducirse en proporción al tiempo transcurrido de su vida útil.

El art. 18 del Reglamento de Valoraciones sintetiza los anteriores criterios legales en la siguiente expresión.

$$V = V_R - (V_R - V_F) \cdot \beta$$

Siendo:

- V Valor del elemento (edificación, construcción o instalación).
- V_R Valor de reposición bruto.
- V_F Valor del elemento al final de su vida útil.
- β Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación.

El valor de reposición bruto (V_R) integra el presupuesto de ejecución material, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales y los demás gastos precisos para construir un elemento de similares características al que se pretende valorar, utilizando técnicas y materiales actuales. Conceptualmente coincide con el valor de la construcción (V_c) definido en el art. 22.2 del Reglamento de Valoraciones y no incorpora ni los gastos de la promoción ni el beneficio del promotor.

El valor del elemento al final de su vida útil (V_F) se determina de acuerdo con sus propias características, con un máximo del 10 por cien del anterior valor de reposición bruto. Para estimar dicho valor, salvo criterio mejor fundado, pueden aplicarse los coeficientes de la norma 13 del Real Decreto 1020/1993 que tienen en cuenta la depreciación de los inmuebles en atención a su uso y categoría constructiva.

La valoración de elementos incompatibles con la actuación se contiene en el cuadro 5 del presente proyecto.

A.6.2 VALORACIÓN DE CARGAS Y GASTOS

Las cargas de urbanización son las definidas en los arts. 127.1, 157 y 168.1 de la Ley Urbanística.

- El coste de las obras de urbanización incluidas en el proyecto de urbanización.
- Las obras de conexión e integración precisas para cumplir los objetivos imprescindibles del programa.
- Las obras de conservación de la obra pública y urbanización desde la finalización de las obras hasta la recepción de las mismas.
- El coste de redacción de los proyectos.
- El beneficio del urbanizador.
- Los gastos de gestión.
- Los honorarios profesionales que se generan en la Administración durante la programación, por emisión de informes técnicos y jurídicos precisos.

Conforme se justifica en el programa para el desarrollo de la correspondiente actuación integrada que se tramita simultáneamente con el presente proyecto, la totalidad de las cargas a repartir entre los titulares de suelo afectado por la reparcelación asciende a 400.676,78 €.

La anterior cantidad supone una repercusión de 20,49 €/m²_t.

A.6.3 VALORACIÓN DE INDEMNIZACIONES POR DIFERENCIAS DE ADJUDICACIÓN

El art. 21 del Texto Refundido de la Ley de Suelo establece que “las valoraciones del suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones, y los derechos constituidos sobre o en relación con ellos, se rigen por lo dispuesto en esta Ley cuando tengan por objeto (...) la verificación de las operaciones de reparto de beneficios y cargas u otras precisas para la ejecución de la ordenación territorial y urbanística en las que la valoración determine el contenido patrimonial de facultades o deberes propios del derecho de propiedad, en defecto de acuerdo entre todos los sujetos afectados.”

El art. 27.2 del citado texto legal, a su vez, determina que “en el caso de propietarios que no puedan participar en la adjudicación de parcelas resultantes de una actuación de urbanización por causa de la insuficiencia de su aportación, el suelo se tasaré por el valor que le correspondería si estuviera terminada la actuación, descontados los gastos de urbanización correspondientes incrementados por la tasa libre de riesgo y la prima de riesgo.”

En consecuencia la valoración requiere los siguientes pasos.

- Calcular el valor de repercusión del suelo, referido al uso mayoritario del ámbito, por el procedimiento del art. 22 del Reglamento de Valoraciones.
- Deducir los gastos de urbanización incrementados en la prima de riesgo y la prima libre de riesgo.

El valor de repercusión del suelo del uso residencial considerado debe efectuarse de acuerdo con la expresión del art. 22.2 del Reglamento de Valoraciones.

Siendo:

VRS Valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado del uso considerado.

Vv Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.

K Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad.

Vc Valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.

Como valor en venta del inmueble se considera el de 1.050,00 €/m².

$$Vv = 1.050,00 \text{ €/m}^2.$$

Para el coeficiente (K) de gastos generales adoptamos el valor de 1,20 previsto en el art. 22.2 del Reglamento de Valoraciones, debido a la actual coyuntura de reducida o nula dinámica del mercado inmobiliario.

$$K = 1,20$$

El valor de la construcción es el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble. Ascende a 816,38 €/m²_t a la fecha de valoración, con el siguiente desglose.

$$V_c = 816,38 \text{ €/m}_t^2$$

Presupuesto de ejecución material			525,00
16,00%	Gastos generales del constructor	84,00	
6,00%	Beneficio industrial del constructor	31,50	
	Gastos generales y beneficio industrial		115,50
4,00%	Impuesto de construcciones y obras	21,00	
0,50%	Tasa de licencia de obras	2,63	
1,50%	Aranceles de notarios y registradores	7,88	
	Tributos que gravan la construcción		31,50
9,00%	Honorarios arquitecto	47,25	
3,00%	Honorarios ingeniero edificación	15,75	
2,00%	Honorarios proyectos complementarios	10,50	
1,00%	Honorarios seguridad y salud	5,25	
	Honorarios técnicos		78,75
2,00%	Levantamiento topográfico	10,50	
3,00%	Estudio geotécnico	15,75	
2,50%	Primas de seguros	13,13	
5,00%	Gastos administrativos	26,25	
	Otros gastos necesarios		65,63
Valor de la construcción			816,38

$$V_c = 816,38 \text{ €/m}_t^2$$

Por aplicación de la expresión del art. 22.2 del Reglamento de Valoraciones se obtiene un valor de repercusión de suelo de 58,62 €/m²_t.

La tasa libre de riesgo, a la fecha de iniciación del expediente de reparcelación está establecida en el 2,974 por cien, coincidente con el rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años, según Resolución de 1 de julio de 2013 del Banco de España (BOE de 2 de julio).

De acuerdo con el anejo 4 al Reglamento de Valoraciones (Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre), la prima de riesgo para edificaciones de uso residencial (primera residencia) es del 8,00 por cien.

En consecuencia los gastos de urbanización a deducir deben incrementarse en un 10,974 por cien y ascienden a 22,74 €/m²_t.

Gastos de urbanización = 20,49 x 1,10974 = 22,74 €/m²_t.

Las indemnizaciones por diferencias de adjudicación se valoran, en consecuencia, a 35,88 €/m²_t.

$$58,62 - 22,74 = 35,88 \text{ €/m}^2_{\text{t}}$$

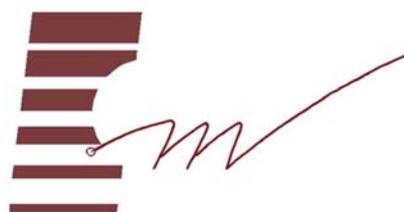
**A.7_CUALQUIER OTRA CIRCUNSTANCIA QUE CONTRIBUYA
A EXPLICAR LOS ACUERDOS QUE SE PROPOGAN**

El presente proyecto se enmarca en el programa para el desarrollo de una actuación integrada, por gestión directa, cuyo ámbito son las unidades de ejecución en que se inscribe el área reparcelable.

Beneixama, julio de 2013

CIVIL MATENG, S.L.

Equipo redactor



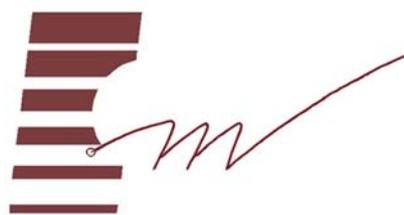
CIVIL MATENG, S. L.
Empresa Consultora

*PROYECTO DE REPARCELACIÓN
DEL SECTOR DE LAS UNIDADES
DE EJECUCIÓN 5 Y 6
BENEIXAMA (Alicante)*

**> B_RELACIÓN DE
PROPIETARIOS E
INTERESADOS**

B_RELACIÓN DE PROPIETARIOS E INTERESADOS_____

La relación de propietarios e interesados en la reparcelación se contiene en el cuadro 1 del presente proyecto.



CIVIL MATENG, S. L.
Empresa Consultora

*PROYECTO DE REPARCELACIÓN
DEL SECTOR DE LAS UNIDADES
DE EJECUCIÓN 5 Y 6
BENEIXAMA (Alicante)*

**> C DESCRIPCIÓN DE LAS
FINCAS APORTADAS A LA
REPARCELACIÓN**

C DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS A LA REPARCELACIÓN _____

FINCA 1

DESCRIPCIÓN.- Un solar de 111,84 metros cuadrados, **aunque según reciente medición mide trescientos setenta metros y cinco decímetros cuadrados (370,05 m2)**, sito en Benejama, calle de San Vicente nº 13. Linda: derecha entrando, Amparo Puig Pastor; izquierda, herederos de Desamparados Pastor; fondo, de Josefa Valdés.

TITULAR.- D. Adela Puig Navarro, mayor de edad, casada, vecina de Valencia, con domicilio en la calle Joaquín María López nº 18, y provista del D.N.I./N.I.F. 22.111.066-P. Con carácter privativo.

TITULO.- Escritura de Liquidación de sociedad de gananciales, y adjudicación de herencia, otorgada ante el Notario de Villena, D. Enrique Sacristán Crisanti, el día 29 de agosto de 1.990, al número 1.116 de su protocolo.

INSCRIPCIÓN.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Villena al Tomo 1039, Libro 77 de Benejama, folio 217, Finca nº 4859, Inscripción 3ª.

AFECCIÓN.- Total.

CARGAS.- No tiene.

OBSERVACIONES.- Referencia catastral 4661118.

FINCA 2

DESCRIPCIÓN.- Un solar de 111'84 metros cuadrados, **aunque según reciente medición mide novecientos nueve metros y setenta y cuatro decímetros cuadrados (909,74 m2)** sito en Benejama, calle de San Vicente nº 17. Linda: derecha entrando, propia; izquierda, Amparo Puig Pastor; y fondo Josefa Vallés.

TITULAR.- D. Adela Puig Navarro, mayor de edad, casada, vecina de Valencia, con domicilio en la calle Joaquín María López nº 18, y provista del D.N.I./N.I.F. 22.111.066-P. Con carácter privativo.

TITULO.- Escritura de Liquidación de sociedad de gananciales, y adjudicación de herencia, otorgada ante el Notario de Villena, D. Enrique Sacristán Crisanti, el día 29 de agosto de 1.990, al número 1.116 de su protocolo.

INSCRIPCIÓN.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Villena al Tomo 1039 Libro 77 de Benejama, Folio 219, Finca nº 4857, Inscripción 3ª.

AFECCIÓN.- Total.

CARGAS.- No tiene.

OBSERVACIONES.- Referencia catastral 4661119.

FINCA 3

DESCRIPCIÓN.- Urbana. Solar en la población de Benejama, partida del Huerto, con frente a la calle San Vicente nº 11, que tiene una superficie de doscientos siete metros cuadrados, **aunque según reciente medición, mide doscientos setenta y cuatro metros y dos decímetros cuadrados (274,02 m2)**. Linda: Este, o frente, con calle de su situación; Norte, o derecha entrando con herederos de D. Manuel Puig Valdés; Sur o izquierda, con porción segregada de la misma finca que se adjudicó en su día al heredero Juan José Pérez Albero; y Oeste o fondo, con Amalia Amoros Payá.

TITULAR.- Por mitad y proindiviso, D. Francisco Antonio Molins Corchete, mayor de edad, soltero, vecino de Campo de Mirra, con domicilio en Avenida de Villena nº 11 y provisto del D.N.I./N.I.F 22.6444.903-T y D. Vicente Arenas Garay, mayor de edad, separado legalmente, vecino de Campo de Mirra, con domicilio en Avenida de Villena nº 11 y provisto del D.N.I./N.I.F. 21.387.276-J

TITULO.- Escritura de compraventa otorgada ante el Notario de Villena D. Rosendo Rodriguez Moreno, el día 12 de julio de 2005 al nº 435 de su protocolo.

INSCRIPCIÓN.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Villena al Tomo 1.278 Libro 90 de Benejama, Folio 186, Finca nº 4.943, Inscripción 4ª.

AFECCIÓN.- Total.

CARGAS.- No tiene.

OBSERVACIONES.- Referencia catastral 4661120XH9846S0001TK.

FINCA 4

DESCRIPCIÓN.- Una parcela de terreno, solar, sito en término de Benejama, partida del Huerto, en la calle en proyecto continuación de la Avenida de José Antonio de dicha población, sin número de policía. Ocupa una superficie de doscientos siete metros, **aunque según reciente medición mide doscientos sesenta y cuatro metros y ochenta y tres decímetros cuadrados (264,83 m2)**. Linda: Frente o Este, con calle en proyecto de su situación; Derecha entrando o Norte, con porción que en su día se segregó y adjudicó a Pascual Pérez Albero, hoy de sus herederos; Sur o izquierda entrando, con resto de la propia finca que se adjudicó a Milagros Pérez Sarrió; y Oeste o fondo, hoy Juan José Pérez Sanjuán, antes Amalia Amorós Payá.

TITULAR.- D. Ángel M. Pérez Navarro, mayor de edad, vecino de Benejama, con domicilio en la calle Ramón y Cajal y provisto del D.N.I. 22.030.743, con carácter privativo.

TITULO.- Escritura de partición de herencia y donación otorgada ante el Notario de Bañeres D. Luis Enrique Barberá Soriano el día 10 de septiembre de 1.979 al nº 1.3555 de su protocolo.

INSCRIPCIÓN.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Villena al Tomo 687 Libro 60 de Benejama, Folio 78, Finca nº 4.944 Inscripción 2ª.

AFECCIÓN.- Total.

CARGAS.- No tiene.

OBSERVACIONES.- Referencia catastral 4661122.

FINCA 6

DESCRIPCIÓN.- Un trozo de tierra de huerta en el término municipal de Benejama, partida de los Huertos o Capsades, que tiene una extensión superficial de seis áreas y treinta centiáreas, **aunque según reciente medición, mide setecientos ochenta y seis metros y sesenta y ocho decímetros cuadrados (786,68 m2)**. Linda: Norte, tierras de los herederos de Miguel Pérez Albero; Este, camino de San Vicente; Sur, tierras de Hermenegildo Berenguer; y Oeste, las de Vicente Sanchis Ferre.

TITULAR.- D. Amparo Sanchis Payá, mayor de edad, vecina de Benejama, con domicilio en la calle Ramón y Cajal nº 57, 3, y provista del D.N.I. 19.265.656, con carácter privativo.

TITULO.- Escritura de partición de herencia otorgada ante el Notario de Biar D. Julio Ferrer Roda, el día 20 de septiembre de 1.973 al nº 559 de su protocolo.

INSCRIPCIÓN.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Villena al Tomo 996 Libro 73 de Benejama, Folio 23, Finca nº 6.338.

AFECCIÓN.- Total.

CARGAS.- No tiene.

OBSERVACIONES.- Referencia catastral 4661126.

FINCA 7

DESCRIPCIÓN.- Un trozo de tierra huerta cercada de pared, en término de Benejama, partida de los Huertos o Capsaes, que se identifica como " C L SAN VICENTE 2 A SUELO 0001" . Tiene una superficie de doscientos ochenta y cuatro metros cuadrados, **aunque según reciente medición, mide trescientos seis metros y diecinueve decímetros cuadrados (306,19 m2)**. Linda: Norte, Josefina Payá; Sur, José Sirera; Este, Vicente Matarredona; y Oeste, Josefina Luna Albero.

TITULAR.- D. Vicente Valdés Vidal, mayor de edad, casado en régimen de gananciales con D^a Josefa Luna Albero, vecinos de Benejama, con domicilio en la calle Ramón y Cajal nº 45, y provisto del D.N.I./N.I.F. 22.077.309-T.

TITULO.- Escritura de compraventa otorgada ante el Notario de Villena D. Diamar Mata Botella, el día 20 de julio de 2004 al nº 1.561 de su protocolo.

INSCRIPCIÓN.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Villena al Tomo Libro 52 de Benejama, Folio 203, Finca nº 4.242.

AFECCIÓN.- Total.

CARGAS.- No tiene.

OBSERVACIONES.- Referencia catastral 4661125XH9846S0001RK.

FINCA 8

DESCRIPCIÓN.- Un trozo de tierra huerta situada en término de Benejama, partida de los Huertos, de cabida media hanegada, o sea cuatro áreas, veinte centiáreas, **aunque según reciente medición, mide quinientos cuarenta y seis metros y setenta decímetros cuadrados (546,70 m2)**. Linda: a Levante, con tierra de Vicente Sanchís Ferré; a Poniente, con el Huerto de las Monjas; al Norte, con Vicente Ferré; y al Sur, con viuda de Rosendo Amorós Sanchis.

TITULAR.- D^a Josefa Luna Albero, mayor de edad, vecina de Benejama, con domicilio en la calle Ramón y Cajal nº 47, y provista del D.N.I./N.I.F. 74.197.902-V, con carácter privativo..

TITULO.- Escritura de adjudicación de herencia otorgada ante el Notario de Biar D^a. Elvira Lillo Soriano, el día 22 de junio de 1.993 al nº 309 de su protocolo.

INSCRIPCIÓN.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Villena al Tomo 1.097 Libro 80 de Benejama, Folio 65, Finca nº 4.367-a, Inscripción 1^a.

AFECCIÓN.- Total.

CARGAS.- No tiene.

OBSERVACIONES.- Referencia catastral 4661124.

FINCA 9

DESCRIPCIÓN.- Una hanegada, o sea ocho áreas y una centiáreas de tierra huerta sembradura, **aunque según reciente medición mide novecientos metros y setenta y cuatro decímetros cuadrados (900,74 m2)**, situada en el término de Benejama, Partida de les Capsaes. Linda por Norte, con tierras de D. Juan Sanjuán Mas; por Sur y Este, José y Fulgencio Sanchis; y por Oeste, huerto de D. Salvador Payá.

TITULAR.- D. Juan José Pérez Sanjuán, mayor de edad, casado con D.^a Josefina Payá Juan, vecino de Valencia, con domicilio en Plaza de Cánovas del Castillo nº 5, y provisto del D.N.I. 22.061.395, en pleno dominio y para su sociedad de gananciales.

TITULO.- Escritura de manifestación parcial de herencia y compraventa, otorgada ante le Notario de Bañeres (Alicante) D. José M^a Mompó Bisbal, el día 4 de agosto de 1.968 al número 441 de su protocolo-

INSCRIPCIÓN.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Villena al Tomo 273 Libro 23 de Benejama, Folio 163, Finca nº 1.877, Inscripción 4^a.

AFECCIÓN.- Total.

CARGAS.- No tiene.

OBSERVACIONES.- Referencia catastral 4661121.

FINCA 10a

DESCRIPCIÓN.- Parcela sita en el municipio de Beneixama, Partida de Les Capsaes, que **tiene una superficie según reciente medición de cuatrocientos setenta y nueve metros y diez decímetros cuadrados (479,10 m2).**

TITULAR.- Desconocido.

TITULO.- Desconocido.

INSCRIPCIÓN.- No consta.

AFECCIÓN.- Parcial.

CARGAS.- No tiene.

OBSERVACIONES.- Referencia catastral 4661148.

FINCA 10b

DESCRIPCIÓN.- Parcela sita en el municipio de Beneixama, Partida de Les Capsaes, que **tiene una superficie según reciente medición de cuarenta metros cuadrados (40,00 m2).**

TITULAR.- Desconocido.

TITULO.- Desconocido.

INSCRIPCIÓN.- No consta.

AFECCIÓN.- Parcial.

CARGAS.-

OBSERVACIONES.-

FINCA 14a

DESCRIPCIÓN.- Urbana. Casa sita en Benejama, calle Cardenal Paya nº 89, compuesta de varias dependencias con corral, en una superficie de noventa y siete metros (3 metros de fachada) y de un huerto cercado de pared, de una cuarta de hanegada de cabida, o sea doscientos diez metros cuadrados (210,00 m²), que linda todo por su derecha entrando, con casa y huerto de María Ferré, hoy Tera Vidal Albero; izquierda con la casa de Francisco Navarro, hoy de Vicente Lorente Valdés y el huerto de Elena Santonja; y espaldas, con tierras de Bautista Sánchis.

TITULAR.- D. Juan Vicente Vidal Albero, mayor de edad, divorciado, vecino de Benejama, con domicilio en la calle Vicente Conca Blasco nº 13, y provisto del D.N.I./N.I.F. 74.211.515-Z, con carácter privativo.

TITULO.- Escritura de herencia y donaciones otorgada ante el Notario de Villena, D. Enrique Sacristán Crisanti, el día 8 de noviembre de 2007, al número 2.960 de su protocolo.

INSCRIPCIÓN.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Villena al Tomo 403 Libro 37 de Benejama, Folio 178, Finca nº 3.115, Inscripción 4ª.

AFECCIÓN.- Parcial.

CARGAS.- No tiene.

OBSERVACIONES.- Referencia catastral 4661139XH9846S0001AK.

De esta finca, en concreto del huerto anexo a la casa de superficie 210 metros cuadrados, se segregan veinticinco metros y once decímetros cuadrados (25,11 m²) que entran en la reparcelación, quedando un resto de ciento ochenta y cuatro metros y ochenta y nueve decímetros cuadrados (184,89m²) que no entran en la reparcelación, y que tiene los siguientes lindes: Norte, porción de resto de finca que no se aporta a la reparcelación; Sur, casa con corral; Este, Sebastián y Antonio Sánchez Galera; y Oeste, Vicente Lorente Valdés y el huerto de Elena Santonja.

FINCA 15a

DESCRIPCIÓN.- Una casa vivienda situada en la población de Benejama, en la calle del Cardenal Paya número hoy 95 antes 105. Tiene unas dimensiones de 4,00 metros de fachada por 16,00 metros de fondo, que hacen una superficie de 64,00 metros cuadrados, y comprende una planta baja con varias estancias convenientemente distribuidas para constituir una vivienda unifamiliar, y una planta alta, sin departamentar, destinada a cambra. La casa tiene, en la parte del fondo, un huerto anexo, con una extensión de cuatro áreas y veinte centiáreas. Toda la finca linda: por la izquierda entrando, casa de Juan Vidal Cuenca; derecha, casa y huerto de Manuel y Pedro Amorós Berenguer; y fondo, huerto de Vicente Luna Alberó.

TITULAR.- En cuanto a una mitad indivisa, D. Sebastián Sánchez Galera, mayor de edad, soltero, vecino de Oria (Almería), con domicilio en la calle Frax nº 9, y provisto del D.N.I./N.I.F. 27.195.218-H, y en cuanto a la otra mitad indivisa D. Antonio Sánchez Galera, mayor de edad, soltero, vecino de Oria (Almería) con domicilio en la calle Frax nº 9 y provisto del D.N.I./N.I.F. 27.203.210-Y.

TITULO.- Escritura de compraventa otorgada ante el Notario de Villena D. Diamar Mata Botella, el día 7 de julio de 2003 al nº 1.191 de su protocolo.

INSCRIPCIÓN.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Villena al Tomo 1092 Libro 79 de Benejama, Folio 50, Finca nº 5.957, Inscripción 2ª.

AFECCIÓN.- Parcial.

CARGAS.- No tiene.

OBSERVACIONES.- Referencia catastral 4661136XH9846S0001UK

De esta finca, en concreto del huerto anexo a la casa, de superficie cuatrocientos veinte metros cuadrados, se segregan sesenta metros y noventa y dos decímetros cuadrados (60,92 m²) que entran en la reparcelación, quedando un resto de trescientos cincuenta y nueve metros y ocho decímetros cuadrados (359,08 m²), que no entran en la reparcelación y que tiene los siguientes lindes: por la izquierda entrando, casa de Juan Vidal Conca; derecha, casa y huerto de Manuel y Pedro Amorós Berenguer; y fondo, porción que se segrega y se aporta a la reparcelación.

FINCA 16a

DESCRIPCIÓN.- Una casa vivienda, situada en la población de Benejama, en la calle del Cardenal Paya marcada con el número 107. Tiene unas dimensiones de 4,00 metros de fachada por 16,00 metros de fondo, que hacen una superficie de 64,00 metros cuadrados. Comprende una planta baja con varias estancias convenientemente distribuidas para constituir una vivienda unifamiliar, y una planta alta, sin departamentar, destinada a cambra. La casa tiene, en la parte del fondo, un huerto anexo, con una extensión de cuatro áreas y veinte centiáreas. Toda la finca linda: por la izquierda entrando, casa huerto de Miguel Berenguer Molla; derecha, casa de Milagros Valls, hoy, antes de Milagros Maestre; y fondo, huerto de Vicente Luna Albero.

TITULAR.- D^a. Milagros Valls Maestre, mayor de edad, casada en régimen de gananciales con D. José Sirera Ferrero, vecinos de Benejama, con domicilio en la calle Cardenal Paya nº 49 y provisto del D.N.I. 22.077.259, con carácter ganancial.

TITULO.- Escritura de compraventa otorgada ante el Notario de Biar D^a. María Jesús Valencia Martín, el día 29 de abril de 1987 al nº 174 de su protocolo.

INSCRIPCIÓN.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Villena al Tomo 966 Libro 73 de Benejama, Folio 7, Finca nº 5.958, Inscripción 2^a.

AFECCIÓN.- Parcial.

CARGAS.- No tiene.

OBSERVACIONES.- Referencia catastral 4661135.

De esta finca, en concreto del huerto anexo a la casa, de superficie cuatrocientos veinte metros cuadrados, se segregan cincuenta y cinco metros y trece decímetros cuadrados (55,13 m²) que entran en la reparcelación, quedando un resto de trescientos sesenta y cuatro metros y ochenta y siete decímetros cuadrados (364,87 m²) que no entran en la reparcelación y que tiene los siguientes lindes: por la izquierda entrando, casa huerto de Miguel Berenguer Mollá; derecha, casa de Milagros Valls hoy, antes de Milagros Maestre; y fondo, porción que se segrega y se aporta a la reparcelación.

FINCA 17a

DESCRIPCIÓN.- Una hanegada igual a ocho áreas cuarenta centiáreas, 840'00 m²) en término de Benejama, partida de los Huertos. Linda: Norte, José y Vicente Sanchis Ferre; Este, Rosario y Amparo Mollá Beranbeu; Sur, edificios de la calle del Cardenal Payá; y Oeste, Juan Bautista Valle y herederos de Mariano Ferre.

TITULAR.- D^a. Mercedes Ferré Frances, mayor de edad, vecina de Benejama, con domicilio en la calle Serrella nº 15, y provista del D.N.I. 21.601.350, con carácter privativo.

TITULO.- Escritura de donación otorgada ante el Notario de Bañeres D. Jesús Jiménez Pascual, el día 6 de febrero de 1.980 al nº 146 de su protocolo.

INSCRIPCIÓN.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Villena al Tomo 947 Libro 72 de Benejama, Folio 114, Finca nº 6.319, Inscripción 1^a.

AFECCIÓN.- Parcial.

CARGAS.- No tiene.

OBSERVACIONES.- Referencia catastral 4661127.

De esta finca se segregan doscientos treinta y tres metros y cuarenta y cinco decímetros cuadrados (233,45 m²) que entran en la reparcelación, quedando un resto de seiscientos seis metros y cincuenta y cinco metros cuadrados (606,55 m²), que no entran en la reparcelación y que tiene los siguientes lindes: Norte, porción que se segrega y se aporta a la reparcelación; Sur, edificios de la calle Cardenal Payá; Este, Rosario y Amparo Mollá Bernabeu; y Oeste, Juan Bautista Valle y herederos de Mariano Ferré.

FINCA 21

DESCRIPCIÓN.- Porción de terreno urbano con frente a la calle San Vicente número 16 de Beneixama, que tiene una superficie de seiscientos treinta metros cuadrados, **aunque según reciente medición mide setecientos veintinueve metros y sesenta decímetros cuadrados (729,60 m²)**, que linda: Norte o izquierda, hermanos Romero Llopis, Francisco Payá Valdés y José Payá Valdés; sur, o derecha, Vicente Payá Sarrió; Este o fondo finca número 2; y Oeste o frente, calle San Vicente.

TITULAR.- Una cuota indivisa del 20% cada una de ellas, en pleno dominio y con carácter privativo D.^a Amparo Sanchis Paya, mayor de edad, vecina de Valencia, calle Duque de Calabria nº 10 y provista del D.N.I./N.I.F. 19.265.656-M, y D.^a Carmen Sanchis Paya, mayor de edad, vecina de Valencia, calle Matias Perelló nº 50 y provista del D.N.I./N.I.F. 22.100.816-R.

Una cuota indivisa del 6´666666% cada uno de ellos, en pleno dominio con carácter privativo, D. Jose Sanchis Ferre, mayor de edad, vecino de Beneixama calle Ramón y Cajal nº 57, 1º, y provisto del D.N.I./N.I.F. 22.030.827-R, D.^a Carmen Sanchis Ferre, mayor de edad, vecina de Valencia, Avenida Peris y Valero nº 118, 19ª y provista del D.N.I./N.I.F. 19.496.299-G, y D. Santiago Sanchis Ferre, mayor de edad, vecino de Beneixama, calle Ramón y Cajal nº 50,2ª y provisto del D.N.I./N.I.F. 22.077.287.R.

Una cuota indivisa de 4´444444% cada una de ellas, en pleno dominio y con carácter privativo, D.^a María Aurora Sanchis Puig, mayor de edad, vecina de Albacete, calle Cristóbal Lozano nº 27-4º-A, y provista del D.N.I./N.I.F. 74.210.507-H, D.^a María del Carmen Sanchis Puig, mayor de edad, vecina Beneixama, calle Ramón y Cajal nº 52 y provista del D.N.I./N.I.F. 22.484.696-B, y D.^a María Desamparados Sanchis Puig, mayor de edad, vecina de Mataró (Barcelona) calle Fradera Yllanes nº 26, y provista del D.N.I./N.I.F. 21.357.737-Y.

La nuda propiedad de una cuota indivisa de 2´222222% cada una de ellas, D.^a María Aurora, D.^a María del Carmen y D.^a María Desamparados Sanchis Puig, con carácter privativo.

El usufructo de una cuota indivisa de 6´666666% con carácter privativo, D.^a Amparo Puig Pastor, fallecida.

Una cuota indivisa de 10´00% cada una de ellas, en pleno dominio y con carácter privativo, D.^a María Aurora Paya Sanchis, mayor de edad, vecina de Beneixama, calle Ramón y Cajal nº 54 y provista del D.N.I./N.I.F. 21.615.093-S y D.^a María Carmen Paya Sanchis, mayor de edad, vecina de Beneixama, calle Ramón y Cajal nº 54 y provista del D.N.I./N.I.F. 21.618.857-F.

TITULO.- Escritura de herencia otorgada ante el Notario de Banyeres de Mariola, D.^a Macarena Tirado Domínguez, el día 10 de enero de 2011.

INSCRIPCIÓN.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Villena al Tomo 1.461 Libro 97 de Beneixama, Folio 9, Finca nº 7003, Inscripción 10ª.

AFECCIÓN.- Total.

CARGAS.- No tiene.

OBSERVACIONES.- Referencia catastral 4762025XH9846S10001BK.

FINCA 22

DESCRIPCIÓN.- Mitad indivisa de un solar de mil doscientos sesenta metros cuadrados, **aunque según reciente medición mide setecientos treinta y nueve metros y tres decímetros cuadrados (739,03 m²)**, en Benejama, partida les Capsaes, que en la actualidad se sitúa en Benejama Avenida de Finlandia nº 11 y calle San Vicente nº 16, lindante según título: Norte, de Vicente y José Sanchís Ferré, de Vicente Payá Mataix, y de herederos de Francisco Payá Barceló; sur. Tierras de las herencias de D.^a Matilde Valdés Sanjuan y de Vicente Payá Sarrió; Este, senda y herederos de Vicente Conca; y Oeste, senda y tierras de Manuel Puig Valdés.

TITULAR.- Por terceras partes pro indiviso, con carácter privativo, D. José Sanchís Ferre, mayor de edad, casado, vecino de Benejama, con domicilio en la calle Ramón y Cajal nº 57,1º y provisto del D.N.I./N.I.F. 22.030.827-R, D. Santiago Sanchís Ferre, mayor de edad, casado, vecino de Benejama, con domicilio en la calle Ramón y Cajal nº 50, 2, y provisto del D.N.I./N.I.F. 22.077.287-R y D.^a Carmen Sanchís Ferre, mayor de edad, soltera, vecina de Valencia, con domicilio en la Avenida de Peris y Valero nº 118, puerta 9, y provista del D.N.I./N.I.F. 19.496.299-G.

TÍTULO.- Escritura de legado, herencia, compraventa, división de finca y disolución de comunidad, otorgada ante el Notario de Villena, D. Enrique Sacristán Crisanti, el día 18 de Agosto de 2000, al número 1.365 de su protocolo.

INSCRIPCIÓN.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Villena al Tomo 1111 Libro 81 de Benejama, Folio 165, Finca nº 1727, Inscripción 7^a.

AFECCIÓN.- Total.

CARGAS.- No tiene.

OBSERVACIONES.- Referencias catastrales:
Avenida Mestre J. Antonio Porto Valladares: 4762010XH9846S0001RK.
Calle San Vicente: 4762025XH9846S0001BK.

FINCA 23

DESCRIPCIÓN.- Tres cuartas de hanegada, o sea seis áreas veintitrés centiáreas, **aunque según reciente medición mide seiscientos veintidós metros y veintinueve decímetros cuadrados (622 ´29 m²)** de tierra huerta campa, situada en término de Benejama, partida de les Capsaes, hoy solar en la Avenida de Finlandia, sin número. Linda: Norte, Vicente Payá Luna; Sur, Cristóbal Barceló; Este, Avenida de Finlandia, antes senda de Crespo; y Oeste, Vicente Martínez.

TITULAR.- D. Francisco Amoros Amoros, mayor de edad, vecino de Valencia, con domicilio en la calle de Calatrava nº 10, puerta 7 y provisto del D.N.I./N.I.F. 21.369.539-D, con carácter privativo.

TÍTULO.- Escritura de adjudicación de herencia otorgada ante el Notario de Alicante D. José María Mompó Vidal, el día 27 de diciembre de 1.995 al nº 2750 de su protocolo.

INSCRIPCIÓN.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Villena al Tomo 1155 Libro 83 de Benejama, Folio 101, Finca nº 2.100-N, Inscripción 6^a.

AFECCIÓN.- Total.

CARGAS.- No tiene.

OBSERVACIONES.- Referencia catastral 4762011YH9846S0001XO.

FINCA 25

DESCRIPCIÓN.- Urbana. Solar de seiscientos treinta metros cuadrados, **aunque según reciente medición mide quinientos dieciocho metros y sesenta decímetros cuadrados (518,60 m2)**, en Beneixama, en la calle San Vicente número 10. Linda: Norte, tierras de Vicente Payá Sarrió; Sur, las de Vicente Sanchís Ferre; Este, finca de Catalina Sanchís Payá; y oeste, camino de San Vicente.

TITULAR.- En cuanto a una cuota indivisa del 20%, cada una de ellas en pleno dominio, y con carácter privativo D.^a Carmen Sanchis Paya, mayor de edad, vecina de Valencia, calle Matias Perelló nº 50, y provista del D.N.I./N.I.F. 22.100.816-R y D.^a Amparo Sanchis Paya, mayor de edad, vecina de Valencia, calle Duque de Calabria nº 10, y provista del D.N.I./N.I.F. 19.265.656-M.

En cuanto a una cuota de 6´666666% cada uno de ellos, en pleno dominio, y con carácter privativo D. José Sanchis Ferre, mayor de edad, vecino de Beneixama, calle Ramón y Cajal nº 57m 1º, y provisto del D.N.I./N.I.F. 22.030.827-R, D.^a Carmen Sanchis Ferre, mayor de edad, vecina de Valencia, Avenida Peris y Valero nº 118, 19, y provista del D.N.I./N.I.F. 19.496.299-G y D. Santiago Sanchis Ferré, mayor de edad, vecino de Beneixama, calle Ramón y Cajal nº 50,2º y provisto del D.N.I./N.I.F. 22.077.287-R.

En cuanto a una cuota de 4´444444% cada una de ellas, en pleno dominio, y con carácter privativo, D. María Aurora Sanchis Puig, mayor de edad, vecina de Albacete, calle Cristóbal Lozano nº 27-4º-A y provista del D.N.I./N.I.F. 74.210.507-H, D.^a María del Carmen Sanchis Puig, mayor de edad, vecina de Beneixama, calle Ramón y Cajal nº 52 y provista del D.N.I./N.I.F. 22.484.696-B , y D.^a María Desamparados Sanchis Puig, mayor de edad, vecina de Mataró (Barcelona) calle FRadera Yllanes y provista del D.N.I./N.I.F. 21.357.737-Y.

La nuda propiedad de una cuota de 2´222222% cada una de ellas, y con carácter privativo, D.^a María Aurora, D.^a María Carmen y D.^a María Desamparados Sanchis Puig.

El usufructo de una cuota de 6´666666% con carácter privativo D.^a Amparo Puig Pastor, ya fallecida.

En cuanto a una cuota de 10,00% cada una de ellas, en pleno dominio y con carácter privativo D.^a María Aurora Paya Sanchis, mayor de edad, vecina de Beneixama, calle Ramón y Cajal nº 54 y provista del D.N.I./N.I.F. 21.615.093-S, y D.^a María del Carmen Paya Sanchis mayor de edad, vecina de Beneixama, calle Ramón y Cajal nº 54, y provista del D.N.I./N.I.F. 21.618.857-F.

TITULO.- Escritura de herencia otorgada ante el Notario de Banyeres de Mariola, D.^a Macarena Tirado Domínguez, el día 13 de enero de 2011, al número 19 de su protocolo.

INSCRIPCIÓN.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Villena al Tomo 1111 Libro 81 de Benejama, Folio 167, Finca nº 5.698, Inscripción 2º y 3ª.

AFECCIÓN.- Total.

CARGAS.- No tiene.

OBSERVACIONES.- Referencia catastral 4762023XH9846S0001WK.

FINCA 26

DESCRIPCIÓN.- Rústica. Un trozo de tierra sito en término de Benejama, partida de Les Capsaes, actualmente se identifica como Avenida de Finlandia 7 Suelo, que tiene una extensión superficial de seis áreas y treinta centiáreas, hoy según certificación catastral mide seiscientos cincuenta y siete metros cuadrados, equivalentes en las medidas del País, a tres cuartas de hanegada, **aunque según reciente medición mide setecientos seis metros y cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (706,54 m2)**. Linda: Norte, tierras de José Valdés Barceló, sur, las de Vicente Sanchis Ferré; Este, Avenida de les Capsaes de Crespo; y Oeste, finca de D. Payá.

TITULAR.- En cuanto a una mitad indivisa, D^a. María del Carmen Payá Sanchis, mayor de edad, soltera, vecina de Benejama, con domicilio en la calle Ramón y Cajal nº 54 y provista del D.N.I./N.I.F. 21.618.857-F, y en cuanto a la otra mitad indivisa D^a: María Aurora Payá Sanchis, mayor de edad, soltera, vecina de Benejama, con domicilio en la calle Ramón y Cajal nº 54 y provista del D.N.I./N.I.F. 21.615.093-S.

TITULO.- Escritura de herencia otorgada ante el Notario de Banyeres de Mariola, D.^a Macarena Tirado Domínguez, el día 13 de enero de 2011, al número 19 de su protocolo.

INSCRIPCIÓN.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Villena al Tomo 1594 Libro 102 de Benejama, Folio 61, Finca nº 5.699, Inscripción 2^a.

AFECCIÓN.- Total.

CARGAS.- No tiene.

OBSERVACIONES.- Referencia catastral 4762012XH9846S0001XK.

FINCA 27

DESCRIPCIÓN.- Una hanegada y dos cuartas, igual a doce áreas sesenta centiáreas de tierra huerta, **aunque según reciente medición mide mil cuatrocientos treinta y un metros y diecisiete decímetros cuadrados (1.431,17 m2)** en la partida de Capsaes, en término de Benejama, Linda: Norte, herederos de Vicente Conca; Sur, herederos de José Pérez; Este, hoy Celestino Berenguer, antes, Bautista Conca Pérez; y Oeste, hoy Catalina Sanchis Payá, antes herederos de Bautista Sanchis Barceló.

TITULAR.- En cuanto al usufructo vitalicio, D. Juan Sarrió Sanjuán, mayor de edad, casado en régimen de gananciales con D^a. Vicenta Valdés Vidal, vecinos de Benejama, con domicilio en la calle Ramón y Cajal nº 47 y provistos del D.N.I./N.I.F. 74.197.953-E y 74.203.326-J. En cuanto a la nuda propiedad D. Miguel Sarrió Valdés, mayor de edad, soltero, vecino de Benejama, con domicilio en la calle Ramón y Cajal nº 47 y provisto del D.N.I./N.I.F. 44.753.158-B

TITULO.- Escritura de compraventa otorgada ante el Notario de Biar D. Alejandro Fliquete Cervera, el día 22 de septiembre de 1.995 al nº 653 de su protocolo.

INSCRIPCIÓN.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Villena al Tomo 1133 Libro 82 de Benejama, Folio 203, Finca nº 1.921, Inscripción 6^a.

AFECCIÓN.- Total.

CARGAS.- No tiene.

OBSERVACIONES.- Referencia catastral 4762013.

FINCA 28

DESCRIPCIÓN.- Urbana. Solar en Benejama, Paraje San Vicente Núcleo Urbano. Con una superficie de ochocientos cuarenta metros cuadrados (840,00 m²), **aunque según reciente medición tiene una superficie de mil quinientos setenta y un metros y treinta y nueve decímetros cuadrados (1.571,39 m²)**. Linda: Norte, finca registral 2238; Este, finca registral 2238; Sur, Miguel Navarro Mataix y otro; y Oeste, calle San Vicente.

TITULAR.- En cuanto a la totalidad en pleno dominio y con carácter privativo, D. Celestino Berenguer Silvestre, mayor de edad, vecino de Benejama, con domicilio en la calle Cardenal Paya nº 117 y provisto del D.N.I./N.I.F. 74.207.976-V.

TITULO.- En cuanto a un 50% adquirida por escritura de herencia otorgada ante el Notario de Alicante, D. Jose M^a Momo Bisbal, el día 31 de agosto de 1.993, en cuanto al otro 50% adquirida por escritura de compraventa, otorgada ante el Notario de Villena, D. Enrique Sacristán Crisanti, el día 25 de marzo de 1.997.

INSCRIPCIÓN.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Villena al Tomo 1097 Libro 80 de Benejama, Folio 91, Finca nº 4.772, Inscripción 4^a.

AFECCIÓN.- Total.

CARGAS.- No tiene.

OBSERVACIONES.- Referencia catastral 4762022.

FINCA 29

DESCRIPCIÓN.- Seiscientos veinticuatro centiáreas de tierra huerta, **aunque según reciente medición mide seiscientos ochenta y un metros y ochenta y cinco decímetros cuadrados (681´85 m²)**, en término de Benejama, partida de las Capsaes. Linda: Norte, Vicente Sanchis Ferré; Sur, Antonio Puig Pastor; Este, camino de la Casa de Crespo; y Oeste, Celestino y Vicente Berenguer Albero.

TITULAR.- D. Ernesto Paya Andrés, mayor de edad, vecino de Benejama, con domicilio en la calle San Cristóbal nº 47 y provisto del D.N.I. 74.197.896, con carácter privativo.

TITULO.- Escritura de donación otorgada ante el Notario de Villena D. José María Momo Bisbal, el día 18 de septiembre de 1.984 al nº 1.105 de su protocolo.

INSCRIPCIÓN.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Villena al Tomo 257 Libro 21 de Benejama, Folio 123, Finca nº 1.718, Inscripción 5^a.

AFECCIÓN.- Total.

CARGAS.- No tiene.

OBSERVACIONES.- Referencia catastral 4762014.

FINCA VP-1

DESCRIPCIÓN.- Porción de calle incluida en el sector denominada Calle San Vicente, que tiene una superficie de cincuenta y siete metros y cuarenta y tres decímetros cuadrados (57,43 m²).

TITULAR.- Ayuntamiento de Beneixama.

TÍTULO.- No consta.

INSCRIPCIÓN.- No consta.

CARGAS.- No tiene.

AFECCIÓN.- Total.

OBSERVACIONES.-

FINCA VP-2

DESCRIPCIÓN.- Porción de calle incluida en el sector denominada Calle San Vicente, que tiene una superficie de diez metros y veintisiete decímetros cuadrados (10,27 m²).

TITULAR.- Ayuntamiento de Beneixama

TÍTULO.- No consta.

INSCRIPCIÓN.- No consta.

CARGAS.- No tiene.

AFECCIÓN.- Total.

OBSERVACIONES.-



CIVIL MATENG, S. L.
Empresa Consultora

*PROYECTO DE REPARCELACIÓN
DEL SECTOR DE LAS UNIDADES
DE EJECUCIÓN 5 Y 6
BENEIXAMA (Alicante)*

**> D_ PROPUESTA DE
ADJUDICACIÓN DE LAS
FINCAS RESULTANTES**

D_ PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES _____

FINCA 1+2

DESCRIPCIÓN.- Finca urbana en el término municipal de Beneixama (Alicante), Partida El Huerto o Capsaes, que ocupa una superficie de **ochocientos un metros y setenta decímetros cuadrados (801,70 m²)**. Linda: Norte, calle Fontanares; Sur, Finca nº 9 adjudicada a D. Juan J. Pérez Sanjuán y D.^a Josefina Paya Juan, y Finca nº 3, adjudicada a D. Félix V. Arena Garay y D. Francisco A. Molins Corchete; Este, calle San Vicente; y Oeste, calle Onil.

TITULAR.- D. Adela Puig Navarro, mayor de edad, casada, vecina de Valencia, con domicilio en la calle Joaquín María López nº 18, y provista del D.N.I./N.I.F. 22.111.066-P. Con carácter privativo.

TITULO.- Reparcelación.

USO.- Residencial.

CARGAS.- No tiene. Sin perjuicio de la afección real al pago del saldo resultante de la cuenta de liquidación provisional.

CORRESPONDENCIA.- Se corresponde con las fincas aportadas nº 1 y 2.

FINCA 3

DESCRIPCIÓN.- Finca urbana en el término municipal de Beneixama (Alicante), Partida El Huerto o Capsaes, que ocupa una superficie de **cientos setenta y un metros y sesenta y cuatro decímetros cuadrados (171,64 m²)**. Linda: Norte, Finca nº 1+2 adjudicada a D. Adela Puig Navarro; Sur, Finca nº 4, adjudicada a D. Ángel M. Pérez Navarro; Este, calle San Vicente; y Oeste, Finca nº 9 adjudicada a D. Juan J. Pérez Sanjuán y D.^a Josefina Paya Juan.

TITULAR.- Por mitad y proindiviso, D. Francisco Antonio Molins Corchete, mayor de edad, soltero, vecino de Campo de Mirra, con domicilio en Avenida de Villena nº 11 y provisto del D.N.I./N.I.F. 22.6444.903-T y D. Félix V. Arenas Garay, mayor de edad, separado legalmente, vecino de Campo de Mirra, con domicilio en Avenida de Villena nº 11 y provisto del D.N.I./N.I.F. 21.387.276-J

TITULO.- Reparcelación.

USO.- Residencial.

CARGAS.- No tiene. Sin perjuicio de la afección real al pago del saldo resultante de la cuenta de liquidación provisional.

CORRESPONDENCIA.- Se corresponde con la finca aportada nº 3.

FINCA 4

DESCRIPCIÓN.- Finca urbana en el término municipal de Beneixama (Alicante), Partida El Huerto o Capsaes, que ocupa una superficie de **ciento sesenta y cinco metros y ochenta y nueve decímetros cuadrados (165,89 m2)**. Linda: Norte, Finca nº 3 adjudicada a D. Francisco A. Molins Corchete y D. Felix V. Arena Garay; Sur, propiedad de D.^a Milagros Pérez Sarrió; Este, calle San Vicente; y Oeste Finca nº 9, adjudicada a D. Juan J. Pérez Sanjuán y D.^a Josefina Paya Juan.

TITULAR.- D. Ángel M. Pérez Navarro, mayor de edad, vecino de Benejama, con domicilio en la calle Ramón y Cajal y provisto del D.N.I. 22.030.743, con carácter privativo.

TITULO.- Reparcelación.

USO.- Residencial.

CARGAS.- No tiene. Sin perjuicio de la afección real al pago del saldo resultante de la cuenta de liquidación provisional.

CORRESPONDENCIA.- Se corresponde con la finca aportada nº 4.

FINCA 6

DESCRIPCIÓN.- Finca urbana en el término municipal de Beneixama (Alicante), Partida El Huerto o Capsaes, que ocupa una superficie de **cuatrocientos sesenta y nueve metros y cuarenta y tres decímetros cuadrados (469,43 m2)**. Linda: Norte, propiedad de D.^a Milagros Pérez Sarrió; Sur, calle 9 de octubre; Este, calle San Vicente; y Oeste, Finca nº 17 adjudicada a D.^a Mercedes Ferre Francés.

TITULAR.- D. Amparo Sanchis Payá, mayor de edad, vecina de Benejama, con domicilio en la calle Ramón y Cajal nº 57, 3, y provista del D.N.I. 19.265.656, con carácter privativo.

TITULO.- Reparcelación.

USO.- Residencial.

CARGAS.- No tiene. Sin perjuicio de la afección real al pago del saldo resultante de la cuenta de liquidación provisional.

CORRESPONDENCIA.- Se corresponde con la finca aportada nº 6.

FINCA 7

DESCRIPCIÓN.- Finca urbana en el término municipal de Beneixama (Alicante), Partida El Huerto o Capsaes, que ocupa una superficie de **ciento ochenta metros y veinticuatro decímetros cuadrados (180,24 m²)**. Linda: Norte, Finca nº 9 adjudicada a D. Juan J. Pérez Sanjuán y D.^a Josefina Paya Juan; Sur, calle 9 de Octubre, Este, Finca nº 17 adjudicada a D.^a Mercedes Ferre Francés; y Oeste, Finca nº 8, adjudicada a D.^a Josefa Luna Albero.

TITULAR.- D. Vicente Valdés Vidal, mayor de edad, casado en régimen de gananciales con D.^a Josefa Luna Albero, vecinos de Beneixama, con domicilio en la calle Ramón y Cajal nº 45, y provisto del D.N.I./N.I.F. 22.077.309-T.

TITULO.- Reparcelación.

USO.- Residencial.

CARGAS.- No tiene. Sin perjuicio de la afección real al pago del saldo resultante de la cuenta de liquidación provisional.

CORRESPONDENCIA.- Se corresponde con la finca aportada nº 7

FINCA 8

DESCRIPCIÓN.- Finca urbana en el término municipal de Beneixama (Alicante), Partida El Huerto o Capsaes, que ocupa una superficie de **trescientos cuarenta y dos metros y cuarenta y cinco decímetros cuadrados (342,45 m²)**. Linda: Norte, Finca nº 9 adjudicada a D. Juan J. Pérez Sanjuán y D.^a Josefina Paya Juan; Sur, calle 9 de Octubre; Este, Finca nº 7 adjudicada a D. Vicente Valdés Vidal; y Oeste, calle Onil.

TITULAR.- D.^a Josefa Luna Albero, mayor de edad, vecina de Beneixama, con domicilio en la calle Ramón y Cajal nº 47, y provista del D.N.I./N.I.F. 74.197.902-V, con carácter privativo..

TITULO.- Reparcelación.

USO.- Residencial.

CARGAS.- No tiene. Sin perjuicio de la afección real al pago del saldo resultante de la cuenta de liquidación provisional.

CORRESPONDENCIA.- Se corresponde con la finca aportada nº 8.

FINCA 9

DESCRIPCIÓN.- Finca urbana en el término municipal de Beneixama (Alicante), Partida El Huerto o Capsaes, que ocupa una superficie de **quinientos sesenta y cuatro metros y veintidós decímetros cuadrados (564,22 m2)**. Linda: Norte, Finca 1+2 adjudicada a D.^a Adela Puig Navarro; Sur, en parte Finca nº 8 adjudicada a D.^a Josefa Luna Albero, en parte Finca nº 7, adjudicada a D. Vicente Valdés Vidal, en parte Finca nº 17, adjudicada a D.^a Mercedes Ferre Francés, y en parte propiedad de D.^a Milagros Pérez Sarrió; Este, en parte Finca nº 3 adjudicada a D. Felix V. Arena Garay y D. Francisco A. Molins Corchete, y en parte Finca nº 4, adjudicada a D. Ángel M. Pérez Navarro; y Oeste, calle Onil.

TITULAR.- D. Juan José Pérez Sanjuán, mayor de edad, casado con D.^a Josefina Payá Juan, vecino de Valencia, con domicilio en Plaza de Cánovas del Castillo nº 5, y provisto del D.N.I. 22.061.395, en pleno dominio y para su sociedad de gananciales.

TITULO.- Reparcelación.

USO.- Residencial.

CARGAS.- No tiene. Sin perjuicio de la afección real al pago del saldo resultante de la cuenta de liquidación provisional.

CORRESPONDENCIA.- Se corresponde con la finca aportada nº 9.

FINCA 10a

DESCRIPCIÓN.- Finca urbana en el término municipal de Beneixama (Alicante), Partida El Huerto o Capsaes, que ocupa una superficie de **trescientos metros y setenta y cinco decímetros cuadrados (300,75 m2)**. Linda: Norte, propiedad de D.^a Josefina Paya Juan; Sur, calle 9 de Octubre; Este, en parte Finca nº 23 adjudicada a D. Francisco Amorós Amorós, en parte Finca nº 26 adjudicada a las hermanas Sanchis Paya, en parte Finca nº 27 b) adjudicada a D. Juan Sarrio Sanjuán y otros, y en parte Finca nº 29 adjudicada a D. Ernesto Paya Andrés; y Oeste, en parte Finca nº 25 adjudicada a las hermanas Paya Sanchis, a los hermanos Sanchis Ferre, a las hermanas Sanchis Puig, y a las hermanas Sanchis Paya, en parte Finca 27 a) adjudicada a D. Juan Sarrio Sanjuán y en parte Finca nº 28 adjudicada a D. Celestino Berenguer Silvestre.

TITULAR.- Desconocido.

TITULO.- Reparcelación.

USO.- Residencial.

CARGAS.- No tiene. Sin perjuicio de la afección real al pago del saldo resultante de la cuenta de liquidación provisional.

CORRESPONDENCIA.- Se corresponde con la finca aportada nº 10 a.

FINCA 10b

DESCRIPCIÓN.- Finca urbana en el término municipal de Beneixama (Alicante), Partida El Huerto o Capsaes, que ocupa una superficie de **cuarenta metros cuadrados (40,00 m2)**. Linda: Norte, Sur, y Oeste, con el límite de la Unidad de Ejecución; y Este, calle Onil.

TITULAR.- Ayuntamiento de Beneixama.

TITULO.- Reparcelación.

USO.- Transformador de energía eléctrica.

CARGAS.- No tiene.

CORRESPONDENCIA.-

FINCA 17

DESCRIPCIÓN.- Finca urbana en el término municipal de Beneixama (Alicante), Partida El Huerto o Capsaes, que ocupa una superficie de **ciento setenta y dos metros y ochenta y cinco decímetros cuadrados (172,85 m2)**. Linda: Norte, en parte Finca nº 9, adjudicada a D. Juan J. Pérez Sanjuán y D.ª Josefina Paya Juan, y en parte propiedad de D.ª Milagros Pérez Sarrió; Sur, calle 9 de Octubre; Este, Finca nº 6 adjudicada a D.ª Amparo Sanchis Payá; y Oeste, Finca nº 7 adjudicada a D. Vicente Valdés Vidal.

TITULAR.- D.ª Mercedes Ferré Frances, mayor de edad, vecina de Benejama, con domicilio en la calle Serrella nº 15, y provista del D.N.I. 21.601.350, con carácter privativo.

TITULO.- Reparcelación.

USO.- Residencial.

CARGAS.- No tiene. Sin perjuicio de la afección real al pago del saldo resultante de la cuenta de liquidación provisional.

CORRESPONDENCIA.- Se corresponde con la finca aportada nº 17.

FINCA 21

DESCRIPCIÓN.- Finca urbana en el término municipal de Beneixama (Alicante), Partida El Huerto o Capsaes, que ocupa una superficie de **cuatrocientos cincuenta y ocho metros y treinta decímetros cuadrados (458,30 m²)**. Linda: Norte, calle Fontanares; Sur, propiedad de D.^a Josefina Paya Juan, y en parte Finca nº 23 adjudicada a D. Francisco Amorós Amorós; Este, Finca nº 22 adjudicada a los hermanos Sanchis Ferre, a los hermanos Sanchis Ferre y a las hermanas Sanchis Puig; Oeste, en parte propiedad de D.^a Josefina Paya Juan, y en parte calle San Vicente.

TITULAR.- Una cuota indivisa del **20% cada una de ellas, en pleno dominio y con carácter privativo** D.^a Amparo Sanchis Paya, mayor de edad, vecina de Valencia, calle Duque de Calabria nº 10 y provista del D.N.I./N.I.F. 19.265.656-M, y D.^a Carmen Sanchis Paya, mayor de edad, vecina de Valencia, calle Matias Perelló nº 50 y provista del D.N.I./N.I.F. 22.100.816-R.

Una cuota indivisa del 6´666666% cada uno de ellos, en pleno dominio con carácter privativo, D. Jose Sanchis Ferre, mayor de edad, vecino de Beneixama calle Ramón y Cajal nº 57, 1º, y provisto del D.N.I./N.I.F. 22.030.827-R, D.^a Carmen Sanchis Ferre, mayor de edad, vecina de Valencia, Avenida Peris y Valero nº 118, 19ª y provista del D.N.I./N.I.F. 19.496.299-G, y D. Santiago Sanchis Ferre, mayor de edad, vecino de Beneixama, calle Ramón y Cajal nº 50,2ª y provisto del D.N.I./N.I.F. 22.077.287.R.

Una cuota indivisa de 4´444444% cada una de ellas, en pleno dominio y con carácter privativo, D.^a María Aurora Sanchis Puig, mayor de edad, vecina de Albacete, calle Cristóbal Lozano nº 27-4º-A, y provista del D.N.I./N.I.F. 74.210.507-H, D.^a María del Carmen Sanchis Puig, mayor de edad, vecina Beneixama, calle Ramón y Cajal nº 52 y provista del D.N.I./N.I.F. 22.484.696-B, y D.^a María Desamparados Sanchis Puig, mayor de edad, vecina de Mataró (Barcelona) calle Fradera Yllanes nº 26, y provista del D.N.I./N.I.F. 21.357.737-Y.

La nuda propiedad de una cuota indivisa de 2´222222% cada una de ellas, D.^a María Aurora, D.^a María del Carmen y D.^a María Desamparados Sanchis Puig, con carácter privativo.

El usufructo de una cuota indivisa de 6´66666% con carácter privativo, D.^a Amparo Puig Pastor, fallecida.

Una cuota indivisa de 10´00% cada una de ellas, en pleno dominio y con carácter privativo, D.^a María Aurora Paya Sanchis, mayor de edad, vecina de Beneixama, calle Ramón y Cajal nº 54 y provista del D.N.I./N.I.F. 21.615.093-S y D.^a María Carmen Paya Sanchis, mayor de edad, vecina de Beneixama, calle Ramón y Cajal nº 54 y provista del D.N.I./N.I.F. 21.618.857-F.

TITULO.- Reparcelación.

USO.- Residencial.

CARGAS.- No tiene. Sin perjuicio de la afección real al pago del saldo resultante de la cuenta de liquidación provisional.

CORRESPONDENCIA.- Se corresponde con la finca aportada nº 21.

FINCA 22

DESCRIPCIÓN.- Finca urbana en el término municipal de Beneixama (Alicante), Partida El Huerto o Capsaes, que ocupa una superficie de **cuatrocientos sesenta y tres metros y noventa y un decímetros cuadrados (463,91 m²)**. Linda: Norte, calle Fontanares; Sur, Finca nº 23, adjudicada a D. Francisco Amorós Amorós; Este, Avenida Mestre J. Antonio Porto Valladares; y Oeste Finca nº 21, adjudicada a las hermanas Paya Sanchis, a los hermanos Sanchis Ferre, a las hermanas Sanchis Puig, y a las hermanas Sanchis Paya.

TITULAR.- Por terceras partes pro indiviso, con carácter privativo, D. José Sanchís Ferré, mayor de edad, casado, vecino de Benejama, con domicilio en la calle Ramón y Cajal nº 57,1º y provisto del D.N.I./N.I.F. 22.030.827-R, D. Santiago Sanchís Ferré, mayor de edad, casado, vecino de Benejama, con domicilio en la calle Ramón y Cajal nº 50, 2, y provisto del D.N.I./N.I.F. 22.077.287-R y D.^a Carmen Sanchís Ferré, mayor de edad, soltera, vecina de Valencia, con domicilio en la Avenida de Peris y Valero nº 118, puerta 9, y provista del D.N.I./N.I.F. 19.496.299-G.

TITULO.- Reparcelación.

USO.- Residencial.

CARGAS.- No tiene. Sin perjuicio de la afección real al pago del saldo resultante de la cuenta de liquidación provisional.

CORRESPONDENCIA.- Se corresponde con la finca aportada nº 22.

FINCA 23

DESCRIPCIÓN.- Finca urbana en el término municipal de Beneixama (Alicante), Partida El Huerto o Capsaes, que ocupa una superficie de **trescientos noventa metros y sesenta y dos decímetros cuadrados (390,62 m²)**. Linda: Norte, en parte Finca nº 21, adjudicada a las hermanas Paya Sanchis, hermanas Sanchis Puig, hermanos Sanchis Ferre y hermanas Sanchis Paya, y en parte Finca nº 22 adjudicada a los hermanos Sanchis Ferre; Sur, Finca nº 26, adjudicada a las hermanas Paya Sanchis; Este, Avenida Mestre J. Antonio Porto Valladares; y Oeste, en parte propiedad de D.^a Josefina Paya Juan, y en parte Finca nº 10 b) adjudicada a desconocido.

TITULAR.- D. Francisco Amorós Amorós, mayor de edad, vecino de Valencia, con domicilio en la calle de Calatrava nº 10, puerta 7 y provisto del D.N.I./N.I.F. 21.369.539-D, con carácter privativo.

TITULO.- Reparcelación.

USO.- Residencial.

CARGAS.- No tiene. Sin perjuicio de la afección real al pago del saldo resultante de la cuenta de liquidación provisional.

CORRESPONDENCIA.- Se corresponde con la finca aportada nº 23.

FINCA 25

DESCRIPCIÓN.- Finca urbana en el término municipal de Beneixama (Alicante), Partida El Huerto o Capsaes, que ocupa una superficie de **trescientos veinticinco metros y veintitrés decímetros cuadrados (325,23 m²)**. Linda: Norte, propiedad de D.^a Josefina Paya Juan; Sur, Finca nº 27 a) adjudicada a D. Juan Sarrio Sanjuán y otros; Este, Finca nº 10 a) adjudicada a desconocido; y Oeste, calle San Vicente.

TITULAR.- En cuanto a una cuota indivisa del **20%**, cada una de ellas en pleno dominio, y con carácter privativo D.^a Carmen Sanchis Paya, mayor de edad, vecina de Valencia, calle Matias Perelló nº 50, y provista del D.N.I./N.I.F. 22.100.816-R y D.^a Amparo Sanchis Paya, mayor de edad, vecina de Valencia, calle Duque de Calabria nº 10, y provista del D.N.I./N.I.F. 19.265.656-M.

En cuanto a una cuota de **6´666666%** cada uno de ellos, en pleno dominio, y con carácter privativo D. José Sanchis Ferre, mayor de edad, vecino de Beneixama, calle Ramón y Cajal nº 57m 1º, y provisto del D.N.I./N.I.F. 22.030.827-R, D.^a Carmen Sanchis Ferre, mayor de edad, vecina de Valencia, Avenida Peris y Valero nº 118, 19, y provista del D.N.I./N.I.F. 19.496.299-G y D. Santiago Sanchis Ferré, mayor de edad, vecino de Beneixama, calle Ramón y Cajal nº 50,2º y provisto del D.N.I./N.I.F. 22.077.287-R.

En cuanto a una cuota de **4´444444%** cada una de ellas, en pleno dominio, y con carácter privativo, D. María Aurora Sanchis Puig, mayor de edad, vecina de Albacete, calle Cristóbal Lozano nº 27-4º-A y provista del D.N.I./N.I.F. 74.210.507-H, D.^a María del Carmen Sanchis Puig, mayor de edad, vecina de Beneixama, calle Ramón y Cajal nº 52 y provista del D.N.I./N.I.F. 22.484.696-B , y D.^a María Desamparados Sanchis Puig, mayor de edad, vecina de Mataró (Barcelona) calle FRadera Yllanes y provista del D.N.I./N.I.F. 21.357.737-Y.

La nuda propiedad de una cuota de **2´222222%** cada una de ellas, y con carácter privativo, D.^a María Aurora, D.^a María Carmen y D.^a María Desamparados Sanchis Puig.

El usufructo de una cuota de **6´666666%** con carácter privativo D.^a Amparo Puig Pastor, ya fallecida.

En cuanto a una cuota de **10,00%** cada una de ellas, en pleno dominio y con carácter privativo D.^a María Aurora Paya Sanchis, mayor de edad, vecina de Beneixama, calle Ramón y Cajal nº 54 y provista del D.N.I./N.I.F. 21.615.093-S, y D.^a María del Carmen Paya Sanchis mayor de edad, vecina de Beneixama, calle Ramón y Cajal nº 54, y provista del D.N.I./N.I.F. 21.618.857-F.

TITULO.- Reparcelación.

USO.- Residencial.

CARGAS.- No tiene. Sin perjuicio de la afección real al pago del saldo resultante de la cuenta de liquidación provisional.

CORRESPONDENCIA.- Se corresponde con la finca aportada nº 25.

FINCA 26

DESCRIPCIÓN.- Finca urbana en el término municipal de Beneixama (Alicante), Partida El Huerto o Capsaes, que ocupa una superficie de **cuatrocientos cuarenta y tres metros y cincuenta decímetros cuadrados (443,50 m2)**. Linda: Norte, Finca nº 23, adjudicada a D. Francisco Amorós Amorós; Sur, Finca nº 27 b) adjudicada a D. Juan Sarrió Sanjuán y otros; Este, Avenida Mestre J. Antonio Porto Valladares; y Oeste, Finca nº 10 a) adjudicada a desconocido.

TITULAR.- En cuanto a una mitad indivisa, D^a. María del Carmen Payá Sanchis, mayor de edad, soltera, vecina de Benejama, con domicilio en la calle Ramón y Cajal nº 54 y provista del D.N.I./N.I.F. 21.618.857-F, y en cuanto a la otra mitad indivisa D^a. María Aurora Payá Sanchis, mayor de edad, soltera, vecina de Benejama, con domicilio en la calle Ramón y Cajal nº 54 y provista del D.N.I./N.I.F. 21.615.093-S.

TITULO.- Reparcelación.

USO.- Residencial.

CARGAS.- No tiene. Sin perjuicio de la afección real al pago del saldo resultante de la cuenta de liquidación provisional.

CORRESPONDENCIA.- Se corresponde con la finca aportada nº 26.

FINCA 27 a

DESCRIPCIÓN.- Finca urbana en el término municipal de Beneixama (Alicante), Partida El Huerto o Capsaes, que ocupa una superficie de **trescientos sesenta y tres metros y setenta y siete decímetros cuadrados (363,77 m2)**. Linda: Norte, Finca nº 25 adjudicada a las hermanas Paya Sanchis, a los hermanos Sanchis Ferre, a las hermanas Sanchis Puig, y a las hermanas Sanchis Paya; Sur, Finca nº 28 adjudicada a D. Celestino Berenguer Albero; Este, Finca nº 10 a) adjudicada a desconocido; y Oeste, calle San Vicente.

TITULAR.- En cuanto al usufructo vitalicio, D. Juan Sarrió Sanjuán, mayor de edad, casado en régimen de gananciales con D^a. Vicenta Valdés Vidal, vecinos de Benejama, con domicilio en la calle Ramón y Cajal nº 47 y provistos del D.N.I./N.I.F. 74.197.953-E y 74.203.326-J. En cuanto a la nuda propiedad D. Miguel Sarrió Valdés, mayor de edad, soltero, vecino de Benejama, con domicilio en la calle Ramón y Cajal nº 47 y provisto del D.N.I./N.I.F. 44.753.158-B

TITULO.- Reparcelación.

USO.- Residencial.

CARGAS.- No tiene. Sin perjuicio de la afección real al pago del saldo resultante de la cuenta de liquidación provisional.

CORRESPONDENCIA.- Se corresponde con la finca aportada nº 27.

FINCA 27 b

DESCRIPCIÓN.- Finca urbana en el término municipal de Beneixama (Alicante), Partida El Huerto o Capsaes, que ocupa una superficie de **quinientos treinta y cuatro metros y sesenta decímetros cuadrados (534,60 m2)**. Linda: Norte, Finca nº 26 adjudicada a las hermanas Paya Sanchis; Sur, finca nº 29 adjudicada a D. Ernesto Paya Andrés; Este, Avenida Mestre J. Antonio Porto Valladares; y Oeste, Finca nº 10 a), adjudicada a desconocido

TITULAR.- En cuanto al usufructo vitalicio, D. Juan Sarrió Sanjuán, mayor de edad, casado en régimen de gananciales con D^a. Vicenta Valdés Vidal, vecinos de Benejama, con domicilio en la calle Ramón y Cajal nº 47 y provistos del D.N.I./N.I.F. 74.197.953-E y 74.203.326-J. En cuanto a la nuda propiedad D. Miguel Sarrió Valdés, mayor de edad, soltero, vecino de Benejama, con domicilio en la calle Ramón y Cajal nº 47 y provisto del D.N.I./N.I.F. 44.753.158-B

TITULO.- Reparcelación.

USO.- Residencial.

CARGAS.- No tiene. Sin perjuicio de la afección real al pago del saldo resultante de la cuenta de liquidación provisional.

CORRESPONDENCIA.- Se corresponde con la finca aportada nº 27.

FINCA 28

DESCRIPCIÓN.- Finca urbana en el término municipal de Beneixama (Alicante), Partida El Huerto o Capsaes, que ocupa una superficie de **novecientos ochenta y seis metros y treinta y nueve decímetros cuadrados (986,39 m2)**. Linda: Norte, Finca nº 27 a) adjudicada a D. Juan Sarrió Sanjuán y otros; Sur, calle 9 de Octubre; Este, finca nº 10 a) adjudicada a desconocido; y Oeste calle San Vicente.

TITULAR.-D. Celestino Berenguer Silvestre, mayor de edad, vecino de Benejama, con domicilio en la calle Cardenal Paya nº 117 y provisto del D.N.I./N.I.F. 74.207.976-V, con carácter privativo.

TITULO.- Reparcelación.

USO.- Residencial.

CARGAS.- No tiene. Sin perjuicio de la afección real al pago del saldo resultante de la cuenta de liquidación provisional.

CORRESPONDENCIA.- Se corresponde con la finca aportada nº 28.

FINCA 29

DESCRIPCIÓN.- Finca urbana en el término municipal de Beneixama (Alicante), Partida El Huerto o Capsaes, que ocupa una superficie de **cuatrocientos veintiocho metros y un decímetro cuadrados (428,01 m²)**. Linda: Norte, Finca 27 b) adjudicada a D. Juan Sarrió Sanjuán y otros; Sur, calle 9 de Octubre; Este, Avenida Mestre J. Antonio Porto Valladares; y Oeste, Finca nº 10 a) adjudicada a desconocido.

TITULAR.- D. Ernesto Paya Andrés, mayor de edad, vecino de Benejama, con domicilio en la calle San Cristóbal nº 47 y provisto del D.N.I. 74.197.896, con carácter privativo.

TITULO.- Reparcelación.

USO.- Residencial.

CARGAS.- No tiene. Sin perjuicio de la afección real al pago del saldo resultante de la cuenta de liquidación provisional.

CORRESPONDENCIA.- Se corresponde con la finca aportada nº 29



CIVIL MATENG, S. L.
Empresa Consultora

*PROYECTO DE REPARCELACIÓN
DEL SECTOR DE LAS UNIDADES
DE EJECUCIÓN 5 Y 6
BENEIXAMA (Alicante)*

**> E_TASACIÓN DE LOS DERECHOS,
EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES
O PLANTACIONES QUE DEBAN
EXTINGUIRSE O DESTRUIRSE
PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN**

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN 5 Y 6. BENEIXAMA (Alicante)
> E_TASACIÓN DE LOS DERECHOS, EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES O
PLANTACIONES QUE DEBAN EXTINGUIRSE O DESTRUIRSE PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN

E_TASACIÓN DE LOS DERECHOS, EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES O PLANTACIONES QUE DEBAN EXTINGUIRSE O DESTRUIRSE PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN _____

La tasación de los elementos incompatibles con la ordenación se contiene en el cuadro 5 del presente proyecto.



CIVIL MATENG, S. L.
Empresa Consultora

*PROYECTO DE REPARCELACIÓN
DEL SECTOR DE LAS UNIDADES
DE EJECUCIÓN 5 Y 6
BENEIXAMA (Alicante)*

**> F_ CUENTA DE LIQUIDACIÓN
PROVISIONAL RESPECTO A
CADA PROPIETARIO**

F_CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL_____

La cuenta de liquidación provisional figura en el cuadro 6 del presente proyecto.



CIVIL MATENG, S. L.
Empresa Consultora

*PROYECTO DE REPARCELACIÓN
DEL SECTOR DE LAS UNIDADES
DE EJECUCIÓN 5 Y 6
BENEIXAMA (Alicante)*

> G_CUADROS

CUADRO 1				Julio 2013
Proyecto de reparcelación UE Sector 5 y 6				
Parcelas aportadas				
PARCELA APORTADA Nº	TITULAR	TOTAL PARCELA (m ² s)	INCLUIDA EN REPARCELACIÓN (m ² s)	RESTO PARCELA (m ² s)
1	Adela Puig Navarro	370,05	370,05	0,00
2	Adela Puig Navarro	909,74	909,74	0,00
3	Francisco Antonio Molins Corchete Félix Vicente Arenas Garay	274,02	274,02	0,00
4	Ángel M. Pérez Navarro	264,83	264,83	0,00
6	Amparo Sanchis Payá	786,68	786,68	0,00
7	Vicente Valdés Vidal Josefa Luna Albero	306,19	306,19	0,00
8	Josefa Luna Albero	546,70	546,70	0,00
9	Juan José Pérez Sanjuán Josefina Payá Juan	900,74	900,74	0,00
10a	Desconocido	479,10	479,10	0,00
10b	Desconocido	40,00	40,00	0,00
14a	Juan Vicente Vidal Albero	210,00	25,11	184,89
15a	Sebastián Sánchez Galera Antonio Sánchez Galera	420,00	60,92	359,08
16a	Milagros Valls Maestre José Sirera Ferrero	420,00	55,13	364,87
17a	Mercedes Ferre Frances	840,00	233,45	606,55
21	Hnas. Payá Sanchís Hnas. Sanchís Puig Hnas. Sanchís Payá Hnos. Sanchís Ferre Amparo Puig Pastor	729,60	729,60	0,00
22	Hnos. Sanchís Ferre	739,03	739,03	0,00
23	Francisco Amorós Amorós	622,29	622,29	0,00
25	Hnas. Payá Sanchís Hnas. Sanchís Puig Hnas. Sanchís Payá Hnos. Sanchís Ferre Amparo Puig Pastor	518,60	518,60	0,00
26	Hnas. Payá Sanchís	706,54	706,54	0,00
27	Juan Sarrió Sanjuán y otros	1.431,17	1.431,17	0,00
28	Celestino Berenguer Silvestre	1.571,39	1.571,39	0,00
29	Ernesto Payá Andrés	681,85	681,85	0,00
VP1	Ayuntamiento de Beneixama	57,43	57,43	0,00
VP2	Ayuntamiento de Beneixama	10,27	10,27	0,00
	Total		12.320,83	

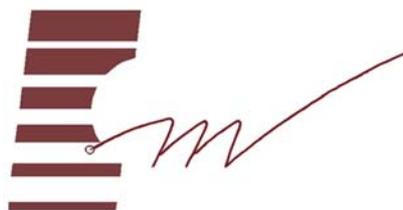
CUADRO 2					Julio 2013
Proyecto de reparcelación UE Sector 5 y 6					
Derechos reconocidos					
PARCELA APORTADA Nº	TITULAR	SUPERFICIE APORTADA (m ² s)	PORCENTAJE RECONOCIDO (%)	APROVECH. SUBJETIVO SxAT (m ² t Resid.)	SUPERFICIE RECONOCIDA Aprox. Subj./IEN (m ² s)
PARCELAS QUE GENERAN DERECHOS					
1+2	Adela Puig Navarro	1.279,79	10,4446	2.042,09	789,98
3	Francisco Antonio Molins Corchete Félix Vicente Arenas Garay	274,02	2,2363	437,24	169,14
4	Ángel M. Pérez Navarro	264,83	2,1613	422,57	163,47
6	Amparo Sanchis Payá	786,68	6,4202	1.255,26	485,59
7	Vicente Valdés Vidal Josefa Luna Albero	306,19	2,4989	488,57	189,00
8	Josefa Luna Albero	546,70	4,4617	872,34	337,46
9	Juan José Pérez Sanjuán Josefina Payá Juan	900,74	7,3511	1.437,26	556,00
10a	Desconocido	479,10	3,9100	764,47	295,73
10b	Desconocido	40,00	0,3264	63,83	24,69
14a	Juan Vicente Vidal Albero	25,11	0,2049	40,07	15,50
15a	Sebastián Sánchez Galera Antonio Sánchez Galera	60,92	0,4972	97,21	37,60
16a	Milagros Valls Maestre José Sirera Ferrero	55,13	0,4499	87,97	34,03
17a	Mercedes Ferre Frances	233,45	1,9052	372,50	144,10
21	Hnas. Payá Sanchís Hnas. Sanchís Puig Hnas. Sanchís Payá Hnos. Sanchís Ferre Amparo Puig Pastor	729,60	5,9544	1.164,18	450,36
22	Hnos. Sanchís Ferre	739,03	6,0314	1.179,23	456,18
23	Francisco Amorós Amorós	622,29	5,0786	992,95	384,12
25	Hnas. Payá Sanchís Hnas. Sanchís Puig Hnas. Sanchís Payá Hnos. Sanchís Ferre Amparo Puig Pastor	518,60	4,2324	827,50	320,12
26	Hnas. Payá Sanchís	706,54	5,7662	1.127,39	436,13
27	Juan Sarrió Sanjuán y otros	1.431,17	11,6800	2.283,64	883,42
28	Celestino Berenguer Silvestre	1.571,39	12,8244	2.507,38	969,97
29	Ernesto Payá Andrés	681,85	5,5647	1.087,99	420,89
	Total con derecho	12.253,13	100,0000	19.551,65	7.563,50
PARCELAS QUE NO GENERAN DERECHOS					
VP1 + VP2	Ayuntamiento de Beneixama	67,70			
	Total sin derecho	67,70			
	Total	12.320,83	100,0000	19.551,65	7.563,50

CUADRO 3		Julio 2013
Proyecto de reparcelación UE Sector 5 y 6		
Valoración de parcelas		
PARC. ADJUDICADA N°	SUP. ADJUDICADA (m ² s)	APROVECHAMIENTO (m ² t)
1+2	801,70	2.072,39
3	171,64	443,69
4	165,89	428,83
6	469,43	1.213,48
7	180,24	465,92
8	342,45	885,23
9	564,22	1.458,51
10a	300,75	777,44
17	172,85	446,82
21	458,30	1.184,71
22	463,91	1.199,21
23	390,62	1.009,75
25	325,23	840,72
26	443,50	1.146,45
27a	363,77	940,35
27b	534,60	1.381,94
28	986,39	2.549,82
29	428,01	1.106,41
Total	7.563,50	19.551,65

CUADRO 4 Proyecto de reparcelación UE Sector 5 y 6 Adjudicación de parcelas							Julio 2013
PARCELA APORTADA Nº	TITULAR	SUPERFICIE RECONOCIDA (m ² s)	DERECHO RECONOCIDO (m ² t)	SUPERFICIE ADJUDICADA (m ² s)	DERECHO ADJUDICADO (m ² t)	DIFERENCIA ADJUDICACIÓN (m ² t)	PARCELA ADJUDICADA Nº
1+2	Adela Puig Navarro	789,98	2.042,09	801,70	2.072,39	30,30	1+2
3	Francisco Antonio Molins Corchete Félix Vicente Arenas Garay	169,14	437,24	171,64	443,69	6,45	3
4	Ángel M. Pérez Navarro	163,47	422,57	165,89	428,83	6,25	4
6	Amparo Sanchis Payá	485,59	1.255,26	469,43	1.213,48	-41,79	6
7	Vicente Valdés Vidal Josefa Luna Albero	189,00	488,57	180,24	465,92	-22,65	7
8	Josefa Luna Albero	337,46	872,34	342,45	885,23	12,89	8
9	Juan José Pérez Sanjuán Josefina Payá Juan	556,00	1.437,26	564,22	1.458,51	21,25	9
10a+10b	Desconocido	320,43	828,30	300,75	777,44	-50,86	10a
14a	Juan Vicente Vidal Albero	15,50	40,07	0,00	0,00	-40,07	
15a	Sebastián Sánchez Galera Antonio Sánchez Galera	37,60	97,21	0,00	0,00	-97,21	
16a	Milagros Vallis Maestre José Sirera Ferrero	34,03	87,97	0,00	0,00	-87,97	
17a	Mercedes Ferre Frances	144,10	372,50	172,85	446,82	74,31	17
21	Hnas. Payá Sanchís Hnas. Sanchís Puig Hnas. Sanchís Payá Hnos. Sanchís Ferre Amparo Puig Pastor	450,36	1.164,18	458,30	1.184,71	20,52	21
22	Hnos. Sanchís Ferre	456,18	1.179,23	463,91	1.199,21	19,98	22
23	Francisco Amorós Amorós	384,12	992,95	390,62	1.009,75	16,80	23
25	Hnas. Payá Sanchís Hnas. Sanchís Puig Hnas. Sanchís Payá Hnos. Sanchís Ferre Amparo Puig Pastor	320,12	827,50	325,23	840,72	13,22	25
26	Hnas. Payá Sanchís	436,13	1.127,39	443,50	1.146,45	19,06	26
27	Juan Sarrió Sanjuán y otros	883,42	924,70	363,77	940,35	15,65	27a
	Juan Sarrió Sanjuán y otros		1.358,94	534,60	1.381,94	23,00	27b
28	Celestino Berenguer Silvestre	969,97	2.507,38	986,39	2.549,82	42,44	28
29	Ernesto Payá Andrés	420,89	1.087,99	428,01	1.106,41	18,42	29
Total		7.563,50	19.551,65	7.563,50	19.551,65	0,00	

CUADRO 5						Julio 2013
Proyecto de reparcelación UE Sector 5 y 6						
Indemnizaciones por destrucción de elementos incompatibles						
PARCELA APORTADA Nº	TITULAR	CONCEPTO	UNIDADES	PRECIO €/Ud	INDEMNIZ €	TOTAL
1	Adela Puig Navarro	Muro de mampostería	30,51 m2	130,00	3.966,30	3.966,30
2	Adela Puig Navarro	Muro de mampostería	44,85 m2	130,00	5.830,50	5.830,50
3	Francisco Antonio Molins Corchete Félix Vicente Arenas Garay	Tela metálica	8,25 m	18,00	148,50	148,50
4	Ángel M. Pérez Navarro	Tela metálica	8,24 m	18,00	148,32	148,32
6	Amparo Sanchis Payá	Muro de bloque caravista	48,90 m2	62,00	3.031,80	14.069,35
		Muro bloque y tela metálica	36,44 m	53,61	1.953,55	
		Construcción tipo barraca	30,28 m3	300,00	9.084,00	
7	Vicente Valdés Vidal Josefa Luna Albero	Porche	78,00 m3	3,00	234,00	469,80
		Tela metálica	13,10 m	18,00	235,80	
8	Josefa Luna Albero	Tela metálica	29,06 m	19,00	552,14	552,14
9	Juan José Pérez Sanjuán Josefina Payá Juan	Muro mampostería	66,78 m2	130,00	8.680,75	9.580,75
		Pinos	15,00 Ud	60,00	900,00	
10a	Desconocido					
10b	Desconocido					
14a	Juan Vicente Vidal Albero					
15a	Sebastián Sánchez Galera Antonio Sánchez Galera					
16a	Milagros Valls Maestre José Sirera Ferrero					
17a	Mercedes Ferre Frances					
21	Hnas. Payá Sanchis Hnas. Sanchis Puig Hnas. Sanchis Payá Hnos. Sanchis Ferre Amparo Puig Pastor					
22	Hnos. Sanchis Ferre					
23	Francisco Amorós Amorós					
25	Hnas. Payá Sanchis Hnas. Sanchis Puig Hnas. Sanchis Payá Hnos. Sanchis Ferre Amparo Puig Pastor					
26	Hnas. Payá Sanchis	Muro bloque y tela metálica	118,54 m	53,61	6.354,93	6.354,93
27	Juan Sarrió Sanjuán y otros					
28	Celestino Berenguer Silvestre					
29	Ernesto Payá Andrés					
Total						41.120,59

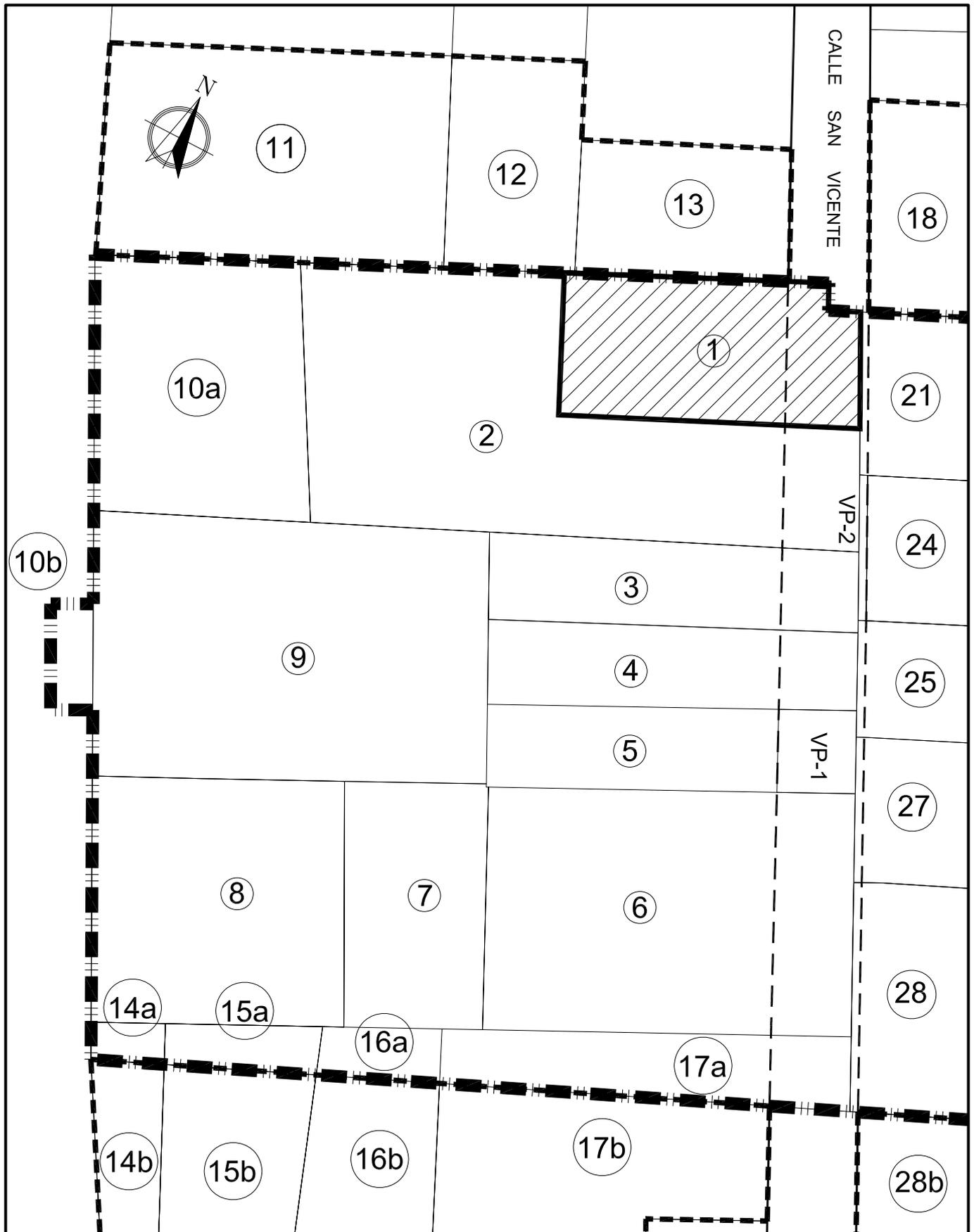
CUADRO 6													Julio 2013	
Proyecto de reparcelación UE Sector 5 y 6														
Cuenta de liquidación provisional														
PARCELA Nº	TITULAR	APROVECH. m ² t	SUPERFICIE PARCELA m ² s	PORCENTAJE DE REPARTO	INDEMNIZACIONES DESTRUC.		INDEMNIZACIONES DIFERENCIA ADJUDICAC.		CUOTA REPARCEL.	GASTOS URBANIZAC	CUOTA PROVISIONAL			
					DEBE €	HABER €	DEBE €	HABER €	CUOTA GENERAL €	CUOTA GENERAL €	CUOTA €	IVA €	TOTAL €	
1+2	Adela Puig Navarro	2.072,39	801,70	10,5996	4.358,61	-9.796,80	1.087,29		-4.350,90	42.470,10	46.820,99	9.832,41	56.653,40	
3	Francisco Antonio Molins Corchete Félix Vicente Arenas Garay	443,69	171,64	2,2693	933,16	-148,50	231,45		1.016,11	9.092,64	8.076,53	1.696,07	9.772,60	
4	Ángel M. Pérez Navarro	428,83	165,89	2,1933	901,90	-148,32	224,28		977,86	8.788,03	7.810,17	1.640,14	9.450,31	
6	Amparo Sanchis Payá	1.213,48	469,43	6,2065	2.552,16	-14.069,35		-1.499,27	-13.016,46	24.868,08	37.884,54	7.955,75	45.840,29	
7	Vicente Valdés Vidal Josefa Luna Albero	465,92	180,24	2,3830	979,91	-469,80		-812,69	-302,58	9.548,22	9.850,80	2.068,67	11.919,47	
8	Josefa Luna Albero	885,23	342,45	4,5277	1.861,80	-552,14	462,63		1.772,30	18.141,31	16.369,01	3.437,49	19.806,50	
9	Juan José Pérez Sanjuán Josefina Payá Juan	1.458,51	564,22	7,4598	3.067,50	-9.580,75	762,35		-5.750,90	29.889,58	35.640,48	7.484,50	43.124,98	
10a	Desconocido	777,44	300,75	3,9763	1.635,09	0,00		-1.824,88	-189,79	15.932,25	16.122,04	3.385,63	19.507,67	
14a	Juan Vicente Vidal Albero	0,00	0,00	0,0000	0,00	0,00		-1.437,59	-1.437,59	0,00	1.437,59	301,89	1.739,49	
15a	Sebastián Sánchez Galera Antonio Sánchez Galera	0,00	0,00	0,0000	0,00	0,00		-3.487,78	-3.487,78	0,00	3.487,78	732,43	4.220,21	
16a	Milagros Valls Maestre José Sirera Ferrero	0,00	0,00	0,0000	0,00	0,00		-3.156,29	-3.156,29	0,00	3.156,29	662,82	3.819,11	
17a	Mercedes Ferre Frances	446,82	172,85	2,2853	939,74	0,00	2.666,38		3.606,12	9.156,74	5.550,62	1.165,63	6.716,25	
21	Hnas. Payá Sanchis Hnas. Sanchis Puig Hnas. Sanchis Payá Hnos. Sanchis Ferre Amparo Puig Pastor	1.184,71	458,30	6,0594	2.491,65	0,00	736,35		3.228,00	24.278,46	21.050,47	4.420,60	25.471,06	
22	Hnos. Sanchis Ferre	1.199,21	463,91	6,1335	2.522,15	0,00	716,79		3.238,94	24.575,65	21.336,71	4.480,71	25.817,42	
23	Francisco Amorós Amorós	1.009,75	390,62	5,1645	2.123,69	0,00	602,73		2.726,42	20.693,11	17.966,69	3.773,01	21.739,70	
25	Hnas. Payá Sanchis Hnas. Sanchis Puig Hnas. Sanchis Payá Hnos. Sanchis Ferre Amparo Puig Pastor	840,72	325,23	4,3000	1.768,18	0,00	474,26		2.242,44	17.229,08	14.986,64	3.147,19	18.133,83	
26	Hnas. Payá Sanchis	1.146,45	443,50	5,8637	2.411,18	-6.354,93	683,88		-3.259,87	23.494,43	26.754,30	5.618,40	32.372,70	
27a	Juan Sarrió Sanjuán y otros	940,35	363,77	4,8095	1.977,71	0,00	561,36		2.539,07	19.270,73	16.731,66	3.513,65	20.245,31	
27b	Juan Sarrió Sanjuán y otros	1.381,94	534,60	7,0682	2.906,47	0,00	825,28		3.731,74	28.320,46	24.588,72	5.163,63	29.752,35	
28	Celestino Berenguer Silvestre	2.549,82	986,39	13,0414	5.362,72	0,00	1.522,64		6.885,36	52.254,06	45.368,70	9.527,43	54.896,13	
29	Ernesto Payá Andrés	1.106,41	428,01	5,6589	2.326,97	0,00	660,83		2.987,80	22.673,85	19.686,05	4.134,07	23.820,12	
	Total	19.551,65	7.563,50	100,0000	41.120,59	-41.120,59	12.218,51	-12.218,51	0,00	400.676,78	400.676,78	84.142,12	484.818,90	



CIVIL MATENG, S. L.
Empresa Consultora

*PROYECTO DE REPARCELACIÓN
DEL SECTOR DE LAS UNIDADES
DE EJECUCIÓN 5 Y 6
BENEIXAMA (Alicante)*

**> H_PLANOS INDIVIDUALES DE
PARCELAS APORTADAS**



AYUNTAMIENTO DE BENEIXAMA – SECTOR SAN VICENTE (U.E. 5–6)

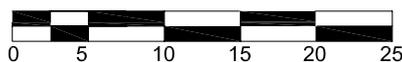
TITULAR : ADELA PUIG NAVARRO

PARCELA : Nº1

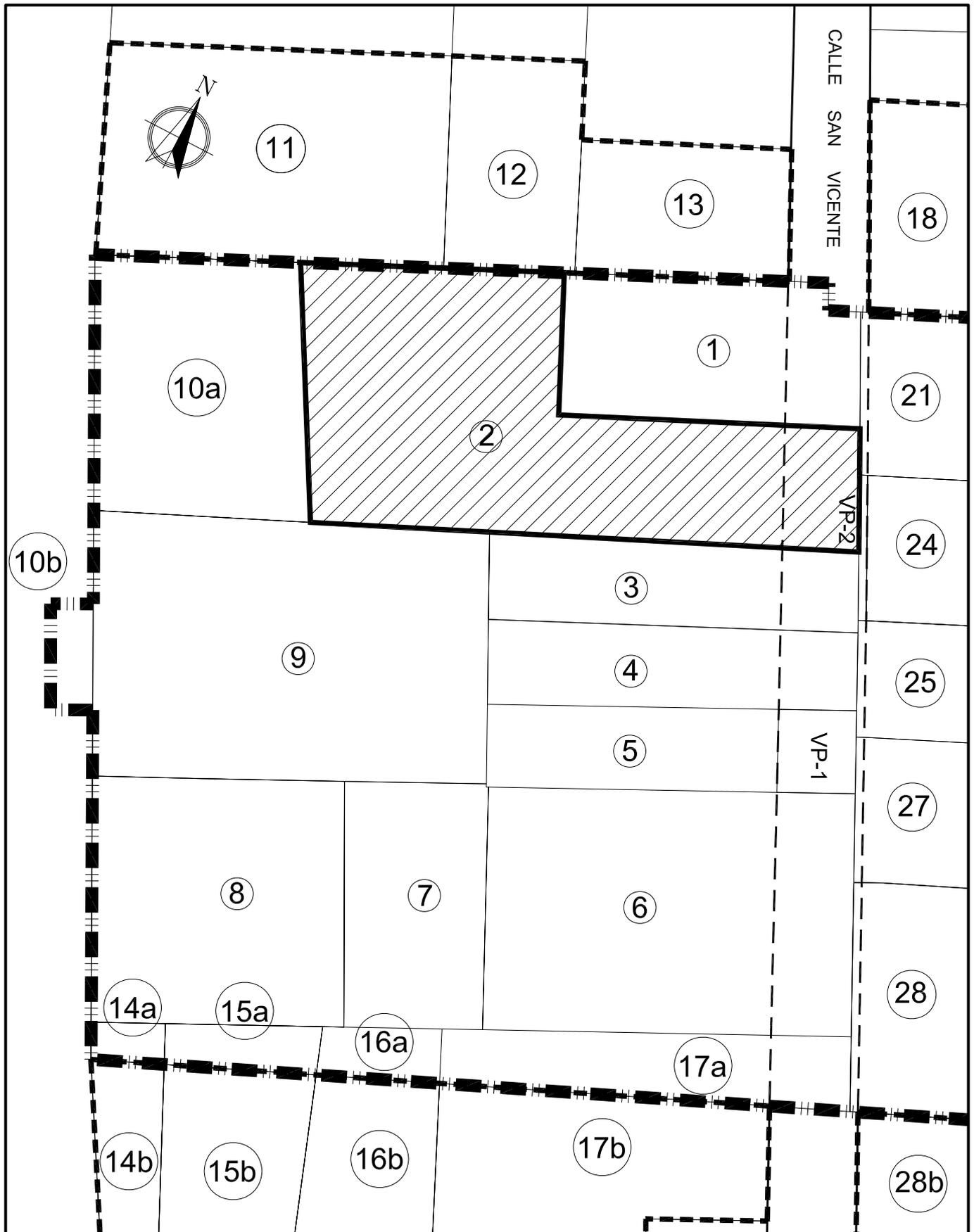
SUPERFICIE AFECTADA : 370,05m²

REFERENCIA CATASTRAL : 4661118

ESCALA GRÁFICA :



ESCALA = 1:500



AYUNTAMIENTO DE BENEIXAMA – SECTOR SAN VICENTE (U.E. 5-6)

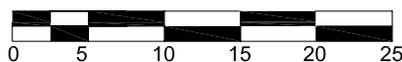
TITULAR : ADELA PUIG NAVARRO

PARCELA : N°2

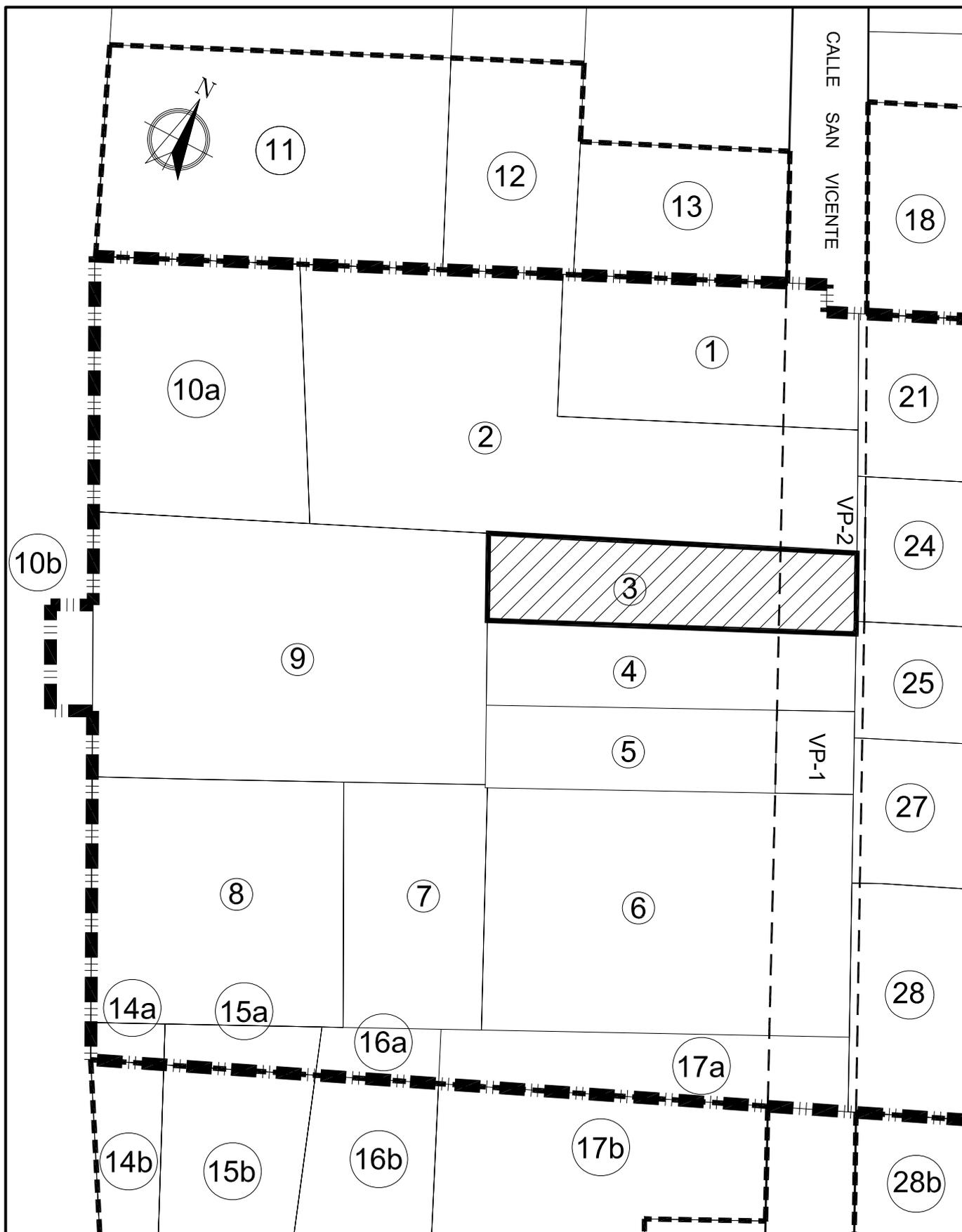
SUPERFICIE AFECTADA : 909,74m²

REFERENCIA CATASTRAL : 4661119

ESCALA GRÁFICA :



ESCALA = 1:500



AYUNTAMIENTO DE BENEIXAMA – SECTOR SAN VICENTE (U.E. 5–6)

TITULAR : FELIX V. ARENAS GARAY Y FRANCISCO A.MOLINS CORCHETE

PARCELA : N°3

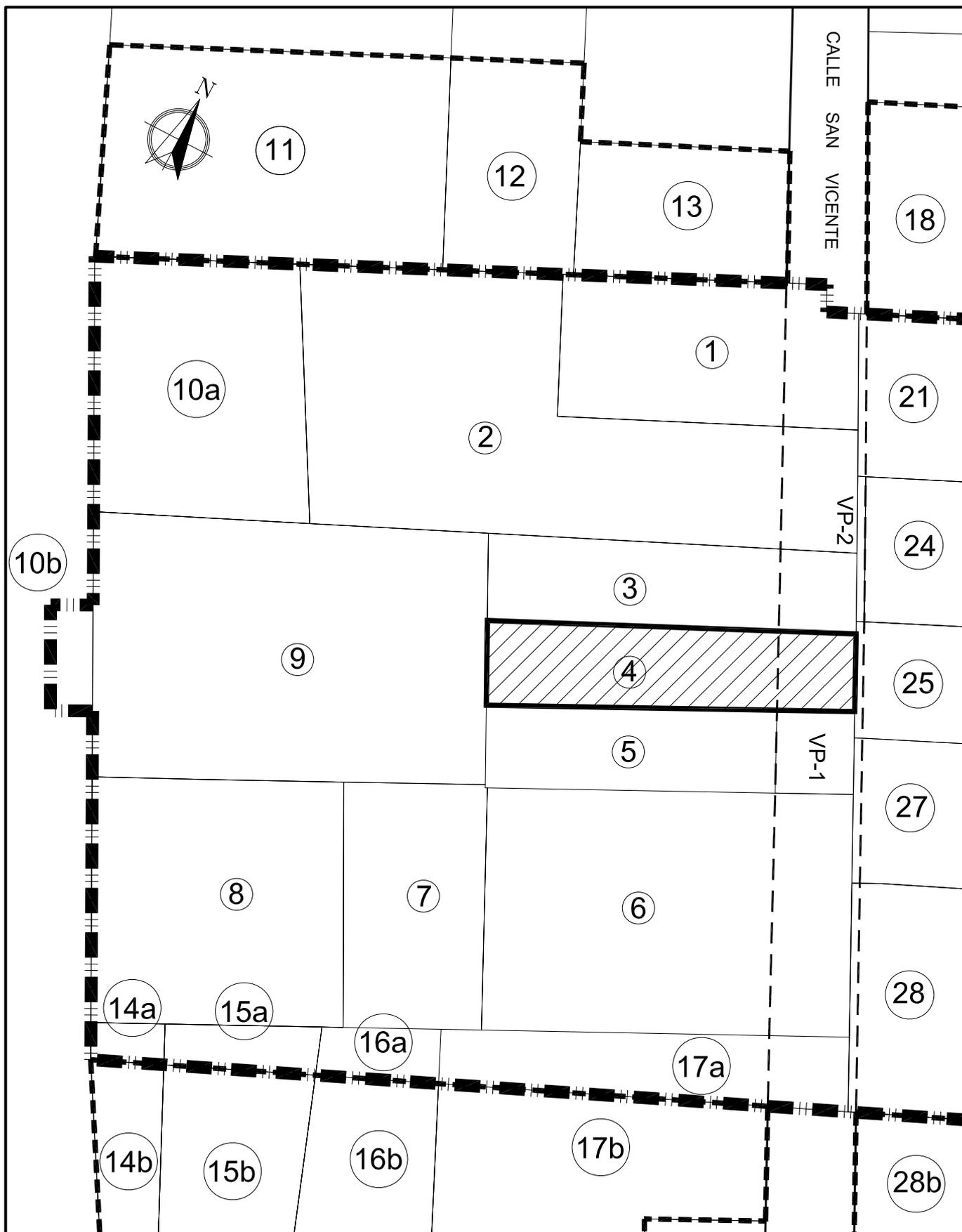
SUPERFICIE AFECTADA : 274,02m²

REFERENCIA CATASTRAL : 4661120

ESCALA GRÁFICA :



ESCALA = 1:500



AYUNTAMIENTO DE BENEIXAMA – SECTOR SAN VICENTE (U.E. 5–6)

TITULAR : ÁNGEL M.PÉREZ NAVARRO

PARCELA : Nª4

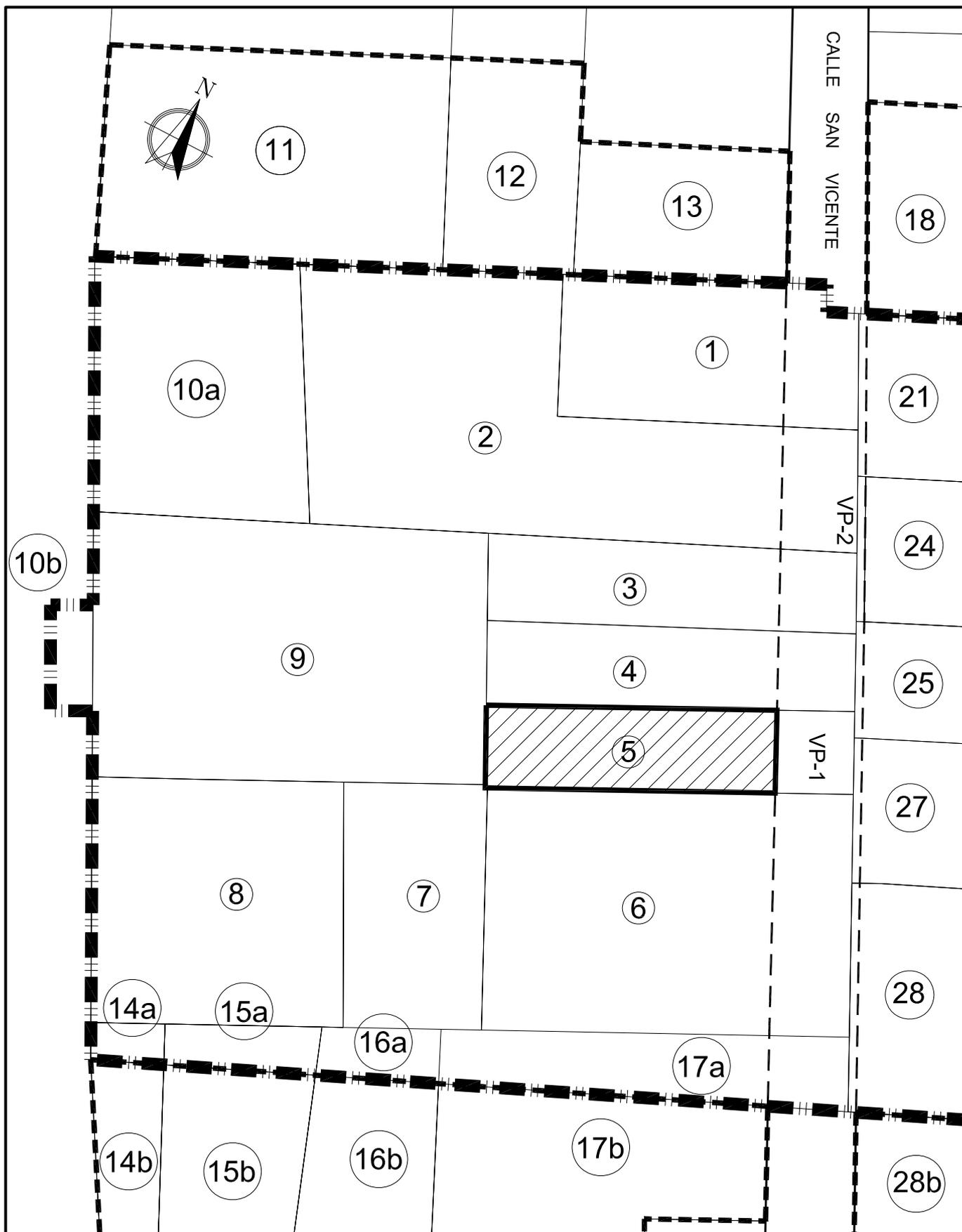
SUPERFICIE AFECTADA : 264,83m²

REFERENCIA CATASTRAL : 4661122

ESCALA GRÁFICA :



ESCALA = 1:500



AYUNTAMIENTO DE BENEIXAMA – SECTOR SAN VICENTE (U.E. 5-6)

TITULAR : MILAGROS PÉREZ SARRIÓ

PARCELA : N°5

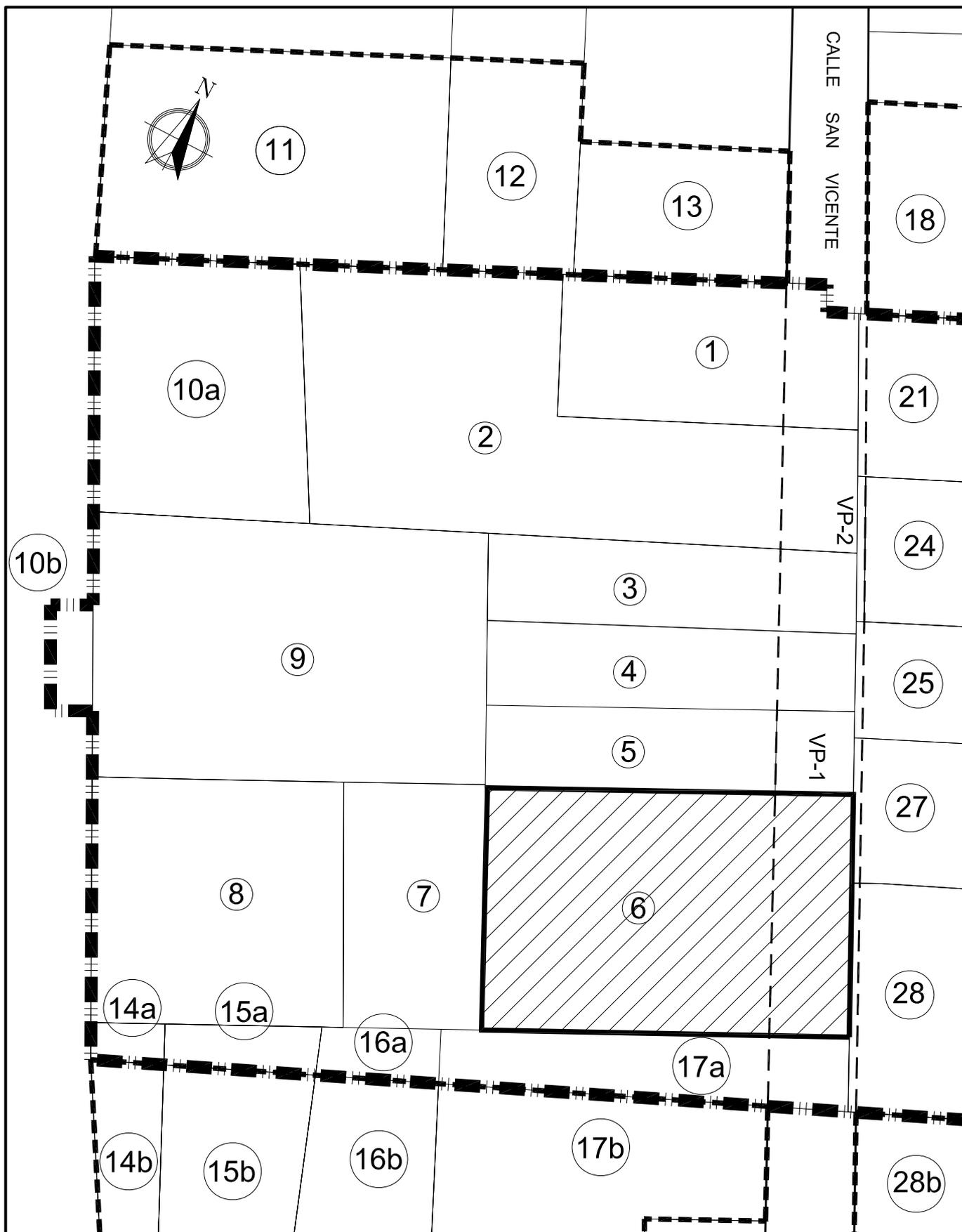
SUPERFICIE AFECTADA : 212,36m²

REFERENCIA CATASTRAL : 4661123

ESCALA GRÁFICA :



ESCALA = 1:500



AYUNTAMIENTO DE BENEIXAMA – SECTOR SAN VICENTE (U.E. 5-6)

TITULAR : AMPARO SANCHÍS PAYÁ

PARCELA : N°6

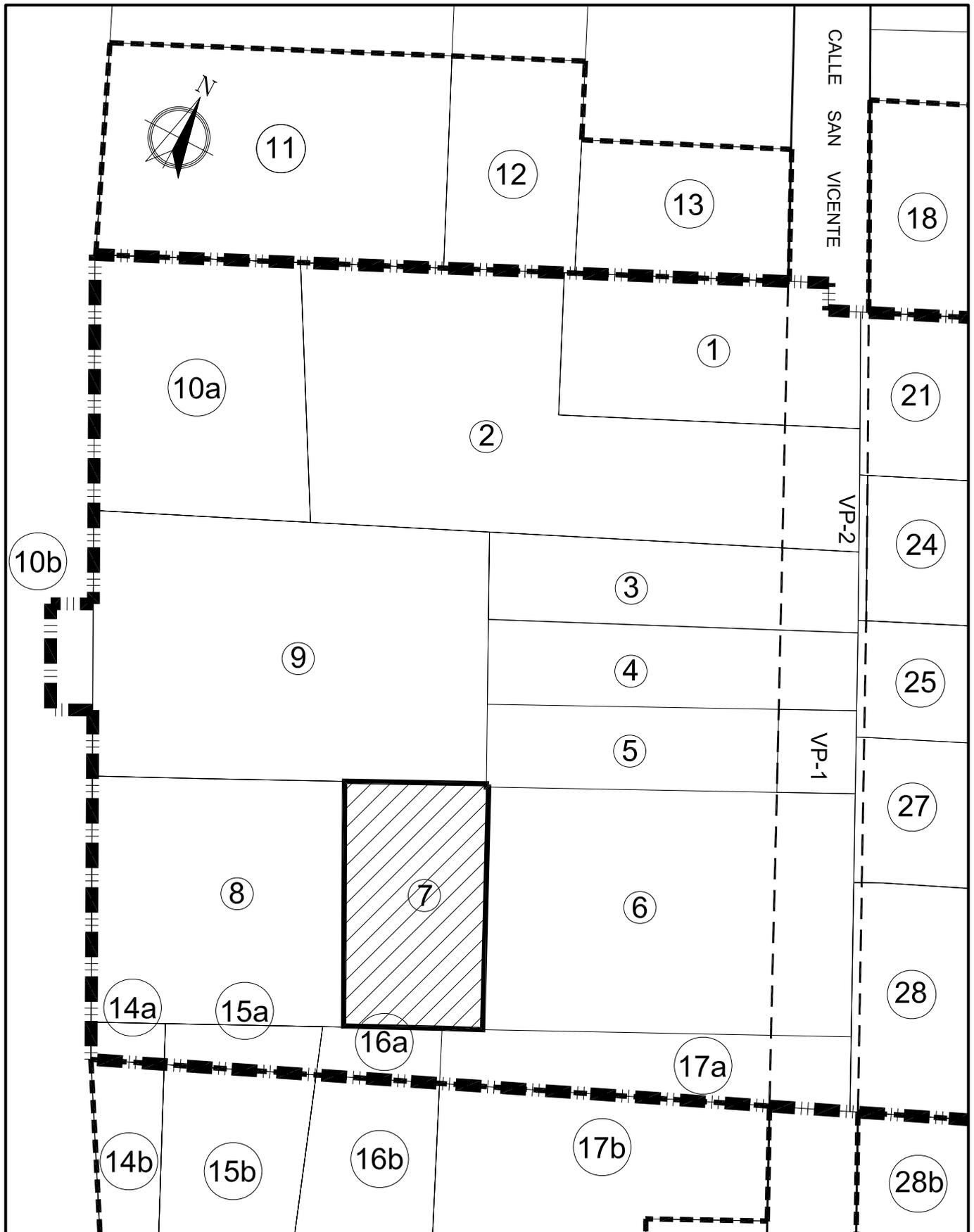
SUPERFICIE AFECTADA : 786,68m²

REFERENCIA CATASTRAL : 4661126

ESCALA GRÁFICA :



ESCALA = 1:500



AYUNTAMIENTO DE BENEIXAMA – SECTOR SAN VICENTE (U.E. 5–6)

TITULAR : VICENTE VALDÉS VIDAL Y JOSEFA LUNA ALBERO

PARCELA : N°7

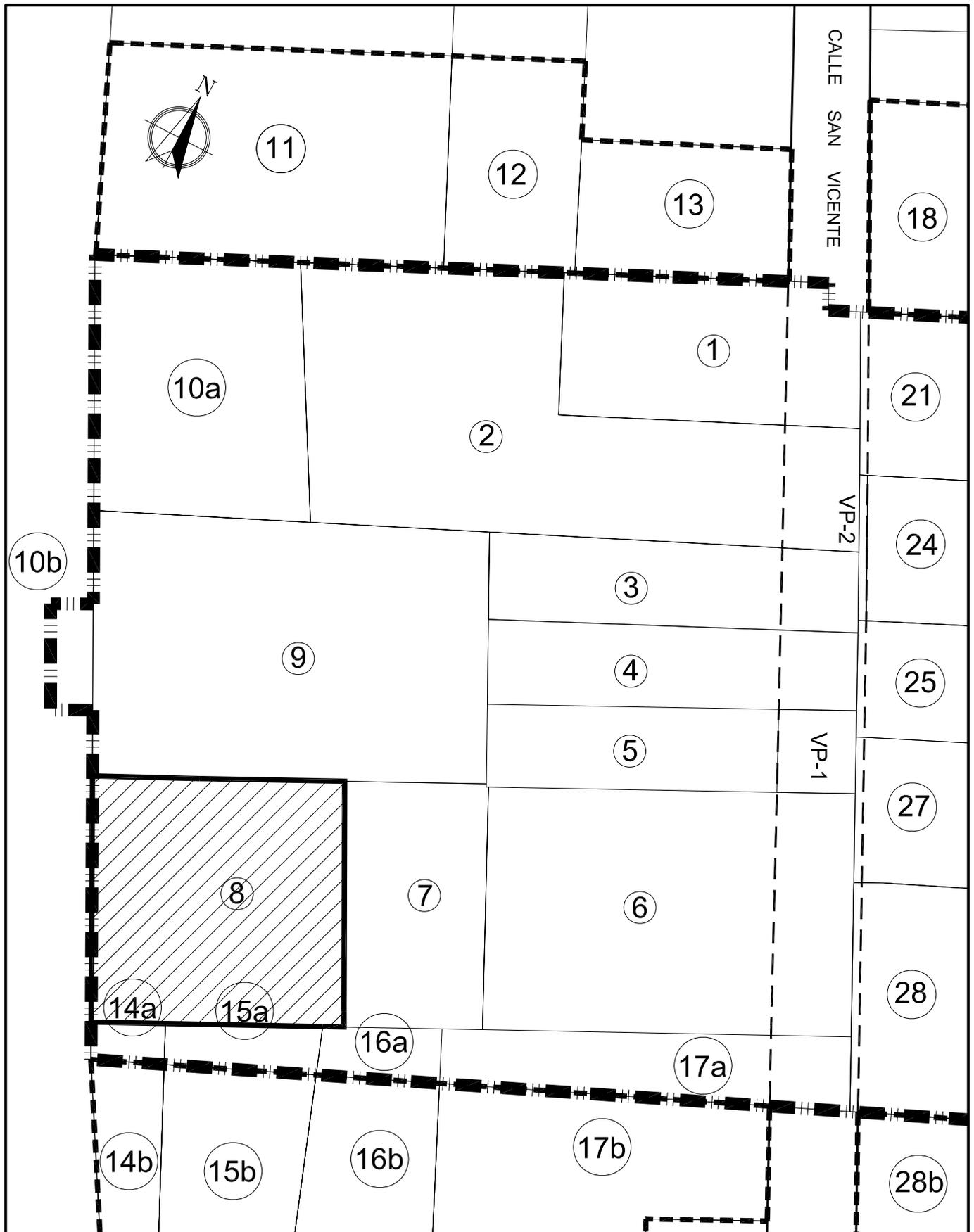
SUPERFICIE AFECTADA : 306,19m²

REFERENCIA CATASTRAL : 4661125

ESCALA GRÁFICA :



ESCALA = 1:500



AYUNTAMIENTO DE BENEIXAMA – SECTOR SAN VICENTE (U.E. 5–6)

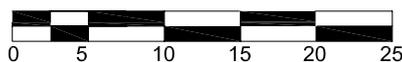
TITULAR : JOSEFA LUNA ALBERO

PARCELA : N°8

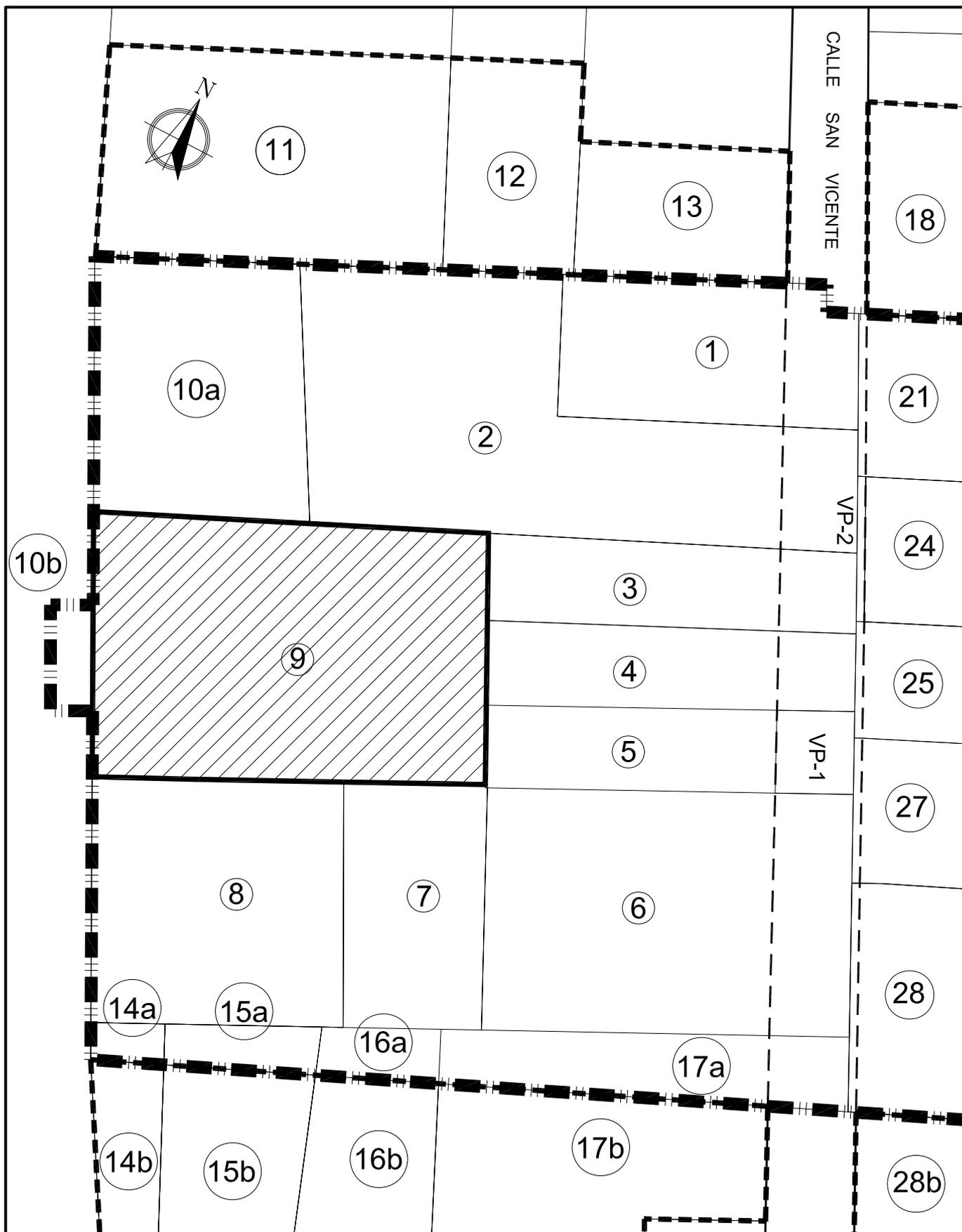
SUPERFICIE AFECTADA : 546,70m²

REFERENCIA CATASTRAL : 4661124

ESCALA GRÁFICA :



ESCALA = 1:500



AYUNTAMIENTO DE BENEIXAMA – SECTOR SAN VICENTE (U.E. 5–6)

TITULAR : JUAN JOSÉ PÉREZ SANJUÁN Y JOSEFINA PAYÁ JUAN

PARCELA : N°9

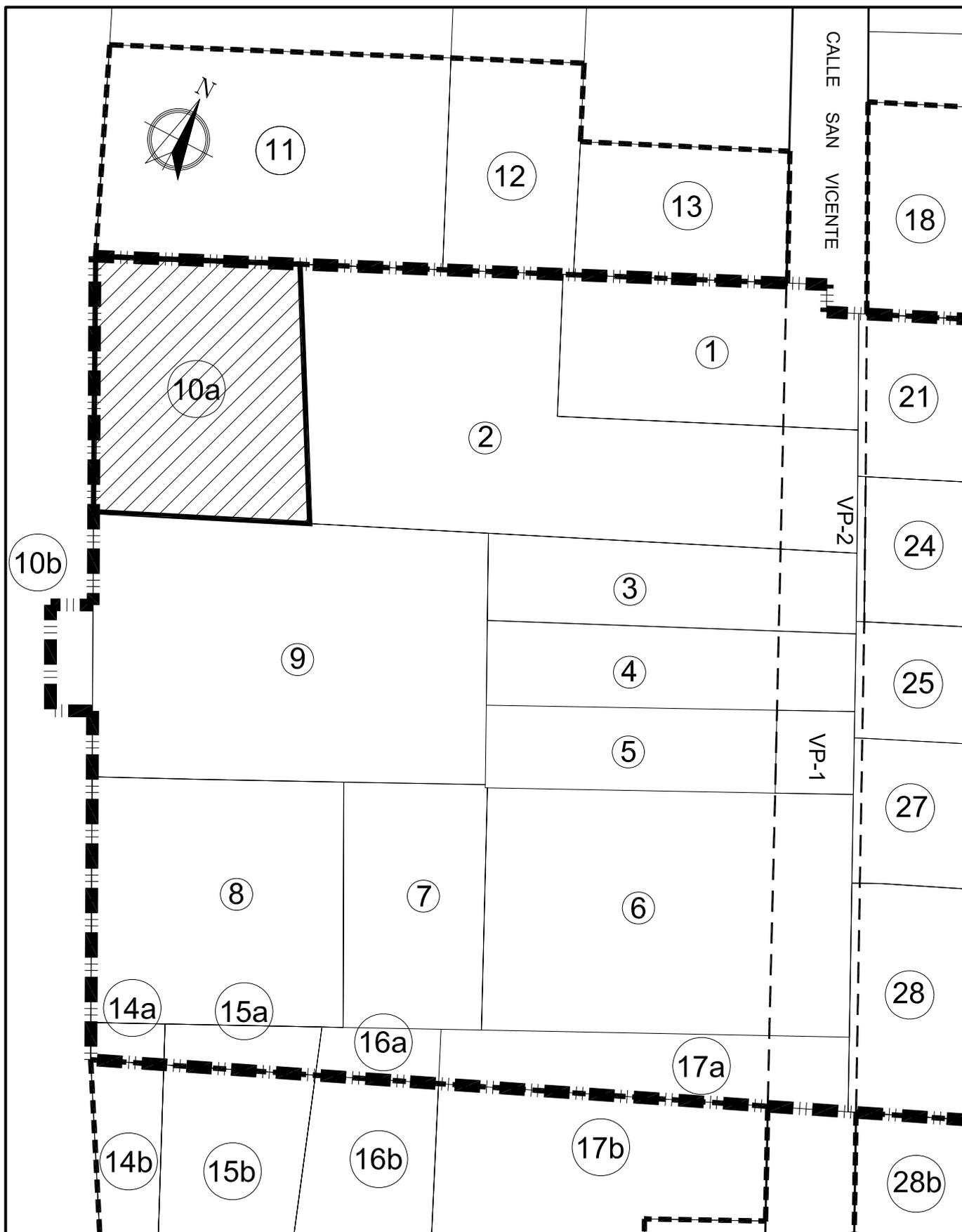
SUPERFICIE AFECTADA : 900,74m²

REFERENCIA CATASTRAL : 4661121

ESCALA GRÁFICA :



ESCALA = 1:500



AYUNTAMIENTO DE BENEIXAMA – SECTOR SAN VICENTE (U.E. 5–6)

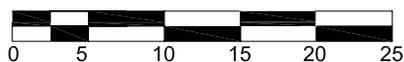
TITULAR : DESCONOCIDO

PARCELA : N°10a

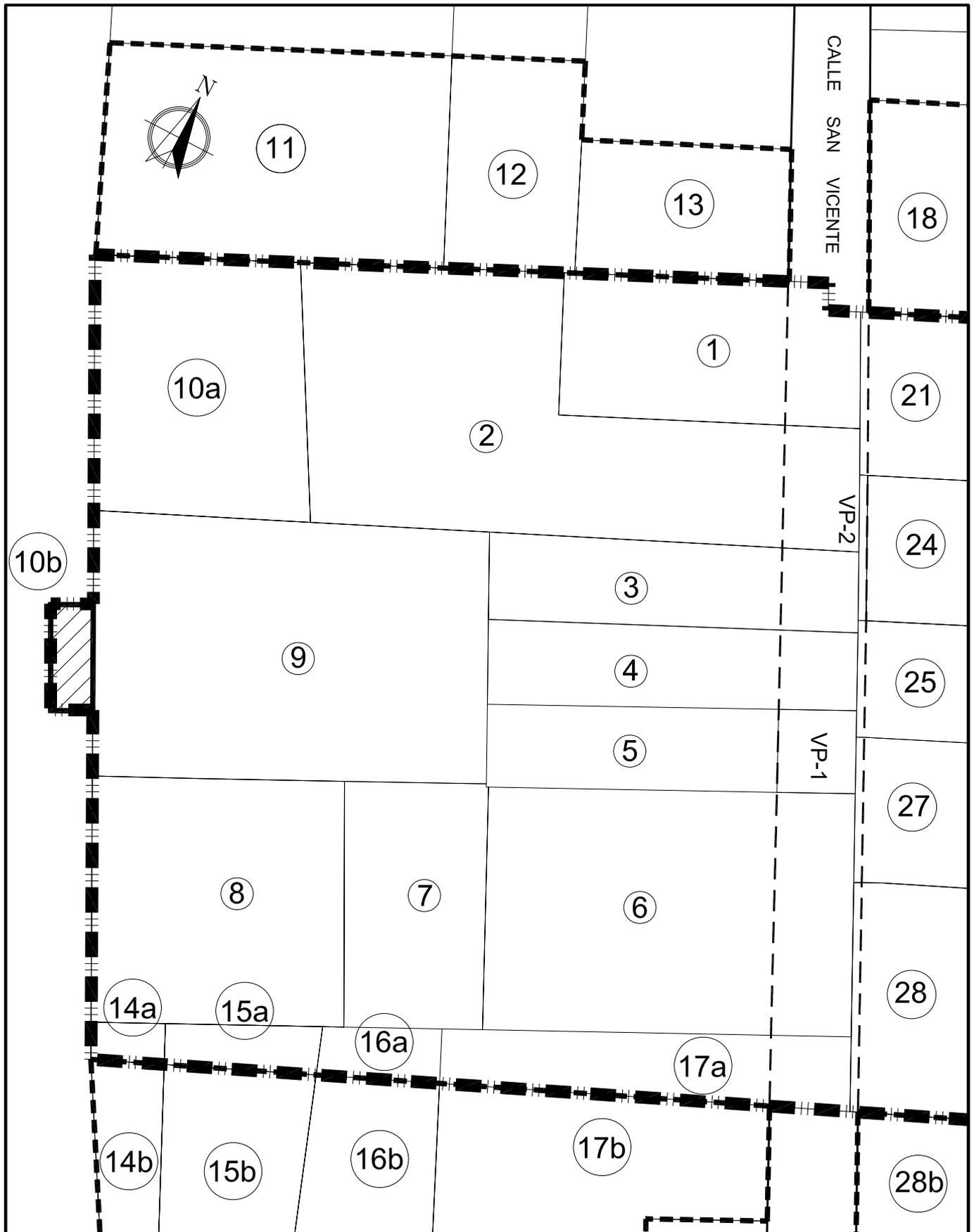
SUPERFICIE AFECTADA : 479,10m²

REFERENCIA CATASTRAL : 4661148

ESCALA GRÁFICA :



ESCALA = 1:500



AYUNTAMIENTO DE BENEIXAMA – SECTOR SAN VICENTE (U.E. 5–6)

TITULAR : DESCONOCIDO

PARCELA : N°10b

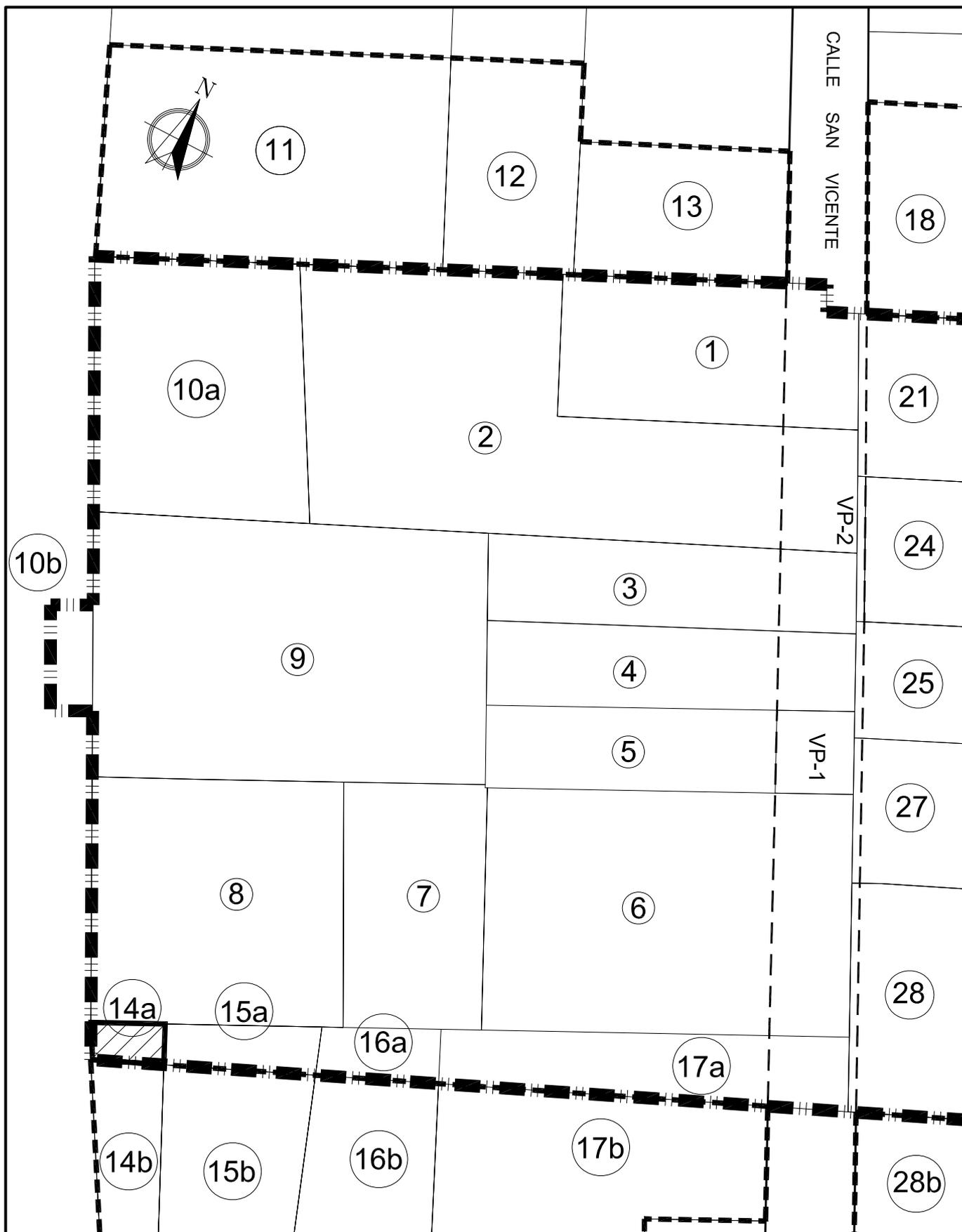
SUPERFICIE AFECTADA : 40,00m²

REFERENCIA CATASTRAL : 4661148

ESCALA GRÁFICA :



ESCALA = 1:500



AYUNTAMIENTO DE BENEIXAMA – SECTOR SAN VICENTE (U.E. 5–6)

TITULAR : JUAN V. VIDAL ALBERO

PARCELA : N°14a

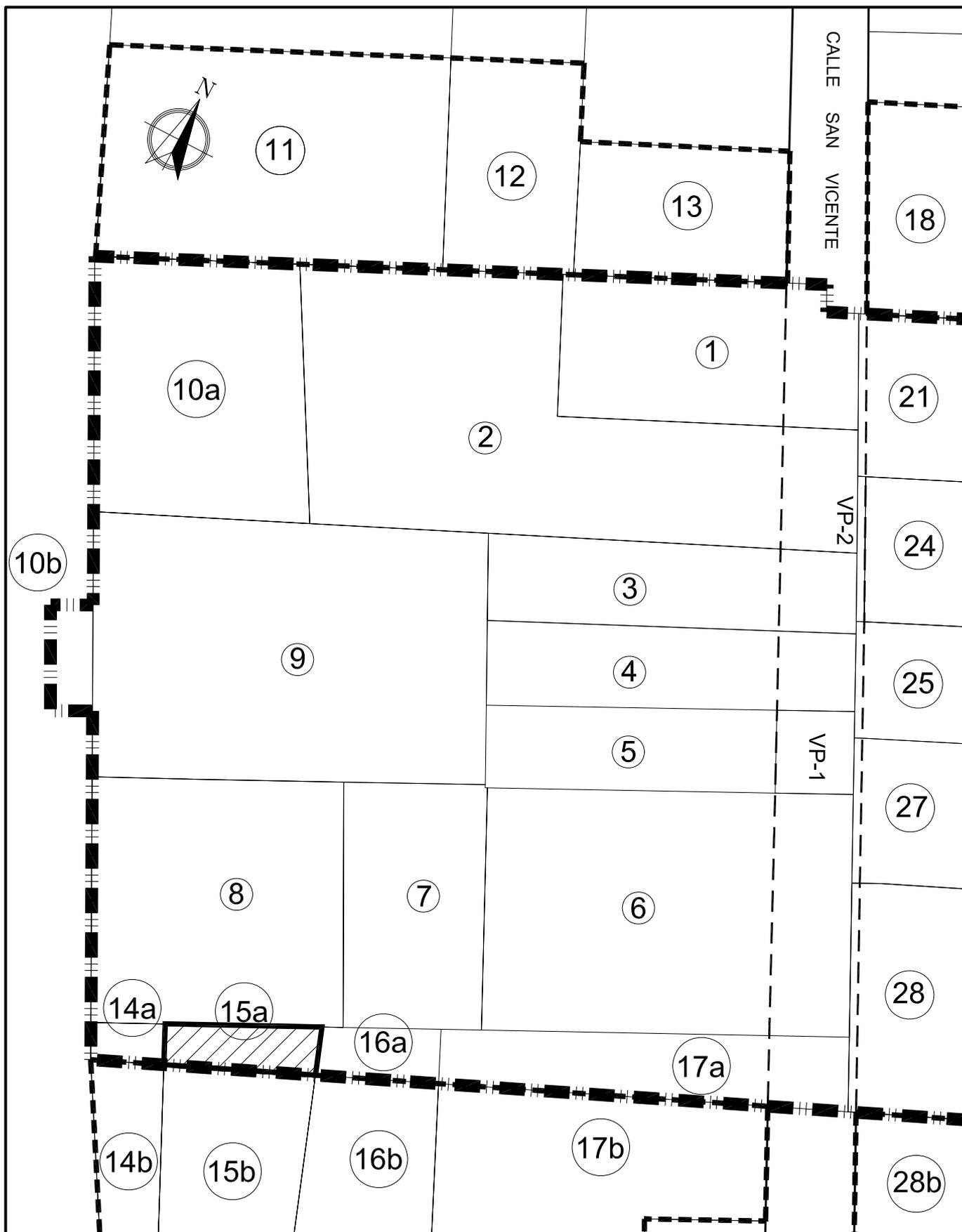
SUPERFICIE AFECTADA : 25,11m²

REFERENCIA CATASTRAL : 4661139

ESCALA GRÁFICA :



ESCALA = 1:500



AYUNTAMIENTO DE BENEIXAMA – SECTOR SAN VICENTE (U.E. 5-6)

TITULAR : ANTONIO SÁNCHEZ GALERA Y SEBASTIÁN SÁNCHEZ GALERA

PARCELA : N°15a

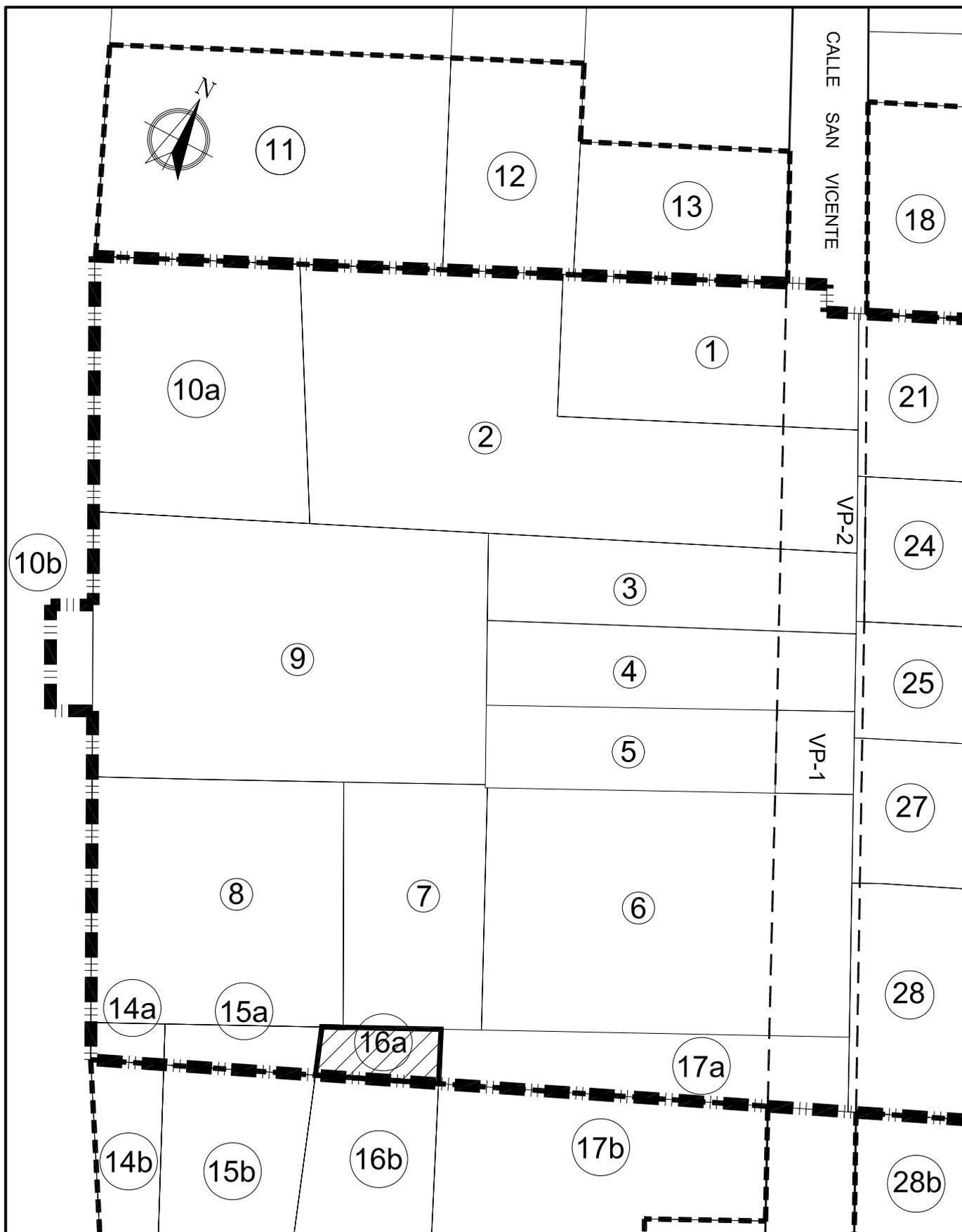
SUPERFICIE AFECTADA : 60,92m²

REFERENCIA CATASTRAL : 4661136

ESCALA GRÁFICA :



ESCALA = 1:500



AYUNTAMIENTO DE BENEIXAMA – SECTOR SAN VICENTE (U.E. 5–6)

TITULAR : J. SIRERA FERRERO Y MILAGROS VALLS MAESTRE

PARCELA : N°16a

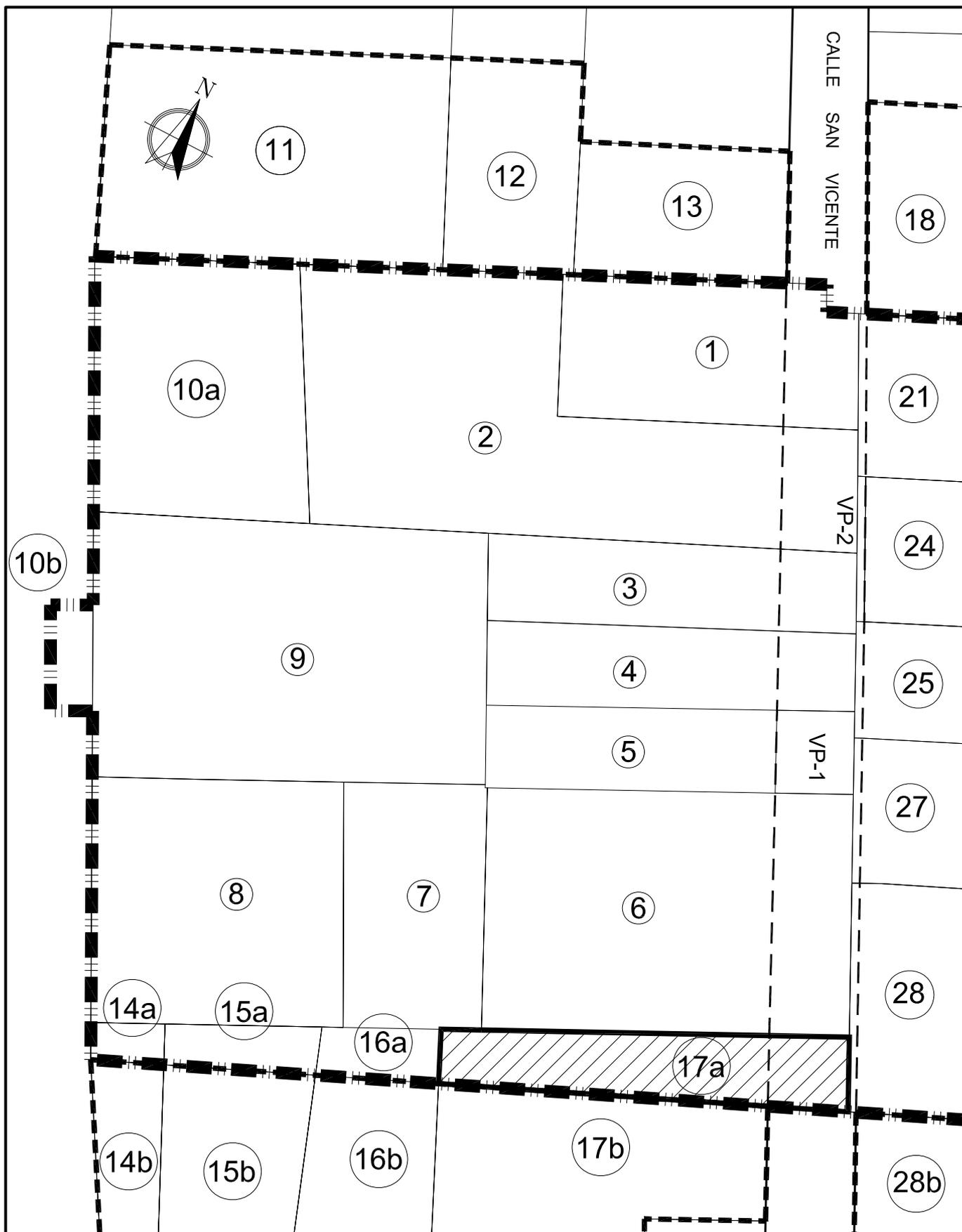
SUPERFICIE AFECTADA : 55,13m²

REFERENCIA CATASTRAL : 4661135

ESCALA GRÁFICA :



ESCALA = 1:500



AYUNTAMIENTO DE BENEIXAMA – SECTOR SAN VICENTE (U.E. 5–6)

TITULAR : MERCEDES FERRE FRANCÉS

PARCELA : N°17a

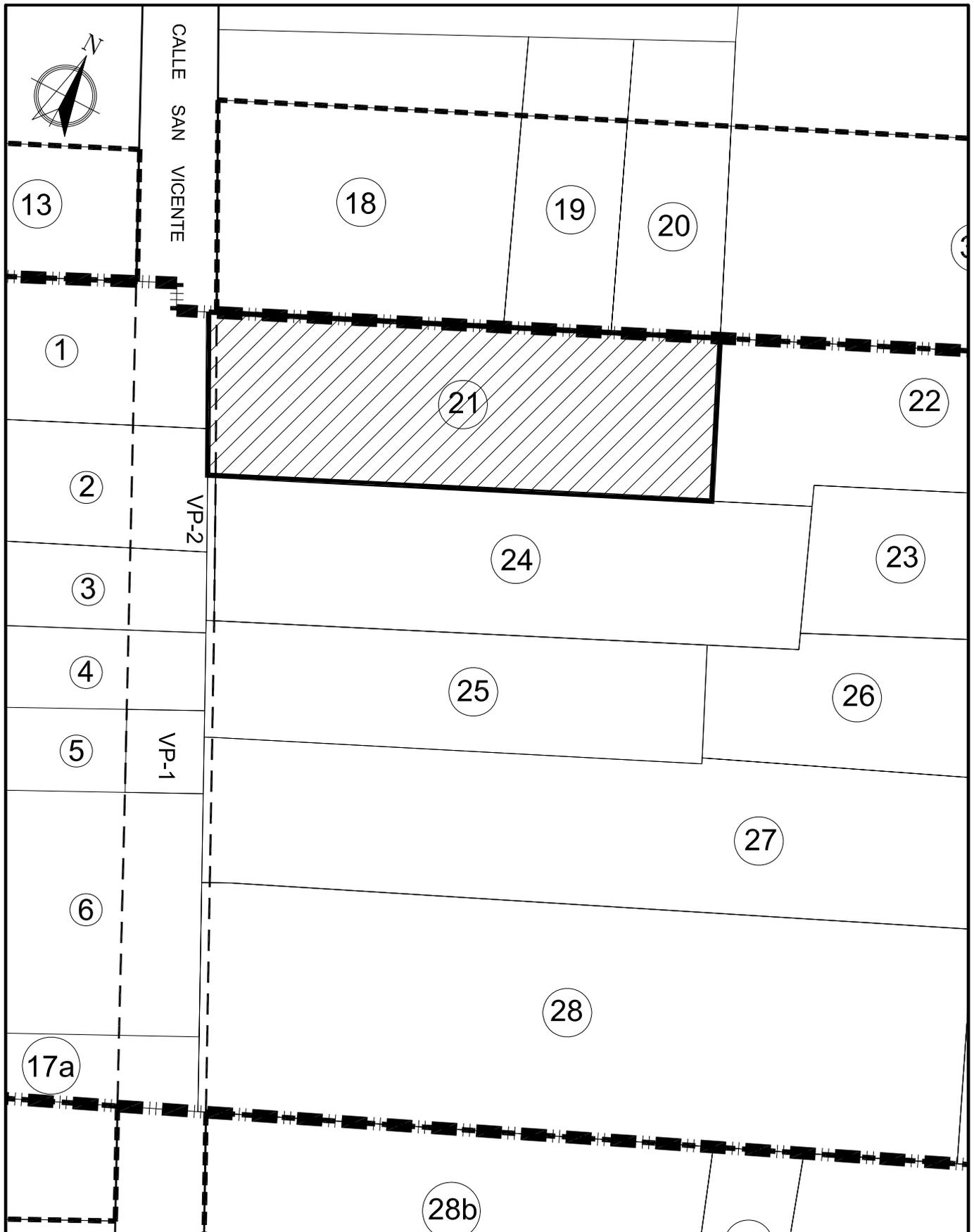
SUPERFICIE AFECTADA : 233,45m²

REFERENCIA CATASTRAL : 4661127

ESCALA GRÁFICA :



ESCALA = 1:500



AYUNTAMIENTO DE BENEIXAMA – SECTOR SAN VICENTE (U.E. 5–6)

TITULAR : HNAS.PAYÁ SANCHÍS,HNOS.SANCHÍS FERRE,HNAS.SANCHIS PUIG,
HNAS.SANCHÍS PAYÁ Y AMPARO PUIG PASTOR

PARCELA : N°21

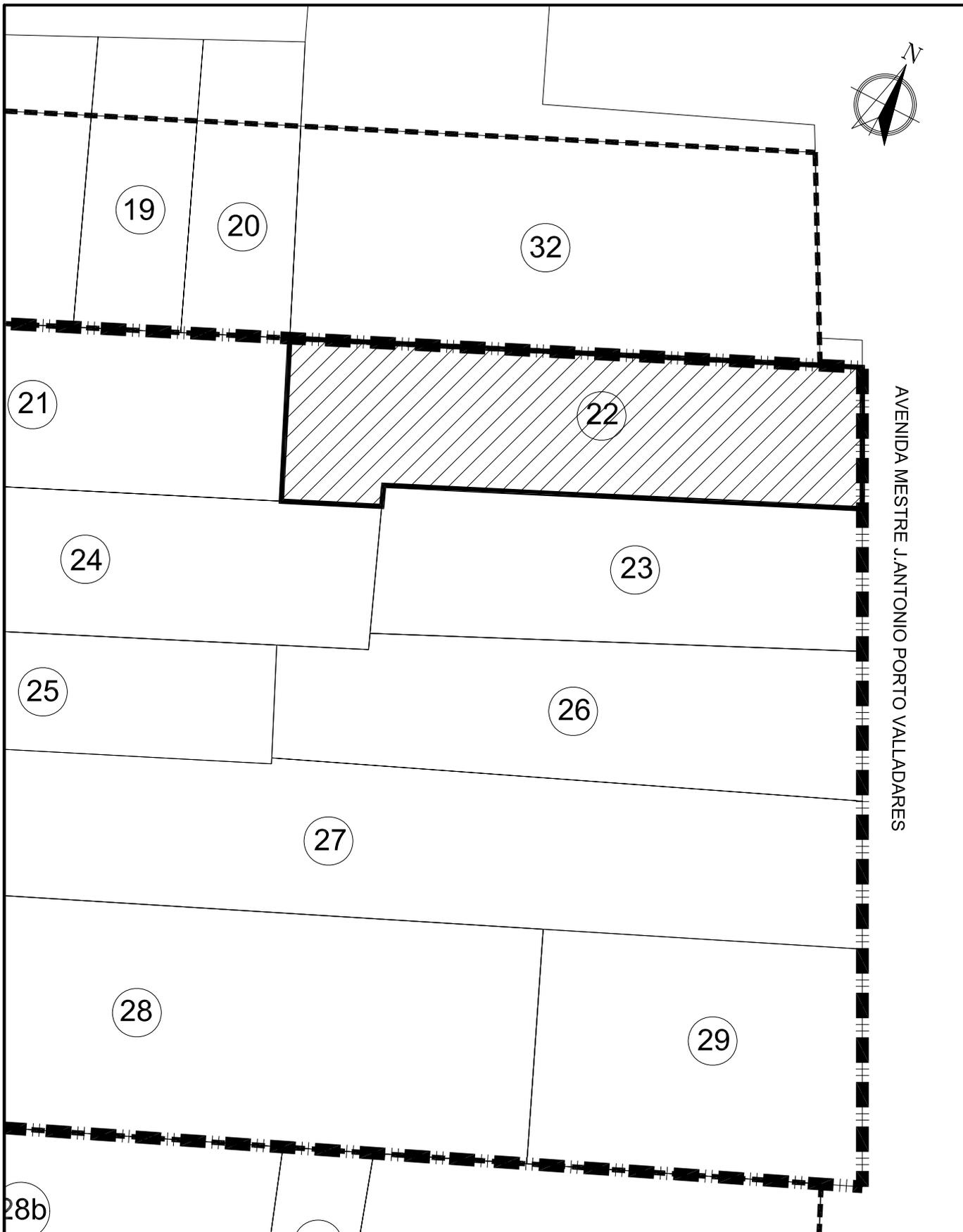
SUPERFICIE AFECTADA : 729,60m²

REFERENCIA CATASTRAL : 4762025

ESCALA GRÁFICA :



ESCALA = 1:500



AVENIDA MESTRE J. ANTONIO PORTO VALLADARES

AYUNTAMIENTO DE BENEIXAMA – SECTOR SAN VICENTE (U.E. 5–6)

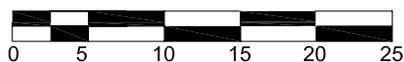
TITULAR : HNOS.SANCHÍS FERRE

PARCELA : N°22

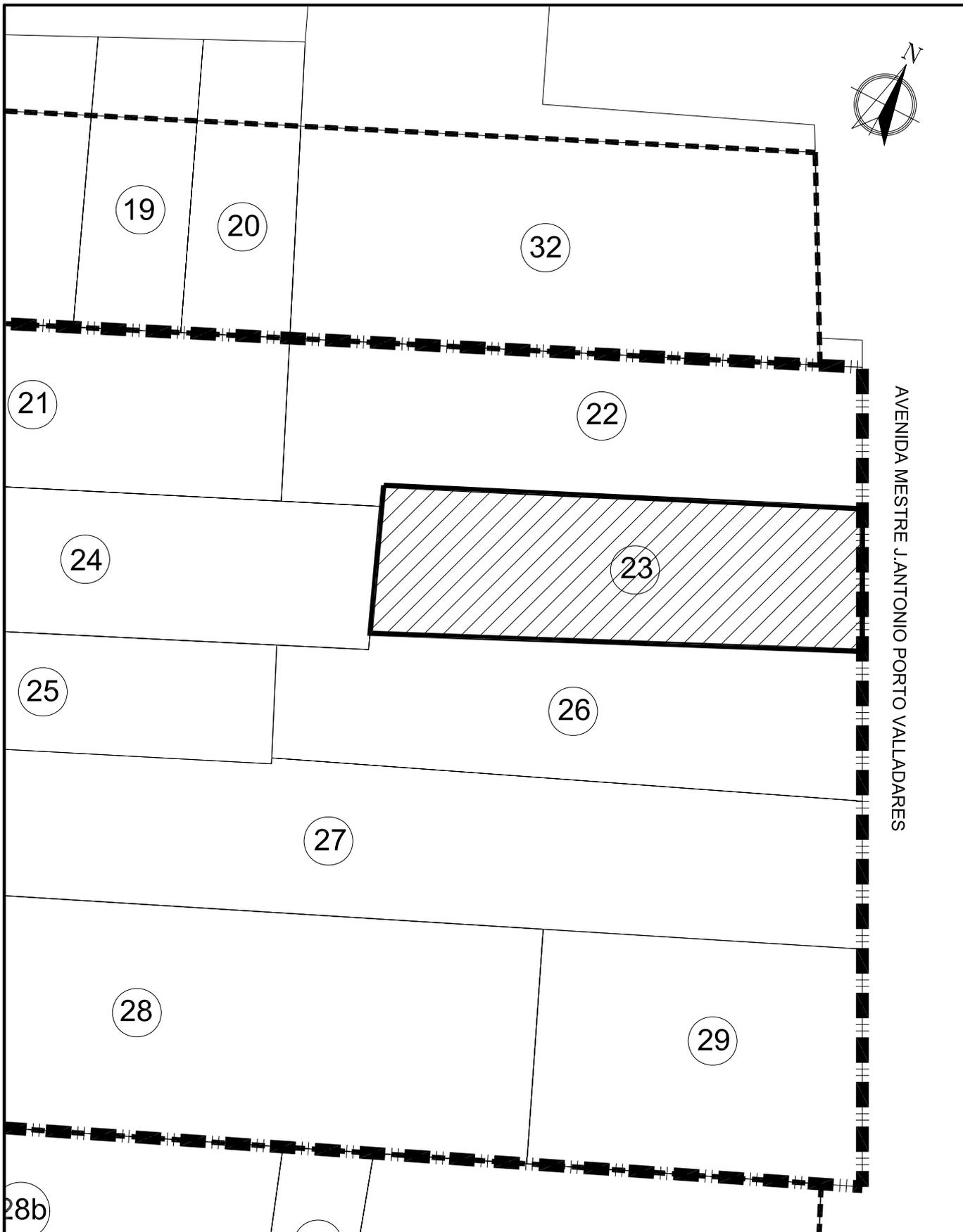
SUPERFICIE AFECTADA : 739,03m²

REFERENCIA CATASTRAL : 4762010

ESCALA GRÁFICA :

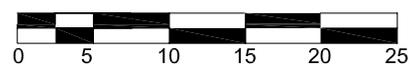


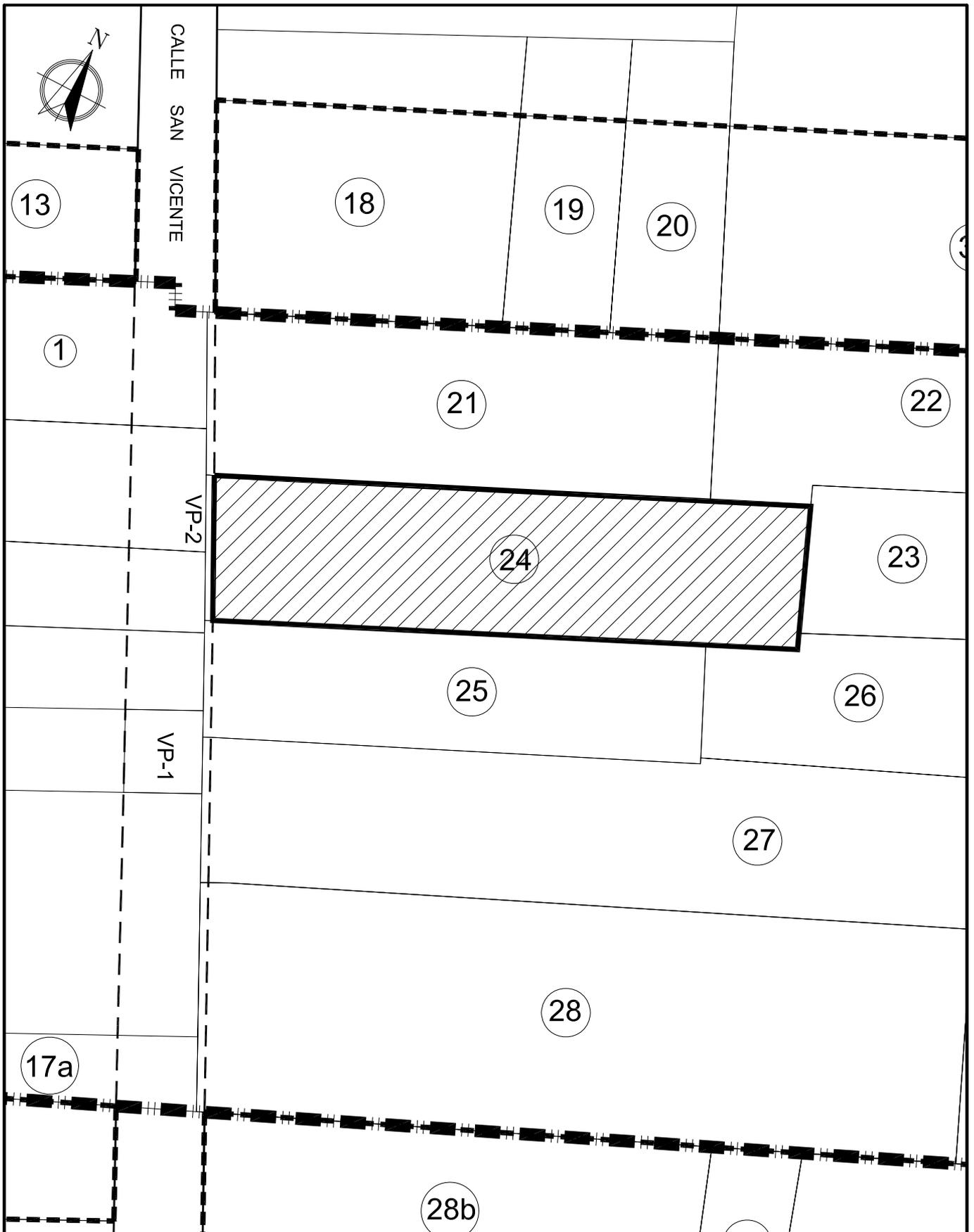
ESCALA = 1:500



AVENIDA MESTRE J. ANTONIO PORTO VALLADARES

AYUNTAMIENTO DE BENEIXAMA – SECTOR SAN VICENTE (U.E. 5–6)	
TITULAR : FRANCISCO AMORÓS AMORÓS	
PARCELA : N°23	SUPERFICIE AFECTADA : 622,29m ²
REFERENCIA CATASTRAL : 4762011	
ESCALA GRÁFICA :	ESCALA = 1:500





AYUNTAMIENTO DE BENEIXAMA – SECTOR SAN VICENTE (U.E. 5-6)

TITULAR : JOSEFINA PAYÁ JUAN

PARCELA : N°24

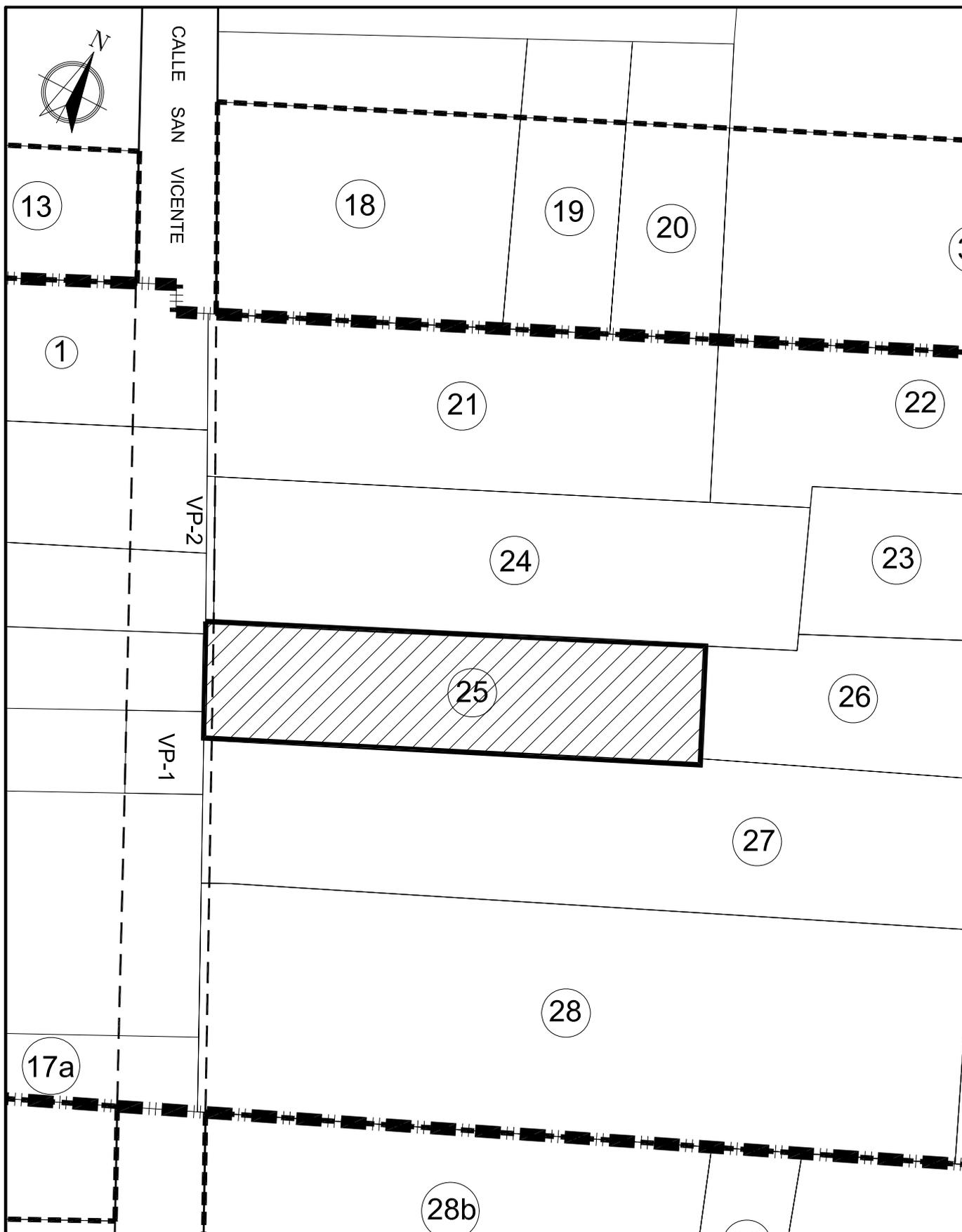
SUPERFICIE AFECTADA : 752,59m²

REFERENCIA CATASTRAL : 4762024

ESCALA GRÁFICA :



ESCALA = 1:500



AYUNTAMIENTO DE BENEIXAMA – SECTOR SAN VICENTE (U.E. 5–6)

TITULAR : HNAS.PAYÁ SANCHÍS,HNOS.SANCHÍS FERRE,HNAS.SANCHIS PUIG,
HNAS.SANCHÍS PAYÁ Y AMPARO PUIG PASTOR

PARCELA : N°25

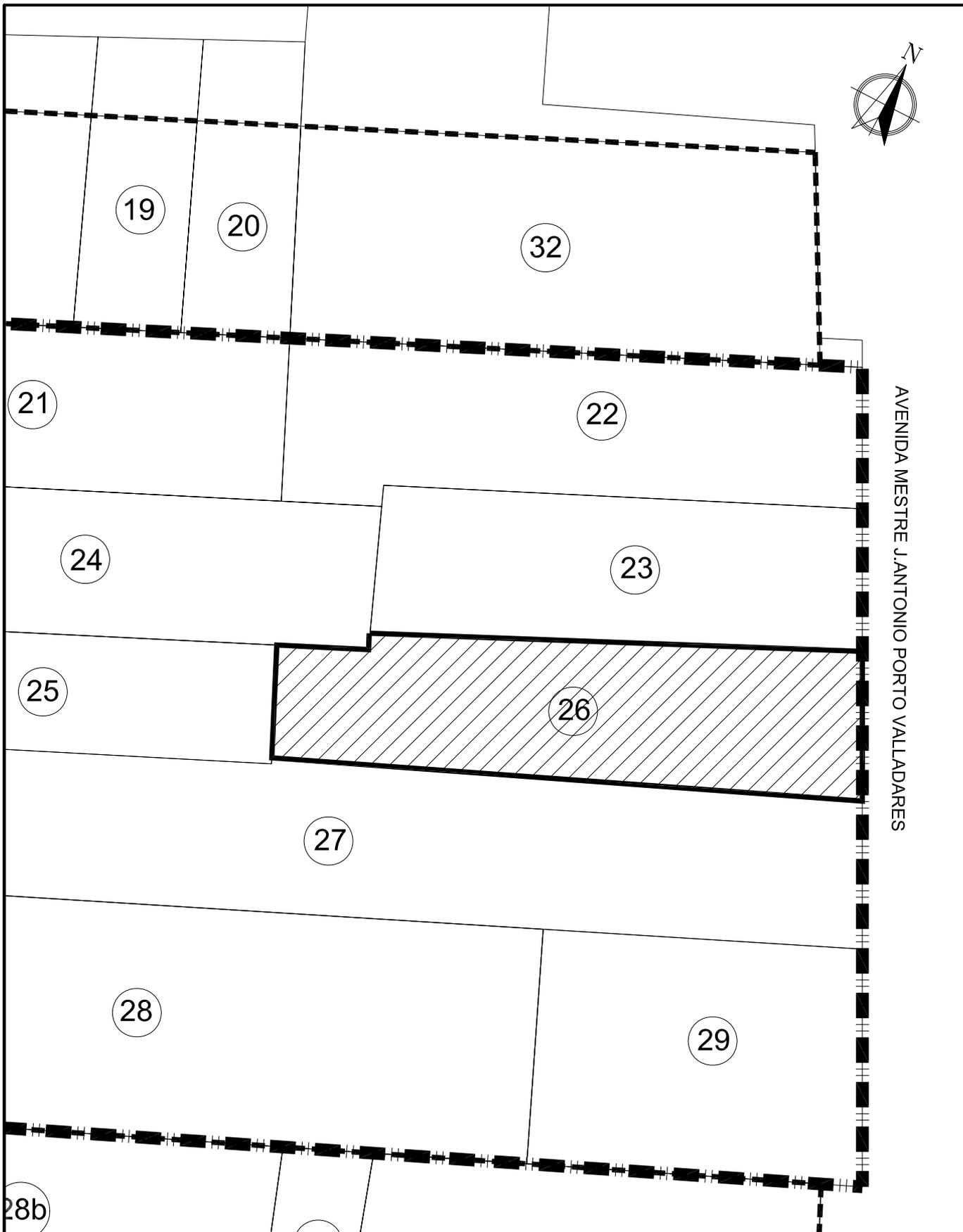
SUPERFICIE AFECTADA : 518,60m²

REFERENCIA CATASTRAL : 4762023

ESCALA GRÁFICA :



ESCALA = 1:500



AVENIDA MESTRE J. ANTONIO PORTO VALLADARES

AYUNTAMIENTO DE BENEIXAMA – SECTOR SAN VICENTE (U.E. 5–6)

TITULAR : HNAS.PAYÁ SANCHÍS

PARCELA : N°26

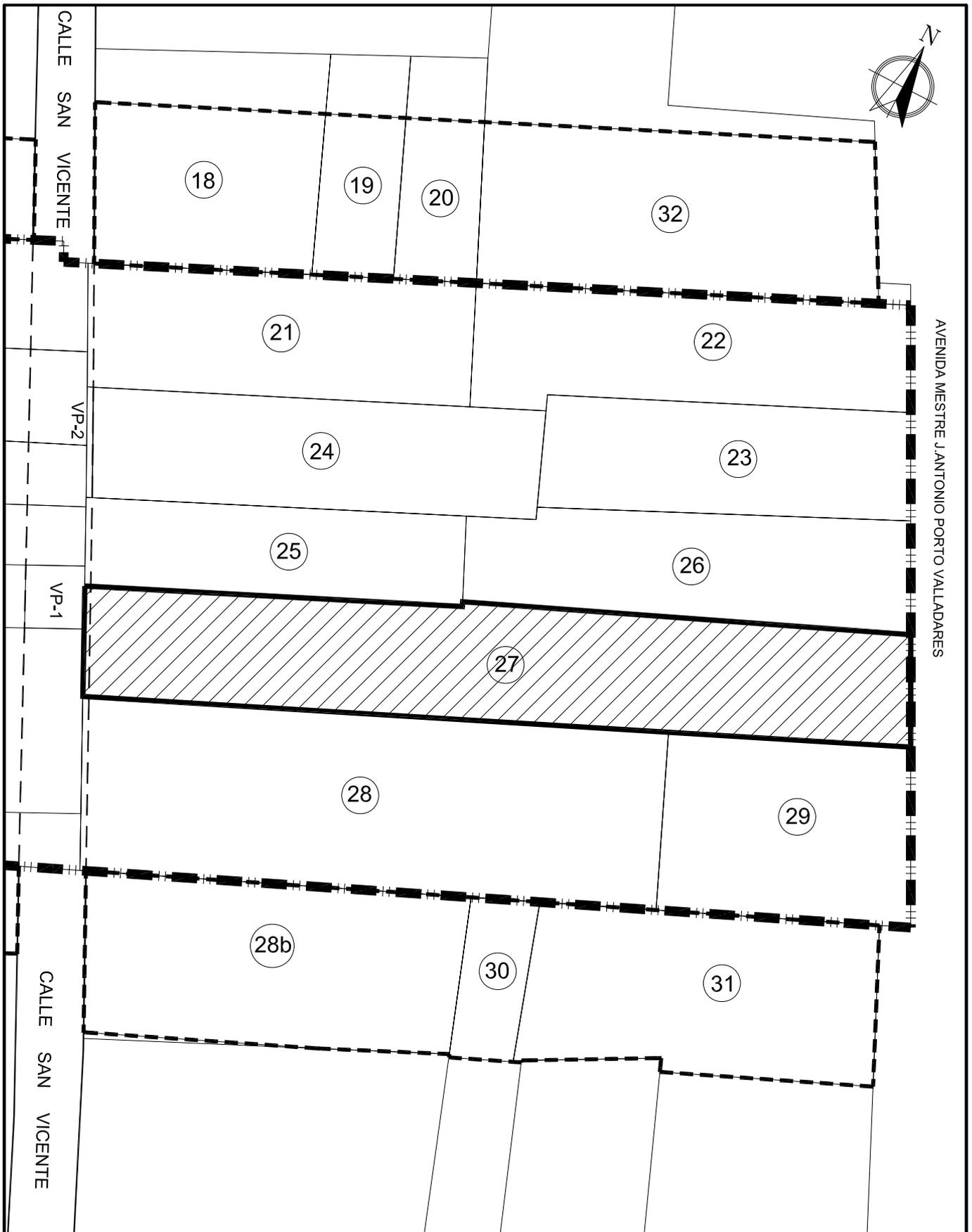
SUPERFICIE AFECTADA : 706,54m²

REFERENCIA CATASTRAL : 4762012

ESCALA GRÁFICA :



ESCALA = 1:500



AYUNTAMIENTO DE BENEIXAMA – SECTOR SAN VICENTE (U.E. 5–6)

TITULAR : JUAN SARRIÓ SANJUÁN Y OTROS

PARCELA : N°27

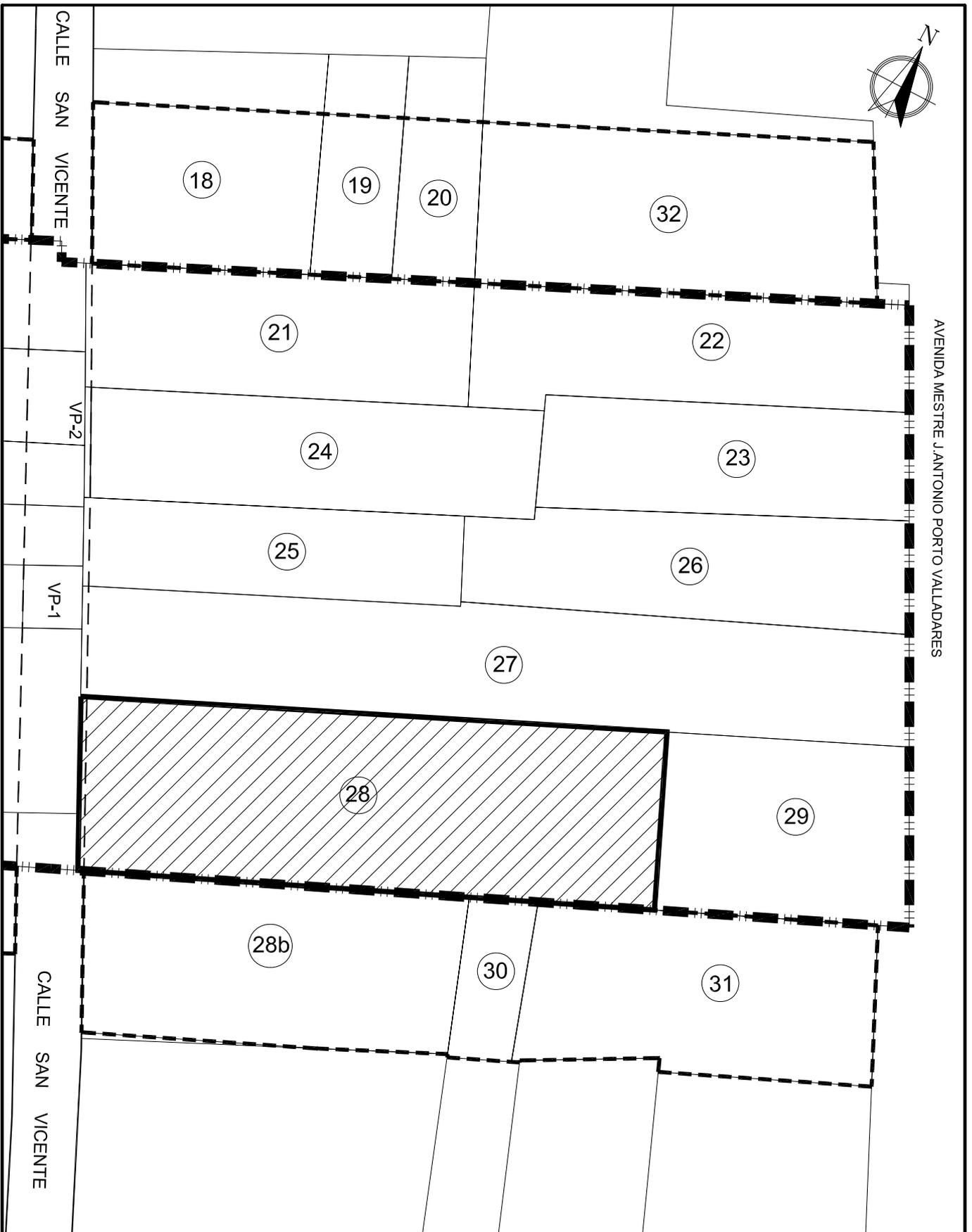
SUPERFICIE AFECTADA : 1.431,17m²

REFERENCIA CATASTRAL : 4762013

ESCALA GRÁFICA :



ESCALA = 1:500



AYUNTAMIENTO DE BENEIXAMA – SECTOR SAN VICENTE (U.E. 5–6)

TITULAR : CELESTINO BERENGUER SILVESTRE

PARCELA : N°28

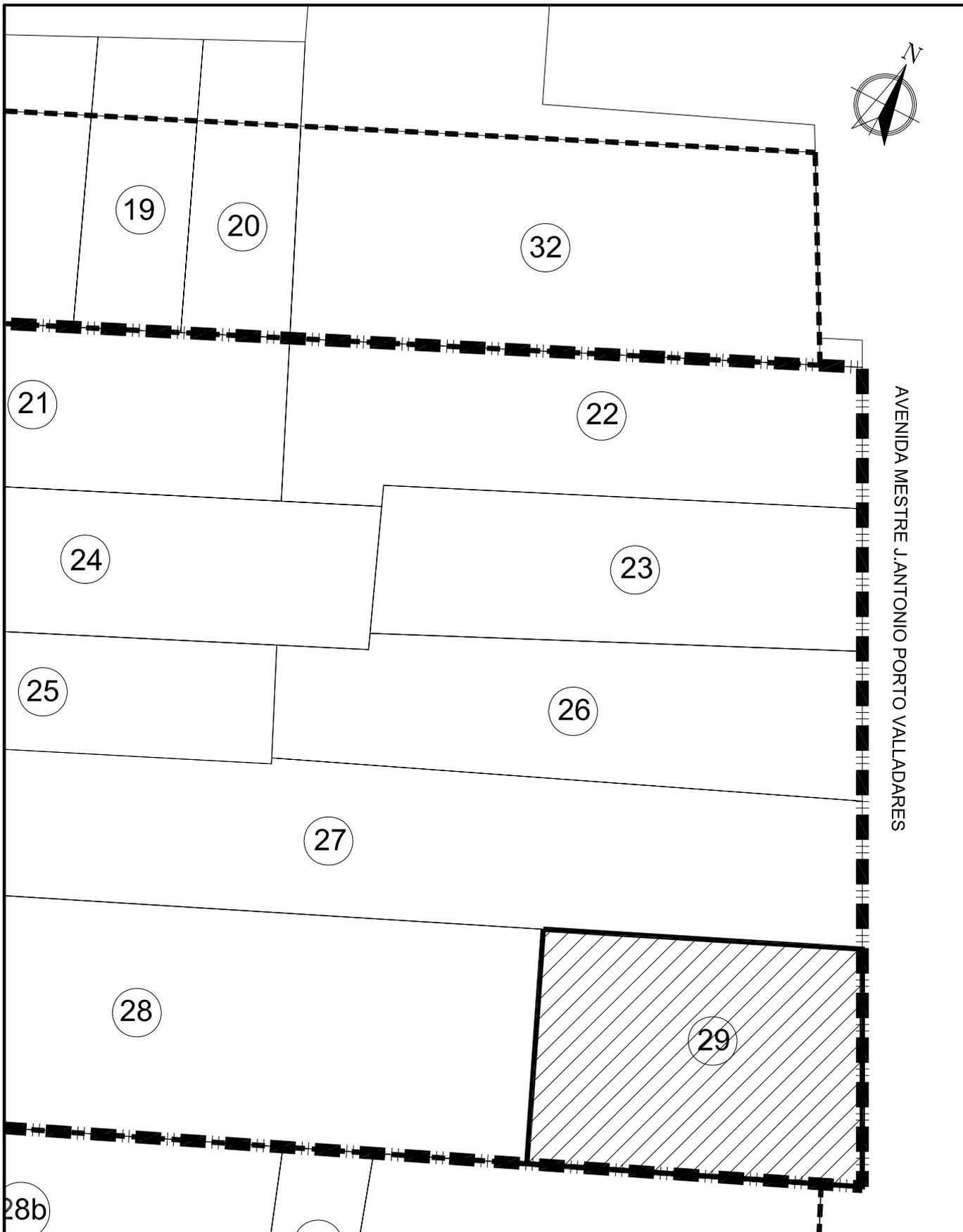
SUPERFICIE AFECTADA : 1.571,39m²

REFERENCIA CATASTRAL : 4762022

ESCALA GRÁFICA :



ESCALA = 1:500



AVENIDA MESTRE J. ANTONIO PORTO VALLADARES

AYUNTAMIENTO DE BENEIXAMA – SECTOR SAN VICENTE (U.E. 5–6)

TITULAR : ERNESTO PAYÁ ANDRÉS

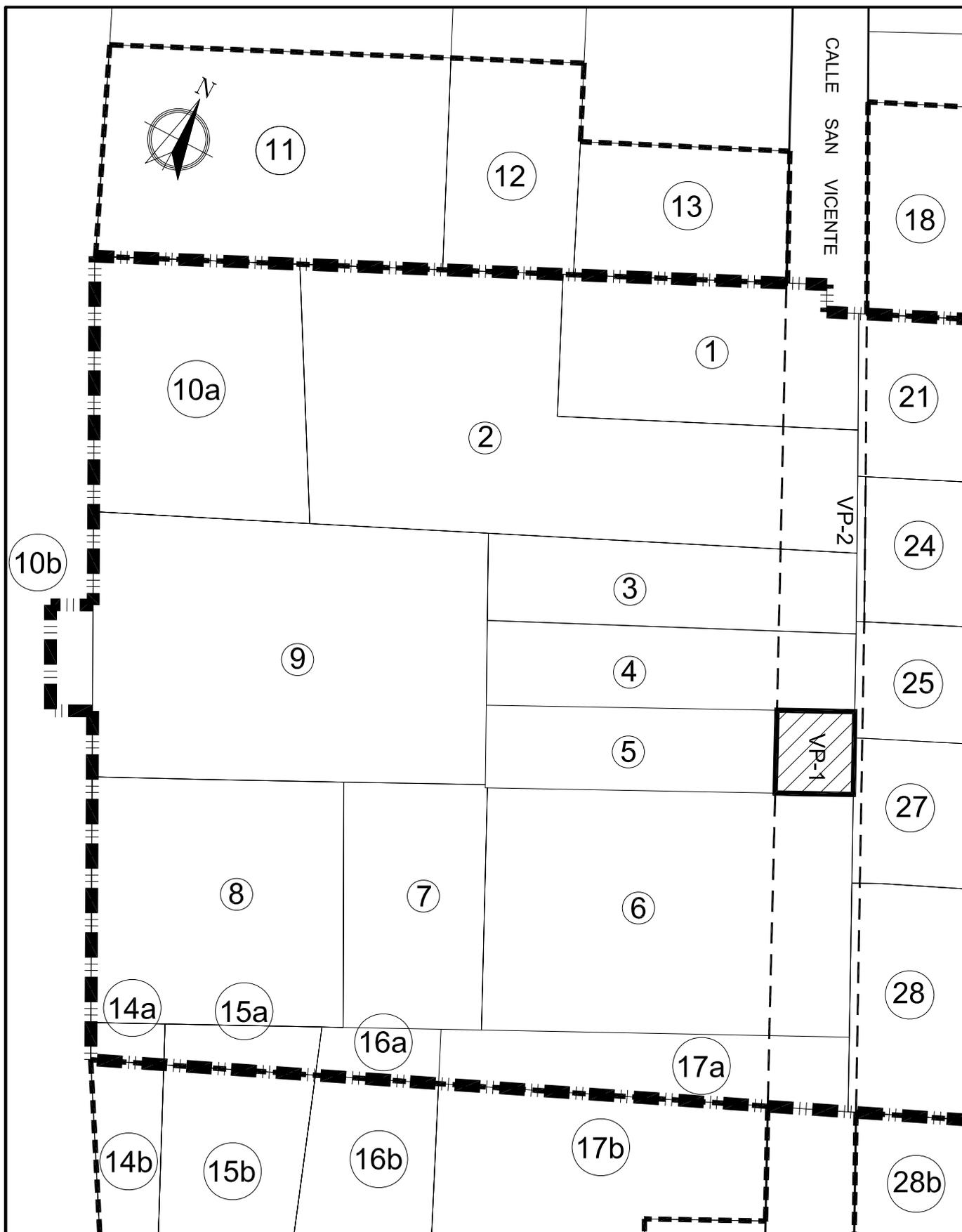
PARCELA : N°29

SUPERFICIE AFECTADA : 681,85m²

REFERENCIA CATASTRAL : 4762014

ESCALA GRÁFICA : 

ESCALA = 1:500



AYUNTAMIENTO DE BENEIXAMA – SECTOR SAN VICENTE (U.E. 5–6)

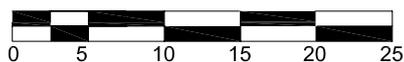
TITULAR : AYUNTAMIENTO DE BENEIXAMA

PARCELA : VP1

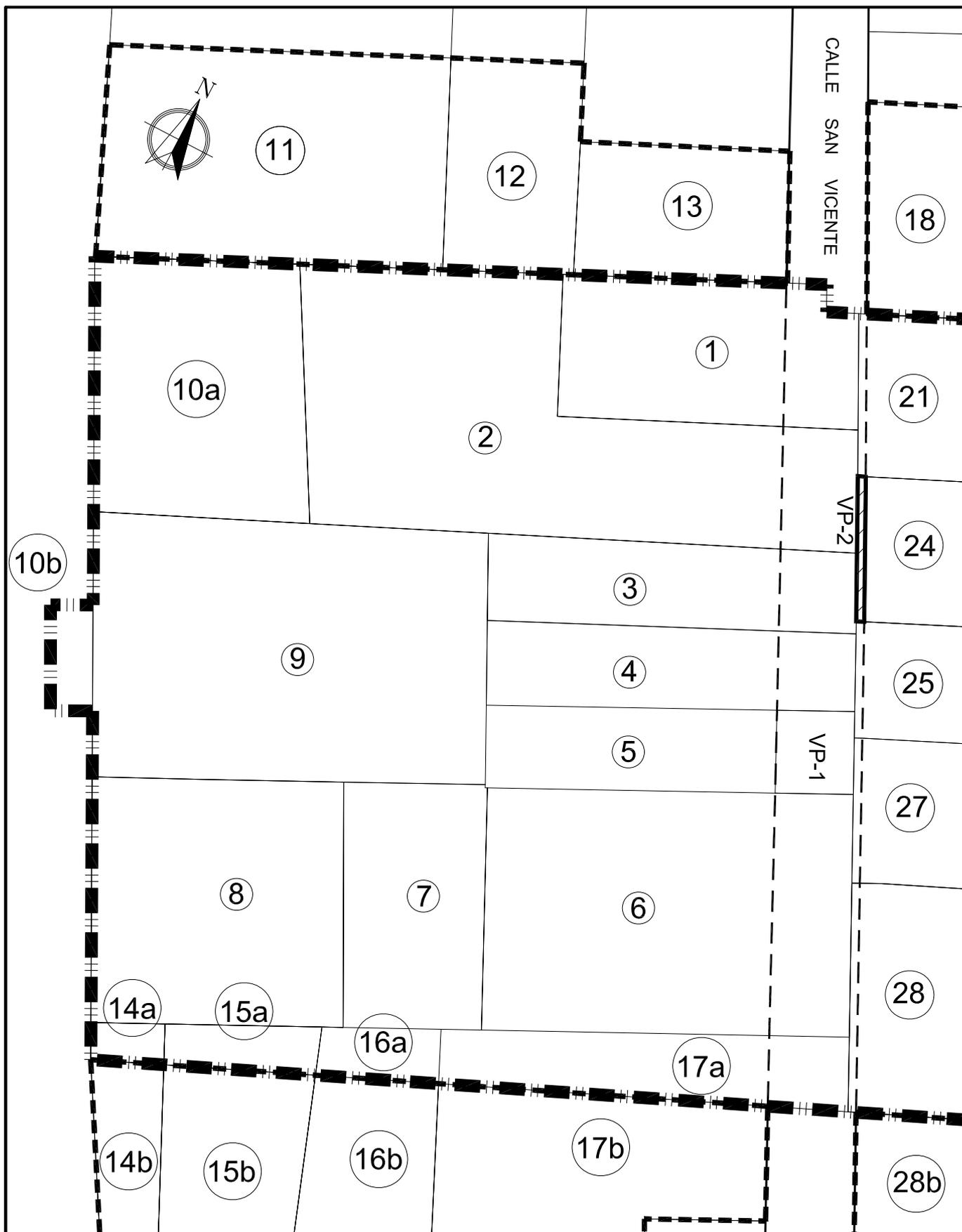
SUPERFICIE AFECTADA : 57,43m²

REFERENCIA CATASTRAL :

ESCALA GRÁFICA :



ESCALA = 1:500



AYUNTAMIENTO DE BENEIXAMA – SECTOR SAN VICENTE (U.E. 5-6)

TITULAR : AYUNTAMIENTO DE BENEIXAMA

PARCELA : VP2

SUPERFICIE AFECTADA : 10,27m²

REFERENCIA CATASTRAL :

ESCALA GRÁFICA :



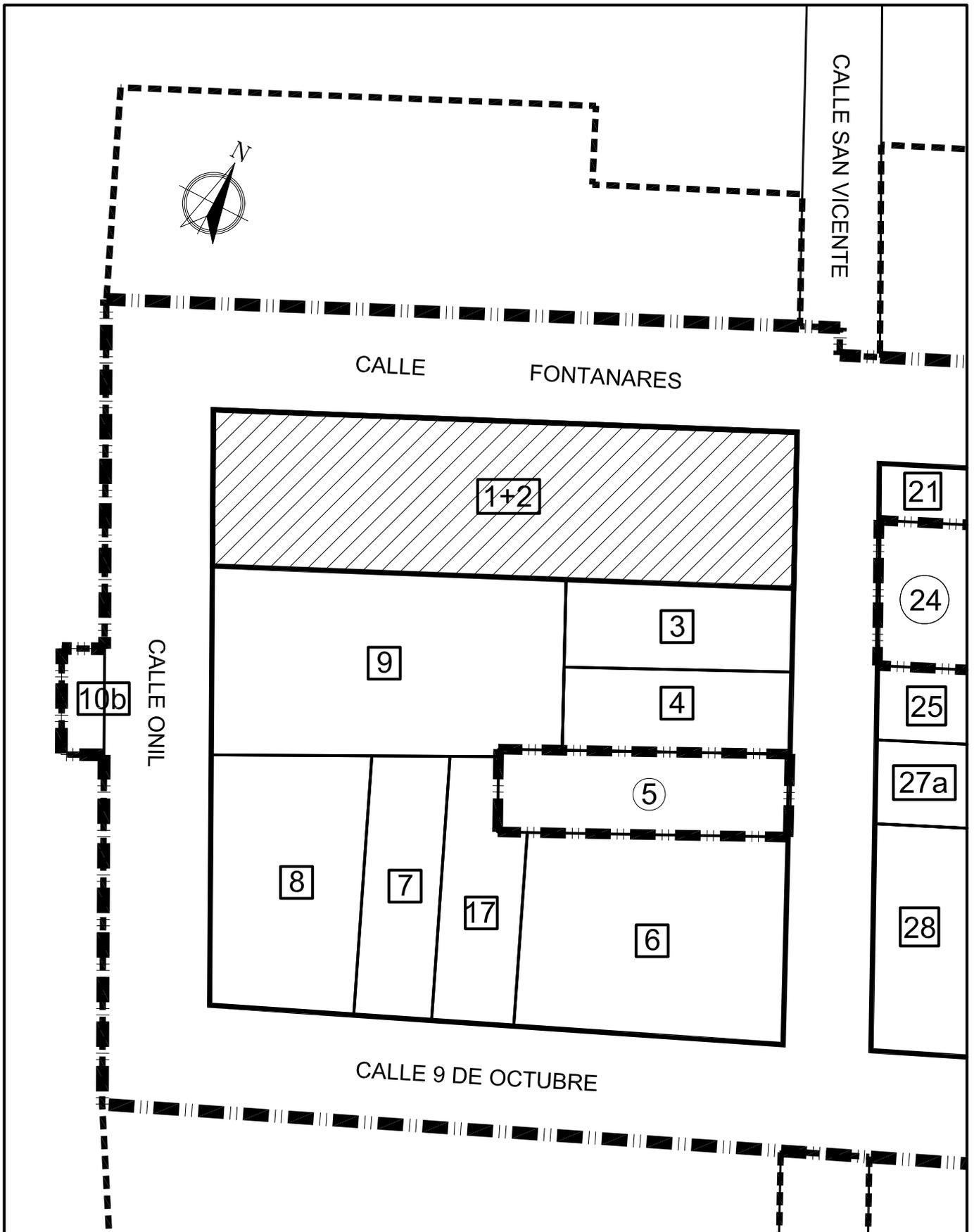
ESCALA = 1:500



CIVIL MATENG, S. L.
Empresa Consultora

*PROYECTO DE REPARCELACIÓN
DEL SECTOR DE LAS UNIDADES
DE EJECUCIÓN 5 Y 6
BENEIXAMA (Alicante)*

**> I PLANOS INDIVIDUALES DE
PARCELAS ADJUDICADAS**



AYUNTAMIENTO DE BENEIXAMA – SECTOR SAN VICENTE (U.E. 5-6)

TITULAR : ADELA PUIG NAVARRO

PARCELA : N°1-2

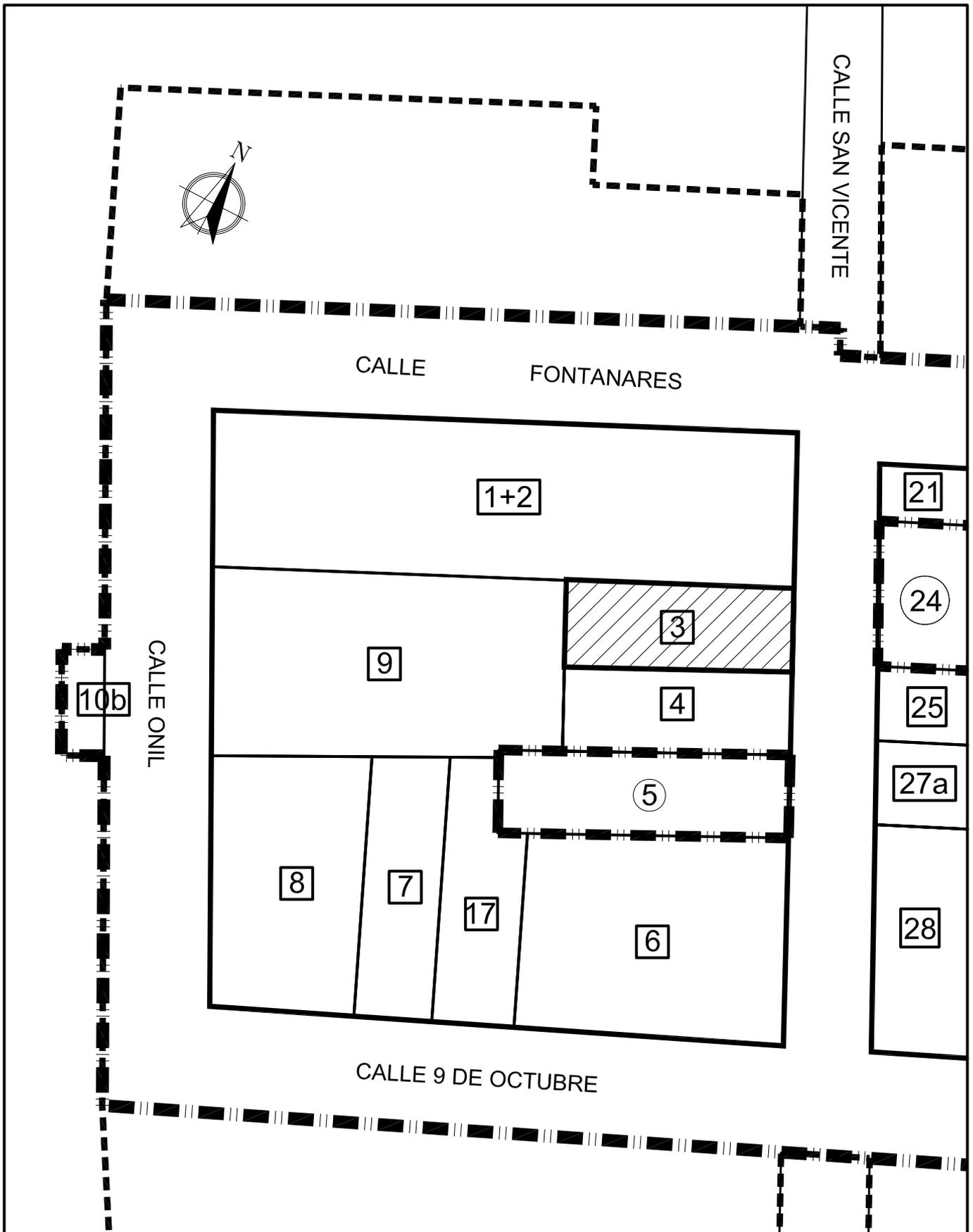
SUPERFICIE ADJUDICADA : 801,70m²

FECHA : JULIO 2013

ESCALA GRÁFICA :



ESCALA = 1:500



AYUNTAMIENTO DE BENEIXAMA – SECTOR SAN VICENTE (U.E. 5–6)

TITULAR : FELIX V. ARENAS GARAY Y FRANCISCO A.MOLINS CORCHETE

PARCELA : N°3

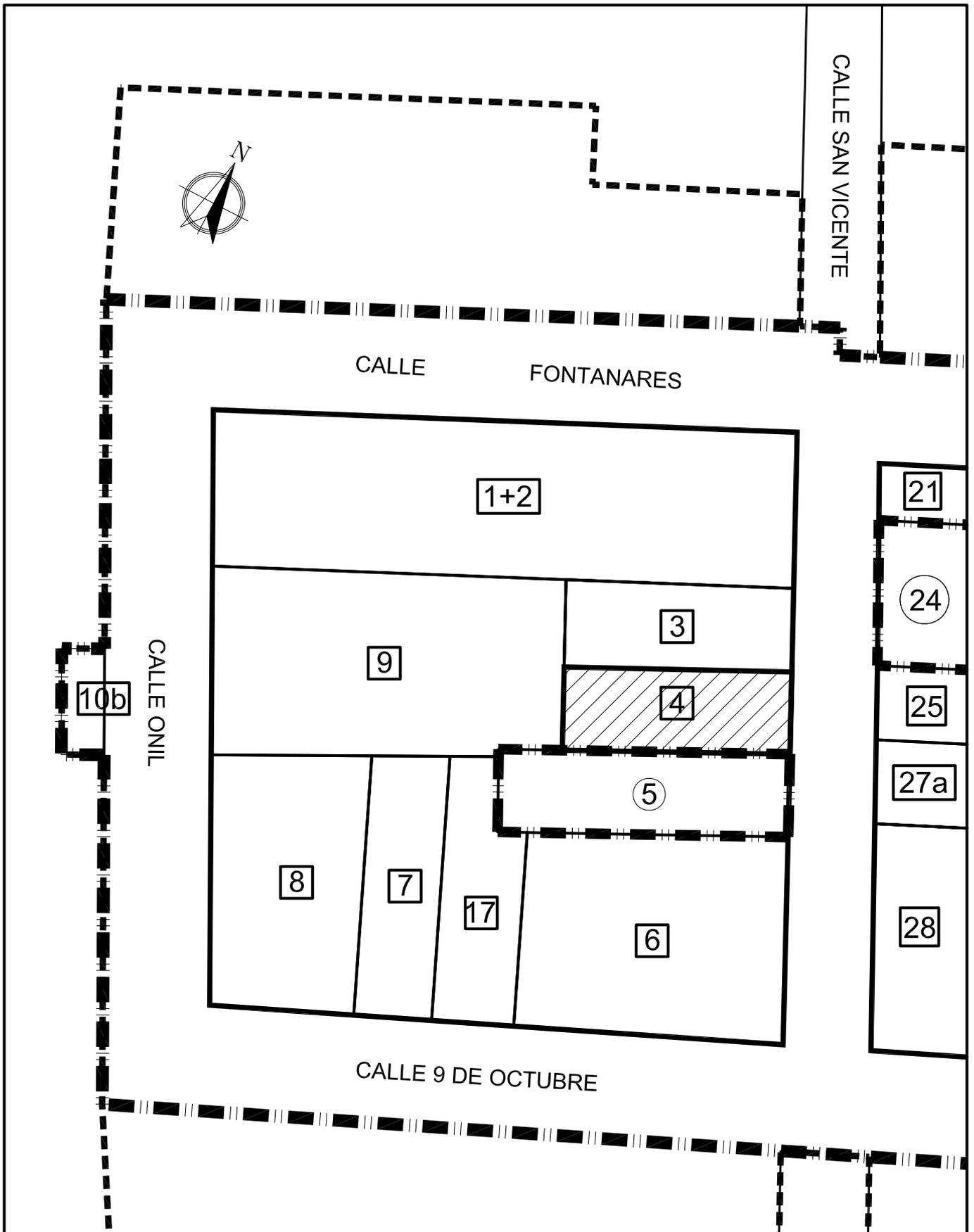
SUPERFICIE ADJUDICADA : 171,64m²

FECHA : JULIO 2013

ESCALA GRÁFICA :



ESCALA = 1:500



AYUNTAMIENTO DE BENEIXAMA – SECTOR SAN VICENTE (U.E. 5–6)

TITULAR : ÁNGEL M.PÉREZ NAVARRO

PARCELA : Nª4

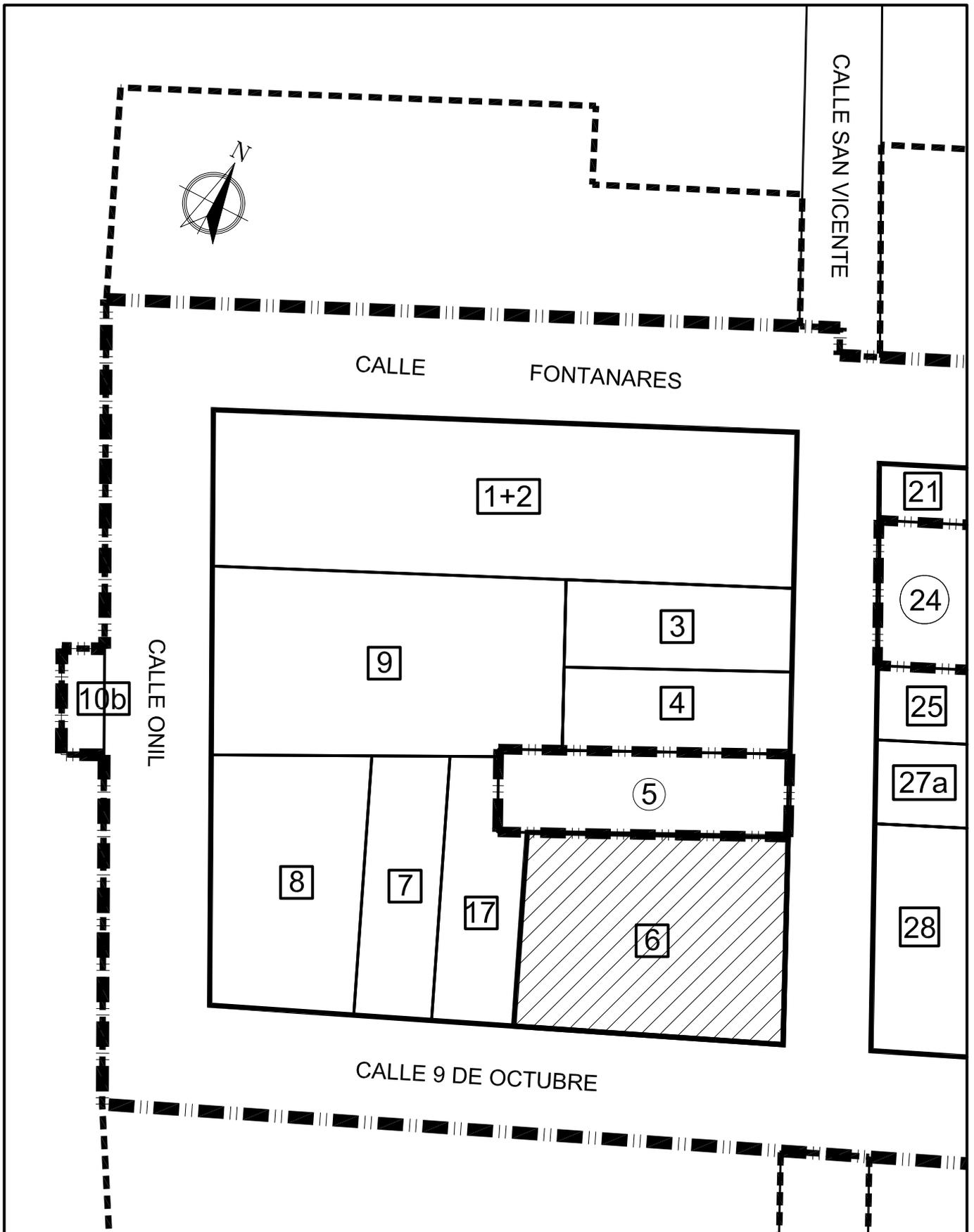
SUPERFICIE ADJUDICADA : 165,89m²

FECHA : JULIO 2013

ESCALA GRÁFICA :



ESCALA = 1:500



AYUNTAMIENTO DE BENEIXAMA – SECTOR SAN VICENTE (U.E. 5-6)

TITULAR : AMPARO SANCHÍS PAYÁ

PARCELA : N°6

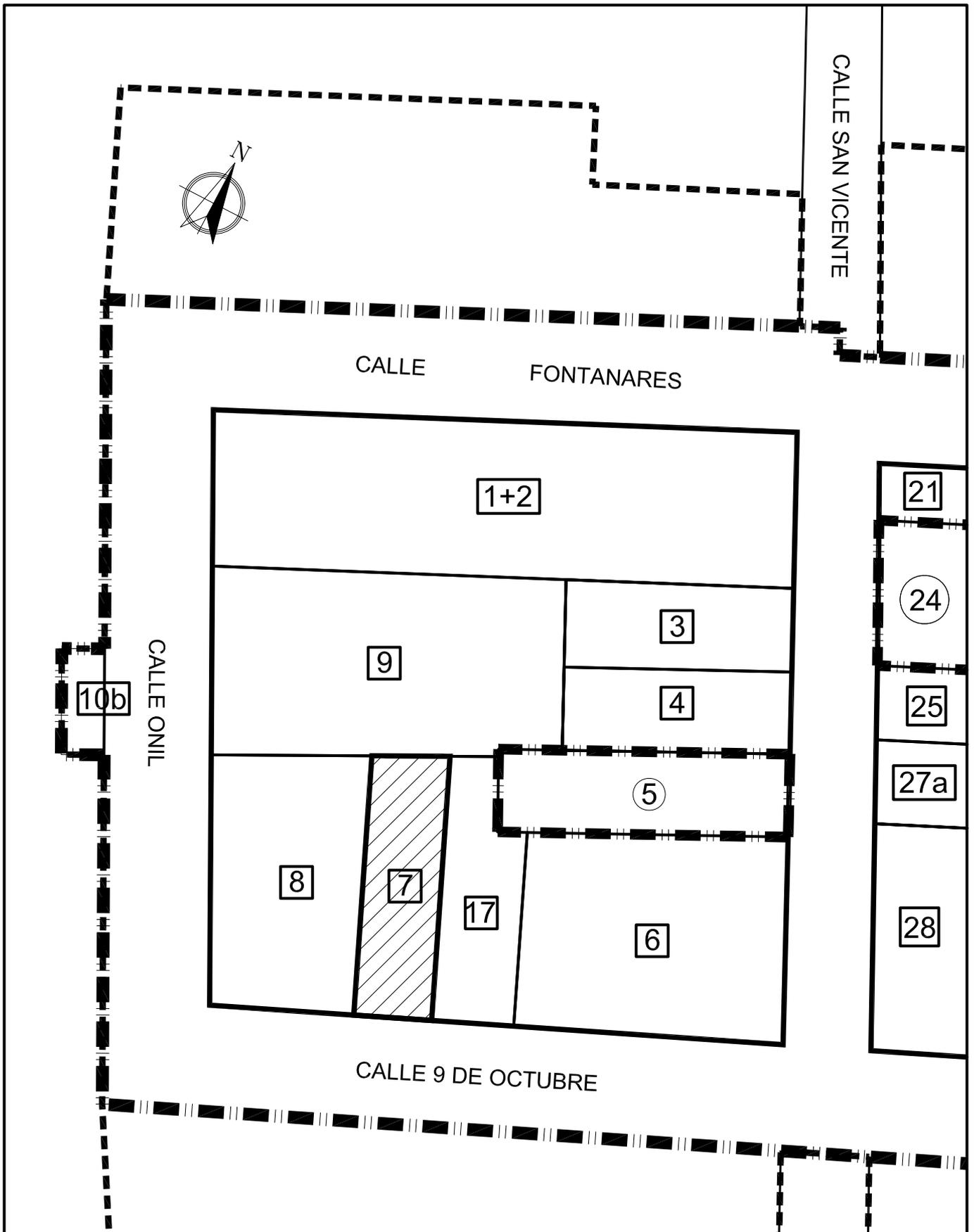
SUPERFICIE ADJUDICADA : 469,43m²

FECHA : JULIO 2013

ESCALA GRÁFICA :



ESCALA = 1:500



AYUNTAMIENTO DE BENEIXAMA – SECTOR SAN VICENTE (U.E. 5–6)

TITULAR : VICENTE VALDÉS VIDAL Y JOSEFA LUNA ALBERO

PARCELA : N°7

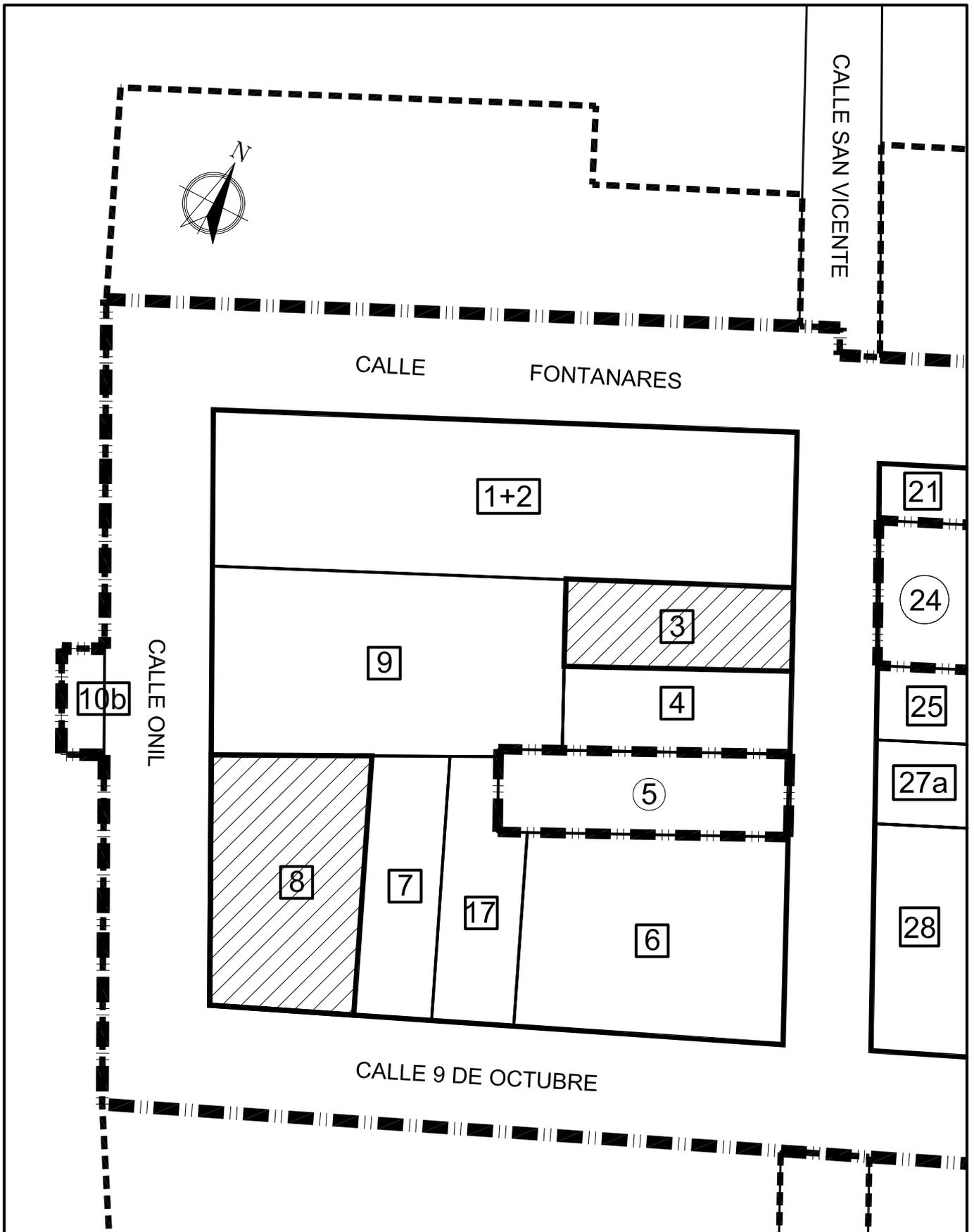
SUPERFICIE ADJUDICADA : 180,24m²

FECHA : JULIO 2013

ESCALA GRÁFICA :



ESCALA = 1:500



AYUNTAMIENTO DE BENEIXAMA – SECTOR SAN VICENTE (U.E. 5–6)

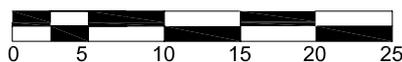
TITULAR : JOSEFA LUNA ALBERO

PARCELA : N°8

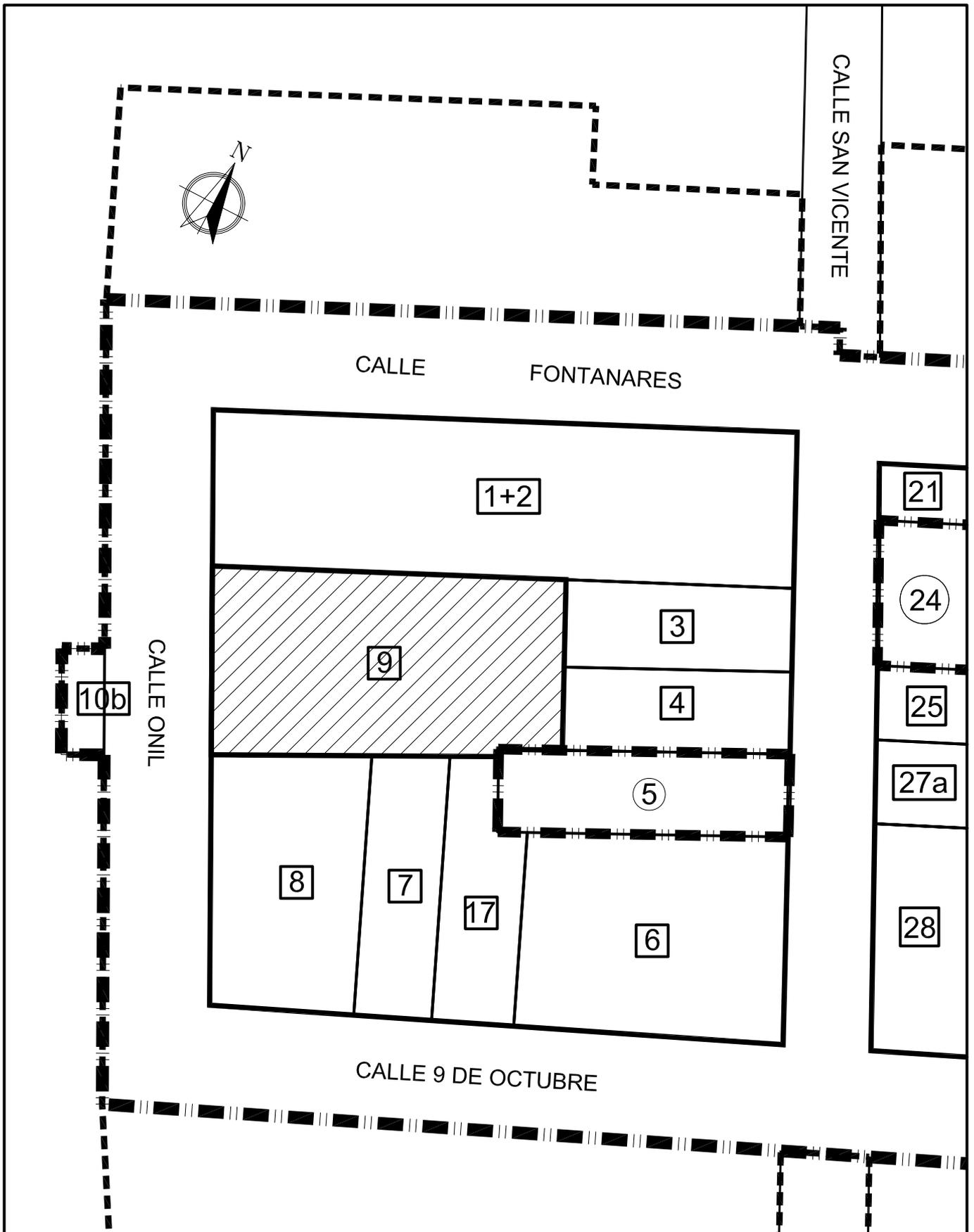
SUPERFICIE ADJUDICADA : 342,45m²

FECHA : JULIO 2013

ESCALA GRÁFICA :



ESCALA = 1:500



AYUNTAMIENTO DE BENEIXAMA – SECTOR SAN VICENTE (U.E. 5–6)

TITULAR : JUAN JOSÉ PÉREZ SANJUÁN Y JOSEFINA PAYÁ JUAN

PARCELA : N°9

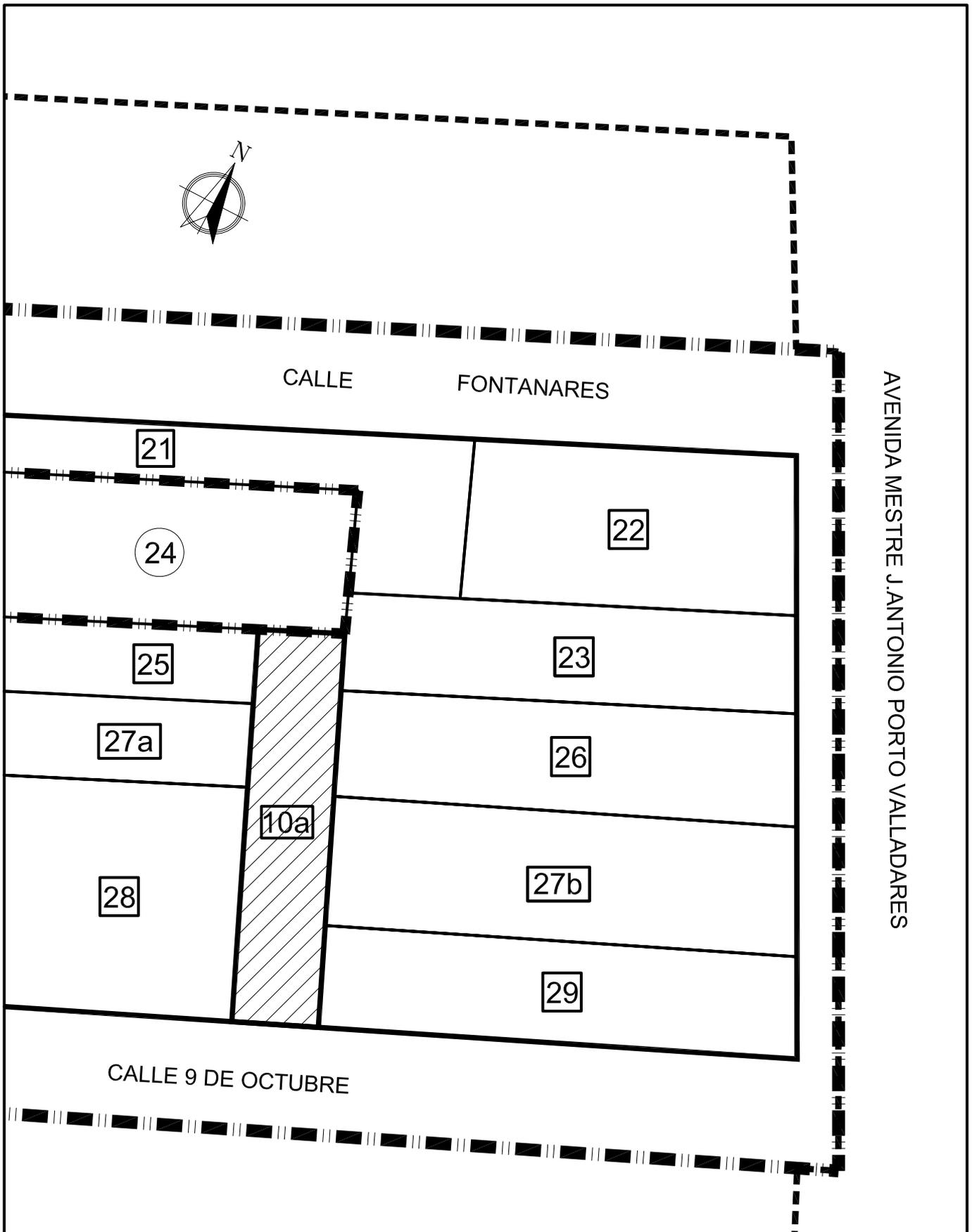
SUPERFICIE ADJUDICADA : 564,22m²

FECHA : JULIO 2013

ESCALA GRÁFICA :



ESCALA = 1:500



AYUNTAMIENTO DE BENEIXAMA – SECTOR SAN VICENTE (U.E. 5-6)

TITULAR : DESCONOCIDO

PARCELA : N°10a

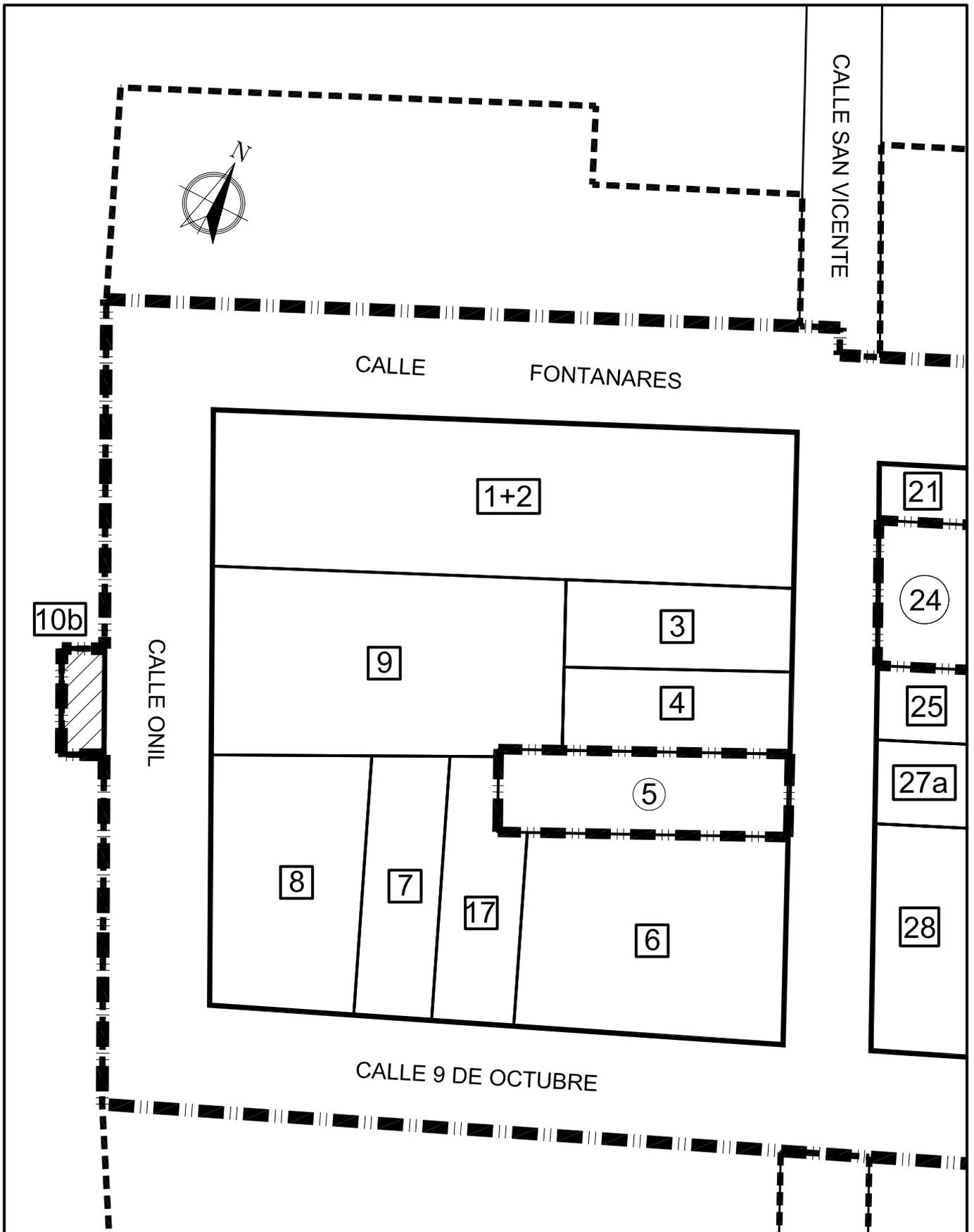
SUPERFICIE ADJUDICADA : 300,75m²

FECHA : JULIO 2013

ESCALA GRÁFICA :



ESCALA = 1:500



AYUNTAMIENTO DE BENEIXAMA – SECTOR SAN VICENTE (U.E. 5-6)

TITULAR : AYUNTAMIENTO DE BENEIXAMA

PARCELA : N°10b

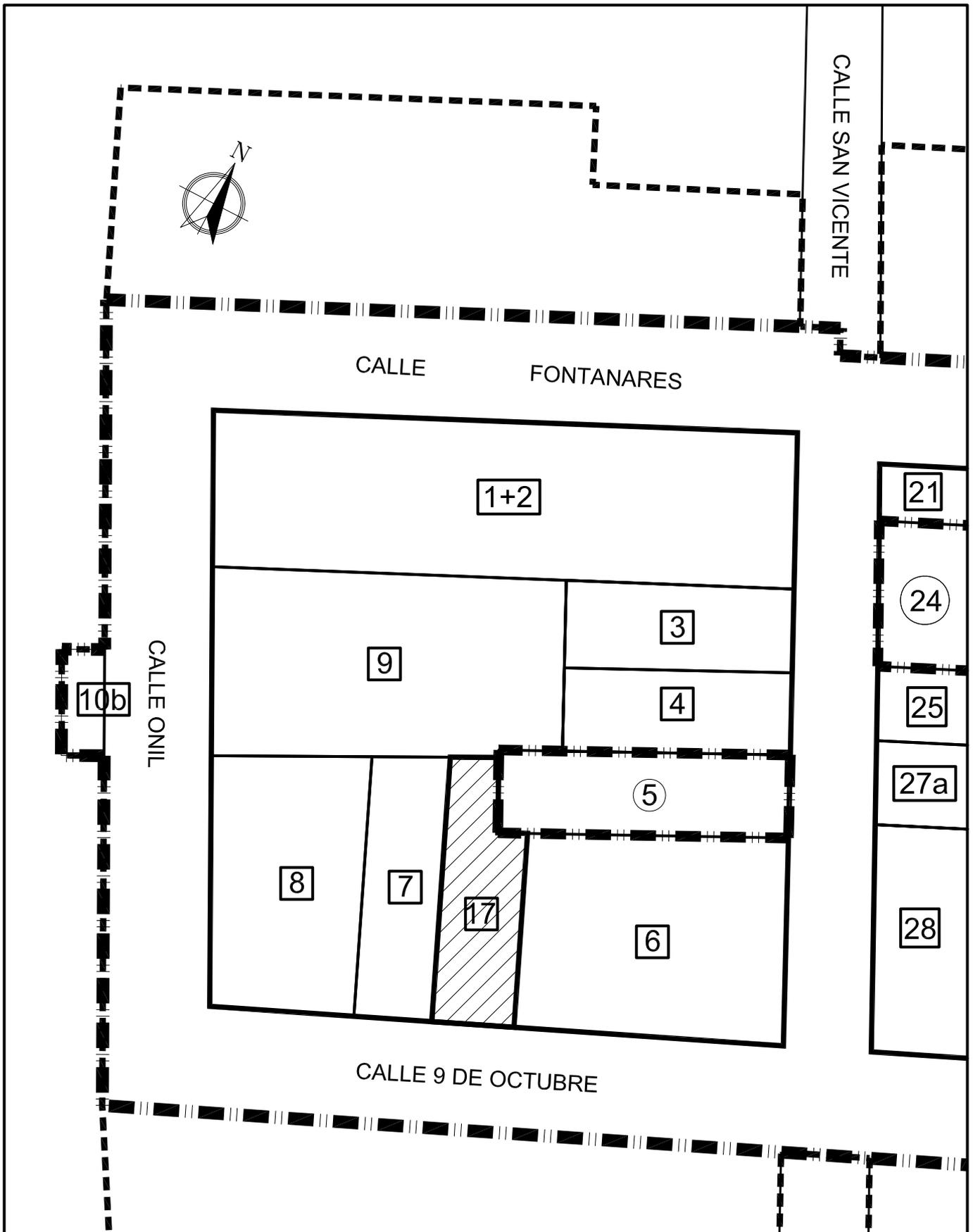
SUPERFICIE ADJUDICADA : 40,00m²

FECHA : JULIO 2013

ESCALA GRÁFICA :



ESCALA = 1:500



AYUNTAMIENTO DE BENEIXAMA – SECTOR SAN VICENTE (U.E. 5–6)

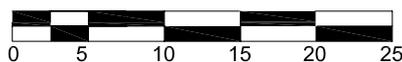
TITULAR : MERCEDES FERRE FRANCÉS

PARCELA : N°17

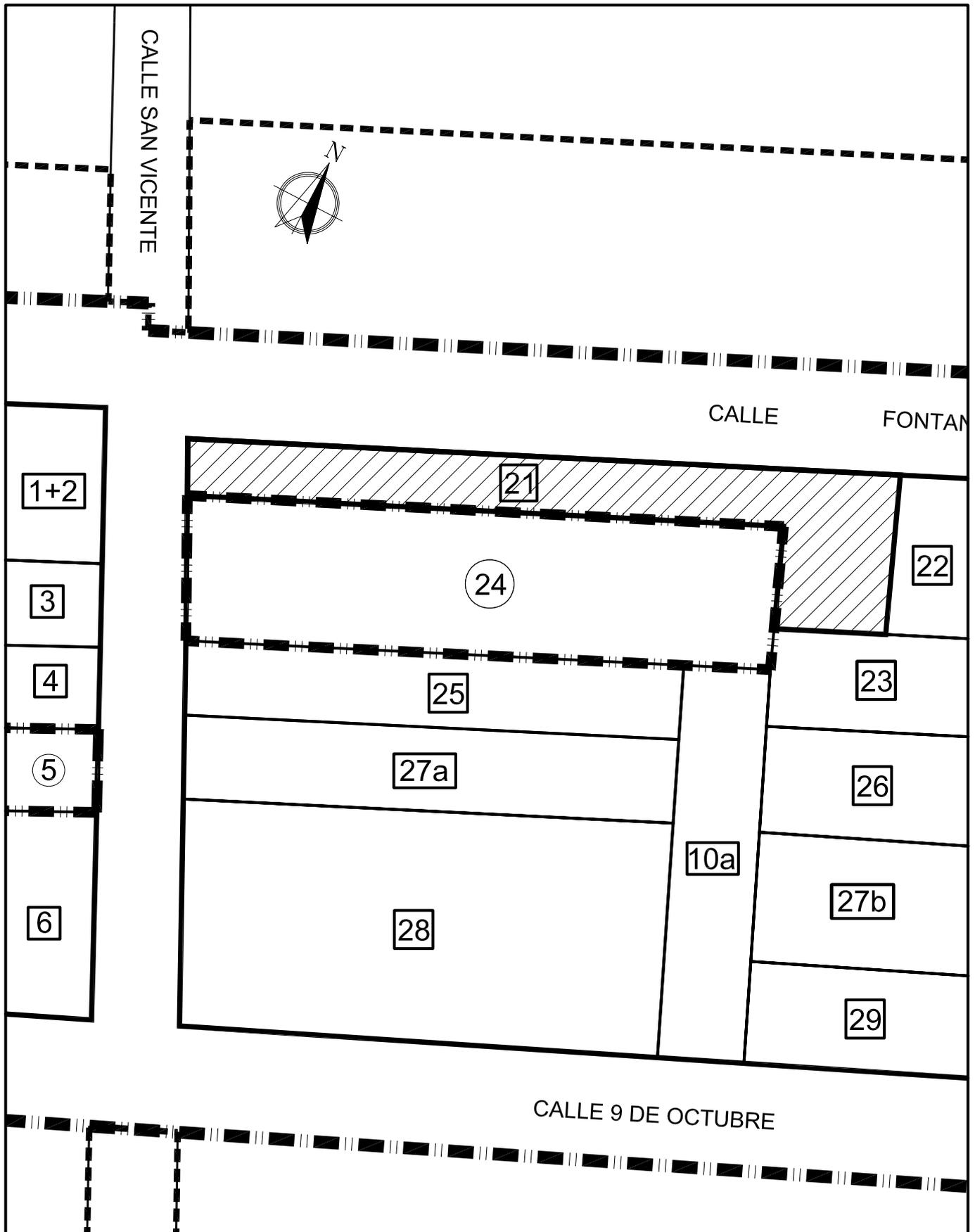
SUPERFICIE ADJUDICADA : 172,85m²

FECHA : JULIO 2013

ESCALA GRÁFICA :



ESCALA = 1:500



AYUNTAMIENTO DE BENEIXAMA – SECTOR SAN VICENTE (U.E. 5–6)

TITULAR : HNAS.PAYÁ SANCHÍS,HNOS.SANCHÍS FERRE,HNAS.SANCHIS PUIG,
HNAS.SANCHÍS PAYÁ Y AMPARO PUIG PASTOR

PARCELA : N°21

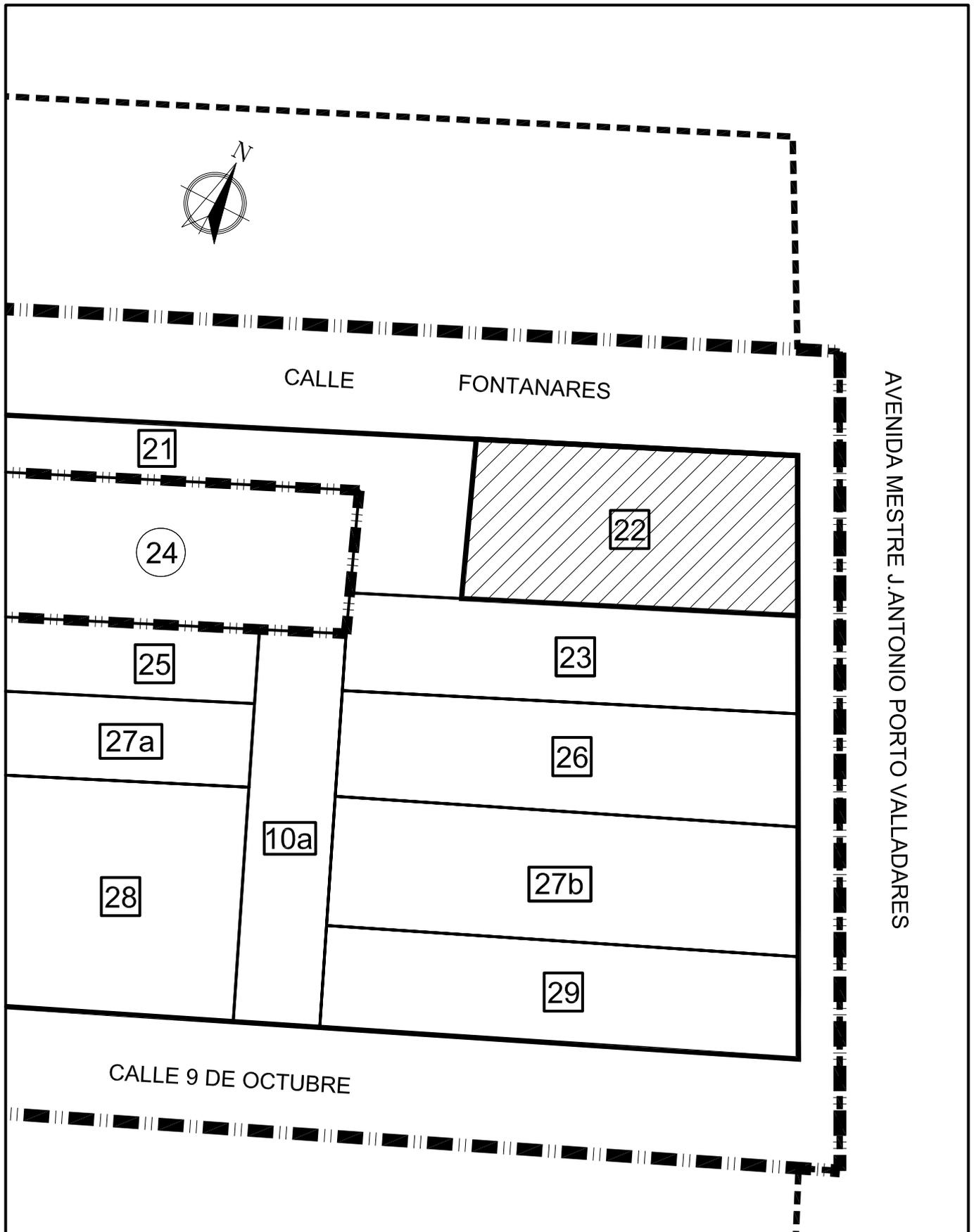
SUPERFICIE ADJUDICADA : 458,30m²

FECHA : JULIO 2013

ESCALA GRÁFICA :



ESCALA = 1:500



AYUNTAMIENTO DE BENEIXAMA – SECTOR SAN VICENTE (U.E. 5-6)

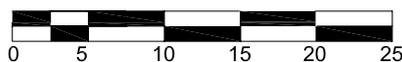
TITULAR : HNOS.SANCHÍS FERRE

PARCELA : N°22

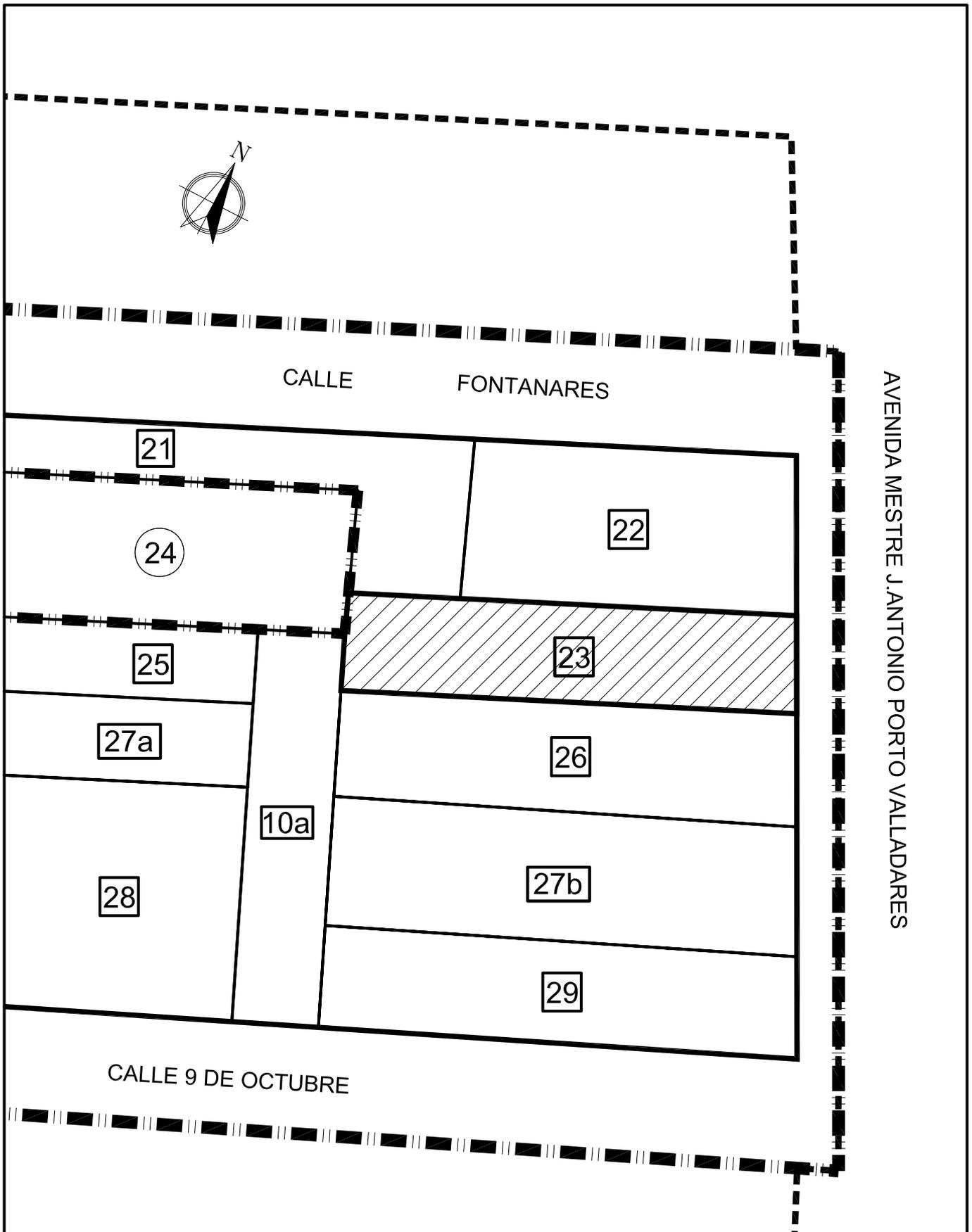
SUPERFICIE ADJUDICADA : 463,91m²

FECHA : JULIO 2013

ESCALA GRÁFICA :



ESCALA = 1:500



AYUNTAMIENTO DE BENEIXAMA – SECTOR SAN VICENTE (U.E. 5–6)

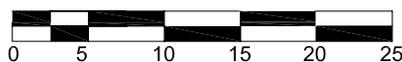
TITULAR : FRANCISCO AMORÓS AMORÓS

PARCELA : N°23

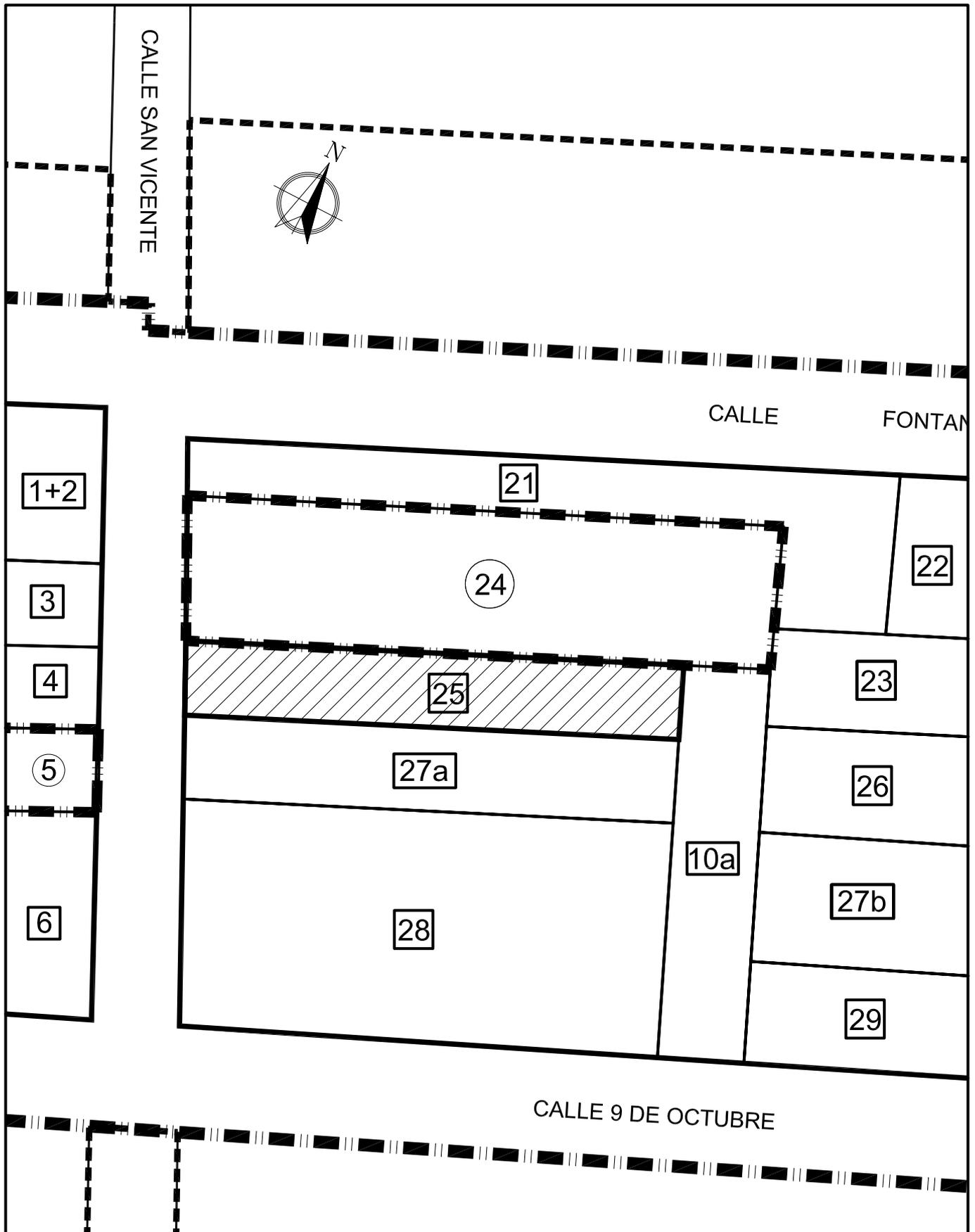
SUPERFICIE ADJUDICADA : 390,62m²

FECHA : JULIO 2013

ESCALA GRÁFICA :



ESCALA = 1:500



AYUNTAMIENTO DE BENEIXAMA – SECTOR SAN VICENTE (U.E. 5–6)

TITULAR : HNAS.PAYÁ SANCHÍS,HNOS.SANCHÍS FERRE,HNAS.SANCHIS PUIG,
HNAS.SANCHÍS PAYÁ Y AMPARO PUIG PASTOR

PARCELA : N°25

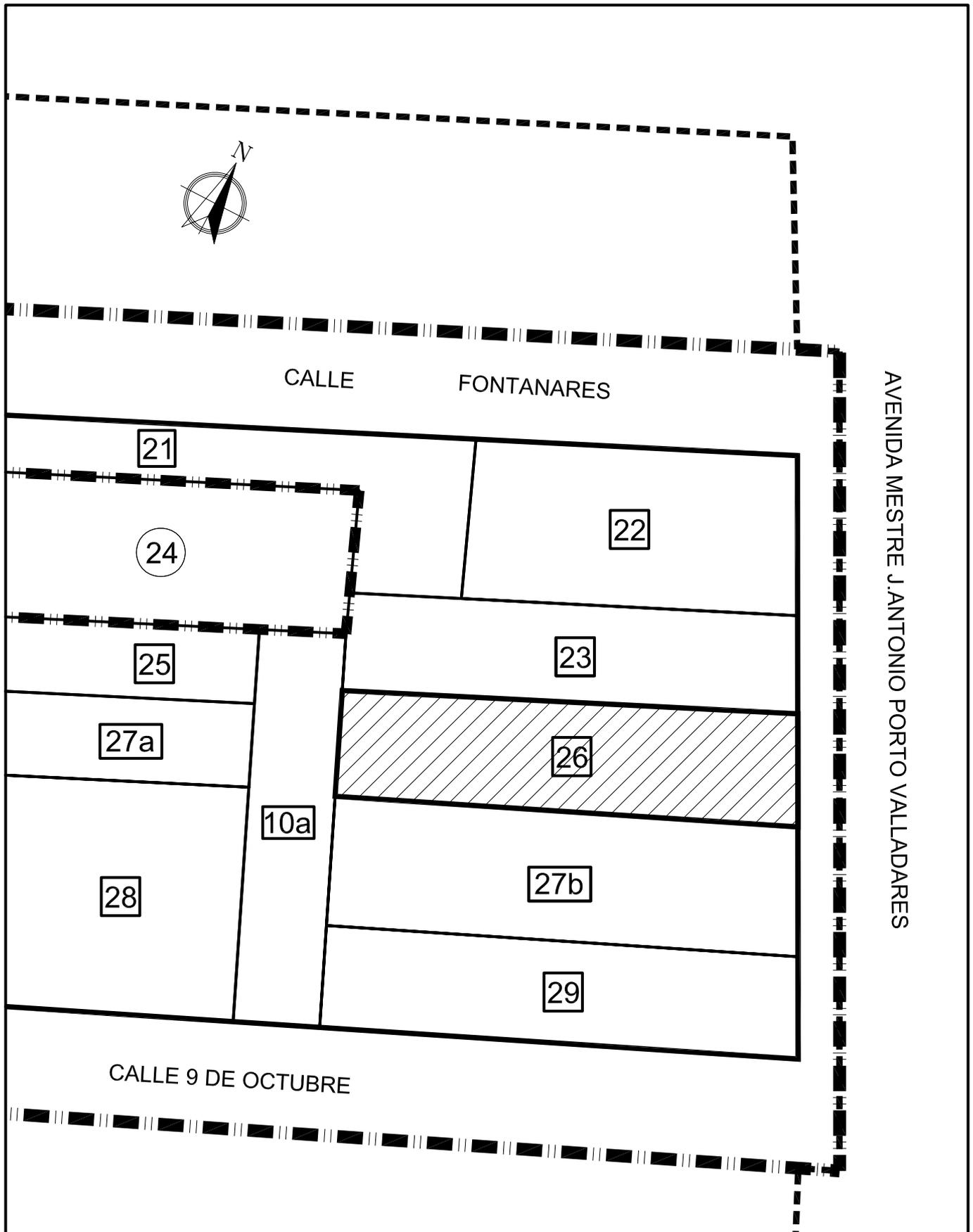
SUPERFICIE ADJUDICADA : 325,23m²

FECHA : JULIO 2013

ESCALA GRÁFICA :



ESCALA = 1:500



AYUNTAMIENTO DE BENEIXAMA – SECTOR SAN VICENTE (U.E. 5-6)

TITULAR : HNAS.PAYÁ SANCHÍS

PARCELA : N°26

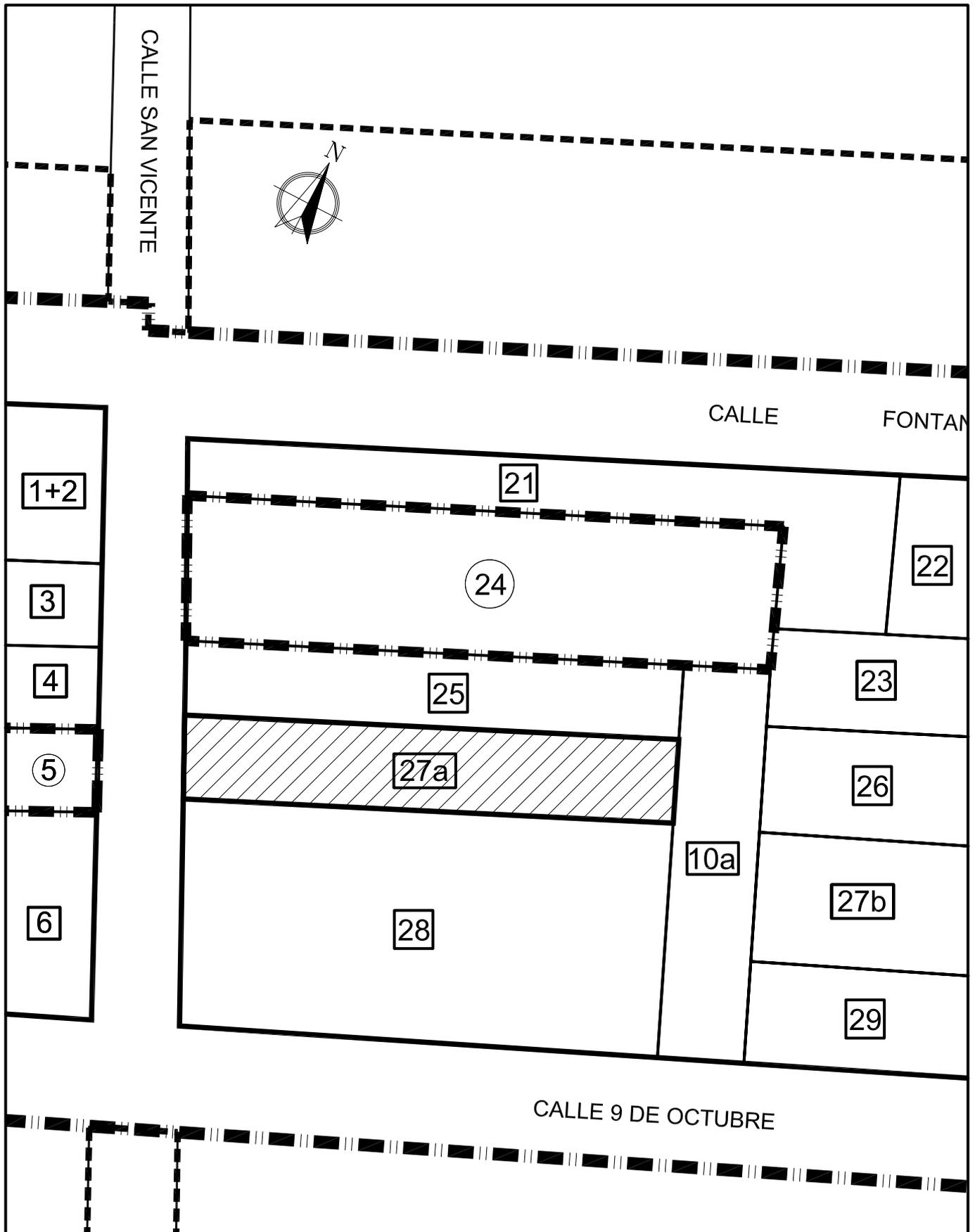
SUPERFICIE ADJUDICADA : 443,50m²

FECHA : JULIO 2013

ESCALA GRÁFICA :



ESCALA = 1:500



AYUNTAMIENTO DE BENEIXAMA – SECTOR SAN VICENTE (U.E. 5–6)

TITULAR : JUAN SARRIÓ SANJUÁN Y OTROS

PARCELA : N°27a

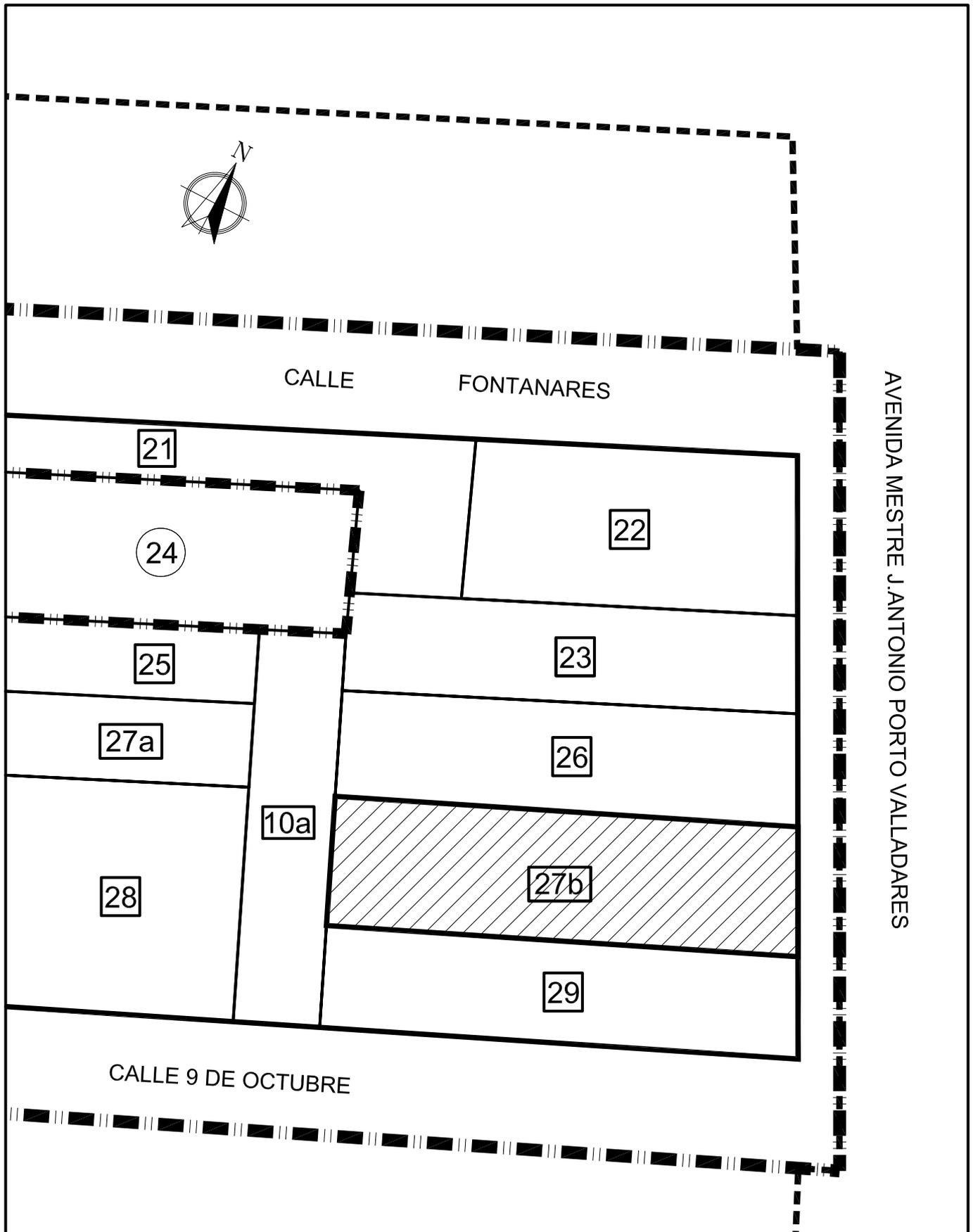
SUPERFICIE ADJUDICADA : 363,77m²

FECHA : JULIO 2013

ESCALA GRÁFICA :



ESCALA = 1:500



AYUNTAMIENTO DE BENEIXAMA – SECTOR SAN VICENTE (U.E. 5-6)

TITULAR : JUAN SARRIÓ SANJUÁN Y OTROS

PARCELA : N°27b

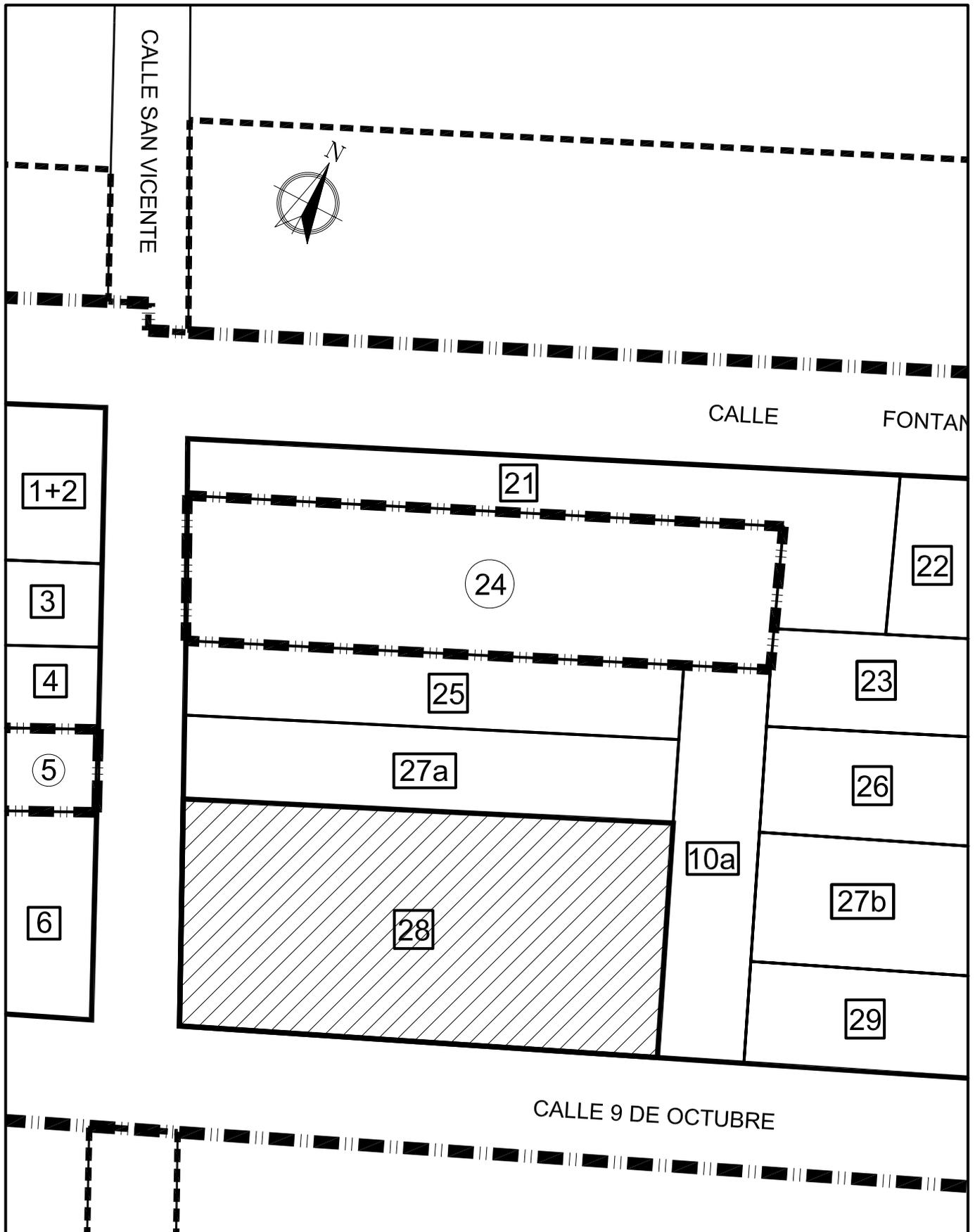
SUPERFICIE ADJUDICADA : 534,60m²

FECHA : JULIO 2013

ESCALA GRÁFICA :



ESCALA = 1:500



AYUNTAMIENTO DE BENEIXAMA – SECTOR SAN VICENTE (U.E. 5–6)

TITULAR : CELESTINO BERENGUER SILVESTRE

PARCELA : N°28

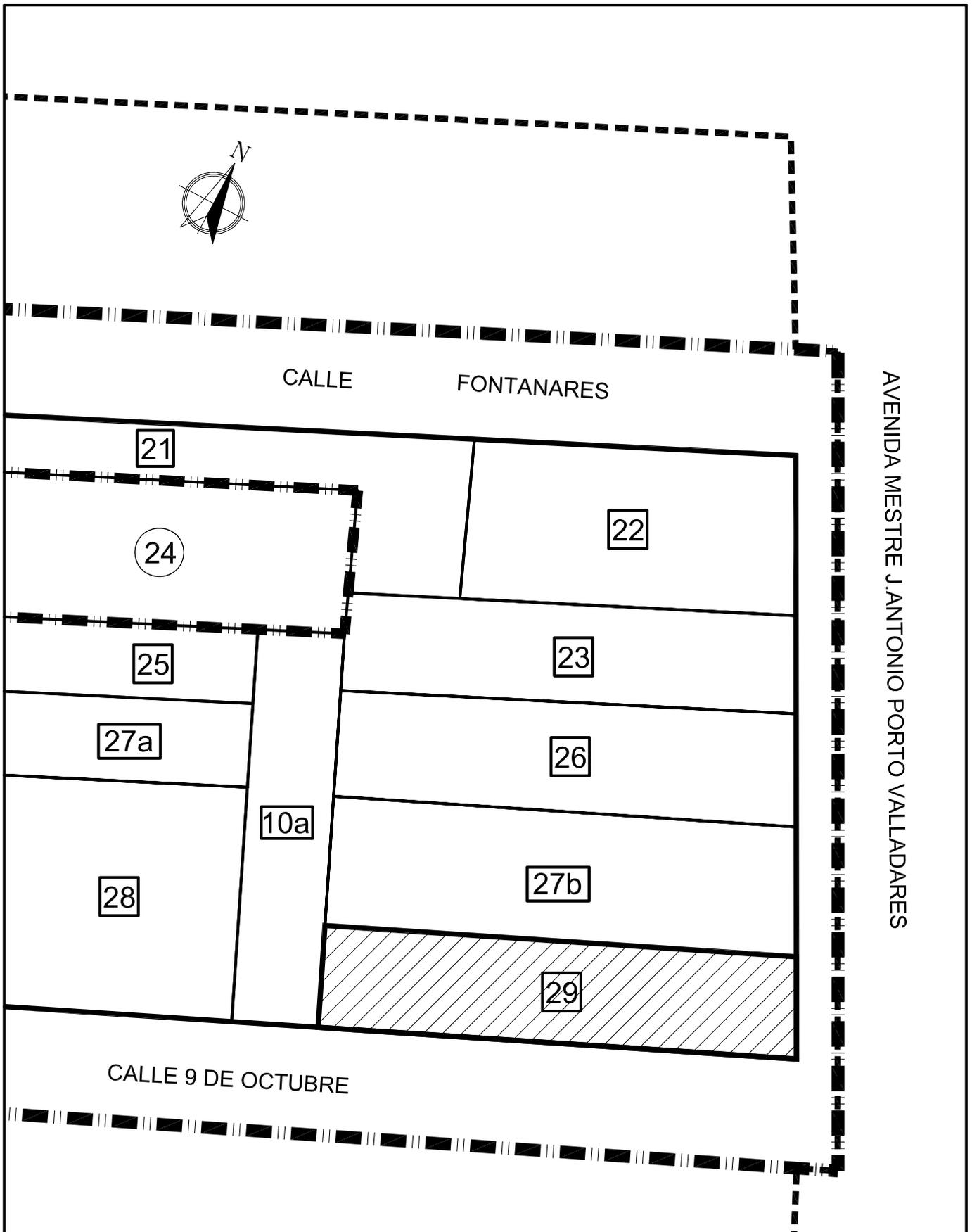
SUPERFICIE ADJUDICADA : 986,39m²

FECHA : JULIO 2013

ESCALA GRÁFICA :



ESCALA = 1:500



AYUNTAMIENTO DE BENEIXAMA – SECTOR SAN VICENTE (U.E. 5–6)

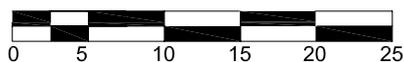
TITULAR : ERNESTO PAYÁ ANDRÉS

PARCELA : N°29

SUPERFICIE ADJUDICADA : 428,01m²

FECHA : JULIO 2013

ESCALA GRÁFICA :



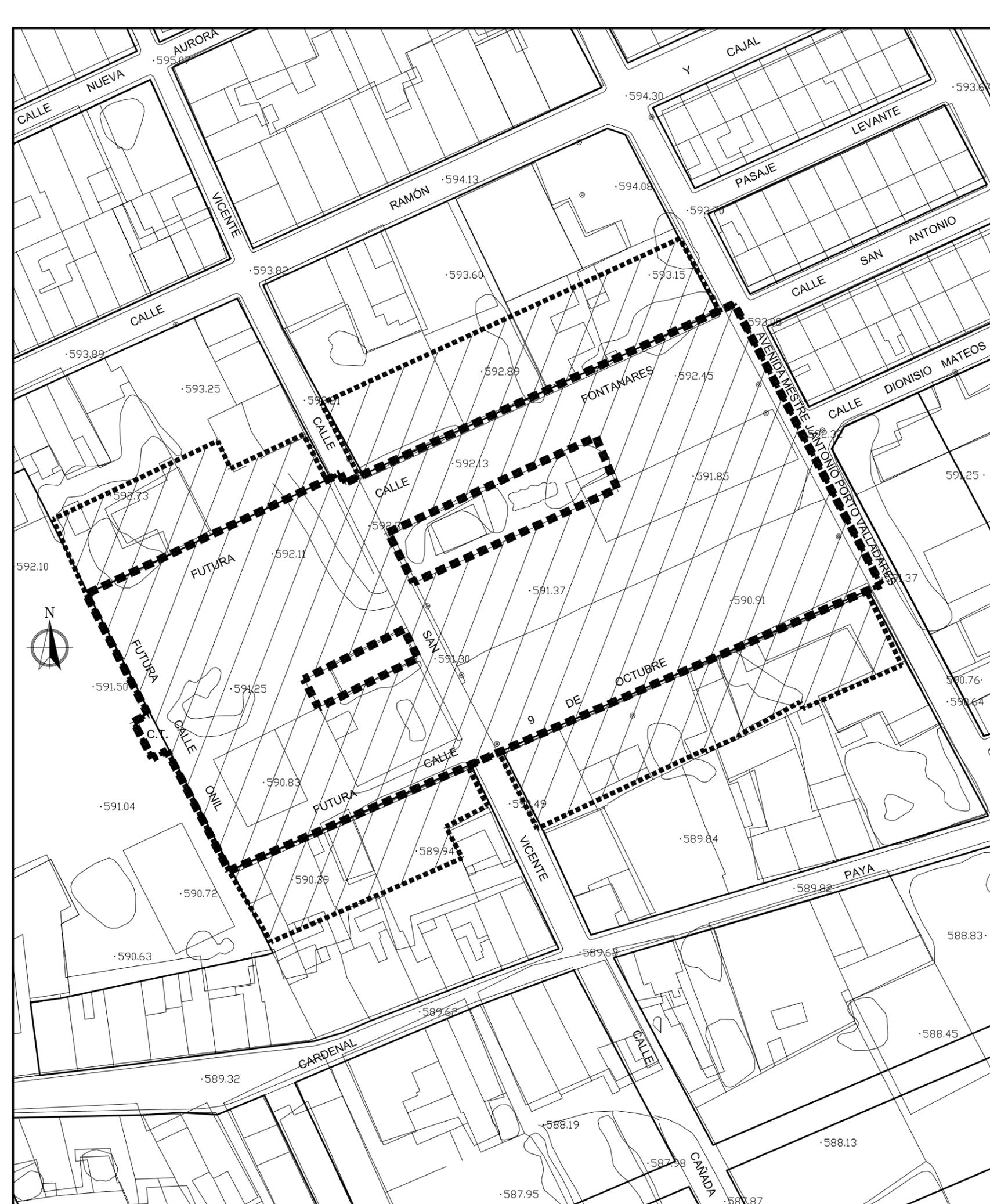
ESCALA = 1:500



CIVIL MATENG, S. L.
Empresa Consultora

*PROYECTO DE REPARCELACIÓN
DEL SECTOR DE LAS UNIDADES
DE EJECUCIÓN 5 Y 6
BENEIXAMA (Alicante)*

> J_PLANOS



- - - - - DELIMITACIÓN UNIDAD DE EJECUCIÓN
 - - - - - DELIMITACIÓN ÁREA REPARCELABLE

Escala Gráfica :



AJUNTAMENT DE BENEIXAMA

	REPARCELACIÓN DE LAS UNIDADES DE EJECUCION 5 Y 6	Fecha JULIO 2013
Número 1	Designación SITUACIÓN Y RELACIÓN CON LA CIUDAD	Escala 1:1000

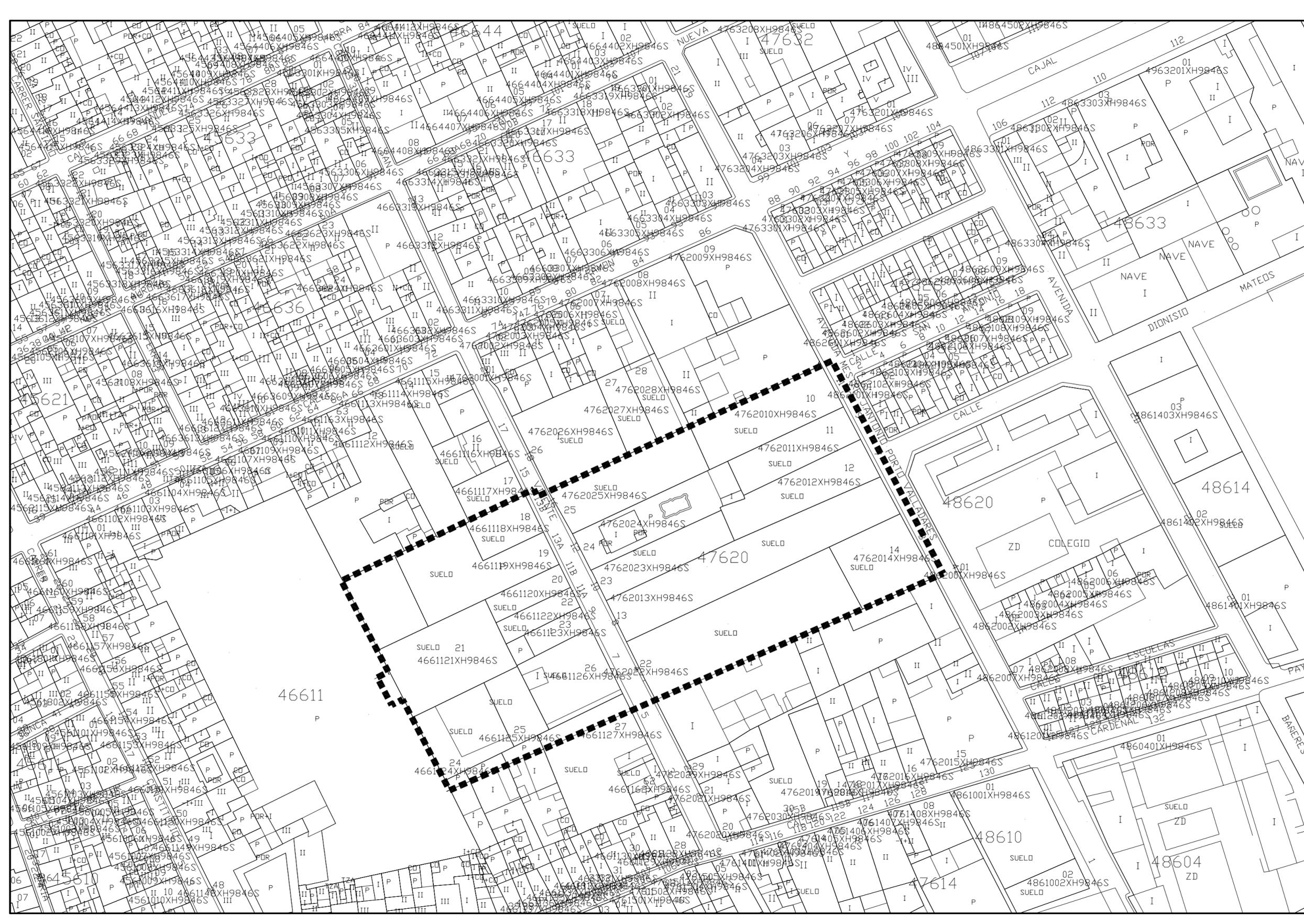


CIVIL MATENG, S.L.
Empresa Consultora

INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS
Ramón J. Matarredona Nebot

ARQUITECTOS:
Angel Abad Melis
José H. Garrido Pérez

ABOGADA:
Amparo Ibañez Sanmartin



■■■■■ DELIMITACIÓN ÁREA REPARCELABLE

Escala Gráfica :



AJUNTAMENT DE BENEIXAMA

REPARCELACIÓN DE LAS UNIDADES DE EJECUCION 5 Y 6

Fecha
JULIO 2013

Número
2

Designación
ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

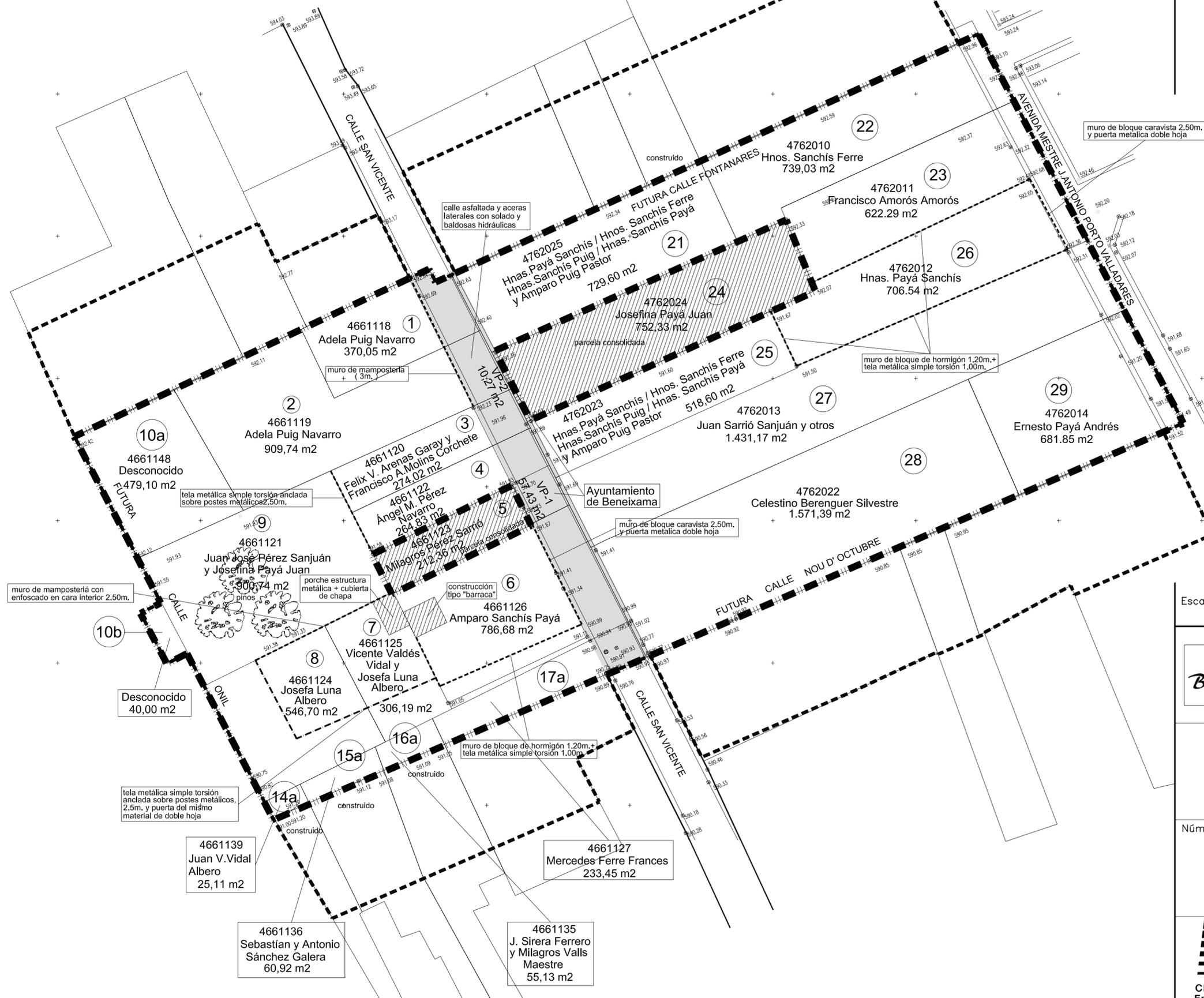
Escala
1:1000



INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS
Ramón J. Matarredona Nebot

ARQUITECTOS:
Angel Abad Melis
José H. Garrido Pérez

ABOGADA:
Amparo Ibañez Sanmartin



DELIMITACIÓN ÁREA REPARCELABLE

Escala Gráfica :

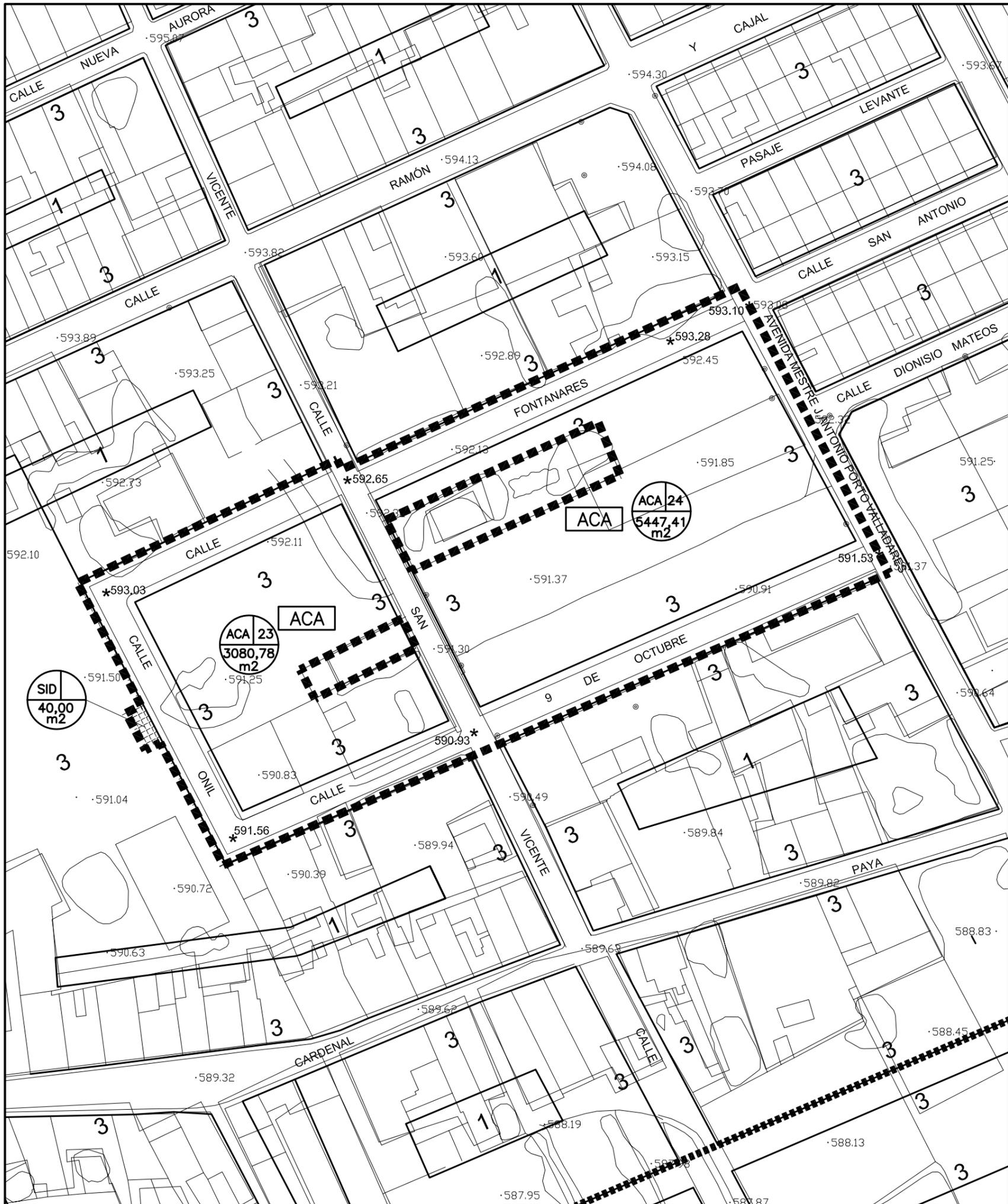


AJUNTAMENT DE BENEIXAMA

REPARCELACIÓN DE LAS UNIDADES DE EJECUCION 5 Y 6		Fecha JULIO 2013
Número 3	Designación DELIMITACIÓN E INFORMACIÓN	Escala 1:500

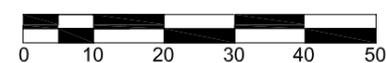


INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS
 Ramón J. Matarredona Nebot
 ARQUITECTOS: Ángel Abad Melis, José H. Garrido Pérez
 ABOGADA: Amparo Ibañez Sanmartín



■■■■■■ DELIMITACIÓN ÁREA REPARCELABLE

Escala Gráfica :



AJUNTAMENT DE BENEIXAMA

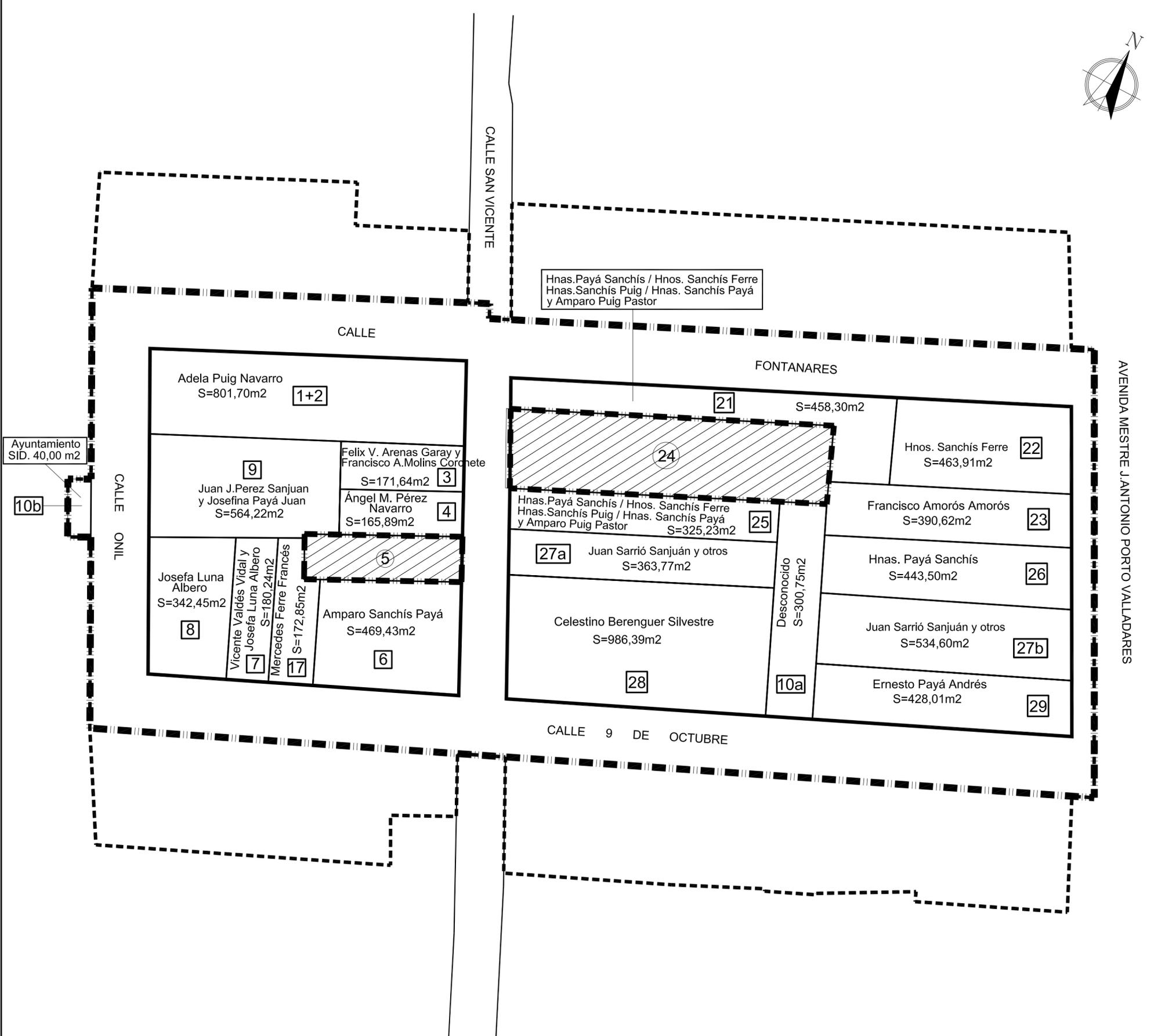
	REPARCELACIÓN DE LAS UNIDADES DE EJECUCION 5 Y 6	Fecha JULIO 2013
Número 4	Designación ORDENACIÓN	Escala 1:1000



INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS
Ramón J. Matarredona Nebot

ARQUITECTOS:
Angel Abad Melis
José H. Garrido Pérez

ABOGADA:
Amparo Ibañez Sanmartin



DELIMITACIÓN ÁREA REPARCELABLE



AJUNTAMENT DE BENEIXAMA

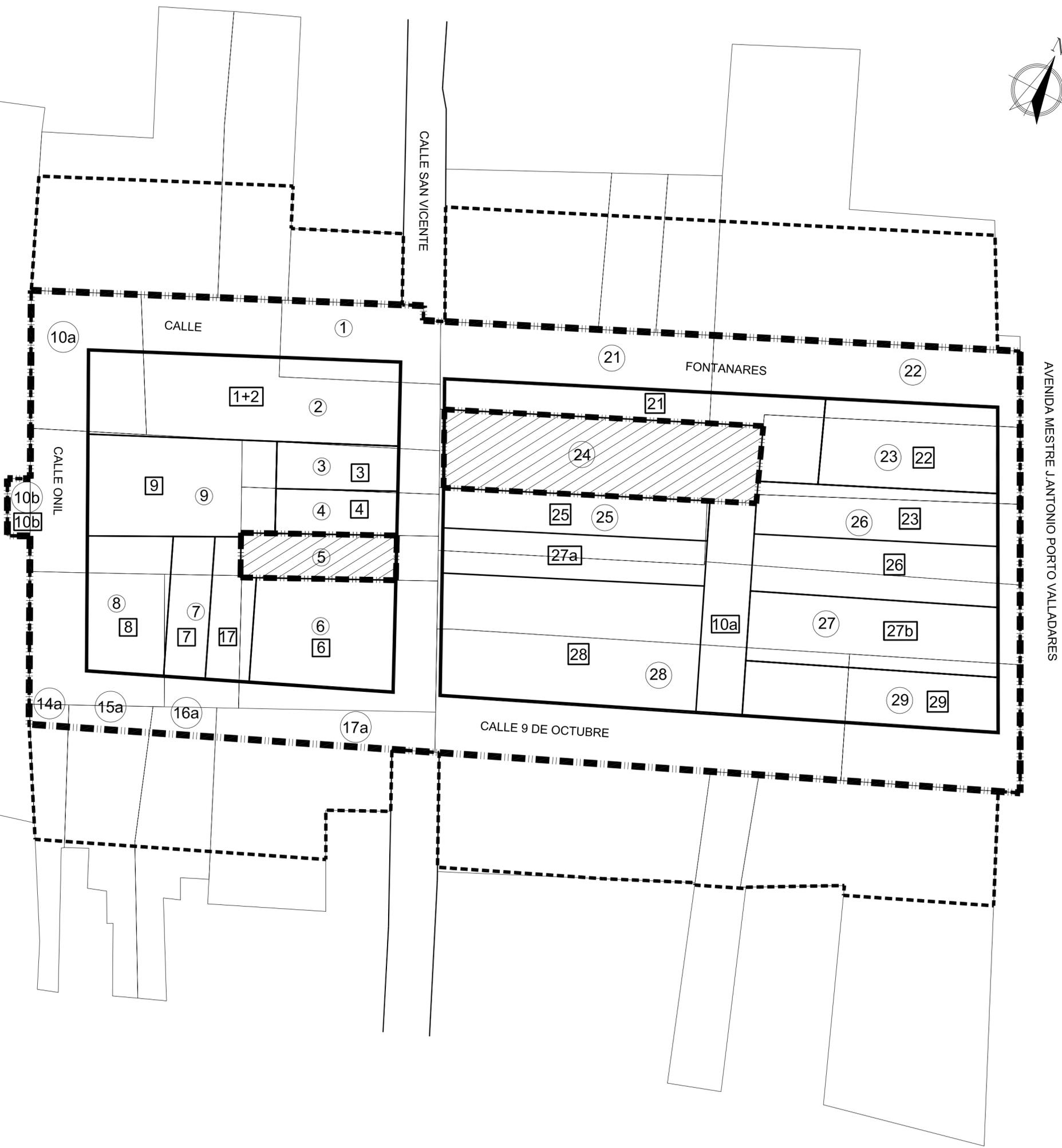
	REPARCELACIÓN DE LAS UNIDADES DE EJECUCION 5 Y 6	Fecha JULIO 2013
Número 5	Designación ADJUDICADAS	Escala 1:500



INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS
Ramón J. Matarredona Nebot

ARQUITECTOS:
Angel Abad Melis
José H. Garrido Pérez

ABOGADA:
Amparo Ibañez Sanmartín



 DELIMITACIÓN ÁREA REPARCELABLE

Escala Gráfica :



AJUNTAMENT DE BENEIXAMA

	REPARCELACIÓN DE LAS UNIDADES DE EJECUCION 5 Y 6	Fecha JULIO 2013
Número 6	Designación SUPERPUESTO	Escala 1:500



INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS
 Ramón J. Matarredona Nebot
 ARQUITECTOS:
 Angel Abad Melis
 José H. Garrido Pérez
 ABOGADA:
 Amparo Ibañez Sanmartin