

A.- MEMORIA

- 1.- ANTECEDENTES
- 2.- MARCO LEGAL Y PROCEDENCIA DE LA REPARCELACIÓN
- 3.- MODALIDAD DE LA REPARCELACION
- 4.- OBJETO DE LA REPARCELACION
- 5.- UNIDAD DE EJECUCIÓN Y AREA REPARCELABLE
- 6.- ESTADO ACTUAL DE LOS TERRENOS
- 7.- RELACION DE PROPIETARIOS AFECTADOS
- 8.- OTROS INTERESADOS
- 9.- CRITERIOS PARA DEFINIR Y CUANTIFICAR LOS DERECHOS DE LOS AFECTADOS
- 10.- SUPERFICIE COMPUTABLE
- 11.- CRITERIOS DE ADJUDICACION
- 12.- VALORACION DE CARGAS DE URBANIZACION Y SU PAGO AL URBANIZADOR
- 13.- RESPECTO DE LA SELECCIÓN DEL EMPRESARIO CONSTRUCTOR.
- 14.- EFECTOS DE LA APROBACION DEL PROYECTO DE REPARCELACION

B.- FINCAS APORTADAS

C.- PARCELAS RESULTANTES Y FICHAS

D.- CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL

E.- PLANOS

- 1.- Situación y emplazamiento
- 2.- Topografico
- 3.- Fincas iniciales
- 4.- Parcelas resultante / Fincas finales
- 5.- Superposición fincas iniciales y finales

ANEXO FICHAS PARCELAS INICIALES Y FINALES

ANEXO VALORACION VIAL

ANEXO VALORACION SUELO EDIFICABLE

A.- MEMORIA

1.- ANTECEDENTES

El 7 de octubre de 1998 el Pleno del Ayuntamiento de Benicarló acordó aprobar el Programa de Actuación Integrada Papa Luna, para el desarrollo y ejecución del ámbito comprendido entre la avenida Papa Luna, desde el paseo Marítimo hasta el límite con el término de Peñíscola para su gestión directa, asumiendo el Ayuntamiento de Benicarló la condición de agente urbanizador.

En dicho programa se estableció respecto de la ejecución de los viales interiores de acceso a parcelas y playa, previstos para ejecutar en la segunda fase del calendario, el Ayuntamiento podía ceder la gestión de la urbanización a propietarios afectados por cada vial de acceso.

En aplicación de dicha previsión, por acuerdo del Pleno de la corporación de fecha 26 de febrero de 2009 se aprobó el texto definitivo del convenio urbanístico para la cesión de la condición de urbanizador del vial de la UE nº 4 del PAI Papa Luna a Don Juan Guillermo Orero Rodríguez, Dona Maria Lourdes Orero Rodríguez y Don Ramón García Zurita.

Durante la gestión de la actuación, por parte de Don Francisco Maña Forés se presentó escrito ante el Ayuntamiento en fecha 21/06/2011 manifestando ser titular de camino, y no aceptando la propuesta de los urbanizadores de desarrollar la actuación sin efectuar reparcelación alguna.

Por parte de Manuel Sastriques Corella y Leonor Tolos Ballester se presentó escrito en el que manifestaron ser cotitulares del camino y el desagüe, el cual tuvo entrada en el Registro Municipal en fecha 23/06/2011.

Mediante resolución del Teniente Alcalde Delegado del área de urbanismo de fecha 9 de agosto de 2011 se requirió a los agentes urbanizadores a fin de que presentaran ante el Ayuntamiento un proyecto de reparcelación forzosa a efectos de su tramitación de conformidad con lo previsto en el artículo 177 de la Ley 16/2005 Urbanística Valenciana.

2.- MARCO LEGAL Y PROCEDENCIA DE LA REPARCELACIÓN

Resultan de aplicación a la presente reparcelación las reglas contenidas en la Ley 16/2005 Urbanística Valenciana (en adelante LUV) y el Decreto del Consell 67/2006 por el que se aprobó el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (en adelante ROGTU).

Así mismo resultarán de aplicación las previsiones del Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio por el que se aprobaron normas complementarias para la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

3.- MODALIDAD DE LA REPARCELACION

La presente reparcelación se presenta por el urbanizador siguiendo las instrucciones expresas de la administración actuante y tiene naturaleza forzosa al no existir acuerdo entre los propietarios contenidos en al actuación con respecto a su contenido.

4.- OBJETO DE LA REPARCELACION

La presente reparcelación forzosa tiene por objeto, conforme a lo establecido en el artículo 169 de la LUV:

- a) Regularizar urbanísticamente la configuración de las fincas.
- b) Materializar la distribución de beneficios y cargas derivadas de la ordenación urbanística.
- c) Adjudicar a la Administración los terrenos dotacionales que legalmente le correspondan.

5.- UNIDAD DE EJECUCIÓN Y AREA REPARCELABLE

El área reparcelable es de 5.561'63 m².

Dicha superficie no coincide con la del ámbito de la unidad de ejecución, establecida en 6.028'75 m².

Ello se debe a la existencia de una franja de suelo que transcurre por el linde sur de la unidad de ejecución, de una superficie de 467'12 m² por la que discurre el desagüe de titularidad municipal.

Respecto de esta falta de coincidencia entre el Ámbito de la Unidad de Actuación y el Área Reparcelable, resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 396.2 del ROGTU dado que la actuación contiene suelo del que ya es titular la Administración y afecto al uso público que no genera aprovechamiento para la misma (en los términos del 171 LUV) por cuanto la superficie de los bienes de dominio público preexistente es inferior a la que resulta de la actuación.

6.- ESTADO ACTUAL DE LOS TERRENOS

En la actualidad todas las edificaciones existentes en el ámbito tienen sus vallados retranqueados a la alineación del vial prevista en el planeamiento en vigor.

La aprobación de la modificación de la Unidad de Ejecución aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Benicarló el 24 de abril de 2008 fijó las alineaciones del vial.

Así mismo la mayoría de las parcelas se encuentran ya en la actualidad ocupadas por edificaciones privadas compatibles con el planeamiento, por lo cual, en aplicación de lo dispuesto en el 174.9 de la LUV, estas parcelas no pueden ser objeto de nueva adjudicación.

Por ello la realización de las obras de urbanización no comporta perjuicio alguno para las fincas existentes ni de su realización se deriva la necesidad de practicar indemnización de ningún tipo.

Ninguno de los propietarios ha manifestado, en el trámite procedimental que a tal efecto se les ha ofrecido con anterioridad a la redacción de la presente reparcelación, la existencia de derechos o bienes que, siendo incompatibles con la ordenación vigente, deban ser objeto de indemnización.

7.- RELACION DE PROPIETARIOS AFECTADOS

Conforme a lo previsto en el artículo 176.2 de la Ley 30/1992 se incorporan los datos identificativos de propietarios e interesados en la actuación a fin de que sea posible la práctica de cualesquiera comunicaciones dirigidas a los mismos.

-Don Enrique Nager Milian y Doña Maria Teresa Coll Cid, con domicilio en Benicarló, Avenida Papa Luna, nº 17.

-Doña Leonor Tolos Ballester, con domicilio en Benicarló, Avenida Papa Luna, 13.

-Don José Fernández Martínez y Doña Emilia Tolos Ballester, con domicilio en Benicarló, Avenida Papa Luna, 11.

-Doña Maria Teresa Soriano Ballester, con domicilio en Benicarló, Calle Abat Pere Boques, 1º-4º-A.

-Don Valentín Moreno Pinedo y Doña Felicia Ayza Piñana, con domicilio en Benicarló, Avenida Marqués de Benicarló, nº 40-8º-A.

-Don Ramón García Zurita y Doña Maria Lourdes Orero, con domicilio en Benicarló, Avenida Marqués de Benicarló, nº 40-1º B.

-Don Juan Guillermo Orero Rodríguez, con domicilio en Benicarló, Avenida Marqués de Benicarló, nº 40-1º B.

-Don Francisco Mañá Forés y Doña Maria Luisa Gascón Guadalupe, con domicilio en Benicarló, Con domicilio en Benicarló, Avenida Papa Luna nº 192.

- Don Ramón Tolos Llorens, Doña Maria Teresa Bayarri Tolos y Doña Isabel Tolos Llorens, cuyo domicilio se desconoce.

En aplicación de lo previsto en la LUV (Art. 172) en aquellos casos en los que se ponga de manifiesto la existencia de discrepancias entre los propietarios respecto de la titularidad de derechos, el proyecto de reparcelación se limitará a calificar la titularidad de dudosa o litigiosa, asumiendo la Administración actuante la representación de los derechos e intereses de estas titularidades a efectos de la tramitación del expediente.

El estado de consolidación de la Unidad de Ejecución hace totalmente imposible que los titulares de la parcela aportada 9 resulten adjudicatarios de finca de resultado independiente por lo que, en aplicación de las previsiones del 172.2.b) de la LUV se procede en el presente proyecto a la indemnización económica sustitutoria de adjudicación de dicha finca.

8.- OTROS INTERESADOS

Se relacionan a continuación aquellos interesados que, sin ser propietarios de las fincas aportadas si aparecen en el registro de la propiedad como titulares de derechos que pueden verse afectados por la presente reparcelación.

1º El **Ayuntamiento de Benicarló**, con domicilio en la ciudad de Benicarló, Paseo Ferreres Bretó 10. La administración actuante es titular de un derecho real de hipoteca sobre la finca registral 18944, correspondiente con la aportada nº 6 propiedad de Valentín Moreno y Felicia Ayza. Dado que dicha hipoteca se estableció como garantía de la obligación futura de entregar 1.517.740 pts. sin intereses en el caso de realizar obras de urbanización en el vial donde está enclavada, se propone en el presente proyecto la cancelación de la misma por cuanto el desarrollo de la actuación supone el cumplimiento de la obligación garantizada con la hipoteca. En todo caso la aprobación del presente proyecto por el Ayuntamiento de Benicarló del presente proyecto comporta su conformidad con dicha cancelación, quedando sustituida la garantía de la obras de urbanización recogida en tal hipoteca por la afección de la finca al pago de la cuotas de urbanización fijadas en el presente proyecto.

2º La **Caja de Ahorros del Mediterráneo**, con oficina en Benicarló, Avenida Juan Carlos I, s/n, en tanto que titular de un derecho real de hipoteca en garantía de préstamo sobre las fincas registrales 39677 y 39678, correspondientes a la finca aportada nº 7.

3º La **Generalitat Valenciana**, en concreto la Dirección General de Puertos, Aeropuertos y Costas, en tanto que el Art. 48 del vigente Reglamento de Costas, y el Reglamento Orgánico y Funcional de la Conselleria d'Infraestructures y Transport le otorga la competencia para otorgar autorizaciones para los usos, construcciones o actividades en la servidumbre de protección litoral. El domicilio de la misma a efecto de notificaciones se encuentra en el número 50 de la Avenida Blasco Ibañez de València.

Con anterioridad a la presentación del presente proyecto se ha procedido a solicitar del Registro de la Propiedad de Benicarló el correspondiente certificado de dominio y cargas conforme a las previsiones del 416 del ROGTU, así como a solicitar del Registro la práctica de la nota marginal que da cuenta del inicio del expediente reparcelatorio.

9.- CRITERIOS PARA DEFINIR Y CUANTIFICAR LOS DERECHOS DE LOS AFECTADOS

Se da estricto cumplimiento en la presente reparcelación a las previsiones de los artículos 170 y ss de la LUV en lo relativo a los criterios de reparto seguidos, respetando los principios de justa valoración de los bienes y derechos aportados y la proporcionalidad entre los aprovechamientos aportados y recibidos, procurando mantener en el proceso de reparcelación al mayor número de propietarios posibles y habiendo recurrido a la indemnización sustitutoria sólo cuanto esta ha resultado ineludible.

La LUV establece en sus artículos 28 y 29 un régimen jurídico que obliga al mantenimiento de las edificaciones consolidadas, especialmente cuando estas, como es el caso de la presente actuación, se corresponden con viviendas unifamiliares aisladas en uso.

En el presente caso la consolidación de la unidad de ejecución comporta la imposibilidad de adjudicar parcela alguna de resultado a los titulares de la finca aportada número 9, la cual es en la actualidad el camino de acceso a las fincas existentes.

En consecuencia, y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 172.2.b de la LUV se ha optado en el presente proyecto por proceder a la indemnización económica sustitutoria.

La valoración del vial se ha realizado partiendo del sistema de indicadores de viviendas libres correspondiente al último trimestre del año 2010 (1429'90 €/m²) y deduciendo del mismo tanto los costes de edificación (1.022'66 €/m²)¹ como los de urbanización previstos (22'12 €/m²s). **(1 justificación del valor m² de vivienda libre)*

Ello supone un valor por metro cuadrado de suelo de 36'38 €/m²s. Siendo la superficie de la parcela 9 de 584'20 m² el valor de indemnización del mismo se fija en 21.250'68 €. **(2 justificación de los costes de edificación)*

Por otro lado, y en aplicación de las previsiones del artículo 178 de la LUV la presente reparcelación tiene una naturaleza fundamentalmente económica, por cuanto las circunstancias de consolidación de la actuación hacen impracticable la reparcelación material.

10.- SUPERFICIE COMPUTABLE

La superficie total del ámbito es de 6.028'75 m². De estos 467'12 son ya de titularidad municipal y están afectos al destino público. Se trata del terreno ocupado por la tubería de alcantarillado o desagüe que discurre en el linde Sur del la actuación.

Tratándose de suelo dotacional preexistente y ya afecto a su destino no se tiene en cuenta el mismo a efectos del cálculo del aprovechamiento tipo conforme a lo establecido en el art. 56 de la LUV.

No consta que la adquisición de dichos terrenos por la Administración tuviera lugar a título oneroso. Por ello, en aplicación de lo establecido en el artículo 171 de la LUV, y resultando la superficie de los bienes de dominio público preexistentes (467'12 m²) inferior a la resultante de la ejecución del plan (1.051'32 m²), se entienden sustituidas unas por las otras sin que proceda adjudicar aprovechamiento subjetivo a la Administración por tal titularidad.

Como consecuencia de lo antes expuesto la superficie del área reparcelable resulta ser la de 5.561'63 m².

11.- CRITERIOS DE ADJUDICACION

Tratándose de una zona consolidada por la edificación, y teniendo la presente reparcelación una naturaleza fundamentalmente económica, el proyecto de reparcelación se ha realizado en los términos establecidos en la LUV y el ROGTU, respetando tanto las edificaciones preexistentes como la coincidencia entre las fincas de resultado y las aportadas a la actuación, en los términos del 174.3 de la LUV.

De hecho sólo dos fincas sufren alteraciones en el proceso de reparcelación, permaneciendo el resto de ellas inalteradas.

Como consecuencia de la ordenación recogida en el planeamiento en vigor parte del camino existente pasa a ser suelo de titularidad privada. Se trata de 30'56 m²s, superficie a todas luces insuficiente para generar una parcela. En consecuencia, y cumpliendo con las previsiones del 178 de la LUV se ha procedido a rectificar los linderos de la finca número 8, colindante con tales terrenos, incorporándolos a la misma.

La finca número 9 desaparece como tal, pasando, en su mayor parte, a formar el vial de titularidad pública previsto en la ordenación en vigor y que se adjudica a la Administración como consecuencia de la presente reparcelación.

Por otro lado, a través de la reparcelación se procede a regularizar la situación de las fincas 5a y 5b, las cuales forman una única finca por lo que otorga una única finca de resultado.

Así mismo, las fincas 7a y 7b corresponden a una edificación pareada en régimen de propiedad horizontal, por lo que se imputa a cada una de ellas la mitad de la superficie de la parcela dado esa misma cuota es la establecida en dicha división horizontal.

12.- VALORACION DE CARGAS DE URBANIZACION Y SU PAGO AL URBANIZADOR

Conforme a lo que establece el art. 168 de la LUV son cargas de urbanización que todos los propietarios deberán retribuir en común al urbanizador las siguientes:

a) El coste de las obras enunciadas en el artículo 157, así como las obras de conexión e integración territorial, externas o internas, precisas para cubrir los objetivos imprescindibles del Programa y el de conservación de las obras públicas de urbanización desde la finalización de las mismas hasta su recepción por la administración Municipal.

No obstante, el urbanizador y los propietarios tendrán derecho a reintegrarse de los costes que sufragen para extensiones de las redes de suministros, a cargo de las compañías que prestan el servicio, excepto la parte correspondiente a las conexiones propias de la actuación. Todo esto se entiende sin perjuicio de las previsiones que específicamente establezca la reglamentación del correspondiente servicio. En todo caso, la puesta a disposición de instalaciones o canalizaciones de extensión de la red a favor de compañías suministradoras privadas como consecuencia de una actuación urbanística se sujetará al convenio que celebren con el urbanizador o con la administración actuante, donde se reflejen las condiciones de garantía de calidad, competitividad y libre concurrencia en la designación del cesionario de la red de distribución y fije la contraprestación que corresponda percibir de dichas compañías por los beneficios que así obtengan.

b) Las obras de rehabilitación de edificios o elementos constructivos impuestas por el Programa, sin perjuicio del derecho al reintegro, con cargo a los propietarios de aquellos, de la parte del coste imputable al contenido del deber normal de conservación.

c) El coste de redacción y dirección de los proyectos técnicos. Se consideran incluidos asimismo los gastos derivados de la tramitación o inscripción de los proyectos en los registros correspondientes.

En el presente caso, y por imponerlo así el convenio de cesión de condición de urbanizador suscrito en su día, no formarán parte de tales cargas el beneficio del urbanizador, al no existir tal partida, aunque si los gastos de gestión que para el mismo se deriven de su actuación.

En cambio, son gastos que afectan de forma individualizada a cada uno de los propietarios, sin que constituya remuneración al urbanizador:

a) La parte proporcional que le corresponda de las indemnizaciones que procedan por las obras de urbanización preexistentes y que sean útiles a la actuación, así como para la extinción de derechos y destrucción de bienes a consecuencia de la ejecución del planeamiento y, entre ellas las derivadas de la destrucción de construcciones, instalaciones, plantaciones, edificaciones y cese y traslado de las actividades.

b) Los gastos generados por la recaudación ejecutiva de las cuotas de urbanización o derivados de la rescisión de cualesquiera derechos, contratos u obligaciones que graven las fincas o disminuyan su valor en venta, serán soportados por sus correspondientes propietarios. La anterior regla se entenderá sin perjuicio de lo dispuesto por el derecho estatal en materia de arrendamientos no históricos y servidumbres prediales.

c) Los gastos financieros soportados por el urbanizador como consecuencia del aplazamiento del pago de las cuotas de urbanización previsto en el artículo 181.4.

En cumplimiento de las previsiones del convenio suscrito, por parte del urbanizador dio traslado al Ayuntamiento en fecha 27 de julio de 2011 (R.E. 13.226) de tres presupuestos de diferentes empresas para el desarrollo de las obras de urbanización, proponiéndose por parte del mismo la selección como contratista de la empresa JUJOSA, por ser la oferta presentada por la misma la más económica.

No habiéndose pronunciado al respecto el Ayuntamiento en el plazo de 15 días que establece el artículo 362.4 del ROGTU, debe entenderse ratificada la propuesta de adjudicación.

Conforme a tal presupuesto, los gastos previstos que deberán ser objeto de repercusión entre todos los propietarios afectados son los siguientes:

		IVA	TOTAL
COSTE INDEMNIZACIÓN	21250,68 €		21250,68 €
COSTE URBANIZACION	123050,00 €	22149,00 €	145199,00 €
COSTE URB-HONORARIOS	106050,00 €	19089,00 €	125139,00 €

HONORARIOS TECNICOS+GASTOS JURIDICOS

		IVA	TOTAL
PROYECTO URBANIZACION	6500,00 €	1170,00 €	7670,00 €
PROYECTO REPARCELACION	4700,00 €	846,00 €	5546,00 €
MODIFICACION PUNTUAL VIAL	1500,00 €	270,00 €	1770,00 €
DIRECCION DE OBRA	2800,00 €	504,00 €	3304,00 €
REGISTRO Y NOTARIA	1500,00 €	270,00 €	1770,00 €
TOTAL	17000,00 €	3060,00 €	20060,00 €

El Impuesto sobre el Impuesto sobre el Valor Añadido ha sido calculado, en aquellas partidas en las que el mismo resulta aplicable, al tipo del 18% en vigor en el momento de redactarse el presente proyecto, debiéndose tener en cuenta que el finalmente aplicable será el que se encuentre en vigor cuando se gire cada una de las cuotas de urbanización.

Dado que se trata de una reparcelación fundamentalmente económica, y que el pago de los costes de urbanización se realiza en metálico, no ha lugar al establecimiento de coeficiente de canje alguno.

13.- RESPECTO DE LA SELECCIÓN DEL EMPRESARIO CONSTRUCTOR.

La estipulación tercera del convenio de cesión de la condición de urbanizador suscrita con el Ayuntamiento establecía que:

Tercero.- Los gestores de la urbanización se comprometen a ejecutar las obras de urbanización en las condiciones en que se contemplan en el PAI "Papa Luna" y en el Proyecto de Urbanización que se apruebe. No podrán repercutir beneficios sobre la obra de urbanización y el contratista de la misma deberá ser seleccionado mediante proceso selectivo que garantice la correcta ejecución con el menor coste repercutible sobre los afectados. Dicho proceso selectivo consistirá en la selección de un presupuesto de entre tres solicitados a empresas que acrediten su solvencia con la clasificación para contratar con las Administraciones Públicas correspondiente al Grupo G, subgrupo 6, categoría C. En todo caso, no podrá participar en dicho proceso de selección el propio urbanizador o una empresa vinculada al mismo en los términos establecidos en la normativa de contratos de las Administraciones Públicas.

En cumplimiento de dicha estipulación el urbanizador procedió a solicitar sendos presupuestos a tres empresas que cumplieran con los requisitos establecidos. Los presupuestos fueron remitidos al Ayuntamiento de Benicarló, proponiendo el urbanizador la adjudicación a la empresa JUJOSA por ser su presupuesto el que comportaba un menor coste repercutible a los afectados. Tal solicitud no fue objeto de contestación por lo cual, en aplicación de lo que establece el 362.4 del ROGTU debe de entenderse ratificada la propuesta del urbanizador en el sentido de adjudicar a JUJOSA la realización de las obras.

14.- EFECTOS DE LA APROBACION DEL PROYECTO DE REPARCELACION

Conforme a las previsiones de los artículos 180 de la LUV y 426 del ROGTU la presente reparcelación comporta, además de los efectos previstos en los artículos 168 a 170.1 del Real Decreto Legislativo 1/1992 (declarados vigentes por la Disposición Derogatoria única de la ley 6/1998) los siguientes efectos:

- la transmisión a la administración de los terrenos de cesión obligatoria afectos a los usos previstos en el planeamiento una vez recibida la urbanización.
- la subrogación de las fincas resultantes por las fincas aportadas, debiendo quedar establecida su correspondencia.
- la afectación real de las fincas resultantes adjudicadas al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos inherentes al sistema de actuación correspondiente.
- en el supuesto de subrogación real, si existiesen derechos reales o cargas que se estimen incompatibles con el planeamiento, el acuerdo aprobatorio declarará su extinción y fijará la indemnización correspondiente a cargo del propietario respectivo.

El artículo 6 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento de la Ley Hipotecaria, establece que será título idóneo para la inscripción de la reorganización de la propiedad, la certificación de la Administración actuante acreditativa de la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación. El art. 7 de la referida norma establece las circunstancias que ha de obtener el título inscribible, conforme al cual se ha elaborado el presente proyecto.

Benicarló a 12 de marzo de 2012

Los redactores del proyecto
Antonio Jaime Ibañez Masip
Arquitecto

Sergio Pitarch Piñana
Abogado

B.- FINCAS APORTADAS

Finca Aportada Número 1.

Titular Registral: Don Enrique Nager Milian y Doña Maria Teresa Coll Cid en cuanto a la totalidad del pleno dominio para su sociedad de gananciales

Finca Registral: 16.602 inscrita al tomo 933, libro 241, folio 30 de Benicarló

Título: Compraventa formalizada en virtud de escritura pública formalizada en Benicarló el 9 de agosto de 1994 ante el notario Don José Maria Giner Ribera

Referencia Catastral: 1866811BE8716N0001KT

Superficie Registral: 570 m2

Superficie medida dentro de la actuación: 240'69 m2

Superficie aportada: 240'69 m2

Descripción registral: Urbana heredad sita en el término de Benicarló, partida Soales, cuya extensión superficial es de cinco áreas y setenta centiáreas. Dentro de su perímetro existe un chalet o vivienda unifamiliar aislada compuesto de planta baja destinada a garaje sobre una superficie útil de cuarenta u un metros y noventa y ocho decímetros cuadrados; una primera planta semi-elevada, compuesta de recibidor, lavadero, cocina, comedor, estar, hall, distribuidor y tres dormitorios, sobre una superficie útil de ciento tres metros y veinticuatro decímetros cuadrados y una segunda planta alta destinada a estudio, que ocupa una superficie útil de veinticinco metros y tres decímetros cuadrados.

Lindes Registrales:

Norte: Ramon Tolos

Sur: Camino para el servicio común de esta finca y otras colindantes

Este: Ramon Tolos

Oeste: Carretera

Lindes en la actuación:

Norte: Leonor Tolos Ballester.

Sur: Camino para el servicio común de esta finca y otras colindantes

Este: Leonor Tolos Ballester

Oeste: Avenida Pala Luna

Cargas: No constan cargas

Arrendamientos: No aparece ninguno inscrito en el registro

Finca Aportada Número 2.

Titular Registral: Leonor Tolos Ballester en cuanto a la totalidad del pleno dominio con carácter privativo.

Finca Registral: 13.100 inscrita al tomo 368, libro 110, folio 196 de Benicarló

Titulo: Herencia y legado formalizado en Benicarló el 9 de febrero de 1976 ante el notario de dicha localidad Don José Javier del Rio Chavarri.

Referencia Catastral: 1866812BE8716N0001RT

Superficie Registral: 727'32 m2

Superficie medida dentro de la actuación: 537,23 m2

Superficie aportada: 537'23 m2

Descripción registral: Rustica.- Parcela de terreno huerta, en la Partida Solaes, del término de Benicarló, de siete áreas, veintisiete centiáreas y treinta y dos decímetros cuadrados.

Lindes Registrales:

Norte: Pascual Fores y otros

Sur: Camino de cuatro metros, sesenta y cinco centímetros para acceso a la carretera y al mar

Este: Emilia Tolos

Oeste: Ramón e Isabel Tolos y María Bayarri

Lindes en la actuación:

Norte: Límite de la actuación

Sur: Camino para el servicio común de esta finca y otras colindantes

Este: Emilia Tolos Ballester

Oeste: Enrique Nager Milian y doña Maria Teresa Coll Cid

Cargas: No constan cargas

Arrendamientos: No aparece ninguno inscrito en el registro

Finca Aportada Número 3.

Titular Registral: Emilia Tolos Ballester en cuanto a la totalidad del pleno dominio con carácter privativo.

Finca Registral: 13.099 inscrita al tomo 368, libro 110, folio 194 de Benicarló

Título: Herencia y legado formalizado en Benicarló el 9 de febrero de 1976 ante el notario de dicha localidad Don José Javier del Río Chavarri.

Referencia Catastral: 1866819BE8716N0001ZT

Superficie Registral: 727'33 m²

Superficie medida dentro de la actuación: 549'60 m²

Superficie aportada: 549'60 m²

Descripción registral: Rustica.- Parcela de terreno huerta, en la Partida Solaes, del término de Benicarló, de siete áreas, veintisiete centiáreas y treinta y tres decímetros cuadrados.

Lindes Registrales:

Norte: Pascual Fores y otros

Sur: Camino de cuatro metros, sesenta y cinco centímetros para acceso a la carretera y al mar

Este: Emilia y Leonor Tolos Ballester

Oeste: Leonor Tolos

Lindes en la actuación:

Norte: Límite de la actuación

Sur: Camino para el servicio común de esta finca y otras colindantes

Este: Emilia Tolos Ballester y Leonor Tolos y Manuel Sastriques

Oeste: Leonor Tolos Ballester

Cargas: No constan cargas

Arrendamientos: No aparece ninguno inscrito en el registro

Finca Aportada Número 4a.

Titular Registral: José Fernández Martínez y Emilia Tolos Ballester para su sociedad de gananciales

Finca Registral: 11.067 inscrita al tomo 302, libro 93, folio 111 de Benicarló

Título: Obra Nueva formalizado en Benicarló el 27 de agosto de 1981 ante el notario de dicha localidad Don Ricardo Losa.

Referencia Catastral: 1866810BE8716N0001OT

Superficie Registral: 264 m²

Superficie medida dentro de la actuación: 300'12 m²

Superficie aportada: 300'12 m²

Descripción registral: Urbana- heredad regadío huerta, sita en partida de Soales del término de Benicarló, comprensiva de dos áreas, sesenta y cuatro centiáreas. Dentro de su perímetro existe una edificación compuesta de planta baja y una primera planta alta, con una superficie construida en cada una de ellas de ochenta y dos metros, veintisiete decímetros cuadrados.

Lindes Registrales:

Norte: Leonor Tolos

Sur: Desagüe, camino de servidumbre en medio.

Este: Alejandro Gil

Oeste: Ramon Tolos

Lindes en la actuación:

Norte: Leonor Tolos Ballester y Manuel Sastriques Corella

Sur: Camino para el servicio común de esta finca y otras colindantes

Este: Maria Teresa Soriano Pellicer

Oeste: Emilia Tolos Ballester

Cargas: No constan cargas

Arrendamientos: No aparece ninguno inscrito en el registro

Finca Aportada Número 4b.

Titular Registral: Leonor Tolos Ballester y Manuel Sastriques Corella

Finca Registral: 11.068 inscrita al tomo 302, libro 93, folio 113 de Benicarló

Título: Donación formalizado en Benicarló el 27 de agosto de 1981 ante el notario de dicha localidad Don José Maria Giner Ribera.

Referencia Catastral: 1866810BE8716N0002PY

Superficie Registral: 264 m²

Superficie medida dentro de la actuación: 293'61 m²

Superficie aportada: 293'61 m²

Descripción registral: Urbana- heredad regadío huerta, sita en partida de Soales del término de Benicarló, comprensiva de dos áreas, sesenta y cuatro centiáreas. Dentro de su perímetro existe una edificación compuesta de planta baja y una primera planta alta, con una superficie construida en cada una de ellas de ochenta y dos metros, veintisiete decímetros cuadrados.

Lindes Registrales:

Norte: Antonio Forés Ramia

Sur: Emilia Tolos

Este: Alejandro Gil

Oeste: Ramón Tolos

Lindes en la actuación:

Norte: linde de la unidad de ejecución

Sur: Jose Fernández Martínez y Emilia Tolos Ballester

Este: Maria Teresa Soriano Pellicer

Oeste: Emilia Tolos Ballester

Cargas: No constan cargas

Arrendamientos: No aparece ninguno inscrito en el registro

Finca Aportada Número 5a.

Titular Registral: María Teresa Soriano Ballester

Finca Registral: 9561 inscrita al tomo 243, libro 79, folio 222 de Benicarló

Título: Compraventa

Referencia Catastral: 1866809BE8716N0001RT

Superficie Registral: 332'21 m²

Superficie medida dentro de la actuación: 646'02 m² (junto con la 5b)

Superficie aportada: 646'02 m² (junto con la 5b)

Descripción registral: Porción de terreno de secano para edificar situado en la Partida Solaes del término de Benicarló, de diecinueve metros seis centímetros de latitud por diecisiete metros cuarenta y tres centímetros de longitud, o sea, trescientos treinta y dos metros cuadrados con veintiún decímetros cuadrados.

Lindes Registrales:

Norte: Ángela Ballester Foix

Sur: Camino de servidumbre de cuatro metros de ancho, va de la carretera de Peñíscola al mar para el servicio de todas las fincas segregadas de la matriz

Este:

Oeste:

Lindes en la actuación:

Norte: linde de la unidad de ejecución

Sur: Camino para el servicio común de esta finca y otras colindantes

Este: Valentín Moreno Pinedo y Felicia Ayza Piñana

Oeste: José Fernández Martínez y Emilia Tolos Ballester, Leonor Tolos Ballester y Manuel Sastriques Corella

Cargas: No constan cargas

Arrendamientos: No aparece ninguno inscrito en el registro

Finca Aportada Número 5b.

Titular Registral: Maria Teresa Soriano Ballester

Finca Registral: 9562 inscrita al tomo 243, libro 79, folio 224 de Benicarló

Título: Donación

Referencia Catastral: 1866809BE8716N0001RT

Superficie Registral: 296'73 m2

Superficie medida dentro de la actuación: 646'02 m2 (junto con la 5a)

Superficie aportada: 646'02 m2 (junto con la 5a)

Descripción registral: Porción de terreno de secano para edificar situado en la Partida Solaes del término de Benicarló, de diecinueve metros seis centímetros de latitud por diecisiete metros cuarenta y tres centímetros de longitud, o sea, trescientos treinta y dos metros cuadrados con veintiun decímetros cuadrados.

Lindes Registrales:

Norte: Antonio Fores Ramia

Sur: Porción que se vende a Doña Maria Teresa Soriano Ballester y por cuyo lindero oeste a través de una franja de tres metros de anchura, tiene acceso esta finca desde el camino de servidumbre de cuatro metros que ancho que va de la carretera de Peñíscola al mar

Este:

Oeste:

Lindes en la actuación:

Norte: linde de la unidad de ejecución

Sur: Camino para el servicio común de esta finca y otras colindantes

Este: Valentín Moreno Pinedo y Felicia Ayza Piñana

Oeste: José Fernández Martínez y Emilia Tolos Ballester, Leonor Tolos Ballester y Manuel Sastriques Corella

Cargas: No constan cargas

Arrendamientos: No aparece ninguno inscrito en el registro

Finca Aportada Número 6.

Titular Registral: Valentín Moreno Pinedo y Felicia Ayza Piñana

Finca Registral: 18.944 inscrita al tomo 862, libro 220, folio 221 de Benicarló

Título: Compraventa otorgada en Vinaròs el 31 de marzo de 2006 ante Don José María Gallardo Aragón con el número 745 de protocolo

Referencia Catastral: 1866808BE8716N0001KT

Superficie Registral: 700 m²

Superficie medida: 753,55 m²

Superficie aportada: 753,55 m²

Descripción registral: Porción de Terreno en la Partida de Solaes o Salades, de IBI nº 11 del término de Benicarló, que mide setecientos metros cuadrados aproximadamente. Dentro de su perímetro existe una vivienda unifamiliar compuesta de dos plantas. La planta baja mide noventa y un metros y ochenta y tres decímetros cuadrados y se distribuye en: porche, recibidor, distribuidor, lavadero, baño, aseo, cocina comedor-estar, dos dormitorios y escalera de acceso a la planta superior; y además tiene una terraza descubierta de unos veinticuatro metros y setenta y cinco decímetros cuadrados aproximadamente; y la planta alta mide cuarenta metros y trece decímetros cuadrados y se distribuye en: distribuidor, baño, dos dormitorios y terraza.

Lindes Registrales:

Norte: Antonio Fores Ramia

Sur: Camino de servidumbre de cuatro metros que ancho, por donde tiene su acceso, que desde la carretera de Peñíscola va al mar; para el servicio de todas las fincas segregadas de la matriz que va de la carretera de Peñíscola al mar

Este: Nicolas Fores LLuch

Oeste: Herederos de Angela Ballester Foix

Lindes en la actuación:

Norte: linde de la unidad de ejecución

Sur: Camino para el servicio común de esta finca y otras colindantes

Este: Ramón García Zurita y María Lourdes Orero Rodríguez, Juan Guillermo Orero Rodríguez

Oeste: María Teresa Soriano Ballester

Cargas: No constan cargas

Arrendamientos: No aparece ninguno inscrito en el registro

Finca aportada Número 7a.

Titular Registral: Ramón García Zurita y María Lourdes Orero Rodríguez

Finca Registral: 39677

La matriz era la finca 34136 de la de Benicarló, objeto de división horizontal

Título: División y disolución de comunidad en virtud de escritura otorgada en Peñíscola el 30 de diciembre de 2009 ante el notario de dicha localidad Don Manuel Sierra

Referencia Catastral: 1866807BE8716N0001OT

Superficie Registral: mitad indivisa de 957 m2

Superficie medida: mitad indivisa de 957'19 m2

Superficie aportada: mitad indivisa de 957'19 m2

Descripción registral: Parcela de terreno situada en la partida Solaes del término de Benicarló que mide novecientos cincuenta y siete metros cuadrados, sobre la que se ha construido un conjunto inmobiliario que consta de dos viviendas identificadas como vivienda 1 y vivienda 2; cada una de las citadas viviendas consta de cuatro plantas, unidas por escalera interior, con la siguiente distribución:

- Planta sótano: garaje;

- Planta baja: recibidor, distribuidor, aseo, lavadero, cocina, office, ascensor, terraza cubierta, terraza descubierta;

-Primera Planta alta: distribuidor, tres dormitorios, dos vestidores, dos baños y terraza

-Planta Alta bajo cubierta: Buhardilla, baño y terraza.

A cada vivienda le corresponde el uso exclusivo y excluyente de una porción de terreno que se destina a jardín, piscina, terraza y construcción auxiliar distribuida en vestidor y aseo, y que se delimita físicamente en el propio terreno.

ACCESOS: Cada una de las viviendas tienen accesos propios e independientes a través de rampa peatonal que desemboca en camino y a través de rampa de acceso al sótano que conduce al citado camino.

SUPERFICIES: a) Construida: mil ochenta y siete metros y cuarenta y dos decímetros cuadrados. b) Útil: novecientos sesenta y cinco metros y cincuenta decímetros cuadrados. c) Superficie ocupada en planta: la misma que la parcela y que los elementos comunes en unión de los privativos ocupan la totalidad del solar. Linderos de la edificación: los mismos del solar sobre el que se ha construido el conjunto inmobiliario, ya que los diferentes elementos constructivos en unión de las parcelas privativas y de los elementos comunes, ocupan la totalidad del mismo.

Lindes Registrales:

Frente: Camino de acceso que la separa de la finca propiedad de Don Agustín Moya Aicart

Derecha: Finca propiedad de Don Francisco Mañá Fores,

Izquierda: Finca propiedad Alejandro Gil

Fondo: Camino que lo separa de las fincas propiedad de los señores Porcar

Lindes en la actuación:

Norte: Linde de la unidad de ejecución

Sur: Camino para el servicio común de esta finca y otras colindantes

Este: Francisco Maña Forés y Maria Luisa Gascón Guadalupe

Oeste: Valentín Moreno Pinedo y Felicia Ayza Piñana

Cargas : Hipoteca a favor de CAJA DEHORROS DEL MEDITERRANEO para responder de 188.750 € de principal; intereses ordinarios al 2.144% anual hasta un máximo de 14.911'25 euros de principal; intereses de demora al 25% anual hasta un máximo de 47.187'50 €; unas costas y gastos judiciales de 28.850 €; una prestaciones accesorias de 9.437'50 € con un plazo de amortización de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS meses, con fecha de vencimiento 10 de enero de 2.048.

Arrendamientos: No aparece ninguno inscrito en el registro

Finca Aportada Número 7 b.

Titular Registral: Juan Guillermo Orero Rodríguez

Finca Registral: 39678

La matriz era la finca 34136 de la de Benicarló, objeto de división horizontal

Título: División y disolución de comunidad en virtud de escritura otorgada en Peñíscola el 30 de diciembre de 2009 ante el notario de dicha localidad Don Manuel Sierra

Referencia Catastral: 1866820BE8716N0001ET

Superficie Registral: 957 m2

Superficie medida: 957'19 m2

Superficie aportada: 957'19 m2

Descripción registral: Parcela de terreno situada en la partida Solaes del término de Benicarló que mide novecientos cincuenta y siete metros cuadrados, sobre la que se ha construido un conjunto inmobiliario que consta de dos viviendas identificadas como vivienda 1 y vivienda 2; cada una de las citadas viviendas consta de cuatro plantas, unidas por escalera interior, con la siguiente distribución:

- Planta sótano: garaje;

- Planta baja: recibidor, distribuidor, aseo, lavadero, cocina, office, ascensor, terraza cubierta, terraza descubierta;

-Primera Planta alta: distribuidor, tres dormitorios, dos vestidores, dos baños y terraza

-Planta Alta bajo cubierta: Buhardilla, baño y terraza.

A cada vivienda le corresponde el uso exclusivo y excluyente de una porción de terreno que se destina a jardín, piscina, terraza y construcción auxiliar distribuida en vestidor y aseo, y que se delimita físicamente en el propio terreno.

ACCESOS: Cada una de las viviendas tienen accesos propios e independientes a través de rampa peatonal que desemboca en camino y a través de rampa de acceso al sótano que conduce al citado camino.

SUPERFICIES: a) Construida: mil ochenta y siete metros y cuarenta y dos decímetros cuadrados. b) Útil: novecientos sesenta y cinco metros y cincuenta decímetros cuadrados. c) Superficie ocupada en planta: la misma que la parcela y que los elementos comunes en unión de los privativos ocupan la totalidad del solar. Linderos de la edificación: los mismos del solar sobre el que se ha construido el conjunto inmobiliario, ya que los diferentes elementos constructivos en unión de las parcelas privativas y de los elementos comunes, ocupan la totalidad del mismo.

Lindes Registrales:

Frente: Camino de acceso que la separa de la finca propiedad de Don Agustín Moya Aicart

Derecha: Finca propiedad de Don Francisco Mañá Fores,

Izquierda: Finca propiedad de Alejandro Gil

Fondo: Camino que lo separa de las fincas propiedad de los señores Porcar

Lindes en la actuación:

Norte: Linde de la unidad de ejecución

Sur: Camino para el servicio común de esta finca y otras colindantes

Este: Francisco Maña Forés y Maria Luisa Gascón Guadalupe

Oeste: Valentín Moreno Pinedo y Felicia Ayza Piñana

Cargas:

Hipoteca a favor de CAJA DEHORROS DEL MEDITERRANEO para responder de 200.750 € de principal; intereses ordinarios al 2.144% anual hasta un máximo de 15.859'25 euros de principal; intereses de demora al 25% anual hasta un máximo de 50.187'50 €; unas costas y gastos judiciales de 28.850 €; una prestaciones accesorias de 10.037'50 € con un plazo de amortización de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS meses, con fecha de vencimiento 10 de enero de 2.048.

Arrendamientos:

No aparece ninguno inscrito en el registro

Finca Aportada Número 8.

Titular Registral:	Francisco Maña Fores y María Luisa Gascón Guadalupe
Finca Registral:	7638.
Título:	Disolución en virtud de escritura de Escritura Pública formalizada el 16 de enero de 2002 ante el notario de Benicarló Don Jose M ^a Giner Ribera.
Referencia Catastral:	1866818BE8716N0001ST
Superficie Registral:	903'28 m2
Superficie medida:	668'86 m2
Superficie aportada:	668'86 m2
Descripción registral:	Heredad Huerta Regadío en la partida Solaes del término Municipal de Benicarló, que mide una superficie de novecientos tres metros con veintiocho centímetros cuadrados.
Lindes Registrales:	
Norte:	Antonio Forés Ramia
Sur:	Paso de cuatro metros sesenta y cinco centímetros de anchura para el servicio de esta finca y de las demás que procedan de la finca matriz,
Este:	Parcela que se adjudicará proindiviso a Doña Isabel, Don Ramón Tolos Llorens y Doña Maria Teresa Bayarri Tolos;
Oeste:	José Albiñana Serrano.
Lindes en la actuación:	
Norte:	linde de la unidad de ejecución
Sur:	Camino para el servicio común de esta finca y otras colindantes
Este:	Ayuntamiento de Benicarló
Oeste:	Ramón García Zurita, María Lourdes Orero Rodríguez y Juan Guillermo Orero Rodríguez
Cargas:	Derecho preferente de los reversionistas frente a posibles adquirentes para recuperar el derecho expropiado conforme a lo ordenado por el artículo 54 y 55 de la Ley de Expropiación Forzosa.
Derechos:	Del expediente resulta que el precio no ha sido fijado definitivamente en vía administrativa, por lo cual se hace constar, conforme al artículo 26.3 del RD 1093/1997 de cuatro de julio, que la inscripción se practica
Arrendamientos:	No aparece ninguno inscrito en el registro

Finca Aportada Número 9.

- Titular Registral:** Ramon Tolos Llorens en cuanto a 1/3 del pleno dominio
 Maria Teresa Bayarri Tolos en cuanto a 1/3 del pleno dominio
 Isabel Tolos Llorens en cuanto a 1/9 del pleno dominio
 Francisco Maña Llorens en cuanto a 1/9 del pleno dominio
 María Luisa Gascón Guadalupe en cuanto a 1/9 del pleno dominio
- Finca Registral:** 3142
- Título:** Disolución en virtud de escritura de Escritura Pública formalizada el 16 de enero de 2002 ante el notario de Benicarló Don Jose M^a Giner Ribera.
- Referencia Catastral:** Carece
- Superficie Registral:** 130'05 m2
- Superficie medida:** 614'76 m2
- Superficie aportada:** 614'76 m2
- Descripción registral:** Heredad incultivable de un área, treinta centiáreas y cinco decímetros cuadrados, va comprendida un paso de camino de servidumbre de cuatro metros de anchura con sesenta y cinco centímetros y que desde la carretera de Peñíscola va hasta el Mar, para el servicio de todas las fincas segregadas.
- Lindes Registrales:**
- Norte:** Antonio Fores Ramia
- Sur:** Desagüe
- Este:** Zona Marítima;
- Oeste:** Carretera de Peñíscola.
- Lindes en la actuación:**
- Norte:** Fincas descritas con los números 1 a 8 en la presente actuación
- Sur:** Suelo de titularidad pública afecto a su destino
- Este:** Ayuntamiento de Benicarló- Paseo del Gurugú
- Oeste:** Ayuntamiento de Benicarló- Avenida Papa Luna.
- Cargas:** Derecho preferente de los reversionistas frente a posibles adquirentes
- Arrendamientos:** No aparece ninguno inscrito en el registro

C.- PARCELAS DE RESULTADO

Parcela resultante 1

Titular Registral: Don Enrique Nager Milian y Doña Maria Teresa Coll Cid en cuanto a la totalidad del pleno dominio para su sociedad de gananciales

Finca Registral: 16.602 inscrita al tomo 933, libro 241, folio 30 de Benicarló

Título: Compraventa formalizada en virtud de escritura pública formalizada en Benicarló el 9 de agosto de 1994 ante el notario Don José Maria Giner Ribera

Referencia Catastral: 1866811BE8716N0001KT

Superficie: 240'69 m2

Descripción registral: Urbana heredad sita en el término de Benicarló, partida Soales, cuya extensión superficial es de 6 áreas y setenta centiáreas. Dentro de su perímetro existe un chalet o vivienda unifamiliar aislada compuesto de planta baja destinada a garaje sobre una superficie útil de cuarenta u un metros y noventa y ocho decímetros cuadrados; una primera planta semi-elevada, compuesta de recibidor, lavadero, cocina, comedor, estar, hall, distribuidor y tres dormitorios, sobre una superficie útil de ciento tres metros y veinticuatro decímetros cuadrados y una segunda planta alta destinada a estudio, que ocupa una superficie útil de veinticinco metros y tres decímetros cuadrados.

Lindes :

Norte: Leonor Tolos Ballester.

Sur: Vial público

Este: Leonor Tolos Ballester

Oeste: Avenida Pala Luna

Cargas: No constan cargas

Arrendamientos: No aparece ninguno inscrito en el registro

Parcela resultante 2

Titular Registral: Leonor Tolos Ballester en cuanto a la totalidad del pleno dominio con carácter privativo.

Finca Registral: 13.100 inscrita al tomo 368, libro 110, folio 196 de Benicarló

Título: Herencia y legado formalizado en Benicarló el 9 de febrero de 1976 ante el notario de dicha localidad Don José Javier del Rio Chavarri.

Referencia Catastral: 1866812BE8716N0001RT

Superficie: 537'23 m2

Descripción registral: Solar.- Parcela de terreno, en la Partida Solaes, del término de Benicarló, de cinco áreas, treinta y siete centiáreas y veintitrés decímetros cuadrados.

Lindes:

Norte: Límite de la actuacion

Sur: Vial público

Este: Emilia Tolos Ballester

Oeste: Enrique Nager Milian y doña Maria Teresa Coll Cid

Cargas: No constan cargas

Arrendamientos: No aparece ninguno inscrito en el registro

Parcela resultante 3

Titular Registral: Emilia Tolos Ballester en cuanto a la totalidad del pleno dominio con carácter privativo.

Finca Registral: 13.099 inscrita al tomo 368, libro 110, folio 194 de Benicarló

Título: Herencia y legado formalizado en Benicarló el 9 de febrero de 1976 ante el notario de dicha localidad Don José Javier del Río Chavarri.

Referencia catastral: 1866819BE8716N0001ZT

Superficie: 549'60 m²

Descripción registral: Urbana.- Solar en la Partida Solaes, del término de Benicarló, de cinco áreas, cuarenta y nueve centiáreas y sesenta decímetros cuadrados.

Lindes :

Norte: Límite de la actuación

Sur: Vial público

Este: Emilia Tolos Ballester y Leonor Tolos y Manuel Sastriques

Oeste: Leonor Tolos Ballester

Cargas: No constan cargas

Arrendamientos: No aparece ninguno inscrito en el registro

Parcela resultante 4a

Titular Registral: José Fernández Martínez y Emilia Tolos Ballester para su sociedad de gananciales

Finca Registral: 11.067 inscrita al tomo 302, libro 93, folio 111 de Benicarló

Título: Obra Nueva formalizado en Benicarló el 27 de agosto de 1981 ante el notario de dicha localidad Don Ricardo Losa.

Referencia Catastral: 1866810BE8716N0001OT

Superficie: 300'12 m²

Descripción registral: Urbana- solar en partida de Soales del término de Benicarló, comprensiva de tres áreas y doce decímetros cuadrados. Dentro de su perímetro existe una edificación compuesta de planta baja y una primera planta alta, con una superficie construida en cada una de ellas de ochenta y dos metros, veintisiete decímetros cuadrados.

Lindes:

Norte: Leonor Tolos Ballester y Manuel Sastriques Corella

Sur: Vial público

Este: Maria Teresa Soriano Pellicer

Oeste: Emilia Tolos Ballester

Cargas: No constan cargas

Arrendamientos: No aparece ninguno inscrito en el registro

Parcela resultante 4b

Titular Registral: Leonor Tolos Ballester y Manuel Sastriques Corella

Finca Registral: 11.068 inscrita al tomo 302, libro 93, folio 113 de Benicarló

Titulo: Donación formalizado en Benicarló el 27 de agosto de 1981 ante el notario de dicha localidad Don José Maria Giner Ribera.

Referencia Catastral: 1866810BE8716N0002PY

Superficie: 293'61 m2

Descripción registral: Urbana- Solar en partida de Soales del término de Benicarló, comprensiva de dos áreas, sesenta y cuatro centiáreas. Dentro de su perímetro existe una edificación compuesta de planta baja y una primera planta alta, con una superficie construida en cada una de ellas de ochenta y dos metros, veintisiete decímetros cuadrados.

Lindes

Norte: linde de la unidad de ejecución

Sur: Jose Fernández Martínez y Emilia Tolos Ballester

Este: Maria Teresa Soriano Pellicer

Oeste: Emilia Tolos Ballester

Cargas: No constan cargas

Arrendamientos: No aparece ninguno inscrito en el registro

Parcela resultante 5

Titular Registral: María Teresa Soriano Ballester

Finca Registral: procede de la agrupación de las fincas 9561 (inscrita al tomo 243, libro 79, folio 222) y 9562 (inscrita al tomo 243, libro 79, folio 224) de Benicarló, por lo que se solicita de la Sra. Registradora la inscripción de la finca resultante de tal agrupación.

Título: Compraventa

Referencia Catastral: 1866809BE8716N0001RT

Superficie: 646'02 m2

Descripción registral: Urbana, Parcela en la Partida Solaes del término de Benicarló, comprensiva de seis áreas cuarenta y seis centiáreas y dos decímetros cuadrados.

Lindes

Norte: linde de la unidad de ejecución

Sur: Vial público

Este: Valentín Moreno Pinedo y Felicia Ayza Piñana

Oeste: Jose Fernández Martínez y Emilia Tolos Ballester, Leonor Tolos Ballester y Manuel Sastriques Corella

Cargas: No constan cargas

Arrendamientos: No aparece ninguno inscrito en el registro

Parcela resultante 6

Titular Registral: Valentín Moreno Pinedo y Felicia Ayza Piñana

Finca Registral: 18.944 inscrita al tomo 862, libro 220, folio 221 de Benicarló

Título: Compraventa otorgada en Vinaròs el 31 de marzo de 2006 ante Don Jose Maria gallardo Aragón con el número 745 de protocolo

Referencia Catastral: 1866808BE8716N0001KT

Superficie: 753,55 m2

Descripción registral: Porción de Terreno en la Partida de Solaes o Salades, de IBI nº 11 del término de Benicarló, con una superficie de siete áreas cincuenta y tres centiáreas y cincuenta y cinco decímetros cuadrados Dentro de su perímetro existe una vivienda unifamiliar compuesta de dos plantas. La planta baja mide noventa y un metros y ochenta y tres decímetros cuadrados y se distribuye en: porche, recibidor, distribuidor, lavadero, baño, aseo, cocina comedor-estar, dos dormitorios y escalera de acceso a la planta superior; y además tiene una terraza descubierta de unos veinticuatro metros y setenta y cinco decímetros cuadrados aproximadamente; y la planta alta mide cuarenta metros y trece decímetros cuadrados y se distribuye en: distribuidor, baño, dos dormitorios y terraza.

Lindes:

Norte: linde de la unidad de ejecución

Sur: vial público

Este: Ramon García Zurita y Maria Lourdes Orero Rodríguez, Juan Guillermo Orero Rodríguez

Oeste: María Teresa Soriano Ballester

Cargas: No constan cargas

Arrendamientos: No aparece ninguno inscrito en el registro

Parcela resultante 7a

Titular Registral: Ramón García Zurita y María Lourdes Orero Rodríguez

Finca Registral: 39677

Título: División y disolución de comunidad en virtud de escritura otorgada en Peñíscola el 30 de diciembre de 2009 ante el notario de dicha localidad Don Manuel Sierra

Referencia Catastral: 1866807BE8716N0001OT

Superficie : la mitad indivisa de 957'19 m2

Descripción registral: Parcela de terreno situada en la partida Solaes del término de Benicarló que mide novecientos cincuenta y siete metros cuadrados, sobre la que se ha construido un conjunto inmobiliario que consta de dos viviendas identificadas como vivienda 1 y vivienda 2; cada una de las citadas viviendas consta de cuatro plantas, unidas por escalera interior, con la siguiente distribución:

- Planta sótano: garaje;

- Planta baja: recibidor, distribuidor, aseo, lavadero, cocina, office, ascensor, terraza cubierta, terraza descubierta;

-Primera Planta alta: distribuidor, tres dormitorios, dos vestidores, dos baños y terraza

-Planta Alta bajo cubierta: Buhardilla, baño y terraza.

A cada vivienda le corresponde el uso exclusivo y excluyente de una porción de terreno que se destina a jardín, piscina, terraza y construcción auxiliar distribuida en vestidor y aseo, y que se delimita físicamente en el propio terreno.

ACCESOS: Cada una de las viviendas tienen accesos propios e independientes a través de rampa peatonal que desemboca en camino y a través de rampa de acceso al sótano que conduce al citado camino.

SUPERFICIES: a) Construida: mil ochenta y siete metros y cuarenta y dos decímetros cuadrados. b) Útil: novecientos sesenta y cinco metros y cincuenta decímetros cuadrados. c) Superficie ocupada en planta: la misma que la parcela y que los elementos comunes en unión de los privativos ocupan la totalidad del solar. Linderos de la edificación: los mismos del solar sobre el que se ha construido el conjunto inmobiliario, ya que los diferentes elementos constructivos en unión de las parcelas privativas y de los elementos comunes, ocupan la totalidad del mismo.

Lindes :

Norte: linde de la unidad de ejecución

Sur: Vial público

Este: Francisco Maña Forés y Maria Luisa Gascón Guadalupe

Oeste: Valentín Moreno Pinedo y Felicia Ayza Piñana

Cargas: Hipoteca a favor de CAJA DEHORROS DEL MEDITERRANEO para responder de 188.750 € de principal; intereses ordinarios al 2.144% anual hasta un máximo de 14.911'25 euros de principal; intereses de demora al 25% anual hasta un máximo de 47.187'50 €; unas costas y gastos judiciales de 28.850 €; una prestaciones accesorias de 9.437'50 € con un plazo de amortización de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS meses, con fecha de vencimiento 10 de enero de 2.048.

Arrendamientos: No aparece ninguno inscrito en el registro

Parcela resultante 7b

Titular Registral: Juan Guillermo Orero Rodríguez

Finca Registral: 39678

Título: División y disolución de comunidad en virtud de escritura otorgada en Peñíscola el 30 de diciembre de 2009 ante el notario de dicha localidad Don Manuel Sierra

Referencia Catastral: 1866820BE8716N0001ET

Superficie: La mitad indivisa de 957'19 m2

Descripción registral: Parcela de terreno situada en la partida Solaes del término de Benicarló que mide novecientos cincuenta y siete metros cuadrados, sobre la que se ha construido un conjunto inmobiliario que consta de dos viviendas identificadas como vivienda 1 y vivienda 2; cada una de las citadas viviendas consta de cuatro plantas, unidas por escalera interior, con la siguiente distribución:

- Planta sótano: garaje;
- Planta baja: recibidor, distribuidor, aseo, lavadero, cocina, office, ascensor, terraza cubierta, terraza descubierta;
- Primera Planta alta: distribuidor, tres dormitorios, dos vestidores, dos baños y terraza
- Planta Alta bajo cubierta: Buhardilla, baño y terraza.

A cada vivienda le corresponde el uso exclusivo y excluyente de una porción de terreno que se destina a jardín, piscina, terraza y construcción auxiliar distribuida en vestidor y aseo, y que se delimita físicamente en el propio terreno.

ACCESOS: Cada una de las viviendas tienen accesos propios e independientes a través de rampa peatonal que desemboca en camino y a través de rampa de acceso al sótano que conduce al citado camino.

SUPERFICIES: a) Construida: mil ochenta y siete metros y cuarenta y dos decímetros cuadrados. b) Útil: novecientos sesenta y cinco metros y cincuenta decímetros cuadrados. c) Superficie ocupada en planta: la misma que la parcela y que los elementos comunes en unión de los privativos ocupan la totalidad del solar. Linderos de la edificación: los mismos del solar sobre el que se ha construido el conjunto inmobiliario, ya que los diferentes elementos constructivos en unión de las parcelas privativas y de los elementos comunes, ocupan la totalidad del mismo.

Lindes

Norte: linde de la unidad de ejecución

Sur: Vial público

Este: Francisco Maña Forés y Maria Luisa Gascón Guadalupe

Oeste: Valentín Moreno Pinedo y Felicia Ayza Piñana

Cargas: Hipoteca a favor de CAJA DEHORROS DEL MEDITERRANEO para responder de 200.750 € de principal; intereses ordinarios al 2.144% anual hasta un máximo de 15.859'25 euros de principal; intereses de demora al 25% anual hasta un máximo de 50.187'50 €; unas costas y gastos judiciales de 28.850 €; una prestaciones accesorias de 10.037'50 € con un plazo de amortización de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS meses, con fecha de vencimiento 10 de enero de 2.048.

Arrendamientos: No aparece ninguno inscrito en el registro

Parcela resultante 8

Titular Registral: Francisco Maña Fores y Maria Luisa Gascón Guadalupe

Finca Registral: 7638.

Título: Disolución en virtud de escritura de Escritura Pública formalizada el 16 de enero de 2002 ante el notario de Benicarló Don Jose M^a Giner Ribera.

Referencia Catastral: 1866818BE8716N0001ST

Superficie: 699'42 m2

Descripción registral: Urbana: Parcela en la partida Solaes del término Municipal de Benicarló, con una superficie de seis áreas, noventa y nueve centiáreas y cuarenta y dos decímetros cuadrados.

Lindes

Norte: linde de la unidad de ejecución

Sur: Camino para el servicio común de esta finca y otras colindantes

Este: Ayuntamiento de Benicarló

Oeste: Ramon García Zurita, Maria Lourdes Orero Rodríguez y Juan Guillermo Orero Rodríguez

Cargas: Derecho preferente de los reversionistas frente a posibles adquirentes para recuperar el derecho expropiado conforme a lo ordenado por el artículo 54 y 55 de la Ley de Expropiación Forzosa.

Derechos: Del expediente resulta que el precio no ha sido fijado definitivamente en vía administrativa, por lo cual se hace constar, conforme al artículo 26.3 del RD 1093/1997 de cuatro de julio, que la inscripción se practica

Arrendamientos: No aparece ninguno inscrito en el registro

Parcela resultante VIAL

Titular Registral: Ayuntamiento de Benicarló

Finca Registral: carece por lo que se solicita de la Sra Registradora su Inmatriculación

Título: La presente reparcelación

Referencia Catastral: al tratarse de un vial público carece de la misma

Superficie: 1,051'32 m²

Descripción registral: Vial público que conecta la Avenida Papa Luna con la costa. Tiene una superficie de diez áreas, cincuenta y un centiáreas y treinta y dos decímetros cuadrados.

Lindes:

Norte: Límite de la actuación

Sur: Límite de la actuación

Este: Paseó del Gurugú

Oeste: Avenida Papa Luna

Cargas: no existen

Arrendamientos: no existen

D.- CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL

E.- PLANOS

CUADRO LIQUIDACION PROVISIONAL REPARCELACION VIAL N° 4 PAI PAPA LUN/													
	1	4	5	6	2	3	1+2+3	1+2+3+4+5+6					
PARCELA	SUP-INI	%	SUP-FIN	TECHO	%	INDEM VIAL	COBRO-INDEM	EXCESOS	DEFECTOS	COSTE URB	IVA(18%)	TOTAL COSTE URB	TOTAL
1	240,69	4,33	240,69	132,38	4,84	1027,60	0,00	0,00	-262,46	6950,24	1071,04	8048,89	7786,43
2	537,23	9,66	537,23	295,48	10,79	2293,65	0,00	0,00	-585,83	13281,18	2390,61	17965,45	17379,62
3	549,60	9,88	549,60	302,28	11,04	2346,47	0,00	0,00	-599,31	13586,99	2445,66	18379,11	17779,80
4a	300,12	5,40	300,12	165,07	6,03	1281,33	0,00	0,00	-327,27	7419,44	1335,50	10036,28	9709,01
4b	293,61	5,28	293,61	161,49	5,90	1253,54	0,00	0,00	-320,17	7258,51	1306,53	9818,58	9498,41
5a-5b	646,02	11,62	646,02	355,31	12,98	2758,12	0,00	0,00	-704,46	15970,64	2874,72	21603,48	20899,03
6	753,55	13,55	753,55	414,45	15,14	3217,21	0,00	0,00	-821,71	18628,96	3353,21	25199,38	24377,67
7a	478,60	8,61	478,60	263,23	9,62	2043,32	0,00	0,00	-521,89	11831,63	2129,69	16004,64	15482,75
7b	478,60	8,61	478,60	263,23	9,62	2043,32	0,00	0,00	-521,89	11831,63	2129,69	16004,64	15482,75
8	668,86	12,03	699,42	384,68	14,05	2986,11	0,00	4664,98	0,00	17290,78	3112,34	23389,23	28054,21
9	614,76	11,05	0	0,00	0,00	0,00	-21250,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-21250,68
VIAL			1051,32										
TOTAL	5561,63	100,00	6028,75	2737,59	100,00	21250,68	-21250,68	4664,98	-4664,98	123050,00	22149,00	166449,68	145199,00

SUP TOTAL AMBITO	6028,75
VIAL AFECTO A DESTINO (ACEQUIA)	467,12
SUPERFICIE AREA REPARCELABLE	5561,63

	IVA	TOTAL
COSTE DEL VIAL	21250,68	
COSTE URBANIZACION	123050,00	22149,00
COSTE URB-HONORARIOS	106050,00	19089,00
		125139,00

HONORARIOS TECNICOS+GASTOS JURIDICOS		
	IVA	TOTAL
PROYECTO URBANIZACION	6500,00	1170,00
PROYECTO REPARCELACION	4700,00	846,00
MODIFICACION PUNTUAL VIAL	1500,00	270,00
DIRECCION DE OBRA	2800,00	504,00
REGISTRO Y NOTARIA	1500,00	270,00
TOTAL	17000,00	3060,00

132,38	5,63
295,48	12,56
302,28	12,85
165,07	7,02
161,49	6,86
355,31	15,10
414,45	17,51
526,45	22,37
2352,91	100,00

EXCESO APROVECHAMIENTO PARCELA 8

PARCELA	SUP-INI	%	SUP-FIN	EXC- SUP	VALOR M2S	VAL- EXCESO
	m2		m2	m2	€/m2s	€
8	668,86	12,03	699,42	30,56	152,65	4664,98

PORCENTAJE DE OBRA

PARCELA	%	CUOTA 0	CUOTA 1	CUOTA 2	CUOTA 3
1	4,84	810,26	2484,41	1863,31	1863,31
2	10,79	1808,53	5545,31	4158,98	4158,98
3	11,04	1850,17	5672,99	4254,74	4254,74
4a	6,03	1010,32	3097,85	2323,39	2323,39
4b	5,90	988,41	3030,65	2272,99	2272,99
5	12,98	2174,76	6668,24	5001,18	5001,18
6	15,14	2536,75	7778,17	5833,63	5833,63
7	19,23	3222,28	9880,15	7410,11	7410,11
8	14,05	2354,52	7219,44	5414,58	5414,58
9	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	100,00	16756,00	51377,20	38532,90	38532,90

145199,00

CUOTA 0		
	IVA	TOTAL
HON. TEC+JURIDICOS-DO	14200,00	2556,00
CUOTA 1+2+3	IVA	TOTAL
COSTE URB+HONORARIOS DO	108850,00	19593,00
		128443,00

DO = HONORARIOS TECNICOS DE DIRECCION DE OBRA

MODULO €/M2 PARA VALORACIONES

Se ha utilizado el precio €/m2 obtenido del Observatorio Valenciano de la Vivienda, para la valoración del coste del vial a indemnizar, y también para el cálculo del valor del exceso de aprovechamiento adjudicado a la parcela 8 respecto de su inicial, por el planeamiento aprobado.

En el caso del cálculo del exceso adjudicado a la parcela 8 se ha tenido en cuenta que el valor estadístico corresponde a vivienda en manzana cerrada, tipología tipo, y se debe de adecuar a la tipología de vivienda asilada abierta, por lo que partiendo de este valor se obtiene por extrapolación el valor de 1743,99 €/m2 para esta tipología.

partiendo de este dato obtenemos que el valor de repercusión m2t/m2s es de 152,65 €/m2, módulo que se utiliza para valorar dicho exceso.

En el caso del vial, y dado que el aprovechamiento del mismo es nulo, utilizaremos el valor directamente obtenido.

Se recoge aquí la página obtenida de la web del OVV.

OVV-Observatorio Valenciano de la vivienda

Mostrar Resultados

Precio m2 Vivienda Libre (Municipios valencianos)

- Fuente: Ministerio de Fomento
- Base: Base general
- Unidades de Vivienda libre: Euros por m2

[Nuevo filtro](#) [Nueva búsqueda](#)

	2010
	4º Trimestre
	Vinaròs
Libre	1.426,90

[Nuevo filtro](#) [Nueva búsqueda](#)

CARACTERISTICAS URBANISTICAS Y EDIFICATORIAS:

PARCELA

1

SUPERFICIE FINAL

240,69 m²s

APROVECHAMIENTO PARCELA SEGÚN USOS

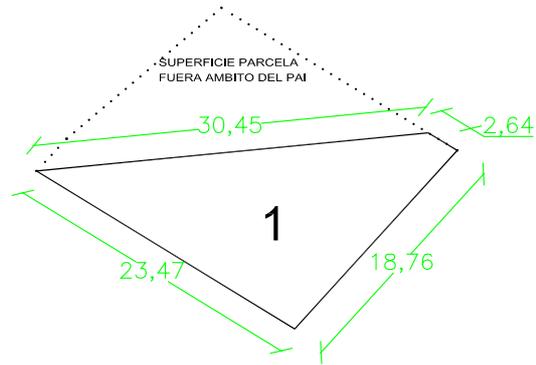
132,38 m²t

RESIDENCIAL RENTA LIBRE

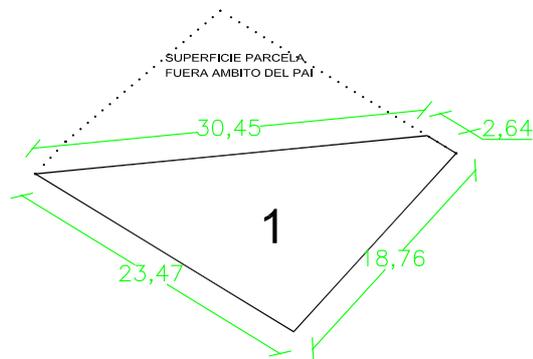
ZONIFICACIÓN:

Edificación aislada clave 6

PARCELA INICIAL



PARCELA FINAL



SITUACION PARCELA FINAL

CARACTERISTICAS URBANISTICAS Y EDIFICATORIAS:

PARCELA

2

SUPERFICIE FINAL

537,23 m²s

APROVECHAMIENTO PARCELA SEGÚN USOS

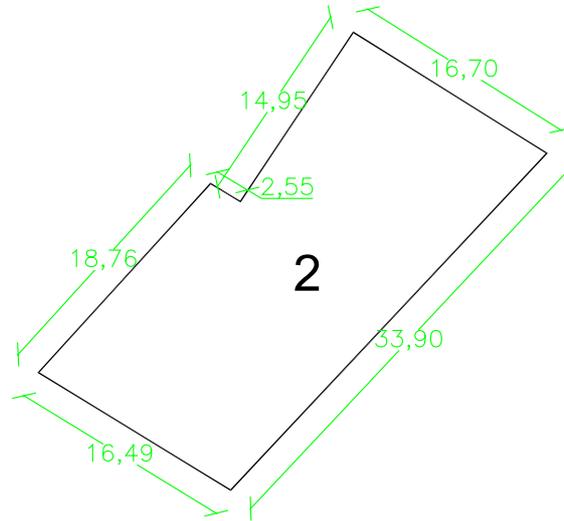
295,48 m²t

RESIDENCIAL RENTA LIBRE

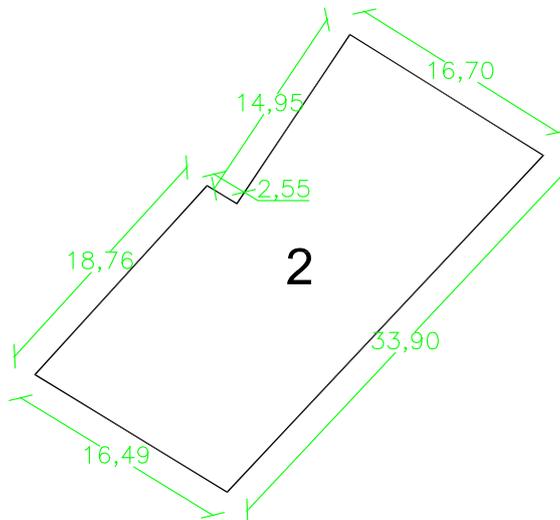
ZONIFICACIÓN:

Edificación aislada clave 6

PARCELA INICIAL



PARCELA FINAL



SITUACION PARCELA FINAL

CARACTERISTICAS URBANISTICAS Y EDIFICATORIAS:

PARCELA

3

SUPERFICIE FINAL

549,60 m2s

APROVECHAMIENTO PARCELA SEGÚN USOS

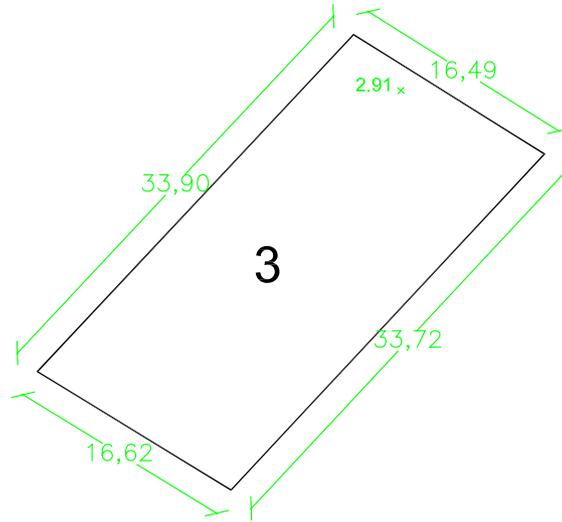
302,28 m2t

RESIDENCIAL RENTA LIBRE

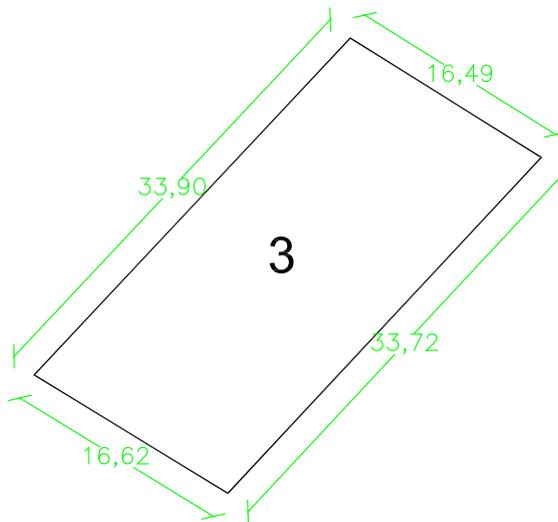
ZONIFICACIÓN:

Edificación aislada clave 6

PARCELA INICIAL



PARCELA FINAL



SITUACION PARCELA FINAL

CARACTERISTICAS URBANISTICAS Y EDIFICATORIAS:

PARCELA

4a

SUPERFICIE FINAL

300,12 m2s

APROVECHAMIENTO PARCELA SEGÚN USOS

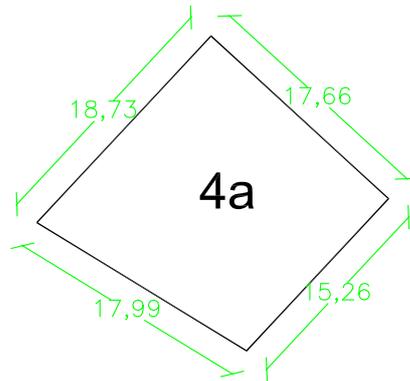
165,07 m2t

RESIDENCIAL RENTA LIBRE

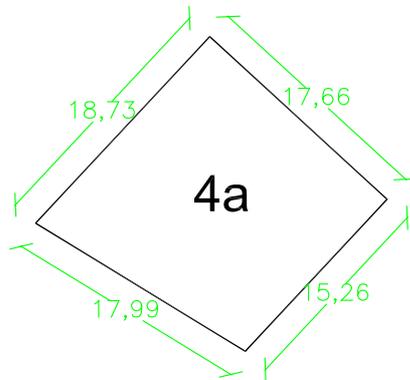
ZONIFICACIÓN:

Edificación aislada clave 6

PARCELA INICIAL



PARCELA FINAL



SITUACION PARCELA FINAL

CARACTERISTICAS URBANISTICAS Y EDIFICATORIAS:

PARCELA

4b

SUPERFICIE FINAL

293,61 m²s

APROVECHAMIENTO PARCELA SEGÚN USOS

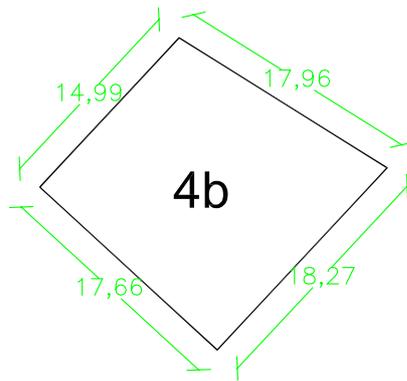
161,49 m²t

RESIDENCIAL RENTA LIBRE

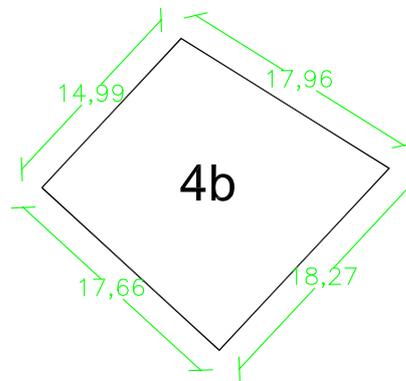
ZONIFICACIÓN:

Edificación aislada clave 6

PARCELA INICIAL



PARCELA FINAL



SITUACION PARCELA FINAL

CARACTERISTICAS URBANISTICAS Y EDIFICATORIAS:

PARCELA

5

SUPERFICIE FINAL

646,02 m²s

APROVECHAMIENTO PARCELA SEGÚN USOS

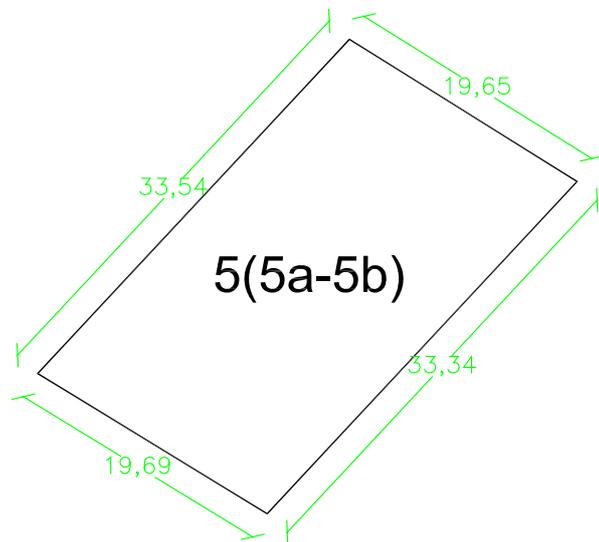
355,31 m²t

RESIDENCIAL RENTA LIBRE

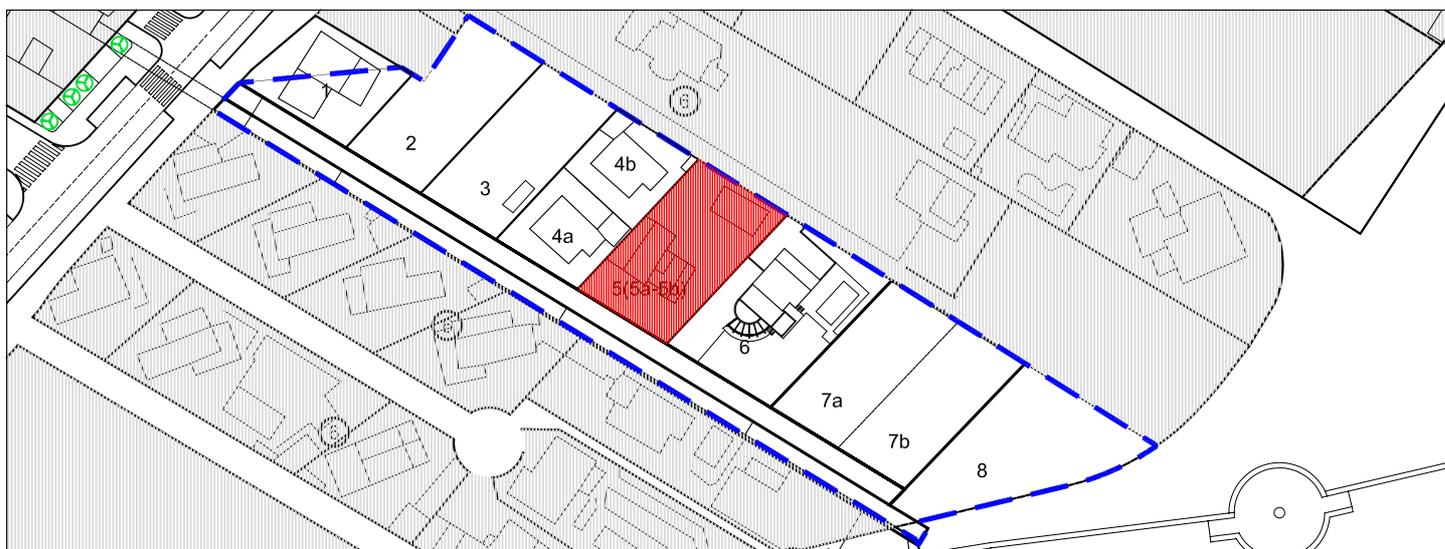
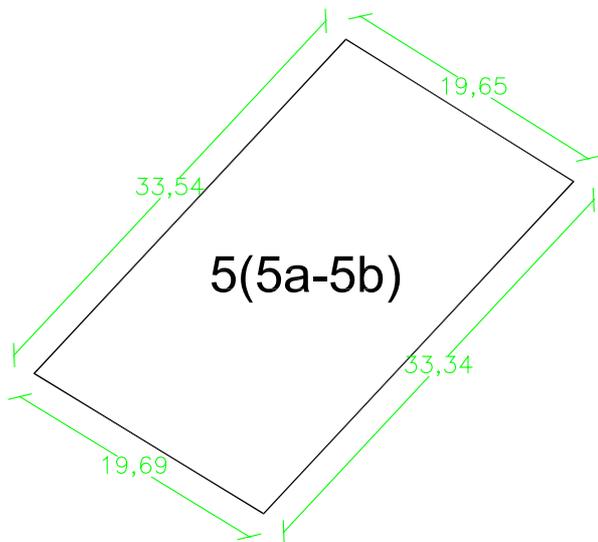
ZONIFICACIÓN:

Edificación aislada clave 6

PARCELA INICIAL



PARCELA FINAL



SITUACION PARCELA FINAL

CARACTERISTICAS URBANISTICAS Y EDIFICATORIAS:

PARCELA

6

SUPERFICIE FINAL

753,55 m2s

APROVECHAMIENTO PARCELA SEGÚN USOS

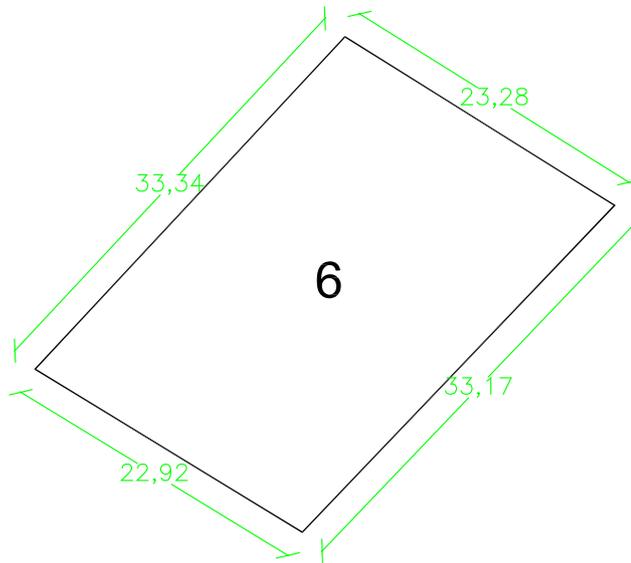
414,45m2t

RESIDENCIAL RENTA LIBRE

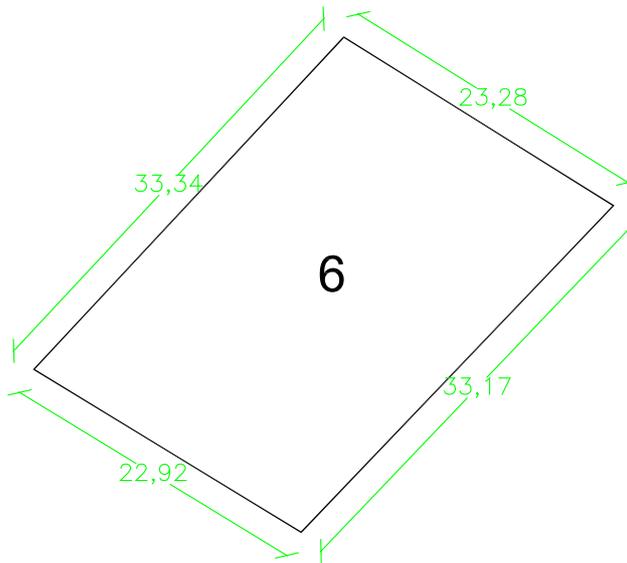
ZONIFICACIÓN:

Edificación aislada clave 6

PARCELA INICIAL



PARCELA FINAL



SITUACION PARCELA FINAL

CARACTERISTICAS URBANISTICAS Y EDIFICATORIAS:

PARCELA

7a

SUPERFICIE FINAL

478,60 m²s

APROVECHAMIENTO PARCELA SEGÚN USOS

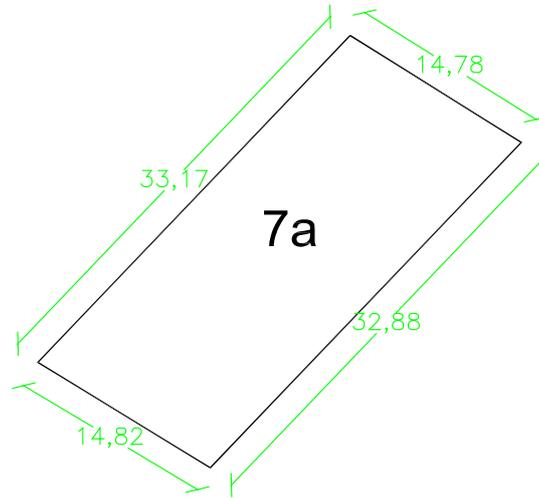
263,23 m²t

RESIDENCIAL RENTA LIBRE

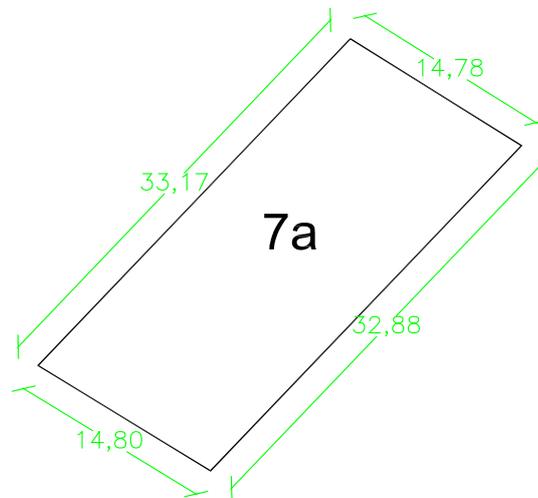
ZONIFICACIÓN:

Edificación aislada clave 6

PARCELA INICIAL



PARCELA FINAL

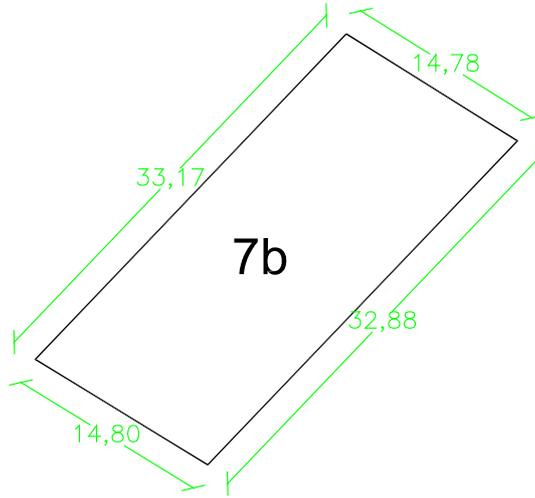


SITUACION PARCELA FINAL

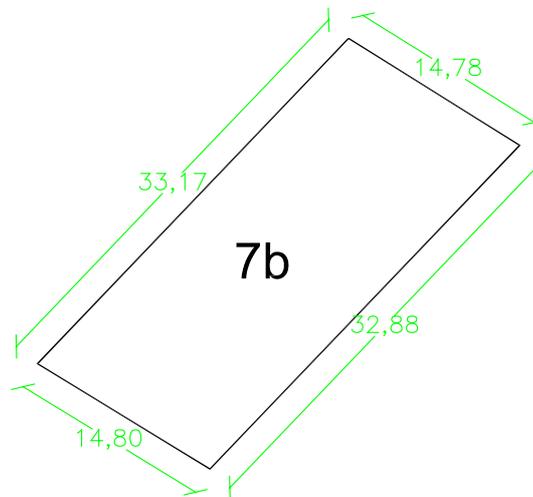
CARACTERISTICAS URBANISTICAS Y EDIFICATORIAS:

PARCELA	7b		
SUPERFICIE FINAL	478,60 m ² s		
APROVECHAMIENTO PARCELA SEGÚN USOS	263,23 m ² t	RESIDENCIAL RENTA LIBRE	
ZONIFICACIÓN:	Edificación aislada clave 6		

PARCELA INICIAL



PARCELA FINAL



SITUACION PARCELA FINAL

CARACTERISTICAS URBANISTICAS Y EDIFICATORIAS:

PARCELA

8

SUPERFICIE FINAL

699,42 m²s

APROVECHAMIENTO PARCELA SEGÚN USOS

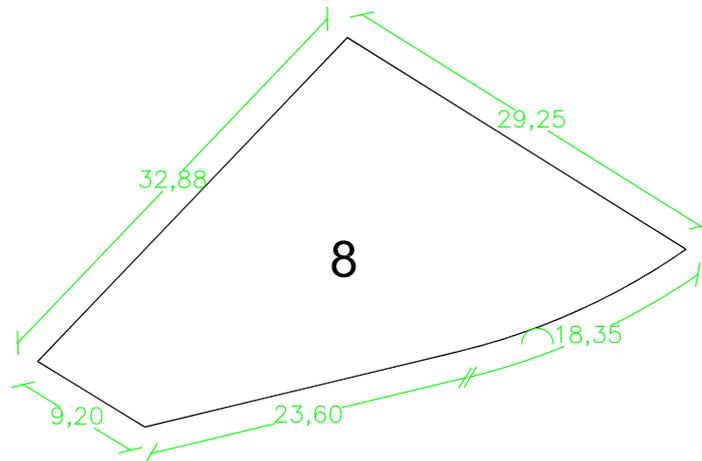
384,68 m²t

RESIDENCIAL RENTA LIBRE

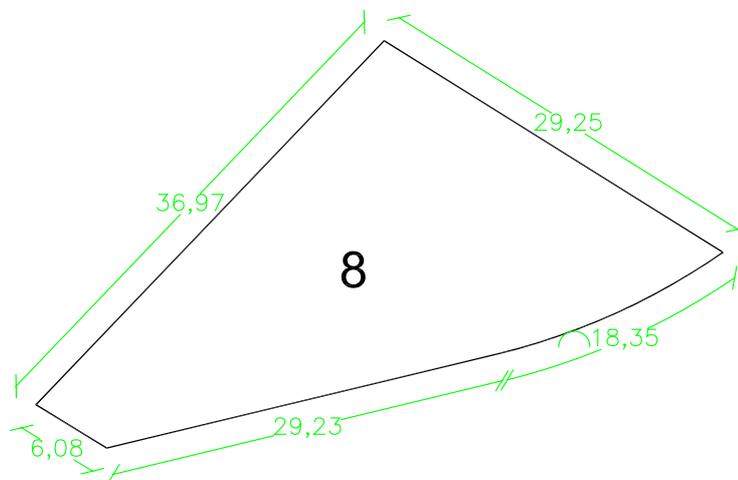
ZONIFICACIÓN:

Edificación aislada clave 6

PARCELA INICIAL



PARCELA FINAL



SITUACION PARCELA FINAL

CARACTERISTICAS URBANISTICAS Y EDIFICATORIAS:

PARCELA

VIAL

SUPERFICIE FINAL

1051,32 m2s

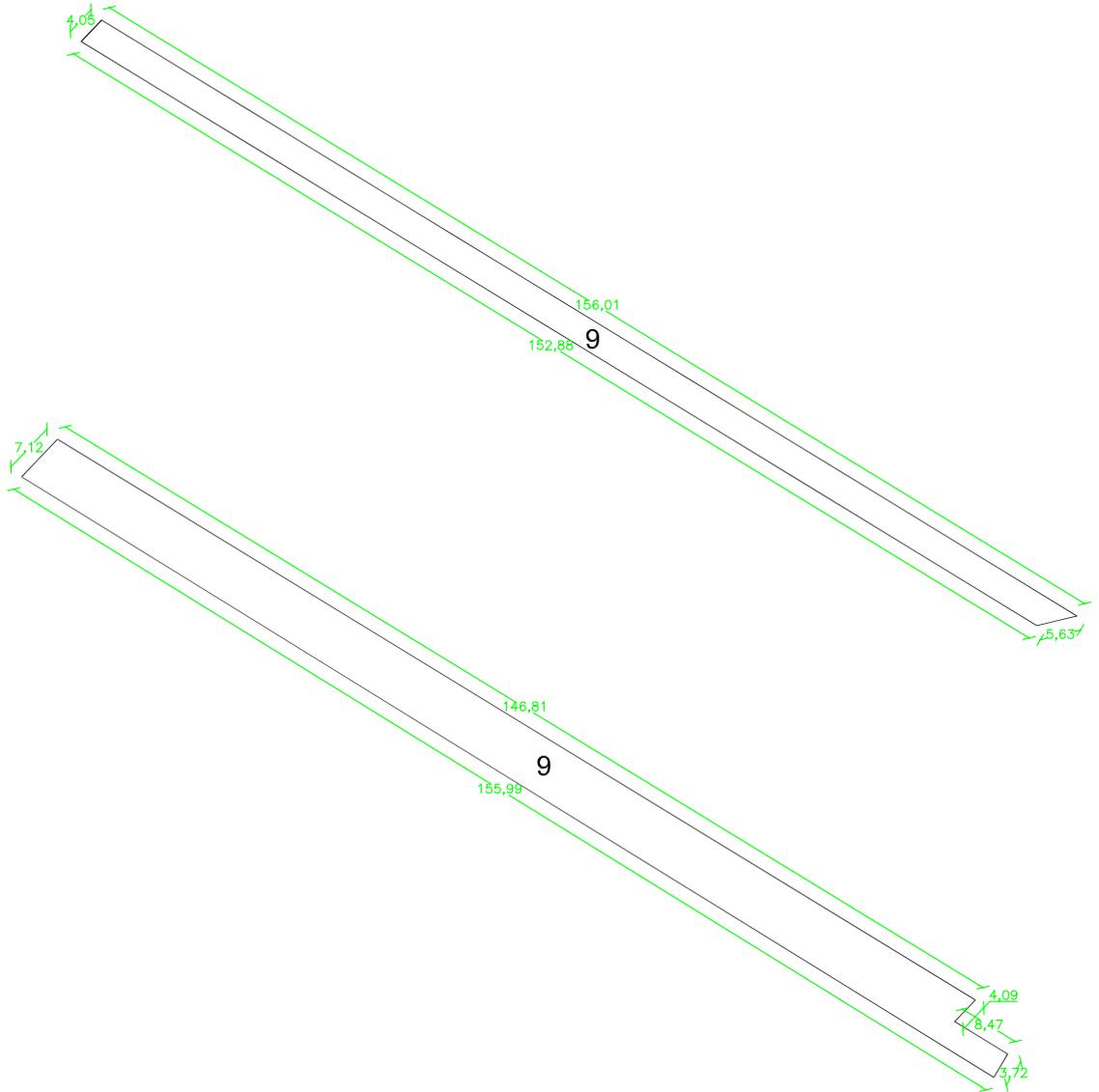
APROVECHAMIENTO PARCELA SEGÚN USOS

- m2t

ZONIFICACIÓN:

Edificación aislada clave 6

PARCELA INICIAL



PARCELA FINAL



SITUACION PARCELA FINAL



VISADO

PROYECTO DE REPARCELACION
DE U.E. "VIAL N°4 PAPA LUNA"
BENICARLO (CASTELLON)

U.E. Vial n°4
P.A.I. Papa Luna

SITUACION

PLANO:

1

EXP. 2011/06E

ESCALA: 1/500

EMPLAZAMIENTO:
U.E. "VIAL N°4 PAPA LUNA"
BENICARLO (CASTELLON)

JUAN GUILLERMO OREO RODRIGUEZ
M^º LOURDES OREO RODRIGUEZ
RAMON GARCIA ZURITA

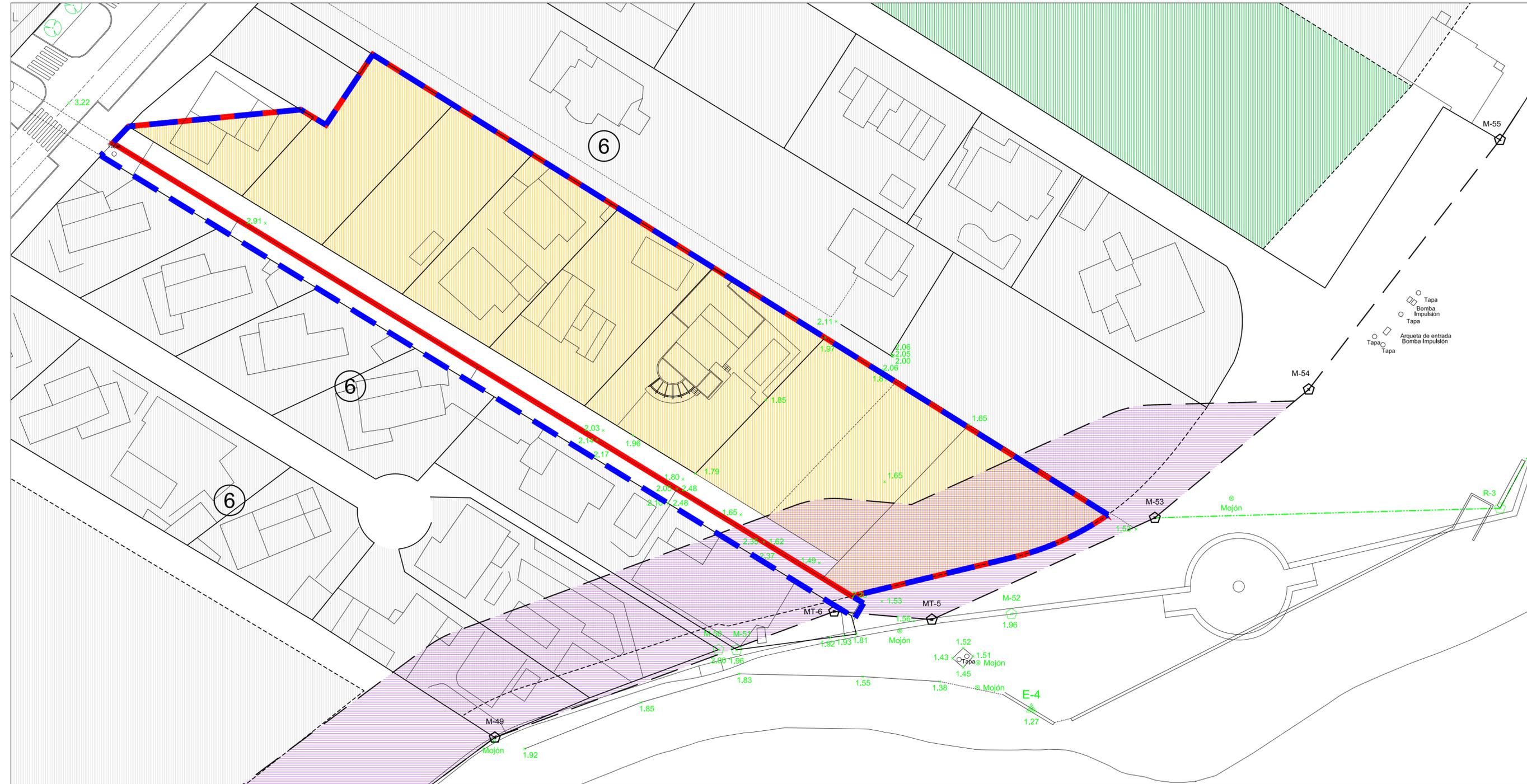
FECHA: MARZO 2012

I ■ B ■ A ■ M
arquitectura, s.l.

C/Dr. Ferrón, 9-2ºB Benicarlo6 Tel/Fax 964461276

Fdo Arquitecto:

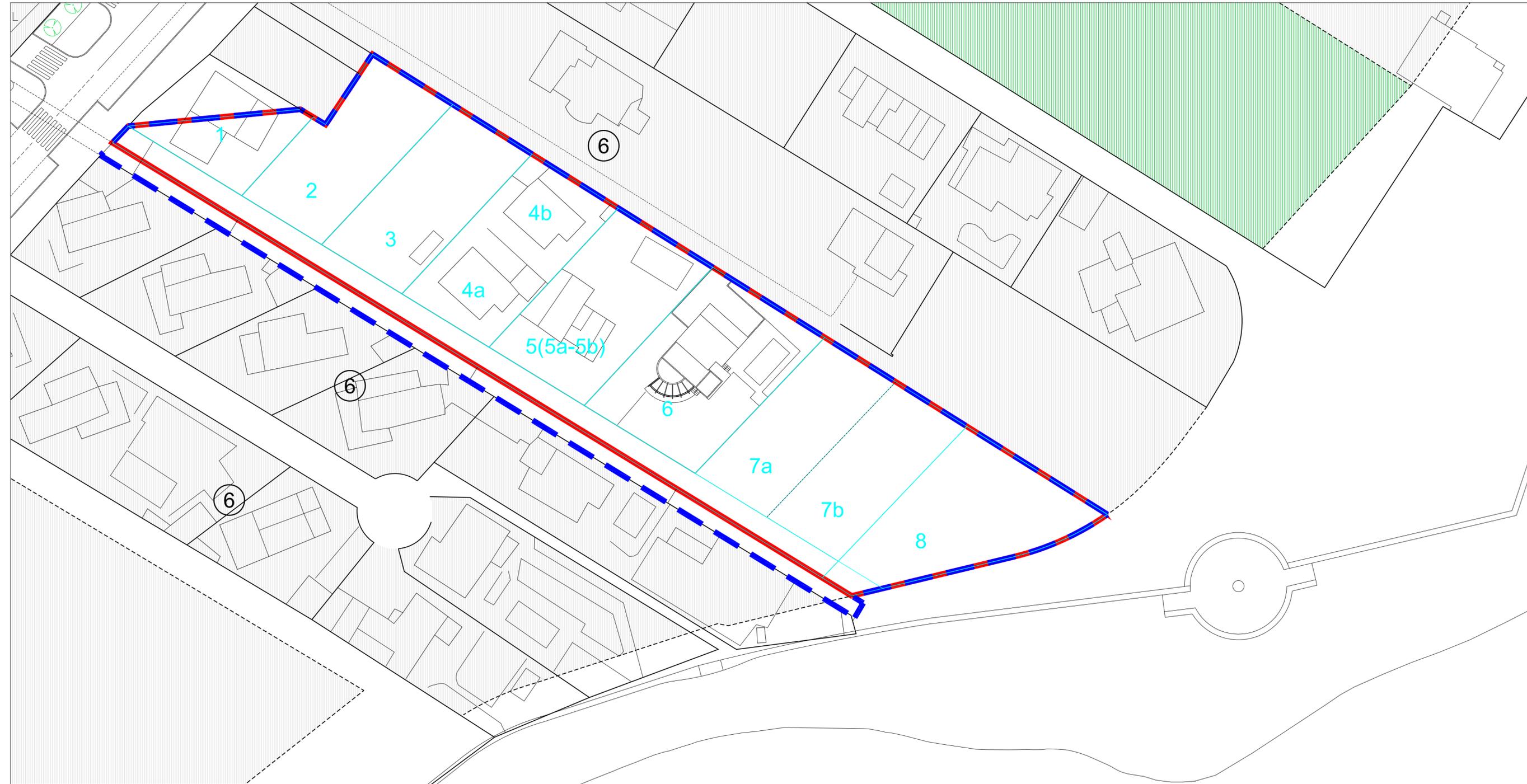
ANTONIO JAIME IBAÑEZ MASIP



- Delimitación del ámbito de actuación.
 - Delimitación del área de reparcelación.
 - Zona probable de servidumbre de protección (20m).
- Delimitación provisional de deslinde de los bienes de D.P.M.T. del tramo de costa del T.M. de Benicarló, comprendido entre los vertices M-49 y M-53 del deslinde aprobado por O.M. de 13 de Noviembre de 1997.

<p>PROYECTO DE REPARCELACION DE U.E. "VIAL N°4 PAPA LUNA" BENICARLO (CASTELLON)</p>		<p>VISADO</p>
<p>U.E. Vial n°4 P.A.T. Papa Luna</p>	<p>DELIMITACION</p>	<p>EMPLAZAMIENTO: U.E. "VIAL N°4 PAPA LUNA" BENICARLO (CASTELLON)</p>
<p>EXP. 2011/06E</p>		<p>PROMOTOR: JUAN GUILLERMO ORERO RODRIGUEZ M° LOURDES ORERO RODRIGUEZ RAMON GARCIA ZURITA</p>
<p>ESCALA: 1/500</p>		<p>FECHA: MARZO 2012</p>

<p>I B A M arquitectura, s.l.</p> <p><small>C/Dr. Ferrón, 9-2ºB Benicarló Tel/Fax 964461276</small></p>	<p>Fdo Arquitecto:</p> <p>ANTONIO JAIME IBAÑEZ MASIP</p>
--	--



CUADRO DE SUPERFICIES Y EDIFICABILIDAD	
Superficie del sector	6.028,75 m ² s
Superficie viaria	614,76 m ² s
Superficie parcelas iniciales	5.561,63 m ² s
Edificabilidad ámbito	2.720,74 m ² t

PROYECTO DE REPARCELACION
DE U.E. "VIAL N°4 PAPA LUNA"
BENICARLO (CASTELLON)

U.E. Vial n°4
P.A.I. Papa Luna

PARCELAS INICIALES

VISADO

EMPLAZAMIENTO:
U.E. "VIAL N°4 PAPA LUNA"
BENICARLO (CASTELLON)

PROMOTOR:
JUAN GUILLERMO ORERO RODRIGUEZ
M° LOURDES ORERO RODRIGUEZ
RAMON GARCIA ZURITA

FECHA: MARZO 2012

PLANO:

3

EXP. 2011/06E

ESCALA: 1/500

Fdo Arquitecto:

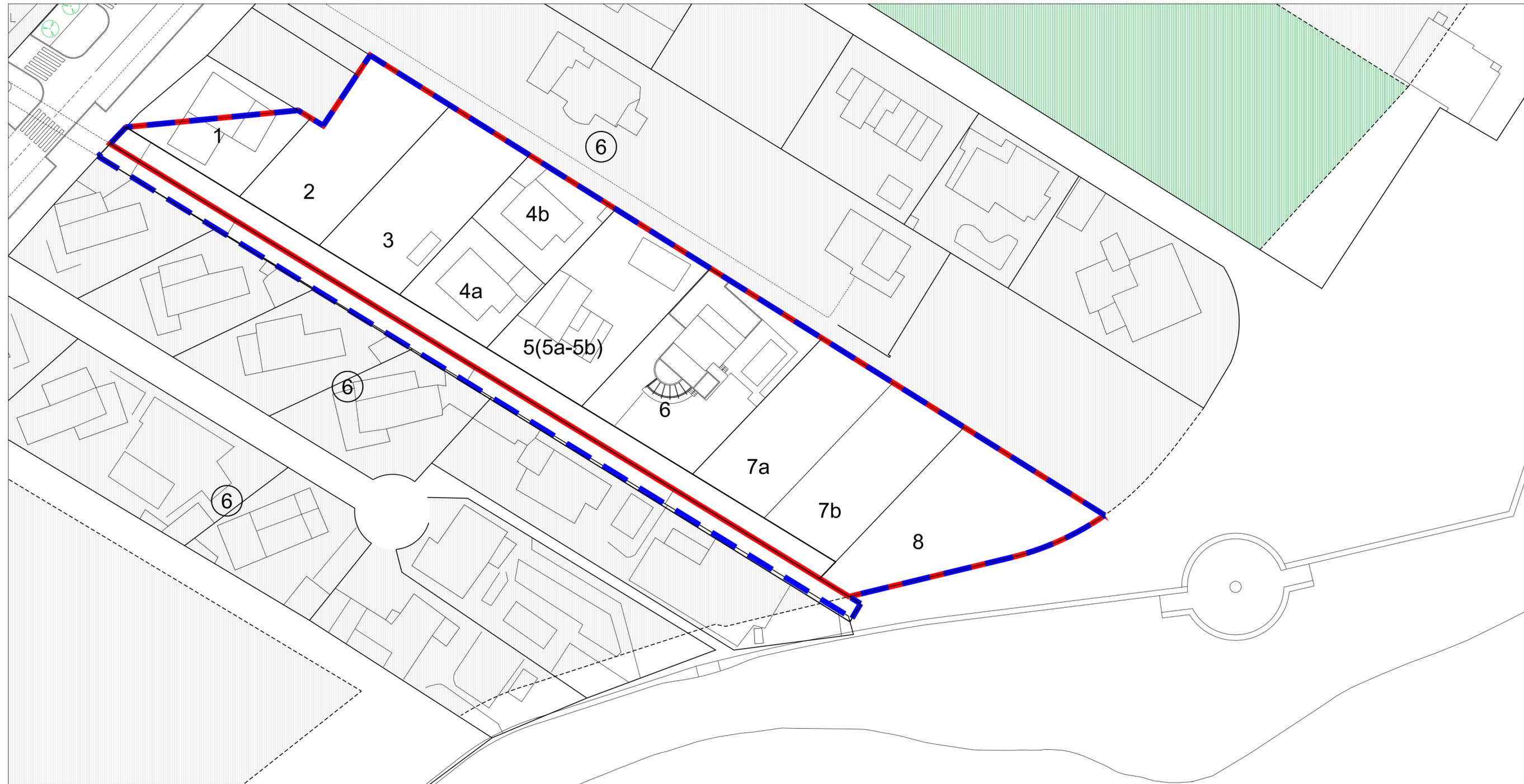
ANTONIO JAIME IBAÑEZ MASIP

I B A M
arquitectura, s.l.

C/Dr. Ferrón, 9-2ºB Benicarló Tel/Fax 964461276

Fdo Arquitecto:

ANTONIO JAIME IBAÑEZ MASIP



CUADRO DE SUPERFICIES Y EDIFICABILIDAD	
Superficie del sector	6.028,75 m ² s
Superficie reparcelación	5.561,63 m ² s
Superficie viaria + público	1.108,05 m ² s
Superficie parcelas finales	4.977,43 m ² s
Edificabilidad ámbito	2.737,59 m ² t

PROYECTO DE REPARCELACION
DE U.E. "VIAL N°4 PAPA LUNA"
BENICARLO (CASTELLON)

U.E. Vial n°4
P.A.I. Papa Luna

PARCELAS FINALES

VISADO

EMPLAZAMIENTO:
U.E. "VIAL N°4 PAPA LUNA"
BENICARLO (CASTELLON)

PLANO:
4

EXP. 2011/06E

ESCALA: 1/500

FECHA: MARZO 2012

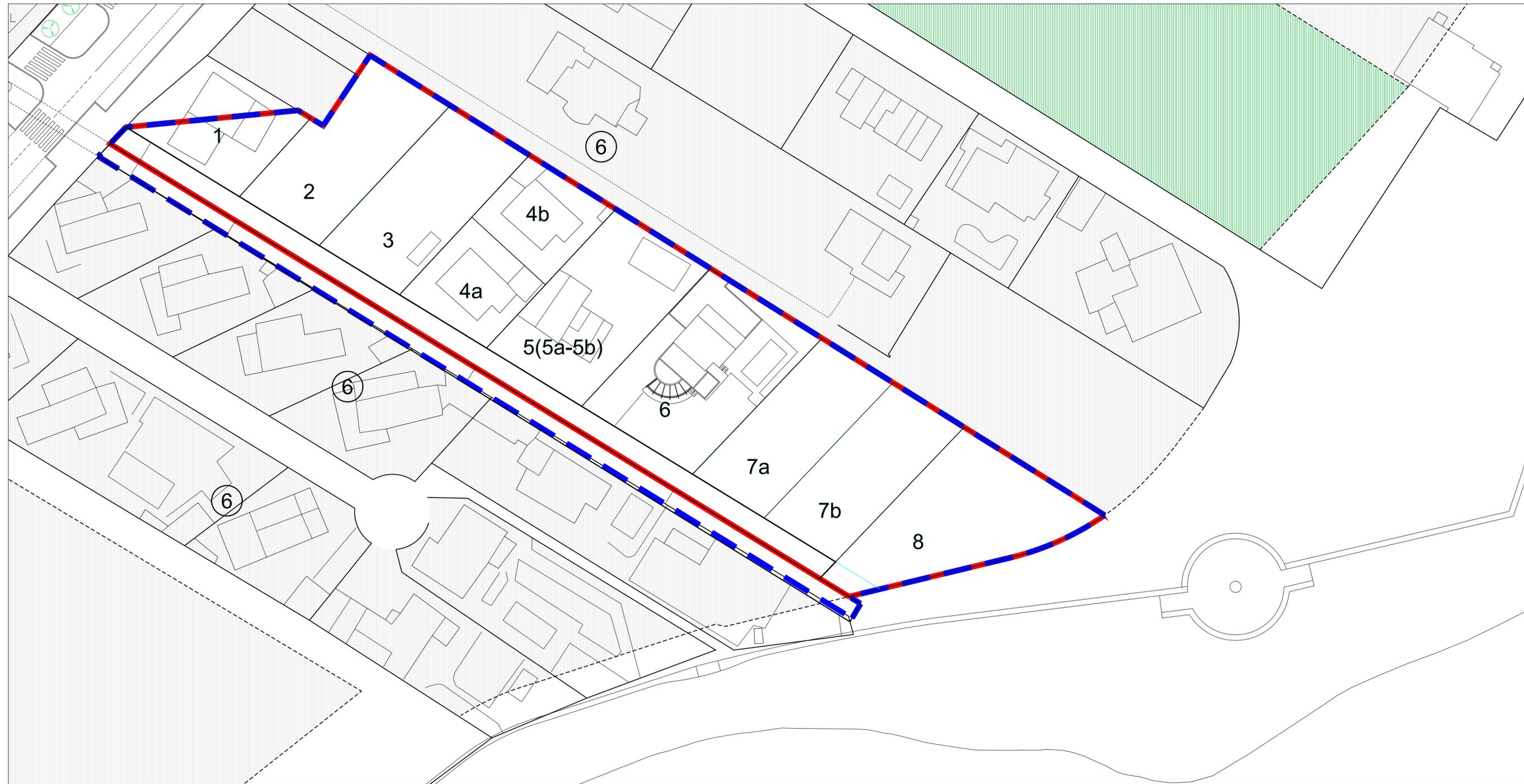
JUAN GUILLERMO ORERO RODRIGUEZ
Mª LOURDES ORERO RODRIGUEZ
RAMON GARCIA ZURITA

I B A M
arquitectura, s.l.

C/Dr. Ferrón, 9-2ºB Benicarló Tel/Fax 964461276

Fdo Arquitecto:

ANTONIO JAIME IBAÑEZ MASIP



<p>PROYECTO DE REPARCELACION DE U.E. "VIAL N°4 PAPA LUNA" BENICARLO (CASTELLON)</p>		<p>VISADO</p>	
<p>U.E. Vial n°4 P.A.I. Papa Luna</p>		<p>EMPLAZAMIENTO: U.E. "VIAL N°4 PAPA LUNA" BENICARLO (CASTELLON)</p>	
<p>PARCELAS INICIALES Y FINALES SUPERPOSICION</p>		<p>PLANO: 5</p>	<p>EXP. 2011/06E</p>
		<p>ESCALA: 1/500</p>	<p>FECHA: MARZO 2012</p>

<p>I B A M arquitectura, s.l.</p>	<p>Fdo Arquitecto: ANTONIO JAIME IBAÑEZ MASIP</p>
<p>C/Dr. Ferrón, 9-2ºB Benicarló Tel/Fax 964461276</p>	