

Proyecto de Reparcelación
de la Unidad de Ejecución “P-2”
de las NN.SS. de Xaló.

Promotor:	Murtes, iniciativas urbanas y gestión, S.L.
-----------	---

Equipo redactor:	Bernardino Ferrando Siscar, Arquitecto. Begoña Cristóbal Escrig, Abogada urbanista.
------------------	--

Fecha:	Octubre de 2006
--------	-----------------

Indice.

1. Memoria.

- 1.1. Antecedentes. Objeto de la reparcelación.
- 1.2. Características del ámbito reparcelable.
- 1.3. Modalidad y criterios de reparcelación.
- 1.4. Valoración del suelo.
- 1.5. Indemnizaciones.
- 1.6. Costos de Urbanización.
- 1.7. Cálculo del aprovechamiento tipo aplicable.

2. Relación de fincas aportadas.

3. Propuesta de adjudicación de fincas resultantes.

4. Cuenta de liquidación provisional.

5. Planos.

1. Situación.
2. Estado actual.
3. Fincas aportadas.
4. Ordenación vigente.
5. Adjudicación de parcelas.
6. Superposición de aportación y adjudicación.

Anexo 1.

Copia de los títulos aportados por la Propiedad y notas simples.

Memoria.

1.1. Antecedentes. Objeto de la reparcelación.

El presente Proyecto de Reparcelación Forzosa, está formulado por la mercantil “MURTES, INICIATIVES URBANES I GESTIO, S.L.”, en ejecución de las determinaciones del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución “P-2” de las Normas Subsidiarias del municipio de Xaló.

Dicho Programa fue aprobado definitivamente por el Pleno Municipal mediante acuerdo adoptado en la sesión ordinaria celebrada en fecha 28 de noviembre de 2.003, en el que se adjudicó la condición de agente urbanizador a la mercantil “MURTES, INICIATIVES URBANES I GESTIO, S.L.”.

El objeto del presente Proyecto de Reparcelación es la equidistribución de las cargas y beneficios que comporta la ejecución del planeamiento vigente en el ámbito de la citada Unidad de Ejecución “P-2”, así como la adjudicación a la administración de los suelos dotacionales afectados por la actuación.

1.2. Características del ámbito reparcelable.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Xaló, aprobadas por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 28 de abril de 1994, delimita y define el ámbito territorial de la Unidad de Ejecución denominada “UE-P2”.

Las Normas Subsidiarias no establecen expresamente ningún área de reparto en la que se incluya dicha Unidad de Ejecución, por lo que no se le asigna aprovechamiento tipo. Tampoco se le asigna índice de edificabilidad bruta.

El ámbito territorial que ocupa está clasificado como suelo urbano y a los suelos lucrativos que incluye le corresponden los siguientes parámetros urbanísticos:

Uso global: Residencial unifamiliar.

Tipología edificatoria: Bloque aislado

Índice de edificabilidad neta: 0,20 m²/m²s.

Superficie mínima de parcela: 1.000 m²s

Altura máxima de la edificación: 7 metros

Número máximo de plantas de la edificación: 2

Ocupación máxima de la edificación: 25%

La Unidad de Ejecución “UE-P2” es discontinua, estando constituida por una porción de 19.213 metros cuadrados de superficie que se sitúa en la partida “Planets” adyacente al *Barranc del Masserof*; y otra porción cuya superficie es de 2.300 metros cuadrados según el planeamiento vigente, y de 2.494 metros cuadrados según la medición del replanteo efectuado. Esta segunda porción está situada en la partida “Tossalet” y está destinada a uso dotacional, constituyendo una parte de la zona verde que –con carácter estructural– está delimitada en esa zona.

La ordenación pormenorizada, en el ámbito de la Unidad de Ejecución, prevé una única manzana lucrativa, que es adyacente a dos viales: uno de 6 metros de anchura que está incluido completamente en la Unidad de Ejecución, y otro de 8 metros que está incluido hasta su eje medio. Ambos finalizan en sendas glorietas de doce metros de diámetro.

De la aplicación de la ordenación pormenorizada sobre el plano topográfico realizado, se desprende el siguiente cuadro de superficies en la “UE-P2”:

USO		SUPERFICIE
Lucrativo		17.545 m ² s
Dotacional	Sistema viario	1.668 m ² s
	Zona verde	2.494 m ² s
TOTAL “UE-P2”		21.707 m ² s

Así mismo, de la medición real del estado dominical en el ámbito de la “UE-P2”, se obtiene el siguiente cuadro de superficies:

TITULARIDAD		SUPERFICIE
Suelo de titularidad privada		20.927 m ² s
Suelo público	Suelo dotacional afecto a su destino	780 m ² s
	Suelo con aprovechamiento	0 m ² s
TOTAL “UE-P2”		21.707 m ² s

De todo lo anterior se deduce que, por tanto, la superficie dotacional pendiente de obtener “S_{DOT-P}” en el ámbito de la Unidad de Ejecución es:

$$S_{DOT-P} = (1.668+2.494)-780 = 3.382 \text{ m}^2\text{s}$$

Así mismo, se concluye que el aprovechamiento objetivo “A_{OBJ}” total de la actuación urbanística, es el siguiente:

$$A_{OBJ} = 0,20 \times 17.545 = 3.509,00 \text{ m}^2\text{t}$$

1.3. Modalidad y criterios de reparcelación.

El presente Proyecto de Reparcelación ha sido redactado en el marco técnico y jurídico establecido por el Título III y capítulo II del Reglamento de Gestión Urbanística y el Capítulo III, Sección Segunda, “Reparcelación Forzosa”, de la Ley 6/94, de la Generalitat Valenciana, reguladora de la actividad urbanística.

La modalidad de técnica de equidistribución de beneficios y cargas del planeamiento que se emplea es la reparcelación forzosa, según se prevé en el artículo 68 de la LRAU.

La modalidad de retribución del urbanizador, a los efectos de lo previsto en el artículo 71 de la LRAU, es en metálico según se desprende de la proposición jurídico-económica seleccionada. Por ello, no se realiza adjudicación ninguna a favor del agente urbanizador y corresponde a los propietarios el abono de la cuota íntegra de los costos de urbanización que tenga repercutida la adjudicación que se realice a su favor.

Tratándose de suelo urbano, la adjudicación que corresponde a los titulares en dicha área de reparto coincide con el 100 % del aprovechamiento tipo correspondiente.

Todas las fincas que lindan con el Barranco del Maserrof están gravadas en su linde oeste con la servidumbre permanente de paso para uso público, de una anchura de 5 metros desde el margen del barranco, conforme dispone el artículo 6.a de la Ley 29/1985, de 2 de agosto de Aguas, y en su Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 849/1986, de 11 de abril).

La zona de servidumbre para uso público referida tendrá los fines siguientes:

- a. Paso para servicio del personal de vigilancia del cauce.
- b. Paso para el ejercicio de actividades de pesca fluvial.
- c. Paso para el salvamento de personas o bienes.
- d. Varado y amarre de embarcaciones de forma ocasional y en caso de necesidad.

Los propietarios de estas zonas de servidumbre podrán libremente sembrar y plantar especies no arbóreas, siempre que no impidan el paso señalado en el apartado anterior, pero no podrán edificar sobre ellas sin obtener la autorización pertinente, que se otorgará en casos muy justificados. Las autorizaciones para plantación de especies arbóreas requerirán autorización del Organismo de cuenca.

De otro lado cabe señalar que todas las fincas ubicadas en la unidad de ejecución están incluidas en la zona de policía de 100 metros que establece la Ley de Aguas para los márgenes de todo cauce público, debiendo observarse en cuanto al uso de ese suelo y actividades a desarrollar el régimen establecido para esa zona de policía, según establece el artículo 6.b de la Ley referida.

Por último cabe señalar que la Norma 20^a de la NN.SS de Xaló, intitulada “Protección de los cauces Públicos y Acuíferos”, dispone en su apartado 1º que “La distancia mínima de cualquier edificación a los bordes del canal o cauce, será de 20 metros, no pudiéndose realizar en esta zona obras de vallado, muros o cualquier otro elemento que pueda entorpecer las labores de conservación y vigilancia.

1.4. Valoración del suelo.

A efectos de valorar las diferencias que se produzcan entre el derecho que a cada propietario corresponde y la adjudicación que a cada uno de ellos efectivamente se le realiza, necesariamente ha de efectuarse la valoración del suelo afecto por la actuación.

El valor que resulte, también será el que se empleará a efectos de estimar el valor de las parcelas adjudicadas en el proceso reparcelatorio.

La valoración se realizará según las estipulaciones de la Ley estatal 6/98, de régimen del suelo y valoraciones, al objeto de obtener el valor de mercado de dicho suelo. Este valor de mercado se obtendrá por comparación directa con testigos reales. En caso de que los testigos sean de transacciones de vivienda construida, se aplicará el método residual estático (aplicable al suelo urbano) al efecto de deducir cual valor del suelo se desprende de dicha venta. Para ello, se ha considerado como valor de la construcción el módulo establecido por el Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana para la tipología, uso y situación de referencia, cuyo presupuesto de contrata “M_C” es el siguiente: $M_C = 1,19 \times 461,84 = 549,59 \text{ €m}^2\text{t}$

Así mismo, al efecto de actualizar los valores de las ventas realizadas, se ha aplicado un IPC medio del 4% anual.

Contrastada la información disponible (obtenida de los títulos de propiedad adjuntos al presente proyecto de reparcelación), se ha constatado la disposición de datos relativos a cinco transacciones inmobiliarias efectivamente realizadas en el ámbito de actuación (no expectativas de venta expuestas en una agencia inmobiliaria) En todas ellas se ha transmitido suelo urbano bruto y, eventualmente, también una vivienda.

Los datos reales disponibles son los que se reseña a continuación:

Transacción 1	
Finca enajenada:	Superficie de parcela bruta: 1.773 m ² s
	Superficie construida 0 m ² t vivienda:
Fecha de la transacción:	Año 2004
Precio de venta:	40.000,00 €
Precio de venta actualizado:	40.000,00 €
Valor del suelo “V _S ” obtenido:	40.000,00 €
Cálculo “V _S ”	
Valor unitario del suelo “V _U ”:	22,56 €m²s
Cálculo “V _U ”	$V_U = \frac{40.000}{1.773} = 22,56 \text{ €m}^2\text{s}$

Transacción 2

Finca enajenada:	Superficie de parcela bruta:	2.006 m ² s
	Superficie construida vivienda:	336 m ² t
Fecha de la transacción:	Año 2004	
Precio de venta:	360.000,00 €	
Precio de venta actualizado:	360.000,00 €	
Valor del suelo "V _S " obtenido:	72.480,75 €	
Cálculo "V _S "	$V_S = \frac{360.000}{1,40} - 336 \times 549,59 = 72.480,75 \text{ €}$	
Valor unitario del suelo "V _U ":	36,13 €m²s	
Cálculo "V _U "	$V_U = \frac{72.480,75}{2.006} = 36,13 \text{ €m}^2\text{s}$	

Transacción 3		
Finca enajenada:	Superficie de parcela bruta:	1.000 m ² s
	Superficie construida vivienda:	176 m ² t
Fecha de la transacción:	Año 2001	
Precio de venta:	162.273,27 € (27.000.000 Pts.)	
Precio de venta actualizado:	182.535,36 €	
Valor del suelo "V _S " obtenido:	33.654,63 €	
Cálculo "V _S "	$V_S = \frac{182.535,36}{1,40} - 127 \times 549,59 = 33.654,63 \text{ €}$	
Valor unitario del suelo "V _U ":	33,65 €m²s	
Cálculo "V _U "	$V_U = \frac{33.654,63}{1.000} = 33,65 \text{ €m}^2\text{s}$	

Transacción 4		
Finca enajenada:	Superficie de parcela bruta:	2.483 m ² s
	Superficie construida vivienda:	185,84 m ² t
Fecha de la transacción:	Año 2000	
Precio de venta:	168.283,39 € (28.000.000 Pts.)	
Precio de venta actualizado:	197.867,76 €	
Valor del suelo "V _S " obtenido:	38.484,02 €	
Cálculo "V _S "	$V_S = \frac{197.867,76}{1,40} - 185,84 \times 549,59 = 38.484,02 \text{ €}$	
Valor unitario del suelo "V _U ":	15,50 €m²s	
Cálculo "V _U "	$V_U = \frac{38.484,02}{2.483} = 15,50 \text{ €m}^2\text{s}$	

Transacción 5		
----------------------	--	--

Finca enajenada:	Superficie de parcela bruta: 1.480 m ² s
	Superficie construida vivienda: 117,00 m ² t
Fecha de la transacción:	Año 2003
Precio de venta:	228.000,00 €
Precio de venta actualizado:	237.120,00 €
Valor del suelo “V _S ” obtenido:	38.484,02 €
Cálculo “V _S ”	$V_S = \frac{237.120,00}{1,40} - 117,00 \times 549,59 = 104.519,81 \text{ €}$
Valor unitario del suelo “V _U ”:	62,77 €m²s
Cálculo “V _U ”	$V_U = \frac{104.519,81}{1.480} = 62,77 \text{ €m}^2\text{s}$

La deducción del valor del suelo “V_S” en cada una de las transmisiones de parcela construida, se ha obtenido aplicando el método residual mediante la fórmula prevista en la “Norma 16” del Real Decreto 1020/1993, de 25 de Junio, por el que se aprueba las Normas Técnicas de Valoración.

Del estudio de los valores unitarios de suelo bruto resultantes, se observa que las diferencias respecto de los valores modales estriban en condiciones objetivas de los productos inmobiliarios existentes en su estado actual. Así pues, se constata que el mayor valor unitario obtenido (Transacción 5), corresponde a la venta de la parcela (finca aportada “J”) de mejor accesibilidad y situación. También se comprueba que el menor valor unitario (Transacción 4), corresponde a la venta de la parcela (finca aportada “C”) de accesibilidad más dificultosa y situación menos ventajosa.

Por todo ello, se opta por adoptar como valor unitario medio del suelo bruto en el ámbito de actuación, la media aritmética de todos los valores unitarios obtenidos por el método residual a partir de los testigos de mercado disponibles.

Dicho valor “V_U” resultará el siguiente:

$$V_U = \frac{1}{5} (22,56 + 36,13 + 33,65 + 15,50 + 62,77) = \mathbf{34,12 \text{ €m}^2\text{s}}$$

El valor unitario del suelo neto “V_U” en el ámbito de actuación (valor que procederá emplear en la valoración de las diferencias de adjudicación), se obtendrá de la siguiente expresión:

$$V_{U'} = V_U \times \frac{IEN}{A_{TIPO}} = 34,12 \times \frac{0,20}{0,16767812} = \mathbf{40,70 \text{ €m}^2\text{s}}$$

El valor unitario del suelo neto urbanizado “V_{U'-UR}” (valor que se empleará para la valoración de las fincas adjudicadas), será el resultado de sumar al valor “V_U” la repercusión que producen los costos totales de urbanización (que se calcula en el apartado “1.6. Costos de Urbanización” de la Memoria del presente documento).

$$\text{Por tanto: } V_{U'-UR} = 40,70 + 17,44 = \mathbf{58,14 \text{ €m}^2\text{s}}$$

A efecto de la valoración de los inmuebles existentes en las parcelas adjudicadas, considerando que todos ellos se encuentran habitados y en condiciones correctas, se adopta como valor de la construcción el módulo establecido por el *Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana* para la tipología, uso y situación de referencia, cuyo valor es el presupuesto de contrata siguiente:

$$M_C = 1,19 \times 461,84 = \mathbf{549,59 \text{ €m}^2\text{t}}$$

1.5. Indemnizaciones.

Las indemnizaciones necesarias para la ejecución de la actuación urbanística y la valoración que les corresponde, son los siguientes:

- a.** Porción de suelo necesaria para la ejecución de la rotonda final del vial de ocho metros de anchura.

Dicha porción de suelo tiene una superficie de 15 m² y es externo a la Unidad de Ejecución. Es necesaria su ocupación al objeto de ejecutar la Alternativa Técnica aprobada.

Dicho terreno está clasificado como suelo urbanizable en suspenso y su obtención debe llevarse a cabo con cargo de la actuación, sin que corresponda aprovechamiento urbanístico a su titular, todo ello en aplicación de lo previsto en el artículo 115.2 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana.

De los datos disponibles, se constata que el valor del suelo urbanizable en suspenso en esa zona, es de 12,00 €/m²s. Por tanto la indemnización que corresponderá a su titular es de : 12,00 x 15 = **180 €**

El titular de la finca de la que se ocupa la porción reseñada en el plano nº4 es:

D. David Ivars Monserrat.

Domicilio: C/ San Juan nº 14, Llíber.

A partir de la información recabada, se ha constatado que dicha finca no se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de la persona que ejerce la titularidad.

La incorporación, tras su segregación respecto de la finca matriz, del fragmento de 15 m²s al dominio público mediante la inscripción en el Registro de la Propiedad de las parcelas de uso dotacional resultantes de la reparcelación, es uno de los casos expresamente previstos de innecesariedad de licencia de segregación según se prevé en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 4/92 de la Generalitat Valenciana.

- b.** Construcción de piedra adyacente a la vivienda situada en la finca matriz de la que procede la finca aportada "L", que rebasa la alineación del vial de seis metros de anchura.

Sus dimensiones en planta son 1,24 x 1,62 metros, y su altura media es de 1,70 metros

La valoración de dicha construcción se realiza a través de la obtención de su coste de reposición y depreciándolo según su antigüedad y estado de conservación. Dicha valoración se efectuará independientemente del suelo, puesto que éste se considera como aportación a la reparcelación, puesto que está incluido dentro de la Unidad de Ejecución.

El valor de reposición que corresponderá a dicha construcción, aplicando valores unitarios de mercado, es la siguiente:

Unidad	Medición	Unitario	Total
Muro de piedra seca	6,97 m ²	52,00 €/m ²	362,44 €
Cubierta de teja	2,00 m ²	64,45 €/m ²	128,90 €
Formación de bóveda y repisa	1 ud.	180,00 €/ud.	180,00 €
PEM			671,34 €

Por ello, el presupuesto líquido de contrata ascenderá a la siguiente cantidad:

$$PLC = 671,34 \times 1,19 \times 1,16 = 926,72 \text{ €}$$

A efecto de obtener el valor de indemnización que corresponderá al propietario de dicha construcción, se deberá aplicar los coeficientes previstos en la “Norma 13” del Real Decreto 1020/1993, de 25 de Junio, por el que se aprueba las Normas Técnicas de Valoración.

Considerando que la antigüedad de dicha construcción se sitúa entre 20 y 24 años, y que su estado de conservación debe considerarse deficiente (está fuera de uso), los coeficientes correctores de aplicación serán:

Coeficiente “H”, antigüedad de la construcción: 0,67

Coeficiente “I”, estado de conservación: 0,50

Por tanto la indemnización que corresponderá por la supresión de dicha construcción, es la siguiente: $926,72 \times 0,67 \times 0,50 = 310,45 \text{ €}$

- c. En la finca aportada “G” existen siete almendros medianos, en buen estado, valorados en 300 € la unidad. Deviniendo tal plantación incompatible con la Actuación, su propietaria tiene derecho a que se le indemnice en la cantidad total de 2.100 € al amparo de lo dispuesto en el artículo 70 letra E de la Ley 6 /1994, de la Generalitat, Reguladora de la Actividad Urbanística.

Las indemnizaciones totales a satisfacer por la ejecución del Programa, ascenderán a la cantidad de **2.590,45 €**

Por último cabe señalar que existe algunos muros y vallas de cerramiento que resultan incompatibles con la actuación. No obstante, en la Alternativa Técnica formulada se prevé la demolición de todos ellos y la reejecución de aquellos que no tienen expediente de infracción urbanística abierto. Por ello, no será necesario considerar indemnizaciones por dichos elementos.

1.6. Costos de urbanización.

Los costos de urbanización que corresponden a la actuación según se establece en el artículo 67 de la LRAU, en el momento presente, estarán formados por los siguientes conceptos:

- a. Costos de Urbanización establecidos en la Proposición jurídico-económica seleccionada para la ejecución de la actuación, actualizados y corregidos con la introducción de las modificaciones parciales acordadas por el Ajuntament de Xaló. Para su determinación se parte del Presupuesto de Ejecución Material del Proyecto de Urbanización, recogido en el Proyecto de Urbanización de junio de 2004, cifrado en 137.463,65 €
- b. Importe de las indemnizaciones necesarias para la ejecución de la actuación.
- c. Canon de Urbanización por importe de 17.719,30 (IVA incluido), en concepto de ejecución de colector para conexión con el sistema de alcantarillado.

1.6.1. Actualización de precios por el paso del tiempo.

El Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en su Disposición Derogatoria Única, establece la “Tabla de vigencias y de disposiciones que se derogan”, en la que se señala que, respecto de las materias reguladas por el Reglamento –en cuanto no resulten modificadas por el mismo– conservarán su vigencia –entre otras– las siguientes disposiciones:

“El Decreto 3650/1970, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el cuadro de fórmulas tipo generales de revisión de precios en los contratos de obras del Estado y Organismos autónomos para el año 1971, así como el Real Decreto 2167/1981, de 20 de agosto, por el que se complementa el anterior, y el Decreto 2341/1975, de 22 de agosto, por el que se establecen las fórmulas polinómicas tipo que habrán de figurar en los contratos de fabricación de suministros y de bienes de equipo del Ministerio del Ejército cuando dichos contratos incluyan cláusulas de revisión de precios, hasta tanto que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 104 de la Ley se aprueben las fórmulas tipo de revisión de precios para los contratos de obras y de suministro de fabricación.”

Por ello, en la actualidad, hasta tanto se aprueben las nuevas fórmulas tipo de revisión a que se refiere el artículo 104 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, continúan siendo de aplicación las fórmulas tipo aprobadas por Decreto 3650/1970, de 19 de diciembre, y por Real Decreto 2167/1981, de 20 de agosto, por el que se complementa el anterior. Hasta tanto no se produzca la aprobación de dichas fórmulas, el índice de la mano de obra aplicable a las fórmulas tipo vigentes reflejará mensualmente el 85 por 100 de la variación experimentada por el índice nacional general el sistema de Índices de Precios al Consumo que elabora el Instituto Nacional de Estadística.

Así mismo, teniendo en cuenta la nueva redacción dada a la disposición transitoria segunda de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas por la Ley 53/2002, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, entre tanto se produce la aprobación de las nuevas fórmulas, cabe entender vigente el sumando fijo del 0,15 recogido en las formulas tipo reguladas en los referidos Decretos.

La fórmula más adecuada a la naturaleza de la prestación esencial que el Urbanizador ejecutará mediante concesión de la Administración, es la fórmula polinómica nº9 cuyo objeto es:

“Abastecimientos y distribuciones de aguas. Saneamientos. Estaciones depuradoras. Estaciones elevadoras. Redes de alcantarillado. Obras de desagüe. Drenajes. Zanjas de telecomunicación.”

Dicha fórmula polinómica tiene la siguiente expresión:

$$Kt = 0,33 \cdot \frac{H_t}{H_o} + 0,16 \cdot \frac{E_t}{E_o} + 0,20 \cdot \frac{C_t}{C_o} + 0,16 \cdot \frac{S_t}{S_o} + 0,15$$

Los símbolos empleados tienen los siguientes significados:

Kt = Coeficiente teórico de revisión para el momento de ejecución “t”.

Ho = Índice de coste de la mano de obra en la fecha de licitación.

Ht = Índice de coste de la mano de obra en el momento de la ejecución “t”.

Eo = Índice de coste de la energía en la fecha de licitación.

Et = Índice de coste de la energía en el momento de la ejecución “t”.

Co = Índice de coste del cemento en la fecha de la licitación.

Ct = Índice de coste del cemento en el momento de la ejecución “t”.

So = Índice de coste de materiales siderúrgicos en la fecha de la licitación.

St = Índice de coste de materiales siderúrgicos en la fecha de la ejecución “t”.

La Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos aprueba los índices mensuales de precios, que deben ser publicados en el Boletín Oficial del Estado. Los índices reflejan las oscilaciones reales del mercado y pueden ser únicos para todo el territorio nacional o determinarse por zonas geográficas.

A efecto de aplicación de dicha fórmula, procede considerar como fecha de la licitación, aquella en que se formuló la correspondiente “Proposición Jurídico-económica”. Por ello, se tomará los índices referidos a la fecha de licitación, correspondientes al mes de junio de 2004.

Dichos índices, referidos a la Península y Baleares, fueron publicados en el B.O.E. de fecha 30 de noviembre de 2004, número 288, “*Orden EHA 3924/2004, de 25 de noviembre, sobre índices de precios de mano de obra y materiales correspondiente a los meses de abril, mayo y junio, aplicables a la revisión de precios de contratos de las Administraciones Públicas*”

$$H_o = 327,35$$

$$E_o = 1.920,50$$

$$Co = 1.376,10$$

$$So = 941,90$$

En el momento de la formulación del presente Proyecto de Reparcelación, se desconoce cuando será el momento en que el Urbanizador seleccionado esté legitimado para iniciar las obras de urbanización y –ni mucho menos– se puede conocer cuales serán los índices aplicables al mes que corresponda. Dicho cómputo exacto, procederá ser realizado cuando se efectúe la liquidación definitiva del Programa aprobado.

No obstante, a efecto de poder estimar los costos de urbanización con la mayor exactitud posible en el momento presente, se adoptará como índices referidos a la fecha de ejecución, los últimos disponibles, que son los correspondientes al mes de enero de 2006. Dichos índices fueron publicados en el B.O.E. de fecha 5 de julio de 2006, número 159, siendo los siguientes:

$$Ht = 339,16$$

$$Et = 2.536,00$$

$$Ct = 1.473,60$$

$$St = 978,20$$

Aplicando los índices señalados en la fórmula polinómica, se obtiene el siguiente resultado:

$$\begin{aligned} \mathbf{Kt} &= 0,33 \cdot \frac{339,16}{327,35} + 0,16 \cdot \frac{2536,00}{1920,50} + 0,20 \cdot \frac{1473,60}{1376,10} + 0,16 \cdot \frac{978,20}{941,90} + 0,15 = \\ &= 0,3419056 + 0,2112783 + 0,2141704 + 0,1661662 + 0,15 = \mathbf{1,0835205} \end{aligned}$$

1.6.2. Costes de Urbanización actualizados.

Los costos de urbanización establecidos en la proposición jurídico-económica seleccionada, conforme al presupuesto de ejecución material resultante en el Proyecto de Urbanización tras la incorporación de las modificaciones parciales acordadas por el pleno municipal, se reseña en la tabla adjunta:

CONCEPTO	Importe (euros)
1. Costes de Urbanización	
1.1. Presupuesto de ejecución material	137.463,65

1.2. Gastos Generales (13% sobre 1.1.)	17.870,27
1.3. Beneficio Industrial (6% sobre 1.1.)	8.247,82
Total parcial:	163.581,74
2. Costes de honorarios técnicos (*).	37.040,57
3. Otros costes de gestión del Urbanizador. (*)	22.360,00
4. Beneficio del Urbanizador. (*)	4.298,19
TOTAL (1+2+3+4)	227.280,50

(*): Estos valores son idénticos a los consignados en la proposición jurídico-económica seleccionada.

Los costes de urbanización “CUR” inicialmente ofertados se actualizan con el coeficiente “Kt” anteriormente determinado, lo que ascienden a la cifra siguiente:

$$\text{CUR} = 227.280,50 \text{ €} \times 1,0835205 = \mathbf{246.263,08 \text{ €}}$$

En resumen:

Total actualizado	246.263,08
16% de IVA	3.9402,09
Total, IVA incluido	285.665,17

Por tanto, el estado total de cargas, IVA incluido, será el siguiente:

Costos en proposición jurídico-económica	285.665,17 €
Indemnizaciones	2.590,45 €
Canon de urbanización	17.719,30 €
Costos totales	305.974,92 €

Teniendo en cuenta que la superficie lucrativa de la actuación urbanística es de 17.545 m²s, podemos establecer las siguientes repercusiones de los costos de urbanización, las cuales procederá aplicar en la cuenta de liquidación provisional:

Repercusión de costos de urbanización e indemnizaciones:	16,43 €m ² s
Repercusión del canon de urbanización:	1,01 €m ² s
Repercusión de las cargas de urbanización totales:	17,44 €m ² s

1.7. Cálculo del aprovechamiento tipo aplicable.

El artículo 109.2 del vigente Reglamento de planeamiento de la Comunidad Valenciana establece:

“En particular, las Unidades de Ejecución delimitadas por los Planes Generales o por los Planes de Reforma Interior, conformarán, cada una de ellas, su respectiva Area de Reparto, salvo que dichos Planes establezcan expresamente otra cosa”

El aprovechamiento tipo correspondiente al área de reparto se obtendrá según lo dispuesto en el artículo 111.1 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana:

“... Para calcularlo se dividirá el aprovechamiento objetivo total del Area de Reparto entre la superficie de ésta, excluida la del terreno dotacional público existente ya afectado a su destino.”

Por tanto, en el presente caso, el aprovechamiento tipo correspondiente al área de reparto, será el siguiente:

$$A_{\text{TIPO}} = \frac{S_{\text{NETA}} \times \text{IEN}}{S_{\text{NETA}} + S_{\text{DOT-P}}} = \frac{17.545 \times 0,20}{17.545 + 3.382} = \mathbf{0,16767812} \text{ m}^2\text{/m}^2\text{s.}$$

Siendo: S_{NETA} : Superficie lucrativa total de la U. de E. computada en m^2s .

$S_{\text{DOT-P}}$: Superficie dotacional pendiente de obtención en el ámbito de la Unidad de Ejecución, computada en m^2s .

IEN : Índice de edificabilidad neta, expresado en $\text{m}^2\text{/m}^2\text{s}$, aplicable en la zona de ordenación urbanística a la que pertenece la Unidad de Ejecución.

Teulada-Moraira, octubre de 2006. Por el Equipo redactor:

Begoña Cristóbal Escrig,
Abogada urbanista.

Bernardino Ferrando Siscar,
Arquitecto superior.

Relación de fincas aportadas.

En el ámbito de la Unidad de Ejecución se encuentran afectadas un total de trece fincas registrales.

En las fichas que se adjunta, se describe -para cada finca- su titular, su superficie su situación jurídica, sus datos registrales y demás observaciones pertinentes:

FINCAS APORTADAS

Denominación de la finca aportada en el proyecto de equidistribución: **Finca "A"**

Propietario / s

Nombre: Lauran Janet Snowden
Domicilio: Cuates Baixes nº14. Casa Serena. Xaló.
NIE: X-3737906-S

Nombre: Roger Keith Snowden
Domicilio: Cuates Baixes nº14. Casa Serena. Xaló.
NIE: X-3696238-T

Finca Matriz

<i>Término:</i>	Xaló	<i>Inscripción registral</i>
<i>Situación:</i>	Partida "Cutes" o "El Riuet "	<i>Registro:</i> Pedreguer
<i>Superficie según título:</i>	1.000 m ² s.	<i>Tomo:</i> 1.392
<i>Superficie según medición</i>	1.000 m ² s.	<i>Libro:</i> 31
		<i>Folio:</i> 170
		<i>Finca:</i> 3.267

Título de adquisición

Por compra a Laura-Phyllis Woolley formalizada en escritura pública, autorizada por Notario de Javea D. Antonio J. Jiménez Clar en escritura de fecha 7-12-01.

Cargas

Hipotecas: A favor de "Bankinter S.A." en cuanto a la totalidad en pleno dominio, formalizada en escritura otorgada en fecha 7-12-2001, autorizada por el Notario de Jávea Sr. Jiménez Clar.
Servidumbres: Libre.
Otras: Notas marginales de afección a posible revisión del ITP y AJD.

Finca afecta a la Unidad de Reparcelación

Nivel de inclusión de la finca matriz dentro del ámbito reparcelable: **Total.**
Superficie: 1.000 m²s.
Uso establecido: Residencial

Observaciones

Cada uno de los titulares dichos ostenta su titularidad en cuanto al cincuenta por ciento en pleno dominio con carácter privativo, con sujeción a su régimen matrimonial.

En su interior existe construida una vivienda unifamiliar aislada compuesta de una planta. La superficie construida de la vivienda es de 145m², de los cuales 121,70m² son de vivienda y 23m² son de terraza cubierta. El garaje tiene una superficie construida de 34,10m². Dentro de la misma parcela existe un garaje y una piscina.

FINCAS APORTADAS

Denominación de la finca aportada en el proyecto de equidistribución: **Finca "B"**

Propietario / s

Nombre: Lauran Janet Snowden
Domicilio: Cuates Baixes nº14. Casa Serena. Xaló.
NIE: X-3737906-S

Nombre: Roger Keith Snowden
Domicilio: Cuates Baixes nº14. Casa Serena. Xaló.
NIE: X-3696238-T

Finca Matriz

<i>Término:</i>	Xaló	<i>Inscripción registral</i>	
<i>Situación:</i>	Partida "Cutes" o "El Riuet "	<i>Registro:</i>	Pedreguer
<i>Superficie según título:</i>	1.190 m ² s.	<i>Tomo:</i>	1.242
<i>Superficie según medición</i>	1.159 m ² s.	<i>Libro:</i>	26
		<i>Folio:</i>	218
		<i>Finca:</i>	2.899

Título de adquisición

Por compra a Laura-Phyllis Woolley formalizada en escritura pública, autorizada por Notario de Javea D. Antonio J. Jiménez Clar en escritura de fecha 7-12-01.

Cargas

Hipotecas: A favor de "Bankinter S.A." en cuanto a la totalidad en pleno dominio, formalizada en escritura otorgada en fecha 7-12-2001, autorizada por el Notario de Javea Sr. Jiménez Clar.
Servidumbres: Libre.
Otras: Notas marginales de afección a posible revisión del ITP y AJD.

Finca afecta a la Unidad de Reparcelación

Nivel de inclusión de la finca matriz dentro del ámbito reparcelable: **Total.**
Superficie: 1.159 m²s.
Uso establecido: Residencial

Observaciones

Cada uno de los titulares dichos ostenta su titularidad en cuanto al cincuenta por ciento en pleno dominio con carácter privativo, con sujeción a su régimen matrimonial.

En su interior no existe ninguna edificación.

FINCAS APORTADAS

Denominación de la finca aportada en el proyecto de equidistribución: **Finca "C"**

Propietario / s

Nombre: Christine-Mary Acton Browne

Domicilio: Cutes Baixes nº 16 Xaló

NIE: X-3139884-Q

Nombre: Barry Rodney Acton Browne

Domicilio: Cutes Baixes nº 16 Xaló

NIE: X-2129884-Q.

Finca Matriz

Término: Xaló

Situación: Partida "Cutas" o "El Riuet "

Superficie según título: 2.400m2.

Superficie según medición 2.483m2.

Inscripción registral

Registro: Pedreguer

Tomo: 1.326

Libro: 28

Folio: 112

Finca: 2.359

Título de adquisición

Por compra a D^a Eleke-Margarit Laufka formalizada en escritura pública, autorizada por Notario de Pego D. José M^a Gonzalez Arroyo, en escritura de fecha 13 de septiembre de 2.000.

Cargas

Hipotecas: Libre.

Servidumbres: Libre.

Otras: Notas marginales de afección a posible revisión del ITP y AJD.

Finca afecta a la Unidad de Reparcelación

Nivel de inclusión de la finca matriz dentro del ámbito reparcelable: **Total.**

Superficie: 2.483 m2m²s.

Uso establecido: Residencial

Observaciones

Cada uno de los titulares dichos ostenta su titularidad en cuanto al cincuenta por ciento en pleno dominio con carácter privativo, con sujeción a su régimen matrimonial.

Dentro de su perímetro radica un chalet en planta baja y alta, con superficie construida de 201,84 m2 y superficie útil de 168,20. También existe un garaje con una superficie útil de 30 m2t y una superficie construida de 33m2 y una piscina de 10x5 metros, con barbacoa y una terraza anexa de 60 m2.

FINCAS APORTADAS

Denominación de la finca aportada en el proyecto de equidistribución: **Finca "D"**

Propietario / s

Nombre: Teresa Oliver Garcés
Domicilio: Calle Església nº 6. Xaló.
NIF: 21.305.596-Y

Finca Matriz

<i>Término:</i>	Xaló	<i>Inscripción registral</i>
<i>Situación:</i>	Partida "Llano" o "Riuet "	<i>Registro:</i> Pedreguer
<i>Superficie según título:</i>	1.798 m ² s.	<i>Tomo:</i> 100
<i>Superficie según medición</i>	2.257m ² s.	<i>Libro:</i> 4
		<i>Folio:</i> 98
		<i>Finca:</i> 559

Título de adquisición

Por herencia de su madre D^a Maria Garcés Noguera. Según escritura de adición de herencia otorgada en Teulada el veintiséis de noviembre de 2004 ante su Notario Sr. D. José Barrera Blázquez.

Cargas

Hipotecas: Libre.
Servidumbres: Libre
Otras: No constan.

Finca afecta a la Unidad de Reparcelación

Nivel de inclusión de la finca matriz dentro del ámbito reparcelable: **Total.**
Superficie: 2.257 m²s.
Uso establecido: Residencial

Observaciones

Pertenece a la titular con carácter privativo.

En el interior de su perímetro existe una casa de campo con riu-rau y garaje, con una superficie total de ocupación en planta de 278 m² y piscina.

FINCAS APORTADAS

Denominación de la finca aportada en el proyecto de equidistribución: **Finca "E"**

Propietario / s

Nombre: Teresa Oliver Garces
Domicilio: Calle Esglesia nº 6. Xaló
NIF: 21.305.596-Y

Finca Matriz

<i>Término:</i>	Xaló	<i>Inscripción registral</i>
<i>Situación:</i>	Partida "Cutes" o "El Riuet "	<i>Registro:</i> Pedreguer
<i>Superficie según título:</i>	1.662 m ² s.	<i>Tomo:</i> 41
<i>Superficie según medición</i>	1.925 m ² s.	<i>Libro:</i> 2
		<i>Folio:</i> 109
		<i>Finca:</i> 247

Título de adquisición

Por herencia de su madre D^a Maria Garcés Noguera. Según escritura de adición de herencia otorgada en Teulada el veintiséis de noviembre de 2004 ante su Notario Sr. D. José Barrera Blázquez.

Cargas

Hipotecas: Libre.
Servidumbres: Libre.
Otras: No constan..

Finca afecta a la Unidad de Reparcelación

Nivel de inclusión de la finca matriz dentro del ámbito reparcelable: **Total.**
Superficie: 1.925 m²s.
Uso establecido: Residencial

Observaciones

Pertenece a la titular con carácter privativo.

En el interior de su perímetro no existe ninguna edificación.

FINCAS APORTADAS

Denominación de la finca aportada en el proyecto de equidistribución: **Finca "F"**

Propietarios

Nombre: Francisco Mestre Reig
Domicilio: Calle Teulada nº124. Gata de Gorgos.
NIF: 21.339.940-B

Finca Matriz

Término: Xaló *No inmatriculada:*
Situación: Partida "Benibray"
Superficie según título: -- m².
Superficie según medición: 1.852 m²s.

Descripción en el Título: Trozo de tierra, rústica Secano, cereales, en término de Jalón, partida planets o Benibray, de 1.852 metros. Linda: Norte, Joaquina Mestre Reig; Sur, Teresa Oliver; Este, Camino, y Oeste, barranco. .

Obsevaciones .

Título de adquisición

Por herencia de sus padres, según consta en escritura de liquidación de sociedad conyugal y adjudicación hereditaria autorizada por El Sr. Notario de Teulada D. Victor Ortega Álvarez de fecha 26 de octubre de 2.000.

Cargas

Hipotecas: Libre.
Servidumbres: Libre.
Otras: No constan.

Finca afecta a la Unidad de Reparcelación

Nivel de inclusión de la finca matriz dentro del ámbito reparcelable: **Total**
Superficie: 1.852 m²s.
Uso establecido: Residencial

Observaciones

El propietario ostentan su titularidad con carácter privativo.

FINCAS APORTADAS

Denominación de la finca aportada en el proyecto de equidistribución: **Finca "G"**

Propietarios

Nombre: **Joaquina Mestre Reig**
Domicilio: **Calle Jalón nº 4 -3 piso puerta 5 Denia.**
NIF: **21.297.125- E**

Finca Matriz

Término: **Xaló** *No inmatriculada:*
Situación: **Partida "Benibray"**
Superficie según título: **-- m².**
Superficie según medición **2.095 m²s.**

Descripción en el Título. | Trozo de tierra, rústica Secano, cereales, en término de Jalón, partida Planets, de 2.095 m²s, dentro de cuyo perímetro existe una casita de labor. Linda: Norte, Christopher Hara; Sur, Francisco Mestre Reig; Este, Camino, y Oeste, barranco.

Obsevaciones | .

Título de adquisición

Por herencia de sus padres, según consta en escritura de liquidación de sociedad conyugal y adjudicación hereditaria autorizada por El Sr. Notario de Teulada D. Victor Ortega Álvarez de fecha 26 de octubre de 2.000.

Cargas

Hipotecas: **Libre.**
Servidumbres: **Libre.**
Otras: **No constan.**

Finca afecta a la Unidad de Reparcelación

Nivel de inclusión de la finca matriz dentro del ámbito reparcelable: **Total**
Superficie: **2.095 m²s.**
Uso establecido: **Residencial**

Observaciones

La propietara ostentan su titularidad con carácter privativo.
 En su interior existe una vivienda unifamiliar aislada de superficie en planta de 194,07 m² y garaje de 16 m².

FINCAS APORTADAS

Denominación de la finca aportada en el proyecto de equidistribución: **Finca "H"**

Propietario / s

Nombre: Christopher Hara

Domicilio: Cuates Baixes nº20-B. Xaló.

NIE: X-5594015-R

Nombre: Jacqueline Hara

Domicilio: Cuates Baixes nº20-B. Xaló.

NIE: Pasaport britanico:102289085

Finca Matriz

Término: Xaló

Situación: Partida "Planets" o "Cutas Bajas "

Superficie según título: 2.006,39m²s.

Superficie según medición 2.120 m²s.

Inscripción registral

Registro: Pedreguer

Tomo: 1.592

Libro: 49

Folio: 1

Finca: 4.458

Obsevaciones

La unidad referida es la Unidad Uno integrante del conjunto urbanístico sito en término de Jalón, partida Planets o Cutas Bajas 20-B, que ocupa una superficie de 3.930,49 m². Tiene asignada una cuota de 53,08%. Las dos unidades inmobiliarias que forman este conjunto están sometidas al régimen especial de propiedad que resulta de los Estatutos contenidos en la escritura pública de compra.

La unidad dos actualmente constituye la Finca Aportada: bajo la letra I.

Título de adquisición

Por compra a D. Evaristo González García y D^a Regina-Anne Gonzalez otorgada en fecha de 15-04-04 ante el Sr. Notario de Denia D. Miguel Giner Albalate.

Cargas

Hipotecas: A favor del Bankinter SA en cuanto a la totalidad en pleno dominio, formalizada en escritura de fecha 15-04-2004 autorizada por el Notario de Denia D. Miguel Giner Albalate.

Servidumbres: Libre

Otras: Notas marginales de afección a posible revisión del ITP y AJD.

Finca afecta a la Unidad de Reparcelación

Nivel de inclusión de la finca matriz dentro del ámbito reparcelable: **Total.**

Superficie: 2.120m²s.

Uso establecido: Residencial

Observaciones

A los titulares dichos les pertenece, por mitades indivisas, el pleno dominio de la finca.

Dentro de su interior radica una vivienda unifamiliar aislada compuesta de una sola planta, dos porches y un garaje. Todo ello con una superficie total construida de 336,70 m², de los cuales 262 m² corresponden a vivienda, 23 m² a porche y 51,70 a garaje. Cuota 53,08%.

FINCAS APORTADAS

Denominación de la finca aportada en el proyecto de equidistribución: **Finca "I"**

Propietario / s

Nombre: Philip David Mogg
Domicilio: Camino Segador Pasula 14. Xaló.
NIE: X-2658142-D / tarjeta residencia E04048540.

Nombre: Patricia Margaret Coburn.
Domicilio: Camino Segador Pasula 14. Xaló.
NIE: X-4201698-N / pasaporte británico 300903277.

Finca Matriz

<i>Término:</i>	Xaló	<i>Inscripción registral</i>
<i>Situación:</i>	Partida "Planets" o "Cutas Bajas "	<i>Registro:</i> Pedreguer
<i>Superficie según título:</i>	1.773,28 m2s.	<i>Tomo:</i> 1.592
<i>Superficie según medición</i>	1.832 m2s.	<i>Libro:</i> 49
		<i>Folio:</i> 3
		<i>Finca:</i> 4.459

Obsevaciones

La unidad referida es la Unidad Dos integrante del conjunto urbanístico sito en término de Jalón, partida Planets o Cutas Bajas 20-B, que ocupa una superficie de 3.930,49. m2. Tiene asignada una cuota de 46,92%.

Las dos unidades inmobiliarias que forman este conjunto están sometidas al régimen especial de propiedad que resulta de los Estatutos contenidos en la escritura pública de constitución en régimen de propiedad horizontal tumbada autorizada el 15-04-04, por el Notario de Denia, D. Miguel Giner Albalate.

La unidad uno actualmente constituye la Finca Aportada letra H.

Título de adquisición

Por compra a D. Evaristo González García y D^a Regina-Anne Gonzalez otorgada en fecha de 17-05-04 ante el Sr. Notario de Denia D. Miguel Giner Albalate.

Cargas

Hipotecas: Libre.
Servidumbres: Libre
Otras: Notas marginales de afección a posible revisión del ITP y AJD.

Finca afecta a la Unidad de Reparcelación

Nivel de inclusión de la finca matriz dentro del ámbito reparcelable: **Total.**
Superficie: 1.832 m²s.
Uso establecido: Residencial

Observaciones

Pertenece a los titulares dichos el pleno dominio, por mitades indivisas.

En su interior no existen edificaciones.

FINCAS APORTADAS

Denominación de la finca aportada en el proyecto de equidistribución: **Finca "J"**

Propietario / s

Nombre: Kevin Robert Starling
Domicilio: Cutes Baixes nº 20-C. Xaló.
Nº pasaporte británico: 301687234

Nombre: Maureen Lunn
Domicilio: Cutes Baixes nº 20-C. Xaló.
Nº pasaporte británico: 303467874

Finca Matriz

<i>Término:</i>	Xaló	<i>Inscripción registral</i>
<i>Situación:</i>	Partida "Panets"	<i>Registro:</i> Pedreguer
<i>Superficie según título:</i>	1.480,86 m ² s.	<i>Tomo:</i> 1.521
<i>Superficie según medición</i>	1.665m ² s.	<i>Libro:</i> 41
		<i>Folio:</i> 118
		<i>Finca:</i> 3.719

Título de adquisición

Por compra a D. Robart Charles Gallie y D^a ulie Gallie, mediante escritura autorizada por Notario D. Miguel Giner Albalate de fecha 3 de Marzo de 2006.

Cargas

Hipotecas: Libre.
Servidumbres: Libre.
Otras: Notas marginales de afección a posible revisión del ITP y AJD.

Finca afecta a la Unidad de Reparcelación

Nivel de inclusión de la finca matriz dentro del ámbito reparcelable: **Total**
Superficie: 1.665 m²s.
Uso establecido: Residencial

Observaciones

Cada uno de los titulares dichos ostenta su titularidad por mitades indivisas.

En su interior existe una vivienda unifamiliar aislada compuesta sólo de una planta, con una superficie total construida de 117,34 m², y una superficie total útil de 98,48 m², distribuida en salón comedor, dos dormitorios, cocina, baño, aseo, distribuidor, despacho y terraza cubierta. Existe dentro de su perímetro una piscina.

FINCAS APORTADAS

Denominación de la finca aportada en el proyecto de equidistribución: **Finca "K"**

Propietario / s

Nombre: Magdalena Vives Femenía
Domicilio: Calle La Virgen nº 42. Xaló.
DNI: 73.973.017

Nombre: Antonio Carrascosa Rasero.
Domicilio: Calle La virgen nº 42 Xaló.Idem.
DNI: 5.849.521

Finca Matriz

<i>Término:</i>	Xaló	<i>Inscripción registral</i>
<i>Situación:</i>	Partida "Cuta "	<i>Registro:</i> Pedreguer
<i>Superficie según título:</i>	2.285m ² s.	<i>Tomo:</i> 661
<i>Superficie según medición</i>	2.056 m ² s.	<i>Libro:</i> 17
		<i>Folio:</i> 19
		<i>Finca:</i> 2.413

Título de adquisición

Por compra a D^a Natalia Más Mengual, otorgada en escritura pública de fecha de 02-11-78 ante el Sr. Notario D.Salvador Alborch Domínguez, como sustituto del Notario D. Gerardo Sebastián Delgado García

Cargas

Hipotecas: A favor del Banco Español de Crédito S.A. en cuanto a la totalidad del pleno dominio, formalizada en escritura de fecha 20-03-1.992 autorizada por el Notario de Denia D. Paulino Giner Fayos.

Servidumbres: Libre

Otras: No constan.

Finca afecta a la Unidad de Reparcelación

Nivel de inclusión de la finca matriz dentro del ámbito reparcelable: **Parcial**

Superficie: 21m²s. (que discurren paralelos al linde oeste de la finca matriz)

Uso establecido: Se destina a vial estructural.

Descripción actual de la parcela afectada. Parcela en urbana, incluida en la U.E. P-2 de las NNSS de Xaló, con una superficie de 21 m². Linda Norte, Angeles Signes Rubio; Oeste, Roger Keith Snowden y Laura Janet Snowden y camino; Sur y Este camino. Se destina a vial estructural.

Descripción del resto. Parcela en urbana, incluida en la U.E. P- 3 de las NNSS de Xaló, con una superficie de 2.035m². Linda Norte, Angeles Signes Rubio, Oeste finca de su propiedad incluida en la U. E.P-2 de las NNSS de Xaló, destinada a Vial; Sur y Este camino. Dentro de su perímetro existe una vivienda unifamiliar aislada.

Observaciones

Pertenece a los titulares en cuanto a la totalidad en pleno dominio con carácter ganancial.

FINCAS APORTADAS

Denominación de la finca aportada en el proyecto de equidistribución: **Finca "L"**

Propietaria

Nombre: Angeles Signes Rubio.
Domicilio: Calle Santa Ana nº 10, Xaló
NIF: 73.973.028-Z

Finca Matriz

<i>Término:</i>	Xaló	<i>Inscripción registral.</i>
<i>Situación:</i>	Partida "Cutes" o "El Riuet "	<i>Registro:</i>
<i>Superficie según título:</i>	–	<i>Tomo:</i>
<i>Superficie según medición</i>	1.734 m ² s.	<i>Libro:</i>
		<i>Folio:</i>
		<i>Finca:</i> NO INSCRITA
<i>Descripción Finca Matriz.</i>	Urbana. Parcela de terreno en término de Jalón, Partida Cutes Baixes o El Riuet, también conocida por Planets, de 1.734 m ² . Linda por el Norte , terrenos de la U.E.-P-3 de las NNSS de Xaló; Sur, Antonio Carrascosa Rasero y Magdalena Vives Femenia; Oeste, con camino; y Este, camino. Dentro de su perímetro existe una vivienda unifamiliar aislada, garaje y piscina.	

Título de adquisición

Por herencia de D^a. Antonia Rubio Monserrat, madre de la actual titular.

Cargas

Hipotecas: Libre.
Servidumbres: Libre
Otras: Notas marginales de afección a posible revisión del ITP y AJD.

Finca afecta a la Unidad de Reparcelación

Nivel de inclusión de la finca matriz dentro del ámbito reparcelable: **Parcial.**
Superficie: 24m²s.(franja de suelo paralela a su linde oeste)
Uso establecido:

<i>Descripción actual de la parcela afectada.</i>	Parcela en urbana, incluida en la U.E. P-2 de las NNSS de Xaló, de forma rectangular, con una superficie de 24 m ² . Linda Norte, con camino; Oeste, con camino; Sur Antonio Carrascosa Rasero y Magdalena Vives Femenia; Este camino. Se destina a vial estructural.
<i>Descripción del resto.</i>	Parcela en urbana, incluida en la U.E. P-3 de las NNSS de Xaló, con una superficie de 1.713m ² . Linda Norte, terrenos de la U.E.-P-3 de las NNSS de Xaló; Oeste, porción de finca de su propiedad incluida en la U. E. P-2 de las NNSS de Xaló, y destinada a Vial; Sur y Este camino. Dentro de su perímetro existe una vivienda unifamiliar aislada, garaje y piscina .

Observaciones

Pertenece a la titular en cuanto a la totalidad del pleno dominio, con carácter privativo.

FINCAS APORTADAS

Denominación de la finca aportada en el proyecto de equidistribución: **Finca "M"**

Propietario / s

Nombre: John Giner
Domicilio: Padre Sirera, (Forn de pá). Murla.
NIE: X-0833656-K

Nombre: M^a Jose Giner Salas
Domicilio: Padre Sirera, (Forn de pá). Murla.

Finca Matriz

<i>Término:</i>	Xaló	<i>Inscripción registral</i>
<i>Situación:</i>	Partida Fila o Tosalet	<i>Registro:</i> Pedreguer
<i>Superficie según título:</i>	11.000 m2s	<i>Tomo:</i> 1.431
<i>Superficie según medición</i>	—	<i>Libro:</i> 32
		<i>Folio:</i> 55
		<i>Finca:</i> 1.538

Título de adquisición

Por donación, en escritura autorizada en Denia el 5-02-1993 ante el Notario D. Salvador Alborch Domínguez, en cuanto a la totalidad en Nuda Propiedad con carácter privativo a favor de D. John Giner. Siendo el donante su tío D. Gabriel Giner Más, reservándose este el usufructo vitalicio.

-La totalidad en usufructo Vitalicio con carácter ganancial de los consortes D. John Giner y D^a M^a José Giner Sala, adquirida a Gabriel Giner Más por compraventa, en escritura autorizada en Orba el 23-12-1.997 ante su Notario D. Antonio Luis Mira Canto.

Cargas

Hipotecas: Libre.
Servidumbres: Libre
Otras: No costan.

Finca afecta a la Unidad de Reparcelación

Nivel de inclusión de la finca matriz dentro del ámbito reparcelable: **Parcial**

Superficie: 2.494 m²s.

Uso establecido: Monte sin uso

<i>Descripción Actual de la parcela afectada.</i>	Trozo de Monte, en término de Jalón partida Fila o Tosalet, adscrito a la Unidad de Ejecución P-2 de las NNSS de Xaló. Con una superficie de 2.494 m2. Linda Norte, con camino y suelo adscrito a la U.E S-5 de las NNSS de Xaló; Sur, suelo adscrito a la U.E. S-1; Oeste, camino; y Este, suelo adscrito a la U.E. P-3 de las NNSS dichas.
---	--

Observaciones

Pertenece a John Giner la nuda propiedad con carácter privativo de la finca aportada. Pertenece a el referido y a su esposa M^a José Giner Salas, con carácter ganancial, el usufructo vitalicio.

Propuesta de adjudicación de parcelas resultantes.

Se propone la adjudicación de once solares ajustados a planeamiento a los titulares de derechos afectados, y dos zonas dotacionales a favor de la Administración.

En las fichas que se adjunta, para cada solar y zona dotacional, se describe los datos que lo definen y que permiten su inscripción registral:

PARCELAS ADJUDICADAS

Denominación de la parcela adjudicada en el proyecto de equidistribución: **Parcela "1"**

Adjudicatarios

Nombre: Lauran Janet Snowden
Domicilio: Cuates Baixes nº14. Casa Serena. Xaló.
NIE: X-3737906-S

Nombre: Roger Keith Snowden
Domicilio: Cuates Baixes nº14. Casa Serena. Xaló.
NIE: X-3696238-T

Especificidades del contenido de la titularidad

Cada uno de los adjudicatarios ostenta una titularidad en cuanto al cincuenta por ciento en pleno dominio con carácter privativo, con sujeción a su régimen matrimonial.

Descripción de la finca adjudicada

Término: Xaló
Situación: Partida "Planets" o "Cutes Baixes", incluida en la U.E. P-2 de las NNSS de Xaló.
Superficie: 1.124 m²
Lindes: *Norte:* Con fincas adjudicadas nº 3 y 12 de la U.E.P-2 de las NNSS de Xaló, propiedad de los esposos Barry Rodney Acton-Browne y Christin Mary Acton-Browne.
Sur: Con suelo de la U.E P-1 y P-3 de las NNSS de Jalón de Jaime Terenti y otro.
Este: Con la finca adjudicada nº 2 de la U.E. P-2 dicha, de su misma propiedad y Vial.
Oeste: Con suelo de la U.E P-1 dicha de Francisca Berenger Reus.
Geometría: Parcela llana de forma trapezoidal.
Aprovechamiento: 224,80 m²t.
Clasificación: Suelo urbano, calificado residencial extensivo.
Valoración: 161.871,30€
Otras especificaciones: Dentro de su perímetro se incluye una vivienda unifamiliar aislada, compuesta de una planta. La superficie construida de la vivienda es de 145 m², de los cuales 121,70 son de vivienda y 23,30 son de terraza cubierta. El garaje tienen una superficie construida de 34,10. La superficie de ocupación es de 178,10. Dentro de la misma parcela existe un garaje y una piscina. Linda por todos sus vientos con el resto de la parcela en la cual se halla enclavada.

Cargas

Hipotecas: A favor del Bankinter SA en cuanto a la totalidad en pleno dominio, formalizada en escritura de fecha 7-12-2001 autorizada por el Notario de Javea Sr. Jiménez Clark.
Servidumbres: Libre.
Otras: Por Subrogación, afección a posible revisión del ITP y AJD.
Cuota urbanización: Queda gravada por importe cautelar de 31.060,29€ originado por la cuenta de liquidación provisional del proyecto de equidistribución.

Observaciones

Se corresponde con la finca aportada A

PARCELAS ADJUDICADAS

Denominación de la parcela adjudicada en el proyecto de equidistribución: Parcela "2"

Adjudicatarios

Nombre: Lauran Janet Snowden
Domicilio: Cuates Baixes nº14. Casa Serena. Xaló.
NIE: X-3737906-S

Nombre: Roger Keith Snowden
Domicilio: Cuates Baixes nº14. Casa Serena. Xaló.
NIE: X-3696238-T

Especificidades del contenido de la titularidad

Cada uno de los adjudicatarios ostenta una titularidad en cuanto al cincuenta por ciento en pleno dominio con carácter privativo, con sujeción a su régimen matrimonial.

Descripción de la finca adjudicada

Término: Xaló
Situación: Partida "Planets" o "Cutes Baixes", incluida en la U.E. P-2 de las NNSS de Xaló.
Superficie: 1.000 m²
Lindes: *Norte:* Con la finca adjudicada nº 1 de la U.E. P-2 de las NNSS de Xaló de su misma propiedad y Vial en proyecto.
Sur: Con suelo de la U.E P-3 de las NNSS de Xaló, propiedad de Teodoro Femenia Valles.
Este: Con Antonio Carrascosa Rasero y Magdalena Vives Femenia y camino.
Oeste: Con la finca adjudicada nº 1 de la U.E. P-2 de las NNSS de Xaló de su misma propiedad
Geometría: Parcela llana de forma trapezoidal.
Aprovechamiento: 200,00 m²t.
Clasificación: Suelo urbano, calificado residencial extensivo.
Valoración: 56.930€
Otras especificaciones: Dentro de su perímetro no se incluye ninguna edificación.

Cargas

Hipotecas: A favor del Bankinter SA en cuanto a la totalidad en pleno dominio, formalizada en escritura de fecha 7-12-2001 autorizada por el Notario de Javea Sr. Jiménez Clark.
Servidumbres: Libre.
Otras: Por Subrogación, afección a posible revisión del ITP y AJD.
Cuota urbanización: Queda gravada por importe cautelar de 18.443,83 €, originado por la cuenta de liquidación provisional del proyecto de equidistribución.

Observaciones

Se corresponde con la finca aportada B.

PARCELAS ADJUDICADAS

Denominación de la parcela adjudicada en el proyecto de equidistribución: Parcela "3"

Adjudicatarios

Nombre: Christine-Mary Acton Browne
Domicilio: Cutes Baixes nº 16 Xaló
NIE: X-3139884-Q

Nombre: Barry Rodney Acton Browne
Domicilio: Cutes Baixes nº 16 Xaló
NIE: X-2129884-Q.

Especificidades del contenido de la titularidad

Cada uno de los adjudicatarios ostenta su titularidad en cuanto a cincuenta por ciento en pleno dominio con carácter privativo, con sujeción a su régimen matrimonial.

Descripción de la finca adjudicada

Término: Xaló

Situación: Partida "Planets" o "Cutes Baixes", incluida en la U.E. P-2 de las NNSS de Xaló.

Superficie: 2.652m².

Líndes:

- Norte:* Con la finca adjudicada nº 5 de la U.E. P-2 de las NNSS de Xaló propiedad de Teresa Oliver Garcésy Barranco del Maserof.
- Sur:* Con la parcela adjudicada nº 1 de la U.E. P-2 de los Srs Snowden y la parcela nº 12 de su misma propiedad.
- Este:* Con la finca adjudicada nº 4 de la U.E. P-2 de las NNSS de Xaló, propiedad de Teresa Oliver Garcés.
- Oeste:* Con Barranco del Maserof.

Geometría: Parcela llana de forma irregular.

Aprovechamiento: 530,04 m²t.

Clasificación: Suelo urbano, calificado residencial extensivo.

Valoración: 243.419,39€

Otras especificaciones: Dentro de su perímetro radica un chalet en planta baja y alta, con superficie construida de 201,84 m² y superficie útil de 168,20. También existe un garaje con una superficie útil de 30 m²t y una superficie construida de 33m² y una piscina de 10x5 metros, con barbacoa y una terraza anexa de 60 m². Estas edificaciones en la parte que vulneran lo dispuesto en la Norma nº 20 de las NNSS de planeamiento de Xaló se declaran expresamente no acordes al planeamiento vigente.

Cargas

Hipotecas: Libre.

Servidumbres: Gravada en su linde oeste con servidumbre permanente de paso con una anchura de 5 metros desde el margen del barranco, para uso público.

Otras: Por Subrogación, afección a posible revisión del ITP y AJD.

Cuota urbanización: Queda gravada por importe cautelar de 69.068,09€, originado por la cuenta de liquidación provisional del proyecto de equidistribución.

Observaciones

Se corresponde con la finca aportada C.

PARCELAS ADJUDICADAS

Denominación de la parcela adjudicada en el proyecto de equidistribución: **Parcela "4"**

Adjudicataria

Nombre: Teresa Oliver Garces
Domicilio: Calle Esglesia nº 6. Xaló
NIF 21.305.596-Y

Especificidades del contenido de la titularidad

Se adjudica en pleno dominio y con carácter privativo.

Descripción de la finca adjudicada

Término: Xaló
Situación: Partida "Planets" o "Cutes Baixes", incluida en la U.E. P-2 de las NNSS de Xaló.
Superficie: 1.958,00m2
Lindes:
Norte: Finca adjudicada nº 5 de la U.E. P-2 de las NNSS de Xaló de su misma propiedad.
Sur: Finca adjudicada nº 3 de la U.E.P-2 de las NNSS de Xaló propiedad de los esposos Barry Rodney Acton-Browne y Christin Mary Acton-Browne
Este: Sistema viario.
Oeste: Finca adjudicada nº 3 de la U.E.P-2 de las NNSS de Xaló propiedad de los esposos Barry Rodney Acton-Browne y Christin Mary Acton-Browne.
Geometría: Parcela llana de forma rectangular.
Aprovechamiento: 391,60 m2t.
Clasificación: Suelo urbano, calificado residencial extensivo.
Valoración: 203.250,47€
Otras especificaciones: Dentro de su perímetro se incluye una casa de campo con riu-rau y garaje con superficie total de ocupación en planta de 277 m2, de los cuales 167 m2 son de vivienda, y piscina.

Cargas

Hipotecas: Libre.
Servidumbres: Libre.
Otras: No constan.
Cuota urbanización: Queda gravada por importe cautelar de 36.533,47 €, originado por la cuenta de liquidación provisional del proyecto de equidistribución.

Observaciones

Se corresponde con la finca aportada D

PARCELAS ADJUDICADAS

Denominación de la parcela adjudicada en el proyecto de equidistribución: Parcela "5"

Adjudicataria

Nombre: Teresa Oliver Garces
Domicilio: Calle Esglesia nº 6. Xaló
NIE: 21.305.596-Y.

Especificidades del contenido de la titularidad

Se adjudica en pleno dominio y con carácter privativo.

Descripción de la finca adjudicada

Término: Xaló
Situación: Partida "Planets" o "Cutes Baixes", incluida en la U.E. P-2 de las NNSS de Xaló.
Superficie: 1.320 m2
Lindes: *Norte:* Con la finca adjudicada nº 11 de la U.E. P-2 de las NNSS de Xaló propiedad de John Giner.
Sur: Con Finca adjudicada nº 3 de la U.E.P-2 de las NNSS de Xaló propiedad de los esposos Barry Rodney Acton-Browne y Christin Mary Acton-Browne, y con la finca adjudicada nº 4 de esta U.E. propiedad de Teresa Oliver Garcés.
Este: Con vial estructural.
Oeste: Con Barranco de Maserof.
Geometría: Parcela llana de forma rectangular.
Aprovechamiento: 264 m2t.
Clasificación: Suelo urbano, calificado residencial extensivo.
Valoración: 75.147,60€
Otras especificaciones: Dentro de su perímetro no se incluye ninguna construcción.

Cargas

Hipotecas: Libre.
Servidumbres: Gravada en su linde oeste con servidumbre permanente de paso con una anchura de 5 metros desde el margen del barranco, para uso público.
Otras: No constan.
Cuota urbanización: Queda gravada por importe cautelar de 10.863,37 €, originado por la cuenta de liquidación provisional del proyecto de equidistribución.

Observaciones

Se corresponde con la finca aportada E

PARCELAS ADJUDICADAS

Denominación de la parcela adjudicada en el proyecto de equidistribución: **Parcela "11"**

Adjudicadas

Nombre: **John Giner**
Domicilio: Padre Sirera, (Forn de pá). Murla.
NIE: X-0833656-K

Nombre: **Mª Jose Giner Salas**
Domicilio: Padre Sirera, (Forn de pá). Murla.

Especificidades del contenido de la titularidad

Se adjudica en pleno dominio y con carácter privativo la nuda propiedad de la finca y queda gravada con .

Descripción de la finca adjudicada

Término: Xaló
Situación: Partida "Planets" o "Cutes Baixes", incluida en la U.E. P-2 de las NNSS de Xaló.
Superficie: 1.320 m2

Lindes:

Norte: Con la finca adjudicada nº 6 de la U.E. P-2 de las NNSS de Xaló propiedad de Francisco Mestre Reig.

Sur: Con Finca adjudicada nº 5 de la U.E.P-2 de las NNSS de Xaló propiedad de Teresa Oliver Garcés.

Este: Con vial estructural.
Oeste: Con Barranco de Maserof.

Geometría: Parcela llana de forma rectangular.
Aprovechamiento: 264 m2t.
Clasificación: Suelo urbano, calificado residencial extensivo.
Valoración: 75147,6 €
Otras especificaciones: Dentro de su perímetro no se incluye ninguna construcción.

Cargas

Hipotecas: Libre.
Servidumbres: Gravada en su linde oeste con servidumbre permanente de paso con una anchura de 5 metros desde el margen del barranco, para uso público.
 Gravada con una servidumbre de paso de conducción de abastecimiento de agua potable de dos metros de anchura que transcurre en paralelo al linde sur de la finca.
Otras: Usufructo vitalicio, adquirido con carácter ganancial por Jonh Giner (adjudicatario) y su esposa, Mª José Giner Salas.
Cuota urbanización: No queda gravada por importe cautela originado por la cuenta de liquidación provisional del proyecto de equidistribución.

Observaciones

La adjudicación trae causo de la finca aportada "M"

PARCELAS ADJUDICADAS

Denominación de la parcela adjudicada en el proyecto de equidistribución: Parcela "6"

Adjudicatario s

Nombre: Francisco Mestre Reig
Domicilio: Calle Teulada nº124. Gata de Gorgos.
NIE: 21.339.940-B

Especificidades del contenido de la titularidad

Se adjudica en pleno dominio, con carácter privativo.

Descripción de la finca adjudicada

Término: Xaló
Situación: Partida "Planets" o "Cutes Baixes", incluida en la U.E. P-2 de las NNSS de Xaló.
Superficie: 1.320 m²
Líndes: *Norte:* Finca adjudicada nº 7 de la U.E. P-2 de las NNSS de Xaló propiedad de Joaquina Mestre Reig.
Sur: Finca adjudicada nº 11 de la U.E. dicha, propiedad de John Giner.
Este: Con vial estructural.
Oeste: Barranco de Maserof.
Geometría: Parcela con forma rectangular, llana.
Aprovechamiento: 264 m²t.
Clasificación: Suelo urbano, calificado residencial extensivo.
Valoración: 75147,6 €
Otras especificaciones: Dentro de su perímetro no se incluye ninguna construcción.

Cargas

Hipotecas: Libre.
Servidumbres: Gravada en su linde oeste con servidumbre permanente de paso con una anchura de 5 metros desde el margen del barranco, para uso público.
Otras: No constan.
Cuota urbanización: Queda gravada por importe cautelar de 13.354,31 €, originado por la cuenta de liquidación provisional del proyecto de equidistribución.

Observaciones

Se corresponde con la finca aportada F.

PARCELAS ADJUDICADAS

Denominación de la parcela adjudicada en el proyecto de equidistribución: **Parcela "7"**

Adjudicatario / s

Nombre: **Joaquina Mestre Reig**
Domicilio: **Calle Jalón nº 4 -3 piso puerta 5 Denia.**
NIE: **21.297.125- E**

Especificidades del contenido de la titularidad

Se adjudica en pleno dominio con carácter privativo.

Descripción de la finca adjudicada

Término: **Xaló**
Situación: **Partida "Planets" o "Cutes Baixes", incluida en la U.E. P-2 de las NNSS de Xaló.**
Superficie: **1.526 m2.**
Lindes: *Norte:* **Finca adjudicada nº8 de la U.E. P-2 de las NNSS de Xaló propiedad de Christopher Hara y Jacqueline Hara.**
Sur: **Finca adjudicada nº 6 de la U.E. dicha, propiedad de Francisco Mestre Reig..**
Este: **Sistema viario.**
Oeste: **Barranco del Maserrof.**
Geometría: **Parcela llana, con forma trapezoidal.**
Aprovechamiento: **312,40 m2t.**
Clasificación: **Suelo urbano, calificado residencial extensivo.**
Valoración: **195.583,59€**
Otras especificaciones: **En su interior existe una vivienda unifamiliar aislada de superficie en planta de 194,07 m2 y garaje de 16 m2.**
Estas edificaciones al vulnerar lo dispuesto en la Norma nº 20 de las NNSS de Xaló se declaran expresamente no acordes al planeamiento vigente.

Cargas

Hipotecas: **Libre.**
Servidumbres: **Gravada en su linde oeste con servidumbre permanente de paso con una anchura de 5 metros desde el margen del barranco, para uso público.**
Otras: **No constan.**
Cuota urbanización: **Queda gravada por importe cautelar de 16.996,56 €, originado por la cuenta de liquidación provisional del proyecto de equidistribución.**

Observaciones

Se corresponde con la finca aportada G.

PARCELAS ADJUDICADAS

Denominación de la parcela adjudicada en el proyecto de equidistribución: **Parcela "8"**

Adjudicatarios

Nombre: Christopher Hara
Domicilio: Cuates Baixes nº20-B. Xaló.
NIE: X-5594015-R

Nombre: Jacqueline Hara.
Domicilio: Cuates Baixes nº20-B. Xaló.
 Pasaporte británico nº 102289085.

Especificidades del contenido de la titularidad

A los titulares dichos les pertenece, por mitades indivisas, el pleno dominio de la finca.

Descripción de la finca adjudicada

Término: Xaló

Situación: Partida "Planets" o "Cutes Baixes", incluida en la U.E. P-2 de las NNSS de Xaló.

Superficie: 2.005 m2.

Lindes: *Norte:* Finca adjudicada nº 9 de la U.E. P-2 de las NNSS de Xaló, propiedad de Philip David Mogg y Patricia Margaret Mogg.

Sur: Fincas adjudicadas nº 8 de la U.E. dicha, propiedad de Joaquina y Francisco Mestre Reig.

Este: Vial estructural.

Oeste: Barranco de Maserof.

Geometría: Parcela de forma rectangular, llana

Aprovechamiento: 401 m2t.

Clasificación: Suelo urbano, calificado residencial extensivo.

Valoración: 258137,23€

Otras especificaciones: Dentro de su interior radica una vivienda aislada compuesta de una sola planta, dos porches y un garaje. Todo ello con una superficie total construida de 336,70 m2, de los cuales 262 m2 corresponden a vivienda, 23 m2 a porche y 51.70 a garaje.

Cargas

Hipotecas: A favor del Bankinter SA en cuanto a la totalidad en pleno dominio, formalizada en escritura de fecha 15-04-2004 autorizada por el Notario de Denia D. Miguel Giner Albalate.

Servidumbres: Gravada en su linde oeste con servidumbre permanente de paso con una anchura de 5 metros desde el margen del barranco, para uso público.

Otras: No constan.

Cuota urbanización: Queda gravada por importe cautelar de 43.933,86 €, originado por la cuenta de liquidación provisional del proyecto de equidistribución.

Observaciones

Se corresponde con la finca aportada H.

PARCELAS ADJUDICADAS

Denominación de la parcela adjudicada en el proyecto de equidistribución: Parcela "9"

Adjudicatarios

Nombre: Philip David Mogg
Domicilio: Camino Segador Pasula 14, Xaló.
NIE: X-2658142-D

Nombre: Patricia Margaret Coburn.
Domicilio: Camino Segador Pasula 14, Xaló.
NIE: X-4201698-N

Especificidades del contenido de la titularidad

Pertenece a los titulares dichos el pleno dominio, por mitades indivisas.

Descripción de la finca adjudicada

Término: Xaló
Situación: Partida "Planets" o "Cutes Baixes", incluida en la U.E. P-2 de las NNSS de Xaló.
Superficie: 1.750m²
Lindes: *Norte:* Finca adjudicada nº 10 de la U.E. P-2 de las NNSS de Xaló, propiedad de Julie Gallie y Robert Gallie.
Sur: Fincas adjudicadas nº 8 de la U.E. propiedad de Jacqueline Hara y Christopher Hara.
Este: Vial.
Oeste: Barranco de Maserof.
Geometría: Parcela de forma rectangular, llana
Aprovechamiento: 350 m²t.
Clasificación: Suelo urbano, calificado residencial extensivo.
Valoración: 99.627 €
Otras especificaciones: Dentro de su interior no existe ninguna construcción.

Cargas

Hipotecas: Libre.
Servidumbres: Gravada en su linde oeste con servidumbre permanente de paso con una anchura de 5 metros desde el margen del barranco, para uso público.
Otras: Por Subrogación, afección a posible revisión del ITP y AJD.
Cuota urbanización: Queda gravada por importe cautelar de 38.973,23 €, originado por la cuenta de liquidación provisional del proyecto de equidistribución.

Observaciones

Se corresponde con la finca aportada I.

PARCELAS ADJUDICADAS

<i>Denominación de la parcela adjudicada en el proyecto de equidistribución:</i> Parcela "10"	
Adjudicatarios	
<i>Nombre:</i>	Kevin Robert Starling
<i>Domicilio:</i>	Cutes Baixes nº 20-C. Xaló.
<i>Nº pasaporte británico:</i>	301687234
<i>Nombre:</i>	Maureen Lunn
<i>Domicilio:</i>	Cutes Baixes nº 20-C. Xaló.
<i>Nº pasaporte británico:</i>	303467874
Especificidades del contenido de la titularidad	
Cada uno de los titulares dichos ostenta su titularidad en cuanto a cincuenta por ciento en pleno dominio con carácter privativo, con sujeción a su régimen matrimonial.	
Descripción de la finca adjudicada	
<i>Término:</i>	Xaló
<i>Situación:</i>	Partida "Planets" o "Cutes Baixes", incluida en la U.E. P-2 de las NNSS de Xaló.
<i>Superficie:</i>	1.534m2
<i>Lindes:</i>	<p><i>Norte:</i> Vial.</p> <p><i>Sur:</i> Finca adjudicada nº 9 de la U.E. dicha, propiedad de Patricia Margaret Coburn y Philip David Mogg.</p> <p><i>Este:</i> Vial.</p> <p><i>Oeste:</i> Barranco de Maserof.</p>
<i>Geometría:</i>	Parcela de forma rectangular, llana
<i>Aprovechamiento:</i>	306,80 m2t.
<i>Clasificación:</i>	Suelo urbano, calificado residencial extensivo.
<i>Valoración:</i>	141.454,24€
<i>Otras especificaciones:</i>	En su interior existe una vivienda unifamiliar aislada compuesta sólo de una planta, con una superficie total construida de 117,34 m2, y una superficie total útil de 98,48 m2, distribuida en salón comedor, dos dormitorios, cocina, baño, aseo, distribuidor, despacho y terraza cubierta. Así mismo existe una piscina. Esta piscina, conforme a lo dispuesto en la Norma nº 20 de las NNSS de planeamiento de Xaló, se declaran expresamente no acordes al planeamiento vigente.
Cargas	
<i>Hipotecas:</i>	Libre.
<i>Servidumbres:</i>	Gravada en su linde oeste con servidumbre permanente de paso con una anchura de 5 metros desde el margen del barranco, para uso público.
<i>Otras:</i>	Por Subrogación, afección a posible revisión del ITP y AJD.
<i>Cuota urbanización:</i>	Queda gravada por importe cautelar de 32.145,46 €, originado por la cuenta de liquidación provisional del proyecto de equidistribución.
Observaciones	
Se corresponde con la finca aportada J.	

PARCELAS ADJUDICADAS

Denominación de la parcela adjudicada en el proyecto de equidistribución: **VIAL**

Adjudicatario

Nombre: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE XALÓ.
Dirección: Calle Església, nº 27 .Xaló.
N.I.F.: P-0308100-G

Especificidades del contenido de la titularidad

Descripción de la finca adjudicada

Término: Xaló
Situación: Partida "Planets" o "Cutes Baixes", incluida en la U.E. P-2 de las NNSS de Xaló.
Naturaleza/Usos: Viario Red Primaria estructural, de acceso a la U.E..de norte a sur.
Superficie: 1.668 m2
Lindes: *Norte:* Suelo no urbanizable del término municipal de Xaló.
Sur: Finca adjudicada bajo el numero 2 de la presente reparcelación.
Este: Suelo de la U.E. P-3 de las NNSS de Xaló.
Oeste: Parcelas adjudicadas en la presente reparcelación bajo los números de 1 a 10, ambas incluidas, y con Barranco de Maserof, en un extremo del vial.
Geometría: En forma de "L".
Aprovechamiento: 0,00 m2t.
Clasificación:
Valoración: 0,00 €
Otras especificaciones:

Cargas

Hipotecas: Libre.
Servidumbres: Libre.
Otras: Libre.

Observaciones

Dotación pública adjudicada en concepto de cesión obligatoria en virtud del proyecto de reparcelación de la U.E. P-2 de las NNSS de Xaló.

PARCELAS ADJUDICADAS

Denominación de la parcela adjudicada en el proyecto de equidistribución: **Zona verde.**

Adjudicatario

Nombre: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE XALÓ.
Dirección: Calle Església, nº 27 .Xaló.
N.I.F. P-0308100-G

Especificidades del contenido de la titularidad

Descripción de la finca adjudicada

Término: Xaló
Situación: Partida "Fila" o "Tossalet", incluida en la U.E. P-2 de las NNSS de Xaló.
Naturaleza/Usos: Zona Verde de Red Primaria.
Superficie: 2.494m²
Lindes: *Norte:* Camino y suelo adscrito a la Unidad de Ejecución S-5 de las NNSS de Xaló.
Sur: Suelo adscrito a la U.E S-1 de las NNSS de Xaló.
Este: Suelo adscrito a la U.E. P-3 de dichas Normas Subsidiarias.
Oeste: Camino.
Geometría: En forma trapezoidal.
Aprovechamiento: 0,00 m².
Clasificación: Suelo urbano.
Valoración: 0,00 €
Otras especificaciones:

Cargas

Hipotecas: Libre.
Servidumbres: Libre.
Otras: Libre.

Observaciones

Dotación pública adjudicada en concepto de cesión obligatoria en virtud del proyecto de reparcelación de la U.E. P-2 de las NNSS de Xaló..

Cuenta de Liquidación Provisional.

Las superficies aportadas y adjudicadas, así como los resultados económicos provisionales en euros, en lo que respecta a todos los propietarios se expresan en el cuadro de la página siguiente:

Teulada-Moraira, en octubre de 2006. Por el Equipo redactor:

Begoña Cristóbal Escrig,
Abogada urbanista.

Bernardino Ferrando Siscar,
Arquitecto superior.

Planos.

1. Situación.
2. Estado actual.
3. Fincas aportadas.
4. Ordenación vigente.
5. Adjudicación de parcelas.
6. Superposición de aportación y adjudicación.

Anexo 1.

Copia de los títulos aportados por la Propiedad y notas simples.