

## PROYECTO REPARCELACIÓN VOLUNTARIA Refundido

noviembre 2024



PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA UE 4 "FAUSTO ELIO"  
PLAN ESPECIAL CABANYAL-CANYAMELAR  
VALÈNCIA

**Proponente** AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO UE 4 FAUSTO ELIO

**Equipo técnico redactor** AIC EQUIP S.L.

**Equipo técnico redactor y colaborador:**

**AIC EQUIP S.L.**

|                  |                               |
|------------------|-------------------------------|
| Gabriel Doménech | Director General – Arquitecto |
| Teresa Pena      | Abogada                       |
| Andres Puertas   | Arquitecto                    |
| Marta Carratalá  | Arquitecta                    |
| Yolanda Cervera  | Arquitecta                    |

**PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA PARA EL DESARROLLO DE LA  
UNIDAD DE EJECUCIÓN 4 FAUSTO ELIO**

**PROYECTO REPARCELACIÓN VOLUNTARIA**

**DOCUMENTO I.- MEMORIA**

- I.1. CIRCUNSTANCIAS QUE MOTIVAN EL PRESENTE PROYECTO DE REPARCELACIÓN Y PARTICULARIDADES.
- I.2. OBJETO DE LA REPARCELACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD REPARCELABLE.
- I.3. CRITERIOS UTILIZADOS PARA DEFINIR Y CUANTIFICAR LOS DERECHOS DE LOS AFECTADOS.
- I.4. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS SUPERFICIES ADJUDICADAS Y COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN.
- I.5. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.
- I.6. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LOS EDIFICIOS Y DEMÁS ELEMENTOS QUE DEBAN DESTRUIRSE Y DE LAS CARGAS Y GASTOS QUE CORRESPONDAN A LOS ADJUDICATARIOS.

**DOCUMENTO II.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS E INTERESADOS con expresión de la cuantía y naturaleza de su derecho.**

- II.1 RELACIÓN NOMINAL DE PROPIETARIOS Y OTROS INTERESADOS
- II.2 CUANTÍA Y NATURALEZA DEL DERECHO DEL PROPIETARIO. Cuadro 2.- Información general

**DOCUMENTO III.- INFORMACIÓN FINCAS APORTADAS**

- III.1. FICHAS INDIVIDUALIZADAS DE LAS FINCAS APORTADAS. PLANO ACOTADO DE CADA FINCA
- III.2. VALORACIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS

**DOCUMENTO IV.- PARCELAS RESULTANTES**

- IV.1- ADJUDICACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES. APLICACIÓN DE LOS CRITERIOS
  - IV.1.1. Unidad de reparto. Conversión unidades de valor
  - IV.1.2. Unidades de valor correspondientes al excedente de aprovechamiento
  - IV.1.3. Modelo de reparcelación. Modalidad de retribución del urbanizador
  - IV.1.4. Reglas para la adjudicación de las parcelas. Concreción de las reservas para vivienda de protección pública
- IV.2- PARCELAS RESULTANTES
  - IV.2.1. Cuadro.- Información general
  - IV.2.2. Cuadro general fincas aportadas y adjudicadas
  - IV.2.3. Fichas individualizadas de parcelas adjudicadas y plano acotado de las mismas
- IV.3- VALORACIÓN PARCELAS RESULTANTES

**DOCUMENTO V.- TASACIÓN DE LOS DERECHOS, EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES Y/O PLANTACIONES QUE HAN DE DESTRUIRSE PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN INDEMNIZACIONES**

**DOCUMENTO VI. - CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL**

**DOCUMENTO VII.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA - PLANOS**

- 01 Encuadre territorial
- 02 Ámbito sobre topográfico actual
- 03 Ordenación.- Zonas de calificación urbanística
- 04 Fincas aportadas
- 05 Parcelas resultantes
- 06 Superposición fincas aportadas – parcelas resultantes

El presente Proyecto de Reparcelación Voluntaria, cuyo ámbito reparcelable coincide con la Unidad de Ejecución 4 Fausto Elio del Plan Especial del Cabanyal-Canyaveral ha sido redactado por AIC Equip, S.L. a través de sus profesionales por encargo del proponente a Agente Urbanizador AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO UE 4 FAUSTO ELIO, en cumplimiento de lo establecido en el Programa de Actuación Integrada y de conformidad con las determinaciones del DECRETO LEGISLATIVO 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje.

Valencia, NOVIEMBRE 2024

**EQUIPO REDACTOR**  
**AIC EQUIP S.L.**

Gabriel Doménech  
Director General –  
Arquitecto

Andres Puertas  
Arquitecto

Marta Carratala  
Arquitecta

Teresa Pena  
Abogada

**EL PROMOTOR**  
**"AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO UE 4 FAUSTO ELIO DE VALENCIA"**  
**DIRECTOR GESTOR**  
**BRUFREI, S.L.**

Fdo.: Agustín Pérez Pardo



**PROPIETARIOS QUE SUSCRIBEN LA PRESENTE REPARCELACIÓN**

| <b>FINCA</b> | <b>NOMBRE</b>                                                                                                                                                                         | <b>DNI</b>                                                                                                        |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 64270        | MARIA DOLORES G. S.<br>MARIA LUISA G.S.<br>ANA MARÍA G.S.<br>JOSE MARÍA G.S.<br>FRANCISCO JAVIER G.S<br>ELENA G.F<br>RICARDO G.F<br>RICARDO JOSE G DE T<br>CRISTINA LUISA G DE TORRES | ***7039**<br>***7562**<br>***7962**<br>***8618**<br>***5244**<br>***6031**<br>***4375**<br>***2185**<br>***2185** |
| 66259        | CONCEPCIÓN C. R.<br>MARÍA V.N.<br>MARÍA ANGELES C. V.<br>MARÍA INMACULADA C. V.                                                                                                       | ***6517**<br>***5334**<br>***9480**<br>***5143**                                                                  |
| 77041        | MARIA V. N.<br>MARÍA ANGELES C.V.<br>MARÍA INMACULADA C. V.                                                                                                                           | ***5334**<br>***9480**<br>***5143**                                                                               |
| 370          | BRUFREI S.L.                                                                                                                                                                          | B88599543                                                                                                         |
| 72183        | BRUFREI S.L.                                                                                                                                                                          | B88599544                                                                                                         |

**actúa en su nombre y como APODERADO del resto de propietarios  
BRUFREI, SOCIEDAD LIMITADA**

## **DOCUMENTO I.- MEMORIA**

**PROYECTO REPARCELACIÓN VOLUNTARIA**  
**PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA PARA EL DESARROLLO UE 4 "FAUSTO ELIO"**  
**PLAN ESPECIAL CABANYAL-CANYAMELAR**  
**NOVIEMBRE 2024**

INDICE

- I.1. CIRCUNSTANCIAS QUE MOTIVAN EL PRESENTE PROYECTO DE REPARCELACIÓN Y PARTICULARIDADES.
- I.2. OBJETO DE LA REPARCELACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD REPARCELABLE.
- I.3. CRITERIOS UTILIZADOS PARA DEFINIR Y CUANTIFICAR LOS DERECHOS DE LOS AFECTADOS.
- I.4. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS SUPERFICIES ADJUDICADAS Y COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN.
- I.5. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.
- I.6. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LOS EDIFICIOS Y DEMÁS ELEMENTOS QUE DEBAN DESTRUIRSE Y DE LAS CARGAS Y GASTOS QUE CORRESPONDAN A LOS ADJUDICATARIOS.

## **I.1. CIRCUNSTANCIAS QUE MOTIVAN EL PRESENTE PROYECTO DE REPARCELACIÓN Y PARTICULARIDADES.**

### **I.1.1. Antecedentes**

En fecha 16 de octubre de 2023, la Agrupación de Interés Urbanístico "Unidad de Ejecución 4 Fausto Elio de València", solicitó el inicio de la tramitación de un Programa de Actuación Integrada (PAI) para el desarrollo de la citada Unidad de Ejecución mediante el régimen de gestión por las personas propietarias en los términos establecidos en el artículo 124 TRLOTUP, incluyendo como documentación la acreditación de la legitimación del régimen de gestión por las personas propietarias y el borrador de Programa.

Con carácter previo a la admisión a trámite de la citada solicitud, se han emitido informes previos acerca de la viabilidad de la misma por el Servicio de Planeamiento, por la Sección de Cartografía Informatizada y por la Sección de Obras de Urbanización del Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación, en base a los cuales ha sido necesario realizar algunas subsanaciones en la documentación presentada.

El 21 de diciembre de 2023, la AIU presenta nueva solicitud de inicio la cual es informada favorablemente por la Sección de Obras de Urbanización del Servicio de Asesoramiento Urbanístico de 27 de diciembre de 2023 y por la Sección de Cartografía Informatizada del Servicio de Planeamiento el 9 de enero de 2024

Mediante Resolución GC-75 de 15/01/2024 se admite a trámite la iniciativa presentada por la AIU Fausto Elio de València para la tramitación de un Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la citada Unidad de Ejecución mediante el régimen de gestión por las personas propietarias en los términos establecidos en el artículo 124 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, al cumplir con los requisitos necesarios previstos en el artículo 120.1.b) de dicho texto legal

El presente Proyecto de Reparcelación voluntaria forma parte de la Alternativa Técnica del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución 4 Fausto Elio del Plan Especial del Cabanyal-Canyamelar, que formula la AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO denominada "UE-4 FASUTO ELIO", con C.I.F. V-13966510 , y domicilio social en València, calle Don Juan de Austria, número 30, planta 3ª, puerta 5ª, inscrita en el Registro de Agrupaciones del Ayuntamiento de Valencia mediante Resolución GC-827 de 26 de septiembre de 2023., y constituida mediante escritura otorgada ante el Notario de Valencia por el notario de Valencia Don José Alicarte Domingo, el 8 de junio de 2023, número 1768 de protocolo.

### **I.1.2. Situación urbanística**

La presente Reparcelación ejecuta las determinaciones del Plan Especial del Cabanyal-Canyamelar aprobado definitivamente el 24 de mayo de 2023 y publicado en el BOP núm 117 de 19 de junio de 2023.

Los objetivos y magnitudes principales del ámbito de planeamiento vienen recogidos en la correspondiente Ficha de la Unidad, de la que se **ha adaptado la Superficie Bruta del ámbito**, a los ajustes de delimitación comentados en la Alternativa Técnica del PAI a la que esta reparcelación acompaña, **no alterándose con ello el resto de los parámetros (edificabilidad y aprovechamiento) que quedan invariables.** que se transcribe a continuación:

Sus parámetros urbanísticos son los siguientes:



| FICHA DEL ÁMBITO PE                                              |  |        |  |     |           |           |            |
|------------------------------------------------------------------|--|--------|--|-----|-----------|-----------|------------|
| Superf                                                           |  |        |  |     | 12.742,99 |           |            |
|                                                                  |  | 1,07   |  |     | m²t       | ua        |            |
| Edificabilidad bruta                                             |  |        |  | EB  | 13.641,08 | 11.382,50 |            |
|                                                                  |  |        |  | ER  | 5.130,86  | 3.549,20  | coef       |
|                                                                  |  |        |  | VRL | 1.752,05  | 1.752,05  | 1          |
|                                                                  |  |        |  | VP  | 3.378,81  | 1.797,15  | 0,53188956 |
|                                                                  |  |        |  | ET  | 8.510,22  | 7.833,30  | 0,9204580  |
|                                                                  |  |        |  |     | m²t       | uas       |            |
| aprovechamiento bruto                                            |  | 1,07   |  |     | 13.641,08 | 11.382,50 |            |
| Aprovechamieto tipo                                              |  |        |  |     | 0,855904  |           |            |
| Aprovechamiento objetivo                                         |  |        |  |     |           | 10.906,78 |            |
| Excedente                                                        |  |        |  |     | 1.171,90  | 623,32    | 5,71%      |
| Aprovecha adicional                                              |  |        |  |     | 895,09    | 476,09    |            |
| Aprovechamiento subjetivo                                        |  | 95% AT |  |     |           | 10.283,09 | 94,28%     |
| (*) se aplica un 5,71% a la obtención de aprovechamiento público |  |        |  |     |           |           |            |

Se propone usos Residencial y Terciario. El uso Residencial, a diferencia del resto de Unidades de Ejecución, se propone que entorno a un 34 % sea de Viviendas de Renta Libre y entorno a un 66 % sea de Vivienda Protegida en régimen de alquiler.

En el caso del uso Terciario, se propone como preferente el TER-RCM, además del resto de Usos, como el Hotelero y el Comercial.

Esta mezcla de usos se justifica dada su cercanía a las Universidades, especialmente a la Universidad Politécnica

| subzona de calificación urbanística             |          |           |         |         |            |           |          |                |                 | Espacio Libre |
|-------------------------------------------------|----------|-----------|---------|---------|------------|-----------|----------|----------------|-----------------|---------------|
|                                                 | Coef     | EDIFICIO  | manzana | parcela | Superficie | Ocupación | privado  | Edificabilidad | Aprovechamiento |               |
| SUELO TITULARIDAD PRIVADA                       |          |           |         |         | 6.160,25   | 4.698,84  | 584,15   | 13.641,08      | 11.382,50       |               |
| ENCLAVE TERCIARIO COMP. RESIDENCIAL COMUNITARIO | TER3-RCM | 0,9204580 | 1       | M1      | M1         | 3.498,80  | 3.498,80 | 0,00           | 3.500,00        | 3.221,60      |
|                                                 |          |           |         |         |            | 1.019,37  |          |                |                 |               |
|                                                 |          |           |         |         |            | 2.479,43  |          |                |                 |               |
| RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR (EDA)                 | EDA-RL   | 1         | 3       | M3      | M3         | 351,95    | 351,95   | 0,00           | 1.752,05        | 1.752,05      |
|                                                 |          |           |         | M4      | M4         | 877,26    |          | 5.010,22       | 4.611,70        |               |
| ENCLAVE TERCIARIO COMP. RESIDENCIAL COMUNITARIO | TER3-RCM | 0,9204580 | 4       |         | VI         | 632,80    |          | 3.787,92       | 3.486,62        |               |
|                                                 |          | 0,9204580 |         |         | V          | 244,46    |          | 1.222,30       | 1.125,08        |               |
| RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EDA- VP               |          |           | 5       | M5      | M5         | 1.432,24  | 848,09   | 584,15         | 3.378,81        | 1.797,15      |
| SUELO DOTACIONAL PÚBLICO                        |          |           |         |         | 6.582,75   |           |          |                |                 |               |
| DOTACIONAL RESIDENCIAL (QR)                     | QR       |           | 2 (QR)  | M2      | M2         | 1.450,54  |          |                |                 |               |
| ZONA VERDE PÚBLICA (SVJ)                        | SVJ      |           |         | ZV      | SVJ        | 1.841,45  |          |                |                 |               |
| RED VIARIA (SRV)                                | SRV      |           |         | VIARIOS | SRV        | 3290,76   |          |                |                 |               |
| TOTAL ÁMBITO                                    |          |           |         |         | 12.742,99  |           |          |                |                 |               |
| PARCELAS LUCRATIVAS                             |          |           |         |         | 6.160,25   |           |          |                |                 |               |
| PARCELAS DOTACIONALES                           |          |           |         |         | 6.582,75   |           |          |                |                 |               |



  Ámbito de la UE4

ORDENACIÓN:

- Enclave TER. Comp. Resi. Comunitario (TER3-RCM)
- Residencial Plurifamiliar (EDA)
- Equipamiento Residencial (QR)
- Zona verde pública (ZV)
- Zona verde privada (ZVP)
- 1 Nº de edificio
- X Nº de plantas

### I.1.2. Modalidad de la reparcelación e iniciativa

El presente Proyecto de Reparcelación voluntaria se presenta junto con la Alternativa Técnica del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución 4 Fausto Elio del Plan Especial del Cabanyal-Canyamelar, que formula la AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO denominada "UE-4 FASUTO ELIO", con C.I.F. V-13966510.

Teniendo la disponibilidad del 100% de los terrenos se ha redactado simultáneamente a la Alternativa Técnica **PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA**. Con respecto a la reparcelación tratándose de una reparcelación voluntaria se propone la tramitación de forma conjunta a la AT con independencia de que dicho documento no podrá contar con aprobación definitiva hasta que se apruebe definitivamente el Proyecto de Urbanización y la Proposición jurídico-económica.

**Proponente:**

**"AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO UE 4 FAUSTO ELIO DE VALENCIA"**, domiciliada en València, calle Don Juan de Austria, número 30, planta 3ª, puerta 5ª; constituida en escritura autorizada por el notario de Valencia Don José Alicarte Domingo, el 8 de junio de 2023, número 1768 de protocolo.  
Inscrita en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico del Ayuntamiento de Valencia mediante Resolución GC-827 de 26 de septiembre de 2023. N.I.F. es el V-13966510

**Representante legal:**

La Agrupación está representada por su DIRECTOR-GESTOR, BRUFREI, S.L. CIF nº B-88599543 representada como persona física para la representación en el ejercicio del mismo a Agustín Pérez Pardo

**PROPIETARIOS QUE SUSCRIBEN LA PRESENTE REPARCELACIÓN**

Registro de la Propiedad de Valencia 6

| Tomo | Libro | Folio | Finca |
|------|-------|-------|-------|
| 2354 | 716   | 3     | 370   |
| 2134 | 796   | 171   | 72183 |

**"BRUFREI, SOCIEDAD LIMITADA"**, domiciliada en Valencia, calle Don Juan de Austria, número 30, planta 3ª, puerta 5ª; constituida, con duración indefinida en escritura autorizada por el notario de Madrid, Don Miguel Yuste Rojas, el 18 de febrero de 2020, número 606 de protocolo; trasladado su domicilio social en escritura autorizada el 10 de marzo de 2021 por el citado Notario de Madrid Don Miguel Yuste Rojas, número 886 de protocolo; consta inscrita en el Registro Mercantil de Valencia al tomo 10.998, folio 124, de la sección 3ª del libro de sociedades, hoja V-198.524, inscripción 2ª, N.I.F. es el B-88599543

**actúa en su nombre y como APODERADO de**

DOÑA MARÍA-DOLORES G. S., DOÑA MARÍA-LUISA G. S., DOÑA ANA-MARÍA G. S., DON JOSÉ-MARÍA G. S. DON FRANCISCO-JAVIER G. S. confieren poder especial e irrevocable a favor de **"BRUFREI, SOCIEDAD LIMITADA"**, en escritura pública de 03/04/2023 ante el Notario de Valencia JUAN FRANCISCO BAIXAULI ALONSO, número 763 de su protocolo.

DON RICARDO Y DOÑA ELENA G.F. y DON RICARDO-JOSÉ Y DOÑA CRISTINA-LUISA G. DE T. confieren poder especial e irrevocable a favor de **"BRUFREI, SOCIEDAD LIMITADA"**, en escritura pública de 13/03/2023 ante el Notario de Valencia JOSE ALICARTE DOMINGO, número 622 de su protocolo.

| Tomo | Libro | Folio | Finca |
|------|-------|-------|-------|
| 2221 | 583   | 73    | 64270 |

**DOÑA MARIA DOLORES G. S.**, con N.I.F. número \*\*\*7039\*\*, EL PLENO DOMINIO DE 1/10, equivalente al 10,000000% de la finca con carácter privativo.

- TITULO: herencia en escritura otorgada en Valencia el 14 de noviembre de 1994, ante su Notario Don José-Manuel López Laborde. - Inscripción 3ª, al folio 73, del tomo 2.221, libro 583, practicada con fecha 27 de diciembre de 1996.

**DOÑA MARIA LUISA G. S.**, con N.I.F. número \*\*\*7562\*\*, EL PLENO DOMINIO DE 1/10, equivalente al 10,000000% de la finca con carácter privativo.

- TITULO: herencia en escritura otorgada en Valencia el 14 de noviembre de 1994, ante su Notario Don José-Manuel López Laborde. - Inscripción 3ª, al folio 73, del tomo 2.221, libro 583, practicada con fecha 27 de diciembre de 1996.

**DOÑA ANA MARIA G.S.**, con N.I.F. número \*\*\*7962\*\*, EL PLENO DOMINIO DE 1/10, equivalente al 10,000000% de la finca con carácter privativo.

- TITULO: herencia en escritura otorgada en Valencia el 14 de noviembre de 1994, ante su Notario Don José-Manuel López Laborde. - Inscripción 3ª, al folio 73, del tomo 2.221, libro 583, practicada con fecha 27 de diciembre de 1996.

**DON JOSE MARIA G. SI.**, con N.I.F. número \*\*\*8618\*\*, EL PLENO DOMINIO DE 1/10, equivalente al 10,000000% de la finca con carácter privativo.

- TITULO: herencia en escritura otorgada en Valencia el 14 de noviembre de 1994, ante su Notario Don José-Manuel López Laborde. - Inscripción 3ª, al folio 73, del tomo 2.221, libro 583, practicada con fecha 27 de diciembre de 1996.

**DON FRANCISCO JAVIER G. S.**, con N.I.F. número \*\*\*5244\*\*, EL PLENO DOMINIO DE 1/10, equivalente al 10,000000% de la finca con carácter privativo.

TITULO: herencia en escritura otorgada en Valencia el 14 de noviembre de 1994, ante su Notario Don José-Manuel López Laborde. - Inscripción 3ª, al folio 73, del tomo 2.221, libro 583, practicada con fecha 27 de diciembre de 1996.

**DOÑA ELENA G. F.**, con N.I.F. número \*\*\*6031\*\*, EL PLENO DOMINIO DE 1/4, equivalente al 25,000000% de la finca con carácter privativo.

- TITULO: herencia en escritura otorgada en Valencia el 16 de diciembre de 2021, ante su Notario Don Joaquín Borrell García.

- Inscripción 4ª, al folio 73, del tomo 2.221, libro 583, practicada con fecha 21 de septiembre de 2022.

**DON RICARDO G. F.**, con N.I.F. número \*\*\*4375\*\*, EL PLENO DOMINIO DE 17/100, equivalente al 17,000000% de la finca con carácter privativo. - TITULO: herencia en escritura otorgada en Valencia el 16 de diciembre de 2021, ante su Notario Don Joaquín Borrell García.

- Inscripción 4ª, al folio 73, del tomo 2.221, libro 583, practicada con fecha 21 de septiembre de 2022.

**DON RICARDO JOSE G. DE T.**, con N.I.F. número \*\*\*2185\*\*, EL PLENO DOMINIO DE 1/25, equivalente al 4,000000% de la finca con carácter privativo.

- TITULO: donación en escritura otorgada en Valencia el 23 de diciembre de 2022, ante su Notario Don Joaquín Borrell García.

- Inscripción 5ª, al folio 108, del tomo 2.868, libro 1.230, practicada con fecha 30 de marzo de 2023.

**DOÑA CRISTINA LUISA G. DE T.**, con N.I.F. número \*\*\*2185\*\*, EL PLENO DOMINIO DE 1/25, equivalente al 4,000000% de la finca con carácter privativo.

- TITULO: donación en escritura otorgada en Valencia el 23 de diciembre de 2022, ante su Notario Don Joaquín Borrell García. - Inscripción 5ª, al folio 108, del tomo 2.868, libro 1.230, practicada con fecha 30 de marzo de 2023.

**DOÑA CONCEPCIÓN C.R., DOÑA MARÍA V. N., DOÑA MARÍA-ÁNGELES Y DOÑA MARÍA-INMACULADA C. V.** confieren poder especial e irrevocable a favor de **"BRUFREI, SOCIEDAD LIMITADA"**, en escritura pública de 16/02/2023 ante el Notario de Valencia JOSE ALICARTE DOMINGO, número 475 de su protocolo.

| Tomo | Libro | Folio | Finca |
|------|-------|-------|-------|
| 2252 | 614   | 214   | 66259 |

**DOÑA CONCEPCION C. R.**, con N.I.F. número \*\*\*6517\*\*, EL PLENO DOMINIO DE UNA NOVENA con carácter privativo.

- TITULO: herencia en escritura otorgada en Valencia el 09 de diciembre de 1980, ante su Notario Don José Luis Llovet Alabau. - Inscripción 1ª, al folio 214, del tomo 2.252, libro 614, practicada con fecha 15 de noviembre de 1989.

**DOÑA CONCEPCION C. R.** con N.I.F. número \*\*\*6517\*\*, EL PLENO DOMINIO DE DOS NOVENAS con carácter privativo.

- TITULO: herencia en escritura otorgada en Valencia el 09 de diciembre de 1980, ante su Notario Don José Luis Llovet Alabau. - Inscripción 1ª, al folio 214, del tomo 2.252, libro 614, practicada con fecha 15 de noviembre de 1989.

**DOÑA MARIA V. N.**, con N.I.F. número \*\*\*53.4\*\*, EL PLENO DOMINIO DE 3/18, equivalente al 16,666667% de la finca con carácter privativo.

- TITULO: herencia en escritura otorgada en Valencia el 14 de abril de 2023, ante su Notario Don José Alicarte Domingo.
- Inscripción 4ª, al folio 214, del tomo 2.252, libro 614, practicada con fecha 20 de junio de 2023.  
**DOÑA MARIA V. N.**, con N.I.F. número \*\*\*5334\*\*, EL USUFRUCTO DE 3/18, equivalente al 16,666667% de la finca con carácter privativo.
- TITULO: herencia en escritura otorgada en Valencia el 14 de abril de 2023, ante su Notario Don José Alicarte Domingo.
- Inscripción 4ª, al folio 214, del tomo 2.252, libro 614, practicada con fecha 20 de junio de 2023.  
**DOÑA MARIA ANGELES C. V.**, con N.I.F. número \*\*\*9480\*\*, LA NUDA PROPIEDAD DE 3/36, equivalente al 8,333333% de la finca con carácter privativo.
- TITULO: herencia en escritura otorgada en Valencia el 14 de abril de 2023, ante su Notario Don José Alicarte Domingo.
- Inscripción 4ª, al folio 214, del tomo 2.252, libro 614, practicada con fecha 20 de junio de 2023.  
**DOÑA MARIA INMACULADA C. V.**, con N.I.F. número \*\*\*5143\*\*, LA NUDA PROPIEDAD DE 3/36, equivalente al 8,333333% de la finca con carácter privativo.
- TITULO: herencia en escritura otorgada en Valencia el 14 de abril de 2023, ante su Notario Don José Alicarte Domingo. - Inscripción 4ª, al folio 214, del tomo 2.252, libro 614, practicada con fecha 20 de junio de 2023.  
**DOÑA MARIA V. N.**, con N.I.F. número \*\*\*5334\*\*, EL USUFRUCTO DE 3/9, equivalente al 33,333333% de la finca con carácter privativo. - TITULO: herencia en escritura otorgada en Valencia el 14 de abril de 2023, ante su Notario Don José Alicarte Domingo.
- Inscripción 4ª, al folio 214, del tomo 2.252, libro 614, practicada con fecha 20 de junio de 2023.  
**DOÑA MARIA ANGELES C. V.**, con N.I.F. número \*\*\*9480\*\*, LA NUDA PROPIEDAD DE 3/18, equivalente al 16,666667% de la finca con carácter privativo.
- TITULO: herencia en escritura otorgada en Valencia el 14 de abril de 2023, ante su Notario Don José Alicarte Domingo.
- Inscripción 4ª, al folio 214, del tomo 2.252, libro 614, practicada con fecha 20 de junio de 2023.  
**DOÑA MARIA INMACULADA C. V.**, con N.I.F. número \*\*\*5143\*\*, LA NUDA PROPIEDAD DE 3/18, equivalente al 16,666667% de la finca con carácter privativo.
- TITULO: herencia en escritura otorgada en Valencia el 14 de abril de 2023, ante su Notario Don José Alicarte Domingo.
- Inscripción 4ª, al folio 214, del tomo 2.252, libro 614, practicada con fecha 20 de junio de 2023.

| Tomo | Libro | Folio | Finca |
|------|-------|-------|-------|
| 2875 | 1237  | 145   | 77041 |

- DOÑA MARIA V. N.**, con N.I.F. número \*\*\*5334\*\*, EL PLENO DOMINIO DE 1/2, equivalente al 50,000000% de la finca con carácter privativo.
- TITULO: herencia en escritura otorgada en Valencia el 14 de abril de 2023, ante su Notario Don José Alicarte Domingo. - Inscripción 1ª, al folio 145, del tomo 2.875, libro 1.237, practicada con fecha 20 de junio de 2023.  
**DOÑA MARIA V.N.**, con N.I.F. número \*\*\*5334\*\*, EL USUFRUCTO DE 1/2, equivalente al 50,000000% de la finca con carácter privativo. - TITULO: herencia en escritura otorgada en Valencia el 14 de abril de 2023, ante su Notario Don José Alicarte Domingo.
- Inscripción 1ª, al folio 145, del tomo 2.875, libro 1.237, practicada con fecha 20 de junio de 2023.  
**DOÑA MARIA ANGELES C V**, con N.I.F. número \*\*\*9480\*\*, LA NUDA PROPIEDAD DE 1/4, equivalente al 25,000000% de la finca con carácter privativo.
- TITULO: herencia en escritura otorgada en Valencia el 14 de abril de 2023, ante su Notario Don José Alicarte Domingo.
- Inscripción 1ª, al folio 145, del tomo 2.875, libro 1.237, practicada con fecha 20 de junio de 2023.  
**DOÑA MARIA INMACULADA C. V.**, con N.I.F. número \*\*\*5143\*\*, LA NUDA PROPIEDAD DE 1/4, equivalente al 25,000000% de la finca con carácter privativo.



- TITULO: herencia en escritura otorgada en Valencia el 14 de abril de 2023, ante su Notario Don José Alicarte Domingo.
- Inscripción 1ª, al folio 145, del tomo 2.875, libro 1.237, practicada con fecha 20 de junio de 2023.

**Por tanto, la totalidad de los propietarios del ámbito suscriben la presente REPARCELACIÓN teniendo la misma carácter de REPARCELACIÓN VOLUNTARIA**

## I.2. OBJETO DE LA REPARCELACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD REPARCELABLE.

### I.2.1 Objeto

De conformidad con el artículo 85 del TRLOTUP

*Artículo 85 Reparcelación: definición, finalidad y vinculación al plan*

*La reparcelación es la nueva división de fincas ajustada al planeamiento para adjudicarlas entre las personas afectadas según su derecho, y tiene por objeto:*

- Regularizar urbanísticamente la configuración y los linderos de las fincas.*
- Materializar la distribución de beneficios y cargas derivados de la ordenación urbanística.*
- Retribuir al agente urbanizador por su labor, ya sea adjudicándole parcelas edificables o afectando estas a sufragar las cargas de urbanización.*
- Adjudicar a la administración los terrenos urbanizados, tanto dotacionales como edificables, que legalmente le correspondan, en pleno dominio y libres de cargas.*
- Subrogar las fincas originarias por parcelas edificables y fincas de resultado.*
- Compensar en metálico a las y los propietarios que no reciban adjudicación en parcela.*
- Concretar las reservas para vivienda de protección pública en parcelas determinadas, conforme al plan o programa.*
- Concretar y asignar a cada propietaria o propietario la parte correspondiente de las cargas de urbanización y establecer las condiciones y garantías del pago de las mismas.*

### I.2.1 Descripción de la Unidad Reparcelable

El ámbito del presente Proyecto de Reparcelación se corresponde con la UE 4 Fausto Elio definido PLAN ESPECIAL CABANYAL-CANYAMERAR. Se trata de una Unidad de Ejecución ubicada en el cruce de la Avenida de los Naranjos con la calle Ingeniero Fausto Elio.

Se localiza entre las calles Ingeniero Fausto Elio, S. Juan de Dios, Avda. de los Naranjos y colindante al Hospital S. Juan de Dios.

La superficie de la UE 4 Fausto Elio una vez adaptada al informe del Servicio de Planeamiento, del 14 de diciembre de 2023 y al levantamiento topográfico realizado será de **12.742,99 m²**





La unidad reparcelable tiene una delimitación de polígono irregular, la delimitación exacta de dicho ámbito queda reflejada en la documentación gráfica del presente documento.

A grandes rasgos podemos definir la siguiente delimitación:

NORTE: Calle San Juan de Dios

SUR: fincas catastrales 9532401YJ2793D0001AR y parte de la catastral 9532410YJ2793D0001LR

ESTE: Eje de calle prolongación calle Doctor Álvaro López

OESTE: En parte con calle Ingeniero Fausto Elio y parte con resto de la finca 9533903YJ2793D0001IR incluida parcialmente en la Unidad de Ejecución

### **I.3. CRITERIOS UTILIZADOS PARA DEFINIR Y CUANTIFICAR LOS DERECHOS DE LOS AFECTADOS.**

En este apartado se indican los criterios de definición de los derechos de los titulares de los terrenos aportados a la reparcelación (I.3.1.1.), así como los criterios de valoración de los mismos (I.3.1.2), procediéndose a la valoración de los terrenos, a efectos de su participación en el resultado de la reparcelación en función de sus aportaciones a la unidad reparcelable (I.3.1.3.) y, finalmente, se indican los criterios de definición y valoración de las cargas que pesan sobre ellos (I.3.2.) que, en caso de que se extingan, son objeto de valoración en el DOC.IV de este proyecto.

#### **I.3.1. Criterios de definición y valoración de los derechos de los titulares de los terrenos aportados. Su valoración.**

Este apartado contiene de forma separada los criterios de definición de los derechos de los afectados y los criterios de valoración de los mismos, así como su valoración concreta, teniendo en cuenta que más que una valoración expresa se realizará una cuantificación proporcional de los derechos de los propietarios afectados, a tenor del art. 86.1 del Reglamento de Gestión.

##### **I.3.1.1. Criterios generales de definición de los derechos de los titulares de los terrenos aportados.**

Los titulares de fincas comprendidas en la Unidad Reparcelable, tienen derecho a la adjudicación en propiedad de las fincas resultantes y se definirá de forma proporcional a la superficie de sus respectivas fincas que quede comprendida en la unidad, todo ello de conformidad con el artículo 87 y s.s. del TR LOTUP

Los propietarios y titulares de derechos afectados por la reparcelación deben mostrar los títulos que posean acreditativos de su titularidad.

Como criterios generales a tener en cuenta para la definición de los derechos de los titulares de los terrenos aportados a la reparcelación están los siguientes:

1.- Fecha.- La fecha de determinación de los derechos de los propietarios afectados por la reparcelación se fija en el momento de la iniciación del expediente de reparcelación.

2.- Superficie.- Los derechos de los afectados se definirán sobre la base de la medición real de las fincas aportadas, por lo que cuando existan diferencias entre los títulos aportados por los propietarios y la realidad física de las fincas, prevalecerá la realidad física.

3.- Titularidad.- En caso de discrepancias relativas a la titularidad de los derechos, se atenderá a lo dispuesto en el artículo 94 del TRLOTUP

*1. Se considera litigiosa la finca que conste con anotación registral preventiva de demanda sobre su propiedad. Se considerará dudosa la finca cuya titularidad no conste fehacientemente o por pública notoriedad, mediante la correspondiente acta notarial, que acredite que cumple los requisitos de la legislación hipotecaria para su inscripción en el registro de la propiedad. La resolución definitiva sobre estas cuestiones corresponde a los tribunales ordinarios.*

2. En el supuesto de finca litigiosa conforme al apartado anterior, se estará a lo dispuesto en la legislación estatal.

*En el supuesto de finca de titularidad desconocida o dudosa, conforme al apartado anterior, la adjudicación se efectuará en favor de la administración actuando con carácter fiduciario, a cuenta de su atribución a la verdadera persona propietaria cuando esta comparezca o acredite su derecho. La administración asumirá la representación de los derechos y los intereses de estas titularidades a los efectos de la tramitación del expediente, en el que se tendrá también como parte a cualquier otra persona interesada legítima, todo ello sin perjuicio de la tutela judicial superior de sus derechos. Si los presuntos titulares no prestan garantía de retribución, esta se acordará en terrenos. En el caso de que la o el titular de la finca no comparezca o no acredite el mejor derecho durante el plazo de dos años a contar desde la aprobación del proyecto de reparcelación, se aplicará la legislación general sobre patrimonio de las administraciones públicas.*

3. En el caso de que la persona titular estuviera en paradero ignorado, tuviera el domicilio desconocido, o la condición de extranjera o no residente, y no haya designado fehacientemente un o una representante en el territorio español, la representación de sus intereses se llevará a cabo de acuerdo con lo establecido en la legislación estatal.

#### 1.3.1.2 Criterios de valoración de los derechos de los propietarios de los terrenos aportados.

Los titulares de fincas comprendidas en la Unidad Reparcelable, tienen derecho a la adjudicación en propiedad de las fincas resultantes y se definirá de forma proporcional a la superficie de sus respectivas fincas que quede comprendida en la unidad,

De acuerdo con ello, los derechos de los propietarios son equivalentes a la proporción de la superficie que aportan, lo que implica inicialmente que el valor unitario de la unidad de superficie aportada es igual para todos los propietarios, por lo que sus derechos resultantes serán proporcionales a las unidades aportadas. Por tanto los derechos de los propietarios serán proporcionales al valor de sus fincas de aportación.

Como excepción a esta regla general, nos encontramos:

Con el tratamiento especial que tienen los bienes de uso y dominio público regulado en el artículo 88.1 y 2 del TR LOTUP

1. Los bienes de dominio público adquiridos de forma onerosa por la administración darán lugar a la correspondiente adjudicación a favor de la o el titular del aprovechamiento urbanístico.

2. Los bienes demaniales adquiridos por cesión gratuita generarán derecho al aprovechamiento cuando su superficie sea mayor que la resultante de la ejecución del plan y en proporción a la diferencia; si fuera igual o inferior, se entenderá sustituida una por otra, y no conferirá derecho a aprovechamiento.

Los bienes de dominio y uso público se presumen adquiridos por cesión gratuita, salvo que conste lo contrario.

En la presente Unidad Reparcelable, existen con anterioridad a la aprobación del planeamiento unos terrenos destinados a caminos y senda, fincas que identificamos como fincas aportadas 5, 6 y 7, superficies estas de uso y dominio público y que en conjunto alcanzan la superficie total de 302,71 m<sup>2</sup>.

| nº ref | referencia catastral                                                                  | finca<br>registral | folio | tomo | libro | superficie<br>registral | afección | superficie afecta,<br>según medición<br>topográfica |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------|------|-------|-------------------------|----------|-----------------------------------------------------|
| 5      | Senda Capelleta<br>9532412YJ2793D0001FR<br><br>códigos inventario<br>1.S2.11.831 y RV |                    |       |      |       |                         | total    | 267,24                                              |
| 6      | 9532407YJ2793D0001LR(parte<br>)<br>códigos inventario S2,11,609                       | 76083              | 129   | 2625 | 987   | 59,36                   | PARCIAL  | 20,18                                               |
| 7      | 9532411YJ2793D0001TR<br>(parte)<br>códigos inventario<br>S2,11,833                    | 77040              | 141   | 2875 | 1237  | 27,08                   | PARCIAL  | 15,29                                               |

Por otra parte, el Plan Especial contempla una serie de viales y dotaciones públicas de cesión obligatoria cuya superficie es muy superior a la de los bienes de dominio y uso público existentes, por lo que por aplicación de este artículo, la titularidad de dichos bienes minoraran las cesiones, o lo que es lo mismo aumentarán los derechos de entrada de los propietarios en la reparcelación.

#### I.3.1.3 Valoración de los terrenos aportados.

La proporción en que participará cada uno de los propietarios de las fincas afectadas en las parcelas resultantes se determina, en principio, en función del valor de las fincas aportadas.

Por ello, a todas las fincas aportadas participantes en la reparcelación se les reconoce su derecho en la adjudicación en proporción a su valoración, siendo la valoración de todas ellas igual. O, lo que es lo mismo, que su participación en la edificabilidad y suelo de disposición privada resultante es directamente proporcional al valor de las fincas aportadas incrementada proporcionalmente en la parte correspondiente a los bienes de uso y dominio público (caminos)

Las superficies de las fincas aportadas por cada propietario, su valoración, así como el nombre de estos y el coeficiente de reconocimiento de derechos para la adjudicación de las parcelas resultantes, se expresa en el cuadro siguiente, CUADRO 1.

| proyecto de reparcelación<br>cuadro 1<br>reconocimiento de derechos |                                                                                                                                                                                            |                                                           | UE 4- FAUSTO ELIO                       | memoria<br>DOC I                |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------|
| REF                                                                 | Titular afectado por la reparcelación                                                                                                                                                      | titularidad                                               | m <sup>2</sup> reales<br>aportado<br>UE | % derecho aportado<br>por finca |
| 1                                                                   | MARIA DOLORES G. S.<br>MARIA LUISA G. S.<br>ANA MARÍA G. S.<br>JOSE MARÍA G. S.<br>FRANCISCO JAVIER G. S.<br>ELENA G. F.<br>RICARDO G.F.<br>RICARDO JOSE G.DE T.<br>CRISTINA LUISA G.DE T. | 10%<br>10%<br>10%<br>10%<br>10%<br>25%<br>17%<br>4%<br>4% | 3.347,73                                | 26,9104%                        |
| 2.1                                                                 | CONCEPCIÓN C. R.<br>MARÍA V. N.<br>MARÍA ANGELES C.V. (nuda prop.)<br>MARÍA INMACULADA C. V. (nuda prop.)<br>MARÍA V. N. (usufucto del 50%)                                                | 33,33%<br>16,67%<br>25%<br>25%                            | 3.548,71                                | 28,5259%                        |
| 2.2                                                                 | MARIA V. N.<br>MARÍA ANGELES C. V. (nuda prop.)<br>MARÍA INMACULADA C. V. (nuda prop.)<br>MARÍA V. N. (usufucto del 50%)                                                                   | 50%<br>25%<br>25%                                         | 812,39                                  | 6,5303%                         |
| 3                                                                   | BRUFREI S.L.                                                                                                                                                                               | 100%                                                      | 4.284,67                                | 34,4419%                        |
| 4                                                                   | BRUFREI S.L.                                                                                                                                                                               | 100%                                                      | 446,78                                  | 3,5914%                         |
| 5                                                                   | Ayuntamiento de Valencia                                                                                                                                                                   | 100%                                                      | 267,24                                  |                                 |
| 6                                                                   | Ayuntamiento de Valencia                                                                                                                                                                   | 0%                                                        | 20,18                                   |                                 |
| 7                                                                   | Ayuntamiento de Valencia                                                                                                                                                                   | 0%                                                        | 15,29                                   |                                 |
|                                                                     | <b>TOTAL ÁMBITO</b>                                                                                                                                                                        |                                                           | <b>12.742,99</b>                        |                                 |
|                                                                     | Afecto a su destino                                                                                                                                                                        |                                                           | 302,71                                  |                                 |
|                                                                     |                                                                                                                                                                                            |                                                           | <b>12.440,28</b>                        | <b>100%</b>                     |

### I.3.2. Criterios de definición y valoración de las cargas de los terrenos afectados

Las cargas existentes sobre los bienes y derechos incluidos en la Unidad reparcelable, podrán ser de dos tipos:

- Las que se extinguen con la ejecución del planeamiento.
- Las que no se extinguen.

Las cargas existentes sobre los bienes y derechos incluidos en la Unidad reparcelable que se extinguen con la ejecución del planeamiento son:

Las cargas y servidumbres incompatibles con el nuevo planeamiento, teniendo lugar la correspondiente indemnización a los titulares de las mismas si la supresión de la carga o servidumbre supone detrimento de sus derechos.

La valoración de las indemnizaciones correspondientes a bienes y derechos que se extinguen como consecuencia de la ejecución del planeamiento, de existir, se realizará en la presente memoria, respecto de los criterios de valoración, y en el Documento V del Proyecto, respecto de la tasación.

#### **I.4. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS SUPERFICIES ADJUDICADAS Y COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN.**

En este apartado se indican los criterios generales que rigen la valoración de las parcelas resultantes de conformidad con la legislación vigente, y posteriormente se aplican esos criterios en la valoración de este proyecto concreto.

##### **I.4.1 Criterios generales de valoración de las parcelas resultantes**

El criterio básico para la valoración de las aportaciones y las adjudicaciones viene definido en el artículo 87 del TR LOTUP

##### *Artículo 87 Derechos de las partes afectadas por la reparcelación*

*Las personas propietarias tienen derecho a la justa distribución de beneficios y cargas y a la proporcionalidad entre el aprovechamiento objetivo homogeneizado de la parcela adjudicada y la superficie de su finca originaria, con las siguientes precisiones:*

- a) En caso de retribución en especie, la adjudicación a la o el propietario disminuye en la parte que corresponde percibir al agente urbanizador en pago de cargas de urbanización.*
- b) Si, conforme al plan, las diversas fincas de origen pertenecen a áreas de reparto que presentan aprovechamientos tipo heterogéneos, corresponderá a cada titular de la propiedad recibir adjudicaciones proporcionales a su respectivo aprovechamiento subjetivo.*
- c) Si las fincas de origen provienen de zonas discontinuas de distinto valor de repercusión, la adjudicación se corregirá para preservar la equivalencia, conforme al artículo 83.4 de este texto refundido.*
- d) Las mismas reglas son aplicables cuando la aportación de una persona propietaria, en vez de ser un terreno, consista en un aprovechamiento urbanístico no transferido.*

Así mismo, serán de aplicación los preceptos contenidos en el artículos 89 del TR LOTUP

*1. Para la valoración de fincas se aplicarán, en primer lugar, los criterios expresamente manifestados por las personas interesadas, siempre que sean conformes a derecho y sin perjuicio del interés público o de terceras personas.*

*2. Las parcelas a adjudicar se valorarán con criterios objetivos y generales, partiendo de las valoraciones que se hayan efectuado en el planeamiento. En el supuesto de la pérdida de vigencia de los valores de repercusión de los usos del suelo establecidos en la ordenación detallada, los diferentes coeficientes correctores se deberán actualizar en los términos establecidos en el artículo 78.1 de este texto refundido mediante estudios de mercado referidos al momento de inicio de la reparcelación.*

*3. En defecto de acuerdo, la valoración de los bienes y derechos será conforme con la legislación estatal de suelo.*

#### 1.4.2 Valoración de las parcelas resultantes.

El Plan Especial ha determinado el aprovechamiento tipo en función del aprovechamiento objetivo de los terrenos incluidos en el área de reparto prevista en dicho plan, homogeneizado por la aplicación, a la superficie edificable correspondiente a cada uso, de coeficientes correctores, que expresen la relación entre los diferentes valores de repercusión de cada uso, justificados según un estudio de mercado; el aprovechamiento objetivo total, así homogeneizado, se dividió por la superficie total del área de reparto, obteniendo el aprovechamiento tipo del área de reparto.

El Aprovechamiento Tipo (en adelante AT) permite cuantificar los derechos y obligaciones de los propietarios de terrenos afectados

$$\begin{aligned} \text{IEB:} \quad & \text{Índice de edificabilidad Bruta} = \frac{\text{EB}}{\text{SCS}} \\ \text{AT:} \quad & \text{Aprovechamiento Tipo} = \frac{\text{EB}}{(\text{SS} + \text{SRP} - \text{SDAD})} \end{aligned}$$

EB (Edificabilidad Bruta) – SRP (Superficie Red Primaria Adscrita) – SDAD (Superficie Suelo Dotacional Afecto a su Destino)

El Plan Especial aprobado ha aplicado coeficientes de ponderación para el cálculo del aprovechamiento tipo, tomado los siguientes valores para la homogeneización en función de los usos:

| Tabla de equivalencias |                    |
|------------------------|--------------------|
| Parámetro físico       | Parámetro unitario |
| 1 m² techo EDA VRL     | 1 ua               |
| 1 m² techo TERCARIO    | 0,9204580 ua       |
| 1 m² techo EDA VP      | 0,53188956         |

Ahora bien, el PE otorga a esta UE los siguientes parámetros



|                           |  |           |           |            |
|---------------------------|--|-----------|-----------|------------|
| Superf                    |  | 12.742,99 |           |            |
|                           |  | m²t       | ua        |            |
| Edificabilidad bruta      |  | 13.641,08 |           |            |
| 38%                       |  | 5.130,86  | 3.549,20  | coef       |
| 34%                       |  | 1.752,05  | 1.752,05  | 1          |
| 66%                       |  | 3.378,81  | 1.797,15  | 0,53188956 |
| 62%                       |  | 8.510,22  | 7.833,30  | 0,9204580  |
|                           |  | m²t       | uas       |            |
| aprovechamiento bruto     |  | 13.641,08 | 11.382,50 | uas        |
| Aprovechamiento tipo      |  | 0,855904  |           |            |
| Aprovechamiento objetivo  |  |           | 10.906,78 | uas        |
| Excedente                 |  | 1.171,90  | 623,32    |            |
| Aprovecha adicional       |  | 895,09    | 476,09    |            |
| Aprovechamiento subjetivo |  |           | 10.283,09 |            |

Con lo que el aprovechamiento tipo es:

$$AT = 10.906,78 \text{ uas} / 12.742,99 \text{ m}^2\text{s}$$

$$AT = 0,855904 \text{ uas/m}^2\text{s}$$

| subzona de calificación urbanística             | Coef     | EDIFICIO  | manzana | parcela | Superficie | Edificabilidad | Aprovechamiento |
|-------------------------------------------------|----------|-----------|---------|---------|------------|----------------|-----------------|
| SUELO TITULARIDAD PRIVADA                       |          |           |         |         | 6.160,25   | 13.641,08      | 11.382,50       |
| ENCLAVE TERCIARIO COMP. RESIDENCIAL COMUNITARIO | TER3-RCM | 0,9204580 | 1       | M1      | M1         | 3.498,80       | 3.500,00        |
|                                                 |          |           |         |         |            |                | 3.221,60        |
|                                                 |          |           |         |         |            |                |                 |
| RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR (EDA)                 | EDA-RL   | 1         | 3       | M3      | M3         | 351,95         | 1.752,05        |
|                                                 |          |           |         | M4      |            | 877,26         | 5.010,22        |
| ENCLAVE TERCIARIO COMP. RESIDENCIAL COMUNITARIO | TER3-RCM | 0,9204580 | 4       |         | VI         | 632,80         | 3.787,92        |
|                                                 |          | 0,9204580 |         |         | V          | 244,46         | 1.222,30        |
| RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EDA- VP               |          | 0,5318896 | 5       | M5      | M5         | 1.432,24       | 3.378,81        |
| SUELO DOTACIONAL PÚBLICO                        |          |           |         |         | 6.582,75   |                |                 |
| DOTACIONAL RESIDENCIAL (QR)                     | QR       |           | 2 (QR)  | M2      | M2         | 1.450,54       |                 |
| ZONA VERDE PÚBLICA (SVJ)                        | SVJ      |           |         | ZV      | SVJ        | 1.841,45       |                 |
| RED VIARIA (SRV)                                | SRV      |           |         | VIARIOS | SRV        | 3290,76        |                 |
| TOTAL ÁMBITO                                    |          |           |         |         | 12.742,99  | 13.641,08      | 11.382,50       |

El valor económico de cada parcela resultante corresponde al producto entre las unidades de valor correspondientes a cada parcela por el valor unitario de repercusión de la misma. Dichos valores se encuentran cuantificados en el Documento IV.

## I.5. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

### I.5.1. Criterios generales

Los criterios básicos que se han aplicado en la adjudicación coinciden con los contenidos en el artículo 90 del TRLOTUP

*Artículo 90 Reglas para distribuir las adjudicaciones*

*1. Las parcelas se adjudicarán en la forma que acuerden las y los propietarios*

*2. En defecto de acuerdo, las adjudicaciones se realizarán según las siguientes reglas:*

*a) La parcela se adjudicará a la misma persona propietaria de origen si esta engloba toda la superficie de aquella y su dueño o dueña tiene derecho bastante para eso o, también, en el caso de edificación semiconsolidada previsto en el artículo 207 y siguientes de este texto refundido.*

*b) Se procurará que las fincas adjudicadas estén situadas en el lugar más próximo posible a las antiguas propiedades de las que traigan causa.*

*c) Cuando la escasa cuantía de los derechos de algunas personas propietarias no permita que se adjudiquen fincas independientes a todas ellas, los solares resultantes se adjudicarán en proindiviso a las mismas.*

*Esta misma regla se aplicará, en cuanto a los derechos no adjudicados, cuando el derecho de determinados propietarios y propietarias no quede agotado con la adjudicación independiente que en su favor se haga.*

*d) Será preferible la adjudicación de fincas independientes al mayor número posible de propietarios y propietarias, que la adjudicación en proindiviso, y esta última será preferible a la indemnización en metálico. En las adjudicaciones en proindiviso, se procurará también la creación de comunidades del menor número posible de comuneros y comuneras.*

*e) Si la cuantía de los derechos de las y los propietarios, una vez deducida la retribución al agente urbanizador, en su caso, no alcanzase el 5 % de la parcela adjudicable de menor aprovechamiento, la adjudicación podrá sustituirse por una indemnización en metálico. La misma regla se aplicará cuando los derechos no adjudicados a los que se refiere el apartado c) anterior no alcancen dicho tanto por ciento. En ambos casos será la propiedad la que deba ejercitar dicha opción.*

*f) Salvo en el caso de edificación semiconsolidada regulado en el artículo 207 y siguientes de este texto refundido, no se podrán hacer adjudicaciones que excedan del quince por cien de los derechos de las y los adjudicatarios. La persona propietaria a quien se adjudique un exceso deberá desembolsar su pago en la primera cuota de urbanización.*

*g) Si existen parcelas sobrantes, tras la aplicación de las anteriores reglas, podrán adjudicarse en proindiviso a las personas propietarias cuyo defecto de adjudicación supere el mínimo del apartado e.*

### I.5.2. Criterios específicos

En la presente Unidad Reparcelable los propietarios tienen derecho al aprovechamiento subjetivo que le corresponde proporcionalmente a la superficie de su finca aportada.

De conformidad con el PAI aprobado y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 82 del TR LOTUP, el porcentaje de cesión que corresponde a la Administración es de 5,71 % del AO, por lo que el aprovechamiento subjetivo de

los propietarios será el 94,28 % del AO, quedando una Aprovechamiento Adicional de 476,09 ua, correspondiente al resto hasta el aprovechamiento bruto.

| REF FINCA<br>APORTADA     | TITULAR AFECTADO POR LA<br>REPARCELACIÓN                                                                                                                                                   | %DERECHO<br>por<br>aportación | PROPIETARIO      |               | AYUNTAMIENTO  |              | AYUNTAMIENTO<br>EXCESO APROVECHAMIENTO<br>(APROVECH ADICIONAL) |              | APROVECHAMIENTO BRUTO |                |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------|---------------|---------------|--------------|----------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------|----------------|
|                           |                                                                                                                                                                                            |                               | UA DERECHO       | %DERECHO      | UA DERECHO    | %DERECHO     | UA DERECHO                                                     | %DERECHO     | UA DERECHO            | %DERECHO       |
| 1                         | MARIA DOLORES G. S.<br>MARIA LUISA G. S.<br>ANA MARÍA G. S.<br>JOSE MARÍA G. S.<br>FRANCISCO JAVIER G. S.<br>ELENA G.F.<br>RICARDO G. F.<br>RICARDO JOSE . DE T.<br>CRISTINA LUISA G.DE T. | 27,60%                        | 2.838,59         | 24,94%        | 172,06        | 1,51%        | 131,42                                                         | 1,15%        | 3.142,07              | 27,60%         |
| 2.1                       | CONCEPCIÓN C.R.<br>MARÍA V.N.<br>MARÍA ANGELES C. V.<br>MARÍA INMACULADA C. V.                                                                                                             | 27,04%                        | 2.780,46         | 24,43%        | 168,54        | 1,48%        | 128,73                                                         | 1,13%        | 3.077,73              | 27,04%         |
| 2.2                       | MARIA V.N.<br>MARÍA ANGELES C. V.<br>MARÍA INMACULADA C. V.                                                                                                                                | 6,19%                         | 636,52           | 5,59%         | 38,58         | 0,34%        | 29,47                                                          | 0,26%        | 704,57                | 6,19%          |
| 3                         | BRUFREI S.L                                                                                                                                                                                | 35,48%                        | 3.648,69         | 32,06%        | 221,17        | 1,94%        | 168,93                                                         | 1,48%        | 4.038,79              | 35,48%         |
| 4                         | BRUFREI S.L                                                                                                                                                                                | 3,68%                         | 378,83           | 3,33%         | 22,96         | 0,20%        | 17,54                                                          | 0,15%        | 419,34                | 3,68%          |
| <b>TOTAL</b>              |                                                                                                                                                                                            |                               | <b>10.283,09</b> | <b>90,34%</b> | <b>623,32</b> | <b>5,48%</b> | <b>476,09</b>                                                  | <b>4,18%</b> | <b>11.382,50</b>      | <b>100,00%</b> |
| APROVECHAMIENTO SUBJETIVO |                                                                                                                                                                                            |                               | 10.283,09        |               | 623,32        |              | 476,09                                                         |              | 11.382,50             |                |
| excdte aprovechamiento    |                                                                                                                                                                                            |                               |                  |               | 623,32        |              |                                                                |              |                       |                |
| Aprovechamiento adicional |                                                                                                                                                                                            |                               |                  |               |               |              | 476,09                                                         |              |                       |                |
| Aprovechamiento bruto     |                                                                                                                                                                                            |                               |                  |               |               |              |                                                                |              | 11.382,50             |                |

Con respecto al referido Aprovechamiento adicional AA, de conformidad con lo regulado en el PEC se entregará al Ayuntamiento con carácter fiduciario para su aplicación a la obtención de aquellos suelos Dotacionales o de la ejecución de aquellas actuaciones de Reurbanización o Regeneración urbanas previstas en el mismo, bien mediante Compensación en Aprovechamiento, o bien mediante Compensación Económica.

Por tanto, por medio de la presente reparcelación se adjudicará el aprovechamiento del PEC:

- A los propietarios proporcionalmente a su aportación el aprovechamiento subjetivo resultante del Planeamiento (10.283,09 ua)
- Al Ayuntamiento su derecho al excedente de aprovechamiento (623,32 ua).
- Con respecto al aprovechamiento adicional (476,09 ua) la presente reparcelación opta por la Compensación Económica del mismo a través de la Cuenta de Liquidación de la Reparcelación al valor establecido para la UA urbanizada, dado que el AA debe entregarse urbanizado.

## I.6. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LOS EDIFICIOS Y DEMÁS ELEMENTOS QUE DEBAN DESTRUIRSE Y DE LAS CARGAS Y GASTOS QUE CORRESPONDAN A LOS ADJUDICATARIOS.

En este apartado se indican los criterios generales que se aplican a la valoración de las indemnizaciones pertinentes como consecuencia de la ejecución del planeamiento (I.6.1), así como la especificación de los criterios de valoración que se aplican a diversos bienes o derechos en concreto (I.6.2.), dejando para el Documento V "Tasación de los derechos, edificaciones, construcciones o plantaciones que deban extinguirse o destruirse para la ejecución del Plan", la cuantificación de los mismos en este Proyecto concreto.

### I.6.1. Criterios generales

Siguiendo el criterio general establecido en la legislación aplicable, tan sólo deberán ser objeto, inicialmente, de valoración a efectos del cálculo de las indemnizaciones, las plantaciones, instalaciones y construcciones que no

puedan conservarse, así como a las servidumbres y cargas, derechos de arrendamiento y cualesquiera otros que deban extinguirse como consecuencia de la ejecución del planeamiento, todo ello siempre que su no conservación o extinción suponga detrimento de sus derechos.

Por tanto, establecido un valor unitario para un suelo de características homogéneas, deberán indemnizarse aquellas plantaciones, obras, edificaciones e instalaciones que no puedan conservarse por ser radicalmente incompatible con la ordenación. A sensu contrario, todo aquello que sea compatible no se indemnizará.

Las cargas existentes sobre los bienes y derechos incluidos en la unidad reparcelable podrán ser de dos tipos: las que se extinguen con la ejecución del planeamiento y las que no se extinguen. El artículo 99.1 del TRLOTUP establece los efectos de la reparcelación sobre los titulares de derechos reales que no se extinguen con la misma. A saber:

"1.La aprobación de la reparcelación forzosa producirá los efectos siguientes:.....

b)Subrogación, con plena eficacia real, de las fincas resultantes por las fincas aportadas, debiendo quedar establecida su correspondencia.

c)Afección real de las fincas resultantes privadas al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos inherentes al proceso urbanizador.

d)Extinción de derechos y cargas que graven o afecten las fincas de origen y sean incompatibles con el planeamiento o el proyecto de reparcelación. En su caso, se preverá su traslado a las fincas de resultado y su transformación, si procede, en los términos previstos por la normativa hipotecaria."

#### I.6.2.Criterios específicos

No existen en el ámbito bienes y derechos que sean incompatibles con el planeamiento

**DOCUMENTO II.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS E INTERESADOS  
con expresión de la cuantía y naturaleza de su derecho.**

**PROYECTO REPARCELACIÓN VOLUNTARIA**  
**PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA PARA EL DESARROLLO UE 4 "FAUSTO ELIO"**  
**PLAN ESPECIAL CABANYAL-CANYAMELAR**  
**NOVIEMBRE 2024**

INDICE

II.1 RELACIÓN NOMINAL DE PROPIETARIOS Y OTROS INTERESADOS

II.2 CUANTÍA Y NATURALEZA DEL DERECHO DEL PROPIETARIO. Cuadro 2.- Información general



## II.1 RELACIÓN NOMINAL DE PROPIETARIOS Y OTROS INTERESADOS

La totalidad de las fincas aportadas a la reparcelación y la titularidad de las mismas se contiene de forma esquemática en el cuadro siguiente ( ver cuadro 1), que contiene sus datos identificativos y dirección, del mismo modo, esta información aparece también reflejada en las fichas individualizadas contenidas en el bloque III del presente documento

No tenemos conocimiento de ningún otro titular de derecho en la Unidad de Ejecución, no obstante si durante la tramitación del presente Proyecto de Reparcelación o de las certificaciones registrales de dominio y cargas que en su momento expida el Registrador aparecieran titulares registrales no tenidos en cuenta al elaborar el proyecto expuesto al público, se les dará un trámite de audiencia antes de la aprobación definitiva.

En la presente unidad reparcelable no constan titulares de derecho real, que deban ser considerados como parte interesada en el expediente y proyecto de reparcelación.

Respecto a las fincas iniciales propiedad del Ayuntamiento de Valencia y aportadas por éste a la reparcelación, tal y como se ha indicado en el apartado 2 del Documento I del presente Proyecto de Reparcelación, existen con anterioridad a la aprobación del planeamiento y una serie de viario que identificamos como referencia de finca aportada 5, 6 y 7, superficies estas de uso y dominio público .

La totalidad de las fincas aportadas pertenece a los siguientes propietarios cuya relación es la siguiente:

| proyecto de reparcelación       |                                                                                       |      |       |       |       | UE 4- FAUSTO ELIO                                                                                                                                                                         |                                                                                                                   |                                     | RELACIÓN PROPIETARIOS E INTERESADOS |  |  |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|-------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--|--|
| cuadro 1                        |                                                                                       |      |       |       |       |                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                   |                                     |                                     |  |  |
| RELACIÓN NOMINAL DE INTERESADOS |                                                                                       |      |       |       |       | DOC II                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                   |                                     |                                     |  |  |
| REF FINCA APORTADA              | IDENTIFICACIÓN FINCAS APORTADAS                                                       |      |       |       |       | Titular afectado por la reparcelación                                                                                                                                                     |                                                                                                                   |                                     |                                     |  |  |
|                                 | REF CATASTRAL                                                                         | TOMO | LIBRO | FOLIO | FINCA | NOMBRE                                                                                                                                                                                    | DNI                                                                                                               | DOMICILIO                           |                                     |  |  |
| 1                               | 9533902YJ2793D0001XR                                                                  | 2221 | 583   | 73    | 64270 | MARIA DOLORES G. S.<br>MARIA LUISA G. S.<br>ANA MARÍA G.S.<br>JOSE MARÍA G. S.<br>FRANCISCO JAVIER G. S.<br>ELENA G.F.<br>RICARDO G. F.<br>RICARDO JOSE . DE T.<br>CRISTINA LUISA G.DE T. | ***7039**<br>***7562**<br>***7962**<br>***8618**<br>***5244**<br>***6031**<br>***4375**<br>***2185**<br>***2185** |                                     |                                     |  |  |
| 2.1                             | 9533901YJ2793D0001DR                                                                  | 2252 | 614   | 214   | 66259 | CONCEPCIÓN C.R.<br>MARÍA V.N.<br>MARÍA ANGELES C. V.<br>MARÍA INMACULADA C. V.                                                                                                            | ***6517**<br>***5334**<br>***9480**<br>***5143**                                                                  |                                     |                                     |  |  |
| 2.2                             |                                                                                       | 0    | 2875  | 1237  | 145   | 77041                                                                                                                                                                                     | MARIA V.N.<br>MARÍA ANGELES C. V.<br>MARÍA INMACULADA C. V.                                                       | ***5334**<br>***9480**<br>***5143** |                                     |  |  |
| 3                               | 9733803YJ2793D0001AR                                                                  | 2354 | 716   | 3     | 370   | BRUFREI S.L.                                                                                                                                                                              | 888599543                                                                                                         |                                     |                                     |  |  |
| 4                               | 9533903YJ2793D0001IR                                                                  | 2134 | 796   | 171   | 72183 | BRUFREI S.L.                                                                                                                                                                              | 888599544                                                                                                         |                                     |                                     |  |  |
| 5                               | Senda Capelleta<br>9532412YJ2793D0001FR<br><br>códigos inventario 1.S2.11.831<br>y RV | 0    | 0     | 0     | 0     | Ayuntamiento de Valencia                                                                                                                                                                  | P4625200C                                                                                                         |                                     |                                     |  |  |
| 6                               | 9532407YJ2793D0001LR (parte)<br>códigos inventario S2.11,609                          | 2625 | 987   | 129   | 76083 | Ayuntamiento de Valencia                                                                                                                                                                  | P4625200C                                                                                                         |                                     |                                     |  |  |
| 7                               | 9532411YJ2793D0001TR (parte)<br>códigos inventario<br>S2,11,833                       | 2875 | 1237  | 141   | 77040 | Ayuntamiento de Valencia                                                                                                                                                                  | P4625200C                                                                                                         |                                     |                                     |  |  |

## II.2 CUANTÍA Y NATURALEZA DEL DERECHO DEL PROPIETARIO. Cuadro 2.- Información general

La totalidad de las fincas aportadas a la reparcelación y la titularidad de estas se contiene de forma esquemática en el CUADRO 2 información general, sus datos identificativos y dirección aparecen también reflejados en las fichas individualizadas que comprenden el siguiente apartado.

No tenemos conocimiento de ningún otro titular de derecho en la Unidad de Ejecución.

**cuadro 2**

**DOC II**

| REF FINCA<br>APORTADA | ref catastral                                      | superficie<br>catastral | tomo | libro | folio | finca<br>registral | superficie<br>registral | TITULAR AFECTADO POR LA<br>REPARCELACIÓN                                                                                                                                                  | afección | M² REALES<br>APORTADOS | resto           | %<br>DERECHO<br>APORTADO<br>aportado |
|-----------------------|----------------------------------------------------|-------------------------|------|-------|-------|--------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------------|-----------------|--------------------------------------|
| 1                     | 9533902YJ2793D0001XR                               | 3.144,00                | 2221 | 583   | 583   | 64270              | 3.324,00                | MARIA DOLORES G. S.<br>MARIA LUISA G. S.<br>ANA MARIA G.S.<br>JOSE MARIA G. S.<br>FRANCISCO JAVIER G. S.<br>ELENA G.F.<br>RICARDO G. F.<br>RICARDO JOSE . DE T.<br>CRISTINA LUISA G.DE T. | TOTAL    | 3.347,73               |                 | 26,91%                               |
| 2.1                   | 9533901YJ2793D0001DR                               | 4.067,00                | 2252 | 614   | 614   | 66259              | 3.630,00                | CONCEPCIÓN C.R.<br>MARÍA V.N.<br>MARÍA ANGELES C. V.<br>MARÍA INMACULADA C. V.                                                                                                            | TOTAL    | 3.548,71               |                 | 28,53%                               |
| 2.2                   |                                                    | 0,00                    | 2875 | 1237  | 1237  | 77041              | 831,00                  | MARIA V.N.<br>MARÍA ANGELES C. V.<br>MARÍA INMACULADA C. V.                                                                                                                               | TOTAL    | 812,39                 |                 | 6,53%                                |
| 3                     | 9733803YJ2793D0001AR                               | 4.263,00                | 2354 | 716   | 716   | 370                | 4.263,39                | BRUFREI S.L.                                                                                                                                                                              | TOTAL    | 4.284,67               |                 | 34,44%                               |
| 4                     | 9533903YJ2793D0001IR                               | 1.698,00                | 2134 | 796   | 796   | 72183              | 1.719,00                | BRUFREI S.L.                                                                                                                                                                              | PARCIAL  | 446,78                 | 1.272,22        | 3,59%                                |
| 5                     | Senda Capelleta<br>9532412YJ2793D0001FR            | 0,00                    | 0    | 0     | 0     | 0                  | 0,00                    | Ayuntamiento de Valencia                                                                                                                                                                  |          | 267,24                 |                 | 0,00%                                |
| 6                     | códigos inventario 1.S2.11.831                     | 0,00                    | 2625 | 987   | 987   | 76083              | 59,36                   | Ayuntamiento de Valencia                                                                                                                                                                  | PARCIAL  | 20,18                  | 39,18           | 0,00%                                |
| 7                     | 9532411YJ2793D0001TR (parte)<br>códigos inventario | 0,00                    | 2875 | 1237  | 1237  | 77040              | 27,08                   | Ayuntamiento de Valencia                                                                                                                                                                  | PARCIAL  | 15,29                  | 11,79           | 0,00%                                |
| <b>TOTAL</b>          |                                                    |                         |      |       |       |                    |                         |                                                                                                                                                                                           |          | <b>12.742,99</b>       | <b>1.311,40</b> | <b>100,00%</b>                       |

### **DOCUMENTO III.- INFORMACIÓN FINCAS APORTADAS.**

**PROYECTO REPARCELACIÓN VOLUNTARIA**  
**PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA PARA EL DESARROLLO UE 4 "FAUSTO ELIO"**  
**PLAN ESPECIAL CABANYAL-CANYAMELAR**  
**NOVIEMBRE 2024**

INDICE

- III.1. FICHAS INDIVIDUALIZADAS DE LAS FINCAS APORTADAS. PLANO ACOTADO DE CADA FINCA
- III.2. VALORACIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS

## UE-4 FAUSTO ELIO

## FICHA INDIVIDUAL FINCA APORTADA

## A. DATOS PERSONALES

| PROPIETARIO             |     | DNI       |      |
|-------------------------|-----|-----------|------|
| MARIA DOLORES G. S.     | 10% | ***7039** | ***  |
| ARIA LUISA G. S.        | 10% | ***7562** | ***  |
| ANA MARIA G. S.         | 10% | ***7962** | **** |
| JOSE MARIA G. S.        | 10% | ***8618** | ***  |
| FRANCISCO JAVIER G. S.  | 10% | ***5244** | ***  |
| ELENA G. F.             | 25% | ***6031** | ***  |
| RICARDO G. F.           | 17% | ***4375** | **** |
| RICARDO JOSE G. DE T.   | 4%  | ***2185** | ***  |
| CRISTINA LUISA G. DE T. | 4%  | ***2185** | **** |

## B. DATOS REGISTRALES DE LA FINCA

Registro de la Propiedad de Valencia 6

| Tomo | Libro | Folio | Finca | Inscripc. | Superficie | m²s |
|------|-------|-------|-------|-----------|------------|-----|
| 2221 | 583   | 73    | 64270 |           | 3.324,00   |     |

## DESCRIPCIÓN

RUSTICA: Cuatro hanegadas, o sean, TREINTA Y TRES ÁREAS Y VEINTICUATRO CENTIÁREAS, de tierra huerta, situada en la Vega de Valencia, partido de San Esteban, partida de la Virgen de los Ángeles, lindante: por Norte y Sur, herederos de Don Manuel Encines; Este, tierras de Doña Francisca de Paula Peris; y Oeste, acequia de riego

## TÍTULO

**DOÑA MARIA DOLORES G.S.**, con N.I.F. número \*\*\*70.39\*\*, EL PLENO DOMINIO DE 1/10, equivalente al 10,000000% de la finca con carácter privativo.  
- TITULO: herencia en escritura otorgada en Valencia el 14 de noviembre de 1994, ante su Notario Don José-Manuel López Laborde. - Inscripción 3ª, al folio 73, del tomo 2.221, libro 583, practicada con fecha 27 de diciembre de 1996.

**DOÑA MARIA LUISA G.S.**, con N.I.F. número \*\*\*75.62\*\*, EL PLENO DOMINIO DE 1/10, equivalente al 10,000000% de la finca con carácter privativo.  
- TITULO: herencia en escritura otorgada en Valencia el 14 de noviembre de 1994, ante su Notario Don José-Manuel López Laborde. - Inscripción 3ª, al folio 73, del tomo 2.221, libro 583, practicada con fecha 27 de diciembre de 1996.

**DOÑA ANA MARIA G. S.**, con N.I.F. número \*\*\*79.62\*\*, EL PLENO DOMINIO DE 1/10, equivalente al 10,000000% de la finca con carácter privativo.  
- TITULO: herencia en escritura otorgada en Valencia el 14 de noviembre de 1994, ante su Notario Don José-Manuel López Laborde. - Inscripción 3ª, al folio 73, del tomo 2.221, libro 583, practicada con fecha 27 de diciembre de 1996.

**DON JOSE MARIA G. S.**, con N.I.F. número \*\*\*86.18\*\*, EL PLENO DOMINIO DE 1/10, equivalente al 10,000000% de la finca con carácter privativo.  
- TITULO: herencia en escritura otorgada en Valencia el 14 de noviembre de 1994, ante su Notario Don José-Manuel López Laborde. - Inscripción 3ª, al folio 73, del tomo 2.221, libro 583, practicada con fecha 27 de diciembre de 1996.

**DON FRANCISCO JAVIER G. S.**, con N.I.F. número \*\*\*52.44\*\*, EL PLENO DOMINIO DE 1/10, equivalente al 10,000000% de la finca con carácter privativo.  
TITULO: herencia en escritura otorgada en Valencia el 14 de noviembre de 1994, ante su Notario Don José-Manuel López Laborde. - Inscripción 3ª, al folio 73, del tomo 2.221, libro 583, practicada con fecha 27 de diciembre de 1996.

**DOÑA ELENA G. F.** con N.I.F. número \*\*\*60.31\*\* EL PLENO DOMINIO DE 1/4, equivalente al 25,000000% de la finca con carácter privativo.  
- TITULO: herencia en escritura otorgada en Valencia el 16 de diciembre de 2021, ante su Notario Don Joaquín Borrell García.  
- Inscripción 4ª, al folio 73, del tomo 2.221, libro 583, practicada con fecha 21 de septiembre de 2022.

**DON RICARDO G. F.**, con N.I.F. número \*\*\*43.75\*\*, EL PLENO DOMINIO DE 17/100, equivalente al 17,000000% de la finca con carácter privativo. - TITULO: herencia en escritura otorgada en Valencia el 16 de diciembre de 2021, ante su Notario Don Joaquín Borrell García.  
- Inscripción 4ª, al folio 73, del tomo 2.221, libro 583, practicada con fecha 21 de septiembre de 2022.

**DON RICARDO JOSE G. DE T.**, con N.I.F. número \*\*\*21.85\*\*, EL PLENO DOMINIO DE 1/25, equivalente al 4,000000% de la finca con carácter privativo.  
- TITULO: donacion en escritura otorgada en Valencia el 23 de diciembre de 2022, ante su Notario Don Joaquín Borrell García.  
- Inscripción 5ª, al folio 108, del tomo 2.868, libro 1.230, practicada con fecha 30 de marzo de 2023.

**DOÑA CRISTINA LUISA G. DE T.**, con N.I.F. número \*\*\*21.85\*\*, EL PLENO DOMINIO DE 1/25, equivalente al 4,000000% de la finca con carácter privativo.  
- TITULO: donacion en escritura otorgada en Valencia el 23 de diciembre de 2022, ante su Notario Don Joaquín Borrell García. - Inscripción 5ª, al folio 108, del tomo 2.868, libro 1.230, practicada con fecha 30 de marzo de 2023.

## CARGAS

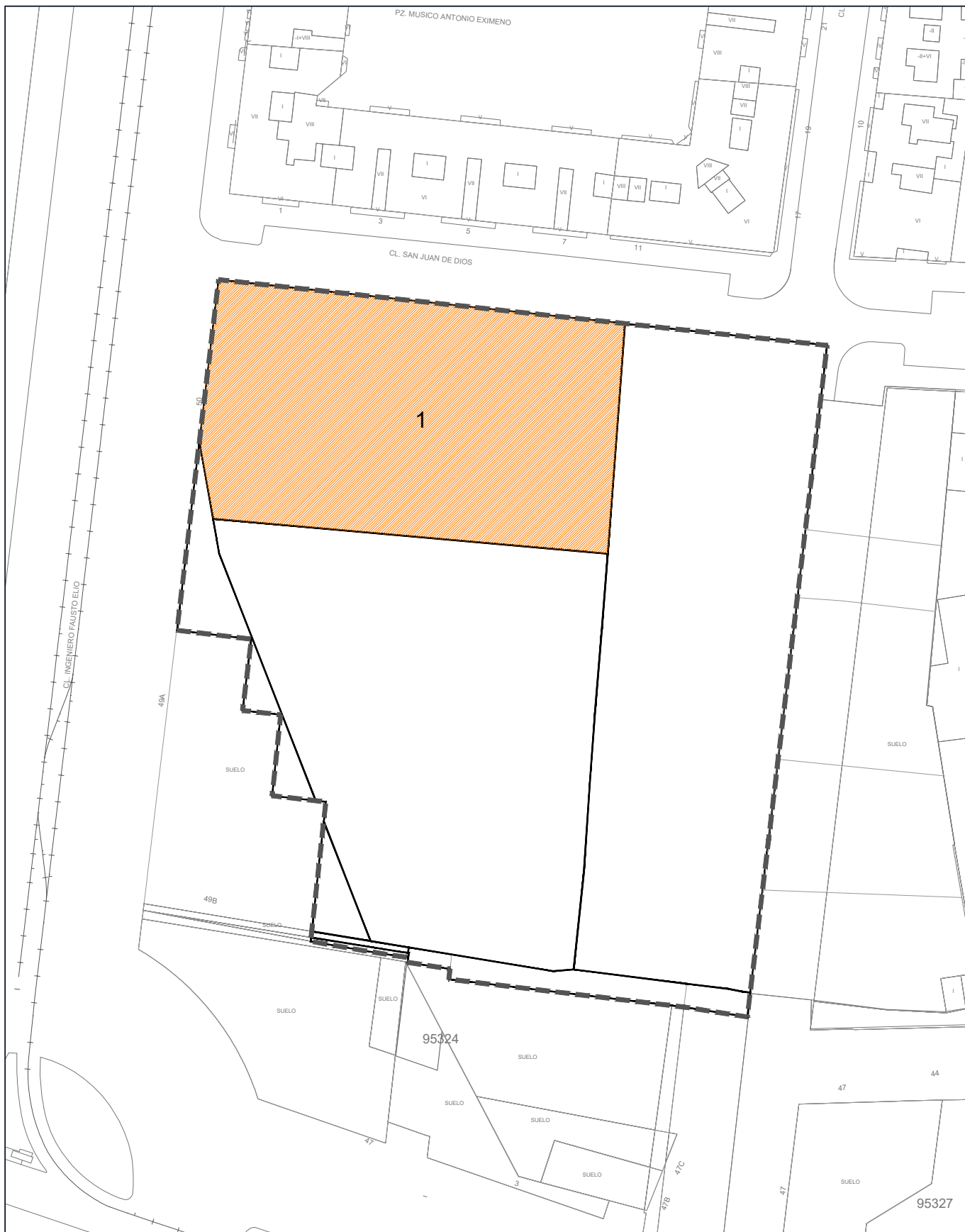
Libre de cargas a excepción de afecciones fiscales

## C. DATOS REALES DE LA FINCA

|             |              |                                                                                                                                                           |       |                     |          |
|-------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------------|----------|
| Naturaleza  | urbana       | Afección                                                                                                                                                  | TOTAL | Superficie afectada | 3.347,73 |
|             | Finca        | Urbana, sito en Valencia, calle Fausto Elio con Calle San Juna de Dios de forma rectangular. Ocupa una superficie según reciente medición practicada de : |       |                     |          |
| DESCRIPCIÓN |              | 3.347,73 m²                                                                                                                                               |       |                     |          |
|             | Construccion | no tiene                                                                                                                                                  |       |                     |          |
| LINDEROS    | Norte        | Terrenos pertenecientes a la calle San Juan de Dios                                                                                                       |       |                     |          |
|             | Sur          | parcela aportada 2                                                                                                                                        |       |                     |          |
|             | Este         | parcela aportada 3                                                                                                                                        |       |                     |          |
|             | Oeste        | Calle Fausto Elio                                                                                                                                         |       |                     |          |
|             |              |                                                                                                                                                           |       |                     |          |

| D.- OBSERVACIONES     |                      |
|-----------------------|----------------------|
|                       |                      |
| E.- DATOS CATASTRALES |                      |
| REFERENCIA CATASTRAL  | 9533902YJ2793D0001XR |
| TITULAR CATASTRAL     |                      |





Ámbito Reparcelación



Finca aportada

## Reparcelación: Programa de Actuación Integrada UE4 "Fausto Elio"

## Fincas aportadas

### Propietario:

María Dolores G. S. - María Luisa G. S - Ana María G. S - José María G.S. -Francisco Javier G. S.- Elena G. F.- Ricardo G. F. - Ricardo José G. de T. -Cristina Luisa G. de T.

### Finca: 1

Ref. catastral: 9533902YJ2793D0001XR

Sup. parcela: 3.347,73 m<sup>2</sup>s

Noviembre 2024

Esc 1/1000



**AICEQUIP**  
arquitectos e ingenieros

FICHA INDIVIDUAL FINCA APORTADA

| A. DATOS PERSONALES                 |             |            |           |  |  |  |
|-------------------------------------|-------------|------------|-----------|--|--|--|
| PROPIETARIO                         | % propiedad | DNI        | Domicilio |  |  |  |
| CONCEPCIÓN C. R.                    | 33,33%      | ***65.17** | ****      |  |  |  |
| MARÍA V. N.                         | 16,67%      | ***53.34** | ****      |  |  |  |
| MARÍA ANGELES C. V. (nuda prop.)    | 25%         | ***94.80** | ****      |  |  |  |
| MARÍA INMACULADA C. V. (nuda prop.) | 25%         | ***51.43** | ****      |  |  |  |
| MARÍA V.N. (usufructo del 50%)      |             |            |           |  |  |  |

| B. DATOS REGISTRALES DE LA FINCA       |       |       |       |           |            |     |
|----------------------------------------|-------|-------|-------|-----------|------------|-----|
| Registro de la Propiedad de Valencia 6 |       |       |       |           |            |     |
| Tomo                                   | Libro | Folio | Finca | Inscripc. | Superficie | m²s |
| 2252                                   | 614   | 214   | 66259 |           | 3.630,00   |     |

DESCRIPCIÓN

Un campo de cuatro hanegadas y setenta y tres brazas, equivalentes a treinta y seis áreas, treinta centiáreas de tierra huerta, situado en esta Ciudad, partida del Cabañal, Vara de San Esteban. Lindante: por Norte, Sur y Este, tierras de la herencia de la que esta procede y por Oeste, parcela expropiada por Renfe para la línea Valencia-Tarragona

TÍTULO

**DOÑA CONCEPCION C. R.**, con N.I.F. número \*\*\*65.17\*\*, EL PLENO DOMINIO DE UNA NOVENA con carácter privativo.

- TITULO: herencia en escritura otorgada en Valencia el 09 de diciembre de 1980, ante su Notario Don José Luis Llovet Alabau.- Inscripción 1ª, al folio 214, del tomo 2.252, libro 614, practicada con fecha 15 de noviembre de 1989.

**DOÑA CONCEPCION C. R.**, con N.I.F. número \*\*\*65.17\*\*, EL PLENO DOMINIO DE DOS NOVENAS con carácter privativo.

- TITULO: herencia en escritura otorgada en Valencia el 09 de diciembre de 1980, ante su Notario Don José Luis Llovet Alabau. - Inscripción 1ª, al folio 214, del tomo 2.252, libro 614, practicada con fecha 15 de noviembre de 1989.

**DOÑA MARIA V. N.**, con N.I.F. número \*\*\*5334\*\*, EL PLENO DOMINIO DE 3/18, equivalente al 16,666667% de la finca con carácter privativo.

- TITULO: herencia en escritura otorgada en Valencia el 14 de abril de 2023, ante su Notario Don José Alicarte Domingo.

- Inscripción 4ª, al folio 214, del tomo 2.252, libro 614, practicada con fecha 20 de junio de 2023.

**DOÑA MARIA V. N.**, con N.I.F. número \*\*\*53.34\*\*, EL USUFRUCTO DE 3/18, equivalente al 16,666667% de la finca con carácter privativo.

- TITULO: herencia en escritura otorgada en Valencia el 14 de abril de 2023, ante su Notario Don José Alicarte Domingo.

- Inscripción 4ª, al folio 214, del tomo 2.252, libro 614, practicada con fecha 20 de junio de 2023.

**DOÑA MARIA ANGELES C. V.** con N.I.F. número \*\*\*94.80\*\*, LA NUDA PROPIEDAD DE 3/36, equivalente al 8,333333% de la finca con carácter privativo.

- TITULO: herencia en escritura otorgada en Valencia el 14 de abril de 2023, ante su Notario Don José Alicarte Domingo.

- Inscripción 4ª, al folio 214, del tomo 2.252, libro 614, practicada con fecha 20 de junio de 2023.

**DOÑA MARIA INMACULADA C. V.**, con N.I.F. número \*\*\*51.43\*\*, LA NUDA PROPIEDAD DE 3/36, equivalente al 8,333333% de la finca con carácter privativo.

- TITULO: herencia en escritura otorgada en Valencia el 14 de abril de 2023, ante su Notario Don José Alicarte Domingo. - Inscripción 4ª, al folio 214, del tomo 2.252, libro 614, practicada con fecha 20 de junio de 2023.

**DOÑA MARIA V. N.**, con N.I.F. número \*\*\*53.34\*\*, EL USUFRUCTO DE 3/9, equivalente al 33,333333% de la finca con carácter privativo. - TITULO: herencia en escritura otorgada en Valencia el 14 de abril de 2023, ante su Notario Don José Alicarte Domingo.

- Inscripción 4ª, al folio 214, del tomo 2.252, libro 614, practicada con fecha 20 de junio de 2023.

**DOÑA MARIA ANGELES C. V.**, con N.I.F. número \*\*\*94.80\*\*, LA NUDA PROPIEDAD DE 3/18, equivalente al 16,666667% de la finca con carácter privativo.

- TITULO: herencia en escritura otorgada en Valencia el 14 de abril de 2023, ante su Notario Don José Alicarte Domingo.

- Inscripción 4ª, al folio 214, del tomo 2.252, libro 614, practicada con fecha 20 de junio de 2023.

**DOÑA MARIA INMACULADA C. V.**, con N.I.F. número \*\*\*51.43\*\*, LA NUDA PROPIEDAD DE 3/18, equivalente al 16,666667% de la finca con carácter privativo.

- TITULO: herencia en escritura otorgada en Valencia el 14 de abril de 2023, ante su Notario Don José Alicarte Domingo.

- Inscripción 4ª, al folio 214, del tomo 2.252, libro 614, practicada con fecha 20 de junio de 2023.

CARGAS

Libre de cargas a excepción de afecciones fiscales

C. DATOS REALES DE LA FINCA

|                       |        |                                                                                                                                              |       |                     |          |
|-----------------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------------|----------|
| Naturaleza            | urbana | Afección                                                                                                                                     | TOTAL | Superficie afectada | 3.548,71 |
|                       | Finca  | Urbana, sito en Valencia, Partida del Cabanyal, en forma de trapecio irregular. Ocupa una superficie según reciente medición practicada de : |       |                     |          |
| DESCRIPCIÓN           |        | 3.548,71 m²                                                                                                                                  |       |                     |          |
| Construccion y vuelos |        | no tiene                                                                                                                                     |       |                     |          |
| LINDEROS              | Norte  | parcela aportada 1                                                                                                                           |       |                     |          |
|                       | Sur    | senda Capelleta                                                                                                                              |       |                     |          |
|                       | Este   | parcela aportada 2.2                                                                                                                         |       |                     |          |
|                       | Oeste  | parcela aportada 4                                                                                                                           |       |                     |          |

D.- OBSERVACIONES

E.- DATOS CATASTRALES

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| REFERENCIA CATASTRAL | 9533901YJ2793D0001DR |
| TITULAR CATASTRAL    |                      |

FICHA INDIVIDUAL FINCA APORTADA

A. DATOS PERSONALES

|                                     |             |            |           |
|-------------------------------------|-------------|------------|-----------|
| PROPIETARIO                         | % propiedad | DNI        | Domicilio |
| MARIA V.N.                          | 50%         | ***53.34** | ***       |
| MARÍA ANGELES C. V.(nuda prop.)     | 25%         | ***94.80** | ***       |
| MARÍA INMACULADA C. V. (nuda prop.) | 25%         | ***51.43** | ***       |
| MARÍA V. N. (usufructo del 50%)     |             |            |           |

B. DATOS REGISTRALES DE LA FINCA

|                             |       |       |       |           |            |     |
|-----------------------------|-------|-------|-------|-----------|------------|-----|
| Registro de la Propiedad de |       |       |       |           |            |     |
| Tomo                        | Libro | Folio | Finca | Inscripc. | Superficie | m²s |
| 2875                        | 1237  | 145   | 77041 |           | 831        |     |

Esta finca registral es la continuación de la inscripción 4ª de la registral 2308 de la sección afueras al tomo 1741 del libro 288 folio 249, siendo la presente la continuación del historial

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DESCRIPCIÓN | Una hanegada igual a ocho áreas treinta y una centiareas de tierra huerta situada en la Vega de Valencia, Partida del Cabañal, Partida San Esteban. Lindante: Norte, con resto de la finca de Luis y Asunción; Oeste, Pascual Company Tamarit, riego d ela comuna en medio y por Sur y Este, también dicho resto de Luis y Asunción                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| TÍTULO      | DOÑA MARIA V. N., con N.I.F. número ***53.34**, EL PLENO DOMINIO DE 1/2, equivalente al 50,000000% de la finca con carácter privativo.<br>- TITULO: herencia en escritura otorgada en Valencia el 14 de abril de 2023, ante su Notario Don José Alicante Domingo. - Inscripción 1ª, al folio 145, del tomo 2.875, libro 1.237, practicada con fecha 20 de junio de 2023.<br>DOÑA MARIA V. N., con N.I.F. número ***53.34**, EL USUFRUCTO DE 1/2, equivalente al 50,000000% de la finca con carácter privativo. - TITULO: herencia en escritura otorgada en Valencia el 14 de abril de 2023, ante su Notario Don José Alicante Domingo.<br>- Inscripción 1ª, al folio 145, del tomo 2.875, libro 1.237, practicada con fecha 20 de junio de 2023.<br>DOÑA MARIA ANGELES C. V., con N.I.F. número ***94.80**, LA NUDA PROPIEDAD DE 1/4, equivalente al 25,000000% de la finca con carácter privativo.<br>- TITULO: herencia en escritura otorgada en Valencia el 14 de abril de 2023, ante su Notario Don José Alicante Domingo.<br>- Inscripción 1ª, al folio 145, del tomo 2.875, libro 1.237, practicada con fecha 20 de junio de 2023.<br>DOÑA MARIA INMACULADA C. V., con N.I.F. número ***51.43**, LA NUDA PROPIEDAD DE 1/4, equivalente al 25,000000% de la finca con carácter privativo.<br>- TITULO: herencia en escritura otorgada en Valencia el 14 de abril de 2023, ante su Notario Don José Alicante Domingo.<br>- Inscripción 1ª, al folio 145, del tomo 2.875, libro 1.237, practicada con fecha 20 de junio de 2023. |
| CARGAS      | Libre de cargas a excepción de afecciones fiscales                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

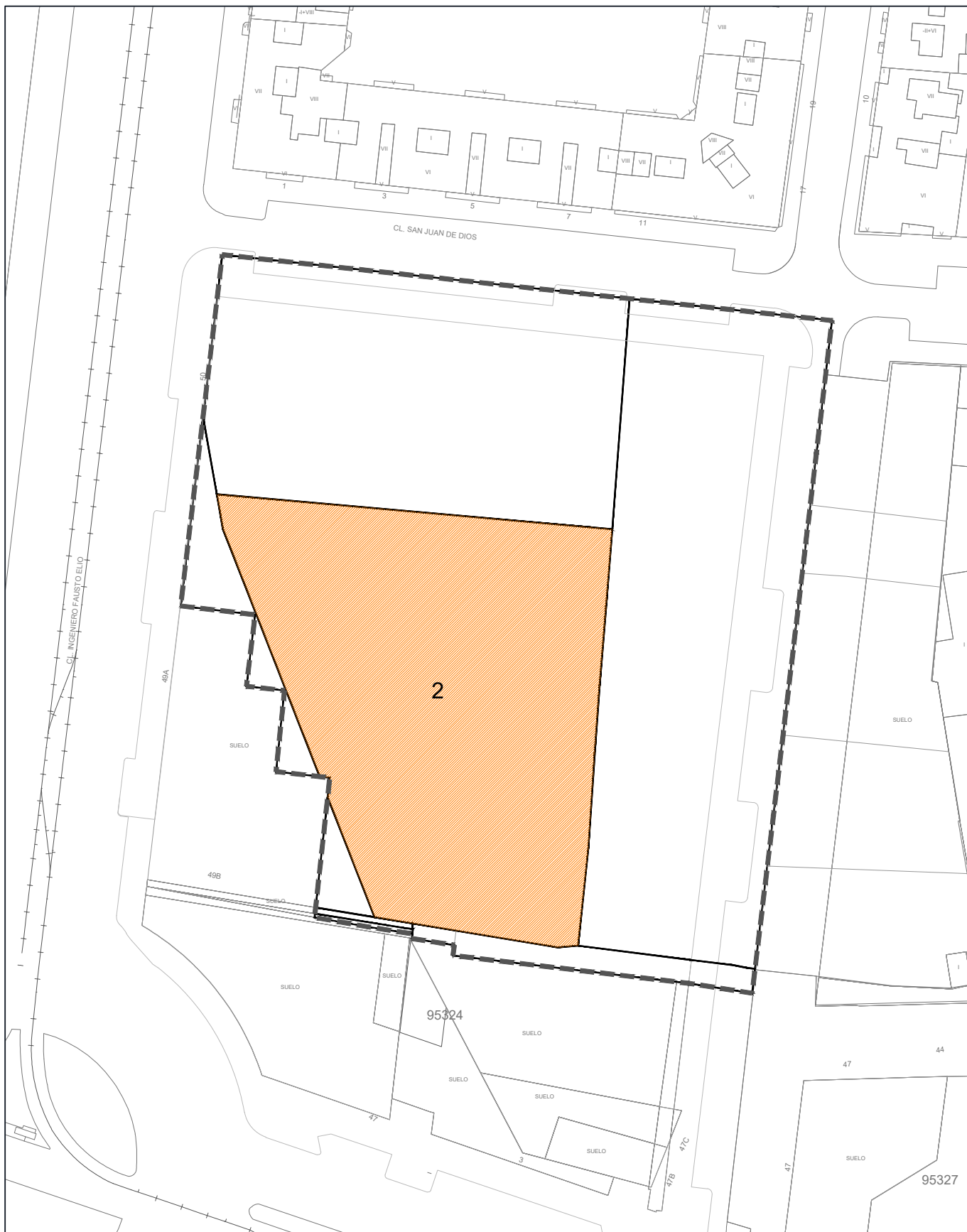
C. DATOS REALES DE LA FINCA

|             |                       |                                                                                                                                              |       |                     |        |
|-------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------------|--------|
| Naturaleza  | urbana                | Afección                                                                                                                                     | TOTAL | Superficie afectada | 812,39 |
| Finca       |                       | Urbana, sito en Valencia, Partida del Cabanyal, en forma de trapecio irregular. Ocupa una superficie según reciente medición practicada de : |       |                     |        |
| DESCRIPCIÓN |                       |                                                                                                                                              |       | 812,39              | m²     |
|             | Construccion y vuelos | no tiene                                                                                                                                     |       |                     |        |
| LINDEROS    | Norte                 | parcela aportada 1                                                                                                                           |       |                     |        |
|             | Sur                   | senda capelleta                                                                                                                              |       |                     |        |
|             | Este                  | senda capelleta                                                                                                                              |       |                     |        |
|             | Oeste                 | parcela aportada 2.1                                                                                                                         |       |                     |        |

D.- OBSERVACIONES

E.- DATOS CATASTRALES

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| REFERENCIA CATASTRAL | 9533901YJ2793D0001DR |
| TITULAR CATASTRAL    |                      |



Ámbito Reparcelación



Finca aportada

## Reparcelación: Programa de Actuación Integrada UE4 "Fausto Elio"

## Fincas aportadas

Propietario:

Concepción C. R. - María V. N. - María Ángeles C. V. -María Inmaculada C. V.

Finca: 2

Ref. catastral: 9533901YJ2793D0001DR  
Sup. parcela: 4.361,10 m<sup>2</sup>s

Noviembre 2024

Esc 1/1000



**AICEQUIP**  
arquitectos e ingenieros

UE-4 FAUSTO ELIO

FICHA INDIVIDUAL FINCA APORTADA

A. DATOS PERSONALES

|              |             |           |                                                     |
|--------------|-------------|-----------|-----------------------------------------------------|
| PROPIETARIO  | % propiedad | DNI       | Domicilio                                           |
| BRUFREI S.L. | 100%        | B88599543 | 46002-Valencia, c/ Don Juan de Austria, 30-3- 5 y 6 |

B. DATOS REGISTRALES DE LA FINCA

Registro de la Propiedad de

|      |       |       |       |           |            |     |
|------|-------|-------|-------|-----------|------------|-----|
| Tomo | Libro | Folio | Finca | Inscripc. | Superficie | m²s |
| 2354 | 716   | 3     | 370   |           | 4.263,39   |     |

DESCRIPCIÓN

SOLAR en la vega de Valencia, partido de san Esteban, partida de la Virgen de Ion Ángeles, en término Valencia, en suelo urbano, que incluye tanto suelos dotacionales públicos NO cedidos calificados como RV-4 "Sistema Local red Viaria Urbana" como suelos con aprovechamiento urbanístico calificado por el PGOU de Valencia como TER-2B "terciario Media densidad Grado B" y TER-3 "Enclave terciario", además de una pequeña superficie calificada como EL-P "Sistema Local de Espacios Privado", que ocupa una EXTENSION SUPERFICIAL de cuatro mil doscientos sesenta y tres metros y treinta y nueve decímetros cuadrados (4.263,39 M2 ) en cuya superficie se encuentra enclavada una casa-alquería de planta baja, con cobertizo y corral y piso alto con galería, ocupando la parte edificada setenta y cuatro metros y ochenta y dos decímetros cuadrados. Lindes: Norte, calle San Juan de Dios; Sur, calle Rio Tajo; Este, eje de la calle  
Alvaro López y, en parle, calle de San Juan de Dios; y Oeste, propiedad de José María Pascual

TÍTULO

BRUFREI SL, con C.I.F. número B88599543, en pleno dominio.  
- TÍTULO: compraventa en escritura otorgada en Valencia el 30 de diciembre de 2022, ante su Notario Don Vicente-Juan Escrivá Rubio. - Inscripción 4ª, al folio 3, del tomo 2.354, libro 716, practicada con fecha 24 de febrero de 2023.

CARGAS

Libre de cargas a excepción de afecciones fiscales

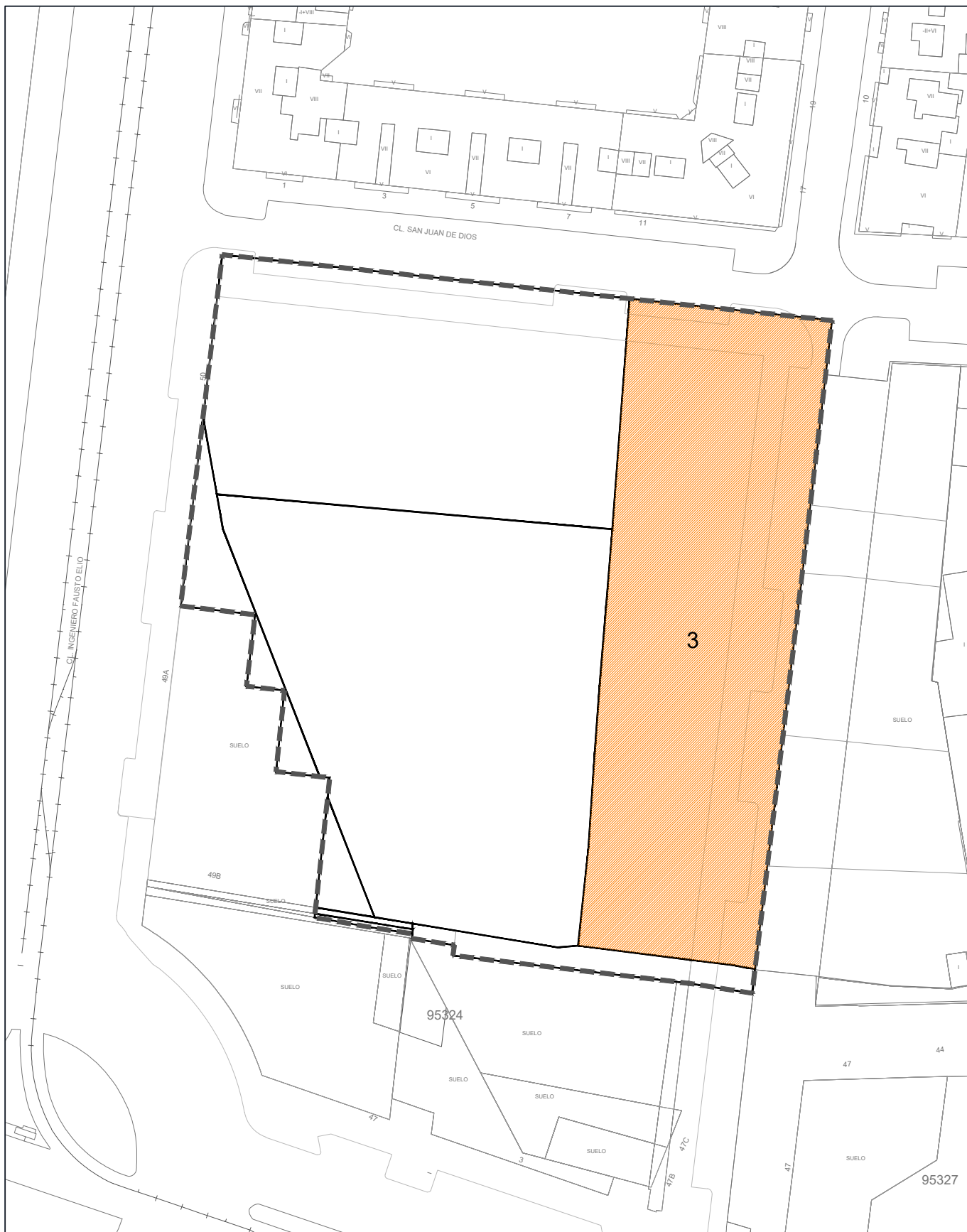
C. DATOS REALES DE LA FINCA

|             |                       |                                                                                                                                              |       |                     |          |
|-------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------------|----------|
| Naturaleza  | urbana                | Afección                                                                                                                                     | TOTAL | Superficie afectada | 4.284,67 |
|             | Finca                 | Urbana, sito en Valencia, Partida del Cabanyal, en forma de trapecio irregular. Ocupa una superficie según reciente medición practicada de : |       |                     |          |
| DESCRIPCIÓN |                       |                                                                                                                                              |       | 4.284,67            | m²       |
|             | Construccion y vuelos | no tiene                                                                                                                                     |       |                     |          |
| LINDEROS    | Norte                 | Terrenos pertenecientes a la calle San Juan de Dios                                                                                          |       |                     |          |
|             | Sur                   | senda capelleta                                                                                                                              |       |                     |          |
|             | Este                  | calle Doctor Alvaro López                                                                                                                    |       |                     |          |
|             | Oeste                 | parcelas aportadas 1 y 2.2                                                                                                                   |       |                     |          |

D.- OBSERVACIONES

E.- DATOS CATASTRALES

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| REFERENCIA CATASTRAL | 9733803YJ2793D0001AR |
| TITULAR CATASTRAL    |                      |



Ámbito Reparcelación



Finca aportada

## Reparcelación: Programa de Actuación Integrada UE4 "Fausto Elio"

## Fincas aportadas

Propietario:  
BRUFEI S.L.

Finca: 3

Ref. catastral: 9733803YJ2793D0001AR  
Sup. parcela: 4.284,67 m<sup>2</sup>s

Noviembre 2024

Esc 1/1000



**AICEQUIP**  
arquitectos e ingenieros

UE-4 FAUSTO ELIO

FICHA INDIVIDUAL FINCA APORTADA

A. DATOS PERSONALES

|              |             |           |                                                     |
|--------------|-------------|-----------|-----------------------------------------------------|
| PROPIETARIO  | % propiedad | DNI       | Domicilio                                           |
| BRUFREI S.L. | 100%        | B88599543 | 46002-Valencia, c/ Don Juan de Austria, 30-3- 5 y 6 |

B. DATOS REGISTRALES DE LA FINCA

Registro de la Propiedad de

|      |       |       |       |           |            |     |
|------|-------|-------|-------|-----------|------------|-----|
| Tomo | Libro | Folio | Finca | Inscripc. | Superficie | m²s |
| 2134 | 796   | 171   | 72183 |           | 1.719,00   |     |

DESCRIPCIÓN

URBANA: PARCELA TERRENO ubicada en la CALLE INGENIERO FAUSTO ELIO, término municipal de Valencia, perteneciente al antiguo trazado de enlace entre las líneas férreas de Valencia-Tarragona y Calatayud-Grao Cabañal. Tiene forma sensiblemente triangular, con una EXTENSION SUPERFICIAL aproximada de mil setecientos diecinueve metros cuadrados. Linda: Norte, terrenos particulares, parcelas 9533902 y 9533901; Sur, terrenos particulares, parcelas 9532401 y 9532407; Este, terrenos particulares, parcelas 9533902 y 9533901; y Oeste, calle Ingeniero Fausto Elio.

TÍTULO

BRUFREI SL, con C.I.F. número B88599543, en pleno dominio.  
- TITULO: compraventa en escritura otorgada en Valencia el 25 de octubre de 2023, ante su Notario Don Joaquín Sapena Davó.  
- Inscripción 5ª, al folio 171, del tomo 2.434, libro 796, practicada con fecha 30 de noviembre de 2023.

CARGAS

Libre de cargas a excepción de afecciones fiscales

C. DATOS REALES DE LA FINCA

Urbana, PARCELA TERRENO ubicada en la CALLE INGENIERO FAUSTO ELIO, término municipal de Valencia, con una parte incluida en el ámbito de la UE4 Fausto Elio y el resto suelo urbano consolidado el Plan General, parte parcela edificable y parte terreno destinado a suelo dotacional viario, todo ello con una superficie según reciente medición practicada de

1.693,95

De la finca descrita en virtud del presente PROYECTO se segrega la descrita a continuación para su incorporación al presente proyecto como finca aportada 4

Naturaleza urbana Afección PARCIAL Superficie afectada 446,78

Finca PARCELA de terreno situada en València, calle Ingeniero Fausto Elio, incluida en la Unidad de Ejecucion 4 "Fausto Elio" del Plan Especial Cabañal-Cañameral, con una superficie según reciente medición de

DESCRIPCIÓN

446,78 m²

Construccion y vuelos no tiene

LINDEROS

Norte Finca aportada 1 y finca aportada 2.1  
Sur terrenos particulares, parcelas 9532401 y 9532407;  
Este parcela aportada 2.1  
Oeste parcela de la que esrta se segrega

Tras la segregacion la finca matriz quedó reducida en la de la segregada de los que resultan según reciente medición un resto de 1.247,17

DESCRIPCIÓN

1.247,17 m²

LINDEROS

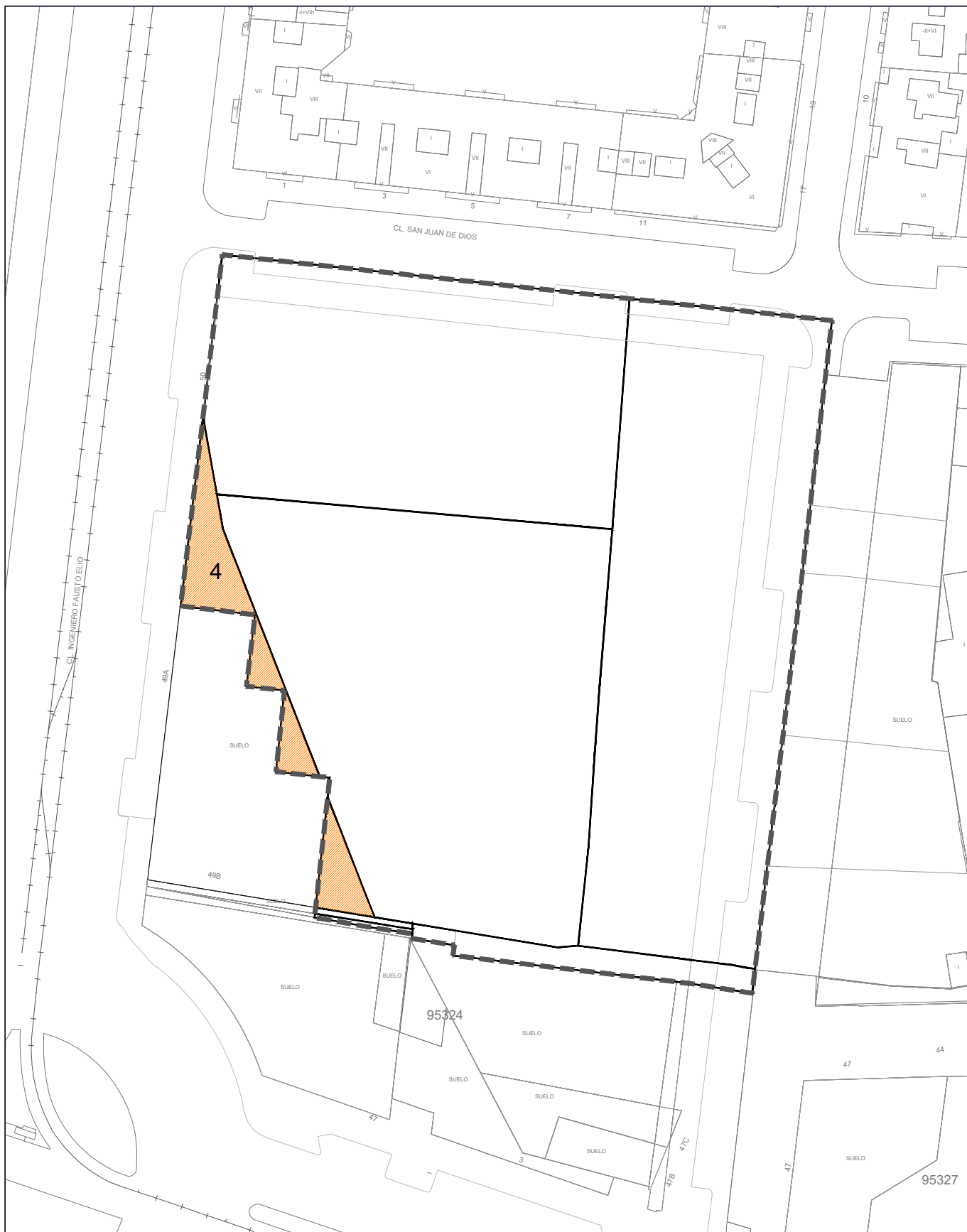
Norte Parcela incluida en la UE 4 Fausto Elio  
Sur terrenos particulares, parcelas 9532401 y 9532407;  
Este Parcela incluida en la UE 4 Fausto Elio  
Oeste Calle Ingeniero Fausto Elio

D.- OBSERVACIONES

E.- DATOS CATASTRALES

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| REFERENCIA CATASTRAL | 9533903YJ2793D0001IR |
| TITULAR CATASTRAL    |                      |





Ámbito Reparcelación



Finca aportada

## Reparcelación: Programa de Actuación Integrada UE4 "Fausto Elio"

## Fincas aportadas

Propietario:  
BRUFEI S.L.

Finca: 4

Ref. catastral: 9533903YJ2793D0001IR  
Sup. parcela: 446,78 m<sup>2</sup>s

Noviembre 2024

Esc 1/1000



**AICEQUIP**  
arquitectos e ingenieros

UE-4 FAUSTO ELIO

FICHA INDIVIDUAL FINCA APORTADA

A. DATOS PERSONALES

|                          |             |           |                                           |
|--------------------------|-------------|-----------|-------------------------------------------|
| PROPIETARIO              | % propiedad | DNI       | Domicilio                                 |
| Ayuntamiento de Valencia | 100%        | P4625200C | 46002-Valencia, Plaza del Ayuntamiento, 1 |

B. DATOS REGISTRALES DE LA FINCA

Registro de la Propiedad de

|      |       |       |       |           |            |     |
|------|-------|-------|-------|-----------|------------|-----|
| Tomo | Libro | Folio | Finca | Inscripc. | Superficie | m²s |
| 0    | 0     | 0     | 0     |           | 0,00       |     |

DESCRIPCIÓN

TÍTULO

Le pertenece al Ayuntamiento de Valencia desde tiempo inmemorial, como parcela de uso y dominio público destinada a camino, se corresponde con la parcela de inventario S2,11,831 y un tramo discontinui no inventariado

CARGAS

C. DATOS REALES DE LA FINCA

Naturaleza urbana Afección total Superficie afectada 267,24

Finca

Superficie destinada a camino en Valencia, partida del Cabanyal. Consta como propiedad municipal adquirida desde tiempo inmemorial, formando parte de la antigua Senda Capelleta, camino Capelleta y antiguo brazo de la acequa Capelleta, correspondiente con los códigos 1.S2.11.831 y el resto no se encuentran inventariados por estar calificados por el planeamiento como RV-4 ( en la porción que se incluye en la presente área reparcelable, comprensiva de

DESCRIPCIÓN

267,24 m²

Construccion y vuelos

no tiene

LINDEROS

Norte  
Sur  
Este  
Oeste

parcelas aportadas 2 y 3  
limite de la Unidad de Ejecución  
parcela aportada 3  
resto senda capelleta

D.- OBSERVACIONES

E.- DATOS CATASTRALES

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| REFERENCIA CATASTRAL | 9532412YJ2793D0001FR |
| TITULAR CATASTRAL    |                      |



Ámbito Reparcelación



Finca aportada

## Reparcelación: Programa de Actuación Integrada UE4 "Fausto Elio"

## Fincas aportadas

Propietario:  
Ayuntamiento de Valencia

**Finca: 5**

Ref. catastral: Senda Capelleta  
9532412YJ2793D0001FR  
Sup. parcela: 267,24 m<sup>2</sup>s

Noviembre 2024

Esc 1/1000



**AICEQUIP**  
arquitectos e ingenieros

UE-4 FAUSTO ELIO

FICHA INDIVIDUAL FINCA APORTADA

A. DATOS PERSONALES

|                          |             |           |                                           |
|--------------------------|-------------|-----------|-------------------------------------------|
| PROPIETARIO              | % propiedad | DNI       | Domicilio                                 |
| Ayuntamiento de Valencia | 100%        | P4625200C | 46002-Valencia, Plaza del Ayuntamiento, 1 |

B. DATOS REGISTRALES DE LA FINCA

|                             |       |       |       |           |            |     |
|-----------------------------|-------|-------|-------|-----------|------------|-----|
| Registro de la Propiedad de |       |       |       |           |            |     |
| Tomo                        | Libro | Folio | Finca | Inscripc. | Superficie | m²s |
| 2625                        | 987   | 129   | 76083 |           | 59,36      |     |

DESCRIPCIÓN

URBANA: PARCELA TERRENO sita en SENDA DE LA CAPELLETA, junto al número cuarenta y nueve. Distrito 11 Poblats Maritims, Barrio 3 Malvarrosa. Lindes: Norte parcelas referencia catastral 9533903YJ2793D y 9533901YJ2793D; Sur, parcelas referencias catastrales 9532402YJ2793D y 9532401YJ2793D; Este y Oeste, resto de la senda Capelleta

TÍTULO

AYUNTAMIENTO DE VALENCIA, con C.I.F. número P4625200C, en pleno dominio.  
- TÍTULO: otros notariales en escritura otorgada en Valencia el 24 de octubre de 2006, ante su Notario Ayuntamiento de Valencia.  
- Inscripción 1ª, al folio 129, del tomo 2.625, libro 987, practicada con fecha 19 de diciembre de 2006.

CARGAS

No hay cargas registradas

C. DATOS REALES DE LA FINCA

La finca registral descrita tiene una superficie según reciente medición practica de:

59,36

en virtud del presente PROYECTO se segrega la descrita a continuación para su incorporación al presente proyecto como finca aportada 6

|            |        |                                                                                                                                                               |         |                     |       |
|------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|-------|
| Naturaleza | urbana | Afección                                                                                                                                                      | PARCIAL | Superficie afectada | 20,18 |
|            | Finca  | Urbana, sito en Valencia, Partida del Cabanyal, consta en el inventario con el número S2,11,609. Ocupa una superficie según reciente medición practicada de : |         |                     |       |

DESCRIPCIÓN

20,18 m²

|                       |          |
|-----------------------|----------|
| Construcción y vuelos | no tiene |
|-----------------------|----------|

LINDEROS

|       |                                                                 |
|-------|-----------------------------------------------------------------|
| Norte | Finca aportada 4 y finca aportada 2.1                           |
| Sur   | parcela aportada 7 (parte de la catastral 9532411YJ2793D0001TR) |
| Este  | senda capelleta                                                 |
| Oeste | parcela de la que esrta se segrega                              |

Tras la segregacion la finca matriz quedó reducida en la de la segregada de los que resultan 39,18

DESCRIPCIÓN

Finca resto

URBANA: PARCELA TERRENO sita en SENDA DE LA CAPELLETA, junto al número cuarenta y nueve. Distrito 11 Poblats Maritims, Barrio 3 Malvarrosa. Ocupa una superficie según reciente medición practicada de :

39,18 m²

Lindes: Norte parcelas referencia catastral 9533903YJ2793D; Sur, parcelas referencias catastrales 9532411YJ2793D0001TR; Este finca segregada y Oeste, calle Fausto Elio

D.- OBSERVACIONES

E.- DATOS CATASTRALES

|                      |                                                             |
|----------------------|-------------------------------------------------------------|
| REFERENCIA CATASTRAL | 9532407YJ2793D0001LR(parte)<br>códigos inventario S2,11,609 |
| TITULAR CATASTRAL    | Ayuntamiento de Valencia                                    |



Ámbito Reparcelación



Finca aportada

## Reparcelación: Programa de Actuación Integrada UE4 "Fausto Elio"

## Fincas aportadas

Propietario:  
Ayuntamiento de Valencia

Finca: 6

Ref. catastral: 9532407YJ2793D0001LR(parte)  
Sup. parcela: 20,18 m<sup>2</sup>s

Noviembre 2024

Esc 1/1000



**AICEQUIP**  
arquitectos e ingenieros

UE-4 FAUSTO ELIO

FICHA INDIVIDUAL FINCA APORTADA

A. DATOS PERSONALES

|                          |             |           |                                           |
|--------------------------|-------------|-----------|-------------------------------------------|
| PROPIETARIO              | % propiedad | DNI       | Domicilio                                 |
| Ayuntamiento de Valencia | 100%        | P4625200C | 46002-Valencia, Plaza del Ayuntamiento, 1 |

B. DATOS REGISTRALES DE LA FINCA

|                             |       |       |       |           |            |     |
|-----------------------------|-------|-------|-------|-----------|------------|-----|
| Registro de la Propiedad de |       |       |       |           |            |     |
| Tomo                        | Libro | Folio | Finca | Inscripc. | Superficie | m²s |
| 2875                        | 1237  | 141   | 77040 |           | 27,08      |     |

DESCRIPCIÓN

PL NUM 28 47[G] Suelo 46011 VALENCIA [VALENCIA]. Distrito 11 - Poblats Marítims, Barrio 03 - La Malva - Rosa. LINDES: Norte, parcela catastral 9532407YJ2793D0001LR; Sur, parcela catastral 9532410YJ2793D0001LR; Este, resto de acequia de la Capelleta y Senda de la Capelleta; Oeste, calle Ingeniero Fausto Elío. SUPERFICIE: Veintisiete metros y ocho decímetros cuadrados (27,08 m2).Referencia catastral: 9532411YJ2793D0001TR

TÍTULO

AYUNTAMIENTO DE VALENCIA, con C.I.F. número P4625200C, en pleno dominio.  
- TITULO: inmatriculacion 206lh en escritura otorgada en Valencia el 18 de mayo de 2023, ante su Notario Ayuntamiento de Valencia.  
- Inscripción 1ª, al folio 141, del tomo 2.875, libro 1.237, practicada con fecha 20 de junio de 2023.

CARGAS

No hay cargas registradas

C. DATOS REALES DE LA FINCA

La finca registral descrita tiene una superficie según reciente medición practica de:

27,08

en virtud del presente PROYECTO se segrega la descrita a continuación para su incorporación al presente proyecto como finca aportada 7

|            |        |                                                                                                                                                               |         |                     |       |
|------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|-------|
| Naturaleza | urbana | Afección                                                                                                                                                      | PARCIAL | Superficie afectada | 15,29 |
|            | Finca  | Urbana, sito en Valencia, Partida del Cabanyal, consta en el inventario con el número S2,11,833. Ocupa una superficie según reciente medición practicada de : |         |                     |       |

DESCRIPCIÓN

15,29 m²

Construccion y vuelos

no tiene

LINDEROS

Norte Finca aportada 6  
Sur 9532410YJ2793D0001LR  
Este senda capelleta  
Oeste parcela de la que esrta se segrega

Tras la segregacion la finca matriz quedó reducida en la de la segregada de los que resultan

11,79

Finca resto

URBANA: PL NUM 28 47[G] Suelo 46011 VALENCIA [VALENCIA]. Distrito 11 - Poblats Marítims, Barrio 03 - La Malva - Rosa. Ocupa una superficie según reciente medición practicada de :

DESCRIPCIÓN

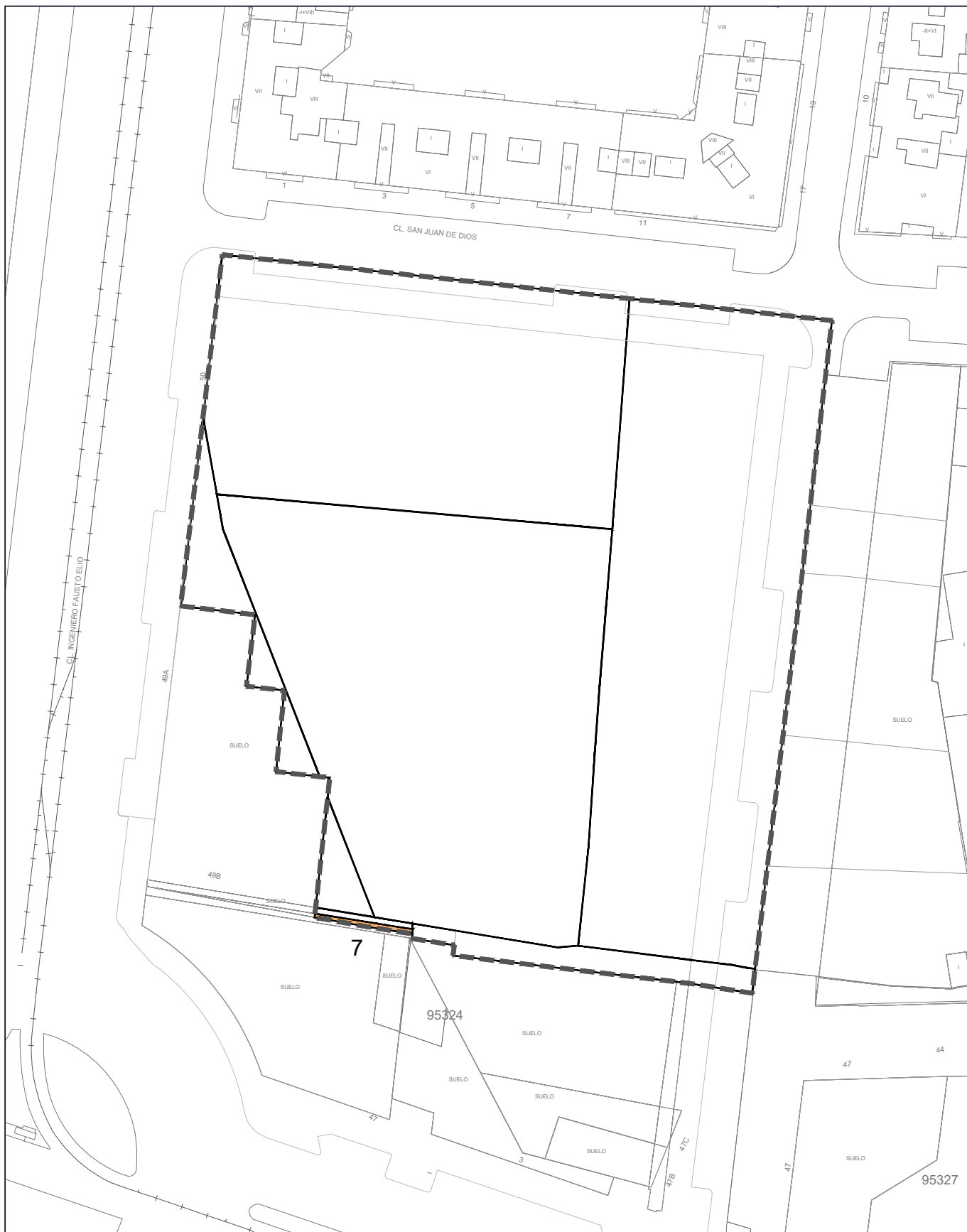
11,79 m²

Lindes: Norte, parcela catastral 9532407YJ2793D0001LR; Sur, parcela catastral 9532410YJ2793D0001LR; Este finca segregada y Oeste, calle Fausto Elío

D.- OBSERVACIONES

E.- DATOS CATASTRALES

|                      |                                 |
|----------------------|---------------------------------|
| REFERENCIA CATASTRAL | códigos inventario<br>S2,11,833 |
| TITULAR CATASTRAL    | Ayuntamiento de Valencia        |



Ámbito Reparcelación



Finca aportada

## Reparcelación: Programa de Actuación Integrada UE4 "Fausto Elio"

## Fincas aportadas

Propietario:  
Ayuntamiento de Valencia

Finca: 7

Ref. catastral: 9532411YJ2793D0001TR (parte)  
Sup. parcela: 15,29 m<sup>2</sup>s

Noviembre 2024

Esc 1/1000



**AICEQUIP**  
arquitectos e ingenieros

### III.1. FICHAS INDIVIDUALIZADAS DE LAS FINCAS APORTADAS. PLANO ACOTADO DE CADA FINCA

La situación exacta y características de cada una de las fincas que se aportan y que conforman la Unidad Reparcelable, se encuentran descritas en las siguientes fichas individualizadas, así como un plano acotado de cada finca aportada, relacionándolas con las de su entorno.

Las distintas fichas recogen tanto los datos personales del titular, los datos reales de la finca aportada y los registrales, en su caso. A falta de los datos registrales se han tenido en cuenta los datos obrantes en los registros fiscales.

En todo caso, la certificación registral de dominio y cargas, que se emita por el Registro de la Propiedad formará parte integrante del presente Proyecto de Reparcelación y las cargas económicas que consten al margen de la anotación de las fincas aportadas debe entenderse subrogada automáticamente en las parcelas resultantes, aunque no conste expresamente contenida en las fichas de fincas aportadas.

Se aporta con anexo copia de las notas registrales obtenidas



### III.2. VALORACIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS

Para el cálculo del valor de las fincas aportadas por los distintos titulares de derechos en esta reparcelación, de conformidad con el Programa de Actuación Integrada, es de 384,52 €/m<sup>2</sup> de suelo bruto, de manera uniforme en toda la Unidad de Ejecución.

Dicho valor se ha obtenido de la tasación realizada por la mercantil Eurovaloraciones, S.A. Por tanto se ha adoptado el valor que resulta de la tasación realizada a la fecha de la presente reparcelación

Al ser igual para toda la superficie la valoración unitaria, la participación de cada propietario afectado será proporcional al derecho aportado por él a la reparcelación.

El valor total distribuido entre las fincas originarias, de acuerdo con el porcentaje de derecho que tienen sobre el total es:

| proyecto de reparcelación<br>cuadro 1 |                                                                                                                                                                                            | UE-4 FAUSTO ELIO                | VALORACIÓN FINCAS APORTADAS<br>DOC III |                           |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------|---------------------------|
| REF FINCA APORTADA                    | TITULAR AFECTADO POR LA REPARCELACIÓN                                                                                                                                                      | M <sup>2</sup> REALES APORTADOS | %DERECHO por aportación                | VALORACIÓN FINCA APORTADA |
| 1                                     | MARIA DOLORES G. S.<br>MARIA LUISA G. S.<br>ANA MARÍA G.S.<br>JOSE MARÍA G. S.<br>FRANCISCO JAVIER G. S.<br>ELENA G.F.<br>RICARDO G. F.<br>RICARDO JOSE G. DE T.<br>CRISTINA LUISA G.DE T. | 3.347,73                        | 26,91%                                 | 1.318.596,70 €            |
| 2.1                                   | CONCEPCIÓN C.R.<br>MARÍA V. N.<br>MARÍA ANGELES C. V. (nuda prop.)<br>MARÍA INMACULADA C. V. (nuda prop.)<br>MARÍA V. N. (usufucto del 50%)                                                | 3.548,71                        | 28,53%                                 | 1.397.757,69 €            |
| 2.2                                   | MARIA V N<br>MARÍA ANGELES C.V. (nuda prop.)<br>MARÍA INMACULADA C. V. (nuda prop.)<br>MARÍA V.N. (usufucto del 50%)                                                                       | 812,39                          | 6,53%                                  | 319.982,55 €              |
| 3                                     | BRUFREI S.L.                                                                                                                                                                               | 4.284,67                        | 34,44%                                 | 1.687.636,97 €            |
| 4                                     | BRUFREI S.L.                                                                                                                                                                               | 446,78                          | 3,59%                                  | 175.977,93 €              |
| 5                                     | Ayuntamiento de Valencia                                                                                                                                                                   | 267,24                          | 0,00%                                  | 0,00 €                    |
| 6                                     | Ayuntamiento de Valencia                                                                                                                                                                   | 20,18                           | 0,00%                                  | 0,00 €                    |
| 7                                     | Ayuntamiento de Valencia                                                                                                                                                                   | 15,29                           | 0,00%                                  | 0,00 €                    |
|                                       |                                                                                                                                                                                            |                                 |                                        |                           |
|                                       |                                                                                                                                                                                            |                                 |                                        |                           |
|                                       | TOTAL UNIDAD DE EJECUCIÓN                                                                                                                                                                  | 12.742,99                       | 100%                                   | 4.899.951,84 €            |

## **DOCUMENTO IV.- PARCELAS RESULTANTES.**

**PROYECTO REPARCELACIÓN VOLUNTARIA**  
**PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA PARA EL DESARROLLO UE 4 "FAUSTO ELIO"**  
**PLAN ESPECIAL CABANYAL-CANYAMELAR**  
**NOVIEMBRE 2024**

INDICE

IV.1- ADJUDICACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES. APLICACIÓN DE LOS CRITERIOS

IV.1.1. Unidad de reparto. Conversión unidades de valor

IV.1.2. Unidades de valor correspondientes al excedente de aprovechamiento

IV.1.3. Modelo de reparcelación. Modalidad de retribución del urbanizador

IV.1.4. Reglas para la adjudicación de las parcelas. Concreción de las reservas para vivienda de protección pública

IV.2- PARCELAS RESULTANTES

IV.2.1. Cuadro 1.- Información general

IV.2.2. Cuadro general fincas aportadas y adjudicadas

IV.2.3. Fichas individualizadas de parcelas adjudicadas y plano acotado de las mismas

IV.3- VALORACIÓN PARCELAS RESULTANTES

## IV.1. ADJUDICACIÓN PARCELAS RESULTANTES

En el apartado 5 del Documento I del presente Proyecto de Reparcelación quedaron establecidos los criterios que han de regir en la adjudicación de las parcelas resultantes.

El presente apartado contiene la aplicación de los criterios generales y específicos establecidos en la Memoria del Presente proyecto de Reparcelación, aplicación que se concretará en la propuesta de adjudicación de las parcelas resultantes, con expresión del aprovechamiento urbanístico que a cada uno corresponda y designación nominal de adjudicatarios.

### IV.1.1. Unidad de reparto. Conversión unidades de valor

Con objeto de homogeneizar los valores de las parcelas resultantes, el proyecto de reparcelación no establece como unidad a adjudicar ni el metro cuadrado de techo ni el de parcela, sino la unidad de valor o unidad de aprovechamiento

Llamamos unidad de valor o unidad de aprovechamiento a la unidad homogénea de aprovechamiento ponderado de la Unidad Reparcelable.

El planeamiento aprobado ha aplicado coeficientes de ponderación para el cálculo del aprovechamiento tipo, tomado los siguientes valores para la homogeneización en función de los usos:

| Tabla de equivalencias |                    |
|------------------------|--------------------|
| Parámetro físico       | Parámetro unitario |
| 1 m² techo EDA VRL     | 1 ua               |
| 1 m² techo TERCARIO    | 0,9204580 ua       |
| 1 m² techo EDA VP      | 0,53188956         |

Este Proyecto de Reparcelación no establece coeficientes distintos a los ya establecidos en el PRI y que quedaron reflejados en el apartado 4.2 de la memoria (Documento I) del presente proyecto "Valoración de las parcelas resultantes" de lo que resulta:

| subzona de calificación urbanística            | Coef     | EDIFICABILIDAD |            |         |                    |                      |             |                    |
|------------------------------------------------|----------|----------------|------------|---------|--------------------|----------------------|-------------|--------------------|
|                                                |          | EDIFICIO       | nº plantas | manzana | superficie parcela | superficie ocupación | D TOTAL m²t | APROVECHAMIENTO UA |
| SUELO TITULARIDAD PRIVADA                      |          |                |            |         | 6.160,25           | 5.576,10             | 13.641,08   | 11.382,50          |
| ENCLAVE TERCARIO COMP. RESIDENCIAL COMUNITARIO | TER3-RCM | 0,9204580      | 1          | M1      | 3.498,80           | 3.498,80             | 3.500,00    | 3.221,60           |
|                                                |          |                |            | III     |                    | 1.019,37             |             |                    |
|                                                |          |                |            | II      |                    | 2.479,43             |             |                    |
| RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR (EDA)                | EDA-RL   | 1              | 3          | V       | M3                 | 351,95               | 351,95      | 1.752,05           |
| ENCLAVE TERCARIO COMP. RESIDENCIAL COMUNITARIO | TER3-RCM | 0,9204580      | 4          | M4      | 877,26             | 877,26               | 5.010,22    | 4.611,70           |
|                                                |          |                |            | VI      | 632,80             | 632,80               | 3.787,92    | 3.486,62           |
|                                                |          |                |            | V       | 244,46             | 244,46               | 1.222,30    | 1.125,08           |
| RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EDA- VP              |          | 0,5318896      | 5          | M5      | 1.432,24           | 848,09               | 3.378,81    | 1.797,15           |
|                                                |          |                | 5          | IV+A    | 344,57             | 221,20               | 967,46      | 514,58             |
|                                                |          |                |            | PBD+III | 96,22              | 96,22                | 288,67      | 153,54             |
|                                                |          |                |            | IV      | 991,44             | 530,67               | 2.122,68    | 1.129,03           |

De esta manera, el Proyecto de Reparcelación distribuirá los derechos de los propietarios en Unidades de Valor

De conformidad con los criterios de valoración que rigen la presente reparcelación, los derechos de los propietarios se concretan en unidades de valor o aprovechamiento.

De aquí que lo que el Proyecto de Reparcelación distribuye entre los propietarios afectados son los **11.382,50 unidades de valor**.

#### IV.1.2. Unidades de valor correspondientes al excedente de aprovechamiento

El Aprovechamiento Tipo (en adelante AT) permite cuantificar los derechos y obligaciones de los propietarios de terrenos afectados

Con lo que el aprovechamiento tipo es:

$$AT = 10.906,78 \text{ uas} / 12.742,99 \text{ m}^2$$

$$AT = 0,855904 \text{ uas/m}^2$$

De conformidad con el Artículo 82 del TR LOTUP encontrándonos en un suelo urbano, no urbanizado, incluido en unidades de ejecución para su transformación urbanística el porcentaje de aprovechamiento que corresponde a la Administración, de conformidad con el PEC aprobado es del 5,71 % del AT, por lo que el aprovechamiento subjetivo de los propietarios será el 94,28 %, quedando una Aprovechamiento Adicional de 476,09 ua, correspondiente al resto hasta el aprovechamiento bruto y que la presente reparcelación opta por la Compensar económicamente a través de la Cuenta de Liquidación de la Reparcelación al valor establecido para la UA urbanizada, dado que el AA debe entregarse urbanizado (el importe así obtenido será destinado por el Ayuntamiento a sufragar sufragar los Costes de las Dotaciones Exteriores a las Actuaciones definidas en el PEC del Cabanyal.

Por tanto, corresponde al Ayuntamiento

La concreción en parcela resultante de la reparcelación:

|           |        |     |
|-----------|--------|-----|
| Excedente | 623,32 | uas |
|-----------|--------|-----|

La compensación económica del Aprovechamiento adicional a través de la CLP del presente Proyecto

|                     |        |     |
|---------------------|--------|-----|
| Aprovecha adicional | 476,09 | uas |
|---------------------|--------|-----|

#### IV.1.3. Modelo de reparcelación. Modalidad de retribución del urbanizador

De conformidad con la proposición jurídico-económica los propietarios retribuirán al Urbanizador en la forma convenida con éste.

La repercusión de cargas comprenderá como máximo los gastos presupuestados en el PAI, conforme al artículo 150 del TRLOTUP, sin perjuicio de la retasación de cargas. La correlación entre el coste dinerario de las cargas y el valor del suelo se determina en la PJE del PAI mediante el coeficiente de canje.

Nos encontramos ante una reparcelación voluntaria, concertada entre los afectados para concretar el cumplimiento de sus obligaciones urbanísticas de un modo más acorde con sus preferencias.

En el presente programa la totalidad de los propietarios del ámbito de gestión han optado ya por la participación en la programación, optando por la retribución en metálico y suscribiendo el presente PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA.

#### IV.1.4. Reglas para la adjudicación de las parcelas

En la presente Unidad Reparcelable los propietarios tienen derecho al aprovechamiento subjetivo que le corresponde proporcionalmente a la superficie de su finca aportada.

Las parcelas se adjudicarán en la forma que acuerden las y los propietarios.

De conformidad con el PEC el porcentaje de cesión que corresponde a la Administración es de 5,71 %, por lo que el aprovechamiento subjetivo de los propietarios será el 94,28 % del Aprovechamiento Tipo, correspondiendo al Ayuntamiento como fiduciario el aprovechamiento adicional

|                           |          |           |        |
|---------------------------|----------|-----------|--------|
|                           |          | uas       |        |
| aprovechamiento bruto     |          | 11.382,50 |        |
| Aprovechamiento tipo      | 0,855904 |           |        |
| Aprovechamiento objetivo  |          | 10.906,78 |        |
| Excedente                 |          | 623,32    | 5,71%  |
| Aprovecha adicional       |          | 476,09    |        |
| Aprovechamiento subjetivo |          | 10.283,09 | 94,28% |

Por tanto, a los propietarios les correspondería las unidades de aprovechamiento subjetivo previstas en el Plan, correspondiendo al Ayuntamiento su derecho al excedente de aprovechamiento y la compensación económica del exceso de aprovechamiento que se adjudicará al propietario que deberá compensar al Ayuntamiento a través de la Cuenta de Liquidación Provisional, ambas en parcelas destinadas por el Planeamiento a Vivienda Protegida

| proyecto de reparcelación UE-4 FAUSTO ELIO           |                                                                                                                                                                                       |                         |                           |          |                           | PARCELAS RESULTANTES |                                                 |          |                       |          |  |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------|----------|---------------------------|----------------------|-------------------------------------------------|----------|-----------------------|----------|--|
| cuadro 2                                             |                                                                                                                                                                                       |                         |                           |          |                           |                      |                                                 |          |                       |          |  |
| RECONOCIMIENTO DE DERECHOS-APROVECHAMIENTO SUBJETIVO |                                                                                                                                                                                       |                         |                           |          |                           | DOC IV               |                                                 |          |                       |          |  |
|                                                      |                                                                                                                                                                                       |                         | PROPIETARIO               |          | AYUNTAMIENTO              |                      | AYUNTAMIENTO                                    |          |                       |          |  |
|                                                      |                                                                                                                                                                                       |                         | APROVECHAMIENTO SUBJETIVO |          | EXCEDENTE APROVECHAMIENTO |                      | (APROVECH ADICIONAL) a compensar económicamente |          | APROVECHAMIENTO BRUTO |          |  |
| REF FINCA APORTADA                                   | TITULAR AFECTADO POR LA REPARCELACIÓN                                                                                                                                                 | %DERECHO por aportación | UA DERECHO                | %DERECHO | UA DERECHO                | %DERECHO             | UA DERECHO                                      | %DERECHO | UA DERECHO            | %DERECHO |  |
| 1                                                    | MARIA DOLORES G. S.<br>MARIA LUISA G.S<br>ANA MARÍA G. S<br>JOSE MARÍA G.S<br>FRANCISCO JAVIER G. S.<br>ELENA G.F.<br>RICARDO G.F.<br>RICARDO JOSE G. DE T.<br>CRISTINA LUISA G.DE T. | 26,91%                  | 2.767,22                  | 24,31%   | 167,74                    | 1,47%                | 128,12                                          | 1,13%    | 3.063,08              | 26,91%   |  |
| 2.1                                                  | CONCEPCIÓN C. R.<br>MARÍA V. N.<br>MARÍA ANGELES C. V. (nuda prop.)<br>MARÍA INMACULADA C. V.(nuda prop.)<br>MARÍA V. N. (usufructo del 50%)                                          | 28,53%                  | 2.933,35                  | 25,77%   | 177,81                    | 1,56%                | 135,81                                          | 1,19%    | 3.246,97              | 28,53%   |  |
| 2.2                                                  | MARIA V. N.<br>MARÍA ANGELES C.V. (nuda prop.)<br>MARÍA INMACULADA C. V (nuda prop.)<br>MARÍA V. N (usufructo del 50%)                                                                | 6,53%                   | 671,52                    | 5,90%    | 40,70                     | 0,36%                | 31,09                                           | 0,27%    | 743,31                | 6,53%    |  |
| 3                                                    | BRUFREI S.L                                                                                                                                                                           | 34,44%                  | 3.541,69                  | 31,12%   | 214,68                    | 1,89%                | 163,97                                          | 1,44%    | 3.920,35              | 34,44%   |  |
| 4                                                    | BRUFREI S.L                                                                                                                                                                           | 3,59%                   | 369,31                    | 3,24%    | 22,39                     | 0,20%                | 17,10                                           | 0,15%    | 408,79                | 3,59%    |  |
| TOTAL                                                |                                                                                                                                                                                       |                         | 10.283,09                 | 90,34%   | 623,32                    | 5,48%                | 476,09                                          | 4,18%    | 11.382,50             | 100,00%  |  |
| APROVECHAMIENTO SUBJETIVO                            |                                                                                                                                                                                       |                         | 10.283,09                 |          | 623,32                    |                      | 476,09                                          |          | 11.382,50             |          |  |
| excdte aprovechamiento                               |                                                                                                                                                                                       |                         |                           |          |                           |                      |                                                 |          |                       |          |  |
| Aprovechamiento adicional                            |                                                                                                                                                                                       |                         |                           |          |                           |                      |                                                 |          |                       |          |  |
| Aprovechamiento bruto                                |                                                                                                                                                                                       |                         |                           |          |                           |                      |                                                 |          |                       |          |  |

## IV.2- PARCELAS RESULTANTES

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 97.1.d) del texto refundido de la LOTUP, la adjudicación de las fincas de resultado que seguidamente se propone expresa el aprovechamiento urbanístico que a cada una corresponde y la designación nominal de los adjudicatarios y adjudicatarias, cumpliendo las adjudicaciones de parcelas y su descripción los requisitos establecidos en la legislación hipotecaria para permitir la inscripción del Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad, según exige el artículo 95.2 del texto refundido de la LOTUP, aportando, además, la ficha de cada una de ellas.

### Con respecto a la concreción de las reservas para vivienda de protección pública

La reserva mínima exigible de suelo destinado a vivienda sometida a algún régimen de protección pública es del 66% del techo edificable residencial, tal y como consta prevista en el PE del Cabanyal Canyameral para la UE-4 Fausto Elio

|                      |  |  |     |           |
|----------------------|--|--|-----|-----------|
| Edificabilidad bruta |  |  | EB  | 13.641,08 |
| 38%                  |  |  | ER  | 5.130,86  |
| 34%                  |  |  | VRL | 1.752,05  |
| 66%                  |  |  | VP  | 3.378,81  |
| 62%                  |  |  | ET  | 8.510,22  |

Por tanto la edificabilidad residencial sujeta a Régimen de VPP (66% de la edificabilidad Residencial) es de 3.378,810 m<sup>2</sup>t

El presente proyecto de reparcelación concreta la materialización de la edificabilidad residencial de protección pública, prevista en el PEC, en tres parcelas de la manzana 5

| parcela | Superficie | Ocupación | Espacio Libre<br>privado | Edificabilidad | Aprovechamiento |
|---------|------------|-----------|--------------------------|----------------|-----------------|
| M5      | 1.432,24   | 848,09    | 584,15                   | 3.378,81       | 1.797,15        |
| M5.1    | 454,7342   | 331,35    | 123,39                   | 1.311,82       | 697,74          |
| M5.2    | 428,8616   | 223,77    | 205,09                   | 895,09         | 476,09          |
| M5.3    | 548,6459   | 292,97    | 255,67                   | 1.171,90       | 623,32          |

La parcela m5.3 se adjudica al Ayuntamiento en virtud de su derecho al excedente de aprovechamiento y la parcela M5.2 cuyo derecho corresponde al Ayuntamiento será objeto de adjudicación a un propietario del ámbito que compensará económicamente al Ayuntamiento a través de la Cuenta de Liquidación del Proyecto de Reparcelación, siendo el destino de dicha compensación, tal y como establece el Plan Especial, para su aplicación a la obtención de aquellos suelos Dotacionales o de la ejecución de aquellas actuaciones de Reurbanización o Regeneración urbanas previstas en el mismo.

En la descripción de las parcelas adjudicadas contenida en las fichas de parcelas resultantes, tanto en la ficha escrita como gráfica consta el destino de estas parcelas a la promoción de Vivienda Protegida

De conformidad con todo lo expresado anteriormente, se procede a la propuesta de adjudicación de las parcelas resultantes, que se recoge en los cuadros siguientes.

#### IV.2.1. Cuadro 4.- Información general

En el siguiente cuadro – ver CUADRO 4 - PARCELAS ADJUDICADAS- se encuentra el resumen de la situación de cada una de las parcelas resultantes, así como la superficie total de las mismas, superficie de ocupación, superficie de espacio libre y la edificabilidad que el planeamiento les otorga.





#### IV.2.2. Cuadro general fincas aportadas y adjudicadas

En el siguiente cuadro – ver CUADRO 5 – DIFERENCIA ADJUDICACIÓN se expresa la relación entre las fincas aportadas y el derecho que a las mismas les corresponde en la reparcelación y las fincas de resultado, indicándose, en su caso las diferencias de adjudicación (derecho menos adjudicación).

| proyecto de reparcelación<br>cuadro 4<br>DIFERENCIAS DE ADJUDICACIÓN                                                                                                                    |                                  |          |        |          |         |                      |                |              |                               | PARCELAS RESULTANTES<br>DOC IV                   |                                   |                              |                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------|--------|----------|---------|----------------------|----------------|--------------|-------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|---------------------------|
| fincas<br>aportadas                                                                                                                                                                     |                                  | derechos |        |          |         | parcelas adjudicadas |                |              |                               | diferencias adjudicación<br>(adjudicado-derecho) |                                   |                              |                           |
| titular                                                                                                                                                                                 | ref                              | finca    | % ua   | ua       | % ua    | ua                   | ref adjudicada | % adjudicado | % PARTICIPACIÓN<br>EN PARCELA | aprovechamiento<br>UA                            | ua<br>diferencias<br>adjudicación | % diferencia<br>adjudicación | compensación<br>económica |
| BRUFREI S.L.                                                                                                                                                                            | 3                                | 370      | 31,12% | 3.541,69 | 28,30%  | 3.221,60             | M1             | 28,30%       | 100%                          | 3.221,60                                         | 0,00                              | 0,00%                        | - €                       |
| MARIA DOLORES G. S.<br>MARIA LUISA G. SI<br>ANA MARIA G. S.<br>JOSE MARIA G. S.<br>FRANCISCO JAVIER G. S<br>ELENA G.F.<br>RICARDO G. F.<br>RICARDO JOSE G DE T<br>CRISTINA LUISA G DE T | 1                                | 64270    | 24,31% | 2.767,22 | 15,39%  | 1.752,05             | M3             | 15,39%       | 100%                          | 1.752,05                                         | 0,00                              | 0,00%                        | - €                       |
| MARIA DOLORES G. S.<br>MARIA LUISA G. SI<br>ANA MARIA G. S.<br>JOSE MARIA G. S.<br>FRANCISCO JAVIER G. S<br>ELENA G.F.<br>RICARDO G. F.<br>RICARDO JOSE G DE T<br>CRISTINA LUISA G DE T | 1                                | 64270    |        |          | 8,92%   | 1.015,17             | M4             | 8,92%        | 22%                           | 1.015,17                                         | 0,00                              | 0,00%                        | - €                       |
| CONCEPCIÓN C. R.<br>MARIA V. N.<br>MARIA ANGELES C V (nuda prop.)<br>MARIA INMACULADA C V (nuda prop.)                                                                                  | 2.1                              | 66259    | 25,77% | 2.933,35 | 19,64%  | 2.235,61             |                | 19,64%       | 48%                           | 2.235,61                                         | 0,00                              | 0,00%                        | - €                       |
| MARIA V. N.<br>MARIA ANGELES C. V. (nuda prop.)<br>MARIA INMACULADA C. V. (nuda prop.)                                                                                                  | 2.2                              | 77041    | 5,90%  | 671,52   | 5,90%   | 671,52               |                | 5,90%        | 15%                           | 671,52                                           | 0,00                              | 0,00%                        | - €                       |
| BRUFREI S.L.                                                                                                                                                                            | 3                                | 370      | 31,12% | 3.541,69 | 2,81%   | 320,09               |                | 2,81%        | 7%                            | 320,09                                           | 0,00                              | 0,00%                        | - €                       |
| BRUFREI S.L.                                                                                                                                                                            | 4                                | 72183    | 3,24%  | 369,31   | 3,24%   | 369,31               |                | 3,24%        | 8%                            | 369,31                                           | 0,00                              | 0,00%                        | - €                       |
| CONCEPCIÓN C. R.<br>MARIA V. N.<br>MARIA ANGELES C. V. (nuda prop.)<br>MARIA INMACULADA C. V. (nuda prop.)<br>MARIA V. N. (usufructo del 50%)                                           | 2.1                              | 66259    | 25,77% | 2.933,35 | 6,13%   | 697,74               | M5.1           | 6,13%        | 100%                          | 697,74                                           | 0,00                              | 0,00%                        | - €                       |
| BRUFREI S.L.                                                                                                                                                                            | 0                                | 0        | 0,00%  | 0,00     | 0,00%   | 0,00                 | M5.2           | 4,18%        | 100%                          | 476,09                                           | 476,09                            | 4,18%                        | 301.850,83 €              |
| Ayuntamiento de Valencia                                                                                                                                                                | Aprovecha<br>miento<br>adicional | 0        | 0,00%  | 623,32   | 4,18%   | 476,09               | 0              | 0,00%        | 0%                            | 0,00                                             | -476,09                           | -4,18%                       | - 301.850,83 €            |
| Ayuntamiento de Valencia                                                                                                                                                                | Excedente<br>Aprovecha<br>miento | 0        | 0,00%  | 476,09   | 5,48%   | 62332,00%            | M5.3           | 5,48%        | 100%                          | 623,32                                           | 0,00                              | 0,00%                        | - €                       |
| TOTAL PARCELAS PRIVADAS EDIFICABLES                                                                                                                                                     |                                  |          |        |          | 100,00% | 11.382,50            |                | 100,00%      |                               | 11.382,50                                        | 0,00                              | 0,00%                        | - €                       |

#### IV.2.3. Fichas individualizadas de parcelas adjudicadas y plano acotado de las mismas

A este proyecto se adjuntan las fichas individuales de parcelas adjudicadas, donde se recogen las características físicas, económicas, registrales, etc., de cada una de las parcelas. La descripción de las parcelas adjudicadas contiene lo dispuesto en la legislación urbanística vigente, con los requisitos de la legislación hipotecaria para su inscripción y plenitud de efectos en el Registro de la Propiedad. Dicha descripción se contempla en las fichas individualizadas de fincas adjudicadas y plano acotado de las mismas.

De conformidad con el artículo 11 del Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio, sobre inscripción de actos de naturaleza urbanística, se solicitará al Registrador de la Propiedad que traslade de oficio, por subrogación real, a las fincas de resultado que se adjudiquen a los titulares de las primeras, los derechos y cargas no declarados expresamente incompatibles con las determinaciones del planeamiento.

## FICHA INDIVIDUAL PARCELA ADJUDICADA

## A. DATOS PERSONALES

## A.1. PROPIETARIO ADJUDICATARIO

|              |             |           |           |
|--------------|-------------|-----------|-----------|
| nombre       | % propiedad | DNI/NIF   | Domicilio |
| BRUFREI S.L. | 100%        | B88599543 | *****     |

## B. DATOS PARCELA ADJUDICADA

## B.1 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

| Referencia parcela | M1       | uso                  | ENCLAVE TERCIARIO COMP.<br>RESIDENCIAL COMUNITARIO |
|--------------------|----------|----------------------|----------------------------------------------------|
| Sup. parcela m²s   | 3.498,80 | Edificabilidad (m²t) | 3.500,00                                           |
| ocupación m²s      | 3.498,80 | Coef UTC             | 0,92                                               |
| espacio libre m²s  | 0,00     | Aprovechamiento      | 3.221,60                                           |

## B.2. DATOS JURÍDICO-ECONÓMICOS

## DATOS JURÍDICOS

| % derecho | % adjudicado | %Dif.adjudicación | % reparto CUT | modalidad retribución agente<br>urbanizador |
|-----------|--------------|-------------------|---------------|---------------------------------------------|
| 28,30%    | 28,30%       | 0,00%             | 31,33%        | metálico                                    |

## DATOS ECONÓMICOS

## CUENTA LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

| Excesos/defectos<br>adjudicación | indemnizaciones<br>deudoras | CUT          | COSTE TOTAL  |  |
|----------------------------------|-----------------------------|--------------|--------------|--|
| 0,00 €                           | 0,00 €                      | 713.323,50 € | 713.323,50 € |  |
| <b>TOTAL</b>                     |                             |              | 713.323,50 € |  |
| CUOTA 0                          |                             |              | 0,00 €       |  |
| SALDO CLP                        |                             |              | 713.323,50 € |  |

## FICHA INDIVIDUAL PARCELA ADJUDICADA

## C. DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

| Adjudicatario | % propiedad | DNI/NIF   | Domicilio |
|---------------|-------------|-----------|-----------|
| BRUFREI S.L.  | 100%        | B88599543 | ****      |

|                                   |                                                                                                                                                                             |                                          |            |                                                                                                                   |                          |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Descripción                       | PARCELA URBANA                                                                                                                                                              |                                          | M1         | del plano de adjudicación de parcelas resultantes de la Unidad de Ejecución 4 FAUSTO ELIO, con una superficie de: |                          |
|                                   | 3.498,80                                                                                                                                                                    | m² parcela                               |            | 3.500,00                                                                                                          | m²t edificable           |
|                                   |                                                                                                                                                                             |                                          |            | 3.221,60                                                                                                          | unidades aprovechamiento |
| Lindes                            | norte                                                                                                                                                                       | C/ San Juan de Dios                      |            |                                                                                                                   |                          |
|                                   | sur                                                                                                                                                                         | Vial peatonal y Zona Verde Pública (SVJ) |            |                                                                                                                   |                          |
|                                   | este                                                                                                                                                                        | Calle A                                  |            |                                                                                                                   |                          |
|                                   | oeste                                                                                                                                                                       | C/ Ingeniero Fausto Elio                 |            |                                                                                                                   |                          |
| Título                            | Adjudicación en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 4 FAUSTO ELIO, como parcela adjudicada en virtud de la aportación de la            |                                          |            |                                                                                                                   |                          |
|                                   | finca nº                                                                                                                                                                    | 3                                        | FR         | 370                                                                                                               |                          |
| Uso                               | ENCLAVE TERCIARIO COMP. RESIDENCIAL COMUNITARIO                                                                                                                             |                                          |            |                                                                                                                   |                          |
| Construc. y vuelos                | no tiene                                                                                                                                                                    |                                          |            |                                                                                                                   |                          |
| Cargas y gravámes por subrogación | Se trasladan, en su caso, las existentes sobre las fincas de aportación de las que provienen, en el porcentaje correspondiente, en virtud del principio de subrogación real |                                          |            |                                                                                                                   |                          |
| Cargas urbanísticas               | Queda afecta con carácter real, al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto en un                                                              |                                          |            |                                                                                                                   |                          |
|                                   |                                                                                                                                                                             |                                          |            | 31,33%                                                                                                            |                          |
|                                   | ascendiendo el saldo deudor de la Cuenta de Liquidación Provisional de la reparcelación de la Unidad de Ejecución UE 4 FAUSTO ELIO a :                                      |                                          |            |                                                                                                                   |                          |
|                                   | 713.323,50                                                                                                                                                                  | €                                        |            |                                                                                                                   |                          |
| Inscripción                       | Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad de València se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente en virtud de la reparcelación.                  |                                          |            |                                                                                                                   |                          |
|                                   |                                                                                                                                                                             |                                          |            |                                                                                                                   |                          |
| Valor económico €                 | sin urbanizar                                                                                                                                                               | 1.386.839,41 €                           | urbanizado | 2.042.562,39 €                                                                                                    |                          |
| Coef. Adjudicación                | 28,30%                                                                                                                                                                      |                                          |            |                                                                                                                   |                          |
| Correspondencia finca aportada    | La parcela descrita se corresponde con el derecho al que da lugar parte de la finca aportada                                                                                |                                          |            |                                                                                                                   |                          |
|                                   | 3                                                                                                                                                                           | % de la finca aportada                   |            |                                                                                                                   | 90,96%                   |
|                                   | cuyos antecedentes registrales son Registro de la Propiedad de València                                                                                                     |                                          |            |                                                                                                                   |                          |
|                                   | tomo                                                                                                                                                                        | libro                                    | folio      | finca                                                                                                             |                          |
| Ref                               | 3                                                                                                                                                                           | 2354                                     | 716        | 3                                                                                                                 | 370                      |
|                                   |                                                                                                                                                                             |                                          |            |                                                                                                                   |                          |
|                                   |                                                                                                                                                                             |                                          |            |                                                                                                                   |                          |



Ámbito Reparcelación



Parcela resultante



Ocupación



Espacio libre privado

## Reparcelación: Programa de Actuación Integrada UE4 "Fausto Elio"

## Parcelas resultantes

Adjudicatario: Brufei S.L.

Parcela: **M1**



Superficie parcela: 3.498,80 m<sup>2</sup>s

Edificabilidad: 3.500,00 m<sup>2</sup>t

Ocupación: 3.498,80 m<sup>2</sup>s

Aprovechamiento: 3.221,60 UAs

Espacio libre privado: ---

Uso: TER3-RCM

Noviembre 2024

Esc 1/500

**AICEQUIP**  
arquitectos e ingenieros

## FICHA INDIVIDUAL PARCELA ADJUDICADA

## A. DATOS PERSONALES

## A.1. PROPIETARIO ADJUDICATARIO

| nombre                  | % propiedad | DNI/NIF    | Domicilio |
|-------------------------|-------------|------------|-----------|
| MARIA DOLORES G.S.      | 10%         | ***70.39** | ****      |
| MARIA LUISA G.S.        | 10%         | ***75.62** | ****      |
| ANA MARÍA G. S.         | 10%         | ***79.62** | ****      |
| JOSE MARÍA G. SI.       | 10%         | ***86.18** | ****      |
| FRANCISCO JAVIER G. S.  | 10%         | ***52.44** | ****      |
| ELENA G. F.             | 25%         | ***60.31** | ****      |
| RICARDO G. F.           | 17%         | ***43.75** | ****      |
| RICARDO JOSE G.DE T     | 4%          | ***21.85** | ****      |
| CRISTINA LUISA G. DE T. | 4%          | ***21.85** | ****      |

## B. DATOS PARCELA ADJUDICADA

## B.1 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

| Referencia parcela | M3     | uso                  | RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR (EDA) |
|--------------------|--------|----------------------|---------------------------------|
| Sup. parcela m²s   | 351,95 | Edificabilidad (m²t) | 1.752,05                        |
| ocupación m²s      | 351,95 | Coef UTC             | 1,00                            |
| espacio libre m²s  | 0,00   | Aprovechamiento      | 1.752,05                        |

## B.2. DATOS JURÍDICO-ECONÓMICOS

## DATOS JURÍDICOS

| % derecho | % adjudicado | %Dif.adjudicación | % reparto CUT | modalidad retribución agente urbanizador |
|-----------|--------------|-------------------|---------------|------------------------------------------|
| 15,39%    | 15,39%       | 0,00%             | 17,04%        | metálico                                 |

## B.2. DATOS JURÍDICO-ECONÓMICOS

## DATOS JURÍDICOS

| % derecho | % adjudicado | %Dif.adjudicación | % reparto CUT | modalidad retribución agente urbanizador |
|-----------|--------------|-------------------|---------------|------------------------------------------|
| 3,24%     | 3,24%        | 0,00%             | 3,59%         | metálico                                 |

## DATOS ECONÓMICOS

## CUENTA LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

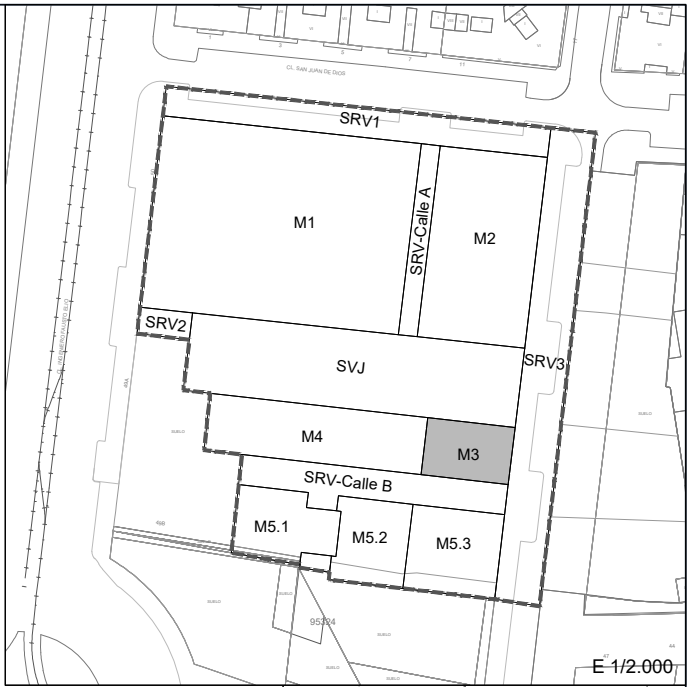
| Excesos/defectos adjudicación | indemnizaciones deudoras | CUT          | COSTE TOTAL  |  |
|-------------------------------|--------------------------|--------------|--------------|--|
| 0,00 €                        | 0,00 €                   | 387.936,82 € | 387.936,82 € |  |
| TOTAL                         |                          |              | 387.936,82 € |  |
| CUOTA 0                       |                          |              | 0,00 €       |  |
| SALDO CLP                     |                          |              | 387.936,82 € |  |

## FICHA INDIVIDUAL PARCELA ADJUDICADA

## C. DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

| Adjudicatario           | % propiedad | DNI/NIF    | Domicilio |
|-------------------------|-------------|------------|-----------|
| MARIA DOLORES G.S.      | 10%         | ***70.39** | ****      |
| MARIA LUISA G.S.        | 10%         | ***75.62** | ****      |
| ANA MARÍA G. S.         | 10%         | ***79.62** | ****      |
| JOSE MARÍA G. SI.       | 10%         | ***86.18** | ****      |
| FRANCISCO JAVIER G. S.  | 10%         | ***52.44** | ****      |
| ELENA G. F.             | 25%         | ***60.31** | ****      |
| RICARDO G. F.           | 17%         | ***43.75** | ****      |
| RICARDO JOSE G.DE T     | 4%          | ***21.85** | ****      |
| CRISTINA LUISA G. DE T. | 4%          | ***21.85** | ****      |

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                           |                            |            |                |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------|----------------|
| Descripción                       | PARCELA URBANA M3 del plano de adjudicación de parcelas resultantes de la Unidad de Eiecución 4 FAUSTO ELIO, con una superficie de: 351,95 m² parcela 1.752,05 m²t edificable unidades aprovechamiento                                                                    |                            |            |                |
| Lindes                            | norte                                                                                                                                                                                                                                                                     | Zona Verde Pública (SVJ)   |            |                |
|                                   | sur                                                                                                                                                                                                                                                                       | Calle B                    |            |                |
|                                   | este                                                                                                                                                                                                                                                                      | C/ del Doctor Álvaro López |            |                |
|                                   | oeste                                                                                                                                                                                                                                                                     | parcela M4                 |            |                |
| Título                            | Adjudicación en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 4 FAUSTO ELIO, como parcela adjudicada en virtud de la aportación de la                                                                                                          |                            |            |                |
|                                   | finca nº                                                                                                                                                                                                                                                                  | 1                          | FR         | 64270          |
| Uso                               | RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR (EDA)                                                                                                                                                                                                                                           |                            |            |                |
| Construc. y vuelos                | no tiene                                                                                                                                                                                                                                                                  |                            |            |                |
| Cargas y gravámes por subrogación | Se trasladan, en su caso, las existentes sobre las fincas de aportación de las que provienen, en el porcentaje correspondiente, en virtud del principio de subrogación real                                                                                               |                            |            |                |
| Cargas urbanísticas               | Queda afecta con carácter real, al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto en un 17,04% ascendiendo el saldo deudor de la Cuenta de Liquidación Provisional de la reparcelación de la Unidad de Ejecución UE 4 FAUSTO ELIO a : 387.936,82 € |                            |            |                |
| Inscripción                       | Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad de València se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente en virtud de la reparcelación.                                                                                                                |                            |            |                |
| Valor económico €                 | sin urbanizar                                                                                                                                                                                                                                                             | 754.224,52 €               | urbanizado | 1.110.835,64 € |
| Coef. Adjudicación                | 15,39%                                                                                                                                                                                                                                                                    |                            |            |                |
| Correspondencia finca aportada    | La parcela descrita se corresponde con el derecho al que da lugar parte de la finca aportada                                                                                                                                                                              |                            |            |                |
|                                   | 1                                                                                                                                                                                                                                                                         | % de la finca aportada     |            | 63,31%         |
|                                   | cuyos antecedentes registrales son Registro de la Propiedad de València                                                                                                                                                                                                   |                            |            |                |
| Ref                               | tomo                                                                                                                                                                                                                                                                      | libro                      | folio      | finca          |
| 1                                 | 2221                                                                                                                                                                                                                                                                      | 583                        | 73         | 64270          |
|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                           |                            |            |                |
|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                           |                            |            |                |



Ámbito Reparcelación



Parcela resultante



Ocupación



Espacio libre privado

## Reparcelación: Programa de Actuación Integrada UE4 "Fausto Elio"

## Parcelas resultantes

**Adjudicatario:** MARIA DOLORES G.S. MARIA LUISA G.S. ANA MARIA G.S.; JOSE MARIA G.S. FRANCISCO JAVIER G. S. ELENA G. F.; RICARDO G.F.; RICARDO JOSE G. DE T.; CRISTINA LUISA G.DE T.

**Parcela:** M3



**Superficie parcela:** 351,95 m<sup>2</sup>s

**Edificabilidad:** 1.752,05 m<sup>2</sup>s

**Ocupación:** 351,95 m<sup>2</sup>s

**Aprovechamiento:** 1.752,05 UAs

**Espacio libre privado:** ---

**Uso:** EDA RL

Noviembre 2024

Esc 1/500

**AICEQUIP**  
arquitectos e ingenieros



## FICHA INDIVIDUAL PARCELA ADJUDICADA

## A. DATOS PERSONALES

## A.1. PROPIETARIO ADJUDICATARIO

| nombre                              | % propiedad | DNI/NIF    | Domicilio                                                     |
|-------------------------------------|-------------|------------|---------------------------------------------------------------|
| MARIA DOLORES G.S.                  | 10%         | ***70.39** | *****                                                         |
| MARIA LUISA G.S.                    | 10%         | ***75.62** | *****                                                         |
| ANA MARÍA G. S.                     | 10%         | ***79.62** | *****                                                         |
| JOSE MARÍA G. SI.                   | 10%         | ***86.18** | *****                                                         |
| FRANCISCO JAVIER G. S.              | 10%         | ***52.44** | *****                                                         |
| ELENA G. F.                         | 25%         | ***60.31** | *****                                                         |
| RICARDO G. F.                       | 17%         | ***43.75** | *****                                                         |
| RICARDO JOSE G.DE T                 | 4%          | ***21.85** | ****                                                          |
| CRISTINA LUISA G. DE T.             | 4%          | ***21.85** | ****                                                          |
| CONCEPCIÓN C..R.                    | 33,33%      | ***65.17** | *****                                                         |
| MARÍA V.N.                          | 16,67%      | ***53.34** | *****                                                         |
| MARÍA ANGELES C.V.(nuda prop.)      | 25%         | ***94.80** | *****                                                         |
| MARÍA INMACULADA C.V. (nuda prop.)  | 25%         | ***51.43** | *****                                                         |
| MARÍA V.N. (usufucto del 50%)       |             |            | *****                                                         |
| MARIA V. N.                         | 50%         | ***53.34** | *****                                                         |
| MARÍA ANGELES C. V. (nuda prop.)    | 25%         | ***94.80** | *****                                                         |
| MARÍA INMACULADA C. V. (nuda prop.) | 25%         | ***51.43** | *****                                                         |
| MARÍA V.N. (usufucto del 50%)       |             |            |                                                               |
| BRUFREI S.L.                        | 100%        | 6,94%      | B88599543 46002-Valencia, c/ Don Juan de Austria, 30-3- 5 y 6 |
| BRUFREI S.L.                        | 100%        | 8,01%      | B88599544 46002-Valencia, c/ Don Juan de Austria, 30-3- 5 y 6 |

## B. DATOS PARCELA ADJUDICADA

## B.1 CARACTERISTICAS FISICAS

|                    | M4     | uso                  | ENCLAVE TERCIARIO COMP. RESIDENCIAL<br>COMUNITARIO |
|--------------------|--------|----------------------|----------------------------------------------------|
| Referencia parcela |        |                      |                                                    |
| Sup. parcela m²s   | 877,26 | Edificabilidad (m²t) | 5.010,22                                           |
| ocupación m²s      | 877,26 | Coef UTC             | 0,92                                               |
| espacio libre m²s  | 0,00   | Aprovechamiento      | 4.611,70                                           |

## B.2. DATOS JURÍDICO-ECONÓMICOS

## DATOS JURÍDICOS

| % derecho | % adjudicado | %Dif.adjudicación | % reparto CUT | modalidad retribución agente urbanizador |
|-----------|--------------|-------------------|---------------|------------------------------------------|
| 40,52%    | 40,52%       | 0,00%             | 44,85%        | metálico                                 |

## DATOS ECONÓMICOS

## CUENTA LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

| Excesos/defectos<br>adjudicación | indemnizaciones<br>deudoras | CARGA<br>URBANISTICA | COSTE TOTAL    |
|----------------------------------|-----------------------------|----------------------|----------------|
| 0,00 €                           | 0,00 €                      | 1.021.115,62 €       | 1.021.115,62 € |
|                                  |                             | <b>TOTAL</b>         | 1.021.115,62 € |
|                                  |                             | <b>CUOTA 0</b>       | 0,00 €         |
|                                  |                             | <b>SALDO CLP</b>     | 1.021.115,62 € |

## FICHA INDIVIDUAL PARCELA ADJUDICADA

## C. DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

| Adjudicatario                       | % propiedad | DNI/NIF    | Domicilio                                                     |
|-------------------------------------|-------------|------------|---------------------------------------------------------------|
| MARIA DOLORES G.S.                  | 10%         | ***70.39** | 4*****                                                        |
| MARIA LUISA G.S.                    | 10%         | ***75.62** | *****                                                         |
| ANA MARÍA G. S.                     | 10%         | ***79.62** | *****                                                         |
| JOSE MARÍA G. SI.                   | 10%         | ***86.18** | *****                                                         |
| FRANCISCO JAVIER G. S.              | 10%         | ***52.44** | *****                                                         |
| ELENA G. F.                         | 25%         | ***60.31** | *****                                                         |
| RICARDO G. F.                       | 17%         | ***43.75** | *****                                                         |
| RICARDO JOSE G.DE T                 | 4%          | ***21.85** | *****                                                         |
| CRISTINA LUISA G. DE T.             | 4%          | ***21.85** | ****                                                          |
| CONCEPCIÓN C..R.                    | 33,33%      | ***65.17** | ****                                                          |
| MARÍA V.N.                          | 16,67%      | ***53.34** | ****                                                          |
| MARÍA ANGELES C.V.(nuda prop.)      | 25%         | ***94.80** | ****                                                          |
| MARÍA INMACULADA C.V. (nuda prop.)  | 25%         | ***51.43** | ****                                                          |
| MARÍA V.N. (usufructo del 50%)      |             |            |                                                               |
| MARIA V. N.                         | 50%         | ***53.34** | ****                                                          |
| MARÍA ANGELES C. V. (nuda prop.)    | 25%         | ***94.80** | ****                                                          |
| MARÍA INMACULADA C. V. (nuda prop.) | 25%         | ***51.43** | ****                                                          |
| MARÍA V.N. (usufructo del 50%)      |             |            |                                                               |
| BRUFREI S.L.                        | 100%        | 6,94%      | B88599543 46002-Valencia, c/ Don Juan de Austria, 30-3- 5 y 6 |
| BRUFREI S.L.                        | 100%        | 8,01%      | B88599544 46002-Valencia, c/ Don Juan de Austria, 30-3- 5 y 6 |

|                                     |                                                                                                                                                                             |                                                                                    |                |                              |                |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------------|----------------|
| Descripción                         | PARCELA URBANA                                                                                                                                                              |                                                                                    | M4             | del plano de adjudicación de |                |
|                                     | parcelas resultantes de la Unidad de Ejecución 4 FAUSTO ELIO, con una superficie de:                                                                                        |                                                                                    |                |                              |                |
|                                     | 877,26                                                                                                                                                                      | m² parcela                                                                         | 5.010,22       | m²t edificable               |                |
|                                     |                                                                                                                                                                             |                                                                                    | 4.611,70       | unidades aprovechamiento     |                |
| Lindes                              | norte                                                                                                                                                                       | Zona Verde Pública (SVJ)                                                           |                |                              |                |
|                                     | sur                                                                                                                                                                         | Calle B                                                                            |                |                              |                |
|                                     | este                                                                                                                                                                        | parcela M3                                                                         |                |                              |                |
|                                     | oeste                                                                                                                                                                       | Límite de la Unidad de Ejecución, parcela privada (Ref. Cat. 9533903YJ2793D0001IR) |                |                              |                |
| Título                              | Adjudicación en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 4 FAUSTO ELIO, como parcela adjudicada en virtud de la aportación de la            |                                                                                    |                |                              |                |
|                                     | finca nº                                                                                                                                                                    | 1                                                                                  | FR             | 64270                        |                |
| Uso                                 | ENCLAVE TERCIARIO COMP. RESIDENCIAL COMUNITARIO                                                                                                                             |                                                                                    |                |                              |                |
| Construc. y vuelos                  | no tiene                                                                                                                                                                    |                                                                                    |                |                              |                |
| Cargas y gravámenes por subrogación | Se trasladan, en su caso, las existentes sobre las fincas de aportación de las que provienen, en el porcentaje correspondiente, en virtud del principio de subrogación real |                                                                                    |                |                              |                |
| Cargas                              | Queda afecta con carácter real, al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto en un                                                              |                                                                                    |                |                              |                |
|                                     |                                                                                                                                                                             |                                                                                    |                | 44,85%                       |                |
|                                     | ascendiendo el saldo deudor de la Cuenta de Liquidación Provisional de la reparcelación de la Unidad de Ejecución UE 4 FAUSTO ELIO a :                                      |                                                                                    |                |                              |                |
|                                     | 1.021.115,62                                                                                                                                                                | €                                                                                  |                |                              |                |
| Inscripción                         | Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad de València se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente en virtud de la reparcelación.                  |                                                                                    |                |                              |                |
| Valor económico €                   | sin urbanizar                                                                                                                                                               |                                                                                    | 1.985.247,07 € | urbanizado                   | 2.923.908,11 € |
| Coef. Adjudicación                  | 40,52%                                                                                                                                                                      |                                                                                    |                |                              |                |
| Correspondencia finca aportada      | La parcela descrita se corresponde con el derecho al que da lugar parte de las fincas aportadas                                                                             |                                                                                    |                |                              |                |
|                                     | 1                                                                                                                                                                           | % de la finca aportada                                                             |                | 36,69%                       |                |
|                                     | 2.1                                                                                                                                                                         | % de la finca aportada                                                             |                | 76,21%                       |                |
|                                     | 2.2                                                                                                                                                                         | % de la finca aportada                                                             |                | 100,00%                      |                |
|                                     | 3                                                                                                                                                                           | % de la finca aportada                                                             |                | 9,04%                        |                |
|                                     | 4                                                                                                                                                                           | % de la finca aportada                                                             |                | 100,00%                      |                |
|                                     | cuyos antecedentes registrales son Registro de la Propiedad de València                                                                                                     |                                                                                    |                |                              |                |
| Ref                                 | tomo                                                                                                                                                                        |                                                                                    | libro          | folio                        | finca          |
| 1                                   | 2221                                                                                                                                                                        |                                                                                    | 583            | 73                           | 64270          |
| 2.1                                 | 2252                                                                                                                                                                        |                                                                                    | 614            | 214                          | 66259          |
| 2.2                                 | 2875                                                                                                                                                                        |                                                                                    | 1237           | 145                          | 77041          |
| 3                                   | 2354                                                                                                                                                                        |                                                                                    | 716            | 3                            | 370            |
| 4                                   | 2134                                                                                                                                                                        |                                                                                    | 796            | 171                          | 72183          |



Ámbito Reparcelación



Parcela resultante



Ocupación



Espacio libre privado

## Reparcelación: Programa de Actuación Integrada UE4 "Fausto Elio"

## Parcelas resultantes

**Adjudicatario:** MARIA DOLORES G. S.; MARIA LUISA G. S.; ANA MARÍA G. S.; JOSE MARÍA G. S.; FRANCISCO JAVIER G.S.; ELENA G. F.; RICARDO G. F.; RICARDO JOSE G DE T; CRISTINA LUISA G DE T; CONCEPCIÓN C.R.; MARIA V. N.; MARIA ANGELES C. V.; MARIA INMACULADA C. V.; BRUFREI S.L.

**Parcela:** M4



**Superficie parcela:** 877,26 m<sup>2</sup>s

**Edificabilidad:** 5.010,22 m<sup>2</sup>t

**Ocupación:** 877,26 m<sup>2</sup>s

**Aprovechamiento:** 4.611,70 UAs

**Espacio libre privado:** ---

**Uso:** TER3-RCM

Noviembre 2024

Esc 1/500

**AICEQUIP**  
arquitectos e ingenieros

## FICHA INDIVIDUAL PARCELA ADJUDICADA

## A. DATOS PERSONALES

## A.1. PROPIETARIO ADJUDICATARIO

| nombre                              | % propiedad | DNI/NIF    | Domicilio |
|-------------------------------------|-------------|------------|-----------|
| CONCEPCIÓN C.R.                     | 33,33%      | ***65.17** | *****     |
| MARÍA V. N.                         | 16,67%      | ***53.34** | *****     |
| MARÍA ANGELES C. V.(nuda prop.)     | 25%         | ***94.80** | *****     |
| MARÍA INMACULADA C. V. (nuda prop.) | 25%         | ***51.43** | *****     |
| MARÍA V. N.(usufructo del 50%)      |             |            |           |

## B. DATOS PARCELA ADJUDICADA

## B.1 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

| Referencia parcela | M5.1   | uso                  | RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR (EDA)<br>VP |
|--------------------|--------|----------------------|---------------------------------------|
| Sup. parcela m²s   | 454,73 | Edificabilidad (m²t) | 1.311,82                              |
| ocupación m²s      | 331,35 | Coef UTC             | 0,53                                  |
| espacio libre m²s  | 123,39 | Aprovechamiento      | 697,74                                |

## B.2. DATOS JURÍDICO-ECONÓMICOS

## DATOS JURÍDICOS

| % derecho | % adjudicado | %Dif.adjudica | % reparto CUT | modalidad retribución agente urbanizador |
|-----------|--------------|---------------|---------------|------------------------------------------|
| 6,13%     | 6,13%        | 0,00%         | 6,79%         | metálico                                 |

## DATOS ECONÓMICOS

## CUENTA LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

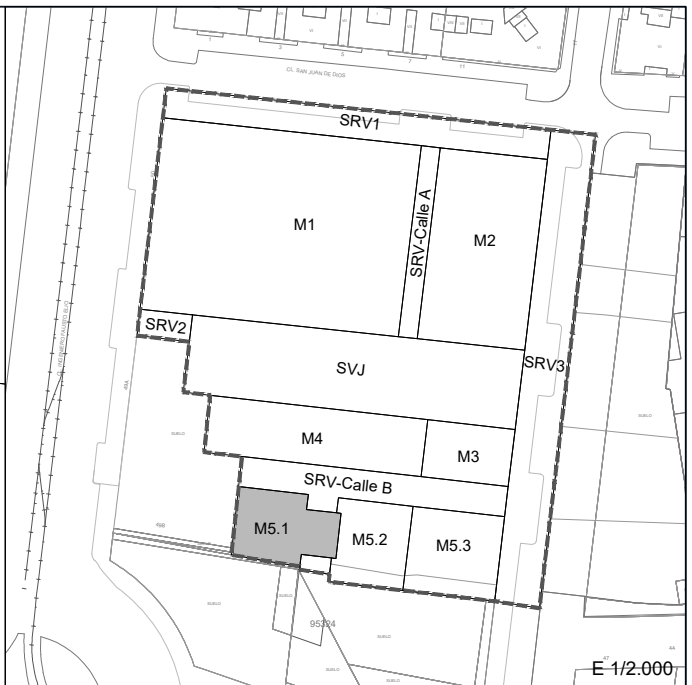
| Excesos/defectos<br>adjudicación | indemnizaciones<br>deudoras | CUT          | COSTE TOTAL  |              |
|----------------------------------|-----------------------------|--------------|--------------|--------------|
| 0,00 €                           | 0,00 €                      | 154.493,59 € | 154.493,59 € |              |
| <b>TOTAL</b>                     |                             |              |              | 154.493,59 € |
| CUOTA 0                          |                             |              |              | 0,00 €       |
| SALDO CLP                        |                             |              |              | 154.493,59 € |

## FICHA INDIVIDUAL PARCELA ADJUDICADA

## C. DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

| Adjudicatario                       | % propiedad | DNI/NIF    | Domicilio |
|-------------------------------------|-------------|------------|-----------|
| CONCEPCIÓN C.R.                     | 33,33%      | ***65.17** | ***       |
| MARÍA V. N.                         | 16,67%      | ***53.34** | ****      |
| MARÍA ANGELES C. V.(nuda prop.)     | 25%         | ***94.80** | ****      |
| MARÍA INMACULADA C. V. (nuda prop.) | 25%         | ***51.43** | ****      |
| MARÍA V. N.(usufucto del 50%)       |             |            |           |

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                            |            |                          |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------|
| Descripción                       | PARCELA URBANA M5.1 del plano de adjudicación de parcelas resultantes de la Unidad de Ejecución 4 FAUSTO ELIO, con una superficie de:                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                            |            |                          |
|                                   | 454,73                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | m² parcela                                                                                 | 1.311,82   | m²t edificable           |
|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                            | 697,74     | unidades aprovechamiento |
| Lindes                            | norte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Calle B y parte de parcela M5.2                                                            |            |                          |
|                                   | sur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | parcela privada (Ref. Cat. 9532410YJ2793D0001LR), parte de Calle B y parte de parcela M5.2 |            |                          |
|                                   | este                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Calle B y parte de parcela M5.2                                                            |            |                          |
|                                   | oeste                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | parcela privada (Ref. Cat. 9533903YJ2793D0001R)                                            |            |                          |
| Título                            | Adjudicación en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 4 FAUSTO ELIO, como parcela adjudicada en virtud de la aportación de la                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                            |            |                          |
|                                   | finca nº                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 2.1                                                                                        | FR         | 66259                    |
| Uso                               | RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR (EDA)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                            |            |                          |
| Construc. y vuelos                | VP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                            |            |                          |
| Cargas y gravámes por subrogación | no tiene                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                            |            |                          |
| Cargas urbanísticas               | Se trasladan, en su caso, las existentes sobre las fincas de aportación de las que provienen, en el porcentaje correspondiente, en virtud del principio de subrogación real                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                            |            |                          |
|                                   | Queda afecta con carácter real, al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto en un                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                            |            |                          |
|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                            | 6,79%      |                          |
|                                   | ascendiendo el saldo deudor de la Cuenta de Liquidación Provisional de la reparcelación de la Unidad de Ejecución UE 4 FAUSTO ELIO a :                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                            |            |                          |
|                                   | 154.493,59                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | €                                                                                          |            |                          |
| OTRAS CARGHAS: servidumbre        | Servidumbre de paso a favor del público en general, consistente en un pasaje, por tanto, a nivel de cota cero únicamente, para paso de peatones de 98,28 metros cuadrados de superficie, resultante de 8,19 metros de ancho, por una profundidad de 12 metros, que parte desde el vial calle B limite de la Unidad de Ejecución hacia el fondo de la finca, por tanto bordeada del resto del predio sirviente. |                                                                                            |            |                          |
| Inscripción                       | Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad de València se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente en virtud de la reparcelación.                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                            |            |                          |
| Valor económico €                 | sin urbanizar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 300.365,55 €                                                                               | urbanizado | 442.383,86 €             |
| Coef. Adjudicación                | 6,13%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                            |            |                          |
| Correspondencia finca aportada    | La parcela descrita se corresponde con el derecho al que da lugar parte de la finca aportada                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                            |            |                          |
|                                   | 2.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | % de la finca aportada                                                                     |            | 23,79%                   |
|                                   | cuyos antecedentes registrales son Registro de la Propiedad de València                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                            |            |                          |
| Ref                               | tomo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | libro                                                                                      | folio      | finca                    |
|                                   | 2.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 2252                                                                                       | 614        | 214                      |
|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                            |            | 66259                    |
|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                            |            |                          |
|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                            |            |                          |



Ámbito Reparcelación



Parcela resultante



Ocupación



Espacio libre privado

## Reparcelación: Programa de Actuación Integrada UE4 "Fausto Elio"

## Parcelas resultantes

**Adjudicatario:** CONCEPCIÓN C R; MARIA V N.; MARÍA ÁNGELES C. V.; MARÍA INMACULADA C. V.

**Parcela:** **M5.1**



**Superficie parcela:** 454,73 m<sup>2</sup>s

**Edificabilidad:** 1.311,82 m<sup>2</sup>t

**Ocupación:** 331,35 m<sup>2</sup>s

**Aprovechamiento:** 697,74 UAs

**Espacio libre privado:** 123,39 m<sup>2</sup>s

**Uso:** EDA VP

Noviembre 2024

Esc 1/500

**AICEQUIP**  
arquitectos e ingenieros

## FICHA INDIVIDUAL PARCELA ADJUDICADA

## A. DATOS PERSONALES

## A.1. PROPIETARIO ADJUDICATARIO

| nombre       | % propiedad | DNI/NIF   | Domicilio                                           |
|--------------|-------------|-----------|-----------------------------------------------------|
| BRUFREI S.L. | 100%        | B88599543 | 46002-Valencia, c/ Don Juan de Austria, 30-3- 5 y 6 |

## B. DATOS PARCELA ADJUDICADA

## B.1 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

| Referencia parcela | M5.2   | uso                  | RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR (EDA) VP |
|--------------------|--------|----------------------|------------------------------------|
| Sup. parcela m²s   | 428,86 | Edificabilidad (m²t) | 895,09                             |
| ocupación m²s      | 223,77 | Coef UTC             | 0,53                               |
| espacio libre m²s  | 205,09 | Aprovechamiento      | 476,09                             |

## B.2. DATOS JURÍDICO-ECONÓMICOS

## DATOS JURÍDICOS

| % derecho | % adjudicado | %Dif.adjudicación | % reparto CUT | modalidad retribución agente urbanizador |
|-----------|--------------|-------------------|---------------|------------------------------------------|
| 0,00%     | 4,18%        | 4,18%             | 0,00%         | metálico                                 |

## DATOS ECONÓMICOS

## CUENTA LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

| Excesos/defectos adjudicación | indemnizaciones deudoras | CUT    | COSTE TOTAL  |  |
|-------------------------------|--------------------------|--------|--------------|--|
| 301.850,83 €                  | 0,00 €                   | 0,00 € | 301.850,83 € |  |
| <b>TOTAL</b>                  |                          |        | 301.850,83 € |  |
| CUOTA 0                       |                          |        | 301.850,83 € |  |
| SALDO CLP                     |                          |        | 0,00 €       |  |

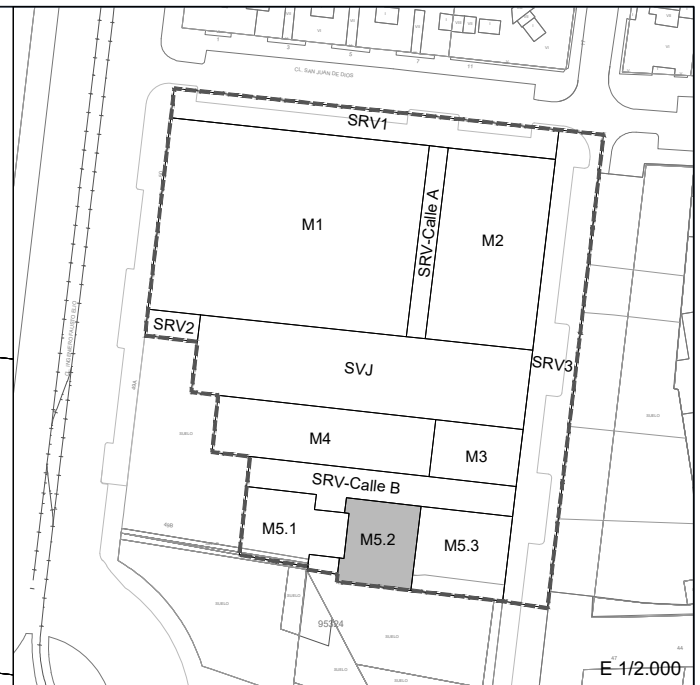
## FICHA INDIVIDUAL PARCELA ADJUDICADA

## C. DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

| Adjudicatario | % propiedad | DNI/NIF   | Domicilio                                           |
|---------------|-------------|-----------|-----------------------------------------------------|
| BRUFREI S.L.  | 100%        | B88599543 | 46002-Valencia, c/ Don Juan de Austria, 30-3- 5 y 6 |

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                          |                                                              |                    |                          |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------|
| Descripción                         | PARCELA URBANA M5.2 del plano de adjudicación de parcelas resultantes de la Unidad de Ejecución 4 FAUSTO ELIO, con una superficie de:                                                                                                    |                                                              |                    |                          |
|                                     | 428,86                                                                                                                                                                                                                                   | m² parcela                                                   | 895,09             | m²t edificable           |
|                                     |                                                                                                                                                                                                                                          |                                                              | 476,09             | unidades aprovechamiento |
| Lindes                              | norte                                                                                                                                                                                                                                    | Calle B                                                      |                    |                          |
|                                     | sur                                                                                                                                                                                                                                      | Limite de la Unidad de Ejecución, parcela privada (Ref. Cat. |                    |                          |
|                                     | este                                                                                                                                                                                                                                     | parcela M5.3                                                 |                    |                          |
|                                     | oeste                                                                                                                                                                                                                                    | Calle B y parte de parcela M5.1                              |                    |                          |
| Título                              | Adjudicación en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 4 FAUSTO ELIO, como parcela adjudicada en virtud de la compensación al Ayuntamiento del exceso de aprovechamiento otorgado por el planeamiento. |                                                              |                    |                          |
|                                     | finca nº                                                                                                                                                                                                                                 |                                                              | FR                 |                          |
| Uso                                 | RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR (EDA)VP                                                                                                                                                                                                        |                                                              | vivienda protegida |                          |
| Construc. y vuelos                  | no tiene                                                                                                                                                                                                                                 |                                                              |                    |                          |
| Cargas y gravámenes por subrogación | Se trasladan, en su caso, las existentes sobre las fincas de aportación de las que provienen, en el porcentaje correspondiente, en virtud del principio de subrogación real                                                              |                                                              |                    |                          |
| Cargas urbanísticas                 | libre de cargas urbanísticas                                                                                                                                                                                                             |                                                              |                    |                          |
|                                     | 0,00                                                                                                                                                                                                                                     | €                                                            |                    |                          |
| Inscripción                         | Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad de València se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente en virtud de la reparcelación.                                                                               |                                                              |                    |                          |
| Valor económico €                   | sin urbanizar                                                                                                                                                                                                                            | 204.947,78 €                                                 | urbanizado         | 301.850,83 €             |
| Coef. Adjudicación                  | 4,18%                                                                                                                                                                                                                                    |                                                              |                    |                          |
| Correspondencia finca aportada      | La parcela descrita se corresponde con el derecho al que da lugar la compensación al Ayuntamiento del exceso de aprovechamiento o aprovechamiento adicional que otorga el planeamiento                                                   |                                                              |                    |                          |
|                                     |                                                                                                                                                                                                                                          | % de la finca aportada                                       |                    | 0,00%                    |
|                                     | cuyos antecedentes registrales son Registro de la Propiedad de València                                                                                                                                                                  |                                                              |                    |                          |
| Ref                                 | tomo                                                                                                                                                                                                                                     | libro                                                        | folio              | finca                    |
|                                     |                                                                                                                                                                                                                                          |                                                              |                    |                          |
|                                     |                                                                                                                                                                                                                                          |                                                              |                    |                          |





Ámbito Reparcelación



Parcela resultante



Ocupación



Espacio libre privado

## Reparcelación: Programa de Actuación Integrada UE4 "Fausto Elio"

## Parcelas resultantes

Adjudicatario: BRUFEI S.L.

Parcela: **M5.2**



**Superficie parcela:** 428,86 m<sup>2</sup>s  
**Ocupación:** 223,77 m<sup>2</sup>s  
**Espacio libre privado:** 205,09 m<sup>2</sup>s

**Edificabilidad:** 895,09 m<sup>2</sup>t  
**Aprovechamiento:** 476,09 UAs  
**Uso:** EDA VP

Noviembre 2024

Esc 1/500

**AICEQUIP**  
arquitectos e ingenieros

## FICHA INDIVIDUAL PARCELA ADJUDICADA

## A. DATOS PERSONALES

## A.1. PROPIETARIO ADJUDICATARIO

|                          |             |           |                                           |
|--------------------------|-------------|-----------|-------------------------------------------|
| nombre                   | % propiedad | DNI/NIF   | Domicilio                                 |
| Ayuntamiento de Valencia | 100%        | P4625200C | 46002-Valencia, Plaza del Ayuntamiento, 1 |

## B. DATOS PARCELA ADJUDICADA

## B.1 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

|                    | M5.3   |  |                      | RESIDENCIAL<br>PLURIFAMILIAR (EDA)(ayto) |
|--------------------|--------|--|----------------------|------------------------------------------|
| Referencia parcela |        |  | uso                  |                                          |
| Sup. parcela m²s   | 548,65 |  | Edificabilidad (m²t) | 1.171,90                                 |
| ocupación m²s      | 292,97 |  | Coef UTC             | 0,53                                     |
| espacio libre m²s  | 255,67 |  | Aprovechamiento      | 623,32                                   |

## B.2. DATOS JURÍDICO-ECONÓMICOS

## DATOS JURÍDICOS

|           |              |                   |               |                                             |
|-----------|--------------|-------------------|---------------|---------------------------------------------|
| % derecho | % adjudicado | %Dif.adjudicación | % reparto CUT | modalidad retribución<br>agente urbanizador |
| 5,48%     | 5,48%        | 0,00%             | 0,00%         | metálico                                    |

## DATOS ECONÓMICOS

## CUENTA LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

|                                  |                             |        |             |        |
|----------------------------------|-----------------------------|--------|-------------|--------|
| Excesos/defectos<br>adjudicación | indemnizaciones<br>deudoras | CUT    | COSTE TOTAL |        |
| 0,00 €                           | 0,00 €                      | 0,00 € | 0,00 €      |        |
| <b>TOTAL</b>                     |                             |        |             | 0,00 € |
| CUOTA 0                          |                             |        |             | 0,00 € |
| SALDO CLP                        |                             |        |             | 0,00 € |

## FICHA INDIVIDUAL PARCELA ADJUDICADA

## C. DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

| Adjudicatario            | % propiedad | DNI/NIF   | Domicilio                                 |
|--------------------------|-------------|-----------|-------------------------------------------|
| Ayuntamiento de Valencia | 100%        | P4625200C | 46002-Valencia, Plaza del Ayuntamiento, 1 |

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                  |                                                                                                                   |                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Descripción                                                                         | PARCELA URBANA M5.3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                  | del plano de adjudicación de parcelas resultantes de la Unidad de Ejecución 4 FAUSTO ELIO, con una superficie de: |                                            |
|                                                                                     | 548,65                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | m² parcela                                       | 1.171,90<br>623,32                                                                                                | m²t edificable<br>unidades aprovechamiento |
| Lindes                                                                              | norte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Calle B                                          |                                                                                                                   |                                            |
|                                                                                     | sur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | parcela privada (Ref. Cat. 9532401YJ2793D0001AR) |                                                                                                                   |                                            |
|                                                                                     | este                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | C/ Doctor Álvaro López                           |                                                                                                                   |                                            |
|                                                                                     | oeste                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | parcela M5.2                                     |                                                                                                                   |                                            |
| Título                                                                              | Adjudicación en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 4 FAUSTO ELIO como parcela adjudicada en virtud de su derecho al excedente de aprovechamiento otorgado por el planeamiento.                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                  |                                                                                                                   |                                            |
|                                                                                     | finca nº                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                  | FR                                                                                                                |                                            |
| Uso                                                                                 | RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR (EDA)(ayto)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                  | vivienda protegida                                                                                                |                                            |
| Construc. y vuelos                                                                  | no tiene                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                  |                                                                                                                   |                                            |
| Cargas                                                                              | libre de cargas urbanísticas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                  |                                                                                                                   |                                            |
|                                                                                     | 0,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                  | €                                                                                                                 |                                            |
| OTRAS CARGAS:                                                                       | Esta finca queda gravada con una servidumbre de uso en una porción de terreno de la zona de espacio libre de la parcela M5,3, en una superficie conformada por un cuadrado de 5,5m x 5,5m, con una superficie de 30,25 en favor de la empresa suministradora de energía eléctrica, para emplazamiento y permanencia de un centro de transformación de distribución eléctrica, según proyecto específico, incluido en el proyecto de urbanización de la UE Fausto Elio. |                                                  |                                                                                                                   |                                            |
| CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE DE USO DE CENTRO DE TRANSFORMACIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA | Comprenderá la instalación del centro de transformación de energía eléctrica quedando obligado el propietario actual o futuro de la finca por virtud de la servidumbre constituida a no edificar sobre la porción en la que se encuentra la misma, así como a no entorpecer con actos materiales ni jurídicos el destino que se le asigna.                                                                                                                             |                                                  |                                                                                                                   |                                            |
| Inscripción                                                                         | Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad de València se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente en virtud de la reparcelación.                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                  |                                                                                                                   |                                            |
| Valor económico €                                                                   | sin urbanizar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                  | 268.327,52 €                                                                                                      | urbanizado                                 |
| Coef. Adjudicación                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                  | 395.197,67 €<br>5,48%                                                                                             |                                            |
| Correspondencia finca aportada                                                      | La parcela descrita se corresponde con el derecho al que da lugar parte de la finca aportada                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                  |                                                                                                                   |                                            |
|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                  | % de la finca aportada                                                                                            | 0,00%                                      |
|                                                                                     | cuyos antecedentes registrales son Registro de la Propiedad de València                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                  |                                                                                                                   |                                            |
| Ref                                                                                 | tomo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | libro                                            | folio                                                                                                             | finca                                      |
|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                  |                                                                                                                   |                                            |
|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                  |                                                                                                                   |                                            |
|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                  |                                                                                                                   |                                            |



Ámbito Reparcelación



Parcela resultante



Ocupación



Espacio libre privado



CT

## Reparcelación: Programa de Actuación Integrada UE4 "Fausto Elio"

## Parcelas resultantes

Adjudicatario: Ayuntamiento de Valencia

Parcela: **M5.3**



**Superficie parcela:** 548,65 m<sup>2</sup>s  
**Ocupación:** 292,97 m<sup>2</sup>s  
**Espacio libre privado:** 255,67 m<sup>2</sup>s

**Edificabilidad:** 1.171,90 m<sup>2</sup>t  
**Aprovechamiento:** 623,32 UAs  
**Uso:** EDA (Ayto.)

Noviembre 2024

Esc 1/500

**AICEQUIP**  
arquitectos e ingenieros

## FICHA INDIVIDUAL PARCELA ADJUDICADA

## A. DATOS PERSONALES

## A.1. PROPIETARIO ADJUDICATARIO

|                          |             |           |                                           |
|--------------------------|-------------|-----------|-------------------------------------------|
| nombre                   | % propiedad | DNI/NIF   | Domicilio                                 |
| Ayuntamiento de Valencia | 100%        | P4625200C | 46002-Valencia, Plaza del Ayuntamiento, 1 |

## B. DATOS PARCELA ADJUDICADA

## B.1 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

| Referencia parcela | M2       | uso                  | DOTACIONAL RESIDENCIAL (QR) |
|--------------------|----------|----------------------|-----------------------------|
| Sup. parcela m²s   | 1.450,54 | Edificabilidad (m²t) |                             |
| ocupación m²s      |          | Coef UTC             |                             |
| espacio libre m²s  |          | Aprovechamiento      |                             |

## B.2. DATOS JURÍDICO-ECONÓMICOS

## DATOS JURÍDICOS

| % derecho | % adjudicado | %Dif.adjudicación | % reparto CUT | modalidad retribución agente urbanizador |
|-----------|--------------|-------------------|---------------|------------------------------------------|
|           |              |                   |               |                                          |

## DATOS ECONÓMICOS

## CUENTA LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

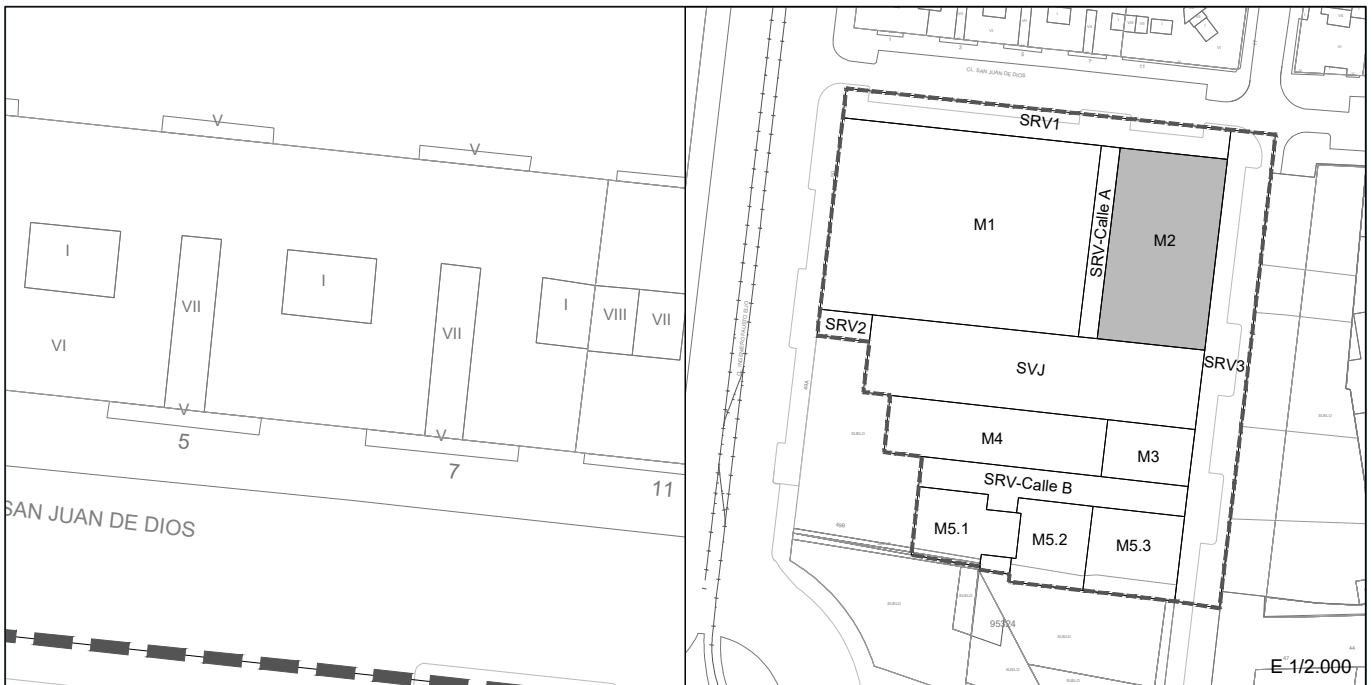
| Excesos/defectos adjudicación | indemnizaciones deudoras | CUT          | COSTE TOTAL |        |
|-------------------------------|--------------------------|--------------|-------------|--------|
|                               |                          |              | 0,00 €      |        |
|                               |                          | <b>TOTAL</b> |             | 0,00 € |
|                               |                          | CUOTA 0      |             | 0,00 € |
|                               |                          | SALDO CLP    |             | 0,00 € |

## FICHA INDIVIDUAL PARCELA ADJUDICADA

## C. DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

| Adjudicatario            | % propiedad | DNI/NIF   | Domicilio                                 |
|--------------------------|-------------|-----------|-------------------------------------------|
| Ayuntamiento de Valencia | 100%        | P4625200C | 46002-Valencia, Plaza del Ayuntamiento, 1 |

|                                |                                                                                                                                                                                       |                          |       |                              |       |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------|------------------------------|-------|
| Descripción                    | PARCELA URBANA                                                                                                                                                                        |                          | M2    | del plano de adjudicación de |       |
|                                | parcelas resultantes de la Unidad de Ejecución 4 FAUSTO ELIO, de uso y dominio público, destinada a:                                                                                  |                          |       |                              |       |
|                                | DOTACIONAL RESIDENCIAL (QR)                                                                                                                                                           |                          |       | con una superficie de:       |       |
|                                | 1.450,54                                                                                                                                                                              | m² parcela               | 0,00  | m²t edificable               |       |
| Lindes                         |                                                                                                                                                                                       |                          | 0,00  | unidades aprovechamiento     |       |
|                                | norte                                                                                                                                                                                 | C/ San Juan de Dios      |       |                              |       |
|                                | sur                                                                                                                                                                                   | Zona Verde Pública (SVJ) |       |                              |       |
|                                | este                                                                                                                                                                                  | C/ Doctor Álvaro López   |       |                              |       |
|                                | oeste                                                                                                                                                                                 | Calle A                  |       |                              |       |
| Título                         | Adjudicación en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 4 FAUSTO ELIO como parcela adjudicada en virtud de la cesión obligatoria al dominio público. |                          |       |                              |       |
|                                | finca nº                                                                                                                                                                              |                          | FR    |                              |       |
| Uso                            | DOTACIONAL RESIDENCIAL (QR)                                                                                                                                                           |                          |       |                              |       |
| Construc. y vuelos             | no tiene                                                                                                                                                                              |                          |       |                              |       |
| Cargas                         | libre de cargas urbanísticas                                                                                                                                                          |                          |       |                              |       |
|                                |                                                                                                                                                                                       |                          |       |                              |       |
|                                | 0,00                                                                                                                                                                                  | €                        |       |                              |       |
| Inscripción                    | Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad de València se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente en virtud de la reparcelación.                            |                          |       |                              |       |
|                                |                                                                                                                                                                                       |                          |       |                              |       |
| Valor económico €              | sin urbanizar                                                                                                                                                                         |                          |       | urbanizado                   |       |
| Coef. Adjudicación             |                                                                                                                                                                                       |                          |       |                              |       |
| Correspondencia finca aportada | La parcela descrita se corresponde con el derecho al que da lugar parte de la finca aportada                                                                                          |                          |       |                              |       |
|                                |                                                                                                                                                                                       |                          |       |                              |       |
|                                |                                                                                                                                                                                       | % de la finca aportada   |       |                              |       |
|                                | cuyos antecedentes registrales son Registro de la Propiedad de València                                                                                                               |                          |       |                              |       |
| Ref                            | tomo                                                                                                                                                                                  |                          | libro | folio                        | finca |
|                                |                                                                                                                                                                                       |                          |       |                              |       |
|                                |                                                                                                                                                                                       |                          |       |                              |       |
|                                |                                                                                                                                                                                       |                          |       |                              |       |



Ámbito Reparcelación



Parcela resultante



Ocupación



Espacio libre privado

## Reparcelación: Programa de Actuación Integrada UE4 "Fausto Elio"

## Parcelas resultantes

Adjudicatario: Ayuntamiento de Valencia

Parcela: **M2**



Superficie parcela: 1.450,54 m<sup>2</sup>s

Ocupación: 1.450,54 m<sup>2</sup>s

Espacio libre privado: ---

Edificabilidad: ---

Aprovechamiento: ---

Uso: QR

Noviembre 2024

Esc 1/500

**AICEQUIP**  
arquitectos e ingenieros

## FICHA INDIVIDUAL PARCELA ADJUDICADA

## A. DATOS PERSONALES

## A.1. PROPIETARIO ADJUDICATARIO

|                          |             |           |                                           |
|--------------------------|-------------|-----------|-------------------------------------------|
| nombre                   | % propiedad | DNI/NIF   | Domicilio                                 |
| Ayuntamiento de Valencia | 100%        | P4625200C | 46002-Valencia, Plaza del Ayuntamiento, 1 |

## B. DATOS PARCELA ADJUDICADA

## B.1 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

| Referencia parcela | SVJ      | uso                  | ZONA VERDE PUBLICA (SVJ) |
|--------------------|----------|----------------------|--------------------------|
| Sup. parcela m²s   | 1.841,45 | Edificabilidad (m²t) |                          |
| ocupación m²s      |          | Coef UTC             |                          |
| espacio libre m²s  |          | Aprovechamiento      |                          |

## B.2. DATOS JURÍDICO-ECONÓMICOS

## DATOS JURÍDICOS

| % derecho | % adjudicado | %Dif.adjudicación | % reparto CUT | modalidad retribución agente urbanizador |
|-----------|--------------|-------------------|---------------|------------------------------------------|
|           |              |                   |               |                                          |

## DATOS ECONÓMICOS

## CUENTA LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

| Excesos/defectos adjudicación | indemnizaciones deudoras | CUT          | COSTE TOTAL |        |
|-------------------------------|--------------------------|--------------|-------------|--------|
|                               |                          |              | 0,00 €      |        |
|                               |                          | <b>TOTAL</b> |             | 0,00 € |
|                               |                          | CUOTA 0      |             | 0,00 € |
|                               |                          | SALDO CLP    |             | 0,00 € |

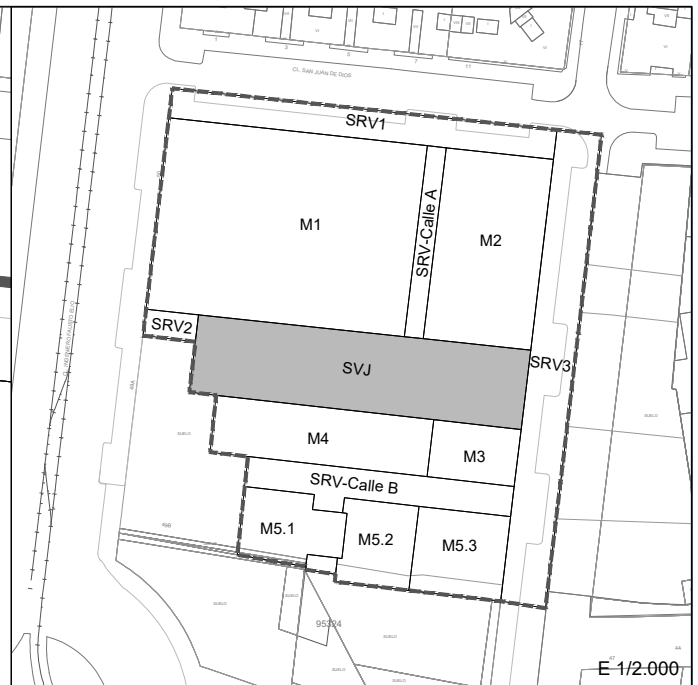


## FICHA INDIVIDUAL PARCELA ADJUDICADA

## C. DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

| Adjudicatario            | % propiedad | DNI/NIF   | Domicilio                                 |
|--------------------------|-------------|-----------|-------------------------------------------|
| Ayuntamiento de Valencia | 100%        | P4625200C | 46002-Valencia, Plaza del Ayuntamiento, 1 |

|                                |                                                                                                                                                                                       |                                                                           |                                                                                                                                           |                          |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Descripción                    | PARCELA URBANA SVJ                                                                                                                                                                    |                                                                           | del plano de adjudicación de parcelas resultantes de la Unidad de Ejecución 4 FAUSTO ELIO, <b>de uso y dominio público</b> , destinada a: |                          |
|                                | Zona verde- Jardín                                                                                                                                                                    |                                                                           | con una superficie de:                                                                                                                    |                          |
|                                | 1.841,45                                                                                                                                                                              | m² parcela                                                                | 0,00                                                                                                                                      | m²t edificable           |
|                                |                                                                                                                                                                                       |                                                                           | 0,00                                                                                                                                      | unidades aprovechamiento |
| Lindes                         | norte                                                                                                                                                                                 | parcela M1, Calle A y parcela M2                                          |                                                                                                                                           |                          |
|                                | sur                                                                                                                                                                                   | parcela privada (Ref. Cat. 9533903YJ2793D0001IR), parcela M4 y parcela M3 |                                                                                                                                           |                          |
|                                | este                                                                                                                                                                                  | C/ Doctor Álvaro López                                                    |                                                                                                                                           |                          |
|                                | oeste                                                                                                                                                                                 | parcela privada (Ref. Cat. 9533903YJ2793D0001IR) y vial peatonal          |                                                                                                                                           |                          |
| Título                         | Adjudicación en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 4 FAUSTO ELIO como parcela adjudicada en virtud de la cesión obligatoria al dominio público. |                                                                           |                                                                                                                                           |                          |
|                                | finca nº                                                                                                                                                                              |                                                                           | FR                                                                                                                                        |                          |
| Uso                            | ZONA VERDE PÚBLICA (SVJ)                                                                                                                                                              |                                                                           |                                                                                                                                           |                          |
| Construc. y vuelos             | no tiene                                                                                                                                                                              |                                                                           |                                                                                                                                           |                          |
| Cargas                         | libre de cargas urbanísticas                                                                                                                                                          |                                                                           |                                                                                                                                           |                          |
|                                |                                                                                                                                                                                       | €                                                                         |                                                                                                                                           |                          |
| Inscripción                    | Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad de València se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente en virtud de la reparcelación.                            |                                                                           |                                                                                                                                           |                          |
| Valor económico €              | sin urbanizar                                                                                                                                                                         |                                                                           | urbanizado                                                                                                                                |                          |
| Coef. Adjudicación             |                                                                                                                                                                                       |                                                                           |                                                                                                                                           |                          |
| Correspondencia finca aportada | La parcela descrita se corresponde con el derecho al que da lugar parte de la finca aportada                                                                                          |                                                                           |                                                                                                                                           |                          |
|                                |                                                                                                                                                                                       | % de la finca aportada                                                    |                                                                                                                                           |                          |
|                                | cuyos antecedentes registrales son Registro de la Propiedad de València                                                                                                               |                                                                           |                                                                                                                                           |                          |
| Ref                            | tomo                                                                                                                                                                                  | libro                                                                     | folio                                                                                                                                     | finca                    |
|                                |                                                                                                                                                                                       |                                                                           |                                                                                                                                           |                          |
|                                |                                                                                                                                                                                       |                                                                           |                                                                                                                                           |                          |



Ámbito Reparcelación



Parcela resultante



Espacio libre público

## Reparcelación: Programa de Actuación Integrada UE4 "Fausto Elio"

## Parcelas resultantes

Adjudicatario: Ayuntamiento de Valencia

Parcela: **SVJ**



Superficie parcela: 1.841,45 m<sup>2</sup>s

Edificabilidad: ---

Ocupación: ---

Aprovechamiento: ---

Espacio libre privado: ---

Uso: Zona Verde (SVJ)

Noviembre 2024

Esc 1/600

**AICEQUIP**  
arquitectos e ingenieros

# SRV- Calle A

Proyecto de Reparcelación

UE 4 FAUSTO ELIO

## FICHA INDIVIDUAL PARCELA ADJUDICADA

### A. DATOS PERSONALES

#### A.1. PROPIETARIO ADJUDICATARIO

|                          |             |           |                          |
|--------------------------|-------------|-----------|--------------------------|
| nombre                   | % propiedad | DNI/NIF   | Domicilio                |
| Ayuntamiento de Valencia | 100%        | P4625200C | Ayuntamiento de Valencia |

### B. DATOS PARCELA ADJUDICADA

#### B.1 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

|                    |              |                      |                  |
|--------------------|--------------|----------------------|------------------|
| Referencia parcela | SRV- Calle A | uso                  | RED VIARIA (SRV) |
| Sup. parcela m²s   | 254,19       | Edificabilidad (m²t) |                  |
| ocupación m²s      |              | Coef UTC             |                  |
| espacio libre m²s  |              | Aprovechamiento      |                  |

#### B.2. DATOS JURÍDICO-ECONÓMICOS

##### DATOS JURÍDICOS

|           |              |                   |               |                                          |
|-----------|--------------|-------------------|---------------|------------------------------------------|
| % derecho | % adjudicado | %Dif.adjudicación | % reparto CUT | modalidad retribución agente urbanizador |
|           |              |                   |               |                                          |

##### DATOS ECONÓMICOS

##### CUENTA LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

|                               |                          |                  |             |               |
|-------------------------------|--------------------------|------------------|-------------|---------------|
| Excesos/defectos adjudicación | indemnizaciones deudoras | CUT              | COSTE TOTAL |               |
|                               |                          |                  | 0,00 €      |               |
|                               |                          | <b>TOTAL</b>     |             | 0,00 €        |
|                               |                          | CUOTA 0          |             | 0,00 €        |
|                               |                          | <b>SALDO CLP</b> |             | <b>0,00 €</b> |

# SRV- Calle A

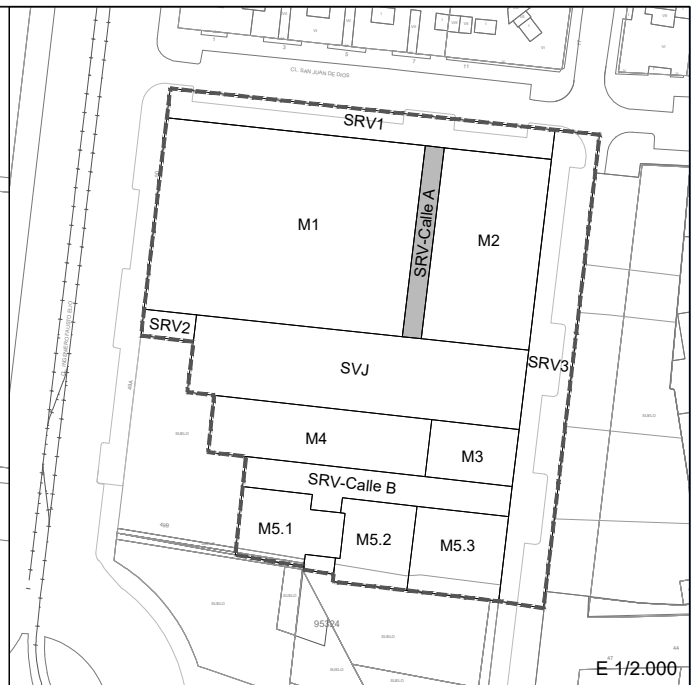
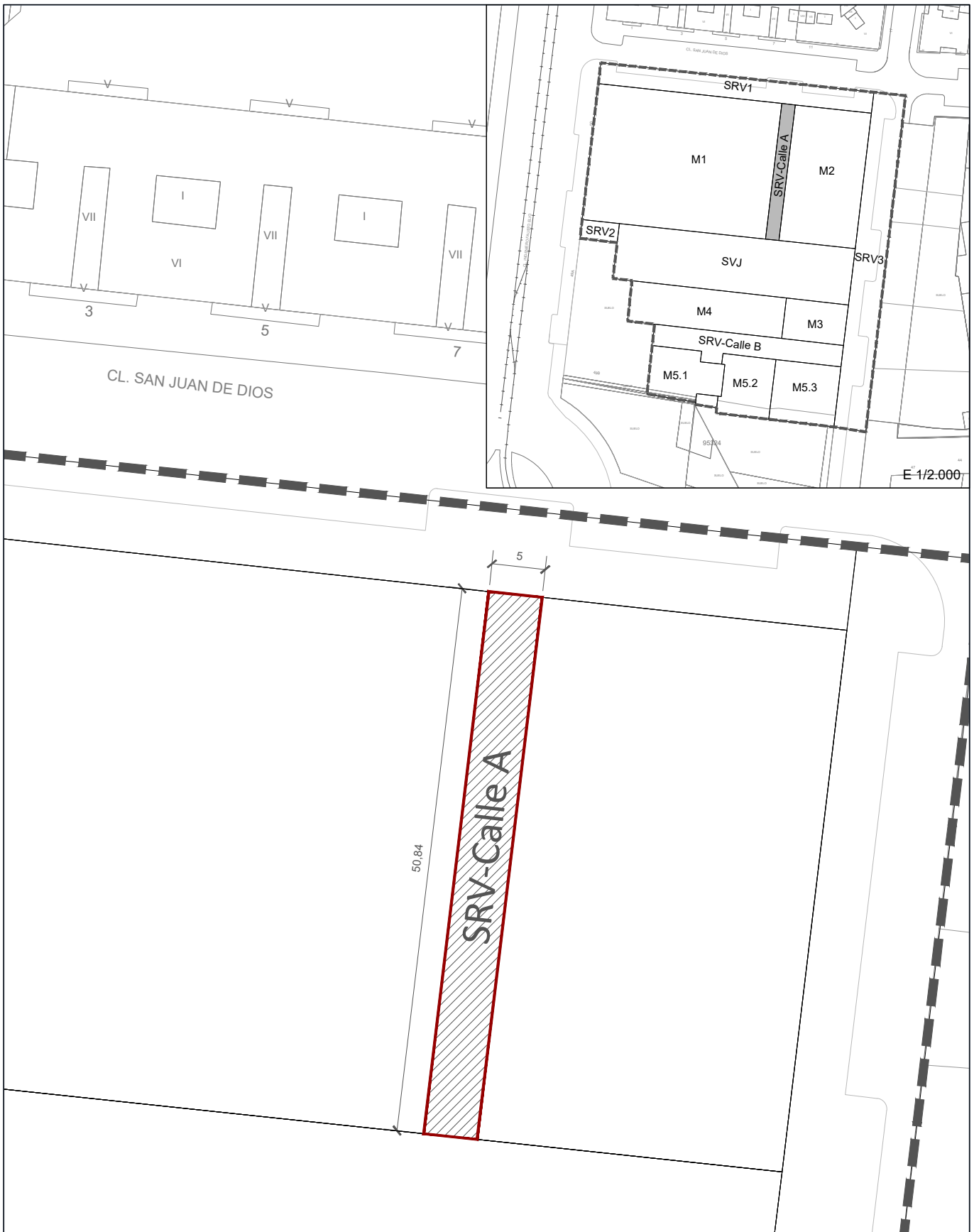
Proyecto de Reparcelación UE 4 FAUSTO ELIO

## FICHA INDIVIDUAL PARCELA ADJUDICADA

### C. DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

| Adjudicatario            | % propiedad | DNI/NIF   | Domicilio                |
|--------------------------|-------------|-----------|--------------------------|
| Ayuntamiento de Valencia | 100%        | P4625200C | Ayuntamiento de Valencia |

|                                |                                                                                                                                                                                        |                          |              |                                                                                                                                           |                          |  |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--|
| Descripción                    | PARCELA URBANA                                                                                                                                                                         |                          | SRV- Calle A | del plano de adjudicación de parcelas resultantes de la Unidad de Ejecución 4 FAUSTO ELIO, <b>de uso y dominio público</b> , destinada a: |                          |  |
|                                | Red Viaria                                                                                                                                                                             |                          |              | con una superficie de:                                                                                                                    |                          |  |
|                                | 254,19                                                                                                                                                                                 | m² parcela               | 0,00         | m²t edificable                                                                                                                            |                          |  |
|                                |                                                                                                                                                                                        |                          |              | 0,00                                                                                                                                      | unidades aprovechamiento |  |
| Lindes                         | norte                                                                                                                                                                                  | C/ San Juan de Dios      |              |                                                                                                                                           |                          |  |
|                                | sur                                                                                                                                                                                    | Zona Verde Pública (SVJ) |              |                                                                                                                                           |                          |  |
|                                | este                                                                                                                                                                                   | parcela M2               |              |                                                                                                                                           |                          |  |
|                                | oeste                                                                                                                                                                                  | parcela M1               |              |                                                                                                                                           |                          |  |
| Título                         | Adjudicación en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 4 FAUSTO ELIO, como parcela adjudicada en virtud de la cesión obligatoria al dominio público. |                          |              |                                                                                                                                           |                          |  |
|                                | finca nº                                                                                                                                                                               |                          |              | FR                                                                                                                                        |                          |  |
| Uso                            | RED VIARIA (SRV)                                                                                                                                                                       |                          |              |                                                                                                                                           |                          |  |
| Construc. y vuelos             | no tiene                                                                                                                                                                               |                          |              |                                                                                                                                           |                          |  |
| Cargas                         | libre de cargas urbanísticas                                                                                                                                                           |                          |              |                                                                                                                                           |                          |  |
|                                |                                                                                                                                                                                        |                          |              |                                                                                                                                           |                          |  |
|                                |                                                                                                                                                                                        | €                        |              |                                                                                                                                           |                          |  |
| Inscripción                    | Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad de València se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente en virtud de la reparcelación.                             |                          |              |                                                                                                                                           |                          |  |
|                                |                                                                                                                                                                                        |                          |              |                                                                                                                                           |                          |  |
| Valor económico €              | sin urbanizar                                                                                                                                                                          |                          |              | urbanizado                                                                                                                                |                          |  |
| Coef. Adjudicación             |                                                                                                                                                                                        |                          |              |                                                                                                                                           |                          |  |
| Correspondencia finca aportada | La parcela descrita se corresponde con el derecho al que da lugar parte de la finca aportada                                                                                           |                          |              |                                                                                                                                           |                          |  |
|                                |                                                                                                                                                                                        |                          |              | % de la finca aportada                                                                                                                    |                          |  |
|                                | cuyos antecedentes registrales son Registro de la Propiedad de València                                                                                                                |                          |              |                                                                                                                                           |                          |  |
| Ref                            | tomo                                                                                                                                                                                   | libro                    | folio        | finca                                                                                                                                     |                          |  |
|                                |                                                                                                                                                                                        |                          |              |                                                                                                                                           |                          |  |
|                                |                                                                                                                                                                                        |                          |              |                                                                                                                                           |                          |  |



Ámbito Reparcelación



Parcela resultante



Viario

## Reparcelación: Programa de Actuación Integrada UE4 "Fausto Elio"

## Parcelas resultantes

Adjudicatario: Ayuntamiento de Valencia

Parcela: **SRV - Calle A**



Superficie parcela: 254,19 m<sup>2</sup>s

Ocupación: ---

Espacio libre privado: ---

Edificabilidad: ---

Aprovechamiento: ---

Uso: Viario (SRV)

Noviembre 2024

Esc 1/600

**AICEQUIP**  
arquitectos e ingenieros

# SRV- Calle B

Proyecto de Reparcelación

UE 4 FAUSTO ELIO

## FICHA INDIVIDUAL PARCELA ADJUDICADA

### A. DATOS PERSONALES

#### A.1. PROPIETARIO ADJUDICATARIO

|                          |             |           |                          |
|--------------------------|-------------|-----------|--------------------------|
| nombre                   | % propiedad | DNI/NIF   | Domicilio                |
| Ayuntamiento de Valencia | 100%        | P4625200C | Ayuntamiento de Valencia |

### B. DATOS PARCELA ADJUDICADA

#### B.1 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

|                    |              |                      |                  |
|--------------------|--------------|----------------------|------------------|
| Referencia parcela | SRV- Calle B | uso                  | RED VIARIA (SRV) |
| Sup. parcela m²s   | 632,16       | Edificabilidad (m²t) |                  |
| ocupación m²s      |              | Coef UTC             |                  |
| espacio libre m²s  |              | Aprovechamiento      |                  |

#### B.2. DATOS JURÍDICO-ECONÓMICOS

##### DATOS JURÍDICOS

|           |              |                   |               |                                          |
|-----------|--------------|-------------------|---------------|------------------------------------------|
| % derecho | % adjudicado | %Dif.adjudicación | % reparto CUT | modalidad retribución agente urbanizador |
|           |              |                   |               |                                          |

##### DATOS ECONÓMICOS

##### CUENTA LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

|                               |                          |           |             |        |
|-------------------------------|--------------------------|-----------|-------------|--------|
| Excesos/defectos adjudicación | indemnizaciones deudoras | CUT       | COSTE TOTAL |        |
|                               |                          |           | 0,00 €      |        |
|                               |                          | TOTAL     |             | 0,00 € |
|                               |                          | CUOTA 0   |             | 0,00 € |
|                               |                          | SALDO CLP |             | 0,00 € |

# SRV- Calle B

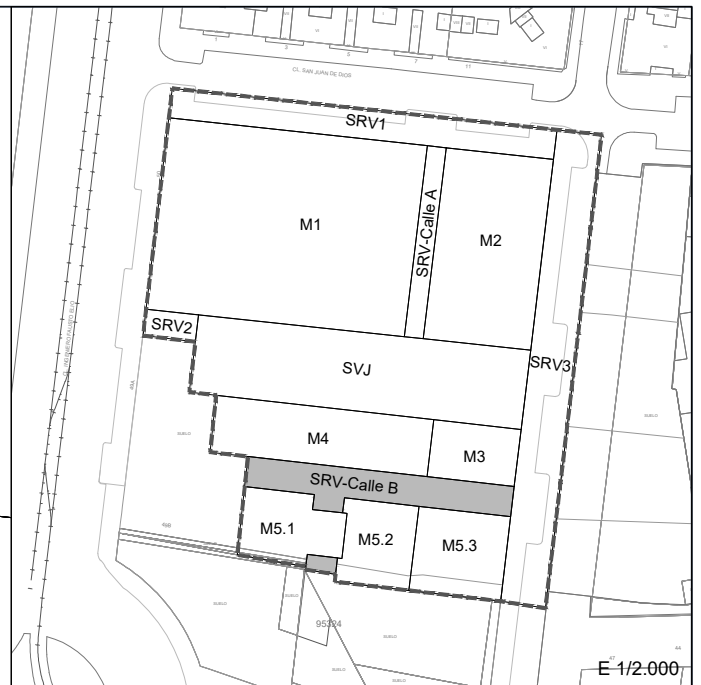
Proyecto de Reparcelación UE 4 FAUSTO ELIO

## FICHA INDIVIDUAL PARCELA ADJUDICADA

### C. DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

| Adjudicatario            | % propiedad | DNI/NIF   | Domicilio                |
|--------------------------|-------------|-----------|--------------------------|
| Ayuntamiento de Valencia | 100%        | P4625200C | Ayuntamiento de Valencia |

|                                |                                                                                                                                                                                        |                                                 |                        |                                                                                                                                           |                          |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Descripción                    | PARCELA URBANA                                                                                                                                                                         |                                                 | SRV- Calle B           | del plano de adjudicación de parcelas resultantes de la Unidad de Ejecución 4 FAUSTO ELIO, <b>de uso y dominio público</b> , destinada a: |                          |
|                                | Red Viaria                                                                                                                                                                             |                                                 |                        | con una superficie de:                                                                                                                    |                          |
|                                | 632,16                                                                                                                                                                                 | m² parcela                                      | 0,00                   | m²t edificable                                                                                                                            |                          |
|                                |                                                                                                                                                                                        |                                                 |                        | 0,00                                                                                                                                      | unidades aprovechamiento |
| Lindes                         | norte                                                                                                                                                                                  | parcela M4 y parcela M3                         |                        |                                                                                                                                           |                          |
|                                | sur                                                                                                                                                                                    | parcela M5.1, parcela M5.2 y parcela M5.3       |                        |                                                                                                                                           |                          |
|                                | este                                                                                                                                                                                   | C/ Doctor Álvaro López                          |                        |                                                                                                                                           |                          |
|                                | oeste                                                                                                                                                                                  | parcela privada (Ref. Cat. 9533903YJ2793D0001R) |                        |                                                                                                                                           |                          |
| Título                         | Adjudicación en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 4 FAUSTO ELIO, como parcela adjudicada en virtud de la cesión obligatoria al dominio público. |                                                 |                        |                                                                                                                                           |                          |
|                                | finca nº                                                                                                                                                                               |                                                 | FR                     |                                                                                                                                           |                          |
| Uso                            | RED VIARIA (SRV)                                                                                                                                                                       |                                                 |                        |                                                                                                                                           |                          |
| Construc. y vuelos             | no tiene                                                                                                                                                                               |                                                 |                        |                                                                                                                                           |                          |
| Cargas                         | libre de cargas urbanísticas                                                                                                                                                           |                                                 |                        |                                                                                                                                           |                          |
|                                |                                                                                                                                                                                        |                                                 |                        |                                                                                                                                           |                          |
|                                |                                                                                                                                                                                        | €                                               |                        |                                                                                                                                           |                          |
| Inscripción                    | Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad de València se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente en virtud de la reparcelación.                             |                                                 |                        |                                                                                                                                           |                          |
|                                |                                                                                                                                                                                        |                                                 |                        |                                                                                                                                           |                          |
| Valor económico €              | sin urbanizar                                                                                                                                                                          |                                                 |                        | urbanizado                                                                                                                                |                          |
| Coef. Adjudicación             |                                                                                                                                                                                        |                                                 |                        |                                                                                                                                           |                          |
| Correspondencia finca aportada | La parcela descrita se corresponde con el derecho al que da lugar parte de la finca aportada                                                                                           |                                                 |                        |                                                                                                                                           |                          |
|                                |                                                                                                                                                                                        |                                                 |                        |                                                                                                                                           |                          |
|                                |                                                                                                                                                                                        |                                                 | % de la finca aportada |                                                                                                                                           |                          |
| Ref                            | cuyos antecedentes registrales son Registro de la Propiedad de València                                                                                                                |                                                 |                        |                                                                                                                                           |                          |
|                                | tomo                                                                                                                                                                                   | libro                                           | folio                  | finca                                                                                                                                     |                          |
|                                |                                                                                                                                                                                        |                                                 |                        |                                                                                                                                           |                          |
|                                |                                                                                                                                                                                        |                                                 |                        |                                                                                                                                           |                          |



Ámbito Reparcelación



Parcela resultante



Viario

## Reparcelación: Programa de Actuación Integrada UE4 "Fausto Elio"

## Parcelas resultantes

Adjudicatario: Ayuntamiento de Valencia

Parcela: **SRV - Calle B**



Superficie parcela: 632,16 m<sup>2</sup>s

Ocupación: ---

Espacio libre privado: ---

Edificabilidad: ---

Aprovechamiento: ---

Uso: Viario (SRV)

Noviembre 2024

Esc 1/500

**AICEQUIP**  
arquitectos e ingenieros



## FICHA INDIVIDUAL PARCELA ADJUDICADA

## A. DATOS PERSONALES

## A.1. PROPIETARIO ADJUDICATARIO

|                          |             |           |                          |
|--------------------------|-------------|-----------|--------------------------|
| nombre                   | % propiedad | DNI/NIF   | Domicilio                |
| Ayuntamiento de Valencia | 100%        | P4625200C | Ayuntamiento de Valencia |

## B. DATOS PARCELA ADJUDICADA

## B.1 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

|                    |        |                      |                  |
|--------------------|--------|----------------------|------------------|
| Referencia parcela | SRV1   | uso                  | RED VIARIA (SRV) |
| Sup. parcela m²s   | 802,47 | Edificabilidad (m²t) |                  |
| ocupación m²s      |        | Coef UTC             |                  |
| espacio libre m²s  |        | Aprovechamiento      |                  |

## B.2. DATOS JURÍDICO-ECONÓMICOS

## DATOS JURÍDICOS

|           |              |                   |               |                                          |
|-----------|--------------|-------------------|---------------|------------------------------------------|
| % derecho | % adjudicado | %Dif.adjudicación | % reparto CUT | modalidad retribución agente urbanizador |
|           |              |                   |               |                                          |

## DATOS ECONÓMICOS

## CUENTA LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

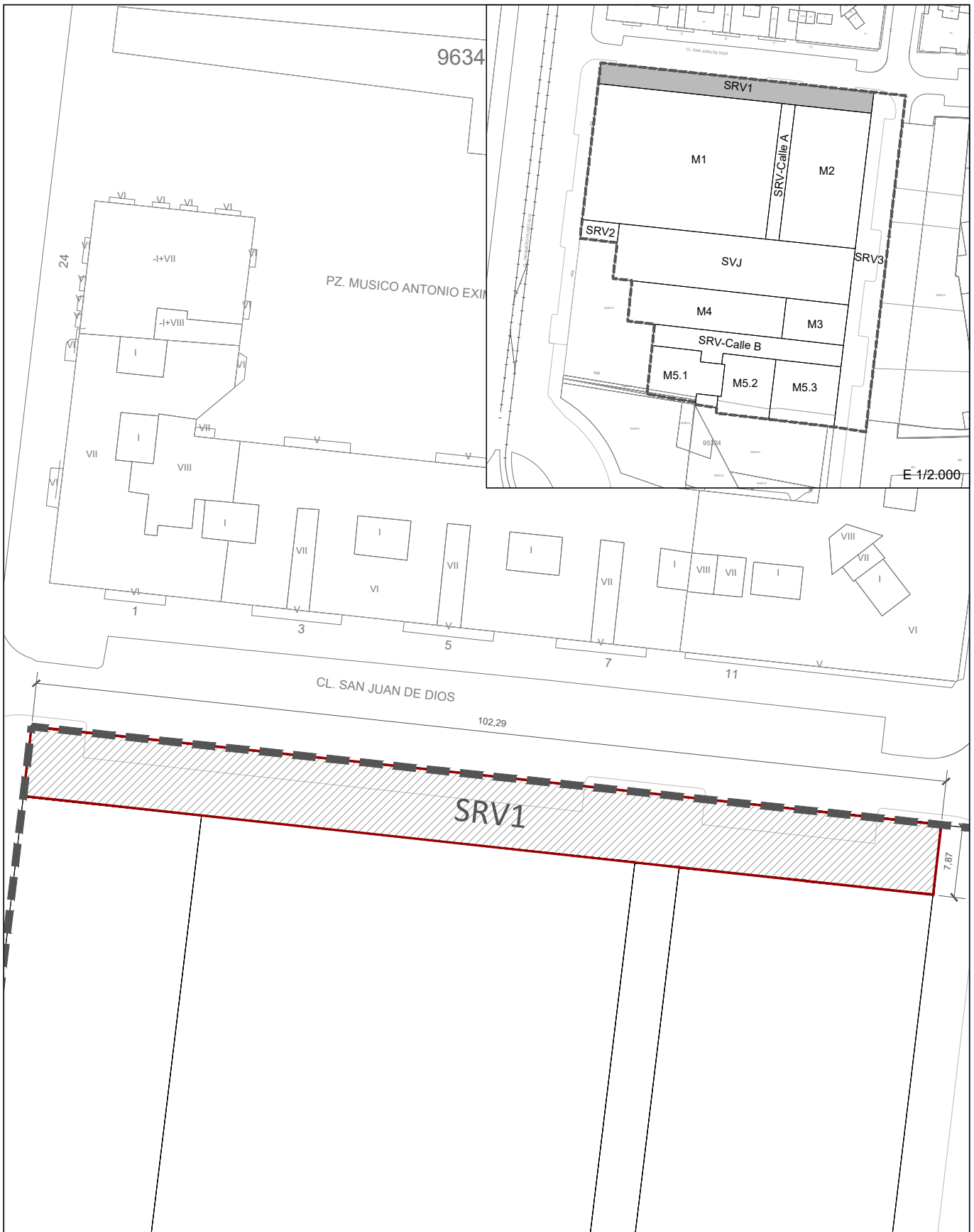
|                               |                          |                  |             |               |
|-------------------------------|--------------------------|------------------|-------------|---------------|
| Excesos/defectos adjudicación | indemnizaciones deudoras | CUT              | COSTE TOTAL |               |
|                               |                          |                  | 0,00 €      |               |
|                               |                          | <b>TOTAL</b>     |             | 0,00 €        |
|                               |                          | CUOTA 0          |             | 0,00 €        |
|                               |                          | <b>SALDO CLP</b> |             | <b>0,00 €</b> |

## FICHA INDIVIDUAL PARCELA ADJUDICADA

## C. DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

| Adjudicatario            | % propiedad | DNI/NIF   | Domicilio                |
|--------------------------|-------------|-----------|--------------------------|
| Ayuntamiento de Valencia | 100%        | P4625200C | Ayuntamiento de Valencia |

|                                |                                                                                                                                                                                       |                                   |                        |                                                                                                                                   |                |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Descripción                    | PARCELA URBANA                                                                                                                                                                        |                                   | SRV1                   | del plano de adjudicación de parcelas resultantes de la Unidad de Ejecución 4 FAUSTO ELIO, de uso y dominio público, destinada a: |                |
|                                | Red Viaria                                                                                                                                                                            |                                   |                        | con una superficie de:                                                                                                            |                |
|                                | 802,47                                                                                                                                                                                | m² parcela                        |                        | 0,00                                                                                                                              | m²t edificable |
|                                |                                                                                                                                                                                       |                                   | 0,00                   | unidades aprovechamiento                                                                                                          |                |
| Lindes                         | norte                                                                                                                                                                                 | calzada de la C/ San Juan de Dios |                        |                                                                                                                                   |                |
|                                | sur                                                                                                                                                                                   | parcela M1, Calle A y parcela M2  |                        |                                                                                                                                   |                |
|                                | este                                                                                                                                                                                  | C/ Doctor Álvaro López            |                        |                                                                                                                                   |                |
|                                | oeste                                                                                                                                                                                 | C/ del Ingeniero Fausto Elio      |                        |                                                                                                                                   |                |
| Título                         | Adjudicación en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 4 FAUSTO ELIO como parcela adjudicada en virtud de la cesión obligatoria al dominio público. |                                   |                        |                                                                                                                                   |                |
|                                | finca nº                                                                                                                                                                              |                                   | FR                     |                                                                                                                                   |                |
| Uso                            | RED VIARIA (SRV)                                                                                                                                                                      |                                   |                        |                                                                                                                                   |                |
| Construc. y vuelos             | no tiene                                                                                                                                                                              |                                   |                        |                                                                                                                                   |                |
| Cargas                         | libre de cargas urbanísticas                                                                                                                                                          |                                   |                        |                                                                                                                                   |                |
|                                | €                                                                                                                                                                                     |                                   |                        |                                                                                                                                   |                |
| Inscripción                    | Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad de València se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente en virtud de la reparcelación.                            |                                   |                        |                                                                                                                                   |                |
| Valor económico                | €                                                                                                                                                                                     | sin urbanizar                     |                        | urbanizado                                                                                                                        |                |
| Coef. Adjudicación             |                                                                                                                                                                                       |                                   |                        |                                                                                                                                   |                |
| Correspondencia finca aportada | La parcela descrita se corresponde con el derecho al que da lugar parte de la finca aportada                                                                                          |                                   |                        |                                                                                                                                   |                |
|                                |                                                                                                                                                                                       |                                   | % de la finca aportada |                                                                                                                                   |                |
|                                | cuyos antecedentes registrales son Registro de la Propiedad de València                                                                                                               |                                   |                        |                                                                                                                                   |                |
| Ref                            | tomo                                                                                                                                                                                  | libro                             | folio                  | finca                                                                                                                             |                |
|                                |                                                                                                                                                                                       |                                   |                        |                                                                                                                                   |                |
|                                |                                                                                                                                                                                       |                                   |                        |                                                                                                                                   |                |



Ámbito Reparcelación



Parcela resultante



Viario

## Reparcelación: Programa de Actuación Integrada UE4 "Fausto Elio"

## Parcelas resultantes

Adjudicatario: Ayuntamiento de Valencia

Parcela: **Viario. SRV1**



Superficie parcela: 802,47 m<sup>2</sup>s

Ocupación: ---

Espacio libre privado: ---

Edificabilidad: ---

Aprovechamiento: ---

Uso: Viario (SRV)

Noviembre 2024

Esc 1/600

**AICEQUIP**  
arquitectos e ingenieros

## FICHA INDIVIDUAL PARCELA ADJUDICADA

## A. DATOS PERSONALES

## A.1. PROPIETARIO ADJUDICATARIO

|                          |             |           |                          |
|--------------------------|-------------|-----------|--------------------------|
| nombre                   | % propiedad | DNI/NIF   | Domicilio                |
| Ayuntamiento de Valencia | 100%        | P4625200C | Ayuntamiento de Valencia |

## B. DATOS PARCELA ADJUDICADA

## B.1 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

|                    |       |                      |                  |
|--------------------|-------|----------------------|------------------|
| Referencia parcela | SRV2  | uso                  | RED VIARIA (SRV) |
| Sup. parcela m²s   | 98,82 | Edificabilidad (m²t) |                  |
| ocupación m²s      |       | Coef UTC             |                  |
| espacio libre m²s  |       | Aprovechamiento      |                  |

## B.2. DATOS JURÍDICO-ECONÓMICOS

## DATOS JURÍDICOS

|           |              |                   |               |                                          |
|-----------|--------------|-------------------|---------------|------------------------------------------|
| % derecho | % adjudicado | %Dif.adjudicación | % reparto CUT | modalidad retribución agente urbanizador |
|           |              |                   |               |                                          |

## DATOS ECONÓMICOS

## CUENTA LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

|                               |                          |     |             |        |
|-------------------------------|--------------------------|-----|-------------|--------|
| Excesos/defectos adjudicación | indemnizaciones deudoras | CUT | COSTE TOTAL |        |
|                               |                          |     | 0,00 €      |        |
| TOTAL                         |                          |     |             | 0,00 € |
| CUOTA 0                       |                          |     |             | 0,00 € |
| SALDO CLP                     |                          |     |             | 0,00 € |

## C. DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

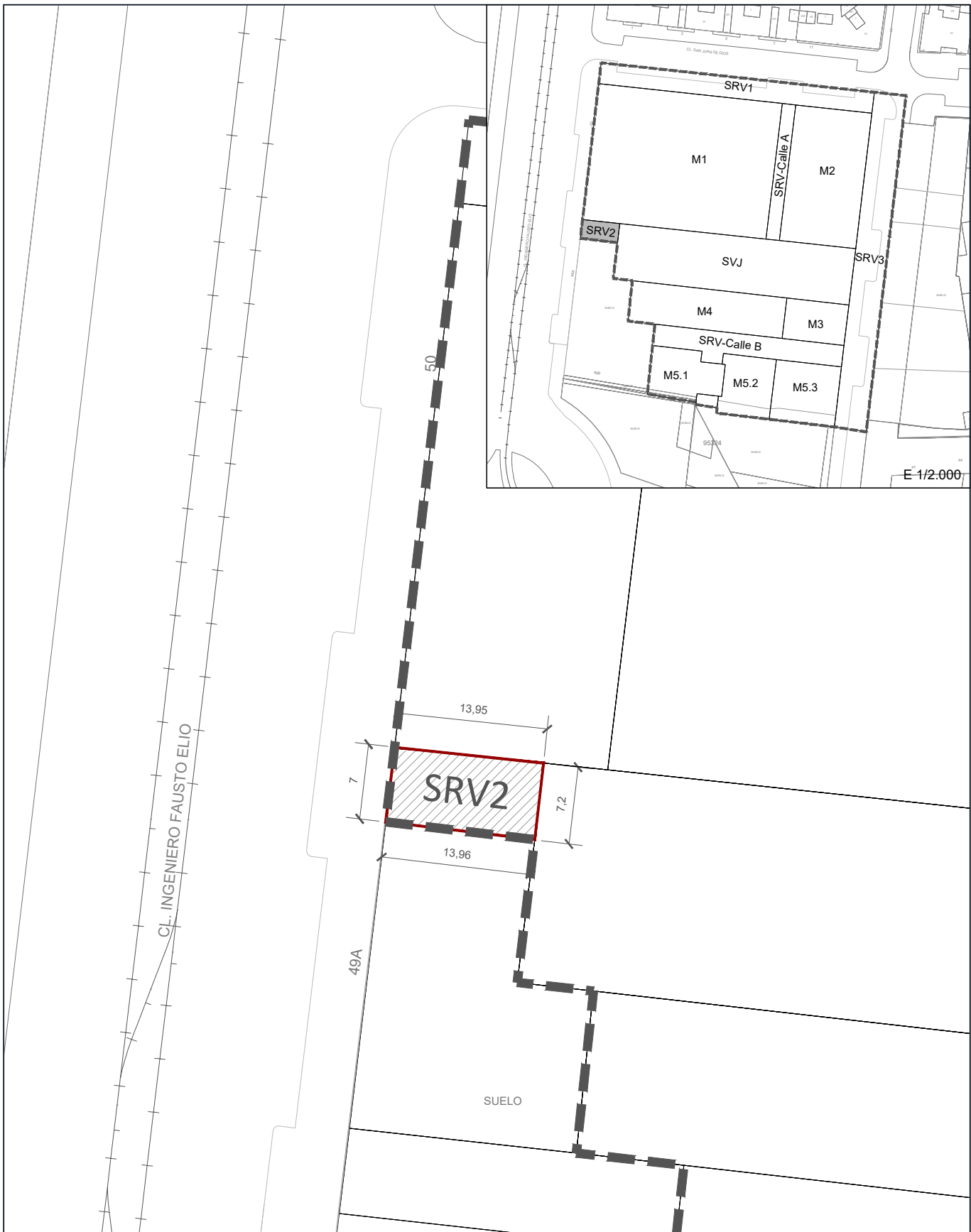
|                          |             |           |                          |
|--------------------------|-------------|-----------|--------------------------|
| Adjudicatario            | % propiedad | DNI/NIF   | Domicilio                |
| Ayuntamiento de Valencia | 100%        | P4625200C | Ayuntamiento de Valencia |

|             |                                                                                                              |                                                 |      |                              |  |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------|------------------------------|--|
| Descripción | PARCELA URBANA                                                                                               |                                                 | SRV2 | del plano de adjudicación de |  |
|             | parcelas resultantes de la Unidad de Ejecución 4 FAUSTO ELIO, <b>de uso y dominio público</b> , destinada a: |                                                 |      |                              |  |
|             | Red Viaria                                                                                                   |                                                 |      | con una superficie de:       |  |
|             | 98,82                                                                                                        | m² parcela                                      | 0,00 | m²t edificable               |  |
| Lindes      |                                                                                                              |                                                 | 0,00 | unidades aprovechamiento     |  |
|             | norte                                                                                                        | parcela M1                                      |      |                              |  |
|             | sur                                                                                                          | parcela privada (Ref. Cat. 9533903YJ2793D0001R) |      |                              |  |
|             | este                                                                                                         | Zona Verde Pública (SVJ)                        |      |                              |  |
|             | oeste                                                                                                        | C/ del Ingeniero Fausto Elio                    |      |                              |  |

|        |                                                                                                                                                                                        |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Título | Adjudicación en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 4 FAUSTO ELIO, como parcela adjudicada en virtud de la cesión obligatoria al dominio público. |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### FICHA INDIVIDUAL PARCELA ADJUDICADA

|                                |                                                                                                                                                            |       |       |       |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|-------|
|                                | finca nº                                                                                                                                                   | FR    |       |       |
| Uso                            | RED VIARIA (SRV)                                                                                                                                           |       |       |       |
| Construc. y vuelos             | no tiene                                                                                                                                                   |       |       |       |
| Cargas                         | libre de cargas urbanísticas                                                                                                                               |       |       |       |
|                                |                                                                                                                                                            | €     |       |       |
| Inscripción                    | Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad de València se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente en virtud de la reparcelación. |       |       |       |
| Valor económico €              | sin urbanizar                                                                                                                                              |       |       |       |
| Coef. Adjudicación             | urbanizado                                                                                                                                                 |       |       |       |
| Correspondencia finca aportada | La parcela descrita se corresponde con el derecho al que da lugar parte de la finca aportada                                                               |       |       |       |
|                                | % de la finca aportada                                                                                                                                     |       |       |       |
|                                | cuyos antecedentes registrales son Registro de la Propiedad de València                                                                                    |       |       |       |
| Ref                            | tomo                                                                                                                                                       | libro | folio | finca |
|                                |                                                                                                                                                            |       |       |       |
|                                |                                                                                                                                                            |       |       |       |
|                                |                                                                                                                                                            |       |       |       |



Ámbito Reparcelación



Parcela resultante



Viario

## Reparcelación: Programa de Actuación Integrada UE4 "Fausto Elio"

## Parcelas resultantes

Adjudicatario: Ayuntamiento de Valencia

Parcela: **Viario. SRV2**



Superficie parcela: 98,82 m<sup>2</sup>s

Ocupación: ---

Espacio libre privado: ---

Edificabilidad: ---

Aprovechamiento: ---

Uso: Viario (SRV)

Noviembre 2024

Esc 1/500

**AICEQUIP**  
arquitectos e ingenieros

## FICHA INDIVIDUAL PARCELA ADJUDICADA

### A. DATOS PERSONALES

#### A.1. PROPIETARIO ADJUDICATARIO

|                          |             |           |                          |
|--------------------------|-------------|-----------|--------------------------|
| nombre                   | % propiedad | DNI/NIF   | Domicilio                |
| Ayuntamiento de Valencia | 100%        | P4625200C | Ayuntamiento de Valencia |

### B. DATOS PARCELA ADJUDICADA

#### B.1 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

|                    |             |                      |                         |
|--------------------|-------------|----------------------|-------------------------|
| Referencia parcela | <b>SRV3</b> | uso                  | <b>RED VIARIA (SRV)</b> |
| Sup. parcela m²s   | 1.503,12    | Edificabilidad (m²t) |                         |
| ocupación m²s      |             | Coef UTC             |                         |
| espacio libre m²s  |             | Aprovechamiento      |                         |

#### B.2. DATOS JURÍDICO-ECONÓMICOS

##### DATOS JURÍDICOS

|           |              |                   |               |                                          |
|-----------|--------------|-------------------|---------------|------------------------------------------|
| % derecho | % adjudicado | %Dif.adjudicación | % reparto CUT | modalidad retribución agente urbanizador |
|           |              |                   |               |                                          |

##### DATOS ECONÓMICOS

##### CUENTA LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

|                               |                          |              |             |        |
|-------------------------------|--------------------------|--------------|-------------|--------|
| Excesos/defectos adjudicación | indemnizaciones deudoras | CUT          | COSTE TOTAL |        |
|                               |                          |              | 0,00 €      |        |
|                               |                          | <b>TOTAL</b> |             | 0,00 € |
|                               |                          | CUOTA 0      |             | 0,00 € |
|                               |                          | SALDO CLP    |             | 0,00 € |

## FICHA INDIVIDUAL PARCELA ADJUDICADA

## C. DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

| Adjudicatario            | % propiedad | DNI/NIF   | Domicilio                |
|--------------------------|-------------|-----------|--------------------------|
| Ayuntamiento de Valencia | 100%        | P4625200C | Ayuntamiento de Valencia |

|                                |                                                                                                                                                                                       |                                                                                               |                                                                                                                                   |                          |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Descripción                    | PARCELA URBANA SRV3                                                                                                                                                                   |                                                                                               | del plano de adjudicación de parcelas resultantes de la Unidad de Ejecución 4 FAUSTO ELIO, de uso y dominio público, destinada a: |                          |
|                                | Red Viaria                                                                                                                                                                            |                                                                                               | con una superficie de:                                                                                                            |                          |
|                                | 1.503,12                                                                                                                                                                              | m² parcela                                                                                    | 0,00                                                                                                                              | m²t edificable           |
|                                |                                                                                                                                                                                       |                                                                                               | 0,00                                                                                                                              | unidades aprovechamiento |
| Lindes                         | norte                                                                                                                                                                                 | C/ San Juan de Dios                                                                           |                                                                                                                                   |                          |
|                                | sur                                                                                                                                                                                   | continuación de C/ Doctor Álvaro López                                                        |                                                                                                                                   |                          |
|                                | este                                                                                                                                                                                  | calzada de C/ Doctor Álvaro López                                                             |                                                                                                                                   |                          |
|                                | oeste                                                                                                                                                                                 | C/ San Juan de Dios, parcela M2, Zona Verde Pública (SVJ), parcela M3, Calle B y parcela M5.3 |                                                                                                                                   |                          |
| Título                         | Adjudicación en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 4 FAUSTO ELIO como parcela adjudicada en virtud de la cesión obligatoria al dominio público. |                                                                                               |                                                                                                                                   |                          |
|                                | finca nº                                                                                                                                                                              |                                                                                               | FR                                                                                                                                |                          |
| Uso                            | RED VIARIA (SRV)                                                                                                                                                                      |                                                                                               |                                                                                                                                   |                          |
| Construc. y vuelos             | no tiene                                                                                                                                                                              |                                                                                               |                                                                                                                                   |                          |
| Cargas                         | libre de cargas urbanísticas                                                                                                                                                          |                                                                                               |                                                                                                                                   |                          |
|                                |                                                                                                                                                                                       | €                                                                                             |                                                                                                                                   |                          |
| Inscripción                    | Se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad de València se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente en virtud de la reparcelación.                            |                                                                                               |                                                                                                                                   |                          |
| Valor económico €              | sin urbanizar                                                                                                                                                                         |                                                                                               | urbanizado                                                                                                                        |                          |
| Coef. Adjudicación             |                                                                                                                                                                                       |                                                                                               |                                                                                                                                   |                          |
| Correspondencia finca aportada | La parcela descrita se corresponde con el derecho al que da lugar parte de la finca aportada                                                                                          |                                                                                               |                                                                                                                                   |                          |
|                                |                                                                                                                                                                                       | % de la finca aportada                                                                        |                                                                                                                                   |                          |
|                                | cuyos antecedentes registrales son Registro de la Propiedad de València                                                                                                               |                                                                                               |                                                                                                                                   |                          |
| Ref                            | tomo                                                                                                                                                                                  | libro                                                                                         | folio                                                                                                                             | finca                    |
|                                |                                                                                                                                                                                       |                                                                                               |                                                                                                                                   |                          |
|                                |                                                                                                                                                                                       |                                                                                               |                                                                                                                                   |                          |
|                                |                                                                                                                                                                                       |                                                                                               |                                                                                                                                   |                          |





Ámbito Reparcelación



Parcela resultante



Viario

## Reparcelación: Programa de Actuación Integrada UE4 "Fausto Elio"

## Parcelas resultantes

Adjudicatario: Ayuntamiento de Valencia

Parcela: **Viario. SRV3**



Superficie parcela: 1.503,12 m<sup>2</sup>s

Edificabilidad: ---

Ocupación: ---

Aprovechamiento: ---

Espacio libre privado: ---

Uso: Viario (SRV)

Noviembre 2024

Esc 1/600

**AICEQUIP**  
arquitectos e ingenieros

### IV.3- VALORACIÓN PARCELAS RESULTANTES

Para la fijación del valor unitario de repercusión expresado en euros unidades de valor o aprovechamiento de las parcelas resultantes, se tomarían los valores aprobados por este Ayuntamiento con la aprobación y adjudicación del Programa de Actuación Integrada y que se contiene en la Proposición Económico-Financiera.

Dicho valor es el que resulta de la tasación realizada a la fecha de la presente reparcelación y del que resulta

|                                      | TOTAL UE       | €/m²t    | €/ua     | €m²s bruto |
|--------------------------------------|----------------|----------|----------|------------|
| VALOR DEL SUELO EN SITUACIÓN INICIAL | 4.899.951,84 € | 359,21 € | 430,48 € | 384,52 €   |

| Vrs                        |                | €/m²t    | €/ua     | €/m²sb   |
|----------------------------|----------------|----------|----------|----------|
| VALOR DEL SUELO URBANIZADO | 7.216.738,50 € | 529,04 € | 634,02 € | 566,33 € |

|      | ¿ adjudicado | % PARTICIPACIÓN EN PARCELA | codigo   | uso dominante                                   | parcela m²s | ocupación m²s | Espacio Libre m²s | edificabilidad total m²t | aprovechamiento UA | valor parcela sin urbanizar | valor parcela urbanizada |
|------|--------------|----------------------------|----------|-------------------------------------------------|-------------|---------------|-------------------|--------------------------|--------------------|-----------------------------|--------------------------|
| M1   | 28,30%       | 100%                       | TER3-RCM | ENCLAVE TERCIARIO COMP. RESIDENCIAL COMUNITARIO | 3.498,80    | 3.498,80      | 0,00              | 3.500,00                 | 3.221,60           | 1.386.839,41 €              | 2.042.562,39 €           |
| M3   | 15,39%       | 100%                       | EDA      | RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR-RL (EDA)              | 351,95      | 351,95        | 0,00              | 1.752,05                 | 1.752,05           | 754.224,52 €                | 1.110.835,64 €           |
| M4   | 8,92%        | 22%                        | TER3-RCM | ENCLAVE TERCIARIO COMP. RESIDENCIAL COMUNITARIO | 193,11      | 193,11        | 0,00              | 1.102,90                 | 1.015,17           | 437.011,90 €                | 643.639,10 €             |
|      | 19,64%       | 48%                        |          |                                                 | 425,27      | 193,11        | 0,00              | 2.428,80                 | 2.235,61           | 962.385,88 €                | 1.417.419,49 €           |
|      | 5,90%        | 15%                        |          |                                                 | 127,74      | 193,11        | 0,00              | 729,55                   | 671,52             | 289.076,15 €                | 425.756,63 €             |
|      | 2,81%        | 7%                         |          |                                                 | 60,89       | 193,11        | 0,00              | 347,75                   | 320,09             | 137.792,52 €                | 202.943,33 €             |
|      | 3,24%        | 8%                         |          |                                                 | 70,25       | 193,11        | 0,00              | 401,22                   | 369,31             | 158.980,62 €                | 234.149,55 €             |
|      |              |                            |          |                                                 |             |               |                   |                          |                    |                             |                          |
| M5.1 | 6,13%        | 100%                       | EDA VP   | RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR-VP (EDA)              | 454,73      | 331,35        | 123,39            | 1.311,82                 | 697,74             | 300.365,55 €                | 442.383,86 €             |
| M5.2 | 4,18%        | 100%                       | EDA VP   | RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR-VP (EDA)              | 428,86      | 223,77        | 205,09            | 895,09                   | 476,09             | 204.947,78 €                | 301.850,83 €             |
|      |              |                            |          |                                                 |             |               |                   |                          |                    | 0,00 €                      | 0,00 €                   |
| M5.3 | 5,48%        | 100%                       | EDA VP   | RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR-VP (EDA)              | 548,65      | 292,97        | 255,67            | 1.171,90                 | 623,32             | 268.327,52 €                | 395.197,67 €             |
|      | 100,00%      |                            |          |                                                 | 6.160,25    | 5.664,40      | 584,15            | 13.641,08                | 11.382,50          | 4.899.951,84                | 7.216.738,50             |

**DOCUMENTO V.- TASACIÓN DE LOS DERECHOS, EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES Y/O  
PLANTACIONES QUE HAN DE DESTRUIRSE PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN INDEMNIZACIONES**

**PROYECTO REPARCELACIÓN VOLUNTARIA**

**PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA PARA EL DESARROLLO UE 4 "FAUSTO ELIO"**

**PLAN ESPECIAL CABANYAL-CANYAMELAR**

**NOVIEMBRE 2024**

Kaizen



ISO 9001  
certificado 12.81102

Kaizen



ISO 14001  
certificado 12.81108

Calle Felip María Garín 4b – 46021 Valencia · España  
Calle Ortega y Gasset, nº 23 – 28006 Madrid · España  
Avda. Petit Thouars 1775 Of 1504. Lince · Lima · Perú

[www.aicequip.com](http://www.aicequip.com) Tel. (+34) 963 155 610

INDICE

V.1 OBRAS, INSTALACIONES Y PLANTACIONES QUE SE EXTINGUEN O DESTRUYEN CON LA EJECUCIÓN DEL PLAN.  
ANEXO .- Tasación

## **V.1 OBRAS, INSTALACIONES Y PLANTACIONES QUE SE EXTINGUEN O DESTRUYEN CON LA EJECUCIÓN DEL PLAN.**

En la presente Unidad no hay elementos indemnizables

## **DOCUMENTO VI.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL**

**PROYECTO REPARCELACIÓN VOLUNTARIA**  
**PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA PARA EL DESARROLLO UE 4 "FAUSTO ELIO"**  
**PLAN ESPECIAL CABANYAL-CANYAMELAR**  
**NOVIEMBRE 2024**

Seguidamente, conforme al artículo 97.1, f) del texto refundido de la LOTUP, se inserta la Cuenta de Liquidación Provisional, en la que se indica la cuantía que corresponde a cada propietario o propietaria y la cuota de participación en la liquidación definitiva

#### VI.1- CONCEPTO DE CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

De conformidad con el artículo 96 del TR LOTUP la cuenta de liquidación provisional establecerá, respecto a cada persona propietaria, las cantidades que le corresponde abonar o percibir, compensándose los saldos acreedores y deudores de las liquidaciones y estableciendo la obligatoriedad de liquidar estas antes de que se proceda a cualquier otro pago de la cuota de urbanización.

A quien resulte acreedor neto, se le indemnizará antes de inscribir en el registro de la propiedad la reparcelación, respondiendo el agente urbanizador de la efectividad del pago o de la consignación del importe correspondiente. La secretaria o el secretario del ayuntamiento certificará el hecho de haberse pagado o consignado las indemnizaciones de los acreedores netos.

#### VI.2- PARTIDAS QUE INTEGRAN LA CARGA URBANÍSTICA TOTAL

De conformidad con la Proposición Económica aprobada y de conformidad con la letra a) del artículo 117.4 del TRLOTUP, se identifican a continuación cada uno de los conceptos económicos constitutivos de las cargas de urbanización de la actuación y su coste máximo total de conformidad con lo establecido en el artículo 150.

Por tanto, los conceptos económicos constitutivos de las cargas de urbanización son las establecidas en la Proposición jurídico económica referida a las cargas fijas.

|                                                                                             |                    |     |   |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----|---|-----------------------|
| <b>CARGAS TOTALES DE LA ACTUACIÓN</b>                                                       |                    |     |   | <b>2.276.869,54 €</b> |
| <b>CARGAS URBANÍSTICAS FIJAS</b>                                                            |                    |     |   | <b>2.276.869,54 €</b> |
| <b>PL - OBRAS DE URBANIZACIÓN PROGRAMADAS-</b>                                              |                    |     |   | <b>1.882.056,72 €</b> |
| Obras urbanización                                                                          |                    |     | € |                       |
|                                                                                             | PEM                |     |   | <b>1.506.593,00 €</b> |
|                                                                                             |                    | 13% |   | 195.857,09 €          |
|                                                                                             | BI                 | 6%  |   | 90.395,58 €           |
|                                                                                             | PC                 |     |   | <b>1.792.845,67 €</b> |
| Iberdrola condiciones técnico-económicas                                                    |                    |     |   | 9.320,92 €            |
| conexión a la depuradora (informe EPSAR agosto 2024)                                        |                    |     |   | 79.890,13 €           |
| <b>HP-HONORARIOS PROFESIONALES- REDACCIÓN DE PROYECTOS<br/>TÉCNICOS Y DIRECCIÓN DE OBRA</b> |                    |     |   | <b>165.000,00 €</b>   |
| <b>GGG- GASTOS DE GESTIÓN DEL AGENTE URBANIZADOR</b>                                        |                    |     |   | <b>143.293,97 €</b>   |
|                                                                                             | 7% (PEc+HP)        |     |   |                       |
| <b>BU- BENEFICIO EMPRESARIAL DEL AGENTE URBANIZADOR</b>                                     |                    |     |   | <b>86.518,85 €</b>    |
|                                                                                             | 3,95% (PEc+HP+GGG) |     |   |                       |

#### VI.3- COMPENSACIÓN EN METÁLICO POR DIFERENCIAS EN LAS ADJUDICACIONES, YA SEAN EXCESOS O DEFECTOS

Las compensaciones económicas que son consecuencia de los defectos o excesos de adjudicación y de la imposible adjudicación a los propietarios cuyo derecho no alcanza lo suficiente para adjudicarles parcelas mínimas según el planeamiento vigente y/o aquellas compensaciones de aquellos propietarios que deciden no cooperar en la programación, o como la presente Reparcelación la compensación consecuencia de la compensación económicamente al Ayuntamiento por su derecho al Aprovechamiento Adicional, derecho que se concreta en la

parcela M5.3 que se adjudica en la reparcelación a un propietario que a través de la Cuenta de Liquidación del Proyecto de Reparcelación le compensa económicamente al Ayuntamiento.

El derecho al aprovechamiento adicional se concreta en la parcela M5.3 libre de cargas, por tanto la compensación del mismo lo será al valor de la Unidad de Aprovechamiento Urbanizada, valor que ha quedado establecido en **634,02 €/ua**.

La Cuenta de liquidación Provisional será por tanto el resumen de un conjunto de cálculos contables que podrán englobarse dentro de lo que se denomina análisis económico-financiero.

Con la ejecución de la Unidad, se trata de redistribuir las cargas y beneficios que el planeamiento otorga a cada uno de los propietarios. La cuenta de liquidación recoge básicamente dos apartados económicos, en primer lugar, las compensaciones económicas, en segundo lugar, los costes de urbanización, que en este caso se derivan de la proposición económica del PAI.



| proyecto de reparcelación         |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | UE-4 FAUSTO ELIO |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|-----------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| cuadro 5                          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

## **ANEXO 1.- MEMORIA DE IMPOSICIÓN DE CUOTAS DE URBANIZACIÓN**

**PROYECTO REPARCELACIÓN VOLUNTARIA**  
**PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA PARA EL DESARROLLO UE 4 "FAUSTO ELIO"**  
**PLAN ESPECIAL CABANYAL-CANYAMELAR**  
**NOVIEMBRE 2024**

## **ANEXO .- MEMORIA DE IMPOSICIÓN DE CUOTAS DE URBANIZACION**

El art. 156.2 del texto refundido de la LOTUP establece: Cuando la persona propietaria opte por la retribución al urbanizador en metálico, el pago se materializa mediante el ingreso del importe correspondiente en el patrimonio del urbanizador, según la cuenta de liquidación y el plan de pagos establecidos en la reparcelación, o aprobados posteriormente.

Para el cobro de los pagos se girarán cuotas de urbanización por el urbanizador, previa autorización administrativa de cobro.

Esta se instará acompañando las certificaciones o facturas justificativas y debe ser resuelta en el plazo de un mes. La falta de resolución expresa determinará las responsabilidades que procedan para mantener la indemnidad del urbanizador.

Quedando establecido el plan de pagos en el presente Proyecto de Reparcelación, una vez aprobado el mismo, igualmente las cuotas quedarán aprobadas, lo que implicará que, cuando éstas se giren por el urbanizador, estaremos ante la ejecución de lo ya aprobado, sin perjuicio de las modificaciones que se puedan producir en el futuro.

La puesta al cobro de las distintas cuotas se comunicará a los propietarios con la debida antelación para el pago en periodo voluntario, advirtiéndole que en caso de impago se iniciará su cobro en vía ejecutiva.

La presente memoria tiene su origen en la Cuenta de Liquidación Provisional del Proyecto de Reparcelación, con las adjudicaciones de aprovechamientos urbanísticos y la asignación de cuotas a pagar/percibir respecto de cada una de las personas propietarias afectadas por la actuación.

Podemos diferenciar las cargas urbanísticas en cuatro apartados:

- Coste de proyectos y gastos de gestión.
- Indemnizaciones.
- Diferencias de adjudicación.
- Obras de urbanización.

Establece el art. 156.3 del texto refundido de la LOTUP que antes del inicio de las obras y después de la aprobación de la reparcelación, podrán girarse cuotas a cuenta del coste de los proyectos y de las indemnizaciones, según los documentos de programación aprobados.

El coste de los proyectos, conforme a la Proposición Jurídico-económica y los gastos de gestión se girarán mediante cuotas a los propietarios y propietarias en el plazo de un mes tras la aprobación de la reparcelación.

En la presente reparcelación el Ayuntamiento será acreedor neto por la compensación económica de su derecho a la adjudicación del exceso de aprovechamiento o Aprovechamiento Adicional. Dicho importe deberá ser abonado conforme establece el art. 97.3 del texto refundido de la LOTUP con carácter previo a la ocupación de los terrenos.

El cobro de las cuotas correspondientes a las obras de urbanización se vincula a los plazos que vienen establecidos en el Programa de Actuación que esta Reparcelación ejecuta. En la Alternativa Técnica se dice que las obras de urbanización se iniciarán, con el acta de replanteo, en el plazo de un mes desde la firma del correspondiente contrato a suscribir con el empresario constructor, contando con que la reparcelación haya sido aprobada. En el artículo 156.3 del texto refundido de la LOTUP se establece que las cuotas de urbanización se devengarán a medida que el urbanizador presente ante la administración las correlativas certificaciones de obra o facturas justificativas. Así pues, en el mes siguiente al acta de replanteo, se devengará la primera cuota de urbanización, comprensiva de los trabajos

realizados hasta entonces, devengándose el resto de cuotas en los siguientes meses de duración de la obra, conforme se vayan ejecutando las obras, sin perjuicio de la cuota adicional que resulte, en su caso, por modificaciones de la Cuenta de Liquidación Provisional y de lo que resulte de la Cuenta de Liquidación Definitiva que se practique en su momento.

De cada uno de los indicados plazos se remitirá oportunamente a las y los propietarios afectados comunicación que constituirá el día a partir del cual comenzará el cómputo del plazo para efectuar los ingresos en periodo voluntario, plazo que legalmente se establece en un mes. El impago de las cuotas en periodo voluntario dará lugar a la vía de apremio y a la ejecución forzosa de su liquidación, a través del Ayuntamiento, por los medios que legalmente correspondan. La demora en el pago generará el interés legal del dinero y los gastos acreditados que genere su cobranza.

En resumen, se establece el siguiente PLAN DE PAGOS:

1.- Se girará una cuota 0 correspondiente a los conceptos de indemnizaciones y diferencias de adjudicación para poder hacer frente al pago de los saldos acreedores netos

1.- Para los conceptos correspondientes a los gastos generales, honorarios técnicos, proyectos, gastos de gestión se establece el plazo de un mes desde la aprobación municipal del proyecto de reparcelación.

2.- Las obras de urbanización se abonarán mensualmente, conforme a las certificaciones acreditativas de su ejecución, durante el plazo de duración de estas.





 Ámbito



Proponente:  
AIU UE4  
Fausto Elio de Valencia

Equipo Redactor:  
AIC EQUIP, S.L. **AICEQUIP**  
arquitectos e ingenieros



Arquitectos  
Gabriel Doménech  
Marta Carratalá  
Andrés Puertas

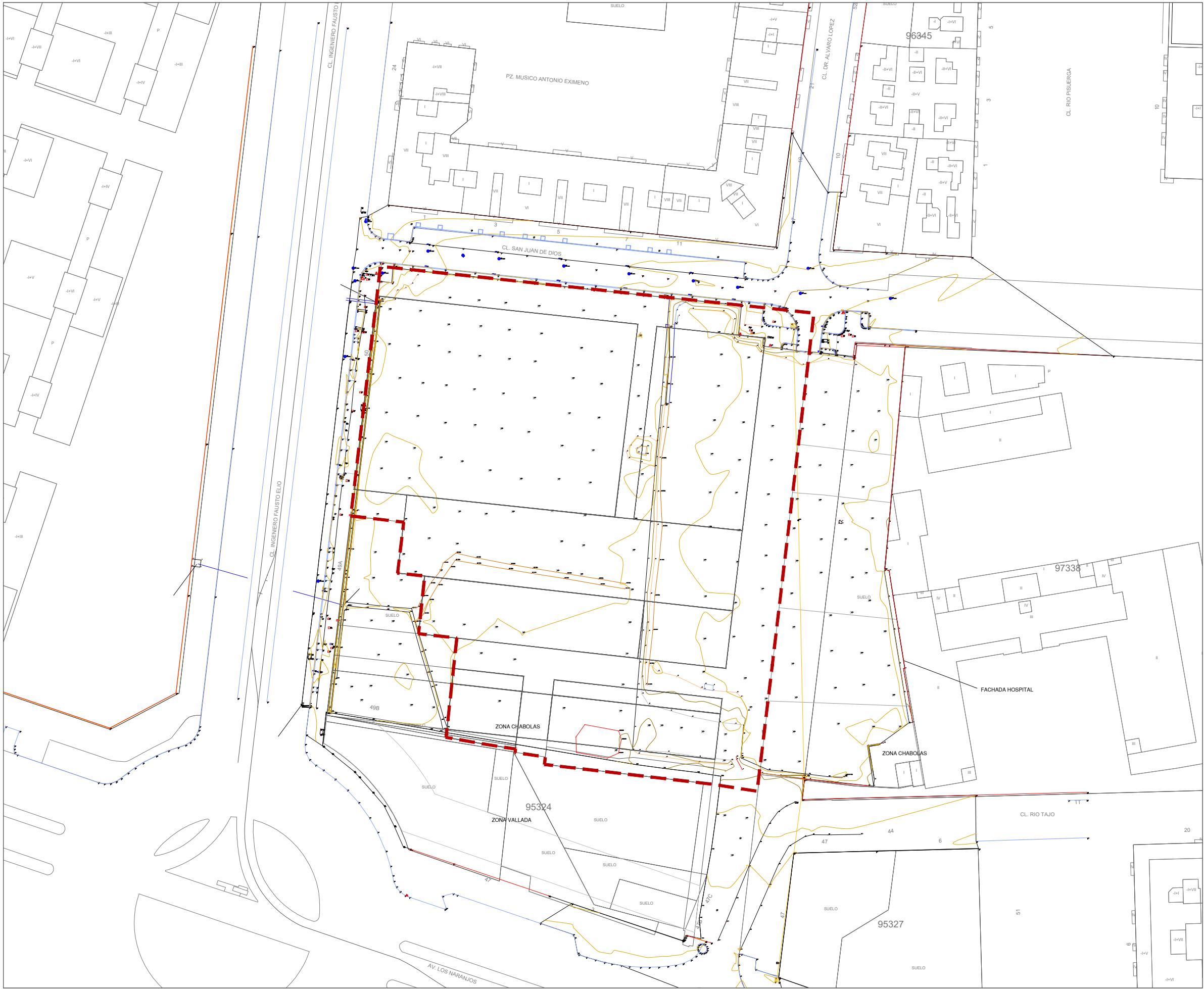
Proyecto de reparcelación voluntaria.  
Programa de Actuación Integrada  
UE 4 "Fausto Elio".

Valencia

Ref: 20066PRP-01  
Plano: Encuadre Territorial. Emplazamiento  
  
Escala: s/e  
Fecha: Noviembre 2024







— Límite parcelas edificables  
- - - - - Ámbito de la UE4

Proponente:  
AIU UE4  
Fausto Elio de Valencia

Equipo Redactor:  
AIC EQUIP, S.L.  
**AICEQUIP**  
arquitectos e ingenieros

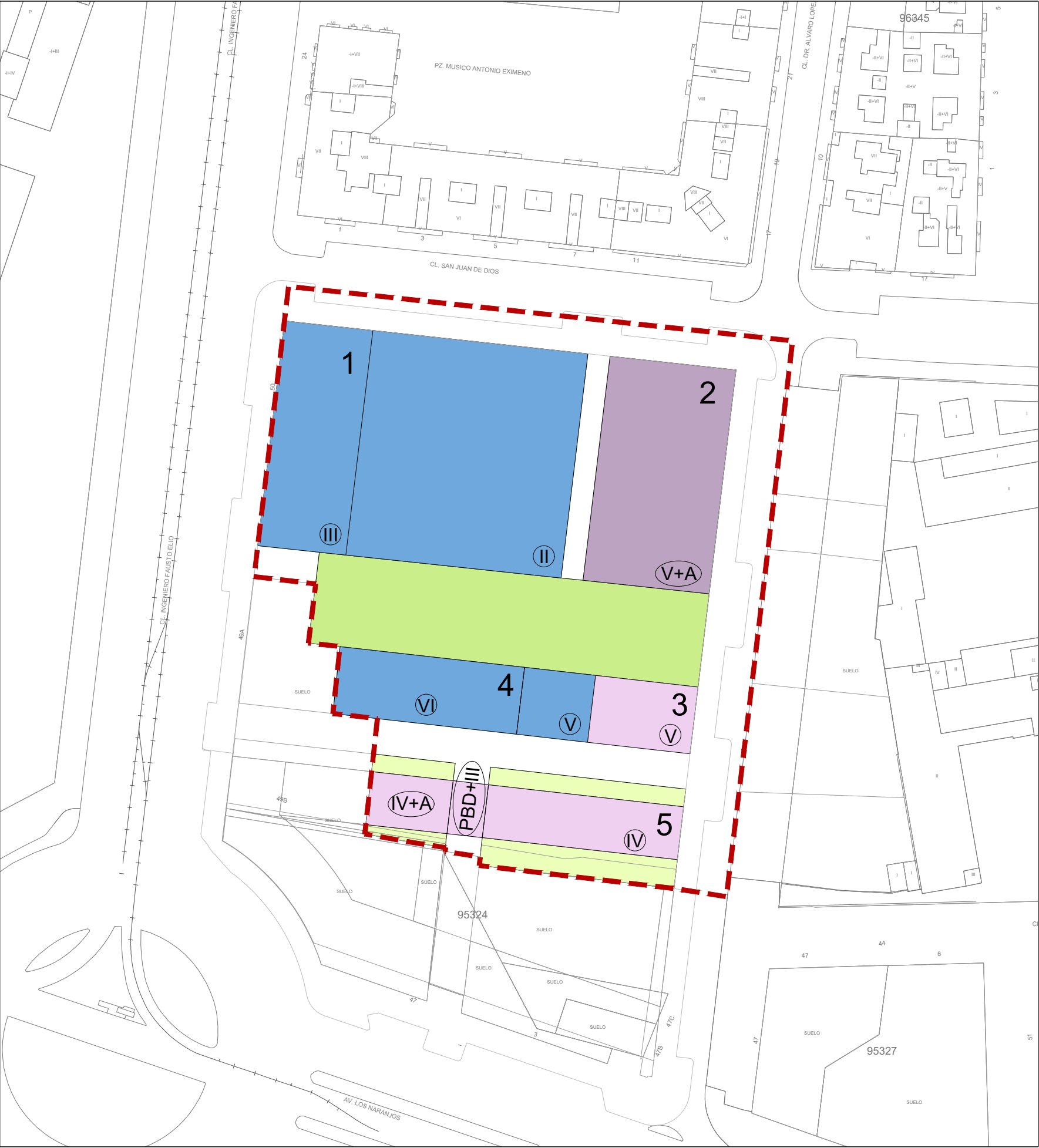


Arquitectos  
Gabriel Doménech  
Marta Carratalá  
Andrés Puertas

Proyecto de reparcelación voluntaria.  
Programa de Actuación Integrada  
UE 4 "Fausto Elio".  
Valencia

Ref: 20066PRP-02  
Plano: Ámbito sobre topográfico actual  
Escala: 1/1.000  
Fecha: Noviembre 2024





| USO                                                   |          | EDIFICIO |         | nº plantas | parcela  | ocupación | techo    | UA       |
|-------------------------------------------------------|----------|----------|---------|------------|----------|-----------|----------|----------|
| ENCLAVE TERCIARIO<br>COMP. RESIDENCIAL<br>COMUNITARIO | TER3-RCM | 1        | III     | M1         | 3.498,80 | 3.498,80  | 3.500,00 | 3.221,60 |
|                                                       |          |          | II      |            |          | 1.019,37  |          |          |
|                                                       |          |          |         |            |          | 2.479,43  |          |          |
| RESIDENCIAL<br>PLURIFAMILIAR (EDA)                    | EDA-RL   | 3        | V       | M3         | 351,95   | 351,95    | 1.752,05 | 1.752,05 |
|                                                       |          |          |         | M4         | 877,26   | 877,26    | 5.010,22 | 4.611,70 |
| ENCLAVE TERCIARIO<br>COMP. RESIDENCIAL<br>COMUNITARIO | TER3-RCM | 4        | VI      |            | 632,80   | 632,80    | 3.787,92 | 3.486,62 |
|                                                       |          |          | V       |            | 244,46   | 244,46    | 1.222,30 | 1.125,08 |
|                                                       |          |          |         | M5         | 1.432,24 | 848,09    | 3.378,81 | 1.797,15 |
| RESIDENCIAL<br>PLURIFAMILIAR (EDA)<br>VP              | EDA- VP  | 5        | IV+A    |            | 344,57   | 221,20    | 967,46   | 514,58   |
|                                                       |          |          | PBD+III |            | 96,22    | 96,22     | 288,67   | 153,54   |
| RESIDENCIAL<br>PLURIFAMILIAR<br>(EDA)(ayto)           | EDA- VP  |          | IV      |            | 991,44   | 530,67    | 2.122,68 | 1.129,03 |
| DOTACIONAL<br>RESIDENCIAL (QR)                        | QR       | 2 (QR)   |         | M2         | 1.450,54 |           |          |          |
| ZONA VERDE PÚBLICA<br>(SVJ)                           | SVJ      |          |         | ZV         | 1.841,45 |           |          |          |
| RED VIARIA (SRV)                                      | SRV      |          |         | VIARIOS    | 3.290,76 |           |          |          |

Ámbito de la UE4

ORDENACIÓN:

- Enclave TER. Comp. Resi. Comunitario (TER3-RCM)
- Residencial Plurifamiliar (EDA)
- Equipamiento Residencial (QR)
- Zona verde pública (SVJ)
- Zona verde privada (ZVP)
- 1 Nº de edificio
- Nº de plantas

Proponente:  
AIU UE4  
Fausto Elio de Valencia

Equipo Redator:  
AIC EQUIP, S.L.  
**AICEQUIP**  
arquitectos e ingenieros



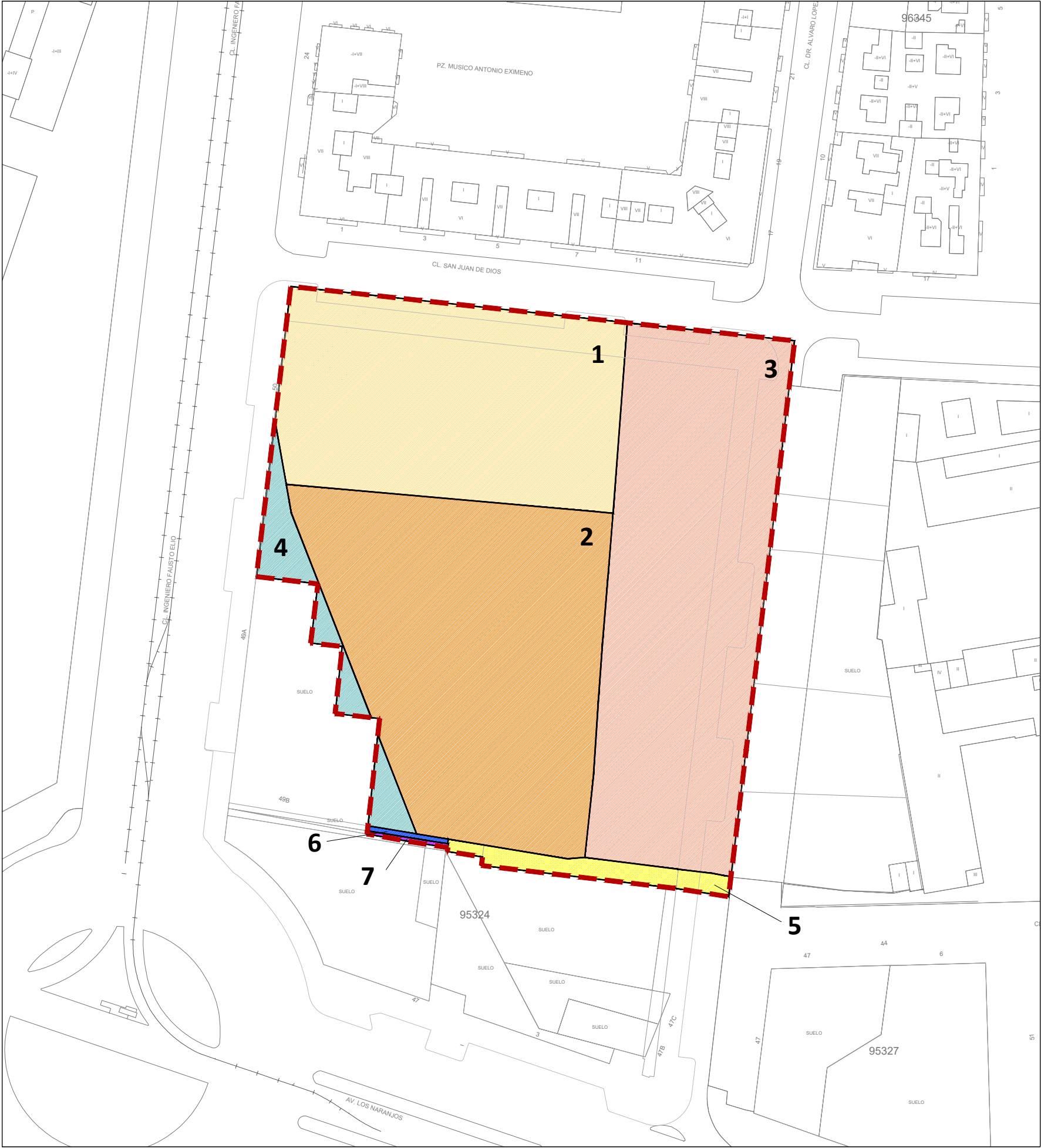
Arquitectos  
Gabriel Doménech  
Marta Carratalá  
Andrés Puertas

Proyecto de reparcelación voluntaria.  
Programa de Actuación Integrada  
UE 4 "Fausto Elio".

Valencia

Ref: 20066PRP-03  
Plano: Ordenación y usos. (Plano O.03-4. UE4 Plano de Calificación y usos del PEP del Cabanyal-Canyamelar)  
Escala: 1/1.000  
Fecha: Noviembre 2024





 Ámbito de la UE4

**FINCAS APORTADAS:**

-  Finca aportada 1
-  Finca aportada 2
-  Finca aportada 3
-  Parte de la Finca aportada 4 dentro de la UE
-  Finca aportada 5
-  Parte de la Finca aportada 6 dentro de la UE
-  Parte de la Finca aportada 7 dentro de la UE

Proponente:  
**AIU UE4**  
**Fausto Elio de Valencia**

Equipo Redator:  
**AIC EQUIP, S.L.**  
**AICEQUIP**  
arquitectos e ingenieros



Arquitectos  
**Gabriel Doménech**  
**Marta Carratalá**  
**Andrés Puertas**

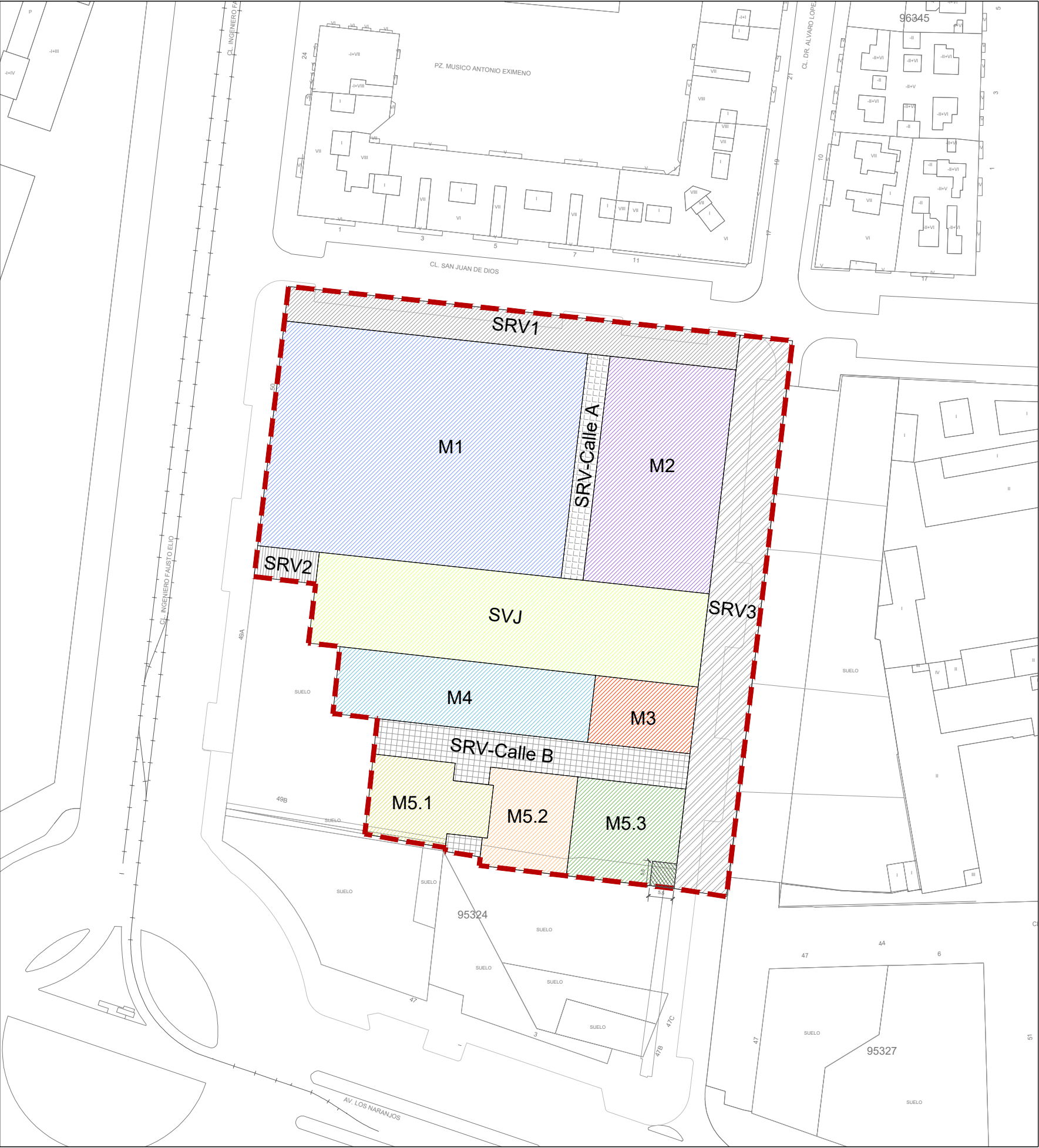
**Proyecto de reparcelación voluntaria.**  
**Programa de Actuación Integrada**  
**UE 4 "Fausto Elio".**

Valencia

Ref: 20066PRP-04  
Plano: Fincas aportadas  
Escala: 1/1.000  
Fecha: Noviembre 2024







| EDIFICIO | nº plantas | parcela       | Superficie | Ocupación             | Espacio Libre<br>privado | Edificabilidad | Aprovechamiento |           |
|----------|------------|---------------|------------|-----------------------|--------------------------|----------------|-----------------|-----------|
| 1        | III<br>II  | M1            | 3.498,80   | 3.498,80              | 0,00                     | 3.500,00       | 3.221,60        |           |
|          |            |               |            | 1.019,37              |                          |                |                 |           |
|          |            |               |            | 2.479,43              |                          |                |                 |           |
| 3        | V          | M3            | 351,95     | 351,95                | 0,00                     | 1.752,05       | 1.752,05        |           |
|          |            | M4            | 877,26     | 877,26                | 0,00                     | 5.010,22       | 4.611,70        |           |
| 4        | VI         | VI            | 632,80     |                       |                          | 3.787,92       | 3.486,62        |           |
|          | V          | V             | 244,46     |                       |                          | 1.222,30       | 1.125,08        |           |
| 5        |            | M5            | 1.432,24   |                       |                          | 3.378,81       | 1.797,15        |           |
|          |            | M5.1          | 454,7342   | 331,35                | 123,39                   | 1.311,82       | 697,74          |           |
|          |            | M5.2          | 428,8616   | 223,77                | 205,09                   | 895,09         | 476,09          |           |
|          |            | M5.3          | 548,6459   | 292,97                | 255,67                   | 1.171,90       | 623,32          |           |
|          |            |               |            |                       |                          |                |                 |           |
| 2 (QR)   |            | M2            | 1.450,54   |                       |                          |                |                 |           |
|          |            | SVJ           | 1.841,45   |                       |                          |                |                 |           |
|          |            | VIARIOS (SRV) | 3290,76    |                       |                          |                |                 |           |
|          |            | SRV-Calle A   | 254,1898   |                       |                          |                |                 |           |
|          |            | SRV-Calle B   | 632,1598   |                       |                          |                |                 |           |
|          |            | SRV1          | 802,47     |                       |                          |                |                 |           |
|          |            | SRV2          | 98,8185    |                       |                          |                |                 |           |
|          |            | SRV3          | 1503,1202  |                       |                          |                |                 |           |
|          |            |               |            | TOTAL ÁMBITO          |                          |                |                 | 12.742,99 |
|          |            |               |            | PARCELAS LUCRATIVAS   |                          |                |                 | 6.160,25  |
|          |            |               |            | PARCELAS DOTACIONALES |                          |                |                 | 6.582,75  |

PARCELAS RESULTANTES:

Parcelas edificables:

-  M1. Enclave Ter. comp. Resi. Comunitario (TER3-RCM)
-  M3. Residencial plurifamiliar (EDA VRL)
-  M4. Enclave Ter. comp. Resi. Comunitario (TER3-RCM)
-  M5.1. Residencial plurifamiliar (EDA VP)
-  M5.2. Residencial plurifamiliar (EDA VP)
-  M5.3. Residencial plurifamiliar (EDA Ayto.)

Domino Público:

-  M2. Equipamiento Residencial (QR)
-  Zona Verde Pública (SVJ)

Viales:

-  SRV - Calle A
-  SRV - Calle B
-  SRV1
-  SRV2
-  SRV3



Ámbito de la UE4

Proponente:  
AIU UE4  
Fausto Elio de Valencia

Equipo Redator:  
AIC EQUIP, S.L.  
**AICEQUIP**  
arquitectos e ingenieros



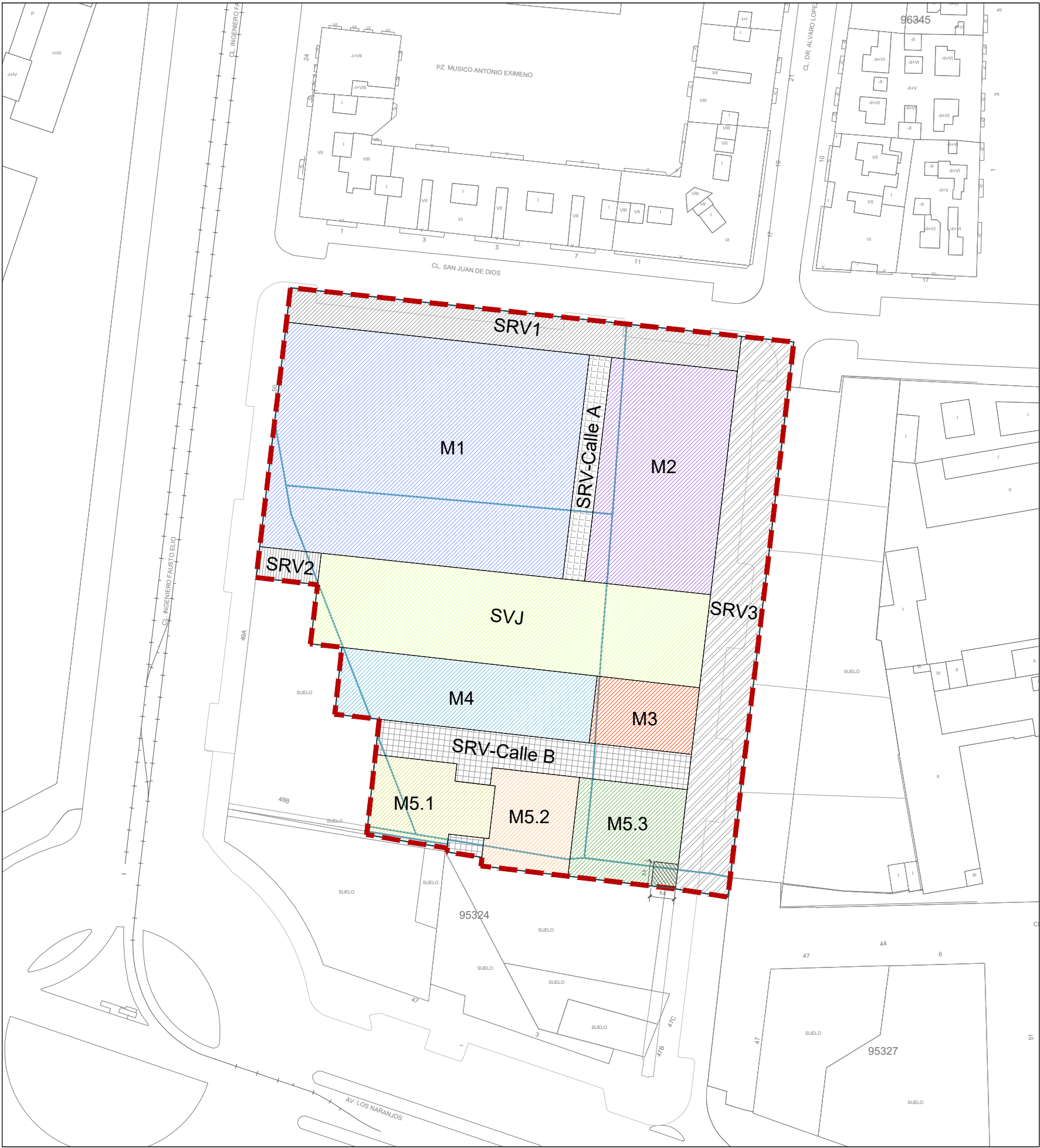
Arquitectos  
Gabriel Doménech  
Marta Carratalá  
Andrés Puertas

Proyecto de reparcelación voluntaria.  
Programa de Actuación Integrada  
UE 4 "Fausto Elio".

Valencia

Ref: 20066PRP-05  
Plano: Parcelas resultantes  
  
Escala: 1/1.000  
Fecha: Noviembre 2024





FINCAS APORTADAS:

Fincas aportadas

PARCELAS RESULTANTES:

Parcelas edificables:

- M1. Enclave Ter. comp. Resi. Comunitario (TER3-RCM)
- M3. Residencial plurifamiliar (EDA VRL)
- M4. Enclave Ter. comp. Resi. Comunitario (TER3-RCM)
- M5.1. Residencial plurifamiliar (EDA VP)
- M5.2. Residencial plurifamiliar (EDA VP)
- M5.3. Residencial plurifamiliar (EDA Ayto.)

Domino Público:

- M2. Equipamiento Residencial (QR)
- Zona Verde Pública (SVJ)

Viales:

- SRV - Calle A
- SRV - Calle B
- SRV1
- SRV2
- SRV3

CT

Ámbito de la UE4

Proponente:  
AIU UE4  
Fausto Elio de Valencia

Equipo Redator:  
AIC EQUIP, S.L.  
AICEQUIP  
arquitectos e ingenieros



Arquitectos  
Gabriel Doménech  
Marta Carratalá  
Andrés Puertas

Calle Felipe María García 4b, Valencia (46023 España) - Calle José Ortega y Gasset, 23-1ª local 3, Madrid (28006 España) - Av. Petit Thouars, nº 1775 Of. 1504, Lince, Lima (Perú)  
www.aicequip.com Tel (+34) 963 155 610

Proyecto de reparcelación voluntaria.  
Programa de Actuación Integrada  
UE 4 "Fausto Elio".

Valencia

Ref: 20066PRP-06  
Plano: Superposición fincas aportadas - parcelas resultantes  
Escala: 1/1.000  
Fecha: Noviembre 2024

