

# PROYECTO DE REPARCELACIÓN

ACTUACIÓN INTEGRADA PARA DESARROLLO DE UNIDAD DE EJECUCIÓN 7, ATZENETA DEL MAESTRAT. GESTIÓN POR LOS PROPIETARIOS.

---

**INICIATIVA**

Propietarios incluidos en la UE 7  
Representante: Francisco Barreda Vayá (NIF: 73397289B)

---

**TÉCNICO REDACTOR**

Vicent Monfort Orensa - Arquitecto Col. 13710 COACV

---

**FECHA**

enero de 2023

---

## **I. MEMORIA Y ANEJOS**

---

## **PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA**

ACTUACIÓN INTEGRADA PARA DESARROLLO DE UNIDAD DE EJECUCIÓN 7, ATZENETA DEL MAESTRAT.

Iniciativa: Propietarios UE7

Emplaz: Calle Setena de Culla, 12132 Atzeneta del Maestrat

### **I MEMORIA Y ANEJOS**

El contenido del presente proyecto se redacta según lo establecido por el artículo 97 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, de la Comunitat Valenciana, en adelante DL 1/2021.

## **ÍNDICE**

- 1 ANTECEDENTES
  - 1.1 INICIATIVA
  - 1.2 TÉCNICA OPERATIVA DE GESTIÓN DE LA ACTUACIÓN INTEGRADA
- 2 MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA DE LA REPARCELACIÓN
  - 2.1 MOTIVACIÓN DE LA REPARCELACIÓN. PLANEAMIENTO
  - 2.2 DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD REPARCELABLE
    - 2.2.1 Delimitación y superficie
    - 2.2.2 Linderos
    - 2.2.3 Grado de urbanización
  - 2.3 CRITERIOS PARA DEFINIR Y CUANTIFICAR LOS DERECHOS DE LAS PERSONAS AFECTADAS
  - 2.4 CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS SUPERFICIES ADJUDICADAS Y COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN
  - 2.5 CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN
  - 2.6 CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LOS EDIFICIOS Y DEMÁS ELEMENTOS QUE DEBAN DESTRUIRSE Y DE LAS CARGAS Y GASTOS QUE CORRESPONDAN A LAS PERSONAS ADJUDICATARIAS
    - 2.6.1 Valoración de edificaciones o derechos existentes
    - 2.6.2 Indemnizaciones por urbanizaciones previas
- 3 RELACIÓN DE PERSONAS PROPIETARIAS
- 4 DESCRIPCIÓN DE FINCAS, BIENES Y DERECHOS APORTADOS EN LA REPARCELACIÓN
  - 4.1 Parcela nº 1
    - 4.1.1 Descripción catastral

## PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA

ACTUACIÓN INTEGRADA PARA DESARROLLO DE UNIDAD DE EJECUCIÓN 7, ATZENETA DEL MAESTRAT.

Iniciativa: Propietarios UE7

Emplaz: Calle Setena de Culla, 12132 Atzeneta del Maestrat

### I MEMORIA Y ANEJOS

4.1.2 Descripción registral

4.1.3 Parte que participa en la reparcelación

#### 4.2 Parcela nº 2

4.2.1 Descripción catastral

4.2.2 Descripción registral

4.2.3 Parte que participa en la reparcelación

4.2.4 Finca resto o matriz no afectada por la reparcelación

#### 4.3 Parcela nº 3

4.3.1 Descripción catastral

4.3.2 Descripción registral

4.3.3 Parte que participa en la reparcelación

#### 4.4 Parcela nº 4

4.4.1 Descripción catastral

4.4.2 Descripción título propiedad

4.4.3 Parte que participa en la reparcelación

4.4.4 Finca resto o matriz no afectada por la reparcelación

#### 4.5 Parcela nº5

4.5.1 Descripción catastral

4.5.2 Parte que participa en la reparcelación

4.5.3 Finca resto o matriz no afectada por la reparcelación

#### 4.6 Cuadro resumen de aportaciones

### 5 ADJUDICACIÓN DE FINCAS RESULTANTES

#### 5.1 Descripción de fincas resultantes

5.1.1 Privadas

5.1.2 Públicas de cesión gratuita al ayuntamiento

#### 5.2 Cuadro resumen de adjudicaciones

## **PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA**

ACTUACIÓN INTEGRADA PARA DESARROLLO DE UNIDAD DE EJECUCIÓN 7, ATZENETA DEL MAESTRAT.

Iniciativa: Propietarios UE7

Emplaz: Calle Setena de Culla, 12132 Atzeneta del Maestrat

### **I MEMORIA Y ANEJOS**

#### **6 LIQUIDACIÓN PROVISIONAL**

6.1.1 Cargas fijas

6.1.2 Cargas variables

6.1.3 Cuenta de liquidación provisional

#### **7 MEMORIA DE FIJACIÓN DE CUOTAS DE URBANIZACIÓN**

#### **8 CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LA LIQUIDACIÓN DEFINITIVA**

## PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA

ACTUACIÓN INTEGRADA PARA DESARROLLO DE UNIDAD DE EJECUCIÓN 7, ATZENETA DEL MAESTRAT.

Iniciativa: Propietarios UE7

Emplaz: Calle Setena de Culla, 12132 Atzeneta del Maestrat

### I MEMORIA Y ANEJOS

## 1 ANTECEDENTES

### 1.1 INICIATIVA

Por iniciativa privada de todos los propietarios con terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución 7, se pretende terminar su urbanización en el municipio de Atzeneta del Maestrat, a efectos de su posterior edificación. La zona se encuentra parcialmente urbanizada, con parte de encintado de acera en su lado norte, en el extremo más pegado a la Av. De Meanes. En cuanto a las instalaciones, cuentan también de forma parcial con red de alcantarillado, red de abastecimiento de agua potable, red de baja tensión y alumbrado público en el lado norte, el que incluye el encintado de acera parcial.

Tal y como se ha desarrollado en la Proposición Jurídico-Económica de la Alternativa Técnica, se designa como Agente Urbanizador al conjunto de personas propietarias de los terrenos de titularidad privada, ya que ninguno de los propietarios dispone como mínimo del 50% de la superficie de los terrenos.

No obstante, a efectos administrativos y de representación, se designa al propietario mayoritario:

Francisco Barreda Vayá, con NIF: 73397289-B

Domicilio: Av. Sant Isidre, 24, 12132 Atzeneta del Maestrat (Castelló)

### 1.2 TÉCNICA OPERATIVA DE GESTIÓN DE LA ACTUACIÓN INTEGRADA

Dado que se trata de una gestión del suelo por iniciativa privada de los propietarios del suelo afectado, se llevará a cabo por la técnica operativa de **Reparcelación Voluntaria**, que según la definición contenida en el artículo 85 del DL 1/2021:

*La Reparcelación es la nueva división de fincas ajustada al planeamiento para adjudicarlas entre los afectados según su derecho, y tiene por objeto:*

- a) Regularizar urbanísticamente la configuración y los linderos de las fincas.*
- b) Materializar la distribución de beneficios y cargas derivados de la ordenación urbanística.*
- c) Retribuir al agente urbanizador por su labor, ya sea adjudicándole parcelas edificables o afectando estas a sufragar las cargas de urbanización.*
- d) Adjudicar a la administración los terrenos urbanizados, tanto dotacionales como edificables, que legalmente le correspondan, en pleno dominio y libres de cargas.*
- e) Subrogar las fincas originarias por parcelas edificables y fincas de resultado.*
- f) Compensar en metálico a las y los propietarios que no reciban adjudicación en parcela.*
- g) Concretar las reservas para vivienda de protección pública en parcelas determinadas, conforme al plan o programa.*
- h) 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.*

Y según el artículo 86 del DL 1/2021:

- 1. La reparcelación podrá llevarse a cabo de forma **voluntaria** o forzosa, y dará lugar a la adjudicación de una finca de resultado o, cuando sea improcedente, a una indemnización sustitutiva de la adjudicación de suelo.*

Todos los propietarios afectados están de acuerdo con la reparcelación, no obstante, según el artículo 100.3 del DL 1/2021:

## PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA

ACTUACIÓN INTEGRADA PARA DESARROLLO DE UNIDAD DE EJECUCIÓN 7, ATZENETA DEL MAESTRAT.

Iniciativa: Propietarios UE7

Emplaz: Calle Setena de Culla, 12132 Atzeneta del Maestrat

### I MEMORIA Y ANEJOS

*Aquellos proyectos de reparcelación voluntaria que conlleven la rectificación de la extensión superficial que consta en el registro de la propiedad, se someterán a información pública en los mismos términos previstos en esta ley para la reparcelación forzosa.*

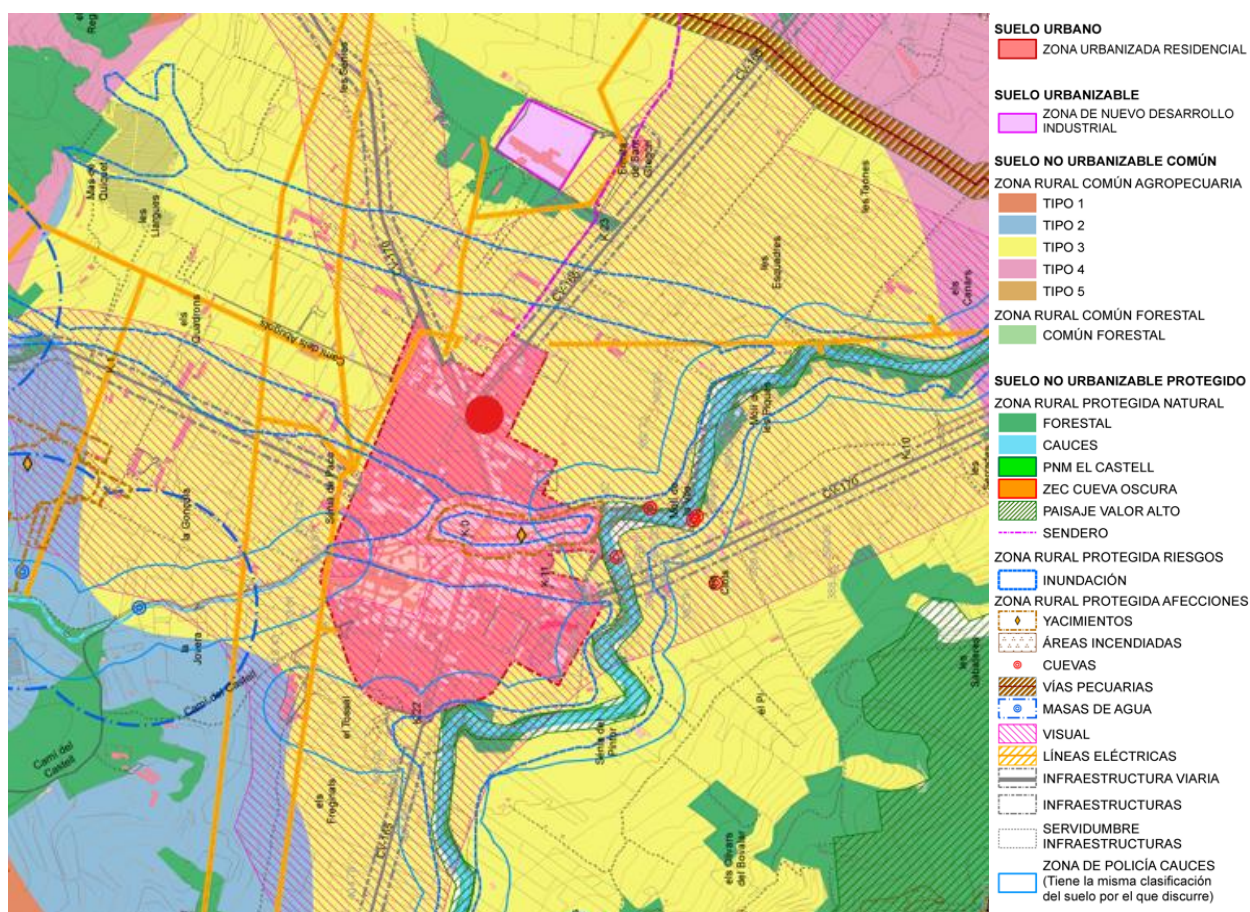
## 2 MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA DE LA REPARCELACIÓN

### 2.1 MOTIVACIÓN DE LA REPARCELACIÓN. PLANEAMIENTO

La presente reparcelación tiene su motivación en el interés por parte de los propietarios de terminar la urbanización parcial existente en la zona a efectos de obtener la condición jurídica de solar en sus parcelas y poder edificarlas, tal y como se ha detallado en el apartado de “Antecedentes”.

Esta reparcelación se encuadra dentro de los parámetros establecidos en el Plan General de Atzeneta del Maestrat, aprobado definitivamente en la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 28 de noviembre de 2022 y publicado en el BOP el 3 de diciembre de 2022.

Se exponen a continuación los parámetros urbanísticos que afectan a la Unidad de Ejecución 7:



Plano O.1.2 de Ordenación. Clasificación del suelo  
**SUELO URBANO**



## PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA

ACTUACIÓN INTEGRADA PARA DESARROLLO DE UNIDAD DE EJECUCIÓN 7, ATZENETA DEL MAESTRAT.

Iniciativa: Propietarios UE7

Emplaz: Calle Setena de Culla, 12132 Atzeneta del Maestrat

### I MEMORIA Y ANEJOS



#### Plan General de Atzeneta del Maestrat (Castellón)

##### FICHAS DE UNIDADES DE EJECUCIÓN

FICHA DE GESTIÓN UNIDAD DE EJECUCIÓN - 7		
UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-7	
CLASE DE SUELO	URBANO	
PARÁMETROS DE EDIFICABILIDAD		
ZONAS DE ORDENACIÓN	AMPLIACIÓN CASCO	
SUPERFICIE TOTAL UNIDAD DE EJECUCIÓN	3.966,81 m <sup>2</sup> s	
EDIFICABILIDAD	6.995,81 m <sup>2</sup> t	
ESTÁNDARES		
DOTACIONES	ORDENACIÓN PORMENORIZADA	MIN. SEGÚN LUV
- Zonas verdes y Espacios Libres	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
- Equipamientos	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
- Red viaria	1.375,05 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Total	1.375,05 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
OBSERVACIONES: La Unidad de Ejecución está eximida del cumplimiento de estándares dotacionales según el artículo 63.2 apartado c de la LUV, lo cual deberá justificarse en el programa de desarrollo correspondiente.		
GESTIÓN		
SUPERFICIE TOTAL DEL ÁREA DE REPARTO	3.966,81 m <sup>2</sup> s	
APROVECHAMIENTO OBJETIVO	6.995,81 m <sup>2</sup> t	
APROVECHAMIENTO TIPO <sup>(1)</sup>	1,76 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO	6.646,02 m <sup>2</sup> t	
EXCEDENTE APROVECHAMIENTO <sup>(2)</sup>	349,79 m <sup>2</sup> t	
ÁREA DE REPARTO	La Unidad de Ejecución constituye un Área de Reparto.	
GESTIÓN	Directa/Indirecta	Actuación Integrada
1. El aprovechamiento tipo es el cociente entre el aprovechamiento objetivo del área de reparto y la superficie de ésta. El cálculo del aprovechamiento tipo es provisional (arts.151 y 117.3 ROGTU).		
2. Para el cómputo de excedente de aprovechamiento de las edificaciones consolidadas se estará a lo dispuesto en el artículo 21.2 de la LUV.		
<b>SITUACIÓN RESPECTO A LA SECUENCIA LÓGICA DEL DESARROLLO DEL PLAN:</b>		
La Unidad de Ejecución puede desarrollarse sin necesidad de esperar a la realización de ninguna otra, siempre que se cumplan las condiciones de integración y conexión establecidas en esta ficha.		
<b>CONDICIONES DE INTEGRACIÓN Y DE CONEXIÓN:</b>		
1.- Se asegurará la conexión directa o indirecta a la Red Primaria Viaria y la inclusión en la Unidad de Ejecución de todo el viario necesario para que las parcelas edificables merezcan la condición de solar.		
2.- Se coordinará la programación con las U.E.-8 y 20 colindantes, adecuando sus infraestructuras en previsión de las demandas del entorno.		
3.- Se garantizará el abastecimiento de agua potable mediante el enlace a la red existente, o en su defecto, mediante canalización independiente.		
4.- Se realizará una red de alcantarillado interna y su conexión a la estación depuradora de aguas residuales integrada.		
5.- Se deberán cumplir las condiciones que se establezcan en el pertinente informe de EPSAR previo a la aprobación definitiva del Plan.		
6.- Se deberá garantizar previamente al desarrollo de la unidad la recogida y tratamiento de los residuos, y la ampliación de los sistemas de recogida y tratamiento de los mismos en caso de ser necesario.		
<b>CONDICIONES DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA:</b>		
1.- Son de obligatorio cumplimiento las Normas de Integración Paisajística incluidas en las Normas Urbanísticas del Plan.		
2.- La composición de las nuevas edificaciones será libre, pero atendiendo a su integración en el entorno, garantizando una adecuada formalización de los bordes y la transición entre ellos y el entorno urbano o rural adyacente.		



## PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA

ACTUACIÓN INTEGRADA PARA DESARROLLO DE UNIDAD DE EJECUCIÓN 7, ATZENETA DEL MAESTRAT.

Iniciativa: Propietarios UE7

Emplaz: Calle Setena de Culla, 12132 Atzeneta del Maestrat

### I MEMORIA Y ANEJOS



#### Plan General de Atzeneta del Maestrat (Castellón)

##### FICHAS DE UNIDADES DE EJECUCIÓN

###### CONDICIONES DE REDELIMITACIÓN:

- 1.- En caso de división de la Unidad, las Unidades de Ejecución que se programen deberán conectar con las redes de servicios de las Unidades ya programadas; bien directamente, bien ejecutando las obras necesarias para ello de forma que se asegure el carácter integrado de la urbanización de toda la Unidad de Ejecución, debiendo incluir, cuando aún no se hubiera ejecutado parte del suelo colindante, la superficie de viario necesaria para que las parcelas edificables de la Unidad a programar adquieran la condición de solar.
- 2.- Se procurará que no queden bolsas de suelo potencialmente edificable que no cumplan los requisitos para convertirse en solar.

###### DELIMITACIÓN GRÁFICA:



Ficha de Gestión. Unidad de Ejecución 7

Plano OP.01 de Ordenación. Suelo Urbano. Zonas de ordenación, alineaciones, alturas y rasantes

## PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA

ACTUACIÓN INTEGRADA PARA DESARROLLO DE UNIDAD DE EJECUCIÓN 7, ATZENETA DEL MAESTRAT.

Iniciativa: Propietarios UE7

Emplaz: Calle Setena de Culla, 12132 Atzeneta del Maestrat

### I MEMORIA Y ANEJOS

## 2.2 DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD REPARCELABLE

### 2.2.1 Delimitación y superficie

El presente proyecto de reparcelación afecta a los terrenos integrados en la Unidad de Ejecución 7, en particular, a parte de las parcelas con referencia catastral 1061702YK4516S, 1061716YK4516S y 1061701YK4516S, y a la totalidad de las parcelas 10617B0YK4519S y 10617B3YK4516S. Las fincas que sólo intervienen parcialmente dejarán restos de finca matriz, que no están dentro del ámbito del Área de Reparto, que tendrá una superficie total de **3.966,81m<sup>2</sup>**, coincidente con la superficie de la Unidad de Ejecución 7.

La exacta localización del ámbito reparcelable, así como sus límites quedan detallados en los correspondientes documentos gráficos que se acompañan a la presente memoria.

### 2.2.2 Linderos

Se definen a continuación los linderos del área de actuación.

Norte: Parcela sin edificar con referencia catastral 1061703YK4516S0001IS, situada en Av. Meanes nº6, propiedad de Enrique Barberá Beltrán. (UE20)

Sur: Parcelas sin edificar con referencia catastral 1061797YK4516S0001DS, situada en C/ Callejón nº2 y parcela sin edificar con referencia catastral 1061720YK4516S0001GS, situada en C/ Callejón nº2 (S). (UE8)

Este: Superficie restante de las parcelas matriz con referencia catastral 1061716YK4516S0001YS (no edificada) y 1061702YK4516S0001XS (no edificada) no incluida en la reparcelación. (UE20)

Oeste: vial, Av. Meanes (antigua Carretera Albocàsser).

### 2.2.3 Grado de urbanización

El grado de urbanización de la zona es **parcial**, por lo que se recurre a la redacción de una Alternativa Técnica que complementa a este proyecto, donde se definen todas las actuaciones necesarias a ejecutar.

## 2.3 CRITERIOS PARA DEFINIR Y CUANTIFICAR LOS DERECHOS DE LAS PERSONAS AFECTADAS

Se estará a lo dispuesto en el DL 1/2021 a efectos de definir los criterios de cuantificación de los derechos de las personas afectadas:

### ***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.*

## PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA

ACTUACIÓN INTEGRADA PARA DESARROLLO DE UNIDAD DE EJECUCIÓN 7, ATZENETA DEL MAESTRAT.

Iniciativa: Propietarios UE7

Emplaz: Calle Setena de Culla, 12132 Atzeneta del Maestrat

### I MEMORIA Y ANEJOS

*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.*

Se trata de calcular la participación que cada propietario tiene en el aprovechamiento de la unidad reparcelable, esto es, realizar una valoración relativa de lo aportado y definir el porcentaje de participación.

El derecho de los propietarios afectados será proporcional a la superficie de sus respectivas fincas que quede comprendida en la unidad reparcelable.

Únicamente se incluye en la unidad reparcelable la superficie de suelo urbano no dotacional, se considera que el reducir los criterios al de la estricta proporcionalidad a las superficies aportadas, permite una mayor simplicidad, rapidez y justicia. No se introducen otros factores, como la regularidad de las parcelas o la calidad de la composición del terreno, en orden a la preexistente función agrícola, por observar, sobre la base de las informaciones recabadas, una notable homogeneidad en toda la unidad reparcelable.

Además, se trata de valorar el suelo, no los vuelos, pues éstos en caso de incompatibilidad con el planeamiento que afecte a la parcela adjudicada al propietario inicial, serán indemnizados y valorados independientemente del derecho a ser adjudicatario de nuevas parcelas.

En los apartados correspondientes se exponen los cálculos y resultados de la valoración relativa del terreno aportado y la definición de los porcentajes de participación y unidades de valor que corresponden a cada propietario.

## 2.4 CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS SUPERFICIES ADJUDICADAS Y COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN

Se estará a lo dispuesto en el DL 1/2021 a efectos de definir los criterios de valoración de las superficies adjudicadas y los coeficientes de homogeneización:

### **Artículo 89. Valoración de bienes y derechos.**

- 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.*

Las parcelas edificables que han de ser objeto de adjudicación se valoran en este proyecto con criterios objetivos y generales para todo el ámbito de reparcelación, adoptándose para cada una de las parcelas resultantes un mismo valor unitario, siempre que las parcelas tengan las mismas características y condicionantes en lo que se refiere a edificabilidad, uso, clase, calidad y destino de las edificaciones, lo que justifica la no aplicación de coeficientes correctores en esos casos, ya que se trata de una zona homogénea a nivel inmobiliario.

Los valores globales de edificabilidad y superficies vienen definidos en la ficha de la unidad de ejecución 7:



## PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA

ACTUACIÓN INTEGRADA PARA DESARROLLO DE UNIDAD DE EJECUCIÓN 7, ATZENETA DEL MAESTRAT.

Iniciativa: Propietarios UE7

Emplaz: Calle Setena de Culla, 12132 Atzeneta del Maestrat

### I MEMORIA Y ANEJOS



#### Plan General de Atzeneta del Maestrat (Castellón)

##### FICHAS DE UNIDADES DE EJECUCIÓN

#### FICHA DE GESTIÓN UNIDAD DE EJECUCIÓN - 7

UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-7
CLASE DE SUELO	URBANO

#### PARÁMETROS DE EDIFICABILIDAD

ZONAS DE ORDENACIÓN	AMPLIACIÓN CASCO
SUPERFICIE TOTAL UNIDAD DE EJECUCIÓN	3.966,81 m <sup>2</sup> s
EDIFICABILIDAD	6.995,81 m <sup>2</sup> t

#### ESTÁNDARES

DOTACIONES	ORDENACIÓN PORMENORIZADA	MIN. SEGÚN LUV
- Zonas verdes y Espacios Libres	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
- Equipamientos	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
- Red viaria	1.375,05 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Total	1.375,05 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>

OBSERVACIONES: La Unidad de Ejecución está eximida del cumplimiento de estándares dotacionales según el artículo 63.2 apartado c de la LUV, lo cual deberá justificarse en el programa de desarrollo correspondiente.

#### GESTIÓN

SUPERFICIE TOTAL DEL ÁREA DE REPARTO	3.966,81 m <sup>2</sup> s
APROVECHAMIENTO OBJETIVO	6.995,81 m <sup>2</sup> t
APROVECHAMIENTO TIPO <sup>(1)</sup>	1,76 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO	6.646,02 m <sup>2</sup> t
EXCEDENTE APROVECHAMIENTO <sup>(2)</sup>	349,79 m <sup>2</sup> t
ÁREA DE REPARTO	La Unidad de Ejecución constituye un Área de Reparto.
GESTIÓN	Directa/Indirecta Actuación Integrada

1. El aprovechamiento tipo es el cociente entre el aprovechamiento objetivo del área de reparto y la superficie de ésta. El cálculo del aprovechamiento tipo es provisional (arts.151 y 117.3 ROGTU).

2. Para el cómputo de excedente de aprovechamiento de las edificaciones consolidadas se estará a lo dispuesto en el artículo 21.2 de la LUV.

#### SITUACIÓN RESPECTO A LA SECUENCIA LÓGICA DEL DESARROLLO DEL PLAN:

La Unidad de Ejecución puede desarrollarse sin necesidad de esperar a la realización de ninguna otra, siempre que se cumplan las condiciones de integración y conexión establecidas en esta ficha.

#### CONDICIONES DE INTEGRACIÓN Y DE CONEXIÓN:

- 1.- Se asegurará la conexión directa o indirecta a la Red Primaria Viaria y la inclusión en la Unidad de Ejecución de todo el viario necesario para que las parcelas edificables merezcan la condición de solar.
- 2.- Se coordinará la programación con las U.E.-8 y 20 colindantes, adecuando sus infraestructuras en previsión de las demandas del entorno.
- 3.- Se garantizará el abastecimiento de agua potable mediante el enlace a la red existente, o en su defecto, mediante canalización independiente.
- 4.- Se realizará una red de alcantarillado interna y su conexión a la estación depuradora de aguas residuales integrada.
- 5.- Se deberán cumplir las condiciones que se establezcan en el pertinente informe de EPSAR previo a la aprobación definitiva del Plan.
- 6.- Se deberá garantizar previamente al desarrollo de la unidad la recogida y tratamiento de los residuos, y la ampliación de los sistemas de recogida y tratamiento de los mismos en caso de ser necesario.

#### CONDICIONES DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA:

- 1.- Son de obligatorio cumplimiento las Normas de Integración Paisajística incluidas en las Normas Urbanísticas del Plan.
- 2.- La composición de las nuevas edificaciones será libre, pero atendiendo a su integración en el entorno, garantizando una adecuada formalización de los bordes y la transición entre ellos y el entorno urbano o rural adyacente.

## PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA

ACTUACIÓN INTEGRADA PARA DESARROLLO DE UNIDAD DE EJECUCIÓN 7, ATZENETA DEL MAESTRAT.

Iniciativa: Propietarios UE7

Emplaz: Calle Setena de Culla, 12132 Atzeneta del Maestrat

### I MEMORIA Y ANEJOS



#### Plan General de Atzeneta del Maestrat (Castellón)

##### FICHAS DE UNIDADES DE EJECUCIÓN

###### CONDICIONES DE REDELIMITACIÓN:

- 1.- En caso de división de la Unidad, las Unidades de Ejecución que se programen deberán conectar con las redes de servicios de las Unidades ya programadas; bien directamente, bien ejecutando las obras necesarias para ello de forma que se asegure el carácter integrado de la urbanización de toda la Unidad de Ejecución, debiendo incluir, cuando aún no se hubiera ejecutado parte del suelo colindante, la superficie de viario necesaria para que las parcelas edificables de la Unidad a programar adquieran la condición de solar.
- 2.- Se procurará que no queden bolsas de suelo potencialmente edificable que no cumplan los requisitos para convertirse en solar.

###### DELIMITACIÓN GRÁFICA:



## PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA

ACTUACIÓN INTEGRADA PARA DESARROLLO DE UNIDAD DE EJECUCIÓN 7, ATZENETA DEL MAESTRAT.

Iniciativa: Propietarios UE7

Emplaz: Calle Setena de Culla, 12132 Atzeneta del Maestrat

### I MEMORIA Y ANEJOS

Se parte de las valoraciones efectuadas en el recientemente aprobado PGOU de Atzeneta, que asigna un valor de repercusión del suelo y un valor del suelo aportado para cada unidad de ejecución.

ÁMBITO	ÁREA (m <sup>2</sup> )	EDIFICABILIDAD AD (m <sup>2</sup> t)	VALOR DE REPERCUSIÓN (€/m <sup>2</sup> t)	VALOR DEL SUELO APORTADO (€/m <sup>2</sup> s)
U.E.-1	7.753,22	13.842,46	310,93 €	555,13 €
U.E.-2	4.064,19	3.377,83	257,26 €	213,82 €
U.E.-3	9.976,62	19.067,39	319,22 €	610,09 €
U.E.-4	3.197,43	6.654,27	323,72 €	673,71 €
U.E.-5	6.211,43	11.808,44	324,66 €	617,20 €
U.E.-6	5.444,87	9.525,19	311,67 €	545,23 €
U.E.-7	3.966,81	6.995,81	312,20 €	550,59 €
U.E.-8	4.930,92	6.854,50	288,00 €	400,34 €
U.E.-9	7.590,51	11.166,34	293,70 €	432,06 €
U.E.-10	6.874,68	9.536,33	312,74 €	433,83 €

No obstante lo anterior, tras tantear los valores establecidos en el PGOU se determina que deben ser objeto de actualización, ya que se observa a fecha de redacción del presente documento que se encuentran por encima de los valores reales del mercado inmobiliario.

Así pues, se procede a valorar las parcelas adjudicadas según se establece en el artículo 34 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana:

#### **Artículo 34. Ámbito del régimen de valoraciones.**

1. Las valoraciones del suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones, y los derechos constituidos sobre o en relación con ellos, se rigen por lo dispuesto en esta Ley cuando tengan por objeto:

**a) La verificación de las operaciones de reparto de beneficios y cargas u otras precisas para la ejecución de la ordenación territorial y urbanística en las que la valoración determine el contenido patrimonial de facultades o deberes propios del derecho de propiedad, en defecto de acuerdo entre todos los sujetos afectados.**

b) La fijación del justiprecio en la expropiación, cualquiera que sea la finalidad de ésta y la legislación que la motive.

c) La fijación del precio a pagar al propietario en la venta o sustitución forzosas.

d) La determinación de la responsabilidad patrimonial de la Administración Pública.

Según lo establecido en el artículo 37.1 Valoración en el suelo urbanizado del TRLSyRU, se empleará el **método residual estático**, considerando como uso y edificabilidad de referencia los atribuidos por el Planeamiento para cada parcela resultante, y aplicando a dicha edificabilidad el valor de repercusión.

La valoración se obtiene según lo determinado por el Art. 22. Valoración en situación de suelo urbanizado no edificado del Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo, en el que establece:

1. El valor en situación de suelo urbanizado no edificado, o si la edificación existente o en curso sea ilegal o se encuentre en situación de ruina física, se obtendrá aplicando a la edificabilidad de referencia determinada según lo dispuesto en el artículo anterior, el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, de acuerdo con la siguiente expresión:



## PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA

ACTUACIÓN INTEGRADA PARA DESARROLLO DE UNIDAD DE EJECUCIÓN 7, ATZENETA DEL MAESTRAT.

Iniciativa: Propietarios UE7

Emplaz: Calle Setena de Culla, 12132 Atzeneta del Maestrat

### I MEMORIA Y ANEJOS

$$VS = \sum E_i \cdot VRS_i$$

Siendo:

$VS$  = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros por metro cuadrado de suelo.

$E_i$  = Edificabilidad correspondiente a cada uno de los usos considerados, en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo.

$VRS_i$  = Valor de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados, en euros por metro cuadrado edificable.

2. Los valores de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados a los que hace referencia el apartado anterior, se determinarán por el método residual estático de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VRS = \frac{V_v}{K} - V_c$$

Siendo:

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

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

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

$V_c$  = Valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.

3. En caso de parcelas que no se encuentren completamente urbanizadas o que tengan pendiente el levantamiento de cargas o el cumplimiento de deberes para poder realizar la edificabilidad prevista, se descontarán del valor del suelo determinado según el apartado 1 anterior la totalidad de los costes y gastos pendientes, así como el beneficio empresarial derivado de la promoción, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VSo = VS - G \cdot (1 + TLR + PR)$$

$VSo$  = Valor del suelo descontados los deberes y cargas pendientes, en euros.

$VS$  = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros.

$G$  = Costes de urbanización pendientes de materialización y otros deberes y cargas pendientes, en euros.

$TLR$  = Tasa libre de riesgo en tanto por uno.

## PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA

ACTUACIÓN INTEGRADA PARA DESARROLLO DE UNIDAD DE EJECUCIÓN 7, ATZENETA DEL MAESTRAT.

Iniciativa: Propietarios UE7

Emplaz: Calle Setena de Culla, 12132 Atzeneta del Maestrat

### I MEMORIA Y ANEJOS

*PR = Prima de riesgo en tanto por uno.*

*La tasa libre de riesgo, a los efectos de determinar el beneficio de la promoción en este Reglamento, será la última referencia publicada por el Banco de España del rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años. En cuanto a la prima de riesgo, a los efectos de determinar el beneficio de la promoción en este Reglamento, se fijará en función de los usos y tipologías correspondientes atribuidos por la ordenación urbanística, tomando como referencia los porcentajes establecidos en el cuadro del Anexo IV de este Reglamento en función del tipo de inmueble sin que pueda ser superior al porcentaje que se determine para el coeficiente corrector K establecido en el apartado 2 anterior, incluida la propia prima de riesgo como sumando de la totalidad de los gastos generales.*

*4. La aplicación del método residual establecido en los apartados anteriores, no considerará otros parámetros económicos que los que puedan deducirse de la situación en el momento de la tasación. En ningún caso se considerarán las expectativas de plusvalías o alteraciones de valor que pudieran producirse en el futuro.*

#### Datos de partida:

Coste total de la gestión de la UE7 (IVA excl.) = 108.254,48 €

Superficie UE7 = 3.966,81 m<sup>2</sup>s

Edificabilidad UE7 = 6.995,81 m<sup>2</sup>t

**Coste gestión UE7 por m<sup>2</sup>t** =  $\frac{108.254,48 \text{ €}}{6.995,81 \text{ m}^2\text{t}} = 15,47 \text{ €/m}^2\text{t (G)}$

Para definir un valor de venta de mercado real se realiza un análisis de mercado consultando a vecinos de la zona sobre últimas transacciones inmobiliarias, dado que los portales inmobiliarios no ofrecen muestras de obra nueva.

Se establece un **valor de venta de mercado de 900 €/m<sup>2</sup>t (Vv)** que se corresponde con una vivienda unifamiliar entre medianeras de obra nueva.

Se establece un **coste de edificación de 617,03 €/m<sup>2</sup>t (Vc)** según los módulos establecidos por el IVE:

#### RESIDENCIAL

Fecha de cálculo: Enero 2023 MBE 01/2023 = 757 €/m<sup>2</sup> COSTE UNITARIO DE EJECUCIÓN = 617,03 €/m<sup>2</sup>

<b>Ct</b> <b>TIPOLOGÍA EDIFICACIÓN</b>	<b>Ch</b> <b>Nº DE PLANTAS</b>	<b>Cu</b> <b>UBICACIÓN CENTRO HISTÓRICO</b>
<input checked="" type="radio"/> Entre medianeras	<input checked="" type="radio"/> nº de plantas<3	<input checked="" type="radio"/> No
<input type="radio"/> Abierta	<input type="radio"/> 3 < nº de plantas<8	<input type="radio"/> Si
<input type="radio"/> En hilera	<input type="radio"/> nº de plantas>8	
<input type="radio"/> Unifamiliar aislada		
<b>Cv</b> <b>Nº DE VIVIENDAS</b>	<b>Cs</b> <b>SUPERFICIE ÚTIL VIVIENDAS</b>	<b>Cc</b> <b>CALIDADES</b>
<input type="radio"/> nº de viviendas>80	<input checked="" type="radio"/> S viviendas>70m <sup>2</sup>	<input checked="" type="radio"/> Básico
<input type="radio"/> 20 < nº de viviendas<80	<input type="radio"/> 45m <sup>2</sup> < S viviendas < 70m <sup>2</sup>	<input type="radio"/> Medio
<input checked="" type="radio"/> nº de viviendas < 20	<input type="radio"/> S viviendas < 45m <sup>2</sup>	<input type="radio"/> Alto

Edificación residencial entre medianeras con una altura menor o igual a 3 plantas, de menos de 20 viviendas de una superficie útil media de 70m<sup>2</sup> y de un nivel básico de acabados.

## PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA

ACTUACIÓN INTEGRADA PARA DESARROLLO DE UNIDAD DE EJECUCIÓN 7, ATZENETA DEL MAESTRAT.

Iniciativa: Propietarios UE7

Emplaz: Calle Setena de Culla, 12132 Atzeneta del Maestrat

### I MEMORIA Y ANEJOS

Se establece un **coeficiente de ponderación K = 1,2**. Se reduce el coeficiente de ponderación dado que la mayoría de construcciones en la zona se llevan a cabo por los mismos propietarios de los terrenos para residencia propia, no existe por norma general unos costes de promoción, debido a la baja actividad inmobiliaria de la zona.

A partir de los datos anteriores se calcula el Valor de Repercusión para el uso residencial, que es el asignado a la UE7, y se obtiene:

$$\text{VRS (€/m}^2\text{t)} = \left(\frac{V_v}{K} - V_c\right) - G = \left(\frac{900}{1,2} - 617,03\right) - 15,47 = \mathbf{117,49 \text{ €/m}^2\text{t}}$$

Este valor de **117,49 €/m<sup>2</sup>t** se utilizará para valorar las parcelas resultantes en función de la edificabilidad asignada a cada una de ellas.

## 2.5 CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Se estará a lo dispuesto en el DL 1/2021 a efectos de definir los criterios de adjudicación:

### ***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.

Toda la superficie susceptible de aprovechamiento privado del área reparcelable que no se encuentra afecta a un uso dotacional público es objeto de adjudicación en proporción a los derechos de cada propietario. No se adjudicarán como

## PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA

ACTUACIÓN INTEGRADA PARA DESARROLLO DE UNIDAD DE EJECUCIÓN 7, ATZENETA DEL MAESTRAT.

Iniciativa: Propietarios UE7

Emplaz: Calle Setena de Culla, 12132 Atzeneta del Maestrat

### I MEMORIA Y ANEJOS

fincas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable o que no reúnan la configuración y características adecuadas para su edificación conforme al planeamiento. El Planeamiento de Atzeneta del Maestrat no fija parcela mínima ni fachada mínima, no obstante, todas las superficies adjudicadas cumplen el requisito de superficie mayor de 40 metros cuadrados y ancho frente de parcela mínimo de 4 metros lineales, para que en ellas se pueda desarrollar como mínimo el programa de una vivienda.

## 2.6 CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LOS EDIFICIOS Y DEMÁS ELEMENTOS QUE DEBAN DESTRUIRSE Y DE LAS CARGAS Y GASTOS QUE CORRESPONDAN A LAS PERSONAS ADJUDICATARIAS

### 2.6.1 Valoración de edificaciones o derechos existentes

No existen plantaciones ni explotaciones agrícolas de interés por lo que no se determina indemnización alguna a los diferentes propietarios por este concepto.

No existen derechos de arrendamiento sobre los terrenos objeto de actuación de ahí que no existan previsiones respecto a los mismos por lo que no hay que satisfacer indemnización alguna por este concepto.

No existen servidumbres que resulten afectadas por la actuación.

Existen instalaciones terciarias en la unidad objeto de reparcelación con parte de la urbanización de sus parcelas ya ejecutadas, por lo que se tratan como situaciones semiconsolidadas:

#### ***Artículo 207. Concepto de situaciones semiconsolidadas.***

- 1. La parcelación del plan procurará respetar aquellos usos y edificaciones lícitos existentes que sean conformes con el nuevo planeamiento y se ajusten a sus alineaciones o se integren en ellas sin desajustes relevantes*
- 2. A tal fin, en el plan o en el proyecto de reparcelación que lo desarrolle se delimitará la parcela neta que sirva de soporte al uso o edificación, con su espacio funcionalmente anexo, deslindándola de otras partes de la finca originaria susceptibles de integrarse en otras parcelas o elementos urbanos. La forma y dimensión de la parcela neta será coherente con las características generales de la ordenación proyectada, en cuanto a su relación espacial con el edificio. También se ajustará a las necesidades funcionales de la manzana y calle en que se integre, armonizando con el parcelario previsto.*
- 3. La superficie de parcela neta, cuando contenga una edificación lícita que deba conservarse, no computa dentro del ámbito o sector al aplicar los aprovechamientos tipo o reglas de equidistribución u otros índices o estándares generales."*

No se efectúa por tanto valoración de este tipo.

### 2.6.2 Indemnizaciones por urbanizaciones previas

Por otra parte, las parcelas 1 y 5 tienen todo su perímetro o parte de éste urbanizado, es por esto, que se realiza una valoración del coste de la inversión ya realizada para añadirlo como indemnización al coste total de la reparcelación según lo dispuesto en el art. 150 del DL 1/2021. Se toma como referencia para su valoración el módulo de urbanización del Instituto Valenciano de la Edificación (IVE) considerando que el propietario de cada parcela ha sufragado el coste de mitad del vial existente y se incluye como carga al coste del programa.

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA**

ACTUACIÓN INTEGRADA PARA DESARROLLO DE UNIDAD DE EJECUCIÓN 7, ATZENETA DEL MAESTRAT.

Iniciativa: Propietarios UE7

Emplaz: Calle Setena de Culla, 12132 Atzeneta del Maestrat

**I MEMORIA Y ANEJOS**

**3 RELACIÓN DE PERSONAS PROPIETARIAS**

En función de las parcelas aportadas, a las cuales se les asigna una numeración correlativa del 1 al 5 a efectos de identificarlas, se relaciona a sus respectivos propietarios:

Parcela aportada	Finca	Ref. Catastral	Propietario	NIF	% Propiedad
1	4171	10617B0YK4519S	Automecánica ADPAMOGI SL	B12471777	100%
2	4173	1061702YK4516S	Jose Luis Monfort Escrig	18935073R	50%
			Rafael Gil Miralles	18689387R	50%
3	4172	10617B3YK4516S	Rafael Gil Miralles	18689387R	100%
4	No registrada	1061716YK4516S	Francisco Barreda Vayá	73397289B	100%
5	1608	1061701YK4516S	Vicente Bellés Beltrán	73373291W	50%
			Mª Rosa Segarra Belles	73361428F	25%
			Jose Segarra Belles	18893782H	25%

**4 DESCRIPCIÓN DE FINCAS, BIENES Y DERECHOS APORTADOS EN LA REPARCELACIÓN**

Se incluyen a continuación la descripción de las propiedades aportadas con expresión de las cargas y gravámenes que les afectan, según Notas Simples del Registro de Lucena del Cid, sin perjuicio de solicitar las correspondientes certificaciones.

Asimismo, se indican los nombres de las personas que aparecen como titulares catastrales de las fincas descritas y sus referencias catastrales.

Todas las fincas están situadas en el municipio de Atzeneta del Maestrat, zona del vial “Setena de Culla”, siendo las propiedades de su dominio colindantes entre sí en su ubicación física, según se aprecia en la documentación gráfica de este proyecto.

Se aportan notas simples/escrituras de las propiedades de los propietarios de las fincas afectadas como anejo a este proyecto.

**4.1 Parcela nº 1**

**4.1.1 Descripción catastral**

**Titular catastral:** José Luís Monfort Escrig

**Referencia catastral:** 10617B0YK4519S

**Descripción catastral:** Av. Meanes 4 (A), de Atzeneta del Maestrat. Parcela construida sin división horizontal. Superficie gráfica de parcela de setecientos setenta y tres metros cuadrados (773 m2).

**4.1.2 Descripción registral**

**Finca Registral nº 4171**

URBANA. – Parcela de terreno en el término de Adzaneta (Castellón), partida Escuadres, Carretera de Albocásser, número cuatro, de SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO METRO CUADRADOS (755m<sup>2</sup>) de superficie dentro de la cual existe una nave industrial, en construcción destinada a taller mecánico, compuesta de planta baja y en parte con planta altillo en su interior, con cubierta de planchas de acero galvanizado y transparentes para iluminación sobre pilares metálicos y cerramientos de bloques de hormigón, y solera de hormigón. La edificación ocupa la totalidad del solar con una superficie útil total de ochocientos sesenta y siete metros cincuenta y cinco decímetros cuadrados, entre planta baja y altillo. La planta baja tiene su acceso por sendas puertas recayentes a las respectivas calles de su situación, ocupa una superficie útil de

## PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA

ACTUACIÓN INTEGRADA PARA DESARROLLO DE UNIDAD DE EJECUCIÓN 7, ATZENETA DEL MAESTRAT.

Iniciativa: Propietarios UE7

Emplaz: Calle Setena de Culla, 12132 Atzeneta del Maestrat

### I MEMORIA Y ANEJOS

setecientos treinta y cinco metros setenta decímetros cuadrados y está distribuida en las dependencias destinadas a exposición, oficinas, aseos-vestuarios, lavadero y talleres, y la planta altillo, ubicada junto al linde del fondo y con parte de fachada a la Carretera de Albocàsser, tiene su acceso a través de escalera que arranca desde la zona destinada a taller, ocupa una superficie útil de ciento treinta y un metros ochenta y cinco decímetros cuadrados y es destinada toda ella a almacén. Linda todo: Derecha, calle; izquierda, Carretera Albocàsser N°6°, Enrique Barberá Beltrán; y fondo, calle. Se advierte que, a fecha de hoy, esta finca no está coordinada gráficamente con Catastro, a los efectos de los artículos 9 y 10 de la Ley Hipotecaria tras la reforma por la Ley 13/2015.

**Propietario:** Automecánica Adpamogi SL, con CIF B12471777.

**Título formal:** La Escritura de Segregación, número 501, fue otorgada en Castelló de la Plana, el 17 de Febrero de 1998 por el Notario Enrique Ferrero Maria, resultando la Finca 4171 inscrita en el Tomo 352 Libro 23 Folio 216, causando 1ª inscripción.

La Escritura de Aportación, fue otorgada en Castelló de la Plana, el día 2 de Junio de 1998 por el Notario Enrique Ferrero Maria, Protocolo número 1927, e inscrita con fecha 19 de Junio de 1998 causando 2ª inscripción.

La Escritura de obra nueva, fue otorgada el día 30 de Julio de 1998, por el notario Francisco Roca Falcó, Protocolo número 2026, e inscrita con fecha 2 de Diciembre de 1998 causando la 3ª inscripción.

**Valor:** 1.951.960 pesetas.

**Cargas:** Hipoteca por valor de 51.687,04€ formalizada en escritura con fecha 30/07/98, autorizada por don Francisco Roca Falcó, n° de protocolo 2027. Inscripción: 4ª Tomo: 352 Libro: 23 Folio: 216 Fecha: 03/12/1998

Ampliación de hipoteca de la hipoteca de la inscripción 4ª. Se amplía el préstamo en 101.000€ y tras la ampliación queda respondiendo por 152.687,04€. Formalizada en escritura con fecha 16/07/04, autorizada en Castellón de la Plana, por don Manuel Alegre González, n° de protocolo 1933. Inscripción: 5ª Tomo: 364 Libro: 24 Folio: 98 Fecha: 13/09/2004.

**En la actualidad:** Finca de naturaleza urbana, Situada en Av. Meanes 4A, que ocupa setecientos setenta y tres metros cuadrados con veinte decímetros cuadrados (773,20m²). La parcela está totalmente ocupada por una edificación consolidada de tipo industrial (taller).

#### 4.1.3 Parte que participa en la reparcelación

Participa en su totalidad.

### 4.2 Parcela n° 2

#### 4.2.1 Descripción catastral

**Titular catastral:** José Luís Monfort Escrig

**Referencia catastral:** 1061702YK4516S

**Descripción catastral:** Av. Meanes 4, de Atzeneta del Maestrat, Suelo sin edificar. Superficie de suelo de mil quinientos doce metros cuadrados (S=1512 m²).

#### 4.2.2 Descripción registral

**Finca n° 4173**

Urbana. – Parcela situada en el término de Adzaneta (Castellón), partida Escuadres, que ocupa una superficie de mil quinientos once metros cuadrados (1.511m²), que linda: derecha, carretera de Albocàsser, Eliseo Segarra Barreda y

## PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA

ACTUACIÓN INTEGRADA PARA DESARROLLO DE UNIDAD DE EJECUCIÓN 7, ATZENETA DEL MAESTRAT.

Iniciativa: Propietarios UE7

Emplaz: Calle Setena de Culla, 12132 Atzeneta del Maestrat

### I MEMORIA Y ANEJOS

Carretera de Albocàsser nº2D, Arsenio Monfort Bertra; izquierda carretera de Albocàsser nº6, Enrique Barberá Beltrán; José Luís Monfort Escrig y Rafael Gil Miralles; y fondo, Rafael Gil Miralles. Se advierte que, a fecha de hoy, esta finca no está coordinada gráficamente con Catastro, a los efectos de los artículos 9 y 10 de la Ley Hipotecaria tras la reforma por la Ley 13/2015.

**Propietario:** José Luís Monfort Escrig (50%), con DNI 18935073R y domicilio en C/Escuadras, nº25 de Atzeneta del Maestrat, 12132 (Castellón) y Rafael Gil Miralles (50%), con DNI 18689387R y domicilio en Av. De Castellón, nº44 de Atzeneta del Maestrat, 12132 (Castellón).

**Título formal:** La Escritura de Disolución de comunidad, fue otorgada en Castelló de la Plana, el 12 de Febrero de 1998 por el Notario Enrique Ferrero Maria, protocolo número 501 e inscrita con fecha 6 de Abril de 1988, resultando la Finca 4173 inscrita en el Tomo 352 Libro 23 Folio 218, causando 1ª inscripción.

**Valor:** 10.000 pesetas, en atención a que su destino es el de cesión gratuita para vial público.

**Cargas:** Nota afección al margen de la inscripción 1ª.

**En la actualidad:** Finca de naturaleza urbana, Situada en Av. Meanes 4, que ocupa mil cuatrocientos cincuenta y nueve metros cuadrados con ochenta y cuatro decímetros cuadrados (1459,84m<sup>2</sup>). La parcela está libre de edificación dado que se destina a vial según el planeamiento municipal.

### 4.2.3 Parte que participa en la reparcelación

Participa con 915,17 m<sup>2</sup> del total de su superficie.

### 4.2.4 Finca resto o matriz no afectada por la reparcelación

Resto de finca matriz de 593,71m<sup>2</sup>.

## 4.3 Parcela nº 3

### 4.3.1 Descripción catastral

**Titular catastral:** Rafael Gil Miralles y Carmen Bellés Gil.

**Referencia catastral:** 10617B3YK4516S

**Descripción catastral:** C/ Setena de Culla, 15, de Atzeneta del Maestrat, Suelo sin edificar. Superficie de suelo de trescientos setenta y cinco metros cuadrados (S=375 m<sup>2</sup>).

### 4.3.2 Descripción registral

#### Finca nº 4172

URBANA. – Parcela de terreno en el término de Adzaneta (Castellón), Carretera de Albocàsser, número cuatro, de SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (646m<sup>2</sup>) de superficie. Linda: derecha, finca segregada; fondo, carretera de Albocàsser; izquierda, carretera de Albocàsser nº 6; Enrique Barberá Beltrán. Es resto después de las segregaciones. Se advierte que, a fecha de hoy, esta finca no está coordinada gráficamente con Catastro, a los efectos de los artículos 9 y 10 de la Ley Hipotecaria tras la reforma por la Ley 13/2015.

**Propietario:** Rafael Gil Miralles, con DNI 18689387R y domicilio en Av. De Castellón, nº44 de Atzeneta del Maestrat, 12132 (Castellón).



## PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA

ACTUACIÓN INTEGRADA PARA DESARROLLO DE UNIDAD DE EJECUCIÓN 7, ATZENETA DEL MAESTRAT.

Iniciativa: Propietarios UE7

Emplaz: Calle Setena de Culla, 12132 Atzeneta del Maestrat

### I MEMORIA Y ANEJOS

**Título formal:** La Escritura de disolución de comunidad, fue otorgada en Castelló de la Plana, el día 12 de Febrero de 1998 por el Notario Enrique Ferrero María, Protocolo número 501, resultando la Finca 4172 inscrita con fecha 6 de Abril de 1998 en el Tomo 352 Libro 23 Folio 217, causando 1ª inscripción.

**Valor:** 1.674.432 pesetas.

**Cargas:** No hay cargas registradas.

**En la actualidad:** Finca de naturaleza urbana, situada en C/Setena de Culla 15, que ocupa cuatrocientos veintiséis metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados (426,80m<sup>2</sup>) tras la posterior segregación de dos fincas en la parte inferior de la parcela. La parcela está libre de edificación.

#### 4.3.3 Parte que participa en la reparcelación

Participa en su totalidad.

#### 4.4 Parcela nº 4

##### 4.4.1 Descripción catastral

**Titular catastral:** Francisco Javier Barreda Vayá

**Referencia catastral:** 1061716YK4516S

**Descripción catastral:** Av. Meanes 2 (D), de Atzeneta del Maestrat, Suelo sin edificar. Superficie de suelo de tres mil cincuenta y ocho metros cuadrados (S=3.058 m<sup>2</sup>).

##### 4.4.2 Descripción título propiedad

**Finca nº:** No registrada

URBANA. – Parcela de terreno en la carretera de Albocàsser, número 2-D de Atzeneta (Castellón) de mil ochocientos sesenta metros cuadrados (1.860m<sup>2</sup>) de superficie. Linda: derecha entrando, María Barberá Beltrán; izquierda, José Luís Monfort Escrig y fondo, zona rústica.

**Propietario:** Francisco Javier Barreda Vayá, con DNI 73397289B y domicilio en C/San Isidro, nº24 de Atzeneta del Maestrat, 12132 (Castellón).

**Título formal:** La Escritura de Donación, número 1820, fue otorgada en Castelló de la Plana, el 4 de Octubre de 2021 por el Notario Eduardo José Delgado Terrón. La finca no consta inmatriculada.

**Valor:** Ocho mil euros (8.000€).

**Cargas:** Libre de ellas.

**En la actualidad:** Finca de naturaleza urbana, Situada en Cr. De Albocàsser, número 2-D, que ocupa mil ochocientos veintitres metros cuadrados con sesenta y dos decímetros cuadrados (1823,62m<sup>2</sup>). La parcela está libre de edificación.

#### 4.4.3 Parte que participa en la reparcelación

Participa con 1.318,68 m<sup>2</sup> del total de su superficie.

#### 4.4.4 Finca resto o matriz no afectada por la reparcelación

Resto de finca matriz de 535,50m<sup>2</sup>.

## PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA

ACTUACIÓN INTEGRADA PARA DESARROLLO DE UNIDAD DE EJECUCIÓN 7, ATZENETA DEL MAESTRAT.

Iniciativa: Propietarios UE7

Emplaz: Calle Setena de Culla, 12132 Atzeneta del Maestrat

### I MEMORIA Y ANEJOS

## 4.5 Parcela nº5

### 4.5.1 Descripción catastral

**Titular catastral:** Herederos de Eliseo Segarra Barreda

**Referencia catastral:** 1061701YK4516S

**Descripción catastral:** Av. Meanes 2, de Atzeneta del Maestrat. Parcela construida sin división horizontal. Superficie de suelo de ochocientos cuarenta y siete metros cuadrados ( $S=847\text{ m}^2$ ).

#### 4.5.1.1 Descripción registral

##### Finca nº 1608

URBANA; ESTACIÓN DE SERVICIO sita en Adzaneta del Mestre, kilómetro 0,1 de la Carretera Castellón-930 de Adzaneta a Torre Embesora, partida Escuadras, con número de registro industrial 12/12567, que está situada sobre parcela de terreno solar de unas seis áreas, sesenta centiáreas ( $660\text{m}^2$ ) que linda: Norte, carretera de Albocàsser; Este, calle en proyecto; sur, finca de Arsenio Monfort Beltrán; y oeste, Juan Barberá. Es parte de la parcela 47 del polígono 97. La estación de servicio ocupa una superficie de  $604\text{m}^2$ ,  $60\text{dm}^2$  quedando emplazada en el Km 011 de la carretera CS-830 de Adzaneta a Torre Embesora. De la total superficie ocupada por la estación,  $59\text{m}^2$   $50\text{dm}^2$  corresponden a la superficie de la edificación cubierta, destinados a oficinas, exposición y venta de lubricantes y aseos independientes y servicios de expendedores, almacenillo, sala de espera, botiquín y cuarto independiente para compresor y cuadro eléctrico. El resto corresponde a pista isleta de abastecimiento, acerados y demás servicios propios de esta clase de instalaciones. Se advierte que, a fecha de hoy, esta finca no está coordinada gráficamente con Catastro, a los efectos de los artículos 9 y 10 de la Ley Hipotecaria tras la reforma por la Ley 13/2015.

**Propietario 1:** 50% del usufructo por título de aportación – Combustibles Segarra SL, con CIF B12492229.

**Título formal 1:** La escritura de aportación, fue otorgada en Oropesa del Mar, el día 18 de Diciembre de 1998, por el notario Esperanza Quiles Pomares, Protocolo número 2834, e inscrita con fecha 9 de Marzo de 2000 causando la inscripción 4ª.

**Propietario 2:** 25% del pleno dominio con carácter privativo por título de liquidación de sociedad – José Segarra Bellés, con DNI 18893782H y domicilio en C/ Cervantes, nº41 de Albocàsser, 12140 (Castellón).

**Título formal 2:** La escritura de liquidación de sociedad, fue otorgada en Benicàssim, el día 2 de Febrero de 2012, por el notario María Jesús Sanmartín Argos, Protocolo número 60, e inscrita con fecha 13 de Abril de 2012 causando la inscripción 5ª.

**Propietario 3:** 25% del pleno dominio con carácter privativo por título de liquidación de sociedad – María Rosa Segarra Bellés, con DNI 73361428F y domicilio en C/ Nou, nº30 de Albocàsser, 12140 (Castellón).

**Título formal 3:** La escritura de liquidación de sociedad, fue otorgada en Benicàssim, el día 2 de Febrero de 2012, por el notario María Jesús Sanmartín Argos, Protocolo número 60, e inscrita con fecha 13 de Abril de 2012 causando la inscripción 5ª.

**Propietario 4:** 50% de la nuda propiedad - Vicente Bellés Beltrán, con DNI 73373291W y domicilio en C/ 29 de mayo, nº15 de Culla, 12163 (Castellón).

**Título formal 4:** La Escritura de Donación, fue otorgada en Castelló de la Plana, el 05 de Julio de 2012 por el Notario José Vicente Malo Concepción, Protocolo número 2060, resultando la Finca 1608 inscrita con fecha 23 de Agosto de 2012 causando la inscripción 6ª.

## PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA

ACTUACIÓN INTEGRADA PARA DESARROLLO DE UNIDAD DE EJECUCIÓN 7, ATZENETA DEL MAESTRAT.

Iniciativa: Propietarios UE7

Emplaz: Calle Setena de Culla, 12132 Atzeneta del Maestrat

### I MEMORIA Y ANEJOS

**Valor:** 11.000.000 pesetas.

**Cargas:** Afección. Autoliquidada de transmisiones. Plazo: 5 años. Nota nº1 al margen de Insc/Anot: 5 Tomo: 534 Libro: 34 Folio: 178 Fecha: 13/04/2012

Afección. Presentada a sucesiones. Plazo: 5 años. Nota nº1 al margen de Insc/Anot: 6 Tomo: 534 Libro: 34 Folio: 178 Fecha: 23/08/2012

**En la actualidad:** Finca de naturaleza urbana, situada en Av. De Meanes 2, que ocupa seiscientos sesenta metros cuadrados con cinco decímetros cuadrados (660,05m<sup>2</sup>). La parcela está ocupada por una estación de servicio formada por una edificación cerrada de aproximadamente 85m<sup>2</sup> y una zona cubierta, abierta lateralmente, sobre la zona de repostaje que forma la estación de servicio, de aproximadamente 235m<sup>2</sup>.

#### 4.5.2 Parte que participa en la reparcelación

Participa con 529,97 m<sup>2</sup> del total de su superficie.

#### 4.5.3 Finca resto o matriz no afectada por la reparcelación

Resto de finca matriz de 152,47m<sup>2</sup>.

#### 4.6 Cuadro resumen de aportaciones

Parcela aportada	Finca	Ref. Catastral	Propietario	Superficie aportada del ámbito de reparcelación, por propietario [m2]	Porcentaje de sup aportada respecto al total, por propietario
1	4171	10617B0YK4519S	Automecánica ADPAMOGI SL	767,27	19,34%
2	4173	1061702YK4516S	Jose Luis Monfort Escrig	457,59	11,54%
			Rafael Gil Miralles	457,59	11,54%
3	4172	10617B3YK4516S	Rafael Gil Miralles	435,72	10,98%
4	No registrada	1061716YK4516S	Francisco Barreda Vayá	1318,68	33,24%
			Vicente Bellés Beltrán	264,99	6,68%
5	1608	1061701YK4516S	Mª Rosa Segarra Belles	132,49	3,34%
			Jose Segarra Belles	132,49	3,34%
				<b>3966,81</b>	<b>100,00%</b>

### 5 ADJUDICACIÓN DE FINCAS RESULTANTES

#### 5.1 Descripción de fincas resultantes

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 7.8 del RD.1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, se procede a continuación a describir las fincas de resultado formadas en virtud del proyecto de reparcelación, adjuntándose el Plano 2.5 de Parcelas Resultantes Adjudicadas, con expresión de los linderos de las fincas resultantes, y Plano 2.6 de Superposición Parcelas Adjudicadas.

##### 5.1.1 Privadas

###### PARCELA A

**Propiedad:** José Luís Monfort Escrig

**Descripción:** Parcela privada edificable situada en la Ampliación de Casco según el PGOU de Atzeneta del Maestrat.

## PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA

ACTUACIÓN INTEGRADA PARA DESARROLLO DE UNIDAD DE EJECUCIÓN 7, ATZENETA DEL MAESTRAT.

Iniciativa: Propietarios UE7

Emplaz: Calle Setena de Culla, 12132 Atzeneta del Maestrat

### I MEMORIA Y ANEJOS

Tiene una extensión de 190,96m<sup>2</sup>.

**Linderos:** de forma trapezoidal, prácticamente rectangular, con dos de sus bordes achaflanados, con tres de sus lados recayentes a fachada. Norte: C/Setena de Culla; Sur: C/ Guillem d'Anglesola; Este: parcela B de las descritas en el presente proyecto de reparcelación, adjudicada a Francisco Javier Barreda Vayá; Oeste: C/ Ramón de Canet.

**Uso urbanístico:** Residencial – Zona ACA

**Aprovechamiento:** Le corresponde un aprovechamiento de 469,82m<sup>2</sup>t para uso residencial y otros usos compatibles.

**Valoración:** 55.202,29 €

#### **PARCELA B**

**Propiedad:** Francisco Javier Barreda Vayá

**Descripción:** Parcela privada edificable situada en la Ampliación de Casco según el PGOU de Atzeneta del Maestrat.

Tiene una extensión de 194,18m<sup>2</sup>.

**Linderos:** de forma rectangular, con dos de sus lados opuestos recayentes a fachada. Norte: C/Setena de Culla; Sur: C/ Guillem d'Anglesola; Este: parcela C de las descritas en el presente proyecto de reparcelación, adjudicada a Francisco Javier Barreda Vayá; Oeste: parcela A, adjudicada a Jose Luis Monfort Escrig.

**Uso urbanístico:** Residencial – Zona ACA

**Aprovechamiento:** Le corresponde un aprovechamiento de 477,75m<sup>2</sup>t para uso residencial y otros usos compatibles.

**Valoración:** 56.133,12 €

#### **PARCELA C**

**Propiedad:** Francisco Javier Barreda Vayá

**Descripción:** Parcela privada edificable situada en la Ampliación de Casco según el PGOU de Atzeneta del Maestrat.

Tiene una extensión de 194,74m<sup>2</sup>.

**Linderos:** de forma rectangular, con dos de sus lados opuestos recayentes a fachada. Norte: C/Setena de Culla; Sur: C/ Guillem d'Anglesola; Este: parcela D de las descritas en el presente proyecto de reparcelación, adjudicada a Francisco Javier Barreda Vayá; Oeste: parcela B, adjudicada a Francisco Javier Barreda Vayá.

**Uso urbanístico:** Residencial – Zona ACA.

**Aprovechamiento:** Le corresponde un aprovechamiento de 479,12m<sup>2</sup>t para uso residencial y otros usos compatibles.

**Valoración:** 56.295,00 €

#### **PARCELA D**

**Propiedad:** Francisco Javier Barreda Vayá

**Descripción:** Parcela privada edificable situada en la Ampliación de Casco según el PGOU de Atzeneta del Maestrat.

Tiene una extensión de 195,29m<sup>2</sup>.

**Linderos:** de forma rectangular, con dos de sus lados opuestos recayentes a fachada. Norte: C/Setena de Culla; Sur: C/ Guillem d'Anglesola; Este: parcela E de las descritas en el presente proyecto de reparcelación, adjudicada a Francisco Javier Barreda Vayá; Oeste: parcela C, adjudicada a Francisco Javier Barreda Vayá.

## PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA

ACTUACIÓN INTEGRADA PARA DESARROLLO DE UNIDAD DE EJECUCIÓN 7, ATZENETA DEL MAESTRAT.

Iniciativa: Propietarios UE7

Emplaz: Calle Setena de Culla, 12132 Atzeneta del Maestrat

### I MEMORIA Y ANEJOS

**Uso urbanístico:** Residencial – Zona ACA.

**Aprovechamiento:** Le corresponde un aprovechamiento de 480,48m<sup>2</sup>t para uso residencial y otros usos compatibles.

**Valoración:** 56.453,99 €

#### **PARCELA E**

**Propiedad:** Francisco Javier Barreda Vayá

**Descripción:** Parcela privada edificable situada en la Ampliación de Casco según el PGOU de Atzeneta del Maestrat.

Tiene una extensión de 203,80m<sup>2</sup>.

**Linderos:** de forma rectangular, con dos de sus lados opuestos recayentes a fachada. Norte: C/Setena de Culla; Sur: C/ Guillem d'Anglesola; Este: parcela agrícola; Oeste: parcela D, adjudicada a Francisco Javier Barreda Vayá.

**Uso urbanístico:** Residencial – Zona ACA.

**Aprovechamiento:** Le corresponde un aprovechamiento de 501,41m<sup>2</sup>t para uso residencial y otros usos compatibles.

**Valoración:** 58.914,04 €

#### **PARCELA F**

**Propiedad:** Rafael Gil Miralles

**Descripción:** Parcela privada edificable situada en la Ampliación de Casco según el PGOU de Atzeneta del Maestrat.

Tiene una extensión de 435,72m<sup>2</sup>.

**Linderos:** de forma ligeramente trapezoidal, con dos de sus lados opuestos recayentes a fachada. Norte: parcela agrícola; Sur: Calle Setena de Culla; Este: edificación vivienda; Oeste: Calle Guillem de Colom.

**Uso urbanístico:** Residencial – Zona ACA.

**Aprovechamiento:** Le corresponde un aprovechamiento de 1072,01m<sup>2</sup>t para uso residencial y otros usos compatibles.

**Valoración:** 125.956,96 €

#### **PARCELA G**

**Propiedad:** Automecánica Adpamogi SL

**Descripción:** Parcela privada edificable situada en la Ampliación de Casco según el PGOU de Atzeneta del Maestrat.

Tiene una extensión de 767,27m<sup>2</sup>.

**Linderos:** de forma ligeramente trapezoidal, casi rectangular, con tres de sus lados recayentes a fachada. Norte: parcela agrícola; Sur: Calle Setena de Culla; Este: Calle Guillem de Colom; Oeste: Av. Meanes.

**Uso urbanístico:** Residencial – Zona ACA.

**Aprovechamiento:** Le corresponde un aprovechamiento de 2190,84m<sup>2</sup>t para uso residencial y otros usos compatibles.

**Valoración:** 257.414,39 €

#### **PARCELA H**

**Propiedad:** Vicente Bellés Beltrán (50%), José Segarra Bellés(25%) y Rosa María Segarra Bellés (25%)

## PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA

ACTUACIÓN INTEGRADA PARA DESARROLLO DE UNIDAD DE EJECUCIÓN 7, ATZENETA DEL MAESTRAT.

Iniciativa: Propietarios UE7

Emplaz: Calle Setena de Culla, 12132 Atzeneta del Maestrat

### I MEMORIA Y ANEJOS

**Descripción:** Parcela privada edificable situada en la Ampliación de Casco según el PGOU de Atzeneta del Maestrat.

Tiene una extensión de 403,73m<sup>2</sup>.

**Linderos:** de forma ligeramente trapeizodal, con todos sus lados recayentes a fachada. Norte: Calle Setena de Culla; Sur: Calle Guillem d'Anglesola; Este: Calle Ramón de Canet; Oeste: Av. Meanes.

**Uso urbanístico:** Residencial – Zona ACA.

**Aprovechamiento:** Le corresponde un aprovechamiento de 1324,38m<sup>2</sup>t para uso residencial y otros usos compatibles.

**Valoración:** 155.608,59 €

### 5.1.2 Públicas de cesión gratuita al ayuntamiento

#### Viales

**Propietario:** Ayuntamiento de Atzeneta del Maestrat.

**Descripción:** Parcela pública situada en la Calle Setena de Culla con una extensión de 1381,76m<sup>2</sup>.

**Uso urbanístico:** Viario público.

**Título:** por estar así previsto en el PGOU de Atzeneta del Maestrat.

## 5.2 Cuadro resumen de adjudicaciones

Una vez computadas las indemnizaciones previas y teniendo en cuenta las cesiones públicas y los acuerdos establecidos entre propietarios, se establece la siguiente propuesta de adjudicación:

Parcela resultante	Superficie [m2s]	Aprovechamiento [m2t]	Propietario	Porcentaje de Propiedad %	Valoración parcelas resultantes [€]
A	190,96	469,82	Jose Luis Monfort Escrig	100%	55.202,29 €
B	194,18	477,75	Francisco Barreda Vayá	100%	56.133,12 €
C	194,74	479,12	Francisco Barreda Vayá	100%	56.295,00 €
D	195,29	480,48	Francisco Barreda Vayá	100%	56.453,99 €
E	203,80	501,41	Francisco Barreda Vayá	100%	58.914,04 €
F	435,72	1072,01	Rafael Gil Miralles	100%	125.956,96 €
G	767,27	2190,84	Automecánica ADPAMOGI SL	100%	257.414,39 €
H	403,73	1324,38	Vicente Bellés Beltrán M <sup>a</sup> Rosa Segarra Bellés Jose Segarra Bellés	50% 25% 25%	155.608,59 €
	<b>2585,69</b>	<b>6995,81</b>			

## 6 LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

De conformidad con lo dispuesto en el art. 150 del DL 1/2021 corresponde a los propietarios sufragar las siguientes cargas de urbanización:

### 6.1.1 Cargas fijas

- a) *Las obras programadas necesarias para la consecución de los objetivos legales del programa de actuación integrada enunciados en el artículo 116 de este texto refundido.*

## PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA

ACTUACIÓN INTEGRADA PARA DESARROLLO DE UNIDAD DE EJECUCIÓN 7, ATZENETA DEL MAESTRAT.

Iniciativa: Propietarios UE7

Emplaz: Calle Setena de Culla, 12132 Atzeneta del Maestrat

### I MEMORIA Y ANEJOS

- b) La redacción de los proyectos técnicos y la dirección de obra necesarios con el fin antes indicado.*
- c) Los gastos de gestión del urbanizador, cuantificados como un porcentaje de la suma de los dos conceptos anteriores, tal como figuren en el programa de actuación integrada, que incluyen sus gastos generales y financieros, relativos a:*
  - 1. El mantenimiento y conservación de la urbanización durante el periodo que corresponda hasta su recepción por la administración.*
  - 2. Los gastos, aranceles, tasas y honorarios correspondientes a la tramitación de las actuaciones que ha de gestionar e impulsar.*
  - 3. Los controles de calidad y peritajes presupuestados en el programa de actuación integrada, a cuenta de empresas o profesionales independientes del urbanizador, para controlar la ejecución y recepción de las obras o el cumplimiento de las obligaciones y la mayor objetividad de las actuaciones.*
- d) El beneficio empresarial del urbanizador, calculado como un porcentaje, de hasta el diez por cien, del valor de los conceptos referidos en los apartados anteriores.*

#### 6.1.2 Cargas variables

*Son cargas de urbanización, en la categoría de cargas variables, las siguientes:*

- a) El coste de indemnización a cuenta de construcciones, instalaciones, plantaciones y sembrados que, en ejecución del programa de actuación integrada se hayan de derribar, arrancar o destruir, o ceder a la administración; y las indemnizaciones por traslado o cese de actividades, resolución de arrendamientos y extinción de servidumbres prediales.*
- b) Las indemnizaciones a propietarios por obras de urbanización que ya hayan sufragado y sean útiles a la actuación.*
- c) Los gastos por realojo y retorno de ocupantes a los que estos tengan derecho conforme a la legislación vigente.*
- d) En su caso, el importe del canon de urbanización devengado a favor de la administración o el reintegro que proceda a favor de otras actuaciones conforme al artículo 152 de esta ley.*

Lo que trasladado al caso que nos ocupa, y de acuerdo con lo establecido en el presupuesto de cargas, se concretan en los siguientes conceptos:

#### 6.1.3 Cuenta de liquidación provisional

La cuenta de liquidación provisional establecerá, respecto a cada propietario, 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 urbanizador de la efectividad del pago o de la consignación del importe correspondiente.

La aprobación de la reparcelación voluntaria producirá, entre otros efectos, la afección real de las fincas resultantes privadas al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos inherentes al proceso urbanizador. De conformidad con todo lo anterior se elabora la siguiente tabla Cuenta de Liquidación Provisional donde se encuentran resumidos todos los valores de interés antes evaluados, así como las cantidades líquidas a pagar y a percibir por cada propietario y las superficies de suelo reparcelado asignada a cada uno.



## PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA

ACTUACIÓN INTEGRADA PARA DESARROLLO DE UNIDAD DE EJECUCIÓN 7, ATZENETA DEL MAESTRAT.

Iniciativa: Propietarios UE7

Emplaz: Calle Setena de Culla, 12132 Atzeneta del Maestrat

### I MEMORIA Y ANEJOS

RESUMEN DE CARGAS FIJAS Y VARIABLES			COSTE
CARGAS FIJAS	Obras	Extensión línea Iberdrola	1.042,48 €
		Presup Ejecución Material (PEM)	83.918,20 €
		Presup Ejecución Contrata (PEC)	99.862,66 €
		IVA 21%	21.190,08 €
		Total obras	122.095,22 €
	Honorarios técnicos (10%)	Base imponible (10% s. PEM)	8.391,82 €
		IVA 21%	1.762,28 €
		Total honorarios	10.154,10 €
	Gastos de gestión del agente urbanizador		- €
	urbanizador		- €
CARGAS VARIABLES	Indemnizaciones por derribos		- €
	Indemnizaciones por obras de urbanización previas		104.863,69 €
	Gastos de realojo y retorno		- €
	Canon de urbanización		- €
	TOTAL		237.113,01 €

CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL			
Propietario	Adjudicación de superficie de solar, por propietario [m2]	CUOTA LIQUIDACIÓN equilibrando cargas previas, por propietario [€]	Reparto gastos, por propietarios %
Automecánica ADPAMOGI SL	767,27	14.205,87 €	10,7417%
Jose Luis Monfort Escrig	190,96	15.924,00 €	12,0409%
Rafael Gil Miralles	435,72	36.334,33 €	27,4741%
Francisco Barreda Vayá	788,01	65.711,50 €	49,6876%
Vicente Bellés Beltrán	201,87	37,37 €	0,0283%
Mª Rosa Segarra Belles	100,93	18,13 €	0,0137%
Jose Segarra Belles	100,93	18,13 €	0,0137%
	2585,69	132.249,32 €	100,00%

## 7 MEMORIA DE FIJACIÓN DE CUOTAS DE URBANIZACIÓN

Conforme al desglose de gastos recogido en este proyecto, las cargas se satisfarán:

1º) A la presentación del Programa de Actuación Integrada y el Proyecto de Reparcelación ante la Administración Pública: el 40% de los honorarios técnicos.

2º) A la aprobación del Programa de Actuación Integrada y el Proyecto de Reparcelación: el 40% de los honorarios técnicos.

3º) Una vez iniciadas las obras y durante el transcurso de las mismas, se abonarán mensualmente los importes correspondientes a obra ejecutada y proporcionalmente de honorarios técnicos, en función del avance de las mismas.

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA**

ACTUACIÓN INTEGRADA PARA DESARROLLO DE UNIDAD DE EJECUCIÓN 7, ATZENETA DEL MAESTRAT.

Iniciativa: Propietarios UE7

Emplaz: Calle Setena de Culla, 12132 Atzeneta del Maestrat

I MEMORIA Y ANEJOS

**8 CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LA LIQUIDACIÓN DEFINITIVA**

En función del transcurso de las obras, de la evolución de precios y de posibles modificaciones que se puedan llevar a cabo durante la obra se irá adecuando el presupuesto a la realidad, y se ajustarán las liquidaciones mensuales, conforme a las siguientes cuotas de participación:

CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL			
Propietario	Adjudicación de superficie de solar, por propietario [m2]	CUOTA LIQUIDACIÓN equilibrando cargas previas, por propietario [€]	Reparto gastos, por propietarios %
Automecánica ADPAMOGI SL	767,27	14.205,87 €	10,7417%
Jose Luis Monfort Escrig	190,96	15.924,00 €	12,0409%
Rafael Gil Miralles	435,72	36.334,33 €	27,4741%
Francisco Barreda Vayá	788,01	65.711,50 €	49,6876%
Vicente Bellés Beltrán	201,87	37,37 €	0,0283%
Mª Rosa Segarra Belles	100,93	18,13 €	0,0137%
Jose Segarra Belles	100,93	18,13 €	0,0137%
	<b>2585,69</b>	<b>132.249,32 €</b>	<b>100,00%</b>

En Atzeneta del Maestrat, enero de 2023.

Documento firmado electrónicamente al margen.

Vicent Monfort Orenga, arquitecto col. N° 13710.

## **PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA**

ACTUACIÓN INTEGRADA PARA DESARROLLO DE UNIDAD DE EJECUCIÓN 7, ATZENETA DEL MAESTRAT.

Iniciativa: Propietarios UE7

Emplaz: Calle Setena de Culla, 12132 Atzeneta del Maestrat

I MEMORIA Y ANEJOS

## **9 ANEJOS A LA MEMORIA**

### **9.1 DOCUMENTOS DE PROPIEDAD DE PARCELAS ORIGINALES**

#### **9.1.1 Parcela 1**

#### **9.1.2 Parcela 2**

#### **9.1.3 Parcela 3**

#### **9.1.4 Parcela 4**

#### **9.1.5 Parcela 5**

Información Registral expedida por:

**MONICA GAMALLO RIVERO**

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LUCENA DEL CID

Avenida Fernando de León, 28b  
12120 - LUCENA DEL CID (CS)  
Teléfono: 964380129  
Fax: 964381036  
Correo electrónico: @registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**VICENT MONFORT ORENGA**

con DNI/CIF: 20481157W

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**  
Otros: Proyecto de reparcelación.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **M16NZ31**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión  
relacionada con esta nota simple)  
Su referencia:*

**NOTA SIMPLE INFORMATIVA**  
**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LUCENA DEL CID.**  
**Avenida Fernando de León, 28b**

REGISTRADORA: MÓNICA GAMALLO RIVERO NIF: 36127646 M  
Solicitante: Monfort Orenga, Vicent.

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

**FINCA DE ADZANETA N°: 4171**

CODIGO REGISTRAL UNICO/ IDUFIR: 12003000039181

Urbana.-Parcela en Adzaneta, partida Escuadres, Carretera de Albocásser número cuatro, de setecientos cincuenta y cinco metros cuadrados de superficie dentro de la cual existe una nave industrial, en construcción destinada a taller mecánico, compuesta de planta baja y en parte con planta altillo en su interior, con cubierta de planchas de acero galvanizado y transparentes para iluminación sobre pilares metálicos y cerramientos de bloques de hormigón, y solera de hormigón. La edificación ocupa la totalidad del solar con una superficie útil total de ochocientos sesenta y siete metros cincuenta y cinco decímetros cuadrados, entre planta baja y altillo. La planta baja tiene su acceso por sendas puertas recayentes a las respectivas calles de su situación, ocupa una superficie útil de setecientos treinta y cinco metros setenta decímetros cuadrados y está distribuida en las dependencias destinadas a exposición, oficinas, aseos-vestuarios, lavadero y talles, y la planta altillo, ubicada junto al linde del fondo y con parte de fachada a la Carretera de Albocásser, tiene su acceso a través de escalera que arranca desde la zona destinada a taller, ocupa una superficie útil de ciento treinta y un metros ochenta y cinco decímetros cuadrados y se destinada toda ella a almacén. Linda todo: Derecha, calle; izquierda, Carretera Albocásser n° 6, Enrique Barberá Beltrán; y fondo, calle . Se advierte que, a fecha de hoy, esta finca no está coordinada gráficamente con Catastro, a los efectos de los artículos 9 y 10 de la Ley Hipotecaria tras la reforma por la Ley 13/2015.

**TITULARIDADES**

NOMBRE TITULAR	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
<b>AUTOMECANICA ADPAMOGI SL</b>				
B12471777	352	23	216	2
<b>100,000000% del pleno dominio por título de aportacion.</b>				

TITULO FORMAL: La Escritura de aportacion, fue otorgada en CASTELLON, el día 2 de Junio de 1998, por el Notario ENRIQUE FERRERO MARIA, Protocolo número 1927, e inscrita con fecha 19 de Junio de 1998 causando la inscripción: 2ª

TITULO FORMAL: La Escritura de obra nueva, fue otorgada en , el día 30 de Julio de 1998, por el Notario FRANCISCO ROCA FALCÓ, Protocolo número 2026, e inscrita con fecha 2 de Diciembre de 1998 causando la inscripción: 3ª

**CARGAS**

**- HIPOTECA.**  
**A favor de:** CAJA RURAL CREDICOOP S COOP CREDITO  
**Participación:** 100,000000%  
**Deudor:** AUTOMECANICA ADPAMOGI SL  
**Capital Principal:** 51.687,04 EUROS

**Int. Ordinar. Anual:** 6.977,75 EUROS  
**Inter.Demora Anual:** 2.325,92 EUROS  
**Costas / Gastos:** 10.217,2 EUROS

Formalizada en escritura con fecha 30/07/98, autorizada por DON FRANCISCO ROCA FALCÓ, nº de protocolo 2027.

Inscripción: 4ª Tomo: 352 Libro: 23 Folio: 216 Fecha: 03/12/1998

**- AMPLIACION HIPOTECA.**

AMPLIACION HIPOTECA de la Hipoteca de la Inscripción 4ª.

Se amplía el préstamo en 101.000 euros y tras la ampliación queda respondiendo por:

**A favor de:** CAJA RURAL DEL MEDITERRANEO RURALCAJA S COOP DE CREDITO

**Participación:** 100,000000%

**Capital Principal:** 152.687,04 EUROS

**Int. Ordinar. Anual:** 2.290,31 EUROS

**Inter.Demora Anual:** 54.967,33 EUROS

**Costas / Gastos:** 22.903,06 EUROS

**Otra Cantidad:** 3.053,74 EUROS

Formalizada en escritura con fecha 16/07/04, autorizada en CASTELLÓN DE LA PLANA, por DON MANUEL ALEGRE GONZÁLEZ, nº de protocolo 1933.

Inscripción: 5ª Tomo: 364 Libro: 24 Folio: 98 Fecha: 13/09/2004

**Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho:**

NO hay documentos pendientes de despacho

**Lucena del Cid, VEINTITRÉS DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO.**

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de la de la fecha, antes de la apertura del Diario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.aepd.es](http://www.aepd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es).

**Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE LUCENA DEL CID a día veintitrés de noviembre del dos mil veintiuno.**



(\*) C.S.V. : 21200328645661A3

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>



C.S.V.: 21200328645661A3

(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



**NOTA SIMPLE INFORMATIVA**  
**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LUCENA DEL CID.**  
**Avenida Fernando de León, 28b**

**REGISTRADORA: MÓNICA GAMALLO RIVERO NIF: 36127646 M**  
Solicitante: Barreda Vaya, Francisco.

----- **DESCRIPCION DE LA FINCA** -----

**FINCA DE ADZANETA Nº: 4173**

**CODIGO REGISTRAL UNICO/ IDUFIR: 12003000039204**

Urbana.-Parcela en Adzaneta, carretera de Albocácer, de mil quinientos once metros cuadrados de superficie destinados a viales. Linda: derecha, carretera de Albocácer, Eliseo Segarra Barreda y Carretera de Albocácer n 2D, Arsenio Monfort Bertran; izquierda, carretera de Albocácer nº 6, Enrique Barberá Beltran; Jose-Luis Monfort Escrig, y Rafael Gil Miralles; y fondo, Rafael Gil Miralles. *Se advierte que, a fecha de hoy, esta finca no está coordinada gráficamente con Catastro, a los efectos del artículo 9 y10 de la Ley Hipotecaria tras la reforma por la Ley 13/2015.*

----- **TITULARIDADES** -----

NOMBRE TITULAR	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
<b>MONFORT ESCRIG, JOSE LUIS</b> 18.935.073-R Casado con <b>GIL BELLES, MARIA INMACULADA</b>	352	23	218	1

73383158W

**50,000000% del pleno dominio con carácter ganancial por título de disolución comunidad.**

**TITULO FORMAL:** La Escritura de disolución comunidad, fue otorgada en CASTELLON, el día 12 de Febrero de 1998, por el Notario ENRIQUE FERRERO MARIA, Protocolo número 501, e inscrita con fecha 6 de Abril de 1998 causando la inscripción: 1ª

<b>GIL MIRALLES RAFAEL</b> 18689387R Casado con <b>BELLES GIL CARMEN</b>	352	23	218	1
---	-----	----	-----	---

18757241M

**50,000000% del pleno dominio con carácter ganancial por título de disolución comunidad.**

**TITULO FORMAL:** La Escritura de disolución comunidad, fue otorgada en CASTELLON, el día 12 de Febrero de 1998, por el Notario ENRIQUE FERRERO MARIA, Protocolo número 501, e inscrita con fecha 6 de Abril de 1998 causando la inscripción: 1ª

----- **CARGAS** -----

**-NOTA AFECCIÓN al margen de la inscripción 1ª**

**Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho:**

**- NO hay documentos pendientes de despacho**

**Lucena del Cid, SEIS DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO.**

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de la fecha, antes de la apertura del Diario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intrasferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es).

Información Registral expedida por:

**MONICA GAMALLO RIVERO**

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LUCENA DEL CID

Avenida Fernando de León, 28b  
12120 - LUCENA DEL CID (CS)  
Teléfono: 964380129  
Fax: 964381036  
Correo electrónico: @registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**VICENT MONFORT ORENGA**

con DNI/CIF: 20481157W

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**  
Otros: Proyecto de reparcelación.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **M16PC03**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión  
relacionada con esta nota simple)  
Su referencia:*

**NOTA SIMPLE INFORMATIVA**  
**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LUCENA DEL CID.**  
**Avenida Fernando de León, 28b**

REGISTRADORA: MÓNICA GAMALLO RIVERO NIF: 36127646 M  
Solicitante: Monfort Orenga, Vicent.

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

**FINCA DE ADZANETA N°: 4172**

**CODIGO REGISTRAL UNICO/ IDUFIR: 12003000039198**

Urbana.- Parcela en Adzaneta, Carretera de Albocacer número cuatro, de seiscientos cuarenta y seis metros cuadrados de superficie. Linda: derecha, finca segregada; fondo, carretera de Albocacer; izquierda, carretera de Albocacer n° 6, Enrique Barberá Beltrán. Es resto después de las segregaciones. Se advierte que, a fecha de hoy, esta finca no está coordinada gráficamente con Catastro, a los efectos de los artículos 9 y 10 de la Ley Hipotecaria tras la reforma por la Ley 13/2015.

**TITULARIDADES**

NOMBRE TITULAR	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
<b>GIL MIRALLES RAFAEL</b> 18689387R Casado con <b>BELLES GIL CARMEN</b> 18757241M	352 23	217 1		

**100,000000% del pleno dominio** con carácter ganancial por título de disolución comunidad.

**TITULO FORMAL:** La Escritura de disolución comunidad, fue otorgada en CASTELLON, el día 12 de Febrero de 1998, por el Notario ENRIQUE FERRERO MARIA, Protocolo número 501, e inscrita con fecha 6 de Abril de 1998 causando la inscripción: 1ª

**CARGAS**

NO hay cargas registradas

**Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho:**

NO hay documentos pendientes de despacho

**Lucena del Cid, VEINTITRÉS DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO.**

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de la fecha, antes de la apertura del Diario. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. - Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. - El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. - La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es).

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE LUCENA DEL CID a día veintitrés de noviembre del dos mil veintiuno.



(\*) C.S.V. : 2120032847B96629

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

GB5905914

04/2021



EDUARDO JOSE DELGADO TERRON

*Notario*C/ Amadeo I, 26, bajo  
CastellónTfno: 964.21.41.38 Fax: 964.21.16.14  
eduardo.delgado@notariado.org

NÚMERO MIL OCHOCIENTOS VEINTE. -----

ESCRITURA DE DONACIÓN. -----

En **CASTELLÓN DE LA PLANA**, mi residencia a  
veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno.

Ante mí: **EDUARDO JOSÉ DELGADO TERRÓN**,  
Notario del Ilustre Colegio de Valencia,  
Distrito de Castellón, con residencia en  
Castellón de la Plana. -----

----- COMPARECEN -----

Como donante: -----

**DON FRANCISCO BARREDA BERTRÁN**, nacido el día  
3 de marzo de 1952, mayor de edad, casado,  
jubilado, vecino de Atzeneta del Maestrat  
(Castellón) don domicilio en la calle San  
Isidro, número 24, -C.P. 12132; Y con  
D.N.I/N.I.F número 18.893.727-D. -----

Como donatario: -----

**DON FRANCISCO JAVIER BARREDA VAYÁ**, nacido el  
día 13 de febrero de 1990, mayor de edad,  
soltero, maestro, vecino de Atzeneta



(Castellón), con domicilio en la calle San Isidro, número 24, -C.P. 12.132-; y con D.N.I./N.I.F. número 73.397.289-B. -----

Les identifico por sus reseñados documentos.

**INTERVIENEN** en su propio nombre y derecho. -

Tienen, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura, antes titulada, y al efecto, -----

-----**E X P O N E N**-----

I.- Que **DON FRANCISCO BARREDA BERTRÁN** es dueño, en pleno dominio de las siguientes fincas: -----

1.- **URBANA.-** Parcela de terreno en la carretera de Albocacaer, número 2- D de Atzaneta (Castellón) de mil ochocientos sesenta metros cuadrados (1.860 m<sup>2</sup>) de superficie. Linda: derecha entrando, María Barberá Bertrán; izquierda, José- Luis Monfort Escrig; y fondo, zona rústica. -----

**INSCRIPCIÓN.-** No consta inmatriculada, por lo que advierto de ello y de la normativa existente que exige un título traslativo y que se acredite por documento fehaciente la previa adquisición de transmitente con un año de



GB5905913

04/2021



antelación, y en ambos casos, la plena concordancia del título inmatriculador con la certificación catastral en cuanto a la descripción de la finca. -----

**VALOR.- OCHO MIL EUROS (€ 8.000).** -----

**REFERENCIA CATASTRAL.- 1061716YK4516S0001YS.**

Incorporo CONSULTA de certificación catastral telemática obtenida por mí, correspondiente a la finca antes descrita y coincidiendo situación y estando catastrada a nombre de heredero de Arsenio Monfort Bertrán, a mi juicio resulta acreditada de forma indubitada la referencia catastral. -----

Los comparecientes manifiestan que la descripción que contiene la certificación catastral no se corresponde con la realidad física del inmueble en el momento del otorgamiento de la presente escritura. -----

**2.- RÚSTICA.-** Heredad en término de Atzeneta del Maestrat (Castellón) partida Escuadrons.

Tienen una superficie de dieciséis áreas, veinticinco centiáreas (0,1625 ha) de frutales secano. Linda: norte, Pilar Barberá Bertrán; este, Asenio Monfort Bertrán; sur, María Barberá Bertrán; y oeste, zona urbana. -----

**Es la parcela 903 del polígono 5.** -----

**INSCRIPCIÓN.-** No consta inmatriculada, por lo que advierto de ello y de la normativa existente que exige un título traslativo y que se acredite por documento fehaciente la previa adquisición de transmitente con un año de antelación, y en ambos casos, la plena concordancia del título inmatriculador con la certificación catastral en cuanto a la descripción de la finca. -----

**VALOR.- SEISCIENTOS EUROS (€ 600).** -----

**REFERENCIA CATASTRAL.- 12001A005009030000KM.**

Incorporo certificación catastral LITERAL telemática obtenida por mí, correspondiente a la finca antes descrita y coincidiendo titular y situación, a mi juicio resulta acreditada de forma indubitada la referencia catastral. -----

Los comparecientes manifiestan que la descripción que contiene la certificación

GB5905912

04/2021



catastral no se corresponde con la realidad física del inmueble en el momento del otorgamiento de la presente escritura. -----

**3.- RÚSTICA.-** Heredad en término de Atzeneta del Maestrat, partida Escuadrons. Tiene una superficie de veinte áreas, noventa y cuatro centiáreas (0,2094 ha) de frutales secano. Linda: norte, Pilar Barberá Bertrán, este, Josefa Barberá Silvestre; sur, Bartolomé Barberá Escrig; y oeste, Arsenio Monfort Bertrán. -----

Es la parcela 904 del polígono 5. -----

**INSCRIPCIÓN.-** No consta inmatriculada, por lo que advierto de ello y de la normativa existente que exige un título traslativo y que se acredite por documento fehaciente la previa adquisición de transmitente con un año de antelación, y en ambos casos, la plena concordancia del título inmatriculador con la certificación catastral en cuanto a la

descripción de la finca. -----

**VALOR.- OCHOCIENTOS EUROS (€ 800).** -----

**REFERENCIA CATASTRAL.- 12001A005009040000KO.**

Incorporo certificación catastral LITERAL telemática obtenida por mí, correspondiente a la finca antes descrita y coincidiendo titular y situación, a mi juicio resulta acreditada de forma indubitada la referencia catastral. -----

Los comparecientes manifiestan que la descripción que contiene la certificación catastral no se corresponde con la realidad física del inmueble en el momento del otorgamiento de la presente escritura. -----

**ACLARACION DE LA DESCRIPCIÓN DE LAS TRES FINCAS:** Las tres fincas primeramente descritas, se encuentran actualmente en catastro con un expediente abierto que puede afectar a la descripción del inmueble, por lo que no se actualizan conforme a la certificación catastral, manteniendo la anterior descripción.

Se incorpora documento municipal aclarativo de la situación actual. -----

**4.- RÚSTICA.-** Heredad en término de Atzeneta del Maestrat (Castellón) partida Serraes. Tiene

GB5905911

04/2021



una superficie de CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS (4.641 M<sup>2</sup>) de frutales secano. Linda: norte, parcelas 925, 105 y 104 del polígono 5; este, parcelas 104, 105 y 9038 del polígono 5; oeste, parcela 108 y 925 del polígono 5; y sur, parcelas 108 y 9038 del polígono 5. -----

Es la parcela 107 del polígono 5. -----

**VALOR.- MIL SEISCIENTOS EUROS (€ 1.600).** ---

**INSCRIPCIÓN.-** No consta inmatriculada, por lo que advierto de ello y de la normativa existente que exige un título traslativo y que se acredite por documento fehaciente la previa adquisición de transmitente con un año de antelación, y en ambos casos, la plena concordancia del título inmatriculador con la certificación catastral en cuanto a la descripción de la finca. -----

**REFERENCIA CATASTRAL.- 12001A005001070000KR.**

Incorporo certificación catastral telemática

119300230

1202110

obtenida por mí, así como las coordenadas georreferenciadas, correspondiente a la finca antes descrita y coincidiendo situación y estando catastrada a nombre de herederos de Arsenio Monfort Bertrán, a mi juicio resulta acreditada de forma indubitada la referencia catastral. -----

Los comparecientes manifiestan que la descripción que contiene la certificación catastral se corresponde con la realidad física del inmueble en el momento del otorgamiento de la presente escritura. -----

**TÍTULO.-** Le pertenecen en pleno dominio con carácter privativo, por el fallecimiento de su tío, don Arsenio Monfort Bertrán, el día 1 de marzo de 2001, debidamente liquidada de impuestos en documento privado el día 13 de enero de 2005, según liquidación 285 de 7 de agosto de 20001. -----

**CARGAS Y ARRENDAMIENTOS.-** Libres de cargas, gravámenes, afecciones y arrendamientos, según manifiesta la parte donante. -----

No procede la obtención de la información registral previa, por tratarse de uno de los



GB5905910

04/2021



casos exceptuados de dicha obligación con arreglo a lo dispuesto en el artículo 175 del Reglamento Notarial. -----

Advierto a las partes, que prevalece sobre la manifestación referida, la situación registral existente a la presentación en el Registro de la Propiedad de la copia autorizada de esta escritura. -----

**II.-** Y esto EXPUESTO, formalizan esta escritura con arreglo a las siguientes: -----

----- **ESTIPULACIONES** -----

**PRIMERA.-** DON FRANCISCO BARREDA BERTRÁN dona pura y simplemente el pleno dominio de las fincas descritas a su hijo DON FRANCISCO JAVIER BARREDA VAYÁ que agradecido ACEPTA Y ADQUIERE PARA SU PATRIMONIO. -----

Y Me exhibe el Libro de Familia de donde resulta la condición de parentesco indicada, que incorporo por testimonio en la parte justificativa de ello. -----

**SEGUNDA.-** Se valora lo donado a efectos fiscales en **ONCE MIL EUROS (€ 11.000)**. -----

**TERCERA.-** Los gastos de esta escritura, impuestos y arbitrios que la gravan, serán de cuenta de la **parte donataria**. -----

**CUARTA.-** El donatario agradece a los donantes su liberalidad. -----

**QUINTA.-** La donación tendrá carácter de NO colacionable. -----

**SEXTA. -** El donatario ha recibido la cantidad de **TREINTA Y CUATRO MIL EUROS (€ 34.000)** por donación del donante, en escritura autorizada por mí, el notario que suscribe, el día 22 de julio de 2021 con el número 1426 de protocolo, lo cual advierto. -----

Solicita la parte donataria del señor Liquidador, la correspondiente reducción de 100.000 euros en la cuota del impuesto Sobre Sucesiones y Donaciones, prevista en la LEY 10/2006, de 26 de diciembre, de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat, por cuanto la donataria tiene un patrimonio preexistente inferior a 600.000

GB5905909

04/2021



euros y su residencia habitual está en la Comunidad Valenciana. -----

Manifiesta la parte **donante** bajo su exclusiva responsabilidad y a los efectos fiscales oportunos: -----

- Que no ha tenido derecho a la reducción en la transmisión de los mismos bienes o de otros de hasta un valor equivalente, en los diez años anteriores. -----

- Que no ha adquirido mortis causa los bienes donados ni otros hasta un valor equivalente en los diez años anteriores, como consecuencia de la renuncia pura y simple del sujeto pasivo. -----

Manifiestan las partes **donatarias**, bajo su exclusiva responsabilidad y a los efectos fiscales oportunos: -----

- Que no han efectuado ninguna donación previa a ninguna persona en los diez años anteriores. -----

**ASÍ LO DICEN Y OTORGAN.** -----

Yo el notario hago constar que por imposibilidad técnica no he podido acceder telemáticamente a los libros del Registro de la Propiedad al objeto de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 175 del Reglamento notarial, y de conformidad con el artículo 249 del Reglamento Notarial, los interesados me indican expresamente que no efectúe la presentación telemática del presente documento.

**ADVERTENCIAS LEGALES Y FISCALES** -----

Hago las reservas y advertencias legales, en especial la relativa a la obligatoriedad de hacer constar el cambio de titularidad catastral ante el órgano competente en caso de que no conste de forma indubitada la referencia catastral en la presente escritura, así como de las sanciones correspondientes al incumplimiento de dicha obligación; asimismo las de carácter fiscal derivadas de la legislación del Impuesto de Sucesiones y Donaciones, esto es: Plazo y lugar de presentación de la copia de la presente, autoliquidación previa en su caso, afección al

GB5905908

04/2021



pago del Impuesto de los bienes, y responsabilidades en que incurrirían en caso de incumplir sus deberes fiscales; y también les advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones. En cuanto al impuesto de incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, advierto del plazo de presentación de la escritura en el correspondiente ayuntamiento que es de un mes cuando se trate de actos "inter-vivos" y 6 meses de ser por causa de muerte. -----

**Advierto expresamente a los comparecientes que de acuerdo con lo establecido en el artículo 254 de la Ley Hipotecaria párrafo 5º, el Registro de la Propiedad no practicará la inscripción correspondiente de ningún documento**

que contenga acto o contrato determinante de las obligaciones tributarias por el Impuesto sobre incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, sin que se acredite previamente haber presentado la autoliquidación, o en su caso, la declaración, del impuesto, o la comunicación a que se refiere la letra b) del apartado 6 del artículo 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo. -----

**PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL ---**

De conformidad con lo previsto en el Reglamento General de Protección de Datos (RGPD), se informa de que los datos personales de los intervinientes serán tratados por el Notario autorizante, cuyos datos de contacto figuran en el presente documento. Si se facilitan datos de personas distintas de los intervinientes, dichos intervinientes son responsables de haberles informado previamente de todo lo previsto en el artículo 14 del RGPD.

La finalidad del tratamiento es realizar las actividades propias de la función pública



GB5905907

04/2021




notarial, de las que puede derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, llevadas a cabo por las Administraciones Públicas competentes, incluida la elaboración de perfiles para la prevención e investigación en materia de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo. Asimismo, los datos serán tratados por la Notaría para la facturación y gestión de clientes. -----

A los efectos indicados, se realizarán las comunicaciones de datos previstas en la Ley a las Administraciones Públicas competentes, incluyendo el acceso común desde las Notarías, con los fines antes descritos, a documentos identificativos de los intervinientes. -----

Los datos se conservarán durante los plazos previstos en la normativa aplicable y, en cualquier caso, mientras se mantenga la relación con el interesado. Los intervinientes



883002382



1202110

tienen derecho a solicitar el acceso a sus  
datos personales, su rectificación, su  
supresión, su portabilidad y la limitación de  
su tratamiento, así como oponerse a este.  
Frente a cualquier eventual vulneración de  
derechos, puede presentarse una reclamación  
ante la Agencia Española de Protección de  
Datos, cuyos datos de contacto son accesibles  
en [www.aepd.es](http://www.aepd.es). -----

**LECTURA Y FIRMA:** -----

Leo esta escritura a los otorgantes,  
advirtiéndoles su derecho, que no usan, a  
leerla por si mismos; la aprueban y firman,  
haciendo constar los comparecientes haber  
quedado debidamente informados del contenido  
del presente instrumento y de haber prestado a  
éste su libre consentimiento. -----

Y yo, el Notario doy fe, de la identidad de  
los otorgantes, de que a mi juicio tiene  
capacidad y legitimación, de que el  
consentimiento ha sido libremente prestado y de  
que el otorgamiento se adecua a la legalidad y  
a la voluntad debidamente informada de los  
otorgantes o intervinientes, así como del



GB5905906

Están las firmas de los comparecientes.  
Están el signo, la firma, la rúbrica y el sello  
del Notario autorizante. -----

[illegible]

----- SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS -----



GOBIERNO  
DE ESPAÑA

MINISTERIO  
DE HACIENDA  
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
OFICINA GENERAL  
DEL CATASTRO

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1061716YK4516S0001YS

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**

AV MEANES (DE) 2[D] Suelo  
12132 ATZENETA DEL MAESTRAT (CASTELLÓN)

**Clase:** URBANO

**Uso principal:** Suelo sin edif.

**Superficie construida:**

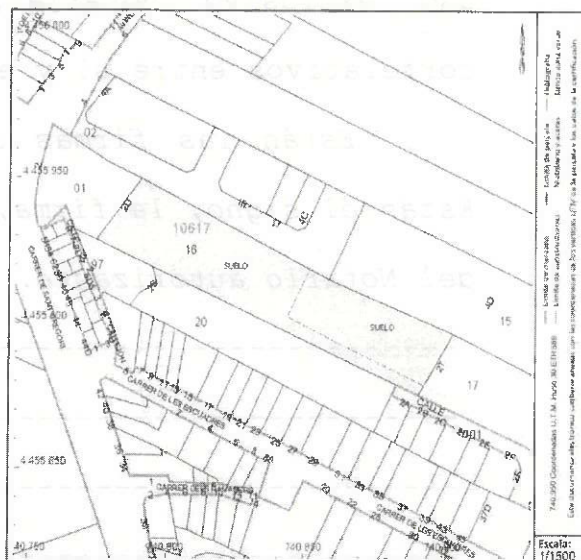
**Año construcción:**

### PARCELA

**Superficie gráfica:** 3.058 m<sup>2</sup>

**Participación del inmueble:** 100,00 %

**Tipo:**



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes, 28 de Septiembre de 2021



GB5905905

04/2021



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sistema Electrónico del Catastro

## CERTIFICADO CATASTRAL TELEMÁTICO

Página 1

## Datos del Certificado

Solicitante: NOTARIA 33 DE CASTELLÓN DE LA PLANA/CASTELLÓN DE LA PLANA (Castellón)

Finalidad: notarial

Fecha de emisión: 28/9/2021

La veracidad del contenido de este certificado puede comprobarse en [www.catastro.meh.es](http://www.catastro.meh.es), de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución de la Dirección General del Catastro de fecha 24 de Noviembre de 2008 (BOE 8 de Diciembre de 2008)Código Seguro de Verificación: A8S0GSA4MAVY0PC2 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>)

## Criterios de Búsqueda de la Información

Tipo: Certificado de bien inmueble

Referencia catastral: 12001A005009030000KM

El presente documento certifica que en la Base de Datos del Catastro, que ha sido consultada utilizando los criterios señalados, figuran los datos catastrales que a continuación se relacionan:

## DATOS DEL BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 12001A005009030000KM  
Localización: Polígono 5 Parcela 903  
ESCUADRONS. ATZENETA DEL MAESTRAT (CASTELLÓN)  
Clase: Rústico  
Valor catastral suelo: 0,00 €  
Valor catastral construcción: 0,00 €  
Valor catastral: 156,13 €  
Año valor: 2021

## DATOS DE TITULARIDAD CATASTRAL

Nombre: BARREDA BERTRAN FRANCISCO  
NIF/CIF: 18893727D  
Domicilio fiscal: AV SANT ISIDRE (DE) 24  
12132 ATZENETA DEL MAESTRAT (CASTELLÓN)  
Derecho: 100,00% de Propiedad

## DATOS DE LA PARCELA EN LA QUE SE INTEGRA EL BIEN INMUEBLE

Localización: Polígono 5 Parcela 903  
ESCUADRONS. ATZENETA DEL MAESTRAT (CASTELLÓN)  
Superficie suelo: 1.624 m2  
Coeficiente de participación: 100,000000 %

## ELEMENTOS CONSTRUÍDOS DEL BIEN INMUEBLE

No hay información de locales

## CULTIVOS

Subparcelas	Clase de cultivo	Intensidad productiva	Superficie
0	F- Frutales seco	00	0.1624 Ha

Documento firmado con CSV por DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
CSV: A8S0GSA4MAVY0PC2 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 28/09/2021La información que contiene el presente certificado sólo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias de:  
NOTARIA 33 DE CASTELLÓN DE LA PLANA/CASTELLÓN DE LA PLANA (Castellón)

## Datos del Certificado

**Solicitante:** NOTARIA 33 DE CASTELLÓN DE LA PLANA/CASTELLÓN DE LA PLANA (Castellón)

**Finalidad:** notarial

**Fecha de emisión:** 28/9/2021

La veracidad del contenido de este certificado puede comprobarse en [www.catastro.meh.es](http://www.catastro.meh.es), de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución de la Dirección General del Catastro de fecha 24 de Noviembre de 2008 (BOE 8 de Diciembre de 2008)

**Código Seguro de Verificación:** NMW1WM2RRR43P2JP (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>)

## Criterios de Búsqueda de la Información

**Tipo:** Certificado de bien inmueble

**Referencia catastral:** 12001A005009040000KO

El presente documento certifica que en la Base de Datos del Catastro, que ha sido consultada utilizando los criterios señalados, figuran los datos catastrales que a continuación se relacionan:

### DATOS DEL BIEN INMUEBLE

**Referencia catastral:** 12001A005009040000KO  
**Localización:** Polígono 5 Parcela 904  
ESCUADRONES. ATZENETA DEL MAESTRAT (CASTELLÓN)  
**Clase:** Rústico  
**Valor catastral suelo:** 0,00 €  
**Valor catastral construcción:** 0,00 €  
**Valor catastral:** 194,76 €  
**Año valor:** 2021

### DATOS DE TITULARIDAD CATASTRAL

**Nombre:** BARREDA BERTRAN FRANCISCO  
**NIF/CIF:** 18893727D  
**Domicilio fiscal:** AV SANT ISIDRE (DE) 24  
12132 ATZENETA DEL MAESTRAT (CASTELLÓN)  
**Derecho:** 100,00% de Propiedad

### DATOS DE LA PARCELA EN LA QUE SE INTEGRA EL BIEN INMUEBLE

**Localización:** Polígono 5 Parcela 904  
ESCUADRONES. ATZENETA DEL MAESTRAT (CASTELLÓN)  
**Superficie suelo:** 2.026 m2  
**Coefficiente de participación:** 100,000000 %

### ELEMENTOS CONSTRUÍDOS DEL BIEN INMUEBLE

No hay información de locales

### CULTIVOS

Subparcelas	Clase de cultivo	Intensidad productiva	Superficie
0	F- Frutales secano	00	0,2026 Ha

La información que contiene el presente certificado sólo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias de:  
NOTARIA 33 DE CASTELLÓN DE LA PLANA/CASTELLÓN DE LA PLANA (Castellón)

Documento firmado con CSV por DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
CSV: NMW1WM2RRR43P2JP (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 28/09/2021





GB5905904

04/2021

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO**CERTIFICACIÓN CATASTRAL  
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**

Referencia catastral: 12001A005001070000KR

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE****Localización:** Polígono 5 Parcela 107 SERRAES, ATZENETA DEL MAESTRAT (CASTELLÓN)**Clase:** Rústico**Uso principal:** Agrario**Valor catastral [ 2021 ]:** 403,75 €**Valor catastral suelo:** 0,00 €**Valor catastral construcción:** 0,00 €**Titularidad****Apellidos Nombre / Razón social**

MONFORT BERTRAN ARSENIO (HEREDEROS DE)

**NIF/NIE**

18889374B

**Derecho**

100,00% de propiedad

**Domicilio fiscal**CL SAN ISIDRO 10  
12132 ATZENETA DEL MAESTRAT (CASTELLÓN)**Cultivo****Subparcela**

0

**Cultivo/Aproyachamiento**

F- Frutales secano

**IP Superficie m²**

00 4,198

**Subparcela****Cultivo/Aproyachamiento****IP Superficie m²****PARCELA CATASTRAL****Superficie gráfica:** 4.641 m2Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: ASQ7TCYDRU0H5N8N (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 28/09/2021

Esta certificación refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.  
**Solicitante:** NOTARIA 33 DE CASTELLÓN DE LA PLANA/CASTELLÓN DE LA PLANA (Castellón)  
**Finalidad:** NOTARIAL  
**Fecha de emisión:** 28/09/2021



GOBIERNO  
DE ESPAÑA

MINISTERIO  
DE HACIENDA  
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATÁSTRO

## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 12001A005001070000KR

### RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 12001A005001050000KO

Localización: Polígono 5 Parcela 105  
SERRAES. ATZENETA DEL MAESTRAT (CASTELLÓN)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ESCRIG ESCRIG JUAN JOSE	73356939A	CL MOSSEN PERE (DE) 14 12132 ATZENETA DEL MAESTRAT (CASTELLÓN)



Referencia catastral: 12001A005009250000KY

Localización: Polígono 5 Parcela 925  
SERRAES. ATZENETA DEL MAESTRAT (CASTELLÓN)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
RIBES SILVESTRE ROSA	73376784E	CL SANT GREGORI (DE) 1 12132 ATZENETA DEL MAESTRAT (CASTELLÓN)



Referencia catastral: 12001A005001080000KD

Localización: Polígono 5 Parcela 108  
SERRAES. ATZENETA DEL MAESTRAT (CASTELLÓN)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
BARBERA ORENGA TERESA	18811851J	AV CASTELLO (DE) 47 12132 ATZENETA DEL MAESTRAT (CASTELLÓN)



Referencia catastral: 12001A005001040000KM

Localización: Polígono 5 Parcela 104  
SERRAES. ATZENETA DEL MAESTRAT (CASTELLÓN)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CENTELLES BARBERA JOSEFA	18938229Y	AV CASTELLO (DE) 63 12132 ATZENETA DEL MAESTRAT (CASTELLÓN)



Referencia catastral: 12001A005090380000KD

Localización: Polígono 5 Parcela 9038  
CAMINO. ATZENETA DEL MAESTRAT (CASTELLÓN)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE ADZANETA	P1200100D	PZ MAYOR 2 12132 ATZENETA DEL MAESTRAT (CASTELLÓN)

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: ASQ7TCYDRM0H5N8N (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 28/09/2021







GB5905903



Certificado de equivalencia catastral de fincas rústicas y urbanas.

CERTIFICO:

JOSÉ MCMFORT ESCRIBS (1 de 2)  
Secretario Académico  
Fecha Firma: 28/08/2021  
HASH: 62296a33c4215a320086616573a262



100

2002  
632457

12021  
1054155000050

MIAMI, FL (August 28, 2008) - The President of the Florida Farm Bureau, Dr. John A. Smith, announced today that the organization has accepted the nomination of Dr. Smith to serve as the President of the National Farm Bureau Federation (NFBF) for the 2009-2010 term.

2000  
AUG  
FBI  
HAI



Plaça Major, 2 - 12132 **Atzeneta del Maestrat** (Castelló) Telf. 964370018 - Fax 964370298 [info@atzenetadelmaestrat.es](mailto:info@atzenetadelmaestrat.es)

doi:10.1016/j.elsevier.2016.05.001

Serie AB

Nº 291034

MINISTERIO DE JUSTICIA  
DIRECCION GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO

# LIBRO DE FAMILIA

EXPEDIDO PARA

D. *Francisco-Javier Barreda y Bertran*  
y D.ª *Maria-Teresa Vaya y Martí*  
(Si sólo hay un titular, déjese en blanco el espacio correspondiente).

(No serán considerados ejemplares editados oficialmente los que no lleven el sello en seco del Ministerio de Justicia).



Modelo oficial

EDICION 1985

Tasa (art. 4.º Decreto 18-6-1959,  
Decreto-Ley 26/179 de 24 de marzo  
y Leyes anuales de Presupuestos  
Generales del Estado)

97 Pesetas



04/2021



Titular o titulares del libro (1)

Don Francisco Javier Bareda y Bertrán

nacido el día 3 de Marzo de 1952  
en Adzaneta (Castellón)  
hijo de F. Manisco y de Cornelia (provincia)  
estado civil (?) soltero.

Doña Maria Teresa Vaxay Mall

nacida el día 3 de Julio de 1954  
 en Lucena del Cid (Castellón)  
 hija de Hermirio y de Tomasa (providas)  
 estado civil (2) soltera

M U J E R

**MUFEACE**  
**CASTELLON**

**PATENT & GLOVES**

- (1) Tómense estos datos de la inscripción de nacimiento o, en su defecto, de la inscripción de nacimiento de los hijos.
- (2) Y la nacionalidad, si no es la española.

12

REGISTRO CIVIL de *Lucena del Cid* TOMO *30*  
 PAGO *114*  
 PUEBLO DE *Lucena del Cid*  
 PROVINCIA DE *Castellón*

Los titulares de este libro han contratado MATRIMONIO el día 20 de mayo de 1987

Sete de fecho: 2 MAYO 1987

certificat) x firmat) de Dr. Radu Fabra Hanciu  
D. Alexandru Nicodim Larocisse Jurez  
 y secretario, respectivamente.

(1) Si hubieren otorgado capitulaciones matrimoniales, se indicará la fecha de la escritura, lugar del otorgamiento y nombre del Notario autorizante. Otras observaciones.

ω



1

Hijo

Nombre Maria  
 Apellidos Barrada Vaza  
 hijo de Francisco y de Maria Teresa  
 Nació el día cuatro de Octubre de 1988  
 en Adzaneta (Castellón) (provincia)

Registro Civil de ADZANETA { Tomo 41  
 { Págs. 365

Observaciones  
 Sello y fecha: 18 OCT 1988  
 Certificación y firma(n) D. Antonio Estig Bellet

de ..... (1) el día ..... de .....  
 en ..... (provincia)

Registro Civil de ..... { Tomo .....  
 { Pág. ....

Observaciones .....

Sello y fecha: .....

Certifica(n) y firma(n) D. ....

(1) Falleció, se casó o cualquier otro hecho que afecte al hijo y suponga extinción de la patria potestad.

— 4 —

2

Hijo

Nombre Francisco Jovera  
 Apellidos Barrada Vaza  
 hijo de Francisco y de Maria Teresa  
 Nació el día trece de Febrero de 1990  
 en Adzaneta (Castellón) (provincia)

Registro Civil de ADZANETA { Tomo 41  
 { Págs. 391

Observaciones  
 Sello y fecha: 18 OCT 1988  
 Certificación y firma(n) D. Antonio Estig Bellet  
 y Francisco Roche Lopez

de ..... (1) el día ..... de .....  
 en ..... (provincia)

Registro Civil de ..... { Tomo .....  
 { Pág. ....

Observaciones .....

Sello y fecha: .....

Certifica(n) y firma(n) D. ....

(1) Falleció, se casó o cualquier otro hecho que afecte al hijo y suponga extinción de la patria potestad.

— 5 —



04/2021

04/2021



GB5905901

ES COPIA LITERAL de su original, que con el número que lo encabeza, forma parte del Protocolo general corriente de instrumentos públicos de mi Notaría, la expido para **DON FRANCISCO JAVIER BARREDA VAYÁ**, en catorce folios de papel notarial, serie GB, el 5905914 y los trece correlativos en orden inverso, a los que se añade otro folio que sello y rubrico para la consignación de notas del Registro y otras oficinas públicas. En CASTELLON, a cuatro de octubre de dos mil veintiuno; DOY FE.

Bases: 11.000  
Números: 2,1,4,1,4,2,7,5,1  
Derechos: 216,96  
**Más I.V.A. y Suplidos.**



E. J. Barreda Vayá





GB5905900

04/2021



Folio agregado a la escritura Número 01820/2021 de don EDUARDO JOSE DELGADO TERRON para la consignación de notas por Registros y Oficinas Públicas.



Información Registral expedida por:

**MONICA GAMALLO RIVERO**

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LUCENA DEL CID

Avenida Fernando de León, 28b  
12120 - LUCENA DEL CID (CS)  
Teléfono: 964380129  
Fax: 964381036  
Correo electrónico: @registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**VICENT MONFORT ORENGA**

con DNI/CIF: 20481157W

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**  
Otros: Proyecto de reparcelación.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **M16NZ71**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión  
relacionada con esta nota simple)  
Su referencia:*

**NOTA SIMPLE INFORMATIVA**  
**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LUCENA DEL CID.**  
**Avenida Fernando de León, 28b**

REGISTRADORA: MÓNICA GAMALLO RIVERO NIF: 36127646 M  
Solicitante: Monfort Orenga, Vicent.

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

**FINCA DE ADZANETA N°: 1608**

CODIGO REGISTRAL UNICO/ IDUFIR: 12003000014089

URBANA: ESTACION DE SERVICIO sita en Adzaneta del Maestre, Kilometro 0'1 de la Carretera Castellón- 930 de Adzaneta a Torre Embesora, partida "Escuadres" con el número de registro industrial 12/12567, que está situada sobre parcela de terreno solar de unas seis áreas sesenta centiáreas que linda: Norte, carretera de Albocacer; Este, calle en Proyecto; Sur, finca de Arsenio Monfort Bertrán; Oeste, Juan Barberá. Es parte de la parcela 47 del polígono 97. La estación de Servicio ocupa una superficie de seiscientos cuatro metros y sesenta decímetros cuadrados, de la total superficie ocupada por la estación cincuenta y nueve metros y cincuenta decímetros cuadrados corresponden a la superficie de la edificación cubierta, destinados a oficinas, exposición y venta de lubricantes y aseo independientes y servicios de expendedores, almacenillo, sala de espera, botiquín y cuarto independiente para compresor y cuadro eléctrico. El resto corresponde a pista, isleta de abastacimiento, acerador y demás servicios propios de esta clase de instalaciones. . Se advierte que, a fecha de hoy, esta finca no está coordinada gráficamente con Catastro, a los efectos de los artículos 9 y 10 de la Ley Hipotecaria tras la reforma por la Ley 13/2015.

**TITULARIDADES**

NOMBRE TITULAR	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
<b>COMBUSTIBLES SEGARRA SL</b> B12492229	156 9	133	4	
<b>50,000000% del usufructo</b> por título de aportacion.				

TITULO FORMAL: La Escritura de aportacion, fue otorgada en OROPESA DEL MAR/ORPES, el día 18 de Diciembre de 1998, por el Notario ESPERANZA QUILES POMARES, Protocolo número 2834, e inscrita con fecha 9 de Marzo de 2000 causando la inscripción: 4ª

<b>SEGARRA BELLES, JOSE</b> 18.893.782-H	534 34	178	5	
<b>25,000000% del pleno dominio</b> con carácter privativo por título de liquidacion sociedad.				

TITULO FORMAL: La Escritura de liquidacion sociedad, fue otorgada en BENICASIM/BENICÁSSIM, el día 2 de Febrero de 2012, por el Notario MARÍA JESÚS SANMARTÍN ARGOS, Protocolo número 60, e inscrita con fecha 13 de Abril de 2012 causando la inscripción: 5ª

<b>SEGARRA BELLES, MARIA ROSA</b> 73.361.428-F	534 34	178	5	
<b>25,000000% del pleno dominio</b> con carácter privativo por título de liquidacion sociedad.				

TITULO FORMAL: La Escritura de liquidacion sociedad, fue otorgada en BENICASIM/BENICÁSSIM, el día 2 de Febrero de 2012, por el Notario MARÍA JESÚS SANMARTÍN ARGOS, Protocolo número 60, e inscrita con fecha 13 de Abril de 2012 causando la inscripción: 5ª

<b>BELLES BELTRAN, VICENTE</b> 73.373.291-W	534 34	178	6	
--	--------	-----	---	--

50,000000% de la nuda propiedad con carácter privativo por título de donación.

TÍTULO FORMAL: La Escritura de donación, fue otorgada en CASTELLÓN DE LA PLANA, el día 5 de Julio de 2012, por el Notario JOSÉ VICENTE MALO CONCEPCIÓN, Protocolo número 2060, e inscrita con fecha 23 de Agosto de 2012 causando la inscripción: 6ª

----- **CARGAS** -----

- **AFECCIÓN.** AUTOLIQUIDAD DE TRANSMISIONES.

Plazo: 5 años.

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 5 Tomo: 534 Libro: 34 Folio: 178 Fecha: 13/04/2012

- **AFECCIÓN.** PRESENTADA A SUCESSIONES.

Plazo: 5 años.

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 6 Tomo: 534 Libro: 34 Folio: 178 Fecha: 23/08/2012

**Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho:**

NO hay documentos pendientes de despacho

-----  
**Lucena del Cid, VEINTITRÉS DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO.**

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de la de la fecha, antes de la apertura del Diario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es).

-----  
**Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE LUCENA DEL CID a día veintitrés de noviembre del dos mil veintiuno.**



(\*) C.S.V. : 212003282D79F22A

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado



C.S.V.: 212003282D79F22A

electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



**II. PLANOS**

---

## **PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA**

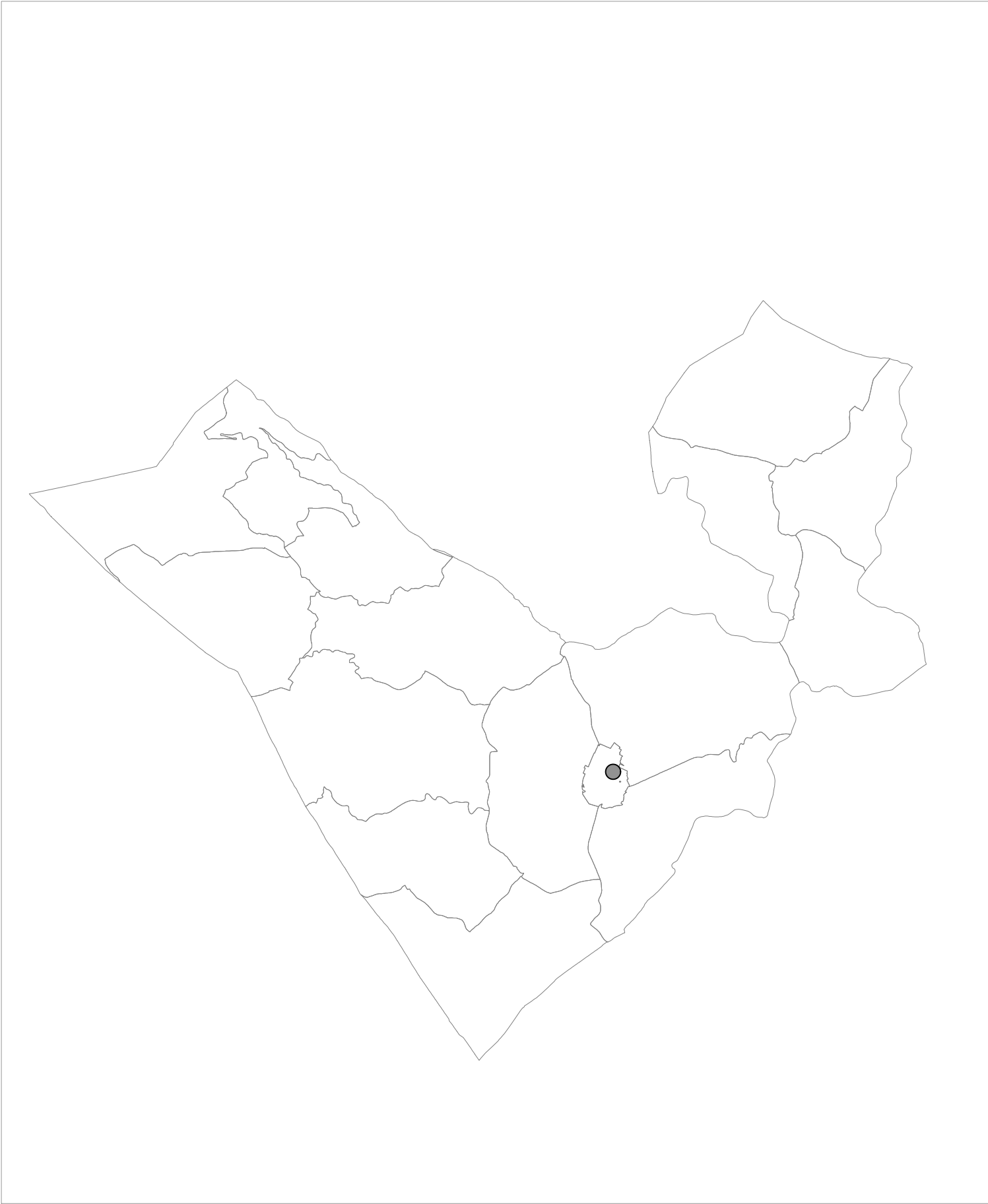
ACTUACIÓN INTEGRADA PARA DESARROLLO DE UNIDAD DE EJECUCIÓN 7, ATZENETA DEL MAESTRAT.

Iniciativa: Propietarios UE7

Emplaz: Calle Setena de Culla, 12132 Atzeneta del Maestrat

### **II PLANOS**

- 1 SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO**
- 2 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO. ZONIFICACIÓN**
- 3 PARCELAS ORIGINALES AFECTADAS**
- 4 PARTE AFECTADA DE CADA PARCELA ORIGINAL**
- 5 PARCELAS RESULTANTES ADJUDICADAS**



SITUACIÓN TÉRMINO MUNICIPAL. BASE CATASTRAL\_E:1/80.000



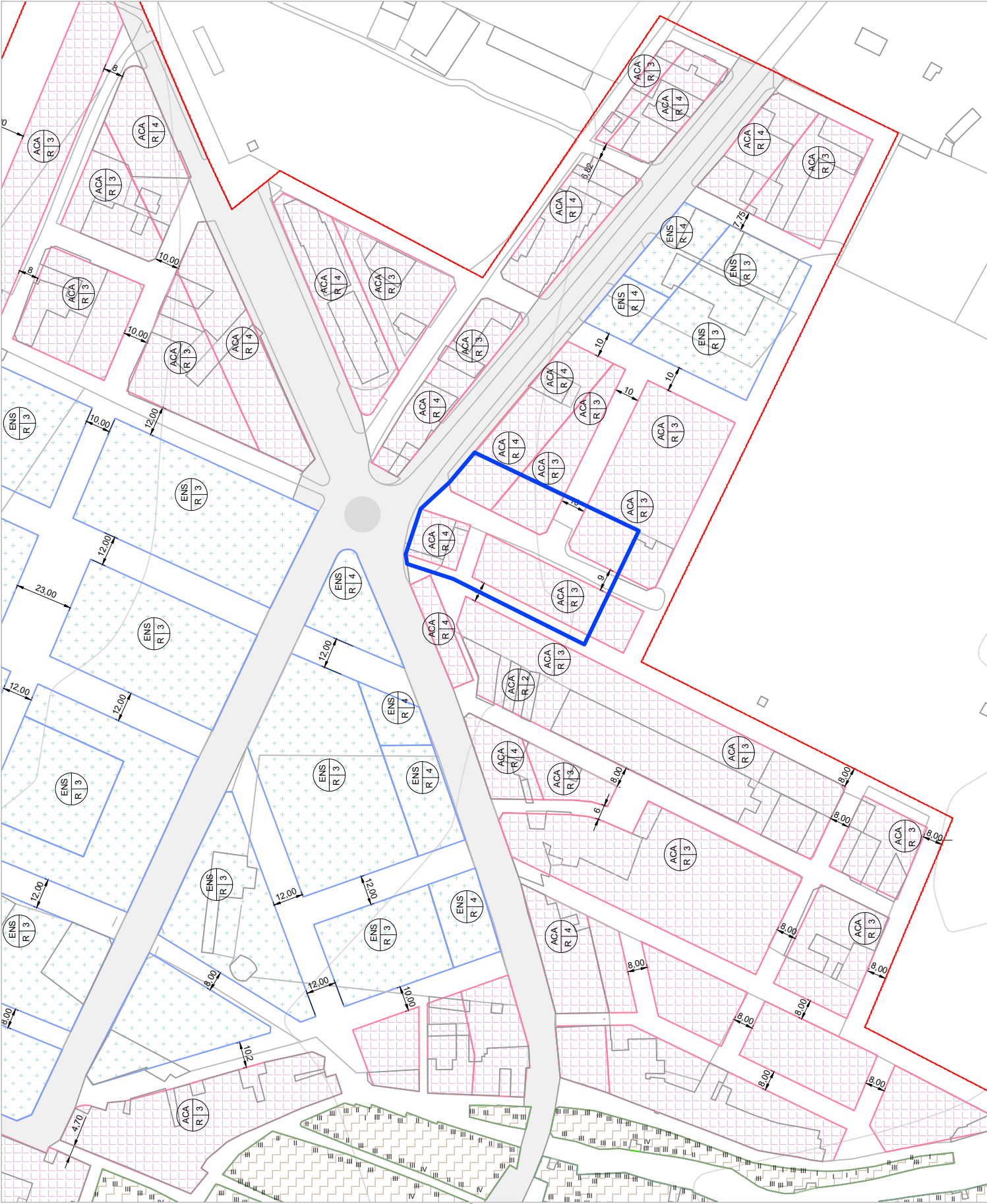
SITUACIÓN NÚCLEO URBANO\_E:1/5000

SITUACIÓN  
TÉRMINO MUNICIPAL Y NÚCLEO URBANO

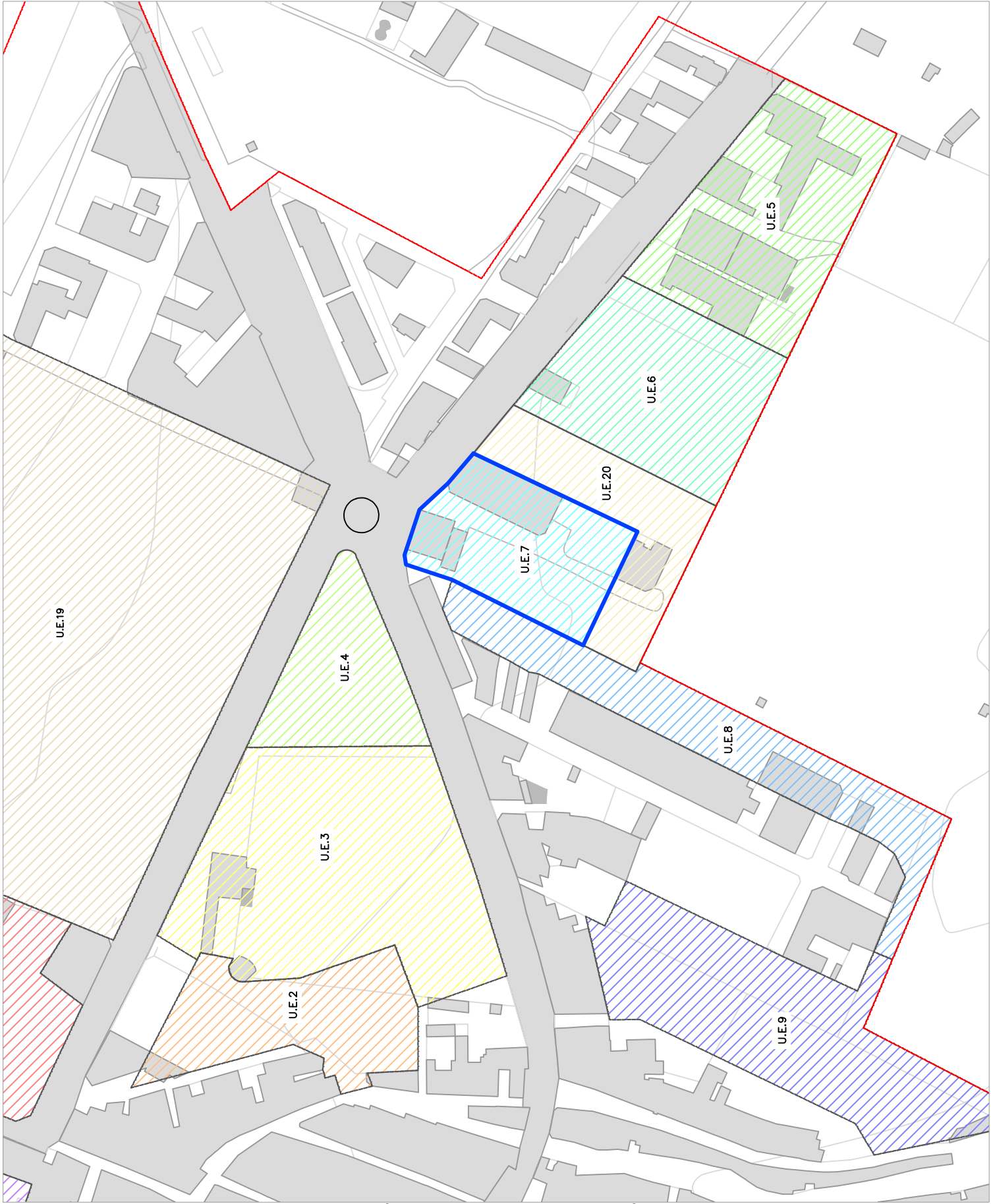
2.1

Iniciativa	Propietarios UE7 Repr: Francisco Barreda Vayá
Técnico Redactor	Vicent Monfort Orenga, Arqto Col. nº 13.710

	PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA Actuación integrada para desarrollo de UE7, Atzeneta del Maestrat
Situación	UE7, Atzeneta del Maestrat (Castelló)
Escala	1:5000   1:1000
Fecha	9 enero 2023



PLANO OP.01 DE SUELO URBANO. ZONAS DE ORDENACIÓN, ALINEACIONES, ALTURAS Y RASANTES. ZONA ACA



PLANO OP.02 DE SUELO URBANO. DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN

ÁMBITO REPARCELACIÓN:

UE7  
3.966,81m2

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO  
PGOU ATZENETA DEL MAESTRAT

2.2

Iniciativa Propietarios UE7  
Repr: Francisco Barreda Vayá  
Técnico Redactor Vicent Monfort Orega, Arqto Col. nº 13.710

PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA  
Actuación integrada para desarrollo de UE7, Atzeneta del Maestrat  
Situación UE7, Atzeneta del Maestrat (Castelló)  
Escala 1:1000  
Fecha 9 enero 2023



Las parcelas se grafían según levantamiento realizado por el equipo redactor.

PARCELAS AFECTADAS. ESTADO ACTUAL\_E:1/500

PARCELAS AFECTADAS:

- PARCELA 1**   
Ref. Catastral: 10617B0YK4519S  
Finca: 4171  
Propietario: Adpamogi Automecánica SL  
Según Catastro: 773m2  
Según Escritura: 755m2  
Según Levantamiento: 767,27m2
- PARCELA 2**   
Ref. Catastral: 1061702YK4516S  
Finca: 4173  
Propietario: José Luís Monfort Escrig  
Rafael Gil Miralles  
Superficie:  
Según Catastro: 1.512m2  
Según Escritura: 1.511m2  
Según Levantamiento:1.508,92m2
- PARCELA 3**   
Ref. Catastral: 10617B3YK4516S  
Finca: 4172  
Propietario: Rafael Gil Miralles  
Superficie:  
Según Catastro: 375m2  
Según Escritura: 646-149,44=496,56m2  
Según Levantamiento: 435,72m2
- PARCELA 4**   
Ref. Catastral: 1061716YK4516S  
Finca: No registrada  
Propietario: Francisco Javier Barreda Vayá  
Superficie:  
Según Catastro: 3.058m2 (añade parcela  
rústica vecina de 1625m2 del mismo propietario)  
Según Escritura: 1.860m2  
Según Levantamiento: 1854,18m2
- PARCELA 5**   
Ref. Catastral: 1061701YK4516S  
Finca: 1608  
Propietario: Vicente Bellés Beltrán  
José Segarra Bellés  
Maria Rosa Segarra Bellés  
Superficie:  
Según Catastro: 847m2  
Según Escritura: 660m2  
Según Levantamiento: 682,43m2

ÁMBITO REPARCELACIÓN:

UE7  
3.966,81m2

Iniciativa	Propietarios UE7 Repr: Francisco Barreda Vayá
Técnico Redactor	Vicent Monfort Orega, Arqto Col. nº 13.710

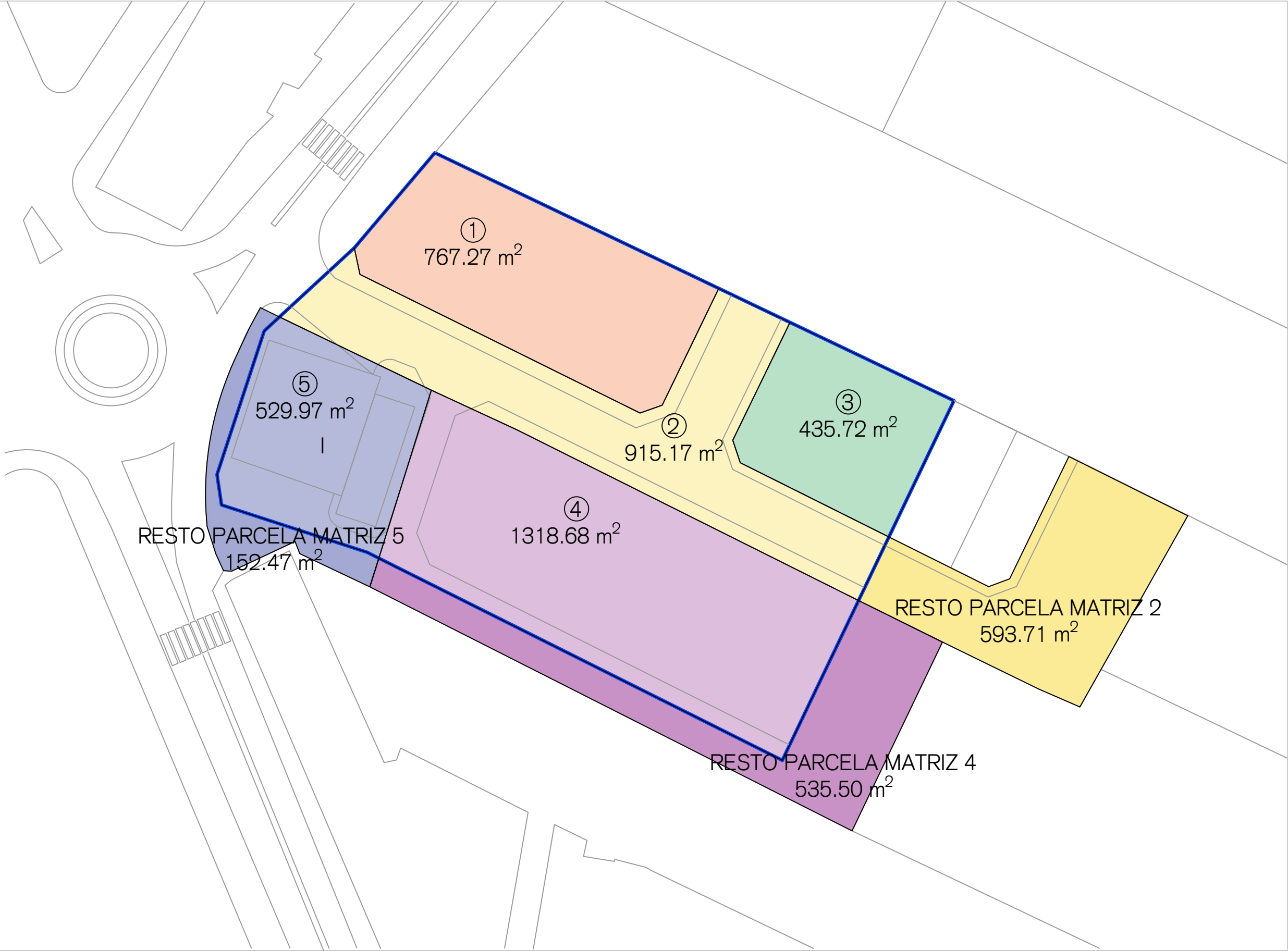


Situación	UE7, Atzeneta del Maestrat (Castelló)
Escala	1:500
Fecha	9 enero 2023

PARCELAS AFECTADAS  
ESTADO ORIGINAL **2.3**

PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA  
Actuación integrada para desarrollo de UE7, Atzeneta del Maestrat





PARTE PARCELAS AFECTADAS. ESTADO ORIGINAL\_E:1/500

PARTE AFECTADA EN CADA PARCELA:

**PARCELA 1**  
Ref. Catastral: 10617B0YK4519S  
Propietario: Adpamogi Automecánica SL  
Superficie afectada: 767,27m2 de 767,27m2

**PARCELA 2**  
Ref. Catastral: 1061702YK4516S  
Propietario: José Luís Monfort  
Rafael Gil Miralles  
Superficie afectada: 915,17m2 de 1.508,88m2

**PARCELA 3**  
Ref. Catastral: 10617B3YK4516S  
Propietario: Rafael Gil Miralles  
Superficie afectada: 435,72m2 de 435,72m2

**PARCELA 4**  
Ref. Catastral: 1061716YK4516S  
Propietario: Francisco Javier Barreda Vayá  
Superficie afectada: 1.318,68m2 de 1.854,18m2

**PARCELA 5**  
Ref. Catastral: 1061701YK4516S  
Propietario: Vicente Bellés Beltrán  
José Segarra Bellés  
Maria Rosa Segarra Bellés  
Superficie afectada: 529,97m2 de 682,44m2

ÁMBITO REPARCELACIÓN:

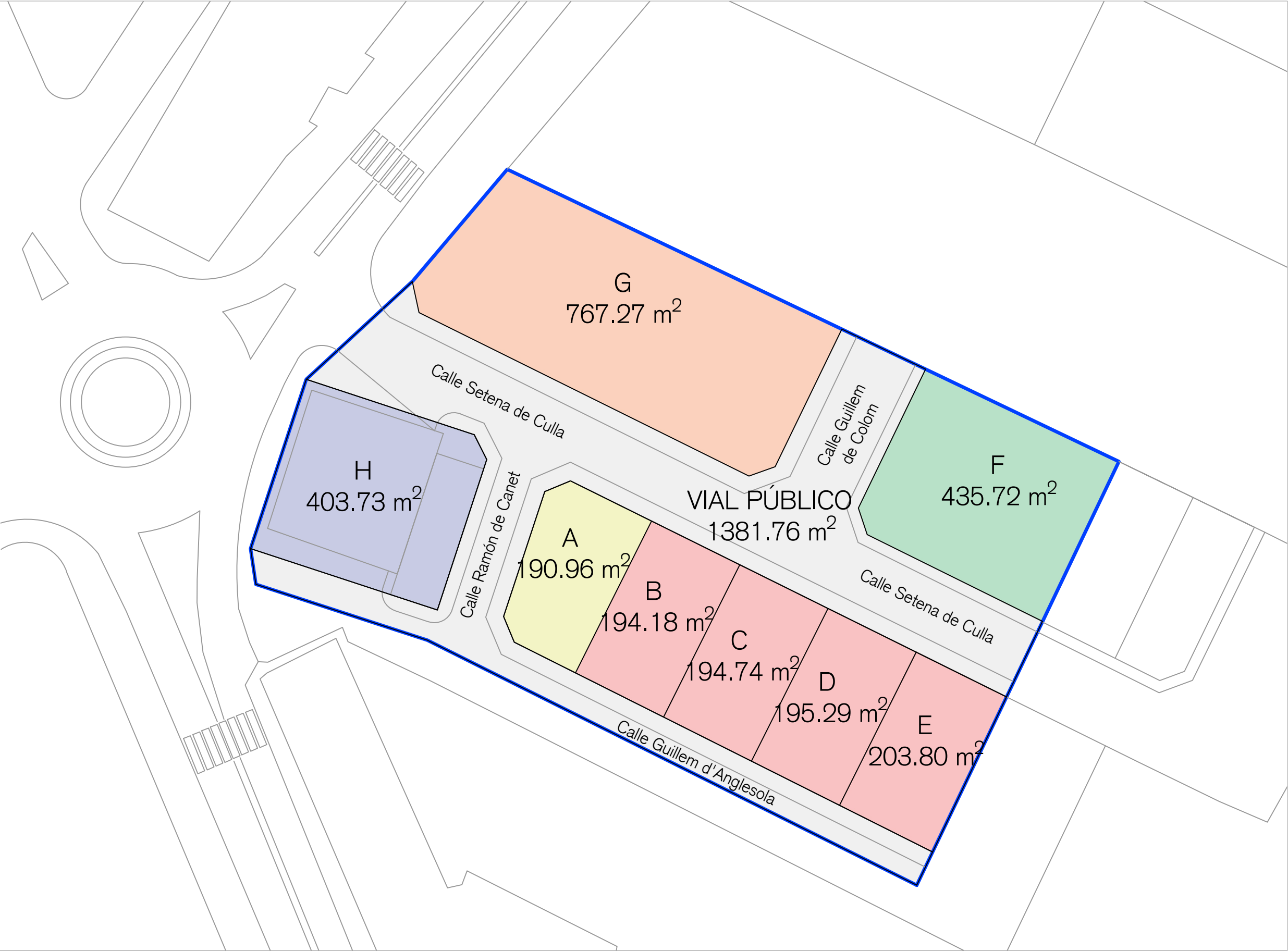
UE7  
3.966,81m2

PARTE AFECTADA EN CADA PARCELA  
ESTADO ORIGINAL **2.4**

Iniciativa	Propietarios UE7 Repr: Francisco Barreda Vayá
Técnico Redactor	Vicent Monfort Orenga, Arqto Col. nº 13.710

🕒	PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA Actuación integrada para desarrollo de UE7, Atzeneta del Maestrat
Situación	UE7, Atzeneta del Maestrat (Castelló)
Escala	1:500
Fecha	9 enero 2023





PARCELAS RESULTANTES. ESTADO REPARCELADO\_E:1/500

PARCELAS RESULTANTES:

- PARCELA A**

Propietario: José Luís Monfort Escrig

Superficie: 190,96 m2
- PARCELA B**

Propietario: Francisco Javier Barreda Vayá

Superficie: 194,18 m2
- PARCELA C**

Propietario: Francisco Javier Barreda Vayá

Superficie: 194,741 m2
- PARCELA D**

Propietario: Francisco Javier Barreda Vayá

Superficie: 195,29 m2
- PARCELA E**

Propietario: Francisco Javier Barreda Vayá

Superficie: 203,80 m2
- PARCELA F**

No sufre modificaciones.

Propietario: Rafael Gil Miralles

Superficie: 435,72 m2
- PARCELA G**

No sufre modificaciones.

Propietario: Adpamogi Automecánica SL

Superficie: 767,27 m2
- PARCELA H**

Propietario: Vicente Bellés Beltrán

José Segarra Bellés

Maria Rosa Segarra Bellés

Superficie: 403,73 m2
- VIAL PÚBLICO**

Propietario: Ajuntament d'Atzeneta

Superficie: 1.381,76 m2

ÁMBITO REPARCELACIÓN:



Iniciativa	Propietarios UE7
	Repr: Francisco Barreda Vayá
Técnico Redactor	Vicent Monfort Orega, Arqto Col. nº 13.710

	PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA
	Actuación integrada para desarrollo de UE7, Atzeneta del Maestrat
Situación	UE7, Atzeneta del Maestrat (Castelló)
Escala	1:400
Fecha	9 enero 2023

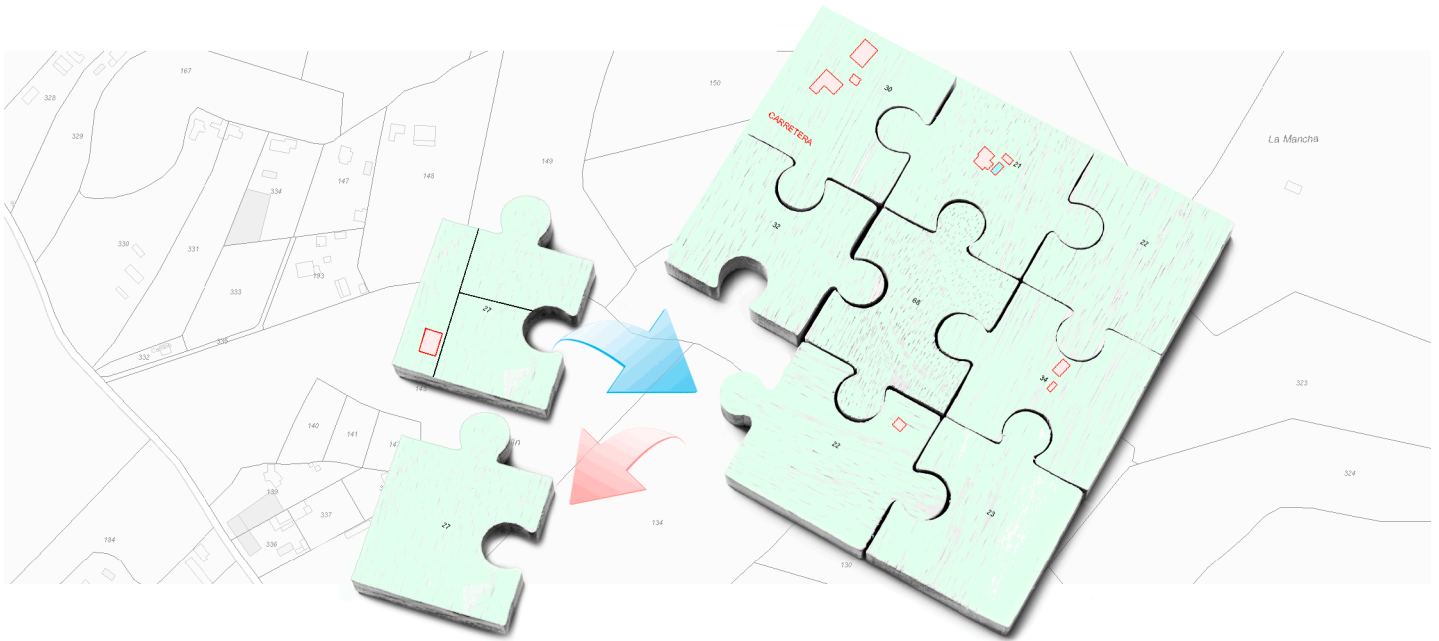
PARCELAS RESULTANTES ADJUDICADAS  
ESTADO REPARCELADO 2.5

**III. INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA CATASTRAL**

---

# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: X08Z0DPQGYEFRT2



## Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.



## Tipo de operación

REPARCELACIÓN

## Solicitante del IVG

MONFORT ORENGA VICENT

Titulación: ARQUITECTO

Universidad: UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA

Colegio profesional: COL·LEGI D'ARQUITECTES DE LA COMUNITAT VALENCIANA: 13710



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA  
FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: X08Z0DPQGYEFTR2

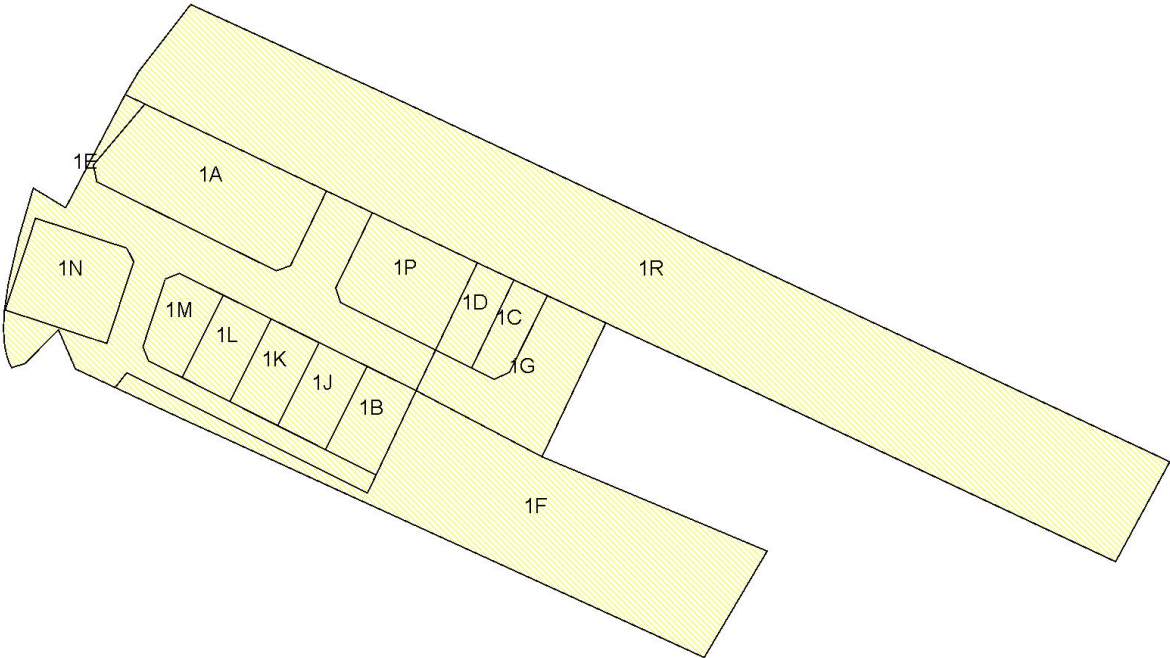
Nueva parcelación

Provincia: CASTELLÓN

Municipio: ATZENETA DEL MAESTRAT

(740727 ; 4456065)

(741007 ; 4456065)



(740727 ; 4455814)

(741007 ; 4455814)

ESCALA 1:1500



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: X08Z0DPQGYEFTR2

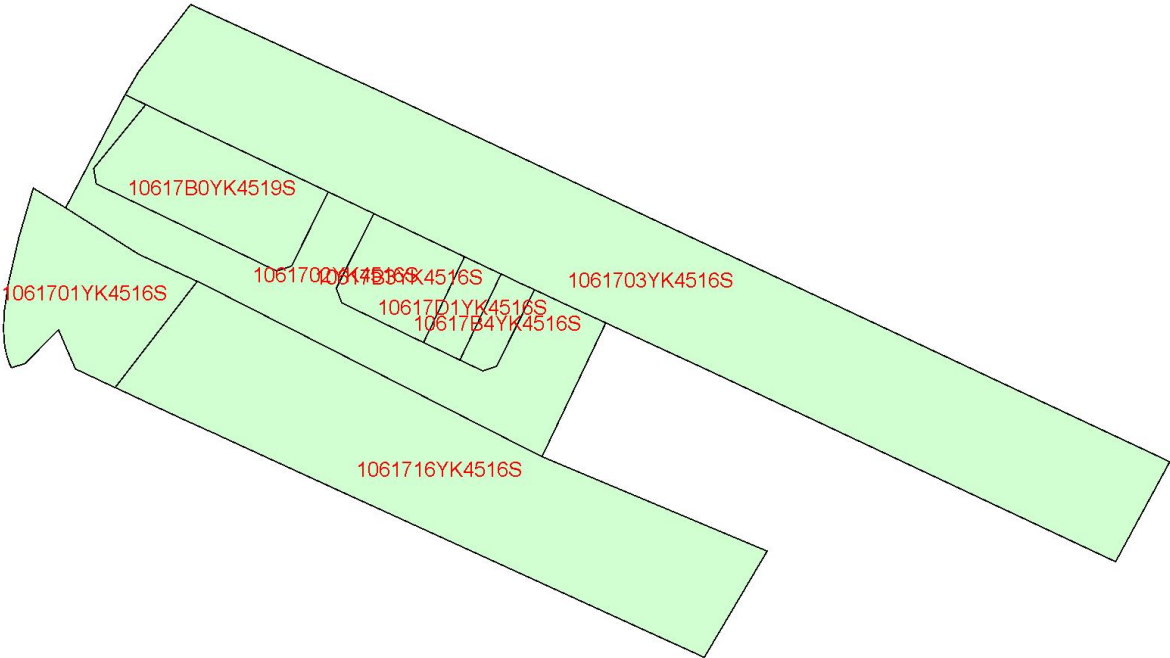
## Parcelación catastral

Provincia: CASTELLÓN

Municipio: ATZENETA DEL MAESTRAT

(740727 ; 4456065)

(741007 ; 4456065)



(740727 ; 4455814)

(741007 ; 4455814)

ESCALA 1:1500



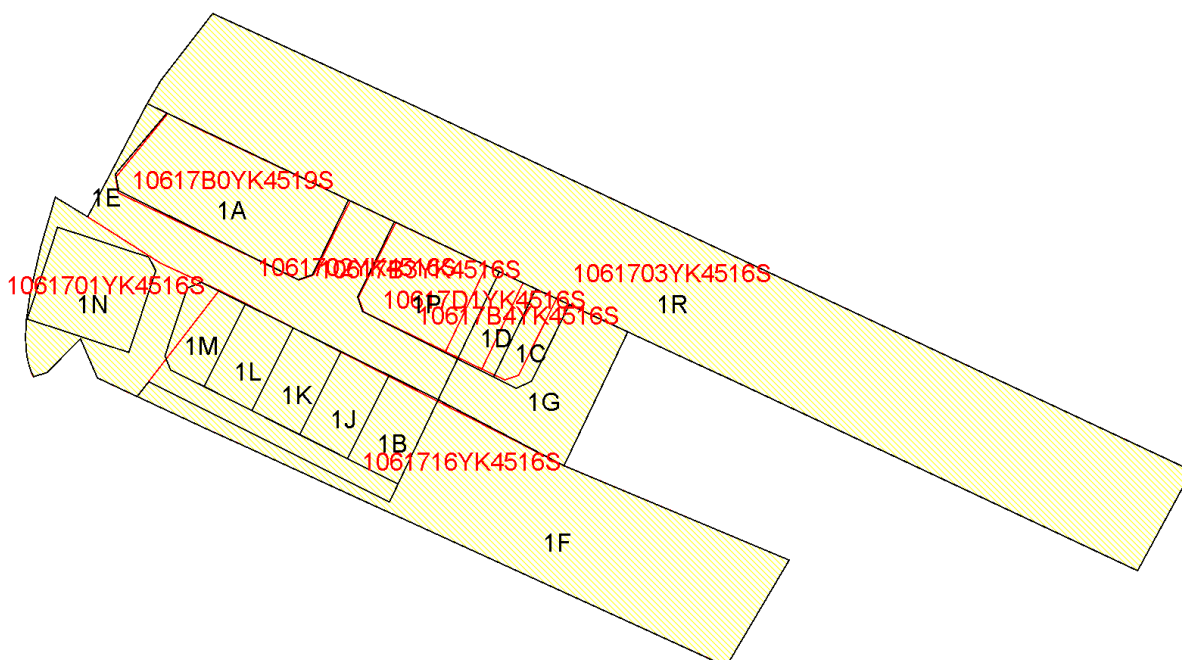
## Superposición con cartografía catastral

Provincia: CASTELLÓN

Municipio: ATZENETA DEL MAESTRAT

(740727 ; 4456065)

(741007 ; 4456065)






(740727 ; 4455814)

(741007 ; 4455814)

ESCALA 1:1500



### Leyenda

-  Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada  
 Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral  
 Superficie coincidente





# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: X08Z0DPQGYEFTR2

## Parcelas catastrales **afectadas**

1061701YK4516S

Referencia Catastral: 1061701YK4516S

Dirección AV MEANES [DE] 2

ATZENETA DEL MAESTRAT [CASTELLÓN]

AFECTADA TOTALMENTE

1061703YK4516S

Referencia Catastral: 1061703YK4516S

Dirección AV MEANES [DE] 6

ATZENETA DEL MAESTRAT [CASTELLÓN]

AFECTADA TOTALMENTE

10617B4YK4516S

Referencia Catastral: 10617B4YK4516S

Dirección AV MEANES [DE] 4 [C]

ATZENETA DEL MAESTRAT [CASTELLÓN]

AFECTADA TOTALMENTE

10617B0YK4519S

Referencia Catastral: 10617B0YK4519S

Dirección AV MEANES [DE] 4 [A]

ATZENETA DEL MAESTRAT [CASTELLÓN]

AFECTADA TOTALMENTE

1061702YK4516S

Referencia Catastral: 1061702YK4516S

Dirección AV MEANES [DE] 4

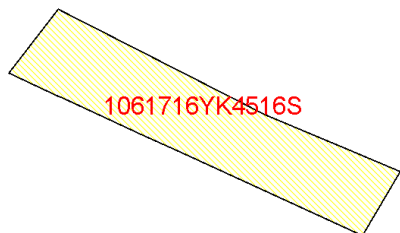
ATZENETA DEL MAESTRAT [CASTELLÓN]

AFECTADA TOTALMENTE



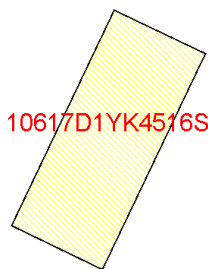
# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

## Parcelas catastrales **afectadas**



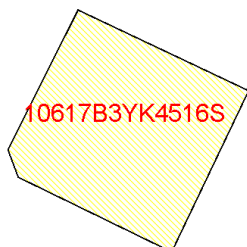
Referencia Catastral: 1061716YK4516S  
Dirección AV MEANES [DE] 2 [D]  
ATZENETA DEL MAESTRAT [CASTELLÓN]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 10617D1YK4516S  
Dirección CL SETENA DE CULLA 17  
ATZENETA DEL MAESTRAT [CASTELLÓN]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 10617B3YK4516S  
Dirección CL SETENA DE CULLA 15  
ATZENETA DEL MAESTRAT [CASTELLÓN]

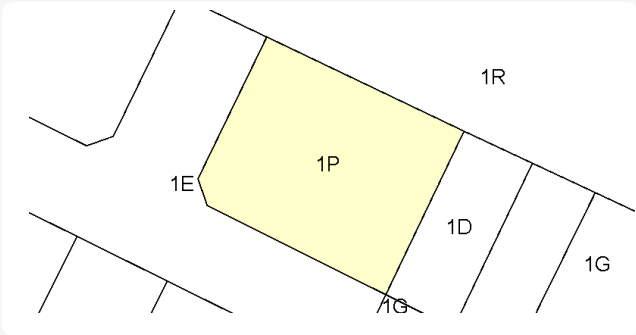
AFECTADA TOTALMENTE



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

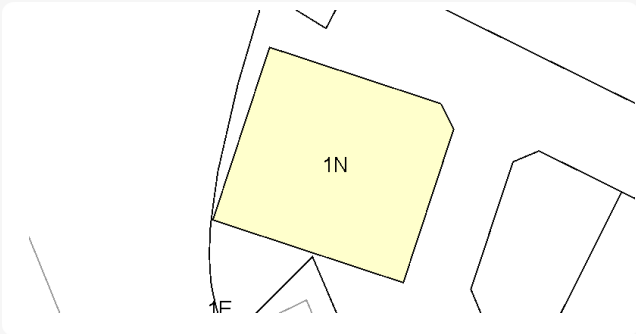
CSV: X08Z0DPQGYEFTR2

## Parcelas resultantes



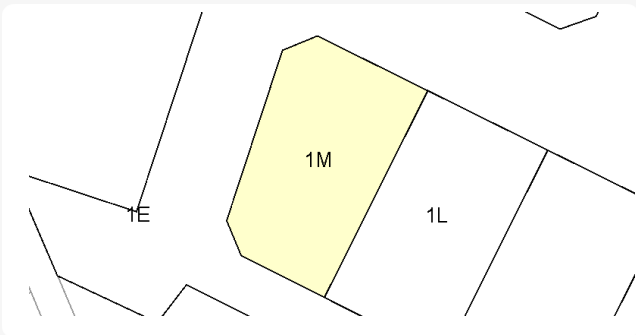
Parcela 1P  
superficie 436 m2

LINDEROS LOCALES:  
1G  
1E  
1D  
1R



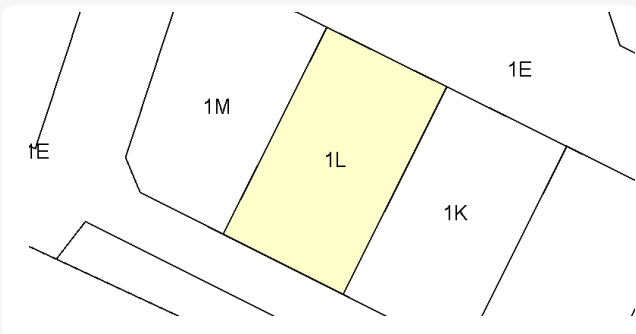
Parcela 1N  
superficie 404 m2

LINDEROS LOCALES:  
1E



Parcela 1M  
superficie 191 m2

LINDEROS LOCALES:  
1L  
1E



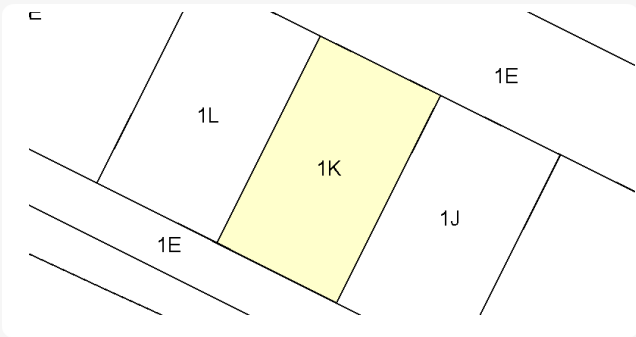
Parcela 1L  
superficie 194 m2

LINDEROS LOCALES:  
1M  
1K  
1E



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA  
FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

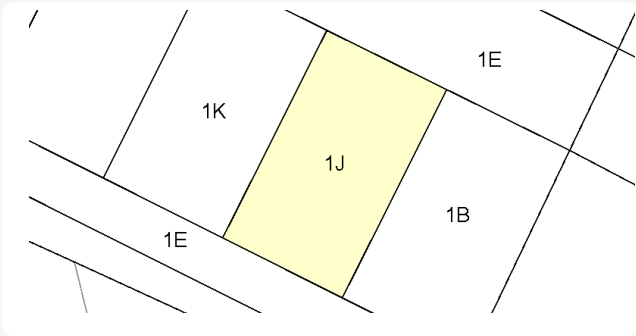
Parcelas **resultantes**



Parcela 1K  
superficie 195 m2

LINDEROS LOCALES:

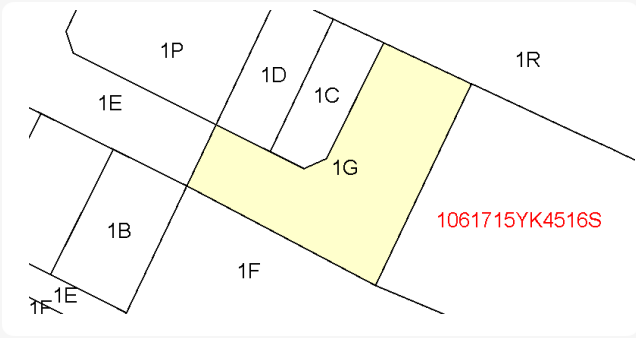
1L  
1J  
1E



Parcela 1J  
superficie 195 m2

LINDEROS LOCALES:

1K  
1E  
1B



Parcela 1G  
superficie 517 m2

LINDEROS LOCALES:

1P  
1F  
1E  
1D  
1C  
1B  
1R

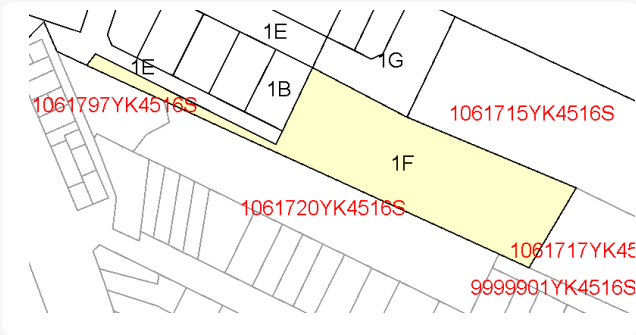
LINDEROS EXTERNOS:

1061715YK4516S



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

## Parcelas resultantes



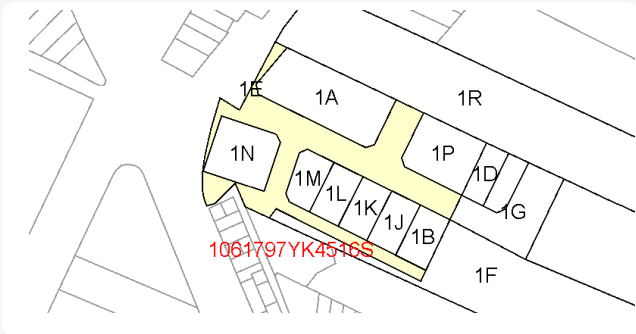
Parcela 1F  
superficie 1930 m2

LINDEROS LOCALES:

1G  
1E  
1B

LINDEROS EXTERNOS:

1061720YK4516S  
1061715YK4516S  
1061717YK4516S  
9999901YK4516S  
1061797YK4516S



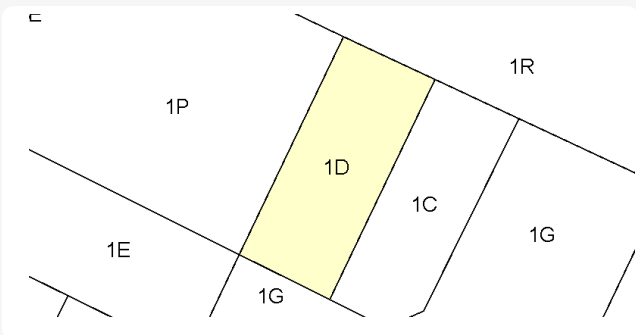
Parcela 1E  
superficie 1530 m2

LINDEROS LOCALES:

1P  
1N  
1M  
1L  
1K  
1J  
1G  
1F  
1D  
1B  
1A  
1R

LINDEROS EXTERNOS:

1061797YK4516S



Parcela 1D  
superficie 154 m2

LINDEROS LOCALES:

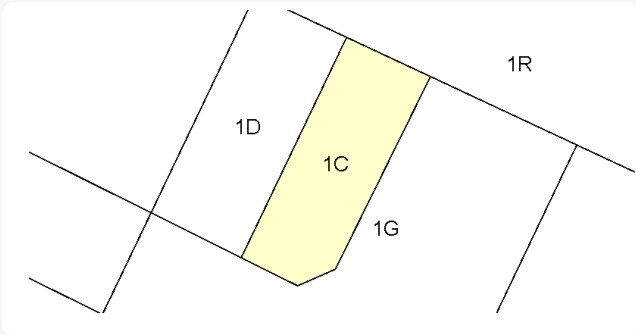
1P  
1G  
1E  
1C  
1R

LINDEROS EXTERNOS:



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA  
FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

Parcelas **resultantes**

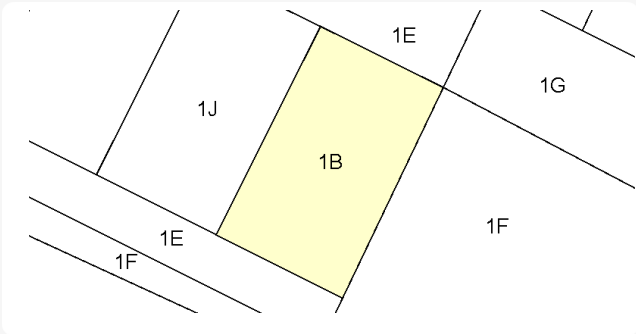


Parcela 1C  
superficie 137 m2

LINDEROS LOCALES:

1G  
1D  
1R

LINDEROS EXTERNOS:

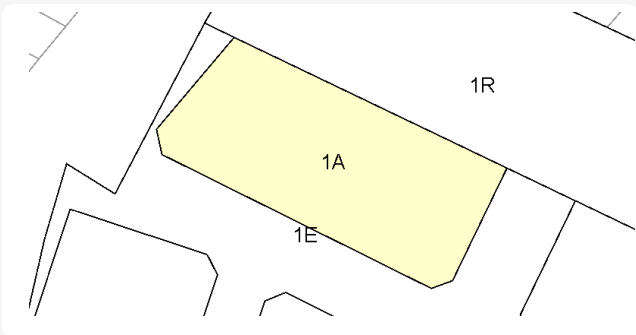


Parcela 1B  
superficie 204 m2

LINDEROS LOCALES:

1J  
1G  
1F  
1E

LINDEROS EXTERNOS:

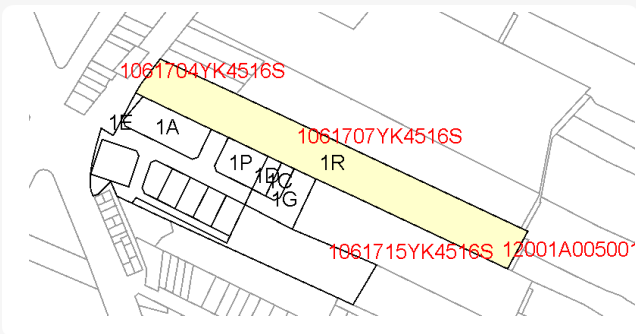


Parcela 1A  
superficie 767 m2

LINDEROS LOCALES:

1E  
1R

LINDEROS EXTERNOS:



Parcela 1R  
superficie 4837 m2

LINDEROS LOCALES:

1P  
1G  
1E  
1D  
1C  
1A

LINDEROS EXTERNOS:

1061707YK4516S  
1061715YK4516S  
12001A00500138  
1061704YK4516S

