

ADENDA al

Expediente de

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN

DE SUELO DOTACIONAL VIARIO "PRV"

ACCESOS AL INSTITUTO MARCOS ZARAGOZA, en Ptda. PLANS.



Ayuntamiento de VILLAJOYOSA

Área de URBANISMO

FRANCISCO DE ASÍS GARCÍA DE GEA
Arquitecto Municipal

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 12433215616433522216 en www.villajoyosa.com/validacion

C/ Major, 14 - CP 03570 - Tel. 96 6851001 - Fax 96 6853540 - CIF P-0313900-C
www.villajoyosa.com - www.lavilajoiosa.com



INDICE

PRELIMINARES	01	Motivación y Ámbito extendido.
	02	Condición de ADENDA de este documento.
	03	Peculiaridades del ámbito.
	04	Norma aplicable.
ANTECEDENTES	05	Gestión del suelo del Colegio Poble Nou.
	06	Historial registral de la finca 2.717, propiedad de D. José Senabre.
	07	Fecha de referencia de la valoración.
PROYECTO DE EXPROPIACION	08	Situación básica del suelo.
	09	Resultados unitario y global de la valoración del suelo.
	10	Posibilidad de Reservas de Aprovechamiento.
	11	Parcelas afectadas. Catastro.
	12	Parcelas afectadas. Registro de la Propiedad.
	13	Información urbanística.
	14	Parcelas a expropiar.
HOJA DE APRECIO	15	Hoja de aprecio del Suelo "D1".
PLANOS y ANEXOS	01	Ordenación, según Plan General. (esc.: 1/2000).
	02	Ortofoto y Ordenación. (sin escala).
	03	Plano Catastral. (esc.: 1/2000).
	an	Datos catastrales parcela "D".
	an	Datos Registrales parcela "(D1+D2)".
	an	Datos catastrales parcela "E".
	an	Datos Registrales parcela "E".
	an	Datos catastrales parcela "F".
	an	Datos Registrales parcela "F".
	04	Cartografía del Plan General, 1996 (esc.: 1/1.000).
	05	Parcelas involucradas (esc.: 1/1.000).
	06	Parcela "(D1+D2)" a expropiar (esc.: 1/500).
	an	Escritura de Cesión, Segregación y Agrupación, en gestión del suelo del Colegio Poble Nou. Protocolo 1.112

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 12433215616433522216 en www.villajoyosa.com/validacion

C/ Major, 14 - CP 03570 - Tel. 96 6851001 - Fax 96 6853540 - CIF P-0313900-C
www.villajoyosa.com - www.lavilajoiosa.com



ADENDA al
PROYECTO DE EXPROPIACIÓN
DE ACCESOS AL INSTITUTO MARCOS ZARAGOZA

01. PRELIMINARES.
MOTIVACIÓN Y ÁMBITO EXTENDIDO.

Redactado en agosto de este año el “Proyecto de Expropiación de suelo dotacional viario, “PRV”, de Accesos al Instituto Marcos Zaragoza”, se ha planteado por la Alcaldía-Presidencia extender el ámbito del suelo expropiar para que comprenda la totalidad de la rotonda centrada en la calle Cervantes (antigua CN-332), y no sólo la mitad norte, así como la conexión desde ella hasta la calle Dr. Fleming.

Este ámbito añadido se corresponde con el viario de la red viaria “PRV”, dotación estructural del Plan General, que es colindante con las instalaciones del colegio del Poble Nou, en la fachada oeste de ese centro educativo. Se trata de la prolongación hacia el norte, de la Avda. de Altea.

El proyecto de obras que se redacte para la construcción de accesos al instituto Marcos Zaragoza incluirá también la urbanización de este ámbito extendido.

Como se justificará más adelante existen discrepancias entre documentaciones catastrales, registrales y la realidad, que deben ser subsanadas según directrices del informe jurídico que haya de emitirse.

02. PRELIMINARES.
CONDICIÓN DE ADENDA DE ESTE DOCUMENTO.

En consonancia con lo expuesto en el apartado anterior, el presente documento se redacta para extender la acción de la expropiación a un mayor ámbito de suelo, por lo que se parte de los mismos considerandos y conclusiones del expediente al que complementa y del que forma parte.

Es por ello que esta adenda se centra en el estudio de las nuevas parcelas afectadas y en la actualización, sólo por adicción de nuevos elementos, de las hojas de aprecio y del resultado global de la valoración del presente expediente expropiatorio.



03. PRELIMINARES. PECULIARIDADES DEL ÁMBITO.





En el plano número 02 de esta adenda se ha superpuesto, sobre la foto anterior, el sistema viario de la ordenación actualmente vigente. Se advierte una discrepancia entre la alineación de la rotonda y el vallado noroeste del centro escolar Poble Nou, pero ello es debido a que el centro educativo se acomodó a las alineaciones del Plan General de 1980 (que trazaba una rotonda de 80 metros de diámetro, en vez de los 70 metros de la prevista en la ordenación actual).

Sirva la foto de la página previa para visualizar el estado actual de los terrenos, pero a efectos de la expropiación no resulta de mayor interés por cuanto han desaparecido los vestigios que pudieran ser útiles para la identificación de las parcelas involucradas.

Por ello la base cartográfica que se utiliza en los planos es la empleada para la redacción del vigente Plan General (planos elaborados aproximadamente en el año 1996). Sólo hay que tener en cuenta una diferencia provocada por la construcción ulterior de un edificio por la mercantil Solera I, S.A., hecho que tiene incidencia en este expediente por cuanto la línea ficticia desde la esquina noreste de esa construcción en perpendicular hasta la valla del recinto educativo define el límite de suelos gestionados. Y ello por cuanto como requisito necesario para la licencia en suelo urbano es exigible la cesión de los viarios que le otorgan la condición de solar, como así hizo aquella mercantil (la licencia se otorgó en base al Plan General de 1980).

Pero hay en relación a esa cesión dos cuestiones importantes a tener en cuenta:

- Primero. Que, como se justificará más adelante, dicha mercantil cedió al Ayuntamiento suelo que ya era municipal (la parte de viario situada al este del "antiguo camino del instituto") aunque registrado a su nombre; y
- Segundo. Que la obligación de esa mercantil era la de urbanizar el total ancho viario, de 30 metros, y no sólo el tramo inmediato al edificio, de 10 metros, ya que sólo los viales urbanizados en su total ancho servían de referencia para determinar la altura reguladora de una nueva edificación.

La primera de estas circunstancias no tiene incidencia en el presente proyecto de expropiación, ni supuso para el ayuntamiento perjuicio alguno, por cuanto aunque existe un expediente de cesión del suelo tal transmisión lo era en modo gratuito. No obstante había una pequeña parte, entre ese camino aludido y la alineación de la edificación, que sí era propiedad de la mercantil.

La segunda cuestión tampoco tiene incidencia en este documento que ahora se elabora, pero dado que el motivo es la obtención del suelo para la urbanización de los viales, deberá ser tenida en cuenta para la preparación de la ordenanza que sirviendo para el reparto de cuotas de urbanización, habrá de aprobarse para el desarrollo del Programa de la Unidad de Ejecución número 2 inserta en suelo urbano, debiéndose repercutir en aquella mercantil el total coste de ese tramo viario (no sólo en la fachada del edificio sino también hasta el entronque con la calle Dr. Fleming).



04. PRELIMINARES.

NORMA APLICABLE.

El artículo 34 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSyRU), indica en su apartado 1 que *“las valoraciones del suelo, instalaciones, construcciones y edificaciones, y los derechos constituidos sobre o en relación con ellos, se rigen por lo dispuesto en esa Ley cuando tengan por objeto”,* entre otros fines, *“b) la fijación del justiprecio en la expropiación, cualquiera que sea la finalidad de ésta y la legislación que la motive”.*

También ha de considerarse, en el ámbito de valoraciones, Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, del Ministerio de Fomento, por el que se aprobaba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo (en adelante RVLS).

La valoración se basa, pues, en las legislaciones citadas: TRLSyRU y RVLS.

05. ANTECEDENTES.

GESTIÓN DEL SUELO DEL COLEGIO DEL POBLE NOU.

En el presente expediente de expropiación, en cuanto a los terrenos afectados por esta adenda, resulta de especial trascendencia acudir al expediente de gestión de los terrenos del colegio Poble Nou, cuyas instalaciones son lindantes con el viario que ahora se gestiona.

Dicha gestión tuvo su causa en el expediente de tramitación del Plan General de Ordenación Urbana aprobado en el año 1980, durante cuyo trámite surgió la necesidad de implantación del centro escolar, conjugando tal fin con las alegaciones de algunos propietarios.



Los terrenos involucrados en esta gestión no sólo eran los del colegio sino también otros destinados a viales y además los comprendidos en la manzana delimitada por las calles Quintana, Alicante, Jaime I el Conquistador y Gabriel Miró (la manzana situada al este de la del colegio).

En el croquis de gestión del equipamiento escolar que se acompaña se han identificado con las letras “P1”, “P2”, “P3” y “P4” (incluidas en cuadriláteros) cuatro partes del terreno del colegio, de las cuales las “P2” y “P3” fueron las obtenidas en la aludida gestión anticipada del suelo. La parte “P1”, propiedad de Dña. María Vaello Verdú, fue obtenida muy posteriormente (sesión de la



Comisión Municipal Permanente de 13 de junio de 1985), una vez ya construido el centro; e incluso la parte identificada como "P4", de la misma propiedad que los terrenos del edificio Fils (al sur de la actual C/ Dr. Fleming), fue la última en conseguirse.

Volviendo a la gestión efectuada en 1979 cabe decir que se correspondía con una petición de D. Jorge Ruiz Cabanes y D. José Senabre Verdú, con motivo de la exposición pública del Plan General, en la que se solicitaba un cambio en la clasificación del suelo en la manzana sita entre las calles Quintana y Alicante, suelo que en el documento en tramitación estaba clasificado como urbanizable. Dicha manzana acabó siendo clasificada en el Plan General de 1980 como urbana, concretamente calificada como zona de ensanche, clave "2", y con un vial central.

Remitiéndonos a la escritura de cesión, segregación y agrupación otorgada por el entonces Alcalde de la localidad D. José Francisco Riquelme Valero y D. Vicente Senabre Segrelles (en nombre de D. José Senabre Verdú) y D. Jose Luis Modrego Ubau (en nombre de Inmobiliaria Vasca, S.A.), de fecha 18 de abril de 1979 y que consta en el departamento de Patrimonio de este Ayuntamiento y se acompaña anexa, resulta procedente destacar lo siguiente:

PRIMERO. D. José Senabre Verdú era propietario de un terreno de una superficie total de 24.700 m² que lindaba al norte con la CN-332 y en parte D. Pedro Juan Verdú Baldó; sur con Inmobiliaria Vasca S.A.; oeste con el camino del Instituto; y este con camino al Barrio Nuevo.

SEGUNDO. Inmobiliaria Vasca S.A. era propietaria de un terreno de 8.915 m² que lindaba al norte con D. José Senabre Verdú; sur camino viejo de Alicante; este tierras de Jorge Ruiz Cabanes; y oeste camino del Instituto.

En el croquis de la página anterior puede apreciarse la situación de estos dos terrenos (que se marcan a líneas de trazos) cuyo límite entre ambos estaba constituido por una acequia. Dentro de ellos se ha indicado con línea de puntos unos terrenos, de 9.717 m², de 8.915 m² y de 3.610 m², al objeto de fundamentar las conclusiones).

TERCERO. De la parcela de 24.700 m² se segregaron una parte para cesión al Ayuntamiento, de 8.300 m² (de los cuales 6.325 m² eran para la parcela del colegio y 1.975 m² para viales), y otra de 1.417 m² que se reservaba la propiedad junto al camino del instituto, como también retenía el resto de la finca matriz (en total se segregaban 9.717 m²). Físicamente, y según se deduce de la escritura, las tres parcelas resultantes (las dos segregadas y el resto de la matriz) se encontraban alineadas, según el orden de oeste a este, primero de la de 1.417 m², después la de 8.300 m² para el Ayuntamiento y finalmente la del resto de finca matriz.

Queda ello corroborado por cuanto en la descripción de las fincas que se hacía en la escritura de diciembre de 1979, la parcela de 8.300 m² que se cedía al Ayuntamiento se indicaba:

"Solar sito en esta ciudad, partida de Plans, de 8.300 m² aproximadamente, de los que 6.325 m² constituyen propiamente el solar, estando el resto, es decir 1.975 m² destinados a viales. Linda ... y oeste la que se describirá a continuación ... y que quedará propiedad de D. José Senabre Verdú, previos viales de la presente".



Deduciéndose de ello que entre la parcela de 1.417 m² y el terreno calificado como equipamiento escolar existía una banda de suelo viario que, junto al tramo de la calle Jaime I, sumaban los 1.975 m² de suelo viario integrante de esa parcela cedida de 8.300 m².

Se concluye pues que de la parte de viario situado al oeste de la manzana del colegio, entre la acequia y la CN-332 y que podría estimarse en unos 2.530 m² de extensión (medición aproximada sobre plano), parte se cedía al Ayuntamiento y sólo 1.417 m² quedaban de la misma propiedad (según su propuesta). Esta última superficie es la que procederá reconocer al titular privado al momento de materializar sus derechos en la Unidad de Ejecución número 2 del vigente Plan General, o para efectuar reservas de aprovechamiento.

Y aunque no fuera posible hoy día reconocer la línea que separaba aquellas dos parcelas segregadas, no resulta necesario comprobar ninguna superficie por cuanto la extensión de esa parte privada que se reservaba fue señalada por la propiedad al hacer su propuesta.

El resto en esa zona, unos 1.120 m² de superficie, son de propiedad municipal: una parte es suelo viario, de 925 m², incluido en la Unidad de Ejecución núm. 2 inserta en suelo urbano, y los otros 195 m² corresponden a suelo hoy calificado como equipamiento educativo, clave "SED", (rotonda de ø70 m.) que antes era suelo viario en el Plan General de 1980 (cuando la rotonda era de 80 m. de diámetro).

CUARTO. La parcela de 8.915 m², de la otra propiedad involucrada en la gestión, se dividía en sólo dos partes: una para cesión al Ayuntamiento, de 5.305 m², y el resto de 3.610 m² quedaba de la propiedad privada (donde fue después construida una edificación de viviendas en la esquina de las calles Jaime I y Alicante). La parcela que se cede al Ayuntamiento linda por el oeste con el camino del Instituto, y por el este con el citado resto de 3.610 m².

Se concluye pues que los terrenos comprendidos entre la manzana ocupada por el colegio Poble Nou y el camino del Instituto, y entre la acequia y el Camino viejo de Alicante, son de titularidad municipal. Y no de la mercantil SOLERA, S.A., a pesar de que figure como tal en el Registro de la Propiedad; e incluso aunque cediese parte del terreno con motivo de la construcción del edificio, cedió mayoritariamente viario que ya era público (al oeste del camino del instituto sí había una pequeña parte privada de la parcela sobre la que construyó esa mercantil).

QUINTO. En la misma escritura de cesión, segregación y agrupación (número protocolo 1.112, de 18 de diciembre de 1979, se indica que el Ayuntamiento agrupa las fincas cedidas, resultando la siguiente:

"Solar de 10.402 m² estando el resto hasta 13.605 m², es decir 3.203 m², destinado a viales..."

Y los 10.402 m² fueron cedidos al Ministerio de Educación por acuerdo plenario de 19 de diciembre de 1979; sin que conste en el expediente la segregación de los 3.203 m² de viario.



06. ANTECEDENTES.

HISTORIAL REGISTRAL DE LA FINCA 2.717, PROPIEDAD DE D. JOSÉ SENABRE.

Al objeto de identificar las parcelas de propiedad municipal cedidas en virtud del expediente de gestión del colegio Poble Nou, ha sido necesario recopilar información, y estudiar, la historia registral de la finca 2.717, hoy propiedad municipal, cedida para viales, pero alejada de la zona que nos ocupa.

Es de destacar, y por ello resulta una insuficiencia de datos, que no se inscribieron de modo inmediato las propiedades cedidas (por ejemplo la segregación de la parcela de 1.417 m², la "D1+D2" del plano núm. 5, consta en el Registro de la Propiedad como nota marginal de 3 de septiembre de 1990, cuando aquella gestión se produjo en 1979, once años antes).

Al momento de la cesión del suelo escolar al Ministerio de Educación, salvo error u omisión, la parcela no estaba inscrita, y lo que se cedió, acompañando la escritura de cesión segregación y agrupación (protocolo 1.112 de la Notaría, de 18 de diciembre de 1979), es parte de la parcela agrupada en ese documento (se cedieron 10.402 m² de los 13.605 m² que poseía la agrupada, sin que, al parecer, se segregaran los viales), y tampoco se incluían otras porciones al norte y sur del suelo ("P1" y "P2") que se calificarían también como equipamiento educativo, clave "Ee".

Respecto a esta historia registral hay que reseñar previamente dos cuestiones:

Una que si bien en la inscripción registral primera consta una superficie de finca de 25.623 m², según reciente medición (eso indicaba el protocolo de diciembre de 1979), la superficie real era de 24.700 m², cifra que sirvió de base al expediente de gestión de suelo educativo; y

La segunda que a pesar de que la segregación de los 1.417 m² se incluyó en registro en 1990 y que la segregación de la de 8.300 m² se dejó pendiente, en las sucesivas descripciones de la finca resto de las sucesivas segregaciones ya se había descontado la superficie del protocolo de 1979.

Superficies inicial / final	Superficie segregada	Identificación finca segregada	Superficie finca resto	Fecha anotación segregación
25.623 m ² (reg.)				
24.700 m ² (med.)	90 m ²	Finca 19.213	14.893 m ² (*1)	08/03/1985
	1.161 m ²	Finca 19.791	13.732 m ²	30/09/1986
	1.029 m ²	Finca 20.026	12.703 m ²	08/01/1988
	1.066 m ²	Finca 20.028	11.638 m ²	08/01/1988
	300 m ²	Finca 20.685	11.338 m ²	19/02/1988
	1.417 m ²	Finca 22.931	19.638 m ² (*2)	03/09/1990
	8.300 m ² (*3)	DESCONOCIDA	--- (*4)	alusión en nota de 03/09/1990
	988 m ²	Finca 22.949	10.350 m ² (*5)	03/09/1990
	1.015 m ²	Finca 24.279	9.335 m ²	22/01/1994



Ayuntamiento de Villajoyosa
ÁREA DE URBANISMO

**ADENDA al PROYECTO DE EXPROPIACIÓN
DE ACCESOS AL INSTITUTO MARCOS ZARAGOZA**

Francisco de Asís García de Gea
ARQUITECTO MUNICIPAL

Octubre de 2019
U313-19 (Ant.: U311-19) - Exp. TAO: 1080/2017

1.225 m2	Finca 24.281	8.110 m2	22/01/1994
1.041 m2	Finca 23.692	7.079 m2	11/11/1994
450 m2	Finca 23.936	6.630 m2	03/10/1995
450 m2	Finca 24.763	6.180 m2	07/03/1996
1.382 m2	Finca 31.618	4.797 m2	29/01/2003
4.797 m2 (*6)			05/05/2016 (*6)

Notas:

- (*1): En esta superficie, a pesar de no estar inscritas la/s segregación/es derivadas del expediente de gestión del colegio, ya se había descontado para describir la finca resto (24.700-90-1.417-8.300=14.893).
- (*2): Al describirse la segregación de esta nueva finca 22.931, se indicaba que la superficie del resto de la matriz era 19.638 m2, lo que implica que en dicho resto estaría todavía incluida la parcela cedida al Ayuntamiento, de 8.300 m2; lo que no ocurría en segregaciones anteriores.
- (*3) y (*4): En la misma nota marginal que refleja la segregación de la finca 22.931, se indica que NO SE SOLICITÓ la inscripción de la parcela de 8.300 m2, y se indica expresamente que queda PENDIENTE DE SEGREGACIÓN.
- (*5): A pesar de haber quedado pendiente de segregación la parcela indicada, al describir la extensión de la finca resto queda nuevamente descontada la parcela de los 8.300 m2 que deberían haberse segregado para cesión al Ayuntamiento.

De todo este historial cabe deducir:

- Que la parcela que se reservó D. José Senabre Verdú, al oeste y lindante con el camino del instituto, es la finca registral número 22.931.
- Que es imposible conocer la identificación como finca registral de la parcela de 8.300 m2 que dicho propietario cedió al Ayuntamiento, siendo una posibilidad que todavía no esté segregada ni inscrita en el Registro de la Propiedad. Por parte de los servicios jurídicos municipales, o Patrimonio, deberá resolverse esta cuestión para la debida subsanación, y teniendo en cuenta que probablemente haya ocurrido algo parecido con la finca cedida por Inmobiliaria Vasca, S.A.

Esa parcela, una vez inscrita, debería desglosarse en parcela de suelo viario y parcela de uso docente, y teniendo en cuenta que parte está cedida al entonces Ministerio competente en educación.

A pesar de estas deficiencias descritas en cuanto a la identificación de las fincas, no tiene ello incidencia alguna en el presente proyecto expropiatorio al tratarse de suelos de propiedad municipal.



07. ANTECEDENTES.

FECHA DE REFERENCIA DE LA VALORACIÓN.

Siendo que todas las valoraciones han de estar referidas a una fecha determinada, es en el apartado 2 del artículo 34 del TRLSyRU donde se fija el criterio para su concreción.

Para los casos en que se aplique la expropiación forzosa, como es el caso, debe adaptarse como fecha de referencia el momento de iniciación del expediente de justiprecio individualizado o de exposición al público del proyecto de expropiación si se sigue el procedimiento de tasación conjunta.

El presente documento toma como fecha de referencia la del presente mes en que se redactó el documento al que el presente complementa, Agosto de 2019.



08. PROYECTO DE EXPROPIACIÓN. SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO.

Son los artículos 21 del TRLSyRU y 2 del RVLS los que establecen las pautas de apreciación de la situación básica en que se encuentra el suelo objeto de valoración, y resultando de su estimación la correcta aplicación de procedimientos y criterios en la valoración, diferentes para cada situación básica del suelo.

Dispone el TRLSyRU que se encuentra en situación de suelo rural, además del suelo preservado de su transformación mediante la urbanización, el suelo para el que los instrumentos de la ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, hasta que termine la correspondiente actuación de urbanización, que es el caso que nos ocupa.

Lo dicho implica necesariamente la consideración del suelo a valorar del siguiente modo:

Situación básica del suelo:	SUELO RURAL
-----------------------------	--------------------

09. PROYECTO DE EXPROPIACIÓN. RESULTADOS UNITARIO Y GLOBAL DE LA VALORACIÓN DE SUELO.

Como quedaba justificado en el documento al que se complementa, se adopta como valor unitario de los suelos objeto de valoración el caso más favorable a la propiedad de entre las explotaciones agrícolas estudiadas, es decir:

VALOR UNITARIO DEL SUELO

$V_u = 8,74 \text{ €/m}^2$
--

Y a este valor, aplicado a las superficies expropiables, se añadirá un incremento del 5% como premio de afección.

10. RESULTADO DEL PROYECTO DE EXPROPIACIÓN. POSIBILIDAD DE RESERVAS DE APROVECHAMIENTO.

Dispone el artículo 79 de la LOTUP, referido a las Reservas de Aprovechamiento, que con motivo de una cesión gratuita de terrenos a la administración, el cedente puede reservarse el aprovechamiento subjetivo de los terrenos para su posterior transferencia. Incluso también quien renuncie a percibir el justiprecio expropiatorio de un terreno:

“En las actuaciones urbanísticas que se lleven a cabo mediante expropiación de terrenos reservados para la ejecución de dotaciones públicas de red primaria o secundaria, el expropiado podrá hacer reserva del aprovechamiento urbanístico que, en su caso, tengan



atribuidos, como pago del justiprecio, siendo dicha reserva de aplicación preferente al ámbito al que esté adscrita o funcionalmente vinculada la dotación pública en los términos previstos en la ley. De no ejercitar el expropiado esa opción, será la administración expropiante quien tenga derecho a materializar los aprovechamientos que, en su caso, se deriven de los terrenos expropiados, subrogándose en los derechos y obligaciones del propietario inicial”.

En el apartado de Información Urbanística del presente documento se analizan las condiciones urbanísticas del suelo a expropiar, incluyendo el aprovechamiento subjetivo que cabría reconocer cuando se desarrollase el programa de actuación correspondiente.

Por ello, y caso de que los propietarios así lo manifiesten en el proceso expropiatorio, cabría constituir reservas de aprovechamiento en base al:

Aprovechamiento subjetivo:	0,6330 m2t/m2s
----------------------------	-----------------------

(este aprovechamiento es el 90% del Tipo de la Unidad de Ejecución).

11. PROYECTO DE EXPROPIACIÓN. PARCELAS AFECTADAS. CATASTRO.

A salvo de las rectificaciones que proceden, a la vista del apartado de antecedentes (gestión del suelo del colegio del Poble Nou), y en una primera aproximación puede decirse que de acuerdo con el plano núm.3, Catastral, hay tres parcelas catastrales afectadas, que se identifican en ese documento con las letras “D”, “E” y “F” (como continuación al expediente que se complementa).

Las referencias catastrales y principales datos (que se acompañan como anexos) son para cada parcela los siguientes:

Parcela “D”: Referencia catastral: 0965101YH4605N0001HS. (*1)
C/ Cervantes, 59.
Superficie: 2.522 m2s. (*2)
Propiedad: D. José Senabre Verdú. (*3)

Parcela “E”: Referencia catastral: 0854202YH4605S0001BB.
Perpendicular Dr. Fleming, 8.
Superficie: 1.327 m2s.
Propiedad: Ayuntamiento de Villajoyosa.

Parcela “F”: Referencia catastral: 0965103YH4605S0001AB.
PR Alacant, 10.
Superficie: 280 m2s.
Propiedad: Solera I, S.L. (*4)



Con asterisco han sido señalados los datos incorrectos:

- (*1): En realidad se trata de dos parcelas de distinta propiedad.
- (*2): La superficie asignable a D. José Senabre Verdú ha de ser de 1.417 m².
- (*3): La propiedad del resto es del Ayuntamiento de Villajoyosa.
- (*4): La propiedad es del Ayuntamiento de Villajoyosa (por cesión, en 1979, de Inmobiliaria Vasca S.A.).

12. PROYECTO DE EXPROPIACIÓN.

PARCELAS AFECTADAS. REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

De acuerdo con el historial registral de la parcela que en el anterior apartado de catastro se ha identificado como "D", resultan cuatro fincas registrales a considerar en este expediente (en el plano núm. 05, de parcelas a expropiar, se identifican como "(D1+D2)"; "D3"; "E2" y "F"), cuyos datos registrales se resumen en las hojas siguientes (copia de la notas simples se acompañan como anexos):



FINCA REGISTRAL “4.323”.

Corresponde a “(D1+D2)” del plano núm. 5.

Código Registral único: 03016000433554

Referencia catastral: no consta

Inscrita en el Registro de la Propiedad número 2, de Villajoyosa.

Tomo : 661

Libro : 233

Folio: 184

Inscripción: 3ª, de 3 de septiembre de 1990.

Descripción: URBANA.- Solar en Ptda. Plans, de MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE (1.417) metros cuadrados aproximadamente, de forma irregular. Linda:

- Norte, carretera nacional 332;
- Sur, en pico, camino del instituto;
- Este, colegio Poble Nou; (*5) y
- Oeste, Pedro. Jaime y Antonia Aragonés Urrios, camino del instituto en medio.

Titularidad: Por terceras partes indivisas del PLENO DOMINIO:
- D. JOSÉ MIGUEL SENABRE SEGRELLES.
- Dña. IGNACIA MARÍA SENABRE SEGRELLES.
- D. VICENTE SENABRE SEGRELLES.

Cargas: Sin cargas.

Asientos: No hay documentos pendientes de despacho.



Ayuntamiento de Villajoyosa
ÁREA DE URBANISMO

**ADENDA al PROYECTO DE EXPROPIACIÓN
DE ACCESOS AL INSTITUTO MARCOS ZARAGOZA**

Francisco de Asís García de Gea
ARQUITECTO MUNICIPAL

Octubre de 2019
U313-19 (Ant.: U311-19) - Exp. TAO: 1080/2017

FINCA REGISTRAL “6.190”.

Corresponde a **“E”** del plano núm. 5.

Código Registral único: 03016000261768

Referencia catastral: no consta

Inscrita en el Registro de la Propiedad número 2, de Villajoyosa.

Tomo : 93

Libro : 33

Folio: 226

Inscripción: 1ª, de 1 de agosto de 1957.

Descripción: RÚSTICA.- Solar en el sitio denominado Plans, con una extensión superficial de MIL CUATROCIENTOS TRECE (1.413) metros cuadrados. Linda:

- Norte, camino y tierras srs. Aragonés Urrios, acequia en medio;
- Sur, tierras de D. Jorge Ruiz Vinaches;
- Este, tierras de D. Jorge Ruiz Vinaches y herederos de Senabre; y
- Oeste, srs. Aragonés Urrios, acequia en medio.

Titularidad: del Pleno Dominio:
AYUNTAMIENTO DE VILLAJOYOSA.

Cargas: Sin cargas.



Ayuntamiento de Villajoyosa
ÁREA DE URBANISMO

**ADENDA al PROYECTO DE EXPROPIACIÓN
DE ACCESOS AL INSTITUTO MARCOS ZARAGOZA**

Francisco de Asís García de Gea
ARQUITECTO MUNICIPAL

Octubre de 2019
U313-19 (Ant.: U311-19) - Exp. TAO: 1080/2017

FINCA REGISTRAL “1.263”.

Corresponde a **“F”** del plano núm. 5.

Código Registral único: 03016000210674

Referencia catastral: 0965103YH4605S0001AB

Inscrita en el Registro de la Propiedad número 2, de Villajoyosa.

Tomo : 854

Libro : 363

Folio: 27

Inscripción: 6ª, de 26 de febrero de 1998.

Descripción: URBANA.- Un trozo de regadío sito en Ptda. Plans, plantado de almendros, comprensivo de DOSCIENTOS OCHENTA (280) metros cuadrados. Linda:

- Norte, finca de D. José Senabre Verdú, en longitud de 21,80 m. y dicho lindero está formado por una acequia;
- Sur, finca segregada con destino a vial público;
- Este, en línea recta de 30 m. con D. Gerardo Ruiz Cabanes; y
- Oeste, nueva avda. de acceso a la carretera general, que sustituye el antiguo camino que la separaba de Dña. Emilia Martínez, en una longitud de unos 30 m., por donde tiene derecho de paso esta parcela.

Titularidad: del Pleno Dominio:
- SOLERA I, S.A. (*6)

Cargas: Sin cargas.



Obviando las diferencias que provocan los cambios de titularidad en la descripción de lindes, respecto a los datos de las tres páginas anteriores son de destacar, y se han señalado con asterisco, los siguientes datos erróneos:

(*5) En la finca número 22.931 (D1+D2):

Se dice que el linde Este es el colegio Poble Nou. En realidad, según se ha demostrado en los antecedentes de gestión del suelo del colegio, entre la parcela "D1+D2" y el recinto escolar existe una porción de otra parcela destinado a viario. Esta porción se ha identificado en el plano 5 como "D3" y viene a tener unos 1.120 m2 de superficie. (se dice "porción" ya que "D3" es parte de la parcela discontinua, de 1.975 m2, que comprende también un tramo de la calle Jaime I.

(*6) En la finca número 1.263 (F):

Se asigna la propiedad del pleno dominio a la mercantil Solera I, S.A., cuando es propiedad municipal, por cesión por la gestión del suelo del colegio Poble Nou.

Por último habría que hacer referencia a una cuarta finca registral:

FINCA REGISTRAL " ? ".

Corresponde a "D3" del plano núm. 5.

En el historial registral de la finca 2.717, que corresponde a la finca de 24.700 m2 involucrada en la gestión de terrenos del colegio Poble Nou consta, en anotación al margen de 3 de septiembre de 1990, que:

"... se segrega una porción de 1.417 m2 que pasa a formar la 22.931, al folio 184 del libro 233 de Villajoyosa, tomo 661 del Archivo, juntamente con otra de 8.300 m2 de la que no se solicita su inscripción. ..." "El resto de esta finca se inscribe en la inscripción 5ª quedando 8.300 m2 pendientes de segregación."

Y la superficie actual asignada a la finca 2.717 es de 4.797 m2, que corresponde a suelo viario y/o espacio libre (el Plan General de 1999 calificó, en la manzana m7 del ARE-1, como zona verde lo que era viario en el Plan General de 1980) ubicado al este de la calle Jaime I, sin que, salvo error u omisión, se haya procedido a la segregación e inscripción de los 8.300 m2.

La Propiedad de esta parcela "D3" que forma parte de la de 8.300 m2, ha de corresponder en pleno dominio al Ayuntamiento. De esa superficie, correspondían a suelo escolar 6.325 m2, y los otros 1.975 m2 correspondían a viales, tanto la parte de la calle Jaime I (al este del colegio) como el resto (que se identifica "D3" en el plano, al oeste del colegio).

La superficie de esta porción "D3" gestionada en 1979 sería de 1.120 m2, de los cuales 925 m2 formarían parte de la actual Unidad de Ejecución número 2 inserta en suelo urbano. El resto queda fuera por los diferentes diámetros de rotonda entre los planeamientos de 1980 y 1999.



13. PROYECTO DE EXPROPIACIÓN. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

Los terrenos afectados por el presente expediente de expropiación, en el ámbito ampliado es esta adenda, se hayan emplazados en suelo:

- Clasificados como URBANO;
- en la Zona de Ordenación de REEQUILIBRIO DEL MEDIO URBANO, Subzona "Plans A", Clave "ARE-1".

La mayor parte de los suelos afectados (con la salvedad del identificado como "D2") están calificados como sistema viario de la red estructural de dotaciones públicas, clave "PRV". Aunque esta parte "D2" no esté calificada viaria debe incluirse en la expropiación, al menos si se opta por la propiedad por la reserva de aprovechamiento, habida cuenta de su exigua superficie (190 m2), salvo indicación de la propiedad.

Y todos los suelos indicados en el plano núm. 5 son integrantes del ámbito territorial de la "Unidad de Ejecución número 2 inserta en suelo urbano" del vigente Plan General.

Y si bien la valoración a realizar a efectos expropiatorios ha de calcularse sin tener en cuenta aprovechamientos futuros, como suelo en situación básica rural que se encuentran, sí procede (al igual que en el caso de los terrenos al norte de la vía) cuantificar los aprovechamientos subjetivos por si la propiedad optase durante la tramitación del expediente por la constitución de una reserva de aprovechamiento. Según el Plan General:

"Las Unidades de Ejecución insertas en suelo urbano constituyen cada una de ellas un área de reparto, alcanzando el derecho de los titulares de las parcelas incluidas en estos suelos el NOVENTA POR CIENTO del aprovechamiento tipo de la Unidad de Ejecución referido a la superficie de la parcela".

Siendo que la Unidad de Ejecución núm. 2 inserta en suelo urbano posee 38.739 m2 de extensión superficial, y tiene asignado un aprovechamiento total de 27.245 m2c, el aprovechamiento subjetivo a reconocer a los propietarios sería de:

$$\text{Aprov.Subj.} = (0,90 \times 27.245 / 38.739) = 0,6330 \text{ m2t/m2s}$$

14. PROYECTO DE EXPROPIACIÓN. PARCELAS A EXPROPIAR.

En el plano número 06, de "parcela a expropiar" se identifica la parte de parcela "D1" objeto del presente expediente, que está calificada como suelo viario de la red estructural.

La indemnización por esta parte de parcela, incluso premio de afección (5%) sería:

$$1.227 \text{ m2s} \times 8,74 \text{ €/m2s} \times 1,05 = \mathbf{11.260 \text{ euros}}$$



Se indica también, en el plano 06, el resto de esa parcela ("D2") a fin de que sea objeto, conjuntamente con la parte "D1", de reserva de aprovechamiento en el caso de que la propiedad opte en la tramitación del expediente por dicha compensación, como sustitutiva de la económica.

En ese caso el aprovechamiento subjetivo a reconocer por la parcela total ("D1"+"D2") sería:

RESERVA de Aprovechamiento Subjetivo "D1+D2":

$1.417 \text{ m}^2\text{s} \times 0,6330 \text{ m}^2\text{t}/\text{m}^2\text{s} = 897 \text{ m}^2\text{t}$

Aprovechamiento que debería materializarse o compensarse, en el ámbito del desarrollo de la Unidad de Ejecución número 2 inserta en suelo urbano.

NO HAY MÁS PARCELAS QUE EXPROPIAR:

- La parcela "D3" no es objeto de expropiación al ser de propiedad municipal.

En su caso, por parte de Patrimonio municipal cabría estudiar la necesidad de regularizar adecuadamente, si no lo estuvieran, las parcelas que fueron objeto de cesión, primero al Ayuntamiento, y después por éste al Ministerio de Educación.

- La parcela "E2" no es objeto de expropiación al ser de propiedad municipal.

- La parcela "F" no es objeto de expropiación al ser de propiedad municipal.

En este caso ha de procederse, por Patrimonio municipal, a la rectificación de la equivocada titularidad que consta tanto en Catastro como en el Registro de la Propiedad.

Y la hoja de aprecio de la nueva parcela a expropiar sería la que se acompaña en la página siguiente:



15. HOJA DE APRECIO.

Suelo: "D1"

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA actual en que se emplaza:

Finca registral núm.: **22.931**
Código Registral único: **03016000433554**
Referencia catastral: **0965101YH4605N0001HS**

URBANA.- Solar sito en La Vila Joiosa, en la partida dels Plans, de superficie MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE metros cuadrados (1.417 m2).

TITULARIDAD:

del Pleno Dominio:

D. JOSÉ MIGUEL SENABRE SEGRELLES (Tercera parte indivisa)
Dña. IGNACIA MARÍA SENABRE SEGRELLES (Tercera parte indivisa)
D. VICENTE SENABRE SEGRELLES (Tercera parte indivisa)

CLASIFICACION Y CALIFICACIÓN DEL SUELO A EXPROPIAR.

Suelo URBANO.

DOTACIÓN PUBLICA de la Red Primaria o Estructural, SISTEMA VIARIO, clave "PRV".

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad núm. 2 de Villajoyosa.

Tomo: 661	Libro: 233	Folio: 184	Inscripción: 3ª 3 de septiembre de 1990
------------------	-------------------	-------------------	---

SUPERFICIES.

Sup. Registral: 1.417 m2	Sup. Catastral: 2.522 m2	Sup. real: 1.417 m2
------------------------------------	------------------------------------	-------------------------------

Superficie a expropiar: **AFECCIÓN PARCIAL (1.227 m2)**
El resto de finca poseerá 190 m2 de superficie.

LINDEROS (de la finca 22.931 actual, según Registro).

- NORTE, carretera nacional 332;
- SUR, en pico, camino del instituto;
- ESTE, colegio de E.G.B. llamado del Poble Nou; y
- OESTE, Pedro, Jaime y Antonia Aragonés Urrios, camino al instituto en medio.

CARGAS de la parcela actual:

La finca está Libre de Cargas.



DESCRIPCIÓN DE LINDEROS DEL SUELO A EXPROPIAR:

URBANA. Parcela de MIL DOSCIENTOS VENTISIETE (1.227) metros cuadrados de extensión destinada a suelo viario. Linda:

- NORTE: antigua carretera nacional 332, C/ Cervantes;
- SUR: antiguo camino del instituto y finca 1.263 de propiedad municipal.
- OESTE. antiguo camino del instituto y resto de finca de la que se segrega.
- ESTE. Finca de destino viario, de propiedad municipal, que la separa del colegio llamado Poble Nou.

DESCRIPCIÓN Y LINDEROS DEL RESTO DE FINCA NO EXPROPIADA:

URBANA. Parcela de CIENTO NOVENTA (190) metros cuadrados de extensión. Linda:

- NORTE y ESTE: parcela segregada por expropiación, de uso viario.
- SUR y OESTE: antiguo camino del instituto y Pedro, Jaime y Antonia Aragonés Urrios, camino al instituto en medio.

VALORACION

SUELO.

Superficie de suelo afectado: 1.227 m²
Valor unitario del suelo: 8,74 euros/m²

Valoración del suelo: 1.227 m² x 8,74 euros/m² = 10.725,00 euros

CONSTRUCCIONES. No existen.

Valor SUELO más CONSTRUCCIONES = 10.725,00 euros

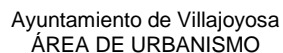
No existen más elementos o condiciones resultantes de la expropiación que pudieran dar lugar a otros tipos de compensaciones.

Y aplicando el premio de afección, del 5%, previsto en la legislación expropiatoria, se obtiene una valoración total de la finca objeto de la presente hoja de aprecio, de:

VALORACION TOTAL de la parcela “D1”:

$(10.725,00 \text{ euros} \times 1,05) = \mathbf{11.260,00 \text{ euros}}$

ONCE MIL DOSCIENTOS SESENTA euros.



Francisco de Asís García de Gea
ARQUITECTO MUNICIPAL

Octubre de 2019

U313-19 (Ant.: U311-19) - Exp. TAO: 1080/2017

Plano núm. 01: **ORDENACIÓN** según **PLAN GENERAL** - esc.: 1/2.000



Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 12436575267201501574

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 12433215616433522216 en www.villajoyosa.com/validacion

C/ Major, 14 - CP 03570 - Tel. 96 6851001 - Fax 96 6853540 - CIF P-0313900-C
www.villajoyosa.com - www.lavilajoiiosa.com



Ayuntamiento de Villajoyosa
ÁREA DE URBANISMO

ADENDA al PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE ACCESOS AL INSTITUTO MARCOS ZARAGOZA

Francisco de Asís García de Gea
ARQUITECTO MUNICIPAL

Octubre de 2019
U313-19 (Ant.: U311-19) - Exp. TAO: 1080/2017

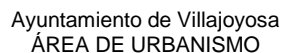
Plano núm. 02: ORTOFOTO Y ORDENACIÓN - croquis sin escala



Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 12436575267201501574

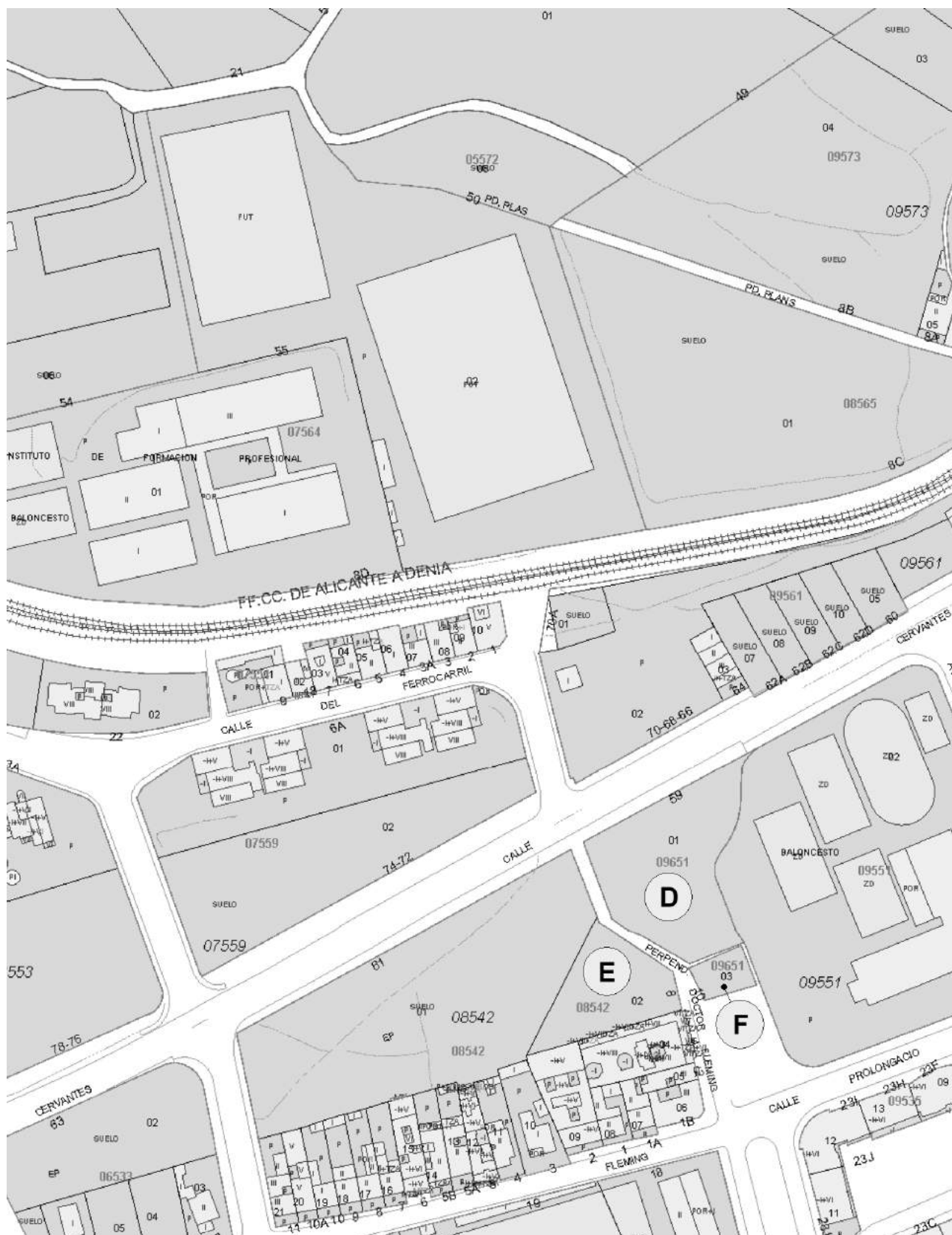
Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 12433215616433522216 en www.villajoyosa.com/validacion

C/ Major, 14 - CP 03570 - Tel. 96 6851001 - Fax 96 6853540 - CIF P-0313900-C
www.villajoyosa.com - www.lavilajoiosa.com



Francisco de Asís García de Gea
ARQUITECTO MUNICIPAL

Octubre de 2019
U313-19 (Ant.: U311-19) - Exp. TAO: 1080/2017

Plano núm. 03: **CATASTRAL** - esc.: 1/2.000

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 12436575267201501574

C/ Major, 14 - CP 03570 - Tel. 96 6851001 - Fax 96 6853540 - CIF P-0313900-C
www.villajoyosa.com - www.lavilajoyosa.com



Anexo: Datos CATASTRALES de la parcela "D" - Ref.Cat.: 0965101YH4605N0001HS

18/10/2019

Sede Electrónica del Catastro

Consulta y certificación de Bien Inmueble

FECHA Y HORA

Fecha
18/10/2019
Hora
11:30:05

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral
0965101YH4605N0001HS
Localización
CL CERVANTES 59 Suelo
03570 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA (ALICANTE)
Clase
Urbano
Uso principal
Suelo sin edif.
Valor catastral
486.181,73 €
Año valor
2019
Valor catastral suelo
486.181,73 €
Valor catastral construcción
0,00 €
Fecha de modificación en Catastro
29/08/2005
Fecha de la alteración
31/12/2005
Expediente
136686.3/5

TITULARIDAD

Apellidos Nombre/Razón Social
SENABRE VERDU JOSE
NIF/NIE
Domicilio fiscal
Derecho
100,00% de Propiedad
Fecha de modificación en Catastro
27/07/2005
Fecha de la alteración
01/01/1991
Expediente
150206.3/5

PARCELA CATASTRAL

Localización
CL CERVANTES 59
VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA (ALICANTE)
Superficie gráfica
2.522 m²



<https://www.sedecatastro.gob.es/CYCBIenInmueble/SECImprimirDatos.aspx?RefC=0965101YH4605N0001HS&del=3&mun=139&UrbRus=U&fin...>

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 12433215616433522216 en www.villajoyosa.com/validacion

C/ Major, 14 - CP 03570 - Tel. 96 6851001 - Fax 96 6853540 - CIF P-0313900-C
www.villajoyosa.com - www.lavilajoiosa.com



Anexo: Datos REGISTRALES de la parcela "D1+D2" - Finca núm. 22.931



NOTA SIMPLE INFORMATIVA M 9859565

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA VILA JOIOSA NÚMERO 2
LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ, NIF 00.273.224-F**



ml
Fecha: once de noviembre del año dos mil diecinueve

Solicitante: Zaragoza López - Ajuntament de la Vila Joiosa, Lucía N.I.F.: 29.024.078-X
Interés legítimo alegado: Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones

DATOS DE INSCRIPCIÓN

Tomo: 661 Libro: 233 Folio: 184 Inscripción: 3 Fecha: 03/09/1990, finca de La Vila Joiosa n°: 22931.
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 03016000433554.

DESCRIPCIÓN

URBANA.- Solar sito en La Vila Joiosa, partida dels Plans, DE mil cuatrocientos diecisiete metros cuadrados, aproximadamente, de forma irregular. LINDA: Norte, carretera nacional 332; Sur, en pico, camino del Instituto; Este, Colegio de E.G.B. llamado del "Pueblo Nuevo"; y Oeste, Pedro, Jaime y Antonia Aragónés Urrios, camino el Instituto en medio.-

NO CONSTA su referencia catastral.-

Finca NO coordinada gráficamente con el Catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULARIDAD

DON JOSÉ MIGUEL SENABRE SEGRELLES, con N.I.F. número 21.343.705-G, en cuanto a UNA TERCERA PARTE INDIVISA DEL PLENO DOMINIO con carácter privativo.

- Adquirida por Herencia, en escritura otorgada en La Vila Joiosa, el 14/11/1988, ante su Notario Don JOSÉ MARÍA SUÁREZ SÁNCHEZ-VENTURA.

- Inscripción 2ª. En la fecha tres de Septiembre del año mil novecientos noventa.

DOÑA IGNACIA MARÍA SENABRE SEGRELLES, con N.I.F. número 21.328.949-Z, en cuanto a UNA TERCERA PARTE INDIVISA DEL PLENO DOMINIO con carácter privativo.

- Adquirida por Herencia, en escritura otorgada en La Vila Joiosa, el 14/11/1988, ante su Notario Don JOSÉ MARÍA SUÁREZ SÁNCHEZ-VENTURA.

- Inscripción 2ª. En la fecha tres de Septiembre del año mil novecientos noventa.

DON VICENTE SENABRE SEGRELLES, con N.I.F. número 21.361.752-L, en cuanto a UNA TERCERA PARTE INDIVISA DEL PLENO DOMINIO con carácter privativo.

- Adquirida por Permuta, en escritura otorgada en La Vila Joiosa, el 30/12/1988, ante su Notario Don JOSÉ MARÍA SUÁREZ SÁNCHEZ-VENTURA.

- Inscripción 3ª. En la fecha tres de Septiembre del año mil novecientos noventa.

CARGAS VIGENTES

- AFECCION: Al margen de la inscripción/anotación 3, aparece extendida nota de fecha 03/09/90, según la cual:

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE LA VILA 03016000433554

Pág: 1 de 3



Anexo: Datos REGISTRALES de la parcela "E" - Finca núm. 6.190

18/10/2019

Sede Electrónica del Catastro

Consulta y certificación de Bien Inmueble

FECHA Y HORA

Fecha
18/10/2019
Hora
11:32:49

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral
0854202YH4605S0001BB
Localización
LG PP DOCTOR FLEMING 8 Suelo
03570 VILLAJYOYOSA / LA VILA JOIOSA (ALICANTE)
Clase
Urbano
Uso principal
Suelo sin edif.
Valor catastral
631.837,82 €
Año valor
2019
Valor catastral suelo
631.837,82 €
Valor catastral construcción
0,00 €
Fecha de modificación en Catastro
29/08/2005
Fecha de la alteración
31/12/2005
Expediente
136686.3/5

TITULARIDAD

Apellidos Nombre/Razón Social
AYUNTAMIENTO DE VILLAJYOYOSA
NIF/NIE
P0313900C
Domicilio fiscal
CL MAJOR 14 VILLAJYOYOSA/VILA JOIOSA
03570 VILLAJYOYOSA / (ALICANTE)
Derecho
100,00% de Propiedad
Fecha de modificación en Catastro
16/08/2004
Fecha de la alteración
01/01/1991
Expediente
138437.57/3

PARCELA CATASTRAL

Localización
LG PP DOCTOR FLEMING 8
VILLAJYOYOSA / LA VILA JOIOSA (ALICANTE)
Superficie gráfica
1.327 m²



<https://www.sedecatastro.gob.es/CYCBienInmueble/SECImprimirDatos.aspx?RefC=0854202YH4605S0001BB&del=3&mun=139&UrbRus=U&fin...>

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 12433215616433522216 en www.villajoyosa.com/validacion

C/ Mayor, 14 - CP 03570 - Tel. 96 6851001 - Fax 96 6853540 - CIF P-0313900-C
www.villajoyosa.com - www.lavilajoiosa.com



Anexo: Datos REGISTRALES de la parcela "E" - Finca núm. 6.190



NOTA SIMPLE INFORMATIVA M 9862794

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA VILA JOIOSA NÚMERO 2
LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ, NIF 00.273.224-F**

ml
Fecha: quince de octubre del año dos mil diecinueve

Solicitante: Zaragoza López - Ajuntament de la Vila Joiosa, Lucía N.I.F.: 29.024.078-X
Interés legítimo alegado: Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones

DATOS DE INSCRIPCIÓN

Tomo: 93 Libro: 33 Folio: 226 Inscripción: 1 Fecha: 01/08/1957, finca de La Vila Joiosa n°: 6190.
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 03016000261768.

DESCRIPCIÓN

Otros rústica

RÚSTICA: Un solar en el sitio denominado Plans del término municipal de La Vila Joiosa, con una extensión superficial de mil cuatrocientos trece metros cuadrados. Linda por el Norte con camino y tierras de los señores Aragonés Urrios acequia en medio; Sur con tierras de Don Jorge Ruiz Vinaches; Este, con tierras del mismo señor y herederos de Senabre, camino en medio; y Oeste, con los señores Aragonés Urrios, acequia en medio.-

NO CONSTA su referencia catastral.-

Finca **NO coordinada gráficamente** con el Catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULARIDAD

AYUNTAMIENTO DE VILLAJOYOSA, con C.I.F. número P0313900C, en cuanto a **LA TOTALIDAD DEL PLENO DOMINIO**.

- Adquirida por Dominio, por certificación expedida en Villajoyosa, el 14/08/1956, por el AYUNTAMIENTO DE VILLAJOYOSA.
- Inscripción 1ª. En la fecha uno de Agosto del año mil novecientos cincuenta y siete.

CARGAS VIGENTES

NO hay cargas registradas

SIN MÁS CARGAS

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

Número 240 del Diario 174 de fecha 14/10/2019, CERTIFICACIÓN.
LUCÍA ZARAGOZA LÓPEZ - AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA presenta a las doce horas y cuarenta y dos minutos, instancia de fecha catorce de Octubre del año dos mil diecinueve, por la que se solicita expedir **CERTIFICACIÓN** relativa a las siguientes fincas en Partida Plans, registrales números 6.190 y 1.263 de La Vila Joiosa.-----



Anexo: Datos CATASTRALES de la parcela "F" - Ref.Cat.: 0965103YH4605S0001AB

18/10/2019

Sede Electrónica del Catastro

Consulta y certificación de Bien Inmueble

FECHA Y HORA

Fecha
18/10/2019
Hora
11:30:50

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral
0965103YH4605S0001AB
Localización
PR ALACANT 10 Suelo
03570 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA (ALICANTE)
Clase
Urbano
Uso principal
Suelo sin edif.
Valor catastral
55.563,60 €
Año valor
2019
Valor catastral suelo
55.563,60 €
Valor catastral construcción
0,00 €
Fecha de modificación en Catastro
09/01/2017
Fecha de la alteración
28/07/2009
Expediente
53677540.98/16

TITULARIDAD

Apellidos Nombre/Razón Social
SOLERA 1 SL
NIF/NIE
B03241338
Domicilio fiscal
AV ENSENYANTS DE LA VILA 4 PI:LO Pt:1
03570 VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA (ALICANTE)
Derecho
100,00% de Propiedad
Fecha de modificación en Catastro
03/05/2017
Fecha de la alteración
20/12/1998
Expediente
824040.3/17

PARCELA CATASTRAL

Localización
PR ALACANT 10
VILLAJOYOSA / LA VILA JOIOSA (ALICANTE)
Superficie gráfica
280 m²



<https://www.sedecatastro.gob.es/CYCBienInmueble/SECImprimirDatos.aspx?RefC=0965103YH4605S0001AB&del=3&mun=139&UrbRus=U&fin...>

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 12433215616433522216 en www.villajoyosa.com/validacion

C/ Major, 14 - CP 03570 - Tel. 96 6851001 - Fax 96 6853540 - CIF P-0313900-C
www.villajoyosa.com - www.lavilajoiosa.com



Anexo: Datos REGISTRALES de la parcela "F" – Finca núm. 1.263



NOTA SIMPLE INFORMATIVA M 9862796

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA VILA JOIOSA NÚMERO 2
LUIS FERNANDO PELLÓN GONZÁLEZ. NIF 00.273.224-F**

ml
Fecha: quince de octubre del año dos mil diecinueve

Solicitante: Zaragoza López - Ajuntament de la Vila Joiosa, Lucía N.I.F.: 29.024.078-X
Interés legítimo alegado: Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones

DATOS DE INSCRIPCIÓN

Tomo: 854 Libro: 363 Folio: 27 Inscripción: 6 Fecha: 26/02/1998, finca de La Vila Joiosa nº: 1263.
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 03016000210674.

DESCRIPCIÓN

TROZO DE TIERRA

URBANA: Un trozo de tierra regadío, situado en término de La Vila Joiosa, partida de Plans, plantado de almendros, **COMPRESIVO** de doscientos ochenta metros cuadrados de extensión superficial.- **LINDA:** Norte, finca de don José Senabre Verdú, en una longitud de veintidós metros y ochenta centímetros, contados de Oeste a Este a partir de la línea de fachada de la nueva Avenida proyectada que sustituye el antiguo camino, y dicho lindero está formado por una acequia de riego; Sur, con finca segregada destinada a vial público; Este, en una línea recta de treinta metros lineales, con la relacionada finca propiedad de don Gerardo Ruiz Cabanés; y Oeste, nueva Avenida de acceso a la Carretera General, que sustituye el antiguo camino que la separaba de Emilia Martínez, en una longitud de unos treinta metros lineales, por donde tiene derecho de paso esta parcela.-

REFERENCIA CATASTRAL: 0965103YH4605S0001AB

Finca **NO coordinada gráficamente con el Catastro** en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULARIDAD

SOLERA I SA, con C.I.F. número A03241338, en cuanto a **LA TOTALIDAD DEL PLENO DOMINIO**.
- Adquirida por Compraventa, en escritura otorgada en La Vila Joiosa, el 14/01/1998, ante su Notario Don LUIS MARTINEZ PERTUSA.
- Inscripción 6ª. En la fecha veintiséis de Febrero del año mil novecientos noventa y ocho.
- Exceso Cabida, en virtud del documento administrativo expedido en La Vila Joiosa, el 03/03/2009, por el **AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA**.
- Inscripción 7ª. En la fecha veintiocho de Julio del año dos mil nueve.

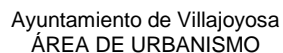
CARGAS VIGENTES

- **AFECCION:** Al margen de la inscripción/ anotación 7, aparece extendida nota de fecha 28/07/09, según la cual:
Queda afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

SIN MÁS CARGAS

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE LA VILA 03016000210674

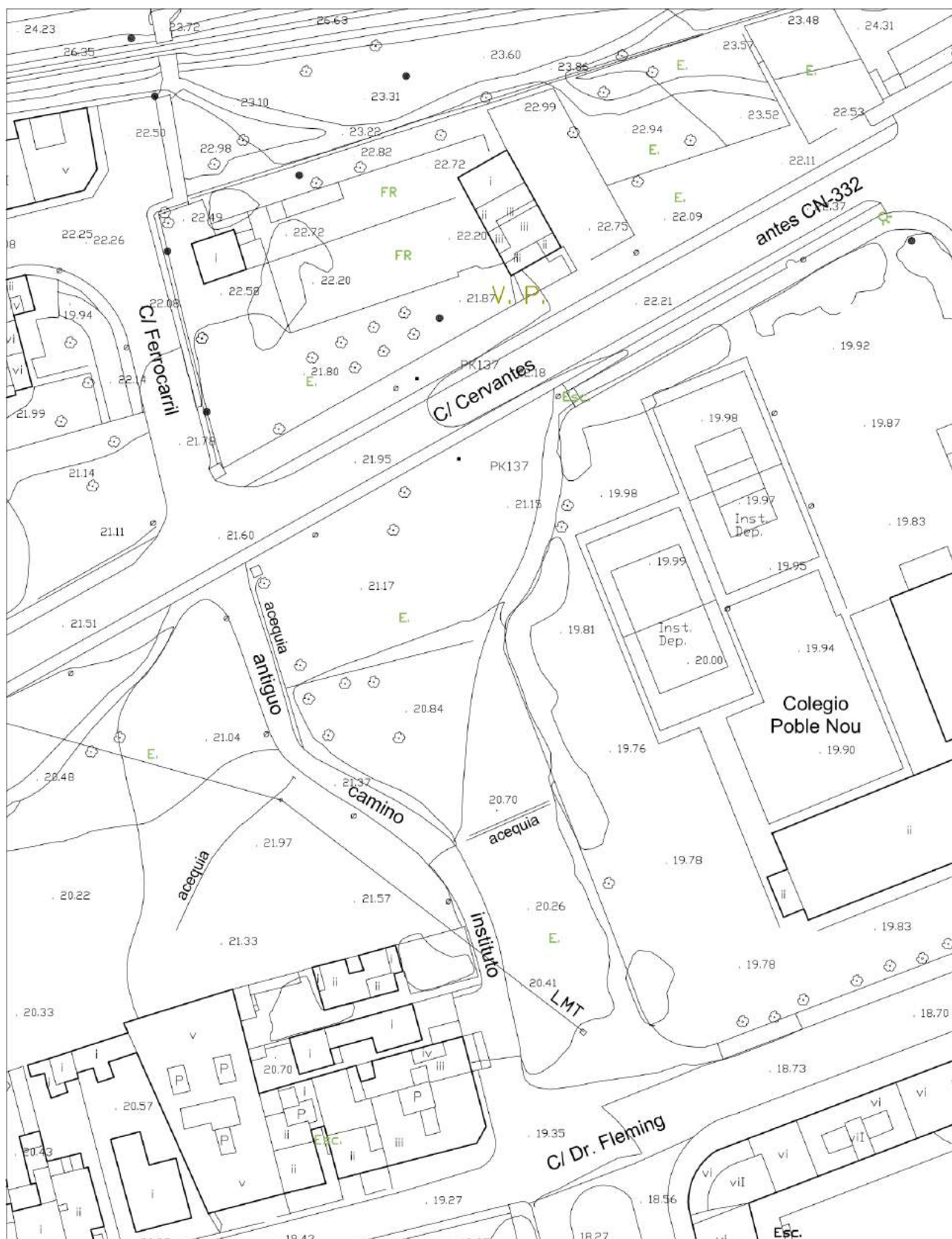
Pág: 1 de 3



Francisco de Asís García de Gea
ARQUITECTO MUNICIPAL

Octubre de 2019

U313-19 (Ant.: U311-19) - Exp. TAO: 1080/2017

Plano núm. 04: **CARTOGRAFÍA DEL PLAN GENERAL** (año aprox. 1996) - esc.: 1/1.000

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 12436575267201501574

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 12433215616433522216 en www.villajoyosa.com/validacion

C/ Major, 14 - CP 03570 - Tel. 96 6851001 - Fax 96 6853540 - CIF P-0313900-C
www.villajoyosa.com - www.lavilajoyosa.com



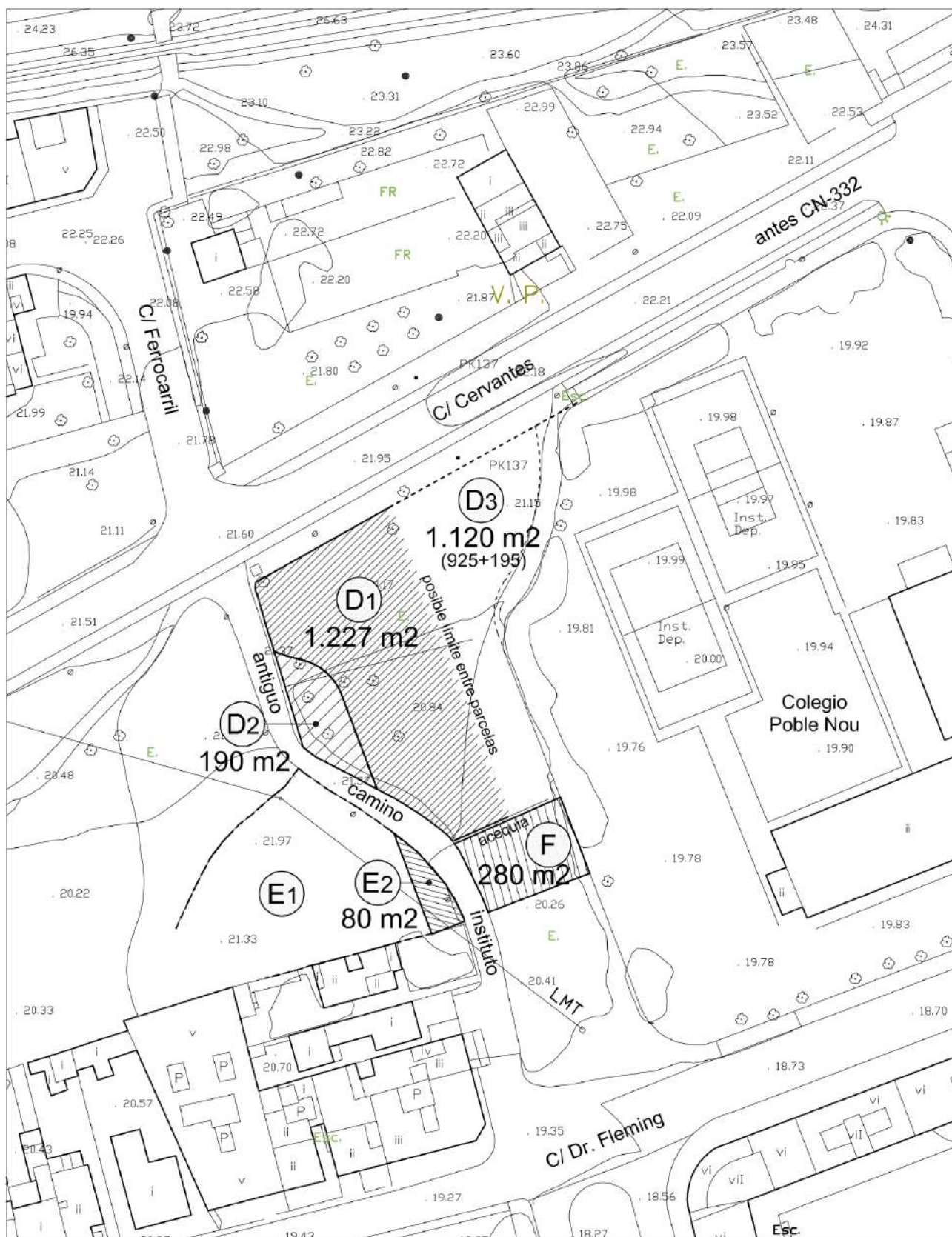
Ayuntamiento de Villajoyosa
ÁREA DE URBANISMO

ADENDA al PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE ACCESOS AL INSTITUTO MARCOS ZARAGOZA

Francisco de Asís García de Gea
ARQUITECTO MUNICIPAL

Octubre de 2019
U313-19 (Ant.: U311-19) - Exp. TAO: 1080/2017

Plano núm. 05: **PARCELAS INVOLUCRADAS** - esc.: 1/1.000



Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 12436575267201501574

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 12433215616433522216 en www.villajoyosa.com/validacion

C/ Major, 14 - CP 03570 - Tel. 96 6851001 - Fax 96 6853540 - CIF P-0313900-C
www.villajoyosa.com - www.lavilajoyosa.com



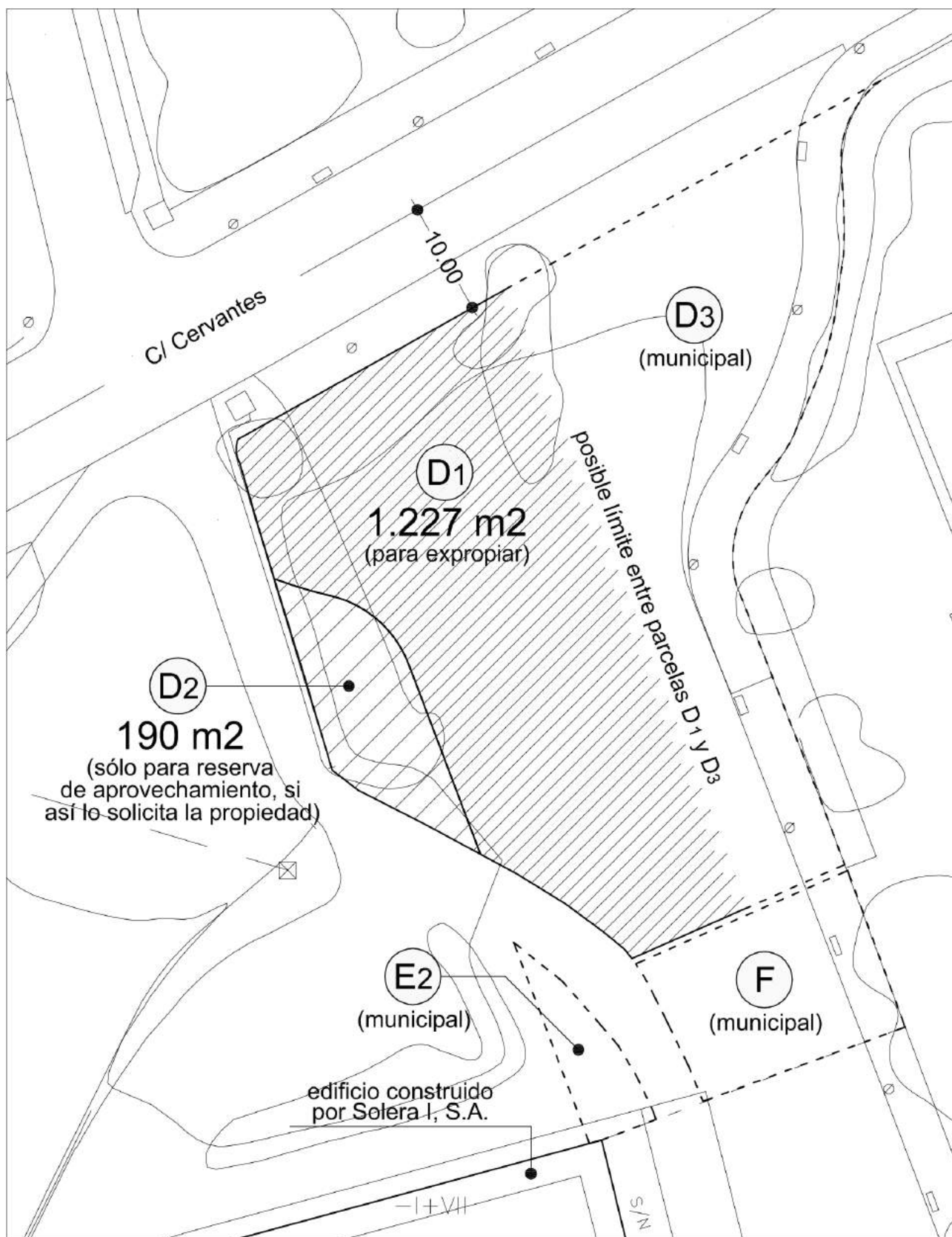
Ayuntamiento de Villajoyosa
ÁREA DE URBANISMO

**ADENDA al PROYECTO DE EXPROPIACIÓN
DE ACCESOS AL INSTITUTO MARCOS ZARAGOZA**

Francisco de Asís García de Gea
ARQUITECTO MUNICIPAL

Octubre de 2019
U313-19 (Ant.: U311-19) - Exp. TAO: 1080/2017

Plano núm. 06: **PARCELA "D1+D2" (titularidad privada) A EXPROPIAR** - esc.: 1/500



Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 12433215616433522216 en www.villajoyosa.com/validacion

C/ Major, 14 - CP 03570 - Tel. 96 6851001 - Fax 96 6853540 - CIF P-0313900-C
www.villajoyosa.com - www.lavilajoiosa.com



Ayuntamiento de Villajoyosa
ÁREA DE URBANISMO

**ADENDA al PROYECTO DE EXPROPIACIÓN
DE ACCESOS AL INSTITUTO MARCOS ZARAGOZA**

Francisco de Asís García de Gea
ARQUITECTO MUNICIPAL

Octubre de 2019
U313-19 (Ant.: U311-19) - Exp. TAO: 1080/2017

Anexo: Escritura de CESIÓN, SEGREGACIÓN Y AGRUPACIÓN

Lug. 1953 a 1957 y Ad. 2. 6. 80
C.p. 1448 a 1452

28 MAR. 1980

Villajoyosa

JULIO R. SAINZ
NOTARIO
VILLAJLOYOSA

12-V
151

Gral. P. de Rivera, 11
Teléf. 89 01 85

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
VILLAJLOYOSA

Presentado a las 10:40 horas del día 7 (Alicante)
de Julio de 1980 con el N.º 345
al folio - del Diario 33

Año 1.979

Núm. 1.112

Defectos R
24-12-84

01427/80

CESION, SEGREGACION y
AGRUPACION.

----- Otorgada por -----

DON JOSÉ-FRANCISCO RIQUELME VALERO,
DON VICENTE SENABRE SEGRELLES y
DON JOSÉ-LUIS MODREGO UBAU.-----

El primero como Alcalde-Presidente
del Ayuntamiento de Villajoyosa; el
segundo, en nombre y representación
de Don José Senabre Verdú y Doña An
gela Segrelles Soler; y el tercero,
en nombre y representación de la Com
pañía Mercantil "INMOBILIARIA VASCA,
S.A.". -----

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE
VILLAJLOYOSA

1.ª ENTRADA 02381 LIBRO 4

FECHA 21 DIC. 1984

PRESENTACION

MORA

FECHA

1.ª ASIENTO

DIARIO

PAGO

NUMERO

FECHA

En Villajoyosa, 18 Diciembre 1.979

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 12433215616433522216 en www.villajoyosa.com/validacion

C/ Major, 14 - CP 03570 - Tel. 96 6851001 - Fax 96 6853540 - CIF P-0313900-C
www.villajoyosa.com - www.lavillajoyosa.com



Anexo: Escritura de CESIÓN, SEGREGACIÓN Y AGRUPACIÓN



0C4930683

-----NUMERO MIL CIENTO DOCE-----

En Villajoyosa, a dieciocho de diciembre de mil novecientos
setenta y nueve.-----

Ante mí, JULIO RODRIGUEZ SAINZ, Notario del Ilustre Colegio
de Valencia, con residencia en esta ciudad,-----

-----COMPARECEN:-----

DON JOSE-FRANCISCO RIQUELME VALERO, Alcalde-Presidente del
Ayuntamiento de esta ciudad.-----

DON VICENTE SENAPPE SEGRELLES, mayor de edad, casado, Abo--
gado, de esta vecindad, domiciliado en calle de Colón 15; con/
D.N.I. 21.226.484.-----

Y DON JOSE-LUIS MODREGO URAU, mayor de edad, casado, indus--
trial, de esta vecindad, domiciliado en camping La Cala; D.N.I
14.971.226.-----

Les conozco e intervienen: El señor Riquelme Valero, en -
nombre y representación del Ilustre Ayuntamiento de esta ----
Ciudad, como Alcalde-Presidente del mismo, según queda indica
do, cuyo cargo me consta por notoriedad, manifestando el cita
do señor Riquelme que la Corporación Municipal citada igualmen-
te, en Pleno, ratificará en forma el presente otorgamiento. Don Vi
cente Senappe Segrelles, en nombre y representación de sus padres
DON JOSE SENAPPE VERDU, industrial y DOÑA JOSEFA-MARIA SEGRELLES
SOLER, sus labores, mayores de edad, de esta vecindad, Colón, 76, se-
gún poder general que le han conferido en escritura otorgada --



Anexo: Escritura de CESIÓN, SEGREGACIÓN Y AGRUPACIÓN

en esta ciudad, ante mí, el 21 del pasado mes de Noviembre,
bajo el número 1.008 de protocolo, cuya copia exhibe y se
acompañará a las que de la presente se expidan.-----

Y Don José-Luis Modrego Ubau, en nombre y representa--
ción de la Compañía Mercantil "INMOBILIARIA VASCA, S.A.", -
constituida mediante escritura otorgada en Rentería, por -
el Notario Don José Martín Chico-Pérez, inscrita en el --
Registro Mercantil de San Sebastián, tomo 224, libro de --
sociedades, folio 64, finca 4.715, inscripción 1, como ---
Presidente del Consejo de Administración de la misma, ma--
nifiesta, sin acreditarlo, advirtiéndolo expresamente a los/
señores comparecientes, que la eficacia jurídica de esta -
escritura queda subordinada a la prueba documental de la re-
presentación alegada o a la ratificación por la citada Sociedad.

Tienen, a mi juicio, con las salvedades dichas, la capa
cidad legal necesaria, para formalizar la presente escritu
ra de CESIÓN, previas segregaciones y AGRUPACIÓN, y, -----

----- EXPONEN: -----

I.-Don José Senabre Verdú, es dueño, con carácter ganan
cial, de la siguiente finca: -----

URBANA: Consta de un edificio, sito en esta ciudad, par
tida dels Plans, diecinueve, compuesto de planta baja con -
varias dependencias destinadas a almacenes, garages y ofici
nas, y un piso alto, destinado a vivienda (antes, incluso -
depósitos para almacenar hilos y redes,) de cuatrocientos --
ochenta y cinco metros cuadrados, y a su parte Oeste, un --
terreno inculto, ocupado antes para la fabricación de hila
dos; de once mil seiscientos cuarenta metros cuadrados, en -
el que existen cuatro cobertizos de trescientos ochenta me
tros cuadrados, un pozo, un aljibe, una balsa y un trozo de
tierra laborable que mide doce mil quinientos setenta y ---
cinco metros cuadrados, es decir, todo, según reciente me--



Anexo: Escritura de **CESIÓN, SEGREGACIÓN Y AGRUPACIÓN**



CLASE 8ª



OC 4930690

dición veinticuatro mil setecientos metros cuadrados, si bien antes sedecía veinticuatro mil seiscientos veintitres metros cuadrados, con derecho a cuatro horas de -- agua del riego de la partida, teniendo en sus lados --- Norte, Sur y Este, una cerca de mampostería de dos metros de alto. Linda, todo: Norte, en parte carretera -- Nacional 332, antes de Alicante a Silla, y en parte, -- Pedro-Juan Verdú Baldó; Sur, Inmobiliaria Vasca, S.A., -- que es la finca que se describirá a continuación y Jorge Puiz Cabanes, antes Jorge Puiz Vinaches; Este, camino que conduce al Barrio Nuevo; y Oeste, Don Pedro, Don Jaime y Doña/ Antonia Aragonés Urrios, camino del Instituto en medio. ---

TITULO.- Declaración de obra nueva, según resulta de la escritura otorgada en esta ciudad, por el Notario, mi antecesor, Don Manuel Portolés Cerdán, con fecha 2 de/ junio de 1.958, habiendo adquirido el terreno sobre el/ que se edificó, ~~por compra. constante matrimonio a Don~~ Gregorio Senabre Verdú, según resulta de la escritura otorgada en esta ciudad, por el Notario que fué de la misma, -- Don Gabriel Molina y Pavello, el día 4 de febrero de -- 1.947. ---

Libre de cargas y de arrendamientos. ---

REGISTRO.- Tomo 33, libro 12, folio 151, finca 2717, -



Anexo: Escritura de CESIÓN, SEGREGACIÓN Y AGRUPACIÓN

inscripción 1.-----

segregación
se cede
destino, se
agrupa
II.-De esta finca se segregan las dos siguientes por
ciones:-----

.-A.- Solar sito en esta ciudad, partida dels Pláns,
de ocho mil trescientos metros cuadrados, aproximadamen-
te, de los que seis mil trescientos veinticinco metros -
cuadrados, constituyen propiamente el solar, estando el/
resto, es decir, mil novecientos setenta y cinco metros
cuadrados, destinados a viales. Línda: Norte, en parte con/
carretera nacional 332 y en parte, Pedro-Juan Verdú Pal-
dó; Sur, Inmobiliaria Vasca, S.A., que es la finca que se -
describe bajo VI, acequia en medio; Este, resto de la finca
matriz, previos viales de la que ahora se describe; y Oes-
te, la que se describirá a continuación bajo la letra B,
y que quedará de la propiedad de Don José Senabre Verdú,
previos viales de la presente.-----

Vale un millón ochocientos noventa y siete mil quinien-
tas pesetas.-----

B.- Solar, sito en esta ciudad, partida dels Pláns, de
mil cuatrocientos diecisiete metros cuadrados, aproxima-
mente, de forma irregular. Línda: Norte, carretera nacional/
332; Sur, en pico, camino del Instituto; Este, la finca an-
tes descrita, bajo la letra A, que se cederá al Ilustre --
Ayuntamiento de esta ciudad; y Oeste, Pedro, Jaime y Antonia
Aragonés Urrios, camino del Instituto en medio.-----

Vale ciento cincuenta mil pesetas.-----

Resto
III.-Resultando el siguiente resto de finca matriz.----

URPANA: Consta de un edificio, sito en esta ciudad, partida
dels Pláns, diecinueve, compuesto de planta baja con varias
dependencias, destinadas a almacenes, garages y oficinas y/



Anexo: Escritura de CESIÓN, SEGREGACIÓN Y AGRUPACIÓN



CLASE 8ª



0C4930713

un piso alto destinado a vivienda de cuatrocientos --
ochenta y cinco metros cuadrados, y a su parte Oeste, --
un terreno inculto de diez mil doscientos veintitres --
metros cuadrados, en el que existen cuatro cobertizos --
de trescientos ochenta metros cuadrados, un pozo, un al-
gibe, una balsa y un trozo de tierra laborable que mide
cuatro mil doscientos setenta y cinco metros cuadrados,
es decir, todo, catorce mil novecientos ochenta y tres/
metros cuadrados, con derecho a cuatro horas de agua --
del riego de la partida, teniendo en sus lados Norte y/
Sur, y Este, una cerca de mampostería de dos metros de --
alto. Linda: Norte, carretera nacional 332; Sur, Inmobilia-
ria Vasca, S.A., que se describirá en el exponente V. y/
Jorge Puiz Cabanes, antes Jorge Puiz Vinaches; Este, ca-
mino que conduce al Barrio Nuevo; y Oeste, porción segre-
gada y descrita bajo la letra A que se cederá al Ilus-
tre Ayuntamiento de esta ciudad.-----

IV.-Que asimismo Inmobiliaria Vasca, S.A., es dueña --
de la siguiente finca:-----

-Trozo de tierra regadío, sito en término de esta ciu-
dad, partida dels Pláns, plantado de almendros y algunos
olivos, comprensivo de ochenta y nueve áreas y quínee --
centiáreas de cabida, con dos cobertizos que miden dos-
cientos y cien metros cuadrados, respectivamente, y un/
corral cubierto de cien metros cuadrados. Linda: Norte,

*Don J. Puiz
Exponente V*



Anexo: Escritura de CESIÓN, SEGREGACIÓN Y AGRUPACIÓN

finca anteriormente descrita, como segregada bajo la letra A, acequia en medio y resto de matriz de dicha finca; Sur, camino viejo de Alicante; Este, tierras de Jorge Ruiz Cabanes; y Oeste, camino del Institute.-----

TITULO.-Adquirida por compra a Don Gerardo Ruiz Cabanes, según resulta de la escritura autorizada, en esta ciudad, por el Notario, mi antecesor, Don Manuel Portolés Cerdán, con fecha 3 de junio de 1.972.-----

REGISTRO- Tomo 265, libro 84, folio 170, finca 10.704, -- inscripción 2.-----

Libre de cargas y arrendamientos.-----

segregación

V.- De dicha finca se segrega la siguiente:-----

Trozo de tierra regadio, en término de esta ciudad, partida dels Pláns, de treinta y seis áreas y diez centiáreas de cabida, con dos cobertizos que miden doscientos y cien metros cuadrados, respectivamente y un corral cubierto de cien metros cuadrados. Linda: Norte, finca de José Senabre Verdú; Sur, camino viejo de Alicante; Este, tierras de Jorge Ruiz Cabanes; y Oeste, resto de la finca matriz que se cederá al Ilustre Ayuntamiento de esta ciudad.-----

Resto

Vale quinientas cuarenta y una mil quinientas pesetas.---

VI.- Resultando el siguiente resto de finca matriz.-----

*se cede
derivado de
agrupación*

-Solar, en este término, partida dels Pláns, de cinco mil/trescientos cinco metros cuadrados, de los que cuatro mil setenta y siete metros cuadrados constituyen propiamente el solar, estando el resto, es decir, mil doscientos veintiocho metros cuadrados destinados a viales. Linda: Norte, la segregada y descrita bajo la letra A, del exponente anterior, acequia en medio; Sur, camino viejo de Alicante; Este, porción segregada que quedará de Inmobiliaria Vasca, S.A.; y Oeste, cami-



Anexo: Escritura de CESIÓN, SEGREGACIÓN Y AGRUPACIÓN



CLASE 8ª



0C4930714

no del Instituto.-----

Se valora en un millón doscientas veintitres mil/
cien pesetas.-----

VII.- Llevado a efecto lo convenido,-----

OTORGAN: -----

PRIMERO.- Don José Senabre Verdú y su esposa Doña Josefa Segrelles Soler, representados en este acto - por su hijo Don Vicente Senabre Segrelles, segregan - de la finca descrita en el exponente I, las dos parcelas descritas bajo las letras A y B del exponente -- II, resultando la descrita en el exponente III, solitando del Registro la inscripción de las segregaciones efectuadas.-----

SEGUNDO.- La Compañía Mercantil Inmobiliaria Vasca, S.A., representada en este acto por Don José Luis --- Modrego Uhau, segrega de la descrita en el exponente/ IV, la descrita en el exponente V, resultando la del/ exponente VI, solicitando igualmente del Registro de/ la Propiedad la inscripción de la segregación efectuada.-----

TERCERO.- Don José Senabre Verdú y su esposa Doña/ Josefa Segrelles Soler, representados en este acto -- por Don Vicente Senabre Segrelles, e Inmobiliaria Vasca, S.A, representada en este acto por Don José Luis -



Anexo: Escritura de CESIÓN, SEGREGACIÓN Y AGRUPACIÓN

Modrego Ubau, CEDEN al Ilustre Ayuntamiento de esta ciudad, que representado por Don José-Francisco Piquelme Valero, -- acepta, las siguientes fincas: -----

Los señores Senabre Verdú, la finca segregada y descrita bajo el exponente II, letra A, ocho mil trescientos metros cuadrados.-----

Inmobiliaria Vasca,S.A, el resto de la finca matriz descrito bajo el exponente VI, cinco mil trescientos cinco metros cuadrados.-----

CUARTO.- Ambas cesiones se verifican con el objeto de -- construir un Grupo Escolar de F.G.B., por parte del Ilustre Ayuntamiento de Villajoyosa, cesionario y como adelanto a la gestión del Plan General de Ordenación Urbana de Villajoyosa.-----

QUINTO.- El Ilustre Ayuntamiento de esta ciudad, representado por su citado señor Alcalde-Presidente, Don José-Francisco Piquelme Valero, agrupa las fincas cedidas resultando la siguiente:-----

Solar de diez mil cuatrocientos dos metros cuadrados,--
estando el resto hasta trece mil seiscientos cinco metros/cuadrados, es decir, tres mil doscientos tres metros cuadrados, destinado a viales, en este término, partida dels/Blans.Linda: Norte, en parte, carretera nacional 332, previos/viales de esta misma finca, y en parte, Pedro-Juan Verdú - Paldó; Sur, camino viejo a Alicante; Este, José Senabre Verdú e Inmobiliaria Vasca,S.A., previos viales de esta misma/finca; y Oeste, José Senabre Verdú, previos viales y camino -- ambos de esta misma finca.-----
del Instituto, igualmente, previos viales,-----

Vale tres millones ciento veinte mil seiscientas pesetas.

SEXTO.- Todos los gastos del presente otorgamiento, se--



Ayuntamiento de Villajoyosa
ÁREA DE URBANISMO

ADENDA al PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE ACCESOS AL INSTITUTO MARCOS ZARAGOZA

Francisco de Asís García de Gea
ARQUITECTO MUNICIPAL

Octubre de 2019
U313-19 (Ant.: U311-19) - Exp. TAO: 1080/2017

Anexo: Escritura de **CESIÓN, SEGREGACIÓN Y AGRUPACIÓN**



CLASE 8ª



OC 4930715

rán satisfechos por el Ilustre Ayuntamiento de esta ciudad, sin excepción alguna.-----

Les hago las reservas y advertencias legales, especialmente, las exigidas por la Legislación Fiscal.-

Leo por su opción este documento que aprueban, ratifican y firman.-----

De conocer a los comparecientes y de lo contenido en este instrumento público, extendido en cuatro folios de clase 8,OC, números 4930665,4930666 y ----- 4930668, yo, el Notario, doy fe.-.- Así como de que/ por faltamaterial de espacio termina en el presente/ de igual clase y serie,número 4930672.- José Riquelme - Vicente Senahre - J.L. Modrego - signado JULIO/ R. SAINZ - Pubricados y sellado con el de la Nota--- ría.-----

CONCUERDA con su original obrante en mi protocolo general corriente de instrumentos públicos, bajo el número que encabeza. Y a instancia del señor Riquel-Valero, en la representación que ostenta, expido copia en cinco folios de clase 8,OC,4930683,4930690, ---- 4930713,4930714 y 4930715.Villajoyosa,el mismo día - de su otorgamiento.Doy fe.- Interliniado: de la Propiedad.- ambos de esta misma finca: Vale. Doy fe.-



[Firma manuscrita]

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 12433215616433522216 en www.villajoyosa.com/validacion

C/ Major, 14 - CP 03570 - Tel. 96 6851001 - Fax 96 6853540 - CIF P-0313900-C
www.villajoyosa.com - www.lavilajoiosa.com



Ayuntamiento de Villajoyosa
ÁREA DE URBANISMO

ADENDA al PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE ACCESOS AL INSTITUTO MARCOS ZARAGOZA

Francisco de Asís García de Gea
ARQUITECTO MUNICIPAL

Octubre de 2019
U313-19 (Ant.: U311-19) - Exp. TAO: 1080/2017

Anexo: Escritura de **CESIÓN, SEGREGACIÓN Y AGRUPACIÓN**

Presentado 20 Diciembre 1979 con el n.º 2471 Hq.º

BASE LIQUIDABLE -3.162.500.-

Según carta de pago de esta fecha n.º 1448 de la liquidación n.º 1353A
don José Leuobre Verdú ha satisfecho por derechos
reales, concepto expropiación n.º 38 de la Tarifa al 0,55 por 100
175-17.913.-

BASE LIQUIDABLE -708.500.-

Según carta de pago de esta fecha n.º 1449 de la liquidación n.º 1354A
don José Leuobre Verdú ha satisfecho por derechos
reales, concepto expropiación n.º 38 de la Tarifa al 0,55 por 100
96-4010.-

BASE LIQUIDABLE -1.805.000.-

Según carta de pago de esta fecha n.º 1450 de la liquidación n.º 1355A
don Inmobiliaria Vera, S.A. ha satisfecho por derechos
reales, concepto expropiación n.º 38 de la Tarifa al 0,55 por 100
96-10.221.-

Examinado el precedente documento se devuelve al interesado,
porque el acto que comprende esta escritura el pago del
impuesto de Transmisiones Patrimoniales o Sucesiones, y actos jurí-
ficos documentados, por hallarse comprendido en el art. 65, 19,
101, del Texto Refundido, sin perjuicio de la revisión administrativa
que determina la Ley:

se halla sujeto al impuesto de utilidades.

Villajoyosa, 21 de Julio de 1980

El Liquidador



REGISTRO DE LA PROPIEDAD
VILLAJYOYA

CADUCADO
Presentado a las 10:40 horas del día
de Julio de 19 80 con el n.º 345
al folio 33 del Diario