



FIRMADO POR

JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
01/03/2024 (según el firmante)

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA PARA URBANIZAR LOS VIALES ENRIQUE REIG, POETA LLORENTE Y PINTOR BENEDITO DE PAIPORTA (VALENCIA)



**EQUIPO REDACTOR
CONTRATISTA Y DIRECTOR DEL EQUIPO
D. José H. Garrido Pérez
Arquitecto**

**COLABORADORES
D. Jorge Lorente Tallada
D^a María Garrido Algás
Abogados**

**D. Gaspar Castellano Garay
Ingeniero industrial**

**D^a M^a José Bataller
Aparejadora**



SELLO

Registrado el 07/03/2024 a las 10:00
Nº de entrada 4732 / 2024

JOSÉ H. GARRIDO PÉREZ, arquitecto.

Marzo 2024

Conde de Altea, 41 46005-Valencia
Tel.: 963 330 213 Fax: 963 748 441
C.E. jhgarrido@jhgarrido.es





FIRMADO POR

JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
01/03/2024 (según el firmante)

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA PARA URBANIZAR LOS VIALES ENRIQUE REIG, POETA LLORENTE Y PINTOR BENEDITO DE PAIPORTA (VALENCIA)



ÍNDICE



SELLO

Registrado el 07/03/2024 a las 10:00
Nº de entrada 4732 / 2024

JOSÉ H. GARRIDO PÉREZ, arquitecto.

Marzo 2024

Conde de Altea, 41 46005-Valencia
Tel.: 963 330 213 Fax: 963 748 441
C.E. jhgarrido@jhgarrido.es





FIRMADO POR

JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
01/03/2024 (según el firmante)

SELLO

Registrado el 07/03/2024 a las 10:00
Nº de entrada 4732 / 2024

ÍNDICE

1. MEMORIA.
 - 1.1.- Circunstancias o acuerdos que motivan la reparcelación y peculiaridades que concurren.
 - 1.2.- Descripción del área reparcelable.
 - 1.3.- Criterios utilizados para definir y cuantificar los derechos de los afectados.
 - 1.4.- Criterios de valoración de las superficies adjudicadas.
 - 1.5.- Criterios de adjudicación.
 - 1.6. Criterios de valoración de los edificios y demás elementos que deban destruirse y de las cargas y gastos que correspondan a los adjudicatarios.
 - 1.7. Cualquier otra circunstancia que contribuya a explicar los acuerdos que se propongan.
2. RELACIÓN DE PROPIETARIOS E INTERESADOS CON EXPRESIÓN DE LA NATURALEZA Y CUANTÍA DE SU DERECHO Y DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS A LA REPARCELACIÓN.
- 3.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES.
- 4.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.
- 5.- CUADROS.
 - 1.- Parcelas aportadas.
 - 2.- Derechos reconocidos.
 - 3.- Valoración de parcelas.
 - 4.- Adjudicación de parcelas.
 - 5.- Cuenta de liquidación provisional. Cuota por parcela adjudicada.
- 6.- PLANOS INDIVIDUALES DE FINCAS APORTADAS.
- 7.- PLANOS INDIVIDUALES DE PARCELAS ADJUDICADAS.
- 8.- PLANOS.
 - 1- Situación y relación con la ciudad.
 - 2.- Planeamiento vigente.
 - 3.- Topográfico.
 - 4.- Catastral.
 - 5.- Planta General, planeamiento vigente.
 - 6.- Fincas aportadas.
 - 7.- Parcelas adjudicadas.
 - 8.- Superpuesto.





FIRMADO POR

JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
01/03/2024 (según el firmante)

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA PARA URBANIZAR LOS VIALES ENRIQUE REIG, POETA LLORENTE Y PINTOR BENEDITO DE PAIPORTA (VALENCIA)



1. MEMORIA



SELLO

Registrado el 07/03/2024 a las 10:00
Nº de entrada 4732 / 2024

JOSÉ H. GARRIDO PÉREZ, arquitecto

Marzo 2024

Conde de Altea, 41 46005-Valencia
Tel.: 963 330 213 Fax: 963 748 441
C.E. jhgarrido@jhgarrido.es





FIRMADO POR

JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
01/03/2024 (según el firmante)

SELLO

Registrado el 07/03/2024 a las 10:00
Nº de entrada 4732 / 2024**1.- MEMORIA.****1.1- CIRCUNSTANCIAS O ACUERDOS QUE MOTIVAN LA REPARCELACIÓN Y PECULIARIDADES QUE CONCURREN.**

El presente proyecto de reparcelación forma parte del programa de actuación integrada (en adelante PAI) elaborado por el Ayuntamiento de Paiporta, para apertura y urbanización de los tramos pendientes de los viales Enric Reig, Poeta Llorente y Maestro Serrano, PAI del que la reparcelación constituye el instrumento de equidistribución. Se trata de una actuación a desarrollar por Gestión Directa municipal, cuya finalidad, como ya se ha dicho, es la apertura y urbanización de los tramos sin urbanizar de las calles Poeta Llorente y Pintor Benedito, perpendicular a la anterior, así como de completar la urbanización del tramo oeste de la calle Poeta Llorente, hasta su encuentro con la calle San Francisco, de los tramos norte y sur de la calle Pintor Benedito, hasta su encuentro con las calles Maestro Serrano y Palleter respectivamente, y del tramo norte de la calle Enrique Reig, entre las calles Poeta Llorente y Maestro Serrano, a cuyos efectos se ha redactado PAI, acompañado del presente Proyecto de Reparcelación, del Proyecto de Urbanización, y de aquellos otros documentos sectoriales que, en su caso, fuesen necesarios, de conformidad con el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell (DOGV nº 9129 de 16 de julio de 2021), en adelante TRLOTUP, que deroga la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana (en adelante, LOTUP).

Concorre la peculiaridad de que es un ámbito sin abrir ni urbanizar, dentro del suelo urbano, que forma un descampado pendiente de gestión. Concorre asimismo la peculiaridad de que el Ayuntamiento es titular por expropiación de suelo incluido en el ámbito del programa y de la reparcelación, que debe ser destinado a vial, mediante su apertura y urbanización, lo cual motiva asimismo la actuación, junto con la necesidad de culminar la urbanización del ámbito.

1.2.- DESCRIPCIÓN DEL ÁREA REPARCELABLE.**1.2.1 Superficies y condiciones establecidas en el PGOU.**

El municipio de Paiporta cuenta con Plan General aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 5 de noviembre de 1998 y publicado en el DOGV de 15 de febrero de 1999, en adelante PGOU.

La superficie del ámbito del programa es de 3.474,27 m²s y cuenta con una edificabilidad de 6.735,45 m²t. El ámbito de la reparcelación es el de la Unidad de ejecución (en adelante UE) que delimita el propio programa, es decir, abarca el ámbito completo del PAI.

Por tratarse de suelo urbano, la UE ya cuenta en el PGOU con ordenación pormenorizada y no se plantea alteración alguna de la misma.



REPARCELACIÓN

De conformidad con la ordenación del PGOU, existen en la UE tres parcelas edificables, dos de ellas con la zonificación del ENSANCHE (ENS) y una con la zonificación de VIVIENDAS ADOSADAS (ADO), estando el resto de la superficie destinada a viales.

En las parcelas con la calificación ENS el PGOU permite una edificabilidad de cuatro (4) plantas y un ático retranqueado cuatro metros (4,00 m) desde la línea de fachada.

En la parcela con la calificación ADO el plan general permite tres plantas con una edificabilidad neta de 2,40 m²/m²s.

Conforme a estas premisas el desglose de superficies y edificabilidades del área reparcelable es el siguiente:

	Superficie M²s	Edificabilidad M²t
M1-ENS	276,80	1.263,79
M2-ENS	548,29	2.559,67
M3-ADO	1.213,33	2.911,99
Viales	1.435,85	0,00
TOTAL	3.474,27	6.735,45

1.2.2.- Lindes.

Los terrenos de la UE tienen los siguientes lindes:

- Norte, zona dotacional pública (SP), calle Pintor Benedito, edificio recayente a este vial y otro a la calle Poeta Llorente;
- Sur, calle Pintor Benedito, edificio y parcela sin edificar recayentes a esta vía y edificio recayente a la calle Enrique Reig;
- Este, calle Enrique Reig y edificio recayente a esta vía; y
- Oeste, calle Poeta Llorente, solar y edificio recayente a esta vía.

1.2.3.- Situación actual de los terrenos.

En la actualidad los terrenos constituyen un enclave sin edificar ni urbanizar en el cruce de las calles Pintor Benedito y Poeta Llorente. No existe ninguna construcción, plantación o instalación de ningún tipo que tengan que desaparecer en ejecución del planeamiento.



FIRMADO POR

JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
01/03/2024 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 07/03/2024 a las 10:00
Nº de entrada 4732 / 2024



1.2.4.- Ordenación y previsiones urbanísticas del planeamiento vigente.

Como ya se ha dicho el planeamiento en ejecución está constituido por el PGOU de Paiporta de 5 de noviembre de 1998, donde se establece la ordenación pormenorizada del ámbito reparcelatorio.

Se trata de un enclave sin urbanizar ni edificar, en un área totalmente consolidada, con un emplazamiento central en el casco urbano de Paiporta, que impide la normal continuidad de las calles Pintor Benedito y Poeta Llorente y su conexión con las del entorno.

El Ayuntamiento de Paiporta pretende con la presente actuación la apertura de estos viales y la correcta conexión con los del entorno de la UE, con la consiguiente transformación de las parcelas resultantes en solares edificables conforme al PGOU.

Como ya se ha dicho existen dos zonas de calificación urbanística cuyas normas urbanísticas más importantes, según el plan general, son las siguientes.

	Zona ENS	Zona ADO
Parcela mínima.	100,00 m2	80,00 m2
Fachada mínima.	6,00 ml	6,00 ml
Circulo inscribible.	6,00 ml	---
Edificabilidad.	---	2,40 m2t/m2s
Profundidad edificable. (planta piso)	22,00 ml	---
Ocupación máxima	100,00%	80,00%
Retranqueo fachada	0,00 ml	3,00 ml
Número máximo plantas	4 y ático	3
Altura máxima	12,50 ml	9,50 ml
Retranqueo ático	4,00 ml	---
Altura máxima cornisa ático	3,20 ml	---
Altura libre mínima. (Planta baja)	3,40 ml	---
Altura libre mínima. (Planta piso)	2,50 ml	---
Altura máxima planta baja	4,50 ml	---
Sótanos y semisótanos permitidos.	Si	Si

1.2.5.- Edificabilidad y excedente de aprovechamiento.

Como se explica en el PAI, con motivo de la Sentencia 119, de 28 de febrero de 2013, de la Sección Cuarta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, el Ayuntamiento de Paiporta ha tenido que expropiar los 1.435,85 m2 de viales incluidos en la Unidad de Ejecución y un tramo de semivial de la calle Enrique Reig, a sus antiguas propietarias D^a Amparo y D^a. M^a Vicenta Alós Pastor.



FIRMADO POR

JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
01/03/2024 (según el firmante)

SELLO

Registrado el 07/03/2024 a las 10:00
Nº de entrada 4732 / 2024

REPARCELACIÓN

Esta Sentencia fue posteriormente ratificada, en lo referente al aprovechamiento de dichos viales y su valoración, por la Sentencia 1383, de 4 de octubre de 2017, de la misma Sección Cuarta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana.

De conformidad con el artículo 88 del TRLOTUP (anterior artículo 83 de la LOTUP), la adquisición onerosa de los viales otorga al Ayuntamiento el derecho a adjudicación, en la proporción que corresponda, por la aportación del aprovechamiento urbanístico que corresponde a los mismos, y que en este caso se explica de forma detallada en la citada Sentencia 1383 de 2017 del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Cuarta.

Como consecuencia de la expropiación de los viales, en la Unidad de Ejecución todas las dotaciones públicas, que están constituidas exclusivamente por los viales, ya son de titularidad pública, si bien no están afectas a su destino, puesto que, no están abiertos ni urbanizados, para lo cual se plantea el PAI y la presente reparcelación que forma parte del mismo.

De acuerdo con lo anterior los datos básicos de la actuación, en lo referente a la superficie y edificabilidad que aporta cada propietario, según el PGOU y la Sentencia 1383/17, son los siguientes:

Parcela nº	Superficie M2s	Edificabilidad M2t	Propietario	derecho %
1	102,34	486,31	Francisco Moreno March, S.L.	4,04
2	174,46	777,48	Amparo y D ^a . M ^a Vicenta Alós Pastor	6,45
3	548,29	2.559,67	Amparo y D ^a . M ^a Vicenta Alós Pastor	21,24
4	1.213,33	2.911,99	Amparo y D ^a . M ^a Vicenta Alós Pastor	24,16
5	1.435,85	5.316,62	Ayuntamiento de Paiporta	44,11
TOTAL	3.474,27	12.052,07		100.00

Es decir, se computan como aportación, a los efectos del cálculo de los derechos aportados, los 5.316,62 m2t reconocidos en la citada Sentencia 1383/2017 de la Sección Cuarta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, que trae causa de la Sentencia 119 de 28 de febrero de 2013, de la misma Sección Cuarta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, que condenó al Ayuntamiento de Paiporta a la expropiación de los 1.435,85 m2 de viales incluidos en la unidad de ejecución.



FIRMADO POR

JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
01/03/2024 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 07/03/2024 a las 10:00
Nº de entrada 4732 / 2024



AYUNTAMIENTO DE PAIPORTA

Código Seguro de Verificación: JZAA AC9F ZWYK 2HH9 FZ4Q

REPARCELACION 01 03 2024_firmado

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://paiporta.sedipualba.es/>

REPARCELACIÓN

Por otro lado, debe tenerse en cuenta que el artículo 82.1 c) del TRLOTUP (anterior artículo 77.1 c) de la LOTUP, introducido por la Ley 1/2019, de 5 de febrero, de modificación de la LOTUP) establece lo siguiente:

“1. El aprovechamiento resultante que le corresponde al ayuntamiento en cumplimiento del deber de participación pública en las plusvalías generadas por el planeamiento se materializará en terrenos cedidos a estas, libres de cargas de urbanización y cuantificado de la forma siguiente:

(...)

c) En el suelo urbano, no urbanizado, incluido en unidades de ejecución para su transformación urbanística, sin que exista incremento de aprovechamiento respecto de la ordenación vigente, el porcentaje de aprovechamiento que corresponde a la Administración es del 5 % del aprovechamiento tipo.”

En consecuencia, el Ayuntamiento de Paiporta costeará la urbanización que le corresponde como titular del aprovechamiento de las calles expropiadas que se aportan a la UE, con un aprovechamiento de 5.316,62 m²t, y recibirá, además del aprovechamiento que le corresponda por dicha aportación, el 5% del aprovechamiento tipo libre de cargas de urbanización.

Por lo tanto, el aprovechamiento que corresponde a cada propietario en porcentaje (%) y edificabilidad (m²t), sobre el aprovechamiento real de la unidad de 6.735,45 m²t, y el porcentaje de pago de las cargas del PAI (%), incluido el Ayuntamiento, teniendo en cuenta que la adjudicación al Ayuntamiento se desglosa en dos partes, una como titular de aprovechamiento, y otra como adjudicatario del 5% del aprovechamiento, libre de cargas de urbanización, que le corresponde como excedente de aprovechamiento, son los que figuran en el siguiente cuadro.

Propietario	Derecho %	Derecho m ² t	Pago cargas %
Francisco Moreno March, S.L.	3,84	258,64	4,04
D ^a . M. Amparo y D ^a . M ^a Vicenta Alós Pastor	49,26	3.317,88	51,85
Ayuntamiento de Paiporta, propietario	41,90	2.822,16	44,11
Ayuntamiento de Paiporta, excedente	5,00	336,77	0,00
TOTAL	100,00	6.735,45	100,00



FIRMADO POR

JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
01/03/2024 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 07/03/2024 a las 10:00
Nº de entrada 4732 / 2024



AYUNTAMIENTO DE PAIPORTA

Código Seguro de Verificación: JZAA AC9F ZWYK 2HH9 FZ4Q

REPARCELACION 01 03 2024_firmado

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://paiporta.sedipualba.es/>

1.3.- CRITERIOS UTILIZADOS PARA DEFINIR Y CUANTIFICAR LOS DERECHOS DE LOS AFECTADOS.

De acuerdo con artículo 87 del TRLOTUP (anterior artículo 82 de la LOTUP), el aprovechamiento objetivo de cada finca adjudicada a un propietario debe ser proporcional a la superficie de su finca originaria.

Los derechos de los afectados se establecen en función de su porcentaje de participación en la superficie total del ámbito del programa y de la reparcelación. El Ayuntamiento participa con este mismo criterio.

Estos derechos se recalculan a base 95% (aprovechamiento subjetivo), por cuanto que el restante 5% constituye el excedente legal de aprovechamiento respecto del subjetivo, y se adjudica por imperativo legal al Ayuntamiento.

En cuanto a la participación en cargas, el 5% de excedente es libre de cargas de urbanización, por lo que se reparten todas las cargas entre el resto del aprovechamiento, incluido el correspondiente a las fincas de aportación del Ayuntamiento.

El artículo 90 del TRLOTUP (anterior artículo 85 de la LOTUP) establece que las parcelas se adjudicarán en la forma que acuerden los propietarios, dejando a los propietarios y, en su caso, el urbanizador, cierta flexibilidad para alcanzar acuerdos.

En el presente Proyecto de Reparcelación se ha ajustado la exacta adjudicación a cada propietario, incluyendo al Ayuntamiento, en proporción a sus derechos de aportación, evitando indemnizaciones por diferencias de adjudicación.

En el apartado anterior ya se han explicado los criterios utilizados para definir y cuantificar los derechos de los afectados, incluido el Ayuntamiento.

La parcela adjudicada al Ayuntamiento, como excedente del 5% del aprovechamiento tipo de la UE, forma parte del Patrimonio Municipal de Suelo (PMS), mientras que la que se le adjudique como propietario es de carácter patrimonial.

1.4.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS SUPERFICIES ADJUDICADAS.

Las fincas objeto de adjudicación se valoran de acuerdo con el artículo 89 del TRLOTUP (anterior artículo 84 de la LOTUP) con criterios objetivos generales, partiendo de las valoraciones que se hayan efectuado en el planeamiento y en el supuesto de pérdida de vigencia de los valores de repercusión establecidos en la ordenación detallada, los diferentes coeficientes deberán actualizarse conforme al artículo 78.1 del TRLOTUP (anterior artículo 74.1 de la LOTUP).

En defecto de acuerdo se adoptarán los criterios de valoración de la legislación estatal.



FIRMADO POR

JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
01/03/2024 (según el firmante)

SELLO

Registrado el 07/03/2024 a las 10:00
Nº de entrada 4732 / 2024

En cuadro correspondiente se efectúa la valoración de cada una de las parcelas objeto de adjudicación.

En el apartado de justificación de la viabilidad económica incluido en el PAI, al que acompaña el presente Proyecto de Reparcelación, de conformidad con el ANEXO XIII del TRLOTUP (anterior ANEXO XIII de la LOTUP) y mediante la aplicación del método residual estático, se ha realizado un análisis comparado entre los valores de repercusión de suelo en situación de origen y en la propuesta final, justificado mediante un estudio de mercado actualizado que queda debidamente acreditado por el que arquitecto que suscribe este proyecto, como técnico perito especializado de reconocido prestigio en valoraciones urbanísticas, expresidente de la Agrupación de Arquitectos Urbanistas de la Comunidad Valenciana, Profesor del Master de Gestión en la Universidad Politécnica de Valencia, Profesor y organizador de multitud de cursos sobre valoraciones urbanísticas en el Colegio de Arquitectos de Valencia, etc.

Allí se incluye la siguiente valoración que es la que se va a utilizar para valorar las superficies adjudicadas.

Para la valoración del suelo debemos seguir las pautas legalmente establecidas por la normativa estatal en la materia, constituida por el Real Decreto Legislativo 7/2015 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante, TRLS15) y el Real Decreto 1492/2011 por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo (en adelante, RV).

Debido a las características urbanísticas del suelo objeto de esta programación, vamos a analizar el articulado legal para su valoración.

El suelo es urbano, estando pendiente su urbanización que constituye la causa principal de la presente actuación.

Artículo 40 del TRLS15:

“Valoración del suelo en régimen de equidistribución de beneficios y cargas.

- 1. Cuando, en defecto de acuerdo entre todos los sujetos afectados, deban valorarse las aportaciones de suelo de los propietarios partícipes en una actuación de urbanización en ejercicio de la facultad establecida en la letra c) del apartado 2 del artículo 13, para ponderarlas entre sí o con las aportaciones del promotor o de la Administración, a los efectos del reparto de los beneficios y cargas y la adjudicación de parcelas resultantes, el suelo se tasarà por el valor que le correspondería si estuviera terminada la actuación.*



FIRMADO POR

JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
01/03/2024 (según el firmante)

SELLO

Registrado el 07/03/2024 a las 10:00
Nº de entrada 4732 / 2024



FIRMADO POR

JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
01/03/2024 (según el firmante)

2. En el caso de propietarios que no puedan participar en la adjudicación de parcelas resultantes de una actuación de urbanización por causa de la insuficiencia de su aportación, el suelo se tasarà por el valor que le correspondería si estuviera terminada la actuación, descontados los gastos de urbanización correspondientes incrementados por la tasa libre de riesgo y la prima de riesgo.”

El apartado 2.c del artículo 13 del TRLS15 que se cita dice lo siguiente:

“2. En el suelo en situación rural para el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado las facultades del derecho de propiedad incluyen las siguientes:

c) El derecho a participar en la ejecución de las actuaciones de nueva urbanización, en un régimen de equitativa distribución de beneficios y cargas entre todos los propietarios afectados en proporción a su aportación. Para ejercer esta facultad, o para ratificarse en ella, si la hubiera ejercido antes, el propietario dispondrá del plazo que fije la legislación sobre ordenación territorial y urbanística, que no podrá ser inferior a un mes ni contarse desde un momento anterior a aquél en que pueda conocer el alcance de las cargas de la actuación y los criterios de su distribución entre los afectados”.

En el caso de esta actuación, el suelo tiene la clasificación de urbano y será suelo en situación básica de urbanizado una vez se termine la citada actuación, culminada con la completa urbanización de los terrenos, por lo que el criterio a utilizar es el de valorar el suelo conforme al artículo 40 del TRLS15, como suelo urbanizado.

El artículo 22 del RV establece la siguiente forma para valorar el suelo urbanizado:

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.

$$VS = \text{sumatorio } E_i \times VRS_i$$

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.



SELLO

Registrado el 07/03/2024 a las 10:00
Nº de entrada 4732 / 2024

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

En nuestro caso, como el uso único establecido por el planeamiento es el de residencial, la fórmula de cálculo será la siguiente:

$$VS=Er \times VRS$$

Siendo:

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

Er = Edificabilidad.

VRS = Valor de repercusión del suelo.

El mismo artículo continúa, en su apartado 2:

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:

$$VRS=Vv /K -Vc$$

Siendo:

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

Vv = 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.

Dicho coeficiente K, que tendrá con carácter general un valor de 1,40, podrá ser reducido o aumentado de acuerdo con los siguientes criterios:

a) Podrá reducirse hasta un mínimo de 1,20 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a la construcción de viviendas unifamiliares en municipios con escasa dinámica inmobiliaria, viviendas sujetas a un régimen de protección que fije valores máximos de venta



FIRMADO POR

JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
01/03/2024 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 07/03/2024 a las 10:00
Nº de entrada 4732 / 2024





FIRMADO POR

JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
01/03/2024 (según el firmante)

SELLO

Registrado el 07/03/2024 a las 10:00
Nº de entrada 4732 / 2024

que se aparten de manera sustancial de los valores medios del mercado residencial, naves industriales u otras edificaciones vinculadas a explotaciones económicas, en razón de factores objetivos que justifiquen la reducción del componente de gastos generales como son la calidad y la tipología edificatoria, así como una menor dinámica del mercado inmobiliario en la zona.

b) Podrá aumentarse hasta un máximo de 1,50 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a promociones que en razón de factores objetivos como puedan ser, la extraordinaria localización, la fuerte dinámica inmobiliaria, la alta calidad de la tipología edificatoria, el plazo previsto de comercialización, el riesgo previsible, u otras características de la promoción, justifiquen la aplicación de un mayor componente de gastos generales.

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.

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".

En el caso que nos ocupa el uso dominante, aunque haya otros compatibles, pero no alternativos, es el residencial.

a) Valor en venta (Vv).

Se ha realizado un estudio del mercado de viviendas en Paiporta, consultando distintas páginas de Internet, en emplazamientos próximos, con el siguiente resultado.

OBRA NUEVA

Promoción RESIDENCIAL PLAZA SUECIA II

Mostrar los 11 inmuebles de la promoción >

188.500 € Novedad

Obra Nueva · Piso en Plaza Suecia, 2, Metro - Auditorio

3 habs. 2 baños 95 m² 1ª Planta

Residencial Plaza Suecia II, corresponde a la tercera fase del proye... [Leer más](#)

Contactar 962 470 279 Favorito

1.984 €/m²





FIRMADO POR

JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
01/03/2024 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 07/03/2024 a las 10:00
Nº de entrada 4732 / 2024

REPARCELACIÓN



OBRA NUEVA

Promoción Paiporta Homes

[Mostrar promoción >](#)



292.000 €

Novedad

Obra Nueva · Piso de 150 m² en Plaza Xúquer

2 habs.

2 baños

150 m²

Terraza

Paiporta Homes es una edificio residencial de obra nueva en Paipo... [Leer más](#)

Piso en ven

[Contactar](#)

[916 350 384](#)

[Favorito](#)

1.947 €/m²



Ático en calle Mestra D^a Juana, Paiporta

119.900 € ~~124.900 €~~ ↓ 4%

2 hab. 77 m² Planta 5ª exterior sin ascensor

015HAMA120. ÁTICO REFORMADO A ESTRENAR DEL QUE TE ENAMORARÁS A PRIMERA VISTA Financiación hasta 100% (sujeto a aprobación por entidades bancarias) Este ático reformado a estrenar te conquistará des...



[Ver teléfono](#)

[Contactar](#)



1.557 €/m²



FUTURPISO · Experto inmobiliario



190.000 €

Hace 7 días

Piso de 104 m² en Picanya, Plaza Xúquer

3 habs.

2 baños

104 m²

1ª Planta

Donde la amplitud y los detalles marcan la diferencia. En una zona tranquila y con vistas despejada... [Leer más](#)

[Contactar](#)

[960 968 301](#)

[Favorito](#)

1.827 €/m²



NEINOR HOMES · Experto inmobiliario



292.000 €

Hace 11 días

Piso en Avenida Independencia, Plaza Xúquer

2 habs.

2 baños

149 m²

Terraza

Paiporta Homes es una edificio residencial de obra nueva en Paiporta, Valencia. La promoción de nuev... [Leer más](#)

Piso en venta en Avenida Independencia, Plaza Xúquer

[Contactar](#)

[912 660 714](#)

[Favorito](#)

1.960 €/m²



REPARCELACIÓN



FIRMADO POR

JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
01/03/2024 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 07/03/2024 a las 10:00
Nº de entrada 4732 / 2024

185.000 €

Piso en Calle Polonia 33
Metro - Auditorio Paiporta

3 hab. 2 baños 89 m²

VERC
SUPERFICIES
nava

2.079 €/m²



Piso en Paiporta

184.990 € ~~196.990 €~~ ↓ 6% Garaje incluido

2 hab. 94 m² Bajo exterior con ascensor

Precioso inmueble de renta libre, con las mejores calidades, en la mejor zona de Paiporta, zona en expansión, zona nueva y tranquila, con todos los servicios al alcance a tan solo 5 minutos de valencia. Accedemos por la...

[Ver teléfono](#)

[Contactar](#)



1.968 €/m²



Chalet adosado en calle Massalfassar, s/n, Paiporta

315.000 € Garaje incluido

3 hab. 156 m²

Terraza de 105 m². Los últimos tiempos han puesto de manifiesto la necesidad de disfrutar de un hogar familiar donde tener espacio, intimidad, luminosidad y superficies privadas al aire libre. Nuestros hogares se..

[Ver teléfono](#)

[Contactar](#)

2.019 €/m²



Chalet adosado en calle Massalfassar, s/n, Paiporta

312.000 € Garaje incluido

3 hab. 156 m²

Terraza de 105 m². Los últimos tiempos han puesto de manifiesto la necesidad de disfrutar de un hogar familiar donde tener espacio, intimidad, luminosidad y superficies privadas al aire libre. Nuestros hogares se..

2.000 €/m²

172.000 €

3 hab. 2 baños 107 m²

*** SOLICITE VISITA CON SU ASESOR PERSONALIZADO JUAN DURÁN 6-0-2-2-5-5-1-9-1 ***
¡ESPECTACULAR PISO EN VENTA EN PAIPORTA ZONA METRO TODO REFORMADO! LA CASA AGENCY se complace en anunciar esta espectacular propiedad constituida por las siguien...

[Ver teléfono](#) [Contactar](#)

[Aviso bajada](#)

[Guardar](#)



1.607 €/m²Odra nueva
Chalet adosado en calle Massalfassar, s/n, Paiporta**365.000** € Garaje incluido4 hab. 172 m²Terraza de 105 m². Los últimos tiempos han puesto de manifiesto la necesidad de disfrutar de un hogar familiar donde tener espacio, intimidad, luminosidad y superficies privadas al aire libre. Nuestros hogares se...[Ver teléfono](#)[Contactar](#)**2.122 €/m²**

Piso en calle Doctor Marañón, Paiporta

180.000 € Garaje incluido3 hab. 134 m² Planta 1ª exterior con ascensorEXPERCASA PAIPORTA Te presentamos en venta espectacular piso semi-nuevo de 134m²; con todo lo que necesitas para tu nuevo hogar. Con plaza de garaje y trastero incluidos en el precio. En magnífica zona de...[Ver teléfono](#)[Contactar](#)**1.243 €/M²****MEDIA****1.859 €/M²****Adoptaremos este valor de 1.859 €/m²t como valor en venta Vv.****b) Valor de la construcción (Vc).**

Para determinar los costes de la construcción se ha utilizado el Instituto Valenciano de la Edificación (IVE) con Modulo Base de Edificación (MBE) en la actualidad de 736,00 €/m², uso residencial, calidades medias y con las características de la zona que nos ocupa, arroja un Coste Unitario de Ejecución (CUE) de 769,12 €/m² para la tipología vivienda colectiva entre medianeras y de 824,88 €/m² para unifamiliar en hilera, por lo que adoptamos la media de 797,00 €/m².



FIRMADO POR

JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
01/03/2024 (según el firmante)

SELLO

Registrado el 07/03/2024 a las 10:00
Nº de entrada 4732 / 2024

AYUNTAMIENTO DE PAIPORTA

Código Seguro de Verificación: JZAA AC9F ZWYK 2HH9 FZ4Q

REPARCELACION 01 03 2024_firmado

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://paiporta.sedipualba.es/>

REPARCELACIÓN

MBE = 736 €/m²

Módulo Básico de Edificación vigente desde Febrero 2023

OBRA NUEVA

REHABILITACIÓN

Tipos constructivos

RESIDENCIAL

Fecha de cálculo: Octubre 2023 MBE 10/2023 = 736 €/m² COSTE UNITARIO DE EJECUCIÓN = 769,12 €/m²

Ct TIPOLOGÍA EDIFICACIÓN	Ch Nº DE PLANTAS	Cu UBICACIÓN CENTRO HISTÓRICO
<input checked="" type="radio"/> Entre medianeras	<input type="radio"/> nº de plantas < 3	<input checked="" type="radio"/> No
<input type="radio"/> Abierta	<input checked="" type="radio"/> 4 ≤ nº de plantas ≤ 8	<input type="radio"/> Sí
<input type="radio"/> En hilera	<input type="radio"/> nº de plantas > 8	
<input type="radio"/> Unifamiliar aislada		
Cv Nº DE VIVIENDAS	Cs SUPERFICIE ÚTIL VIVIENDAS	Cc CALIDADES
<input type="radio"/> nº de viviendas > 80	<input checked="" type="radio"/> S viviendas > 70m ²	<input type="radio"/> Básico
<input type="radio"/> 21 < nº de viviendas < 80	<input type="radio"/> 46m ² < S viviendas < 70m ²	<input checked="" type="radio"/> Medio
<input checked="" type="radio"/> nº de viviendas ≤ 20	<input type="radio"/> S viviendas < 45m ²	<input type="radio"/> Alto

Edificación residencial entre medianeras con una altura de entre 4 y 8 plantas, de 20 o menos viviendas de una superficie útil media mayor de 70m² y de un nivel medio de acabados.

MBE = 736 €/m²

Módulo Básico de Edificación vigente desde Febrero 2023

OBRA NUEVA

REHABILITACIÓN

Tipos constructivos

RESIDENCIAL

Fecha de cálculo: Octubre 2023 MBE 10/2023 = 736 €/m² COSTE UNITARIO DE EJECUCIÓN = 824,88 €/m²

Ct TIPOLOGÍA EDIFICACIÓN	Ch Nº DE PLANTAS	Cu UBICACIÓN CENTRO HISTÓRICO
<input type="radio"/> Entre medianeras	<input checked="" type="radio"/> nº de plantas ≤ 3	<input checked="" type="radio"/> No
<input type="radio"/> Abierta	<input type="radio"/> 4 < nº de plantas < 8	<input type="radio"/> Sí
<input checked="" type="radio"/> En hilera	<input type="radio"/> nº de plantas > 8	
<input type="radio"/> Unifamiliar aislada		
Cv Nº DE VIVIENDAS	Cs SUPERFICIE ÚTIL VIVIENDAS	Cc CALIDADES
<input type="radio"/> nº de viviendas > 80	<input checked="" type="radio"/> S viviendas > 70m ²	<input type="radio"/> Básico
<input type="radio"/> 21 < nº de viviendas < 80	<input type="radio"/> 46m ² < S viviendas < 70m ²	<input checked="" type="radio"/> Medio
<input checked="" type="radio"/> nº de viviendas ≤ 20	<input type="radio"/> S viviendas < 45m ²	<input type="radio"/> Alto

Edificación residencial en hilera con una altura menor o igual a 3 plantas, de 20 o menos viviendas de una superficie útil media mayor de 70m² y de un

De conformidad con la legislación de contratación del sector público, este CUE se debe incrementar en un 13% de Gastos Generales y un 6% de Beneficio Industrial, lo que arroja un precio de contrata de 948,43 €/m².

Una vez que contemos con los costes unitarios de construcción para cada uso, los incrementaremos en un 21,00% por los siguientes conceptos:



FIRMADO POR

JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
01/03/2024 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 07/03/2024 a las 10:00
Nº de entrada 4732 / 2024



AYUNTAMIENTO DE PAIORTA

Código Seguro de Verificación: JZAA AC9F ZWYK 2HH9 FZ4Q

REPARCELACION 01 03 2024_firmado

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://paiorta.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
01/03/2024 (según el firmante)

Impuestos no recuperables o aranceles.	2,00%
Honorarios técnicos, proyectos, dirección obra.	10,00%
Licencias y tasas de construcción.	3,00%
Inspecciones y control técnico.	2,00%
Primas y seguros.	1,00%
Gastos de administración construcción.	2,00%
Otros estudios.	1,00%

Aplicando los criterios anteriores, resulta un precio unitario de 1.147,60 €/m².

c) Valor de repercusión del suelo (VRS).

De conformidad con todo lo anterior vamos a proceder al cálculo del valor residual del suelo VRS.

Para ello aplicaremos la expresión anteriormente enunciada:

$$VRS = VV/K-VC$$

Donde:

VRS es el valor de repercusión del suelo en €/m².

VV es el valor en venta del producto inmobiliario terminado en €/m²

VC es el valor de la construcción en €/m²

K es un coeficiente fijo de 1,40, salvo en contadas ocasiones que no vienen al caso.

Tomando en consideración el valor en venta y valor de la construcción anteriormente calculados, resulta el siguiente valor de repercusión.

$$VRS = 1.859 \text{ €/m}^2 / 1,40 - 1.147,60 \text{ €/m}^2 = 180,26 \text{ €/m}^2$$

Los costes de urbanización son los siguientes.

RESUMEN DE PRESUPUESTO OBRAS DE URBANIZACION INTERNAS

CAPITULO	RESUMEN	EUROS
CAP.1	DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS.....	5.214,93
CAP.2	MOVIMIENTO DE TIERRAS.....	89.621,08
CAP.3	RED DE SANEAMIENTO.....	24.343,07
CAP.4	RED DE ELECTRICIDAD.....	103.082,25
CAP.5	RED DE ALUMBRADO.....	27.649,53
CAP.6	RED DE AGUA POTABLE.....	18.073,02
CAP.7	RED DE GAS.....	3.346,44
CAP.8	RED DE TELECOMUNICACIONES.....	6.968,72
CAP.9	FIRMES Y PAVIMENTOS.....	92.141,47
CAP.10	SEÑALIZACIÓN Y MOBILIARIO.....	2.154,19
CAP.11	VARIOS	8.902,01
CAP.12	RED DE RIEGO.....	2.979,94



SELLO

Registrado el 07/03/2024 a las 10:00
Nº de entrada 4732 / 2024

REPARCELACIÓN

CAP.13	SEGURIDAD Y SALUD.....	6.368,58
CAP.14	CONTROL DE CALIDAD.....	3.184,28
CAP.15	GESTIÓN DE RESIDUOS.....	3.184,28
	TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	397.213,79
	13,00% Gastos generales.....	51.637,79
	6,00% Beneficio industrial.....	23.832,83
	SUMA DE G.G. y B.I.	75.470,62
	21,00% I.V.A.....	99.263,73
	TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA	571.948,14
		571.948,14

PRESUPUESTO DE CONTRATA SIN IVA 472.684,41 €

PRESUPUESTO DE CONTRATA CON IVA 571.948,14 €

RESUMEN DEL PRESUPUESTO DE LAS OBRAS DE CONEXIÓN EXTERNAS A LA UE.

OBRAS DE CONEXIÓN EXTERNAS A LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

CAPITULO	RESUMEN	EUROS
CAP.1	DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS.....	46.285,33
CAP.2	MOVIMIENTO DE TIERRAS.....	5.404,66
CAP.3	FIRMES Y PAVIMENTOS.....	31.817,85
CAP.4	SEÑALIZACIÓN Y MOBILIARIO.....	940,76
CAP.5	SEGURIDAD Y SALUD.....	1.133,00
CAP.6	CONTROL DE CALIDAD.....	540,75
CAP.7	GESTIÓN DE RESIDUOS.....	260,59
	TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	86.382,94
	13,00% Gastos generales.....	11.229,78
	6,00% Beneficio industrial.....	5.182,98
	SUMA DE G.G. y B.I.	16.412,76
	21,00% I.V.A.....	21.587,10
	TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA	124.382,80
		124.382,80

PRESUPUESTO DE CONTRATA SIN IVA 102.795,70 €

PRESUPUESTO DE CONTRATA CON IVA 124.382,80 €



FIRMADO POR

JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
01/03/2024 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 07/03/2024 a las 10:00
Nº de entrada 4732 / 2024



RESUMEN DEL PRESUPUESTO SIN IVA

1.TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA	575.480,11 €
2.COSTES OBRAS DE URBANIZACION INTERNAS	472.684,41 €
3.COSTES OBRAS DE URBANIZACION EXTERNAS	102.795,70 €
4.HONORARIOS TÉCNICOS	39.900,00 €
5.GASTOS GENERALES 5%	28.774,01 €
6.COSTES URBANIZACION A REPERCUTIR ENTRE PROPIETARIOS INCLUIDO EL AYUNTAMIENTO (2+4+5)	541.358,42 €
7.COSTES DE URBANIZACION EXTERNOS AYTO	102.795,70 €

TOTAL, COSTES URBANIZACION **644.154,12 €**

Las únicas cargas de urbanización son las citadas anteriormente, no existiendo coeficiente de canje por tratarse de gestión directa con modalidad de retribución en metálico que ha sido establecida en el programa del que esta reparcelación constituye instrumento de equidistribución.

La decisión sobre la determinación de la modalidad de retribución la adopta el Ayuntamiento de Paiporta en aplicación del artículo 149 del TRLOTUP (anterior artículo 143.4 de la LOTUP), que establece lo siguiente:

“En la gestión directa, la administración actuante determinará en la aprobación del programa de actuación si las personas propietarias y titulares de derechos afectados por la actuación urbanizadora abonarán los gastos de urbanización en metálico o en terrenos.”

El importe total de las cargas de urbanización asciende a 644.154,12 €, a salvo de los gastos variables.

Al Ayuntamiento le corresponde el pago del 44,11% de los 541.358,42 € a repercutir entre todos los propietarios, es decir 238.793,20 €, y 102.795,70 € de las obras externas, es decir un total de 341.588,90 €, y al resto de los propietarios los restantes 302.565.22 €.

El IVA se aplicará según la correspondiente norma tributaria.

De acuerdo con lo anterior las cargas que corresponden a cada propietario son las siguientes.

Propietario	%	Pago cargas (€)
Francisco Moreno March, S.L.	4,04s/541.358,42	21.870,88
D ^a . M. Amparo y D ^a . M ^a Vicenta Alós Pastor	51,85s/541.358,42	280.694,34
Ayuntamiento de Paiporta, propietario	44,11s/541.358,42+102.795,70	341.588,90
TOTAL	100,00	644.154,12



FIRMADO POR

JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
01/03/2024 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 07/03/2024 a las 10:00
Nº de entrada 4732 / 2024



REPARCELACIÓN

Como se aprecia los porcentajes anteriores se han aplicado sobre los 541.358,42 € que corresponden a cada propietario de las obras internas de la unidad, incluido el Ayuntamiento, al que además se le han añadido 102.795,70 € de cargas externas.

Por lo tanto, las cargas unitarias son:

Por lo tanto, las cargas unitarias son:

- Propietarios particulares:

Repercusión por m2 de terreno originario..... 148,43 €/m2s
Repercusión por unidad de aprovechamiento..... 84,60 €/m2t

- Ayuntamiento:

Repercusión por m2 de terreno originario..... 237,90 €/m2s
Repercusión por unidad de aprovechamiento..... 108,13 €/m2t

1.5.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

En la adjudicación de las parcelas resultantes se han seguido los criterios establecidos en el artículo 90 del TRLOTUP (artículo 85 de la LOTUP), así como los artículos 87 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística de 1978, en lo que resulta de aplicación, siempre que ha sido posible, dado que las fincas aportadas por el Ayuntamiento, por su destino a dotacional viario, no puede cumplir con el criterio de superposición, dada su naturaleza de suelo dotacional público, por lo que se aplica el criterio de proximidad.

Proporcionalidad en la adjudicación.

La edificabilidad y, por tanto, el aprovechamiento, de las fincas adjudicadas es directamente proporcional a la superficie de las fincas aportadas, y como ya se ha dicho se propone la exacta adjudicación para evitar las llamadas diferencias de adjudicación y, por tanto, las correspondientes indemnizaciones por diferencias.

Compensaciones monetarias sustitutivas.

Como ya se ha dicho, no existen porque no hay diferencias de adjudicación.

Proximidad y superposición.

Las fincas adjudicadas se han formado con terrenos integrantes de las antiguas propiedades, siempre que ha sido posible, teniendo en cuenta que el Ayuntamiento de Paiporta participa como propietario a los efectos del cálculo de los derechos aportados de 5.316,62 m2t y que por corresponder a suelo calificado como dotacional viario resulta imposible la aplicación del criterio de superposición, lo que genera el correspondiente desplazamiento del resto de los derechos.



FIRMADO POR

JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
01/03/2024 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 07/03/2024 a las 10:00
Nº de entrada 4732 / 2024



Parcela mínima y configuración adecuada.

La configuración y características de todas las fincas resultantes es adecuada para la edificación con arreglo al planeamiento, verificándose en todos los supuestos los requisitos de parcela mínima.

Fincas independientes.

Se adjudican fincas independientes a todos los propietarios afectados.

1.6.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LOS EDIFICIOS Y DEMÁS ELEMENTOS QUE DEBAN DESTRUIRSE Y DE LAS CARGAS Y GASTOS QUE CORRESPONDAN A LOS PROPIETARIOS.**1.6.1.- Obras de urbanización.**

Los gastos de urbanización son los que figuran en el programa de actuación integrada y su distribución entre los propietarios afectados se contiene en la cuenta de liquidación provisional del presente proyecto.

1.6.2.- Indemnizaciones por derribo de construcciones y destrucción de plantaciones, obras e instalaciones, en ejecución del plan.

En el ámbito del programa no existen edificaciones, instalaciones, plantaciones ni ningún otro elemento que deba ser destruido ni, por tanto, indemnizado, con motivo de la ejecución de la actuación.

1.6.3.- Coste de redacción de proyectos y resto de gastos originados.

Se incluyen en este apartado los honorarios por redacción del presente proyecto, y demás documentos necesarios para la programación de los terrenos.

Los honorarios por dirección de obras, seguridad y salud, legalización de instalaciones y otros conceptos se consideran incluidos en los gastos generales del proyecto de urbanización por lo que no son objeto de liquidación independiente.

Su importe se pormenoriza en la cuenta de liquidación provisional.

1.6.4.- Diferencias de adjudicación.

Como ya se ha dicho en otro apartado de este proyecto no existen indemnizaciones por diferencias de adjudicación.

1.7.- CUALQUIER OTRA CIRCUNSTANCIA QUE CONTRIBUYA A EXPLICAR LOS ACUERDOS QUE SE PROPONGAN.

No existen acuerdos adicionales distintos a la estricta aplicación de los criterios reparcelatorios del TRLOTUP.



FIRMADO POR

JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
01/03/2024 (según el firmante)

SELLO

Registrado el 07/03/2024 a las 10:00
Nº de entrada 4732 / 2024



FIRMADO POR

JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
01/03/2024 (según el firmante)

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA PARA URBANIZAR LOS VIALES ENRIQUE REIG, POETA LLORENTE Y PINTOR BENEDITO DE PAIPORTA (VALENCIA)



2. RELACIÓN DE PROPIETARIOS E INTERESADOS CON EXPRESIÓN DE LA NATURALEZA Y CUANTÍA DE SU DERECHO Y DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS A LA REPARCELACIÓN

JOSÉ H. GARRIDO PÉREZ, arquitecto

Marzo 2024

Conde de Altea, 41 46005-Valencia
Tel.: 963 330 213 Fax: 963 748 441
C.E. jhgarrido@jhgarrido.es





FIRMADO POR

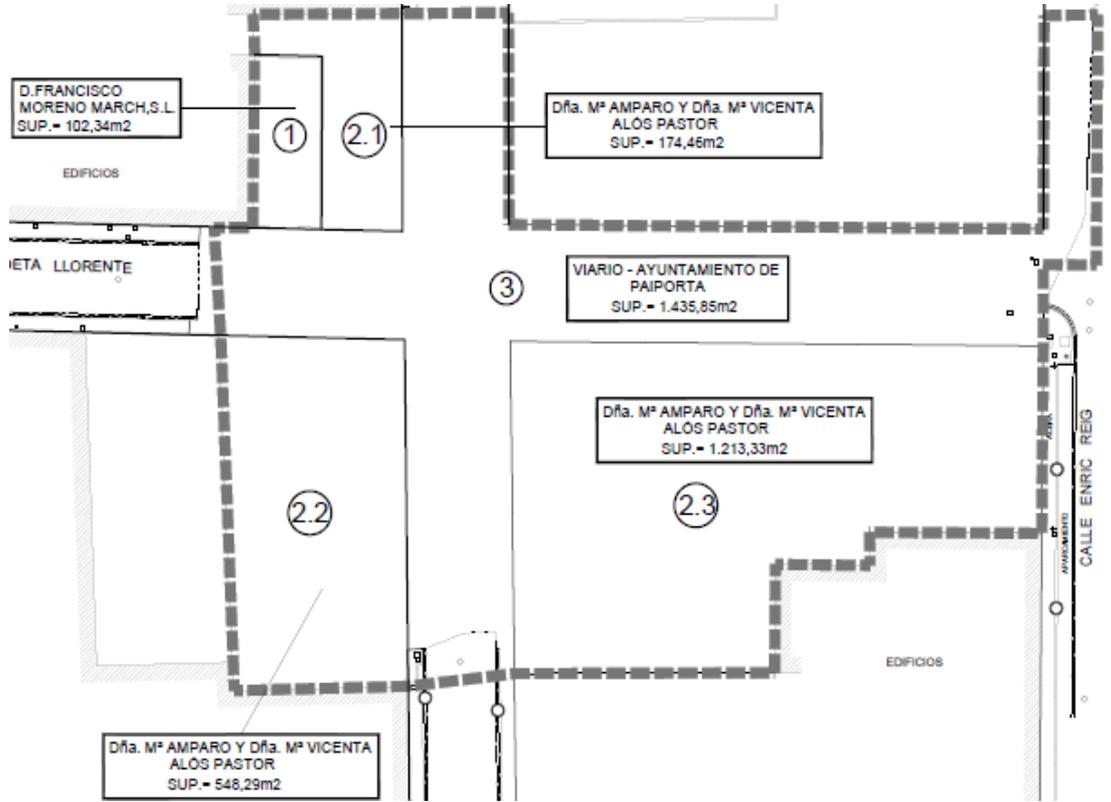
JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
01/03/2024 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 07/03/2024 a las 10:00
Nº de entrada 4732 / 2024

Las fincas aportadas son las siguientes.



A continuación se aportan las fichas de las fincas aportadas, en las que se recogen todos los datos de las mismas, relevantes para la reparcelación.





FIRMADO POR

JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
01/03/2024 (según el firmante)

SELLO

Registrado el 07/03/2024 a las 10:00
Nº de entrada 4732 / 2024**FINCA Nº 1****CATASTRAL 2372318YJ2627S0001FX**

REGISTRAL Finca 9.147, con escritura de aportación a la mercantil FRANCISCO MORENO MARCH, S.L., otorgada ante el Notario de Valencia, Don Mariano Arias Llamas, el día veinte de diciembre de mil novecientos noventa y seis. Está inscrita en el Registro de la Propiedad de nº 17 de Valencia al Tomo 723, Libro 121 de Paiporta, Folio 212, Finca nº 9.147, Inscripción 2ª.

DESCRIPCIÓN Es parte que se segrega de la finca 9147 por su inclusión en el ámbito de la presente reparcelación, con una superficie de ciento dos metros cuadrados con treinta y cuatro decímetros cuadrados (102,34 m²) y linda: por norte, y este con Dª Amparo y Dª Vicenta Alós Pastor, parcela aportada número 2 del proyecto de reparcelación; por sur con la calle Poeta Llorente, del Ayuntamiento de Paiporta; y por el oeste con resto de la finca de la que se segrega.

Según el vigente Plan General de Paiporta es una parcela edificable con una superficie de 102,34 m²s y una edificabilidad de 486,31 m²t de uso residencial.

Le corresponde la calificación de zona de ensanche (ENS), con un número máximo de cuatro plantas, permitiéndose por encima de esta altura un ático retranqueado 4,00 metros desde la línea de fachada.

DESCRIPCIÓN DEL RESTO El resto de la finca 9147 que queda después de la segregación de los 102,34 m² que conforman la parcela número 1 del presente proyecto de reparcelación, tiene una superficie de 188,08 m² y linda: por norte con Francisco Tarazona Alós ; por sur con la calle Poeta Llorente del Ayuntamiento de Paiporta; por este con la citada parcela 1 del presente proyecto de reparcelación que se segrega de esta y parcela número 2 del presente proyecto de reparcelación de Dª Amparo y Dª Vicenta Alós Pastor; y por el oeste, Francisco Tarazona y Vicente Alós.

TITULAR La mercantil FRANCISCO MORENO MARCH, S.L., con domicilio social en Paiporta, calle Catarroja, número 31 y con CIF B96603386.

TITULO Escritura de aportación a la mercantil FRANCISCO MORENO MARCH, S.L., otorgada ante el Notario de Valencia, Don Mariano Arias Llamas, el día veinte de diciembre de mil novecientos noventa y seis.

INSCRIPCIÓN Está inscrita en el Registro de la Propiedad de nº 17 de Valencia al Tomo 723, Libro 121 de Paiporta, Folio 212, Finca nº 9.147, Inscripción 2ª

CARGAS No tiene.





FIRMADO POR

JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
01/03/2024 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 07/03/2024 a las 10:00
Nº de entrada 4732 / 2024

AFECCIÓN La finca 9147, de la que se segregan los 102,34 m2 que forman la parcela 1 aportada al presente proyecto de reparcelación, queda con una superficie de 188,08 m2, que añadidos a la parte segregada con 102,34 m2, completan la superficie inicial de la finca de 290,42 m2.



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2372318YJ2627S0001FX

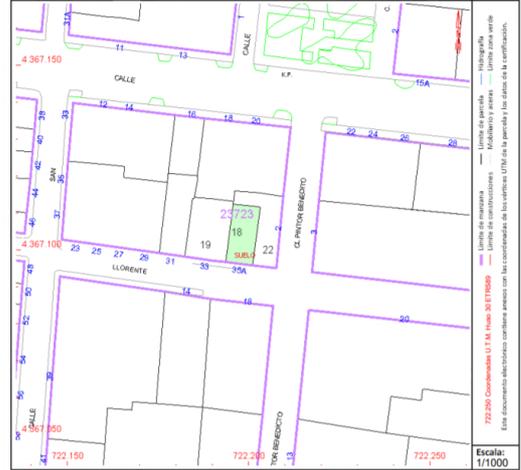
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL POETA LLORENTE 35[A] Suelo
46200 PAIPORTA (VALENCIA)

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 118 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Suelo sin edificar





FIRMADO POR

JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
01/03/2024 (según el firmante)

SELLO

Registrado el 07/03/2024 a las 10:00
Nº de entrada 4732 / 2024**FINCA Nº 2****CATASTRALES 2372322YJ2627S0001MX, 2372325YJ2627S0001RX Y 2372324YJ2627S0001KX.****REGISTRAL** Es parte que se segrega de la finca 689 del Registro de la Propiedad nº 17 de Valencia, por estar incluida en el Programa de Actuación Integrada para la urbanización de las calles Poeta Llorente, Pintor Benedito de Paiporta y Enrique Reig.

Después de la expropiación de los 1.435,85 m2 de viales incluidos en la unidad de ejecución, como consecuencia de la Sentencia 119 de 28 de febrero de 2013, Sección 4ª de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana que obligó al Ayuntamiento de Paiporta a dicha expropiación, posteriormente ratificada por la Sentencia 1383/17 del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Cuarta, y cuyos titulares eran Doña Mª Amparo y Dª Vicenta Alós Pastor, propietarias de la finca que se está describiendo.

La finca ha quedado partida en tres trozos discontinuos que después describimos.

La finca tenía inicialmente 4.206,65 m2, de los que se expropiaron para viales los 1.435,85 m2 citados en el párrafo anterior, con lo que la finca tiene ahora 2.770,80 m2.

De esta superficie de 2.770,80 m2 entran en el presente PAI 1.936,08 m2, con lo que queda un resto exterior de 834,72 m2 que después describiremos.

DESCRIPCIÓN Su descripción original, antes de la expropiación de los viales de 1.435,98 m2, era la siguiente: parte que se segrega de la finca 689, con una superficie de tres mil trescientos setenta y un metros cuadrados con noventa y tres centímetros cuadrados (3.371,93 m2) incluidos en el presente PAI, de la superficie total de la finca de cuatro mil doscientos seis metros cuadrados con sesenta y cinco centímetros cuadrados (4.206,65 m2), quedando un resto de ochocientos treinta y cuatro metros cuadrados con setenta y dos centímetros cuadrados (834,72); lindaba: por norte, con resto de la parcela de la que se segrega, calle Pintor Benedito y edificio recayente a dicha vía; Sur, Viuda de Vicente Olmos y Enrique Montesa Peris; Este, calle Enrique Reig y edificio recayente a dicha vía, y Oeste, Francisco Bauset Martínez y Francisco Moreno March, S.L. y calle Poeta Llorente.

No obstante, como consecuencia de la expropiación de los 1.435,85 m2 de viales incluidos en la unidad de ejecución, los 1.936,08 m2 restantes incluidos en la misma han quedado divididos en tres partes discontinuas, cuya descripción es la siguiente.





FIRMADO POR

JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
01/03/2024 (según el firmante)

SELLO

Registrado el 07/03/2024 a las 10:00
Nº de entrada 4732 / 2024

PARTE 2.1, PERTENECIENTE A LA FINCA APORTADA 2.

Parcela edificable con una superficie de 174,46 m²s y una edificabilidad de 777,48 m²t de uso residencial.

Le corresponde la calificación de zona de ensanche (ENS), según el vigente Plan General de Paiporta, con un número máximo de cuatro plantas, permitiéndose por encima de esta altura un ático retranqueado 4,00 metros desde la línea de fachada.

Linda: norte, edificio recayente a la calle Pintor Benedito; sur, calle Poeta Llorente del Ayuntamiento de Paiporta; este, calle Pintor Benedito del Ayuntamiento de Paiporta; y oeste edificio recayente a la calle Poeta Llorente y parcela aportada número 1 del proyecto de reparcelación

Es parte de la finca 689, restante de la expropiación municipal de los viales Poeta Llorente, Pintor Benedito y Enrique Reig, en cumplimiento de lo dispuesto en Sentencia 119 de 28 de febrero de 2013, Sección 4^a de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana.



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2372322YJ2627S0001MX

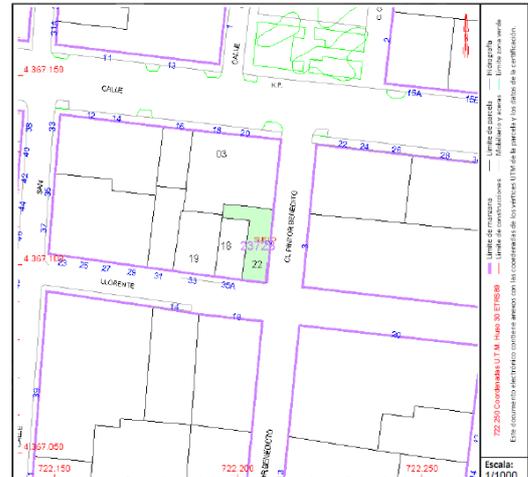
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL PINTOR BENEDITO 2 Suelo
46200 PAIPORTA (VALENCIA)

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 150 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Suelo sin edificar



PARTE 2.2, PERTENECIENTE A LA FINCA APORTADA 2.

Parcela edificable con una superficie de 548,29 m²s y una edificabilidad de 2.559,67 m²t de uso residencial.

Le corresponde la calificación de zona de ensanche (ENS), según el vigente Plan General de Paiporta, con un número máximo de cuatro plantas, permitiéndose por encima de esta altura un ático retranqueado 4,00 metros desde la línea de fachada.

Linda: norte, calle Poeta Llorente del Ayuntamiento de Paiporta; sur, edificio recayente a la calle Pintor Benedito; este, calle Pintor Benedito del Ayuntamiento de Paiporta; y oeste, solar recayente a la calle Poeta Llorente.

Es parte de la finca 689, restante de la expropiación municipal de los viales Poeta Llorente, Pintor Benedito y Enrique Reig, en cumplimiento de lo dispuesto en Sentencia 119 de 28 de febrero de 2013, Sección 4^a de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana.

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2372325YJ2627S0001RX

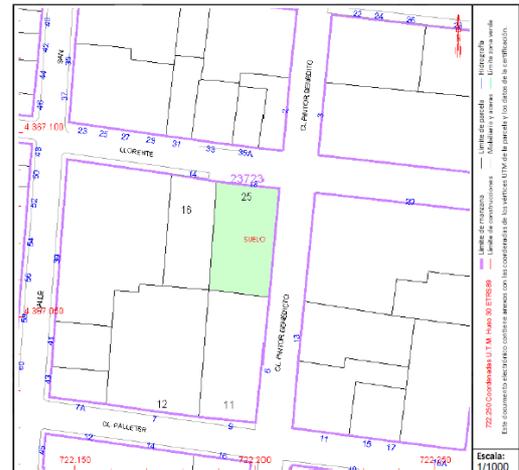
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL POETA LLORENTE 18 Suelo
46200 PAIPORTA [VALENCIA]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 500 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Suelo sin edificar



FIRMADO POR

JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
01/03/2024 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 07/03/2024 a las 10:00
Nº de entrada 4732 / 2024



PARTE 2.3, PERTENECIENTE A LA FINCA APORTADA 2.

Parcela edificable con una superficie de 1.213,33 m²s y una edificabilidad de 2.911,99 m²t de uso residencial.

Le corresponde la calificación de zona de vivienda unifamiliar adosada (ADO), según el vigente Plan General de Paiporta, con un coeficiente neto de edificabilidad de 2,40 m²t/m²s.

Linda: norte, calle Poeta Llorente del Ayuntamiento de Paiporta; sur, edificio recayente a la calle y solar recayente a la calle Pintor Benedito, ambas calles del Ayuntamiento de Paiporta; este, calle Enric Reig del Ayuntamiento de Paiporta; y oeste, calle Pintor Benedito del Ayuntamiento de Paiporta.

Es parte de la finca 689, restante de la expropiación municipal de los viales Poeta Llorente, Pintor Benedito y Enrique Reig, en cumplimiento de lo dispuesto en Sentencia 119 de 28 de febrero de 2013, Sección 4^a de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana.



FIRMADO POR

JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
01/03/2024 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 07/03/2024 a las 10:00
Nº de entrada 4732 / 2024



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2372324YJ2627S0001KX

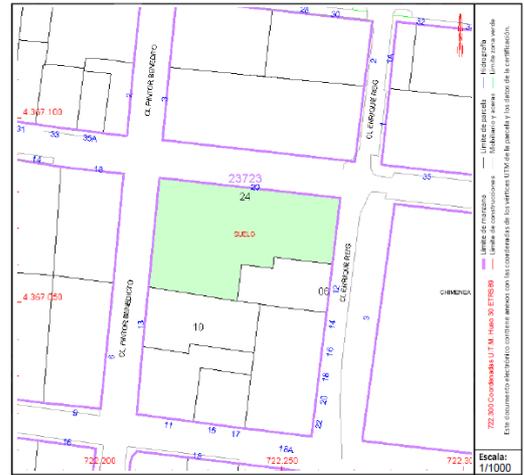
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL POETA LLORENTE 20 Suelo
46200 PAIPORTA [VALENCIA]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 1.222 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Suelo sin edificar





FIRMADO POR

JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
01/03/2024 (según el firmante)

SELLO

Registrado el 07/03/2024 a las 10:00
Nº de entrada 4732 / 2024

DESCRIPCIÓN DEL RESTO Tras diversas segregaciones, considerando la última, la de las fincas 2.1, 2.2 y 2.3 , anteriormente descritas, incluidas en el PAI para la urbanización de las calles Poeta Llorente, Pintor Benedito y Enrique Reig de Paiporta, queda con una superficie de ochocientos treinta y cuatro metros con ochentas y dos centímetros cuadrados (834,82 m²); linda: por norte, tierras de Francisco Soriano Martínez y parcela dotacional del Ayuntamiento de Paiporta; Sur, calle Poeta Llorente del Ayuntamiento de Paiporta; Este, calle Enrique Reig del Ayuntamiento de Paiporta, y oeste calle Pintor Benedito del Ayuntamiento de Paiporta.

TITULAR Doña M^a Amparo y D^a Vicenta Alós Pastor.

TITULO La finca es, en origen, parte que se segrega de la finca 689 con escritura de adjudicación de la herencia causada por su padre Don Vicente Alós Tarazona y cuya inscripción extensa consta en la 3^a de la finca 1.962, al folio 1.962, folio 63 del tomo 149, libro 19 de Paiporta del Registro de la Propiedad n^o17 de Valencia.

No obstante, como consecuencia de la Sentencia 119 de 28 de febrero de 2013, Sección 4^a de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, la parcela ha quedado partida en las tres partes discontinuas descritas anteriormente, 2.1, 2,2 y 2.3.

INSCRIPCIÓN Está inscrita en el Registro de la Propiedad de n^o17 de Valencia, Libro de Paiporta, Folio 210, Finca n^o 689 duplicado, Inscripción 4^a.

CARGAS No tiene.

AFECCIÓN La finca 689 queda con un resto de superficie de 834,82 m², que añadidos a la parte segregada que entra en la unidad de 1.936,08 m² y después de la expropiación de 1.435,85 m², consecuencia de la Sentencia 119 de 28 de febrero de 2013, Sección 4^a de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, completan la superficie inicial de la finca de 4.206,65 m².

TITULAR D^a. M. Amparo y D^a. M^a Vicenta Alós Pastor, en régimen de proindiviso con una participación cada hermana del 50,00 por cien.



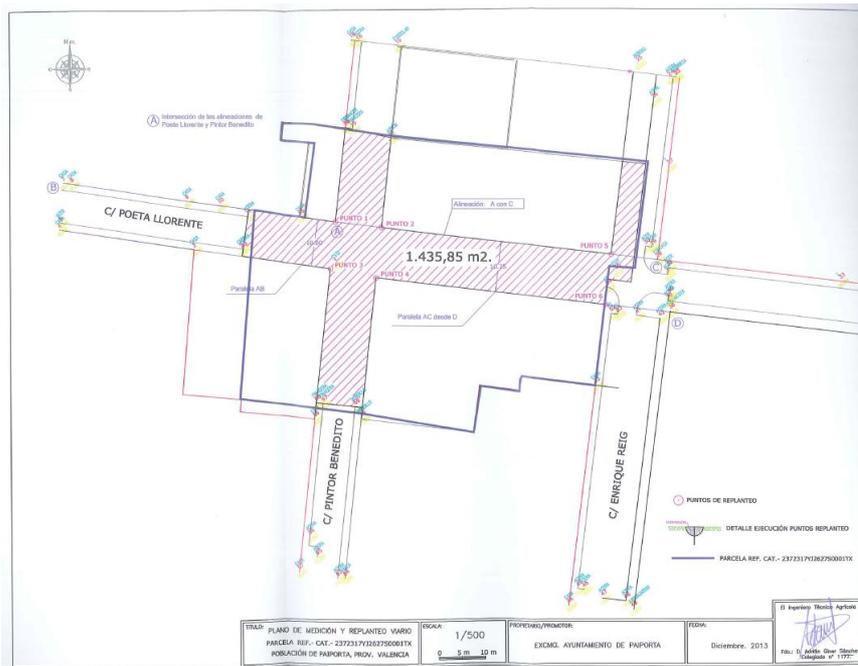
FINCA Nº 3

DESCRIPCIÓN.- suelo con destino a viario, no afecto a su destino, expropiado por el Ayuntamiento de Paiporta, con una superficie de 1.435,85 m2, correspondiente a parte de los viales Poeta Llorente, Pintor Benedito y Enrique Reich, en cumplimiento de lo dispuesto en Sentencia 119 de 28 de febrero de 2013, Sección 4ª de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, con los siguientes datos, Según la Sentencia 1383/17 del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Cuarta.

SUPERFICIE 1.435,85 M2
 VALOR 1.415.215,69 €
 PRECIO UNITARIO 985,62 €/M2S
 EDIFICABILIDAD 3,7027 M2T/M2S
 EDIFICABILIDAD 5.316,62 M2T
 PRECIO UNITARIO DE REPERCUSION 266,19 €/M2T

TITULAR Ayuntamiento de Paiporta.

TITULO Expropiación.



FIRMADO POR

JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
 01/03/2024 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 07/03/2024 a las 10:00
 Nº de entrada 4732 / 2024





FIRMADO POR

JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
01/03/2024 (según el firmante)

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA PARA URBANIZAR LOS VIALES ENRIQUE REIG, POETA LLORENTE Y PINTOR BENEDITO DE PAIPORTA (VALENCIA)



3. PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES CON EXPRESIÓN DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO QUE A CADA UNA CORRESPONDA, Y DESIGNACIÓN NOMINAL DE LOS ADJUDICATARIOS

JOSÉ H. GARRIDO PÉREZ, arquitecto

Marzo 2024

Conde de Altea, 41 46005-Valencia
Tel.: 963 330 213 Fax: 963 748 441
C.E. jhgarrido@jhgarrido.es



REPARCELACIÓN

Los datos básicos de la actuación son los siguientes:

Parcela nº	Superficie m2s	Edificabilidad m2t	Propietario	Derecho %
1	102,34	486,31	Francisco Moreno March, S.L.	4,04%
2	174,46	777,48	D ^a . M. Amparo y D ^a . M ^a Vicenta Alós Pastor	6,45 %
3	548,29	2.559,67	D ^a . M. Amparo y D ^a . M ^a Vicenta Alós Pastor	21,24 %
4	1.213,33	2.911,75	D ^a . M. Amparo y D ^a . M ^a Vicenta Alós Pastor	24,16 %
5	1.435,85	5.316,62	Ayuntamiento de Paiporta	44,11 %
TOTAL	3.474,27	12.052,07		100.00 %

Se computan como aportación a los efectos del cálculo de los derechos aportados los 5.316,62 m2t reconocidos en la citada Sentencia 1383, de 4 de octubre de 2017, de la Sección Cuarta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, y de la Sentencia 119, de 28 de febrero de 2013, de la misma Sala y Sección, que obligó al Ayuntamiento de Paiporta a la expropiación de los 1.435,85 m2 de viales incluidos en la unidad de ejecución, aunque en realidad la edificabilidad a repartir en la UE, según el PGOU es de 6.735,45 m2t.

De acuerdo con lo anterior vamos a determinar el aprovechamiento que corresponde a cada propietario y el % de pago de las cargas del PAI, incluido el Ayuntamiento, teniendo en cuenta que la adjudicación al Ayuntamiento se desglosa en dos partes, una como titular del aprovechamiento, anteriormente citado, y otra como adjudicatario del 5% del aprovechamiento libre de cargas de urbanización que le corresponde como excedente de aprovechamiento, como anteriormente se ha justificado.

Propietario y derecho %	Derecho m2t	Pago cargas %
Francisco Moreno March, S.L.	3,84	258,64
D ^a . M. Amparo y D ^a . M ^a Vicenta Alós Pastor	49,26	3.317,88
Ayuntamiento de Paiporta, propietario	41,90	2.822,16
Ayuntamiento de Paiporta, excedente	5,00	336,77
TOTAL	100,00	6.735,45

Como ya hemos dicho del total de cargas de 644.154,12, al Ayuntamiento le corresponde el pago del 44,11% de los 541.358,42 € correspondientes a las obras internas de la unidad, a repercutir entre todos los propietarios, es decir 238.793,20 €, y 102.795,70 € de las obras externas, es decir un total de 341.588,90 €, y al resto de los propietarios los restantes 302.565.22 €.

El IVA se aplicará según la correspondiente norma tributaria.

De acuerdo con lo anterior las cargas que corresponden a cada propietario son las siguientes.



FIRMADO POR

JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
01/03/2024 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 07/03/2024 a las 10:00
Nº de entrada 4732 / 2024



REPARCELACIÓN

Propietario	%	Pago cargas (€)
Francisco Moreno March, S.L.	4,04s/541.358,42	21.870,88
D ^a .M. Amparo y D ^a .M. Vicenta Alós	51,85s/541.358,42	280.694,34
Ayuntamiento de Paiporta	44,11s/541.358,42+102.795,70	341.588,90
TOTAL	100,00	644.154,12

La parcela adjudicada al Ayuntamiento, como excedente, forma parte del Patrimonio Municipal de Suelo (PMS), mientras que la que se adjudique como propietario es de carácter patrimonial, pudiendo ser enajenada en los términos legalmente establecidos.

De acuerdo con lo anterior se establecen en el proyecto de reparcelación las siguientes adjudicaciones, donde se aprecia la inexistencia de diferencias de adjudicación.

Nº Parcela Propietario	Tipología edificatoria	Edificabilidad m2t	Superficie m2s	Diferencia m2t
1 Ayuntamiento de Paiporta, propietario	ENS	2.559,67	548,29	0,00
2 Ayuntamiento de Paiporta, excedente	ADO	336,77	140,32	0,00
3 Ayuntamiento de Paiporta, propietario	ADO	262,49	109,37	0,00
4 Francisco Moreno March, S.L.	ADO	258,64	107,76	0,00
5 D ^a . M. Amparo y D ^a . M ^a Vicenta Alós Pastor	ENS	1.263,77	276,80	0,00
6 D ^a . M. Amparo y D ^a . M ^a Vicenta Alós Pastor	ADO	2.054,11	855,88	0,00
TOTAL		6.735,45	2.038,42	0,00

Para la propuesta de adjudicación se han tenido en cuenta las normas urbanísticas del PGOU, ya citadas en el apartado 1.2.4 del presente Proyecto de Reparcelación.

El reparto de cargas de urbanización es el siguiente.



FIRMADO POR

JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
01/03/2024 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 07/03/2024 a las 10:00
Nº de entrada 4732 / 2024



REPARCELACIÓN

Nº Parcela	Propietario	Tipología edificatoria	Edificabilidad m2t	Superficie m2s	Cargas %	Cargas €
1 Ayuntamiento de Paiporta, (propietario)		ENS	2.559,67	548,29	48,10	309.817,61
2 Ayuntamiento de Paiporta (excedente)		ADO	336,77	140,32	0,00	0,00
3 Ayuntamiento de Paiporta (propietario)		ADO	262,49	109,37	4,93	31.771,29
4 Francisco Moreno March, S.L.		ADO	258,62	107,76	3,39	21.870,88
5 Amparo y Vicenta Alós Pastor		ENS	1.263,79	276,80	16,60	106.916,63
6 Amparo y Mª Vicenta Alós Pastor		ADO	2.054,11	855,88	26,98	173.777,71
TOTAL			6.735,45	2.038,42	100,00	644.154,12

Las cargas repartidas se han repartido, en función del porcentaje que corresponde a cada propietario, incluido el Ayuntamiento, sobre los 541.358,42 € de costes de urbanización internos, añadiendo al Ayuntamiento los 102.795,70 € de cargas externas que sufraga en su integridad de conformidad con el PAI.

Para la propuesta de adjudicación se han tenido en cuenta las normas urbanísticas del Plan General que son las siguientes.

	Zona Zona ADO	ENS
Parcela mínima.	100,0080,00 m2	
Fachada mínima.	6,00 m6,00 m	
Círculo inscribible.	6,00 m---	
Edificabilidad.	--- 2,40 m2t/m2s	
Profundidad edificable. (planta piso)	22,00 m---	
Ocupación máxima	100,00%80,00%	
Retranqueo fachada.	0,00 m3,00 m	
Número máximo plantas. (4 plantas y ático).	4,003,00	
Altura máxima.	12,50 m9,50 m	
Retranqueo ático.	4,00 m---	
Altura máxima cornisa ático.	3,20 m---	
Altura libre mínima. (Planta baja).	3,40 m---	
Altura libre mínima. (Planta piso).	2,50 m---	
Altura máxima planta baja.	4,50 m---	
Sótanos y semisótanos permitidos.	Si	Si



FIRMADO POR

JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
01/03/2024 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 07/03/2024 a las 10:00
Nº de entrada 4732 / 2024



AYUNTAMIENTO DE PAIPORTA

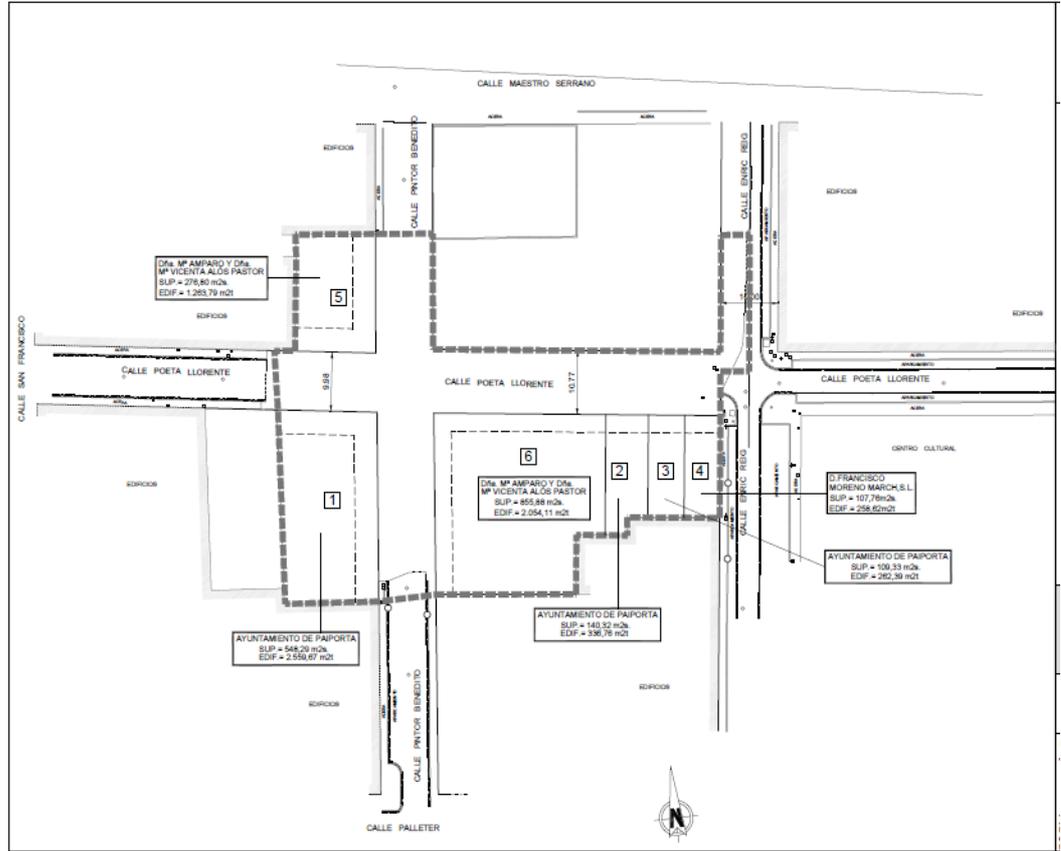
Código Seguro de Verificación: JZAA AC9F ZWYK 2HH9 FZ4Q

REPARCELACION 01 03 2024_firmado

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://paiporta.sedipualba.es/>

De conformidad con lo expuesto, se realiza la siguiente propuesta de adjudicación de parcelas resultantes:

PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN



FIRMADO POR

JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
01/03/2024 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 07/03/2024 a las 10:00
Nº de entrada 4732 / 2024





FIRMADO POR

JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
01/03/2024 (según el firmante)

SELLO

Registrado el 07/03/2024 a las 10:00
Nº de entrada 4732 / 2024**PARCELA RESULTANTE Nº 1**

DESCRIPCIÓN Parcela edificable con una superficie de 548,29 m²s y una edificabilidad de 2.559,67 m²t de uso residencial. Le corresponde la calificación de zona de ensanche (ENS), según el vigente Plan General de Paiporta, con un número máximo de cuatro plantas, permitiéndose por encima de esta altura un ático retranqueado 4,00 metros desde la línea de fachada. Linda: norte, calle Poeta Llorente del Ayuntamiento de Paiporta; sur, edificio recayente a la calle Pintor Benedito; este, calle Pintor Benedito del Ayuntamiento de Paiporta; y oeste, solar recayente a la calle Poeta Llorente.

TITULAR Ayuntamiento de Paiporta.

TITULO Reparcelación.

CARGAS Le corresponden unas cargas de urbanización de 309.817,61 €.

Asimismo, queda afecta al pago del 100% que resulte en la cuenta de liquidación definitiva.

VALOR El valor de la finca urbanizada es de 461.406,11 €.
El valor de la finca sin urbanizar es de 151.588,50 €.

TITULAR Ayuntamiento de Paiporta.

TITULO Reparcelación

CORRESPONDENCIAS

El 100% de la adjudicación de esta parcela procede de la parcela aportada nº 3, viario expropiado por el Ayuntamiento de Paiporta, con una superficie de 1.435,85 m², correspondiente a parte de los viales Poeta Llorente, Pintor Benedito y Enrique Reich, en cumplimiento de lo dispuesto en Sentencia 119 de 28 de febrero de 2013, Sección 4ª de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, con los siguientes datos, Según la Sentencia 1383/17 del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Cuarta, cuyas características, según la citada Sentencia son las siguientes.

SUPERFICIE 1.435,85 M²
VALOR 1.415.215,69 €
PRECIO UNITARIO 985,62 €/M²S
EDIFICABILIDAD 3,7027 M²T/M²S
EDIFICABILIDAD 5.316,62 M²T
PRECIO UNITARIO DE REPERCUSION 266,19 €/M²T





FIRMADO POR

JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
01/03/2024 (según el firmante)

SELLO

Registrado el 07/03/2024 a las 10:00
Nº de entrada 4732 / 2024**PARCELA RESULTANTE Nº 2**

DESCRIPCIÓN Parcela edificable con una superficie de 140,32 m²s y una edificabilidad de 336,77 m²t de uso residencial.

Le corresponde la calificación de zona de vivienda unifamiliar adosada (ADO), según el vigente Plan General de Paiporta, con un coeficiente neto de edificabilidad de 2,40 m²t/m²s.

Linda: norte, calle Poeta Llorente del Ayuntamiento de Paiporta; sur, edificio recayente a la calle Enric Reig; este, parcela número 3 del presente proyecto de reparcelación, adjudicada al Ayuntamiento de Paiporta; y oeste, parcela número 6 del presente proyecto de reparcelación, adjudicada a D^a. M. Amparo y D^a. M^a Vicenta Alós Pastor.

TITULAR Ayuntamiento de Paiporta.

TITULO Reparcelación como excedente de aprovechamiento, libre de cargas de urbanización.

CARGAS Le corresponden unas cargas de urbanización de 0,00 €.

VALOR El valor de la finca urbanizada es de 60.706,16 €.
El valor de la finca sin urbanizar es de 60.706,16 €.

CORRESPONDENCIAS Constituye el excedente de aprovechamiento del 5% de la Unidad de Ejecución que le corresponde al Ayuntamiento de Paiporta en aplicación de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP).

Por lo tanto, debido a las aportaciones de cada propietario, proviene en un 51,85% de la finca aportada número 2 de D^a. M. Amparo y D^a. M^a Vicenta Alós Pastor, en un 44,11% de la finca aportada número 3 por el propio Ayuntamiento de Paiporta, como propietario y en un 4,04% de la finca aportada número 1 por Francisco Moreno March, S.L.,





FIRMADO POR

JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
01/03/2024 (según el firmante)

SELLO

Registrado el 07/03/2024 a las 10:00
Nº de entrada 4732 / 2024**PARCELA RESULTANTE Nº 3**

DESCRIPCIÓN Parcela edificable con una superficie de 109,37 m²s y una edificabilidad de 262,49 m²t de uso residencial.

Le corresponde la calificación de zona de vivienda unifamiliar adosada (ADO), según el vigente Plan General de Paiporta, con un coeficiente neto de edificabilidad de 2,40 m²t/m²s.

Linda: norte, calle Poeta Llorente del Ayuntamiento de Paiporta; sur, edificio recayente a la calle Enric Reig; este, parcela número 4 del presente proyecto de reparcelación, adjudicada a Francisco Moreno March, S.L.; y oeste, parcela adjudicada número 2, del presente proyecto de reparcelación, adjudicada al Ayuntamiento de Paiporta.

TITULAR Ayuntamiento de Paiporta.

TITULO Reparcelación.

CARGAS Le corresponden unas cargas de urbanización de 31.771,29 €.

Asimismo, queda afecta al pago del 100% que resulte en la cuenta de liquidación definitiva.

VALOR El valor de la finca urbanizada es de 47.316,45 €.

El valor de la finca sin urbanizar es de 15.545,16 €.

El 100% de la adjudicación de esta parcela procede de la parcela aportada nº 3 viario expropiado por el Ayuntamiento de Paiporta, con una superficie de 1.435,85 m², correspondiente a parte de los viales Poeta Llorente, Pintor Benedito y Enrique Reich, en cumplimiento de lo dispuesto en Sentencia 119 de 28 de febrero de 2013, Sección 4ª de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, con los siguientes datos, Según la Sentencia 1383/17 del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Cuarta, cuyas características, según la citada Sentencia son las siguientes.

SUPERFICIE 1.435,85 M²

VALOR 1.415.215,69 €

PRECIO UNITARIO 985,62 €/M²S

EDIFICABILIDAD 3,7027 M²T/M²S

EDIFICABILIDAD 5.316,62 M²T

PRECIO UNITARIO DE REPERCUSION 266,19 €/M²T





FIRMADO POR

JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
01/03/2024 (según el firmante)

SELLO

Registrado el 07/03/2024 a las 10:00
Nº de entrada 4732 / 2024**PARCELA RESULTANTE Nº 4**

DESCRIPCIÓN Parcela edificable con una superficie de 107,76 m²s y una edificabilidad de 258,62 m²t de uso residencial. Le corresponde la calificación de zona de ensanche (ADO), según el vigente plan general de Paiporta, con un número máximo de cuatro plantas, permitiéndose por encima de esta altura un ático retranqueado 4,00 metros desde la línea de fachada. Linda: norte, calle Poeta Llorente del Ayuntamiento de Paiporta; sur, edificio recayente a la calle Enric Reig; este, calle Enric Reig del Ayuntamiento de Paiporta; y oeste, parcela adjudicada número 3 del presente proyecto de reparcelación, adjudicada al Ayuntamiento de Paiporta a D^a. Amparo y D^a. Vicenta Alós Pastor.

TITULAR Francisco Moreno March, S.L., con domicilio en Paiporta, calle Catarroja número 31.

TITULO Reparcelación.

CARGAS Le corresponden unas cargas de urbanización de 21.870,88 €.

Asimismo, queda afecta al pago del 100% que resulte en la cuenta de liquidación definitiva.

VALOR El valor de la finca urbanizada es de 46.188,84 €.
El valor de la finca sin urbanizar es de 27.747,96 €.

CORRESPONDENCIAS

El 100% de la adjudicación de esta parcela procede de la finca aportada número 1, Finca 9.147, de FRANCISCO MORENO MARCH, S.L., con escritura de aportación a la mercantil del mismo nombre otorgada ante el Notario de Valencia, Don Mariano Arias Llamas, el día veinte de diciembre de mil novecientos noventa y seis, inscrita en el Registro de la Propiedad de nº 17 de Valencia al Tomo 723, Libro 121 de Paiporta, Folio 212, Finca nº 9.147, Inscripción 2^a, que es parte que se segrega de la finca 9147, para su inclusión en el ámbito de la presente reparcelación.





FIRMADO POR

JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
01/03/2024 (según el firmante)

SELLO

Registrado el 07/03/2024 a las 10:00
Nº de entrada 4732 / 2024**PARCELA RESULTANTE Nº 5**

DESCRIPCIÓN Parcela edificable con una superficie de 276,80 m²s y una edificabilidad de 1.263,79 m²t de uso residencial. Le corresponde la calificación de zona de ensanche (ENS), según el vigente plan general de Paiporta, con un número máximo de cuatro plantas, permitiéndose por encima de esta altura un ático retranqueado 4,00 metros desde la línea de fachada. Linda: norte, edificio recayente a la calle Pintor Benedito; sur, calle Poeta Llorente del Ayuntamiento de Paiporta; este, calle Pintor Benedito del Ayuntamiento de Paiporta; y oeste Francisco Moreno March, S.L.

TITULAR D^a. M. Amparo y D^a. M^a Vicenta Alós Pastor, en régimen de proindiviso con una participación cada hermana del 50,00 por cien.

TITULO Reparcelación.

CARGAS Le corresponden unas cargas de urbanización de 106.916,63 €.

Asimismo, queda afecta al pago del 100% que resulte en la cuenta de liquidación definitiva.

VALOR El valor de la finca urbanizada es de 227.810,78 €.
El valor de la finca sin urbanizar es de 120.894,15 €.

CORRESPONDENCIAS

El 100% de esta parcela procede de la finca aportada número 2, que es parte que se segrega de la finca 689 del Registro de la Propiedad nº 17 de Valencia, por estar incluida en el Programa de Actuación Integrada para la urbanización de las calles Poeta Llorente, Pintor Benedito de Paiporta y Enrique Reig y que después de la expropiación de los 1.435,85 m² de viales incluidos en la unidad de ejecución, como consecuencia de la Sentencia 119 de 28 de febrero de 2013, Sección 4^a de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana que obligó al Ayuntamiento de Paiporta a dicha expropiación, posteriormente ratificada por la Sentencia 1383/17 del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Cuarta, cuyos titulares eran Doña M^a Amparo y D^a Vicenta Alós Pastor, propietarias de la finca, quedó partida en tres trozos discontinuos que han sido descritos en el apartado de parcelas aportadas.





FIRMADO POR

JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
01/03/2024 (según el firmante)

SELLO

Registrado el 07/03/2024 a las 10:00
Nº de entrada 4732 / 2024**PARCELA RESULTANTE Nº 6**

DESCRIPCIÓN Parcela edificable con una superficie de 855,88 m²s y una edificabilidad de 2.054,11 m²t de uso residencial. Le corresponde la calificación de zona de ensanche (ADO), según el vigente plan general de Paiporta, con una edificabilidad de 2,40 m²/m². Linda: norte, calle Poeta Llorente del Ayuntamiento de Paiporta; sur, edificio recayente a la calle Pintor Benedito; este, parcela adjudicada número 4, en el presente proyecto de reparcelación, a Francisco Moreno March, S.L., y edificios recayentes a la calle Enrique Reig; y oeste, calle Pintor Benedito del Ayuntamiento de Paiporta.

TITULAR D^a. M. Amparo y D^a. M^a Vicenta Alós Pastor, en régimen de proindiviso con una participación cada hermana del 50,00 por cien.

TITULO Reparcelación.

CARGAS Le corresponden unas cargas de urbanización de 173.777,71 €.

Asimismo, queda afecta al pago del 100% que resulte en la cuenta de liquidación definitiva.

VALOR El valor de la finca urbanizada es de 370.273,87 €.
El valor de la finca sin urbanizar es de 196.496,16 €.

CORRESPONDENCIAS

El 100% de esta parcela procede de la finca aportada número 2, que es parte que se segrega de la finca 689 del Registro de la Propiedad nº 17 de Valencia, por estar incluida en el Programa de Actuación Integrada para la urbanización de las calles Poeta Llorente, Pintor Benedito de Paiporta y Enrique Reig y que después de la expropiación de los 1.435,85 m² de viales incluidos en la unidad de ejecución, como consecuencia de la Sentencia 119 de 28 de febrero de 2013, Sección 4^a de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana que obligó al Ayuntamiento de Paiporta a dicha expropiación, posteriormente ratificada por la Sentencia 1383/17 del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Cuarta, cuyos titulares eran Doña M^a Amparo y D^a Vicenta Alós Pastor, propietarias de la finca, quedó partida en tres trozos discontinuos que han sido descritos en el apartado de parcelas aportadas.



PARCELA RESULTANTE Nº 7**DESCRIPCIÓN** Viales con una superficie de 1.435,85 m2.**TITULAR** Ayuntamiento de Paiporta.**TITULO** Reparcelación.**CARGAS** Sin cargas

VALOR no tiene valoración debido a que se trata de viales cuyo aprovechamiento ha sido aportado por el Ayuntamiento a la reparcelación, sin perjuicio del valor que el Ayuntamiento atribuya a los terrenos en el Inventario de bienes municipales de dominio y uso público.

CORRESPONDENCIAS Constituye la cesión obligatoria y gratuita de los viales de la Unidad de Ejecución que le corresponde al Ayuntamiento de Paiporta en aplicación de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP).

Por lo tanto, debido a las aportaciones de cada propietario, proviene en un 51,85% de la finca aportada número 2 de D^a. M. Amparo y D^a. M^a Vicenta Alós Pastor, en un 44,11% de la finca aportada número 3 por el propio Ayuntamiento de Paiporta, como propietario y en un 4,04% de la finca aportada número 1 por Francisco Moreno March, S.L.,



FIRMADO POR

JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
01/03/2024 (según el firmante)

SELLO

Registrado el 07/03/2024 a las 10:00
Nº de entrada 4732 / 2024

REPARCELACIÓN



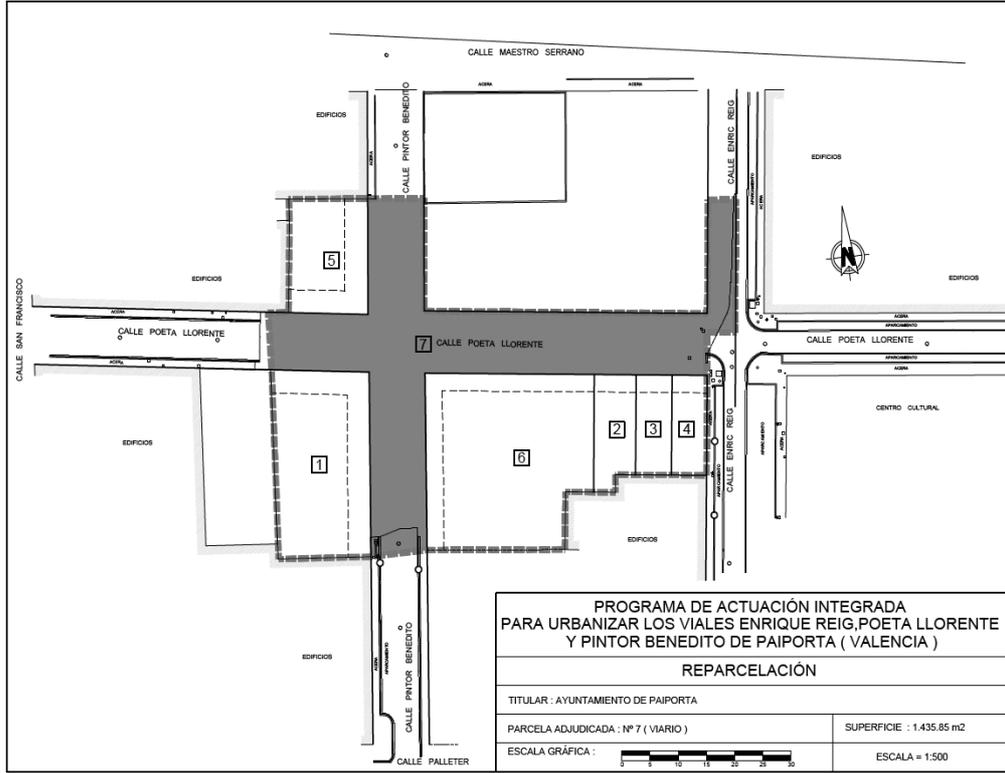
FIRMADO POR

JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
01/03/2024 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 07/03/2024 a las 10:00
Nº de entrada 4732 / 2024





FIRMADO POR

JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
01/03/2024 (según el firmante)

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA PARA URBANIZAR LOS VIALES ENRIQUE REIG, POETA LLORENTE Y PINTOR BENEDITO DE PAIPORTA (VALENCIA)



4. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.

JOSÉ H. GARRIDO PÉREZ, arquitecto

Marzo 2024

Conde de Altea, 41 46005-Valencia
Tel.: 963 330 213 Fax: 963 748 441
C.E. jhgarrido@jhgarrido.es





FIRMADO POR

JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
01/03/2024 (según el firmante)

SELLO

Registrado el 07/03/2024 a las 10:00
Nº de entrada 4732 / 2024**CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL****1.- CONCEPTO.**

El artículo 97.1 f del TRLOTUP establece que el proyecto de reparcelación debe contener una cuenta de liquidación indicando la cuantía correspondiente a cada propietario o propietaria, así como la cuota de participación en la cuenta de liquidación definitiva.

2. - INDEMNIZACIONES POR DIFERENCIAS DE ADJUDICACIÓN.

La reparcelación se ha cuadrado a cero, no existiendo en consecuencia diferencias de adjudicación indemnizables entre los propietarios.

3.- INDEMNIZACIONES POR DESTRUCCIÓN DE ELEMENTOS INCOMPATIBLES CON LA ORDENACIÓN.

En el ámbito del programa no existen edificaciones, instalaciones, plantaciones ni ningún otro elemento que deba ser destruido ni, por tanto, indemnizado, con motivo de la ejecución de la actuación.

4.- CARGAS DE URBANIZACIÓN.**4.1.- Coste de las obras de urbanización.**

El desglose por capítulos de las obras de urbanización es el siguiente.

RESUMEN DE PRESUPUESTO OBRAS DE URBANIZACION INTERNAS

CAPITULO	RESUMEN	EUROS
CAP.1	DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS.....	5.214,93
CAP.2	MOVIMIENTO DE TIERRAS.....	89.621,08
CAP.3	RED DE SANEAMIENTO.....	24.343,07
CAP.4	RED DE ELECTRICIDAD.....	103.082,25
CAP.5	RED DE ALUMBRADO.....	27.649,53
CAP.6	RED DE AGUA POTABLE.....	18.073,02
CAP.7	RED DE GAS.....	3.346,44
CAP.8	RED DE TELECOMUNICACIONES.....	6.968,72
CAP.9	FIRMES Y PAVIMENTOS.....	92.141,47
CAP.10	SEÑALIZACIÓN Y MOBILIARIO.....	2.154,19
CAP.11	VARIOS	8.902,01
CAP.12	RED DE RIEGO.....	2.979,94
CAP.13	SEGURIDAD Y SALUD.....	6.368,58
CAP.14	CONTROL DE CALIDAD.....	3.184,28
CAP.15	GESTIÓN DE RESIDUOS	3.184,28
	
	TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	397.213,79
	13,00% Gastos generales.....	51.637,79
	6,00% Beneficio industrial.....	23.832,83



REPARCELACIÓN

SUMA DE G.G. y B.I. 75.470,62

21,00% I.V.A..... 99.263,73

TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA 571.948,14

571.948,14

PRESUPUESTO DE CONTRATA SIN IVA 472.684,41 €

PRESUPUESTO DE CONTRATA CON IVA 571.948,14 €

RESUMEN DEL PRESUPUESTO DE LAS OBRAS DE CONEXIÓN EXTERNAS A LA UE.

OBRAS DE CONEXIÓN EXTERNAS A LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

CAPITULO	RESUMEN	EUROS
CAP.1	DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS.....	46.285,33
CAP.2	MOVIMIENTO DE TIERRAS.....	5.404,66
CAP.3	FIRMES Y PAVIMENTOS.....	31.817,85
CAP.4	SEÑALIZACIÓN Y MOBILIARIO.....	940,76
CAP.5	SEGURIDAD Y SALUD.....	1.133,00
CAP.6	CONTROL DE CALIDAD.....	540,75
CAP.7	GESTIÓN DE RESIDUOS.....	260,59
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		86.382,94
	13,00% Gastos generales.....	11.229,78
	6,00% Beneficio industrial.....	5.182,98
SUMA DE G.G. y B.I.		16.412,76
	21,00% I.V.A.....	21.587,10
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA		124.382,80
		124.382,80

PRESUPUESTO DE CONTRATA SIN IVA 102.795,70 €

PRESUPUESTO DE CONTRATA CON IVA 124.382,80 €

RESUMEN DEL PRESUPUESTO SIN IVA

1.TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA	575.480,11 €
2.COSTES OBRAS DE URBANIZACION INTERNAS	472.684,41 €
3.COSTES OBRAS DE URBANIZACION EXTERNAS	102.795,70 €
4.HONORARIOS TÉCNICOS	39.900,00 €
5.GASTOS GENERALES 5%	28.774,01 €
6.COSTES URBANIZACION A REPERCUTIR ENTRE PROPIETARIOS INCLUIDO EL AYUNTAMIENTO (2+4+5)	541.358,42 €
7.COSTES DE URBANIZACION EXTERNOS AYTO	102.795,70 €

TOTAL, COSTES URBANIZACION 644.154,12 €



FIRMADO POR

JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
01/03/2024 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 07/03/2024 a las 10:00
Nº de entrada 4732 / 2024



4.2.- Gastos de redacción de los documentos.

Los honorarios por la redacción de los documentos se encuentran incluidos en el total de cargas de urbanización del apartado anterior.

4.3.- Gastos originados por la reparcelación.

Los gastos de todo tipo también se encuentran incluidos en el total de cargas de urbanización del apartado anterior

4.4.- Total gastos de urbanización.

De acuerdo con todo lo anterior el total de gastos de urbanización asciende a 644.154,12 €.

5.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.

En cuadro correspondiente incorporado a este proyecto se contiene la cuenta de liquidación provisional por parcelas resultantes en la que se determina la cuota de urbanización que corresponde a cada interesado.



FIRMADO POR

JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
01/03/2024 (según el firmante)

SELLO

Registrado el 07/03/2024 a las 10:00
Nº de entrada 4732 / 2024



FIRMADO POR

JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
01/03/2024 (según el firmante)

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA PARA URBANIZAR LOS VIALES ENRIQUE REIG, POETA LLORENTE Y PINTOR BENEDITO DE PAIPORTA (VALENCIA)



5. CUADROS



SELLO

Registrado el 07/03/2024 a las 10:00
Nº de entrada 4732 / 2024

JOSÉ H. GARRIDO PÉREZ, arquitecto

Marzo 2024

Conde de Altea, 41 46005-Valencia
Tel.: 963 330 213 Fax: 963 748 441
C.E. jhgarrido@jhgarrido.es





FIRMADO POR

JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
01/03/2024 (según el firmante)

SELLO

Registrado el 07/03/2024 a las 10:00
Nº de entrada 4732 / 2024**1. DERECHOS APORTADOS.**

Parcela nº	Superficie M2s	Edificabilidad M2t	Propietario	derecho %
1	102,34	486,31	Francisco Moreno March, S.L.	4,04
2	174,46	777,48	Amparo y D ^a . M ^a Vicenta Alós Pastor	6,45
3	548,29	2.559,67	Amparo y D ^a . M ^a Vicenta Alós Pastor	21,24
4	1.213,33	2.911,99	Amparo y D ^a . M ^a Vicenta Alós Pastor	24,16
5	1.435,85	5.316,62	Ayuntamiento de Paiporta	44,11
TOTAL	3.474,27	12.052,07		100,00

Se computan como aportación, a los efectos del cálculo de los derechos aportados, los 5.316,62 m2t reconocidos en la citada Sentencia 1383/2017 de la Sección Cuarta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, que trae causa de la Sentencia 119 de 28 de febrero de 2013, de la misma Sección Cuarta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, que condenó al Ayuntamiento de Paiporta a la expropiación de los 1.435,85 m2 de viales incluidos en la unidad de ejecución.

2. DERECHOS RECONOCIDOS Y PAGO DE CARGAS.

Propietario	Derecho %	Derecho m2t	Pago cargas %
Francisco Moreno March, S.L.	3,84	258,64	4,04
D ^a . M. Amparo y D ^a . M ^a Vicenta Alós Pastor	49,26	3.317,88	51,85
Ayuntamiento de Paiporta, propietario	41,90	2.822,16	44,11
Ayuntamiento de Paiporta, excedente	5,00	336,77	0,00
TOTAL	100,00	6.735,45	100,00



3. CARGAS DE URBANIZACIÓN POR PROPIETARIOS.

El importe total de las cargas de urbanización asciende a 644.154,12 €, a salvo de los gastos variables.

Al Ayuntamiento le corresponde el pago del 44,11% de los 541.358,42 € a repercutir entre todos los propietarios, es decir 238.793,20 €, y 102.795,70 € de las obras externas, es decir un total de 341.588,90 €, y al resto de los propietarios los restantes 302.565.22 €.

El IVA se aplicará según la correspondiente norma tributaria.

De acuerdo con lo anterior las cargas que corresponden a cada propietario son las siguientes.

Propietario	%	Pago cargas (€)
Francisco Moreno March, S.L.	4,04s/541.358,42	21.870,88
D ^a . M. Amparo y D ^a . M ^a Vicenta Alós Pastor	51,85s/541.358,42	280.694,34
Ayuntamiento de Paiporta, propietario	44,11s/541.358,42+102.795,70	341.588,90
TOTAL	100,00	644.154,12

Como se aprecia los porcentajes anteriores se han aplicado sobre los 541.358,42 € que corresponden a cada propietario de las obras internas de la unidad, incluido el Ayuntamiento, al que además se le han añadido 102.795,70 € de cargas externas.

Por lo tanto, las cargas unitarias son:

- Propietarios particulares:

Repercusión por m2 de terreno originario.....	148,43 €/m2s
Repercusión por unidad de aprovechamiento.....	84,60 €/m2t

- Ayuntamiento:

Repercusión por m2 de terreno originario.....	237,90 €/m2s
Repercusión por unidad de aprovechamiento.....	108,13 €/m2t

4. VALORACIÓN DE LAS PARCELAS ADJUDICADAS.

Nº Parcela, Propietario	Tipología edificatoria	Valor €
1 Ayuntamiento de Paiporta, propietario	ENS	461.406,11
2 Ayuntamiento de Paiporta, excedente	ADO	60.706,16
3 Ayuntamiento de Paiporta, propietario	ADO	47.316,45
4 Francisco Moreno March, S.L.	ADO	46.188,84
5 Amparo y Vicenta Alós Pastor	ENS	227.810,78
6 Amparo y D ^a . M ^a Vicenta Alós Pastor	ADO	370.273,87
TOTAL		1.213.702,21

53



FIRMADO POR

JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
01/03/2024 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 07/03/2024 a las 10:00
Nº de entrada 4732 / 2024



4. CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL

Nº Parcela	Propietario	Tipología edificatoria	Edificabilidad m2t	Superficie m2s	Cargas %	Cargas €
1	Ayuntamiento de Paiporta, (propietario)	ENS	2.559,67	548,29	48,10	309.817,61
2	Ayuntamiento de Paiporta (excedente)	ADO	336,77	140,32	0,00	0,00
3	Ayuntamiento de Paiporta (propietario)	ADO	262,49	109,37	4,93	31.771,29
4	Francisco Moreno March, S.L.	ADO	258,62	107,76	3,39	21.870,88
5	Amparo y Vicenta Alós Pastor	ENS	1.263,79	276,80	16,60	106.916,63
6	Amparo y M ^a Vicenta Alós Pastor	ADO	2.054,11	855,88	26,98	173.777,71
TOTAL			6.735,45	2.038,42	100,00	644.154,12



FIRMADO POR

JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
01/03/2024 (según el firmante)

SELLO

Registrado el 07/03/2024 a las 10:00
Nº de entrada 4732 / 2024

AYUNTAMIENTO DE PAIORTA

Código Seguro de Verificación: JZAA AC9F ZWYK 2HH9 FZ4Q

REPARCELACION 01 03 2024_firmado

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://paiporta.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
01/03/2024 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 07/03/2024 a las 10:00
Nº de entrada 4732 / 2024

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA PARA URBANIZAR LOS VIALES ENRIQUE REIG, POETA LLORENTE Y PINTOR BENEDITO DE PAIPORTA (VALENCIA)



6. PLANOS INDIVIDUALES DE LAS FINCAS APORTADAS

JOSÉ H. GARRIDO PÉREZ, arquitecto

Marzo 2024

Conde de Altea, 41 46005-Valencia
Tel.: 963 330 213 Fax: 963 748 441
C.E. jhgarrido@jhgarrido.es



REPARCELACIÓN



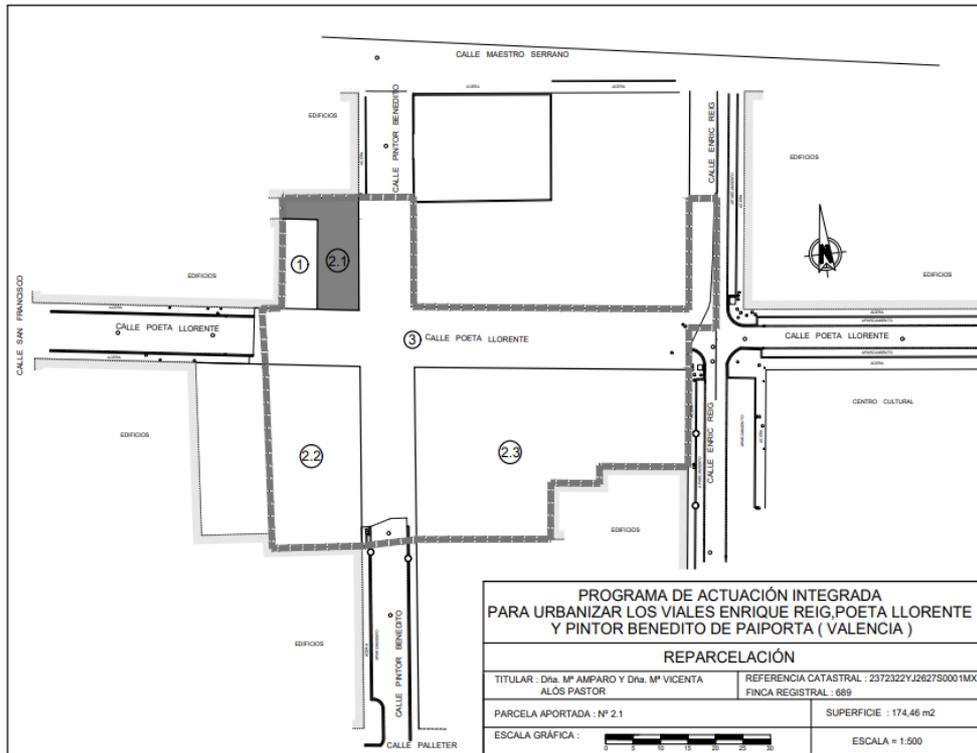
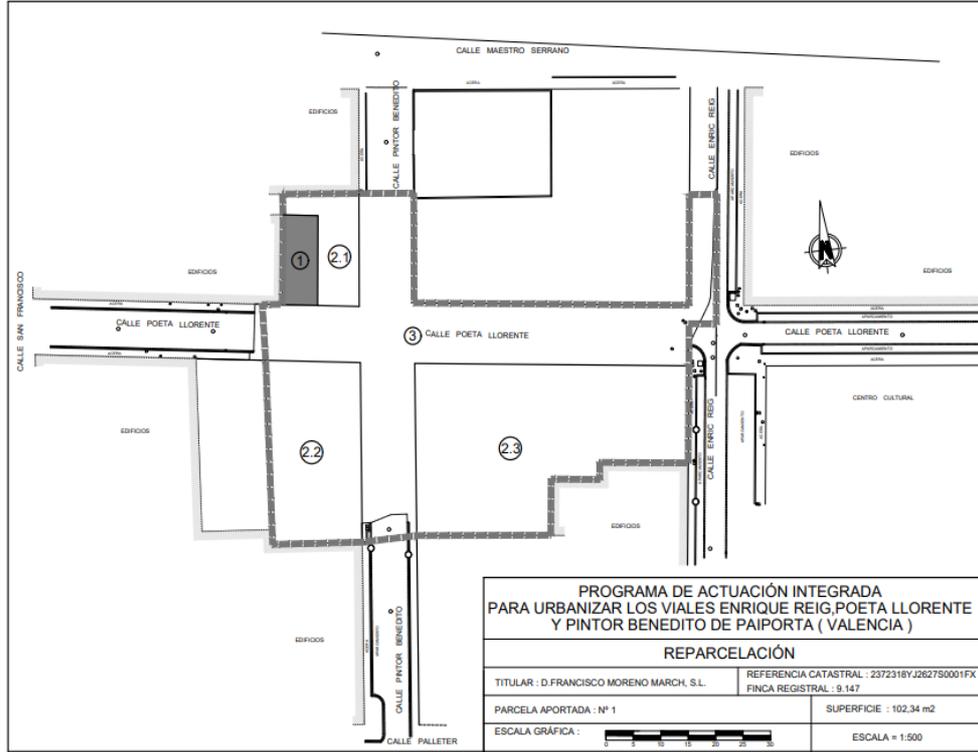
FIRMADO POR

JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
01/03/2024 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 07/03/2024 a las 10:00
Nº de entrada 4732 / 2024



REPARCELACIÓN



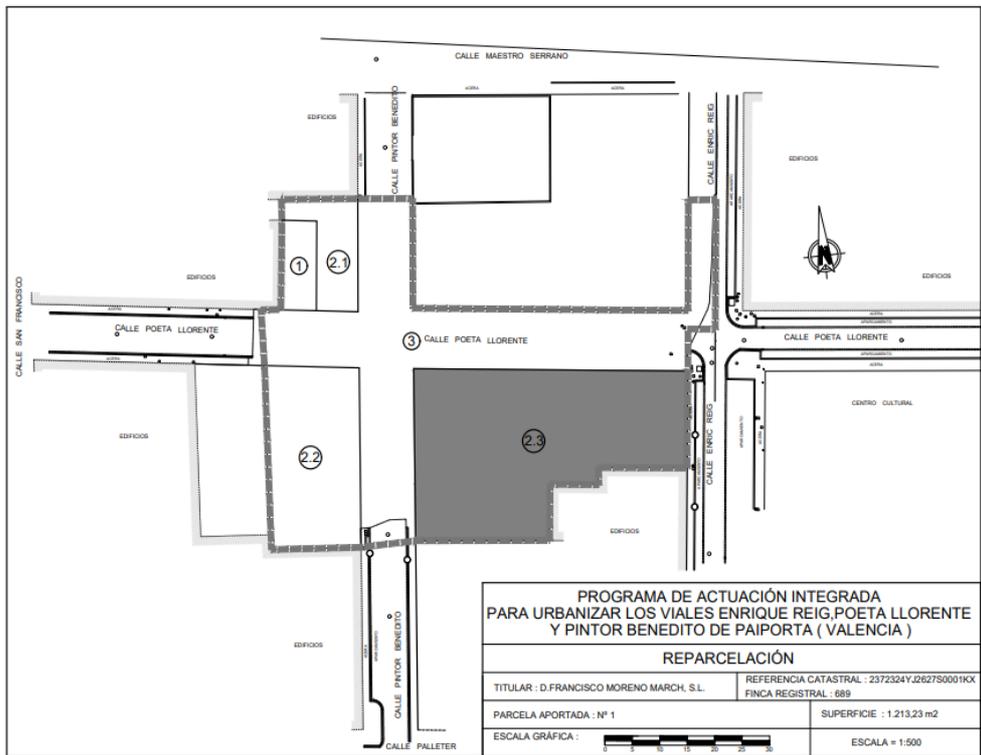
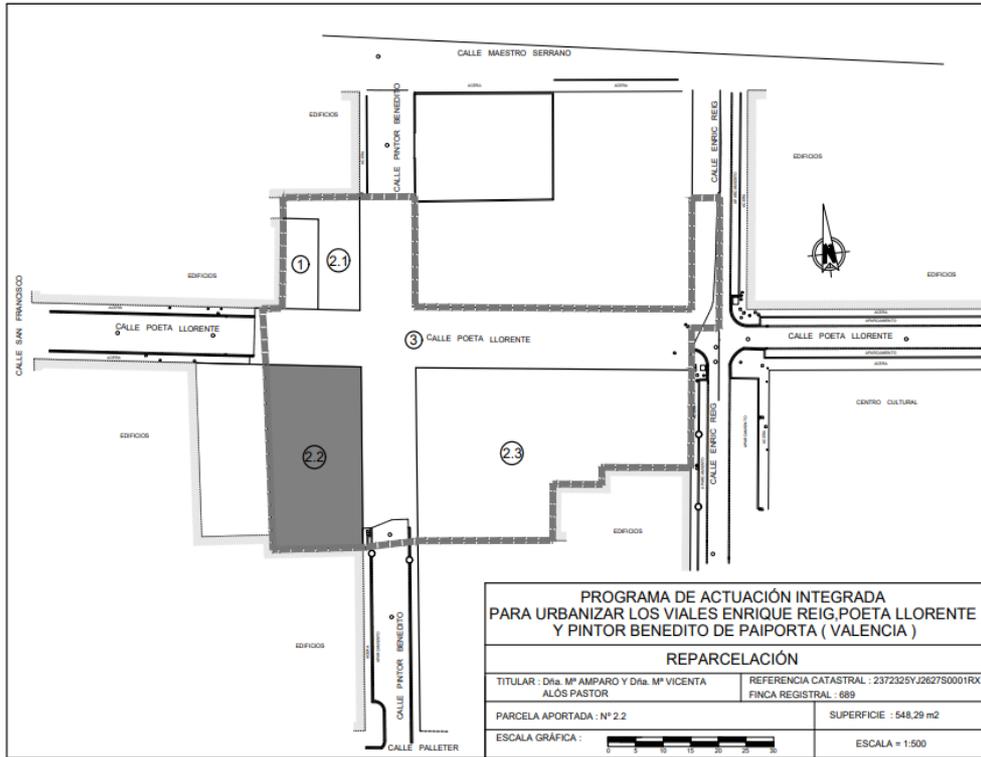
FIRMADO POR

JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
01/03/2024 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 07/03/2024 a las 10:00
Nº de entrada 4732 / 2024



REPARCELACIÓN



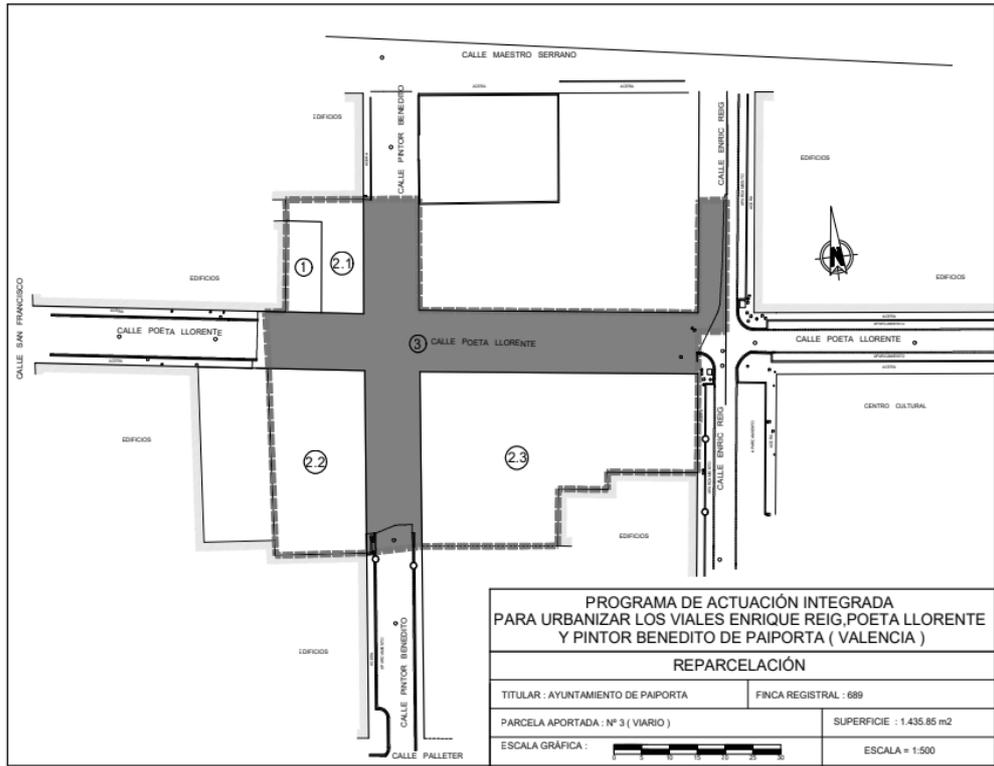
FIRMADO POR

JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
01/03/2024 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 07/03/2024 a las 10:00
Nº de entrada 4732 / 2024





FIRMADO POR

JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
01/03/2024 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 07/03/2024 a las 10:00
Nº de entrada 4732 / 2024

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA PARA URBANIZAR LOS VIALES ENRIQUE REIG, POETA LLORENTE Y PINTOR BENEDITO DE PAIPORTA (VALENCIA)



7. PLANOS INDIVIDUALES DE LAS PARCELAS ADJUDICADAS

JOSÉ H. GARRIDO PÉREZ, arquitecto

Marzo 2024

Conde de Altea, 41 46005-Valencia
Tel.: 963 330 213 Fax: 963 748 441
C.E. jhgarrido@jhgarrido.es



REPARCELACIÓN



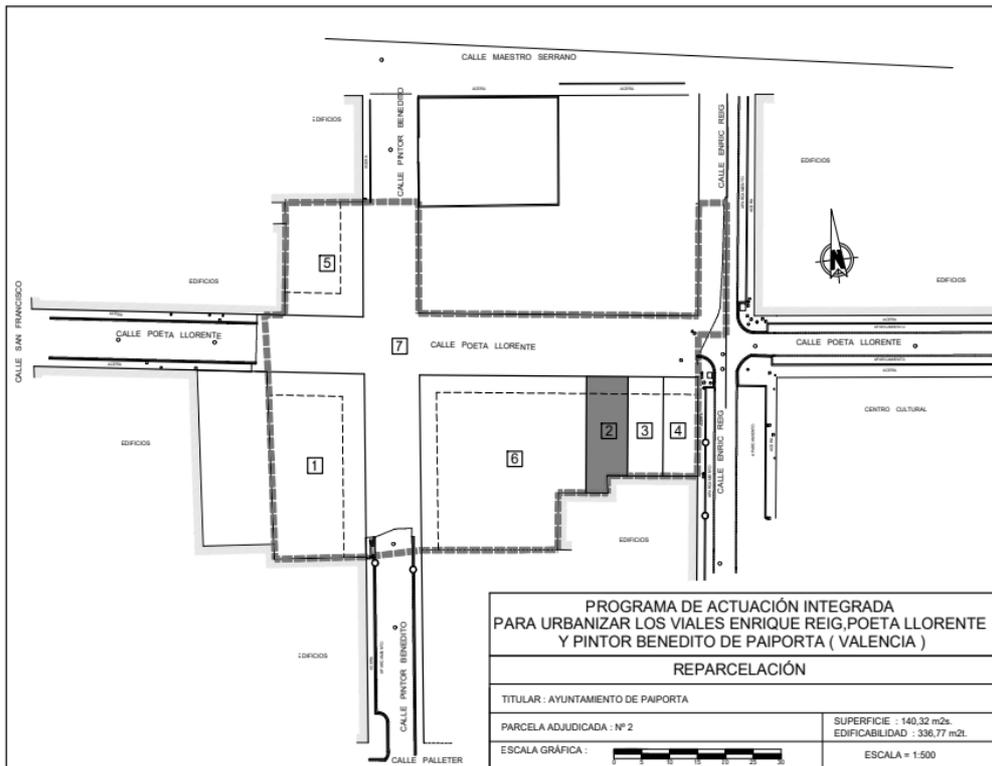
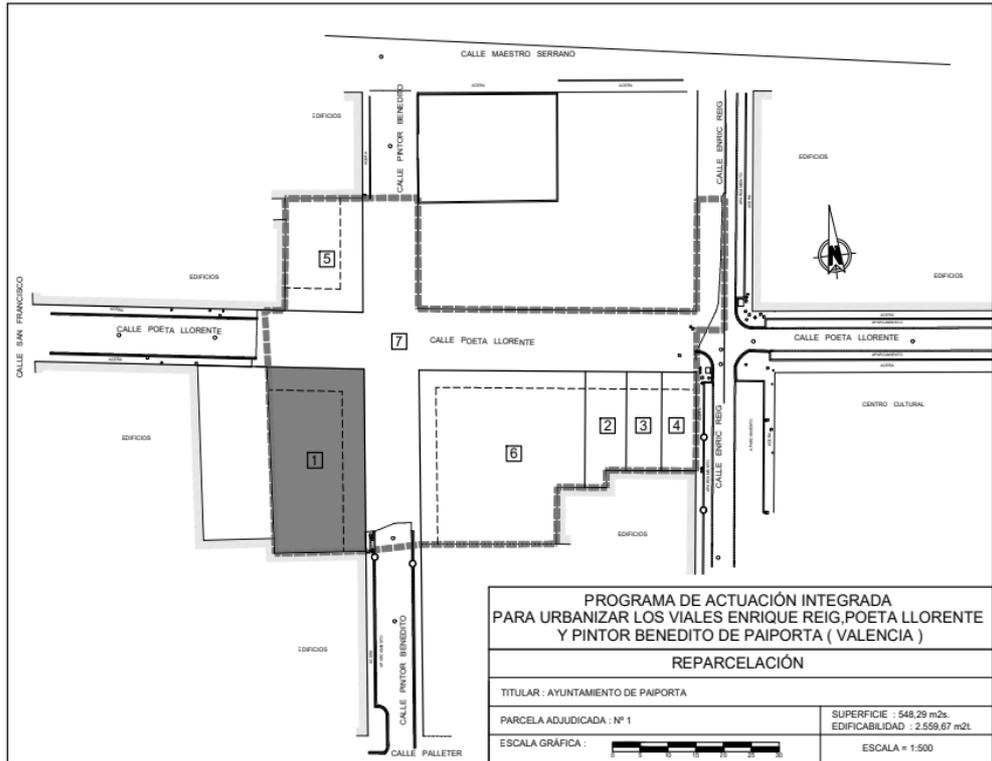
FIRMADO POR

JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
01/03/2024 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 07/03/2024 a las 10:00
Nº de entrada 4732 / 2024



REPARCELACIÓN



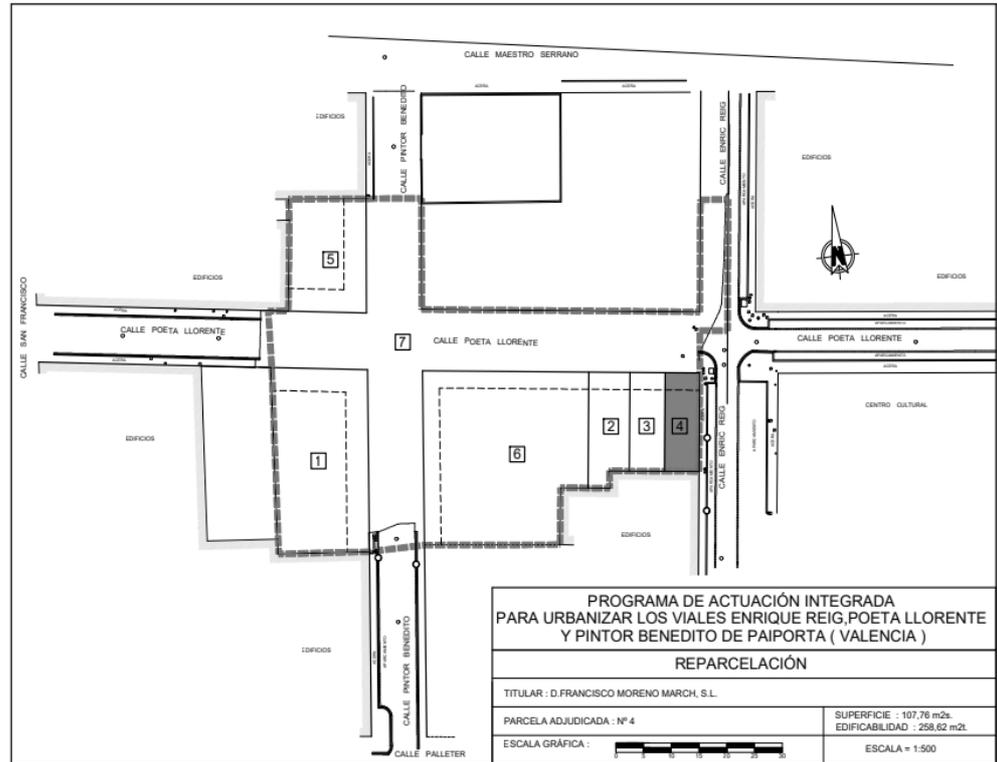
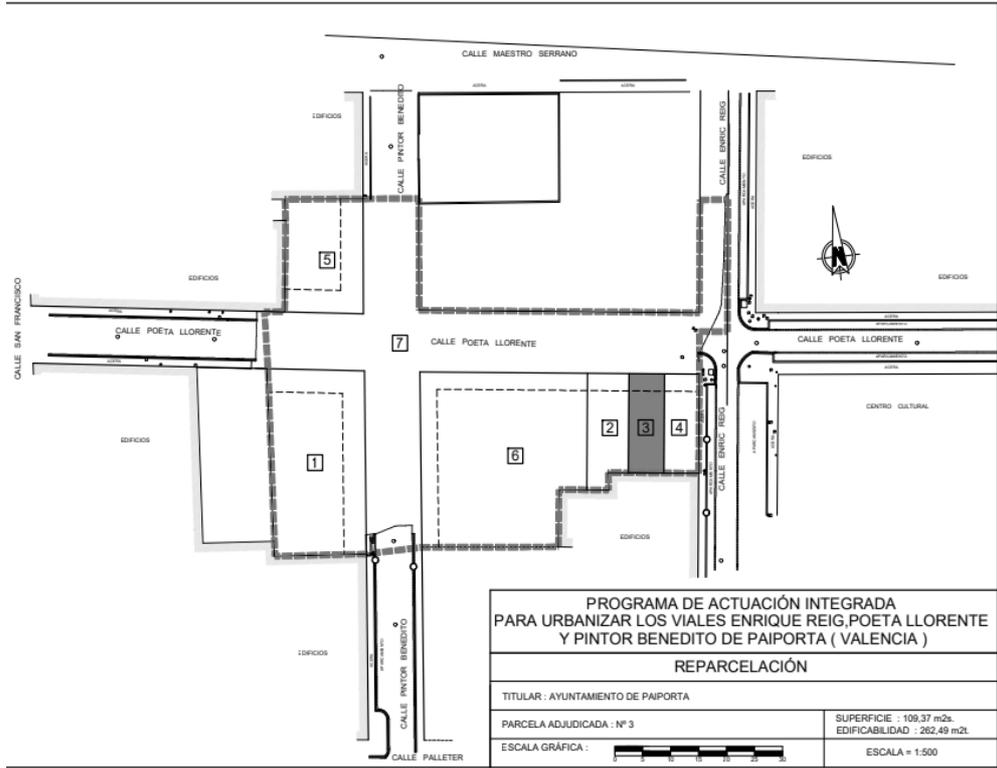
FIRMADO POR

JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
01/03/2024 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 07/03/2024 a las 10:00
Nº de entrada 4732 / 2024



REPARCELACIÓN



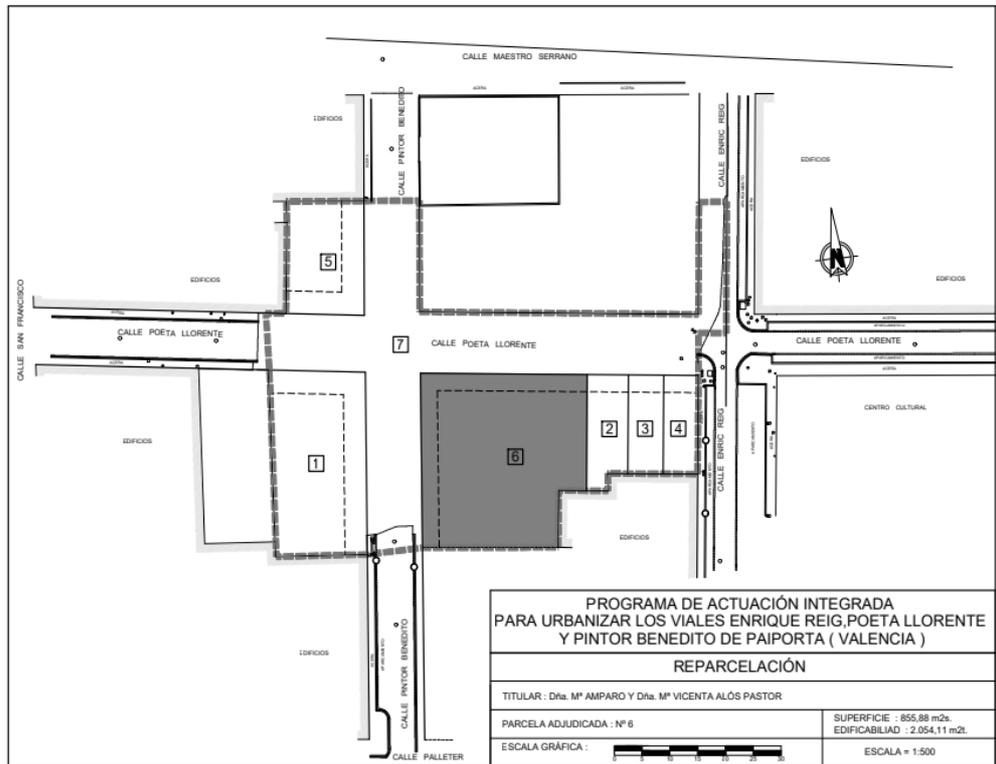
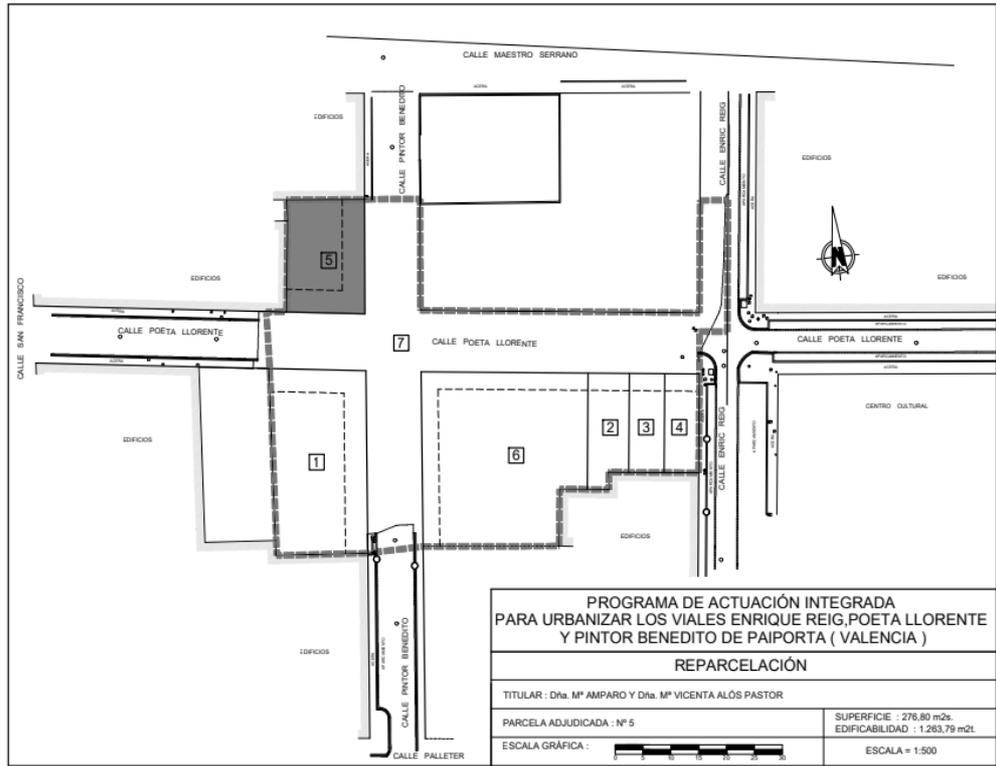
FIRMADO POR

JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
01/03/2024 (según el firmante)

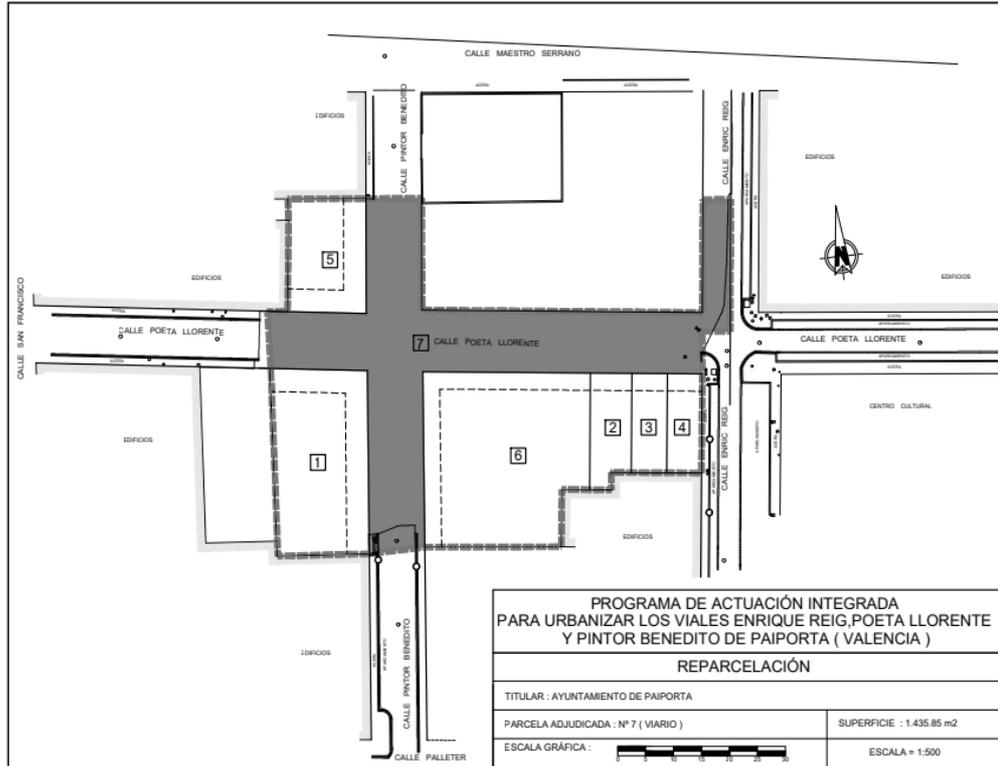


SELLO

Registrado el 07/03/2024 a las 10:00
Nº de entrada 4732 / 2024



REPARCELACIÓN



FIRMADO POR

JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
01/03/2024 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 07/03/2024 a las 10:00
Nº de entrada 4732 / 2024

Valencia marzo de 2024
El arquitecto col 02978
D. José H. Garrido Pérez

Firmado digitalmente por: JOSE
HILARIO GARRIDO PEREZ -
NIF:19829748E
Fecha y hora: 01.03.2024 11:54:33



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA PARA URBANIZAR LOS VIALES ENRIQUE REIG, POETA LLORENTE Y PINTOR BENEDITO DE PAIPORTA (VALENCIA)



8. PLANOS

JOSÉ H. GARRIDO PÉREZ, arquitecto

Marzo, 2024

Conde de Altea, 41 46005-Valencia
Tel.: 963 330 213 Fax: 963 748 441
C.E. jhgarrido@jhgarrido.es



FIRMADO POR

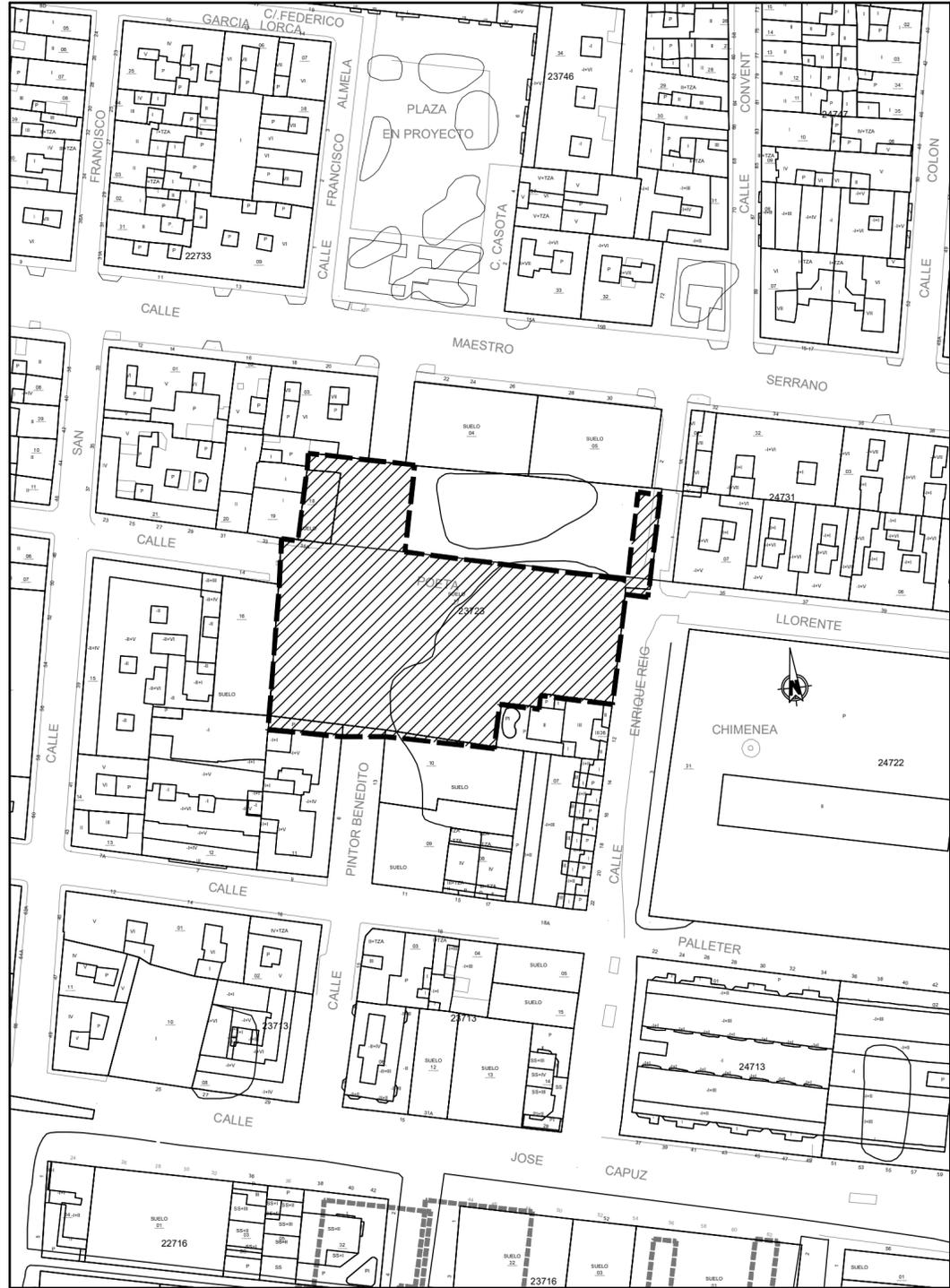
JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
01/03/2024 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 07/03/2024 a las 10:00
Nº de entrada 4732 / 2024





AJUNTAMENT DE
PAIPORTA



LEYENDA	
	DELIMITACIÓN

**PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA
PARA URBANIZAR LOS VIALES ENRIQUE REIG, POETA LLORENTE
Y PINTOR BENEDITO DE PAIPORTA (VALENCIA)**

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

EL EQUIPO REDACTOR:
JOSÉ H.GARRIDO PÉREZ arquitecto

PLANO:
**SITUACIÓN Y RELACIÓN
CON LA CIUDAD.**

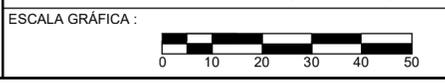
FECHA:
MARZO 2024

Firmado digitalmente por:
JOSE HILARIO GARRIDO
PEREZ - NIF:19829748E
Fecha y hora: 06.03.2024
16:32:49

EMPLAZAMIENTO:
CALLES ENRIQUE REIG, POETA LLORENTE Y
PINTOR BENEDITO-PAIPORTA (VALENCIA)

ESCALA:
1/1000

JORGE LORENTE PINAZO abogado
JOSEFINA SELMA CALPE abogada
MARIA GARRIDO ALGAS abogada
GASPAR CASTELLANO GARAY ingeniero industrial
Mª JOSÉ BATALLER GOMAR aparejadora



PLANO Nº:
1

1-SITUACIÓN Y RELACIÓN CON LA CIUDAD_firmado

Puede acceder a este documento en formato PDF - PAdES y comprobar su autenticidad en la Sede Electrónica usando el código CSV siguiente:



URL (dirección en Internet) de la Sede Electrónica: <https://paiporta.sedipualba.es/>

Código Seguro de Verificación (CSV): JZAA AC9F 23JX 7PVE ZFWR

En dicha dirección puede obtener más información técnica sobre el proceso de firma, así como descargar las firmas y sellos en formato XAdES correspondientes.

Resumen de firmas y/o sellos electrónicos de este documento

Huella del documento para el firmante	Texto de la firma	Datos adicionales de la firma
	JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ	Firma electrónica avanzada - ACCV - 06/03/2024 16:32 (según el firmante) JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
	Registrado el 07/03/2024 a las 10:00 Nº de entrada 4732 / 2024	Sello electrónico - 07/03/2024 10:04 Sede Electrónica AYUNTAMIENTO DE PAIPORTA

CALLE MAESTRO SERRANO

EDIFICIOS

CALLE PINTOR BENEDITO

ACERA

ACERA

EDIFICIOS

D.FRANCISCO MORENO MARCH,S.L.
SUP.= 102,34m2

①

②.1

Dña. M^a AMPARO Y Dña. M^a VICENTA
ALÓS PASTOR
SUP.= 174,46m2

EDIFICIOS

CALLE POETA LLORENTE

③

VIARIO - AYUNTAMIENTO DE
PAIPORTA
SUP.= 1.435,85m2

CALLE POETA LLORENTE

CALLE SAN FRANCISCO

ACERA

EDIFICIOS

②.2

Dña. M^a AMPARO Y Dña. M^a VICENTA
ALÓS PASTOR
SUP.= 1.213,33m2

②.3

EDIFICIOS

CALLE ENRIQUE REIG

CALLE ENRIQUE REIG

CENTRO CULTURAL

Dña. M^a AMPARO Y Dña. M^a VICENTA
ALÓS PASTOR
SUP.= 548,29m2

EDIFICIOS

CALLE PINTOR BENEDITO

CALLE PALLETER



AJUNTAMENT DE
PAIPORTA



LEYENDA

■■■■■ DELIMITACIÓN

**PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA
PARA URBANIZAR LOS VIALES ENRIQUE REIG, POETA LLORENTE
Y PINTOR BENEDITO DE PAIPORTA (VALENCIA)**

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

EL EQUIPO REDACTOR:
JOSÉ H.GARRIDO PÉREZ arquitecto

PLANO:

FECHA:
MARZO 2024

DELIMITACIÓN E INFORMACIÓN.

ESCALA:
1/500

Firmado digitalmente por:
JOSE HILARIO GARRIDO
PEREZ - NIF:19829748E
Fecha y hora: 06.03.2024
16:34:40

EMPLAZAMIENTO:
CALLES ENRIQUE REIG, POETA LLORENTE Y
PINTOR BENEDITO-PAIPORTA (VALENCIA)

PLANO Nº:

2

JORGE LORENTE PINAZO abogado
JOSEFINA SELMA CALPE abogada
MARIA GARRIDO ALGAS abogada
GASPAR CASTELLANO GARAY ingeniero industrial
M^a JOSÉ BATALLER GOMAR aparejadora

ESCALA GRÁFICA :



2-DELIMITACIÓN E INFORMACIÓN_firmado

Puede acceder a este documento en formato PDF - PAdES y comprobar su autenticidad en la Sede Electrónica usando el código CSV siguiente:



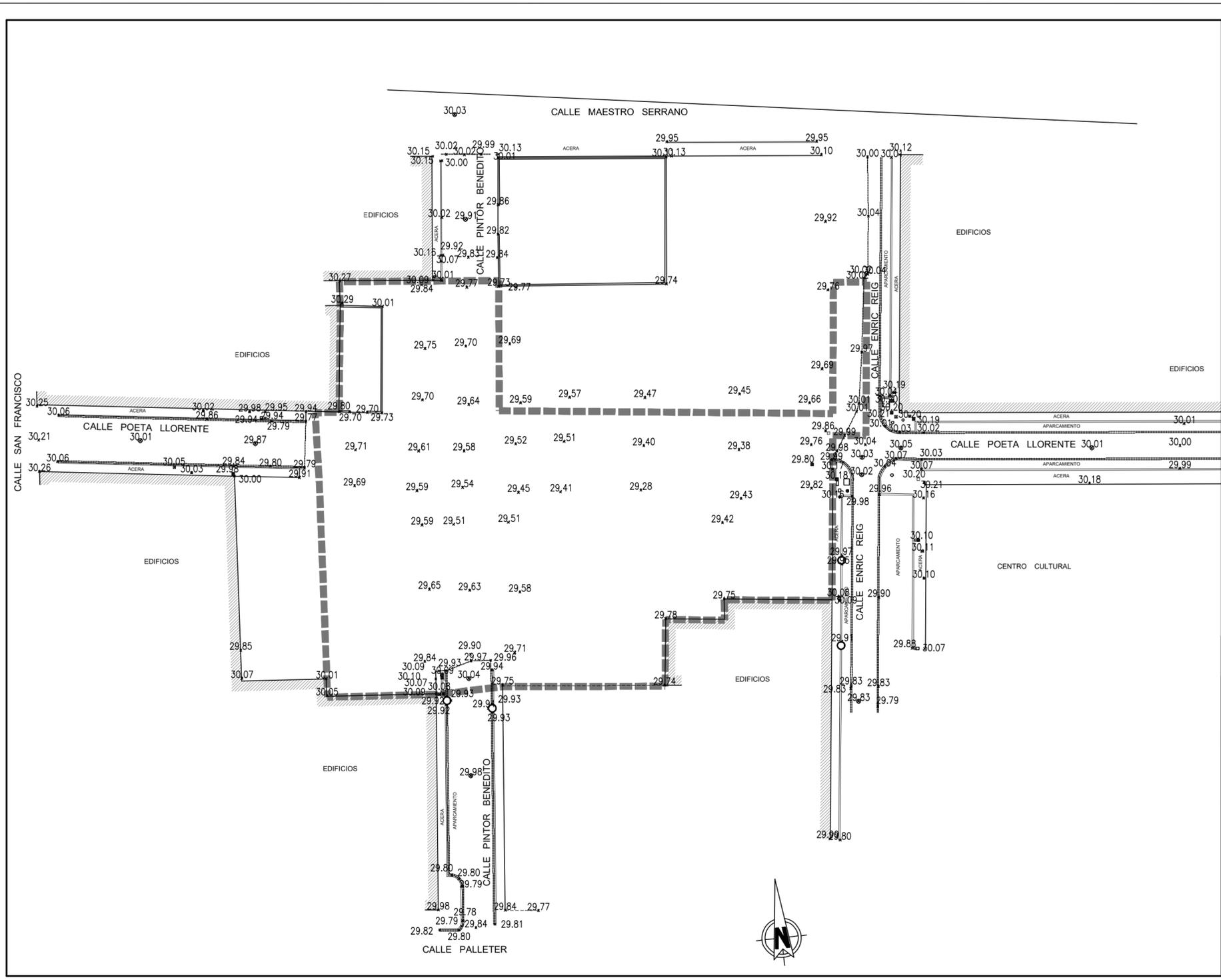
URL (dirección en Internet) de la Sede Electrónica: <https://paiporta.sedipualba.es/>

Código Seguro de Verificación (CSV): JZAA AC9H ELFZ RC4Z RPA9

En dicha dirección puede obtener más información técnica sobre el proceso de firma, así como descargar las firmas y sellos en formato XAdES correspondientes.

Resumen de firmas y/o sellos electrónicos de este documento

Huella del documento para el firmante	Texto de la firma	Datos adicionales de la firma
	JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ	Firma electrónica avanzada - ACCV - 06/03/2024 16:34 (según el firmante) JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
	Registrado el 07/03/2024 a las 10:00 Nº de entrada 4732 / 2024	Sello electrónico - 07/03/2024 10:04 Sede Electrónica AYUNTAMIENTO DE PAIPORTA



LEYENDA	
— — — — —	DELIMITACIÓN

**PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA
PARA URBANIZAR LOS VIALES ENRIQUE REIG, POETA LLORENTE
Y PINTOR BENEDITO DE PAIORTA (VALENCIA)**

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

EL EQUIPO REDACTOR: JOSÉ H.GARRIDO PÉREZ arquitecto	PLANO: TOPOGRÁFICO.	FECHA: MARZO 2024
Firmado digitalmente por: JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ - NIF:19829748E Fecha y hora: 06.03.2024 16:36:14	EMPLAZAMIENTO: CALLES ENRIQUE REIG, POETA LLORENTE Y PINTOR BENEDITO-PAIORTA (VALENCIA)	ESCALA: 1/500
JORGE LÓRENTE PINAZO abogado JOSEFINA SELMA CALPE abogada MARIA GARRIDO ALGAS abogada GASPAR CASTELLANO GARAY ingeniero industrial M ^º JOSÉ BATALLER GOMAR aparejadora	ESCALA GRÁFICA : 	PLANO Nº: 3

3-TOPOGRAFICO_firmado

Puede acceder a este documento en formato PDF - PAdES y comprobar su autenticidad en la Sede Electrónica usando el código CSV siguiente:



URL (dirección en Internet) de la Sede Electrónica: <https://paiporta.sedipualba.es/>

Código Seguro de Verificación (CSV): JZAA AC9F 4HCA 42XP JKP3

En dicha dirección puede obtener más información técnica sobre el proceso de firma, así como descargar las firmas y sellos en formato XAdES correspondientes.

Resumen de firmas y/o sellos electrónicos de este documento

Huella del documento para el firmante	Texto de la firma	Datos adicionales de la firma
	JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ	Firma electrónica avanzada - ACCV - 06/03/2024 16:36 (según el firmante) JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
	Registrado el 07/03/2024 a las 10:00 Nº de entrada 4732 / 2024	Sello electrónico - 07/03/2024 10:04 Sede Electrónica AYUNTAMIENTO DE PAIPORTA

4-PLANEAMIENTO VIGENTE(PLAN GENERAL)_firmado

Puede acceder a este documento en formato PDF - PAdES y comprobar su autenticidad en la Sede Electrónica usando el código CSV siguiente:



URL (dirección en Internet) de la Sede Electrónica: <https://paiporta.sedipualba.es/>

Código Seguro de Verificación (CSV): JZAA AC9F 74YD M4MA H4RE

En dicha dirección puede obtener más información técnica sobre el proceso de firma, así como descargar las firmas y sellos en formato XAdES correspondientes.

Resumen de firmas y/o sellos electrónicos de este documento

Huella del documento
para el firmante

Texto de la firma

Datos adicionales de la firma



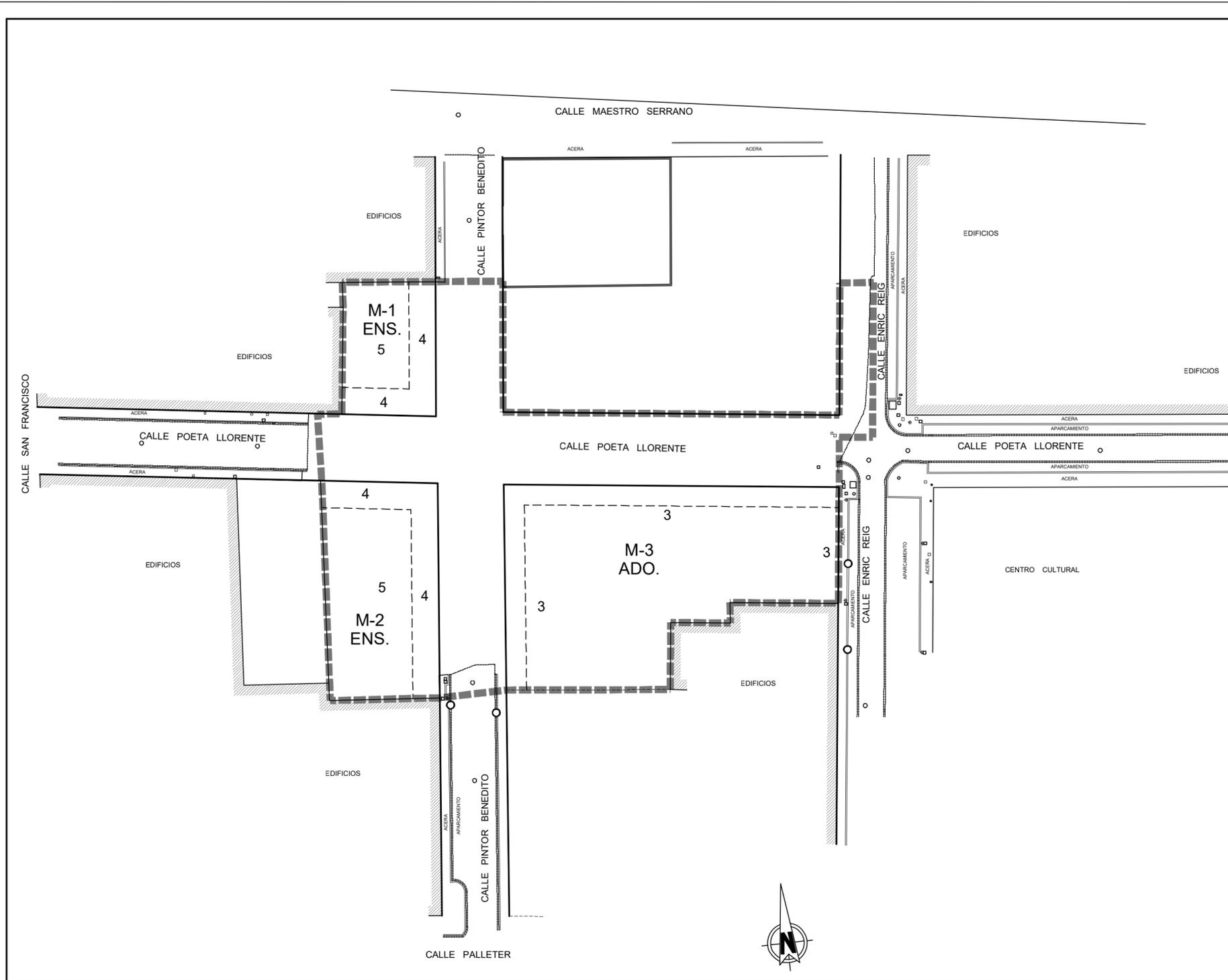
JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ

Firma electrónica avanzada - ACCV - 06/03/2024 16:38 (según el firmante)
JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ



Registrado el 07/03/2024 a las 10:00
Nº de entrada 4732 / 2024

Sello electrónico - 07/03/2024 10:04
Sede Electrónica AYUNTAMIENTO DE PAIPORTA



AJUNTAMENT DE
PAIPORTA



LEYENDA
 ■■■■■ DELIMITACIÓN

**PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA
 PARA URBANIZAR LOS VIALES ENRIQUE REIG, POETA LLORENTE
 Y PINTOR BENEDITO DE PAIPORTA (VALENCIA)**

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

EL EQUIPO REDACTOR:
 JOSÉ H. GARRIDO PÉREZ arquitecto

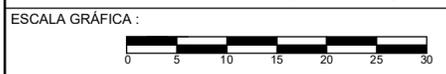
PLANO:
PLANEAMIENTO VIGENTE.

FECHA:
 MARZO 2024

Firmado digitalmente por:
 JOSÉ HILARIO GARRIDO
 PÉREZ - NIF:19829748E
 Fecha y hora: 06.03.2024
 16:39:44
 JORGE LÓRENTE PINAZO abogado
 JOSEFINA SELMA CALPE abogada
 MARIA GARRIDO ALGAS abogada
 GASPAR CASTELLANO GARAY ingeniero industrial
 M^º JOSÉ BATALLER GOMAR aparejador

EMPLAZAMIENTO:
 CALLES ENRIQUE REIG, POETA LLORENTE Y
 PINTOR BENEDITO-PAIPORTA (VALENCIA)

ESCALA:
 1/500
 PLANO Nº:
5



5-PLANEAMIENTO VIGENTE_firmado

Puede acceder a este documento en formato PDF - PAdES y comprobar su autenticidad en la Sede Electrónica usando el código CSV siguiente:



URL (dirección en Internet) de la Sede Electrónica: <https://paiporta.sedipualba.es/>

Código Seguro de Verificación (CSV): JZAA AC9F 99TM A3CA N2XN

En dicha dirección puede obtener más información técnica sobre el proceso de firma, así como descargar las firmas y sellos en formato XAdES correspondientes.

Resumen de firmas y/o sellos electrónicos de este documento

Huella del documento para el firmante	Texto de la firma	Datos adicionales de la firma
	JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ	Firma electrónica avanzada - ACCV - 06/03/2024 16:39 (según el firmante) JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
	Registrado el 07/03/2024 a las 10:00 Nº de entrada 4732 / 2024	Sello electrónico - 07/03/2024 10:04 Sede Electrónica AYUNTAMIENTO DE PAIPORTA

6-ADJUDICACIÓN_firmado

Puede acceder a este documento en formato PDF - PAdES y comprobar su autenticidad en la Sede Electrónica usando el código CSV siguiente:



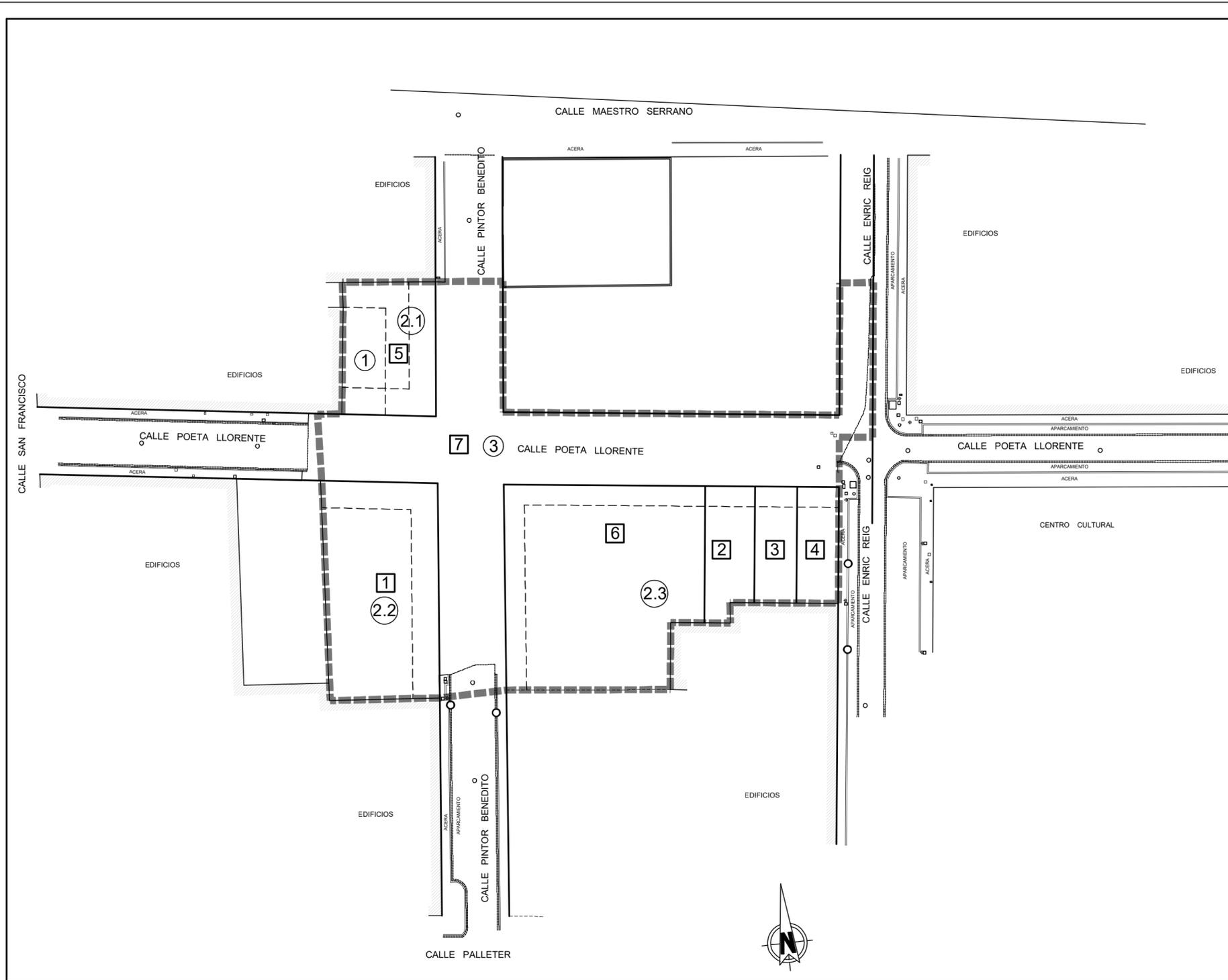
URL (dirección en Internet) de la Sede Electrónica: <https://paiporta.sedipualba.es/>

Código Seguro de Verificación (CSV): JZAA AC9H AJKV VD7R TDFD

En dicha dirección puede obtener más información técnica sobre el proceso de firma, así como descargar las firmas y sellos en formato XAdES correspondientes.

Resumen de firmas y/o sellos electrónicos de este documento

Huella del documento para el firmante	Texto de la firma	Datos adicionales de la firma
	JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ	Firma electrónica avanzada - ACCV - 06/03/2024 16:40 (según el firmante) JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
	Registrado el 07/03/2024 a las 10:00 Nº de entrada 4732 / 2024	Sello electrónico - 07/03/2024 10:04 Sede Electrónica AYUNTAMIENTO DE PAIPORTA



LEYENDA	
	DELIMITACIÓN
①	APORTADAS
1	ADJUDICADAS

**PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA
PARA URBANIZAR LOS VIALES ENRIQUE REIG, POETA LLORENTE
Y PINTOR BENEDITO DE PAIPORTA (VALENCIA)**

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

EL EQUIPO REDACTOR:
JOSÉ H.GARRIDO PÉREZ arquitecto

PLANO:
SUPERPUESTO.

FECHA:
MARZO 2024

ESCALA:
1/500

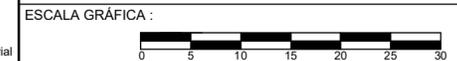
Firmado digitalmente por:
JOSE HILARIO GARRIDO
PEREZ - NIF:19829748E
Fecha y hora: 06.03.2024
16:41:50

EMPLAZAMIENTO:
CALLES ENRIQUE REIG, POETA LLORENTE Y
PINTOR BENEDITO-PAIPORTA (VALENCIA)

PLANO Nº:

7

JORGE LORENTE PINAZO abogado
JOSEFINA SELMA CALPE abogada
MARIA GARRIDO ALGAS abogada
GASPAR CASTELLANO GARAY ingeniero industrial
M^º JOSÉ BATALLER GOMAR aparejadora



7-SUPERPUESTO_firmado

Puede acceder a este documento en formato PDF - PAdES y comprobar su autenticidad en la Sede Electrónica usando el código CSV siguiente:



URL (dirección en Internet) de la Sede Electrónica: <https://paiporta.sedipualba.es/>

Código Seguro de Verificación (CSV): JZAA AC9H CQ3R 9VY4 QDRV

En dicha dirección puede obtener más información técnica sobre el proceso de firma, así como descargar las firmas y sellos en formato XAdES correspondientes.

Resumen de firmas y/o sellos electrónicos de este documento

Huella del documento para el firmante	Texto de la firma	Datos adicionales de la firma
	JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ	Firma electrónica avanzada - ACCV - 06/03/2024 16:41 (según el firmante) JOSE HILARIO GARRIDO PEREZ
	Registrado el 07/03/2024 a las 10:00 Nº de entrada 4732 / 2024	Sello electrónico - 07/03/2024 10:04 Sede Electrónica AYUNTAMIENTO DE PAIPORTA