



GW2740432

05/2022



INFORMACIÓN REGISTRAL

documentados por autoliquidación, con una cantidad liberada de 43.261,44 euros, según nota al margen de la inscripción/ anotación 4ª, con fecha 13/09/2018.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados por autoliquidación, con una cantidad liberada de 40.323,12 euros, según nota al margen de la inscripción/ anotación 4ª, con fecha 13/09/2018.

La posible constancia de la referencia catastral en la finca no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral, dado que no se ha procedido a la coordinación gráfica de la finca de conformidad a los artículos 9, 10 y 199 de la L.H.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 24/03/2021, antes de la apertura del diario.

Que CON CARÁCTER MERAMENTE INFORMATIVO en aplicación de las DISPOSICIONES LEGALES que se indicarán, se hace constar:

- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 29, apartado 11, de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, y para el caso de que la finca objeto de la presente publicidad, linde con el dominio público viario estatal, se advierte que dicha colindancia impone limitaciones a las facultades inherentes al derecho de propiedad. Así como también la Ley 6/1991, de 27 de marzo, de carreteras de la Comunidad Valenciana, en cuanto a carreteras autonómicas.

- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 del vigente Reglamento de Costas, se hace constar lo siguiente: Los términos municipales del Ayuntamiento de Albalat dels Sorells y Albuixech, pertenecientes a la demarcación hipotecaria de este Registro de la Propiedad lindan, en parte, con el dominio público marítimo-terrestre, y dicha colindancia impone limitaciones a las facultades inherentes al derecho de propiedad, por lo que la finca objeto de la presente certificación/ la edificación de la que forma parte la finca objeto de la presente certificación, puede estar afectada por las limitaciones y/o servidumbres establecidas en la Ley de Costas y su Reglamento, lo que se advierte a los efectos oportunos, y a fin de que los interesados puedan acreditar dicha circunstancia mediante certificación expedida por la Demarcación de Costas de Valencia.

- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat, de Vías Pecuarias de la Comunitat Valenciana, los registradores no podrán practicar inmatriculaciones o inscripciones de fincas que estén afectas por la delimitación de una vía pecuaria; y comunicarán a la Conselleria competente en materia de vías pecuarias los documentos que soliciten inscripción en cuanto las fincas colindantes en los mismos estén afectas total o parcialmente por una vía pecuaria.

- Y ello sin perjuicio de las demás limitaciones legales que resulten de aplicación.

ADVERTENCIAS;

1. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
 CSV: 9212100120415738
 Huella: e131af8f-a15f1c06-7e75b5c9-06ae01dd-f4ab8733-f082435c-9bf7029a-e92d8255



Codi Validació: 6Y6YQTRQMWEED34MMR3JCD62JG | Verificació: <https://albalatdelsorells.sedelectronica.es/>
 Document Signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 73

2. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresado la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

3. Esta información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

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

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

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

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

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

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

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

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

<http://www.registadores.org>

Pág. 4

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>
CSV: 9212100120410738
Huella: 0131a161-a1511c08-7e76b5c9-06ae01ed-f4ab5733-f082435e-0b17029a-e92d8255



GW2740433

05/2022



INFORMACIÓN REGISTRAL

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



<http://www.registradores.org>

Pág. 5

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212100120415738
Huella: a131af8f-a15f1c06-7e75b5c9-06ae01dd-f4ab8733-f082435c-9bf7029a-e02d8255



PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN ÚNICA DEL SECTOR
SUZ-4 DE ALBALAT DELS SORELLS
PROYECTO DE REPARCELACIÓN.



Fincas nº20 Y 21

Septiembre de 2022



GW2740434

05/2022



20-21

NOTA SIMPLE INFORMATIVA M 9619836



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

REGISTRO
C/ Venerable Trés 12
46113 MONCADA (VALENCIA)
Teléfono: 96 139 36 49

Fecha de Emisión: 13/11/2020
FINCA DE ALBALAT DELS SORELLS N°: 6290 IDUFIR: 46079000314624
DATOS DE LA ULTIMA INSCRIPCION DE DOMINIO:
Tomo: 2616 Libro: 90 Folio: 42 Inscripción: 1 Fecha: 12/11/2020

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

RÚSTICA.- Cauces y cajeros de las ACEQUIAS incluidas dentro del ámbito de ejecución del SECTOR 4 INDUSTRIAL SUZ-4/Industrial en término de ALBALAT DELS SORELLS, concretamente el formado por las PARCELAS 9005 y 9006 del POLIGONO 6, con una superficie según representación gráfica catastral de MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO METROS Y CINCUENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS, de los que corresponden cuatrocientos sesenta y seis metros y sesenta y tres decímetros cuadrados a la parcela catastral 9005; y setecientos setenta y un metros y ochenta y nueve decímetros cuadrados a la parcela catastral 9006. Linda por todos sus puntos cardinales con parcelas propiedad de Mercadona SA. Referencia Catastral: 46009A006090050000AL y 46009A006090060000AT. Esta finca está coordinada gráficamente con el Catastro dado que la descripción de la misma coincide con la representación gráfica que resulta de la certificación catastral gráfica y descriptiva de dicha parcela, siendo la relación de coordenadas de dicha representación gráfica la que consta en el archivo electrónico firmado por el registrador, cuyo contenido puede verificarse en el certificado con número de C.S.V.: 24607935970A5DA6 y son las siguientes: las correspondientes a la parcela 9005: 728281.96 4381262.02 728203.51 4381290.22 728203.85 4381291.16 728204.19 4381292.1 728282.64 4381263.9 728293.37 4381296.1 728301.91 4381316.13 728302.94 4381318.55 728303.45 4381318.55 728304.16 4381318.33 728305.31 4381317.8 728301.91 4381310.24 728295.24 4381295.4 728294.06 4381291.79 728293.51 4381290.1 728285.01 4381264.17 728284.38 4381262.65 728274.1 4381237.71 728269.94 4381227.63 728266.61 4381219.56 728264.38 4381214.14 728262.91 4381213.21 728259.12 4381212.28 728256.76 4381211.76 728256.56 4381210.93 728253.24 4381201.16 728249.86 4381191.2 728248.66 4381187.65 728246.69 4381188.43 728247.92 4381191.99 728254.64 4381211.49 728254.88 4381212.51 728255.48 4381213.53 728258.67 4381214.23 728262.11 4381215.07 728262.77 4381215.49 728267.78 4381227.63 728281.96 4381262.02; y las correspondientes a la parcela 9006: 728044.8 4381267.24 728045.01 4381268.22 728045.09 4381268.6 728047.38 4381279.23 728052.86 4381304.69 728057.2 4381324.65 728062.21 4381347.69 728079.2 4381386.86 728080.51 4381386.21 728081.39 4381385.77 728065.45 4381350.23 728123.9 4381325.53 728179.55 4381310.93 728199.98 4381305.57 728199.73 4381304.61 728199.47 4381303.64 728198.62 4381303.86 728189.95 4381306.14 728179.55 4381308.87 728162.21 4381313.42 728123.39 4381323.6 728123.29 4381322.94 728106.15 4381264.36 728100.22 4381253.95 728099.53 4381252.75 728098.88 4381251.81 728098.82 4381251.73 728098.25 4381250.91 728093.38 4381254.5 728089.21 4381255.46 728080.88 4381257.65 728057.2 4381263.94 728056.83 4381264.09 728044.8 4381267.24 y 728047.02 4381267.96 728057.2 4381265.48 728081.39 4381259.58 728089.69 4381257.4 728094.23 4381256.36 728097.79 4381253.74 728098.4 4381254.8 728104.3 4381265.15 728111.05 4381288.21 728115.13 4381302.17 728118.25 4381312.84 728121.33 4381323.38 728121.57 4381324.91 728064.69 4381348.38 728064.12 4381347.07 728061.6 4381335.49 728058.76 4381322.39 728057.2 4381315.22 728055.81 4381308.84 728054.82 4381304.27 728049.24 4381278.3 728047.02 4381267.96.

----- TITULARIDADES -----

MERCADONA, S.A., con N.I.F. A46103834, titular del pleno dominio de TOTALIDAD de esta finca por título de Compraventa. Formalizada mediante escritura pública de fecha 27/07/18, autorizada por el notario de ALBORAYA, DON JOSÉ MARÍA CID FERNÁNDEZ, según inscripción 1ª con fecha 12/11/2020.

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.



----- CARGAS -----

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados por autoliquidación, con una cantidad liberada de 37.116,04 euros, según nota al margen de la inscripción/ anotación 1ª, con fecha 12/11/2020.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados por autoliquidación, con una cantidad liberada de 43.261,44 euros, según nota al margen de la inscripción/ anotación 1ª, con fecha 12/11/2020.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados por autoliquidación, con una cantidad liberada de 40.323,12 euros, según nota al margen de la inscripción/ anotación 1ª, con fecha 12/11/2020.

Una LIMITACION DEL 207 DE LA L.H. : Inmatriculada esta finca conforme al artículo 205 de la Ley Hipotecaria y con la limitación temporal establecida en el artículo 207 de la misma Ley. Formalizada mediante escritura pública de fecha 27/07/18, autorizada por el notario de ALBORAYA, , DON JOSÉ MARÍA CID FERNÁNDEZ, según Inscripción 1ª con fecha 12/11/2020.

La posible constancia de la referencia catastral en la finca no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral, dado que no se ha procedido a la coordinación gráfica de la finca de conformidad a los artículos 9, 10 y 199 de la L.H.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:
NO hay documentos pendientes de despacho

Para el caso de se hubiese hecho constar la Referencia Catastral, ésta ha sido introducida con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 13/2015.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 13/11/2020, antes de la apertura del diario.

Que CON CARÁCTER MERAMENTE INFORMATIVO en aplicación de las DISPOSICIONES LEGALES que se indicarán, se hace constar:

- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 29, apartado 11, de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, y para el caso de que la finca objeto de la presente publicidad, linde con el dominio público viario estatal, se advierte que dicha colindancia impone limitaciones a las facultades inherentes al derecho de propiedad. Así como también la Ley 6/1991, de 27 de marzo, de carreteras de la Comunidad Valenciana, en cuanto a carreteras autonómicas.
- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 del vigente Reglamento de Costas, se hace constar lo siguiente: Los términos municipales del Ayuntamiento de Albalat dels Sorells y Albuixech, pertenecientes a la demarcación hipotecaria de este Registro de la Propiedad lindan, en parte, con el dominio público marítimo-terrestre, y dicha colindancia impone limitaciones a las facultades inherentes al derecho de propiedad, por lo que la finca objeto de la presente certificación/la edificación de la que forma parte la finca objeto de la presente certificación, puede estar afectada por las limitaciones y/o servidumbres establecidas en la Ley de Costas y su Reglamento, lo que se advierte a los efectos oportunos, y a fin de que los interesados puedan acreditar dicha circunstancia mediante certificación expedida por la Demarcación de Costas de Valencia..
- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat, de Vías Pecuarias de la Comunitat Valenciana, los registradores no podrán practicar inmatriculaciones o inscripciones de fincas que estén afectas por la delimitación de una vía pecuaria; y comunicarán a la



05/2022



GW2740435



NOTA SIMPLE INFORMATIVA M 9619835

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el Consejo de Cooperación en materia de vías pecuarias los documentos que soliciten inscripción en cuanto las fincas colindantes en los mismos estén afectas total o parcialmente por una vía pecuaria.

- Y ello sin perjuicio de las demás limitaciones legales que resulten de aplicación.

ADVERTENCIAS;

1. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
 2. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresado la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
 3. Esta información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
 4. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:
 - De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
 - Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-
 - El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
 - La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-
 - De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-
- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.



Codi Validació: 6Y6YQTRQMWEED34MMR3JCD62JG | Verificació: <https://albaladelesorrells.sedelectronica.es/>
 Document Signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 7 de 73

PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN ÚNICA DEL SECTOR
SUZ-4 DE ALBALAT DELS SORELLS
PROYECTO DE REPARCELACIÓN.



Finca nº22

Septiembre de 2022



GW2740436

05/2022



22



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

PAULA CHUST MARES

Registrador de la Propiedad de MONCADA 2

Venerable Ines,12 - MONCADA

tifno: 0034 961393649

correspondiente a la solicitud formulada por

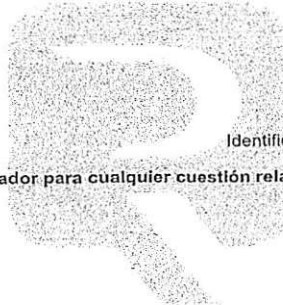
MERCADONA SA.

con DNI/CIF: A46103834



Interés legítimo alegado:

Investigación para contratación o interposición de acciones



Identificador de la solicitud: F20NF68C2

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 921210012041680Z
Huella: 7c37b82d-7cf743ff-b783bdbb-a5564419-d757b414-f64d4047-7cba4556-285859d4



Codi Validació: 6Y6YQTRQMWEED34MMR3CD62JG | Verificació: <https://albaladelesorells.sedelectronica.es/>
Document Signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 9 de 73

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MONCADA Nº 2

C/ Venerable Inés 12

46113 MONCADA (VALENCIA)

Teléfono: 96 139 36 49

Fecha de Emisión: 24/03/2021

FINCA DE ALBALAT DELS SORELLS Nº: 962 IDUFIR: 4604300005257

DATOS DE LA ULTIMA INSCRIPCION DE DOMINIO:

Tomo: 2027 Libro: 55 Folio: 225 Inscripción: 6 Fecha: 13/09/2018

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

RUSTICA: TIERRA HUERTA. Situada en ALBALAT DELS SORELLS en PARTIDA CANTABELLA con una superficie del terreno de catorce áreas trece centáreas nueve mil novecientos centímetros cuadrados . REFERENCIA CATASTRAL:46009A008000550000AD.

----- TITULARIDADES -----

MERCADONA, S.A., con C.I.F. A46103834, titular del pleno dominio de TOTALIDAD de esta finca por título de Compraventa. Formalizada mediante escritura pública de fecha 27/07/18, autorizada por el notario de ALBORAYA, DON JOSÉ MARÍA CID FERNÁNDEZ, según inscripción 6ª con fecha 13/09/2018.

----- CARGAS -----

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados por autoliquidación, con una cantidad liberada de 329,12 euros, según nota al margen de la inscripción/anotación 4ª, con fecha 19/09/2013.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados por autoliquidación, con una cantidad liberada de 329,12 euros, según nota al margen de la inscripción/anotación 4ª, con fecha 19/09/2013.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados por autoliquidación, con una cantidad liberada de 5.051,53 euros, según nota al margen de la inscripción/anotación Aª, con fecha 17/02/2016.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, habiéndose declarado exenta, según nota al margen de la inscripción/anotación Bª, con

<http://www.registadores.org>

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>
CSV: 9212100120416802
Huella: 7c37b82d-7c1743ff-b783bdbb-a5564419-d757b414-f64d4047-7cba4556-285859d4



05/2022



GW2740437



INFORMACIÓN REGISTRAL

fecha 08/09/2017.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados por autoliquidación, con una cantidad liberada de 18.392,56 euros, según nota al margen de la inscripción/anotación 5ª, con fecha 31/08/2018.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados por autoliquidación, con una cantidad liberada de 37.116,04 euros, según nota al margen de la inscripción/anotación 6ª, con fecha 13/09/2018.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados por autoliquidación, con una cantidad liberada de 43.261,44 euros, según nota al margen de la inscripción/anotación 6ª, con fecha 13/09/2018.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados por autoliquidación, con una cantidad liberada de 40.323,12 euros, según nota al margen de la inscripción/anotación 6ª, con fecha 13/09/2018.

La posible constancia de la referencia catastral en la finca no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral, dado que no se ha procedido a la coordinación gráfica de la finca de conformidad a los artículos 9, 10 y 199 de la L.H.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 24/03/2021, antes de la apertura del diario.

Que CON CARÁCTER MERAMENTE INFORMATIVO en aplicación de las DISPOSICIONES LEGALES que se indicarán, se hace constar:

- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 29, apartado 11, de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, y para el caso de que la finca objeto de la presente publicidad, lindante con el dominio público viario estatal, se advierte que dicha colindancia impone limitaciones a las facultades inherentes al derecho de propiedad. Así como también la Ley 6/1991, de 27 de marzo, de carreteras de la Comunidad Valenciana, en cuanto a carreteras autonómicas.

- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 del vigente Reglamento de Costas, se hace constar lo siguiente: Los términos municipales del Ayuntamiento de Albalat dels Sorells y Albuixech, pertenecientes a la demarcación hipotecaria de este Registro de la Propiedad lindante, en parte, con el dominio público marítimo-terrestre, y dicha colindancia impone limitaciones a las facultades inherentes al derecho de propiedad, por lo que la finca objeto de la presente certificación/la edificación de la que forma parte la finca objeto de la presente certificación, puede estar afectada por las limitaciones y/o servidumbres establecidas en la Ley de Costas y su Reglamento, lo que se advierte a los efectos

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
 CSV: 921210012041680Z
 Huella: 7c37b52d-7cf743ff-b783bd8bb-a5564419-d757b414-f64d4047-7cba4556-285859d4



Codi Validació: 6Y6YQTRQMWEED34MMR3JCD62JG | Verificació: <https://albalatdelsorells.sedelectronica.es/>
 Document Signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 11 de 13

oportunos, y a fin de que los interesados puedan acreditar dicha circunstancia mediante certificación expedida por la Demarcación de Costas de Valencia.

- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat, de Vías Pecuarias de la Comunitat Valenciana, los registradores no podrán practicar Inmatriculaciones o Inscripciones de fincas que estén afectas por la delimitación de una vía pecuaria; y comunicarán a la Conselleria competente en materia de vías pecuarias los documentos que soliciten inscripción en cuanto las fincas colindantes en los mismos estén afectas total o parcialmente por una vía pecuaria.

- Y ello sin perjuicio de las demás limitaciones legales que resulten de aplicación.

ADVERTENCIAS;

1. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

2. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresado la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

3. Esta información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

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

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

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

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

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

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

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

<http://www.registradores.org>

Pág. 4

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 8212100120416802
Hueña: 7c37b82d-7c7f431f-b783bdbb-a5564419-d757b414-f64d4047-7cbb4556-285859d4



05/2022



GW2740438



INFORMACIÓN REGISTRAL

ADVERTENCIAS

- Esta Información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



<http://www.registradores.org>

Pág. 5

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
 CSV: 8212100120416802
 Huella: 7c37b82d-7cf743ff-b783bdbb-a5564419-d757b414-f64d4047-7cbe4556-285859d4



PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN ÚNICA DEL SECTOR
SUZ-4 DE ALBALAT DELS SORELLS
PROYECTO DE REPARCELACIÓN.



7.4 CERTIFICACIÓN DE LA TITULARIDAD PÚBLICA DE LAS FINCAS APORTADAS POR EL AYUNTAMIENTO DE ALBALAT DELS SORELLS

Septiembre de 2022



05/2022



GW2740439



D^a MARIA JOSE GIL REGOLF, SECRETARIA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE ALBALAT DELS SORELLS (VALENCIA)

CERTIFICO: Que según consta en los expedientes y archivos de este Ayuntamiento:

1º. Están afectados en el ámbito de la Unidad de Ejecución del Sector SUZ-4 del suelo urbanizable del Plan General de Ordenación Urbana de Albalat dels Sorells, los caminos de uso públicos local con las siguientes referencias catastrales: 46009A006090010000AY, 46009A006090030000AQ. Tienen superficies afectadas dentro de su ámbito, según resulta del informe emitido por el Arquitecto municipal en fecha 10/10/2022, de 309,75 m² y 997,81 m² respectivamente.

Asimismo está afectado dentro del citado ámbito porción de 88,84 m² de sección irregular de antiguo camino de uso público local, catastrado como público, sin referencia catastral, que conforma, según el citado informe técnico, parte de la calle denominada Carrer de les Moreres fuera de sus alineaciones fijadas, sobre suelo asimismo de vía pública según el plan urbanístico vigente.

Con la excepción que se dirá, ostenta el Ayuntamiento de Albalat dels Sorells la titularidad del citado suelo en razón de su uso público desde tiempo inmemorial, lo que determina el juego de la presunción del artículo 42.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015 (TRLRSU). El suelo con referencia catastral 46009A006090030000AQ, expropiado por la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes en el Expediente Expropiatorio de las Obras "MEJORA DE SEGURIDAD VIAL DE LA N-340, TRAMO ALMASSERA-MUSEROS" (CLAVE 53-V-1123), le pertenece por transferencia de dicha Carretera N-340 en razón de calificarse como vía urbana en el Catálogo del Sistema Viario de la Comunitat Valenciana aprobado por Decreto 23/1995, de 6 de febrero, del Consell.

2º El aprovechamiento urbanístico inherente a la titularidad municipal del suelo de los caminos públicos locales, de 37,60 Unidades de Aprovechamiento (UA) - equivalentes a 37,60 metros cuadrados de techo edificable (m²t)-, según el informe emitido por el Arquitecto municipal en fecha 27/05/2022, es susceptible de patrimonializarse en la parcela única edificable del citado Sector SUZ-4.

El Pleno del Ayuntamiento de Albalat dels Sorells, en su sesión de fecha 27/06/2022, acordó con su Alcalde transmitir mediante compensación económica las señaladas unidades de aprovechamiento urbanístico a MERCADONA, SA, CIF



Codi Verificació: W0X6LDPRESV0C0R072J3ZTKF8S | Verificació: <https://albalatdelsorells.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 2

A46103834, Agente Urbanizador designado para la ejecución del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Única de dicho Sector SUZ-4, haciéndose efectiva la transmisión en virtud del pago de 5.946,44, sin IVA (7.195,19 euros, IVA incluido). Se formalizó el acuerdo de transmisión mediante compensación económica en el propio Convenio de adjudicación del citado Programa suscrito entre el Ayuntamiento y el Agente Urbanizador en fecha 19/07/2022 (BOP de la Provincia de Valencia número 148, de fecha 03/08/2022). Obran en su expediente administrativo, número 519/2021, la correspondiente factura y el talón de cargo del pago de dicha compensación.

3º El excedente legal que conforma la participación de la Administración municipal en el aprovechamiento urbanístico del Sector SUZ-4 del suelo urbanizable del Plan General de Ordenación Urbana de Albalat dels Sorells, equivalente al 10 por 100 del total aprovechamiento urbanístico de su ámbito, es susceptible de patrimonializarse en la parcela única edificable del citado Sector SUZ-4. Según resulta del informe emitido por el Arquitecto municipal en fecha 23/05/2022, dicho aprovechamiento urbanístico es de 1.916,75 Unidades de Aprovechamiento (UA) - equivalentes a 1.916,75 metros cuadrados de techo edificable (m²t)-.

El Pleno del Ayuntamiento de Albalat dels Sorells, en su sesión de fecha 27/06/2022, acordó con su Alcalde transmitir mediante compensación económica las señaladas unidades de aprovechamiento urbanístico a MERCADONA, SA, CIF A46103834, Agente Urbanizador designado para la ejecución del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Única de dicho Sector SUZ-4, haciéndose efectiva la transmisión en virtud del pago de 303.133,85 euros sin IVA (366.791,96 euros, IVA incluido). Se formalizó el acuerdo de transmisión mediante compensación económica en el propio Convenio de adjudicación del Programa suscrito entre el Ayuntamiento y el Agente Urbanizador en fecha 19/07/2022 (BOP de la Provincia de Valencia número 148, de fecha 03/08/2022). Obran en su expediente administrativo, número 519/2021, la correspondiente factura y el talón de cargo del pago de dicha compensación.

Y para que conste y surta efectos oportunos, firmo la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, D. Nicolau J. Claramunt Ruiz, en Albalat dels Sorells, fecha del documento firmado electrónicamente.

VºBº
EL ALCALDE

LA SECRETARIA

D. Nicolau J. Claramunt Ruiz

Mª José Gil Regolf



05/2022



GW2740440

PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN ÚNICA DEL SECTOR SUZ-4 DE ALBALAT DELS SÒRELLS
PROYECTO DE REPARCELACIÓN.



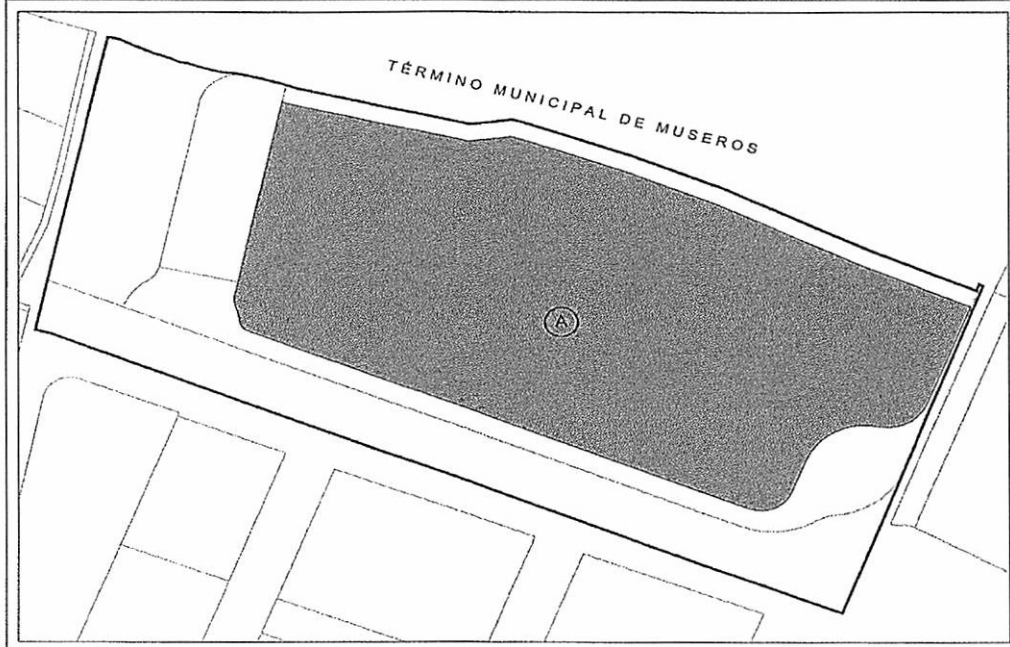
8. ANEJO N°2: FINCAS RESULTANTES

8.1 FICHA DE LA PARCELA PRIVADA

Septiembre de 2022



ID. FINCA RESULTANTE SEGÚN PLANO				A
DATOS PERSONALES			CIF	Participación
Propietario	Nombre	MERCADONA S.A.		100%
	Dirección	Pza. Castell 2, Albalat dels Sorells, 46135 Valencia		
DATOS DE LA PARCELA				
Naturaleza	Urbana	Uso	ICT Industrial compatible terciario	Tipología
Linderos	Norte	Vial peatonal (SCVP Red viaria peatonal)		
	Sur	Red Viaria (SCV-1 Red viaria)		
	Este	Red viaria (SCV-1 Red viaria)		
	Oeste	Red Viaria (SCV-1 Red viaria) y Aparcamiento (SCA Aparcamiento)		
Superficie	26.114,44 m ²			
Edificabilidad	19.167,49 m ²			
Derechos y cargas	Libre de cargas y gravámenes			
Título	Adjudicada a la mercantil MERCADONA S.A. por el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución única del Sector SUZ-4 de Albalat dels Sorells, en virtud de la aportación de las fincas iniciales 1,2,3,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 15,16,17,18,19,20,21 y 22 y la compensación económica de las 25 y 26.			
Inscripción	Se solicita de la Sra. Registradora de la Propiedad de Moncada 2 la inscripción de la parcela como finca independiente en virtud de la Reparcelación			
DATOS ECONÓMICOS				
Cuota de participación	100%			
Cargas de urbanización	3.335.541,13 €			
Valoración	3.031.338,54 €			
DELIMITACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE LA FINCA				



Septiembre de 2022



05/2022



GW2740441

PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN ÚNICA DEL SECTOR SUZ-4 DE ALBALAT DELS SORELLS
PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

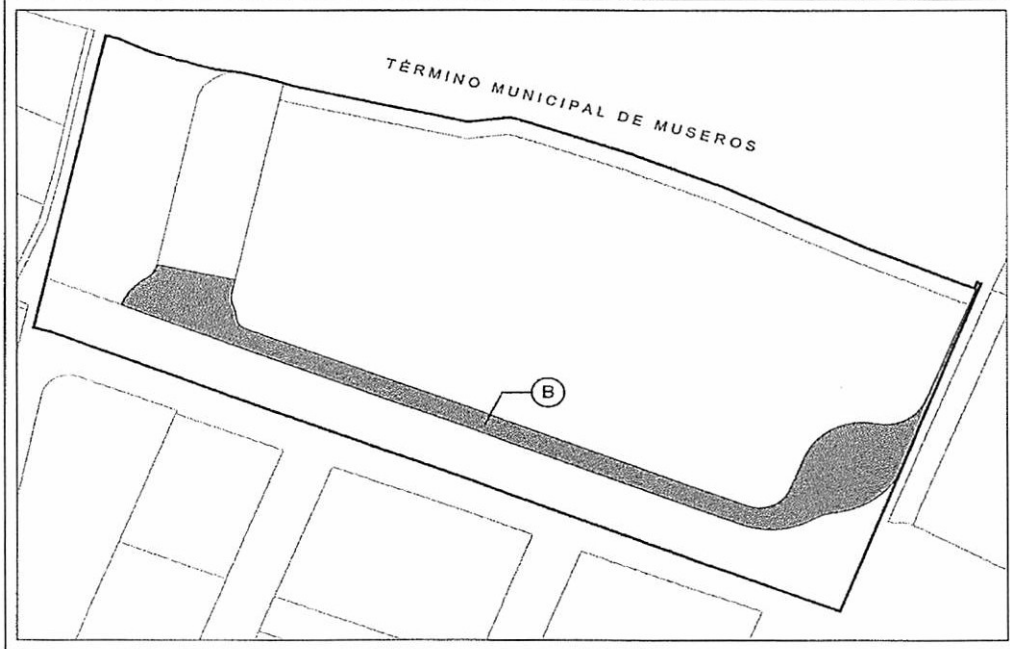


8.2 FICHAS DE LAS PARCELAS PÚBLICAS

Septiembre de 2022



ID. FINCA RESULTANTE SEGÚN PLANO				B	
DATOS PERSONALES				CIF	Participación
Propietario	Nombre	Ayuntamiento de Albalat dels Sorells		P4600900G	100%
	Dirección	Pza. Castell 2. Albalat dels Sorells. 46135 Valencia			
DATOS DE LA PARCELA					
Naturaleza	Urbana	Uso	Dotacional Público (SCV-1 Red Viaria)	Tipología	-
Linderos	Norte	Parcela privada (ICT Industrial compatible terciario) Aparcamiento (SCA Aparcamiento)			
	Sur	Red Viaria (SCV-2 Red viaria)			
	Este	Red viaria (SCV-2 Red viaria) y Carretera vieja de Barcelona			
	Oeste	Zona Verde (SVJ Jardines)			
Superficie	4.013,29 m ²				
Edificabilidad	0,00 m ² t				
Derechos y cargas	Libre de cargas y gravámenes				
Título	Adjudicada al Ayuntamiento de Albalat del Sorells en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución única del Sector SUZ-4 de Albalat dels Sorells				
Inscripción	Se solicita de la Sra. Registradora de la Propiedad de Moncada 2 la inscripción de la parcela como finca independiente en virtud de la Reparcelación.				
DATOS ECONÓMICOS					
Cuota de participación	0%				
Cargas de urbanización	0 €				
Valoración	-				
DELIMITACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE LA FINCA					



Septiembre de 2022





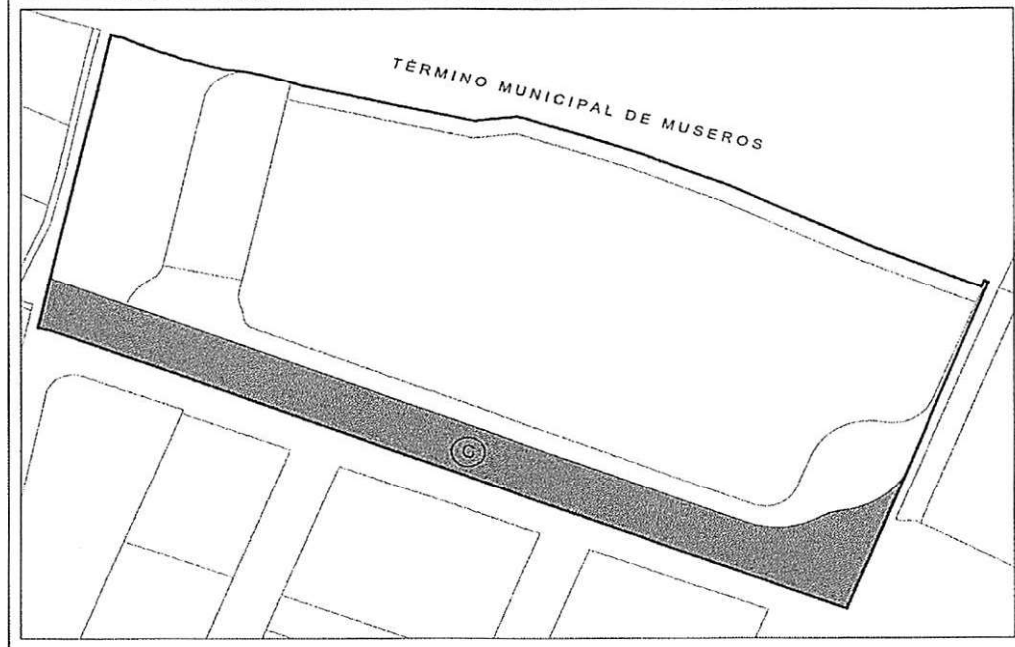
GW2740442

05/2022

PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN ÚNICA DEL SECTOR
SUZ-4 DE ALBALAT DELS SORELLS
PROYECTO DE REPARCELACIÓN.



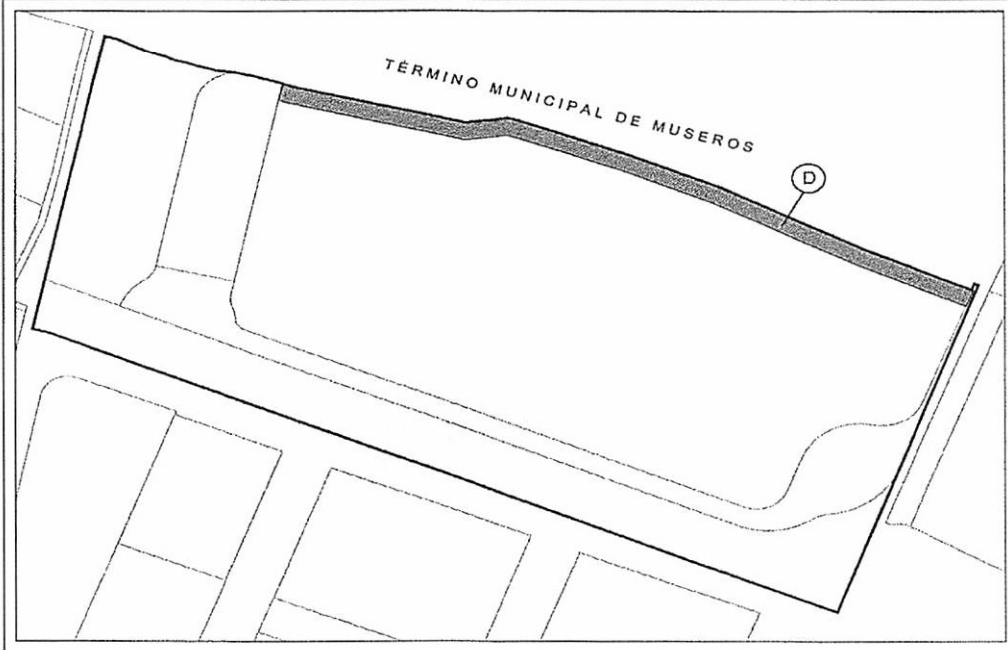
ID. FINCA RESULTANTE SEGÚN PLANO				C
DATOS PERSONALES			CIF	Participación
Propietario	Nombre	Ayuntamiento de Albalat dels Sorells		100%
	Dirección	Pza. Castell 2. Albalat dels Sorells. 46135 Valencia		
DATOS DE LA PARCELA				
Naturaleza	Urbana	Uso	Dotacional Público (SCV-2 Red Viaria)	Tipología
Linderos	Norte	Red Viaria (SCV-1 Red viaria)		
	Sur	Red Viaria (Calle Les Moreres)		
	Este	Red Viaria (Carretera vieja de Barcelona)		
	Oeste	Línea FF.CC. Valencia -Rafelbunyol		
Superficie	6.964,08 m ²			
Edificabilidad	0,00 m ² t			
Derechos y cargas	Libre de cargas y gravámenes			
Título	Adjudicada al Ayuntamiento de Albalat del Sorells en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución única del Sector SUZ-4 de Albalat dels Sorells			
Inscripción	Se solicita de la Sra. Registradora de la Propiedad de Moncada 2 la inscripción de la parcela como finca independiente en virtud de la Reparcelación.			
DATOS ECONÓMICOS				
Cuota de participación	0%			
Cargas de urbanización	0 €			
Valoración	-			
DELIMITACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE LA FINCA				



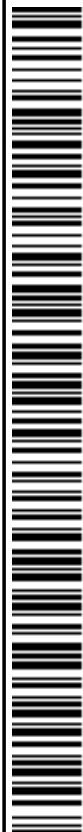
Septiembre de 2022



ID. FINCA RESULTANTE SEGÚN PLANO				D	
DATOS PERSONALES			CIF	Participación	
Propietario	Nombre	Ayuntamiento de Albalat dels Sorells		P4600900G	100%
	Dirección	Pza. Castell 2. Albalat dels Sorells. 46135 Valencia			
DATOS DE LA PARCELA					
Naturaleza	Urbana	Uso	Dotacional Público (SCVP Red viaria peatonal)	Tipología	-
Linderos	Norte	Limite sector SUZ-4, Término municipal de Museros			
	Sur	Parcela privada (ICT Industrial compatible terciario)			
	Este	Red Viaria (SCV-1 Red Viaria)			
	Oeste	Aparcamiento (SCA Aparcamiento)			
Superficie	1.875,54 m ²				
Edificabilidad	0,00 m ² t				
Derechos y cargas	Libre de cargas y gravámenes				
Título	Adjudicada al Ayuntamiento de Albalat del Sorells en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución única del Sector SUZ-4 de Albalat dels Sorells				
Inscripción	Se solicita de la Sra. Registradora de la Propiedad de Moncada 2 la inscripción de la parcela como finca independiente en virtud de la Reparcelación.				
DATOS ECONÓMICOS					
Cuota de participación	0%				
Cargas de urbanización	0 €				
Valoración	-				
DELIMITACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE LA FINCA					



Septiembre de 2022



GW2740443

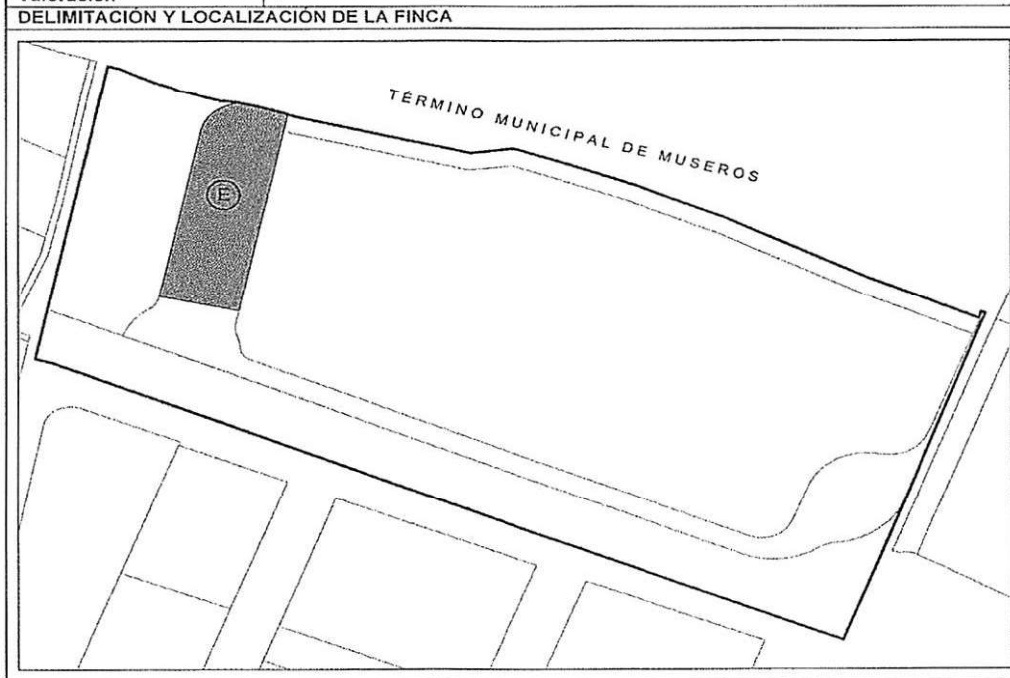
05/2022



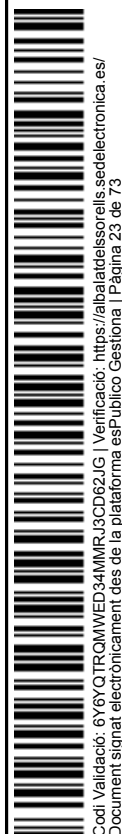
PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN ÚNICA DEL SECTOR SUZ-4 DE ALBALAT DELS SORELLS
 PROYECTO DE REPARCELACIÓN.



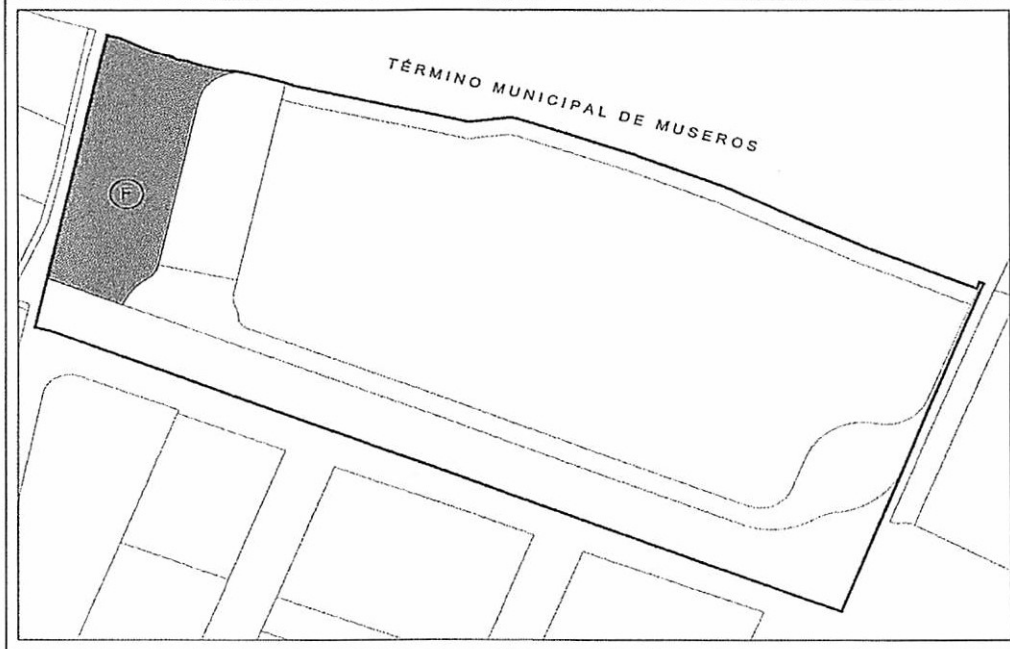
ID. FINCA RESULTANTE SEGÚN PLANO				E
DATOS PERSONALES			CIF	Participación
Propietario	Nombre	Ayuntamiento de Albalat dels Sorells		P4600900G
	Dirección	Pza. Castell 2. Albalat dels Sorells. 46135 Valencia		
DATOS DE LA PARCELA				
Naturaleza	Urbana	Uso	Dotacional Público (SCA Aparcamiento)	Tipología
Linderos	Norte	Limite sector SUZ-4, Término municipal de Museros		
	Sur	Red Viaria (SCV-1 Red Viaria)		
	Este	Parcela privada (ICT Industrial compatible terciario)		
	Oeste	Zona Verde (SVJ Jardines)		
Superficie	2.457,46 m ²			
Edificabilidad	0,00 m ² t			
Derechos y cargas	Libre de cargas y gravámenes			
Título	Adjudicada al Ayuntamiento de Albalat del Sorells en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución Única del Sector SUZ-4 de Albalat dels Sorells			
Inscripción	Se solicita de la Sra. Registradora de la Propiedad de Moncada 2 la inscripción de la parcela como finca independiente en virtud de la Reparcelación.			
DATOS ECONÓMICOS				
Cuota de participación	0%			
Cargas de urbanización	0 €			
Valoración	-			



Septiembre de 2022



ID. FINCA RESULTANTE SEGÚN PLANO				F
DATOS PERSONALES			CIF	Participación
Propietario	Nombre	Ayuntamiento de Albalat dels Sorells		P4600900G
	Dirección	Pza. Castell 2. Albalat dels Sorells. 46135 Valencia		
DATOS DE LA PARCELA				
Naturaleza	Urbana	Uso	Dotacional Público (SVJ Jardines)	Tipología
Linderos	Norte	Limite sector SUZ-4, Término municipal de Museros		
	Sur	Red Viaria (SCV-2 Red Viaria)		
	Este	Red Viaria (SCV-1 Red Viaria) y Aparcamiento (SCA Aparcamiento)		
	Oeste	Línea FF.CC. Valencia -Rafelbunyol		
Superficie	3.958,38 m ²			
Edificabilidad	0,00 m ² t			
Derechos y cargas	Libre de cargas y gravámenes			
Título	Adjudicada al Ayuntamiento de Albalat del Sorells por el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución única del Sector SUZ-4 de Albalat dels Sorells, en virtud de la cesión gratuita de terrenos			
Inscripción	Se solicita de la Sra. Registradora de la Propiedad de Moncada 2 la inscripción de la parcela como finca independiente en virtud de la Reparcelación.			
DATOS ECONÓMICOS				
Cuota de participación	0%			
Cargas de urbanización	0 €			
Valoración	-			
DELIMITACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE LA FINCA				



Septiembre de 2022

GW2740444

05/2022



PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN ÚNICA DEL SECTOR SUZ-4 DE ALBALAT DELS SORELLS
PROYECTO DE REPARCELACIÓN.



9. ANEJO Nº3: INFORME DE VALIDACIÓN CATASTRAL Y FICHAS DE LAS PARCELAS RESULTANTES CON COORDENADAS GEORREFERENCIADAS

Septiembre de 2022



[REDACTED]
Enginyer Tècnic en Topografia
[REDACTED]

Certificado de Georeferenciación

Vicent Rodrigo i Pascual, Ingeniero Técnico en Topografía, con nº col 5952 del Ilustre Colegio de Ingeniería Geomática y Topografía, ante la petición de realización de informe de georeferenciación del PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN ÚNICA DEL SECTOR SUZ-4 DEL PGOU DE ALBALAT DELS SORELLS, para la inscripción en el Registro de la Propiedad, certifico que he realizado el trabajo de georeferenciación de un recinto, mediante la digitalización de la cartografía catastral servida por la Sede Electrónica del Catastro y siguiendo las indicaciones del peticionario, así como la realización de levantamiento de planos del proyecto de reparcelación aprobado, expresada en formato GML.

Objeto

A petición de MERCADONA S.A , con CIF. A46103834 , se procede a la realización y validación mediante las especificaciones técnicas contenidas en la resolución del 29 de Octubre de 2015 de DGRN y DGC, de las mediciones digitalización de la cartografía catastral existente, para su posterior inmatriculación en el registro de la propiedad.

Metodología empleada

- Metodología empleada según especificaciones técnicas de la resolución del 29 de Octubre de 2015 de Dirección General de los Registros y del Notariado y Dirección General de Catastro.
- Se ha digitalizado sobre la cartografía catastral existente con el sistema de referencia vigente ETRS89 Huso 30
- Se cumple la topología de parcela.
- La precisión métrica es inferior a 20 cm.



GW2740445

05/2022



[Redacted]
Enginyer Tècnic en Topografia
[Redacted]

Geometría de la parcela

La geometria de las parcelas queda definida según el informe de validación catastral con CSV: TYJMZY4ADF2GEKTR

Anexo

Informe de validación de RGA de la GTC.
Fichas fincas adjudicadas

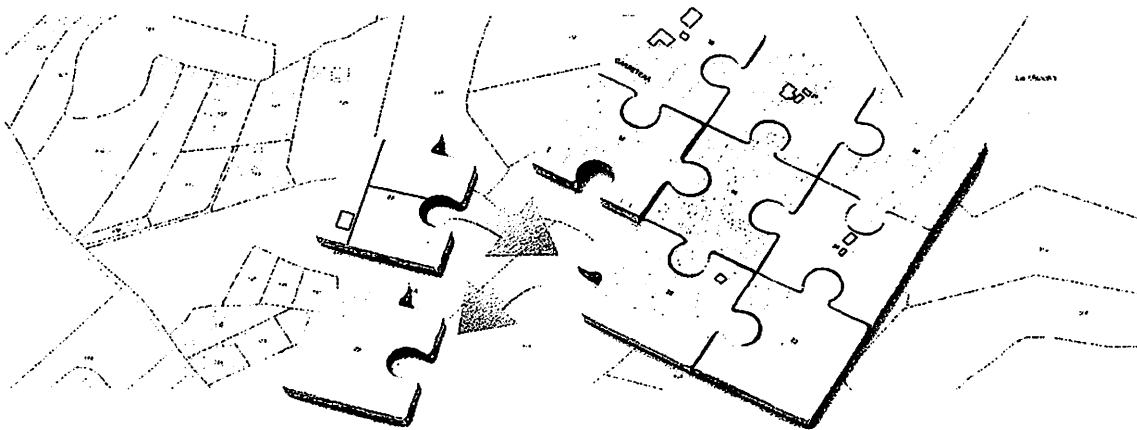
Fdo
[Redacted]





INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: TYJMZY4ADF2GEKTR



Resultado de la validación

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



Tipo de operación

REPARCELACIÓN

Solicitante del IVG



Titulación: INGENIERO TECNICO EN TOPOGRAFIA
Colegio profesional: COITG

Universidad: UPV
Número colegiado: 5952

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: TYJMZY4ADF2GEKTR (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 27/09/2022



Codi Validació: 6Y6YQTRQMWED34MMR3CD62JG | Verificació: <https://albaladelesorells.sedelectronica.es/>
Document Signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 28 de 73

GW2740446

05/2022



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: TYJMZY4ADF2GEKTR

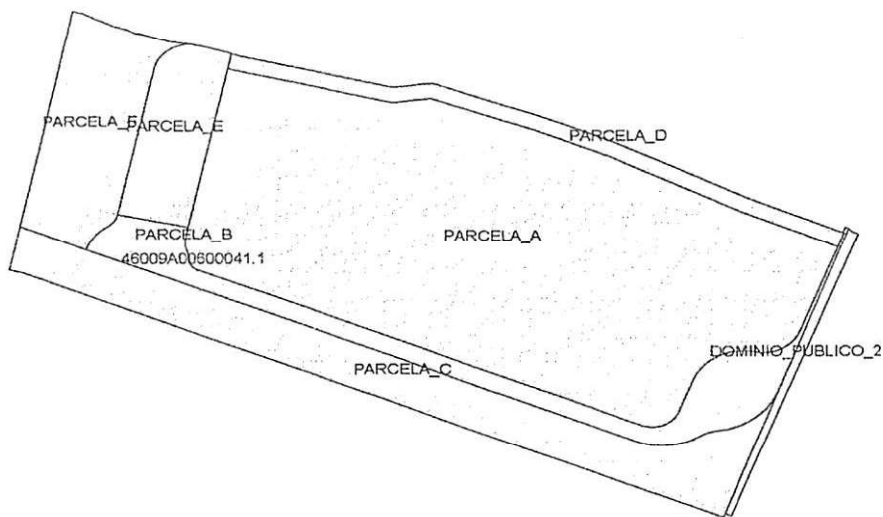
Nueva parcelación

Provincia: VALENCIA

Municipio: ALBALAT DELS SORELLS

(727986 ; 4381479)

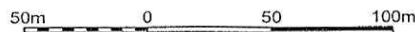
(728453 ; 4381479)



(727986 ; 4381060)

(728453 ; 4381060)

ESCALA 1:2500



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro CSV: TYJMZY4ADF2GEKTR (verificable en https://www.sede.catastro.gob.es) | Fecha de firma: 27/09/2022



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: TYJMZY4ADF2GEKTR

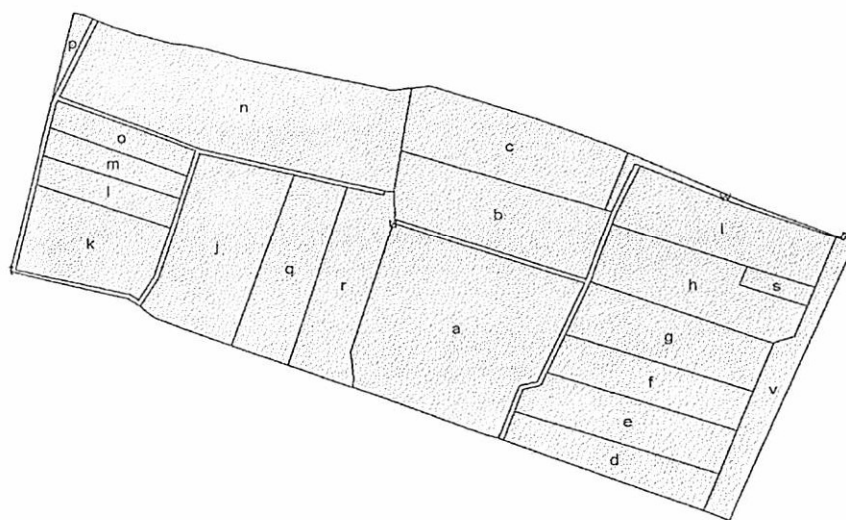
Parcelación catastral

Provincia: VALENCIA

Municipio: ALBALAT DELS SORELLS

(727986 ; 4381480)

(728453 ; 4381480)



(727986 ; 4381061)

(728453 ; 4381061)

ESCALA 1:2500



a - 46009A00600043 b - 46009A00600004 c - 46009A00600003 d - 46009A00600055 e - 46009A00600054 f -
 46009A00600053 g - 46009A00600052 h - 46009A00600006 i - 46009A00600005 j - 46009A00600041 k - 46009A00600038
 l - 46009A00600039 m - 46009A00600084 n - 46009A00600002 o - 46009A00600040 p - 46009A00400148 q -
 46009A00600042 r - 46009A00600085 s - 001410200YJ28B t - 46009A00609006 u - 46009A00609005 v - 46009A00609003
 w - 46009A00609001

Hoja 3/12

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: TYJMZY4ADF2GEKTR (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 27/09/2022



Codi Validació: 6Y6YQTRQMWE34MMR3J3CB62JG | Verificació: <https://albalatdelsorells.sedelectronica.es/>
Document Signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 30 de 73

05/2022



GW2740447



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: TYJMZY4ADF2GEKTR

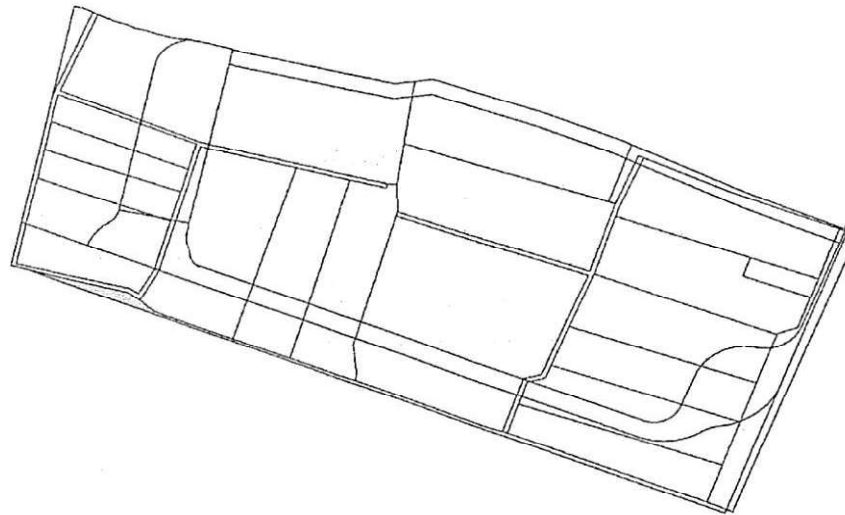
Superposición con cartografía catastral

Provincia: VALENCIA

Municipio: ALBALAT DELS SORELLS

(727986 ; 4381479)

(728453 ; 4381479)



(727986 ; 4381060)

(728453 ; 4381060)

ESCALA 1:2500



Leyenda

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

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: TYJMZY4ADF2GEKTR (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 27/09/2022



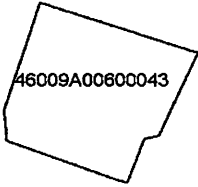
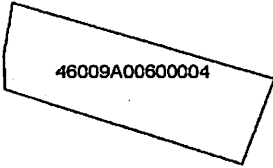
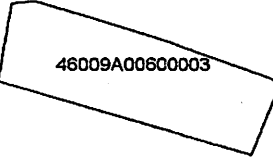
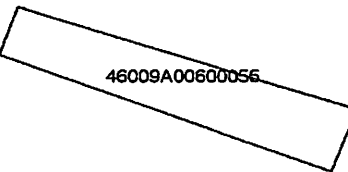
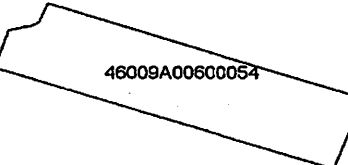
Codi Validació: 6Y6YQTRQMWE34MMR3CD62JG | Verificació: <https://albalatdelsorells.sedelectronica.es/>
Document Signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 31 de 73



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: TYJMZY4ADF2GEKTR

Parcelas catastrales **afectadas**

 46009A00600043	Referencia Catastral: 46009A00600043 Dirección Polígono 6 Parcela 43 ALBALAT DELS SORELLS [VALENCIA] AFECTADA TOTALMENTE
 46009A00600004	Referencia Catastral: 46009A00600004 Dirección Polígono 6 Parcela 4 ALBALAT DELS SORELLS [VALENCIA] AFECTADA TOTALMENTE
 46009A00600003	Referencia Catastral: 46009A00600003 Dirección Polígono 6 Parcela 3 ALBALAT DELS SORELLS [VALENCIA] AFECTADA TOTALMENTE
 46009A00600056	Referencia Catastral: 46009A00600055 Dirección Polígono 6 Parcela 55 ALBALAT DELS SORELLS [VALENCIA] AFECTADA TOTALMENTE
 46009A00600054	Referencia Catastral: 46009A00600054 Dirección Polígono 6 Parcela 54 ALBALAT DELS SORELLS [VALENCIA] AFECTADA TOTALMENTE

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: TYJMZY4ADF2GEKTR (verificable en <https://www.sindicatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 27/09/2022

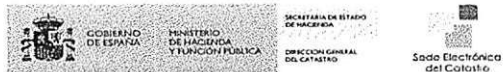


Hoja 5/12



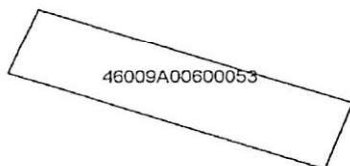
GW2740448

05/2022



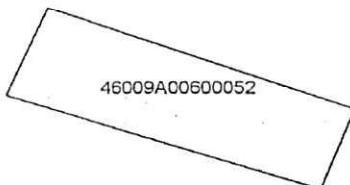
INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

Parcelas catastrales **afectadas**



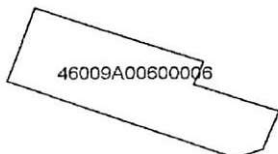
Referencia Catastral: 46009A00600053
Dirección Polígono 6 Parcela 53
ALBALAT DELS SORELLS [VALENCIA]

AFECTADA TOTALMENTE



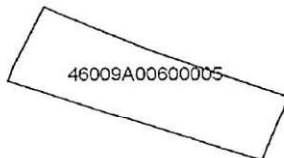
Referencia Catastral: 46009A00600052
Dirección Polígono 6 Parcela 52
ALBALAT DELS SORELLS [VALENCIA]

AFECTADA TOTALMENTE



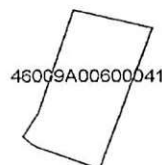
Referencia Catastral: 46009A00600006
Dirección Polígono 6 Parcela 6
ALBALAT DELS SORELLS [VALENCIA]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 46009A00600005
Dirección Polígono 6 Parcela 5
ALBALAT DELS SORELLS [VALENCIA]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 46009A00600041
Dirección Polígono 6 Parcela 41
ALBALAT DELS SORELLS [VALENCIA]

AFECTADA TOTALMENTE

Documento firmado con CSV y sellado con la Dirección General del Catastro
CSV: TYJMZYADPZGEKTR (verificable en <https://www.sedeccatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 27/09/2022



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

Parcelas catastrales **afectadas**

46009A00600038

Referencia Catastral: 46009A00600038
Dirección Polígono 6 Parcela 38
ALBALAT DELS SORELLS [VALENCIA]

AFFECTADA TOTALMENTE

46009A00600039

Referencia Catastral: 46009A00600039
Dirección Polígono 6 Parcela 39
ALBALAT DELS SORELLS [VALENCIA]

AFFECTADA TOTALMENTE

46009A00600084

Referencia Catastral: 46009A00600084
Dirección Polígono 6 Parcela 84
ALBALAT DELS SORELLS [VALENCIA]

AFFECTADA TOTALMENTE

46009A00600002

Referencia Catastral: 46009A00600002
Dirección Polígono 6 Parcela 2
ALBALAT DELS SORELLS [VALENCIA]

AFFECTADA TOTALMENTE

46009A00600040

Referencia Catastral: 46009A00600040
Dirección Polígono 6 Parcela 40
ALBALAT DELS SORELLS [VALENCIA]

AFFECTADA TOTALMENTE

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: TYJXZY4ADP2GEKTR (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 27/09/2022



Hoja 7/12



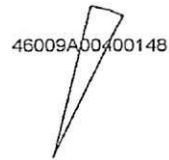
GW2740449

05/2022



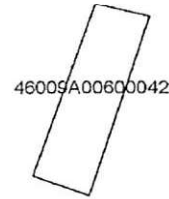
INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

Parcelas catastrales afectadas



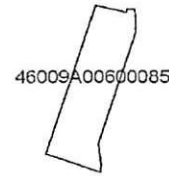
Referencia Catastral: 46009A00400148
Dirección PROC. SIMPLIFICADO
ALBALAT DELS SORELLS [VALENCIA]

AFFECTADA TOTALMENTE



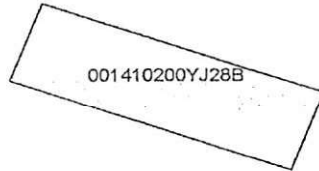
Referencia Catastral: 46009A00600042
Dirección Polígono 6 Parcela 42
ALBALAT DELS SORELLS [VALENCIA]

AFFECTADA TOTALMENTE



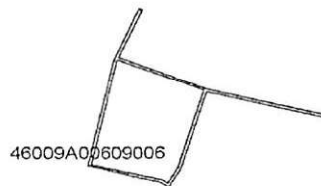
Referencia Catastral: 46009A00600085
Dirección Polígono 6 Parcela 85
ALBALAT DELS SORELLS [VALENCIA]

AFFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 001410200YJ28B
Dirección PD CANTAVELLA 3
ALBALAT DELS SORELLS [VALENCIA]

AFFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 46009A00609006
Dirección Polígono 6 Parcela 9006
ALBALAT DELS SORELLS [VALENCIA]

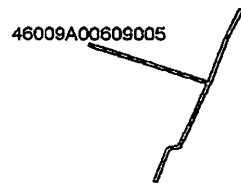
AFFECTADA TOTALMENTE

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: TYJMZYADFGKTR (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 27/09/2022



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

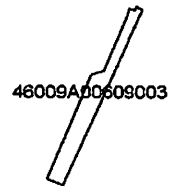
Parcelas catastrales **afectadas**



46009A00609005

Referencia Catastral: 46009A00609005
Dirección Polígono 6 Parcela 9005
ALBALAT DELS SORELLS [VALENCIA]

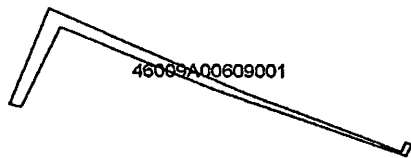
AFECTADA TOTALMENTE



46009A00609003

Referencia Catastral: 46009A00609003
Dirección Polígono 6 Parcela 9003
ALBALAT DELS SORELLS [VALENCIA]

AFECTADA TOTALMENTE



46009A00609001

Referencia Catastral: 46009A00609001
Dirección Polígono 6 Parcela 9001
ALBALAT DELS SORELLS [VALENCIA]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral:
Dirección Dominio público o terreno no incorporado
a la cartografía catastral.
ALBALAT DELS SORELLS [VALENCIA]

Superficie afectada: 573 m2

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: TYJIMZY4ADPZGEKTR (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 27/09/2022



GW2740450

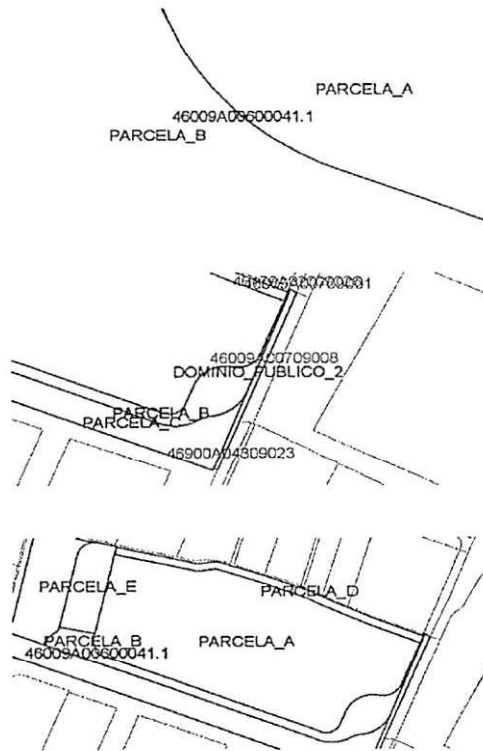
05/2022



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: TYJMZY4ADF2GEKTR

Parcelas resultantes



Parcela 46009A00600041.1
superficie Menor que 1 m2

LINDEROS LOCALES:
PARCELA_A
PARCELA_B

Parcela DOMINIO_PUBLICO_2
superficie 519 m2

LINDEROS LOCALES:	LINDEROS EXTERNOS:
PARCELA_B	46009A00709001
PARCELA_C	46900A04309023
	46179A02009026
	46009A00709008

Parcela PARCELA_A
superficie 26115 m2

LINDEROS LOCALES:	LINDEROS EXTERNOS:
46009A00600041.1	
PARCELA_B	
PARCELA_D	
PARCELA_E	

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: TYJMZY4ADF2GEKTR (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 27/09/2022



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

Parcelas resultantes



Parcela **PARCELA_B**
superficie 4014 m2

LINDEROS LOCALES:
46009A00600041.1
DOMINIO_PUBLICO_2
PARCELA_A
PARCELA_C
PARCELA_D
PARCELA_E
PARCELA_F

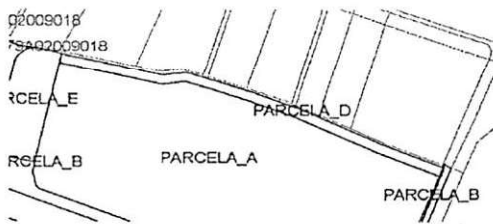
LINDEROS EXTERNOS:
46179A02000100
46179A02009018
46179A02009026



Parcela **PARCELA_C**
superficie 6964 m2

LINDEROS LOCALES:
DOMINIO_PUBLICO_2
PARCELA_B
PARCELA_F

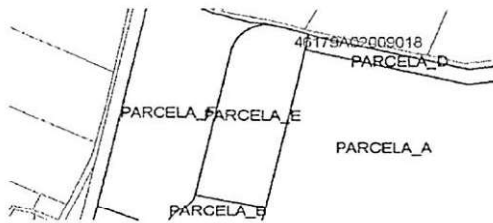
LINDEROS EXTERNOS:
46009A00400149



Parcela **PARCELA_D**
superficie 1874 m2

LINDEROS LOCALES:
PARCELA_A
PARCELA_B
PARCELA_E

LINDEROS EXTERNOS:
46179A02009018



Parcela **PARCELA_E**
superficie 2457 m2

LINDEROS LOCALES:
PARCELA_A
PARCELA_B
PARCELA_D
PARCELA_F

LINDEROS EXTERNOS:
46179A02009018

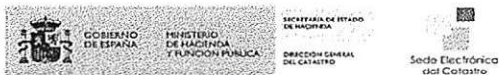
Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: TYJNZY4ADFZGEKTR (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 27/09/2022



Codi Validació: 6Y6YQTRQMWEED34MMR3CD62JG | Verificació: <https://albaladelesorells.sedelectronica.es/>
 Document Signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 38 de 73

GW2740451

05/2022



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

Parcelas resultantes



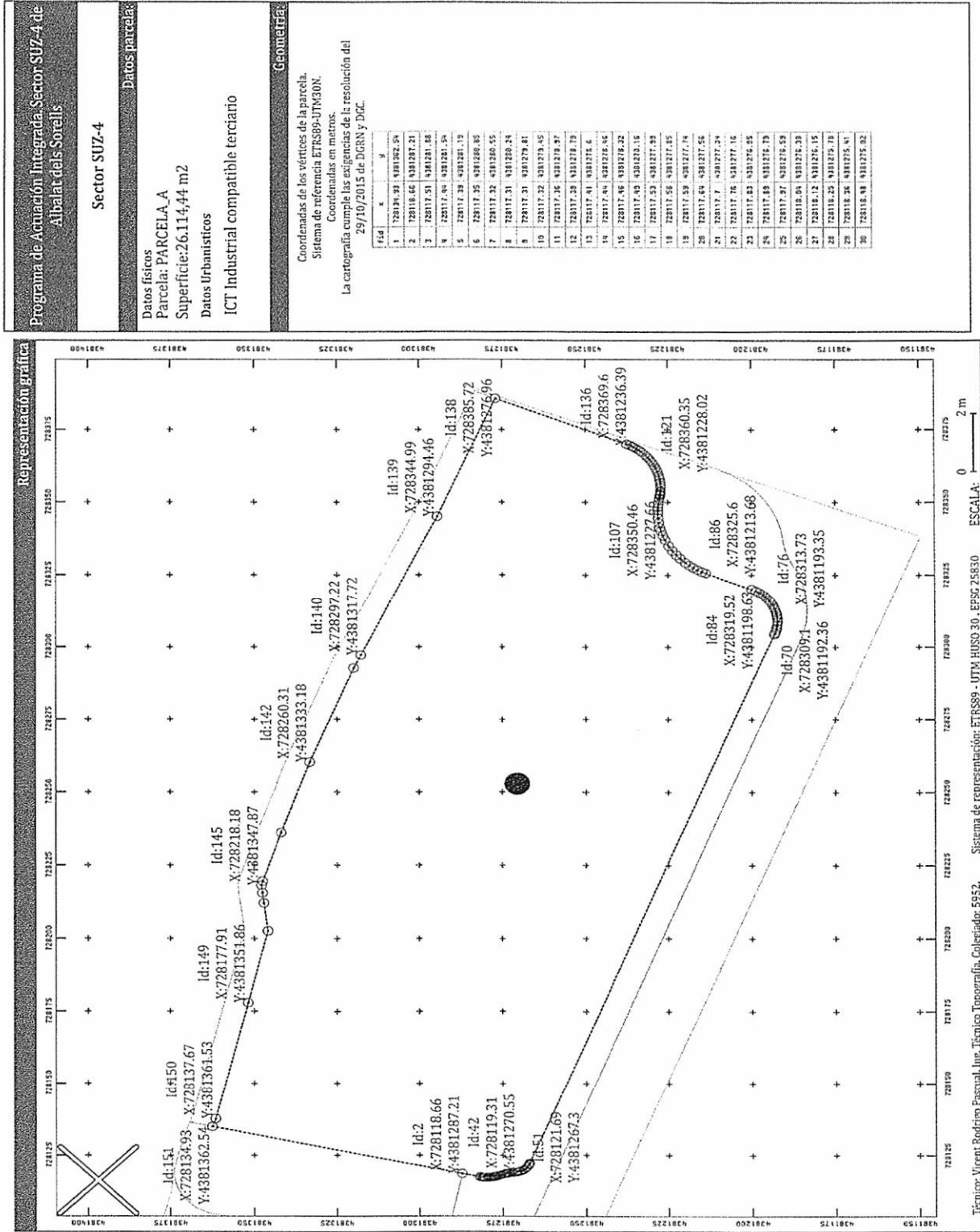
Parcela PARCELA_F
superficie 3959 m2

LINDEROS LOCALES:
PARCELA_B
PARCELA_C
PARCELA_E

LINDEROS EXTERNOS:
46009A00400149
46179A02009018

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: TYJWZY4ADFZGEKTR (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 27/09/2022





05/2022



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GW2740452

Programa de Actuación Integrada, Sector SUZ-4 de Albalat dels Sotells

Sector SUZ-4

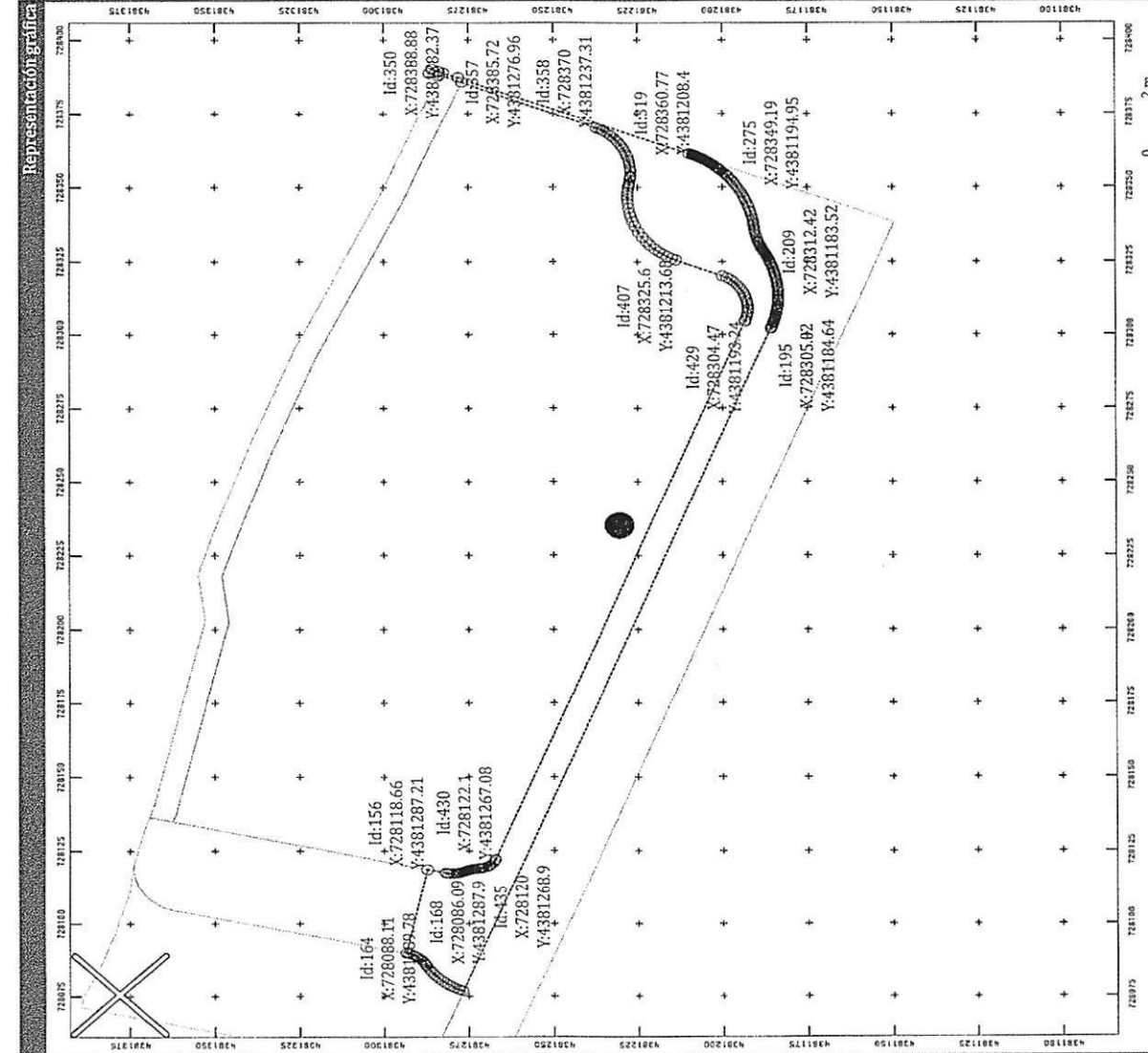
Datos físicos
Parcela: PARCELA B
Superficie: 4.013,29 m2

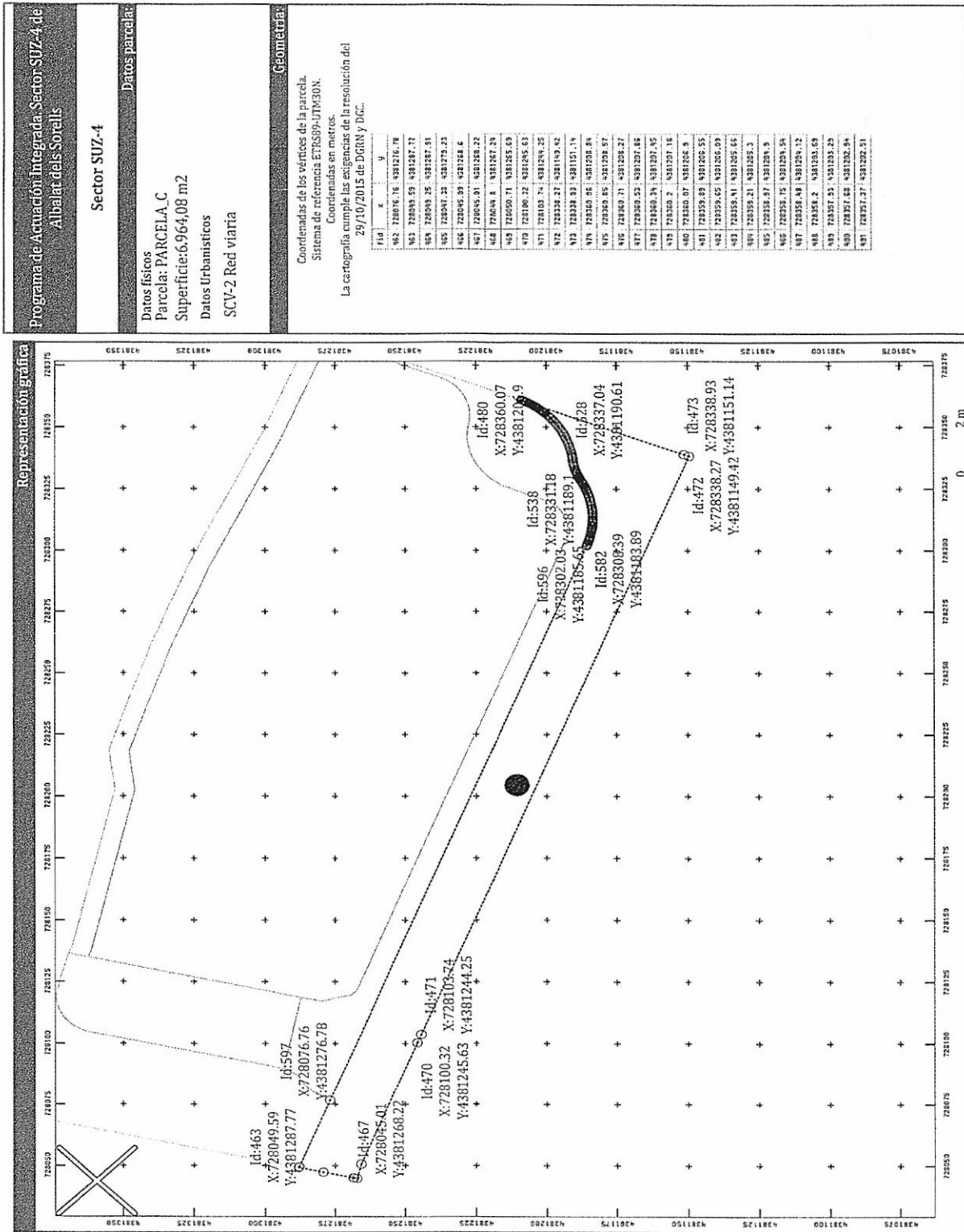
Datos Urbanísticos
SCV-1 Red viaria

Datos parcela:

Geometría:
Coordenadas de los vértices de la parcela.
Sistema de referencia ETRS89-UTM30N.
Coordenadas en metros.
La cartografía cumple las exigencias de la resolución de 29/10/2015 de DGRN y DGC.

Fid.	X	Y
152	728117.31	4381206.22
153	728117.25	4381281.33
154	728117.84	4381281.54
155	728117.51	4381281.88
156	728118.06	4381281.21
157	728089.83	4381293.44
158	728079.23	4381292.82
159	728079.91	4381292.95
160	728089.15	4381291.58
161	728088.35	4381291.88
162	728088.73	4381290.83
163	728088.66	4381290.37
164	728088.11	4381289.78
165	728087.82	4381289.21
166	728087.08	4381288.67
167	728096.29	4381288.25
168	728096.09	4381287.9
169	728085.76	4381287.82
170	728085.87	4381287.5
171	728085	4381281.19
172	728084.31	4381286.7
173	728083.72	4381286.35
174	728083.09	4381285.7
175	728082.28	4381285.12
176	728081.65	4381284.41
177	728080.98	4381283.85
178	728080.25	4381283.25
179	728079.56	4381281.94
180	728079.01	4381281.15
181	728078.51	4381280.35





05/2022

GW2740453



Programa de Actuación Integrada Sector: SUZ-4 de Albalat dels Sorells

Sector SUZ-4

Datos parcelas:

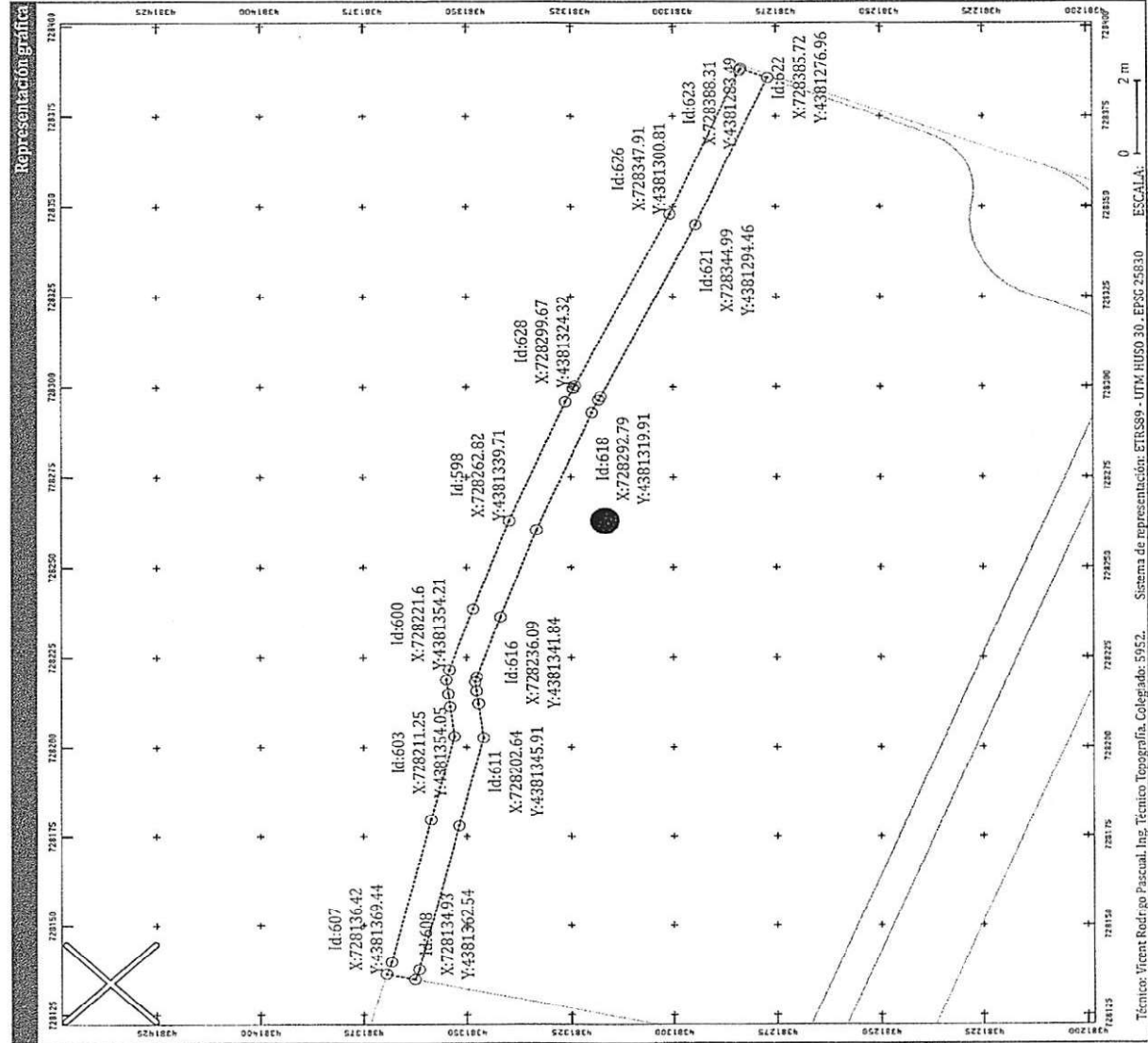
Datos físicos
Parcela: PARCELA D
Superficie: 1.875,54m2
Datos Urbanísticos
SCVP Red viaria peatonal

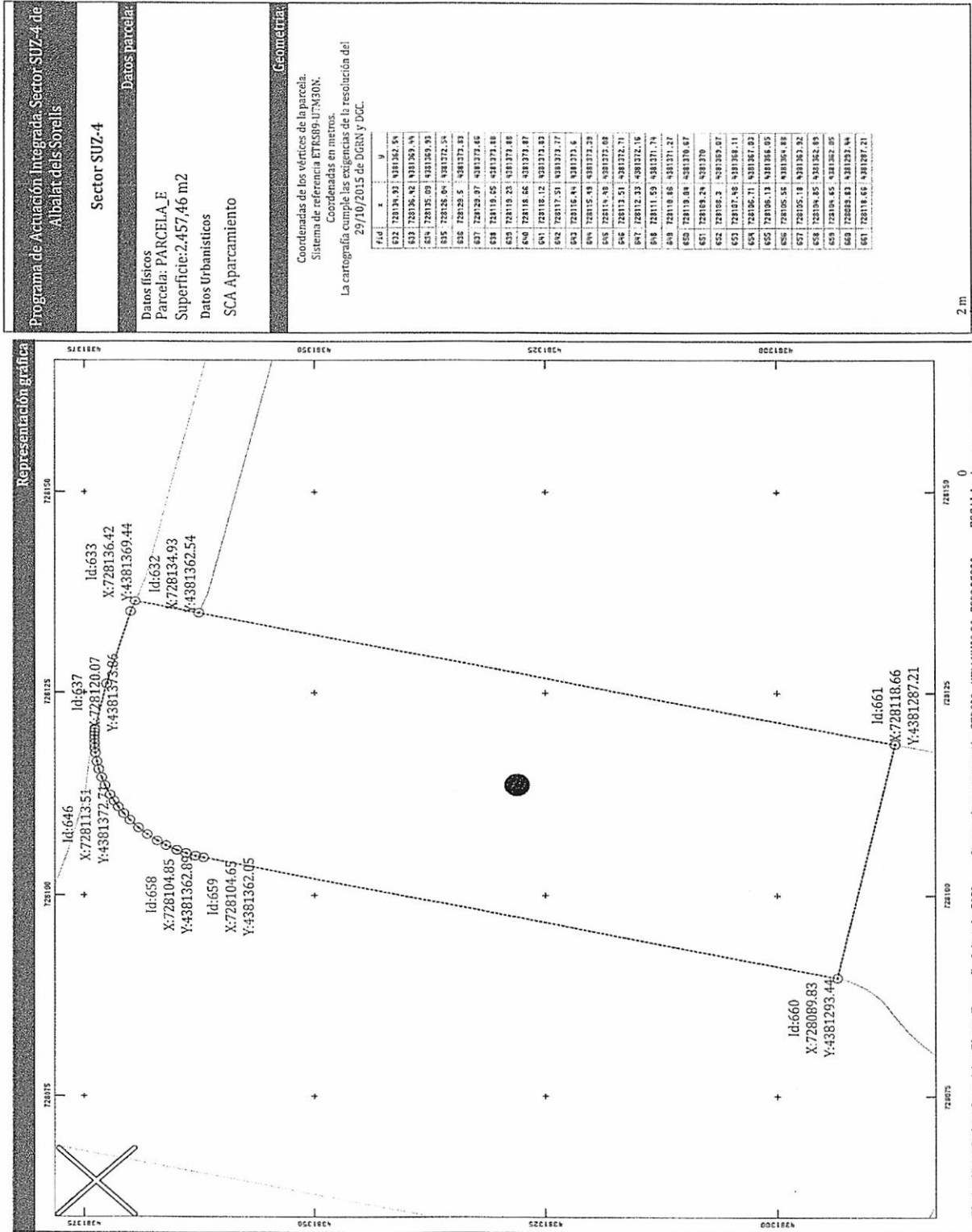
Geometría:

Coordenadas de los vértices de la parcela.
Sistema de referencias ETRS89-UTM30N.
Coordenadas en metros.

La cartografía cumple las exigencias de la resolución del 29/10/2015 de DGRN y DGC.

Id	X	Y
598	728262.62	4381321.71
599	728228.41	4381341.42
600	728221.6	4381354.21
601	728218.45	4381354.87
602	728214.74	4381354.49
603	728211.25	4381354.05
604	728209.03	4381353
605	728217.95	4381352.45
606	728229.72	4381352.23
607	728238.12	4381352.94
608	728234.51	4381362.54
609	728231.67	4381361.53
610	728217.91	4381351.85
611	728202.64	4381345.91
612	728212.15	4381347.12
613	728215.6	4381341.56
614	728218.18	4381347.87
615	728219.58	4381347.51
616	728226.08	4381341.84
617	728220.31	4381332.18
618	728227.75	4381319.31
619	728206.56	4381318.19
620	728237.22	4381311.72
621	728244.99	4381294.46
622	728235.72	4381276.96
623	728238.31	4381283.49
624	728237.15	4381283.17
625	728237.31	4381300.81
626	728230.1	4381324





05/2022



GW2740454

Programa de Actuación Integrada. Sector SUZ-4 de Albalat dels Sorells

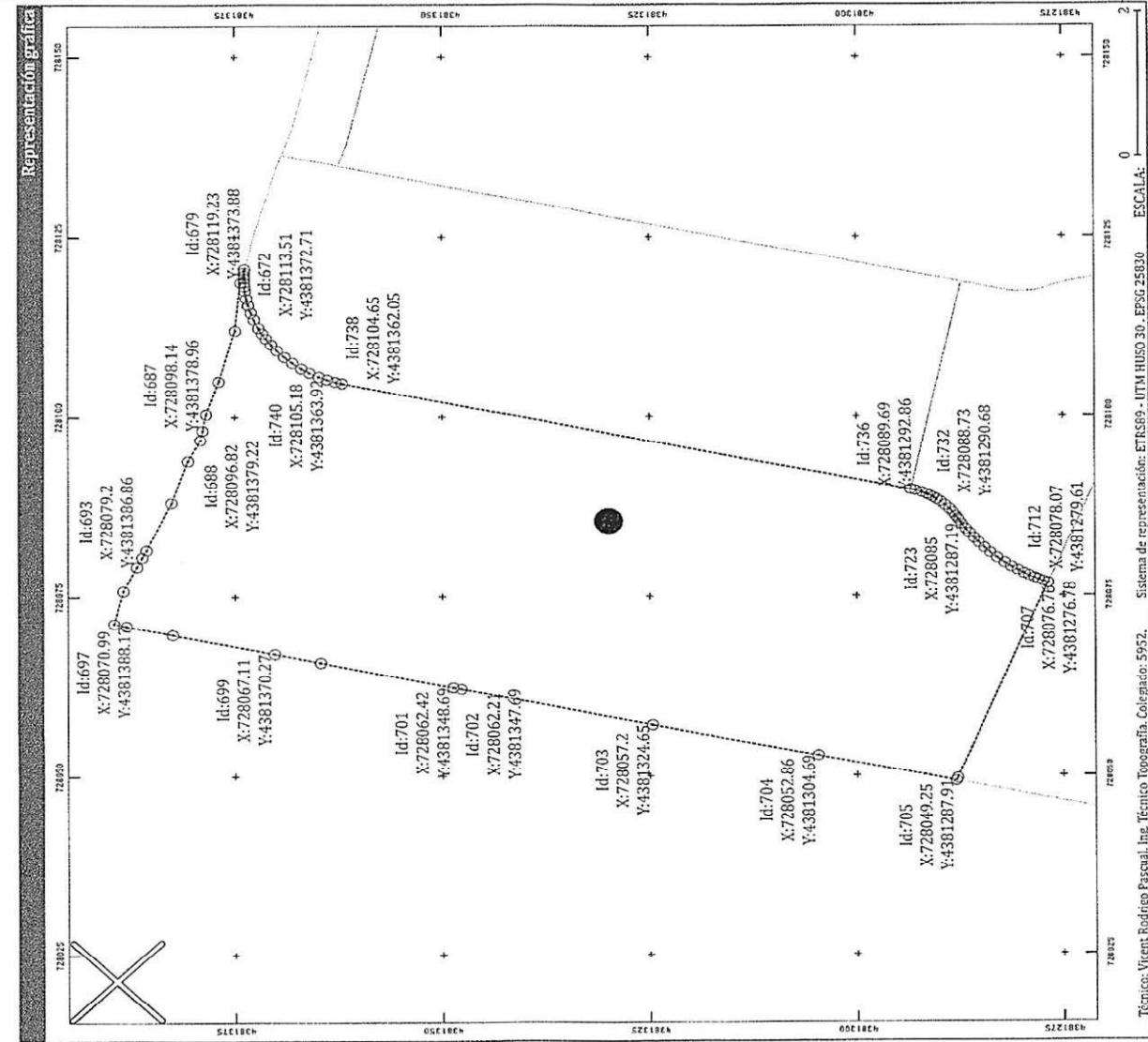
Sector SUZ-4

Datos físicos
Parcela: PARCELA F
Superficie: 3.958,38 m²
Datos Urbanísticos
SVJ Jardines

Datos parcela:

Geometría
Coordenadas de los vértices de la parcela.
Sistema de referencia ETRS89-UTM30N.
Coordenadas en metros.
La cartografía cumple las exigencias de la resolución del 29/10/2015 de DGRN y Doc.

Ord.	X	Y
60	728106,13	4381366,05
61	728106,71	4381367,03
62	728107,48	4381368,11
63	728108,3	4381369,01
64	728109,24	4381370
65	728110,04	4381370,67
66	728110,66	4381371,27
67	728111,05	4381371,74
68	728112,33	4381372,16
69	728113,51	4381372,71
70	728114,46	4381373,03
71	728115,09	4381373,33
72	728116,04	4381373,6
73	728116,64	4381373,67
74	728117,51	4381374,27
75	728118,12	4381374,93
76	728118,66	4381375,01
77	728119,23	4381375,08
78	728119,45	4381375,08
79	728120,07	4381375,65
80	728120,5	4381376,03
81	728121,87	4381376,56
82	728122,43	4381376,82
83	728123,96	4381378,51
84	728124,14	4381378,94
85	728124,82	4381379,22
86	728125,3	4381380,71
87	728126,1	4381382,63
88	728126,15	4381385,71
89	728126,51	4381386,21



PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN ÚNICA DEL SECTOR
SUZ-4 DE ALBALAT DELS SORELLS
PROYECTO DE REPARCELACIÓN.



**10. ANEJO Nº4: CONVENIO URBANÍSTICO SUSCRITO ENTRE EL
AYUNTAMIENTO DE ALBALAT DELS SORELLS Y MERCADONA S.A. CON
FECHA 19 DE JULIO DE 2022**

Septiembre de 2022



GW2740455

05/2022



Expte: 519/2021

CONVENIO URBANÍSTICO

En Albalat dels Sorells, a 19 de julio de 2022.

REUNIDOS

De una parte, en calidad de Administración actuante, el AYUNTAMIENTO DE ALBALAT DELS SORELLS, con domicilio en 46135–Albalat dels Sorells, Plaza del Castell, número 2, y CIF P4600900G, para cumplimentar lo acordado por el Pleno en sesión de fecha 27 de junio de 2022, que tiene cumplidas las condiciones para su eficacia. La certificación del acuerdo se deja unida al Convenio como **DOCUMENTO 1**. En lo sucesivo se denominará en este convenio, **ADMINISTRACIÓN**.

Está representada la ADMINISTRACIÓN, a los efectos de suscripción del presente convenio, por su Alcalde-Presidente, D. NICOLAU J. CLARAMUNT RUIZ, quien comparece para la firma asistido por la Secretaria de la Corporación, Dña. Maria José Gil Regolf.

De otra parte, en su condición de Agente Urbanizador designado por el Pleno del Ayuntamiento para la ejecución del Programa de Actuación Integrada del Sector SUZ-4 del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Albalat dels Sorells, la empresa MERCADONA, SA, con domicilio en 46016-Tavernes Blanques, Calle Valencia, número 5, y CIF A46103834. Está constituida por tiempo indefinido, en escritura autorizada por el Notario de Valencia Don Julio Pascual y Domingo el 18 de enero de 1977, número 147 de su protocolo. Adaptados sus estatutos en escritura autorizada por el Notario de Valencia, Don Vicente L. Simó Santonja, el 31 de diciembre de 1990, número 2.971 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al Tomo 3073, general 389 de la Sección General, folio 170, hoja numero V-5581, inscripción 32ª. Se deja unida la copia de las citadas escrituras públicas, de constitución y adaptación de sus estatutos, en las que figura la nota de su inscripción en el Registro Mercantil, como **DOCUMENTOS 2 y 3**. En lo sucesivo se denominará en este convenio, **URBANIZADOR**.

Está representado el URBANIZADOR, a los efectos de suscripción del presente convenio, por D. [REDACTED] mayor de edad, con domicilio en 46016-Tavernes Blanques, Calle Valencia, número 5, y DNI [REDACTED] Deriva su representación de escritura de poder que le otorgó dicha entidad, autorizada por el Notario de Alboraya Don José María Cid

1 / 24

Plaça del Castell, 2 – 46135 Albalat dels Sorells Tel. 96 149 09 41 – Fax: 96 149 46 36 e-mail: asorells_licob@gva.es
CIF: P4600900G

Don Jose Santarufina, Jose Manuel (1 de 3)

Don Signatura: 19/07/2022
HASH: 556202c8e0c13321-4027b10460271

Nicola J. Claramunt Ruiz (2 de 3)

Don Signatura: 19/07/2022
HASH: 3071851f08e544c2a8e0c08600059

Maria Jose Gil Regolf (3 de 3)

Don Signatura: 19/07/2022
HASH: 3c7f102c37a4a565601374711504



Codi Validació: 77U2HT559GHD42LMO3NFSLJ | Verificació: https://albalatdelsorells.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 124



Codi Validació: 6Y6YQTRQMWEED34MMR3J3CD62JG | Verificació: https://albalatdelsorells.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 47 de 73



Fernández, el día 22 de febrero de 2002 , con el número 380 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia al tomo 3073, libro 389, folio 209 de la sección 8, hoja V-5581, inscripción 126ª. Se dejan unidos la copia del documento nacional de identidad y de la escritura de poder como **DOCUMENTOS 4 y 5.**

Se reconocen las partes recíprocamente la competencia y capacidad necesarias para la suscripción del presente Convenio Urbanístico, y lo formalizan con arreglo a los siguientes antecedentes y estipulaciones

ANTECEDENTES

I. El presente Convenio se formaliza en el marco previsto en los artículos 133.1.b) y 181 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje aprobado por Decreto 1/2021 del Consell (TRLOTUP), 61 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015 (TRLRSRU) y 22.2.c) y 70 TER.1 de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL), según lo acordado por acuerdo del Pleno de Ayuntamiento de Albalat dels Sorells, adoptado en sesión extraordinaria de fecha 27 de junio de 2022. Desplegará sus efectos propios con arreglo a lo dispuesto en el artículo 133.3. del TRLOTUP.

II. El objeto del presente Convenio es regular las relaciones entre la ADMINISTRACIÓN y el URBANIZADOR en orden a la consecución de los objetivos declarados en el artículo 116 del TRLOTUP, en relación con la ejecución del Programa de Actuación Integrada del Sector SUZ-4 del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Albalat dels Sorells, y al cumplimiento por el URBANIZADOR de las funciones asignadas en el artículo 118.2 del TRLOTUP, en términos que aseguren la urbanización de las dotaciones públicas incluidas en el ámbito del programa, así como la participación de la Administración municipal en las plusvalías generadas por el planeamiento.

Se formaliza, complementado por la Memoria y demás documentos aportados por el Urbanizador de acuerdo con lo dispuesto en el 117.4 del TRLOTUP, con arreglo a las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO

El presente convenio tiene como objeto regular las relaciones jurídicas y económicas que, como consecuencia del desarrollo del Programa de la Actuación Integrada del Sector SUZ-4 de Albalat dels Sorells (PAI SUZ-4), van a derivarse para los propietarios de suelo adheridos, para el Urbanizador y para el Ayuntamiento de Albalat dels Sorells.

2 / 24



Codi Validació: 7772H7S9C3D32LJ039VPSU9 | Verificació: https://albalatdelsorells.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 2 de 124



Codi Validació: 6Y6YQTRQMWEED34MMR3J3CD62JG | Verificació: https://albalatdelsorells.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 48 de 73

GW2740456

05/2022

**SEGUNDA.- LEGISLACIÓN APLICABLE Y NORMATIVA SUPLETORIA**

Al Programa de Actuación Integrada le serán de aplicación las previsiones del presente Convenio, las condiciones de programación aprobadas por el Ayuntamiento en el acuerdo plenario de aprobación y adjudicación del PAI SUZ-4. En lo no previsto en este Convenio se estará a lo dispuesto en las disposiciones contenidas en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021 del Consell (en adelante TRLOTUP), y, con carácter supletorio, a las disposiciones contenidas en la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público (LCSP) y a las demás normas concordantes que regulan los contratos del sector público.

Se tendrá por no puesta cualquier cláusula o condición que contradiga o se oponga a lo dispuesto en el acuerdo plenario de aprobación y adjudicación del PAI SUZ-4, al TRLOTUP, o a la legislación de contratos del sector público en lo que sea de aplicación; correspondiendo al Ayuntamiento la interpretación de la Proposición Jurídico-Económica y del propio Convenio, la resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento y su modificación que proceda por razones de interés público.

TERCERA.- ÁMBITO

El ámbito del PAI SUZ-4 está conformado por la totalidad de los terrenos que conforman la Unidad de Ejecución delimitada para su ámbito en el Plan Parcial del Sector SUZ-4 (PP SUZ-4) aprobado definitivamente por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 27/01/2021, en los términos de la documentación subsanatoria a la que dio su conformidad la Alcaldía por Decreto 2021/138, de 23/02/2021, así como por los terrenos necesarios para la ejecución de obras complementarias definidas en el Proyecto de Urbanización que con el PAI SUZ-4 se apruebe para su ámbito.

CUARTA.- OBRAS DE URBANIZACIÓN INCLUIDAS EN EL PROGRAMA

Son las previstas en el Proyecto de Urbanización que con el PAI SUZ-4 se apruebe para su ámbito, así como en las modificaciones técnicas o suplementos de dicho proyecto que puedan posteriormente resultar necesarias para el mejor desarrollo de la actuación, de conformidad con las directrices de la Administración actuante.

QUINTA.- COMPROMISOS DEL URBANIZADOR

Corresponden al Urbanizador, en general, las funciones expresadas en el artículo 118 del TRLOTUP. El Urbanizador es el responsable de ejecutar la actuación urbanística del programa aprobado.

3 / 24



Codi i llicència: 777LPTFSSC8DZU1LMQ3NFSU3 | Verificació: https://albalatdelsorells.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 3 de 124





En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 118.2 del TRLOTUP, son funciones que el Urbanizador asume con carácter de obligaciones esenciales y se obliga a realizar en virtud del presente Convenio las siguientes:

a) Promover, gestionar y financiar la actuación programada, a su riesgo y ventura.

Le corresponde al Urbanizador asumir íntegramente la financiación necesaria para la finalización del programa aprobado, sin perjuicio de su derecho, cuando proceda, a resarcirse de ella por cuenta de los propietarios adjudicatarios del solar edificable de la actuación aquí programada y de su derecho a allegar los recursos que sean precisos con crédito prestado por terceros.

El eventual incumplimiento de sus obligaciones urbanísticas por parte de los propietarios no exonera al Urbanizador de su compromiso asumido ante el Ayuntamiento, de financiar las obras de urbanización.

Las obras de urbanización que se compromete a financiar son todas las que le corresponde promover según el programa aprobado, incluyendo la elaboración de los proyectos necesarios para su definición.

b) Promover la redacción de los proyectos técnicos necesarios para ello; entre ellos:

- Los proyectos de reparcelación, voluntaria o forzosa, en su caso de expropiación, y cuantos sean necesarios para ejecutar la actuación. Tales instrumentos, que deben presentarse en formato electrónico editable con los requisitos necesarios para permitir su verificación técnica por la Administración, deberán incorporar la documentación técnica e informes de validación necesarios para coordinar las realidades del Registro de la Propiedad y el Catastro Inmobiliario.

- Las modificaciones técnicas o suplementos del proyecto de urbanización que, eventualmente, resultaren necesarias para el mejor desarrollo de la actuación programada, de acuerdo con las directrices de la administración actuante y las previsiones de este convenio. Tales instrumentos deben presentarse en formato electrónico editable con los requisitos necesarios para permitir su verificación técnica por la Administración.

- Los presupuestos de cargas adjuntos a modificaciones del proyecto de urbanización que, en su caso, hubieran de elaborarse para el mejor desarrollo de la actuación programada.

- La cuenta de liquidación definitiva de la reparcelación.



Codi Validació: 77422F15C0C0D4814100F561 Verificació: <https://tribunaltributarijbs.sedelectronica.es/>
Document Signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 4 de 124



Codi Validació: 6Y6YQTRQMWEED34MMR3CD62JG | Verificació: <https://albalatdelsorells.sedelectronica.es/>
Document Signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 50 de 173

05/2022



GW2740457



c) Contratar las obras públicas que comprenda dicha actuación de acuerdo con la legislación de contratos del sector público cuando por dicha normativa corresponda, gestionando su ejecución en calidad de parte promotora de ellas y respondiendo de su pago y demás obligaciones que legal o contractualmente haya asumido ante el contratista.

Las relaciones contractuales que el Urbanizador entable con terceras personas, ya sea por éste o por otro concepto, no implicarán transmisión a dichos terceros de las obligaciones que contrae, en virtud de este convenio, con la administración, ni conllevarán alteración alguna de los compromisos y responsabilidades asumidas en este documento.

Corresponde al Urbanizador designar el técnico o técnicos competentes en la materia para llevar a cabo la dirección de las obras de urbanización, sin perjuicio de la supervisión municipal de las obras.

El Urbanizador garantizará al representante municipal designado para el seguimiento y control de las obras de urbanización, el libre acceso a la zona de obras y le mantendrá puntualmente informado de su evolución, facilitándole, a su solicitud, copia de los ensayos y del estado de ejecución de cada unidad de obra. En aquellas unidades de obra que no queden vistas, obtendrá la conformidad expresa del representante municipal, por escrito en el libro de órdenes dispuesto al efecto, antes de proceder a la ejecución de las obras que determinen su ocultamiento.

El Urbanizador se compromete a contratar la ejecución material de las obras de urbanización con empresa que reúna la clasificación que para cada caso exija la legislación de contratos del sector público.

d) Elaborar e impulsar la reparcelación.

El Urbanizador debe investigar las titularidades de las fincas, bienes y derechos afectados por la actuación con razonable diligencia profesional, conforme a lo regulado al respecto en la legislación sobre expropiación forzosa.

Para elaborar el Proyecto de Reparcelación, el Urbanizador solicitará de la Administración el emplazamiento a los propietarios para su participación en la ejecución de la programación, aportando a tal fin la documentación necesaria, de conformidad con lo dispuesto en el TRLOTUP.

El Urbanizador realizará las gestiones necesarias para intentar alcanzar una reparcelación voluntaria, Y en caso de no ser factible deberá acreditar ante el Ayuntamiento de manera fehaciente las negociaciones realizadas y la razones de su imposibilidad.

5 / 24



Codi Validació: 777L2HT558310A2LMLQ3NFSL9 | Verificació: https://albalatdelsorells.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 5 de 124



En caso de que proceda la reparcelación forzosa, el Urbanizador redactará y presentará un Proyecto de Reparcelación Forzosa con el contenido previsto en el TRLOTUP y solicitará de la Administración su tramitación en los términos previstos en el citado TRLOTUP.

Tras la aprobación definitiva de la reparcelación corresponde al Urbanizador, previo pago de las indemnizaciones y constitución de las garantías de promoción y retribución que en su caso procedan, realizar los trámites necesarios para la inscripción de la reparcelación en el Registro de la Propiedad y aportar al Ayuntamiento justificante acreditativo de la inscripción realizada.

e) Soportar el coste de urbanización correspondiente a los terrenos de su propiedad o que le sean adjudicados en concepto de retribución y obtener las retribuciones correspondientes a la ejecución del programa de actuación de las personas propietarias adheridas, sin perjuicio de su anticipación por el Urbanizador para el cumplimiento de los plazos comprometidos en el Programa.

f) Asumir la adquisición de los terrenos que le sean transmitidos a cambio de su actividad urbanizadora y, cuando corresponda, también la de los terrenos de las personas propietarias que se abstengan de participar en la reparcelación.

No se podrá aprobar la reparcelación en tanto no quede acreditado el pago o subsidiariamente el depósito de la indemnización económica correspondiente a la finca titularidad de aquellos propietarios que no se adhieran al programa calculada de conformidad con la legislación estatal sobre valoraciones.

g) Promover las edificaciones y actividades privadas sobre las parcelas o inmuebles que se le adjudiquen como consecuencia del desarrollo del programa de actuación integrada, en los casos en que así se haya convenido por su interés social o por sus necesidades funcionales.

De conformidad con la normativa vigente, deberá solicitar la licencia de edificación de los solares resultantes que se le adjudiquen en el plazo máximo de cuatro años a contar de la fecha en que sea suscrita el acta de recepción de las obras de urbanización.

SEXTA.- COMPROMISOS DEL AYUNTAMIENTO

El Ayuntamiento debe intervenir como Administración actuante con plena observancia de los principios generales previstos en el artículo 3 de la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público (LRJSP).

El Ayuntamiento se compromete en tal condición a ejercitar sus prerrogativas públicas para asistir al Urbanizador en el cumplimiento de sus funciones para

6 / 24





GW2740458

05/2022



el buen fin del programa aprobado, ejerciendo las funciones de autoridad que en su caso le correspondan, las cuales son indelegables según lo previsto en el TRLOTUP.

La Administración actuante, previa solicitud del Urbanizador, remitirá a los propietarios afectados notificación del emplazamiento para su participación en la ejecución del programa aprobado.

El Ayuntamiento será depositario, en su caso, de las indemnizaciones económicas correspondientes a aquellos propietarios que no se adhieran al programa.

Asimismo, el Ayuntamiento tramitará la reparcelación elaborada por el Urbanizador siempre que reúna los requisitos necesarios para ser tramitada, pudiendo exigir las subsanaciones que procedan o, en su caso, rechazarla -si no reúne tales requisitos-, lo que podrá dar lugar a que la Administración resuelva la adjudicación del programa aprobado.

El Ayuntamiento designará un representante municipal para el seguimiento y control de las obras de urbanización.

El Ayuntamiento recibirá las obras de urbanización sin dilaciones innecesarias una vez ejecutadas con plena sujeción al Proyecto de Urbanización aprobado.

La conservación de las obras de urbanización una vez recibidas corresponde a la Administración en los términos establecidos en el TRLOTUP.

Finalizadas las obras de urbanización y transcurrido el plazo de garantía, aprobará el Ayuntamiento a instancia del Urbanizador la cuenta de liquidación definitiva de la reparcelación, siendo éste requisito necesario para la devolución de la garantía de promoción.

SÉPTIMA.- DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS

Las relaciones entre los propietarios y el Urbanizador se registrarán por los pactos lícitos que libremente convengan.

Los propietarios tendrán los derechos y obligaciones previstos en el TRLOTUP.

En el caso de no adherirse al programa aprobado, tendrán derecho a la indemnización económica sustitutiva prevista en la reparcelación, de acuerdo con la valoración calculada de conformidad con la legislación sobre valoraciones, sin reconocimiento de la facultad de participar en la actuación ni los derechos que de ella se derivan, de conformidad con lo dispuesto en el TRLOTUP.

7 / 24



Codi Verificació: 777128F558C042111024F5U9 | Verificació: <https://albalatdelsorells.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 7 de 124



En caso de adherirse al programa aprobado, ostentarán la facultad de participar en la actuación en régimen de equitativa distribución de beneficios y cargas, de conformidad con lo dispuesto en el TRLOTUP y en la legislación estatal de suelo. La adhesión no limita la facultad del propietario en orden a depurar la legalidad del programa aprobado o de sus actos de ejecución; ni le exonera del cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo.

Los propietarios interesados en participar en la actuación urbanística deberán manifestar expresamente su voluntad de adhesión y de asumir las consiguientes obligaciones y cargas urbanísticas, así como los correlativos derechos, en los términos que derivan del TRLOTUP.

OCTAVA.- CESIÓN DE SUELO, OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EXCEDENTES DE APROVECHAMIENTO

8.1.- CESIÓN DE SUELO

El Urbanizador se compromete a gestionar la cesión gratuita, en favor de la Administración, en pleno dominio, libre de todo tipo de cargas y gravámenes, de los terrenos y edificaciones que, según el convenio suscrito para la aprobación del Plan Parcial deben transmitirse a la Administración en su estado actual, con destino dotacional público, incluidos en el ámbito de la Unidad de Ejecución.

8.2.- CESIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

Asimismo, serán de cesión obligatoria y gratuita a la Administración Municipal las obras de urbanización.

8.3.- CESIÓN DEL EXCEDENTE DE APROVECHAMIENTO

8.3.1. El aprovechamiento que le corresponde al Ayuntamiento en cumplimiento del deber de participación pública en las plusvalías generadas por el planeamiento resulta del diez por cien (10%) del aprovechamiento tipo del área de reparto. El valor de repercusión del suelo urbanizado es de 158,15 euros/m² de techo edificable. Su determinación atiende al más reciente del uso terciario asignado en el planeamiento urbanístico de Albalat dels Sorells.

La edificabilidad en que se materializará el excedente de aprovechamiento de titularidad municipal será objeto de transmisión al Urbanizador por medio de la parcelación mediante precio equivalente al valor de repercusión unitario de suelo urbanizado determinado según lo dispuesto en este convenio.

8.3.2. El aprovechamiento total en el área de reparto es, de acuerdo con el Plan Parcial del Sector SUZ-4 aprobado definitivamente, de 19.167,49 UA, que coincide con la edificabilidad terciaria en m²t. Corresponde al Ayuntamiento, a la suscripción del Convenio, una compensación de:





GW2740459

05/2022



19.167,49 m2t x 158,15 €/m2t x 0,1(10%) = 303.133,85 €

NOVENA.- RETRIBUCIÓN AL URBANIZADOR. REVISIÓN DE PRECIOS

9.1.- RETRIBUCIÓN AL URBANIZADOR

Al tratarse de actuación de propietario único que se postula como Urbanizador, en la cual está prevista la compensación económica a su cargo del aprovechamiento urbanístico de titularidad municipal, y en la que cualquier hipotético derecho concurrente, por su escasa cuantía, no genera derecho a la adjudicación sobre parcela edificable, será el propietario único del suelo privado de la Unidad de Ejecución que asumirá a su cargo, en tal condición, el cumplimiento íntegro de las obligaciones legales impuestas en el TRLOTUP a cargo de la propiedad, y, en particular, el pago en metálico de las cargas de urbanización, en las que no se contempla beneficio para el Urbanizador.

Será presupuesto de cargas de urbanización del Programa, sin perjuicio de la posible retasación, el conformado por los siguientes capítulos:

CONCEPTO	€	€
1. Obras de urbanización:		
- Presupuesto de ejecución material (PEM)	2.455.428,67	
- Gastos generales (13% PEM)	319.205,73	
- Beneficio industrial (6% PEM)	147.325,72	
Total Presupuesto de Ejecución por Contrata (PEC), sin IVA		2.921.960,12
2. Redacción de proyectos y dirección de obra:		
Total redacción de proyectos y dirección de obra, sin IVA	110.350,00	110.350,00
3. Gastos de gestión del programa (10% 1+2)		
Total gastos del programa, sin IVA	303.231,01	303.231,01
TOTAL CARGAS DE URBANIZACIÓN (FIJAS)		3.335.541,13

No existen, en principio, para esta actuación cargas de urbanización variables.

9.2.- REVISIÓN DE PRECIOS

a) A los efectos de la compensación económica del excedente de titularidad municipal, si entre la fecha de aprobación del Programa y la de aprobación de la reparcelación transcurrieran más de dos años, el valor de repercusión del suelo urbanizado se actualizará por aplicación de las variaciones experimentadas en el índice correspondiente al precio medio del suelo urbano en municipios de entre 1000 y 5000 habitantes de la provincia de Valencia - publicado por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana-, computada la variación del periodo comprendido entre la aprobación del programa y la de la reparcelación.

9 / 24

Plaça del Castell, 2 - 46135 Albalat dels Sorells Tel. 96 149 09 41 - Fax: 96 149 46 36 e-mail: asorells_licob@gva.es
CIF: P4600900G



Codi Validació: 77L2HT553C3D42L4M3NFSL01 Verificació: https://albalatdelsorells.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 9 de 124



b) No se admite en lo demás la revisión de precios fuera del marco de la retasación de cargas que pueda ser procedente.

DÉCIMA.- GARANTÍAS DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS

10.1.- GARANTÍA GENERAL POR LA PROMOCIÓN DEL PROGRAMA

El Urbanizador asegurará sus compromisos con una garantía definitiva del dos (2) por cien del valor de las cargas de urbanización previstas en el programa de actuación integrada, la cual deberá estar constituida a la firma del convenio de adjudicación del programa. Tal garantía se elevará al cinco (5) por cien del valor de las citadas cargas antes de aprobarse el Proyecto de Reparcelación o instrumento alternativo de gestión, como condición para su aprobación. Esta fianza responde de sus obligaciones generales ante la Administración.

Se deja unido al Convenio el testimonio del aval bancario constituido por el dos (2) por cien del valor de las cargas de urbanización previstas en el programa de actuación integrada como **DOCUMENTO 6**.

10.2.- GARANTÍA POR EL URBANIZADOR DE LA RETRIBUCIÓN EN SUELO

El Urbanizador, con motivo de la reparcelación, deberá garantizar el valor íntegro de las parcelas que reciba cómo retribución en suelo, mediante garantía constituida en alguna de las modalidades previstas en el artículo 157 del TRLOTUP. Esta garantía se cancelará, totalmente o por fases, a medida que cumpla la obligación de urbanizar y dotar de la condición de solar las otras parcelas adjudicadas a aquellas personas propietarias que correlativamente le retribuyeron en suelo.

10.3.- GARANTÍA POR EL PROPIETARIO ÚNICO DE LAS CARGAS DE URBANIZACIÓN

La opción de retribución en metálico de las cargas de urbanización, ejercitada por el propietario único, determina que los terrenos incluidos en el ámbito de la actuación, o adscritos a ella, quedarán afectados, con carácter de garantía real, al cumplimiento de los deberes urbanísticos, salvo que la afección real se sustituya por garantía financiera o garantía hipotecaria de acuerdo con el artículo 157 del TRLOTUP y en los términos de la legislación estatal de suelo. La afección real o, en su caso, la garantía financiera o hipotecaria, se mantendrá hasta que se asuma efectivamente la carga, pudiendo autorizarse a continuación la cancelación total o parcial de la garantía constituida hasta el importe de las cargas efectivamente asumidas.

UNDÉCIMA.- PLAZOS DE EJECUCIÓN DEL PROGRAMA

10 / 24



Codi Valencian: 77L2H159C102L110301FSLU | Verificació: https://sedelectronica.gva.es/verificaci...
Document Signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 10 de 124



Codi Validació: 6Y6YQTRQMWE34MMR3CD62JG | Verificació: https://albalatdelsorells.sedelectronica.es/
Document Signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 56 de 73

05/2022



GW2740460



11.1.- FASE ADMINISTRATIVA PREVIA

11.1.1.- Emplazamientos a propietarios y titulares de derechos

a) En el plazo de un mes siguiente a la firma del Convenio el Urbanizador solicitará de la Administración actuante el emplazamiento a los propietarios y titulares de derechos afectados por la programación que no promuevan la iniciativa. A efectos de realizar el emplazamiento, se entenderá inhábil el mes de agosto.

Los propietarios dispondrán de un plazo de dos meses desde que reciban la notificación para:

- a) Manifestar expresamente su voluntad de adhesión o no adhesión al programa.
- b) En caso de adhesión, deberán asimismo optar por el pago de la retribución del Urbanizador en terrenos o en metálico, y en este último caso prestar la correspondiente garantía de retribución prevista en el TRLOTUP.

Dentro del primer mes de plazo, los propietarios podrán solicitar información adicional necesaria para cumplimentar su opción según la ley, o formular quejas sobre la información suministrada, y la prórroga del plazo para ejercitar su opción. Si así lo hicieran, el plazo se entenderá prorrogado por un tercer mes adicional, debiendo el Urbanizador ampliar la información necesaria que hubiera omitido, realizar las aclaraciones suplementarias que procedan, y atender, en su caso, las quejas formuladas que tengan amparo legal, antes de que empiece a correr el plazo de prórroga.

La adhesión se otorgará en su caso en documento público administrativo ante el Secretario del Ayuntamiento, o bien ante Notario, según lo previsto en el artículo 148.3 y 4, del TRLOTUP.

b) No será necesario cumplimentar el trámite de este emplazamiento respecto de propietarios o titulares de derechos cuya adhesión o separación expresa se acredite por el Urbanizador inicialmente. Si como consecuencia de ello no existieran personas a quienes cursar el emplazamiento podrá prescindirse del trámite directamente mediante la citada acreditación.

11.1.2.- Proyecto de Reparcelación

En el plazo máximo de tres meses siguientes a la finalización del plazo concedido a los propietarios para manifestar su adhesión, o con antelación si se justifica la innecesariedad de su emplazamiento, el Urbanizador deberá alternativamente:

11 / 24



Codi Validació: 777L2HT553C1D42LMO3NFSL9 | Verificació: <https://albalatdelsorells.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 11 de 124





- Presentar Proyecto de Reparcelación Voluntaria Instando su tramitación y aprobación por la Administración en los términos regulados en el TRLOTUP; o

- Solicitar de la Administración actuante la tramitación del Proyecto de Reparcelación Forzosa. A tal fin será necesario que el Urbanizador aporte:

a) La acreditación fehaciente de las negociaciones realizadas para alcanzar la reparcelación voluntaria y las razones de la imposibilidad de la misma.

b) El Proyecto de Reparcelación Forzosa necesario para la ejecución del Programa.

Las cargas de urbanización y los parámetros económicos de la actuación a tener en cuenta en la reparcelación son los que quedan establecidos en el PAI aprobado. La aplicación del impuesto sobre el valor añadido (IVA) en las relaciones entre el Urbanizador y los propietarios y titulares de derechos afectados será la que corresponda a cada una de las operaciones de esa relación. Se estará respecto de las mismas a lo que resulte de la aplicación de la normativa reguladora del IVA.

La eficacia de la aprobación de la reparcelación está condicionada al pago de las indemnizaciones, a que el Urbanizador constituya las garantías de conversión en solar correspondientes a los propietarios que retribuyan las cargas en especie, a la indemnización por el Urbanizador de los saldos acreedores netos y a la posterior inscripción en el Registro de la Propiedad, lo cual se realizará en los plazos fijados a continuación:

a) Una vez aprobada la reparcelación, en el plazo de un mes el Urbanizador deberá pagar las indemnizaciones correspondientes así como los saldos acreedores netos, y constituir las garantías de conversión en solar de las parcelas adjudicadas a los propietarios que retribuyan las cargas en especie.

b) Cumplidas las obligaciones anteriores, y emitido el certificado de firmeza por la Administración, el Urbanizador dispondrá del plazo de un mes para presentar la reparcelación en el Registro de la Propiedad.

c) Inscrita la reparcelación en el Registro de la Propiedad, deberá presentar ante el Ayuntamiento la documentación acreditativa de la inscripción registral de la reparcelación en el plazo de quince días hábiles siguientes a la fecha en que se expida por el Registro de la Propiedad la certificación y testimonio correspondientes.

En el caso de que, aprobada la reparcelación por el Ayuntamiento transcurran seis meses y no llegue a inscribirse en el Registro de la Propiedad por falta de pago de las indemnizaciones o por cualquier otra razón imputable al

12 / 24

Plaça del Castell, 2 - 46135 Albalat dels Sorells Tel. 96 149 09 41 - Fax: 96 149 46 36 e-mail: asorells_licob@gva.es
CIF: P4600900G



Codi de verificació: 7712475530423114003524 | Verificació: <https://albalatdelsorells.sedelectronica.es>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 12 de 124



Codi de verificació: 6Y6YQTRQMWEED34MMR3J3CD62JG | Verificació: <https://albalatdelsorells.sedelectronica.es>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 58 de 173

05/2022



GW2740461



Urbanizador, se podrá declarar la ineficacia del acuerdo aprobatorio de la reparcelación.

11.1.3.- Otros Plazos.

a) El Agente Urbanizador hará efectivo el pago de la compensación económica del excedente de titularidad municipal en el plazo de 15 días hábiles siguientes a la notificación del acuerdo de aprobación definitiva de la reparcelación. El incumplimiento por el Urbanizador de esta obligación dará lugar a la imposición al mismo de la penalización establecida en este convenio, con facultad de la Administración de hacer efectivas las cantidades adeudadas ejecutando la garantía definitiva constituida por el Urbanizador.

b) El Urbanizador deberá atender cualquier requerimiento que le dirija la Administración en el plazo que se establezca en el propio requerimiento con arreglo a lo dispuesto en la legislación aplicable.

11.2. FASE DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

El acta de replanteo de inicio de las obras de urbanización podrá suscribirse a partir de la fecha en que la reparcelación sea presentada ante el Registro de la Propiedad para su inscripción, y como máximo deberán iniciarse las obras dentro de los tres meses siguientes a la inscripción de la reparcelación en el Registro de la Propiedad.

El plazo del que dispone el Urbanizador para finalizar las obras de urbanización a las que se hace mención en la cláusula Cuarta de este convenio es de nueve meses a contar desde su inicio.

Las fases parciales de la ejecución de las obras tendrán la duración que conste en el Proyecto de Urbanización o en el Programa de Trabajo de las Obras aprobado por la Administración. Dichos plazos tendrán carácter vinculante para el Urbanizador, siendo obligaciones esenciales.

11.3 CONCLUSIÓN DEL PROGRAMA, RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN. LIQUIDACIÓN DE LAS CARGAS. CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN. PLAZOS DE EDIFICACIÓN

11.3.1. Finalización normal del Programa.

El objeto del programa de actuación integrada no se limita a la ejecución de las obras de urbanización, integrándolo también obligaciones del Urbanizador relativas a la gestión urbanística, entre las que se incluye la presentación de la cuenta de liquidación definitiva del Proyecto de Reparcelación, la realización en ella de las subsanaciones necesarias para que pueda otorgarse su aprobación y la subsanación de los posibles defectos constructivos detectados en las obras durante el periodo de garantía.

13 / 24



Codi de verificació: 77L41F55C4UP-341MQRJ5SLG | Verificació: <https://albalatdelsorells.sedelectronica.es/DocumentSignat/eleccionament/ces-de-la-plataforma-es-publico-gestiona> | Pàgina 13 de 124



El programa de actuación integrada concluye con la recepción o puesta en servicio de las obras de urbanización, siempre a partir de la fecha de cumplimiento íntegro de las demás obligaciones accesorias impuestas en el Programa, que incluyen todas las subsanaciones necesarias para su adecuado cumplimiento.

11.3.2. Recepción de las obras de urbanización.

Las obras de urbanización públicas serán recibidas por acto expreso de la Administración en el plazo de tres meses desde su ofrecimiento formal. No obstante, transcurridos tres meses desde el ofrecimiento sin que medie resolución expresa de la administración, las obras se entenderán recibidas. También se entenderán recibidas desde que queden abiertas al uso público por la Administración.

También podrán ser objeto de recepción por la Administración con anticipación respecto a la recepción total, en las mismas condiciones señaladas, obras parciales de urbanización ejecutadas, siempre que la Administración aprecie su funcionalidad autónoma e independiente de las demás que resten por ejecutar.

Desde la recepción expresa o desde que queden abiertas al uso público se inicia en el periodo de garantía de doce meses en el que el Urbanizador responderá de los defectos constructivos que se manifiesten.

11.3.3. Liquidación del programa.

El Urbanizador en el plazo máximo de tres meses siguientes a la firma del acta de recepción de las obras presentará la propuesta y documentación necesaria para que la Administración pueda proceder a la aprobación de la Cuenta de Liquidación Definitiva.

La eficacia de la aprobación de la Cuenta de Liquidación Definitiva de la reparcelación está condicionada a la adecuada subsanación por parte del Urbanizador de las deficiencias detectadas en ella por la Administración durante la tramitación de su aprobación.

Una vez aprobada la Cuenta de Liquidación Definitiva de la reparcelación, deberá certificar el Urbanizador a la Administración que se han abonado en su totalidad los saldos deudores y acreedores de la reparcelación, en los términos derivados de su Cuenta de Liquidación Definitiva. El cumplimiento de esta obligación es condición para que puedan entenderse cumplidas todas sus obligaciones adquiridas en virtud de este Convenio.

11.3.4. Devolución de las garantías de promoción.



Codi Validació: 7712H7553C4D4U11Q4N7S3J | Verificació: https://albalatdelsorells.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 14 de 124



Codi Validació: 6Y6YQTRQMWE34MMR3J3CD62JG | Verificació: https://albalatdelsorells.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 60 de 73

05/2022



GW2740462



Finalizado el periodo de garantía, procederá la devolución de las garantías de promoción del programa de actuación integrada, si se han cumplido adecuadamente todas las obligaciones impuestas en el Programa a cargo del Urbanizador. No cabrá entender incumplidas tales obligaciones por el hecho de que no se haya solicitado la licencia de edificación.

11.3.5. Conservación de las obras de urbanización.

La conservación de las obras de urbanización es responsabilidad del Ayuntamiento desde su recepción, siendo antes del Urbanizador, salvo la reparación de vicios constructivos. Carecerá de validez todo pacto o disposición que pretenda trasladar esa competencia a personas privadas, sin perjuicio de la posible constitución de entidades de conservación previstas en la legislación urbanística.

11.3.6. Plazos de edificación de los solares resultantes.

Se establece un plazo máximo de cuatro años desde la recepción definitiva de las obras de urbanización, para solicitar la licencia de edificación en los solares vacantes en el ámbito del presente Programa.

11.4. SUSPENSIÓN DEL CÓMPUTO DE PLAZOS

Previo pronunciamiento favorable de la Administración, el cómputo del plazo podrá suspenderse cuando por causa de fuerza mayor, caso fortuito u otras causas ajenas e insuperables a la voluntad del Urbanizador, sea temporalmente imposible la iniciación, prosecución o conclusión de las actuaciones jurídicas o materiales programadas. Se entienden expresamente comprendidas entre las causas antes mencionadas las resoluciones administrativas o judiciales que ordenen la paralización de obras o la paralización o suspensión de actuaciones administrativas; las catástrofes naturales, la declaración del estado de alarma o excepción por efecto de pandemias o epidemias, las huelgas laborales que afecten al sector de la construcción en la provincia de Valencia, las inundaciones y otras circunstancias análogas, siempre que se acredite por quien promueva la medida la incidencia efectiva de tales circunstancias en la ejecución del programa.

Asimismo, será causa de suspensión del cómputo de los plazos cualquier dilación de los plazos establecidos de la que sea responsable la administración actuante o cualquier otro órgano administrativo en la incoación, trámite o resolución de los procedimientos administrativos o registrales que les corresponda instruir para el desarrollo de la actuación.

En todo caso, la tramitación administrativa del Proyecto de Reparcelación y de los demás proyectos que ejecuten el Programa de Actuación Integrada suspende el cómputo de los plazos a que viniera obligado el Urbanizador.

15 / 24



Codi validació: 771141553C4D0311400315510 Vnificació: https://albalatdelsorells.sedelectronica.es/
Document Signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 15 de 121



11.5. PRÓRROGA DE LOS PLAZOS DEL PROGRAMA

El plazo total de ejecución del Programa será susceptible de prórrogas expresas, por causa justificada, otorgadas antes de la fecha prevista de caducidad, cumpliendo las limitaciones establecidas en el TRLOTUP. El Ayuntamiento, previa petición razonada y fundada que le dirija el Urbanizador, presentada con antelación respecto al vencimiento del citado plazo, podrá acordar la prórroga.

11.6. ANTICIPACIÓN DE ACTUACIONES DEL PROGRAMA

a) El Urbanizador, sin perjuicio de su obligación de cumplimiento de las fases estipuladas, podrá anticipar el desarrollo de cualesquiera de las actuaciones programadas, e incluso simultanear actuaciones propias de fases posteriores al tiempo de realizar las anteriores.

b) Previo el correspondiente informe valorativo emitido por el Arquitecto municipal, se abonan a la firma del presente convenio, por el Urbanizador al Ayuntamiento, en el contexto de la anticipación prevista en esta cláusula, los siguientes importes:

a) TRESCIENTOS TRES MIL CIENTO TREINTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO (303.133,85 €), mas SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON ONCE CÉNTIMOS DE EUROS (63.658,11 €) en concepto de cuota de IVA 21 por 100, en total TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y UN EURO CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO (366.791,96 €) IVA incluido, en concepto de compensación económica del excedente de aprovechamiento de titularidad municipal (10 por 100 del total aprovechamiento del sector), según lo previsto en las Cláusulas 8.3, 11.1.3. En virtud de esta compensación, se hará figurar en el instrumento que formalice la reparcelación como aprovechamiento adjudicado al Urbanizador.

b) CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO (5.946,44 €), mas MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO (1.248,75 €) en concepto de cuota de IVA 21 por 100, en total SIETE MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS DE EURO (7.195,19 €) IVA incluido, en concepto de compensación económica del aprovechamiento inherente al suelo de titularidad municipal insito en el ámbito del Programa del Sector SUZ-4 (88,84 m²). En virtud de esta compensación, se hará figurar en el instrumento que formalice la reparcelación como aprovechamiento adjudicado al Urbanizador.

Se libra para acreditar el pago, por la Tesorería municipal, el correspondiente talón de cargo y factura numerada, cuyos documentos se incorporan al

16 / 24



05/2022



GW2740463



convenio como anejos, entregándose al Urbanizador dicha factura, que es eficaz carta de pago y declaración de cumplimiento de la cesión legal prevista en las cláusulas 8.3 y 11.1.3 de este convenio.

Sin perjuicio de lo anterior, al aprobarse la Modificación del Plan Parcial del Sector SUZ-4, actualmente en trámite de evaluación ambiental y territorial estratégica, como condición para la patrimonialización del incremento de aprovechamiento urbanístico derivado de ella, deberá abonar el Urbanizador y propietario de la parcela única del Sector SUZ-4 a la Administración la compensación económica del 10 por 100 sobre el incremento.

Respecto a la compensación sustitutiva de la adjudicación correspondiente al suelo de titularidad municipal insito en el ámbito del Programa del Sector SUZ-4, tiene la indemnización fijada el carácter estimativo previsto en el artículo 99.3 del TRLOTUP.

DUODÉCIMA.- SELECCIÓN DEL EMPRESARIO CONSTRUCTOR. CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

12.1. El Urbanizador deberá convocar el proceso para la selección del empresario constructor que deberá ejecutar las obras de urbanización sujetándose a los requisitos y procedimiento de contratación establecidos en la legislación de contratos del sector público en cuanto resulten de aplicación según lo previsto en el artículo 163 del TRLOTUP.

El presupuesto de las obras de urbanización aprobado con el Programa, IVA excluido, será considerado, en su caso, como tipo de licitación en el procedimiento de selección del empresario constructor.

Formalizado el contrato de selección del empresario constructor, el Urbanizador dará publicidad a dicha selección.

12.2. El Urbanizador deberá presentar ante el Ayuntamiento dentro de los quince días siguientes a la fecha de suscripción del contrato, original firmado y completo de los siguientes documentos:

- a) Testimonio del contrato suscrito con el empresario constructor de las obras de urbanización, con todos sus anejos.
- b) Acta de comprobación del replanteo de las obras, con la estructura y formalidades previstas en la normativa de contratación pública.
- c) Plan de ensayos y control de calidad de las obras, con la estructura y formalidades previstas en la normativa tecnológica aplicable.
- d) Autorización del técnico facultativo director de las obras para iniciarlas.

17 / 24

Plaça del Castell, 2 - 46135 Albalat dels Sorells Tel. 96 149 09 41 - Fax: 96 149 46 36 e-mail: asorells_licob@gva.es
CIF: P4600900G





e) El programa de trabajo de las obras contendrá los extremos que se indican en el artículo 144 del RGLCAP y no podrá modificar las condiciones contractuales.

12.3. Asimismo, deberá presentar ante el Ayuntamiento dentro de los quince días siguientes a la fecha de su emisión o recepción por el Urbanizador:

a) Cada una de las certificaciones mensuales de obra y la certificación final, suscritas por el director de las obras, con la estructura y formalidades previstas en la normativa de contratación pública.

b) Facturas emitidas por el empresario constructor a cargo del urbanizador y documentos acreditativos de abonos realizados al mismo por el Urbanizador.

c) Facturas emitidas por la empresa responsable de realizar los ensayos para control y calidad de las obra a cargo del Urbanizador y documentos acreditativos de abonos realizados al mismo por el Urbanizador.

d) Facturas emitidas a cargo del Urbanizador y documentos acreditativos de abono que justifiquen los demás gastos repercutidos como cargas del programa de actuación programada, distintos del beneficio del Urbanizador.

12.4. El Ayuntamiento podrá, en cualquier momento, previa comunicación al director facultativo o delegado de obra nombrado al efecto por el Agente Urbanizador, efectuar inspecciones y comprobaciones en las obras de urbanización, dictando, en su caso, sin perjuicio del derecho de Urbanizador a ser previamente oído, las órdenes e instrucciones al mismo que estime oportunas para la salvaguarda del interés público o de los terceros afectados por la ejecución del Programa.

Asimismo, podrá requerir al Urbanizador, en cualquier momento, la presentación ante la Administración, o expedición de testimonios, de documentos que deban obrar en su poder, como consecuencia de obligaciones impuestas al propio Urbanizador o al empresario constructor adjudicatario de las obras de urbanización.

El Urbanizador deberá ingresar en la Tesorería municipal, antes de que se formalice el acta de comprobación del replanteo de las obras, para los trabajos de supervisión técnica municipal de las obras de urbanización, importe equivalente al 1 por 100 del presupuesto de ejecución material de las mismas, según los costes estimados en la Alternativa Técnica aprobada, cuyo importe debe entenderse incluido en la total previsión de gastos generales del Urbanizador (apartado 3 del Cuadro inserto en la Cláusula 9, apartado 9.1, de este Convenio).

DÉCIMO TERCERA.- PROTECCIÓN DE DATOS

18 / 24



Codi Validació: 77L2H1959C1D2L1U3Q3MFSL1 | Verificació: https://albalatdelsorells.sedelectronica.es/
Document Signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 16 de 74



Codi Validació: 6Y6YQTRQMWEED34MMR3J3CD62JG | Verificació: https://albalatdelsorells.sedelectronica.es/
Document Signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 64 de 73

05/2022



GW2740464



El Urbanizador, en calidad de Encargado del Tratamiento, se obliga a cumplir con el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos) y la Ley Orgánica 3/2018 de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (LOPD-GDD). De forma enunciativa y no limitativa, el Urbanizador, asumirá las siguientes obligaciones y responsabilidades en el tratamiento de datos de carácter personal por cuenta del Ayuntamiento:

a) **Confidencialidad:** El personal del Urbanizador deberá guardar la debida confidencialidad sobre los datos personales objeto de tratamiento, así como de los hechos, informaciones, conocimientos, documentos y otros elementos a los que tenga acceso con motivo de la prestación del servicio. Es obligación del Urbanizador comunicar este deber a su personal, así como cuidar de su cumplimiento.

b) **Limitación en el uso y cesión de los datos:** No aplicará o utilizará los datos de carácter personal con un fin distinto al previsto en el presente convenio, así como no los cederá o comunicará a terceros, ni siquiera para su conservación.

c) **Seguridad de los datos:** Atenderá a cuantas instrucciones en seguridad pueda transmitir el Responsable del Tratamiento, teniendo en cuenta el estado de la técnica, los costes de aplicación y la naturaleza, el alcance, el contexto y los fines del tratamiento, así como los riesgos de probabilidad variables para los derechos y las libertades de las personas físicas. El Urbanizador establecerá las medidas técnicas y organizativas necesarias para garantizar el nivel de seguridad adecuado al riesgo existente que, en su caso, incluyan, entre otros:

a) La pseudo-animización y el cifrado de datos personales.

b) La capacidad de garantizar la confidencialidad, integridad, disponibilidad y resiliencia permanentes de los sistemas y servicios de tratamiento.

c) La capacidad de restaurar la disponibilidad y el acceso a los datos personales forma rápida, en caso de incidente físico o técnico.

d) Un proceso de verificación, evaluación y valoración regulares de la eficacia de las medidas técnicas y organizativas para garantizar la seguridad del tratamiento. Las medidas de seguridad que deberá adoptar el Encargado de Tratamiento serán conforme a las exigidas a la Administración pública, en virtud del Real Decreto 3/2010 por el que se regula el Esquema Nacional de Seguridad en el ámbito de la Administración Electrónica (ENS). En concreto, serán las medidas de carácter organizativo, operacional y de protección recogidas en el Anexo 11 del citado Real

19 / 24



Codi Valencian: 7717LHT559Q1D421LM03MFS19 | Verificació: <https://albalatdelsorells.es/edelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 19 de 124

501



Decreto, sin perjuicio de adoptar también estándares y buenas prácticas del sector de la seguridad de la información (de forma enunciativa y no limitativa, estándares de la serie de normas ISO/IEC 2700; el código de Buenas Prácticas de Seguridad de la Información del *Information Security Forum* -ISF-).

d) Colaboración: El Urbanizador, como Encargado de Tratamiento, pondrá a disposición del Responsable de Tratamiento toda la información necesaria para demostrar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente convenio, así como para permitir y contribuir a la realización de auditorías, incluidas inspecciones, por parte del Responsable de Tratamiento o de otro auditor autorizado por el Responsable de Tratamiento. En su caso, el Urbanizador colaborará en el supuesto de tener que efectuar una notificación de violaciones de datos a las Autoridades de Protección de Datos y, en su caso, la comunicación a los interesados. La comunicación se efectuará sin dilación indebida, y en cualquier caso antes del plazo máximo de 48 horas, y a través de correo electrónico, las violaciones de la seguridad de los datos personales a su cargo de las que tenga conocimiento, juntamente con toda la información relevante para la documentación y comunicación de la incidencia. Si se dispone de ella se facilitará, como mínimo, la información siguiente:

a) Descripción de la naturaleza de la violación de la seguridad de los datos personales, inclusive, cuando sea posible, las categorías y el número aproximado de interesados afectados, y las categorías y el número aproximado de registros de datos personales afectados.

b) El nombre y los datos de contacto del delegado de protección de datos o de otro punto de contacto en el que pueda obtenerse más información.

c) Descripción de las posibles consecuencias de la violación de la seguridad de los datos personales.

d) Descripción de las medidas adoptadas o propuestas para poner remedio a la violación de la seguridad de los datos personales, incluyendo, si procede, las medidas adoptadas para mitigar los posibles efectos negativos. Si no es posible facilitar la información simultáneamente, y en la medida en que no lo sea, la información se facilitará de manera gradual sin dilación indebida. La entidad adjudicataria también colaborará en la realización de las evaluaciones de impacto relativa la protección de datos y, en su caso, la realización de consultas previas. En todo caso, el Urbanizador colaborará con el Responsable del Tratamiento ante cualquier requerimiento hecho por la autoridad competente en relación al tratamiento de datos personales encomendado. Si la entidad adjudicataria considera que alguna de las instrucciones infringe el RGPD o cualquier otra disposición en materia de protección de datos de la Unión o de los Estados miembros, la adjudicataria informará inmediatamente al Responsable.

20 / 24



05/2022



GW2740465



AJUNTAMENT
Albalat dels Sorells

e) Ejercicio de derechos por los interesados: Los derechos de acceso, rectificación, supresión y, en su caso, limitación, portabilidad u oposición se ejercerán por los interesados ante el Urbanizador. En todo caso, el Urbanizador informará al Ayuntamiento (Responsable del Tratamiento) de los derechos en protección de datos que se hubieren ejercitado.

f) Deber de devolución: El Urbanizador devolverá todos los datos personales de contacto al Ayuntamiento, en el caso de que, por cualquier motivo, iniciadas las actuaciones arreglo al convenio urbanístico, finalmente no llevara a cabo o completara el Programa de Actuación Integrada.

DÉCIMO CUARTA.- SUBCONTRATACIÓN

14.1. No tratándose de las propias obras de urbanización, el Urbanizador sólo podrá subcontratar con terceros sin necesidad de licitación pública la realización de las siguientes prestaciones parciales del Programa:

- a) Los levantamientos topográficos.
- b) La redacción del proyecto de reparcelación.
- c) La gestión del cobro de las cuotas de urbanización.
- d) Aquellas otras prestaciones accesorias que según la legislación de contratos del sector público no precisen, si fueran ejecutadas por la Administración, la tramitación del procedimiento abierto en cualquiera de sus modalidades.

No será de aplicación el anterior régimen a la selección del empresario constructor.

14.2. La celebración de los subcontratos estará sometida al cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) Que se dé conocimiento por escrito al Ayuntamiento del subcontrato a celebrar, con indicación de las prestaciones a realizar por el subcontratista, acompañando, una vez seleccionado, la declaración responsable del mismo de no hallarse inhabilitado ni incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar establecidas en la legislación reguladora de la contratación del sector público, así como de hallarse al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la seguridad social impuestas en las disposiciones vigentes.

b) Que la subcontratación se refiera a prestaciones parciales del contrato.

21 / 24

Plaça del Castell, 2 - 46135 Albalat dels Sorells Tel. 96 149 09 41 - Fax: 96 149 46 36 e-mail: asorells_licob@gva.es
CIF: P4600900G



Codi Validació: 77712HTSSSCHPAZLMOQNSL9 | Verificació: https://albalatdelsorells.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 21 de 124

503



Codi Validació: 6Y6YQTRQMWEED34MMR3JCD62JG | Verificació: https://albalatdelsorells.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 67 de 73



14.3. Los subcontratistas quedarán obligados solo ante el Urbanizador, que asumirá la total responsabilidad de la ejecución del Programa ante el Ayuntamiento.

14.4. El Urbanizador no podrá en ningún caso subcontratar con personas inhabilitadas para contratar o comprendidas en alguna de las prohibiciones para contratar con la administración previstas la normativa sobre contratos de las administraciones públicas.

DÉCIMA QUINTA.- CESIÓN DE LA ADJUDICACIÓN

La cesión de la condición de Urbanizador en favor de terceras personas estará sujeta a previa autorización expresa por parte de la Administración actuante y se realizará mediante escritura pública. El nuevo Urbanizador cesionario deberá subrogarse en las obligaciones y derechos del primitivo, prestando las garantías que fueran precisas para ello, y deberá reunir los mismos requisitos y méritos que le fueron exigidos al cedente.

DÉCIMO SEXTA.- RESPONSABILIDAD DEL URBANIZADOR. PENALIZACIONES

16.1. RESPONSABILIDAD DEL URBANIZADOR FRENTE A LA ADMINISTRACIÓN Y A TERCEROS

El Urbanizador debe cumplir sus funciones con profesionalidad y eficiencia empresarial, ajustándose a las reglas fijadas en el Programa aprobado y en la legislación urbanística, de suelo y de contratos de las administraciones públicas.

La ejecución del Programa se realizará a riesgo y ventura del Urbanizador, sin perjuicio de los casos de fuerza mayor o retasación de cargas.

El Urbanizador será responsable directo de los daños causados a los propietarios o a otras personas como consecuencia de su actividad, salvo cuando aquéllos tuvieran su origen en una orden directa de la Administración actuante o en el incumplimiento de una condición impuesta por ella.

No se consideran daños a terceros las actuaciones de demolición de construcciones, ocupación de terrenos y ejecución de obras previstas en el Proyecto de Urbanización y debidamente contempladas, a efectos de indemnización, en el Proyecto de Reparcelación.

16.2. RESPONSABILIDAD POR INCUMPLIMIENTO. PENALIZACIONES

a) El incumplimiento por parte del Urbanizador del plazo total de ejecución del Programa determinará, salvo prórroga justificada en causa de interés público, la caducidad de la adjudicación, lo que comportará, una vez resuelto el

22 / 24



Codi Validació: 7712H1558C10242114204MRSJ | Verificació: https://albalatdelsorells.sedelectronica.es/
Document Signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 22 de 24



Codi Validació: 6Y6YQTRQMWE34MMR3J3CD62JG | Verificació: https://albalatdelsorells.sedelectronica.es/
Document Signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 66 de 73



GW2740466

05/2022



contrato de Urbanizador, las compensaciones económicas que procedan, con cargo, en primer término, a las garantías constituidas por el mismo.

En caso de incumplimiento de plazos parciales, o si a pesar del incumplimiento del plazo total, se concede prórroga justificada del plazo total, la Corporación podrá optar por imponer las penalidades establecidas en la Ley de Contratos del Sector Público.

b) Se podrán imponer en los casos señalados las siguientes penalidades:

- En caso de incumplimiento por el Urbanizador de la obligación de ejecutar las obras y los trabajos del programa dentro de los plazos parciales comprometidos, o del cumplimiento defectuoso de dicha obligación: penalización del 0,60 euros por cada 1.000 euros por cada día de retraso sobre el precio del contrato, IVA excluido, cuya liquidación provisional o definitiva la Administración no hubiera aún aprobado en el momento de incurrirse en el incumplimiento. En el caso de cumplimiento defectuoso, el retraso se computará a partir de la fecha de vencimiento del plazo que conceda la Administración para subsanar los defectos.

- En caso de incumplimiento por el Urbanizador de la obligación de pago a subcontratistas y proveedores: penalización del 0,5 por 100 de los importes adeudados por cada día de retraso.

- En caso de incumplimiento por el Urbanizador de la obligación de pago de la compensación económica al Ayuntamiento en los 15 días hábiles siguientes a la notificación de la aprobación de la reparcelación: penalización del 0,5 por 100 del importe de la propia compensación económica por cada día de retraso.

- En caso de incumplimiento por el Urbanizador del plazo total comprometido para la ejecución del programa, o del de cualquiera de sus prórrogas concedidas por la Administración, o de incumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral, o de las obligaciones de pago a subcontratistas y proveedores: penalización del 10 por 100 del precio del contrato, IVA excluido.

En todo caso, con límite para el conjunto de las penalizaciones impuestas del 50 por cien del precio del contrato, IVA excluido.

DÉCIMO SÉPTIMA.- INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO

El Ayuntamiento ostenta las prerrogativas de interpretar el presente convenio de programación, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, así como las demás facultades y prerrogativas que específicamente le reconozca la legislación.

23 / 24

Plaça del Castell, 2 - 46135 Albalat dels Sorells Tel. 96 149 09 41 - Fax: 96 149 46 36 e-mail: asorells_licob@gva.es
CIF: P4600900G



Codi Validació: 77114650C00000111000560 | Verificació: https://albalatdelsorells.sedelectronica.es/
Document Signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 23 de 124

505



Codi Validació: 6Y6YQTRQMWEED34MMR3J3CD62JG | Verificació: https://albalatdelsorells.sedelectronica.es/
Document Signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 69 de 73



DÉCIMO OCTAVA.- JURISDICCIÓN COMPETENTE

Las partes intervinientes se someten expresamente, para la resolución de cualquier litigio que pudiera surgir en la interpretación y aplicación del presente convenio, a los órganos judiciales de la jurisdicción contencioso-administrativa de Valencia.

En prueba de conformidad, firman electrónicamente las partes el presente convenio, dando yo, la Secretaria, fe del otorgamiento.

Por la mercantil Mercadona, S.A.

D. 

Por el Ayuntamiento de Albalat dels Sorells

D. Nicolau Josep Claramunt Ruiz

D.ª M.ª José Gil Regolf



Codi Valador: 777231185C-D-021LW03WFL9 | Verificació: <https://albalatdelsorells.sedelectronica.es/>
Document Signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 24 de 124



Codi Valador: 6Y6YQTRQMWEED34MMR3CD62JG | Verificació: <https://albalatdelsorells.sedelectronica.es/>
Document Signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 70 de 73

05/2022



GW2740467



Ayuntamiento de Albalat dels Sorells

Justificante de comunicación

A las 10:50 del día 31/10/2022 he comunicado al Ayuntamiento de Albalat dels Sorells la escritura número **3761 de 2022 de D./Dña José María Cid Fernández** y he puesto a su disposición una copia electrónica de la referida escritura.

El Ayuntamiento de Albalat dels Sorells, a través de su servidor (sistemas informáticos acreditativos autoritativos) ha remitido un justificante electrónico de recepción el 31/10/2022 a las 10:56 con el siguiente código de comunicación:

2022103110504600952236779038fc

La comunicación al ayuntamiento se ha realizado para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 110.6 letra b) del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales y al párrafo 5 del artículo 254 de la Ley Hipotecaria, añadido por la Ley 16/2012 de 27 de diciembre de 2012, publicada en el BOE número 312 del viernes 28 de diciembre de 2012. Y en el marco del convenio suscrito entre el Consejo General del Notariado y la Federación Española de Municipios y Provincias.

Documento generado el 31/10/2022 a las 12:03

507



Codi: Validació: 6Y6YQTRQMWE34MMR3CD62JG | Verificació: <https://albalatdelsorells.sedelectronica.es/>
 Document Signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 71 de 73

ES PRIMERA COPIA AUTORIZADA íntegra y exacta de su matriz, que se conserva en mi protocolo y donde queda anotada que expido el día treinta y uno de octubre de dos mil veintidós, para MERCADONA, en doscientos cincuenta y cuatro folios del Timbre del Estado, papel de uso exclusivo notarial, números el presente y los doscientos cincuenta y tres anteriores en orden. Y en otro más número siguiente en orden para la consignación de notas por los registros y oficinas públicas.

Yo, el Notario, DOY FE. -----

Aplicación Arancel: R.D. 1426/89 de 17 Noviembre -----
Bases de Cálculo (3,031,338.54) -----
Números. (2, 4.1 , 7. , 5. , 6. norma 8ª.) -----
DERECHOS: 4,157.93 euros. -----

[Handwritten signature in blue ink]



GW2740468

05/2022



FOLIO AÑADIDO PARA LA CONSIGNACION DE NOTAS POR
LOS REGISTROS Y OFICINAS PÚBLICAS.

