

PROYECTO DE COMPENSACION  
DE LA  
UNIDAD DE ACTUACION No. 6

INDICE

- 1.- Antecedentes y Justificación
  
- 2.- CONSIDERACIONES GENERALES
  - 2.1.- Definición
  - 2.2.- Normativa Urbanística
  - 2.3.- Ajuste superficial. Circunstancias particulares
  - 2.4.- Resumen de datos Urbanísticos.
  
- 3.- RELACION DE PROPIETARIOS
  
- 4.- DESCRIPCION DE LAS FINCAS ACTUALES
  
- 5.- DESCRIPCION DE LAS FINCAS RESULTANTES
  
- 6.- TITULO DE LAS FINCAS RESULTANTES
  
- 7.- CARGAS URBANISTICAS
  
- 8.- CRITERIOS UTILIZADOS PARA MEDIR Y CUANTIFICAR LOS DERECHOS DE LOS AFECTADOS
  
- 9.- CUADRO DE COMPENSACIONES Y ADJUDICACIONES
  
- 10.- LOCALIZACION Y DESCRIPCION DE LOS TERRENOS DE CESION OBLIGATORIA
  
- 11.- ENTREGA DE LOS TERRENOS DE CESION GRATUITA AL AYUNTAMIENTO

## PROYECTO DE COMPENSACION

### UNIDAD DE ACTUACION NUM . 6 P.G.O.U ALICANTE

#### 1.- Antecedentes y Justificación

El Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, aprobado definitivamente por la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes el 27 de Marzo de 1.987, determina una serie de Unidades de Actuación aisladas, proponiendo esta técnica de gestión como alternativa al desarrollo integral de la zona en el marco normativo del Plan General.

Una de estas Unidades Aisladas en suelo Urbano es la U.A. num. 6, objeto del presente Proyecto de Compesación. El sistema de actuación previsto es el de Compensación debiendo por tanto partir la iniciativa de los mismos propietarios del suelo comprendido en su perimetro con solaridad de beneficios y causas por lo que se presenta el presente Proyecto de Compensación de la Unidad.

El Ayuntamiento en sesión de 3 de Noviembre de 1.989 aprobó definitivamente el proyecto de Bases y Estatutos de la U. A. nº 6 (BCP 1/12/89).

#### 2.- CONSIDERACIONES GENERALES

##### 2.1.- Definición

La unidad de Actuación queda reflejada en planos posee forma poligonal irregular, ocupando una superficie total de 64.026,6 m<sup>2</sup>.

Su topografía, muy regular presentando zonas abancaladas planas.

Sus limites, cuya determinación se justifica más adelante, son:

- NORTE: Dña. Manuela y Jose Ripoll Sempere.
- SUR: Unidad de Actuación nº 4.
- ESTE: Unidad de Actuación nº 7.
- OESTE: Unidad de Actuación nº 5.

##### 2.2.- NORMATIVA URBANISTICA

El Plan General de Ordenación Urbana establece para la Unidad las siguientes condiciones:

- Clasificación: suelo urbano.
- Calificación: Zona Industrial abierta, grado 2 nivel B.
- Condiciones de la edificación:
- Parcela mínima = 2.000 m<sup>2</sup>.
- Ocupación máxima = 80%.

- Edificabilidad = 1,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Altura máxima = 4 plantas y 16 mts.
- Retranqueo a linderos = 6 mts.
- Retranqueo a fachada = 10 mts.

Se admite la posibilidad de agrupaciones industriales sobre parcelas superiores a 2.000 m<sup>2</sup>., quedando las condiciones de edificación sujetas a la normativa especificada en el artículo 163 de este Plan General.

- Condiciones de uso:
  - Uso característico: Industrial
  - Uso terciario - comercial: en edificios exclusivo.
  - Uso terciario - Alojamiento temporal en edificio exclusivo.

La ordenación y alineaciones quedan grafiadas en el plano.

Por otra parte, para la Unidad de Actuación num. 6, se establece en el FGOU el siguiente régimen de cargas de cesión:

Espacio Libre público = 8.500 m<sup>2</sup>

Viario = 14.500 m<sup>2</sup>

Total sup. de cesión  
obligatoria y gratuita = 23.000 m<sup>2</sup>

### 2.3.- Ajuste Superficial, Circunstancias particulares

#### 2.3.1.- Previsiones del FGOU

Tal y como ha quedado parcialmente dicho y que se refleja en planos, los datos iniciales de la unidad previstos por el Plan General de Ordenación Urbana, son:

	M <sup>2</sup> .	%
Superficie edificable =	39.840	63,40
Superficie libre pública =	8.500	13,53
Superficie vario =	14.500	23,07
TOTAL SUP. BRUTA =	62.840	100
TOTAL CESIONES =	23.000	36,60

#### 2.3.2.- Circunstancias particulares

- Otra característica es la exacta correspondencia en la superficie edificable privada y la superficie de espacios libres que coinciden con el P.G.O.U salvo en los descuentos realizado por la contabilización de chaflanes.

#### 2.4.- Resumen de los datos de la Unidad

Con los ajustes en cuanto a delimitación y superficies que se exponen en el apartado 2.3., las características reales de la unidad recuperable se resumen en:

	Superficie	%
	-----	-----
Superficie edificable .....	40.626,0	63,45
Superficie libre pública .....	8.431,6	13,17
Superficie viario .....	14.969,0	23,38
<b>TOTAL SUPERFICIE BRUTA .....</b>	<b>64.026,6</b>	<b>100</b>
<b>TOTAL SUPERFICIE CESIONES .....</b>	<b>23.400,6</b>	<b>36,55</b>

No arroja diferencias significativas con respecto a las previsiones del FGOU, salvo en las circunstancias de viario ya mencionado.

3.- RELACION DE PROPIETARIOS

Cuadro I.- RELACION DE PROPIETARIOS Y DATOS DE LAS FINCAS

FINCA N°	PROPIETARIO		SUPERFICIE			INSCRIPCION REGISTRO DE LA PROPIEDAD n° 3 DE ALICANTE					
	NOMBRE Y APELLIDOS O RAZON SOCIAL	DIRECCION	REGISTRAL TOTAL (HECT)	REAL DE LAS TERRENAS AFECTADAS (HECT)	VOLUMEN	LITRO	FOLIO	FINCA	NUMERO	CARGAS Y AFECTACIONES	
I	D. PEDRO MESQUER GUILLANON Dña M. PILAR FOMEDA	(1) (2)	80.665	41.945,35	—	148	89	9.349	2ª	SIN CARGAS	
II	D. JOSE MESQUER GUILLANON PASIO ROSALES, n° 10 Dña ELVIRA PEREZ ZAPATA	28008. MAIRID	99.775,59	7.560	—	12	34	602	2ª	SIN CARGAS	
III	Dña MANUEL RIFOLL SEMPERE	C/ CASIOPEA, n° 57 - 2ª 03006. ALICANTE	23.364	12.421,25	—	242	10	18.184	1ª	SIN CARGAS	
IV	D. JOSE RIFOLL SEMPERE	C/ ALDEBARAN, n° 62 03006. ALICANTE	17.068	2.100	—	6	6	18.182	1ª	SIN CARGAS	

(1) C/ PAIRE DAVIAN, n° 38 - 28006. MAIRID  
(2) FINCA TORREONZA - SAN JUAN DE ALICANTE

#### 4.- DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS ACTUALES

Se expresan seguidamente las descripciones de las fincas actuales afectadas por el Proyecto de Compensación, con definición de superficie, linderos, inscripción registral, título y propietario.

PROYECTO DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION Nº 6  
DEL P.G.O.U. - ALICANTE

PARCELAS INICIALES..... PARCELA I

1.- DESCRIPCION

Trozo de tierra secana y campo sita en la partida rural de San Blas, punto denominado "Lo Escorfero" en el Termino Municipal de Alicante cuyos lindes son:

Al Sur : Carretera de Alicante a Ocaña.  
Al Este : D. Carlos Meseguer Guillamón.  
Al Oeste: D. José Meseguer Guillamón.  
Al Norte: Dña. Manuela Ripoll y D. Jose Ripoll.

Lindes parcela afectada por U.A.:

Al Sur : Resto de finca.  
Al Este: D. Carlos Meseguer Guillamón.  
Al Oeste: D. José Meseguer Guillamón.  
Al Norte: Dña. Manuela Ripoll y D. José Ripoll.

2.- SUPERFICIE: REGISTRAL: 80.665 m<sup>2</sup>.

AFECTADA POR LA U.A.: 41.945,35 m<sup>2</sup>.

3.- PROPIETARIO: D. Pedro Meseguer Guillamón y Dña. Pilar Poveda y Pascual de Bonanza.

4.- INCRIPCION: Registro de la Propiedad de Alicante nº 3 al libro 148, folio 89, Finca nº 9349, Inscrip. 28.

5.- TITULO: Escritura de capitulaciones matrimoniales otorgada en fecha 23 de Junio de 1.982 ante el Notario de Alicante, D. Juan Ruiz Olmos.

6.- DERECHOS Y CARGAS: Sin cargas.

7.- SITUACION R/ JUNTA COMPENSACION: Adherido.

PROYECTO DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION Nº 6  
DEL P.G.O.U. - ALICANTE

PARCELAS INICIALES..... PARCELA II

1.- DESCRIPCION

Trozo de tierra secana y campa sita en la partida rural de San Blas, punto denominado "Lo Escorfero" en el Termino Municipal de Alicante cuyos lindes son:

Al Sur : Carretera de Alicante a Ocaña.

Al Este : D. Pedro Meseguer Guillamón y Dña. Pilar Poveda.

Al Norte: G. Ripoll, M. Ripoll y J. Manchon.

Al Oeste: Barranco de las Ovejas.

Lindes parcela afectada por U.A.:

Al Sur: Resto finca.

Al Este: D. Pedro Meseguer y Dña. Pilar Poveda.

Al Norte: D. M. Ripoll Sempere.

Al Oeste: Resto finca.

2.- SUPERFICIE: REGISTRAL: 99.775,59 m<sup>2</sup>.  
AFECTADA POR LA U.A.: 7.560 m<sup>2</sup>.

3.- PROPIETARIO: D. Jose Meseguer Guillamón y Dña. Elvira Perez Zapata.

4.- INCRIPCION: Registro de la Propiedad de Alicante nº 3 al libro 12, folio 34, Finca nº 602, Inscip. 2ª.

5.- TITULO: Compra según escritura otorgada en Callosa de Ensarriá ante el Notario D. José Nuñez de Cela y Piñol el 20 de Diciembre de 1.977.

6.- DERECHOS Y CARGAS: Sin cargas.

7.- SITUACION R/ JUNTA COMPENSACION: Adherido.



PROYECTO DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION Nº 6  
DEL P.G.O.U. - ALICANTE

PARCELAS INICIALES..... PARCELA III

1.- DESCRIPCION

Parcela de terreno en término de Alicante partida de Font Calent y Espartal, punto llamado "Barranco de las Ovejas y Colomina de la Hacienda denominada Fato Bajo, cuyos lindes son:

Al Norte: D. Rafael Ripoll Sempere camino particular en medio.

Al Sur : D. Jose Meseguer Guillamón.

Al Este : D. Jose Ripoll Sempere.

Al Oeste: D. Gines Ripoll Sempere.

Lindes parcela afectada por U.A.:

Al Norte: Resto finca.

Al Sur : D. José Meseguer Guillamón.

Al Este : D. José Ripoll Sempere.

Al Oeste: D. Gines Ripoll Sempere.

- 2.- SUPERFICIE: REGISTRAL: 23.364 m<sup>2</sup>.  
AFECTADA POR LA U.A.: 12.421,25 m<sup>2</sup>.
- 3.- PROPIETARIO: Dña. Manuela Ripoll Sempere.
- 4.- INSCRIPCION: Registro de la Propiedad de Alicante nº 3 al libro 242, folio 10, Finca nº 18.184 Inscrip. 1ª.
- 5.- TITULO: De división y herencia segun escritura otorgada en Alicante el 10 de Febrero de 1.972 ante el notario D. José L. Pardo Lopez.
- 6.- DERECHOS Y CARGAS: Sin cargas.
- 7.- SITUACION R/ JUNTA COMPENSACION: Adherido.

PROYECTO DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION Nº 6  
DEL P.G.O.U. - ALICANTE

PARCELAS INICIALES..... PARCELA IV

1.- DESCRIPCION

Parcela de terreno en término de Alicante partida de Font Calent y Espartal, punto llamado "Barranco de las Ovejas y Colomina de la Hacienda denominada Fato Bajo, cuyos lindes son:

Al Norte: Camino particular.

Al Sur : D. Pedro Meseguer y Dña. Pilar Foveda y D. Carlos Meseguer.

Al Este : D. Gaspar Sempere Esteve.

Al Oeste: Dña. Manuela Ripoll Sempere.

Lindes parcela afectada por U.A.:

Al Norte: Resto finca.

Al Sur : D. Pedro Meseguer y Dña. Pilar Foveda.

Al Este : Resto finca.

Al Oeste: Dña. Manuela Ripoll Sempere.

2.- SUPERFICIE: REGISTRAL: 17.058 m<sup>2</sup>.  
AFECTADA POR LA U.A.: 2.100 m<sup>2</sup>.

3.- PROPIETARIO: D. José Ripoll Sempere.

4.- INCRIPCION: Registro de la Propiedad de Alicante nº 3 al libro 242, folio 6, Finca nº 18.182 Inscrip. 1ª.

5.- TITULO: De división y herencia segun escritura otorgada en Alicante el 10 de Febrero de 1.972 ante el notario D. José L. Pardo Lopez.

6.- DERECHOS Y CARGAS: Sin cargas.

7.- SITUACION R/ JUNTA COMPENSACION: Adherida.

## 5.- DESCRIPCION DE LAS FINCAS RESULTANTES

Se describen a continuación las parcelas resultantes de la compensación y que corresponden a los distintos propietarios afectados por estas.

PROYECTO DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION Nº 6  
DEL P.G.O.U. - ALICANTE

PARCELAS RESULTANTES..... PARCELA A1

1.- DESCRIPCION

Urbana, trozo de tierra sita en la Unidad de Actuación nº 6 del P.G.O.U. de 1.987 del término municipal de Alicante cuyos lindes son:

Al Norte: Calle 3 del proyecto de Compensación del la U.A. nº 6.

Al Sur : Calle 2 del Proyecto de Compenasción de la U.A. nº 6.

Al Este : Limite del la U.A. nº 6.

Al Oeste: Calle B del proyecto de Compensación de la U.A. nº 6.

2.- SUPERFICIE: 17.380 MF.

3.- PROPIETARIO: D. Pedro Mesequer Guillamón y Dña. Pilar Poveda y Pascual de Bonanza en proindiviso.

4.- FINCAS DE LAS QUE PROVIENE: Corresponde a las fincas iniciales descritas bajo los números I y II.

5.- TITULO: El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia compensatoria impuesta por el planeamiento, es el derivado del título de la finca inicial de que procede.

6.- AFEECCIONES: No tiene.

PROYECTO DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION Nº 6  
DEL P.G.O.U. - ALICANTE

PARCELAS RESULTANTES..... PARCELA A2

1.- DESCRIPCION

Urbana, trozo de tierra sita en la Unidad de Actuación nº 6 del P.G.O.U. de 1.987 del término municipal de Alicante cuyos lindes son:

Al Norte: Parcela B1 y C del proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación nº 6.

Al Sur : Calle 3 del proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación nº 6.

Al Este : Límite del la U.A. nº 6.

Al Oeste: Calle B del proyecto de Compensación.

2.- SUPERFICIE: 9.235,06 M<sup>2</sup>.

3.- PROPIETARIO: D. Pedro Meseguer Guillamón y Dña. Filar Poveda y Pascual de Bonanza en proindiviso.

4.- FINCAS DE LAS QUE PROVIENE: Corresponde a las fincas iniciales descritas bajo los números I y II.

5.- TITULO: El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia compensatoria impuesta por el planeamiento, es el derivado del título de la finca inicial de que procede.

6.- AFECCIONES: No tiene.

PROYECTO DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION Nº 6  
DEL P.G.O.U. - ALICANTE

PARCELAS RESULTANTES..... PARCELA B1

1.- DESCRIPCION

Urbana, trozo de tierra sita en la Unidad de Actuación nº 6 del P.G.O.U. de 1.987 del término municipal de Alicante cuyos lindes son:

Al Norte: Calle 3 del proyecto de Compensación del la U.A. nº 6.

Al Sur : Parcela A2 del Proyecto de Compensación de la U.A. nº 6.

Al Este : Parcela C del Proyecto de Compensación de la U. A. nº 6.

Al Oeste: Calle B del proyecto de Compensación de la U.A. nº 6.

2.- SUPERFICIE: 2.796,95 m<sup>2</sup>.

3.- PROPIETARIO: D. José Meseguer Guillamón y Dña. Elvira Perez Zapata.

4.- FINCAS DE LAS QUE PROVIENE: Corresponde a las fincas iniciales descritas bajo los números I, II y III.

5.- TITULO: El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia compensatoria impuesta por el planeamiento, es el derivado del título de la finca inicial de que procede.

6.- AFEDCCIONES: No tiene.

PROYECTO DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION Nº 6  
DEL P.G.O.U. - ALICANTE

PARCELAS RESULTANTES..... PARCELA B2

1.- DESCRIPCION

Urbana, trozo de tierra sita en la Unidad de Actuación nº 6 del P.G.O.U. de 1.987 del término municipal de Alicante cuyos lindes son:

Al Norte: Calle 5 del proyecto de Compensación de la U.A. nº 6.

Al Sur : Calle 4 del Proyecto de Compensación de la U.A. nº 6.

Al Este : Parcela D del proyecto de Compensación de la U. A. nº 6.

Al Oeste: Calle B del proyecto de Compensación.

2.- SUPERFICIE: 2.000 m<sup>2</sup>.

3.- PROPIETARIO: D. José Meseguer Guillamón y Dña. Elvira Perez Zapata.

4.- FINCAS DE LAS QUE PROVIENE: Corresponde a las fincas iniciales descritas bajo los números III.

5.- TITULO: El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia compensatoria impuesta por el planeamiento, es el derivado del título de la finca inicial de que procede.

6.- AFEDCCIONES: No tiene.

PROYECTO DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION Nº 6  
DEL P.G.O.U. - ALICANTE

PARCELAS RESULTANTES..... PARCELA C

1.- DESCRIPCION

Urbana, trozo de tierra sita en la Unidad de Actuación nº 6 del P.G.O.U. de 1.987 del término municipal de Alicante cuyos lindes son:

Al Norte: Calle 4 del proyecto de Compensación del la U.A. nº 6.

Al Sur : Parcela A2 del Proyecto de Compenasción de la U.A. nº 6.

Al Este : Límite del la U.A. nº 6.

Al Oeste: Parcela B1 del proyecto de Compensación de la U.A. nº 6.

2.- SUPERFICIE: 3.067,99 M<sup>2</sup>.

3.- PROPIETARIO: D. Manuela Ripoll Sempere.

4.- FINCAS DE LAS QUE PROVIENE: Corresponde a las fincas iniciales descritas bajo los números I y III.

5.- TITULO: El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia compensatoria impuesta por el planeamiento, es el derivado del título de la finca inicial de que procede.

6.- AFECCIONES: No tiene.



PROYECTO DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION Nº 6  
DEL P.G.O.U. - ALICANTE

PARCELAS RESULTANTES..... PARCELA D

1.- DESCRIPCION

Urbana, trozo de tierra sita en la Unidad de Actuación nº 6 del P.G.O.U. de 1.987 del término municipal de Alicante cuyos lindes son:

Al Norte: Calle 5 del proyecto de Compensación del la U.A. nº 6.

Al Sur : Calle 4 del Proyecto de Compenasción de la U.A. nº 6.

Al Este : Límite del la U.A. nº 6.

Al Oeste: Parcela B2 del proyecto de Compensación de la U.A. nº 6.

2.- SUPERFICIE: 6.146 M<sup>2</sup>.

3.- PROPIETARIO: En proindiviso con las siguientes participaciones: el 78,32 % a Dña. Manuela Ripoll Sempere y el 21,68 % a D. José Ripoll Sempere.

4.- FINCAS DE LAS QUE PROVIENE: Corresponde a las fincas iniciales descritas bajo los números I, III y IV.

5.- TITULO: El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia compensatoria impuesta por el planeamiento, es el derivado del título de la finca inicial de que procede.

6.- AFEDCCIONES: No tiene.

## 6.- TITULOS DE LAS FINCAS RESULTANTES

El derecho que da lugar a la adjudicación de las nuevas fincas resultantes, como consecuencia de las exigencias reparcelatorias impuestas por el planeamiento, es el derivado del Título de la finca inicial de la que proceden, dato este que se expresa en la descripción de cada una de las fincas resultantes.

## 7.- CARGAS URBANISTICAS

Como consecuencia de lo dispuesto en la Ley del Suelo (Art. 122) y su Reglamento de Gestión Urbanística (Art. 59 a 61), son a cuenta de la Junta de Compensación las cargas de urbanización necesarias para la conversión en solares de los terrenos afectados por la Unidad de Actuación y en especial:

A) El coste de los Planes y Proyectos de toda índole, que sean estrictamente necesarios para la planificación y gestión del suelo ordenado.

B) Los honorarios profesionales que hubieran podido devengarse, por causa de los proyectos enumerados en el apartado anterior.

C) El coste resultante de las obras de urbanización e infraestructuras, del Proyecto de Urbanización, que la propia Junta formula ante el Ayuntamiento para su aprobación definitiva.

d) Los gastos necesarios para sufragar las indemnizaciones que correspondan por exigencias de demolición de edificaciones, instalaciones o destrucción de plantaciones, en su caso.

El importe total de las cargas de urbanización se distribuirá entre todos los propietarios afectados en proporción al volumen edificable resultante que define su porcentaje real de participación, según se detalla en el epígrafe VIII.

## 8.- CRITERIOS UTILIZADOS PARA MEDIR Y CUANTIFICAR LOS DERECHOS DE LOS AFECTADOS

De conformidad con el criterio unánime de los miembros de la Junta de Compensación, se otorgará un valor único para todos los terrenos de la Unidad en base al volumen edificable.

Teniendo en cuenta que la superficie de suelo neto que se prevé en el Plan para usos edificatorios privados es de 40.626 m<sup>2</sup>. y que, referidos a la total superficie de las fincas inicialmente aportadas por los propietarios, supone un 63,45 %, este porcentaje es que expresa la superficie neta teórica a la que tiene derecho todo propietario de la Unidad.

## 9.- CUADRO DE COMPENSACIONES Y ADJUDICACIONES

De los anteriores criterios se deducen los siguientes cuadros de adjudicaciones y compensaciones en función de las fincas resultantes adjudicadas:

CUADRO II.- RESUMEN GENERAL

COEFICIENTE ADJUDICACION TERRENO:  $\frac{\text{SUP. EDIFICABLE}}{\text{SUP. BRUTA}} = \frac{40.626}{64.026,6} = 0,634517$

PROPIETARIOS	PARCELA INICIAL	SUPERFICIE INICIAL (M2S)	% S/UNIDAD	DERECHOS M2S	PARCELA ADJUDI-CADA	SUPERFICIE M2S	TOTAL SUPERFICIE M2S	% SUPERFICIE ADJUDICA.	DIFERENCIAS ADJUDICACION
D. PEDRO MESEGUER GUILLAMON DÑA. PILAR POVEDA	I	41.945,35	65,5	26.615,06	A 1	17.380	26.615,06	65,5	—
					A 2	9.235,06			
D. JOSE MESEGUER GUILLAMON DÑA. ELVIRA PEREZ	II	7.560	11,80	4.796,95	B 1	2.796,95	4.796,95	11,80	
					B 2	2.000			
DÑA. MANUEL RIPOLL SEMPERE	III	12.421,25	19,4	7.881,50	C	3.067,99	7.881,50	19,40	
					78,32% D	4.813,51			
D. JOSE RIPOLL SEMPERE	IV	2.100	3,30	1.332,49	21,68% D	1.332,49	1.332,49	3,30	
TOTAL	—	64.026,6	100	—	—	40.626,00	40.626,00	100	

10.- LOCALIZACION Y DESCRIPCION DE LOS TERRENOS DE CESION  
OBLIGATORIA

Aparecen grafiados en el plano nº 4 de este proyecto según determina el art. 172 c. del Reglamento de Gestión Urbanística y se descubren a continuación.

PROYECTO DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION Nº 6  
DEL P.G.O.U. - ALICANTE

PARCELAS RESULTANTES..... PARCELA DESION

1.- DESCRIPCION

Urbana, trozo de tierra sita en la Unidad de Actuación nº 6 del P.G.O.U. de 1.987 del término municipal de Alicante cuyos lindes son:

Al Norte: Calle 2 del proyecto de Compensación del la U.A. nº 6.

Al Sur : Límite de la U.A. nº 6.

Al Este : Límite del la U.A. nº 6.

Al Oeste: Calle B del proyecto de Compensación.

2.- SUPERFICIE: 8.431 M<sup>2</sup>.

3.- PROPIETARIO: Excmo. Ayuntamiento de Alicante.

4.- FINCAS DE LAS QUE PROVIENE: Corresponde a las fincas iniciales descritas bajo los números I y II.

5.- TITULO: El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia compensatoria impuesta por el planeamiento, es el derivado del título de la finca inicial de que procede.

6.- USO: Zona Verde - Libre Pública.

7.- AFEDCCIONES: No tiene.

11.- ENTREGA DE LOS TERRENOS DE CESION GRATUITA AL AYUNTAMIENTO

A) La aprobación de este Proyecto de Compensación por la correspondiente Asamblea General con el quorum previsto en el Art. 174 del Reglamento de Gestión, supondrá, por parte de la Junta, la cesión de derecho al Ayuntamiento en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos de cesión obligatoria y gratuita según el Plan y que quedan localizados y dimensionados en el presente Proyecto, para que sean incorporados al patrimonio municipal y afectados a los usos previstos en el Plan una vez cumplido el trámite y con los requisitos del mencionado Art. 174 del Reglamento de Gestión.

B) Por lo que respecta a la cesión de las obras de urbanización e instalaciones y dotaciones previstas, se efectuarán, totalmente terminadas, en los plazos que se prevean en el Proyecto de Urbanización que, formulado por la Junta, se presentará a la aprobación municipal.

C) La recepción definitiva por el Ayuntamiento de la obra de urbanización, se propone a los seis meses de la provisionalidad definida en el apartado anterior.

Alicante, Enero de 1.990.

Por el Equipo Técnico.  
J. Quesada.

Aprobado inicialmente por el  
Pleno del Excmo. Ayuntamiento,  
en sesión de 1 MAR. 1991

EL SECRETARIO GENERAL,



Aprobado definitivamente por  
el Pleno del Excmo. Ayunta-  
miento en sesión de 5 JUN. 1992

EL SECRETARIO GENERAL,

