



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL

CLIENTE

PROYECTO DE REPARCELACION
UNIDAD DE ACTUACION Nº 16

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

SERVICIO DE GESTION URBANISTICA

ARQUITECTO :

MIGUEL ANGEL CAMPOS PEREZ

EL SECRETARIO GENERAL



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL

S.T. GESTION URBANISTICA

PROYECTO DE REPARCELACION.

UNIDAD DE ACTUACION Nº 16.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL

S.T. GESTION URBANISTICA

INDICE

I. - MEMORIA .

- 1.- ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION. Pág. 1
 - 1.1.- RESULTADO DE LA EXPOSICION PUBLICA DEL EXPEDIENTE.
- 2.- UNIDAD REPARCELABLE. Pág. 19
 - 2.1.- DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL.
 - 2.2.- AJUSTES: Previsiones del Estudio de Detalle.
 - 2.3.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD.
- 3.- DERECHOS INICIALES. Pág. 22
 - 3.1.- CRITERIOS DE VALORACION.
 - 3.2.- CALCULO DE DERECHOS INICIALES.
- 4.- ADJUDICACION. Pág. 24
 - 4.1.- CRITERIOS GENERALES.
 - 4.2.- CONDICIONES PARTICULARES Y PROCESO DE ADJUDICACION.
 - 4.3.- VALORACION DE LAS ADJUDICACIONES.
- 5.- CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL. Pág. 25
 - 5.1.- CONCEPTOS INTEGRANTES.
 - 5.2.- DIFERENCIAS DE ADJUDICACION.
 - 5.3.- INDEMNIZACIONES.
 - 5.4.- COSTES DE URBANIZACION.
 - 5.5.- RESUMEN DE LA CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

ANEXOS :

- I.- RELACION DE PROPIETARIOS, SUPERFICIES Y DATOS REGISTRALES DE FINCAS AFECTADAS.
- II.- DESCRIPCION DE FINCAS INICIALES.
- III.- VALORACIONES.
- IV.- CUADRO GENERAL DE LA REPARCELACION.
- V.- CUADRO DE LA CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL.
- VI.- FINCAS RESULTANTES E INDEMNIZACIONES SUSTITUTORIAS.

II.- PLANOS .

- 1.- SITUACION. E: 1/5.000
- 2.- DETERMINACIONES P.G.M.O. E:1/2.000
- 3.- DELIMITACION Y PARCELARIO. E:1/1.000
- 4.- ORDENACION. E:1/1.000
- 5.- ADJUDICACION. E:1/1.000
- 6.- SUPERPUESTO DE FINCAS INICIALES Y RESULTANTES. E:1/1.000



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

I MEMORIA



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION.

La revisión del Plan General Municipal de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente el 27 de Marzo de 1.987, define como ámbito de ejecución integral la Unidad de Actuación nº 16, clasificando su suelo como Urbano y estableciendo para su desarrollo el sistema de Cooperación.

La justificación del presente Proyecto de Reparcelación estriba, pues, en el cumplimiento de las determinaciones del Plan General, llevando a cabo el reparto de beneficios y cargas derivados del planeamiento urbanístico de forma equilibrada, con las finalidades concretas de:

- llevar a cabo las cesiones de las áreas de suelo destinadas a viario, zonas libres públicas y equipamiento docente incluidas en el ámbito de la Unidad.
- determinar los aprovechamientos correspondientes a los propietarios del suelo de la Unidad, y concretar las parcelas edificables sobre las que podrán asentarse dichos aprovechamientos.
- establecer las cargas urbanísticas que deben recaer sobre las parcelas determinadas.

Todo ello, dentro del marco técnico y jurídico establecido por el Título III y Capítulo III del Título V del Reglamento de Gestión Urbanística.

Por otra parte, simultánea e independientemente del presente Proyecto, se ha procedido por los Servicios Técnicos Municipales a la redacción de un Estudio de Detalle que, entre otros objetivos, concreta en su medida real condiciones físicas y urbanísticas necesarias para la puesta en práctica de la mecánica reparcelatoria.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

1.1. RESULTADO DE LA EXPOSICION PUBLICA DEL EXPEDIENTE.

A lo largo de la exposición al público del presente Proyecto de Reparcelación, aprobado inicialmente el 8 de Abril de 1.991, se han producido, a instancia de los propietarios afectados, una serie de escritos, que una vez analizados, han provocado algunas rectificaciones sobre el Proyecto original.

Los informes técnicos que, como resultado del estudio de estos escritos, justifican y detallan estas rectificaciones se insertan a partir de la página siguiente.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL

S.T. GESTION URBANISTICA

ASUNTO : Unidad de Actuación nº 16.

Expropiación pública - Alegaciones presentadas.

INFORME: I.- ESCRITOS PRESENTADOS.

Durante el periodo de exposición pública del Proyecto de Reparcelación aprobado inicialmente se han presentado los siguientes escritos:

1.- Alegación de Juan de Otegui y Tellería, en representación de la propiedad de las parcelas iniciales, 7, 8 y 9, en la que se plantean los siguientes extremos:

a) Se reivindica la propiedad de la franja de terreno colindante por el Norte con las parcelas iniciales 7, 8 y 9, el terreno ocupado por la ampliación de la Avda. Ramos Carratalá, y los terrenos ocupados por camino del Bon Repos.

b) Rectifican los propietarios de las parcelas 7, 8 y 9, conforme a transmisiones efectuadas recientemente.

c) Se ajustan adjudicaciones con arreglo a las nuevas superficies resultantes.

d) Se alega que el coste de Urbanización previsto en el Proyecto es excesivamente bajo, debiendo acudir para su establecimiento a módulos más actuales.

e) Si el valor anterior se fija correctamente, la carga económica de Urbanización imputable a la unidad resulta excesiva, comparada con otras U.A. Para disminuir esta carga, se propone excluir de la obligación de urbanizar el Tramo de Vía Parque incluido en la Unidad.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

f) El valor de la Unidad de Adjudicación, a efectos de compensaciones es excesivamente alto, por considerarse baja la repercusión de costes de Urbanización.

2.- Alegación de D. José Manuel Santamaría Vidal, en representación de SIMBI, S.A., reclamando la propiedad de la parcela inicial nº 3.

3.- Alegación de la persona anterior, en representación de HUERTA DEL MAR, S.A., reclamando la propiedad de la parcela inicial 4.

4.- Alegación de D. Ricardo Regalado, en representación de ALICANTINA DE CONSTRUCCIONES Y EDIFICIOS, S.A. en la que se reclama la propiedad de una franja de terreno situada entre la parcela inicial 7 y la Avda. Antonio Ramos Carratalá.

5.- Escrito de D. Ramiro García Tío, en representación de DRAPE-COTI, S.A., en el que se reclama la propiedad de las parcelas iniciales 5 y 6.

6.- Escrito de D^a Carmen Escolar Espada, reclamando la propiedad de determinados terrenos incluidos en la parcela inicial 6.

7.- Escrito de D. Basilio Arranz Espada, reclamando la propiedad de determinados terrenos incluidos en la parcela inicial 6.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

II.- DOCUMENTACION REGISTRAL ADOPTADA AL EXPTE.

Por otra parte, se han recibido para su incorporación al expediente las certificaciones registrales correspondientes a las fincas iniciales 3, 4, 7, 8 y 9, así como nota de No Certificación acerca de las parcelas iniciales 1 y 2, por haberse cerrado el folio registral correspondiente a la finca original de ambas. Dicha baja se produce por estar incluida esta última en el Proyecto de Compensación del Polígono "Cuatrocientas Viviendas", tramitado anteriormente.

III.- ESTUDIO Y CONTESTACION A LAS ALEGACIONES.

Las alegaciones nºs 2, 3, 4, 5, 6 y 7, y el apartado a) de la alegación nº 1 han sido resueltas según se detalla en informes del S. T. de Cartografía, anexos al Proyecto de Reparcelación.

Con los criterios expresados en dichos informes, y los datos aportados por las Certificaciones Registrales se ha procedido a rectificar el Proyecto de Reparcelación en cuanto a parcelario inicial, derechos y adjudicaciones.

Con respecto a los restantes puntos de la Alegación nº 1, debe decirse:

1º. Se ha procedido a recalcular la repercusión de los costes de Urbanización, teniendo en cuenta para ello los costes propios del Polígono, cuya urbanización integral (Artº. 58 RGU) corresponde a los propietarios del suelo en él incluido.

2º. Con ello, se ha rectificado el valor de la Unidad de Adjudicación, modificándose la cuenta de Liquidación Provisional.

3º. Precisamente por interpretación literal del citado Artº. 58 del RGU no parece posible eximir a la Unidad de Actuación de la urbanización del Tramo de Vía Parque incluido en ella, puesto que su



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

delimitación viene dada por el Plan General de Ordenación. Esta posible exención tan solo podría producirse, en opinión del Arquitecto que suscribe, mediante la vía del Artº. 64 del RGU, cuya iniciación excede de las competencias asignadas a este S.T.

IV.- RESUMEN.

Como resumen de todo lo expuesto debe decirse:

1º. Se admite, parcialmente, la alegación nº 1, en lo referente a la revisión de costes de Urbanización y Valor de la Unidad de Adjudicación.

2º. Se admite la reclamación de propiedad del suelo en los términos que señala el informe técnico del S.T. de Topografía de 10 de julio de 1991.

3º. Se desestiman el resto de reclamaciones del escrito de Alegaciones nº 1.

4º. Se estiman las alegaciones nºs 2, 3, 4, 5, 6 y 7 en los términos de los respectivos informes del S.T. de Topografía.

5º. Con respecto a las parcelas 1 y 2, en opinión del Arquitecto que suscribe, y a partir de la documentación registral existente en este expediente y en el del Proyecto de Compensación "Cuatrocientas Viviendas", se ha producido un error en la protocolización e inscripción de este último, puesto que parece quedar un resto de la antigua finca registral 80.537, lindante con el Camino del Garbinet, que se encuentra incluido en la Unidad de Actuación 16. No debe, en este aspecto, modificarse el Proyecto de Reparcelación aprobado inicialmente.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

6º. Con todo lo anterior, se ha rectificado el Proyecto de Reparcelación, a fin de proceder a su aprobación definitiva.

Es todo cuanto se tiene a bien informar.

Alicante, 5 de noviembre de 1991

EL ARQUITECTO JEFE S.T. GESTION URBANISTICA,

Fdo.: Miguel A. Campos Pérez.

Aprobado definitivamente por
el Pleno del Excmo. Ayunta-
miento en sesión de 15 JUN. 1992

EL SECRETARIO GENERAL,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

S.T. DE CARTOGRAFIA

ASUNTO: Alegación al Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación nº 16, formulada por D. Juan de Otegui y Telleria.

INFORME: El escrito de alegación consta de cinco puntos, los dos primeros relacionados con el parcelario de la Unidad y los tres restantes con los cálculos de aprovechamiento, adjudicaciones y valoraciones del suelo.

El presente informe atenderá los argumentos del primer grupo, siendo los del segundo, dado su contenido, objeto de informe del Servicio Técnico de Gestión.

La alegación cuestiona las determinaciones parcelarias del Proyecto según los apartados siguientes:

1.- Reclama la propiedad de la franja de terreno situado al Norte de la parcela nº 7, hasta la Avda. de Ramos Carratalá.

La inclusión en el Proyecto de la referida franja como terrenos de dominio público es consecuencia de un error conferido en el Parcelario Catastral que sirve como documentación básica y de partida para la elaboración del Proyecto.

No obstante, el Sr. Otegui, de acuerdo con el título de propiedad de la finca registral nº 14.196 no acredita la titularidad de la franja en cuestión. En primer lugar, por la propia descripción registral de su finca y, finalmente, porque durante el periodo de exposición pública del Proyecto se ha podido comprobar, que los terrenos de referencia corresponden a la finca registral nº 82.630, cuyo titular es la Mercantil Alicantina de Construcciones y Edificios, S.A.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

2.- Reclama la propiedad de la franja de terreno situado al norte de las parcelas n^{os} 8 y 9, hasta la Avda. de Ramos Carratalá.

Tras el estudio de las escrituras de propiedad, así como de los antecedentes relacionados con la ampliación y urbanización del trazado del camino de los Angeles a Creu de Fusta (hoy Avda. de Ramos Carratalá), a juicio del que suscribe, deben rectificarse las determinaciones del Parcelario Catastral recogidas en el Proyecto de Reparcelación en cuanto se refiere a la banda situada entre las parcelas del Sr. Otegui y otros y la Avda. de Ramos Carratalá, considerada en el Proyecto de dominio público, e incluida en la propiedad privada de las parcelas n^{os} 8 y 9, correspondiendo a las mismas una superficie de 560 m² y 510 m², respectivamente.

3.- Reclama la superficie correspondiente a la ampliación del ancho de 3 m. a 6 m. llevada a efecto en su día a costa de su propiedad.

Consultados los mismos documentos citados en el apartado anterior y que permitieron la adjudicación a sus parcelas de la banda reclamada, para el presente caso, a juicio del que suscribe, no puede afirmarse en qué medida el referido ensanche afectó a las diversas parcelas colindantes y menos, de forma exclusiva, que fuera a costa de los terrenos propiedad de los alegantes. En cualquier caso, la indiscutible ampliación se realizó hace más de dos décadas, funcionando desde entonces como uso público de forma ininterrumpida.

4.- Reclama de su propiedad los terrenos ocupados hasta hoy en día por el antiguo camino del Bon Repos.

La finca registral n^o 35.156/2^a, propiedad del Sr. Otegui junto con otros, proviene de la agrupación



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

de varias fincas de los hermanos Samper Greo, entre las que se encontraban las fincas registrales números 2.891, 2.893, 2.895, todas ellas colindantes por el Este con el antiguo camino del Bon Repos y la número 2.901 que lo hacía por el Oeste con el mismo camino público.

Todo ello viene a demostrar la existencia y naturaleza pública del camino antes de la formalización de la compra de las referidas fincas por sus actuales propietarios y, de acuerdo con el artículo 5 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, los terrenos ocupados por el camino del Bon Repos son de dominio público, tal como se contempla en el Parcelario del Proyecto de Reparcelación.

5.- Manifiesta las variaciones en la titularidad de las fincas de las que es copropietario, a consecuencia de transmisiones realizadas recientemente.

A este apartado nada hay que objetar por el que suscribe. Se toma nota de las variaciones efectuadas, las cuales deberán ser refrendadas por la oportuna Certificación Registral.

Por todo lo expuesto, se propone desestimar la alegación en todo aquello contenido en los apartados 1, 3 y 4, y estimar lo alegado en el apartado 2, para lo cual habrá que sustraer del dominio público del Proyecto la superficie total de 1.070 m², y sumársela a las parcelas n^{os} 8 y 9, propiedad del alegante, en la proporción que se ha fijado anteriormente.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Es cuanto tiene a bien informar.

Alicante, 10 de julio de 1991.

EL INGENIERO TECNICO TOPOGRAFO

Fdo.: Andres Martín-Aragón Pacheco.

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

EL SECRETARIO GENERAL,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL

S.T. DE CARTOGRAFIA

ASUNTO : Escrito formulado por D. José Manuel Santamaría Vidal y D. Román Alvarez Poveda, en representación de la Mercantil SIMBI, S.A., en relación con el Proyecto de Reparcelación de la Unidad Nº 16.

INFORME: Durante el período de tramitación del Proyecto de referencia se ha producido la transmisión de la propiedad de la Parcela nº 3, de Miguel, Dolores, Francisca Juan Gosalbez y Purificación Navarro Mateo, por partes iguales, a favor de la Mercantil SIMBI, S.A. ; cuya circunstancia se acredita mediante fotocopia de la escritura de compraventa adjuntada al escrito, inscrita en el Registro de la Propiedad con el número 62.792.

Por consiguiente, se propone la rectificación de la titularidad de la Parcela nº 3, que en el Proyecto consta a nombre de los anteriormente referidos propietarios, cuyos derechos pasan a ser propiedad de la Mercantil SIMBI, S.A., con domicilio en Alicante, calle Bazán nº 29, 4º Dcha.

Es cuanto se tiene a bien informar.

Alicante, 30 de Julio de 1.991

Aprobado definitivamente por
EL INGENIERO TECNICO TOPOGRAFO
el Pleno del Excmo. Ayunta-
miento en sesión de 5 JUN. 1992
Fdo.: ANDRES MARTIN-ARAGON PACHECO.
EL SECRETARIO GENERAL,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL

S.T. DE CARTOGRAFIA

ASUNTO : Escrito formulado por D. José Manuel Santamaría Vidal y D. Román Alvarez Poveda, en representación de la Mercantil Huerta del Mar, S.A., en relación con el Proyecto de Reparcelación de la Unidad nº 16.

INFORME: Durante el período de tramitación del Proyecto de referencia se ha producido la transmisión de la propiedad de la Parcela nº 4, de D. José Devesa Cano, a favor de la Mercantil HUERTA DEL MAR, S.A.; cuya circunstancia se acredita mediante fotocopia de la escritura de compraventa, adjuntada al escrito, inscrita en el Registro de la Propiedad con el número 86.778, inscripción 1ª.

Por consiguiente, se propone la rectificación de la titularidad de la Parcela nº 4, que en el Proyecto consta a nombre de D. José Devesa Cano, cuyos derechos pasan a ser propiedad de la Mercantil HUERTA DEL MAR, S.A., con domicilio en Alicante, calle Bailen, 29 4º Dcha.

Es cuanto se tiene a bien informar.

Alicante, 30 de Julio de 1.991

Aprobado definitivamente por
el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 5 JUN. 1992

EL INGENIERO TECNICO TOPOGRAFO
EL SECRETARIO GENERAL
Fco.: ANDRES MARTIN-ARAGON PACHECO.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

S.T. DE CARTOGRAFIA

ASUNTO: Alegación formulada por D. Ricardo Regalado, en representación de Alicante de Construcción y Edificios, S.A., al Proyecto de Reparcelación de la Unidad nº 16.

INFORME: El Parcelario del Proyecto de Reparcelación, basandose en las determinaciones del Parcelario Catastral, consideraba de dominio público una franja de terreno situada al sur de la Avda. de Ramos Carratalá, la cual, a su vez, lindaba por este mismo límite con propiedades de los Sres. Otegui y varios más.

A la vista del escrito presentado por el alegante y trás el estudio del título de propiedad adjuntado, no cabe la menor duda de que los terrenos situados al norte de la Parcela nº 7 del Proyecto de Reparcelación forman parte de la finca registral nº 82.630 cuyo titular es la Mercantil "Alicantina de Construcción y Edificios, S.A.".

Sin embargo, hay que hacer constar la falta de coincidencia entre la superficie registral (3.500 m²) de la finca en cuestión y la realidad (2.690 m²). Entendiendo por realidad la conclusión, a la cual se ha llegado una vez estudiadas todas las descripciones registrales relacionadas con la anteriormente referida franja y, del estudio también, de la cartografía catastral de la zona que cronológicamente se ha realizado desde los años 50.

Por todo lo expuesto el que suscribe propone, salvo mejor opinión en contra, incluir en el Proyecto de Reparcelación una nueva parcela, la número 11, a nombre de Alicantina de Construcción y Edificios, S.A., situada entre la parcela nº 7 del Proyecto y la Avda. de Ramos Carratalá, con una superficie de 2.690 m², y sustraer esta



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

cabida de la parcela nº 10, considerada en el Proyecto de dominio público.

Es cuanto tiene a bien informar.

Alicante, 10 de julio de 1991.

EL INGENIERO TECNICO TOPOGRAFO

Fdo.: Andrés Martín-Aragón Pacheco.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL

S. T. CARTOGRAFIA

ASUNTO : Parcelario del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación nº 16.

INFORME: Durante el periodo de exposición pública del Proyecto de referencia se han elevado tres escritos de alegación relacionados con la titularidad de las parcelas números 5 y 6.

Estudiada la documentación adjuntada a los escritos, el que suscribe ha procedido a la rectificación del Parcelario Básico del Proyecto de forma siguiente:

Parcela Nº 5.

Propietario = Ramiro García Tío y Francisca Roselló Navarro.

Domicilio = Camino de Molins, 91 - 03300 Orihuela.

Superficie = 7.350 m².

Tomo = 243. /

Libro = 151. /

Folio = 16. /

Número = 3.846/5ª. /

Datos registrales



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Parcela Nº 6-A.

Propietario = DRAPE-COTI, S.A.

Domicilio = Camino de Molins, 91 - 03300 Orihuela.

Superficie = 16.368 m².

Tomo = 1.891. /

Libro = 306. /

Folio = 17. /

Número = 18.430/1ª. /

Datos registrales

Parcela Nº 6-B.

Propietario = María del Carmen Escolar Espada.

Domicilio = Avda. de Alfonso el Sabio nº 34, 3º A. Alicante.

Superficie = 963 m².

Tomo = 822. /

Libro = 526. /

Folio = 157. /

Número = 26.451/5ª. /

Datos registrales



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Parcela Nº 6-C.

Propietario = Basilio Arranz Escolar.

Domicilio = Calle Benjamín nº 14. Madrid.

Superficie = 909 m².

Tomo = 2.259. /

Libro = 492. /

Folio = 70. /

Número = 30.074/1ª. /

Datos registrales

Se adjunta plano del parcelario definitivo, provocado por las segregaciones producidas de la parcela nº 6.

Es cuanto tiene a bien informar.

Alicante, 25 de octubre de 1991

EL INGENIERO TECNICO TOPOGRAFO,

[Firma]
Aprobado definitivamente por
Fdo.: Andrés Martín-Aragón Pacheco.

el Pleno del Excmo. Ayunta-
miento en sesión del 5 JUN. 1992

EL SECRETARIO GENERAL,

[Firma]



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

OFICINA MUNICIPAL PLAN GENERAL

S.T. GESTION URBANISTICA

ASUNTO : Unidad de Actuación nº 16.
Proyecto de Reparcelación.
Escritos posteriores a la exposición pública.


INFORME: Posteriormente al proceso de exposición pública se ha producido escrito por D. Juan de Otegui Tellería, en relación con los terrenos de su propiedad incluidos en la Unidad de Actuación.

Tales reclamaciones se realizan en el informe adjunto del S.T. Cartografía, y en función de sus conclusiones, se debe rectificar el Proyecto de Reparcelación.

Es cuanto se tiene a bien informar.

Alicante, 15 de Mayo de 1.992

EL ARQTOº JEFE S.T. GESTION URBANISTICA


Aprobado definitivamente por
Fdo.: Miguel Angel Campos Pérez.
el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 5 JUN. 1992

EL SECRETARIO GENERAL,





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL

S.T. DE CARTOGRAFIA

ASUNTO : Alegación presentada por D. Juan de Otegui y Tellería a la rectificación del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación nº 16.

INFORME:

En el escrito de referencia se formula diversas cuestiones relacionadas con las parcelas propiedad del Sr. Otegui y otros, agrupadas en dos apartados que se analizan de forma pormenorizada a continuación:

1.1.- De nuevo el alegante somete a consideración sus derechos sobre la propiedad de la banda de terreno irregular de ensanche de la c/ Antonio Ramos Carratalá, parcela nº 11 del Proyecto rectificado, amparandose en el pago de la Contribución Urbana de una finca de su propiedad que, por error de la Revisión Catastral del año 1972, incluyó en ella la parcela referida anteriormente.

Con este argumento no se prueba la propiedad de la parcela, y sí, se evidencia la falta de coordinación entre el Catastro y el Registro de la Propiedad que, para el caso que nos ocupe, se patentiza aún más comparando la trayectoria histórica de la titularidad catastral y registral de la finca en cuestión durante un mismo periodo:

- La Revisión Catastral de los años 50, incluye como titular de la parcela nº 11 a Dña. Antonia Guijarro Lledó (parcela nº 1 del Polígono nº 63).
- La Revisión Catastral del año 1972, incluye con titular de la parcela nº 11 a D. Dionisio Guinea Nájera (Parcela nº 2 del Sector 204).



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

- La Revisión Catastral del año 1984, incluye como integrante de la vía pública, c/ Antonio Ramos Carratalá, a la parcela nº 11.

Como se ha podido comprobar en el Registro de la Propiedad no existe constancia de los cambios de titularidad catastral anotadas en sus sucesivas revisiones; ni el que suscribe tiene conocimiento de la existencia de otros documentos privados ó públicos que pudieran acreditar tales transmisiones.

Finalmente, continuar debatiendo los derechos sobre la propiedad de los bienes inmuebles derivados de la titularidad catastral, omitiendo la titularidad registral de una misma finca, a juicio del que suscribe resulta una operación totalmente estéril, solamente justificable desde el aparente desconocimiento de las funciones del Catastro y del Registro de la Propiedad.

- 1.2.- Alega no estar suficientemente documentados la titularidad adjudicada a la parcela nº 11 en el Proyecto y la inscripción registral de la misma.

En cuanto a la primera parte, efectivamente, se cometió en el Proyecto un error de transcripción de la titular, motivado por la similitud de los nombres de las compañías que intervinieron en la aparente transmisión, "Mercantil Alicantina de Construcciones y Edificios, S.A." y "Compañía Alicantina de Promociones Inmobiliarias, S.A.". Dicho error fué detectado y corregido en el expediente, asignando la propiedad de la parcela nº 11 a la Mercantil citada en último lugar, en correspondencia con su titularidad registral.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Por lo que se refiere a la inscripción de la finca nº 82.630 en el Registro de la Propiedad, se insiste una vez más, su descripción no ofrece duda alguna de que la referida finca incluye a la parcela nº 11. Y, si al alegante le cabe alguna reserva relacionada con la eficacia de su inscripción registral debería elevar sus instancias a los organismos competentes.

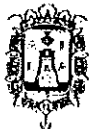
1.3.- Alega la injustificada diferencia de 70 m², entre la superficie asignada por el Proyecto a la parcela nº 7 (13.920 m²) y la que consta en su inscripción registral (14.050 m²).

El alegante sustenta que, la diferencia entre ambas superficies, se debe a la utilización como límite común de las parcelas nºs. 7 y 11 el fijado por el Plano Parcelario de la última Revisión Catastral, que, a su vez, fué el utilizado en la inscripción registral de la parcela nº 11.

Ante esta exposición, nada tiene que objetar el que suscribe. No obstante, es necesario manifestar que, la referida diferencia en las superficies, precisa la rectificación del lindero común entre ambas parcelas previo acuerdo de los respectivos propietarios. En cuyo caso, deberá notificarse a este Servicio Técnico dicha circunstancia a fin de introducirla en el Proyecto.

2.1.- Solicita la propiedad de la superficie correspondiente a la ampliación del Camino de la Creu de Fusta, efectuada en su día a costa de la finca cuya propiedad representa (Parcelas nºs 8 y 9).

El alegante sostiene este criterio a partir de los planos de la zona a escala 1/5000, realizados por el Catastro Topográfico Parcelario en los años 50.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

En estos planos puede observarse que el trazado del referido camino, en la zona límite de las parcelas 8 y 9 del Proyecto, discurría al norte del actual, con una trayectoria sensiblemente irregular. Como prueba de la existencia de los diferentes trazados se estima correcto el documento empleado. No obstante, es cuestionable el procedimiento utilizado para cuantificar la superficie ocupada de sus fincas por el camino en la actualidad, teniendo en cuenta las limitaciones de la escala 1/5000 que incide de manera directa en la precisión de los resultados obtenidos a partir de ella.

Con el fin de evitar errores en los resultados provenientes de la transformación de escalas y determinar con más rigor la superficie ocupada por el actual trazado del camino, se ha manejado un plano de idéntica escala 1/1000 que el del Proyecto, correspondiente a la restitución fotogramétrica del año 1965. La superposición directa de ambas cartografías permite sacar las siguientes conclusiones, tal como se grafía en el plano adjunto:

- a) El antiguo trazado del Camino de la Creu de Fusta, límite norte de las parcelas nºs. 8 y 9 cuya propiedad representa el Sr. Otegui, discurría más al norte del actual, por lo que ocuparía parcialmente la zona destinada, hoy en día, a los jardines de las viviendas de la Ciudad Elegida Juan XXIII.
- b) A consecuencia de la rectificación del antiguo trazado del camino, la superficie ocupada por el mismo a las parcelas nºs. 8 y 9 es de 37 m² y 1.600 m², respectivamente.

En base a lo expuesto anteriormente, y teniendo en cuenta que no ha transcurrido el período de treinta años previsto por la legislación vigente para la prescripción por posesión ininterrumpida del repetido camino, el que suscribe estima procedente incluir a las parcelas nºs 8 y 9



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

las superficies ocupadas en su día por el mismo, y restar la suma de ambas cantidades de la parcela nº 10 considerada de uso y dominio público en el Proyecto.

2.2.- Solicita la inclusión de 67 m² en la parcela nº 8 que, a su entender, el Proyecto los incorpora al camino del Bon Repós. El alegante apoya su reivindicación en base al diferente ancho del camino grafiado en los planos de la Revisión Catastral del año 1.972 y de la Revisión Catastral de 1.984, que es la cartografía básica empleada en la redacción del Proyecto de Reparcelación.

La argumentación utilizada no se considera suficiente, por cuanto, sin aportar dato alguno, descalifica de forma gratuita el parcelario de la cartografía que revisa a la estimada por el alegante como la correcta.

En consonancia con el sutil contenido de este punto de la alegación, y con el fin de objetivar al máximo la contestación al mismo, se ha realizado una inspección del camino de referencia, pudiendose comprobar "in situ" que las características de su trazado son coincidentes con el representado en la cartografía básica del Proyecto.

Es cuanto se tiene a bien informar.

Alicante, 4 de Marzo de 1.992

Aprobado definitivamente por

el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 5 JUN. 1992

EL INGENIERO TECNICO TOPOGRAFO

EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo.: Andrés Martín-Aragón Pacheco.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

2.- UNIDAD REPARCELABLE.

2.1. DETERMINACIONES DEL PGOU.

El Plan General define la Unidad de Actuación tanto en su delimitación cartográfica como sus condiciones superficiales de afección, en la forma que se grafía en el Plano 2.

No obstante, se aprecian dos errores en la misma:

- Uno de ellos, la discrepancia de asignación de Usos entre los Planos de Clasificación y Gestión (Plano 4, hoja 2) y de Calificación (Plano 2-b, hoja F-10) y el Plano de definición del Anexo al PGMOU; en lo relativo al triangulo de terreno situado en el vértice NorOeste de la Unidad.
- El segundo se refiere a la superficiación de las zonas que integran la Unidad, cuya suma no es correcta, y por tanto, restan validez al coeficiente de cesión que se establece.

Si bien el primero de ellos debe resolverse conceptualmente, el segundo es básico corregirlo para la correcta practica reparcelatoria.

A este objetivo responde el Estudio de Detalle redactado por los S.S. T.T. Municipales sobre es Unidad de Actuación, cuya tramitación, llevada a cabo previa o simultáneamente con la del presente Proyecto de Reparcelación, abre las vías administrativas y técnicas necesarias para la ejecución de la Unidad.

2.2. PREVISIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El mencionado Estudio de Detalle se refiere a los dos extremos anteriormente citados:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

- Por una parte, debe deshacerse el error material de la calificación del triangulo de terreno del vértice Nor-Oeste, reiterando su asignación a uso de equipamiento Docente-Asistencial.
- Por otra, se concreta el régimen de afecciones y características superficiales de la Unidad.

Con ello, las condiciones y características básicas de la Unidad son:

2.2.1.- Datos superficiales.

Zona edificable.

- Superficie Manzana I = 3.138 m2.
Manzana II = 23.840 m2.

Zona Libre pública.

- Superficie 5.280 m2.

Zona Equipamiento Docente.

- Superficie 12.010 m2.

Zona Equipamiento Docente-Asistencial.

- Superficie 1.100 m2.

Viario. 34.737 m2.

TOTAL SUPERFICIE BRUTA 80.105 m2.

2.2.2.- Calificación y condiciones de Uso.

El suelo edificable está calificado como Zona de Edificación Abierta grado 3, con las condiciones de edificación y uso descritas en el Capítulo 6º del Título V de las Normas Urbanísticas del Plan General.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

2.2.3.- Aprovechamiento.

El derivado de la aplicación de las condiciones de edificación de la Zona EA-3 sobre las parcelas netas resultantes.

2.3. CONDICIONES PARTICULARES DE LA UNIDAD.

2.3.1.- Estructura de la propiedad.

En el ámbito de la Unidad, la propiedad del suelo se halla poco fragmentada. Se han detectado un total de siete Unidades registrales diferentes, si bien su configuración en la delimitación de la Unidad Reparcelable hace que se produzcan un total de 10 fincas iniciales. A ellas debe añadirse el terreno del dominio público que constituye la parcela inicial 10, que comprende el actual camino del Garbinet, el Camino del Plá del Bon Repós y las calles urbanizadas a las que se alude más adelante.

2.3.2.- Usos y edificaciones existentes.

La totalidad de la Unidad está constituida por terreno baldío, con la excepción de la banda ocupada por la actual c/ Antonio Ramos Carratalá y la calle Transversal que, partiendo de la misma, llega hasta el vértice Norte de la Ciudad.

2.3.3.- Urbanización e infraestructura existente.

En la actualidad se hallan urbanizadas las calles citadas en el párrafo anterior, la última de ellas conforme al trazado previsto en el E.D. y la primera, tan sólo parcialmente en su sección transversal.

Existe asimismo un tendido eléctrico aéreo que cruza la Unidad de Norte a Sur.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

3.- DERECHOS INICIALES.

3.1. CRITERIOS DE VALORACION.

Conforme a lo establecido en el Reglamento de Gestión Urbanística los derechos iniciales de cada propietario han de ser proporcionales a valor urbanístico de sus respectivos terrenos.

No obstante, teniendo en consideración la descripción y condiciones reales de la Unidad, parece lógico que el valor inicial del suelo bruto sea idéntico en toda ella, con lo que, a efectos de proporcionalidad, el patrón de reparto será el metro cuadrado inicial aportado por cada propietario.

Ello con la excepción de la parcela 10, que, por su titularidad pública, se estima no genera derechos de adjudicación.

3.2. CALCULO DE DERECHOS INICIALES.

Con el criterio anterior, el cálculo de derechos iniciales, se desarrolla en el Anexo IV.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

4.- ADJUDICACION.

4.1. CRITERIOS GENERALES.

Como criterio general prioritario se establece la proporcionalidad a los derechos iniciales de cada propietario, calculados estos últimos conforme a las previsiones del apartado anterior.

Por otra parte, se fija como criterio básico el establecido en el Artº 91 de R.G.U., es decir la proximidad de las fincas resultantes con respecto a las primitivas a cuyos derechos corresponden.

4.2. CONDICIONES PARTICULARES Y PROCESO DE ADJUDICACION.

En la Unidad se dan determinadas circunstancias que deben analizarse y que dan origen a criterios complementarios para llevar a cabo la adjudicación de parcelas resultantes. Tales circunstancias son:

- A) La parcela inicial 4 no reunen con sus derechos el 50% de la superficie mínima adjudicable. Parece aconsejable sustituir la adjudicación por indemnización en metálico.
- B) Las parcelas iniciales 3,6b y 6c no alcanzan, con sus derechos iniciales, el mínimo requerido para la adjudicación de parcela edificable. No obstante parece posible su agrupación en proindiviso, con propiedad proporcional a su aportación inicial.
- C) No parece oportuno deshacer los proindivisos existentes sobre las parcelas 1 y 2. Pero sin embargo, los propietarios de las parcelas 7, 8 y 9 han manifestado su voluntad de que la adjudicación sea común para los derechos de todas ellas, por lo que debe crearse un nuevo proindiviso, ponderando la participación de cada propietario en los anteriores.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

- D) No obstante lo anterior, se pueden unificar los derechos de los propietarios de varias parcelas iniciales en una sólo finca resultante. Tal es el caso de las parcelas 1 y 2, y 8 y 9, en que los titulares son los mismos, con idéntica participación en los respectivos proindivisos.

Con los criterios enumerados, se lleva a cabo la definición y adjudicación de las fincas resultantes en los Anexos IV y VI, así como la descripción de las indemnizaciones en metálico sustitutorias.

4.3. VALORACION DE LAS ADJUDICACIONES.

Dado el sistema de proporcionalidad establecido para configurar las adjudicciones, se considera innecesaria la traducción a Unidades de Valor de las fincas resultantes como medio de garantizar la correspondencia de las mismas con los derechos iniciales, puesto que la evaluación de estos últimos se ha llevado a cabo en m² de superficie inicial aportada, y porcentaje correspondiente sobre los beneficios edificatorios de la Unidad.

Sin embargo, a efectos del cálculo de diferencias de adjudicación se debe establecer el valor de la Unidad de Adjudicación (m² de parcela edificable sin urbanizar).

Tal cálculo se lleva a cabo en el Anexo III, resultando un valor de 4.374 -Pls.m² neto no urbanizado.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

5.- CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL.

5.1. CONCEPTOS INTEGRANTES.

Conforme a lo establecido en el Reglamento de Gestión Urbanística, los conceptos integrantes de la Cuenta de Liquidación Provisional son los siguientes:

- Diferencias de adjudicación: las particulares (exceso o defecto) de cada parcela inicial, deducidas del Cuadro Resumen.
- Indemnizaciones por elementos a destruir o que no permanezcan en propiedad de sus titulares iniciales.
- Costos de Urbanización.

5.2. DIFERENCIAS DE ADJUDICACION.

Se obtienen por aplicación a cada propietario inicial del valor de la Unidad de Adjudicación sobre las diferencias de adjudicación que se reflejan en el Anexo IV.

5.3. INDEMNIZACIONES POR ELEMENTOS A DESTRUIR.

No se considera que existan en la Unidad bienes o derechos en esta situación.

5.4. COSTES DE URBANIZACIÓN.

Se calculan por reparto del coste total de Urbanización, estimado en el Anexo II, proporcionalmente a la superficie de las parcelas resultantes.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

5.5. RESUMEN DE LA CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL.

De acuerdo con los criterios expuestos, se lleva a cabo en el Anexo V.

Alicante, Noviembre de 1.991

EL ARQTO. JEFE S.T. GESTION URBANISTICA

Fdo.: Miguel Angel Campos Pérez.

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

EL SECRETARIO GENERAL,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

PLANOS



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL

S.T. GESTION URBANISTICA

ANEXO I

PROPIETARIOS, SUPERFICIES Y DATOS REGISTRALES DE LAS FINCAS AFECTADAS.

ANEXO I

RELACION DE PROPIETARIOS, SUPERFICIES AFECTADAS Y DATOS REGISTRALES DE LAS FINCAS INICIALES

FINCA	PROPIETARIO/DOMICILIO	DATOS REGISTRALES					PARTE DE LA FINCA INCLUIDA EN LA UD. S/MEDICION	OBSERVACIONES
		FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO	INSCR.		
1	M ^a GLORIA MENGUAL GUIJARRO (25%) C/ Virgen del Socorro, 7.- ALICANTE	80.357	2327	1.399	47	1 ^a	49.842	1.405
	M ^a VICTORIA MENGUAL GUIJARRO (25%)							
	MARGARITA MENGUAL GUIJARRO (25%)							
	M ^a CRUZ BERGE CORTES (25% Usufr.)							
	M ^a TERESA MENGUAL BERGE (1/12 Nuda p.)							
	CONCEPCION MENGUAL BERGE (1/12 Nuda p.)							
	RAFAEL MENGUAL BERGE (1/12 Nuda p.)							
2	Idem	80.357	2327	1.399	47	1 ^a	49.842	15.240
3	SIMBI, S.A. c/ Bazar , n ^o 29 - 4 ^o Dcha. ALICANTE <i>Baileu</i>	62.792	3477	1016	66	1 ^a	7.166	1.010
4	HUERTA DEL MAR, S.A. c/ Bailén, 29-4 ^o Dcha. ALICANTE	86.778	-	1572	180	1 ^a	8.407	82
5	Ramiro García Tío y Fca. Roselló Navarro c/ Camino de Molins 91 03300 ORIHUELA	3.846	243	151	16	5 ^a	10.809	7.350

ANEXO I

RELACION DE PROPIETARIOS, SUPERFICIES AFECTADAS Y DATOS REGISTRALES DE LAS FINCAS INICIALES

FINCA	PROPIETARIO/DOMICILIO	DATOS REGISTRALES						PARTE DE LA FINCA INCLUIDA EN LA UD. S/MEDICION	OBSERVACIONES	
		FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO	INSCR.	SUPERFICIE			
6a	DRAPE-COTI S.A. Camino de Molins, 91 03300 ORIHUELA	18430	1891	306	17	1ª	19875	16368		
6b	Mª Carmen Escolar Espada Av. Alfonso El Sabio, 34-3ªA ALICANTE	26451	822	526	157	5ª	1622	963		
6c	Basilio Arranz Escolar c/Benjamin, 14 MADRID	30074	2259	492	70	1ª	1621	909		
7	MARE NOSTRUM DE INVERSIONES S.A. c/ Doctor Manuel Candela, 64 VALENCIA (58'75%)	77170		266	151					
	Jesús Otegui Tellería (10'417%)			530	244					
	Juan Otegui Tellería (10'417%)			245						
	Jose A. Otegui Tellería (10'417%)			1345	108			1ª	14050	13920
	José Julian Goiria Gabiola (5'00%) Ignacio Goiria Gabiola (5'00%)									
8-9	MARE NOSTRUM DE INVERSIONES S.A. c/ Doctor Manuel Candela, 64 VALENCIA (38'50%)									
	Jesús Otegui Tellería (20'00%)									
	Juan Otegui Tellería (20'00%)									
	José A. Otegui Tellería (20'00%) Amparo Rojas Gil (1'50%)									
10	AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	-	-	-	-	-	-	13.064	7.104	
11	ALICANTINA DE CONSTRUCCION Y EDIFICIOS S.A. c/ Castaños, 7 ALICANTE	82630	2384	1456	193	1ª	3500	2690	Dominio Público	



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL

S.T. GESTION URBANISTICA

ANEXO II

DESCRIPCION DE FINCAS INICIALES.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

PARCELA INICIAL Nº 1

DESCRIPCION:

Parcela situada en la Partida de los Angeles, al Sitio del Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con las características siguientes:

- Superficie: 1.405 m².
- Forma: Sensiblemente triangular.
- Límites: * Norte: ---
 - * S u r: Avda. de Antonio Ramos Carratalá.
 - * Este : Calle pública.
 - * Oeste: Resto de la finca de la que procede.

PROPIETARIO: M^a GLORIA, MARGARITA y M^a VICTORIA MENGUAL GUIJARRO, una cuarta parte proindivisa cada una de ellas; MARIA CRUZ BERGE CORTES, el usufructo de la restante cuarta parte; y RAFAEL, M^a TERESA y MARIA CONCEPCION MENGUAL BERGE, la nuda propiedad esta última parte, en terceras partes iguales indivisas.

INSCRIPCION:

- * Finca: 80.357
- * Tomo: 2.327
- * Libro: 1.399
- * Folio: 47
- * Inscripción: 1^a

TITULO DE ADQUISICION: Herencia de D^a. Antonia Guijarro Lledó.

- * Fecha: 18 de Mayo de 1.968
- * Notario: Pedro Jesús de Azurza y Oscoz.

CARGAS: Se desconocen.

OBSERVACIONES: La finca descrita forma parte de otra de mayor cabida, cuyos datos registrales son los reseñados. Queda un resto de esta matriz exterior a la Unidad.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

PARCELA INICIAL Nº 2

DESCRIPCION:

Parcela situada en la Partida de los Angeles, al Sitio del Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con las características siguientes:

- Superficie: 15.240 m2.
- Forma: Poligonal irregular.
- Límites: * Norte: c/ Antonio Ramos Carratalá.
* S u r: Resto de finca de la que procede.
* Este : Camino del Garbinet.
* Oeste: Resto de finca de la que procede.

PROPIETARIO: M^a GLORIA, MARGARITA y M^a VICTORIA MENGUAL GUIJARRO, una cuarta parte indivisa cada una de ellas; y la restante cuarta parte, M^a CRUZ BERGE CORTES, el usufructo, y RAFAEL, M^a TERESA y M^a CONCEPCION MENGUAL BERGE, la nuda propiedad por terceras partes iguales.

INSCRIPCION:

- * Finca: 80.357
- * Tomo: 2.327
- * Libro: 1.399
- * Folio: 47
- * Inscripción: 1^a

TITULO DE ADQUISICION: Herencia de D^a Antonia Guijarro Lledó.

- * Fecha: 18 de Mayo de 1.968
- * Notario: Pedro Jesús de Azurza y Oscoz.

CARGAS: Se desconocen.

OBSERVACIONES: La finca descrita procede de otra de mayor cabida, cuyos datos registrales son los reseñados. Queda un resto de esta matriz exterior a la Unidad de Actuación.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

PARCELA INICIAL Nº 3

DESCRIPCION:

Parcela situada en la Partida de los Angeles, al Sitio del Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con las características siguientes:

- Superficie: 1.010 m2.
- Forma: Polígono irregular.
- Límites: * Norte: Terreno de Ramiro García Tío
- * S u r: Parcela de la que procede.
- * Este : Terreno de Huerta del Mar S.A.
- * Oeste: Camino del Garbinet.

PROPIETARIO: SIMBI, S.A.

INSCRIPCION:

- * Finca: 62.792
- * Tomo: 3.477
- * Libro: 1.016
- * Folio: 66
- * Inscripción: 1ª

TITULO DE ADQUISICION: compra a Miguel Juan Gosalbez y otros.

- * Fecha: 15 de Marzo de 1991
- * Notario: José A. Núñez de Cela y Piñol

CARGAS: libre.

OBSERVACIONES: La finca descrita procede de otra de mayor cabida, cuyos datos registrales son los reseñados. De esta matriz queda un resto exterior a la Unidad de Actuación.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

PARCELA INICIAL Nº 4

DESCRIPCION:

Parcela situada en la Partida de los Angeles, al Sitio del Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con las características siguientes:

- Superficie: 82 m²
- Forma: Triangular
- Límites: * Norte: Terreno de Ramiro García Tío
- * S u r: Finca de la que procede
- * Este : ---
- * Oeste: Finca de Simbi, S.A.

PROPIETARIO: HUERTA DEL MAR S.A.

INSCRIPCION:

- * Finca: 86.778
- * Tomo: ---
- * Libro: 1.572
- * Folio: 180
- * Inscripción: 1ª

TITULO DE ADQUISICION:

Compra a José Devesa Cano

- * Fecha: 5 de Abril de 1991
- * Notario: Julio Sainz Rodríguez

CARGAS: gravada con la condición resolutoria que figura en su inscripción 1ª.

OBSERVACIONES: La finca procede de otra de mayor cabida, cuyos datos registrales son los reseñados. De esta matriz queda un resto exterior a la Unidad de Actuación.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

PARCELA INICIAL Nº 5

DESCRIPCION:

Parcela situada en la Partida de los Angeles, al Sitio del Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con las características siguientes:

- Superficie: 7.350 m²
- Forma: Polígono irregular.
- Límites: * Norte: Finca de DRAPE-COTI, S.A.
- * S u r: Finca de SIMBI S.A., y finca de HUERTA DEL MAR, S.A.
- * Este : Parcela de M^a del Carmen Escolar Espada
- * Oeste: Camino del Garbinet

PROPIETARIO: Ramiro García Tío y Francisca Roselló Navarro.

INSCRIPCION:

- * Finca: 3.846
- * Tomo: 243
- * Libro: 151
- * Folio: 16
- * Inscripción: 5^a

TITULO DE ADQUISICION: Compra a José Gosalbez Ramos

- * Fecha: 31 Enero 1967
- * Notario: José L. de la Viña Magdaleno

CARGAS: libre

OBSERVACIONES: La finca descrita forma parte de otra de mayor cabida, de la que la superficie restante se situa fuera de la Unidad de Actuación.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

PARCELA INICIAL Nº 6A

DESCRIPCION:

Parcela situada en la Partida de los Angeles, al Sitio del Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con las características siguientes:

- Superficie: 16.368 m²
- Forma: Polígono irregular.
- Límites: * Norte: Finca de MARE NOSTRUM DE INVERSIONES, S.A.
* Sur: Finca de Ramiro García Tío, finca de M^a Carmen Escolar, finca de Basilio Arranz y resto de finca de la que procede.
* Este : Finca de MARE NOSTRUM DE INVERSIONES S.A.
* Oeste: Camino del Garbinet

PROPIETARIO: DRAPE-COTI, S.A.

INSCRIPCION:

- * Finca: 18.430
- * Tomo: 1.821
- * Libro: 306
- * Folio: 17
- * Inscripción: 1^a

TITULO DE ADQUISICION: compra a Francisca Pérez y Pérez

- * Fecha: 30 de Diciembre de 1967
- * Notario: José L. de la Viña Magdaleno

CARGAS: libre. -

OBSERVACIONES: La finca descrita forma parte de otra de mayor cabida, de la que la superficie restante se situa fuera de la Unidad de Actuación.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

PARCELA INICIAL Nº 6B

DESCRIPCION:

Parcela situada en la Partida de los Angeles, al Sitio del Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con las características siguientes:

- Superficie: 963 m²
- Forma: cuadrangular irregular
- Límites: * Norte: parcela de DRAPE-COTI; S.A. ...
- * S u r: resto de finca de la que procede.
- * Este : parcela de Basilio Arranz
- * Oeste: parcela de Ramiro García Tío

PROPIETARIO: M^a del Carmen Escolar Espada

INSCRIPCION:

- * Finca: 26.451
- * Tomo: 822
- * Libro: 526
- * Folio: 157
- * Inscripción: 5^a

TITULO DE ADQUISICION: Donación de D^a Rafaela Espada Alfocea

- * Fecha: 9 Junio 1972
- * Notario: José Fernández Ventura

CARGAS: Se desconocen.

OBSERVACIONES: la finca descrita forma parte de otra de mayor cabida, cuyos datos registrales se han reseñado. Queda un resto de la finca matriz exterior a la Unidad por su Linde Sur.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

PARCELA INICIAL Nº 6C

DESCRIPCION:

Parcela situada en la Partida de los Angeles, al Sitio del Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con las características siguientes:

- Superficie: 909 m²
- Forma: Cuadrangular irregular.
- Límites: * Norte: parcela de DRAPE-COTI S.A.
* S u r: resto de finca de la que procede.
* Este : parcela de DRAPE-COTI, S.A.
* Oeste: parcela de Carmen Escolar Espada

PROPIETARIO: Basilio Arranz Escolar

INSCRIPCION:

- * Finca: 30.074
- * Tomo: 2.259
- * Libro: 492
- * Folio: 70
- * Inscripción: 1ª

TITULO DE ADQUISICION: Compra a Francisca Pérez y Pérez

- * Fecha: 13 de Marzo de 1970
- * Notario: Salvador Montesinos Bonet

CARGAS: Se desconocen.

OBSERVACIONES: La finca descrita forma parte de otra de mayor cabida, cuyos datos registrales se han reseñado. Queda un resto de la finca matriz exterior a la Unidad de Actuación por su límite Sur.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

PARCELA INICIAL Nº 7

DESCRIPCION:

Parcela situada en la Partida de los Angeles, al Sitio del Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con las características siguientes:

- Superficie: 13.290 m2.
- Forma: Poligonal irregular.
- Límites: * Norte: Calle Antonio Ramos Carratalá.
* S u r: Terreno de DRAPE-COTI, S.A.
* Este : Parcela de Jesús Otegui Tellería y otros.
* Oeste: Camino del Garbinet.

PROPIETARIO: MARE NOSTRUM DE INVERSIONES (58'75%); JESUS, JUAN Y JOSE ANTONIO OTEGUI TELLERIA (31'25% en terceras partes indivisas); JOSE JULIAN GOIRIA GABIOLA (5'00%) e IGNACIO GOIRIA GABIOLA (5'00%).

INSCRIPCION:

- * Finca: 77.170
- * Tomo: --
- * Libro: 1345
- * Folio: 108
- * Inscripción: 1ª

TITULO DE ADQUISICION: Compra a D. Rafael Rico Cortés.

- * Fecha: 23 de Enero de 1.965
- * Notario: José Luis de la Vina Magdaleno.
Existen transmisiones parciales posteriores.

CARGAS: libre.

OBSERVACIONES: La totalidad de la finca está incluida en la Unidad de Actuación.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

PARCELA INICIAL Nº 8

DESCRIPCION:

Parcela situada en la Partida de los Angeles, al Sitio del Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con las características siguientes:

- Superficie: 6.307 m2.
- Forma: Polígono irregular.
- Límites: * Norte: C/. Antonio Ramos Carratalá.
* S u r: Resto de finca de la que procede.
* Este : Camino del Plá del Bon Repós.
* Oeste: Finca de MARE NOSTRUM, S.A. y parcela de DRAPE-COTI, S.A.

PROPIETARIO: MARE NOSTRUM DE INVERSIONES, S.A. (38'50%), JESUS, JUAN Y JOSE ANTONIO OTEGUI TELLERIA (60% por terceras partes indivisas), y AMPARO ROJAS GIL (1'50%).

INSCRIPCION:

- * Finca: 7.489
- * Tomo: ---
- * Libro: 1570
- * Folio: 146
- * Inscripción: 8ª

TITULO DE ADQUISICION: Compra a Dionisio Guinea Nájera y otros.

- * Fecha: 16 de Enero de 1.968
- * Notario: Miguel Colina Zarandona.

CARGAS: libre.

OBSERVACIONES: La finca descrita forma parte de otra cuyos datos registrales son los reseñados. De esta matriz queda un resto, exterior a la Unidad de Actuación.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

PARCELA INICIAL Nº 9

DESCRIPCION:

Parcela situada en la Partida de los Angeles, al Sitio del Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con las características siguientes:

- Superficie: 6.757 m²
- Forma: Triangular.
- Límites: * Norte: c/ Antonio Ramos Carratalá.
* S u r: Finca de la que procede.
* Este : ---
* Oeste: Camino del Plá del Bon Repós.

PROPIETARIO: MARE NOSTRUM DE INVERSIONES, S.A. (38'50%), JESUS, JUAN Y JOSE ANTONIO OTEGUI TELLERIA (60% por terceras partes indivisas) y AMPARO ROJAS GIL (1'50%).

INSCRIPCION:

- * Finca: 7.489
- * Tomo: ---
- * Libro: 1570
- * Folio: 146
- * Inscripción: 8ª

TITULO DE ADQUISICION: Compra a Dionisio Guinea Nájera y otros.

- * Fecha: 16 de Enero de 1.968
- * Notario: Miguel Colina Zarandona.

CARGAS: Libre.

OBSERVACIONES: La finca descrita forma parte de otra cuyos datos registrales son los reseñados. De esta última, queda un resto exterior a la Unidad de Actuación.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL

S.T. GESTION URBANISTICA

SUELO DE PROPIEDAD PUBLICA (VIARIO) INCLUIDO EN LA UNIDAD (PARCELA 10).

DESCRIPCION: Son diversas porciones de suelo, con superficie total de 7,104 m², que comprende los siguientes espacios:

- Calle que discurre desde la c/ Antonio Ramos Carratalá hasta c/ Cronista Vicente Martínez Morella.
- Parte del actual Camino del Garbinet.
- Parte del actual Camino del Plá del Bon Repos.
- Parte del Actual trazado de la c/ Antonio Ramos Carratalá.

PROPIETARIO: Excmo. Ayuntamiento de Alicante.

INSCRIPCION: Carece de inscripción en el Registro de la Propiedad.

TITULO DE ADQUISICION: Se desconoce.

OBSERVACIONES: Las fincas enumeradas se hallan afectadas de hecho al carácter de bien de uso público.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

PARCELA INICIAL Nº 11

DESCRIPCION:

Parcela situada en la Partida de los Angeles, al Sitio del Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con las características siguientes:

- Superficie: 2690 m²
- Forma: banda irregular de terreno.
- Límites: * Norte: Avda. Antonio Ramos Carratalá
- * S u r: Parcela de MARE NOSTRUM, S.A. y otros
- * Este : Camino del Garbinet
- * Oeste: parcela de MARE NOSTRUM, S.A. y otros

PROPIETARIO: ALICANTINA DE CONSTRUCCION Y EDIFICIOS, S.A.

INSCRIPCION:

- * Finca: 82.630
- * Tomo: 2.384
- * Libro: 1.456
- * Folio: 193
- * Inscripción: 1^a

TITULO DE ADQUISICION: Segregación de la finca registral 21.845, hecha por su propietario.

- * Fecha: 19 Junio 1987
- * Notario: Jorge López Navarro

CARGAS: Se desconocen.

OBSERVACIONES: La totalidad de la finca se halla incluida en la Unidad de Actuación.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL

S.T. GESTION URBANISTICA

ANEXO III

VALORACIONES.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

1.- ESTIMACION DE COSTES DE URBANIZACION.

Al no existir Proyecto de Urbanización aprobado para la Unidad, debe realizarse una estimación de costes de urbanización, en base a la superficie de viario de la Unidad, aplicando valor de ejecución unitario.

Tal como se describe en el PGMOU, el coste de ajardinamiento y tratamiento de Zonas Libres Públicas no debe ser asumido por la Unidad de Actuación.

Respecto a la superficie de viario a ejecutar, deben tenerse en cuenta las calles ya existentes, portadoras de redes de saneamiento, abastecimiento de agua y suministro de energía eléctrica, cuyas obras civiles se consideran adecuadas en su mayor parte. Las obras a ejecutar serán, en síntesis:

- Ejecución de pavimentado en 28.000 m², a coste unitario de 2.000 Pts/m²
- Ejecución de red de saneamiento en longitud aproximada de 950 m.l., a coste unitario de 5.900 Pts/m.l.
- Ejecución de red de energía eléctrica en 600 m.l., a coste aproximado de 2.300 Pts/m.l.
- Ejecución C.T., a coste estimado de 4.000.000 pts.
- Ejecución de red de alumbrado público, en un total de 34.737m², a coste unitario de 950 Pts/m².
- Ejecución de red de abastecimiento de agua, en un total de 600 m.l., a coste estimado de 2.500 Pts/m.l.

Con ello, la estimación de costes de Urbanización es la siguiente:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Pavimentado	78.400.000 Pts.
Saneamiento	5.605.000 Pts.
Energía eléctrica	1.380.000 Pts.
Centros Transformación.....	4.000.000 Pts.
Alumbrado público	33.000.000 Pts.
Abastecimiento agua	1.500.000 Pts.
 TOTAL ESTIMACION COSTES	 123.885.000 Pts.

Lo que equivale a una repercusión de 4.590 -Pts/m2. de superficie edificable.

2.- VALOR DE LA UNIDAD DE ADJUDICACION.

A partir del valor máximo en venta para la V.P.O. (83.000,-Pts/m2), se estima la repercusión de suelo urbanizado en un 15%. La edificabilidad neta de la zona es 0'72 m2 útiles/ m2 suelo neto.

Ello significa que la Unidad de Adjudicación (m2 de suelo neto sin urbanizar) tiene un valor de:

$$V_A = 83.000 \times 0'72 \times 0'15 - 4.590 = 4.374 \text{ Pts./m}^2$$



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL

S.T. GESTION URBANISTICA

ANEXO IV

CUADRO GENERAL DE LA REPARCELACION

ANEXO IV - CUADRO ADJUDICACIONES

PROPIETARIO	DERECHOS INICIALES			ADJUDICACION			DIFERENCIAS	
	SUP. INICIAL	% s/UD.	SUPERFICIE (m ² Suelo)	PARCELA	% PROPIEDAD	SUPERFICIE M ² .	EXCESO	DEFECTO
1-2	16.654	22,81	6.154	I-1	(1)	3.138	-	-
3	1.010	1,38	373	II-1	(1)	3.016	-	-
4	82	0,11	30	II-5	35,10	386	13	-
5	7.350	10,07	2.716	--	--	--	-	30
6A	16.368	22,42	6.048	II-2	100%	2.710	-	6
6B	963	1,32	355	II-3	100%	6.042	-	6
6C	909	1,24	336	II-5	33,36	367	12	-
7	13.920	19,07	5.144	II-5	31,54	347	11	-
8-9	11.427	17,90	4.828	II-4	(2)	9.972	--	-
10	8.741	-	-	-	-	-	-	-
11	2.690	3,68	994	II-6	100%	1.000	6	-
TOTALES..	80.105	100,00	26.978			26.978	42	42

NOTAS: (1) La adjudicación se realiza a los propietarios de la finca inicial con arreglo a su participación en el proindiviso sobre esta última.

(2) La distribución de la propiedad de esta parcela se detalla en el Anexo VI-A.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL

S.T. GESTION URBANISTICA

ANEXO V

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL.

ANEXO V

RESUMEN CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL

PROPIETARIO	PARCELA ADJUDICADA	% S. UNIDAD	DIFERENCIAS DE ADJUDICACION		INDEMNIZACIONES		CUOTA DE URBANIZACION PESETAS	SALDO TOTAL PESETAS
			EXCESO PESETAS	DEFECTO PESETAS	PERCIBIR PESETAS	SATISFACER PESETAS		
	I-1	11,63					14.407.825,-	+ 14.407.825,-
1-2	II-1	11,18	--	--			13.850.343,-	+ 13.850.343,-
3	II-5 (35,10%)	1,43	56.862	--			1.771.556,-	+ 1.828.418,-
4	--	--	--	131.220			--	- 131.220,-
5	II-2	10,05	--	26.244			12.450.442,-	+ 12.424.198,-
6 A	II-3	22,39	--	26.244			27.737.852,-	+ 27.711.608,-
6 B	II-5 (33,36%)	1,36	56.488	--			1.684.836,-	+ 1.737.324,-
6 C	II-5 (31,54%)	1,29	48.114	--			1.598.117,-	+ 1.646.231,-
7-8-9	II-4	36,96	--	--			45.787.896,-	+ 45.787.896,-
11	II-6	3,71	26.244	--			4.596.133,-	+ 4.622.377,-
TOTALES		100,00	183.708	183.708			123.885.000	123.885.000,-



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

ANEXO VI

- A.- RESUMEN DE FINCAS RESULTANTES.
- B.- INDEMNIZACIONES SUSTITUTORIAS.
- C.- CESIONES AL AYUNTAMIENTO..
- D.- DESCRIPCIONES DE FINCAS RESULTANTES.

ANEXO V.I - A

PARCELAS RESULTANTES

PARCELA	SUPERFICIE M2	EDIFICABILIDAD M2. útiles techo.	%-S. UNIDAD	PROPIETARIO (%)
I-1	3.138	2.259	11,63	Gloria Mengual Guijarro (25%) Margarita Mengual Guijarro (25%) M.Victoria Mengual " (25%) M. Cruz Bergé Cortés (Us. 25%) Rafael Mengual Bergé (n.p.25%x/3) Teresa " " (n.p.25%x/3) Concepción " " (n.p.25%x/3)
II-1	3.016	2.172	11,18	Idem anterior.
II-2	2.710	1.951	10,05	Ramiro García Tío
II-3	6.042	4.350	22,39	DRAPE-COTI S.A.
II-4	9.972	7.180	36,96	MARE NOSTRUM S.A. (49,62%) JESUS OTEGUI TELLERIA (1/3x44,21%) JUAN OTEGUI TELLERIA (1/3x44,21%) JOSE A. OTEGUI " (1/3x44,21%) JOSE J. GOIRIA GABIOLA (2,75%) IGNACIO GOIRIA GABIOLA (2,75%) AMPARO ROJAS GIL (0,67%)
II-5	1.100	792	4,08	SIMBI S.A. (35,10%) M. CARMEN ESCOLAR ESPADA (33,40%) BASILIO ARRANZ ESCOLAR (31,47%)
II-6	1.000	720	3,71	CIA. ALICANTINA DE PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.A.
TOTALES	26.978	19.424	100.00	



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

ANEXO VI-B

INDEMNIZACIONES EN METALICO SUSTITUTORIAS DE LAS ADJUDICACIONES EN
SUELO EDIFICABLE.

Se fijan las siguientes:

PROPIETARIO	PARCELA	DERECHOS iniciales (m2)	INDEMNIZACION (Pts.)
HUERTA DEL MAR S.A.	4	30	131.220.-
TOTAL INDEMNIZACIONES		30	131.220.-



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

ANEXO VI - C

CESIONES AL AYUNTAMIENTO.

1.- PARCELA DOCENTE/ASISTENCIAL.

DESCRIPCION: Parcela situada en la Partida de los Angeles, Término Municipal de Alicante, Unidad de Actuación nº 16 del PGMO, con las características siguientes:

- Superficie: 1.100 m².
- Forma: Triangular.
- Límites: SUR: c/ Antonio Ramos Carratalá.
ESTE: calle Pública.
OESTE: Terreno de Ma Gloria Mengual Guijarro y otros.

PROPIETARIO: Excmo. Ayuntamiento de Alicante.

TITULO DE ADQUISICION: Adjudicación en el Expediente de Reparcelación de la Unidad, como cesión gratuita destinada a Equipamiento.

CARGAS: Libre.

OBSERVACIONES: La parcela se adscribe uso público como Equipamiento Asistencial/Docente.

2.- PARCELA DE USO DOCENTE.

DESCRIPCION: Parcela situada en la Partida de los Angeles, Término Municipal de Alicante, Unidad de Actuación nº 16 del PGOU, con las características siguientes:

- Superficie: 12.010 m².
- Forma: Trapezoidal alargada.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

- Límites: - NORTE: Prolongación de c/Cuartel de la Montaña.
- S U R: Prolongación de c/Santuario de la Cabeza.
- ESTE : calle Pública.
- OESTE: Terreno de Ma Gloria Mengual y otros.

PROPIETARIO: Excmo. Ayuntamiento de Alicante.

TITULO DE ADQUISICION: Adjudicación en el Expediente de Reparcelación de la Unidad, como terreno de cesión gratuita destinado a Equipamiento.

CARGAS : Libre.

OBSERVACIONES: La parcela se adscribe al uso público como Equipamiento Docente.

3.- PARCELA DE ZONA LIBRE PUBLICA L/V-1.

DESCRIPCION: Parcela situada en la Partida de los Angeles, Término Municipal de Alicante, Unidad de Actuación nº 16 del PGMO, con las siguientes características:

- Superficie: 1.905 m².
- Forma: Sensiblemente triangular.
- Límites: - SUR: Prolongación de c/Cuartel de la Montaña.
- ESTE: Parcela I-1, de Gloria Mengual y otros.
- OESTE: Terreno de Gloria Mengual y otros.

PROPIETARIO: Excmo. Ayuntamiento de Alicante.

TITULO DE ADQUISICION: Adjudicación en el Expediente de Reparcelación de la Unidad, como terreno de cesión gratuita destinado a Espacios Libres.

CARGAS: Libres.

OBSERVACIONES: La parcela queda afecta al uso de Espacio Libre de Dominio Público.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

4.- PARCELA DE ZONA LIBRE PUBLICA L/V-2.

DESCRIPCION: Parcela situada en la Partida de los Angeles, Término Municipal de Alicante, Unidad de Actuación nº 16 del PGM, con las siguientes características:

- Superficie : 3.375 m².
- Forma: Triangular.
- Límites: - NORTE: c/Antonio Ramos Carratalá.
- S U R: Prolongación de c/Santuario de la Cabeza.
- OESTE: Prolongación de c/Pintor Astorza.

PROPIETARIO: Excmo. Ayuntamiento de Alicante.

TITULO DE ADQUISICION: Adjudicación en el Expediente de Reparcelación de la Unidad, como Terreno de Cesión gratuita destinado a Espacios Libres.

CARGAS: Libres.

OBSERVACIONES: La parcela queda afecta al uso de Espacio Libre de Dominio Público.

5.- VIARIO.

DESCRIPCION: Superficie de terreno situada en la Partida de los Angeles, Término Municipal de Alicante, Unidad de Actuación nº 16 de 34.737 m², que comprende las siguientes calles:

- C/ Antonio Ramos Carratalá, desde su confluencia con c/ Pintor Antonio Amorós hasta el límite Oeste de la Unidad.
- Prolongación de c/ Santuario de la Cabeza, desde el cruce con c/ Alonso Cano hasta el cruce con c/ Pintor Antonio Amorós.
- Prolongación de c/ Pintor Astorza, desde el cruce con c/ Antonio Ramos Carratalá hasta el cruce con la prolongación de c/ Santuario de la Cabeza.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

- Calle de enlace de c/ Cronista Vicente Martínez Morellá con Prolongación de c/ Santuario de la Cabeza.
- Prolongación de c/ Cuartel de la Montaña, desde límite Oeste de la Unidad hasta el cruce con la calle descrita en el apartado anterior.

PROPIETARIO: Excmo. Ayuntamiento de Alicante.

TITULO DE ADQUISICION: Adjudicación en el Expediente de Reparcelación de la Unidad, como terreno de cesión gratuita destinado a Viario.

CARGAS: Libre.

OBSERVACIONES: La parcela descrita queda adscrita al carácter de Viario de Uso Público.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

ANEXO VI- D

DESCRIPCION DE FINCAS RESULTANTES.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL

S.T. GESTION URBANISTICA

ANEXO VI-D

PARCELA I-1

DESCRIPCION:

Parcela situada en la Partida de los Angeles, Unidad de Actuación nº 16 del Plan General de Ordenación Urbana, Término municipal de Alicante. Con las características siguientes:

- Superficie: 3.138 m².
- Forma: Sensiblemente rectangular.
- Linderos: - Norte: c/ Antonio Ramos Carratalá.
- Sur: Prolongación c/Cuartel de la Montaña.
- Este: calle Pública.
- Oeste: Zona Libre Pública.

PROPIETARIO: Ma Glora, Margarita y Ma Victoria Mengual Guijarro, una cuarta parte indivisa cada una de ellas; el usufructo vitalicio de la restante cuarta parte, María Cruz Bergé Cortés; y la nuda propiedad de la misma, Rafael, Teresa y Concepción Mengual Bergé, por partes iguales indivisas.

TITULO DE ADQUISICION:

Adjudicación en el Expediente de Reparcelación de la Unidad de Actuación, correspondiendo a los derechos de adjudicación de las fincas iniciales nºs. 1 y 2 , registral nº 80.357.

CARGAS: Como consecuencia de la Reparcelación, la finca está afecta al pago de las siguientes cantidades:

- Por diferencia de Adjudicación: -- , -P_s.
- Como indemnización: - - -
- Por cuota de Urbanización: 14.407.825 .-P_s.
- Resultando un Saldo en la Cuenta de Liquidación Provisional de 14.407.825 -P_s.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL

S.T. GESTION URBANISTICA

PARCELA II-1

DESCRIPCION:

Parcela situada en la Partida de los Angeles, Unidad de Actuación nº 16 del Plan General de Ordenación Urbana, Término municipal de Alicante. Con las características siguientes:

- Superficie: 3.016 m²
- Forma: Poligonal irregular.
- Linderos: - Norte: c/ Antonio Ramos Carratalá.
- Sur: Parcela II-5, de SIMBI S.A. y otros y parcela II-2, de RAMIRO GARCIA TIO
- Este: Parcela II-3, de DRAPE-COTI S.A.
- Oeste: Calle Publica.

PROPIETARIO: M^a Gloria, Margarita y M^a Victoria Mengual Guijarro, una cuarta parte indivisa cada una de ellas; el Usufructo vitalicio de la cuarta parte restante, María Cruz Bergé Cortés; y la nuda propiedad de dicha cuarta parte, Rafael, Teresa y Concepción Mengual Bergé, por partes iguales indivisas.

TITULO DE ADQUISICION:

Adjudicación en el Expediente de Reparcelación de la Unidad de Actuación, correspondiendo a los derechos de adjudicación de las fincas iniciales nºs. 1 y 2 , registral nº 80.357.

CARGAS: Como consecuencia de la Reparcelación, la finca está afecta al pago de las siguientes cantidades:

Por diferencia de Adjudicación:

Como indemnización: - - -

Por cuota de Urbanización: 13.850.343,-Pts.

Resultando un Saldo en la Cuenta de Liquidación Provisional de 13.850.343,-Pts.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL
S.T. GESTION URBANISTICA

PARCELA II-2

DESCRIPCION:

Parcela situada en la Partida de los Angeles, Unidad de Actuación nº 16 del Plan General de Ordenación Urbana, Término municipal de Alicante.

- Superficie: 2.710 m²

- Forma: poligonal irregular.

- Linderos: - Norte: Parcela II-1, de Gloria Mengual y otros, y
Parcela II-3, de DRAPE-COTI, S.A.

- Sur: Calle pública.

- Este: Parcela II-3, de DRAPE-COTI, S.A.

- Oeste: Parcela II-5, de SIMBI, S.A. y otros, y
Parcela II-6, de CIA. ALICANTINA DE PROMOCIONES
INMOBILIARIAS.

PROPIETARIO:

D. Ramiro García Tío

TITULO DE ADQUISICION:

Adjudicación en el Expediente de Reparcelación de la Unidad de Actuación, correspondiendo a los derechos de adjudicación de la finca inicial nº 5 , registral nº 3.846

CARGAS: Como consecuencia de la Reparcelación, la finca está afectada al pago de las siguientes cantidades:

Por diferencia de Adjudicación: - 26.244,- Pts (a cobrar)

Como indemnización: -

Por cuota de Urbanización: 12.450.442,- pts.

Resultando un Saldo en la Cuenta de Liquidación Provisional de 12.424.198 Pts.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL

S.T. GESTION URBANISTICA

PARCELA II-3

DESCRIPCION:

Parcela situada en la Partida de los Angeles, Unidad de Actuación nº 16 del Plan General de Ordenación Urbana, Término municipal de Alicante.

- Superficie: 6.042 m²

- Forma: poligonal irregular.

- Linderos: - Norte: Avda. Antonio Ramos Carratalá

- Sur: Parcela II-2, de Ramiro García Tío, y calle pública.

- Este: Parcela II-4, de MARE NOSTRUM, S.A. y otros

- Oeste: Parcela II-1, de Gloria Mengual y otros, y Parcela II-2, de Ramiro García Tío

PROPIETARIO:

DRAPE-COTI, S.A.

TITULO DE ADQUISICION:

Adjudicación en el Expediente de Reparcelación de la Unidad de Actuación, correspondiendo a los derechos de adjudicación de la finca inicial nº 6a , registral nº 18.430

CARGAS: Como consecuencia de la Reparcelación, la finca está afecta al pago de las siguientes cantidades:

Por diferencia de Adjudicación: - - 26.244,-Pts (a percibir)

Como indemnización: -

Por cuota de Urbanización: 27.737.852,-Pts.

Resultando un saldo en la Cuenta de Liquidación Provisional de 27.711.608 Pts.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL

S.T. GESTION URBANISTICA

PARCELA II-4

DESCRIPCION:

Parcela situada en la Partida de los Angeles, Unidad de Actuación nº 16 del Plan General de Ordenación Urbana, Término municipal de Alicante.

- Superficie: 9.972 m²
- Forma: poligonal irregular
- Linderos: - Norte: Avda. Antonio Ramos Carratalá
- Sur: calle pública.
- Este: calle pública.
- Oeste: Parcela II-3, de DRAPE-COTI, S.A.

PROPIETARIO: MARE NOSTRUM, S.A. (49,62%), JESUS, JUAN Y JOSE ANTONIO OTEGUI TELLERIA (49,21%, por terceras partes iguales indivisas), JOSE JUAN GOIRIA GABIOLA (2,75%), IGNACIO GOIRIA GABIOLA (2,75%), IGNACIO GOIRIA GABIOLA (2,75%) y AMPARO ROJAS GIL (0,67%).

TITULO DE ADQUISICION:

Adjudicación en el Expediente de Reparcelación de la Unidad de Actuación, correspondiendo a los derechos de adjudicación de las fincas iniciales nº 7y8 - 9 , registrales nº 77.170 y 7.489 respectivamente.

CARGAS: Como consecuencia de la Reparcelación, la finca está afecta al pago de las siguientes cantidades:

Por diferencia de Adjudicación:

Como indemnización: -

Por cuota de Urbanización: 45.787.896,-Pts.

Resultando un saldo en la Cuenta de Liquidación Provisional de 45.787.896, Pts.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL

S.T. GESTION URBANISTICA

PARCELA II-5

DESCRIPCION:

Parcela situada en la Partida de los Angeles, Unidad de Actuación nº 16 del Plan General de Ordenación Urbana, Término municipal de Alicante.

- Superficie: 1.100 m²

- Forma: Rectangular

- Linderos: - Norte: Parcela II-1, de Gloria Mengual y otros.

- Sur: Parcela II-6, de CIA. ALICANTINA DE PROMOCIONES INMOBILIARIA

- Este: Parcela II-2, de Ramiro García Tío

- Oeste: calle pública.

PROPIETARIO:

SIMBI, S.A. (35,10%), M^a DEL CARMEN ESCOLAR ESPADA (33,36%) y BASILIO ARRANZ ESCOLAR (31,54%).

TITULO DE ADQUISICION:

Adjudicación en el Expediente de Reparcelación de la Unidad de Actuación, correspondiendo a los derechos de adjudicación de las fincas iniciales nº 3, 6b y 6c , registrales nº 62.792, 26.451 y 30.074 respectivamente.

CARGAS: Como consecuencia de la Reparcelación, la finca está afecta al pago de las siguientes cantidades:

Por diferencia de Adjudicación: 157.464,-Pts

Como indemnización: .

Por cuota de Urbanización: 5.054.509,-Pts .

Resultando un saldo en la Cuenta de Liquidación Provisional de 5.211.973 Pts.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL
S.T. GESTION URBANISTICA

PARCELA II-6

DESCRIPCION:

Parcela situada en la Partida de los Angeles, Unidad de Actuación nº 16 del Plan General de Ordenación Urbana, Término municipal de Alicante.

- Superficie: 1.000 m²
- Forma: Rectangular
- Linderos: - Norte: Parcela II-5, de SIMBI, S.A. y otros.
- Sur: calle pública.
- Este: Parcela II-2, de Ramiro García Tío
- Oeste: calle pública.

PROPIETARIO: COMPAÑIA ALICANTINA DE PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.A.

TITULO DE ADQUISICION:

Adjudicación en el Expediente de Reparcelación de la Unidad de Actuación, correspondiendo a los derechos de adjudicación de la finca inicial nº 11 , registral nº 82.630

CARGAS: Como consecuencia de la Reparcelación, la finca está afecta al pago de las siguientes cantidades:

Por diferencia de Adjudicación: 26.244,-Pts

Como indemnización: -

Por cuota de Urbanización: 4.596.133,-Pts

Resultando un saldo en la Cuenta de Liquidación Provisional de 4.622.377,Pts.