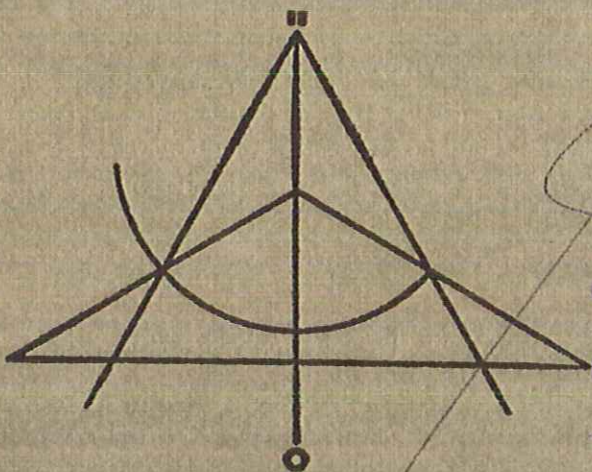


# proyecto

REPARCELACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION Nº 20 EN LA  
ALBUFERETA, ALICANTE

PROMOTORES: HEREDEROS DE CANALES MIRA-PERCEBAL Y OTROS



Aprobado definitivamente por  
el Pleno del Excmo. Ayunta-  
miento en sesión de 10 MAYO 1993

EL SECRETARIO GENERAL,

**dr. arquitecto**  
**francisco**  
**muñoz**  
**llorca**

**memoria**

FRANCISCO MUÑOZ LLORENS

DOCTOR ARQUITECTO

SAN FERNANDO, 15, 1.º

TELS. 520 47 11 Y 520 48 02

03002 - ALICANTE

PROYECTO DE REPARCELACION, DE LA UNIDAD DE ACTUACION  
Nº 20 EN LA ALBUFERETA, ALICANTE.

PROMOTORES : HEREDEROS DE CANALES MIRA-PERCEBAL Y OTROS.

MEMORIA DEFINITIVA.

Con motivo por una parte de recoger y subsanar las deficiencias que se exponen en el escrito remitido por la Oficina del Plan General nº 011524 con salida el 24 de Abril pasado, en el cual se comunicaba la aprobación inicial del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación nº 20, y por otra parte la aportación de la documentación del propietario Don Leon Tabet en la que demuestra que sus terrenos que constituyen la finca nº 2 de la mencionada Unidad tienen 674'92 m2., en vez de los 432'00 m2. que se le adjudicaron en un principio, hace necesaria una rectificación de las cifras que figuran en la Memoria presentada en su día. Como es lógico estas modificaciones son casi insignificantes dentro de una Unidad de 64.840 m2. pero al fin y al cabo había que considerarlas.

Expuestos los motivos de esta rectificación hay que señalar que la parcela de Don Leon Tabet sigue siendo con mucho inmodificable por su tamaño por lo que la diferencia entre la cifra anterior y la que ahora se considera (242'92 m2.) se adjudicará a la de Bahía de Alicante al estar enclavada dentro de su parcela, manteniéndose los 432 m2. iniciales repartidos como está previsto

MEMORIA DEFINITIVA.

en la Memoria inicial y para ambas con el mismo precio sustitutorio que figura en la misma, o en cualquier otro caso con el que se fije por los servicios técnicos municipales tal como se tiene ofrecido a raiz de la reclamación presentada por el Sr. Tabot.

Es tambien conveniente resaltar que las diferencias que se puedan observar entre las superficies que figuran en las notas registrales y las que existen en realidad sobre el terreno es un caso frecuentísimo sobre todo en fincas antiguas con estimaciones de medidas no muy exactas y que además han sufrido una serie de ventas parcelas y agregaciones. En cambio es mucho más convincente pensar que las medidas tomadas en la redacción del Proyecto de Reparcelación coinciden casi exactamente con las que se observan en los planos topograficos municipales del sector. Se eliminan tambien de la Memoria los condicionantes que se establecian en un principio sobre el aprovechamiento del chalet situado en la finca inicial nº 4.

Despues de esta explicación la Memoria final queda como sigue:

FRANCISCO MUÑOZ LLORENS

DOCTOR ARQUITECTO

SAN FERNANDO, 15, 1.º

TELS. 520 47 11 Y 520 48 02

03002 - ALICANTE

PROYECTO DE REPARCELACION, DE LA UNIDAD DE ACTUACION  
Nº 20 EN LA ALBUFERETA, ALICANTE.

PROMOTORES : HEREDEROS DE CANALES MIRA-PERCEBAL  
Y OTROS.

MEMORIA DESCRIPTIVA  
=====

ANTECEDENTES.-

En la revisión del Plan General Municipal de Ordenación Urbana, que se aprobó el 27 de Marzo de 1.987 se incluye como Unidad de Actuación nº 20, una zona comprendida entre la Avenida de la Costa Blanca (Albufereta) y la línea costera, estableciendo su desarrollo como suelo urbano. Se trata pues en el presente proyecto de reparcelación de cumplir con las normas y determinaciones del Plan General ejecutando el reparto de beneficios y cargas derivadas del planeamiento urbanístico de forma justa y equilibrada y con los siguientes fines:

Llevar a cabo las cesiones de suelo destinadas a viario y zonas libres públicas incluidas dentro de la Unidad.

Concretar los aprovechamientos correspondientes a los distintos propietarios y determinar las parcelas edificables sobre las que podrán efectuarse dichos aprovechamientos.

Definir las cargas que deben asignarse sobre las parcelas de cada propietario.

INCIDENCIAS DEL PLAN GENERAL SOBRE UNIDAD REPARCELABLE.

La Unidad de Actuación nº 20 como se observa en el plano nº 4, queda definida con las siguientes características:

	Superficie bruta. . . . .	64.840 m <sup>2</sup> .
51'76 %	Superficie edificada privada.	33.560 m <sup>2</sup> .
48'24 %	{ Espacios libres. . . . .	20.700 m <sup>2</sup> .
	{ Vialio. . . . .	10.580 m <sup>2</sup> .

La parte edificable está calificada como Edificación Abierta Grado 4 en su totalidad, las condiciones de uso, las especificadas en las normas urbanísticas del Plan General. La ocupación máxima de la parcela es del 50 %, la altura máxima será de planta baja y nueve pisos, y su aprovechamiento en edificabilidad no podrá exceder de 0'56 m<sup>2</sup> de parcela útil.

PROPIEDADES DENTRO DE LA UNIDAD.

Como se observa en el plano nº 2, hay cuatro propietarios dentro de la Unidad nº 20 que responde a las siguientes reseñas de participación:

Herederos Sr. Canales. . . . .	45.841'00 m <sup>2</sup>	70'698 %
Bahía de Alicante. . . . .	16.334'08 m <sup>2</sup>	25'191 %
Hermanos Palau Montano. . . . .	1.990'00 m <sup>2</sup>	3'07 %
Leon Tabot. . . . .	674'92 m <sup>2</sup>	1'041 %

64.840'00 m<sup>2</sup>. 100'000 %

SUPERFICIES DE LAS MANZANAS Y EDIFICABILIDAD EN LAS MISMAS.

El resultado de la medición realizada sobre planos a escala 1:500 con las alineaciones oficiales que figuran en la Unidad de Actuación nº 20 es el siguiente:

Manzana A.-	Superficie	6.367'93 m2.	Edificabilidad	3.566 m2.
" B.-	"	4.840'79 "	Libre pública.	
" C.-	"	13.523'07 "	Edificabilidad	7.572'80 m2
" D.-	"	13.669'00 "	"	7.654'64 m2
" E.-	"	10.379'23 "	Libre pública.	
" F.-	"	5.479'98 "	"	"
<u>TOTAL EDIFICABLE.....</u>				<u>18.793'44 m2</u>

Superficies de cesión:

Zona libre pública. . . . . 20.700 m2.  
 Viario. . . . . 10.580 m2.

RELACION DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES AFECTADAS POR  
 EL VIARIO O SITUADAS DENTRO DE LOS ESPACIOS DE USO PU-  
 Blico.

VALORACION DE LAS MISMAS.

Edificación a.- So trata de una edificación de tipo elemental de planta baja cuyo uso actual es el de recepción, oficinas y duchas del Camping. Es una construcción de unos 15 años de antigüedad, de calidad media-baja y con una superficie de 131 m2. Su va-

valoración se puede considerar con base a una edificación de 18.000 Ptas/m<sup>2</sup>. y una depreciación de un 40 % por antigüedad, uso y estado de conservación, con lo que nos quedaría un valor definitivo de 1.414.800 Ptas. Situada en los terrenos de los Sres. Canales.

Edificación b.- Planta baja con utilización para tienda y bar, tiene unos 25 años con retoques más recientes. Construcción de tipo elemental con un fronto acristalado y calidad media a baja. Superficie 87 m<sup>2</sup>. y su valoración se puede estimar en 20.000 Ptas/m<sup>2</sup>. y una depreciación por antigüedad y estado de conservación de un 45 %. Valor definitivo 957.000 Ptas. Situada en los terrenos de los Sres. Canales.

Edificación c.- Pequeña construcción que se utilizó como garaje, pero sin ningún aprovechamiento en la actualidad, por estar muy deteriorado. Está situada en los terrenos de los Sres. Canales, tiene 40 m<sup>2</sup>. y no admite valoración alguna.

Edificación d.- Se trata de un chalot de planta baja y piso con una superficie construida de 177 m<sup>2</sup>. en cada una de las plantas, es decir un total de 354 m<sup>2</sup>. Edificado en los años 40 ha sido utilizado desde entonces como segunda vivienda para la familia Canales y está construido con los medios materiales de entonces, con pavimentos chapados y carpintería que ahora se considerarían como de calidad media baja, excepto la escalera y vestíbulo que están realizadas de mármol Macael. La estructura de hormigón armado es de gran solidez y está en perfecto estado de conservación. Su valoración puede estimarse en 25.000 Ptas/m<sup>2</sup>. y su depreciación por antigüedad, uso e



instalaciones actuales puede ser de un 33 % por lo que se estima que su valor definitivo añadiendo un sotaniello destinado a bodega, es de 6.100.000'- Ptas.

Edificación e.- Es realmente un cobertizo con cubierta de uralita de 35'00 m<sup>2</sup>. viejo y muy elemental y su valoración se puede estimar en 5.000'- Ptas/m<sup>2</sup>, con una depreciación del 50 %. Valor definitivo 87.500'- Ptas/m<sup>2</sup>. y está situado en terrenos de la sociedad Bahía de Alicante.

#### URBANIZACION E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

Sobre todo la Unidad de Actuación nº 20 se deberá de realizar un proyecto completo de Urbanización una vez aprobado este Proyecto de Reparcelación, puesto que en la actualidad aunque existen servicios y tomas de agua y electricidad, lo son simplemente para las necesidades elementales del Camping y del chalet de los Sres. Canales y por ello completamente insuficientes para la capacidad de edificación que se le asigna a la Unidad de Actuación. Existe además un colector que atraviesa el Camping desde la Avenida de la Costa Blanca - con vertido al colector submarino de la Albufereta que puede igualmente ser insuficiente, y además atraviesa una de las parcelas edificables constituyendo una servidumbre totalmente inaceptable. El viario practicamente no existe salvo unos caminos elementales en el interior de las fincas. Si existe en cambio una gran masa verde, sobre todos pinos, que se concentra casi toda ella o al menos en mayor densidad precisamente en las zonas verdes

que se van a considerar como los Espacios Libres Públicos.

Conviene resaltar en este capítulo, que si bien las edificaciones señaladas con las letras a, b, c y e no tienen ningún aprovechamiento prácticamente dentro de la nueva asignación de las zonas donde se ubican como Espacios Libres y su valoración será atendida proporcionalmente por el conjunto de propietarios de la Unidad de Actuación, si en cambio es lógico pensar que el chalet señalado con la letra d, debido a la buena conservación de sus muros de cargas, estructura de hormigón y serramientos, y estar rodeado además de la masa verde mas densa y variada (pinos, eucaliptos, sauces, etc.) si puede ser perfectamente adaptado para cualquier servicio público municipal dentro de este futuro parque, aunque su valor debe ser asumido proporcionalmente por los Proprietarios de la Unidad al realizar su cesión.

#### CRITERIOS SEGUIDOS EN LA REPARCELACION.

En principio es necesario establecer una proporción de las parcelas netas que se le van a asignar a cada propietario despues de la correspondiente cesión a viales y espacios libres, y para ello se parte en primer lugar por estimar que el precio del terreno dada la semejanza de ubicación de las actuales parcelas y sus casi idénticas características se puede considerar por igual en toda la extensión de la Unidad, por lo que a todos los afecta por igual la cesión del 48.24 % y sus parcelas quedan con el 51.76 % de su extensión actual.

PROPIETARIO	SOLAR BRUTO	PORCENTAJE	SOLAR NITO
Canales Mira Perceval	45.841'00 m2.	70'698 %	23.727'30 m2.
Bahia Alicante	16.334'08 m2.	25'191 %	8.453'36 m2.
Hnos. Palau Montada	1.990'00 m2.	3'07 %	1.030'00 m2.
Leon Tabet	674'92 m2.	1'041 %	349'34 m2.
<b>TOTALES</b>	<b>64.840'00 m2.</b>	<b>100'00 %</b>	<b>33.560'00 m2.</b>

Como consecuencia de lo expuesto está claro que la parcela de Don Leon Tabet no se puede considerar como tal puesto que no alcanza la superficie mínima exigida en las normas de P.G.O.U. por lo que habrá que asignarle un precio sustitutorio que se estima en 8.000 Pts/m<sup>2</sup>. (precio actual sin estar realizada la urbanización de la parcela). Su precio total de 349'34 x 8.000'00 = 2.794.720'00 Ptas. será asumido por los Sres. Canales y Bahía de Alicante en la proporción convenida de la misma forma que los 349'34 m<sup>2</sup>. de la parcela nota se incorporan a las suyas en idéntica proporción. Es decir: 158 m<sup>2</sup>. para los Sres. Canales y 191'34 m<sup>2</sup>. para Bahía de Alicante.

La parcela de los Sres. Palau Montada queda con 1.030'00 m<sup>2</sup>. en la misma situación actual dentro de la manzana A y sus medidas tanto en ancho como en fondo se reducen proporcionalmente a las actuales quedando con un frente de fachada a la Avenida de la Costa Blanca de 25 m. que encaja perfectamente dentro de las normas de edificación.

Las parcelas de los Sres. Canales quedan distribuidas con 10.216'30 m<sup>2</sup>. en la manzana C y de 13.669' m<sup>2</sup>. que forman la totalidad de la manzana D.

RESUMEN FINAL

SUPERFICIES DE CESION	}	Viario. . . . .	10.580'00 m2.
		Espacios libres de uso público, manzanas B, E y F.	
		4.840'79+10.379'98+840'79=	<u>20.700'00 m2.</u>
		<u>TOTAL.....</u>	<u>31.280'00 m2.</u>

PARCELAS NETAS EDIFICABLES	}	Sres. Canales:	
		10.216'30 (Manzana C)	
		13.669'00 (Manzana D) =	23.885'30 m2.
		Bahia de Alicante:	
		5.337'93 (Manzana A)	
		3.306'77 (Manzana C) =	8.644'70 m2.
		Hnos. Pala Montana:	
		1.030'00 (Manzana A) =	1.030'00 m2.
		Sr. Tabet:	
		(Precio sustitutorio)	
		<u>TOTAL.....</u>	<u>33.560'00 m2.</u>

Se acompaña al proyecto los correspondientes datos registrales y copias de escrituras que atestiguan la propiedad de las parcelas y las instancias de petición vienen firmadas por el Sr. Canales y el apoderado de Bahía de Alicante, que en conjunto reúnen más del 95 % de las propiedades incluidas dentro de la Unidad de Actuación nº 20.

Alicante, 18 de Diciembre de 1991  
EL ARQUITECTO

Aprueba definitivamente por  
el Pleno del Excmo. Ayunta-  
miento en sesión de 10 Mayo 1993

EL SECRETARIO GENERAL,  
*[Firma]*

MANZANA A : 5.337'93 + 1.030'00 = 6.367'93 m.<sup>2</sup>

" C : 3.306'77 + 10.216'30 = 13.523'07 "

" D : 13.669'00 "

TOTAL. 33.560'00 "

PROMOTOR: HEREDEROS DE CANALES MIRA PERCEBAL Y OTROS. ANEXO A LA MEMORIA

PROPIETARIO	DERECHOS	PARCELA ADJUDICADA	SUPERFICIE	PORCENTAJE ADJUDICADO SOBRE TOTAL EDIFICABLE	DIFERENCIA DE ADJUDICACION	INDEMNIZACION	URBANIZACION
Sres. CANALES	23.727'30 m <sup>2</sup>	75'547% DE LA C TOTALIDAD DE LA D	10.216'30 13.669'00 TOTAL 23.885'30	71'172%	+158'0m <sup>2</sup>	158'00 X 8.000 = 1.264.000 ptas.	83.317.500 X 71'172% = 59.298.731 ptas.
BAHIA DE ALICANTE	8.453'36 m <sup>2</sup>	83'825% DE LA A 24'453% DE LA C	5.337'93 3.306'77 TOTAL 8.644'70	25'758%	191'34m <sup>2</sup>	191'34 X 8.000 = 1.530.720 ptas.	83.317.500 X 25'758% = 21.460.922 ptas.
HERMANOS PALAU MONTANA	1.030'00 m <sup>2</sup>	16'19% DE LA A	1.030'00	3'070%	0'00	0'00	83.317.500 X 3'07% = 2.557.847 ptas.
LEON TABEL	349'34 m <sup>2</sup>	NO TIENE m <sup>2</sup> SUFICIENTES PARA PARCELA EDIFICABLE	PRECIO SUSTITUTORIO	0'00%	-349'34m <sup>2</sup>	-349'34 X 8.000 = 2.794.720 ptas.	0'00

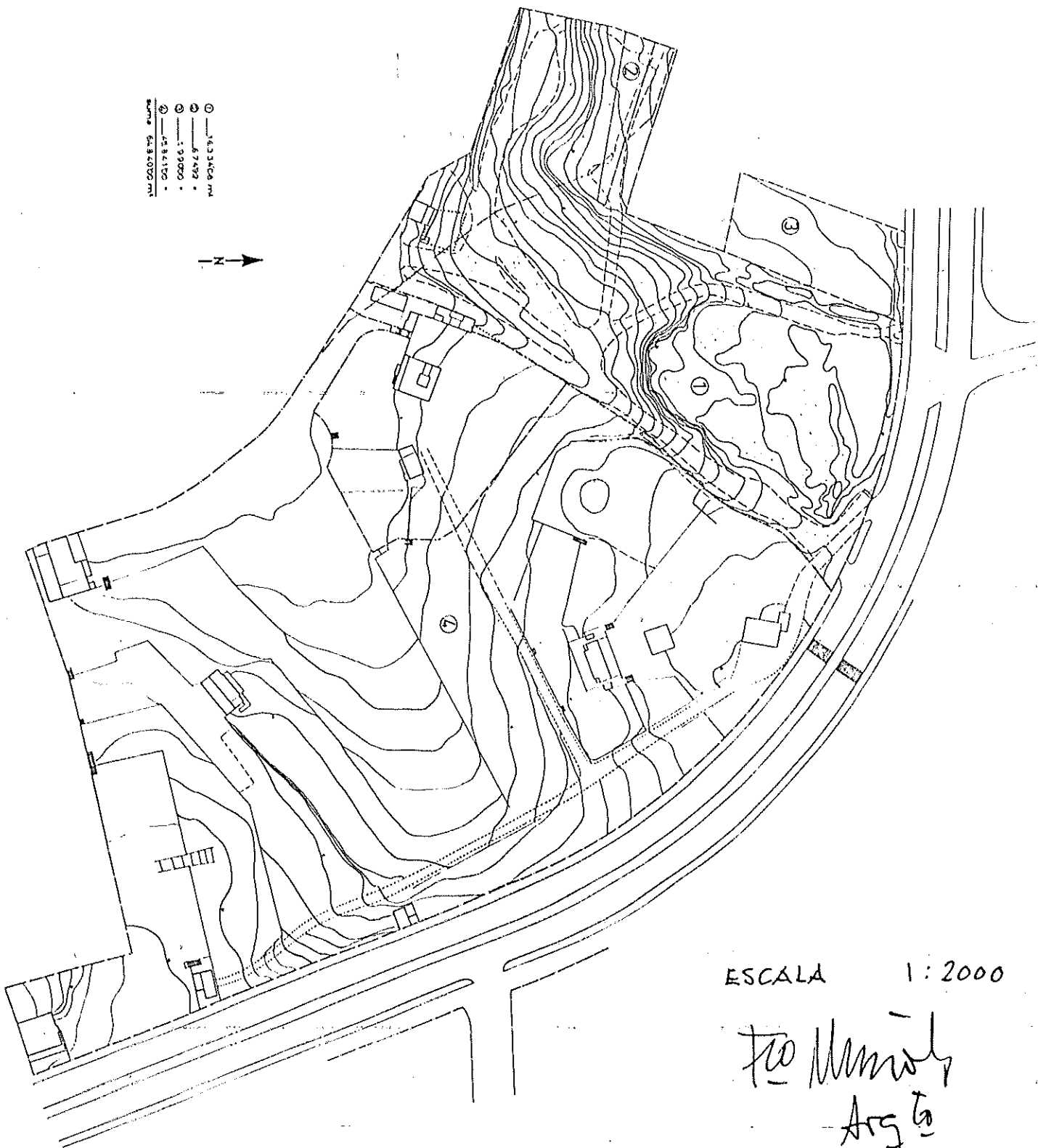
COSTES PROVISIONALES URBANIZACION

Obras 10.580 X 7.500 ptas m.<sup>2</sup> 79.350.000 ptas.  
5% de honorarios licencias y gastos generales 3.967.500 ptas.  
Total 83.317.500 ptas.

*Handwritten signature and initials*

ESCALA 1:2000

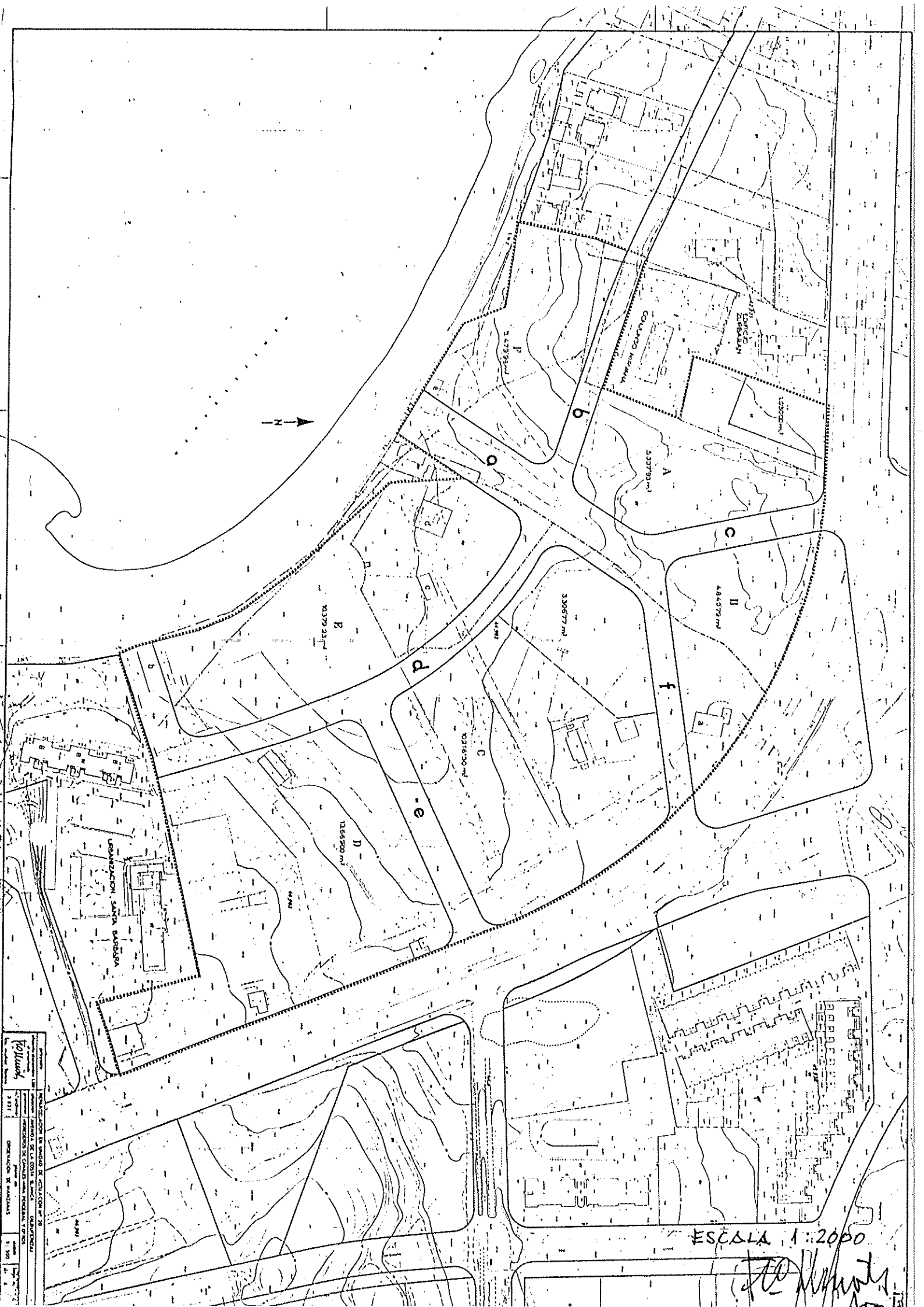
Fco Mendiola  
Argto



① 14.33468 m  
② 5.7492 m  
③ 0.0000 m  
④ 48.84110 m



Provincia de Buenos Aires	
Municipalidad de Fco Mendiola	
SECRETARÍA DE URBANISMO Y OBRAS PÚBLICAS	
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO	
PROYECTO DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO	
RECONSTRUCCIÓN EN URBANO DE ANEXO Nº 21	
CALLE: ...	
LUGAR: ...	
Escala: 1:2000	
Fecha: ...	
Autor: ...	



FRANCISCO MUÑOZ LLORENS

DOCTOR ARQUITECTO

SAN FERNANDO, 15, 1.º

TELS. 520 47 11 Y 520 48 02

03002 - ALICANTE

FINCA INICIAL Nº 1-1

(Dentro de la general nº 1 señalizada en el plano de propiedades).

Descripción.- Parcela situada en la Partida del Cabo de las Huertas, término municipal de Alicante, con las características siguientes:

Superficie : 6.015'00 m2.

Forma: Poligono irregular

Linderos:

NORTE.- Con finca inicial nº 1-2 propiedad de Bahía de Alicante y Conjunto Nirvana.

SUR.- Con Mar Mediterraneo.

ESTE.- Con la finca inicial nº 4 de Herederos de D. Sebastian Canales.

DESTE.- Con chalets primera linea de playa.

Propietario.- Bahía de Alicante.

Inscripción.- Finca nº 9.927(Registro de la Propiedad nº4)

Libro: 127

Folio: 195

Título de Adquisición.- Compra a Inmobiliaria Cameros S.A. en 1.988, Notario Don Julio Sainz.

Cargas.- Libre.

*Francisco Muñoz Llorens*



FRANCISCO MUÑOZ LLORENS

DOCTOR ARQUITECTO

SAN FERNANDO, 15, 1.º  
TELS. 520 47 11 Y 520 48 02  
03002 - ALICANTE

FINCA INICIAL Nº 1-2.

(Dentro de la general nº 1 señalizada en el plano de propiedades)

Descripción.- Parcela situada en la Partida del Cabo de las Huertas, término municipal de Alicante, con las siguientes características:

Superficie : 9.861'00 m2.

Forma : Poligono irregular.

Linderos:

NORTE.- Avenida de la Costa Blanca.

SUR.- Con finca inicial 1-1 propiedad de Bahía de Alicante.

ESTE.- Con la finca inicial nº 4 de Herederos de D. Sebastian Canales.

OESTE.- Con la finca inicial nº 3 de las Sres. Pálea Montana y conjunto Nirvana.

Propietario.- Bahía de Alicante.

Inscripción.- Finca 10.396 (Registro de la Propiedad nº 4)

Libro: 189

Folio: 131

Título de Adquisición.- Compra a Urbanizadora Fresnada S.A. el 1 de Marzo de 1.989, Notario Don Ramon Alarcón Cánovas.

Cargas.- Libre.

Observaciones.- La suma de las superficies de las dos fincas 1-1 y 1-2 es realmente de 16.334'08 m2. según las mediciones efectuadas y que además concuerdan con los planos topográficos municipales del sector.

*Fco Muñoz*

FRANCISCO MUÑOZ LLORENS

DOCTOR ARQUITECTO

SAN FERNANDO, 15, 1.º  
TELE. 520 47 11 Y 520 48 02  
03002 - ALICANTE

FINCA INICIAL Nº 2.

Descripción.-Resto de una parcela ( finca nº 12.419 del Registro de la Propiedad nº 4 ) de la que segregó su mayor parte, situada en la Partida del Cabo de las Huertas con las siguientes características;

Superficie real : 674'92 m<sup>2</sup>.

Forma: Trapezoidal muy alargada.

Linderos:

Rodeada por terrenos de la finca inicial nº 1 de Bahía de Alicante, excepto por su lado Oeste por donde tiene su acceso.

Propietarios.-Don Leon Tabet, Don Mauricio Larry y Don Edmon-Claude Duviviere por terceras partes indivisas.

Inscripción.- Finca 12.419 del Registro de la Propiedad nº 4-138-676- 1º.

Título de adquisición.- Compra a Don Manuel Palau Carrío.

Cargas.- Libre.

Francisco Muñoz  
Arg.º

FRANCISCO MUÑOZ LLORENS

DOCTOR ARQUITECTO

SAN FERNANDO, 15, 1.º

TELS. 520 47 11 Y 520 48 02

03002 - ALICANTE

FINCA INICIAL Nº 3.

Descripción.-Parcela situada en la partida de Cabo de las Huertas, termino municipal de Alicante, constituida por una sola finca registral resultante de una finca mayor a la que se le fueron segregando mediante ventas sucesivas varias parcelas y que tienen las siguientes características:

Superficie real actual.- 1.990'00 m2.

Forma: Sensiblemente rectangular.

Linderos:

NORTE: Con la Avenida de la Costa Blanca.

ESTE: Con la finca inicial nº 1 de Bahía de Alicante.

SUR: Con conjunto Nirvana D.

OESTE: Con edificio Zurbaran.

Propietarios.- Don Manuel, Doña Rosa y Don Juan Palau Montana, por terceras partes indivisas.

Inscripción.- Finca registral nº 64.342, folio 86, libro 1.044, sección 1ª del Registro de la Propiedad nº 4.

Título de adquisición.- Compra a Don Antonio Ayus Garcia

Cargas.- Libre.

*Don Manuel  
Ayus Garcia*

FRANCISCO MUÑOZ LLORENS

DOCTOR ARQUITECTO

SAN FERNANDO, 15, 1.º

TELS. 520 47 11 Y 520 48 02

03002 - ALICANTE

FINCA INICIAL Nº 4-1.

(Dentro de la general nº 4 señalizada en el plano de propiedades).

Descripción.- Parcela situada en la Partida del Cabo de las Huertas, término municipal de Alicante con las características siguientes:

Superficie : 3.000'00 m2.

Forma : Poligono irregular.

Linderos:

NORTE.- Camino que separa esta finca de la parcela que fué de Don Oreste Cinamide.

SUR.- Terrenos de Don Sebastian Canales.

ESTE.- Tambien con terrenos de Don Sebastian Canales de donde se segregó esta finca.

OESTE.- Con Mar Mediterraneo en linea quebrada.

Propietarios.- Doña Concepción Selva Lucas, sus hijos y nieta en copropiedad como Herederos de Don Sebastian Canales Mira-Percebal.

Inscripción.- Finca registral nº 13.591 (antes 37.377)

Tomo: 1.165.

Libro: 761.

Folio: 249

Registro de la Propiedad nº 4

Título de adquisición.- Disolución de la sociedad de gananciales y participación de Don Sebastian Canales Mira-Percebal, fecha 9 de Junio de 1.991, Notario Don J.A. Nuñez de Cela.

Cargas.- Libre.

*Francisco Muñoz Llorens*

FRANCISCO MUÑOZ LLORENS

DOCTOR ARQUITECTO

SAN FERNANDO, 15, 1.º

TELS. 520 47 11 Y 520 48 02

03002 · ALICANTE

FINCA INICIAL Nº 4-2  
=====

(Dentro de la general nº 4 señalizada en el plano de propiedades).

Descripción.- Parcela situada en la Partida del Cabo de las Huertas, término municipal de Alicante con las características siguientes:

Superficie real: 42.841'00 m2.

Forma: Poligono irregular.

Linderos:

NORESTE.- Con la Avenida de la Costa Blanca.

SUROESTE.- Con el Mar Mediterraneo.

SURESTE.- Urbanización Santa Barbara.'

NORDESTE.- Camino de la Playa a Avda. de la Costa Blanca.

Propietarios.- Doña Concepción Selva Lucas, sus hijos y nieta en copropiedad como Herederos de Don Sebastian Canales Mira-Percebal.

Inscripción.- Registro de la Propiedad nº 4.

Finca registral nº 35.950

Tomo: 1.165.

Libro: 738

Folio 10 y 11

inscripción 1ª y 2ª.

Título de adquisición.- Disolución de la sociedad de gananciales y participación de Don Sebastian Canales Mira-Percebal, fecha 9 de Junio de 1.991, Notario Don J.A. Nuñez de Cela.

Cargas.- Libre.

*Francisco Muñoz Llorens*

FRANCISCO MUÑOZ LLORENS

DOCTOR ARQUITECTO

SAN FERNANDO, 15, 1.º

TELS. 520 47 11 Y 520 48 02

03002 - ALICANTE

PARCELA RESULTANTE Nº 1  
=====

DESCRIPCION.-

Consta de dos partes como se observa en el plano general de parcelas resultantes.

La primera de 5.337'93 m<sup>2</sup>. de forma poligonal irregular dentro de la finca inicial nº 1, manzana A que linda al Norte con la Avenida de la Costa Blanca, al Este con las calles en proyecto señalizadas en el plano del viario con las letras (a) y (c), al Oeste con la parcela resultante nº 3 propiedad de los Sres. Palau Montana y con el Conjunto Nirvana y al Sur con la calle en proyecto señalizada con la letra (b) que la separa de la manzana F destinada a uso público. El total de esta parcela resultante es de 8.644'70 m<sup>2</sup>.

La segunda de 3.306'77 m<sup>2</sup>. de forma también poligonal dentro de la finca inicial nº 4, manzana C cuyos linderos son: al Norte con calle en proyecto señalizada con la letra (f) que la separa de la parcela B destinada a uso público, al Este con el resto de la manzana C en la finca inicial nº 4, al Sur con la calle en proyecto d que la separa de la manzana E destinada a uso público y al Oeste con la calle en proyecto (a) que finaliza en la playa.

Propietario.- Sociedad Bahía de Alicante.

Título de adquisición.- Adjudicación en el Expediente de Reparcelación de la Unidad de Actuación nº 20, correspondiendo a los derechos de adjudicación de las fincas iniciales nº 1 y 2 y parte de las 3 y 4.

PARCELA RESULTANTE Nº 1

Cargas. - Como consecuencia de la reparcelación de la finca, esta afecta al pago de las siguientes cantidades.

Por diferencia de adjudicación	0'00 Pts.
Como indemnización a la finca nº 2 =	1.530.720'00 Pts.
Por cuota de urbanización =	21.460.922'00 Pts.
<hr/>	
Resultando un saldo en la cuenta de	
<u>Liquidación Provisional de</u>	<u>22.991.642'00 Pts.</u>

No existe parcela resultante nº 2, que queda integrada en las demás previo pago por indemnización, por medida insuficiente para parcela edificable.



FRANCISCO MUÑOZ LLORENS

DOCTOR ARQUITECTO

SAN FERNANDO, 15, 1.º

TELB. 520 47 11 Y 520 48 02

03002 - ALICANTE

PARCELA RESULTANTE Nº 3.

DESCRIPCION.

Parcela de forma rectangular con una superficie de 1.030'00 m2. situada toda ella en la finca inicial nº 3 dentro de la manzana A con los siguientes linderos: Por el Norte con la Avenida de la Costa Blanca, por el Este con parcela de Bahía de Alicante, por el Sur con parcela tambien de Bahía de Alicante y por el Oeste con edificio Zurbarán.

Propietario.- Hermanos Palau Montana.

Titulo de Adquisición.- Adjudicación en el Expediente de Reparcelación de la Unidad de Actuación nº 20, correspondiendo a los derechos de adjudicación de la finca inicial nº 3.

Cargas.-

Por diferencias de adjudicación.	0'00 Pts.
Como indemnización.	0'00 Pts.
Por cuota de urbanización.	2.557.847'00 Pts.

Resultando un saldo en la cuenta de  
Liquidación Provisional.-----2.557.847'00 Pts.

*Francisco Muñoz Llorens*



FRANCISCO MUÑOZ LLORENS

DOCTOR ARQUITECTO

SAN FERNANDO, 15, 1.º

TELS. 520 47 11 Y 520 48 02

03002 · ALICANTE

PARCELA RESULTANTE Nº 4

DESCRIPCION.-

Consta de dos partes contiguas separadas por la calle en proyecto señalizada por la letra e dentro de ambas de la finca inicial nº 4 que son como sigue:

Una situada en la manzana D de forma sensiblemente cuadrangular más una prolongación sobre la Avenida de la Costa Blanca y de 13.669'00 m2. cuyos linderos son los siguientes: Por el Norte con la mencionada calle en proyecto (e) , por el Este con la Avenida de la Costa Blanca, por el Sur con la Urbanización Santa Barbara y por el Oeste con la calle en proyecto (d) que la separa de la manzana E con destino a uso público. La otra de forma poligonal irregular y de 10.216'30 m2.- Sus linderos son los siguientes: Por el Norte con la parcela resultante nº 1 de Bahía de Alicante y calle en proyecto (f) que la separa de la parcela B destinada a uso público, por el Este con la Avenida de la Costa Blanca, por el Sur con la mencionada calle (e) y por el Oeste con la calle (d) . el total de esta parcela resultante es de 23.085'30 m2.

Propietarios.- Herederos de Don Sebastian Canales en la siguiente proporción:

Doña Concepción Selva Lucas. . . . .	31'60 %
Don Sebastian Canales Selva. . . . .	9'74 %
Doña Carmen Canales Selva... . . . .	7'34 %
Don Pedro Canales Selva. . . . .	36'92 %
Doña Nuria Canales Alonso. . . . .	14'50 %
	<hr/>
	100 %

PARCELA RESULTANTE Nº 4

Titulo de adquisición.- Adjudicación por el Expediente de Reparcelación de la Unidad de Actuación nº 20, correspondiendo a los derechos de adjudicación de la finca inicial nº 4.

Cargas.- Como consecuencia de la reparcelación la finca está afecta al pago de las siguientes cantidades:

Por diferencia de adjudicación.	0 '00 Pts.
Como indemnización a la finca nº 2	1.264.000'00 Pts.
Por cuota de urbanización.	59.298.731'00 Pts.

Resultando un saldo en la cuenta de

Liquidación Provisional de ..... 60.562.731'00 Pts.

*Francisco Muñoz*

Aprobado definitivamente por  
el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 10 MAYO 1993

EL SECRETARIO GENERAL,

*Juan*

FRANCISCO MUÑOZ LLORENS

DOCTOR ARQUITECTO

SAN FERNANDO, 15, 1.º

TELS. 520 47 11 Y 520 48 02

03002 - ALICANTE

PARCELA RESULTANTE.- SUELO AFECTADO AL USO DE VIARIO.

DESCRIPCION DE LAS CALLES PROYECTADAS DENTRO DE LA UNIDAD  
DE ACTUACION Nº 20.

Calle (a) .- Es la de mayor importancia dentro del Sector, se puede considerar como una avenida de 22 m. de ancho que une la playa con la manzana B, destinada a zona verde de uso público y que conecta con otras dos calles con la Avenida de la Costa Blanca. Su dirección es sensiblemente de SURESTE A NOROESTE.

Calle (b) .- Paralela a la playa y arrancando desde la calle (a) une esta unidad nº 20 con la contigua. Su ancho es de 10 m. y su dirección es de ESTE a OESTE.

Calle (c) .- Separa las parcelas ó manzanas A y B, tiene 12 m. de ancho y conecta con la Avenida (a) , con la Avenida de la Costa Blanca y su dirección es de NORTE a SUR.

Calle (d) .- Su dirección es sensiblemente de NORTE a SUR, tiene 12 m. de ancho y su trazado es paralelo a la playa y a la Avenida de la Costa Blanca.

Calle (e) .- Perpendicular a la Avenida de la Costa Blanca y calle (d) a la que conecta en dirección ESTE-OESTE. Separa las manzanas D y C y su ancho es de 13 m.

Calle (f) .- Conecta a la avenida a con la de la Costa Blanca separando las manzanas C y B (esta última destinada a zona de uso público), su ancho es de 12 m. y su dirección es sensiblemente de ESTE-OESTE.

PARCELA RESULTANTE.- SUELO AFECTADO AL USO DEL VIARIO.

El conjunto de este viario como ya se expresa en la memoria general, tiene una superficie de 10.580 m<sup>2</sup>.

Propietario.- Ayuntamiento de Alicante.

Título de adquisición.- Adjudicación en el expediente de Reparcelación de la Unidad de Actuación nº 20, como suelo de cesión obligatorio al uso de viario.

PARCELA RESULTANTE.- SUELO AFECTADO AL USO DE ZONA LIBRE PÚBLICA.DESCRIPCION.-

Parte de la manzana B de 4.840'79 m<sup>2</sup>. con los linderos siguientes: Norte y Este con el resto de la manzana B que queda fuera de la Unidad de Actuación nº 20, Sur con la calle en proyecto señalizada con la letra (f) y Oeste con la calle en proyecto (c) .

Totalidad de la manzana E de 10.379'23 m<sup>2</sup>. Los linderos son como siguen: Noroeste con avenida en proyecto (a) , Noroeste con calle en proyecto (d) , Sureste con via de acceso a la playa desde la calle en proyecto (d) y Suroeste con Mar Mediterraneo.

Totalidad de la manzana F con 5.479'98 m<sup>2</sup>. Linda por el Norte con calle en proyecto (b) , por el Este con la avenida (a) de acceso a la playa, con el Sur con el Mar Mediterraneo y por el Oeste con viviendas unifamiliares en primera linea sobre la playa.

Superficie.- La superficie total del suelo afectado al uso de zona libre pública, es decor la suma de las parcelas reseñadas es de 20.700'00 m<sup>2</sup>.

17.11.71

PARCELA RESULTANTE.- SUELO AFECTADO AL USO DE ZONA LIBRE  
PUBLICA.

Propietario.- Ayuntamiento de Alicante.

Título de adquisición.- Adjudicación en el Expediente de Reparcelación de la Unidad de Actuación nº 20 como suelo de cesión obligatoria al uso de Zona Libre Pública.

*Francisco Muñoz*

Aprobado definitivamente por  
el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 10 MAYO 1993

EL SECRETARIO GENERAL,

*[Signature]*