EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Gabinete Técnico de Urbanismo

Aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo en Sesión del 26 NOV. 1979 con las condiciones que figuran en el acuerdo de aprobación publicado en el Boletín Oficial de la Provincia.

CONSELL. DE ALICANTE CONSELLERIA DE O. P. Y URBANISMO SERVICIO TERRITORIAL ALICANTE

PROYECTO DE REPARCELACION DEL POLIGONO 8 DE LA SUBZONA INDUSTRIAL "A".-

M e m o r i a

A. ANTECEDENTES.-

El Plan Parcial de la Subzona Industrial "A" fue aprobado definitivamente por O.M. de 26 de diciembre de 1.976. Su sistema de actuación es el de "cooperación", con reparcelación obligatoria para los subpolígonos 2,6, 7 y 8.

A este respecto, el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de 6 de febrero de 1.978, acordó iniciar los expedientes reparcelatorios de los cuatro subpolígonos citados, declarándolos "en estado de reparcelación".

Transcurridos los tres meses preceptivos según el Reglamento de Reparcelaciones para que los particulares presentaran los correspondientes proyectos o, en su caso, las sugerencias pertinentes, sólo se ha recibido un escrito de don Francisco Planelles Navarro solicitando su exclusión de la reparcelación, basándose en que su parcela, enclavada en el subpolígono 8, tiene la consideración de solar y ya ha contribuido a sufragar las cargas derivadas del planeamiento.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Gabinete Técnico de Urbanismo

Aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo en Sesión del 26 NOV. 1979 con las condiciones que figuran en el acuerdo de aprobación publicado en el Boletín Oficial de la Provincia

Asi pues, se ha acometido en primer lugar por este Gabinete de Urbanismo el estudio del expediente reparcelatorio del subpolígono 8, por ser, además, el único del que se ha podido confeccionar un parcelario fiable. De los otros tres subpolígonos se ha solicitado a la Corporación en encargo del vuelo y restitución fotogramétrica, a fin de conseguir los correspondientes parcelarios.

B. SOLICITUD DE EXCLUSION DE LA REPARCELACION.

Como ya se ha dicho, don Francisco Planelles solicitó la exclusión de la reparcelación del subpolígono 8. Los argumentos esgrimidos son el haber realizado la urbanización de varias vías del polígono y el ser solar su parcela, precisamente por dichas obras de urbanización, por lo que según lo dispuesto en el art. 8.1 del Reglamento de Reparcelaciones, procedía su exclusión.

Frente a estos argumentos, el que suscribe opina lo siguiente:

1. La urbanización realizada no concuerda exactamente con el viario previsto en el Plan Parcial, pues la vía de penetración desde la Carretera de Ocaña no existe en dicho Plan, al menos en la situación ejecutada.

2. Independientemente de lo anterior y aunque la parcela tuviera la condición de solar, después de la Ley 19/1975 de Reforma de la Ley del Suelo, dicha causa ya no posibilita la exclusión de la reparcelación. En efecto, el art. 99.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, al enumerar los casos "que no serán objeto de nueva

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Gabinete Técnico de Urbanismo

Aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo en Sesión de 26 NOV. 1979 con las condiciones que figuran en el acuerdo de aprobación publicado en el Boletín Oficial de la Provincia.

adjudicación en la reparcelación" no enumera ya los solares, por lo que en este punto ha modificado a la Ley del Suelo de 1.956 y al Reglamento de Reparcelaciones.

Por ello, no es posible la exclusión de la finca que se solicita.

C. SOLUCION PROPUESTA.

Según puede deducirse del ANEXO 1. DETERMINACION DEL PORCENTAJE MEDIO DE CESIONES, la superficie total del Polígono 8 es de 271.250'00 m2., de la que se deduce una cantidad de 31.070'00 m2. por ser actualmente terrenos de dominio público (Barranco de las Ovejas) y que, por tanto, no tiene que cederse efectivamente por los propietarios del polígono. Por tanto, debe considerarse como superficie del polígono, a efectos de reparto de cargas, la de 240.180'00 m2., obteniéndose un porcentaje medio de cesiones del 26'48% y otro edificable, el restante, de 73'52%.

Del análisis inicial de los distintas parcelas se deducen dos problemas fundamentales. El primero de ellos la existencia de tres parcelas cuya superficie inicial es ya inferior a la de 4.000'- m2. que el Plan General determina como mínima edificable en el sector. Tales parcelas son la 1, la 10 y la 12:

- Parcela 1.-

  1.070'00 m2. propiedad de don Antonio Herades Urios.

- Parcela 10.-

  1.540'00 m2. propiedad de don José Meseguer Guillamón.

- Parcela 12.-

  2.900'00 m2. de caminos existentes que pasarían a ser propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Alicante.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Gabinete Técnico de Urbanismo

Aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo en Sesión de 26 NOV. 1979 con las condiciones que figuran en el acuerdo de aprobación publicado en el Boletín Oficial de la Provincia.

Para paliar tal planteamiento, y conforme a lo dispuesto por el art. 99, 1, d de la vigente Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, se ha optado por la agrupación proindiviso de las tres parcelas obteniéndose otra distinta a la 13, cuya superficie final después de la reparcelación será de 3.916'00 m2. y en la que las cuotas de participación de cada uno de los propietarios serían las siguientes:

| | |
|---|---|
| D. Antonio Herades Urios: | 19'41%. |
| D. José Meseguer Guillamón: | 27'94%. |
| Excmo. Ayuntamiento: | 52'65%. |

La ubicación de la misma se ha determinado atendiendo al problema general de reparcelación del conjunto al tiempo que se ha procurado un emplazamiento que se considera compensa las ventajas y desventajas de los iniciales de las distintas parcelas. La citada superficie de 3.916'00 m2. no contraviene la superficie mínima de parcela por cuanto el Plan General admite la posibilidad de existencia de parcelas de hasta 1.500 m2. siempre y cuando su número no supere el 25% del total.

El segundo de los problemas enunciados lo planteaba el hecho de que una de las parcelas iniciales, la 8, propiedad de Cerámica "La Florida, S.L." ofrece en la actualidad un aprovechamiento materializado con anterioridad al planeamiento y que, además, no es superior al que el citado planeamiento establece para la misma. Por lo tanto, y atendiendo a lo establecido por el art. 99, 3 se considera que tal finca no debe ser objeto de nueva adjudicación, sin perjuicio de la regularización de linderos con otras parcelas (que en este caso no resulta necesaria), de la cesión de terrenos afectados por viales y zonas verdes, ni de la compensación económica a que se hacen acreedores con el resto de propietarios.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Gabinete Técnico de Urbanismo

Aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo en Sesión del 26 NOV. 1979 con las condiciones que figuran en el acuerdo de aprobación publicado en el Boletín Oficial de la Provincia.

En efecto, el art. 36 del Reglamento de Reparcelaciones establece que "todas las fincas incluidas en el perímetro de la zona de reparcelación, aunque se excluyan de ésta, quedarán afectadas al pago de los gastos de urbanización". "En consecuencia -añade el apartado 2 de este art. 36-, cuando determinada finca fuera excluída conforme al art. 8º de este Reglamento, habrá lugar a la imposición de la indemnización sustututiva mediante la aportación por su titular a los gastos de la urbanización en la forma, cuantía y condiciones señaladas por el mismo". Y el apartado 3 del mismo artículo dice: "la indemnización sustitutiva comprenderá la parte proporcional en todos los gastos de urbanización de la zona parcelada que corresponda al valor del suelo de la finca excluida".

Por todo ello, se estima que la compensación económica equivale al precio de los terrenos que dejan de ceder los propietarios de la parcela i, compensación que materializarán como mayor aportación suya a los gastos de urbanización desgravándose simultáneamente al resto de propietarios en proporción a la superficie final edificable resultante para cada uno de ellos.

Según puede observarse en el ANEXO 3 - AFECCION POR EXCLUSION DE LA REPARCELACION DE LA PARCELA 8, la superficie que origina la compensación económica es de 5.004'35 m2. El valor real de mercado aplicalbe al metro cuadrado de dicho terreno alcanza, según se ha podido constatar en gestiones realizadas al efecto, la cantidad de 2.000'00 pesetas el metro cuadrado. Se considera oportuno resaltar que este es un valor en venta actual inferior incluso al valor equitativo que pudiera obtenerse si se tuvieran en cuenta todas las circunstancias razonables que un comprador moderado admitiría renunciando de antemano a todo afán de especulación. Al fin y al cabo no debe olvidarse el párrafo "e" del art. 99, 1 de la Ley del Suelo, que dice:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Gabinete Técnico de Urbanismo

Aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo en Sesión del 26 NOV. 1979 con las condiciones que figuran en el acuerdo de aprobación publicado en el Boletín Oficial de la Provincia.

"en todo caso las diferencias de adjudicación serán objeto de compensación económica entre los interesados, valorándose al precio medio de los solares resultantes".

Recordaremos por último que, tal y como señala Romás Perpiñá, "si la moneda es la medida de valor, toda variación de esta medida repercutirá en su expresión";por tanto, siendo el dinero la medida a utilizar en este caso, habrá que revisarlo como tal medida conforme varie la medida del valor (indice de precios actual y el de la fecha de adjudicación del proyecto de urbanización con el correspondiente establecimiento de gastos, entre los cuales se incluirán los que se ocasionen con motivo de la redacción y tramitación del present proyecto).

FIJACION DE LOS PORCENTAJES DE CUOTAS DE URBANIZACION.

Los gastos de urbanización habrán de repercutirse en proporción a la superficie de las parcelas resultantes, esto es, al suelo neto edificable de que disponga cada propietario después de efectuadas las pertinentes cesiones y compensaciones.

Por ello, y al no saber cual será el costo de la urbanización, consignaremos aquí tan solo los porcentajes de participación de cada propietario.

Dicho costo será el resultado de aplicación de un binomio cuyo primer término recoge la relación porcentual entre las superficies edificables resultantes para cada parcela y la superficie edificable total:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Gabinete Técnico de Urbanismo

Aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo en Sesión del 26 NOV. 1979 con las condiciones que figuran en el acuerdo de aprobación publicado en el Boletín Oficial de la Provincia.

El segunto término deberá deducirse del primero y su alcance no es otro sino el del reparto de la compensación económica de la que se hace acreedora la parcela "8" entre el resto de propietarios. Esta compensación se distribuye entre todas las parcelas proporcionalmente a la superficie edificable de cada una lo mismo que decir a su superficie.

Asi pues:

- Suma total superficie edificable:

  176.580'00 m2.

- Suma superficies edificables excluida la de la parcela 8:

  144.660'00 m2.

- Importe total en pesetas de gastos de urbanización:

  U

- Importe actualizado con arreglo al indice de precios vigente en la fecha de adjudicación del proyecto de urbanización, de la compensación económica de que se hace acreedora la parcela 8 (cifrado en el momento actual en: 1.550'00 pts. x 5.004'35 = 7.756.742'50 pts.) * = C.

- Relación porcentual del primer binomio, aplicada como ejemplo en la parcela 1:

  176.580'00 ——— 100

  760'00 ——— x

$$x_1 = 760 \cdot \frac{100}{176.580} = 0'43\%$$

- Relación porcentual del segundo binomio, aplicada como ejemplo en la parcela 1:

  144.660'00 ——— 100

  760'00 ——— y

$$y_1 = 760 \cdot \frac{100}{144.660} = 0'53\%$$

Mod. A - 0051

* (ver Anexo 4).-

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Gabinete Técnico de Urbanismo

Aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo en Sesión del 26 NOV. 1979 con las condiciones que figuran en el acuerdo de aprobación publicado en el Boletín Oficial de la Provincia.

- Con lo que los porcentajes definitivos de los gastos de urbanización (P), serán:

D. ANTONIO HERADES URIOS (parcela 13)

$P_1$ = 0'43 U - 0'0053 C (superficie edificable: 760'00 m2.).

Dª. VICENTA DURA RUIZ (parcela 2)

$P_2$ = 5'78 U - 0'0705 C (superficie edificable: 10.198'00 m2)

Dª. RAMONA DURA RUIZ (parcela 3)

$P_3$ = 12'66 U - 0'1545 C (superficie edificable 22.348'00 m2).

Dª. EMILIA DURA RUIZ (parcela 4)

$P_4$ = 6'99 U - 0'0853 C (superficie edificable: 12.344'00 m2).

Dª. EMILIA DURA RUIZ (parcela 5)

$P_5$ = 8'21 U - 0'1003 C (superficie edificable: 14.504'00 m2).

Dª. ADELA DURA RUIZ (parcela 6)

$P_6$ = 25'31 U - 0'3089 C (superficie edificable: 44.690'00 m2).

D. FRANCISCO PLANELLES FERRANDIZ (parcela 7)

$P_7$ = 13'06 U - 0'1595 C (superficie edificable: 23.071'00 m2)

HIJOS DE ROMAN BONO GUARNER, S.A. (parcela 7')

$P_{7'}$ = 7'7 U - 0'0939 C (superficie edificable: 13.589'00 m2).

CERAMICA "LA FLORIDA, S.L."

$P_8$ = 18'08 U + C (superficie edificable: 31.920'00 m2.).

D. JOSE MESEGUER GUILLAMON (parcela 13)

$P_{10}$ = 0'62 U - 0'0076 C (superficie edificable: 1.094'00 m2).

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Gabinete Técnico de Urbanismo

Aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo en Sesión del 26 NOV 1979 con las condiciones que figuran en el acuerdo de aprobación publicado en el Boletín Oficial de la Provincia

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE (parcela 13)

$P_{12}$ = 1'16 U -0'0142C (superficie edificable: 2.062'00 m2)

RESUMEN: ACTUACIONES A SEGUIR:

Como síntesis de todo lo propuesto, se producirían las siguientes actuaciones:

1. Aprobación inicial por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de la reparcelación en metálico del Subpolígono 8 de la Subzona Industrial "A".

2. Notificación personal a los propietarios afectados del texto íntegro del acuerdo y publicación de un extracto del mismo en el Boletín Oficial de la Provincia, concediéndose en ambos casos el plazo de un mes para presentación de alegaciones y como información pública. Igualmente se dará cuenta a la Delegación Provincial de la Vivienda - - (Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo).

3. A tenor del resultado de la información pública, aprobación definitiva del expediente por el Ayuntamiento, con los mismos - requisitos de publicidad que la aprobación inicial. Contra dicho acuerdo, procederá recurso de alzada ante la Comisión Provincial de Urbanismo.

4. Una vez aprobado definitivamente el expediente reparcelatorio, se cederán al Ayuntamiento las superficies destinadas a uso - público que no lo estuvieren ya.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Gabinete Técnico de Urbanismo

Aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo en Sesión del 26 NOV. 1979 con las condiciones que figuran en el acuerdo de aprobación publicado en el Boletín Oficial de la Provincia.

5. Por el Ayuntamiento se redactará los Proyectos de Urbanización cuyo coste total, una vez aprobados, se repartirá según los porcentajes expresados en el expediente reparcelatorio, notificándose a los afectados.

Alicante, diciembre de 1.978.

EL ARQUITECTO MUNICIPAL,

Excmo. Ayuntamiento Pleno
24 AGO. 1979
Aprobado provisionalmente en sesión de hoy.
El Secretario.

Mod. A - 0051

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Gabinete Técnico de Urbanismo

Aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo en Sesión de 26 NOV. 1979 con las condiciones que figuran en el acuerdo de aprobación publicado en el Boletín Oficial de la Provincia.

PROYECTO DE REPARCELACION

SUBZONA INDUSTRIAL "A" - POLIGONO 8

CONSELLERIA DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO - SERVICIO TERRITORIAL - ALICANTE

ANEXO 1.- DETERMINACION DEL PORCENTAJE MEDIO DE CESIONES.

| | |
|---|---|
| - Superficie total polígono: . . . . . | 271.250'00 m2. |
| - A deducir por tratarse de equipamientos existentes de uso público que se mantienen: Parcela 9: 27.430'00 m2. " 11: 3.640'00 m2. . . . . | 31.070'00 m2. |
| - Superficie total polígono a efecto de reparto: 271.250'00 m2. - 31.070'00 m2. . . . . | 240.180'00 m2. |
| - Superficie afectada por el planeamiento para viales y zonas verdes no existentes . . . | 63.600'00 m2. |
| - Superficie edificable resultante: 240.180'00 m2. - 63.600'00 m2. . . . . | 176.580'00 m2. |
| - Porcentaje medio de cesiones: | 26'48% |
| - Porcentaje medio edificable: . . . . . | 73'52% |

Excmo. Ayuntamiento Pleno 24 AGO. 1979 Aprobado Provisionalmente en sesión de hoy. El Secretario.

Alicante, diciembre de 1.978.- EL ARQUITECTO MUNICIPAL,

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - Gabinete Técnico de Urbanismo -

Mod. A-0051

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Gabinete Técnico de Urbanismo

Aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo en Sesión de 26 NOV. 1979 con las condiciones que figuran en el acuerdo de aprobación publicado en el Boletín Oficial de la Provincia.

ANEXO 2.- AFECCION POR PARCELAS.

PARCELA 1.-

- Propietario: D. Antonio Herades Urios.
  San Fernando, 21.

| | |
|---|---|
| - Superficie inicial: . . . . . | 1.070'00 m2. |
| - Superficie afectada por cesiones: | |
| 450'00 m2. verde | |
| 620'00 m2. viales | |
| | 1.070'00 m2. |
| - Resto edificable: . . . . . | 0'00 m2. |
| - Superficie asignable conforme al porcentaje medio de la subzona: . . . . . | 786'00 m2. |
| - TOTAL superficie edificable resultante: . . . . . (= 1.070'00 m2. x 73'52%) | 786'00 m2. |

PARCELA 2.-

- Propietario: Dª. Vicenta Durá Ruiz
  Torrellano (Elche).

| | |
|---|---|
| - Superficie inicial: . . . . . | 14.350'00 m2. |
| - Superficie afectada por cesiones: | |
| 2.750'00 m2. verde | |
| 4.500'00 m2. viales | |
| | 7.250'00 m2. |
| - Resto edificable: . . . . . | 7.100'00 m2. |
| - Superficie asignable conforme al porcentaje medio de la subzona: . . . . . | 3.450'10 m2. |

Mod. A - 0061

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Gabinete Técnico de Urbanismo

Aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo en Sesión de 26 NOV. 1979 con las condiciones que figuran en el acuerdo de aprobación publicado en el Boletín Oficial de la Provincia.

CONSELLERIA DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO - VALENCIA - SERVICIO TERRITORIAL - ALICANTE

- TOTAL superficie edificable: . . . . . 16.550'10 m2.
  (= 14.350'00 m2. x 73'52%)

PARCELA 3.-

- Propietario: Dª. Ramona Durá Ruiz.
  Finca "Lucrecia" (Bacarot)
- Superficie inicial: . . . . . 31.450'00 m2.
- Superficie afectada por cesiones:
  3.240'00 m2. verde
  5.650'00 m2. viales
  8.890'00 m2.
- Resto edificable: . . . . . 22.560'00 m2.
- Superficie asignable conforme al porcentaje medio de la subzona: . . . . . 562'00 m2.
- TOTAL superficie edificable resultante: . . . . . 23.122'00 m2.
  (= 31.450 m2. 73'52%)

PARCELA 4.-

- Propietario: Dª. Emilia Durá Ruiz
  Finca "Lucrecia" (Bacarot)
- Superficie inicial: . . . . . 17.370'00 m2.
- Superficie afectada por cesiones:
  5.560'00 m2. verde
  2.380'00 m2. viales
  7.940'00 m2.
- Resto edificable: . . . . . 9.430'00 m2.
- Superficie asignable conforme al porcentaje medio de la subzona . . . . . 3.340'00 m2.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Gabinete Técnico de Urbanismo

Aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo en Sesión de 20 NOV. 1979 con las condiciones que figuran en el acuerdo de aprobación publicado en el Boletín Oficial de la Provincia.

- TOTAL superficie edificable resultante . . . . . 12.770'40 m2.
  (= 17.370'00 x 73'52%)

CONSELLERIA DE O.P. Y URBANISMO - SERVICIO TERRITORIAL - VALENCIA - ALICANTE

PARCELA 5.-

- Propietario: Dª. Emilia Durá Ruiz.
  Finca "Lucrecia" (Bacarot)
- Superficie inicial: . . . . . 20.410'00 m2.
- Superficie afectada por cesiones:
  2.070'00 m2. viales
  2.070'00 m2.
- Resto edificable: . . . . . 18.340'00 m2.
- Superficie deducible conforme al porcentaje medio de la subzona: . . . . . 3.334'60 m2.
- TOTAL superficie edificable resultante: . . . . . 15.005'40 m2.
  (= 20.410'00 m2. x 73'52%)

PARCELA 6.-

- Propietario: Dª. Adela Durá Ruiz.
  Finca "Lo Terol" (Bacarot)
- Superficie inicial: . . . . . 62.890'00 m2.
- Superficie afectada por cesiones:
  10.030'00 m2. verde
  7.640'00 m2. viales
  17.670'00 m2.
- Resto edificable: . . . . . 45.220'00 m2.
- Superficie asignable conforme al porcentaje medio de la subzona: . . . . . 1.016'70 m2.
- TOTAL superficie edificable resultante: . . . . . 46.236'70 m2.
  (= 62.890'00 m2. x 73'52%)

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Gabinete Técnico de Urbanismo

Aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo en Sesión de 26 NOV. 1979 con las condiciones que figuran en el acuerdo de aprobación publicado en el Boletín Oficial de la Provincia.

PARCELA 7.-

- Propietario: D. Francisco Planelles Ferrandiz
  Alemania, 7
- Superficie inicial: . . . . . 51.590'00 m2.
- Superficie afectada por cesiones:
  1.200'00 m2. verde
  10.700'00 m2. viales
  11.900'00 m2.
- Resto edificable: . . . . . 39.690'00 m2.
- Superficie deducible conforme al porcentaje medio de la subzona: . . . . . 1.761'05 m2.
- TOTAL superficie edificable resultante: . . . . . 37.928'95 m2.
  (= 51.590'00 m2. x 73'52%)

PARCELA 8.-

- Propietario: Cerámica "La Florida, S.L."
  Carretera Alicante-Madrid
- Superficie inicial: . . . . . 36.610'00 m2.
- Superficie afectada por cesiones:
  170'00 m2. verde
  4.520'00 m2. viales
  4.690'00 m2.
- Resto edificable: . . . . . 31.920'00 m2.
- Superficie deducible conforme al porcentaje medio de la subzona: . . . . . 5.004'35 m2.
- TOTAL superficie edificable resultante: . . . . 26.915'65 m2.
  (= 36.610'00 m2. x 73'52%)

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Gabinete Técnico de Urbanismo

Aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo en Sesión del 26 NOV. 1979 con las condiciones que figuran en el acuerdo de aprobación publicado en el Boletín Oficial de la Provincia.

PARCELA 10.-

- Propietario: D. José Meseguer Guillamón.
- Superficie inicial: . . . . . 1.540'00 m2.
- Superficie afectada por cesiones:
  1.540'00 m2. verde

  1.540'00 m2.
- Resto edificable: . . . . . 0'00 m2.
- Superficie asignada conforme al porcentaje medio de la subzona: . . . . . 1.132'20 m2.
- TOTAL superficie edificable resultante: . . . 1.132'20 m2.
  (= 1.540'00 m2. x 73'52%).

PARCELA 12.-

- Propietario: Excmo. Ayuntamiento de Alicante.
- Superficie inicial: . . . . . 2.900'00 m2.
- Superficie afectada por cesiones:
  380'00 m2. verde
  200'00 m2. viales

  580'00 m2.
- Resto edificable: . . . . . 2.320'00 m2.
- Superficie deducible conforme al porcentaje medio de la subzona: . . . . . 188'00 m2.
- TOTAL superficie edificable resultante: . . . . 2.132'00 m2.
  (2.900'00 m2. x 73'52%)

Excmo. Ayuntamiento Pleno 24 AGO. 1979 Aprobado provisionalmente en sesión de hoy. El Secretario.

RESUMEN.-

TOTAL suma superficies edificables resultantes: 176.580'00 m2.

Alicante, diciembre de 1.978.- EL ARQUITECTO MUNICIPAL,

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - Gabinete Técnico de Urbanismo -

Mod. A-0051

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Gabinete Técnico de Urbanismo

Aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo en Sesión de 26 NOV. 1979 con las condiciones que figuran en el acuerdo de aprobación publicado en el Boletín Oficial de la Provincia.

ANEXO 3.- AFECCION POR EXCLUSION DE LA REPARCELACION DE LA PARCELA 8.

PARCELA 8.-

- Propietario: Cerámica "La Florida, S.L.".
  Carretera Alicante-Madrid
- Superficie inicial: . . . . . 36.610'00 m2.
- Superficie afectada por cesiones:
  4.690'00 m2.

  4.690'00 m2.
- Superficie a perder conforme al porcentaje medio de cesiones de la subzona: . . . . . 9.694'35 m2.
  (= 36.610'00 m2. x 26'48%)
- Superficie, pues, que se deja de ceder: . . . . 5.004'35 m2.
  (9.694'35 m2. - 4.690'00 m2.)

SUMA SUPERFICIES EDIFICABLES, EXCLUIDA LA PARCELA 8: 149.664'35 m2.
(176.580'00 m2. - 26.915'65 m2.)

REPARTO:

149.664'35 m2. - 5.004'35 m2. = . . . . . 144.660'00 m2.

- Parcela 1.-

149.664'35 ——— 144.660'00
786'00 ——— $x_1$

$x_1$ = 786'00 x 0'9665 = 760'00 m2. (superficie final edificable Parcela 1)

- Parcela 2.-

$x_2$ = 10.550'10 x 0'9665 = 10.198'00 m2. (superficie final edificable Parcela 2)

Mod. A-0051

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Gabinete Técnico de Urbanismo

Aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo en Sesión del 26 NOV. 1979 con las condiciones que figuran en el acuerdo de aprobación publicado en el Boletín Oficial de la Provincia.

CONSELLERIA DE O.P. Y URBANISMO
SERVICIO TERRITORIAL
ALICANTE

- Parcela 3.-

$x_3$ = 23.122'00 x 0'9665 = 22.348'00 m2. (superficie final edificable Parcela 3)

- Parcela 4.-

$x_4$ = 12.770'40 x 0'9665 = 12.344'00 m2. (superficie final edificable Parcela 4)

- Parcela 5.-

$x_5$ = 15.005'40 x 0'9665 = 14.504'00 m2. (superficie final edificable Parcela 5)

- Parcela 6.-

$x_6$ = 46.236'70 x 0'9665 = 44.690'00 m2. (superficie final edificable Parcela 6)

- Parcela 7.-

$x_7$ = 37.928'95 x 0'9665 = 36.660'00 m2. (superficie final edificable Parcela 7) *

- Parcela 8.-

No entra en el reparto. Sus cesiones son las ya referidas: 4.690'00 m2.

Por tanto:

36.610'00 - 4.690'00 = 31.920'00 m2. (superficie final edificable Parcela 8)

- Parcela 10.-

$x_{10}$ = 1.132'20 x 0'9665 = 1.094'00 m2. (superficie final edificable parcela 10)

- Parcela 12.-

$x_{12}$ = 2.132'00 x 0'9665 = 2.062'00 m2. (superficie final edificable Parcela 12)

* Esta cantidad se desglosa en dos (23.071'00 y 13.589'00 m2.) conforme aparece en la Memoria rectificada en base al escrito presentado por don Francisco Planeelles Navarro, originándose definitivamente dos parcelas, la 7 y la 7'.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Gabinete Técnico de Urbanismo

Aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo en Sesión del 26 NOV. 1979 con las condiciones que figuran en el acuerdo de aprobación publicado en el Boletín Oficial de la Provincia.

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO VALENCIA SERVICIO TERRITORIAL ALICANTE

RESUMEN.-

| | |
|---|---|
| SUMA DE SUPERFICIES EDIFICABLES DE PARCELAS (Excluida la de la parcela 8) ..... | 144.660'00 m/2 |
| SUMA TOTAL DE SUPERCIE EDIFICABLE (Incluida la parcela 8) ..... | 176.580'00 m/2 |

Alicante, diciembre de 1978.- EL ARQUITECTO MUNICIPAL,

Excmo. Ayuntamiento Pleno
24 AGO. 1979
Aprobado provisionalmente en sesión de hoy.
El Secretario.

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE SECRETARIA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Gabinete Técnico de Urbanismo

Aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo en Sesión del 26 NOV. 1979 con las condiciones que figuran en el acuerdo de aprobación publicado en el Boletín Oficial de la Provincia.

CONSELL VALENCIA - CONSELLERIA DE O. P. Y URBANISMO - SERVICIO TERRITORIAL ALICANTE

ANEXO 4 .-

ESTIMACION DE LA REPERCUSION POR METRO CUADRADO DE PARCELA NETA, DEL COSTO DE LA URBANIZACION.-

Al no haberse redactado todavia el Proyecto de Urbanización del Polígono que nos ocupa, resulta imposible determinar con exactitud la repercusión sobre metro cuadrado de parcela neta (solar) de los costos de urbanización.

Para paliar tal inconveniente se han aceptado los datos de un proyecto que, si bien redactado en 1.976, contempla las obras a realizar en el Polígono 6 de la misma Zona Industrial, con características de parcelación, uso y volumen semejantes.

El presupuesto de contrata del citado proyecto ascendía a la cifra de 95.107.544'00 pesetas. Para su actualización se han utilizado los Indices que periódicamente publica el Ministerio de Hacienda a efectos de revisión de precios, desglosándose el presupuesto total en tres capítulos uno referente a las obras de pavimentado, otro que comprende las de alcantarillado, agua potable y obra civil de alumbrado, y otro, por último, que integra las de alumbrado público en sí.

../..

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Gabinete Técnico de Urbanismo

Aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión 26 NOV. 1979 con las condiciones que figuran en el acuerdo de aprobación publicado en el B.O.P. y Oficial de la Provincia.

En efecto:

| | |
|---|---|
| Pavimentado ..... | 64.040.654'00 pts. |
| Alcantarillado, abastecimiento de agua y obra civil de alumbrado ..... | 10.992.650'00 pts. |
| Alumbrado ..... | 7.668.909'00 pts. |
| TOTAL PRESUPUESTO EJECUCION MATERIAL .. | 82.702.213'00 pts. |
| 15% Contrata y beneficio ind. . .... | 12.405.331'00 pts. |
| TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA ..... | 95.107.544'00 pts. |

REVISION DE PRECIOS PAVIMENTADO

Presupuesto inicial: . ..... 64.040.654'00 pts.

Presupuesto contrata: ..... 73.646.752'00 pts.
(64.040.654'00 x 1'15)

Presupuesto revisable $L_R$: (80% sobre 73.646.752)
58.917.401'60 pts.

$$F_4: I = 0'31 \frac{H_t}{H_o} + 0'25 \frac{E_t}{E_o} + 0'13 \frac{S_t}{S_o} + 0'16 \frac{L_t}{L_o} + 0'15 = 0'31 \frac{1.120}{481} + 0'25 \frac{296'6}{204'2} + 0'13 \frac{281'8}{183'8} + 0'16 \frac{353'8}{210'4} + 0'15 = 1'7032.$$

$$R_v = L_R \times (I - 0'025) = 58.917.401'60 \ (1'7032 - 0'025) = 98.875.185'00 \text{ pts.}$$

../..

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Gabinete Técnico de Urbanismo

Aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo en Sesión de 26 NOV. 1979 con las condiciones que figuran en el acuerdo de aprobación publicado en el Boletín Oficial de la Provincia.

SERVICIO TERRITORIAL ALICANTE

REVISION PRECIOS ALCANTARILLADO, AGUA POTABLE Y OBRA CIVIL ALUMBRADO

Presupuesto inicial: ..... 10.992.650'00 pts.

Presupuesto contrata: ..... 12.64[illegible].547'50 pts.

Presupuesto revisable $L_R$ : ..... 10.113.238'00 pts.

$$F_5 = I = 0'33 \frac{H_t}{H_o} + 0'16 \frac{E_t}{E_o} + 0'20 \frac{C_t}{C_o} + 0'16 \frac{S_t}{S_o} + 0'15 =$$

$$= 0'33 \frac{1.120}{481} + 0'16 \frac{296'6}{204'2} + 0'20 \frac{308}{166'50} + 0'16 \frac{281'80}{183'80} +$$

$$+ 0'15 = 1'7661.$$

$$R_v = L_R (I - 0'025) = 10.113.238'00 (1'7661 - 0'025) =$$

$$= 17.608.158'68 \text{ pts.}$$

REVISION PRECIOS ALUMBRADO PUBLICO

Presupuesto inicial: ..... 7.668.909'00 pts.

Presupuesto contrata: ..... 8.819.243'35 pts.

Presupuesto revisable $L_R$: ..... 7.055.396'28 pts.

$$F_{14} = I = 0'25 \frac{H_t}{H_o} + 0'04 \frac{C_t}{C_o} + 0'17 \frac{S_t}{S_o} + 0'06 \frac{M_t}{M_o} +$$

$$+ 0'33 \frac{Cu_t}{Cu_o} + 0'15 = 0'25 \frac{1.120}{480} + 0'04 \frac{308}{166'50} + 0'17 \frac{281'80}{183'80}$$

$$+ 0'06 \frac{440'70}{271'10} + 0'33 \frac{231'70}{151'20} + 0'15 = 1'6444.$$

$$R_v = L_R (I - 0'025) = 7.055.396'28 (1'6444 - 0'025) =$$

$$= 11.601.893'64 \text{ pts.}$$

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Gabinete Técnico de Urbanismo

Aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo en Sesión de 26 NOV. 1979 con las condiciones que figuran en el acuerdo de aprobación publicado en el B.O. Oficial de la Provincia.

SERVICIO TERRITORIAL ALICANTE

Con lo que el PRESUPUESTO TOTAL REVISADO ascendería a la cantidad de:

| | |
|---|---|
| Pavimentación: ..... | 98.875.185'00 pts. |
| Alcantarillado, abastecimiento de agua y obra civil de alumbrado ..... | 17.608.158'68 pts. |
| Alumbrado público ..... | 11.601.893'64 pts. |
| PRESUPUESTO TOTAL REVISADO ..... | 128.085.237'32 pts. |

Dividiendo la cifra anterior entre el número de metros cuadrados de superficie edificable neta en el Polígono 6, que asciende a --- 380.659'00 m2., obtenemos una repercusión de 336'50 pts/m2.

Esta cantidad, que se entiende aplicable por analogía al polígono 8, se ha de incrementar con la repercusión del costo de la urbanización de los 52.750'00 m2. (27.430'00 + 25.320'00) de zona verde de uso público existentes en el polígono, que en base a actuaciones también similares se valoran a razón de 375'00 pts/m2., lo que significa un total de 19.781.290'00 pts., que repartidas a su vez entre los 176.580'00 m2. edificables del polígono 8 se traduce en una repercusión de 112'00 pts/m2.

La suma de las dos repercusiones, es decir, de la correspondiente a las obras de pavimentación, alcantarillado, agua potable y alumbrado, y de la correspondiente a las zonas verdes, asciende a 448'50 pts., que redondeada en 450'00 pts., nos da la cantidad buscada de repercusión del costo de la urbanización por metro cuadrado de parcela neta.

Alicante, mayo de 1.979.

Excmo. Ayuntamiento Pleno
24 AGO. 1979
Aprobado provisionalmente en sesión de hoy.
El Secretario