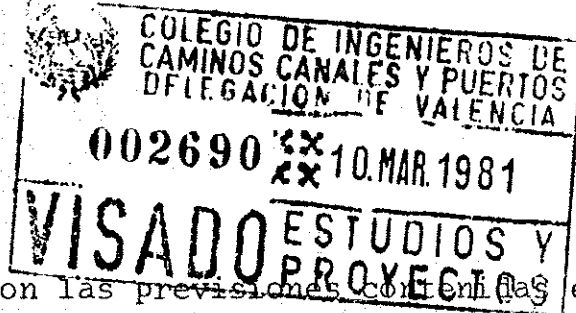


PROYECTO DE COMPENSACION

UNIDAD DE ACTUACION "A"

M E M O R I A

1- ANTECEDENTES.



De acuerdo con las previsiones contenidas en el Programa del Plan General de Ordenacion Urbana de Alicante, se procedio por el Ayuntamiento a la redaccion del Plan Parcial del Poligono 1. Sector 4. denominado Santo Domingo, posteriormente aprobado por la Comision Provincial de Urbanismo.

Este plan se dividio en cuatro Unidades de Actuacion -A,B,C y D-, integrando cada una de ellas un conjunto independiente dentro de la superior Unidad del Plan.

Refiriendose a la ejecucion del planeamiento, se previenen estos dos extremos:

- Uno, relativo al sistema de actuacion, dandose preferencia al de compensacion.
- Otro, respecto a la necesidad de acudir a la reparcelacion obligatoria de cada unidad.

En rigor la compensacion puede decirse que lleva consigo una verdadera reparcelacion, aunque el contenido de ambos proyectos no sea exactamente el mismo, como se desprende del Reglamento de Gestion Urbanistica.

En aplicacion, por tanto, de lo dispuesto en el -- Plan, los propietarios de la Unidad de Actuacion "A" presentaron en el Ayuntamiento de Alicante, un Proyecto de Estatutos, y Bases de Actuacion de la Junta de Compensacion, que, -- una vez aprobados, significan el punto de partida para el proceso de Urbanizacion y posterior edificacion de la Unidad.

El Proyecto de Compensacion constituye asi un tramite, ineludible, cuya finalidad es asignar a cada propieta--rio su derecho en terrenos concretos, distribuyendo entre todos, de forma equitativa, los beneficios y las cargas, de -- acuerdo con los aprovechamientos conferidos en el Plan y las cesiones obligatorias, incluida la del 10 por 100 del aprovechamiento medio en favor del Ayuntamiento de Alicante.

En cuanto a las determinaciones de este Proyecto, -- se ha tenido en cuenta lo que sobre el particular establece el artº. 172 del Reglamento de Gestion Urbanistica, que exige el contenido siguiente:

- a) Descripcion de las propiedades antiguas.
- b) Designacion de los propietarios.
- c) Cuantia de los derechos y criterios utilizados -- para definirlos.
- d) Descripcion de las fincas resultantes.
- e) Determinacion del 10 por 100 del aprovechamiento medio en favor del Ayuntamiento.
- f) Localizacion de los terrenos de cesion obligato--ria.

g) Compensaciones en metalico si procedieran.

De otra parte, si incluyen en el Proyecto los siguientes Planos:

- 1-. PLANO DE SITUACION.
- 2-. PLANO DE ZONIFICACION.
- 3-. PLANO DE INFORMACION DE PROPIEDADES.
- 4-. PLANO DE FINCAS RESULTANTES.

2-. DESCRIPCION DE LA UNIDAD DE ACTUACION.

El Plan Parcial "Santo Domingo", comprende terrenos situados al Noreste de la ciudad y delimitados dentro de las vias principales del viario fijado por el Plan General de Ordenacion Urbana y limita: Al Norte, con el poligono de San Blas desarrollado por la Gerencia de Urbanismo. Al Sur, con el acceso Oeste de la red arterial desde la Gran Via -- hasta los limites del casco urbano (prolongacion de la calle Adolfo Muñoz Alonso). Al este con el casco urbano, del Barrio de SAN Blas. Y al Oeste, con la Gran Via en su tramo -- comprendido entre el poligono de Babel (Avenida del Doctor Jimenez Diaz) y el Acceso Oeste.

La unidad de Actuacion "A" limita a su vez: Al Norte con el Poligono San Blas; Al Sur con las Unidades de Actuacion "B" y "C" del propio Plan Parcial Santo Domingo, separada de las mismas por los viales; Al Este con la calle "D".

; Y al Oeste con la calle denominada Via de servicio de la Gran Via.

3-RELACION DE PROPIETARIOS Y DESCRIPCION DE LAS FINCAS INICIALES.

3-1-.RELACION DE PROPIETARIOS. UNIDAD DE ACTUACION "A".

- D. Alfonso, D^a. Isabel y D^a. Maria Paz Fajardo Aguado.
c/ Federico Soto, 15. Alicante.
- D. Eduardo Paya Torro y Otros.
c/ San Jose S/N Ibi. Alicante.
- Cooperativa de Viviendas "LLAR".
c/ Plaza de Calvo Sotelo 4, 5^a.B. Alicante.
- Valenciana del Juguete S.A.
c/Teruel S/N. Alicante.
- Sociedad Anonima de Materiales y Construcciones.
c/Colon, 68. Valencia.
- D^a. Maria Teresa Requena Gallego y D. F. Juan Camilo.
c/Virgen del Socorro, 2. Alicante.
- D^a. Maria Teresa y D^a. Mercedes Garcia Megias.
c/Jaime Segarra 43. Alicante.
- D. Angel, D. Luis y D^a. Pilar Prats de la Viña.
c/ Valdes 10, 4^a.A. Alicante.

En el parrafo siguiente y por aplicacion del punto a) del Art. 172 del Reglamento de Gestion, se describen las fincas que resultan incluidas en la unidad de actuacion, indicando, para cada una de ellas sus datos registrales y -- lo referente a los titulos de propiedad.

Para definir el derecho de cada uno de los afecta
dos se parte del supuesto de la igualdad de valor por uni--
dad de superficie, cualquiera que sea la situacion del sue-
lo dentro de la unidad de actuacion. Con estas premisas es
facil calcular el derecho de volumen de cada una de las parce
las afectadas, pues resulta proporcional al valor de la par-
cela, es decir , segun lo supuesto, a su superficie.

3-2-. DESCRIPCION DE LAS PROPIEDADES INICIALES.

PARCELA INICIAL NUMERO 1.

- 1-.TITULAR: D. Alfonso, D^a. Isabel y D^a. Maria Paz Fajardo Aguado por terceras partes iguales.
- 2-.TITULO: Escritura de participacion de herencia de D. Francisco Fajardo Guardiola, autorizada por el Notario de Alicante, D. Mariano Castaño -- Mendoza, el 5 de Septiembre de 1.939.
- 3-.DESCRIPCION: (Segun Titulos, de la finca completa).
Finca rustica, sita en la partida de Tartanell del Termino Municipal de Alicante, de venti-- cuatro hectareas, cincuenta y nueve areas, -- cincuenta y seis centiareas y setenta y tres centimetros cuadrados, que linda, al Norte con camino de la Alcoraya, Sur, tierras de la misma testamentaria y Placido Gras, Este con Huerto de Arques y Placido Gras, y Oeste, el -- mismo Placido Gras y Finca "El Retiro".
- SEGUN PROYECTO: (de la porcion incluida en la Unidad "A").
Parcela de terreno en forma irregular compues-- ta por tres fragmentos de forma triangular, -- con una superficie total de 4.550 m². Linda -- al Norte y Este con la parcela numero 2, pro-- piedad de D. Eduardo Paya Torro y Otros, al --

sur con el limite de la unidad que la separa de la unidad de actuacion "B" y al Oeste con el limite del Plan Parcial.

4-.INSCRIPCION: La finca matriz se halla inscrita de acuerdo con los siguientes datos:

TOMO	802
LIBRO	513
SECCION	3 ^a .
FOLIO	123
FINCA NUMERO	25.484
INSCRIPCION	--

PARCELA INICIAL NUMERO 2.

- 1-.TITULAR: La Comunidad de Propietarios formada por D. Eduardo Paya Torro, D. Pascual Paya Garcia D. Rafael Paya Vicens y veintitres señores mas cuyas datos de propiedad se incluyen en el correspondiente titulo.
- 2-.TITULO: Escritura de compraventa autorizada por el Notario de Ibi, D. Eugenio Martinez Ochando, el 27 de diciembre de 2.978 y numero 1978 de su protocolo.
- 3-.DESCRIPCION: (de la finca total segun titulos).
De la finca total se obtiene por agrupacion de las siguientes cinco fincas:
- 1-PARCELA: de terreno sita en la partida de San Blas, termino municipal de Alicante, con una extension de dos mil seiscientos treinta y nueve metros veinticinco decimetros cuadrados, que linda al Norte y Sur, con camino de la Alcoraya, y al Este Y Oeste con terrenos de los mismos -- propietarios, antes de Paya Hermanos S.A.
- 2-.PARCELA de terreno sita en la misma partida, con superficie de siete mil quinientos veinticinco metros veinte decimetros cuadrados que linda al Norte y Oeste con terrenos de los Sres. - Paya; Y Este con la finca anterior.

3-.PARCELA de terreno, en la misma partida, de superficie cuatro mil cuatrocientos ocho metros noventa y cuatro decímetros cuadrados que linda: Al Norte con camino de la alcoraya; Sur con terrenos de los señores Paya; Oeste con terrenos destinados a calle y Este con finca de la que se segrego.

4-.PARCELA de terreno en la misma partida, de superficie tres mil novecientos cuarenta y metros doce - decímetros cuadrados, que linda: Al Norte con finca de que se segrego; Sur con camino de la Alcoraya; Este con finca de la se segrego y - Oeste con calle.

5-.PARCELA de terreno, en la misma partida, con una superficie actualmente de diez mil trescientos sesenta y cuatro metros cuadrados, tras las segregaciones y ventas efectuadas en favor de - la Cooperativa de Viviendas LLAR y de Sociedad Valenciana del Juguete S.A., que linda: - al Norte con resto de la finca de que se se-- grego y Cooperativa citada; Sur camino de la Alcoraya; Este finca de la que se segrego; y Oeste Herederos de Francisco Fajardo.

(Segun proyecto de la fraccion incluida en la Unidad de Actuacion "A").

Parcela de terreno de forma irregular, con -- una superficie de 25.836 m². Linda al Norte -

con camino que la separa de la parcela inicial numero 8 propiedad de los Sres. Prats de la Viña; Al Este con las parcelas numeros 5, 6 y 7 propiedad de Sociedad Anonima de Materiales y Construcciones, D^a. Maria Teresa Requena Gallego y D. Francisco Juan Camilo y D^a. Maria Teresa y D^a. Mercedes Garcia Megias; Al Sureste con parcelas numeros 4 propiedad de Valenciana del Juguete S.A. y limite de la Unidad de Actuacion y al Oeste con parcela nº 1 propiedad de D. Alfonso y D^a. Isabel y D^a. Maria Paz Fajardo Aguado.

En su interior se aloja una parcela denominada por el proyecto con el numero tres, propiedad de la Cooperativa de Viviendas Llar, de superficie no delimitada fisicamente y cuya extension no se ha incluido en los 25.836 m². antes señalados.

4-.INSCRIPCION:

PARCELA	1	2	3	4	5
TOMO	1.078	1.012	1.012	955	959
LIBRO	701	653	658	646	622
SECCION	3 ^a .	"	"	"	"
FOLIO	243	244	241	247	210
FINCA NUMERO	34.229	23.255	32.256	31.871	31086
INSCRIPCION	2 ^a	2 ^a	2 ^a	2 ^a	2 ^a

PARCELA INICIAL NUMERO 3.

1-. TITULAR: Cooperativa de Viviendas "LLAR".

2-. TITULO: Escritura de compraventa autorizada por el Notario de Campello D. Julio Vicente Parreño Anton el 4 de octubre de 1.979 con el numero 1643 de su protocolo.

3-.DESCRIPCION: Segun Titulos y Proyecto.

Parcela de terreno, sita en la partida de - San Blas, del termino municipal de Alicante, Huerto llamado de Arques, con una extension superficial de seis mil trescientos metros cuadrados, dividida en dos porciones, una de tres mil ciento cincuenta metros cuadrados, edificable que linda al Norte con vial del - Plan Parcial Santo Domingo que separa la manzana A-1 de la A-3, ambas determinadas en el referido Plan; Sur con el mismo vial en la parte que la separa de la manzana A-4; Este - con el indicado vial que la separa de la manzana A-2 y Oeste, con finca matriz de donde se segrego; estando constituida la otra porcion por terrenos no edificables, que lindan; al Norte con Hermanos Prats de la Viña; Sur , con porcion segredada; Este con parcela de Ma

ria Teresa y Mercedes Garcia Megias y Oeste
con finca matriz.

4-.INSCRIPCION:

TOMO

LIBRO 468

SECCION 3^a.

FOLIO 188

FINCA NUMERO33.620

INSCRIPCION 1^a.

PARCELA INICIAL NUMERO 4.

1-. TITULAR: Valenciana del Juguete S.A.

2-. TITULO: Escritura de compraventa autorizada por el No
tario de Ibi D. Jose Maria Molina Mora el 17
de Junio de 1.975 con el numero 518 de su pro
tocolo.

3-.DESCRIPCION: (Segun titulos, de la totalidad de la finca)
Parcela de terreno sita en la partida de San
Blas, termino Municipal de Alicante con una -
superficie de tres mil novecientos sesenta y
tres metros treinta y un decimetros cuadrados
que linda por los cuatro puntos cardinales --
con tierras de los Señores Paya.

SEGUN PROYECTO: de la fraccion incluida en la Unidad de Actua
cion "A".

Parcela de terreno de forma rectangular con -
una superficie de 3.658 m². Linda al Sur con
el limite de la unidad de actuacion "A" y por
el resto de su perimetro con parcela numero 3
propiedad de D. Eduardo Paya Torro y otros.

4-.INSCRIPCION:

TOMO

LIBRO 329

SECCION3^a.

FOLIO 151

FINCA NUMERO22.948

INSCRIPCION 1^a.

PARCELA INICIAL NUMERO 5.

1-.TITULAR: Sociedad Anonima de Materiales y Construcciones.

2-. TITULO: Escritura de compraventa a D. Jose Garcia Palo otorgada ante el Notario de Valencia D. - Antonio Soto Bisquet, el 29 de marzo de 1.977 con el numero 689 de su protocolo.

3-.DESCRIPCION: Segun titulos y proyecto.
Parcela de terreno sita en la partida de Tartanell del termino municipal de Alicante, con una superficie de cinco mil cuatrocientos cuarenta y tres metros noventa y siete decime---tros cuadrados que linda al Norte con la parcela numero 6 propiedad de D^a. Maria Teresa - Requena Gallego y D. Francisco Juan Camilo; - Sur con el limite del Poligono o unidad de Actuacion "A"; Este poligono de San Blas y Oeste finca numero 2 propiedad de D. Eduardo Paya Torro y otros.

4-.INSCRIPCION:

TOMO..... 2.001
LIBRO157
SECCION3^a.
FOLIO 176
FINCA NUMERO10.025
INSCRIPCION 2^a.

PARCELA INICIAL NUMERO 6.

- 1-.TITULARES: D^a. Maria Teresa Requena Gallego y D. Francisco Juan Camilo, en proindiviso y por mitades.
- 2-.TITULO: Escritura de compraventa otorgada ante el Notario de Alicante D. Alberto Ortiz Vera el 21 de Diciembre de 1.979 con numero 798 de su protocolo.
- 3-.INSCRIPCION: Segun titulos, de la finca total.
- Una tierra de regadio en la partida de Tartanell, que tiene una extension superficial de sesenta y un areas y noventa y nueve centiareas y noventa y siete decimetros cuadrados, en el titulo figura con cincuenta y cuatro areas cuarenta y tres centiareas y noventa y siete decimetros cuadrados. Linda al Norte con parcela de Maria Teresa y Mercedes Garcia Megias; Sur parcela de Jose Garcia Palo; Este poligono de San Blas y Oeste finca de los Hermanos Paya.
- SEGUN PROYECTO: de la fraccion contenida en la unidad de Actuacion "A" del Plan Parcial Santo Domingo.
- Parcela de terreno de forma rectangular con una superficie de 5.444 m². Linda al Norte con la parcela numero 7 propiedad de D^a. Maria Teresa y D^a. Mercedes Garcia Megias; Al Este con el limite de la Unidad de Actuacion

que la separa del Poligono de San Blas, Al -
Sur con la parcela numero 6 propiedad de D^a.
Maria Teresa Requena Gallego y otro y al --
Oeste con la parcela numero 2 propiedad de D.
Eduardo Paya Torro y otros.

4-.INSCRIPCION:

TOMO 2001.
LIBRO 157
SECCION 3^a.
FOLIO 172
FINCA NUMERO 10,023
INSCRIPCION 1^a.

PARCELA INICIAL NUMERO 7.

1-. TITULARES: D^a. Maria Teresa y D^a. Mercedes Garcia Megias en proindiviso y por mitades.

2-. TITULO: Herencia de la causante D^a. Mercedes Polo Quiles, en escritura autorizada por el Notario de Alicante D. Julio Guelbeuzu Romano, el 19 de Diciembre de 1.968 con el numero 570 de - su protocolo.

3-.DESCRIPCION: Segun titulos y Proyecto.
Parcela de terreno sita en la Partida de Tartanell, termino Municipal de Alicante, con -- una extension de cinco mil cuatrocientas cuarenta y tres metros cuadrados que linda al Nor_{te} con el camino de la Alcoraya; Al Sur con -- Pilar Garcia Polo, hoy parcela numero 6 pro-- piedad de D^a. Maria Teresa Requena Gallego y D. Francisco Juan Camilo; Al Este con el limi_{te} del poligono que la separa del poligono de San Blas, y al Oeste con la parcela numero 2 propiedad de D. Eduardo Paya Torro y otros.

4-.INSCRIPCION:

TOMO 2001.
LIBRO 157
SECCION 3^a.
FOLIO 167
FINCA NUMERO10.021
INSCRIPCION 1^a.

PARCELA INICIAL NUMERO 8.

- 1-. TITULARES: D. Angel, D. Luis y D^a. Pilar Prats de la Viña
- 2-. TITULO: Escritura de particion de Herencia de la causante D^a. Lucrecia de la Viña y Lopez Oliveras, autorizada por el Notario de Alicante D. Mariano Castaño Mendoza, el dia 1 de Noviembre de 1,933, con el numero 2.269 de su protocolo.
- 3-.INSCRIPCION: Segun Titulos de la finca total.
Parcela de terreno, sita en la partida de San Blas, termino municipal de Alicante, superficie segun el Registro de la Propiedad, de diez mil once metros noventa y un decimetros cuadrados y catorce mil quinientos metros cuadrados, segun el catastro, que linda al Norte con el Huerto de Valladolid, de D^a. Leonor Lafora, -- Sur camino que las separa del Huerto de Arques, al Este con porcion que se segrego formando, - parte del Poligono de San Blas de herederos de D. Luis Lafora. De esta finca se segrego una nueva de siete mil quinientos setenta y dos metros cuadrados, mediante escritura autorizada por el Notario de Alicante, don Gabriel Molina Ravello, el dia 5 de Febrero de 1.966, n^o.481 de su protocolo, procediendose a la misma escritura a dividirla en tres nuevas fincas de superficies respectivas, 2.963. 2.207 y 2.402

metros cuadrados que se adjudicaron una cada una de los hermanos Prats de la Viña.

SEGUN PROYECTO: Parcela de terreno en forma sensiblemente triangular con una superficie de 6.233 m². Linda al Sur con el Camino de la Alcoraya y por el resto de su contorno con el limite de la unidad de Actuacion "A".

4-.INSCRIPCION:	FINCA MATRIZ	FINCAS SEGREGADAS
TOMO	884	1.566
LIBRO	571	77
SECCION.....	3 ^a .	3 ^a .
FOLIO	21	25
FINCA NUMERO	1.221	4.472 - 4.473 - 4.474.4475
INSCRIPCION.....		

4- . BASES DE ACTUACION

4-1- . CIRCUNSTANCIAS QUE CONCURREN EN LA PRESENTE COMPENSACION.

4-1-1- .

En primer lugar, hay que destacar la existencia de una fabrica de juguetes, propiedad de la Mercantil Valenciana del Jugete S.A. -VALTOY- ubicada en los terrenos que el Plan califica como de uso comercial.

Esta finca debe considerarse como fuera de ordenacion, ya que no esta de acuerdo con el Plan Parcial Santo Domingo.

No obstante y en tanto no se clausure o traslade se propone su conservacion, mientras no venga exigido su desmantelamiento para realizar las obras de urbanizacion previstas por el Plan y en la medida que tales obras conlleven su eliminacion.

Esta solucion esta acorde con la problematica implicita en dicha fabrica, en pleno funcionamiento y con una plantilla numerosa de trabajadores, por lo que su inmediata desaparicion supondria un costo economico y social considerable.

De otro lado, se trata de una industria limpia, no contaminante ni molesta, sin perjuicio de que se efectuen las comprobaciones pertinentes para garantizar, de modo satisfactorio, el mantenimiento de tales condiciones.

Todas estas circunstancias conducen a:

- Prever la conservacion de la fabrica en perfectas condiciones de limpieza y depuracion, y en tanto su desmantelamiento no venga exigido por la necesidad de llevar a cabo -

obras de urbanizacion, todo ello sin perjuicio, naturalmente, de que por la empresa se lleve a cabo su traslado en el futuro.

- En el caso de que procediera el desmantelamiento de la fabrica por la necesidad de llevar a cabo Obras de Urbanizacion, se esta ra a lo dispuesto en la Base 4^a. de las Bases de Actuacion de la Junta, en punto a las indemnizaciones correspondientes en la for ma prevenida en la Legislacion de Expropiacion Forzosa.

-Adjudicar en este Proyecto los terrenos donde esta ubicada la fa brica a su actual titular, VALTOY, asignandole, por tanto, un de- recho volumetrico en el de otros usos que es el correspondiente a la calificacion de los terrenos, segun el Plan Parcial.

4-1-2-.

Otra circunstancia que debe contemplarse es la existen- cia de un aparcamiento situado en la Unidad A. Este aparcamiento se establecio en el Plan General, por lo que el Plan Parcial lo - recogio en sus previsiones, como es logico.

No obstante constituir una reserva de Plan General el - Plan Parcial ya previo la compensacion dentro de la Unidad "A", - de forma que habra de resarcirse a sus propietarios reconociendo- les sus derechos en dicha Unidad, tal y como se hace en el presen te Proyecto y, procediendose, en su virtud, a la cesion de estos terrenos al Ayuntamiento.

4-1-3-.

Por ultimo, hay que reseñar la circunstancia de que uno de los miembros de la Junta, la Cooperativa de Viviendas "LLAR", adquirio, por compra a la Comunidad de Propietarios

constituida por los Señores Paya, una parcela de terreno de 6.300 metros cuadrados, de los que 3.150 se situaron en terrenos edificables, grafandose su ubicacion, y el resto se comprenderia entre los terrenos de cesion obligatoria, sin localizarlos, esto es, definiendolos en abstracto. Por este motivo, al confeccionar el Plano de Informacion de Propiedades y al tratar de los terrenos iniciales se ha incluido como una sola parcela la 2-3, integrante tanto de los terrenos propiedad de la Comunidad de los señores Paya cuanto de la parcela de 6.300 m². de la Cooperativa de Viviendas -- Llar.

Posteriormente y en el Plano de Fincas Resultantes, se configura la parcela neta de 3.150 m². adquirida por la antedicha Cooperativa y exactamente en el mismo lugar que se determino en la escritura de compraventa.

4-2-. CRITERIOS APLICABLES A LA PRESENTE COMPENSACION.

4-2-1-. Criterio de Proporcionalidad.

El criterio observado en la compensacion es el de repartir proporcionalmente los beneficios y las -- cargas entre todos los propietarios.

Para ello se parte de los derechos iniciales, en relacion con el volumen repartible. Mediante el criterio de la proporcionalidad se obtiene despues los derechos finales y por ende, las parcelas resultantes.

4-2-2-. Magnitudes Basicas.

Las magnitudes fundamentales que deben considerarse para la practica de la compensacion son las siguientes:

- Superficie bruta 64.339 m².
- Superficie Neta a ocupar con edificacion 30.567 m².
- Volumen total169.674 m³.
- Volumen adjudicado al Ayuntamiento 16.967 m³.
- Volumen restante.....152.707 m³.

4-2-3-. Derechos Iniciales y Resultantes.

El derecho de los afectados puede cuantificarse en volumen, que a su vez ha de ser proporcional a la superficie aportada por cada uno de ellos.

Las distintas aportaciones superficiales se recogen en la columna (1) de la tabla titulada como el encabezamiento de este parrafo. Si se supone que la parcela 10, formada por el viario, se sustituye por el de nueva creacion, se puede calcular el volumen a que tiene derecho cada uno de los afectados, como sigue:

- Volumen total de la Unidad segun el P. Parcial:

$$V = 169.674 \text{ m}^3.$$

- Volumen a repartir entre los particulares:

$$V' = 0,9 \cdot 169.674 = 152.707 \text{ m}^3.$$

- Volumen adjudicado al Ayuntamiento:

$$V'' = 0,1 \cdot 169.674 = 16.967 \text{ m}^3.$$

- Superficie bruta del Poligono:

$$S = 64.339 \text{ m}^2.$$

- Superficie que no genera derecho de volumen:

$$S' = 1.430 \text{ m}^2.$$

- Superficie restante:

$$S'' = 64.339 - 1.430 = 62.909 \text{ m}^2.$$

- Formula para el calculo del derecho de volumen:

$$DV = \frac{SA}{62.909} \cdot 152.707, \text{ en la que}$$

DV es el derecho de los particulares en m^3 .

SA es la superficie aportada en m^2 .

Operando con esta ultima expresion se obtiene -- los resultandos que se incluyen en la columna (2) de la tabla antes aludida. Por las razones que se comentaron antes, se parte de las propiedades iniciales 2 y 3 como si de una sola se tratare, repartiendo luego el volumen correspondiente de 78.007 m^3 . entre ambas, de acuerdo con un pacto mutuo.

El paso siguiente es el de repartir estos derechos de volumen en los dos capitulos de viviendas y otros usos. - Para ello se parte de los siguientes supuestos:

- a) El ayuntamiento se adjudica un 84 % de su volumen para uso de viviendas y el resto, es decir un 16 % para otros usos. Se cumple asi estrictamente lo previsto por el Plan Parcial.
- b) El volumen correspondiente a la parcela de Valtoy se adjudica de otros usos exclusivamente.

Y así resulta:

- Volumen total de viviendas:

$$VV = 0,84 \cdot 169.674 = 142.526 \text{ m}^3.$$

- Volumen de viviendas a repartir entre particulares:

$$VV' = 142.526 \cdot 0,9 = 128.273 \text{ m}^3.$$

- Superficie aportada por los afectados, a excepcion de Valtoy:

$$S''' = 62.909 - 3.658 = 59.251 \text{ m}^2.$$

- Formula para el cálculo:

$$DVV = \frac{SA}{59.251} \cdot 128.273, \text{ formula en la que}$$

DVV es el derecho de volumen en viviendas y

SA, como antes la superficie aportada a la compensacion.

Aplicando esta formula con los valores de SA correspondientes a las parcelas 1,2-3, 5,6,7 y 8 se obtiene los resultados incluidos en la columna (3). Como antes el reparto entre la parcela 2 y la 3 se obedece a un pacto.

Y los volúmenes destinados a otros usos, incluidos en la columna (4) surgen por diferencia entre el derecho total de volumen (columna (2)) y el derecho de volumen de viviendas (columna (3)).

Por ultimo, es preciso adjudicar de forma equitativa la parcela neta correspondiente a cada afectado, lo que - se consigue igualando la edificabilidad sobre parcela neta, y que, debe ser:

$$E_m = \frac{169.674}{30.567} = 5,55 \text{ m}^3/\text{m}^2, \text{ y que se obtiene divi}$$

diendo el volumen total de dicha unidad por la superficie -
en la que debe emplazarse.

Ademas, es preciso tener en cuenta que el volumen de la zona comercial debe ubicarse exclusivamente en los --
 1.577 m^2 . que el Plan señala para tales usos, y con todo lo anterior resulta:

- Volumen disponible total, a excepcion del adjudicado al -
Ayuntamiento y a Valtoy:

$$V''' = 169.674 - 16.967 - 8.880 = 143.827 \text{ m}^3.$$

- Superficie disponible total, a excepcion de la adjudicada a Valtoy y al Ayuntamiento, al que se asigna el decimo de la superficie total:

$$SN' = 30.567 - 1.577 - 3.057 = 25.933 \text{ m}^2.$$

- Formula para el calculo:

$$SN = \frac{DV}{143.827} \cdot 25.933, \text{ en la que}$$

SN es la superficie neta derivada de DV y

DV son los derechos totales de volumen de cada --
parcela.

Por aplicacion de esta ultima formula se obtienen los resultados incluidos en la columna (5). Como comproba--
cion se han estudiado las edificabilidades sobre parcela ne
ta comprobando (columna (6)):

a) Que en general son $5,55 \text{ m}^3$, como era de esperar

b) Que cuando no lo son se debe, o bien al pacto -

entre los titulares de las parcelas 2 y 3 o ---

bien a la necesidad de adjudicar el derecho de -
la parcela 4, (Valenciana del Juguete S.A.) en -
la superficie para usos comerciales. En cualquier
caso, las diferencias con la edificabilidad pro--
medio de 5,55 no superan el 4%.

4-2-4-. Sustitucion de Viales.

De conformidad con lo establecido en los articulos
47-3 del Reglamento de Gestion y 30-2 del Reglamento de Re-
parcelacion, el vial existente en la Unidad, situada hacia
el Norte de la misma, y que desaparece en el Plan, se susti-
tuye por los nuevos viales señalados en el mismo.

DERECHOS INICIALES Y RESULTANTES

PARCELA Y TITULAR	SUPERFICIE (1) Aportada m ² .	(2) Total	DERECHO DE VOLUMEN m ³ . (3) Viviendas	(4) Otros	SUPERFICIE EDIFICABILIDAD (5) Adjudicada	(6) m ³ /m ² .
1- Herederos Fajardo.	4.550	11.045	9.850	1.195	1.991	5,55
2- Paya Torro y Otros.	25.836	59.807	52.972	6.835	6.204-4.711	5,48
	32.136	78.007				
3- Cooperativa Llar.	6.300	18.200	16.600	1.600	3.150	5,78
4- Valtoy.	3.658	8.880	0	8.880	1.577	5,63
5- Samo.	5.444	13.215	11.786	1.429	2.383	5,55
6- Requena Gallego y otro	5.444	13.215	11.786	1.429	2.383	5,55
7- Garcia Megias.	5.444	13.215	11.786	1.429	2.383	5,55
8- Hermanos Prats.	6.233	15.130	13.494	1.636	2.728	5,55
9- Ayuntamiento	0	16.967	14.252	2.715	3.057	5,55
10- Viario.	1.430	0				
TOTAL	64.339 m².	169.674 m³.	142.526 m³.	27.148 m³.	30.567 m².	3. es 5,55 m³/m².

NOTAS. 1- La edificabilidad promedio de las parcelas resultantes 2-1, 2-2, y 3. es 5,55 m³/m².
 2- El reparto de volumen para viviendas y otros usos en la parcela resultante 9, se ha efectuado con los coeficientes 0,84 y 0,16 contenidos en la Memoria del Plan.

5-. DESCRIPCION DE LAS FINCAS RESULTANTES.

FINCA Nº 1.

- 1-.DESCRIPCION. Parcela de terreno, sita en Alicante, Poligono de Santo Domingo, de forma rectangular y superficie de 1.991 m^2 ., con un volumen edificable de 11.045 m^3 ., desglosado en 9.850 m^3 para viviendas y 1.195 m^3 para otros usos. Linda al Norte y al Este con parcela 2-1-. - adjudicada a Eduardo Paya Torro y otros; al Sur con calle A del Plan Parcial; Y al Oeste con aparcamiento.
- 2-.TITULAR. D. Alfonso, D^a. Maria Paz y D^a. Isabel Fajardo Aguado.

FINCA Nº 2-1-

1-.DESCRIPCION. Parcela de terreno sita en Alicante, Poligono de Santo Domingo, de forma irregular, con una superficie de 6.204 m² ., con un volumen de 33.994 m³. desglosado en 30.109 m³. para viviendas y 3.885 m³. para otros usos. Linda al Norte con calle peatonal de la Unidad que la separa de la zona verde; Al Sur, con la calle A del Plan Parcial; Al Este con parcela nº 3. adjudicada a la Cooperativa de Vivendas Llar; Y al Oeste, con aparcamiento.

2-. TITULARES: D. Eduardo Paya Torro y Otros.

FINCA Nº 2-2-

1-.DESCRIPCION: Parcela de terreno sita en Alicante, Poligo no de Santo Domingo, de forma irregular, con una superficie de 4.711 m^2 , con un volumen de 25.813 m^3 ., desglosado en 22.863 m^3 . para viviendas y 2.950 m^3 . para otros usos.Linda al Norte con parcela nº 9. adjudicada al Ayuntamiento de Alicante; Al Sur con la calle C del Plan Parcial; Al Este con parcelas nº 5 y 6, adjudicadas respectivamente a Sociedad Anonima de Materiales y Construcciones y D. Francisco Juan Camilo y Maria Teresa Requena Gallego; Y al Oeste con calle peatonal de la Unidad.

2-.TITULARES: D. Eduardo Paya Torro y Otros.

FINCA Nº 3.

1-.DESCRIPCION: Parcela de terreno sita en Alicante, Poligono de Santo Domingo, de forma irregular, -- con una superficie de 3.150 m². y un volumen de 18.200 m³., desglosado en 16.600 m³. para viviendas y 1.600 m³. para otros usos. Linda al Norte con calle peatonal de la Unidad; Al Sur con calle peatonal y parcela Nº.2-1 adjudicada a D. Eduardo Paya Torro y Otros; Al Este con calle peatonal; Y al Oeste con parcela 2-1.

2-.TITULARES: Cooperativa de Viviendas LLAR.

FINCA Nº 4.

1-.DESCRIPCION: Parcela de terreno, sita en Alicante, Poligono de Santo Domingo, de forma sensiblemente rectangular, con una superficie de 1.577 m². y un volumen de 8.880 m³. destinado totalmente a otros usos. Linda al Norte, Este y Oeste con zona verde; Y al Sur con calle C; del -- Plan Parcial.

2-.TITULARES: Valenciana del Juguete S.A. (VALTOY).

FINCA Nº 5:

1-.DESCRIPCION: Parcela de terreno, sita en Alicante, Poligono de Santo Domingo, de forma sensiblemente rectangular, con una superficie de 2.383 m^2 . y un volumen de 13.215 m^3 , desglosado en -- 11.786 m^3 . para viviendas y 1.429 m^3 . para otros usos. Linda al Norte con parcela nº 6. adjudicada a D. Francisco Camilo Juan y Da. Maria Teresa Requena Gallego; Al Sur con calle C del Plan Parcial; Y al Oeste con parcela 2-2 adjudicada a D. Eduardo Paya Torro y Otros.

2-.TITULARES: Sociedad Anonima de Materiales y Construcciones (SAMO)

FINCA Nº 6.

1-.DESCRIPCION: Parcela de terreno, sita en Alicante, Poligono de Santo Domingo, de forma rectangular, - con una superficie de 2.383 m^2 . y un volumen de 13.215 m^3 . desglosado en 11.786 m^3 . para viviendas y 1.429 m^3 . para otros usos. Linda al Norte con parcela nº 7 adjudicada a D^a. Teresa y D^a. Mercedes Garcia Mejias; al Sur con parcela nº 5. adjudicada a Sociedad Anonima de Materiales de Construccion; Al Este con calle D del Plan Parcial; Y al Oeste con parcela nº 2-2 adjudicada a D. Eduardo Paya Torro y otros.

2-. TITULARES: D. Francisco Juan Camilo y D^a. Maria Teresa Requena Gallego.

FINCA Nº 7:

1-.DESCRIPCION: Parcela de terreno, sita en Alicante, Poligo-
no de Santo Domingo, de forma rectangular, -
con una superficie de 2.383 m². y un volumen
de 13.215 m³. desglosado en 11.786 m³. para
viviendas y 1.429 m³. para otros usos. Linda
al Norte con parcela nº 8. adjudicada a Her-
manos Prats de la Viña; al Sur con parcela nº
6. adjudicada a D. Francisco Camilo; Y Da. -
Maria Teresa Requena Gallego; al Este con ca-
lle C del Plan Parcial; Y al Oeste con parce-
la Nº 9. adjudicada al Ayuntamiento .

2-.TITULARES: Da. Mercedes y Da. Teresa Garcia Megias.

FINCA Nº 8.

1-. DESCRIPCION: Parcela de terreno sita en alicante, Poligono de Santo Domingo, de forma irregular, con una superficie de 2.728 m^2 . y un volumen de 15.130 m^3 , desglosado en 13.494 m^3 . para viviendas y 1.636 m^3 . para otros usos. Linda - al Norte con calle peatonal de la Unidad; Al Sur con parcela nº 7 y 9 adjudicadas respectivamente a las Hermanas Garcia Megias y al Ayuntamiento.

2-. TITULARES: Hermanos Prats de la Viña.

FINCA Nº 9:

1-.DESCRIPCION: Parcela de terreno sita en Alicante, Poligono de Santo Domingo, de forma irregular, -- con una superficie de 3.057 m^2 . y volumen -- de 16.967 m^3 , desglosado en 14.252 m^3 . para viviendas y 2.715 m^3 . para otros usos. Lin-- da al N. con parcela nº. 8. adjudicada a -- Hermanos Prats de la Viña; Al Sur con parce-- la 2-2. adjudicada a D. Eduardo Paya Torro y otros; Al Este con parcela nº 7. adjudica-- da a las Hermanas Garcia Megias y al Oeste con calle peatonal de la Unidad.

2-. TITULAR: Excmo. Ayuntamiento de Alicante.

6-. CESIONES AL AYUNTAMIENTO.

Como consecuencia de las reservas establecidas en el Plan y de la obligacion de cesion del 10 por 100 del aprovechamiento medio, resultan terrenos de cesion que se describen a continuacion.

6-1-. ZONA VERDE A.

Parcela de terreno sita en Alicante, Poligono de Santo Domingo de forma sensiblemente rectangular con una superficie de 9.150 m². Esta situada al N. de la Unidad y sus lindes son: Al N, S, y E, calles peatonales, de la unidad y al O. con aparcamiento.

6-2-. ZONA VERDE B.

Parcela de terreno sita en Alicante, Poligono de Santo Domingo, de forma irregular, con una superficie de 5.555 m². Esta situada al S. de la Unidad y rodeando la parcela destinada a guarderia y la nº 4. adjudicada a Valenciana del Juguete S.A. Linda al Norte con la referida guarderia y al Sur con la parcela nº.4. Y al Este y al Oeste con calles peatonales de la Unidad.

6-3-. GUARDERIA.

Parcela de terreno, sita en Alicante, Poligono de Santo Domingo, de forma irregular. Linda por todos los puntos cardinales con la zona verde B. excepto por el Norte -- que lo hace con calle peatonal de la Unidad. Su superficie es de 1.970 m².

6-4-. APARCAMIENTO.

Esta aparcamiento, previsto en el Plan General, -- esta constituido a su vez por dos parcelas, divididas por una calle peatonal de la Unidad.

PARCELA A.

Parcela de terreno sita en Alicante, Poligono de Santo Domingo, con una superficie de 860 m². Linda al Norte y Sur con calles peatonales; Al este con la zona verde A; Y al Oeste con via de servicio de la Gran Via del Plan General.

PARCELA B.

Parcela de terreno sita en Alicante, Poligono de Santo Domingo, con una superficie de 3.770 m². Linda al -- Norte con calle peatonal; Al Sur con calle A; Al este con parcelas 1 y 2-1; Y al Oeste con via de servicio de la Gran Via del Plan General.

6-5-. RED VIARIA.

Se corresponde con la definida en el Plan Parcial y se compone de cuatro calles para circulacion rodada denominadas:

VIAL A de 7,5 m. de ancho total en la unidad.

VIAL C de 7,5 m. de ancho total en la unidad.

VIAL D de 12 m. de ancho en la unidad.

VIAL DE SERVICIO de la Gran Via de 13 m. de ancho.

Estos viales se conectan entre si con una calle peatonal situada al Norte de la Unidad, formando un pentagono -- que la bordea. De las aceras de las calles antes citadas nacen calles peatonales de 8 m. de ancho y que delimitan las -- cuatro super-manzanas que integran la Unidad de Actuacion. Como consecuencia de la distribucion de parcelas resultantes y para conseguir el acceso a las mismas por los vehiculos de -- sus propietarios, se permitira el paso restringido de vehiculos por determinadas zonas de las vias peatonales, zonas que deberan concretarse en el Proyecto de Urbanizacion.

6-6-. DECIMO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO.

Esta parcela se ha definido en el punto anterior -- numero 5 como finca Resultante numero 9.

7-. CONCLUSION.

Con lo anteriormente expuesto y los planos que se acompañan, el autor que suscribe considera de este trabajo que cumple lo previsto por el Reglamento de Gestion Urbanistica y la Ley del Suelo, por lo que tiene el honor de elevarlo a los Organismos Competentes para su estudio y tramite subsiguiente.

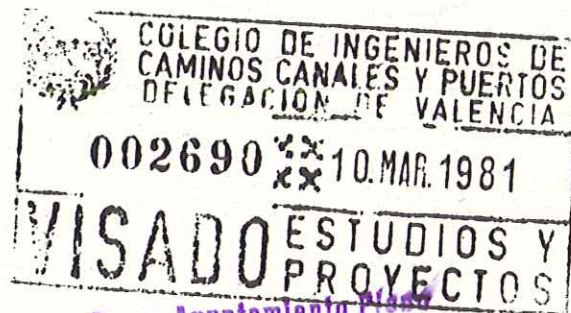
ALICANTE ENERO DE 1.981.

El Ingeniero de Caminos.



Fdo. Jose F. Bevia Garcia.

Colegiado nº. 3560.

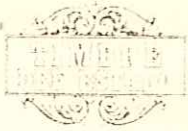


Excmo. Ayuntamiento

- 2 OCT. 1981

Aprobado por S. E. en sesión de hoy
El Secretario.





114927694

CLASE 7.ª

ION

mento

11 D.P.

es urbanos
iticos

º protocolo

27 D.P.

IV.- Como consecuencia de la arobación del Proyecto de Compensación, se adjudican las siguientes fincas resultantes: _____

IV.1. Corresponde a la **parcela 1** descrita en el apartado II del presente documento: _____

Parcela de terreno sita en Alicante, polígono de Santo Domingo, de forma rectangular y superficie de 1.797 m2. Se le adjudica un volumen edificable de 9.850 m3 para uso residencial y de 1.195 m3 para otros usos, según las determinaciones del Plan Parcial. Linda al Norte y al Este con parcela IV.2.1. que se describe más adelante; al Sur, con calle A del Plan Parcial y al Oeste con aparcamiento. _____

REGISTRO PROPIEDAD
ALICANTE - 3
Tomo <u>565</u>
Folio <u>38</u>
Finca <u>39216</u>
nsepc.º <u>1ª</u>
Anotc.º _____

Se adjudica la presente parcela a D. Alfonso, Dña. María Paz y Dña. Isabel Fajardo Aguado, por terceras partes proindivisas. _____

IV.2.1. Corresponde a la **parcela 2** descrita en el apartado II del presente documento: _____

Parcela de terreno sita en Alicante, polígono de Santo Domingo, de forma irregular, con una superficie de 5.089 m2. Se le adjudica un volumen edificable de 30.109 m3 para uso residencial y de 3.885 m3 para otros usos, según las determinaciones del Plan Parcial. Linda, al Norte con calle peatonal que la separa de zona verde pública; al Sur con la calle A del Plan Parcial; al Este con la parcela IV.3 que se describirá más adelante; y al Oeste con aparcamiento. _____

REGISTRO PROPIEDAD
ALICANTE - 3
Tomo <u>565</u>
Folio <u>31</u>
Finca <u>39218</u>
nsepc.º <u>1ª</u>
Anotc.º _____

Se adjudica la presente parcela a la Comunidad a que se hizo referencia en el apartado II.2 del presente documento, integrada por D. Eduardo Payá Torró y otros. _____

IV.2.2. Corresponde a la **parcela 2** descrita en el apartado II del presente documento: _____

ES

ón

idad que,
re coincide

ndatario

AHORROS

REGISTRO PROPIEDAD
ALICANTE - 3
Tomo <u>565</u>
Folio <u>41</u>
Finca <u>39220</u>
nscpc.º <u>1</u>
Anotc.º

Parcela de terreno sita en Alicante, polígono de Santo Domingo, de forma irregular, con una superficie de 4.450 m2. Se le adjudica un volumen edificable de 22.863 m3 para uso residencial y de 2.950 m3 para otros usos, según las determinaciones del Plan Parcial. Linda al Norte con parcela IV.9 que se describirá más adelante; al Sur con la calle C del Plan Parcial; al Este con parcelas IV.5 y IV.6 que se describirán más adelante; y al Oeste con calle peatonal.

Se adjudica la presente parcela a la misma comunidad a que se ha hecho referencia en el apartado anterior IV.2.1.

IV.3. Corresponde a la parcela 3 descrita en el apartado II - del presente documento:

REGISTRO PROPIEDAD
ALICANTE - 3
Tomo <u>565</u>
Folio <u>37</u>
Finca <u>39222</u>
nscpc.º <u>1</u>
Anotc.º

Parcela de terreno sita en Alicante, polígono de Santo Domingo, de forma irregular, con una superficie de 3.150 m2. Se le adjudica un volumen edificable de 16.600 m3 para uso residencial y de 1.600 m3 para otros usos, según las determinaciones del Plan Parcial. Linda al Norte con calle peatonal; Sur con calle peatonal y parcela IV.2.1. descrita anteriormente; Este con calle peatonal; y Oeste con la referida parcela IV.2.1.

Se adjudica la presente parcela a la Cooperativa de Viviendas: "LLAR".

(IV.4) Corresponde a la parcela 4 descrita en el apartado II - del presente documento:

REGISTRO PROPIEDAD
ALICANTE - 3
Tomo <u>565</u>
Folio <u>40</u>
Finca <u>39224</u>
nscpc.º <u>1</u>
Anotc.º

Parcela de terreno sita en Alicante, polígono de Santo Domingo, de forma sensiblemente rectangular, con una superficie de 1.577 m2. Se le adjudica un volumen edificable de 8.880 m3 destinados a otros usos, según determinaciones del Plan Parcial. Linda al Norte, Este y Oeste con zona verde pública; y al Sur con calle C del Plan Parcial.

Se adjudica la presente parcela a la mercantil "Valenciana - del Juguete, S.A." (VALTOY).

REGISTRO PRO
ALICANTE
Tomo <u>56</u>
Folio <u>1</u>
Finca <u>39</u>
nscpc.º
Anotc.º



REGISTRO PROPI
ALICANTE
Tomo <u>56</u>
Folio <u>1</u>
Finca <u>39</u>
nscpc.º
Anotc.º

REGISTRO PROPIED
ALICANTE - 3
Tomo <u>565</u>
Folio <u>49</u>
Finca <u>39230</u>
nscpc.º <u>1</u>
Anotc.º

ION
mento
11 D.P.
es urbanos ticos
° protocolo 55
27 D.P.
ES
ón
X
lidad que, se coincide
ndatario
AHORROS

IV.5. Corresponde a la parcela 5 descrita en el apartado II del presente documento: _____

Parcela de terreno sita en Alicante, polígono de Santo Domingo, de forma sensiblemente rectangular, con una superficie de 2.150 m2. Se le adjudica un volumen edificable de 11.786 m3 destinados a uso residencial y de 1.429 m3 destinados a otros usos, según determinaciones del Plan Parcial. Linda al Norte con parcela IV.6 que se describirá más adelante; al Sur con calle C del Plan Parcial; y al Oeste con parcela IV.2.2. descrita anteriormente.

Se adjudica la presente parcela a la mercantil "Sociedad Anónima de Materiales y Obras" (SAMO). _____

IV.6. Corresponde a la parcela 6 descrita en el apartado II del presente documento: _____

Parcela de terreno sita en Alicante, polígono de Santo Domingo, de forma rectangular, con una superficie de 2.150 m2 y un volumen de 11.786 m3 destinado a uso residencial y de 1.429 m3 destinado a otros usos, según determinaciones del Plan Parcial. Linda al Norte con parcela IV.7 que se describirá más adelante; al Sur con parcela IV.5 descrita anteriormente; al Este con calle D del Plan Parcial; y al Oeste con parcela IV.2.2. descrita anteriormente.

Se adjudica la presente parcela a Dña. Pilar García Polo, titular registral en la actualidad. _____

IV.7. Corresponde a la parcela 7 descrita en el apartado II del presente documento: _____

Parcela de terreno sita en Alicante, polígono de Santo Domingo, de forma rectangular, con una superficie de 2.150 m2. Se le adjudica un volumen edificable de 11.786 m3 destinado a uso residencial y de 1.429 m3 destinado a otros usos, según determinaciones del Plan Parcial. Linda al Norte con parcela IV.8 que se describirá más adelante; al Sur con parcela IV.5 descrita anterior-

REGISTRO PROPIEDAD
ALICANTE - 3
Tomo 565
Folio 43
Finca 39.226
Inscpc.° 1
Anotc.°



REGISTRO PROPIEDAD
ALICANTE - 3
Tomo 565
Folio 46
Finca 39.228
Inscpc.° 1
Anotc.°

REGISTRO PROPIEDAD
ALICANTE - 3
Tomo 565
Folio 49
Finca 39.230
Inscpc.° 1
Anotc.°

mente; al Este con calle C del Plan Parcial; y al Oeste con parcela IV.9 que se describirá más adelante. _____

Se adjudica la presente parcela a Dña. Mercedes y Dña. Teresa García Megías, por mitades proindivisas. _____

IV.8. Corresponde a la parcela 8 descrita en el apartado II del presente documento: _____

Parcela de terreno sita en Alicante, polígono de Santo Domingo, de forma irregular, con una superficie de 2.461 m² y un volúmen de 13.484 m³ destinado a uso residencial y de 1.636 m³ destinado a otros usos, según las determinaciones del Plan Parcial. Linda al Norte con calle peatonal y al Sur con parcelas IV.7, descrita anteriormente, y IV.9, que se describirá más adelante. _____

Se adjudica la presente parcela a D. Angel, D. Luis y Dña. Pilar Prats de la Viña, por partes proindivisas. _____

IV.9. Al Excmo. Ayuntamiento de Alicante le corresponde, en concepto de diez por ciento de aprovechamiento medio para Patrimonio Municipal del Suelo, la siguiente parcela: _____

Parcela de terreno sita en Alicante, polígono de Santo Domingo, de forma irregular, con una superficie de 3.057 m² y un volúmen de 14.252 m³ destinado a uso residencial y de 2.715 m³ destinado a otros usos, según las determinaciones del Plan Parcial. Linda al Norte con parcela IV.8 descrita anteriormente; al Sur con parcela IV.2.2 descrita anteriormente; al Este con parcela IV.7 descrita anteriormente; y al Oeste con calle peatonal. _____

La presente parcela se segrega de parte de las parcelas iniciales 3,6 y 7, descritas en el apartado II del presente documento.

Se hace constar que las parcelas resultantes que se acaban de describir en el apartado IV del presente documento, quedan afectadas al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de compensación, en los términos expresados en los artículos 157, 169 y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística. Tales obliga

REGISTRO PROPIEDAD
ALICANTE - 3
Tomo <u>565</u>
Folio <u>52</u>
Finca <u>31232</u>
nscpc.º <u>1ª</u>
Anotc.º _____

REGISTRO PROPIEDAD
ALICANTE - 3
Tomo <u>565</u>
Folio <u>55</u>
Finca <u>39234</u>
nscpc.º <u>1ª</u>
Anotc.º _____

NO.

mento
11 D.P.
es urbanos ticos
º protocolo

27 D.P.

ES
ón

lidad que te coincide

ndatario

AHORROS



114927695

CLASE 7ª

deberá consistir en la cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de los terrenos que han de pasar a titularidad pública y en el pago de los gastos que ocasionen las obras de urbanización y demás conceptos legalmente exigibles.

La cuantía de la afección de las respectivas parcelas, sin perjuicio de la responsabilidad de la Junta de Compensación, viene determinada por la cuota de derechos asignados a cada parcela en la escritura de constitución de la Junta de Compensación. Por lo tanto, los gastos que resulten del desarrollo del sistema de compensación se configuran como cargas urbanísticas a que están afectas las parcelas adjudicadas en las siguientes proporciones:

- Parcela IV.1 : 5'663%
- Parcelas IV.2.1.
y IV.2.2.: 41'168%
- Parcela IV.3 : 9'894%
- Parcela IV.4 : 6'318%
- Parcela IV.5 : 9'129%
- Parcela IV.6 : 9'129%
- Parcela IV.7 : 9'129%
- Parcela IV.8 : 9'572%

V.-Como consecuencia de la compensación, y en aplicación de las determinaciones del Plan Parcial y de los preceptos legales aplicables, pasan a titularidad municipal, como equipamientos públicos, las siguientes superficies:

V.1. Con destino a zona verde de uso y dominio público: parcela de terreno sita en Alicante, polígono de Santo Domingo, de forma sensiblemente rectangular, con una superficie de 9.242 m2. Está situada al Norte de la Unidad de Actuación "A", y sus lindes son: al Norte, Sur y Este, calles peatonales; y al Oeste aparcamiento.

Los terrenos de la presente parcela se segregan de parte de las parcelas iniciales 2,3,7 y 8 descritas en el apartado II del presente documento.

REGISTRO PROPIEDAD
ALICANTE - 3
Tomo 565
Folio 58
Finca 39236
nscpc.º 1º
Anotc.º

REGISTRO PROPIEDAD
ALICANTE - 3
Tomo <u>565</u>
Folio <u>61</u>
Finca <u>39239</u>
nscpc.º <u>1º</u>
Anotc.º

V.2. Con destino a zona verde de uso y dominio público: parcela de terreno sita en Alicante, polígono de Santo Domingo, de forma irregular, con una superficie de 5.555 m2. Está situada al Sur de la Unidad de Actuación "A", rodeando a la parcela destinada a guardería que se describirá más adelante, y a la parcela IV.4 descrita anteriormente. Linda al Norte con la parcela destinada a guardería; al Sur con la parcela IV.4 descrita anteriormente; y al Este y Oeste con calles peatonales.

Los terrenos de la presente parcela se segregan de parte de las parcelas iniciales 1, 2, 3 y 4 descritas en el apartado II del presente documento.

REGISTRO PROPIEDAD
ALICANTE - 3
Tomo <u>565</u>
Folio <u>64</u>
Finca <u>39240</u>
nscpc.º <u>1º</u>
Anotc.º

V.3. Con destino a guardería pública: parcela de terreno sita en Alicante, polígono de Santo Domingo, de forma irregular. Linda por todos sus puntos con la parcela V.2 destinada a zona verde, que se acaba de describir, excepto por el Norte, que lo hace con calle peatonal. La superficie de esta parcela es de 1.970 m2.

Los terrenos de la presente parcela se segregan de parte de las parcelas iniciales 2, 3 y 4 descritas en el apartado II del presente documento.

V.4. Con destino a aparcamiento público se destina una parcela de una superficie de 4.632 m2, y linda al Norte con calle peatonal; al Sur con la calle A del Plan Parcial; al Este con parcelas IV.1 y IV.2.1. descritas anteriormente; y al Oeste con vía de servicio de la Gran Vía en proyecto.

Los terrenos de la presente parcela se segregan de parte de las parcelas iniciales 1, 2, 3 y 8 de las descritas en el apartado II del presente documento.

REGISTRO PROPIEDAD
ALICANTE - 3
Tomo <u>565</u>
Folio <u>67</u>
Finca <u>39242</u>
nscpc.º <u>1º</u>
Anotc.º

REGISTRO PROPIEDAD
ALICANTE - 3
Tomo <u>565</u>
Folio <u>70</u>
Finca <u>39244</u>
nscpc.º <u>1º</u>
Anotc.º



DISEÑO PROPIEDAD
 APLICANTE - J
 no. 565
 to 70
 to 59244
 oc.º 1º
 etc.



V.5. Con destino a viario público se prevén cuatro viales ro-
 dados previstos en el Plan Parcial (viales A,C,D, y vial de ser-
 vicio de la Gran Vía en proyecto), de los que el A y el C tienen -
 7'5 m. de ancho, el D 12 m. de ancho y el vial de servicio de la -
 Gran Vía tiene 13 m. de ancho, referidos todos estos anchos a la -
 parte de los referidos viales que está incluida en la Unidad de -
 Actuación.

La red viaria de tráfico rodado que se ha descrito bordea la
 Unidad de Actuación y se conecta entre sí con una calle peatonal -
 situada al Norte de la Unidad, formando el conjunto un pentágono.
 De las aceras de las calles citadas nacen calles peatonales de 8 m.
 de ancho que delimitan las cuatro supermanzanas que integran la -
 Unidad de Actuación. Dichos viales peatonales tendrán un uso de -
 tráfico rodado restringido para posibilitar el acceso a las parce-
 las edificables resultantes.

Las superficies destinadas a viario se segregan de todas las
 parcelas iniciales descritas en el apartado II del presente docu-
 mento, ya que forman una malla que atraviesa la Unidad de Actua-
 ción en varios sentidos.

Y para que conste y surta los efectos prevenidos en el arti-
 culo 174.3 del Reglamento de Gestión Urbanística y disposiciones
 concordantes, se expide la presente certificación, de orden y con
 el Visto Bueno del Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente, en Alicante, a
 once de Mayo de mil novecientos ochenta y dos.

Vº. Bº.
 EL ALCALDE,



ES COPIA de su original, que, con el número al princi-
 pio indicado, figura en mi protocolo general de este -
 año, donde la dejo anotada. Y para el EXCMO. AYUNTAMIE^N

ION

mento

11 D.P.

es urbanos
fijos

º protocolo

27 D.P.

ES

ión

ilidad que,
ue coincide

andatarario

AHORROS