29.08.2006 ENTRADA EJEMPLAR OIU

RC113
T. INTERESADO

Tomás M.ª Dacal Vidal

NOTARIO

General Lacy, 7 - 2º
Telfs.:96 592 40 24 - 96 592 31 67
Fax: 96 592 05 30
03003 ALICANTE

Número: 913 Fecha: 27/03/2006

ACTA PROTOCOLIZACION

A Favor de:
ALFONSO CARRATALA S.L.

PEPE TIMBRE DEL ESTADO

02/2006

7B5122611

DON TOMÁS Mª DACAL VIDAL
NOTARIO
C/ GENERAL LACY Nº 7, 2º.
ALICANTE
☎: (965) 924024 🖷: (965) 920530
✉:. tomasdacal@notariado.org

P2890

ACTA DE PROTOCOLIZACION. ----------

NUMERO **NOVECIENTOS TRECE.**----------

EN ALICANTE, mi residencia, a veintisiete de Marzo de dos mil seis.----------

ANTE MI, **TOMAS Mª DACAL VIDAL**, Notario del Ilustre Colegio de Valencia, ----------

C O M P A R E C E

DON ALFONSO-JOAQUIN CARRATALA GARCIA, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Alicante/alacant, Plaza Doctor Gómez Ulla, 1-Escalera 3ª, 1º D y con D.N.I/N.I.F. número **21.453.766-X.**----------

INTERVIENE en nombre y representación como ADMINISTRADOR SOLIDARIO de la Mercantil "**ALFONSO CARRATALA S.L.**" , con C.I.F. B-03-057551, cuya objeto social lo constituye la construcción y promoción de viviendas y locales comerciales de cualquier clase; domiciliada en Alicante, calle General Elizaicin, número 8-1º; constituida por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada ante el Notario, que fue de Alicante, Don Arturo Manso rincón, el día 17 de Julio de 1.977; habiendo sido

adaptada a la legislación actual, por Acuerdos de 18 de Julio de 1.995, protocolizados en escritura otorgada en dicha fecha, ante el Notario de Alicante, Don Salvador Pereperez Solís, bajo el número 2.463 de su protocolo, figurando inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 1.537 general, folio 56, hoja A-18.217, inscripción 3ª.----------

Su nombramiento por tiempo indefinido y facultades para este acto resultan de acuerdo adoptado por la Junta General Extraordinaria Universal celebrada por la Mercantil, el 21 de marzo de 2.003, elevado a público en virtud de escritura de Cese y nombramiento de Administradores solidarios, otorgada ante el Notario de Alicante, Don Mario Navarro Castelló, el 1 de Abril de 2.003, número 1.502 de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al Tomo 1.832, folio 160, hoja A-18217, 5ª.----------

Juzgo bastante para este otorgamiento la primera copia autorizada de la citada escritura donde aparece su nombramiento, la cual me exhibe y figura debidamente inscrita en el Registro Mercantil. Del epígrafe 14.1) y siguientes, TITULO V de los Estatutos sociales incorporados a la referida escritura de adaptación de estatutos, otorgada ante el Notario que fue de Alicante, Sr. Pereperez Solís, el 18 de Julio de 1.995, cuya copia autorizada debidamente inscrita tengo a la vista, resulta lo siguiente: "....14.1)... los administradores tendrán las facultades que se mencionan en los

7B5122612

02/2006

números siguientes de éste epígrafe.= ... 14.3) ... Actos de Dominio: disponer, enajenar, gravar, adquirir y contratar, activa o pasivamente, por cualquier título oneroso, respecto de toda clase de bienes y derechos; ejercitar todas y cada una de las facultades inherentes a la propiedad, posesión, usufructo, uso, habitación ... arrendamiento, servidumbre, prenda, hipoteca, anticresis, censos, arrendamiento, superficie, vuelo o levante, opción, tanteo, retracto, a cualquier otro derecho de naturaleza real ... otorgar, hacer, conceder, aceptar ... compras y ventas... permutas, cesiones o adjudicaciones... retractos, opciones, tanteos, agrupaciones, agregaciones, segregaciones, parcelaciones, divisiones... alteraciones de finca ... constituir, reconocer, aceptar, ejecutar, transmitir, dividir, modificar, posponer, extinguir y cancelar, total o parcialmente, usufructos, usos, habitaciones, servidumbres... censos de toda clase... y cualquier otro derecho real; y en general, otorgar , aceptar, modificar, extinguir, liquidar y realizar, activa o pasivamente, cualquier otro acto o contrato de dominio de carácter oneroso, aunque sea innominado o atípico.=..."

Asevera el Sr. compareciente que la Sociedad que representa existe, y que sus facultades representativas se hallan plenamente

vigentes.----------

Tiene, a mi juicio, según interviene, capacidad e interés legitimo suficientes para instar la presente **ACTA DE PROTOCOLIZACION**, y al efecto, ----------

EXPONE

I.- Que me requiere a mi, el Notario, para que protocolice con la presente acta los siguientes documentos correspondientes al Proyecto de Reparcelación de la **UNIDAD DE ACTUACION III EN APD/ 9, DEL PGMOU DE ALICANTE,** redactado por el Arquitecto Superior, Don Iván Martínez García:----------

= El mismo proyecto de reparcelación del Programa para el desarrollo de Actuación Aislada de la Unidad de Actuación III en APD/9 del P.G.O.U. de Alicante, comprensivo de veintinueve folios de papel común escritos solo en su anverso. ----------

= Sus anexos I y II, comprensivos de siete folios de papel común escritos solo en su anverso.----------

= El anexo III, comprensivo de las siguientes notas registrales del Registro de la Propiedad número UNO de Alicante, 88.740; 90.229; 90.237; 90.235; 90.233, extendidas en seis folios a doble cara, más su carátula.----------

= El anexo IV, relativo a certificaciones catastrales, comprensivo de trece folios escritos a una sola cara.----------

= El anexo V, relativo al certificado final de la dirección de demolición de obra, comprensivo de un folio y su carátula. ----------

7B5122613

02/2006

= Y el anexo VIII, comprensivo de Siete planos, números 1 al 7 ambos inclusive, en los que figura el sello de VISADO del Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, Colegio Territorial de Alicante, correspondientes, los cuales me entrega y dejo protocolizados con la presente matriz, para reproducir en sus traslados.----------

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaría, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento.----------

Conocedor el compareciente de su derecho a leer por sí este documento público lo renuncia, y leído por mí, el Notario presta su consentimiento y firma conmigo.----------

Y yo, el Notario doy fe: de identificar al compareciente por su D.N.I., antes reseñado, de todo lo procedente del contenido del presente instrumento publico, así como de dejar incorporada a la presente, para trasladar a sus copias la minuta de honorarios y derechos, de conformidad con lo prevenido en la Ley de Tasas y Precios Públicos, y de quedar extendido en tres folios de papel de

uso exclusivamente notarial, el presente y los dos anteriores en orden correlativo, de la misma serie, **DOY FE**.----------

DOCUMENTO SIN CUANTÍA CON PERCEPCIÓN ARANCELARIA NO SUJETA A LA LEY DE TASAS *8/89* ***SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS***

. ----------.

. ----------.

. ----------.

. ----------.

. ----------.

. ----------.

. ----------.

. ----------.

. ----------.

. ----------.

. ----------.

. ----------.

. ----------.

. ----------.

. ----------.

. ----------.

. ----------.

. ----------.

. ----------.

. ----------.

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

7B5122614

02/2006

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PROGRAMA PARA EL DESARROLLO DE ACTUACIÓN AISLADA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN III EN APD/9 DEL PGOU DE ALICANTE

ALFONSO CARRATALÁ S.L.
MARZO 2.006

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN AISLADA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN III EN APD/9 DEL PGMOU DE ALICANTE

ÍNDICE SISTEMÁTICO

MEMORIA

Página

CAPÍTULO I.- Identificación de la Mercantil Proponente.....

I.1. Datos del Proponente.
I.2. Datos del Representante.
I.3. Declaración Responsable.
I.4.Titularidad de los terrenos.

CAPÍTULO II.- Condiciones Urbanísticas.....

2.1.- Antecedentes urbanísticos.
2.2.- Características básicas de la Unidad de Actuación
2.3.- Edificaciones, usos e infraestructuras existentes
2.4.- Necesidad del Proyecto de Reparcelación y Contenido
2.5.- Procedimiento de Reparcelación Voluntaria
2.6.- Normativa aplicable

CAPÍTULO III.- Descripción de las fincas iniciales.....

CAPÍTULO IV.- Criterios de Valoración y Adjudicación.....

4.1.- Derechos iniciales. Criterios de valoración.
4.1.1. Aprovechamiento Urbanístico del Programa.
4.1.2. Criterios de adjudicación.
4.1.3. Estimación del valor del suelo consolidado.
4.1.3.1. Valor del suelo incluido en el ámbito del sector.
4.1.3.2. porcentaje de retribución del Urbanizador.
4.2.- Adjudicaciones

CAPÍTULO V.- Cargas, Compromisos y Afecciones de las fincas iniciales y resultantes.....

5.1.- Cargas urbanísticas de las parcelas iniciales
5.2.- Derechos y contratos incompatibles con el planeamiento
5.3.- Servidumbres
5.4.- Cargas del Urbanizador

7B5122615

02/2006

5.5.- Garantías del Urbanizador
5.6.- Garantías del Propietario del suelo

CAPÍTULO VI.- Descripción de las fincas resultantes.....

ANEXOS

Anexo I.- Cuotas de Urbanización
Anexo II.- Fichas de las parcelas adjudicadas
Anexo III.- Notas registrales de las fincas iniciales
Anexo IV.- Certificaciones catastrales descriptivas y gráficas.
Anexo V .- Certificado final de la Dirección de la demolición de obra.
Anexo VI.- Escritura formalización acuerdos sociales.
Anexo VII.- Escritura cese y nombramiento de administrador.
Anexo VIII.- Documentación gráfica.

Plano 1: Localización y Urbanístico.
Plano 2: Estado actual y Zona de actuación.
Plano 3: Fincas originales y Viales.
Plano 4: Superficies de parcela y Viales.
Plano 5: Finca resultante.
Plano 6: Finca resultante y Originales superpuestas I
Plano 7: Finca resultante y Originales superpuestas II.

CAPÍTULO I.-

IDENTIFICACIÓN DE LA MERCANTIL PROPONENTE

1.1.- Datos de la empresa.

El presente Proyecto de Reparcelación del Programa para el desarrollo de Actuación Aislada de la Unidad de Actuación III del APD/9 del P.G.M.O.U de Alicante, se formula por la mercantil ALFONSO CARRATALÁ S.L., constituida en virtud de escritura pública ante el Notario que fue de Alicante, Don Arturo Manso Rincón, el día 17 de julio de 1.977; habiendo sido adaptada a la legislación actual, por Acuerdos de 18 de julio de 1.995, protocolizados en escritura otorgada en dicha fecha, ante el Notario de Alicante, Don Salvador Pereperez Solís, bajo número 2.463 de su protocolo, figurando inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 1.537 general, folio 56, hoja A-18.217, inscripción 3ª, con domicilio social Calle General Elizaicin, número 8-1º, 03013- Alicante, y con CIF número B-03057551.

1.2.- Datos del Representante.

Actúa como representante de la referida mercantil, Don Alfonso Joaquín Carratalá García, provisto de DNI/NIF nº 21.453.766-X, con la denominación de Administrador Solidario, cuyo nombramiento por tiempo indefinido y facultades resultan de acuerdo adoptado por la Junta General Extraordinaria Universal celebrada por la mercantil, el 21 de marzo de 2.003, elevado a público en virtud de escritura de cese y nombramiento de Administradores solidarios, otorgada ante el Notario de Alicante, Don Mario Navarro Castelló, el 1 de abril de 2.003, número 1.502 de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 1.832, folio 160, hoja A-18217, 5ª; y vecino a estos efectos en 03013-Alicante, Calle General Elizaicin, nº 8-1º, quien suscribe el presente Proyecto de Reparcelación.

1.3.- Declaración Responsable.

El suscribiente declara bajo su responsabilidad que ni él ni su representante se encuentra incurso en causa alguna de incompatibilidad o inhabilitación de las previstas en la legislación de contratación administrativa que les impida entablar las relaciones resultantes del presente con la administración, encontrándose al sociedad al corriente del pago de sus obligaciones tributarias y de la Seguridad Social, lo que se acreditará ante el Ayuntamiento de Alicante en el momento en que se solicite.

1.4.-Titularidad de los terrenos

En el ámbito de la Unidad de Actuación existían dos edificaciones, ambas de cierta antigüedad. Así, por una parte, la mercantil proponente adquirió la finca inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Alicante, número 88.740, que corresponde con la número de policía 102, de la C/ General Espartero, de Alicante, de superficie 96,30 m2, mediante escritura pública de compraventa otorgada ante el Notario de Alicante, D. Tomás María Dacal Vidal, de fecha 20 de mayo de 2004, nº de su protocolo 1.797.

7B5122616

02/2006

Por otra parte, igualmente, la mercantil proponente adquirió las fincas inscritas en el Registro de la Propiedad nº 1 de Alicante, números 90.237, 90.235, 90.233, 90.231, 90.229, que corresponden con el número de policía nº 100 de la C/ General Espartero de Alicante, que suman una superficie total de 648,05 m2, mediante escritura pública de compraventa otorgada ante el Notario de Alicante, D. Tomás María Dacal Vidal, de fecha 20 de mayo de 2004, nº de su protocolo 1.795.

Estas dos edificaciones sitas en C/ General Espartero nº 100 y 102, ambas de cierta antigüedad, fueron demolidas, con fecha de 3 de mayo de 2005, según acredita el Certificado Final de la Dirección de la Obra expedida por los Arquitectos técnicos D. Luis M. García Martínez y D. Víctor M. Hernández Iñiguez, de fecha 27 de mayo de 2005, para la ejecución de la Unidad de Actuación ya que ocupaban parte del vial peatonal que ha de crearse.

La mercantil proponente es propietaria íntegramente de suelo incluido en la Unidad de Actuación a excepción del suelo destinado originariamente a viales que el vigente PRI ha dejado sobrante de vía pública. La mercantil aporta documentación registral justificando la titularidad de los terrenos exceptuando el suelo destinado originariamente a viales.

CAPÍTULO II.-

CONDICIONES URBANÍSTICAS

2.1.- Antecedentes urbanísticos:

El presente Proyecto de Reparcelación se somete a tramitación para llevar a cabo las operaciones urbanísticas legalmente exigibles a este tipo de documento en el ámbito de la Unidad de Actuación III en APD/9 del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, cuyo PROGRAMA DE ACTUACIÓN AISLADA (en lo sucesivo referido indistintamente como Programa o PAA) fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Alicante, en sesión de fecha 21 de diciembre de 2.005 y en virtud del cual, entre otras determinaciones, se adjudicó su ejecución a la mercantil ALFONSO CARRATALÁ S.L., siendo esta mercantil, en su calidad de Urbanizador, la que somete a aprobación definitiva el presente Proyecto de Reparcelación.

El vigente Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Alicante establece entre sus determinaciones la delimitación de la Unidad de Actuación III para el Sector APD/9. Así, el Plan Especial de Reforma Interior del Sector APD/9 "Calle Finestrat" se aprueba el 8 de noviembre de 1.993. Este documento subdivide el sector en seis Unidades de Actuación, de ellas únicamente se ha desarrollado la Unidad IV, cuyo proyecto de reparcelación fue aprobado el 27 de octubre de 2.003.

El Plan General entre sus determinaciones delimita la Unidad de Actuación III, dentro del casco urbano en el sector de APD/9. Las determinaciones para su desarrollo son las referentes a la zona Zb de APD/9, por lo que a dichas normas nos remitimos con el fin de evitar reiteraciones innecesarias.

2.2.- Características básicas del ámbito de actuación del Programa:

A) Superficie y límites generales:

La Unidad de Actuación III comprende según las especificaciones determinadas en el PRI, una superficie bruta total de parcela de 900 metros cuadrados de los que 295 metros cuadrados corresponden a viales y 605 metros cuadrados a parcela neta para edificación.

Sin embargo, según las especificaciones de la Alternativa Técnica el suelo del Ayuntamiento de Alicante (viales) que no cambia de uso es de 104,38 m2; el suelo del Ayuntamiento de Alicante (vial) que sí cambia de uso es de 64,60 m2 que corresponde a parte de la C/ Antonio Noguera; siendo el suelo privado que se cede al Ayuntamiento de Alicante para nuevo vial de 204,82 m2, que se articula a partir de la C/ General Espartero hasta la C/ Antonio Noguera, por tanto, el suelo privado que no cambia de uso es de 539,53 m2, quedando 604,13 m2 a parcela neta para edificación, permitiéndose la construcción de dos plantas de sótano reservadas para garajes, planta baja y entreplanta para comercial o garaje y cuatro alturas destinadas a vivienda.

7B5122617

02/2006

En todo el área reparcelable para la Actuación III en APD/9, del PGMOU de Alicante, tenemos las siguientes, (que se corresponden según los planos 04 y 05 del Proyecto de Reparcelación):

- Suelo del Ayuntamiento (Viales) que no cambia de uso 104,38 m2.
- Suelo del Ayuntamiento (Vial) que sí cambia de uso 64,60 m2.
- Suelo privado que se cede al Ayuntamiento para nuevo vial 204,82 m2.
- Suelo privado que no cambia de uso 539,53 m2.
- Suelo neto para edificación 604,13 m2.

La Unidad se articula a partir de la Calle General Espartero hasta la Calle Antonio Noguera creando un nuevo vial peatonal de 12 metros de ancho reflejándose en los planos del Proyecto de Reparcelación la ordenación y estructura de este nuevo vial según el PGMOU de Alicante.

Los límites de la Unidad de Actuación están definidos por las siguientes actuaciones y referencias urbanísticas:

Norte: C/ en proyecto y U.A. II
Sur: Fincas ejecución directa sin ninguna figura de gestión específica.
Este: C/ Antonio Noguera.
Oeste: C/ General Espartero.

El Plano de situación de la Unidad de Actuación dentro de la ciudad y el de su delimitación se acompañan como planos 01 y 02 del Proyecto de Reparcelación. Dicha extensión superficial se corresponde con las siguientes fincas y propiedades según plano 03.

Suelo Ayuntamiento (viales).....168.98 m2
Finca C/ G. Espartero nº 102..... 96.30 m2.
Finca C/ G. Espartero nº 100.....648.05 m2.

B) Condiciones de ordenación

En cuanto a las condiciones de ordenación cabe citar las siguientes:

B.1. Superficie total de suelo privado..... 604, 13 m2

Dentro asimismo del ámbito de la Unidad de Actuación se señalan el vial de cesión obligatoria, a formalizar a través del presente Proyecto de Reparcelación, a favor del Ayuntamiento de Alicante.

B.2. Superficie total de cesión.....204,82 m2

- Vial peatonal..... 204,82 m2

B.3. Superficie total bruta..... 913,2 m2

C) Condiciones de ordenación volumétrica y normativa de edificación:

Las condiciones de desarrollo de la edificabilidad, su ordenación volumétrica y la descripción de los usos urbanísticos pormenorizados son los establecidos en las normas del Plan General relativas a la zona Zb de APD/9, donde se fijan las normas particulares que regulan los usos y las condiciones de edificación y de las que es pertinente resaltar, a los efectos de este Proyecto de Reparcelación, las prescripciones sobre las dimensiones mínimas de parcelación, que son las siguientes:

	NORMAS	PROYECTADO
Nº DE PLANTAS	2 sótanos + planta baja con naya (50 %) + 4 plantas. < 15,50 m. sobre la cota de referencia de la planta baja.	1 sótano + planta baja con naya (50 %) + 4 plantas = 14,90 m.
FACHADA MÍNIMA	6,00 m.	14,58 m.
FONDO MÁXIMO EDIFICABLE	15,00 m.	14,58 m.
VUELOS MÁXIMOS	0,50 m.	0,50 m.
USOS PERMITIDOS	P.Baja: Terciario – comercial Garajes de las viviendas P.Piso: Residencial	P.Baja: Terciario – comercial Garajes de las viviendas P.Piso: Residencial
ALTURA MÁXIMA Y MÍNIMA DE PLANTA BAJA	4,50 m. y 2,50 m. sobre la cota de referencia de la planta baja	3,50 m. sobre la cota de referencia de la planta baja
Nº DE PLAZAS DE APARCAMIENTO	1 por vivienda (24 plazas) + 1 por cada 100 m² de local (1 plaza)	35 plazas de garaje

E) Ámbito de la Reparcelación:

Constituye el marco del área reparcelable la integridad de la Unidad de Actuación III en APD/9 del PGMOU de Alicante.

2.3.- Edificaciones, usos e infraestructuras existentes:

En la Unidad de Actuación existían dos edificaciones en C/ General Espartero números 100 y 102, ambas de cierta antigüedad, fueron demolidas, con fecha de 3 de mayo de 2.005, según acredita el certificado final de dirección de obra expedida por los arquitectos técnicos D. Luis M. García Martínez y D. Víctor M. Hernández Iñíguez, de fecha 27 de mayo de 2005, para la ejecución de la Unidad de Actuación ya que ocupaban parte del vial peatonal que ha de crearse, Anexo VI, por lo que no son objeto de tratamiento en la presente Reparcelación a tenor de lo dispuesto en el artículo 70.F) de la LRAU.

2.4.- Necesidad del Proyecto de Reparcelación y Contenido:

En desarrollo de las previsiones legales procede la realización de las operaciones de equidistribución de beneficios y cargas resultantes del PAA, a través de la figura del Proyecto de Reparcelación, de tal manera que se cumplimentan los objetivos señalados en la LRAU, a saber:

a) Regularizar urbanísticamente la configuración de las fincas.
b) Adjudicar a la Administración los terrenos, que legalmente le correspondan.
c) Retribuir al Urbanizador por su labor, ya sea adjudicándole parcelas edificables, o bien, afectando las parcelas edificables resultantes a sufragar esa retribución.

2.5.- Procedimiento de Reparcelación voluntaria:

El presente Proyecto al contar con la conformidad de la totalidad de los propietarios de la Unidad de Ejecución se tramita como reparcelación voluntaria al amparo de lo previsto en el artículo 76 de la LRAU.

2.6.- Normativa aplicable:

El Proyecto de Reparcelación en cuanto a su contenido se atiene en primer lugar a las determinaciones y criterios contenidos en el Programa de Actuación Aislada para el desarrollo de la Unidad de Actuación III en APD/9 del PGMOU de Alicante, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 21 de diciembre de 2.005.

En lo no contemplado en el párrafo anterior, y en lo referente a procedimiento, el Proyecto estará regido por la normativa contenida en la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística en la Comunidad Valenciana (LRAU) y, en lo no dispuesto en la misma, y con carácter supletorio, en las disposiciones que resulten vigentes de la legislación urbanística estatal, así como por el Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

En cuanto a los efectos de la Reparcelación, el proyecto estará regido por la normativa contenida en la legislación urbanística estatal.

Así mismo, en cuanto a los aspectos formales el Proyecto de Reparcelación se ajusta a la normativa urbanística descrita anteriormente, así como a la hipotecaria, en especial a la establecida por el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la Actuación de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

CAPÍTULO III

DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS INICIALES

7B5122619

02/2006

CAPÍTULO III

DESCRIPCIÓN DE FINCAS INICIALES

FINCA INICIAL Nº 1

DESCRIPCIÓN. Integrada por las siguientes fincas registrales:

1.1.- Descripción registral: 1.- NÚMERO UNO.- LOCAL COMERCIAL en planta baja del edificio de esta Capital, en el Barrio de Las Carolinas, calle del General Espartero, señalado con el número 100 de policía; local diáfano con sus correspondientes servicios; tiene una superficie construida de 97 metros cuadrados.

Lindes: Son por su frente Oeste, calle de su situación; por la derecha entrando, Sur, Leandro Galán; por la izquierda, Norte, zaguán y escalera de subida a la planta alta; y por su espalda Este, patio correspondiente a la vivienda en planta baja, al que tiene luces y vistas.

Titular: ALFONSO CARRATALÁ S.L., en cuanto a la totalidad en pleno dominio con carácter privativo.

Título: Adquirida por compra venta, en escritura otorgada por el Notario de Alicante, don Tomás Mª Dacal Vidal, de fecha 20 de mayo de 2.004, nº de protocolo 1795.

Inscripción: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Alicante, al tomo 2.610, libro 1.682, folio 54, finca **90.229,** inscripción 1ª.

Cargas: Arrendada en la actualidad a los comparecientes D. Joaquín Ferreras Cuervo y Dª. Encarnación Torralba Canales, en virtud de contrato de arrendamiento de fecha 1 de marzo de 1.985.

Referencia catastral: 0092903YH2409C0001ZH

Observaciones: Demolida con fecha de 3 de mayo de 2.005, según acredita el certificado final de dirección de obra expedida por los arquitectos técnicos D. Luis M. García Martínez y D. Víctor M. Hernández Iñíguez, de fecha 27 de mayo de 2005 para la ejecución de la Unidad de Actuación ya que ocupaban parte del vial peatonal que ha de crearse.

1.2.- Descripción registral: 2.- **NÚMERO CINCO.-** Vivienda en el piso primero izquierda desde el descansillo de la escalera del mismo edificio que la anterior; se [redacted] compone de vestíbulo, pasillo, comedor, cuatro dormitorios, cocina, baño, aseo, roperos, galería, balcón en fachada y terraza en la cubierta. Todo ello mide una superficie útil de 101,23 metros cuadrados.

Lindes: Situados frente a su puerta de entrada son: frente, rellano de la escalera, derecha entrando, que es el frente del edificio, con la calle de su situación; izquierda, el componente DOS, que se adjudica a Doña María-Asunción García Usón y por el fondo Leandro Galán.

Titular: ALFONSO CARRATALÁ S.L., en cuanto a la totalidad en pleno dominio con carácter privativo.

Título: Adquirida por compra venta, en escritura otorgada por el Notario de Alicante, don Tomás Mª Dacal Vidal, de fecha 20 de mayo de 2.004, nº de protocolo 1795.

Inscripción: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Alicante, al tomo 2610, libro 1682, folio 70, finca **90.237,** inscripción 1ª.

Cargas: No constan en el Registro de la Propiedad.

Referencia catastral: 0092903YH2409C0005WB

Observaciones: Demolida, con fecha de 3 de mayo de 2.005, según acredita el certificado final de dirección de obra expedida por los arquitectos técnicos D. Luis M. García Martínez y D. Víctor M. Hernández Iñíguez, de fecha 27 de mayo de 2005, para la ejecución de la Unidad de Actuación ya que ocupaban parte del vial peatonal que ha de crearse.

7B5122620

02/2006

1.3.- Descripción registral: 3.- NÚMERO DOS.- Vivienda en la planta baja del mismo edificio que la anterior; se compone de vestíbulo, salón, hall, tres dormitorios, comedor, cocina, terraza, despensa, baño, una naya, con dos habitaciones a la que se accede por escalera interior y patio a jardín; mide todo ello una superficie construida de 562 metros cuadrados, de los que 213 metro cuadrados corresponden a la vivienda propiamente dicha, y el resto a patio.

Lindes: Situados frente a su puerta de acceso, por su derecha, Este, que es el fondo del edificio, con la calle de Antonio Noguera; por la izquierda, que es el frente del edificio; Oeste, la calle de su situación y por el fondo, Norte, casa de su situación y por el fondo, Norte, casa de Antonio Reus y terrenos de Bautista Benaches.

Titular: ALFONSO CARRATALÁ S.L., en cuanto a la totalidad en pleno dominio con carácter privativo.

Título: Adquirida por compra venta, en escritura otorgada por el Notario de Alicante, don Tomás Mª Dacal Vidal, de fecha 20 de mayo de 2.004, nº de protocolo 1795.

Inscripción: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Alicante, al tomo 2610, libro 1682, folio 58, finca **90.231**.

Cargas: No constan en el Registro de la Propiedad.

Referencia catastral: 0092903YH2409C0002XJ

Observaciones: Demolida, con fecha de 3 de mayo de 2.005, según acredita el certificado final de dirección de obra expedida por los arquitectos técnicos D. Luis M. García Martínez y D. Víctor M. Hernández Iñiguez, de fecha 27 de mayo de 2005, para la ejecución de la Unidad de Actuación ya que ocupaban parte del vial peatonal que ha de crearse.

1.4.- Descripción registral : 4.- NÚMERO CUATRO.- VIVIENDA en el piso primero, derecha desde la escalera del mismo edificio que la anterior; se compone de vestíbulo, pasillo, comedor, cuatro dormitorios, cocina, baño, roperos, aseo, balcón en fachada, terraza en la cubierta y galería. Todo ello mide una superficie útil de 101,23 metros cuadrados.

Lindes: Situados frente a su puerta de entrada son frente, rellano de la escalera, por su derecha entrando, el componente número dos que se adjudica a Doña María Asunción García Usón; por la izquierda, que es el frente del edificio, calle de su situación, y por el fondo, casa de Antonio Reus y terrenos de Bautista Benaches.

Titular: ALFONSO CARRATALÁ S.L., en cuanto a la totalidad en pleno dominio con carácter privativo.

Título: Adquirida por compra venta, en escritura otorgada por el Notario de Alicante, don Tomás Mª Dacal Vidal, de fecha 20 de mayo de 2.004, nº de protocolo 1795.

Inscripción: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Alicante, al tomo 2610, libro 1682, folio 66, finca **90.235**.

Cargas: No constan en el Registro de la Propiedad.

Referencia catastral: 0092903YH2409C0004QL

Observaciones: Demolida, con fecha de 3 de mayo de 2.005, según acredita el certificado final de dirección de obra expedida por los arquitectos técnicos D. Luis M. García Martínez y D. Víctor M. Hernández Iñíguez, de fecha 27 de mayo de 2005, para la ejecución de la Unidad de Actuación ya que ocupaban parte del vial peatonal que ha de crearse.

7B5122621

02/2006

1.5.- Descripción registral: 5.- NÚMERO TRES.- LOCAL COMERCIAL diáfano, destinado a garaje, en la planta baja del mismo edificio que la anterior. Mide una superficie construida de 41 metros cuadrados; tiene su entrada por la calle Antonio Noguera, donde está señalado con el número 4 de policía.

Lindes: Son por su frente, dicha calle Antonio Noguera; derecha entrando, casa de Antonio Reus y terrenos de Bautista Benaches; izquierda el componente número dos de esta división que se adjudica a doña María Asunción García Usón y por el fondo, también la misma señora.

Titular: ALFONSO CARRATALÁ S.L., en cuanto a la totalidad en pleno dominio con carácter privativo.

Título: Adquirida por compra venta, en escritura otorgada por el Notario de Alicante, don Tomás Mª Dacal Vidal, de fecha 20 de mayo de 2.004, nº de protocolo 1795.

Inscripción: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Alicante, al tomo 2.610, libro 1.682, folio 62, finca **90.233**.

Cargas: No constan en el Registro de la Propiedad.

Referencia catastral: 0092903YH2409C0003MK

Observaciones: Demolida, con fecha de 3 de mayo de 2.005, según acredita el certificado final de dirección de obra expedida por los arquitectos técnicos D. Luis M. García Martínez y D. Víctor M. Hernández Iñíguez, de fecha 27 de mayo de 2005, para la ejecución de la Unidad de Actuación ya que ocupaban parte del vial peatonal que ha de crearse.

FINCA INICIAL Nº 2

Descripción registral: CASA sita en la calle del General Espartero, marcada con el número noventa y ocho, hoy número ciento dos, de policía, en la Partida de Los Ángeles, de Alicante. Se compone de planta baja y patio descubierto; mide cinco metros y treinta centímetros de fachada, por diecisiete metros y cincuenta centímetros de fondo, o sean, noventa y dos metros, setenta y cinco decímetros cuadrados, de los que al patio descubierto corresponden unos veinte metros.

Lindes: Derecha, entrando, Don Jesús García Jiménez; izquierda: doña Consuelo Espinosa Llobregat; espaldas, don Vicente Alcaraz y al frente, la calle de su situación.

Titular: ALFONSO CARRATALÁ S.L., en cuanto a la totalidad en pleno dominio con carácter privativo.

Título: Adquirida por compra venta, en escritura otorgada por el Notario de Alicante, don Tomás Mª Dacal Vidal, de fecha 20 de mayo de 2.004, nº de protocolo 1797.

Inscripción: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Alicante, al tomo 2.571, libro 1.643, folio 5, finca **88.740**.

Cargas: No constan en el Registro de la Propiedad.

Referencia catastral: 0092912YH2409C0001YH

Observaciones: Demolida, con fecha de 3 de mayo de 2.005, según acredita el certificado final de dirección de obra expedida por los arquitectos técnicos D. Luis M. García Martínez y D. Víctor M. Hernández Iñíguez, de fecha 27 de mayo de 2005, para la ejecución de la Unidad de Actuación ya que ocupaban parte del vial peatonal que ha de crearse.

7B5122622

02/2006

FINCA INICIAL Nº 3

Descripción: Porción de calle General Espartero incluida en la Unidad de Actuación III en APD/9, destinada a vial, que linda:

Norte: Calle General Espartero.
Sur: Calle General Espartero.
Este: Fincas registrales 88.740, 90.237, 90.235, 90.233, 90.231 y 90.229.
Oeste: Límite de la U.A. III y Calle General Espartero.

Titular: Excmo. Ayuntamiento de Alicante.

Título: Suelo de uso y dominio publico (viales), desde tiempo inmemorial.

Inscripción:

Cargas: No constan.

Referencia catastral:

Observaciones: Se solicita expresamente del Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de conformidad con lo dispuesto en el R.D. 1093/1.997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

FINCA INICIAL Nº 4

Descripción: Porción de calle Antonio Noguera incluida en la Unidad de Actuación III en APD/9, destinada su uso a vial, y linda:

Norte: Con Calle Antonio Noguera.
Sur: Límite de la U.A. y fincas ejecución directa sin ninguna figura de gestión específica.
Este: Límite de la U.A.
Oeste: Fincas registrales 88.740, 90.237, 90.235, 90.233, 90.231 y 90.229.

Titular: Excmo. Ayuntamiento de Alicante.

Título: Suelo de uso y dominio público (viales), desde tiempo inmemorial.

Inscripción:

Cargas: No constan.

Observaciones: Se solicita expresamente del Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de conformidad con lo dispuesto en el R.D. 1093/1.997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

7B5122623

02/2006

CAPÍTULO IV

CRITERIOS DE VALORACIÓN Y ADJUDICACIÓN

CAPÍTULO IV

CRITERIOS DE VALORACIÓN Y ADJUDICACIÓN

4.1.- Derechos iniciales. Criterios de valoración

A los efectos de distribuir equitativamente los aprovechamientos resultantes del Programa, procede establecer los criterios para determinar los derechos de adjudicación puesto que en el presente supuesto el aprovechamiento lucrativo corresponde al propietario único de terrenos privativos dentro del área de reparto, que coincide con el Urbanizador, de conformidad con las determinaciones generales contenidas en la legislación urbanística y las específicas resultantes del Programa aprobado.

En este Proyecto de Reparcelación se reflejan las mediciones reales, efectuadas mediante levantamiento topográfico de las fincas, y ello con independencia de las superficies que figuran en el Registro de la Propiedad.

4.1.1.- Aprovechamientos urbanísticos del Programa

Son los atribuidos por el Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Alicante a esta Unidad de Actuación. Tan solo existe como uso lucrativo el residencial por lo que no procede establecer coeficiente de ponderación de usos.

4.1.2.- Criterios de adjudicación.

A tenor de lo dispuesto en el art. **47.3** del Real Decreto 3288/1.978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, al hablar de bienes de dominio público y uso público, la Administración no tiene derecho al aprovechamiento porque, tal como se desprende del Proyecto de Reparcelación, los viales resultantes tienen mayor superficie que los aportados.

En este sentido, el art. **47.3** Reglamento de Gestión Urbanística de 1.978 establece lo siguiente:

"En todo caso deberá tenerse en cuenta que cuando las superficies de los bienes de dominio público y uso público anteriormente existentes fueren igual o inferior a la que resulte como consecuencia de la ejecución del Plan, se entenderán sustituidas unas por otras. **Si tales superficies fueran superiores a las resultantes de la ejecución del Plan, la Administración percibirá el exceso, en la proporción que corresponda, en terrenos edificables".**

Así pues, como consecuencia del Proyecto de Reparcelación tenemos las siguientes magnitudes:

Superficie viales anteriores..... 168,98 m2
Superficie viales actuales..... 309,20 m2

7B5122624

02/2006

4.1.3. Estimación del valor del suelo urbano consolidado

4.1.3.1.Valor del suelo incluido en el ámbito del sector.

Se ha procedido a desarrollar este apartado de conformidad con los criterios de valoración contenidos en la Ley 6/1998, de Régimen del Suelo y Valoraciones y legislación complementaria.

El valor producto inmobiliario típico para la zona en donde se sitúa la Actuación ha sido tradicionalmente Vivienda de Protección Oficial (VPO). En la actualidad, la presión del mercado inmobiliario ha hecho que virtualmente se abandone esta categoría, pero, no obstante, para la determinación del valor del referido producto inmobiliario cabe utilizar los valores administrativos de las Viviendas de Protección Pública (VPP), como elementos de referencia.

En principio, se puede estimar el valor en venta actual en un porcentaje mayorado del valor máximo del módulo de VPP que se puede estimar en un 40% más. Y la repercusión del valor del suelo en aproximadamente un porcentaje de muy próximo al 30% de aquél.

En la actualidad, el valor máximo del precio de venta de VPP en Alicante (municipio singular, Grupo C), parte de un precio básico de módulo de 674,94 €/m2 útil; y alcanza el valor total de 1.158,20 €/m2 útil.

A partir de estos parámetros reseñados suponiendo que la relación metro cuadrado útil/ metro cuadrado construido es 0,8, la repercusión del valor del suelo en el precio máximo de venta sería:

VRS= 0,30x 0,80x 1.158,20 = 277,97 €/m2 construido.

Edificabilidad total de la Unidad de Actuación es (596,35m2 x 5= 2.981,75 m2/construido) de 2.981,75 m2 construido. Por tanto, tenemos el valor total será de 277,97 €/m2 construido x 2.981,75 m2/construido de: 828.837,05 €. Entendiendo que el valor de los locales comerciales es equivalente al de las viviendas.

4.1.3.2. Porcentaje de Retribución del Urbanizador.

No ha lugar a fijar porcentaje de retribución del Urbanizador al coincidir, como decimos, con el propietario del terreno y toda vez que pretende promover directamente construcciones sobre el solar resultante.

En otro orden de consideraciones, al tratarse de suelo urbano no es obligatorio el cumplimiento del artículo 14 de la Ley estatal 6/1998, en cuanto a obligaciones, cesiones y cargas definidas en la LRAU, por cuanto el aprovechamiento del 10% municipal, en la Comunidad Valenciana ha quedado fijado en el 0%, al coincidir en el suelo urbano el aprovechamiento subjetivo con el aprovechamiento tipo, y todo ello en virtud del artículo 19 de la Ley 14/1997, de 26 de diciembre, de Medidas de Gestión

Administrativa, Financiera, y organización de la Generalitat Valenciana (en tal sentido véase apartado II, sexto de la Circular de 18 de mayo de 1998, de la Subsecretaría de Urbanismo y Ordenación territorial sobre incidencia de la Ley 6/98 en la legislación urbanística valenciana).

4.2.- Adjudicaciones:

Tal como se ha explicado en el punto 3.1.2 de este Capítulo III, el presente supuesto encaja dentro de las previsiones dispuestas en el art. 47.3 del Real Decreto 3288/1.978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, al hablar de bienes de dominio público y uso público, la Administración no tiene derecho al aprovechamiento por que, tal como se desprende del Proyecto de Reparcelación, los viales resultantes tienen mayor superficie que los aportados.

El aprovechamiento lucrativo corresponde al propietario único de terrenos privativos dentro del área de reparto, que coincide con el Urbanizador, de conformidad con las determinaciones generales contenidas en la legislación urbanística y las específicas resultantes del Programa aprobado.

7B5122625

02/2006

CAPÍTULO V

CARGAS, COMPROMISOS Y AFECCIONES DE LAS FINCAS INICIALES Y RESULTANTES

CAPÍTULO V

CARGAS, COMPROMISOS Y AFECCIONES DE LAS FINCAS INICIALES Y RESULTANTES

5.1.- Cargas urbanísticas de las parcelas iniciales: No hay.

5.2.- Derechos y contratos incompatibles con el planeamiento: No hay.

5.3.- Servidumbres : No hay.

5.4.- Cargas de urbanización:

Los costes provisionales del Programa, referidos globalmente como costes de urbanización, son los establecidos en el citado Programa con las correcciones que han resultado de las actuaciones administrativas posteriores, incluida la correspondiente al presente Proyecto de Reparcelación y convenios de colaboración entre la Administración y Urbanizador, quedando reflejados en el ANEXO I de esta Reparcelación.

5.5.- Garantías del Urbanizador

El Urbanizador ha constituido ante el Excmo. Ayuntamiento de Alicante, al momento de la adjudicación del Programa de Actuación Aislada aval por importe del 7% de los costes de urbanización, entendiendo como tales, las cargas globales de la obra urbanizadora en cumplimiento de lo establecido en el artículo 73.2 de la LRAU

5.6.- Garantías del Propietario del suelo

En el presente supuesto, como venimos diciendo, el propietario del suelo lucrativo corresponde al propietario único de terrenos privativos dentro del área reparcelable, que coincide con el Urbanizador, y en consecuencia lógica basta las garantías que aporta el Urbanizador.

7B5122626

02/2006

CAPÍTULO VI

DESCRIPCIÓN DE FINCAS RESULTANTES

CAPÍTULO VI

DESCRIPCIÓN DE FINCAS RESULTANTES

PARCELA R-1

Descripción: Parcela situada en el ámbito de la Unidad de Actuación III en APD/9 del PG de Alicante, que linda:

Norte: C/ en Proyecto
Sur: Fincas ejecución directa sin ninguna figura de gestión específica.
Este: Suelo del Ayuntamiento de Alicante destinado viales (C/ General Espartero).
Oeste: Límite de la Unidad de Actuación.

Superficie: Tiene una superficie edificable de **604.13 m2**, a los que son de aplicación el conjunto de normas urbanísticas que para esta Unidad de Actuación comprende el Plan General relativas a la zona Zb de APD/9, donde se fijan las normas particulares que regulan los usos y las condiciones de edificación.

Titular: ALFONSO CARRATALÁ S.L., Calle General Elizaicin, número 8-1°, 03013-Alicante, y con CIF número B-03057551.

Título de adquisición: Le pertenece esta finca al propietario en virtud de subrogación real operada en aplicación de la reparcelación del conjunto de fincas iniciales números 1 y 2, fincas registrales números 90.237, 90.235, 90.233, 90.231, 90.229 y 88.740, respectivamente, comprendidas en el ámbito de la Unidad de Actuación.

Finca de la que proviene: Proviene esta finca de los derechos iniciales de las fincas iniciales número 1 y 2, fincas registrales números 90.237, 90.235, 90.233, 90.231, 90.229 y 88.740, respectivamente, a las que sustituye por subrogación real.

Cargas: No consta

Observaciones:

7B5122627

02/2006

PARCELA VIAL Nº 1

Descripción: Porción de la calle General Espartero incluida en el ámbito de la Unidad de Actuación III en APD/9, destinada a vial, que linda:

Norte: Calle General Espartero.
Sur: con la Calle General Espartero.
Este: Finca resultante R-1 y Área peatonal nº 4.
Oeste Calle General Espartero.

Superficie: Tiene una superficie de 91,75 m2.

Titular: Excmo. Ayuntamiento de Alicante.

Título de adquisición: El título que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento en el derivado de las determinaciones de la reparcelación. Son parcelas de cesión gratuita y obligatoria según el planeamiento vigente.

Cargas: No consta

Observaciones:

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 9 ALICANTE
Tomo 3.551
Libro 2.623
Sección 1ª
Folio 49
Finca 110.961
Inscripción 19

PARCELA VIAL Nº 2

Descripción: Porción de calle Antonio Noguera incluida el ámbito de la Unidad de Actuación III en APD/9, destinada a vial, que linda:

Norte: Calle Antonio Noguera.
Sur: Suelo del Ayuntamiento de Alicante (vial) que sí cambia de uso.
Este: Con el límite de la U.A.
Oeste: Calle en proyecto.

12.63

Superficie: Tiene una superficie de 77,23 m2. 12'63

Titular: Excmo. Ayuntamiento de Alicante.

Título de adquisición: El título que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento en el derivado de las determinaciones de la reparcelación. Son parcelas de cesión gratuita y obligatoria según el planeamiento vigente.

Cargas: No consta.

Observaciones:

3.551
2.623
14
50
110.963
19

7B5122627

02/2006

PARCELA VIAL Nº 1

Descripción: Porción de la calle General Espartero incluida en el ámbito de la Unidad de Actuación III en APD/9, destinada a vial, que linda:

Norte: Calle General Espartero.
Sur: con la Calle General Espartero.
Este: Finca resultante R-1 y Área peatonal nº 4.
Oeste Calle General Espartero.

Superficie: Tiene una superficie de 91,75 m2.

Titular: Excmo. Ayuntamiento de Alicante.

Título de adquisición: El título que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, cómo consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento en el derivado de las determinaciones de la reparcelación. Son parcelas de cesión gratuita y obligatoria según el planeamiento vigente.

Cargas: No consta

Observaciones:

PARCELA VIAL Nº 2

Descripción: Porción de calle Antonio Noguera incluida el ámbito de la Unidad de Actuación III en APD/9, destinada a vial, que linda:

Norte: Calle Antonio Noguera.
Sur: Suelo del Ayuntamiento de Alicante (vial) que sí cambia de uso.
Este: Con el límite de la U.A.
Oeste: Calle en proyecto.

Superficie: Tiene una superficie de 77,23 m2.

Titular: Excmo. Ayuntamiento de Alicante.

Título de adquisición: El título que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento en el derivado de las determinaciones de la reparcelación. Son parcelas de cesión gratuita y obligatoria según el planeamiento vigente.

Cargas: No consta.

Observaciones:

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

7B5122628

/2006

PARCELA ÁREA PEATONAL Nº 3

Descripción: Área peatonal incluida en el ámbito de la Unidad de Actuación III en APD/9, y linda:

Norte: Límite de la U.A. y U.A. II.
Sur: Parcela resultante R-1.
Este: Porción de la calle Antonio Noguera que no cambia de uso.
Oeste: Porción de la calle General Espartero que no cambia de uso.

Superficie: Tiene una superficie de 204,82 m2.

Titular: Excmo. Ayuntamiento de Alicante.

Título de adquisición: El título que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento en el derivado de las determinaciones de la reparcelación. Son parcelas de cesión gratuita y obligatoria según el planeamiento vigente.

Cargas: No consta.

Observaciones:

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE ALICANTE
Tomo 3.551
Libro 2.623
Sección 1ª
Folio 50
Finca 110.963
Inscripción 19
Archivo

7B5122628

02/2006

PARCELA ÁREA PEATONAL Nº 3

Descripción: Área peatonal incluida en el ámbito de la Unidad de Actuación III en APD/9, y linda:

Norte: Límite de la U.A. y U.A. II.
Sur: Parcela resultante R-1.
Este: Porción de la calle Antonio Noguera que no cambia de uso.
Oeste: Porción de la calle General Espartero que no cambia de uso.

Superficie: Tiene una superficie de **204,82** m2.

Titular: Excmo. Ayuntamiento de Alicante.

Título de adquisición: El título que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento en el derivado de las determinaciones de la reparcelación. Son parcelas de cesión gratuita y obligatoria según el planeamiento vigente.

Cargas: No consta.

Observaciones:

ANEXO I

CUOTAS DE URBANIZACIÓN

7B5122629

02/2006

ANEXO I

CUOTAS DE URBANIZACIÓN

Cuotas de Urbanización

De conformidad con lo previsto en el Proyecto de Urbanización tenemos las siguientes determinaciones:

- **Presupuesto global de licitación**	**61.128,16 €**
- Registro Notarías, etc.	3.000,00 €
- Honorarios técnicos Programa, jurídicos, Est. Seguridad	3.667,68 €
- Honorarios redacción Proyecto de Reparcelación	1.833,84 €
-Honorarios Dirección facultativa	1.222,56 €
- Licencias y tasas municipales	2.445,12 €
- Gastos gestión empresarial	3.667,68 €
- Beneficio urbanizador	0,00 €
TOTAL INVERSIÓN URBANIZADOR	**76.965,04 €**

En cuanto al pago de las cuotas de urbanización puesto que el aprovechamiento lucrativo corresponde al propietario único de terrenos privativos dentro del área reparcelable, que como decimos, coincide con el Urbanizador, por lo que correrán a cargo del Agente Urbanizador.

Variaciones de la cuota de urbanización. Las cuotas de urbanización exclusivamente podrán sufrir alteraciones en los supuestos contemplados en el Programa. Dichas variaciones, en su caso, serán tramitadas de conformidad con lo previsto en el Programa y, supletoriamente, de lo establecido en el Ley.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA
VISADO
COLEGIO TERRITORIAL DE ALICANTE

Alicante, 17 de marzo de 2.006

Fdo.: Alfonso Carratalá García
En r.p. Alfonso Carratalá S.L.

Equipo redactor:

Arquitecto: Iván Martínez García
Col. COACV 7.132

Letrado Urbanista: José Damián Sala Verdú
Col. Alicante 5.550

[redacted]

ANEXO II

FICHAS DE LAS PARCELAS ADJUDICADAS

7B5122630

02/2006

PARCELA R-1

Descripción: Parcela situada en el ámbito de la Unidad de Actuación III en APD/9 del PG de Alicante, que linda:

Norte: C/ en Proyecto
Sur: Fincas ejecución directa sin ninguna figura de gestión específica.
Este: Suelo del Ayuntamiento de Alicante destinado viales (C/ General Espartero).
Oeste: Límite de la Unidad de Actuación.

Superficie: Tiene una superficie edificable de **604.13 m2**, a los que son de aplicación el conjunto de normas urbanísticas que para esta Unidad de Actuación comprende el Plan General relativas a la zona Zb de APD/9, donde se fijan las normas particulares que regulan los usos y las condiciones de edificación.

Titular: ALFONSO CARRATALÁ S.L., Calle General Elizaicin, número 8-1°, 03013-Alicante, y con CIF número B-03057551.

Título de adquisición: Le pertenece esta finca al propietario en virtud de subrogación real operada en aplicación de la reparcelación del conjunto de fincas iniciales números 1 y 2, fincas registrales números 90.237, 90.235, 90.233, 90.231, 90.229 y 88.740, respectivamente, comprendidas en el ámbito de la Unidad de Actuación.

Finca de la que proviene: Proviene esta finca de los derechos iniciales de las fincas iniciales número 1 y 2, fincas registrales números 90.237, 90.235, 90.233, 90.231, 90.229 y 88.740, respectivamente, a las que sustituye por subrogación real.

Cargas: No consta Los costes de Urbanización

Observaciones:

PARCELA VIAL Nº 1

Descripción: Porción de la calle General Espartero incluida en el ámbito de la Unidad de Actuación III en APD/9, destinada a vial, que linda:

Norte: Calle General Espartero.
Sur: con la Calle General Espartero.
Este: Finca resultante R-1 y Área peatonal nº 4.
Oeste Calle General Espartero.

Superficie: Tiene una superficie de 91,75 m2.

Titular: Excmo. Ayuntamiento de Alicante.

Título de adquisición: El título que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento en el derivado de las determinaciones de la reparcelación. Son parcelas de cesión gratuita y obligatoria según el planeamiento vigente.

Cargas: No consta

Observaciones:

02/2006

7B5122631

PARCELA VIAL Nº 2

Descripción: Porción de calle Antonio Noguera incluida el ámbito de la Unidad de Actuación III en APD/9, destinada a vial, que linda:

Norte: Calle Antonio Noguera.
Sur: Suelo del Ayuntamiento de Alicante (vial) que sí cambia de uso.
Este: Con el límite de la U.A.
Oeste: Calle en proyecto.

Superficie: Tiene una superficie de 77,23 m2.

Titular: Excmo. Ayuntamiento de Alicante.

Título de adquisición: El título que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento en el derivado de las determinaciones de la reparcelación. Son parcelas de cesión gratuita y obligatoria según el planeamiento vigente.

Cargas: No consta.

Observaciones:

PARCELA ÁREA PEATONAL Nº 3

Descripción: Área peatonal incluida en el ámbito de la Unidad de Actuación III en APD/9, y linda:

Norte: Límite de la U.A. y U.A. II.
Sur: Parcela resultante R-1.
Este: Porción de la calle Antonio Noguera que no cambia de uso.
Oeste: Porción de la calle General Espartero que no cambia de uso.

Superficie: Tiene una superficie de **204,82** m2.

Titular: Excmo. Ayuntamiento de Alicante.

Título de adquisición: El título que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento en el derivado de las determinaciones de la reparcelación. Son parcelas de cesión gratuita y obligatoria según el planeamiento vigente.

Cargas: No consta.

Observaciones:

7B5122632

02/2006

ANEXO III

NOTAS REGISTRALES DE LAS FINCAS INICIALES

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

D 8505887

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE NUMERO UNO
FRANCISCO J. SALVADOR CAMPDERA DNI/NIF. 2.483.061-G

Fecha 8 de julio de 2004

Solicitante:

D.N.I.:

DATOS DE INSCRIPCION

INSCRIPCION: tomo 2571, libro 1643, folio 5, finca 88740

DESCRIPCION

URBANA. En Alicante, CALLE GENERAL ESPARTERO, NUMERO 102
CASA VIVIENDA, Otras circunstancias: PTA.BAJA Y PATIO.
SUPERFICIE construida: 92.75 m2.

Refa Catastral: 0092912YH2409C0001YH.

TITULARIDAD

DON ALFONSO CARRATALA SL, en cuanto a LA TOTALIDAD EN PLENO DOMINIO con carácter privativo.
- Adquirida por compra venta, en escritura otorgada en Alicante el 20,05,2004 ante su Notario Tomas Maria Dacal Vidal.
- Inscripción 2a. En la fecha ocho de Julio de dos mil cuatro

CARGAS VIGENTES

1).- Al margen de la inscripción 2a, aparece extendida nota de fecha 8 de julio de 2004, según la cual queda afecta durante CINCO años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

SIN MAS CARGAS

--- FIN DE LA NOTA SIMPLE ---

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

7B5122633

02/2006

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

Hons.	3.01 euros	Nº 4-1-F ARANCEL.
I.V.A.	.48 euros	
TOTAL	3.49 euros	

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

D 850588

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE NUMERO UNO
FRANCISCO J. SALVADOR CAMPDERA - DNI/NIF 2.483.061-G

Fecha 8 de julio de 2004

Solicitante:

D.N.I.:

DATOS DE INSCRIPCION

INSCRIPCION: tomo 2610, libro 1682, folio 54, finca 90229

DESCRIPCION

URBANA. En Alicante, CALLE GENERAL ESPARTERO, NUMERO 100
Número de Propiedad Horizontal 1.
LOCAL EN PLANTA BAJA
SUPERFICIE construida: 97.00 m2.
LA FINCA DE LA CUAL PROCEDE, ANTES ERA LA 21390/GRAL.
Cuota elementos comunes: 9%.-

TITULARIDAD

DON ALFONSO CARRATALA SL, en cuanto a LA TOTALIDAD EN PLENO DOMINIO con carácter privativo.
- Adquirida por compra venta, en escritura otorgada en Alicante el 20,05,2004 ante su Notario Tomas María Dacal Vidal.
- Inscripción 2a. En la fecha ocho de Julio de dos mil cuatro

CARGAS VIGENTES

1).- Al margen de la inscripción 2a, aparece extendida nota de fecha 8 de julio de 2004, según la cual queda afecta durante CINCO años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

CARGAS VIGENTES

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

7B5122634

02/2006

DE LA FINCA MATRIZ DE PROCEDENCIA.- REGISTRAL Nº 90227

1).- Al margen de la inscripción 2a, aparece extendida nota de fecha 8 de julio de 2004, según la cual queda afecta durante el plazo de CINCO años, a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados EXENTA.

SIN MAS CARGAS

--- FIN DE LA NOTA SIMPLE ---

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

Hons.	3,01 euros	Nº 4-1-F ARANCEL.
I.V.A.	.48 euros	
TOTAL	3,49 euros	

NOTA SIMPLE INFORMATIVA D 8505892

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE NUMERO UNO
FRANCISCO J. SALVADOR CAMPDERA - DNI/NIF 2.483.061-G

Fecha 8 de julio de 2004

Solicitante:

D.N.I.:

DATOS DE INSCRIPCION

INSCRIPCION: tomo 2610, libro 1682, folio 70, finca 90237

DESCRIPCION

URBANA. En Alicante, CALLE GENERAL ESPARTERO, NUMERO 100
Número de Propiedad Horizontal 5.
VIVIENDA PISO 1º, Otras circunstancias: IZQUIERDA.
SUPERFICIE útil: 101.23 m2.
LA FINCA DE LA CUAL PROCEDE ANTES ERA LA 21390/GRAL-
Cuota elementos comunes: 24%.-

TITULARIDAD

DON ALFONSO CARRATALA SL, en cuanto a LA TOTALIDAD EN PLENO DOMINIO con carácter privativo.
- Adquirida por compra venta, en escritura otorgada en Alicante el 20.05.2004 ante su Notario Tomas Maria Dacal Vidal.
- Inscripción 4ª. En la fecha ocho de Julio de dos mil cuatro

CARGAS VIGENTES

1).- Al margen de la inscripción 3ª, aparece extendida nota de fecha 8 de julio de 2004, según la cual queda afecta durante el plazo de CINCO años, a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados EXENTA.

2).- Al margen de la inscripción 4ª, aparece extendida nota de fecha 8 de julio de 2004, según la cual queda afecta durante CINCO años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

7B5122635

02/2006

y Actos Jurídicos Documentados.

CARGAS VIGENTES

DE LA FINCA MATRIZ DE PROCEDENCIA. REGISTRAL Nº 90227

1).- Al margen de la inscripción 2ª, aparece extendida nota de fecha 8 de julio de 2004, según la cual queda afecta durante el plazo de CINCO años, a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados EXENTA.

SIN MAS CARGAS

--- FIN DE LA NOTA SIMPLE ---

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

Hons.	3.01 euros	Nº 4-1-F ARANCEL.
I.V.A.	.48 euros	
TOTAL	3.49 euros	

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

D 850588

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE NUMERO UNO
FRANCISCO J. SALVADOR CAMPDERA - DNI/NIF 2.483.061-G

Fecha 8 de julio de 2007

Solicitante:

D.N.I.:

DATOS DE INSCRIPCION

INSCRIPCION: tomo 2610, libro 1682, folio 58, finca 90231

DESCRIPCION

URBANA. En Alicante, CALLE GENERAL ESPARTERO, NUMERO 100
Número de Propiedad Horizontal 2.
BAJO SUPERFICIE construida: 562.00 m2.
De la total superficie 213 M2 corresponden a la vivienda y el res to al patio.LA FINCA DE LA CUAL PROCEDE ANTES ERA LA 21390/GRAL
Cuota elementos comunes: 34%.-

TITULARIDAD

DON ALFONSO CARRATALA SL, en cuanto a LA TOTALIDAD EN PLENO DOMINIO con carácter privativo.
- Adquirida por compra venta, en escritura otorgada en Alicante el 20,05,2004 ante su Notario Tomas Maria Dacal Vidal.
- Inscripción 2a. En la fecha ocho de Julio de dos mil cuatro

CARGAS VIGENTES

1).- Al margen de la inscripción 2a, aparece extendida nota de fecha 8 de julio de 2004, según la cual queda afecta durante CINCO años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

CARGAS VIGENTES

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

7B5122636

02/2006

DE LA FINCA MATRIZ DE PROCEDENCIA: REGISTRAL Nº 90227

1).- Al margen de la inscripción 2ª, aparece extendida nota de fecha 8 de julio de 2004, según la cual queda afecta durante el plazo de CINCO años, a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados EXENTA.

SIN MAS CARGAS

--- FIN DE LA NOTA SIMPLE ---

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

Hons.	3.01 euros	Nº 4-1-F ARANCEL.
I.V.A.	.48 euros	
TOTAL	3,49 euros	

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

D 850589

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE NUMERO UNO
FRANCISCO J. SALVADOR CAMPDERA - DNI/NIF. 2.483.061-G

Fecha 8 de julio de 2004

Solicitante: D.N.I.:

DATOS DE INSCRIPCION

INSCRIPCION: tomo 2610, libro 1682, folio 66, finca 90235

DESCRIPCION

URBANA. En Alicante, CALLE GENERAL ESPARTERO, NUMERO 100
Número de Propiedad Horizontal 4.
1º DERECHA VIVIENDA, SUPERFICIE útil: 101.23 m2.
LA FINCA DE LA CUAL PROCEDE ANTES ERA LA 21390/GRAL
Cuota elementos comunes: 24%.- Refª Catastral: 0092903YH2409C0004QL.

TITULARIDAD

DON ALFONSO CARRATALA SL, en cuanto a LA TOTALIDAD EN PLENO DOMINIO con carácter privativo.
- Adquirida por compra venta, en escritura otorgada en Alicante el 20,05,2004 ante su Notario Tomas Maria Dacal Vidal.
- Inscripción 3ª. En la fecha ocho de Julio de dos mil cuatro

CARGAS VIGENTES

1).- Al margen de la inscripción 2ª, aparece extendida nota de fecha 10 de junio de 2003, según la cual queda afecta durante el plazo de CINCO años, a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Donaciones y Sucesiones.

2).- Al margen de la inscripción 3ª, aparece extendida nota de fecha 8 de julio de 2004, según la cual queda afecta durante CINCO años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

7B5122637

02/2006

CARGAS VIGENTES

DE LA FINCA MATRIZ DE PROCEDENCIA. REGISTRAL Nº 90227

1).- Al margen de la inscripción 2a, aparece extendida nota de fecha 8 de julio de 2004, según la cual queda afecta durante el plazo de CINCO años, a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados EXENTA.

SIN MAS CARGAS

--- FIN DE LA NOTA SIMPLE ---

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

Hons.	3.01 euros	Nº 4-1-F ARANCEL.
I.V.A.	.48 euros	
TOTAL	3.49 euros	

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

D 8505891

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE NUMERO UNO
FRANCISCO J. SALVADOR CAMPDERA - DNI/NIF 2.483.061-G

Fecha 8 de julio de 2004

Solicitante: D.N.I.:

DATOS DE INSCRIPCION

INSCRIPCION: tomo 2610, libro 1682, folio 62, finca 90233

DESCRIPCION

URBANA. En Alicante, CALLE GENERAL ESPARTERO, NUMERO 100
Número de Propiedad Horizontal 3.
LOCAL GARAJE, EN PLANTA BAJA
SUPERFICIE construida: 41.00 m2.
LA FINCA DE LA CUAL PROCEDE ANTES ERA LA 21390/GRAL
Cuota elementos comunes: 9%.- Refa Catastral: 0092903YH2409C0003MK.

TITULARIDAD

DON ALFONSO CARRATALA SL, en cuanto a LA TOTALIDAD EN PLENO DOMINIO con carácter privativo.
- Adquirida por compra venta, en escritura otorgada en Alicante el 20,05,2004 ante su Notario Tomas Maria Dacal Vidal.
- Inscripción 3a. En la fecha ocho de Julio de dos mil cuatro.

CARGAS VIGENTES

1).- Al margen de la inscripción 2a, aparece extendida nota de fecha 10 de junio de 2003, según la cual queda afecta durante el plazo de CINCO años, a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Donaciones y Sucesiones.

2).- Al margen de la inscripción 3a, aparece extendida nota de fecha 8 de julio de 2004, según la cual queda afecta durante CINCO años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

7B5122638

02/2006

y Actos Jurídicos Documentados.

CARGAS VIGENTES

DE LA FINCA MATRIZ DE PROCEDENCIA. REGISTRAL Nº 90227

1).- Al margen de la inscripción 2a, aparece extendida nota de fecha 8 de julio de 2004, según la cual queda afecta durante el plazo de CINCO años, a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados EXENTA.

SIN MAS CARGAS

--- FIN DE LA NOTA SIMPLE ---

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

Hons.	3.01 euros	Nº 4-1-F ARANCEL.
I.V.A.	.48 euros	
TOTAL	3.49 euros	

ANEXO IV

CERTIFICACIONES CATASTRALES

02/2006

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

7B5122639

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA

GERENCIA DEL CATASTRO DE ALICANTE

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ALICANTE/ALACANT Provincia de ALICANTE

Expediente : 122359.3/5 de fecha 13/06/2005 - Nº Documento 996363
Solicitante del Certificado : CARRATALA GARCIA ALFONSO
N.I.F.: 21453766X
Uso del Certificado : PARA UNIDAD DE ACTUACION

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0092903YH2409C0001ZH

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO
CL GENERAL ESPARTERO 100 Es:1 Pl:00 Pt:01
ALICANTE/ALACANT 03012-ALICANTE

Escalera	Planta	Puerta	USO LOCAL PRINCIPAL	A CONSTRUCCIÓN
1	00	01	Comercial	1965

COEFICIENTE DE PROPIEDAD	SUPERFICIE (m²)
9,000000	97

VALOR SUELO (Eur)	VALOR CONSTRUCCIÓN (Eur)	VALOR CATASTRAL (Eur)	AÑO VALOR
3.302,42	10.413,79	13.716,21	2005

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL: ALFONSO CARRATALA SL
NIF: B03057551

DOMICILIO FISCAL
PZ DR GOMEZ ULLA 1 Es:3 Pl:01 Pt:D
ALICANTE/ALACANT 03013-ALICANTE

PORCENTAJE DE DERECHO	DERECHO
100,00	100,00% de Propiedad

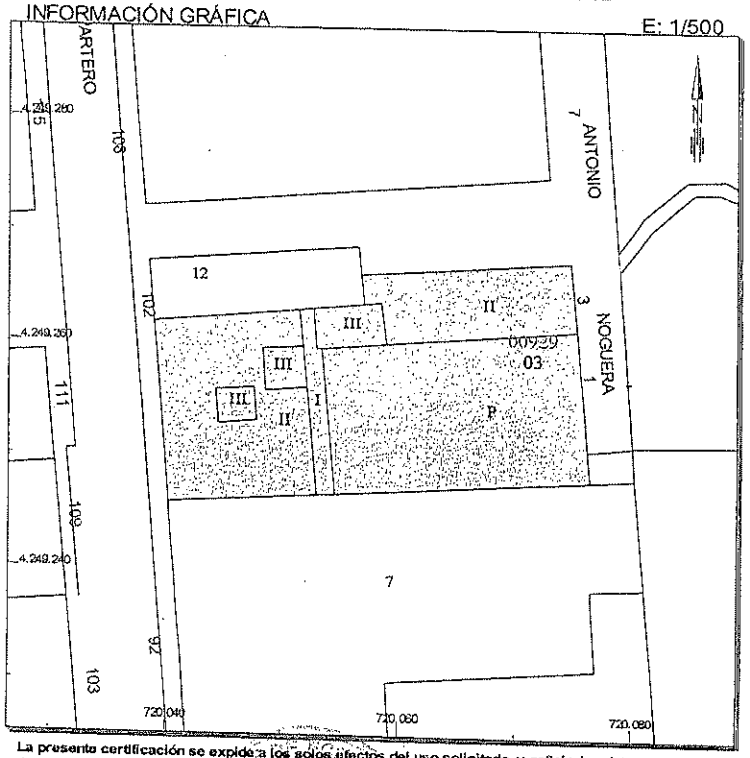
DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL GENERAL ESPARTERO 100
ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	SUPERFICIE SUELO (m²)	TIPO DE FINCA
593	611	(Comunidad de prop.)

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



La presente certificación se expide a los solos efectos del uso solicitado, y refleja los datos incorporados al catastro de esta Gerencia, en la fecha de su expedición.

720.080 Coordenadas UTM, en metros
Límite Zona Verde
Aceras
Mobiliario

En Alicante, a lunes, 13 de junio de 2005
LA GERENTE TERRITORIAL

VER ANEXO DE COLINDANTES

SERV.COORD.P.C. FDO: ROSA Mª MORENO CALLEJO

TOMAS Mª DACAL VIDAL - NOTARIO - ALICANTE

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA

GERENCIA DEL CATASTRO DE ALICANTE

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS URBANAS COLINDANTES

Expediente : 122359.3/5 de fecha 13/06/2005 - Nº Documento 996363
Solicitante del Certificado : CARRATALA GARCIA ALFONSO
N.I.F.: 21453766X
Uso del Certificado : PARA UNIDAD DE ACTUACION

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0092903YH2409C0001ZH

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL	DOMICILIO TRIBUTARIO	SUPERFICIE (m²)
0092912YH2409C0001YH	CL GENERAL ESPARTERO 102	97

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
B03057551	ALFONSO CARRATALA SL

REFERENCIA CATASTRAL	DOMICILIO TRIBUTARIO	SUPERFICIE (m²)
0092907YH2409C------	CL GENERAL ESPARTERO 92	880

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

En Alicante, a lunes, 13 de junio de 2005
LA GERENTE TERRITORIAL

Fdo.: P.D.22/09/04 J.SERV.COORD.P.C. FDO: ROSA Mª MORENO CALLEJON

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA

GERENCIA DEL CATASTRO DE ALICANTE

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de ALICANTE/ALACANT Provincia de ALICANTE

Expediente : 122359.3/5 de fecha 13/06/2005 - Nº Documento 996366
Solicitante del Certificado : CARRATALA GARCIA ALFONSO
N.I.F.: 21453766X
Uso del Certificado : PARA UNIDAD DE ACTUACION

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0092903YH2409C0005WB

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO
CL GENERAL ESPARTERO 100 Es:1 Pl:01 Pt:02
ALICANTE/ALACANT 03012-ALICANTE

Escalera	Planta	Puerta	USO LOCAL PRINCIPAL	A CONSTRUCCIÓN
1	01	02	Residencial	1965

COEFICIENTE DE PROPIEDAD	SUPERFICIE (m²)
24,000000	121

VALOR SUELO (Eur)	VALOR CONSTRUCCIÓN (Eur)	VALOR CATASTRAL (Eur)	AÑO VALOR
8.806,52	15.473,93	24.280,45	2005

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
ALFONSO CARRATALA SL	B03057551

DOMICILIO FISCAL
PZ DR GOMEZ ULLA 1 Es:3 Pl:01 Pt:D
ALICANTE/ALACANT 03013-ALICANTE

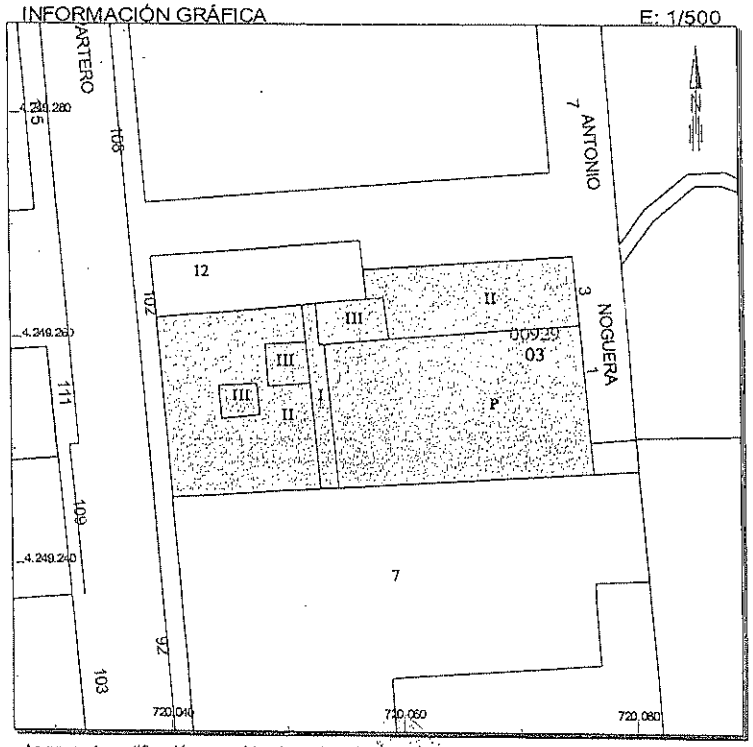
PORCENTAJE DE DERECHO	DERECHO
100,00	100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL. GENERAL ESPARTERO 100
ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	SUPERFICIE SUELO (m²)	TIPO DE FINCA
593	611	(Comunidad de prop.)

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



La presente certificación se expide a los solos efectos del uso solicitado, y refleja los datos incorporados al catastro de esta Gerencia, en la fecha de su expedición.

En Alicante, a lunes, 13 de junio de 2005
LA GERENTE TERRITORIAL

720.080 Coordenadas UTM, en metros
Límite Zona Verde
Acerras
Mobiliario

VER ANEXO DE COLINDANTES

SERV.COORD.P.C. FDO: ROSA Mª MORENO CALLEJO

02/2006

7B5122640

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA

GERENCIA DEL CATASTRO DE ALICANTE

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS URBANAS COLINDANTES

Expediente : 122359.3/5 de fecha 13/06/2005 - Nº Documento 996366
Solicitante del Certificado : CARRATALA GARCIA ALFONSO
N.I.F.: 21453766X
Uso del Certificado : PARA UNIDAD DE ACTUACION

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0092903YH2409C0005WB

REFERENCIA CATASTRAL	DOMICILIO TRIBUTARIO	SUPERFICIE (m²)
0092912YH2409C0001YH	CL GENERAL ESPARTERO 102	97

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL
B03057551	ALFONSO CARRATALA SL

REFERENCIA CATASTRAL	DOMICILIO TRIBUTARIO	SUPERFICIE (m²)
0092907YH2409C------	CL GENERAL ESPARTERO 92	880

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL
	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

En Alicante, a lunes, 13 de junio de 2005
LA GERENTE TERRITORIAL

Fdo.: P.D.22/09/04 J.SERV.COORD.P.C. FDO: ROSA Mª MORENO CALLEJON

02/2006

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

7B5122641

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA

GERENCIA DEL CATASTRO DE ALICANTE

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ALICANTE/ALACANT Provincia de ALICANTE

Expediente : 122359.3/5 de fecha 13/06/2005 - Nº Documento 996364
Solicitante del Certificado : CARRATALA GARCIA ALFONSO
N.I.F.: 21453766X
Uso del Certificado : PARA UNIDAD DE ACTUACION

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

0092903YH2409C0002XJ

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO
CL GENERAL ESPARTERO 100 Es:1 Pl:00 Pt:02
ALICANTE/ALACANT 03012-ALICANTE

Escalera	Planta	Puerta	USO LOCAL PRINCIPAL	A CONSTRUCCIÓN
1	00	02	Residencial	1965

COEFICIENTE DE PROPIEDAD	SUPERFICIE (m²)
34,000000	213

VALOR SUELO (Eur)	VALOR CONSTRUCCIÓN (Eur)	VALOR CATASTRAL (Eur)	AÑO VALOR
12.475,90	27.239,25	39.715,15	2005

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL
ALFONSO CARRATALA SL

NIF
B03057551

DOMICILIO FISCAL
PZ DR GOMEZ ULLA 1 Es:3 Pl:01 Pt:D
ALICANTE/ALACANT 03013-ALICANTE

PORCENTAJE DE DERECHO	DERECHO
100,00	100,00% de Propiedad

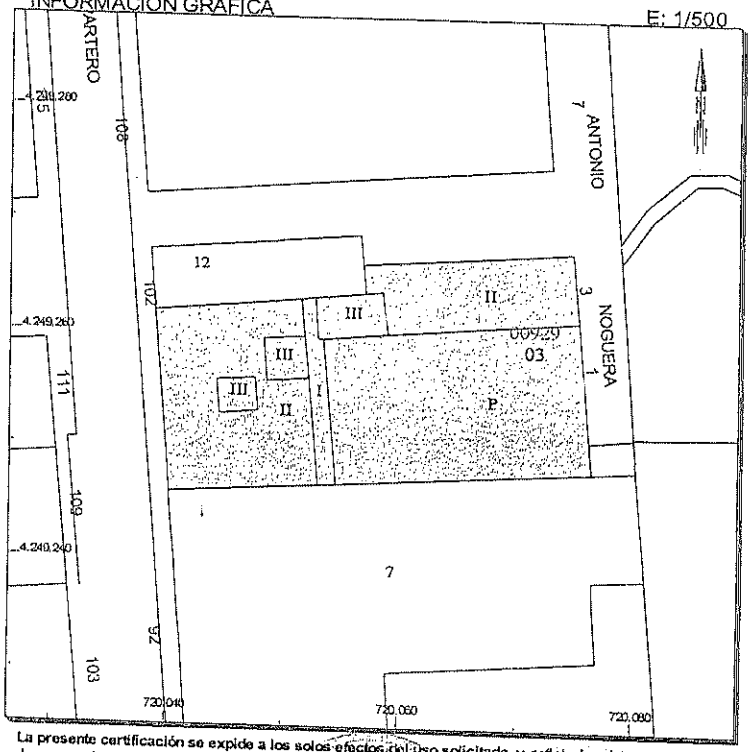
DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL GENERAL ESPARTERO 100
ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	SUPERFICIE SUELO (m²)	TIPO DE FINCA
593	611	(Comunidad de prop.)

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



La presente certificación se expide a los solos efectos del uso solicitado, y refleja los datos incorporados al catastro de esta Gerencia, en la fecha de su expedición.

720.030 Coordenadas UTM, en metros.
Límite Zona Verde
Aceras
Mobiliario

En Alicante, a lunes, 13 de junio de 2005
LA GERENTE TERRITORIAL

VER ANEXO DE COLINDANTES

SERV.COORD.P.C. FDO: ROSA Mª MORENO CALLEJ

TOMAS M. DACAL VIDAL - NOTARIO - ALICANTE

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA

GERENCIA DEL CATASTRO DE ALICANTE

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS URBANAS COLINDANTES

Expediente : 122359.3/5 de fecha 13/06/2005 - Nº Documento 996364
Solicitante del Certificado : CARRATALA GARCIA ALFONSO
N.I.F.: 21453766X
Uso del Certificado : PARA UNIDAD DE ACTUACION

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0092903YH2409C0002XJ

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL	DOMICILIO TRIBUTARIO	SUPERFICIE (m²)
0092912YH2409C0001YH	CL GENERAL ESPARTERO 102	97

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL
B03057561	ALFONSO CARRATALA SL

REFERENCIA CATASTRAL	DOMICILIO TRIBUTARIO	SUPERFICIE (m²)
0092907YH2409C------	CL GENERAL ESPARTERO 92	880

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL
	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

En Alicante, a lunes, 13 de junio de 2005
LA GERENTE TERRITORIAL

Fdo.: P.D.22/09/04 J.SERV.COORD.P.C. FDO: ROSA Mª MORENO CALLEJON

02/2006

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

7B5122642

TOMAS M. DE LA VIDAL - NOTARIO - ALICANTE

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA

GERENCIA DEL CATASTRO DE ALICANTE

ANEXO 4

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ALICANTE/ALACANT Provincia de ALICANTE

Expediente : 122359.3/5 de fecha 13/06/2005 - Nº Documento 996367
Solicitante del Certificado : CARRATALA GARCIA ALFONSO
N.I.F.: 21453766X
Uso del Certificado : PARA UNIDAD DE ACTUACION

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

0092903YH2409C0004QL

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO
CL GENERAL ESPARTERO 100 Es:1 Pt:01 Pt:01
ALICANTE/ALACANT 03012-ALICANTE

Escalera	Planta	Puerta	USO LOCAL PRINCIPAL	A CONSTRUCCIÓN
1	01	01	Residencial	1965

COEFICIENTE DE PROPIEDAD	SUPERFICIE (m²)
24,000000	121

VALOR SUELO (Eur)	VALOR CONSTRUCCIÓN (Eur)	VALOR CATASTRAL (Eur)	AÑO VALOR
8.806,52	15.473,93	24.280,45	2005

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL: ALFONSO CARRATALA SL
NIF: B03057551

DOMICILIO FISCAL
PZ DR GOMEZ ULLA 1 Es:3 Pt:01 Pt:D
ALICANTE/ALACANT 03013-ALICANTE

PORCENTAJE DE DERECHO	DERECHO
100,00	100,00% de Propiedad

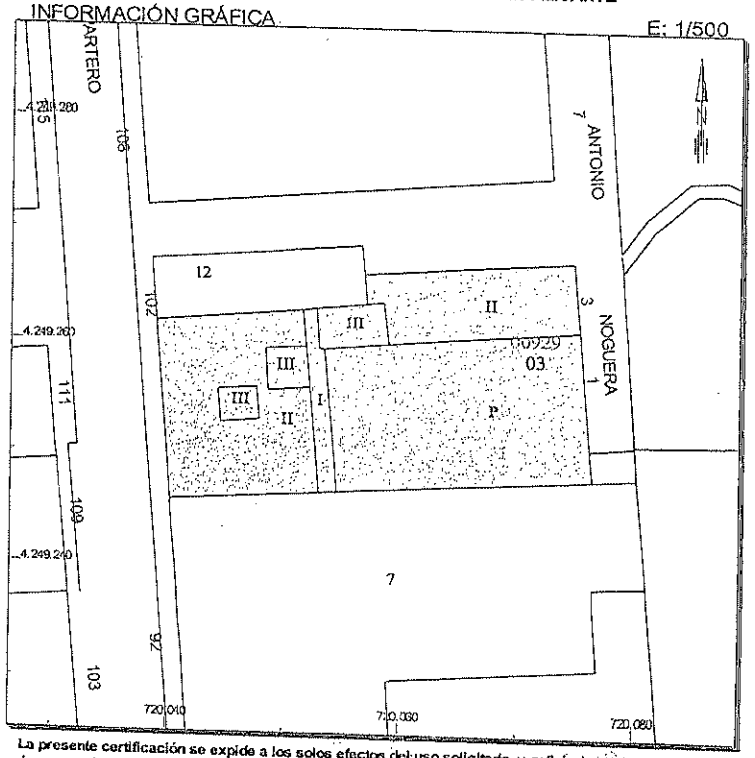
DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL GENERAL ESPARTERO 100
ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	SUPERFICIE SUELO (m²)	TIPO DE FINCA
593	611	(Comunidad de prop.)

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



La presente certificación se expide a los solos efectos del uso solicitado, y refleja los datos incorporados al catastro de esta Gerencia, en la fecha de su expedición.

720.060 Coordenadas UTM, en metros.
Límite Zona Verde
Aceras
Mobiliario

En Alicante, a lunes, 13 de junio de 2005
LA GERENTE TERRITORIAL

VER ANEXO DE COLINDANTES

SERV.COORD.P.C. FDO: ROSA Mª MORENO CALLEJO

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA

GERENCIA DEL CATASTRO DE ALICANTE

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS URBANAS COLINDANTES

Expediente : 122359.3/5 de fecha 13/06/2005 - Nº Documento 996367
Solicitante del Certificado : CARRATALA GARCIA ALFONSO
N.I.F.: 21453766X
Uso del Certificado : PARA UNIDAD DE ACTUACION

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0092903YH2409C0004QL

REFERENCIA CATASTRAL	DOMICILIO TRIBUTARIO	SUPERFICIE (m²)
0092912YH2409C0001YH	CL GENERAL ESPARTERO 102	97

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
B03057551	ALFONSO CARRATALA SL

REFERENCIA CATASTRAL	DOMICILIO TRIBUTARIO	SUPERFICIE (m²)
0092907YH2409C------	CL GENERAL ESPARTERO 92	880

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

En Alicante, a lunes, 13 de junio de 2005
LA GERENTE TERRITORIAL

Fdo.: P.D.22/09/04 J.SERV.COORD.P.C. FDO: ROSA Mª MORENO CALLEJON

7B5122643

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA

GERENCIA DEL CATASTRO DE ALICANTE

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ALICANTE/ALACANT Provincia de ALICANTE

Expediente : 122359.3/5 de fecha 13/06/2005 - Nº Documento 996365
Solicitante del Certificado : CARRATALA GARCIA ALFONSO
N.I.F.: 21453766X
Uso del Certificado : PARA UNIDAD DE ACTUACION

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0092903YH2409C0003MK

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO
CL GENERAL ESPARTERO 100 Es:2 Pl:00 Pt:03
ALICANTE/ALACANT 03012-ALICANTE

Escalera	Planta	Puerta	USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
2	00	03	Almacén,Estac.	1965

COEFICIENTE DE PROPIEDAD	SUPERFICIE (m²)
9,000000	41

VALOR SUELO (Eur)	VALOR CONSTRUCCIÓN (Eur)	VALOR CATASTRAL (Eur)	AÑO VALOR
3.302,42	2.679,83	5.982,25	2005

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL: ALFONSO CARRATALA SL
NIF: B03057551

DOMICILIO FISCAL
PZ DR GOMEZ ULLA 1 Es:3 Pl:01 Pt:D
ALICANTE/ALACANT 03013-ALICANTE

PORCENTAJE DE DERECHO	DERECHO
100,00	100,00% de Propiedad

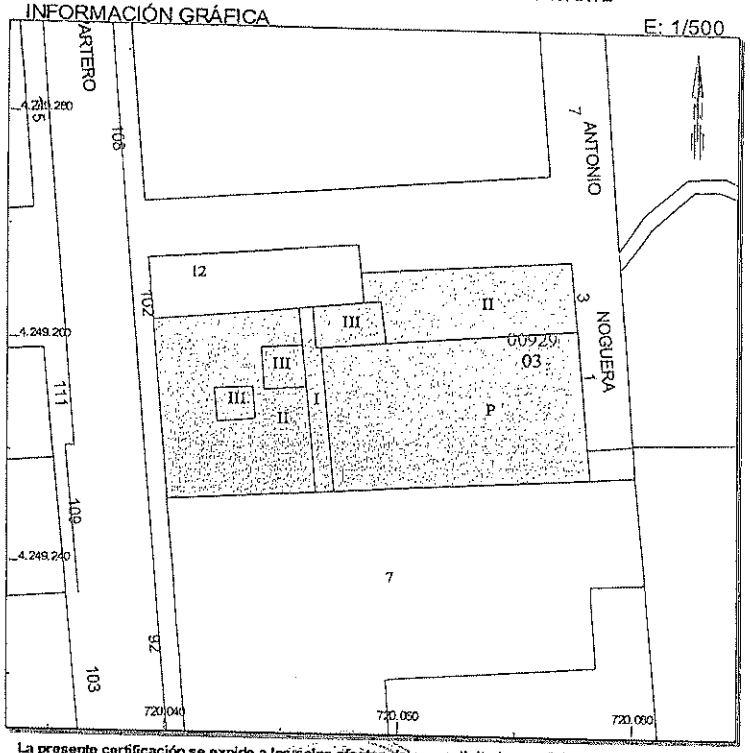
DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL GENERAL ESPARTERO 100
ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	SUPERFICIE SUELO (m²)	TIPO DE FINCA
593	611	(Comunidad de prop.)

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



La presente certificación se expide a los solos efectos del uso solicitado, y refleja los datos incorporados al catastro de esta Gerencia, en la fecha de su expedición.

En Alicante, a lunes, 13 de junio de 2005
LA GERENTE TERRITORIAL

720.080 Coordenadas UTM, en metros.
Límite Zona Verde
Aceras
Mobiliario

VER ANEXO DE COLINDANTES

SERV.COORD.P.C. FDO: ROSA Mª MORENO CALLEJO

NOTARIO TOMÁS MADRIDEJO VIDAL - ALICANTE

02/2006

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA

GERENCIA DEL CATASTRO DE ALICANTE

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS URBANAS COLINDANTES

Expediente : 122359.3/5 de fecha 13/06/2005 - Nº Documento 996365
Solicitante del Certificado : CARRATALA GARCIA ALFONSO
N.I.F.: 21453766X
Uso del Certificado : PARA UNIDAD DE ACTUACION

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0092903YH2409C0003MK

REFERENCIA CATASTRAL	DOMICILIO TRIBUTARIO	SUPERFICIE (m²)
0092912YH2409C0001YH	CL GENERAL ESPARTERO 102	97

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL
B03057551	ALFONSO CARRATALA SL

REFERENCIA CATASTRAL	DOMICILIO TRIBUTARIO	SUPERFICIE (m²)
0092907YH2409C-----	CL GENERAL ESPARTERO 92	880

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL
	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

En Alicante, a lunes, 13 de junio de 2005
LA GERENTE TERRITORIAL

Fdo.: P.D. 22/09/04 J.SERV.COORD.P.C. FDO: ROSA Mª MORENO CALLEJON

02/2006

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

7B5122644

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA

GERENCIA DEL CATASTRO DE ALICANTE

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de ALICANTE/ALACANT Provincia de ALICANTE

Expediente : 122359.3/5 de fecha 13/06/2005 - Nº Documento 996362
Solicitante del Certificado : CARRATALA GARCIA ALFONSO
N.I.F.: 21453766X
Uso del Certificado : PARA UNIDAD DE ACTUACION

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0092912YH2409C0001YH

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO
CL GENERAL ESPARTERO 102
ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)

Escalera	Planta	Puerta	USO LOCAL PRINCIPAL	A CONSTRUCCIÓN
T	OD	OS	Residencial	1935

COEFICIENTE DE PROPIEDAD	SUPERFICIE (m²)
100,000000	146

VALOR SUELO (Eur)	VALOR CONSTRUCCIÓN (Eur)	VALOR CATASTRAL (Eur)	AÑO VALOR
5.825,36	9.516,38	15.341,74	2005

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL: ALFONSO CARRATALA SL
NIF: B03057551

DOMICILIO FISCAL
PZ DR GOMEZ ULLA 1 Es:3 Pl:01 Pt:D
ALICANTE/ALACANT 03013-ALICANTE

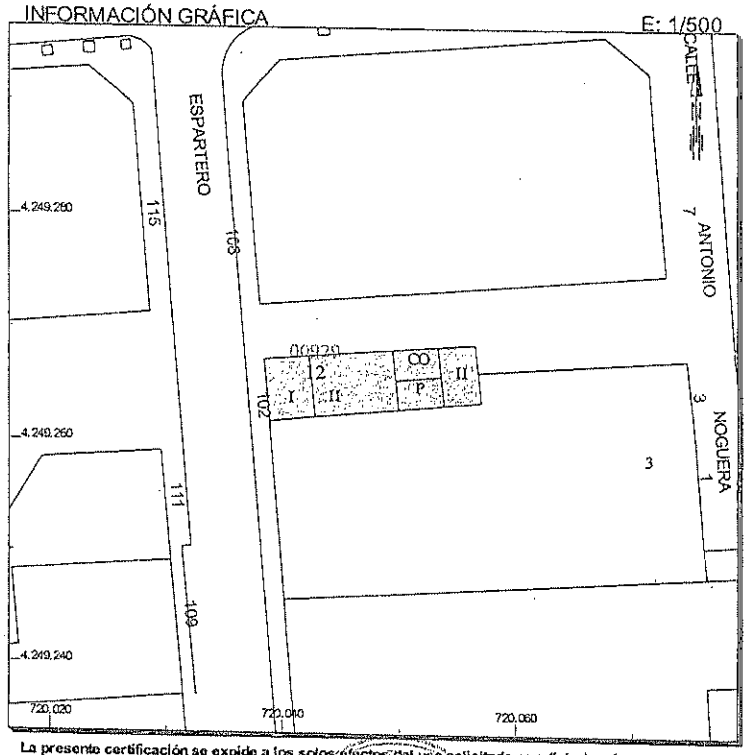
PORCENTAJE DE DERECHO	DERECHO
100,00	100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL GENERAL ESPARTERO 102
ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	SUPERFICIE SUELO (m²)	TIPO DE FINCA
146	97	Inmueble de propietario unico

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



La presente certificación se expide a los solos efectos del uso solicitado, y refleja los datos incorporados al catastro de esta Gerencia, en la fecha de su expedición.

720.060 Coordenadas UTM, en metros.
Límite Zona Verde
Aceras
Mobiliario

En Alicante, a lunes, 13 de junio de 2005
LA GERENTE TERRITORIAL

VER ANEXO DE COLINDANTES

SERV. COORD. P.C. FDO: ROSA Mª MORENO CALLEJ

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA

GERENCIA DEL CATASTRO DE ALICANTE

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS URBANAS COLINDANTES

Expediente : 122359.3/5 de fecha 13/06/2005 - Nº Documento 996362
Solicitante del Certificado : CARRATALA GARCIA ALFONSO
N.I.F.: 21453766X
Uso del Certificado : PARA UNIDAD DE ACTUACION

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0092912YH2409C0001YH

REFERENCIA CATASTRAL	DOMICILIO TRIBUTARIO	SUPERFICIE (m²)
0092903YH2409C------	CL GENERAL ESPARTERO 100	611

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

En Alicante, a lunes, 13 de junio de 2005
LA GERENTE TERRITORIAL

Fdo.: P.D.22/09/04 J.SERV.COORD.P.C. FDO: ROSA Mª MORENO CALLEJON

7B5122645

02/2006

ANEXO V

CERTIFICADO FINAL DE LA DIRECCIÓN DE DEMOLICIÓN DE OBRA

CERTIFICADO FINAL DE LA DIRECCIÓN DE LA OBRA

EDIFICACIÓN: DERRIBO DE 2 EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS.

EMPLAZAMIENTO: C/ GENERAL ESPARTERO, Nº 100 Y 102.

LOCALIDAD: ALICANTE.

PROPIETARIO: ALFONSO CARRATALÁ S.L..

ARQUITECTO TÉCNICO AUTOR DEL PROYECTO: LUIS M. GARCÍA MARTÍNEZ Y VÍCTOR M. HERNÁNDEZ IÑIGUEZ

CONSTRUCTOR: TRANSPORTES RAMÓN LILLO. S.L.

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE ALICANTE

Colegiado Nº.2183 Luis M. García Martínez
Colegiado Nº 2087 Víctor M. Hernández Iñíguez

CERTIFICO: Que con fecha 03/05/05, la ejecución material de las obras reseñadas, ha sido realizada bajo mi inspección y control, de acuerdo con el proyecto aprobado y la documentación técnica que lo desarrolla, entregándose a la propiedad en correctas condiciones para dedicarse, debidamente conservada, al fin que se la destina.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido el presente en Alicante, a 27 de MAYO de 2005.

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE ALICANTE
0019853 2004
VISADO

7B5122646

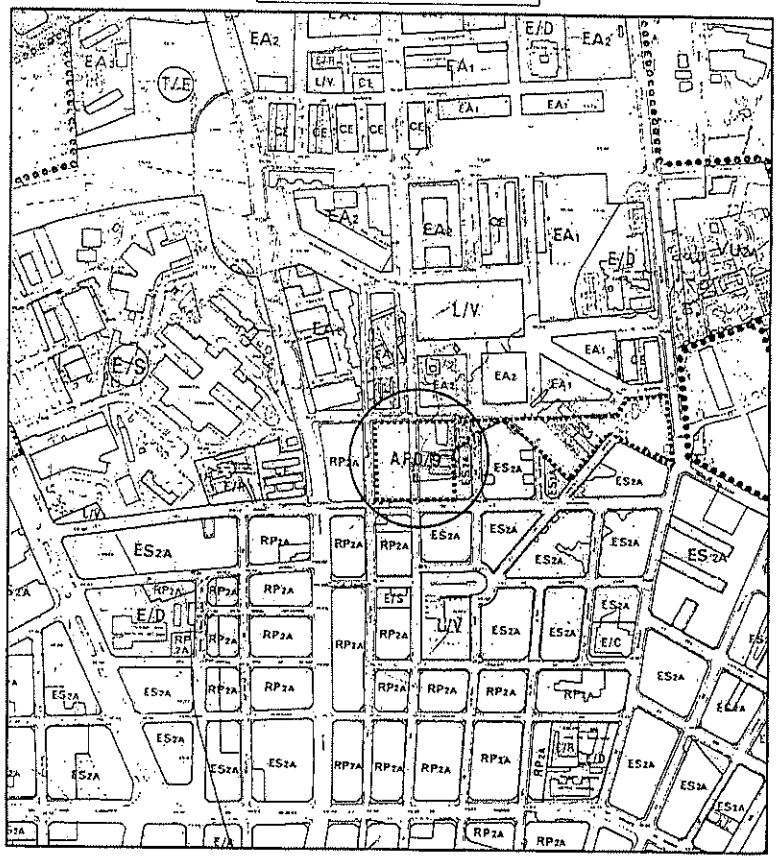
PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TOMAS Mª DACA VIDAL - NOTARIO - ALICANTE

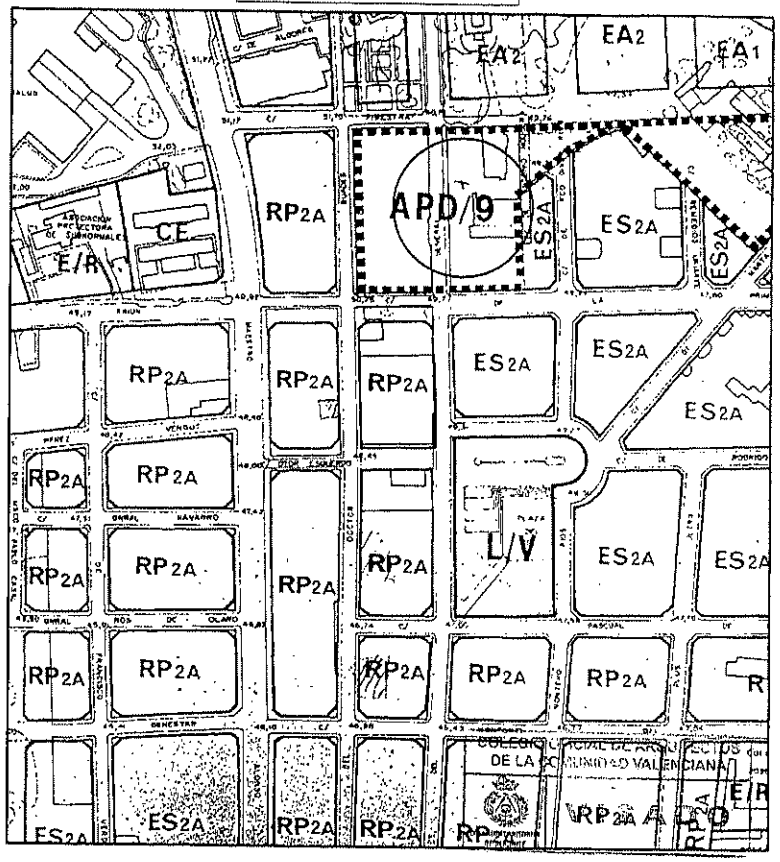
TIMBRE DEL ESTADO

02/2006

PLANO DE LOCALIZACIÓN E: 1/4000

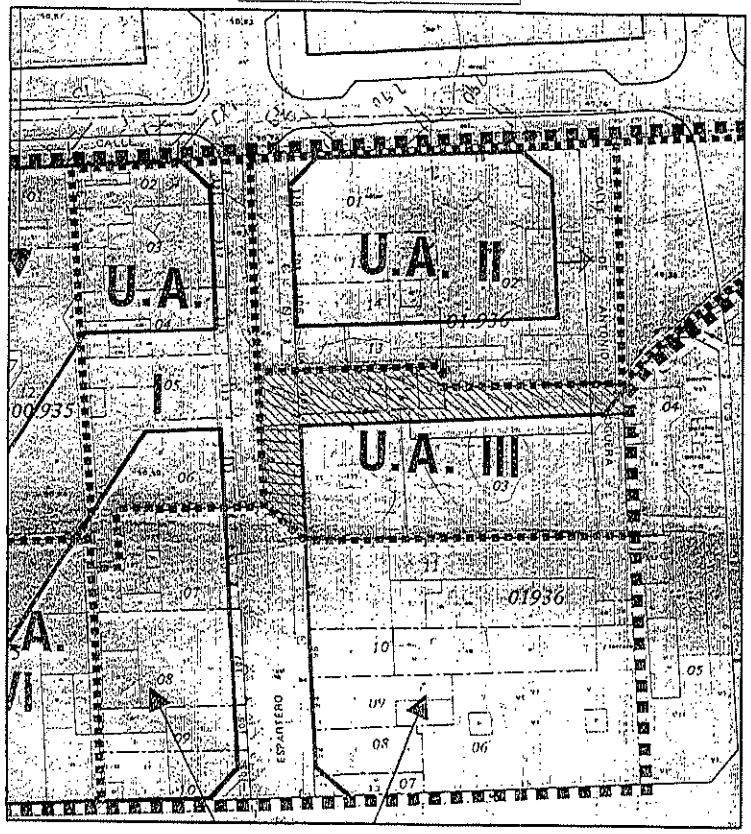


PLANO URBANÍSTICO E: 1/2000

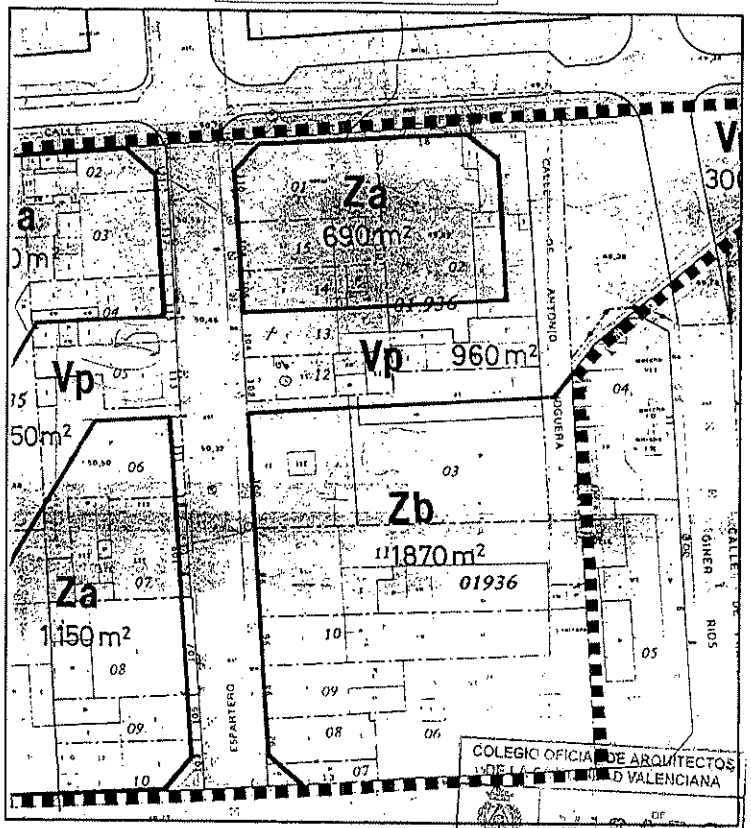


ADT ESTUDIO GESTIÓN DE PROYECTOS	PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A. III EN APD-9		
	PROMOTOR	ALFONSO CARRATALÁ S.L.	EXPTE 63/03
	SITUACIÓN	C/ GENERAL ESPARTERO 1 00-1 02. ALICANTE.	FECHA ENE. 06
	PLANO	LOCALIZACIÓN Y URBANÍSTICO	ESCALA
ARQUITECTO (71 32) IVÁN MARTÍNEZ GARCÍA			01

ZONA DE ACTUACIÓN E: 1/500



ESTADO FINAL E: 1/500



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA
COLEGIO TERRITORIAL DE ALICANTE
VISADO

ADT ESTUDIO GESTIÓN DE PROYECTOS	PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A. III EN APD-9	
	PROMOTOR: ALFONSO CARRATALÁ S.L.	EXPTE 63/03
	SITUACIÓN: C/ GENERAL ESPARTERO 1 00-1 02. ALICANTE.	FECHA ENE. 06
	PLANO: ESTADO ACTUAL Y ZONA DE ACTUACIÓN	ESCALA ----
ARQUITECTO (71 52) IVÁN MARTÍNEZ GARCÍA		02

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

7B5122647

3 y 4 SUELO DEL AYUNTAMIENTO (VIALES) (168,98 m²)

2 FINCA DE LA C/ GENERAL ESPARTERO Nº 102 (96,30 m²)

1 FINCA DE LA C/ GENERAL ESPARTERO Nº 100 (648,05 m²)

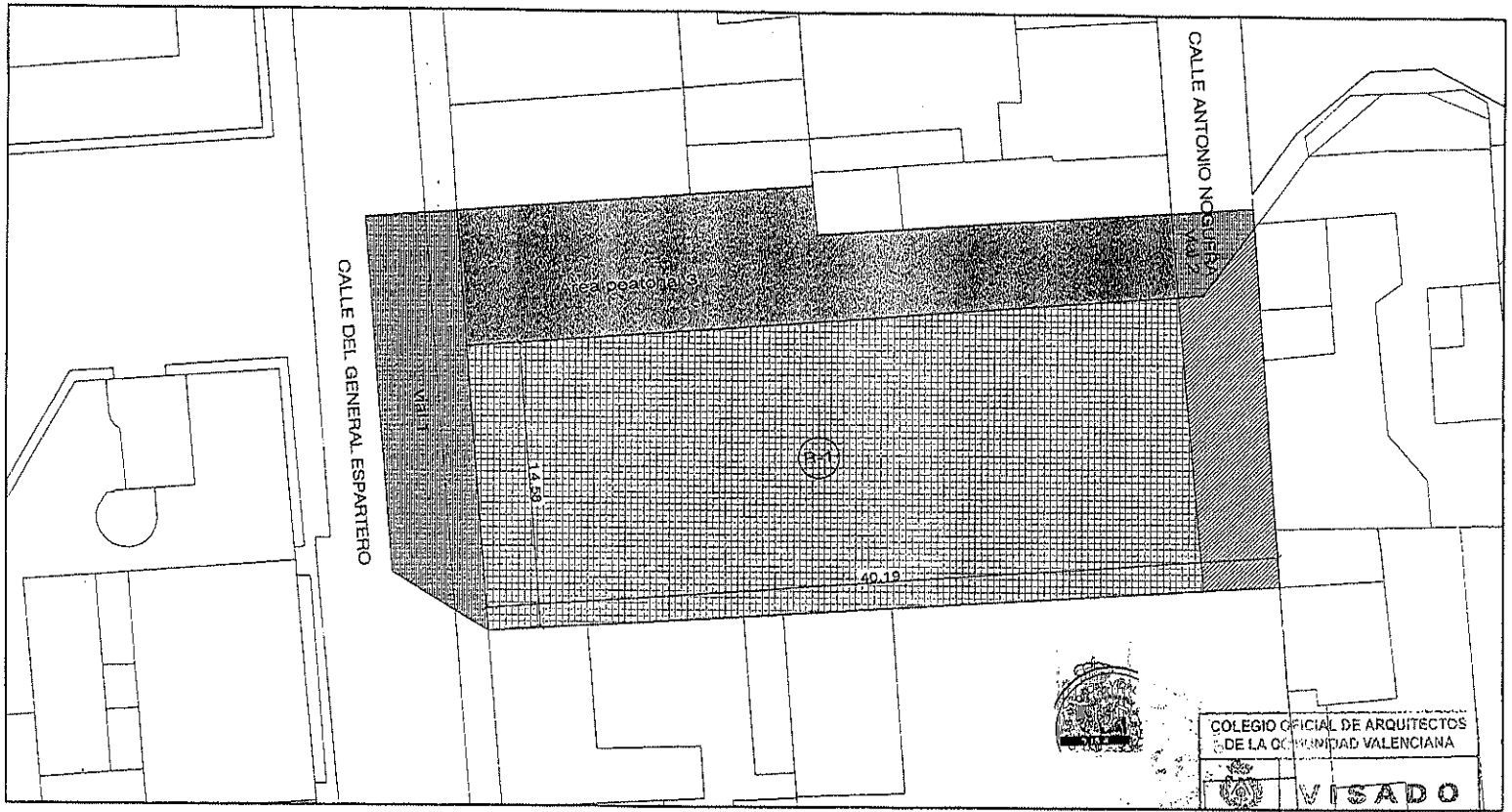
LÍMITE DE LA UA-III EN APD-9

ESTUDIO GESTIÓN DE PROYECTOS	PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A. III EN APD-9		
	PROMOTOR	ALFONSO CARRATALÁ S.L.	EXPTE 63/03
	SITUACIÓN	C/ GENERAL ESPARTERO 1 00-1 02. ALICANTE.	FECHA ENE. 06
	PLANO	FINCAS ORIGINALES Y VIALES	ESCALA 1:200
ARQUITECTO (71 32) IVÁN MARTÍNEZ GARCÍA			03

TOMAS M. DACA VIDAL - NOTARIO - ALICANTE

TIMBRE DEL ESTADO

02/2006



SUELO DEL AYUNTAMIENTO (VIALES) QUE NO CAMBIA DE USO 104,38 m²

SUELO DEL AYUNTAMIENTO (VIAL) QUE SÍ CAMBIA DE USO 64,60 m²

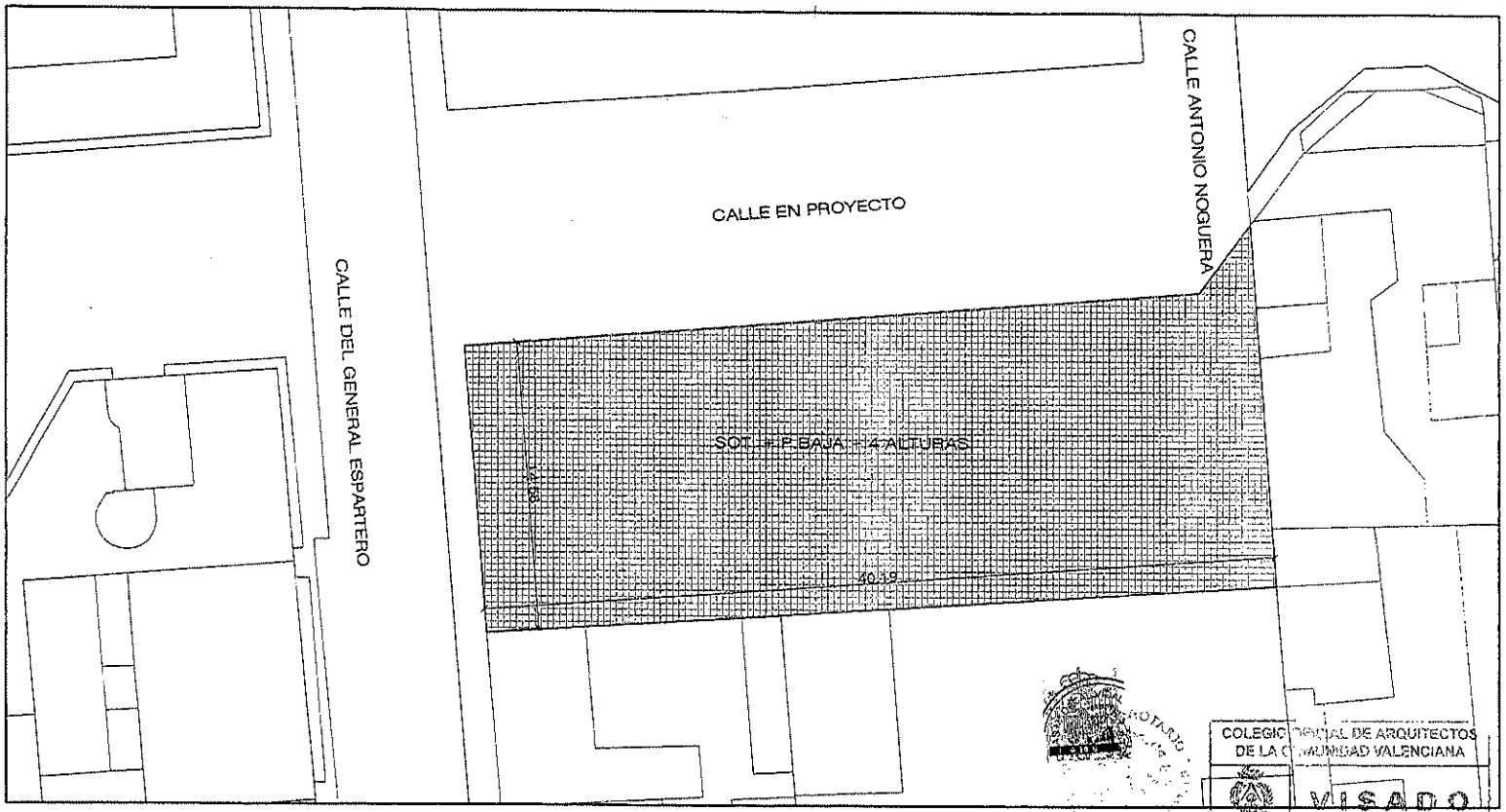
SUELO PRIVADO QUE SE CEDE AL AYUNTAMIENTO PARA NUEVO VIAL 204,82 m²

SUELO PRIVADO QUE NO CAMBIA DE USO 539,53 m²

ATD ESTUDIO GESTIÓN DE PROYECTOS	PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A. III EN APD-9		
	PROMOTOR:	ALFONSO CARRATALÁ S.L.	EXPTE 69/03
	SITUACIÓN	C/ GENERAL ESPARTERO 1 00-1 02. ALICANTE.	FECHA ENE. 05
	PLANO	SUPERFICIES DE PARCELA Y VIALES	ESCALA 1:200
ARQUITECTO (71 32) IVÁN MARTÍNEZ GARCÍA			04

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

7B5122648



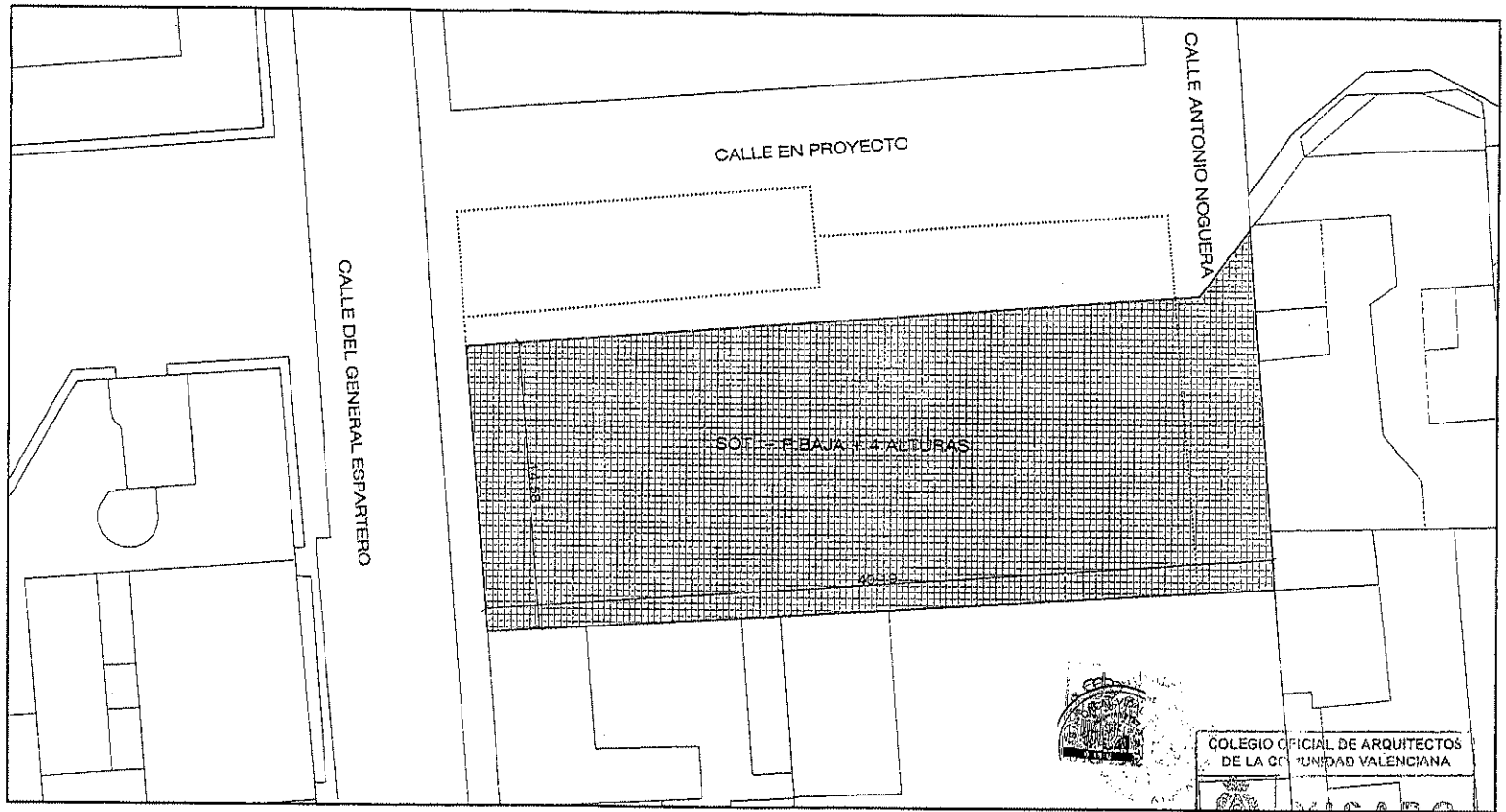
FINCA RESULTANTE (604,13 m²)

ADT ESTUDIO GESTIÓN DE PROYECTOS	PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A. III EN APD-9		
	PROMOTOR	ALFONSO CARRATALÁ S.L.	EXPTE 63/03
	SITUACIÓN	C/ GENERAL ESPARTERO 1 00-1 02. ALICANTE.	FECHA ENE. 06
	PLANO	FINCA RESULTANTE	ESCALA 1:200
ARQUITECTO (71 32) IVÁN MARTÍNEZ GARCÍA			05

TOMÁS M. DÁCAL VIDAL - NOTARIO - ALICANTE

TIMBRE DEL ESTADO

02/2006



FINCA RESULTANTE (604,13 m²)

FINCAS ORIGINALES (744,35 m²)

ADT ESTUDIO
GESTIÓN DE PROYECTOS

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A. III EN APD-9		
PROMOTOR	ALFONSO CARRATALÁ S.L.	EXPTE 63/03
SITUACIÓN	C/ GENERAL ESPARTERO 1 00-1 02. ALICANTE.	FECHA ENE. 06
PLANO	FINCA RESULTANTE Y ORIGINALES SUPERPUESTAS I	ESCALA 1:200

ARQUITECTO (71 32)

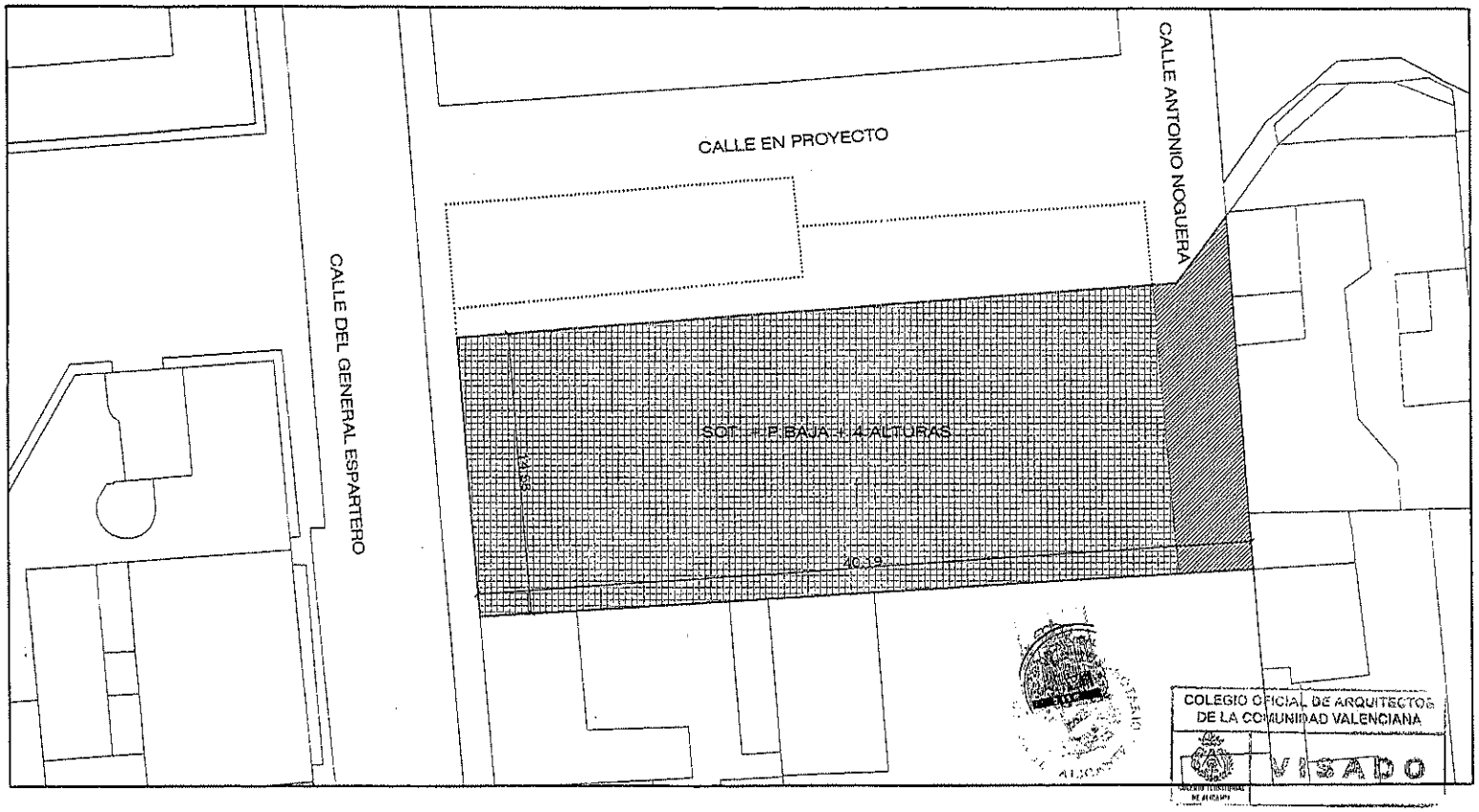
IVÁN MARTÍNEZ GARCÍA

06

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

7B5122649

02/2006



FINCA RESULTANTE SIN LA C/ ANTONIO NOGUERA (539,53 m²)

FINCAS ORIGINALES (744,35 m²)

C/ ANTONIO NOGUERA (64,60 m²)

AD ESTUDIO GESTIÓN DE PROYECTOS	PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A. III EN APD-9	
	PROMOTOR: ALFONSO CARRATALÁ S.L.	EXPTE 63/03
	SITUACIÓN: C/ GENERAL ESPARTERO 1 00-1 02. ALICANTE.	FECHA ENE. 09
	PLANO: FINCA RESULTANTE Y ORIGINALES SUPERPUESTAS II	ESCALA 1:200
ARQUITECTO (71 32) IVÁN MARTÍNEZ GARCÍA		07

ES PRIMERA COPIA LITERAL de su matriz con la que concuerda obrante en mi protocolo general corriente de instrumentos públicos bajo el número al principio indicado. Y a instancia de ALFONSO CARRATALA S.L. la libro en treinta y nueve folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los treinta y ocho anteriores en orden correlativo, de la misma serie, dejando nota en su original. En ALICANTE, a veintinueve de Marzo del año dos mil seis. DOY FE.-

FE PÚBLICA NOTARIAL

CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO ESPAÑOL

NOTARIADO EUROPA

FIDE PRIUS FIDE

0087244801