

**Programa de Actuación
Integrada del Plan de
Reforma Interior del
APD 11**

P.G.O.U. DE ALICANTE

**PROYECTO DE
REPARCELACION VOLUNTARIA**



TEXTO REFUNDIDO

Promotor

**PROMOCIONES
GONZALEZ, S.A.**



**EQUIPO REDACTOR:
PEREZ SEGURA, ASOCIADOS**

**Programa de Actuación
Integrada del Plan de
Reforma Interior del
APD 11**

P.G.O.U. DE ALICANTE

**PROYECTO DE
REPARCELACION VOLUNTARIA**



TEXTO REFUNDIDO

Promotor

**PROMOCIONES
GONZALEZ, S.A.**

Aprobado definitivamente por La Junta de
Gobierno Local del Excmo Ayuntamiento de
Alicante en sesión de 22 AGO. 2005

.....
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local



EQUIPO REDACTOR: Fdo Pedro Romero Ponce

PEREZ SEGURA, ASOCIADOS



NOTA PREVIA

El presente documento tiene carácter de refundido, tras la incorporación de las consideraciones contempladas en el informe emitido con fecha 23 de octubre de 2003 por el Arquitecto Municipal. En este caso, las modificaciones se limitan a introducir la actualización del presupuesto económico correspondiente al Texto Refundido del Proyecto de Urbanización y Proposición Jurídico-Económica.

Noviembre de 2003

El Equipo Redactor

Aprobado definitivamente por La Junta de
Gobierno Local del Excmo Ayuntamiento de
Alicante en sesión de 22 AGO. 2005

El Concejal/Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce



INDICE

I.- MEMORIA

1.- ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION

- 1.1.- Consideraciones y delimitación de la Unidad de Ejecución.
- 1.2.- Carácter de la reparcelación.
- 1.3.- Actuaciones previas a su aprobación

2.- AREA REPARCELABLE

- 2.1.- Delimitación
- 2.2.- Ordenación urbanística
 - 2.1.2.- Ficha de planeamiento
 - 2.2.2.- Ficha de gestión
 - 2.2.3.- Condiciones particulares en la industria aislada
 - 2.2.4.- Condiciones particulares en la industria adosada.

3.- ESTRUCTURA DE PROPIEDAD Y DERECHOS INICIALES.

- 3.1.- Estructura de propiedad.
- 3.2.- Derechos iniciales

4.- ADJUDICACION

- 4.1.- Criterios de adjudicación.
- 4.2. Adjudicaciones.

5.- CUOTAS DE URBANIZACIÓN.

- 5.1.- Cuotas de urbanización.
- 5.2.- Indemnizaciones
- 5.3.- Diferencias de adjudicación.
- 5.4.- Derechos y gravámenes inscritos sobre las fincas de origen que se declaran incompatibles con el planeamiento, no susceptibles de valoración económica

II.- DESCRIPCION DE LAS FINCAS INICIALES.

III.- CUADRO DE DEFINICION DE DERECHOS INICIALES

IV.- CUADRO ADJUDICACION DE DERECHOS

V.- DESCRIPCION DE FINCAS RESULTANTES

VI.- SUELO DE CESION MUNICIPAL

VII.- CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL

VIII.- REGIMEN DE GARANTIAS REALES Y FINANCIERAS

Aprobado definitivamente por La Junta de
Gobierno Local del Excmo Ayuntamiento de
Alicante en sesión de
.....
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo Pedro Romero Ponce



IX.- CONCLUSION

X.- PLANOS

Aprobado definitivamente por La Junta de
Gobierno Local del Excmo Ayuntamiento de
Alicante en sesión de 22 ABO. 2005

.....
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo Pedro Romero Ponce



I.- MEMORIA

1.- ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION

1.1.- Consideraciones y delimitación de la Unidad de Ejecución.

El PRI APD 11 del P.G.M.O.U. de ALICANTE ha sido formulado a iniciativa de particular dentro del Programa de Actuación Integrada propuesto por la mercantil PROMOCIONES GONZALEZ, S.A.

El PRI APD 11, comprensivo de la Actuación Integrada, tiene una superficie de 8.357'13 m², siendo sus linderos los siguientes:

NORTE	Calle Fourcade y Provost
SUR	Calle Asilo
ESTE	Calle Enriqueta Elizaicín
OESTE	Confluencia de las calles Fourcade y Provost y Asilo.

La entrada en vigor de la Ley 6/1.994, de 15 de Noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística -en adelante LRAU-, ha supuesto la generalización de la reparcelación, voluntaria o forzosa, como instrumento para la adjudicación de los derechos entre los propietarios; estos pueden cooperar en el desarrollo del proceso de urbanización aportando el terreno y contribuyendo a los gastos de urbanización, mediante su pago en terrenos o en metálico, ó, a su elección, solicitando expresamente la expropiación con anterioridad a la aprobación del Programa (Art. 29.9.B) LRAU).

1.2.- Carácter de la reparcelación.

La presente reparcelación tiene el carácter de voluntaria, presentándose por la entidad promotora, PROMOCIONES GONZALEZ, S.A.,-quien aspira a obtener la condición de Agente Urbanizador- al darse la circunstancia de que la citada mercantil ostenta la condición de único propietario de la totalidad de los terrenos afectados por la actuación.

Aprobado definitivamente por La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de 7 AGO. 2005

Fdo Pedro Romero Ponce

Asimismo, el presente Proyecto tiene carácter inmatriculador, en virtud de lo dispuesto en el Real Decreto 1093/97, 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 –art. 8.1, en relación con el artículo 103 del Reglamento de Gestión Urbanística- sirviendo de rectificación, en su caso, de las superficies de las fincas iniciales, tras la medición de las mismas, siendo firme la superficie resultante tras la nueva medición efectuada en el Proyecto que haya superado el trámite de información pública.

En cualquier caso, la finalidad del Proyecto de Reparcelación cabe estructurarla del siguiente modo:

1. Formalizar las cesiones para dotaciones correspondientes al Excmo. Ayuntamiento de ALICANTE públicas de acuerdo con el artículo 30.1 de la LRAU. En este sentido, se describirá la única finca objeto de cesión.
2. Formalizar las cesiones en concepto de recuperación de plusvalías urbanísticas (cesión de 10% de aprovechamiento). En este caso concreto, el presente Proyecto no cumple esa función, toda vez que el suelo objeto de ordenación por el PRI del APD 11 tiene la clasificación de urbano.
3. Contemplar la retribución del Urbanizador por su labor, ya sea en metálico ya sea en suelo, en función de la opción finalmente asumida por el obligado al pago. En el presente supuesto, tampoco el Proyecto tiene esa finalidad al darse la circunstancia de que previsiblemente la mercantil Promociones González, S.A. ostentará la doble condición de único propietario afectado y urbanizador.
4. Regularizar urbanísticamente la configuración de las fincas, de acuerdo con el plano de zonificación y las condiciones urbanísticas de parcela mínima, ocupación y retranqueos fijadas en las normas urbanísticas del Plan de Reforma Interior.

Aprobado definitivamente
Gobierno Local del Excmo.
Alicante en Sesión de 22 AGO. 2005

El Concejal Secretario de la Junta de

Fdo. Pedro Romero



1.3.- Actuaciones previas a su aprobación.

La aprobación de las copias que sean necesarias del presente Proyecto de Reparcelación se sujetará a las siguientes actuaciones previas a su aprobación por el Ayuntamiento-Pleno, de conformidad con lo expuesto en el artículo 69.1.A) de la LRAU:

- a) Presentación del Proyecto de Reparcelación ante el Excmo. Ayuntamiento de ALICANTE, junto con el Programa.
- b) Remisión de aviso a los titulares catastrales y registrales, para que puedan realizar alegaciones, presentar documentos y completar la información sobre sus títulos y propiedades (artículo 103 del Reglamento de Gestión Urbanística). En este supuesto, al ser el único propietario afectado por la actuación el Promotor del presente Proyecto, es innecesaria la citada remisión de avisos.
- c) Información pública convocada por los promotores o por el Excmo. Ayuntamiento de Alicante mediante edicto en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana y en un diario de información general, para la presentación de alegaciones en el plazo de 20 días hábiles.
- d) Solicitud de certificado registral de dominio y cargas, formulada por la Administración Actuante, simultánea a la convocatoria de la información pública.
- e) Si durante la exposición al público del proyecto aparecen titulares registrales no tenidos en cuenta al elaborar el proyecto expuesto al público, se les dará audiencia por diez días antes de la aprobación definitiva.
- f) Igualmente, en caso de modificaciones del proyecto inicialmente expuesto, se dará audiencia a los titulares afectados por las mismas, durante un plazo de diez días antes de la aprobación definitiva.
- g) Requerimientos de los propietarios al Urbanizador, dentro del período de información pública, para ~~aprobación de controversias~~ ^{La Junta de Gobierno de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Alicante en sesión de} respecto de la valoración de derechos ^{del Ayuntamiento de Alicante} del Urbanizador.
- h) Aprobación definitiva por el Alcalde-Presidente ^{El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local} o, en caso de delegación, por la Comisión de Gobierno.

Fdo. Pedro Romero Ponce



2.- AREA REPARCELABLE.

2.1.- Delimitación.

Constituye el marco del área reparcelable la integridad de la Unidad de Ejecución Unica del Sector del PRI APD 11 del P.G.M.O.U. de ALICANTE del P.G.M.O.U. de Alicante.

Por tanto, el área reparcelable tiene una superficie, de 8.357'13 m², siendo sus linderos los siguientes:

NORTE	Calle Fourcade y Provost
SUR	Calle Asilo
ESTE	Calle Enriqueta Elizaicín
OESTE	Confluencia de las calles Fourcade y Provost y Asilo.

2.2.- Ordenación urbanística.

Para determinar la adjudicación de parcelas edificables, habrán de observarse las determinaciones establecidas en las normas urbanísticas del PRI APD 11, que, básicamente, establecen:

2.2.1.- Ficha de planeamiento.

SECTOR APD 11	
DELIMITACION	N: Calle Fourcade y Provost S: Calle Asilo E: Calle Enriqueta Elizaicín O: Confluencia de las calles Fourcade y Provost y Asilo.
SUPERFICIE BRUTA	8.357'13 m ²
INDICE EDIFICABILIDAD BRUTA	1'8427m ² /m ²
USOS	Característico: Residencial. Compatibles: Hotelero, oficinas, terciario
TIPOLOGIAS	Bloque de viviendas con volumetría específica de
GESTION	Programa de Actuación Integrada de Plan de Reforma Interior de 22 AGO 2005

Fdo. Pedro Romero Ponce



2.2.2.- Ficha de gestión

SECTOR APD 11	
SUPERFICIE COMPUTABLE	BRUTA 8.357'13m ²
AREA DE REPARTO	El propio sector
APROVECHAMIENTO TIPO	1'8427 m ² /m ²
UNIDADES DE EJECUCION	Unica

2.2.3.- Usos pormenorizados

a) **En suelo privado:** con aprovechamiento lucrativo privado.

- Residencial : en edificación abierta: EA. Con volumetría específica.

b) **En suelo público o de cesiones:** sin aprovechamiento lucrativo.

- Espacio libre de dominio y uso público: EL.

2.2.4.- Descripción de zonas

- EA: Es una parcela cuyo uso principal es el de residencial en edificación abierta con volumetría específica, con forma prácticamente rectangular y una superficie de 2.977'11 m². Linda al norte con la calle Fourcade y Provost, al sur con la calle Asilo, al este con la calle Enriqueta Elizaicín y al oeste con la parcela de espacio libre público, EL.

- EL: Parcela de cesión destinada espacio libre, con una superficie de 5.380'02 m², con forma triangular y que linda al norte con la calle Fourcade y Provost, al sur con la calle Asilo y al Este con la parcela privada de edificación abierta, EA.

2.2.5.- Tipología de la edificación

Se ha establecido un único tipo de edificación: edificación abierta con volumetría específica, según se define en las normas urbanísticas y plano de ordenación volumétrica del PRI.

Se establece para esta tipología una altura máxima de 10 plantas, dispuesta en el modo expuesto en las normas urbanísticas y en el plano de ordenación volumétrica.

Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local del Excmo Ayuntamiento de Alicante en sesión de

Fdo. Pedro Romero Ponce



El espacio interior se destinaría a usos comunitarios de la edificación residencial.

En caso de implantación de uso terciario hotelero, dicho espacio libre interior podría ser construido en una única planta, lo que no implicará aumento de edificabilidad de la parcela, siendo necesaria su redistribución.

Aprobado definitivamente por La Junta de
Gobierno Local del Excmo Ayuntamiento de
Alicante en sesión de
.....
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce



3. ESTRUCTURA DE PROPIEDAD Y DERECHOS INICIALES.

3.1. Estructura de propiedad

El área reparcelable comprende una única parcela incluida en la Unidad de Ejecución. En la descripción de fincas iniciales –y su plano correspondiente- se comprende esta parcela, haciendo referencia al nº de finca catastral, su titularidad, así como a su superficie incluida en la U.E.

En cuanto a las infraestructuras existentes, podemos señalar- como más destacados- que existen servicios de alcantarillado, red de agua y suministro de energía eléctrica, así como, encintado de bordillo de hormigón, acera pavimentada de anchura variable y alumbrado público, todo ello compatible con la ejecución de las obras de urbanización, o bien, objeto de reposición contemplada en el Proyecto de Urbanización.

Actualmente no existe ninguna edificación en los terrenos afectados ni el terreno tiene ningún uso específico.

3.2. Derechos iniciales

Los derechos iniciales se corresponden a la aportación respectiva de los propietarios de las fincas iniciales –en este caso, del único propietario-. Su cuantificación se realiza partiendo de la superficie del suelo aportado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70. A) de la LRAU y teniendo en cuenta los criterios de distribución de aprovechamientos señalados en el PGMOU de ALICANTE y en el Plan Parcial presentado.

Al darse la circunstancia de que todo el suelo afectado pertenece a un único propietario, su participación inicial de cada propietario será del 100% de su parcela respecto de la superficie total de la Unidad reparcelable, teniendo, en consecuencia, derecho a toda la edificabilidad adjudicada a la unidad, ya que el suelo que se desarrolla está clasificado como urbano, sin que existan excesos/defectos de adjudicación.

Además, a la vista de que toda la edificabilidad se concentra en una única finca resultante, no se ha considerado necesaria la aplicación de coeficientes correctores para la consideración de los derechos iniciales de ponderación situación-localización- y ello porque no se dan en el ámbito operado diferencia de tipologías o de usos que justifiquen la presencia de dichos coeficientes (art. 65 LRAU).

Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce



4.- ADJUDICACION.

4.1.- Criterios de adjudicación.

Partiendo de los derechos inicialmente considerados, y teniendo en cuenta los criterios de distribución de derechos anteriormente expuestos, se ha procedido a definir una única parcela de resultado correspondiente al único titular de aprovechamiento, es decir, a PROMOCIONES GONZALEZ, S.A.

4.2.- Adjudicaciones.

La adjudicación resultante de la aportación del único titular de derechos incluido en el Area Reparcelable se definen en la finca resultante, en la que se señala el aprovechamiento de la misma.

Aprobado definitivamente por La Junta de
Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de
Alicante en sesión de 22 AGO. 2005

.....
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Porce



5.- CUOTAS DE URBANIZACION.

5.1.- Cuotas de Urbanización

Las cuotas de Urbanización serán las que se deriven del Texto Refundido de la Proposición Jurídico-Económica y serán sufragadas en su totalidad por el único propietario afectado por la actuación, la mercantil PROMOCIONES GONZALEZ, S.A.

5.2.- Indemnizaciones.

Conforme a lo expuesto anteriormente, no existe ningún supuesto indemnizatorio ni en concepto de diferencias de adjudicación, ni por extinción de edificaciones o instalaciones incompatibles con el planeamiento y no susceptibles de reposición.

5.3.- Diferencias de adjudicación.

No existen.

Aprobado definitivamente por La Junta de
Gobierno Local del Excmo Ayuntamiento de
Alicante en sesión de 22 AGO. 2005

.....
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce



II.- DESCRIPCION DE LAS FINCAS INICIALES.

Aprobado definitivamente por La Junta de
Gobierno Local del Excmo Ayuntamiento de
Alicante en sesión de 22 AGO. 2005

.....
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local


Fdo. Pedro Romero Ponce



FINCA INICIAL A1-

1.- DESCRIPCION:

Urbana. En Alicante, Partida Babel, Parcela de terreno que tiene una superficie de 8.148 m² y que linda: Por el frente con la calle Fourcade y Provost, hoy Fernando Madroñal; derecha, Calle Enriqueta Elizaicín; Izquierda, Intersección de las Calles Asilo y Fourcade y Provost; y fondo, Calle Asilo.

2.- SUPERFICIE:

Tiene una superficie, según reciente medición, de **8.357'13 m²**, todo ello para su inscripción por el Sr. Registrador, al amparo del artículo 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción de Actos de Naturaleza Urbanística.

3.- PROPIETARIO:

La mercantil "**PROMOCIONES GONZALEZ, S.A.**", cuyo C.I.F. es A-16-009367, constituida en Cuenca ante el que fue su Notario D. Manuel Andriño Hernández, el 25 de septiembre de 1.978, domiciliada en Madrid, Fernando El Santo, 9, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 4.670, libro 0, folio 187, sección 8, hoja M-76.769, en cuanto a la totalidad en pleno dominio.

4.- TITULO:

El de compra en escritura otorgada en Madrid el 20 de febrero de 2002 ante su Notario D. Marcos Pérez-Sauquillo y Pérez.

5.- CARGAS Y GRAVAMENES:

Las que constan en el Registro de la Propiedad. *P*

6.- REFERENCIA CATASTRAL: 8269202YH1486G0001WZ

Aprobado definitivamente por La Junta de
Gobierno Local del Excmo Ayuntamiento de
Alicante en sesión de 22 AGO. 2005

.....
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

[Firma]
Fdo. Pedro Romero Ponce



III.- CUADRO DE DEFINICION DE DERECHOS INICIALES

Aprobado definitivamente por La Junta de
Gobierno Local del Excmo Ayuntamiento de
Alicante en sesión de

El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo Pedro Romero Ponce

CUADRO DERECHOS INICIALES

F. INICIAL	PROPIETARIO	SUPERFICIE INICIAL(m ² s)	SUPERFICIE INICIAL(%)	DERECHOS (%)	SUPERFICIE DERECHOS(m ² t)
A1	PROMOCIONES GONZALEZ, S.A.	8.357,13	100,00%	100,00%	15.400
TOTAL	PROMOCIONES GONZALEZ, S.A.	8.357,13	100,0%	100,0%	15.400

1,8427

SUELO DE CESION MUNICIPAL	SUPERF.
E L ESPACIO LIBRE	5.380,02
TOTAL SUPERF. UNIDAD EJECUCION	8.357,13

Aprobado definitivamente por La Junta de Gobierno Local del Excmo Ayuntamiento de Alicante en sesión de 22 Abril 2005

.....
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo Pedro Romero Ponce

**PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA
UNIDAD DE EJECUCION UNICA
PRI APD 11
P.G.M.O.U. ALICANTE**

Aprobado definitivamente por La Junta de
Gobierno Local del Excmo Ayuntamiento de
Alicante en sesión de
El Concejal/ Secretario de la Junta de Gobierno Local
Fdo. Pedro Romero Ponce

IV.- CUADRO ADJUDICACION DE DERECHOS



CUADRO ADJUDICACION DE DERECHOS

F. INICIAL	PROPIETARIO	SUPERFICIE INICIAL(m ² s)	SUPERFICIE INICIAL(%)	DERECHOS (%)	SUPERFICIE DERECHOS(m ² t)	F. RESULTANTE	SUPERFICIE ADJUD.(m ² s)	SUPERFICIE ADJUD.(m ² t)	PORCENTAJE (%)
A1	PROMOCIONES GONZALEZ, S.A.	8.357,13	100,00%	100,00%	15.400	R1	2.977,11	15.400,00	100,00%
TOTAL	PROMOCIONES GONZALEZ, S.A.	8.357,13	100,0%	100,0%	15.400		2.977,11	15.400,00	100,00%

1,8427

SUELO DE CESION MUNICIPAL	SUPERF.
E.L. ESPACIO LIBRE	5.380,02
TOTAL SUPERF. UNIDAD EJECUCION	8.357,13

Aprobado definitivamente por La Junta de Gobierno Local del Excmo Ayuntamiento de Alicante en sesión de 22 AGO. 2005

El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce

Proyecto de Reparcelación Voluntaria
 Unidad de Ejecución Unica
 PRI APD 11
 P.G.M.O.U. de Alicante



V.- DESCRIPCION DE FINCAS RESULTANTES

Aprobado definitivamente por La Junta de
Gobierno Local del Excmo Ayuntamiento de
Alicante en sesión de 22 ABO. 2005

.....
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local


Fdo. Pedro Romero Ponce



FINCA RESULTANTE:

R 1

1.- DESCRIPCION:

Parcela de terreno edificable de forma poligonal, incluida en el ámbito de actuación del Plan de Reforma Interior APD 11 del P.G.M.O.U. de Alicante, que linda:

Norte: Calle Fourcade y Provot y Avenida de Aguilera.

Sur: Calle Asilo

Este: Calle Enriqueta Elizaicín

Oeste: Espacio Libre de cesión municipal del APD 11

2.- SUPERFICIE:

Tiene una superficie de **2.977'11m²**, a la que corresponde una edificabilidad de **15.400m² techo**.

3.- PROPIETARIO:

La mercantil "PROMOCIONES GONZALEZ, S.A.", cuyo C.I.F. es A-16-009367, constituida en Cuenca ante el que fue su Notario D. Manuel Andriño Hernández, el 25 de septiembre de 1.978, domiciliada en Madrid, Fernando El Santo, 9, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 4.670, libro 0, folio 187, sección 8, hoja M-76.769, en cuanto a la totalidad en pleno dominio.

4.- TITULO:

El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento, es el derivado de la finca inicial de la que procede.

5.- FINCA DE LA QUE PROVIENE:

Proviene de la finca inicial A1 a la que sustituye por subrogación real en un 100%.

6.- CARGAS DE URBANIZACIÓN Y DERECHOS:

Afecta a las cargas de la finca inicial de procedencia
Afecta al pago de las cargas de urbanización del APD 11, ascendiendo a la cantidad total de **455.770,80 Euros**.
Aprobado definitivamente por La Junta de Gobierno Local del Excmo Ayuntamiento de Alicante en Sesión de **22 AGO 2005**
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce



VI.- SUELO DE CESION MUNICIPAL

Aprobado definitivamente por La Junta de
Gobierno Local del Excmo Ayuntamiento de
Alicante en sesión de 22 AGO. 2009

.....
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce



FINCA RESULTANTE:

E L: ZONA VERDE

1.- DESCRIPCION:

Parcela de terreno de forma poligonal, destinada a Zona Verde, incluida en el ámbito de actuación del Plan de Reforma Interior APD 11 del P.G.M.O.U. de Alicante, que linda:

Norte: Calle Fourcade y Provot

Sur: Calle Asilo

Este: Finca Resultante R1

Oeste: Confluencia de las calles Fourcade y Provot y Asilo

2.- PROPIETARIO:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.

3.- FINCA DE LA QUE PROVIENE:

Adjudicada al Excmo. Ayuntamiento de Alicante en virtud de lo previsto en el planeamiento urbanístico, teniendo la condición de dotación pública.

4.- SUPERFICIE:

Tiene una superficie de **5.380'02 m².**

5.- TITULO:

El título que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento es el derivado de las determinaciones del Plan Parcial.

6.- CARGAS:

Libre de cargas y gravámenes.

Aprobado definitivamente por La Junta de Gobierno Local del Excmo Ayuntamiento de Alicante en sesión de **22 AGO. 2005**

.....
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

[Firma]
Fdo Pedro Romero Ponce



VIII.- REGIMEN DE GARANTIAS REALES Y FINANCIERAS

La formulación de un Proyecto de Reparcelación, sea forzosa o voluntaria, pone en marcha todo un complejo entramado jurídico económico que requiere la aportación, en su caso, de garantías reales y financieras suficientes para garantizar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.

Dicho régimen está expuesto en los artículos 29.8 y 66 de la LRAU, y de su aplicación al presente Programa y supuesto reparcelatorio cabe concluir:

1. El Urbanizador ha presentado ante este Ayuntamiento un aval financiero por importe del 7% de las cargas de urbanización.
2. Las parcelas que requieran la aplicación del régimen de urbanización y edificación simultánea deberán satisfacer los requisitos establecidos en el artículo 73 de la LRAU, debiendo afianzar debidamente el importe íntegro de su cuota de urbanización.

Aprobado definitivamente por La Junta de
Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de
Alicante en sesión de 22 AGO. 2005

.....
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce



IX. CONCLUSION.

La aprobación definitiva de este Proyecto de Reparcelación supone la cesión de derecho al Ayuntamiento de Alicante, en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos de cesión obligatoria y gratuita según el Plan que queden localizados y dimensionados en el presente Proyecto, para que sean incorporados al patrimonio municipal y afectados a los usos previstos en el Plan General.

Por lo que respecta a la cesión de las obras de urbanización e instalaciones y dotaciones previstas, se efectuará, totalmente terminadas, en los plazos que disponga el Proyecto de Urbanización con arreglo a la proposición económico-financiera.

Alicante, noviembre de 2003.

POR EL EQUIPO REDACTOR
PEREZ SEGURA & ASOCIADOS

P.O.

Fdo. José Ramón Palacios Taravillo.
ARQUITECTO

Fdo. Rafael Ballester Cecilia
ABOGADO

Aprobado definitivamente por La Junta de
Gobierno Local del Excmo Ayuntamiento de
Alicante en sesión de 22 AGO. 2005

El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce



X.- PLANOS

- 0.- LOCALIZACION.
- 1 - FINCAS INICIALES.
- 2.- ORDENACION.
- 3.- FINCAS RESULTANTES
- 4.- SUPERPOSICION FINCAS INICIALES Y RESULTANTES.
- 5.- CESIONES MUNICIPALES.

Aprobado definitivamente por La Junta de
Gobierno Local del Excmo Ayuntamiento de
Alicante en sesión de 2.2 ABO. 2005

.....
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce