

Fecha 27/07/2005

Nº 3032

RC105

Escritura de  
PROYECTO DE REPARCELACION  
VOLUNTARIA DEL PROGRMA DE  
ACTUACCION INTEGRADA DEL PLA  
DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA  
EN AMBITO DE SUELO URBANO  
"SECTOR APOLI"

Otorgada por:

"PROMOCIONES GONZALEZ, S.A." Y "CAJA DE  
AHORROS DE GALICIA"

**AUGUSTO PEREZ-COCA CRESPO**

**NOTARIO**

Avda. Maisonnave, 9 Esc. 1ª, 1º

03003 ALICANTE

Tel. (96) 513 16 18

(96) 513 16 58

Fax (96) 513 14 65





6H1956812

5/2005

**AUGUSTO PEREZ-COCA CRESPO**  
**NOTARIO**  
 C/ Maironaave Nº 9 - 1º Esc. 1º  
 Tels: 965 13 16 18 - 965 13 16 58  
 Fax: 965 13 14 65  
 03003 ALICANTE

ESCRITURA PÚBLICA del proyecto de REPARCELACION VOLUNTARIA del Programa de Actuación Integrada del Plan de Reforma Interior de Mejora en el Ambito de Suelo Urbano "Sector APD 11" del Plan General de Ordenación de Alicante

NUMERO: TRES MIL TREINTA Y DOS.-----

En Alicante, mi residencia veintisiete de julio de dos mil cinco. -----

Ante mí, AUGUSTO PEREZ-COCA CRESPO, Notario de Alicante, del Ilustre Colegio de Valencia. -----

**- Comparecen -**

**DON VICENTE PÉREZ CAÑAS**, mayor de edad, casado, vecino de Cuenca, calle Salvia, número 3, 7º; con D.N.I./N.I.F. número 4.546.577-Y. -----

**DON JUAN-MIGUEL VIDAL BAILÉN**, mayor de edad, casado, vecino de Alicante, domiciliado profesionalmente en la calle Capitán Demá, número 3, con D.N.I./N.I.F. número 21.374.294-A. -----

**- Intervienen: -**

a) El Sr. Pérez Cañas, en nombre y representación de la mercantil denominada

**"PROMOCIONES GONZALEZ S.A.", -----**

**• Circunstancias de la representada: -----**

Nacionalidad: española. Duración: Indefinida. -----

Constituida en escritura pública otorgada el día 25 de Septiembre de 1978 ante el Notario que fue de Cuenca, Don Manuel Andrino Hernández número 1058 de protocolo, modificada por otras varias, entre ellas la de cambio de domicilio social, otorgada el 30 de Diciembre de 1991 ante el Notario de Cuenca Don Luis María de la Higuera González número 1913 de protocolo. Dicha Sociedad adaptó sus Estatutos a la vigente legislación mediante escritura pública otorgada el día 23 de junio de 1992 ante el Notario de Madrid Don Antonio Pérez Sanz, número 1.956 de protocolo.-----

**Está domiciliada** en Madrid, Fernando el Santo 9.-

**Inscrita** Registro Mercantil de la Provincia de Madrid, al Tomo 4.670, libro 0; folio 187, Sección 8, hoja M-76.769.-----

**Con C.I.F.:** A16009367. -----

**Representación: Ejerce esta representación como CONSEJERO DELEGADO,** por un periodo de cinco años, cargo para el que fue reelegido, en la Junta General Extraordinaria y Universal celebrada el día 19 de julio de 2.002, cuya Certificación fue incorporada a la



6H1956813

05/2005

escritura de elevación a público de Acuerdos Sociales autorizada por el Notario de Madrid, Don Eduardo García-Duarte Acha, el día 29 de julio de 2.002, bajo el número 3.550 de protocolo, inscrito en el Registro Mercantil, causando la inscripción 24ª de las de la Sociedad. En virtud de dichos acuerdos se delegaron en su favor, con carácter solidario, todas las facultades del Consejo excepto las indelegables. Copia autorizada de dicha escritura me exhibe, y juzgo bastante para este otorgamiento. Asevera el compareciente la plena vigencia de las facultades y representada. -----

**B) DON JUAN-MIGUEL VIDAL BAILÉN,** en nombre y representación de la "CAIXA DE AFORROS DE GALICIA", en lengua Castellana CAJA DE AHORROS DE GALICIA, es una institución Benéfico Social, sujeta al régimen de las Cajas de Ahorros y al especial de sus Estatutos y Reglamentos; tiene su domicilio y sede central en la Ciudad de La Coruña, Rua Nueva, 30-32; y figura inscrita en el Registro Mercantil de la Coruña, en el tomo 1.019 del Archivo, folio 1 y siguientes, hoja

número 4.095, inscripción 2ª, según escritura para su inscripción, autorizada por el Notario de la Coruña Don Pablo Valencia Ces, el día 10 de junio de 1.992, bajo el número 1.570 de protocolo, con C.I.F. número G-15028947. Se rige por los Estatutos refundidos aprobados por la Dirección Xeral de Tributos e Política Financiera de la Consellería de Economía e Facenda de la Xunta de Galicia, con fecha 3 de Junio de 1.992, incorporados a dicha escritura. Inscrita en el Registro Especial de Cajas de Ahorro Benéficas a cargo del Ministerio de Economía número 130.-----

**Ejerce esta representación en virtud de poder que le fue conferido en escritura autorizada por el Notario de La Coruña, Don Francisco-Manuel Ordóñez Arman, el día tres de febrero de dos mil cinco, bajo el número 363 de protocolo; si bien dicha representación no resulta suficiente para este otorgamiento, por lo que yo, el Notario de la necesidad de completar la misma o ratificar por personas con facultades.-----**

-----  
Tienen, a mi juicio, capacidad legal bastante para formalizar la presente escritura a cuyo efecto, -----

**- Exponen: -**



05/2005



6H1956814

### **I. Antecedentes]**

En fecha 29 de Enero de 2.003, la mercantil "PROMOCIONES GONZALEZ S.A.", presentó ante el Excmo. Ayuntamiento de Alicante, una Alternativa Técnica de Programa para el Desarrollo de la Actuación Integrada en el ámbito de Suelo Urbano Sector APD/11 del Plan General de Ordenación de Alicante. Dicha Alternativa Técnica se formuló acompañada de un Plan de Reforma Interior de Mejora, así como de un Proyecto de Homologación que complementaba al mismo, de un Proyecto de Urbanización para la ejecución de las obras y de un Proyecto de Reparcelación Voluntaria, todo ello para la gestión indirecta del citado Sector. -----

Por Acuerdo Plenario del Excmo. Ayuntamiento de Alicante de fecha 10 de febrero de 2.004, se procedió a la Aprobación Provisional del documento de Homologación, así como del Plan de Reforma Interior de Mejora y Programa de Actuación Integrada con su correspondiente Proyecto de Urbanización. A su vez, en dicho Acuerdo Plenario, el Excmo. Ayuntamiento de

Alicante adjudicó la condición de Agente Público Urbanizador a la mercantil "PROMOCIONES GONZALEZ S.A.". -----

Así; el Plan de Reforma Interior de Mejora, comprensivo de la Actuación Integrada, tiene una superficie de 8.357,13 m<sup>2</sup>, 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.-----

## **II. Carácter y Objeto de la Reparcelación]**

La presente reparcelación tiene el carácter de voluntaria, presentándose por la entidad promotora "PROMOCIONES GONZALEZ S.A.", en virtud de su condición de Agente Público Urbanizador, así como en calidad de único propietario de la totalidad de los terrenos afectados por la actuación.-----

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



05/2005



6H1956815

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. -----

Conforme a lo preceptuado en el art. 68.2 de la LRAU, el proyecto de reparcelación cumple las funciones siguientes: -----

a) 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. -----

b) 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 Suelo Urbano. -----

c) 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 la mercantil "PROMOCIONES GONZÁLEZ, S.A." ostenta la doble condición de único propietario afectado y urbanizador. -

d) Subrogar las fincas originarias de los propietarios por parcelas edificables, que se adjudicarán a éstos conforme a su derecho, una vez descontado el aprovechamiento urbanístico que, conforme al programa, corresponde al urbanizador. -----

e) Formalizar las cesiones destinadas a dotaciones públicas correspondientes al EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE de acuerdo con el artículo 30.1 de la LRAU. En este sentido, se describirá la única finca objeto de cesión.-----

### **III. Area Reparcelable]**

#### **III.1.- DELIMITACIÓN -----**

Constituye el marco del área reparcelable la integridad de la Unidad de Ejecución Única del Plan de Reforma Interior de Mejora del Sector APD/11 del Plan



6H1956816

05/2005

General de Ordenación de Alicante, la cual comprende una superficie total de **8.357,13 m<sup>2</sup>** de suelo urbano, 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. -----

**III.2.- ORDENACIÓN URBANÍSTICA.-----**

**III.2.1- Ordenación urbanística.-----**

Para determinar la adjudicación de parcelas edificables, habrán de observarse las determinaciones establecidas en las normas urbanísticas del Plan de Reforma Interior de Mejora del Sector APD/11 que, básicamente, establecen lo siguiente: -----

**III.2.2- Ficha de planeamiento. -----**

**SECTOR APD/11.**

**DELIMITACION: -----**

Norte, calle Fourcade y Provost; Sur, Calle Asilo; Este, Calle Enriqueta Elizaicín; y Oeste, Confluencia de

las calles Fourcade y Provost y Asilo.-----

**SUPERFICIE BRUTA:** OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS CON TRECE DECIMETROS CUADRADOS (8.357,13 m<sup>2</sup>).-----

**INDICE EDIFICABILIDAD BRUTA:**  
**1'8427m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.**-----

**USOS:** Característico: Residencial.Compatibles: Hotelero, oficinas, terciario.-----

**TIPOLOGIAS:** Bloque exento con volumetría específica.-----

**GESTION:** Programas de Actuación Integrada con Plan de Reforma Interior.-----

**III.2.3- Ficha de gestión.**-----

**SECTOR APD/11.**

**SUPERFICIE BRUTA COMPUTABLE** 8.357'13m<sup>2</sup>

**AREA DE REPARTO** ----- El propio sector

**APROVECHAMIENTO TIPO** ----- 1'8427 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

**UNIDADES DE EJECUCION**----- Unica

**III.2.4- 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



6H1956817

05/2005

aprovechamiento lucrativo. -----

- Espacio libre de dominio y uso público: EL. -----

**III.2.5- 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 m<sup>2</sup>. 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 a espacio libre, con una superficie de 5.380'02 m<sup>2</sup>, 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. -----

**III.2.6- 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 determina 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.-----

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.-----

#### **IV. Estructura de la propiedad y Derechos Iniciales]**

##### **IV.1.- Estructura de la 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



6H1956818

15/2005

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 uso específico alguno. -----

#### **IV.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 Plan General de Ordenación de Alicante y en el Plan de Reforma Interior de Mejora formulado. -----

Al darse la circunstancia de que todo el suelo afectado pertenece a un único propietario, la -----

participación inicial del mismo 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 estimado 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). -----

## **V. Adjudicación]**

### **V.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." -----

### **V.2.- Adjudicaciones. -----**

La adjudicación resultante de la aportación del



6H1956819

05/2005

único titular de derechos incluido en el Área Reparcelable, se define en la finca resultante, en la que se señala el aprovechamiento de la misma. -----

**VI. Cuotas De Urbanizacion]**

**VI.1.- Cuotas de Urbanización.** Las cuotas de Urbanización son las que se derivan del Texto Refundido de la Proposición Jurídico-Económica, sufragadas en su totalidad por el único propietario afectado por la actuación, la mercantil "PROMOCIONES GONZALEZ, S.A.", siendo las que constan en el siguiente cuadro: -----

CUADRO BASICO DE CARGAS DE URBANIZACION

	CONCEPTOS	IMPORTES
COSTE DE LA OBRA URBANIZADORA	PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL	302.080,11 €
	GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL	57.395,22 €
	PRESUPUESTO DE CONTRATA	359.475,33 €
	TOTAL COSTES DE URBANIZACION	359.475,33 €

OTRAS CARGAS DE URBANIZACION	HONORARIOS PROFESIONALES		48.080,97 €
	SUPLIDOS Y OTROS		18.000,00 €
	GASTOS DE GESTION	5%	21.277,82 €
	SUBTOTAL		446.834,12 €
	GASTOS FINANCIEROS	2%	8.936,68 €
	BENEFICIO DEL URBANIZADOR	0%	- €
	INDEMNIZACIONES		A JUSTIFICAR
RESUMEN	TOTAL CARGAS DE URBANIZACION SIN IVA		455.770,80 €

**VI.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. -----

**VI.3.- Diferencias de adjudicación.** No existen en el presente Proyecto de Reparcelación. -----

## VII. DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS

### INICIALES.]

La finca objeto de reparcelación, señalada en la presente escritura, y que integra la totalidad de la área reparcelable, es la que a continuación se describe con

6H1956820



2005

expresión de su respectivo titular, título de propiedad, situación de cargas y gravámenes, datos de inscripción en el Registro de la Propiedad y datos de identificación catastral.-----

**FINCA INICIAL A1-----**

1.- DESCRIPCION: Urbana. En Alicante, Partida Babel, Parcela de terreno que tiene una superficie de 8.148 m<sup>2</sup> 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 real efectuada de 8.357'13 m<sup>2</sup>, 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-16009367, constituida en Cuenca ante el que fue su Notario D. Manuel Andrino 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: Adquirida por compra en escritura otorgada en Madrid el 20 de febrero de 2002 ante su Notario D. Marcos Pérez-Sauquillo y Pérez. -----

5.- INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Alicante, tomo 1625, libro 595, folio 186, finca 41.401, Inscripción 3ª.-----

6.- CARGAS Y GRAVAMENES: Según copia de nota simple informativa, además de las afecciones fiscales que allí constan, la totalidad de la finca se halla gravada con la HIPOTECA que consta en la inscripción 3ª, ampliada y modificada por la inscripción 4ª a favor de la CAJA DE AHORROS DE GALICIA, resultando finalmente un importe de catorce millones ochocientos mil euros (14.800.000,00€) de principal, en virtud de escritura otorgada en Alicante, ante mí, el día 10 de febrero de 2005, al nº 471 de protocolo, con las demás circunstancias que en la inscripción 3ª y 4ª se expresan.



6H1956821

05/2005

6.- REFERENCIA CATASTRAL: 8269202-YH-1486G-0001WZ.-----

7.- DOCUMENTACION A INCORPORAR (1): La descripción del inmueble, su titularidad y situación de cargas, en la forma expresada, resulta de copia nota simple informativa expedida el 25 de abril de 2005, que yo el Notario tengo a la vista y protocolizo con esta matriz. -----

8.- VALORACIÓN DEL SUELO: En el presente Proyecto de Reparcelación Voluntaria no se ha considerado necesario el desarrollo de las determinaciones contenidas en el artículo 29.9 - relaciones entre el Agente Público Urbanizador y otros propietarios afectados- y 32 D) 3 de la LRAU -proporción o parte de los solares resultantes de la actuación constitutiva de la retribución del Urbanizador-, por ser la mercantil "PROMOCIONES GONZALEZ, S.A.", la única propietaria del suelo que forma el área reparcelable, no siendo por tanto, necesaria la valoración del suelo que determine el porcentaje o coeficiente de cambio con que

el propietario afectado debería retribuir al Urbanizador en caso de sufragar las cargas de urbanización en especie. -----

9.- DESCRIPCIÓN DE FINCAS RESULTANTES. -----

Las fincas de resultado del presente Proyecto de Reparcelación Voluntaria son las que a continuación se describen, con expresión de su número, aprovechamiento urbanístico, adjudicatario, correspondencia con las fincas aportadas, así como las cargas de urbanización a la que está afecta.-----

**FINCA RESULTANTE: R 1.** -----

**1.- DESCRIPCIÓN:** -----

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 2.977'11 m<sup>2</sup>, a la que corresponde una edificabilidad de 15.400 m<sup>2</sup> techo. -----



6H1956822

05/2005

3.- PROPIETARIO: -----

La mercantil "PROMOCIONES GONZALEZ, S.A.", cuyo C.I.F. es A-16009367, constituida en Cuenca ante el que fue su Notario D. Manuel Andrino 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 a las que sustituye por subrogación real en un 100%-----

Afecta al pago de las cargas de urbanización del

APD 11, ascendiendo a la cantidad total de 455.770,80 :  
Euros. -----

**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 en cuanto al  
pleno dominio.-----

**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  
m<sup>2</sup>. -----

5.- TITULO: El título que da lugar a la adjudicación  
de la nueva finca resultante, como consecuencia de la

6H1956823



05/2005

exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento es el derivado de las determinaciones del Plan de Reforma Interior de Mejora.-----

6.- CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.-----

### **VIII. Reparcelación Voluntaria.]**

Y expuesto cuanto antecede,-----

**- Otorgan: -**

**Primero.] REPARCELACION VOLUNTARIA: -----**

La mercantil " PROMOCIONES GONZALEZ, S.A." según se encuentra aquí representada -en su condición de Agente Público Urbanizador-, formaliza en este acto el Proyecto de **Reparcelación Voluntaria** de la Unidad Reparcelatoria descrita en el expositivo 3 .-----

Como consecuencia y efecto legal de dicha reparcelación:-----

1.- Queda extinguida la finca aportada descrita en el expositivo 7.-----

2.- Quedan adjudicadas las fincas de resultado descritas en el expositivo 9 a sus respectivos adjudicatarios.-----

3.- Queda cedida al Excmo. Ayuntamiento de Alicante, la finca de resultado EL: ZONA VERDE del expositivo 9. -----

**Segundo.] CONFORMIDAD CON EL TRASLADO DE CARGAS. -----**

La entidad CAJA DE AHORROS DE GALICIA, como acreedora hipotecaria de la finca inicial A1 (Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Alicante, tomo 1625, libro 595, folio 186, finca 41.401, Inscripción 3ª) consiente y ratifica íntegramente el contenido del Proyecto de Reparcelación Voluntaria de la Unidad de Ejecución Única del Plan de Reforma Interior de Mejora del Sector APD/11 del Plan General de Ordenación de Alicante y, por tanto, de las fincas resultantes del mismo, consintiendo el traslado de la hipoteca que grava la citada finca inicial a la finca resultante R1.-----

**Tercero.] OPERACIONES COMPLEMENTARIAS. -----**

Como operaciones complementarias de la **reparcelación voluntaria**, se formalizan las siguientes:-----

a) Excesos de cabida.- La manifestación del exceso de cabida de la finca inicial AL 1 en la forma y medida que queda dicho en la descripción de la misma.-----



6H1956824

5/2005

b) Planos.- A los efectos complementarios de las operaciones reparcelatorias que en esta escritura se formalizan, me entregan los comparecientes y yo, el Notario, protocolizo, los siguientes planos: -----

- 0.- Localización. -----
- 1.- Fincas Iniciales. -----
- 2.- Ordenación. -----
- 3.- Fincas resultantes. -----
- 4.- Superposición fincas iniciales y resultantes. -----
- 5.- Cesiones municipales. -----

c) Cuadros del Proyecto de Reparcelación Voluntaria. -----

Me son entregados y yo el Notario protocolizo, los siguientes cuadros de la reparcelación: -----

- 1) Cuadro de Derechos Iniciales. -----
- 2) Cuadro de Adjudicación de Derechos. -----

**Cuarto.] AFECCIÓN REAL. -----**

El pago de las cuotas de urbanización, en la cantidad que ha quedado expresada al pie de la descripción de cada una de las fincas de resultado,

serán de cuenta de su respectivo titular.-----

**Quinto.] APROBACIÓN MUNICIPAL.-----**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 76.5 de la LRAU, para la plena eficacia de la **Reparcelación Voluntaria** que en esta escritura se formaliza, será precisa la correspondiente aprobación del Excmo. Ayuntamiento de Alicante que, una vez obtenida, deberá acompañarse a las copias que se expidan de esta escritura.-----

**Sexto.] INFORMACIÓN PÚBLICA..-----**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8.1 inciso último del Real Decreto 1093/1997, sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, el Proyecto de Reparcelación Voluntaria presentado por la mercantil "PROMOCIONES GONZALEZ, S.A.", ha sido expuesto al público mediante su información pública en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana número 4.831 de fecha 31 de agosto de 2.004, habida cuenta de la existencia de los excesos de cabida expresados en el dispositivo II apartado b) anterior, sin que, transcurrido el plazo legal de 20 días de exposición, se hayan formulado alegaciones.-----

**Séptimo.] REGIMEN FISCAL.-----**



6H1956825

05/2005

Se hace constar la exención del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, respecto de las adjudicaciones resultantes de la reparcelación, al amparo de lo dispuesto en el artículo 45.1 B) 7 del Texto Refundido de la Ley de Impuesto de transmisiones Patrimoniales y actos jurídicos documentados, y en los artículos 159.4 y 170.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de junio, aplicable a la presente escritura por el mandato contenido en el artículo 6.2 de la Ley 6/1994 de 15 de noviembre de la Generalidad Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística. -----

Esta exención es aplicable no sólo a las adjudicaciones realizadas a favor de los propietarios de fincas aportadas, sino también a favor del Agente urbanizador, conforme a lo dispuesto en el art. 66.2, c) de la LRAU, ya que, en cuanto preceptor de una retribución en terrenos, ostenta la condición legal de Junta de Compensación, a los efectos tributarios y

regístrales determinados por la legislación estatal.-----

**Octavo.] INSCRIPCIÓN REGISTRAL. -----**

Una vez cumplidos los requisitos establecidos en los dispositivos IV y V anteriores, se solicita la constancia en el Registro de la Propiedad de Alicante, de los siguientes actos: -----

1.- La constancia de los excesos de cabida citados en el dispositivo II apartado b). -----

2.- La cancelación de las hojas registrales correspondientes a las fincas de origen. -----

3.- La apertura de nuevos folios para las fincas de resultado.-----

4.- La inscripción de las fincas de resultado a favor de sus respectivos adjudicatarios y del Ayuntamiento de Alicante. -----

5.- Las afecciones reales en garantía de las cuotas de urbanización. -----

**- Otorgamiento y autorización -**

Así lo otorgan. -----

Reservas y advertencias: Hechas las reservas y advertencias legales. -----

Y especialmente advierto: a) del impuesto que grava la presente transmisión b) del plazo de presentación y liquidación para el pago del mismo

---



6H1956826

15/2005

impuesto, c) de la afección de la finca a dicho pago, d) de las responsabilidades en que puedan incurrir en caso de no efectuar su presentación, e) de las consecuencias de toda índole en caso de falsedad en la declaración del precio y f) de las obligaciones establecidas en los artículos 107 y 111 de la Ley de Hacienda Locales.-----

Datos Personales: De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en esta Notaría, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, conforme a dicha Ley y a la legislación Notarial, sin perjuicio de la remisión de datos de obligado cumplimiento.-----

Lectura: Leo esta escritura a los comparecientes, previas las advertencias del artículo 193 del Reglamento Notarial, y enterados de su contenido, consienten en él y firman conmigo, el Notario.-----

Y yo el Notario Doy Fe de: -----

\* Identificar a los comparecientes por sus

reseñados documentos de identidad antes reseñados.--

\* Que a mi juicio tienen, según intervienen capacidad y legitimación para el contenido de la presente escritura.-----

\* Que el consentimiento ha sido libremente prestado. -----

\* Que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes. -

\* Y de todo lo demás contenido en la presente, así como de que va extendida en dieciseis folios de papel exclusivo para documentos notariales, el presente y los quince anteriores. Doy Fe. -----

ESTAN LAS FIRMAS DE LOS COMPARECIENTES. SIGNADO AUGUSTO P-COCA. RUBRICADO Y SELLADO.----

DILIGENCIA DE RATIFICACIÓN.- (Referida al número 3032/2005 de protocolo). En Alicante, mi residencia a CUATRO DE AGOSTO DE DOS MIL CINCO. -----

Ante mí, Augusto Pérez-Coca Crespo, Notario autorizante de la precedente matriz, -----

**COMPARECE:**

**DON JOSE-LUIS ALONSO MARTIN**, mayor de edad, casado, vecino de Alicante, domiciliado profesionalmente en Paseo de Soto, con D.N.I./ N.I.F. 22.112.257-B-----

**INTERVIENE**, en nombre y representación de la "CAIXA



6H1956827

05/2005

DE AFORROS DE GALICIA", en lengua Castellana CAJA DE AHORROS DE GALICIA, cuyos datos constan en la escritura que por la presente se ratifica. -----

Actúa como apoderado de la referida entidad, haciendo uso del poder que le fue conferido el día dos de febrero de 2005, ante el Notario de La Coruña Don Alfonso García López, bajo el número 333 de protocolo. -----

Copia autorizada del referido poder, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, causando la inscripción 634ª de las de la sociedad, me es exhibida por el compareciente y juzgo bastante para este otorgamiento, completando las facultades de representación del otro apoderado de la entidad DON JUAN-MIGUEL VIDAL BAILÉN, (que resultan del poder que le fue conferido en escritura autorizada por el Notario de La Coruña, Don Francisco-Manuel Ordóñez Arman, el día tres de febrero de dos mil cinco, bajo el número 363 de protocolo, cuya copia autorizada consta debidamente inscrita en el Registro mercantil de la Coruña, inscripción 636ª, y fue exhibida en el acto del otorgamiento y aseverada su plena vigencia) ya que, ambos, están facultados: actuando solidariamente para

507

modificar hipotecas, y actuando mancomunadamente para cancelar hipotecas o liberar bienes cuando la cancelación o liberación no sea consecuencia del cumplimiento de la obligación garantizada.-----

Asevera la plena vigencia de sus facultades y de la Entidad representada.-----

Le identifico por medio de su documento de identidad antes reseñado y le juzgo con la capacidad legal necesaria para el otorgamiento de la presente diligencia de ratificación y,-

OTORGA: que ratifica sin reservas la precedente escritura que declara conocer en su integridad.-----

Le leo esta diligencia por su elección, advertido del derecho que tiene a hacerlo por sí, del que no usa. Se ratifica y firma conmigo, el Notario, que DOY FE, de todo lo contenido en la presente diligencia, que queda extendida en el último folio citado y en dos más, el presente y el posterior correlativo. -----

ESTA LA FIRMA DEL COMPARECIENTE. SIGNADO AUGUSTO P-COCA. RUBRICADO Y SELLADO.-----

-----  
-----

DOCUMENTOS UNIDOS.-

NOTA SIMPLE INFORMATIVA E 1262512  
6H1956828



05/2005

Para la información de consumidores se hace constar en esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expone el artículo 1.º del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la certificación acredita, en perjuicio de tercero, la existencia de gravámenes de bienes inmuebles, según dispone el artículo 225 de la Ley Hipotecaria.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE N.º 2572-K  
MARIA DEL FIJAR PLANES

FINCA DE ALICANTE N.º: 41401

DATOS DE LA FINCA

URBANA: PARCELA  
COMPONENTE NUMERO:  
SITUACIÓN: Otros BABEL, NUMERO: , PORTAL: , BLOQUE: , ESCALERA: ,  
PIANTA/PUERTA: .  
CUOTA ELEMENTOS COMUNES:  
SUPERFICIES: ocho mil ciento ochenta y cuatro metros cuadrados.  
linderos: frente, CALLE FOURCADE Y PROVOT, HOY FERNANDO MADROÑAL;  
fondo CALLE DEL ASILO; derecha, CALLE ENRIQUETA ELIZAICIN; izquierda,  
INTERSECCION DE LAS CALLE ASILO Y FOURCADE PROVOT

TITULARIDAD

I.- TITULAR  
APELLIDOS O  
RAZON SOCIAL: PROMOCIONES GONZALEZ SA

II.- DERECHO  
CLASE: PLENO DOMINIO  
PARTICIPACION: TOTALIDAD  
TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: PEREZ SAUQUITILLO Y PEREZ, MARCOS, MADRID  
N.º PROTOCOLO: 612 DE FECHA: 20/02/02  
INSCRIPCION: 3.º TOMO: 1.625 LIBRO: 595 FOLIO: 186 FECHA:  
09/05/02

CARGAS

HIPOTECA A FAVOR DE: CAJA AHORROS GALICIA  
PARTICIPACION: TOTALIDAD  
CAPITAL PRINCIPAL: 4.200.000 EUROS  
INTER. ORDINAR. ANUAL: 12 EUROS TIPO: 4,3583  
MESSES: 2  
INTER. DEMORA ANUAL: 16 EUROS  
MESSES: 5  
COSTES / GASTOS: 420.000 EUROS  
VALOR DE SUBASTA: 9.165.849,83 EUROS  
CARGO DE SUBASTA: 4.620.028 EUROS

PLAZO DE AMORTIZACION: 37 MESES COMENZANDO EN: 2 de Marzo de 2005

# NOTA SIMPLE INFORMATIVA F 1262511

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.

AMPLIADA Y MODIFICADA POR LA INSCRIPCIÓN 4ª.-

AUTORIZANTE: PEREZ SAUQUILLO Y PEREZ, MARCOS, MADRID  
Nº PROTOCOLO: 612 DE FECHA: 20/02/02  
INSCRIPCIÓN: 3ª TOMO: 1.625 LIBRO: 595 FOLIO: 186 FECHA:  
09/05/02

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 3 TOMO: 1.625 LIBRO: 595  
FOLIO: 186 FECHA: 09/05/2002

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

NOTA NÚMERO: 2 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 3 TOMO: 1.625 LIBRO: 595  
FOLIO: 186 FECHA: 09/05/2002

-CERTIFICACION:

OBSERVACIONES:

Expedida certificación de esta finca prevenida en el artículo 69 de la Ley de la Generalitat Valenciana Reguladora de la actividad Urbanística, por estar incluida en el ámbito del Sector APD/11 BABEL-CALLE ASILO del Plan General de ordenación de Alicante, solicitada por la Mercantil "PROMOCIONES GONZALEZ S.A.", en su condición de Agente Urbanizador, según acuerdo dictado por el Excelentísimo Ayuntamiento de Alicante.-

NOTA NÚMERO: 4 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 3 TOMO: 1.625 LIBRO: 595  
FOLIO: 186 FECHA: 26/07/2004

AMPL. HIPOT. Y MODIFIC. POR FAX A FAVOR DE: CAJA AHORROS GALICIA

PARTICIPACION:	TOTALIDAD	
CAPITAL PRINCIPAL:	14.800.000 EUROS	
INTER. ORDINAR. ANUAL:	2.960.000 EUROS	MAX: 10% MESES:
24		
INTER. DEMORA ANUAL:	10.360.000 EUROS	MAX: 14% MESES:
60		
COSTAS / GASTOS:	2.072.000 EUROS	
VALOR DE SUBASTA:	23.600.000 EUROS	
RESPONDIENDO POR:	30.192.000 EUROS	
PLAZO AMORTIZACION:	36 MESES DESDE: 2 de Marzo de 2.005	

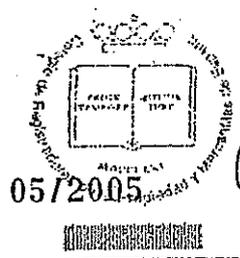
AMPLIA Y MODIFICA LA HIPOTECA D LA INSCRIPCION 3ª.-

AUTORIZANTE: DON AUGUSTO PEREZ COCA CRESPO, ALICANTE  
Nº PROTOCOLO: 471 DE FECHA: 10/02/05  
INSCRIPCIÓN: 4ª TOMO: 1.943 LIBRO: 913 FOLIO: 40 FECHA:  
22/04/05

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

Afección exenta de transmisiones exenta de pago con un plazo igual a 5

# NOTA SIMPLE INFORMATIVA E 1262510



Para información de consumidores se hace constar que la información de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expone el artículo 225 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la certificación acredita, en perjuicio de tercero, la existencia o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el artículo 225 de la Ley Hipotecaria.

años.

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSCRIPCIÓN: 1.943 LIBRO: 913  
FOLIO: 10 FECHA: 22/04/2005

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Alicante a 25 de Abril de 2.005.

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS: 3,01 Euros  
MINUTA Nº:  
Número de Arancel: 4.f

----- ADVERTENCIA -----

1 La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información ( Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

ASÍ RESULTA DE SU ORIGINAL, y para **"PROMOCIONES GONZALEZ S.A."** expido copia en dieciocho folios de serie 6H número el presente y los diecisiete anteriores y el posterior para los solos efectos previstos en el artículo 241 del Reglamento Notarial. En Alicante, a CUATRO DE AGOSTO DE DOS MIL CINCO. DOY FE. -----



A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping loops and lines.

AFANCEL NOTARIAL.  
DERECHOS DEVENGADOS  
BASES: VALORES DECLARADOS  
NÚMEROS: 8<sup>o</sup>, 2, 4, 5<sup>o</sup>  
TOTAL: 654,74. (IMPUESTOS EXCLUIDOS)

6H1956830



05/2005



*Este folio en blanco se sella y rubrica sólo a los efectos de lo dispuesto en el Artículo 241 del Reglamento Notarial.*

0000000000

**CUADRO DERECHOS INICIALES**



INICIAL	PROPIETARIO	SUPERFICIE INICIAL (m <sup>2</sup> s)	SUPERFICIE INICIAL (%)	DERECHOS (%)	SUPERFICIE DERECHOS (m <sup>2</sup> )
	PROMOCIONES GONZALEZ, S.A.	8.357,13	100,00%	100,00%	15.400
	PROMOCIONES GONZALEZ, S.A.	8.357,13	100,0%	100,0%	15.400
<b>TOTAL</b>					<b>1,8427</b>

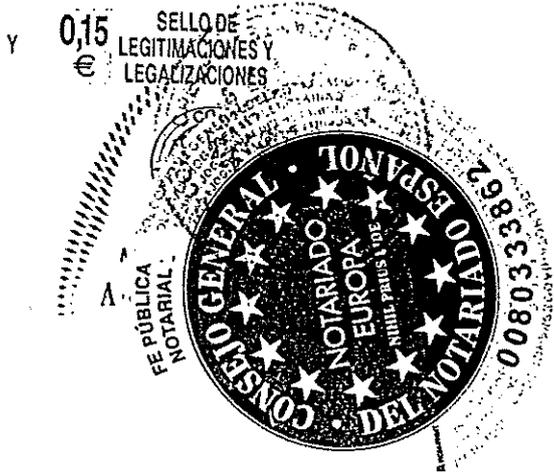
SUELO DE CESION MUNICIPAL	SUPERF.
ESPACIO LIBRE	5.380,02

<b>TOTAL SUPERF. UNIDAD EJECUCION</b>	<b>8.357,13</b>
---------------------------------------	-----------------



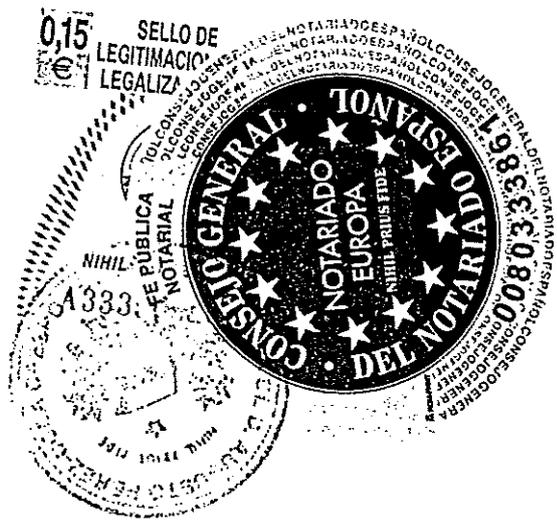
**PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA  
 UNIDAD DE EJECUCION UNICA  
 PRI APD 11  
 P.G.M.O.U. ALICANTE**

YO; AUGUSTO PEREZ-COCA CRESPO; Notario del Ilustre Colegio de Valencia, con residencia en Alicante; DOY FE, que la presente copia, es fiel y exacta reproducción del original, que queda incorporado a la escritura número 3032/2005 quedando extendido este testimonio en el presente folio de papel común.-----  
En Alicante a cuatro de Agosto de dos mil cinco.-----



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Augusto Pérez-Coca Crespo', is written over a horizontal line.

YO; AUGUSTO PEREZ-COCA CRESPO; Notario del Ilustre Colegio de Valencia, con residencia en Alicante DOY FE, que la presente copia es fiel y exacta reproduccion del original, que quedad incorporado a la escritura número 3032/2005 quedadndo extendido este testimonio en el presente folio de papel común .-----  
En Alicante , a cuatro de Agosto de dos mil cinco.-----



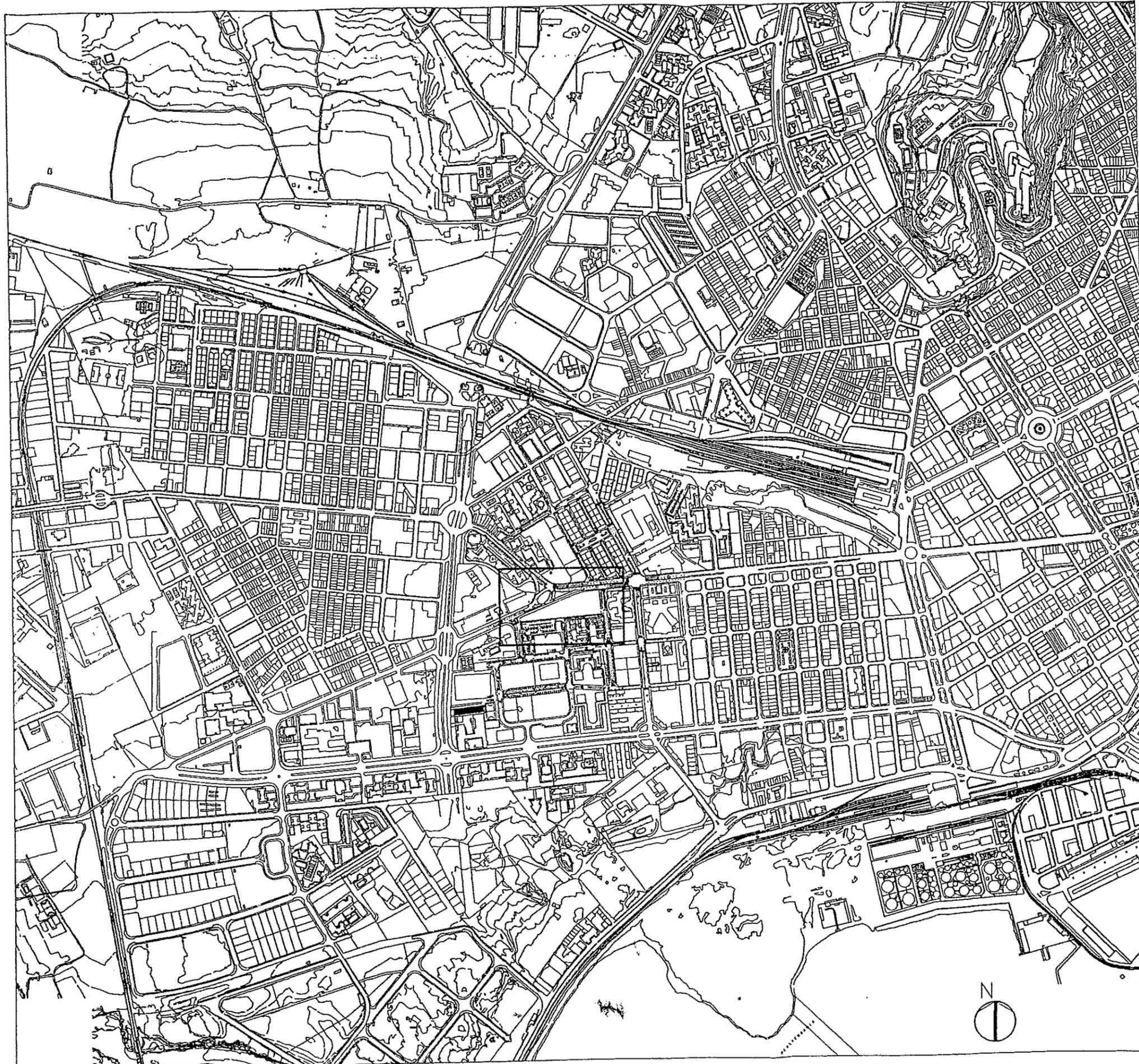
*[Handwritten signature]*

**CUADRO ADJUDICACION DE DERECHOS**



CONCEPTO	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE MUNICIPAL	SUPERFICIE MUNICIPAL (S)	DERECHOS	SUPERFICIE DERECHOS (S)	FINCA RESULTANTE	SUPERFICIE ADJUDICADA	SUPERFICIE ADJUDICADA	OTROS
					1,8427				
	PROMOCCIONES GONZALEZ S.A.	8,357,13	100,00%	100,00%	15,400		2,972,11	15,400,00	100,00%
	PROMOCCIONES GONZALEZ S.A.	8,357,13	100,00%	100,00%	15,400		2,972,11	15,400,00	100,00%
	SUELO DE CESION MUNICIPAL								
	SUPERFICIE	8,380,02							
	FINCO TOTAL SUPERF. UNIDAD EJECUCION	8,357,13							

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



PEREZ SEGURA & ASOCIADOS  
 GABINETE DE GESTIÓN URBANÍSTICA  
 ASESORES JURÍDICOS  
 PL. SAN CRISTÓBAL N. 2-ALICANTE  
 psa@perezsegura.com  
 T. 5219365-5219076 - FAX 5206299

**PROMOTOR**  
 PROMOCIONES GONZÁLEZ S.A.

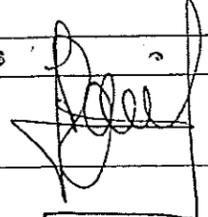
**EMPLAZAMIENTO**  
 PRI "BABEL-CALLE ASILO"

**PROYECTO**  
 PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA  
 DEL SECTOR A.P.D.11 DEL P.G.O.M.U. DE LA  
 CIUDAD DE ALICANTE

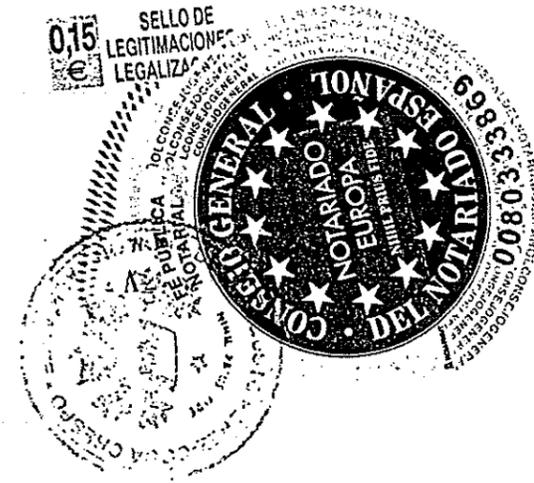
**PLANO**  
 LOCALIZACIÓN

**ESCALA** 1/10000      01/03      0

**EQUIPO REDACTOR** PEREZ SEGURA & ASOC.  
**ABOGADO** RAFAEL BALLESTER      **ARQUITECTO S.** J. RAMÓN PALACIOS

YO; AUGUSTO PEREZ-COCA CRESPO; Notario del Ilustre Colegio de Valencia,  
con residencia en Alicante, DOY FE, que el presente plano es fiel y exacta  
reproduccion del que ha quedado incorporado a la escritura número 3032  
de mi protocolo del año 2005, extendido este testimonio en el presente  
folio de papel común.-----  
En Alicante, a cuatro de Agosto de dos mil cinco.-----



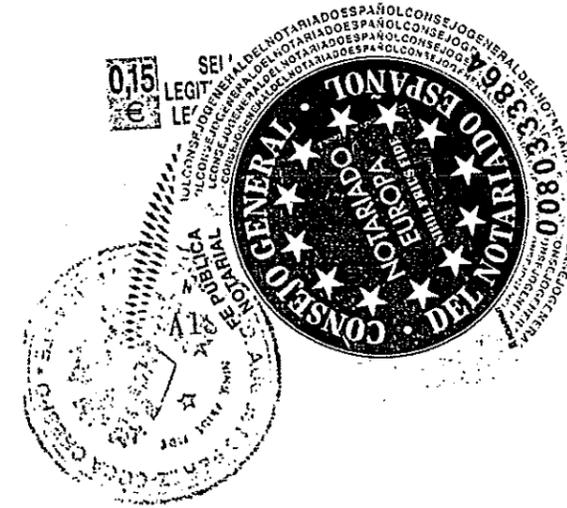
*[Handwritten signature]*



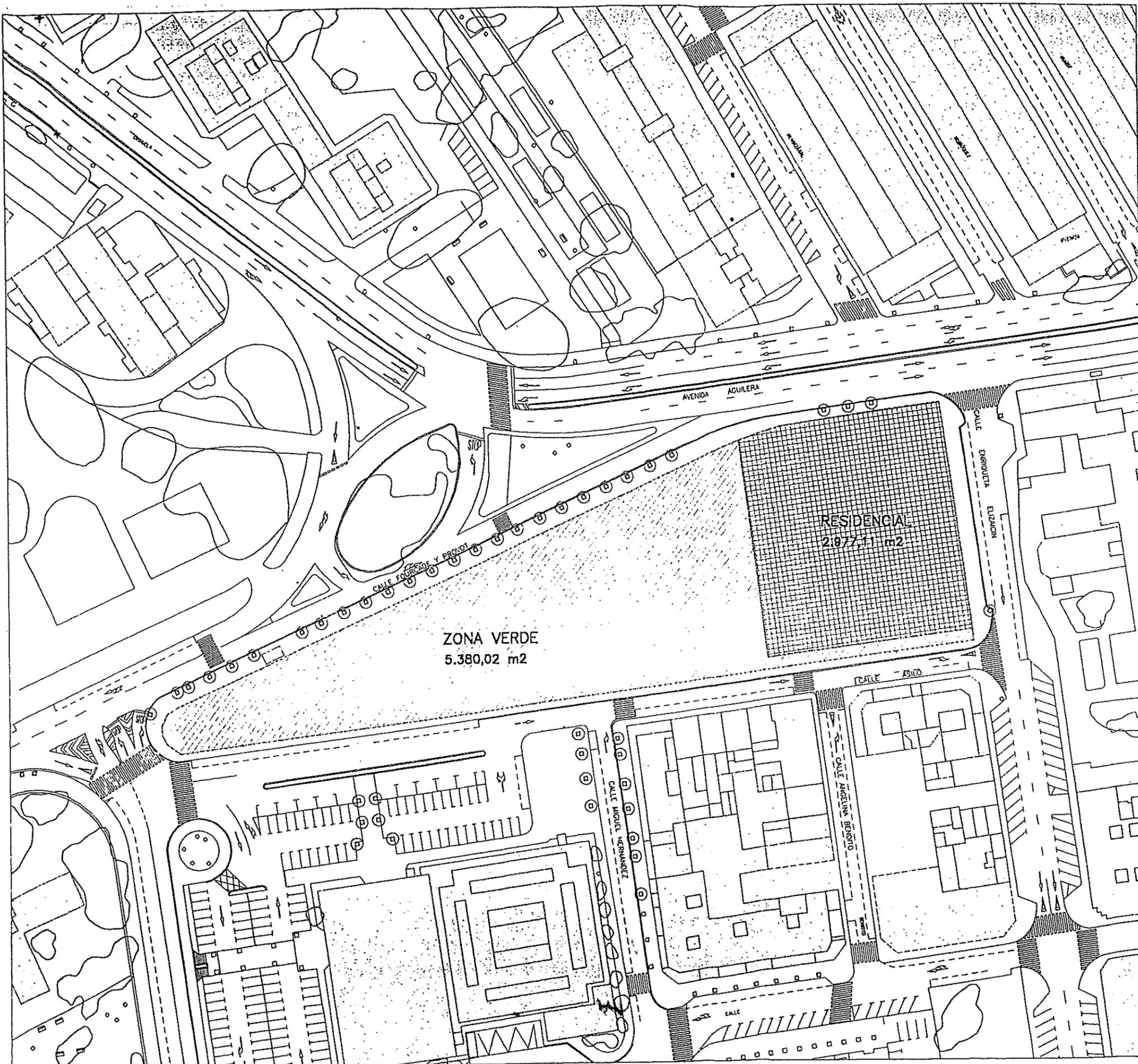
PEREZ SEGURA & ASOCIADOS  
 GABINETE DE GESTIÓN URBANÍSTICA  
 ASESORES JURÍDICOS  
 PL. SAN CRISTÓBAL, N. 2-ALICANTE  
 pes@perezsegura.com  
 TP. 5219965-5219976-FAX 5206299

<b>PROMOTOR</b>		
PROMOCIONES GONZÁLEZ S.A.		
<b>EMPLAZAMIENTO</b>		
PRI 'BABEL-CALLE ASILO'		
<b>PROYECTO</b>		
PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA DEL SECTOR A.P.D.11 DEL P.G.O.M.U. DE LA CIUDAD DE ALICANTE		
<b>PLANO</b>		
INICIALES		
ESCALA 1/1000	01/03	1
EQUIPO REDACTOR ABOGADO	PEREZ SEGURA & ASOC. ARQUITECTO S.	
RAFAEL BALLESTER	J. RAMÓN PALACIOS	

YO, AUGUSTO PEREZ -COCA CRESPO; Notario del Ilustre Colegio de Valencia,  
con residencia en Alicante, DOY FE, que el presente plano es fiel y exacta  
reproduccion del que ha quedado incorporado a la escritura número 3032 de  
mi protocolo del año 2005, extendido este testimonio en el presente folio  
de papel común.  
En Alicante a cuatro de Agosto de dos mil cinco.



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Augusto Perez -Coca Crespo', followed by a horizontal line.



PEREZ SEGURA & ASOCIADOS  
 GABINETE DE GESTIÓN URBANÍSTICA  
 ASESORES JURÍDICOS  
 PL. SAN CRISTÓBAL N. 2-ALICANTE  
 psg@pereseigura.com  
 T7.5219955-5219976-FAX.5206299

**PROMOTOR**  
 PROMOCIONES GONZÁLEZ S.A.

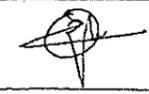
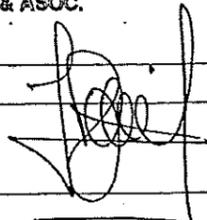
**EMPLAZAMIENTO**  
 PRI "BABEL-CALLE ASILO"

**PROYECTO**  
 PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA  
 DEL SECTOR A.P.D.11 DEL P.G.O.M.U. DE LA  
 CIUDAD DE ALICANTE

**PLANO**  
 ORDENACIÓN

ESCALA 1/1000      01/03      2

EQUIPO REDACTOR      PEREZ SEGURA & ASOC.  
 ABOGADO      ARQUITECTO S.  
 RAFAEL BALLESTER      J. RAMÓN PALACIOS

YO; AUGUSTO PERREZ-COCA CRESPO; Notario del Ilustre Colegio de Valencia,  
con residencia en Alicante, DOY FE, que el presente plano es fiel y  
exacta reproducción del que ha quedado incorporado a la escritura número  
3032 de mi protocolo del año 2005, extendido este testimonio en el presente  
folio de papel común.  
En Alicante, a cuatro de Agosto de dos mil cinco.



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. Perrez-Coca Crespo', written over a horizontal line.



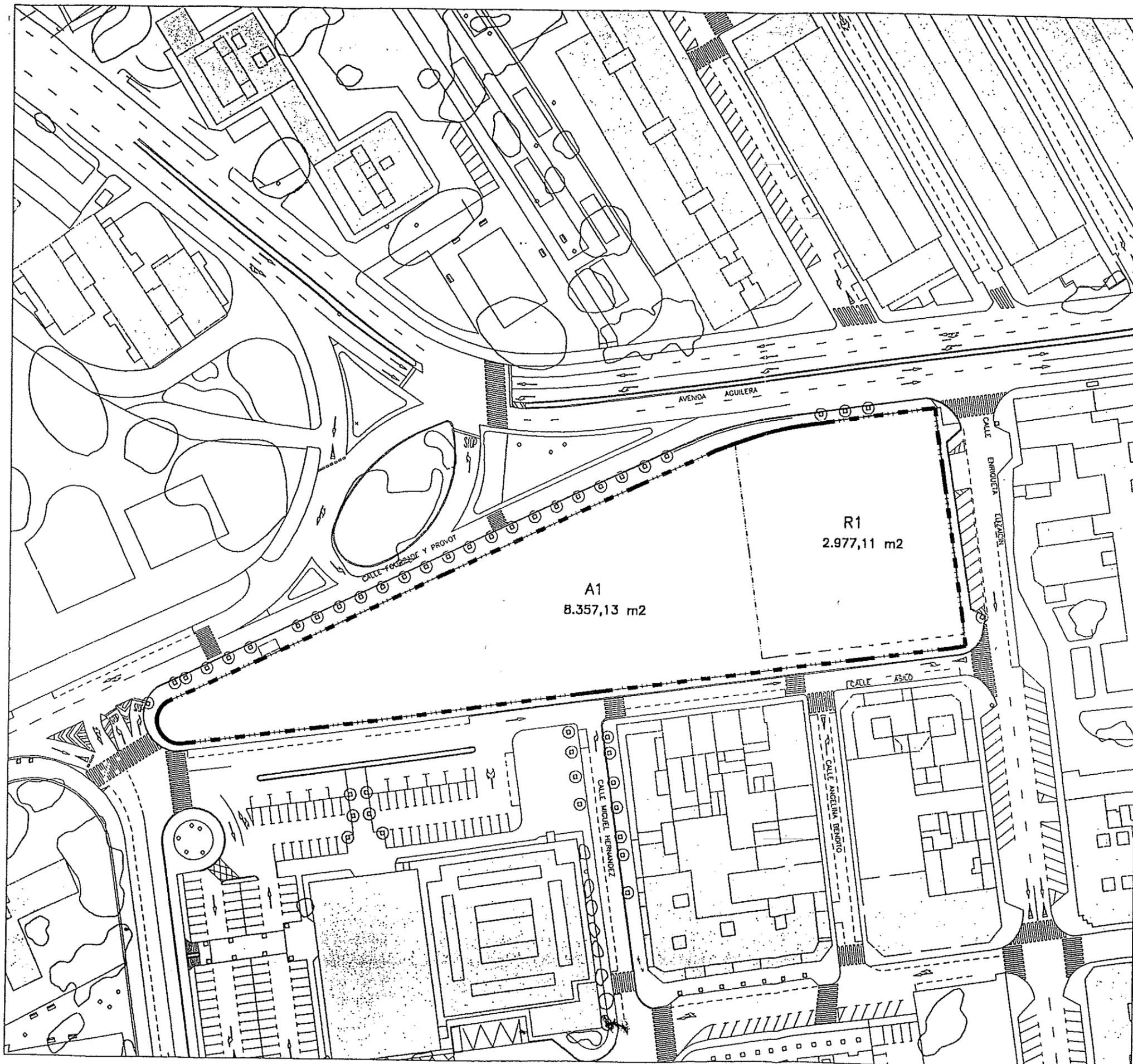
PEREZ SEGURA & ASOCIADOS  
 CABINETE DE GESTION URBANISTICA  
 ASESORES JURIDICOS  
 PL. SAN CRISTOBAL N. 2-ALICANTE  
 pss@perezsegura.com  
 TF.5219365-5219876-FAX.5208299

<b>PROMOTOR</b>		
PROMOCIONES GONZÁLEZ S.A.		
<b>EMPLAZAMIENTO</b>		
PRI 'BABEL-CALLE ASILO'		
<b>PROYECTO</b>		
PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA DEL SECTOR A.P.D.11 DEL P.G.O.M.U. DE LA CIUDAD DE ALICANTE		
<b>PLANO</b>		
RESULTANTES		
<b>ESCALA</b> 1/1000	<b>01/03</b>	<b>3</b>
<b>EQUIPO REDACTOR</b> ABOGADO	PEREZ SEGURA & ASOC. ARQUITECTO S.	
RAFAEL BALLESTER	J. RAMÓN PALACIOS	

YO; AUGUSTO PEREZ-COCA CRESPO; Notario del Ilustre Colegio de Valencia,  
con residencia en Alicante, DOY FE, que el presente plano es fiel y exacta  
reproduccion del que queda incorporado a la escritura número 3032 de mi  
protocolo del año 2005, extendido este testimonio en el presente folio de  
papel común.-----  
En Alicante a cuatro de Agosto de dos mil cinco.-----



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Augusto Pérez-Coca Crespo', written over a horizontal line.

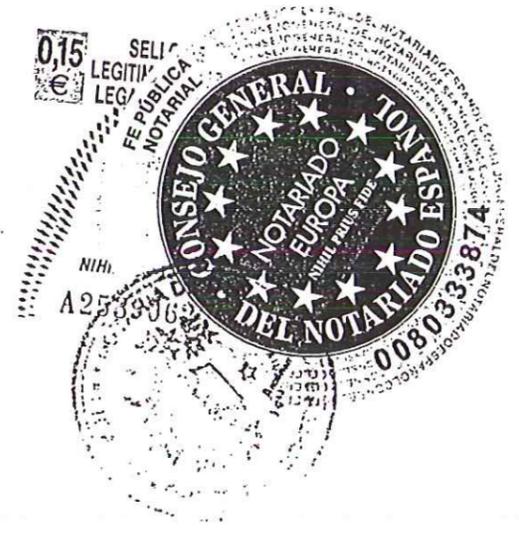


PÉREZ SEGURA & ASOCIADOS  
 GABINETE DE GESTIÓN URBANÍSTICA  
 ASESORES JURÍDICOS  
 PL. SAN CRISTÓBAL, N.º 2 - ALICANTE  
 ps@a.perezsegura.com  
 TIF. 5219965-5219876 - FAX. 5206299

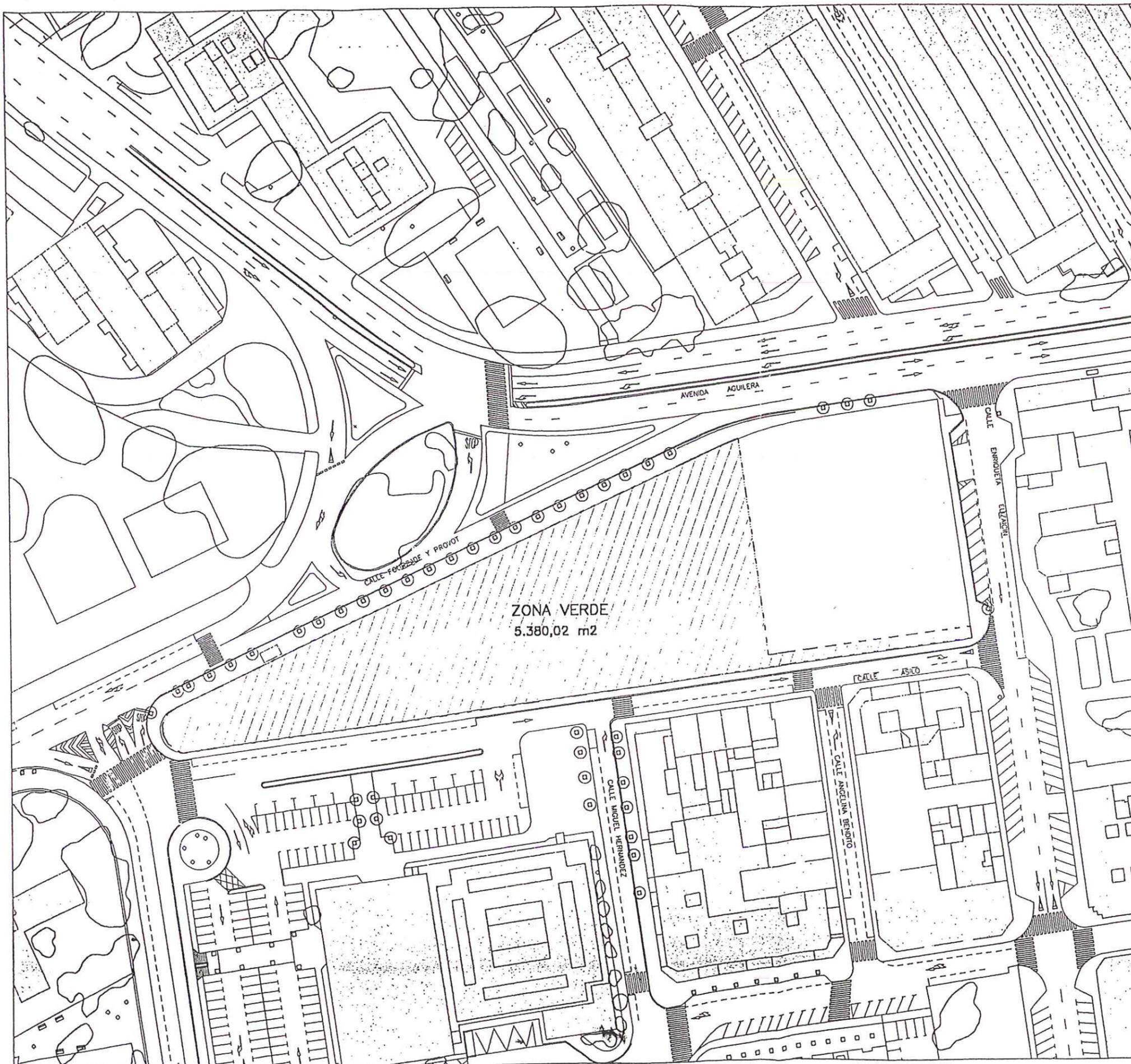
<b>PROMOTOR</b>	PROMOCIONES GONZÁLEZ S.A.	
<b>EMPLAZAMIENTO</b>	PRI 'BABEL-CALLE ASILO'	
<b>PROYECTO</b>	PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA DEL SECTOR A.P.D.11 DEL P.G.O.M.U. DE LA CIUDAD DE ALICANTE	
<b>PLANO</b>	SUPERPOSICIÓN	
<b>ESCALA</b>	1/1000	01/03
		4
<b>EQUIPO REDACTOR</b>	PÉREZ SEGURA & ASOC.	
<b>ABOGADO</b>	ARQUITECTO S.	
<b>RAFAEL BALLESTER</b>	<b>J. RAMÓN PALACIOS</b>	

YO; AUGUSTO PEREZ-COCA CRESPO; Notario del Ilustre Colegio de Valencia, con residencia en Alicante, DOY FE, que el presente plano es fiel y exacta reproducción del que ha sido incorporado a la escritura número 3032 de mi protocolo del año 2005, extendido este testimonio en el presente folio de papel común.

En Alicante a cuatro de Agosto de dos mil cinco.



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Augusto Perez-Coca Crespo', written over a horizontal line.



PEREZ SEGURA & ASOCIADOS  
 GABINETE DE GESTION URBANISTICA  
 ASESORES JURIDICOS  
 PL. SAN CRISTOBAL N. 2-ALICANTE  
 psa@perezsegura.com  
 TF. 5219955-5219976 - FAX. 5206299

<b>PROMOTOR</b>		
PROMOCIONES GONZÁLEZ S.A.		
<b>EMPLAZAMIENTO</b>		
PRI "BABEL-CALLE ASILO"		
<b>PROYECTO</b>		
PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA DEL SECTOR A.P.D.11 DEL P.G.O.M.U. DE LA CIUDAD DE ALICANTE		
<b>PLANO</b>		
CESIONES MUNICIPALES		
<b>ESCALA</b> 1/1000	01/03	5
<b>EQUIPO REDACTOR</b> ABOGADO	PEREZ SEGURA & ASOC. ARQUITECTO S.	
RAFAEL BALLESTER	J. RAMÓN PALACIOS	

YO; AUGUSTO PEREZ CARRASCO; notario del Ilustre Colegio de Valencia,  
con residencia en Alicante, DOY fe, que el presente plano es fiel y exacta  
reproduccion del que ha quedado incorporado a al escritura número 3032 de  
mi protocolo del año 2005, extendido este testimonio en el presente folio  
de papel común.  
En Alicante a cuatro de Agosto de dos mil cinco.



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Augusto Pérez Carrasco', written over a horizontal line.