

PROYECTO DE COMPENSACION  
A.P.D./1 - ZONA FABRICA DE GOMAS  
ALICANTE.

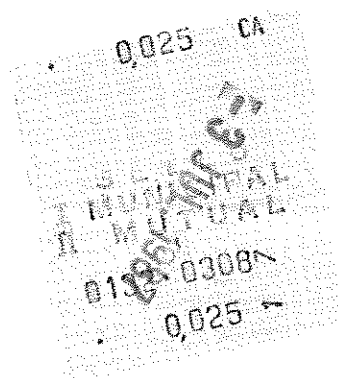
JULIO - 1.987

APD/1

Aprobado definitivamente por  
el Pleno del Excmo. Ayunta-  
miento en sesión de 21 DIC. 1988

EL SECRETARIO GENERAL,

PROYECTO DE COMPENSACION  
A.P.D/1 - ZONA FABRICA DE GOMAS  
ALICANTE



INDICE

- CAPITULO I.- MEMORIA
- CAPITULO II.- PROPIETARIO
- CAPITULO III.- DESCRIPCION DE FINCAS AFECTADAS
- CAPITULO IV.- DESCRIPCION DE PARCELAS RESULTANTES
- CAPITULO V.- CESIONES A LA ADMINISTRACION
- CAPITULO VI.- PLANOS

MEMORIA

MEMORIA

1. ANTECEDENTES

- 1.1. El Pleno del Ayuntamiento de Alicante, en sesión celebrada el 10 de febrero de 1.986, aprobó inicialmente la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de dicho término municipal, así como su sometimiento a información pública; trámite que fué cumplimentado mediante la insercción de los correspondientes anuncios en el Diario "LA VERDAD" de 12 del mismo mes y año y en el Boletín Oficial del Estado nº 55 de 5 de marzo siguiente.
- 1.2. A la vista del resultado de la información pública, el aludido Pleno Municipal acordó aprobar provisionalmente dicha revisión en sesión de 21 de noviembre de 1.986; y elevado el expediente completo a la Consejería correspondiente de la Generalitat de Valencia, fué aprobada definitivamente la mencionada revisión del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Alicante.
- 1.3. En desarrollo de las determinaciones del citado planeamiento general y previa redacción del Plan Especial de Reforma Interior de la zona "Fábrica de Gomas", el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Alicante, en sesión celebrada el 27 de abril de 1.987, aprobó inicialmente dicho instrumento de planeamiento, que ordena el área delimitada al Norte, por calles Almería y Pinto Santo; al Este, por la Avda. Gastón Cas

telló; al Sur, por futura Vía Parque en proyecto, y al Oeste, con Parque "Lo Morant".

1.4. El expediente del repetido Plan Especial fué sometido a información pública por plazo de un mes, mediante publicación del acuerdo correspondiente en el Diario "INFORMACIONES" de 22 de mayo de 1.987 y en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante nº 119, de 27 siguiente.

1.5. En desarrollo de las determinaciones del Plan Especial de Reforma Interior de la zona "Fábrica de Gomas" se redacta el presente Proyecto de Compensación de propietario único, a fin de que pueda ser aprobado por el Ayuntamiento de Alicante con carácter simultáneo al acuerdo, asimismo aprobatorio, del citado Plan Especial.

## 2. SISTEMA DE ACTUACION

2.1. El Area de Planeamiento Diferido A.P.D/1 del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, al regular los criterios de gestión, establece como sistema de actuación para la ejecución de las previsiones del planeamiento vigente el de Compensación.

2.2. El citado sistema de actuación está regulado en los artículos 126 á 130 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 9 de abril de 1.976 y artículos 157 á 185 del Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de agosto de 1.978.

2.3. El artículo 157.3 del citado Reglamento de Gestión Urbanística dispone que no será necesaria la constitución de la correspondiente Junta de Compensa = ción cuando todos los terrenos pertenezcan a un so lo propietario; supuesto que concurre en la presen te actuación urbanística al ostentar la Propiedad que formula este Proyecto de Compensación la titularidad de la totalidad de los terrenos afectados.

2.4. En su consecuencia y por aplicación del artículo = 173 del mismo Reglamento de Gestión Urbanística se ha procedido a la redacción del presente Proyecto de Compensación, en el que se localizan y expresan las cesiones y reservas a favor del Municipio de = Alicante así como la localización de las parcelas edificables resultantes de la Ordenación, con seña lamiento de aquella en que se sitúa el 10 por 100 del aprovechamiento del Polígono.

### 3. CONTENIDO DEL PROYECTO

3.1. El presente Proyecto de Compensación se integra por los siguientes documentos:

- A) Memoria.
- B) Propietario.
- C) Descripción de fincas afectadas.
- D) Descripción de parcelas resultantes.
- E) Cesiones a la Administración.
- F) Planos.

- 3.2. En la Memoria se indican los antecedentes de la actuación urbanística, previsiones sobre el sistema de actuación aplicable, enumeración de los diferentes documentos que componen el Proyecto, características del planeamiento urbanístico vigente, situación y estado actual, descripción de la zona, circunstancias y peculiaridades de la actuación, descripción de fincas afectadas, adjudicación de parcelas resultantes de la ordenación, tramitación, efectos y formalidades administrativas y registrales inherentes al sistema de actuación y por último, como conclusión, un cuadro resumen de las características de las parcelas resultantes de la actuación.
- 3.3. El capítulo de Propietario expresa las circunstancias de denominación y domicilio de la sociedad propietaria de los terrenos, en cuanto titular única afectada por el presente Proyecto de Compensación.
- 3.4. En el documento pertinente, y de conformidad con lo establecido en el artículo 172.a) del aludido Reglamento de Gestión Urbanística se procede a la descripción técnica de las fincas afectadas -con expresión de su localización, forma, superficie y linderos- descripción registral, propietario, título de adquisición, datos de inscripción en el Registro de la Propiedad y cargas registrales.
- 3.5. Conforme a lo previsto en el artículo 172.b) del mencionado texto reglamentario, en el capítulo correspondiente se describen las parcelas resultantes de la actuación urbanística, que además de contener



los requisitos de la legislación hipotecaria para =  
su inscripción y plenitud de efectos en el Registro  
de la Propiedad, expresa su superficie, uso, titu =  
lar, superficie edificable y número de viviendas.

3.6. La localización de cesiones se refleja en el plano  
correspondiente del presente Proyecto y se definen  
las mismas en el capítulo VI con expresión de las =  
parcelas, usos y superficies respectivas.

3.7. Finalmente, los planos incorporados a este Proyecto  
definen gráficamente la relación de la zona con la  
ciudad, situación, delimitación y estado actual, in  
formación de propiedades, ordenación, adjudicación  
de parcelas, superpuesto de información y adjudica-  
ción y localización de cesiones a favor del Municipi-  
pio de Alicante.

#### 4. PLANEAMIENTO URBANISTICO

##### 4.1. Plan General de Ordenación Urbana de Alicante

4.1.1. El Plan General de Ordenación Urbana de Ali-  
cante incluye los terrenos afectados por la  
presente actuación en el Area de Planeamien-  
to Diferido A.P.D/1 "ZONA FABRICA DE GOMAS",  
asignándoles la categoría de suelo urbano;  
fijándose su desarrollo a través de un Plan  
Especial de Reforma Interior.

4.1.2. La ficha del citado A.P.D establece para el  
desarrollo del área de planeamiento los si-  
guientes criterios de ordenación:

- A) Usos: El uso predominante será el Residencial, que ocupará como máximo  $3/4$  = de la edificabilidad total. El resto = de la misma se destinará a usos terciarios. Se admiten los usos complementarios del residencial y del terciario = comercial, incluidos en el cómputo global de dichos usos.
- B) Tipo de edificación: Según volumetría específica; las alturas no serán superiores en ningún caso a 8 plantas.
- C) Red viaria: Se ensanchará la Carretera de Villafranqueza; el viario interior se basará en una estructura octogonal que integre el montículo existente como elemento paisajístico, debiéndose = prolongar la calle Lugo hasta la Vía = Parque.
- D) Ordenación: La edificación con fachada a Vía Parque, a Carretera de Villafranqueza y a calle Lugo será semicerrada y se alineará -retranqueándose o no- con dichas vías.

En la edificación recayente a la Carretera de Villafranqueza se concentrarán los usos terciarios, permitiéndose los mismos incluso en plantas de pisos.

La elevación o colina existente = se destinará a espacio libre público, que tendrá acceso desde la Carretera = de Villafranqueza.

E) Aprovechamientos:

- a) Edificabilidad total: 48.000 m<sup>2</sup>/  
/const.
- b) NO máximo de viviendas: 300 viv.

4.1.3. Asimismo la ficha del citado A.P.D. determina los criterios de gestión siguientes:

- A) Desarrollo: La ordenación se llevará a cabo mediante un Plan Especial de Reforma Interior de iniciativa particular, cuya ejecución se prevé dentro del Primer Cuatrienio del Programa del Plan General.
- B) Dotaciones: La superficie mínima destinada a usos dotacionales públicos, excluido el viario, será de 12.000 m<sup>2</sup>. de suelo, que se cederán obligatoria y gratuitamente en ejecución del Plan Especial de Reforma Interior debiéndose destinar al menos la mitad a espacios libres.
- C) Cargas de urbanización: Las cargas de urbanización, con la extensión contemplada en el Capítulo III del Título II del Reglamento de Gestión

Urbanística, alcanzan a la totalidad de viales y espacios libres públicos incluidos en el ámbito a ordenar.

D) Sistema de actuación: Compensación.

#### 4.2. Plan Especial de Reforma Interior

4.2.1. En desarrollo de las determinaciones del = = A P.D/1 citado, el Plan Especial de Reforma Interior "Zona Fábrica de Gomas" define una propuesta de Ordenación -contenida en el = plano de Zonificación- cuyas característi = cas más significativas se relacionan a con = tinuación, con expresión de los usos propues = tos y de las superficies y edificabilidades correlativas:

<u>USO</u>	<u>SUP/M2.</u>	<u>M2/EDIF.</u>
RESIDENCIAL	16.622,00	33.000,00
COMERCIAL Y TERCARIO	6.605,00	15.000,00
ESPACIOS LIBRES	7.413,00	-
EQUIP. COMUNITARIO	4.589,00	5.004,00
CONSERVACION (CHIMENEA)	7,50	-
RED VIARIA Y APARC.	8.442,00	-
RED PEATONAL	10.930,50	-
<u>TOTALES</u>	<u>54.609,00</u>	<u>53.004,00</u>

4.2.2. Las magnitudes totales por usos antes indica = das quedan desagregadas, de acuerdo con la = parcelación y ordenación resultante del Plan Especial de Reforma Interior mencionado, en la forma que seguidamente se señala:

<u>USO</u>	<u>PARCELA</u>	<u>SUP/M2.</u>	<u>M2/EDIF.</u>
RESIDENCIAL	R-1	3.496,00	7.225,00
	R-2	7.190,00	13.900,00
	R-3	3.037,00	7.225,00
	R-4	2.899,00	4.650,00
	<u>SUMA</u>	<u>16.622,00</u>	<u>33.000,00</u>
COMERCIAL Y TERCARIO	CT-1	6.605,00	14.000,00
	R-2	-	1.000,00
	<u>SUMA</u>	<u>6.605,00</u>	<u>15.000,00</u>
ESPACIOS LIBRES	EL-1	7.413,00	-
	<u>SUMA</u>	<u>7.413,00</u>	<u>-</u>
EQUIP. COMUNITARIO	EQ-1	835,00	1.250,00
	EQ-2	3.754,00	3.754,00
	<u>SUMA</u>	<u>4.589,00</u>	<u>5.004,00</u>
CONSERVACION	C	7,50	-
	<u>SUMA</u>	<u>7,50</u>	<u>-</u>
RED VIARIA Y APARC.	RV	8.442,00	-
	<u>SUMA</u>	<u>8.442,00</u>	<u>-</u>
RED PEATONAL	RP	10.930,50	-
	<u>SUMA</u>	<u>10.930,50</u>	<u>-</u>
<u>TOTALES</u>		<u>54.609,00</u>	<u>53.004,00</u>

4.2.3. El número de viviendas previsto en el Plan = Especial de Reforma Interior es de 300, lo = que supone una densidad de 54,94 viv/Ha; dis

tribuyéndose dichas viviendas en las siguientes parcelas:

<u>PARCELA</u>	<u>NO VIVIENDAS</u>
R-1	66
R-2	126
R-3	66
R-4	42
	<hr/>
	<u>TOTAL</u> <u>300</u>

4.2.4. La edificabilidad total lucrativa prevista = por dicho instrumento de planeamiento es de 48.000 m<sup>2</sup>/edif., destinándose 33.000 m<sup>2</sup>/edif. a uso residencial y 15.000 m<sup>2</sup>/edif. a uso comercial y terciario; magnitudes que se ajustan en consecuencia a las previsiones del = A.P.D/1 "ZONA FABRICA DE GOMAS".

Asímismo se asigna una edificabilidad = no lucrativa de 5.004,00 m<sup>2</sup>/edif. a equipamiento comunitario.

## 5. SITUACION Y ESTADO ACTUAL

5.1. El ámbito de actuación está situado al Noroeste del casco urbano de Alicante, en el borde de la vaguada limitada al Este por las Lomas del Garbinet y las = estribaciones de la Serreta Larga. Dista unos tres kilómetros del Puerto de Alicante, a través de la = Rambla de Méndez Núñez y está apoyado en el eje viario que conecta la ciudad de Alicante con Villafran

queza, Tangel y numerosas urbanizaciones residenciales pertenecientes a los Municipios de Muchamiel y San Juan, sirviendo igualmente como acceso fundamental a grandes barrios residenciales de la Capital.

5.2. Los terrenos objeto de la presente actuación reúnen las características propias de aquellos suelos con expectativas urbanísticas basadas en el desarrollo en el tiempo de diferentes instrumentos urbanísticos y en su proximidad con zonas consolidadas por la edificación como es el caso de las Promociones inmobiliarias Virgen del Remedio, Mil Viviendas, Colonia Requena, etc.; configurando el Polígono como un islote progresivamente degradado como consecuencia del abandono industrial, incendios, etc., padecidos.

5.3. Topográficamente el ámbito de actuación presenta pendiente en dirección SN, con una diferencia de cota de 5,00 metros entre ambos extremos, incluyendo en su zona central un promontorio de forma aproximadamente cónica con una elevación de unos 20,00 metros sobre la cota media y que caracteriza fuertemente la zona.

El resto del terreno, y especialmente en su lado Sur, se encuentra alterado en su conformación topográfica por los abundantes restos de edificaciones, muros, plataformas, estanques, etc.

5.4. Las únicas edificaciones existentes corresponden a unos pabellones situados en la fachada a la calle Pino Santo, de nula calidad constructiva. En la zo-

na lindante con la Vía Parque las construcciones se limitan a restos derruidos de la fábrica ubicada en su día en dicho lugar; por otra parte existen ciertos muros de mampostería en el límite Noroeste y = una valla de cerramiento, parcialmente derruida, en la fachada a la calle Gastón Castelló; elementos to dos ellos que deben ser eliminados dada su incompatibilidad con el planeamiento que se ejecuta.

Asimismo, y en la indicada zona lindante con = la Vía Parque, se conserva en buen estado la chime- nea de la antigua Fábrica de Gomas que, teniendo en cuenta su singularidad, es respetada por el planea- miento vigente; procediendo, en consecuencia, su = conservación y mantenimiento.

5.5. El Plano nº 3 del Proyecto concreta gráficamente la localización de tales elementos y el estado actual de los terrenos.

## 6. DELIMITACION

6.1. La descripción de la Zona de Actuación es la siguie nte:

"Terreno en término municipal de Alicante, Zo-  
na Fábrica de Gomas, antes Fábrica Requena, =  
A.P.D/1 del Plan General de Ordenación Urbana  
de Alicante, de forma irregular, con una super  
ficie de cincuenta y cuatro mil seiscientos =  
nueve metros cuadrados, que linda: Al Norte, =  
en línea quebrada compuesta por cuatro tramos



rectos de 61,00 metros, 70,50 metros, 23,00 metros y 108,35 metros respectivamente, con resto de la calle Lugo, calle Almería, calle Cartagena, Colonia Virgen del Remedio y calle de Pinto Santo; al Este, en línea quebrada compuesta por cinco tramos rectos de 57,50 metros, 9,50 metros, 100,00 metros, 4,50 metros y 118,75 metros respectivamente, con calle Pintor Gastón Castelló y con futura Vía Parque; al Sur, en línea quebrada compuesta por tres tramos rectos de 11,00 metros, 45,00 metros y 156,00 metros respectivamente, con futura Vía Parque; y al Oeste, en línea recta de 212,50 metros, con futura Vía Parque y con Parque Lo Morant".

6.2. El Plano nº 3 define gráficamente la zona descrita.

## 7. CIRCUNSTANCIAS Y PECULIARIDADES DE LA ACTUACION

7.1. Los terrenos objeto de la presente actuación están clasificados como suelo urbano por el Plan General de Ordenación Urbana de Alicante para su desarrollo mediante un Plan Especial de Reforma Interior de conformidad con los criterios de ordenación y gestión del A.P.D/1.

7.2. Al regular el régimen urbanístico del suelo, el artículo 83.3 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 9 de abril de 1.976 y el artículo 46.2 del Reglamento de Gestión

ti3n Urbanística de 25 de agosto de 1.978 determi =  
nan las cesiones obligatorias y gratuitas que deben  
ser asumidas por los propietarios de suelo urbano;  
no previéndose entre tales cesiones la correspondien =  
te al 10 por 100 del aprovechamiento de la actuaci3n,  
tal como exigen -para el suelo urbanizable- los =  
artículos 84.3.b) y 46.3.c) de los mencionados Tex =  
to Refundido y Reglamento respectivamente.

- 7.3. No obstante, en la presente actuaci3n y de acuerdo  
con las previsiones del convenio urbanístico forma =  
lizado en su día por los anteriores propietarios =  
del suelo y el Ayuntamiento de Alicante procede la  
cesión al Municipio de Alicante, con carácter gra =  
tuito y libre de cargas, del 10 por 100 del aprove =  
chamiento lucrativo previsto por el planeamiento vi =  
gente; determinaci3n convenida que es asumida por =  
"Construcciones San Leonardo, S.A." en cuanto titu =  
lar actual único de la totalidad de los terrenos =  
afectados.
- 7.4. El citado 10 por 100 de aprovechamiento se materia =  
liza, en la parcela n3 2 del presente Proyecto, co =  
rrelativa a la parcela n3 R-4 del Plan Especial de  
Reforma Interior, destinada a uso residencial, y =  
con una edificabilidad total de 4.650,00 m2/edif.,  
y un número de 42 viviendas; resultando dicha edifi =  
cabilidad -dada la coexistencia de dos usos lucra =  
tivos con coeficiente de valoraci3n diferente- de  
las operaciones de homogeneizaci3n que resultan del  
epígrafe 10 siguiente, establecidas de acuerdo con  
los criterios del Plan General de Ordenaci3n Urbana.

7.5. Por otra parte, debe puntualizarse que el presente Proyecto contempla como parcela 11 la conservación de la chimenea existente en la Zona, dada la singularidad de la misma y que es objeto de adjudicación al Municipio de Alicante.

#### 8. DEFINICION DE FINCAS AFECTADAS

8.1. El artículo 86.2 del Reglamento de Gestión Urbanística indica que, salvo pacto o renuncia expresa, el derecho de los propietarios afectados será proporcional al valor urbanístico de la superficie de sus respectivas fincas, cuando éstas tengan la categoría de suelo urbano.

En el presente caso, como ya se ha indicado anteriormente, la totalidad de los terrenos afectados por el presente Proyecto pertenecen a la titularidad de la Sociedad "Construcciones San Leonardo, S.A", por lo que resulta innecesaria la definición de criterios de valoración de las fincas aportadas.

8.2. El plano nº 4 del Proyecto define gráficamente la totalidad de las fincas de la Sociedad propietaria comprendidas en el ámbito territorial de la Zona; indicándose a continuación la superficie de las mismas, con señalamiento de sus datos registrales correlativos:

EXM AYUNTAMIENTO  
DEPOSITARIA  
ALICANTE  
14/11 '88

14 N.º, 1000  
S/MUNI 25  
S/MUNI 25  
CAJA 5 50

# 00A0073 R

<u>FINCA N°</u>	<u>SUP/M2.</u>	<u>DATOS REGISTRALES</u>		
		<u>FOLIO</u>	<u>LIBRO</u>	<u>FINCA N°</u>
I	50.917,00	63-64	1.424	81.053
		213-214	346	3.204
II	1.492,00	3-4-5	1.828	1.828
III	2.200,00	51	1.372	2.054

8.3. La finca n° I del Proyecto está integrada por dos = fincas registrales en virtud de escritura pública = de agrupación autorizada por el notario de Alicante D. José Antonio Núñez De Cela y Piñol, con fecha 26 de marzo de 1.987, al n° 590 de su protocolo, y pendiente de inscripción en el Registro de la Propie = dad; procediendo la finca agrupada de la registral n° 81.053 y de una porción segregada de la finca re = gistral n° 3.204.

#### 9. ADJUDICACION DE PARCELAS RESULTANTES

9.1. En función de la ordenación de volúmenes contenida en el Plan Especial de Reforma Interior resulta la parcelación que el Plano n° 6 de Adjudicación de = Parcelas concreta gráficamente; procediendo, en razón al destino público o privado de las parcelas re = sultantes, la asignación genérica de las mismas que el cuadro siguiente indica:

<u>PARCELA N°</u>	<u>USO</u>	<u>SUP/M2.</u>	<u>M2/EDIF.</u>	<u>ADJUDIC.</u>
1	RESIDENCIAL	3.496,00	7.225,00	Privado
2	RESIDENCIAL	2.899,00	4.650,00	Municipio
3	RESD.y COM-TER.	7.190,00	14.900,00	Privado

<u>PARCELA Nº</u>	<u>USO</u>	<u>SUP/M2.</u>	<u>M2/EDIF.</u>	<u>ADJUDIC.</u>
4	RESIDENCIAL	3.037,00	7.225,00	Privado
5	COM-TERCIARIO	6.605,00	14.000,00	Privado
6	EQUIPAMIENTO	3.754,00	3.754,00	Municipio
7	EQUIPAMIENTO	835,00	1.250,00	Municipio
8	ESPACIO LIBRE	7.413,00	-	Municipio
9	RED VIARIA Y PEATONAL	18.668,00	-	Municipio
10	RED VIARIA Y PEATONAL	704,50	-	Municipio
11	CONSERVACION	7,50	-	Municipio
<u>TOTALES</u>		<u>54.609,00</u>	<u>53.004,00</u>	

9.2. En consecuencia, de dichas parcelas, corresponden a la Compañía Mercantil "Construcciones San Leonardo, S.A." las parcelas 1, 3, 4 y 5; y de conformidad a lo dispuesto por el artículo 83.3.1º del Texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, así como con arreglo a las previsiones del A.P.D./1, se adjudican al Municipio de Alicante las parcelas nos 6 á 10, ambas inclusive, destinadas a equipamiento, espacio libre y redes peatonal y viaria. Asimismo se adjudica al Municipio la parcela nº 2 en concepto del 10% del aprovechamiento de la zona y la parcela nº 11 destinada a conservación (Chimenea).

10. CESION DEL DIEZ POR CIENTO DEL APROVECHAMIENTO DE LA ZONA

10.1. Como se indica en el epígrafe 7.4. precedente, en virtud del convenio formalizado en su día entre el Ayuntamiento de Alicante y la anterior Propiedad = de los terrenos, procede la cesión al Municipio, = con carácter gratuito y libre de cargas, del 10% = del aprovechamiento lucrativo de la zona previsto por el Plan Especial; circunstancia que es asumida por "Construcciones San Leonardo, S.A.", no obstante reunir los terrenos afectados la clasificación de suelo urbano.

10.2. Dado que el Plan Especial de Reforma Interior prevé dos usos lucrativos diferentes -residencial y comercial-terciario-, y con el fin de determinar el 10% del aprovechamiento, resulta necesario proceder a la homogeneización del factor edificabilidad por usos, tomando en consideración los coefi = cientes de uso previstos por el Plan General de Or = denación Urbana de Alicante.

10.3. Los valores que el Plan General de Ordenación Urbana atribuye a los usos previstos por el Plan Especial de Reforma Interior son los siguientes:

<u>USO</u>
RESIDENCIAL
COMERCIAL-TERCIARIO

<u>VALOR</u>
1
0,90

10.4. Teniendo en cuenta los citados coeficientes de valor y de acuerdo con las determinaciones del artículo 88 del Reglamento de Gestión Urbanística se llega, en función de la edificabilidad asignada a dichos usos, a la concreción de las unidades de aprovechamiento totales de la zona:

<u>USO</u>	<u>M2/EDIF.</u>	<u>COEF/USO</u>	<u>UNID/APROV</u>
RESIDENCIAL	33.000,00	1	33.000,00
COMERCIAL-TERC.	15.000,00	0,90	13.500,00
<u>TOTALES</u>	<u>48.000,00</u>		<u>46.500,00</u>

10.5. En consecuencia, el 10% del aprovechamiento de la zona se establece en 4.650,00 de unidades de aprovechamiento, las cuales se materializan en la parcela nº 2, con una edificabilidad equivalente de 4.650 m<sup>2</sup>/edif., dada la calificación residencial de la misma y un número de viviendas de 42.

## 11. RESUMEN DE ADJUDICACIONES

11.1. Como resumen de lo expuesto en los epígrafes anteriores se relacionan a continuación en forma de cuadro las adjudicaciones resultantes de la actuación, con expresión de su uso, titular, superficies de suelo y edificable respectivamente y número de viviendas en su caso.

<u>PARCELA</u>	<u>USO</u>	<u>TITULAR</u>	<u>SUP/M2.</u>	<u>M2/EDIF.</u>	<u>Nº VIV.</u>
1	RESIDENCIAL	"Construc. San Leonardo, S.A."	3.496,00	7.225,00	66
2	RESIDENCIAL	Municipio de Alicante	2.899,00	4.650,00	42
3	RESID. y COM-TER.	"Construc. San Leonardo, S.A."	7.190,00	14.900,00	126
4	RESIDENCIAL	"Construc. San Leonardo, S.A."	3.037,00	7.225,00	66
5	COMERCIAL-TERC.	"Construc. San Leonardo, S.A."	6.605,00	14.000,00	-
6	EQUIPAMIENTO	Municipio de Alicante	3.754,00	3.754,00	-
7	EQUIPAMIENTO	Municipio de Alicante	835,00	1.250,00	-
8	ESPACIO LIBRE	Municipio de Alicante	7.413,00	-	-
9	RED VIARIA Y PEATONAL	Municipio de Alicante	18.668,00	-	-
10	RED VIARIA Y PEATONAL	Municipio de Alicante	704,50	-	-
11	CONSERVACION	Municipio de Alicante	7,50	-	-

TOTALES

54.609,00
53.004,00
300

- I.20/bis -



11.2. En el Plano nº 6 de Adjudicación de Parcelas se define gráficamente la localización de las adjudicaciones expresadas en el cuadro anterior, describiéndose las parcelas en el capítulo correspondiente del Proyecto de Compensación.

12. TRAMITACION, EFECTOS Y FORMALIDADES ADMINISTRATIVAS Y REGISTRALES

12.1. De conformidad a lo dispuesto en el artículo 174.2 del Reglamento de Gestión Urbanística la Propiedad formula el presente Proyecto de Compensación y lo eleva al Ayuntamiento de Alicante, en su calidad de Administración Actuante, para su aprobación.

12.2. El acuerdo de aprobación del Proyecto de Compensación produce la cesión de derecho al Municipio de Alicante, en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos que sean de cesión obligatoria y gratuita según el plan, para su incorporación al patrimonio municipal del suelo o su afectación a los usos previstos en el mismo; todo ello a tenor de lo preceptuado en el artículo 179.1 del aludido texto reglamentario.

12.3. Asimismo, una vez aprobado el Proyecto de Compensación, deberá procederse por el órgano administrativo actuante a otorgar escritura pública o expedir certificación administrativa con el contenido, en ambos supuestos, expresado en el artículo 113.1 del mismo Reglamento.

12.4. Para la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente bastará con la presentación de la escritura pública o de la certificación administrativa, protocolizada notarialmente, antes indicada; cancelándose, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 114 del reiterado Reglamento, las hojas registrales correspondientes a las fincas afectadas por la actuación por compensación, y abriéndose nueva hoja registral a todas y cada una de las parcelas resultantes adjudicadas.

Excmo. Ayuntamiento Pleno

Alicante, julio de 1.987

29 ABR 1988

Aprobado por S. E. en sesión de hoy, *inicialmente*  
El Secretario.



*Blanca*

P.P.

LA PROPIEDAD

*Construcciones San Leonardo S.A.*

*[Signature]*

Aprobado definitivamente por  
el Pleno del Excmo. Ayunta-  
miento en sesión de 21 DIC. 1988

EL SECRETARIO GENERAL,

PROPIETARIO

PROPIETARIO

Los datos de la Sociedad propietaria de la totalidad de los terrenos afectados por la actuación urbanística son los siguientes:

TITULAR : "Construcciones San Leonardo, S.A."

DOMICILIO : Calle Teniente Ruiz nº 2  
ALCALA DE HENARES (MADRID).

Excmo. Ayuntamiento Pleno

29 ABR 1988

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



*inicialmente*  
*Alcázar*

Alicante, julio de 1.987

LA PROPIEDAD  
Construcciones San Leonardo S.A.

J.P.P.

*[Handwritten signature]*

Aprobado definitivamente por  
el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 21 DIC. 1988

EL SECRETARIO GENERAL,

DESCRIPCION DE FINCAS AFECTADAS

DESCRIPCION DE FINCAS AFECTADAS

De conformidad a lo previsto en el artículo 172.a) del Reglamento de Gestión Urbanística se describen seguidamente las fincas afectadas por la actuación urbanística, con indicación asimismo de la superficie de = cada una de ellas, propietario, título, inscripción, = cargas y observaciones, en su caso.

Excmo. Ayuntamiento Pleno

29 ABR 1988

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



*[Handwritten signature]*

Alicante, julio de 1.987

LA PROPIEDAD

Construcciones San Leonardo S.L.

P.P.

*[Handwritten signature]*

Aprobado definitivamente por  
el Pleno del Excmo. Ayunta-  
miento en sesión de 21 DIC. 1988

EL SECRETARIO GENERAL,

FINCA NO I

1. Descripción : "Terreno en término municipal de Alicante, al sitio denominado Partida de Los Angeles, de forma irregular, con una superficie de cincuenta mil novecientos diecisiete metros cuadrados, que linda: Al Norte, en línea recta = con finca n<sup>o</sup> III, propiedad de "Construcciones San Leonardo, S.A."; al Este, en línea quebrada con límite de = la zona constituido por la Avenida = del Pintor Gastón Castelló y por futura Vía Parque; al Sur, en línea que = brada con futura Vía Parque; y al Oeste, en línea quebrada con Parque Lo = Morant y finca n<sup>o</sup> II, propiedad de == "Construcciones San Leonardo, S.A.", con límite de la zona constituido por la Colonia Virgen del Remedio y con = finca n<sup>o</sup> III, propiedad de "Construcciones San Leonardo, S.A.".

La descripción registral de la = finca es la siguiente:

"Una finca denominada "Villa Teresa" en la partida de Los Angeles, = punto denominado Pla del Bon Repos, a una distancia de unos dos kilómetros y medio, poco más o menos, al Norte, del término municipal de Alicante, al

Oeste de la carretera de Alicante a Villafranqueza. Tiene una extensión de = cinco hectáreas, noventa áreas, cin == cuenta y siete centiáreas, equivalen = tes a cincuenta y nueve mil cincuenta y siete metros cuadrados. Linda: al = Norte, con COBENSA; al Este, con la ca rretera de Alicante a Villafranqueza; al Sur, resto de la Hacienda Rejas Ver des de doña María Teresa Gallego Serra llé; y al Oeste, la misma hacienda Rejas Verdes, Parque "Lo Morant", COBENSA y otros".

2. Superficie : 50.917,00 m2.
3. Propietario : "Construcciones San Leonardo, S.A."
4. Título : Escritura pública de agrupación de fin cas autorizada por el notario de Ali = cante D. José Antonio Núñez De Cela y Piñol, con fecha 26 de marzo de 1.987, al n<sup>o</sup> 590 de su protocolo.
5. Inscripción : Pendiente de inscripción en el Regis = tro de la Propiedad n<sup>o</sup> Uno de los de = Alicante, estándolo las fincas de que procede con arreglo a los siguientes = datos:
  - A) Folios 63 y 64, libro 1.424, = finca n<sup>o</sup> 81.053.
  - B) Folios 213 y 214, libro 346, = finca n<sup>o</sup> 3.204.



6. Cargas registrales: Libres de cargas.

7. Observaciones: Los datos expresados en el apartado B) del epígrafe 5 anterior corresponden a una finca registral de la que se segregó a su vez una porción de terreno, pendiente de inscripción, que junto con la finca registral nº 81.053, ha pasado a formar parte por agrupación de la finca descrita.

FINCA Nº II

1. Descripción : "Terreno en término municipal de Ali =  
cante, al sitio denominado Partida de =  
Los Angeles, de forma sensiblemente =  
triangular, con una superficie de mil =  
cuatrocientos noventa y dos metros cua =  
drados, que linda: Al Norte, en línea =  
recta con límite de la zona constitui =  
do por las calles de Lugo y Almería; =  
al Este y Sur, en línea quebrada con =  
finca nº I, propiedad de "Construccio =  
nes San Leonardo, S.A."; y al Oeste, =  
en línea recta con límite de la zona =  
constituido por Parque Lo Morant".

La descripción registral de la =  
finca es la siguiente:

"Urbana. Una parcela de terreno =  
situada en término de Alicante, parti =  
da de Los Angeles, que constituye la =  
parcela número veintisiete del plano =  
general de la Ampliación de la Colonia =  
Virgen del Remedio; ocupa una total ex =  
tensión superficial de mil cuatrocien =  
tos noventa y dos metros cuadrados, =  
afectando una figura casi triangular y =  
que linda: por el Norte, con la calle =  
Almería, que la separa de las parcelas =  
números uno, bloque de viviendas núme =  
ro once de la Colonia Virgen del Reme =

dio, y dos, bloque doce; por el Este, con finca de herederos de don José Ramón Requena Plaza, hoy de Construcciones San Leonardo, S.A., cuyo lindero más bien es Sureste y constituye la hipotenusa del triángulo, y por el Oeste, con resto de la finca general de la que esta se segregó, hoy Parque Lo Morant".

2. Superficie : 1.492,00 m2.
3. Propietario : "Construcciones San Leonardo, S.A."
4. Título : Escritura pública de compraventa autorizada por el notario de Alicante = = D. José Antonio Núñez De Cela y Piñol, con fecha 12 de junio de 1.987, al nº 1.180 de su protocolo.
5. Inscripción : Inscrita en el Registro de la Propiedad nº Uno de los de Alicante, a los folios 3, 4 y 5, libro 1.828, finca = nº 1.828.
6. Cargas registrales: Libre de cargas.
7. Observaciones:

FINCA NO III

1. Descripción : "Terreno en término municipal de Ali =  
cante, al sitio denominado Partida de =  
Los Angeles, de forma irregular, con =  
una superficie de dos mil doscientos =  
metros cuadrados, que linda: Al Norte, =  
en línea recta con límite de la zona =  
constituido por la calle Pino Santo; =  
al Este, en línea recta con límite de =  
la zona constituido por la Avenida del =  
Pintor Gastón Castelló; al Sur, en lí- =  
nea quebrada con finca n<sup>o</sup> I, propiedad =  
de "Construcciones San Leonardo, S.A."; =  
y al Oeste, en línea recta con límite =  
de la zona constituido por la calle =  
Granada".

La descripción registral de la =  
finca es la siguiente:

"Parcela número veintiseis. Solar =  
para edificar que constituirá una de =  
las zonas comerciales de la Colonia =  
Virgen del Remedio, situada en el tér- =  
mino de Alicante, partida de Los Ange- =  
les. Ocupa una superficie de dos mil =  
doscientos metros cuadrados, lindante: =  
Norte, con la avenida del Pino Santo, =  
que la separa de las parcelas tres (blo =  
que de viviendas trece de dicha Colo =

nia) y cuatro (bloque catorce); Este, avenida del Pintor Gastón Castelló; = Sur, finca de hereceros de José Ramón Requena Plaza, hoy de Construcciones San Leonardo, S.A.; y Oeste, parcela veinticuatro, zona de servicios".

2. Superficie : 2.200,00 m2.
3. Propietario : "Construcciones San Leonardo, S.A."
4. Título : Escritura pública de compraventa autorizada por el notario de Alicante = = D. José Antonio Núñez De Cela y Piñol, con fecha 16 de mayo de 1.987, al nº 963 de su protocolo.
5. Inscripción : Inscrita en el Registro de la Propiedad nº Uno de los de Alicante, al folio 51, libro 1.372, finca nº 2.054.
6. Cargas registrales: Libre de cargas.
7. Observaciones:

DESCRIPCION DE PARCELAS RESULTANTES

DESCRIPCION DE PARCELAS RESULTANTES

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo = 172.b) del Reglamento de Gestión Urbanística y para su inscripción y plenitud de efectos en el Registro de la Propiedad se describen a continuación las parcelas resultantes de la ordenación, con expresión igualmente = de su superficie, uso, titular, superficie edificable, número de viviendas máximas, carga de financiación, = finca aportada y observaciones.

En cumplimiento de lo requerido por los Servicios Técnicos Municipales se ha dado nomenclatura a las distintas calles que conforman la red viaria y peatonal = de la Unidad. Asimismo se han agrupado las parcelas = destinadas a red viaria y a red peatonal, resultando 2 únicas parcelas con tales usos.

Alicante, octubre de 1.988

LA PROPIEDAD

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

PARCELA Nº 1

1. Descripción : "Solar en término municipal de Alicante, Zona Fábrica de Gomas, antes Fábrica Requena, A.P.D/1 del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, de forma trapezoidal, con una superficie de tres mil cuatrocientos noventa y seis metros cuadrados, que linda por todos sus aires = con la parcela nº 9 destinada a red viaria y peatonal, siendo sus linderos los siguientes: Al Norte, en línea recta de 42,50 metros con calle F; al Este, en línea recta de 80,75 metros con calle B; = al Sur, en línea recta de 42,80 metros = con calle E; y al Oeste, en línea recta de 83,75 metros con calle A".
2. Superficie : 3.496,00 m<sup>2</sup>.
3. Uso : Residencial.
4. Titular : "Construcciones San Leonardo, S.A."
5. Superficie edificable: 7.225,0 m<sup>2</sup>/edif.
6. Nº de viviendas : 66 viv.
7. Carga de financiación : 14.474.925 pts.
8. Finca aportada: I(P)-II.
9. Observaciones :



PARCELA Nº 2

1. Descripción : "Solar en término municipal de Alicante, Zona Fábrica de Gomas, antes Fábrica Requena, A.P.D/1 del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, de forma rectangular, con una superficie de dos mil ochocientos noventa y nueve metros cuadrados, que linda por todos sus aires con la parcela nº 9 destinada a red vial y peatonal, siendo sus linderos los siguientes: Al Norte, en línea recta de 38,00 metros con calle G; al Este, en línea recta de 76,30 metros con calle B; al Sur, en línea recta de 38,00 metros con calle F; y al Oeste, en línea recta de 76,30 metros con calle A".
2. Superficie : 2.899,00 m<sup>2</sup>.
3. Uso : Residencial.
4. Titular : Municipio de Alicante.
5. Superficie edificable: 4.650,00 m<sup>2</sup>/edif.
6. Nº de viviendas : 42 viv.
7. Carga de financiación: Exenta
8. Finca aportada: -
9. Observaciones : Corresponde al 10% del aprovechamiento medio lucrativo de la zona.

PARCELA Nº 3

1. Descripción : "Solar en término municipal de Alicante, Zona Fábrica de Gomas, antes Fábrica Requena, A.P.D/1 del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, de forma trapezoidal, con una superficie de siete = mil ciento noventa metros cuadrados, que linda por todos sus aires con la parcela nº 9 destinada a red viaria y peatonal, siendo sus linderos los siguientes: Al = Norte, en línea recta de 93,50 metros = con calle F; al Este, en línea recta de 73,65 metros con calle C; al Sur, en línea recta de 93,80 metros con calle E; y al Oeste, en línea recta de 80,15 metros con calle B".
2. Superficie : 7.190,00 m2.
3. Uso : Residencial y Comercial-Terciario.
4. Titular : "Construcciones San Leonardo, S.A."
5. Superficie edificable: 13.900,00 m2/edif. (Residencial);  
1.000,00 m2/edif. (Comercial-Terciario).
6. Nº de viviendas : 126 viv.
7. Carga de financiación : 29.662.693 pts.
8. Finca aportada: I(P).
9. Observaciones :

PARCELA Nº 4

1. Descripción : "Solar en término municipal de Alicante, Zona Fábrica de Gomas, antes Fábrica Requena, A.P.D/1 del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, de forma irregular, con una superficie de tres mil treinta y siete metros cuadrados, que linda por todos sus aires con la parcela nº 9 destinada a red viaria y peatonal, siendo sus linderos los siguientes: Al Norte, en línea recta de 42,50 metros con calle F; al Este, en línea mixta con un desarrollo de 69,75 metros con calle D; al Sur, en línea mixta con un desarrollo de 42,80 metros con calle E; y al Oeste, en línea recta de 73,15 metros con calle C".
2. Superficie : 3.037,00 m2.
3. Uso : Residencial.
4. Titular : "Construcciones San Leonardo, S.A."
5. Superficie edificable: 7.225,00 m2/edif.
6. Nº de viviendas : 66 viv.
7. Carga de financiación : 14.474.925 pts.
8. Finca aportada: I(P).
9. Observaciones :

PARCELA Nº 5

1. Descripción : "Solar en término municipal de Alicante, Zona Fábrica de Gomas, antes Fábrica Requena, A.P.D/1 del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, de forma trapezoidal, con una superficie de seis mil seiscientos cinco metros cuadrados, que linda: Al Norte, en línea recta de 38,70 metros, con límite de la zona constituido por red peatonal de la calle Pino Santo; al Este, en línea recta de 180,50 metros, con parcela nº 9 destinada a red viaria y peatonal, calle D; al Sur, en línea recta de 36,70 metros, con parcela nº 9 destinada a red viaria y peatonal, calle F; y al Oeste, en línea recta de 176,50 metros, con parcela nº 9 destinada a red viaria y peatonal, calle C".
2. Superficie : 6.605,00 m2.
3. Uso : Comercial-Terciario.
4. Titular : "Construcciones San Leonardo, S.A."
5. Superficie edificable: 14.000,00 m2/edif.
6. Nº de viviendas: -
7. Carga de financiación : 25.251.447 pts.
8. Finca aportada: I(P)-III.
9. Observaciones :

PARCELA Nº 6

1. Descripción : "Solar en término municipal de Alicante, Zona Fábrica de Gomas, antes Fábrica Requena, A.P.D/1 del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, de forma trapezoidal, con una superficie de tres mil setecientos cincuenta y cuatro metros = cuadrados, que linda: Al Norte, en línea recta de 43,40 metros, con límite de la zona constituido por red peatonal de la calle Pino Santo; al Este, en línea recta de 88,90 metros, con parcela nº 9 destinada a red viaria y peatonal, calle C; al Sur, en línea recta de 43,20 metros, con parcela nº 8 destinada a espacio libre; y al Oeste, en línea recta de 84,90 metros, con parcela nº 10 destinada a = red viaria y peatonal, calle H".
2. Superficie : 3.754,00 m2.
3. Uso : Equipamiento.
4. Titular : Municipio de Alicante.
5. Superficie edificable: 3.754,00 m2/edif.
6. Nº de viviendas : -
7. Carga de financiación : Exenta
8. Finca aportada: -
9. Observaciones :

PARCELA Nº 7

1. Descripción : "Solar en término municipal de Alicante, Zona Fábrica de Gomas, antes Fábrica Requena, A.P.D/1 del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, de forma irregular, con una superficie de ochocientos treinta y cinco metros cuadrados, que linda: Al Norte, en línea recta de 24,50 metros, con límite de la zona constituido por la Colonia Virgen del Remedio; al Este, en línea quebrada compuesta por tres tramos rectos de 23,80 metros, 14,30 metros y 21,00 metros respectivamente, con parcela nº 10 destinada a red viaria y peatonal, calle H; al Sur, en línea recta de 28,50 metros, con parcela nº 8 destinada a espacio libre; y al Oeste, en línea quebrada compuesta por tres tramos rectos de 21,00 metros, 2,00 metros y 2,00 metros respectivamente con la parcela nº 9 destinada a red viaria y peatonal, calle G".
2. Superficie : 835,00 m<sup>2</sup>.
3. Uso : Equipamiento.
4. Titular : Municipio de Alicante.
5. Superficie edificable: 1.250,00 m<sup>2</sup>/edif.
6. Nº de viviendas : -
7. Carga de financiación: Exenta
8. Finca aportada: -
9. Observaciones :

PARCELA Nº 8

1. Descripción : "Terreno en término municipal de Alicante, Zona Fábrica de Gomas, antes Fábrica Requena, A.P.D/1 del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, de forma irregular, con una superficie de siete mil cuatrocientos trece metros cuadrados, que linda: Al Norte, en línea recta de 75,20 metros, con parcela nº 7 = destinada a equipamiento, propiedad del Municipio de Alicante, con parcela nº = 10 destinada a red viaria y peatonal, = calle H, y con parcela nº 6, destinada a equipamiento, propiedad del Municipio de Alicante; al Este, en línea recta de 86,30 metros, con parcela nº 9 destinada a red viaria y peatonal, calle C; al Sur, en línea recta de 87,30 metros, con parcela nº 9 destinada a red viaria y = peatonal, calle F; y al Oeste, en línea = quebrada compuesta por tres tramos rec = tos de 76,30 metros, 12,10 metros y = = 10,00 metros respectivamente, con parcela nº 9 destinada a red viaria y peato = nal, calles B y G".
2. Superficie : 7.413,00 m2.
3. Uso : Espacio Libre.
4. Titular : Municipio de Alicante.
5. Superficie edificable: -
6. Nº de viviendas : -
7. Carga de financiación : Exenta
8. Finca aportada: -
9. Observaciones : Dominio y uso público.

PARCELA Nº 9

1. Descripción : "Terreno en término municipal de Alicante, Zona Fábrica de Gomas, antes Fábrica Requena, A.P.D/1 del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, de forma irregular, con una superficie de dieciocho mil seiscientos sesenta y ocho metros cuadrados, que linda: Al Norte, en línea quebrada compuesta por trece tramos rectos de 61,00 metros, 22,00 metros, 2,00 metros, 2,00 metros, 31,00 metros, 12,10 metros, 76,30 metros, 87,30 metros, 175,20 metros, 24,25 metros, 176,50 metros, 36,70 metros y 180,50 metros, con límite de la zona constituido por calle Lugo, calle Almería, calle Cartagena y Colonia Virgen del Remedio, con parcela nº 7 destinada a equipamiento propiedad del Municipio de Alicante, con parcela nº 8 destinada a espacio libre propiedad del Municipio de Alicante, con parcela nº 6 destinada a equipamiento propiedad del Municipio de Alicante, con límite de la zona constituido por la calle Pino Santo y con parcela nº 5 propiedad de "Construcciones San Leonardo, S.A.", destinada a uso comercial-terciario; al Este, en línea quebrada compuesta por cinco tramos rectos de 57,50 metros, 9,50 metros, 100,00 metros, 4,50 metros y 118,75 metros, con límite de la zona constituido por resto de la Avda. del Pintor Gastón Castelló;



al Sur, en línea quebrada compuesta por tres tramos rectos de 11,0 metros, = = 45,00 metros y 156,00 metros, con límite de la zona constituido por la confluencia de la Avda. del Pintor Gastón Castelló y la futura Vía Parque, y por la futura Vía Parque; y al Oeste, en línea recta de 212,50 metros, con límite de la zona constituido por resto de la futura Vía Parque y con Parque Lo Morant.

Comprende las calles A, B, C, D, E, F y G, existiendo en su interior cuatro enclaves constituidos por las parcelas nos 1, 2, 3 y 4".

2. Superficie : 18.668 m2.
3. Uso : Red viaria y peatonal.
4. Titular : Municipio de Alicante.
5. Superficie edificable: -
6. Nº de viviendas : -
7. Carga de financiación : Exenta
8. Finca aportada: -
9. Observaciones : Dominio y uso público.

PARCELA Nº 10

1. Descripción : "Terreno en término municipal de Alicante, Zona Fábrica de Gomas, antes Fábrica Requena, A.P.D/1 del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, de forma irregular, con una superficie de sete = cientos cuatro metros cincuenta decímetros cuadrados, que linda: Al Norte, en línea quebrada compuesta por tres tramamos rectos de 24,00 metros, 23,00 metros y 2,00 metros, con límite de la zona = constituído por la Colonia Virgen del Remedio y por calles Granada y Pino Santo; al Este, en línea recta de 84,90 metros, con parcela nº 6 destinada a equipamiento propiedad del Municipio de Alicante; al Sur, en línea recta de 3,50 metros, = con parcela nº 8 destinada a espacio libre propiedad del Municipio de Alicante; y al Oeste, en línea quebrada compuesta por tres tramos rectos de 21,00 metros, 14,30 metros y 23,80 metros, con parcela nº 7 destinada a equipamiento propiedad del Municipio de Alicante".
2. Superficie : 704,50 m2.
3. Uso : Red viaria y peatonal.
4. Titular : Municipio de Alicante.
5. Superficie edificable: -
6. Nº de viviendas : -
7. Carga de financiación : Exenta
8. Finca aportada: -
9. Observaciones : Dominio y uso público.

PARCELA Nº 11

1. Descripción : "Terreno en término municipal de Alicante, Zona Fábrica de Gomas, antes Fábrica Requena, A.P.D/1 del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, de forma circular, con una superficie siete metros cincuenta decímetros cuadrados, que linda por todos sus aires con la parcela nº 9 destinada a red viaria, calle B, y con un diámetro de 3,00 metros".
2. Superficie : 7,50 m2.
3. Uso : Conservación.
4. Titular : Municipio de Alicante.
5. Superficie edificable: -
6. Nº de viviendas: -
7. Carga de financiación: Exenta.
8. Finca aportada: -
9. Observaciones : Ocupada totalmente por la chimenea de la antigua Fábrica Requena.

CESIONES A LA ADMINISTRACION

CESIONES A LA ADMINISTRACION

1. Las cesiones y reservas a favor del Municipio de Alicante, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 83.3. del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 9 de abril de 1.976, así como a lo establecido en el A.P.D/1 del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante y en el Plan Especial de Reforma Interior Zona Fábrica de Gomas, se definen gráficamente en el plano nº 8 de este Proyecto y se materializan en las parcelas, cuyos números, usos y superficies de suelo y edificable se expresan a continuación:

<u>PARCELA Nº</u>	<u>USO</u>	<u>SUP/M2.</u>	<u>M2/EDIF.</u>
2	RESIDENCIAL	2.899,00	4.650,00
6	EQUIPAMIENTO	3.754,00	3.754,00
7	EQUIPAMIENTO	835,00	1.250,00
8	ESPACIO LIBRE	7.413,00	-
9	RED VIARIA Y PEATONAL	18.668,00	-
10	RED VIARIA Y PEATONAL	704,50	-
11	CONSERVACION	7,50	-
<u>TOTALES</u>		<u>34.281,00</u>	<u>9.654,00</u>

2. A la parcela nº 2 se le asigna un número máximo de 42 vi  
viendas.

Excmo. Ayuntamiento Pleno  
29 ABR 1988

Alicante, julio de 1.987

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



*[Handwritten signature]*

LA PROPIEDAD

Construcciones San Leonardo S.B.

P.P.

*[Handwritten signature]*

Aprobado definitivamente por  
el Pleno del Excmo. Ayunta-  
miento en sesión de 21 DIC. 1988

EL SECRETARIO GENERAL,

ANEXO

CARGAS DE FINANCIACION

1. La cuantía de las obras de urbanización, según Presupuesto de ejecución material del Proyecto de Urbanización Zona "Fábrica de Gomas", asciende a la cantidad de = = = 83.863.990 pts.
  
2. En función de dicho importe, y de acuerdo con el aprovechamiento urbanístico de las parcelas lucrativos de propiedad privada -determinado en la forma que el cuadro siguiente indica, con arreglo a los criterios del epígrafe 10 de la Memoria del Proyecto de Compensación, ha de asignarse a las parcelas nos 1, 3, 4 y 5 la carga financiera con que resultan gravadas éstas para su constancia en el Registro de la Propiedad, a cuyo efecto dicha carga queda definida en la descripción de cada una de las parcelas.

<u>PARCELA</u>	<u>M2/EDIF.</u>	<u>COEF/USO</u>	<u>U.APROV.</u>	<u>%</u>	<u>CARGA/PTS.</u>
1	7.225,00	1	7.225,00	17,26	14.474.925
3	13.900,00	1	13.900,00	35,37	29.662.693
	1.000,00	0,90	900,00		
4	7.225,00	1	7.225,00	17,26	14.474.925
5	14.000,00	0,90	12.600,00	30,11	25.251.447
<u>TOTALES</u>	<u>43.350,00</u>		<u>41.850,00</u>	<u>100,00</u>	<u>83.863.990</u>

3. Dicha Carga financiera será cancelada una vez se hayan ejecutado por la Propiedad las obras de urbanización del Polígono, extendiéndose por el Ayuntamiento de Alicante

la pertinente certificación administrativa acreditativa  
de tal cumplimiento a fin de que cause los efectos oportunos en el Registro de la Propiedad.

Alicante, octubre de 1.988

LA PROPIEDAD

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.