



OM0415664

CLASE 8ª



ACTA DE PROTOCOLIZACION: Excmo. Ayuntamiento de Alicante.-----

NUMERO DOSCIENTOS SESENTA Y UNO.-----

En Alicante, mi residencia, a trece de Febrero de mil novecientos ochenta y nueve.-----

Ante mí, FRANCISCO-JAVIER TELJEIRO VIDAL, Notario del Ilustre Colegio de Valencia,-----

= COMPARECE: =

El Ilmo. Sr. DON JOSE LUIS LASSALETA CANO, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Alicante, cuyas circunstancias personales se omiten por razón de su indicado cargo, que por notoriedad me consta ejerce.-----

Y solicita mi intervención, para que, por medio de ésta acta, protocolice la certificación librada por DON LORENZO PLAZA ARRIMADAS, Secretario General de dicha Corporación, con el Visto Bueno de su Alcalde-Presidente, aqui compareciente, cuyas firmas legitimo por reputarlas auténticas, relativa al Proyecto de Compensación del Polígono "Eábrica de Gomas" (APD/I. del Plan General), en la que figuran, los siguientes extremos:-----

En el Apartado I), las descripciones de las

Registro de la Propiedad n.º UNO - Alicante
Presentado a las 9 horas del día 16 MAR. 1989 con el número 1560 del Diario LL.

fincas iniciales.-----

En el Apartado II), las fincas resultantes como consecuencia de tal Proyecto de Compensación, así como los adjudicatarios de las nuevas parcelas, y las cargas urbanísticas, en su caso, a las que quedan afectas.-----

Y en el Apartado III), la correspondencia entre las antiguas y nuevas fincas.-----

Acepto el requerimiento, y en su virtud, incorporo a esta matriz, para que en lo sucesivo forme parte integrante de la misma e insertar en sus traslados, la referida certificación, extendida en diez hojas de papel mecanografiadas por una sóla cara, todas con membrete y escudo del Excmo. Ayuntamiento de Alicante, y rubricadas todas ellas, excepto la última, en la que firma el Secretario Don Lorenzo Plaza Arrimadas, con el Visto Bueno del Alcalde-Presidente, aqui compareciente.-

Con lo que doy por concluida la presente Acta, que por su elección leo al compareciente, quién la encuentra conforme, aprueba y firma conmigo, Notario, que de conocerle y, en lo pertinente de todo lo consignado en este instrumento público, extendido en este fólío de clase 8!, doy fe.-----

(Firmados y rubricados).- Están las firmas de los Sres. comparecientes.- SIGNADO: F. Javier Teijeiro Vidal. Esta el sello de la Notaria.-----

-----= DOCUMENTOS UNIDOS:-----



0M0415665

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

CLASE 8ª

LORENZO PLAZA ARRIMADAS, Licenciado en Derecho, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Alicante, CERTIFICO:

Que el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 21 de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho, aprobó definitivamente el Proyecto de Compensación del Polígono "Fábrica de Gomas" (APD/1). Dicho Proyecto contiene un documento Anejo, cuyo contenido literal es el siguiente:

"ANEJO AL PROYECTO DE COMPENSACION DEL POLIGONO "FABRICA DE GOMAS" (APD/I DEL PLAN GENERAL), QUE SE REDACTA PARA PODER FORMALIZAR EN SU MOMENTO EL DOCUMENTO PREVENIDO EN EL ARTICULO 113 DEL REGLAMENTO DE GESTION URBANISTICA.

I. DESCRIPCION DE LAS FINCAS INICIALES.

Finca nº 1

Una finca denominada "Villa Teresa", en la partida de los Angeles, punto llamado "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, en la cual linda. Su superficie es de treinta y cuatro tahúllas, siete octavas y doce brazas, equivalentes a cuatro hectáreas, diecinueve áreas cuarenta y dos centiáreas y cuarenta y ocho decímetros cuadrados y según posterior medición resultó ser de cinco hectáreas sesenta y nueve áreas y siete centiáreas, después de descontar la ocupada por el camino senda que desde la carretera de Villafranqueza se dirige a la de San Vicente del Raspeig, hoy cinco hectáreas cincuenta y tres áreas y siete centiáreas, después de expropiados mil seiscientos metros cuadrados por el Ayuntamiento de Alicante. En esta superficie existían varias edificaciones, que hoy se encuentran derruidas.

La finca descrita es propiedad de la mercantil "Construcciones San Leonardo, Sociedad Anónima", por compra al Banco Español de Crédito Sociedad Anónima, en escritura otorgada en Alicante, ante su Notario D. Mario Navarro Castelló, el 30 de Agosto de 1986, según consta de la inscripción 2ª de la finca registral número 81.053, en los folios 64 y 65 del libro 1.424 de la sección 1ª.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Por la referida transmisión queda afecta la finca descrita al pago de 12.000.000 de pesetas por razón del Impuesto General sobre Transmisiones Patrimoniales para el caso de no cumplirse los requisitos señalados en la Ley que le concede los beneficios de exención, según consta en nota marginal de la mencionada inscripción.

Finca nº 2

Parte de la hacienda llamada "Rejas Verdes", en término de Alicante, Partida de Los Angeles, con una superficie de 3.750 m², que linda: por Norte y Este, con terreno de Construcciones San Leonardo S.A.; al Sur, resto de la finca matriz; y al Oeste, el mismo resto y parque "Lo Morant".

Pertenece esta finca a "Construcciones San Leonardo Sociedad Anónima", por compra a D^a M^a Teresa Gallego Serrallé, en escritura otorgada en Alicante ante su Notario D. José A. Núñez de Cela y Piñol, el 15 de febrero de 1987, según consta de la inscripción 1^a de la finca registral nº 82.626, al folio 185 del libro 1456 de la sección 1^a.

Por la referida transmisión queda afecta dicha finca al pago de las cantidades de 1.800.000 ptas. por razón del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, y de 60.000 ptas. por razón del Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados, para el caso de no cumplirse los requisitos señalados en la Ley que concede los beneficios de exención, según consta en notas marginales de la mencionada inscripción.

Finca nº 3

Solar para edificar, en término de Alicante, partida de Los Angeles, que habría de constituir una de las zonas comerciales de



0415666

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

CLASE 8ª

la Colonia Virgen del Remedio, según reza su descripción originaria. Tiene una superficie de 2.200 m2 y linda al Norte con la calle Pinosanto; Este, Avda. del Pintor Gastón Castelló; Sur, con terrenos propiedad de "Construcciones San Leonardo S.A."; y Oeste, parcela veinticuatro, zona de servicios, hoy prolongación de calle Granada.

Pertenece esta finca a "Construcciones San Leonardo, Sociedad Anónima", por compra a "Arme, Sociedad Anónima", en escritura otorgada en Alicante, ante su Notario D. José A. Núñez de Cela y Piñol, el 16 de mayo de 1987, según consta de la inscripción 3ª de la finca registral número 2.054, a los folios 51 y 52 del libro 1372 de la sección 1ª.

Por la referida transmisión queda afecta dicha finca al pago del Impuesto Municipal sobre el Incremento de Valor de los Terrenos (por plazo de dos años) y al pago de 20.000 ptas. por razón del Impuesto General Sobre Transmisiones Patrimoniales, para el caso de no cumplirse los requisitos señalados en la Ley que le concede los beneficios de exención, según consta en notas marginales de la mencionada inscripción.

Finca nº 4

Parcela de terreno situada en término de Alicante, partida de Los Angeles, que constituye la parcela nº 27 del Plano General de la Ampliación de la Colonia Virgen del Remedio; ocupa una total extensión superficial de 1.492 m2, afectando una figura casi triangular, que linda: Norte, calle de Almería, que la separa de las parcelas nº 1, bloque de viviendas nº 11 de la Colonia Virgen del Remedio; y nº 2, bloque 12; Este, finca de Construcciones San Leonardo S.A.; y Oeste, parque "Lo Morant".

Pertenece esta finca a "Construcciones San Leonardo, Sociedad Anónima", por compra a "Faicana Germania, S.A.", en escritura otorgada



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

en Alicante, ante su Notario D. José Antonio Núñez de Cela y Piñol, el 12 de Junio de 1.987, según consta en la inscripción 7ª de la finca registral 1.828, folio 16, libro 34, sección 1ª.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº UNO ALICANTE
Tomada 2432
Libro 1504
Sección 1ª
Folio 146
Inscripción 84377
Excpo. 1ª
Anoto.

II. DESCRIPCION DE FINCAS RESULTANTES.

Como consecuencia del Proyecto de Compensación se adjudican las siguientes fincas resultantes:

Parcela nº 1

Parcela de forma trapezoidal, en término de Alicante, zona de Fábrica de Gomas (A.P.D./1 del Plan General de Ordenación Urbana), con una superficie de 3.496 m2, que linda: 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. Tiene asignada una edificabilidad de 7.225 metros cuadrados.

Como carga urbanística derivada del Proyecto de Compensación esta parcela queda afecta al pago de 14.474.925 ptas. en concepto de cuota de urbanización provisional.

Se adjudica esta parcela, en virtud del Proyecto de Compensación, a la mercantil "Construcciones San Leonardo S.A."

.../...

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº UNO ALICANTE
Tomada 2432
Libro 1504
Sección 1ª
Folio 146
Inscripción 84377
Excpo. 1ª
Anoto.



OM0415667

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

CLASE 8ª

Parcela nº 2

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1000 ALICANTE
Toma 2432
Libro 1504
Sección 1.ª
Folio 151
Finca 84381
Inscripción 1.ª
Anotación

Parcela de forma rectangular, en término de Alicante, zona de Fábrica de Gomas (A.P.D./1 del Plan General de Ordenación Urbana), con una superficie de 2.899 m², que linda: al Norte, en línea recta de 38 metros, con calle G; al Este, en línea recta de 76'30 metros, con calle B; al Sur, en línea recta de 38 metros, con calle F; y al Oeste, en línea recta de 76'30 metros, con calle A. Tiene asignada una edificabilidad de 4.650 metros cuadrados.

Se adjudica esta parcela, libre de cargas, en virtud del Proyecto de Compensación, al Ayuntamiento de Alicante para Patrimonio Municipal del Suelo.

Parcela nº 3

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1000 ALICANTE
Toma 2432
Libro 1504
Sección 1.ª
Folio 154
Finca 84383
Inscripción 1.ª
Anotación

Parcela de forma trapezoidal, en término de Alicante, zona de Fábrica de Gomas (A.P.D./1 del Plan General de Ordenación Urbana), con una superficie de 7.190 m², que linda: 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. Tiene asignada una edificabilidad de 13.900 m² para uso residencial y 1.000 m² para usos terciarios.

Como carga urbanística derivada del Proyecto de Compensación, esta parcela queda afecta al pago de 29.662.693 ptas. en concepto de cuota de urbanización provisional.

Se adjudica esta parcela, en virtud del Proyecto de Compensación, a la mercantil "Construcciones San Leonardo S.A."



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Parcela nº 4

Parcela de forma sensiblemente rectangular, en término de Alicante, zona de Fábrica de Gomas (A.P.D./1 del Plan General de Ordenación Urbana), con una superficie de 3.037 m², que linda: al Norte, en línea recta de 42'50 m., 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. Tiene asignada una edificabilidad de 7.225 m².

Como carga urbanística derivada del Proyecto de Compensación esta parcela queda afecta al pago de 29.662.693 ptas. en concepto de cuota de urbanización provisional.

Se adjudica esta parcela, en virtud del Proyecto de Compensación, a la mercantil "Construcciones San Leonardo S.A.".

Parcela nº 5

Parcela de forma trapezoidal, en término de Alicante, zona de Fábrica de Gomas (A.P.D./1 del Plan General de Ordenación Urbana), con una superficie de 6.605 m², que linda: al Norte, en línea recta de 38'70 metros, con red peatonal de la calle Pinosanto; al Este, en línea recta de 180'50 metros, con calle D; al Sur, en línea recta de 36'70 metros, con calle F; y al Oeste, en línea recta de 176'50 metros, con calle C. Tiene asignada una edificabilidad de 14.000 m², destinada a uso comercial-terciario.

Como carga urbanística derivada del Proyecto de Compensación esta parcela queda afecta al pago de 25.251.447 ptas. en concepto de cuota de urbanización provisional.

.../..

REGISTRO DE LA PRO-
PIEDAD DE ALICANTE
mo 2432
1504
1.
157
84385
1.
1.



OM0415669

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

CLASE 8ª

Se adjudica esta parcela, en virtud del Proyecto de Compensación, a la mercantil "Construcciones San Leonardo S.A.".

Parcela nº 6

2432
1504
166
84391
Inscpc.
Anoto.

Parcela de forma trapezoidal, en término de Alicante, zona de Fábrica de Gomas (A.P.D./1 del Plan General de Ordenación Urbana), con una superficie de 3.754 m2, que linda: al Norte, en línea recta de 43'40 metros, con red peatonal de la calle Pinosanto; al Este, en línea recta de 88'90 metros, con calle C; al Sur, en línea recta de 43'20 metros, con parcela destinada a espacio libre público; y al Oeste, en línea recta de 84'90 metros, con parcela destinada a uso peatonal público.

Se adjudica esta parcela libre de cargas, en virtud del Proyecto de Compensación, al Ayuntamiento de Alicante, con destino a equipamiento comunitario.

Parcela nº 7

REGISTRO DE
FINANCIAS Nº 84391
2432
1504
166
84391
Inscpc.
Anoto.

Parcela de forma irregular, en término de Alicante, zona de Fábrica de Gomas (A.P.D./1 del Plan General de Ordenación Urbana), con una superficie de 835 m2, que linda: al Norte, en línea recta de 24'50 metros, con el límite del Barrio de Virgen del Remedio; al Este, en línea quebrada compuesta por tres tramos rectos de 23'80 metros, 14'30 metros y 21 metros, respectivamente, con calle H; al Sur, en línea recta de 28'50 metros, con parcela destinada a espacio libre público; y al Oeste, en línea quebrada formada por tres tramos rectos de 21 metros, 2 metros y 2 metros, respectivamente, con calle G.

Se adjudica esta parcela, libre de cargas, en virtud del



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Proyecto de Compensación, al Ayuntamiento de Alicante, con destino a equipamiento comunitario.

Parcela nº 8

Parcela de forma irregular, en término de Alicante, zona de Fábrica de Gomas (A.P.D./1 del Plan General de Ordenación Urbana), con una superficie de 7.413 m², que linda: al Norte, en línea recta de 75'20 metros, con parcelas 6 y 7, destinadas a equipamiento comunitario, y con calle H; al Este, en línea recta de 86'30 metros, con calle C; al Sur, en línea recta de 87'30 metros, con calle F; y al Oeste, en línea quebrada compuesta por tres tramos rectos de 76'30 metros, 12'10 metros y 10'00 metros respectivamente, con calles B y G.

Se adjudica esta parcela, libre de cargas, en virtud del Proyecto de Compensación, al Ayuntamiento de Alicante, con destino a espacio libre de uso y dominio público.

Parcela nº 9

Parcela de forma irregular, en término de Alicante, zona de Fábrica de Gomas (A.P.D./1 del Plan General de Ordenación Urbana), con una superficie de 18.688 m², compuesta en su linde Norte por trece tramos rectos que limitan con calles Lugo, Almería y Cartagena, y con parcelas destinadas a uso terciario, a equipamiento comunitario y a espacio libre público; al Este se delimita por una línea quebrada compuesta por cinco tramos rectos, que lindan con la Avda. del Pintor Gastón Castelló; al Sur por línea quebrada compuesta por tres tramos rectos que lindan con la futura Vía Parque y con la confluencia de ésta con la Avda. del Pintor Gastón Castelló; y al Oeste, en línea recta de 212'50 metros,

.../...

REGISTRO DE LA PRO-
PIEDAD Nº UNO ALICANTE
Tomo 2432
Libro 1504
Sección 1.
Folio 169
Inscripción 84393
Inscripción 1.

REGISTRO DE LA PRO-
PIEDAD Nº UNO ALICANTE
Tomo 2432
Libro 1504
Sección 1.
Folio 172
Inscripción 84395
Inscripción 1.



OM0415670

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

CLASE 8ª

linda con resto de la futura Vía Parque y Parque de "Lo Morant". Comprende las calles A,B,C,D,E,F y G, existiendo en su interior cuatro enclaves constituidos por las parcelas números 1,2,3 y 4".

Se adjudica esta parcela, libre de cargas, en virtud del Proyecto de Compensación, al Ayuntamiento de Alicante, con destino a viario de uso y dominio público.

Parcela nº 10

Parcela de forma irregular, en término de Alicante, zona de Fábrica de Gomas (A.P.D./1 del Plan General de Ordenación Urbana), con una superficie de 704'50 m2, que linda: al Norte, en línea quebrada compuesta por tres tramos rectos, con calles Granada y Pinosanto; al Este, en línea recta de 84'90 metros, con parcela destinada a equipamiento comunitario; al Sur, en línea recta de 3'50 metros, con parcela destinada a espacio libre público; y al Oeste, en línea quebrada compuesta por tres tramos rectos, con parcela destinada a equipamiento comunitario.

Se adjudica esta parcela, libre de cargas, en virtud del Proyecto de Compensación, al Ayuntamiento de Alicante, con destino a viario de uso y dominio público.

Parcela nº 11

Parcela de forma circular, en término de Alicante, zona de Fábrica de Gomas (A.P.D./1 del Plan General de Ordenación Urbana) con una superficie de 7'50 m2, que linda por todos los vientos con la calle B; se encuentra ocupada en la actualidad por la chimenea de la antigua Fábrica Requena.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Se adjudica esta parcela y la construcción que en ella existe, al Ayuntamiento de Alicante, con la carga de conservar en buen estado la referida chimenea, según las determinaciones del correspondiente Plan de Ordenación.

III CORRESPONDENCIA ENTRE ANTIGUAS Y NUEVAS FINCAS.

Debe hacerse constar que, en virtud del principio de subrogación de las antiguas por las nuevas fincas, con las cargas, afecciones y gravámenes preexistentes que no resulten incompatibles con el planeamiento y a la vista de la determinación legal de que las parcelas de cesión al Municipio lo serán libres de cargas, la correspondencia entre antiguas y nuevas fincas queda establecida a estos efectos de la siguiente forma:

- Parcela (resultante) nº 1: se corresponde con la finca (inicial) nº 2 y con parte de la finca nº 1.
- Parcela nº 2: se corresponde con la finca nº 4 y con parte de la finca nº 1.
- Parcela nº 3: se corresponde con parte de la finca nº 1.
- Parcela nº 4: se corresponde con parte de la finca nº 1.
- Parcela nº 5: se corresponde con la finca nº 3 y con parte de la finca nº 1."

Y para que conste y surta los efectos prevenidos en el Reglamento de Gestión Urbanística en orden a la formalización e inscripción del resultado del proyecto en el Registro de la Propiedad, se expide la presente, de orden y con el Visto Bueno del Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente, en Alicante, a dieciséis de Enero de mil novecientos ochenta y nueve.

V^o B^o
EL ALCALDE,

Es-



OM0415671

CLASE 8ª

COPIA litera[] de su matriz obrante en mi protocolo en- el que dejo nota. La expido para la parte otor- gante, en seis folios de clase octava, serie OM, 0.415.664 tres siguientes en orden, 0415.669 y - siguiente en orden, además del presente de la mis- ma clase y serie, en Alicante al mismo dia de su otorgamiento. Doy fe.-



Handwritten signature



"El Presente documento se devuelve al interesado por haber alegado que el acto o contrato que contiene está exento al Impuesto. Ha presentado copia que se conserva en la oficina par comprobación de la alegada o para practicar la liquidación o liquidaciones que en su caso procedan".
Alicante. 3 de Marzo de 1989
Por el Jefe de la Sección.



IUS

OM0415571

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º UNO. — ALICANTE

... en los libros, folios, número
... en los cajetines puestos
... en las líneas que el
... de

ante 1 de abril de 1988

COPIA literal de...
... el que se expide para la parte otorgante...
... de clase octava, serie OM...
... en orden de 0.15.659 y...
... en orden de 0.15.659 y...
... en clase y serie, en Alicante...
... otorgamiento. Doy fe.



Referencia: s/nula n 37-E

El presente documento...
... en el presente documento...
... en el presente documento...

... en el presente documento...
... en el presente documento...



[Handwritten mark]