

RC60

↓ ESCRINURA DE PROTOCOLIZACIÓN Y

↓ PROYECTO DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION
III DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE
SANTA FAZ ALICANTE

I N D I C E

1. ANTECEDENTES
2. DELIMITACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION
3. DESCRIPCION DE LAS FINCAS INICIALES
4. REPARTO DEL CAMINO A LAS FINCAS INICIALES
5. REPARTO PROPORCIONAL DE LA ZONA EDIFICABLE SEGUN EL P.E.R.I. (EDIFICACION CERRADA 3 PLANTAS)
6. DESCRIPCION DE LAS FINCAS RESULTANTES
7. CUADRO RESUMEN

1. ANTECEDENTES

El Plan Especial de Reforma Interior del Núcleo Urbano de Santa Faz, promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Alicante y aprobado definitivamente en el Pleno del día 7 de Febrero de 1.992 y con la aceptación del Recurso presentado por la mercantil Vallehermoso, S.A. en el Pleno de 5 de Julio de 1.992, define en el apartado 2º del punto 5.2. sobre la gestión urbanística que se propone, para el desarrollo del mencionado plan, actuar por el sistema de COMPENSACION en la Unidad de Actuación que nos ocupa.

2. DESCRIPCION DE LA UNIDAD DE ACTUACION

Los límites de la Unidad de Actuación quedan definidos de la siguiente manera:

Al Sur, la carretera Nacional 340 Alicante-Valencia. Al SW con terrenos de la primitiva finca "El Barranquet", propiedad de la Fundación Rafaela Louise Llaudes. Al NW con parcelas a ambos lados de la c/. De la Verónica, colindantes del núcleo Urbano al que pertenece y finalmente por el NE con la línea de término que lo separa del Municipio de San Juan.

Según datos extraídos del P.E.R.I. al que pertenece, la superficie total de la Unidad de Actuación es de 6.586 m²., aunque de la medición producida en este estudio resulta una superficie de 6.378 m².

3. DESCRIPCION DE LAS FINCAS INICIALES

La Unidad de Actuación que nos ocupa, está constituida por terrenos que pertenecen a tres propiedades más una franja que constituía parte del antiguo camino viejo de Alicante y que se repartirá según un criterio de proporcionalidad a las superficies iniciales de las tres fincas antes mencionadas.

A continuación se describirán cada una de las tres propiedades iniciales.

PARCELA INICIAL Ia

Finca Urbana, situada a caballo de los términos de San Juan y Alicante (Santa Faz), con una superficie total de 5.979 m².

A continuación se describen las características de la parte de la finca recayente a la Santa Faz.

Superficie: 3.094,59 m².

Forma: Trapezoidal irregular

Limites:

Norte y Este.- Con el Camino Viejo de Alicante

Sur.-Con terrenos de los herederos de la Condesa de Soto Ameno, actualmente Fundación Rafaela Louise Llaudes.

Oeste.-Parcelas urbanas de D. José Crespo Aracil y D^a. Joaquina Poves de Arens.

PROPIETARIO: LIZA Y NAVARRO, Sociedad Limitada.

INSCRIPCION:

Finca: 16.466 m²

Tomo: 1.621

Libro: 212

Folio: 151

Inscripcion: 2^a

TITULO DE ADQUISICION:

Adjudicación en las operaciones de testamentaria por fallecimiento de Dña. Ana Crespo Bernabeu, formalizada mediante escritura autorizada por el Notario de Muchamiel D. Fernando Salvador Campdera, fechada en San Juan de Alicante, el 9 de Marzo de 1.985.

Consigna a D. Rafael y D. Tomás Crespo Crespo el uno de Octubre de 1.991 ante el Notario de Alicante D. Salvador Perepérez Solís.

CARGAS:

Libre de cargas, gravámenes y arriendos.

OBSERVACIONES:

A los efectos de su incorporación en el Proyecto de Compensación que nos ocupa, la parte de la finca antes descrita, se segregaría de la perteneciente al término de San Juan y que quedaría delimitada por la correspondiente finca del término, tal como se refleja en el correspondiente plano.

DESCRIPCION GENERAL:

Finca Rústica hoy Urbana, en término de San Juan de Alicante, cincuenta y nueve áreas, setenta y nueve centiáreas y quince decímetros cuadrados de tierra huerta situada frente al camino viejo de Alicante o de la Santa Faz, que limita: al Norte y Este, con el citado camino; Sur, acequia que separa tierras de los herederos de la Condesa de Soto Ameno; y Oeste, tierras de José Crespo Aracil y las de Joaquina Poves de Arens.

PARCELA INICIAL I_b

Terreno que forma parte de otro de mayor superficie (5.425 m².), y que se encuentra a caballo de los términos de Alicante y San Juan.

A continuación se describen las características del terreno que formando parte del antes mencionado, recae a la Santa Faz, (Alicante).

Superficie: 1.062,59 m².
Forma: Trapezoidal irregular.
Límites:

Norte.- Resto de la parcela a la que pertenece, Carretera de Alicante a Valencia.
Sur.- Terrenos de la Fundación Rafaela Louise LLaudes (Finca Inicial I_c).
Oeste.- Camino viejo de Alicante.

PROPIETARIO: D. José Torregrosa *20/7/1954* *Honorable Luis Saura*

INSCRIPCION:

Finca: 15.230
Tomo: 1.562
Libro: 196
Folio: 1
Inscripcion: 3^a.

TITULO DE ADQUISICION:

Escritura del Notario D. Jose A. Nuñez de Cela y Piñol de fecha 4 de Abril de 1.986.

Adjudicación otorgada a su favor por Gibeller, S.A. en la escritura de Reducción de Capital autorizada el 5 de Junio de 1.989 por el Notario de Alicante D. Ramón Alarcón Cánovas.

CARGAS:

Libre de cargas, gravámenes y arrendamientos.

OBSERVACIONES:

A los efectos de su incorporación en el Proyecto de Compensación que nos ocupa, la parte de la finca antes descrita, se segregaría de la perteneciente al término de San Juan, quedando delimitada por la correspondiente línea del término, tal como se refleja en el correspondiente plano.

DESCRIPCION GENERAL:

Finca Rústica trozo de tierra huerta en término de San Juan de Alicante, partida de la Santa Faz, con una superficie de cincuenta y cuatro áreas veinticinco centiáreas, situada al viento de poniente, de la carretera de Alicante a Valencia, según el sentido de marcha. Linda por Norte, con camino; por el Este, con la carretera antes dicha; y por Suy y Oeste, brazal del riego.

De esta finca se segregó una parcela de 1.832,66 m² el día 15 de Agosto de 1986. En virtud de la escritura de 15 de Agosto de 1986, se segregó una parcela de 1.832,66 m² de la finca antes descrita.

PARCELA INICIAL I_C

Conjunto de terreno en la Partida de la Santa Faz. término de Alicante, perteneciente a la antigua Hacienda "El Soto".

Superficie: 1.832,66 m².
Forma: Triangular con uno de sus lados curvo.

De esta finca se segregó una parcela de 1.832,66 m² el día 15 de Agosto de 1986. En virtud de la escritura de 15 de Agosto de 1986, se segregó una parcela de 1.832,66 m² de la finca antes descrita.

Pag. 6

Limites:

Nor-Oeste.- Parcela Inicial I_b Finca perteneciente a los S^{res.} Torregrosa.
Sur.- Carretera Nacional Alicante-Valencia.
Nor-Este.- Camino viejo de Alicante.

PROPIETARIO: Fundación Rafaela Louise Llaudes.

INSCRIPCION:

Finca: 4.973 antes 6.846
Tomo: 2.349
Libro: 98
Folio: 1
Sección: 2^a
Registro de la Propiedad de Alicante
Titulo: Por testamentaria ante el Notario de Valencia D. Julio Pascual y Domingo.

Dotación de la Fundación según Escritura autorizada por el Notario de Valencia D. Joaquín Sapena Tomás el 20 de Julio de 1.983.

Cargas: Libre.

OBSERVACIONES: Esta finca inicial, junto a la que se describirá a continuación, formarán un todo como propietario.

DESCRIPCION GENERAL:

Rústica, una hacienda llamada del "Soto", compuesta de once hectáreas, cuarenta áreas y veinticho centos áreas de tierra huerta, viña, huerta arbolado y campo, incluso sitio, patio o soleador de la casa de la heredad edificada sobre una superficie de ochocientos cincuenta metros cuarenta y tres decímetros cuadrados, formando todo una sola finca, sita en el término de Alicante, partida de la Verónica o Santa Faz, lindante: por el Este, con tierras hoy de Manuel Ten Juan; por el Norte, con el mismo D. Manuel Ten Juan; por el Oeste, con el Camino Real antiguo y con tierras de Tomás Seva; y por el Sur con casa y tierras de la testamentario de Eliseo Alcalde y de Vicente.

PARCELA INICIAL I_d

Trozo de terreno en la partida de Santa Faz, término de Alicante, resto de la Finca "El Barranquet".

Superficie: 57,23 m².

Forma: Ligeramente rectangular.

Limites:

Norte.- Finca terreno I_a, perteneciente a Liza y Navarro, S.L. y antiguo Camino viejo de Alicante.

Este.- Antiguo camino viejo de Alicante en un entronque con la actual carretera Nacional Alicante-Valencia.

Sur.- Carretera Nacional Alicante-Valencia.

Oeste.- Resto de Finca "El Barranquet".

PROPIETARIO: Fundación Rafaela Louise Llaudes.

INSCRIPCION:

Finca: 4.975 antes 6.847

Tomo: 144

Libro: 98

Folio: 4

Sección: 2^a

Registro de la Propiedad n^o 4 de Alicante

Título: Por testamentaria ante el Notario de Valencia D. Julio Pascual y Domingo.

Dotación de la Fundación según escritura autorizada por el Notario de Valencia D. Joaquín Sapena Tomás de 20 de Julio de 1.983.

Cargas: Libre.

OBSERVACIONES: Esta finca inicial, junto con la anteriormente descrita, formarán un todo como propiedad.

DESCRIPCION GENERAL:

Rústica, tierra de huerta, arbolado y campo, situada en el término de Alicante, partida de la Verónica, Santa Faz, con una superficie de una hectárea,

dieciseis áreas y diecinueve centiáreas, formando una hacienda llamada "Barraquet", incluyendo el sitio y ensanches de la hacienda y una casa, hoy derruida, señalada con el número ochenta y siete, construida en la parte este sobre una superficie de ciento noventa y siete metros con veintisiete decímetros cuadrados. Lindante: por el Este, con el camino real y tierras de Benjamin Barril, hijuela de las monjas en medio; por el Norte, con el mismo Benjamin Barril y Barón de Cortés, hijuela anterior en medio; por el Oeste, con huerto de las Monjas de la Santa Faz y Barón de Cortés, con la citada hijuela en medio; y por el Sur, con el camino real y Barón ó Conde de Casas Rojas.

CAMINO VIEJO DE ALICANTE

DESCRIPCION: Dentro del conjunto de la U.A. III y cortándolo en un sentido NE-SW, transcurría un antiguo camino que se grafia en el plano de las fincas iniciales con una superficie obtenida por diferencias con las delimitaciones en las fincas privadas, de 330,77 m².

PROPUESTA DE ADJUDICACION: Dada la escasa entidad de la superficie del camino y tratándose de una Unidad de Actuación donde la proporción de cesión de espacios públicos son altos, la superficie correspondiente y como criterio equitativo de reparto, se adjudica proporcionalmente a su superficie, a las correspondientes fincas iniciales.

4. REPARTO DEL CAMINO A LAS FINCAS INICIALES

FINCAS INICIALES:

I _a	LIZA Y NAVARRO, S.L.	3.094,59 m ² .
I _b	HERMANOS TORREGROSA	1.062,59 "
I _c + I _d	FUNDACION RAFAELA LOUISE	1.889,89 "
	Camino viejo de Alicante	330,77 "

RELACION PORCENTUAL:

Finca I _a	51,1750	%	330,77 m ² .	=	169,2715 m ² .
" I _b	17,5719	%	330,77 "	=	58,1225 "
" I _c + I _d	31,2529	%	330,77 "	=	103,3752 "

FINCAS INICIALES COMPENSADAS CON LA SUP. DEL CAMINO:

Finca I _a	3.094,59	+	169,2715	=	3.263,6815 m ² .
" I _b	1.062,59	+	58,1225	=	1.120,7125 "
" I _c + I _d	1.889,89	+	103,3752	=	1.993,2652 "

5. REPARTO PROPORCIONAL DE LA ZONA EDIFICABLE SEGUN EL P.E.R.I. (EDIFICACION CERRADA 3 PLANTAS).

La superficie asignada por el P.E.R.I. como superficie edificable en edificación cerrada con tres plantas, se distribuye en dos cuerpos de edificación que organizarán el frente del caserío en su embocadura por la calle de La Veronica.

El total de la superficie de éstos dos solares es de 2.720 m²., según medición del P.E.R.I. y que coincide sensiblemente con la realizada en este Estudio.

A partir de aquí y a tenor de lo indicado en el punto 2 del Art. 27 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, habrá que considerar que el aprovechamiento urbanístico apropiable por el conjunto de los propietarios incluidos en la Unidad de Actuación, será el 85% quedando el 15% restante como público.

La propiedad LIZA Y NAVARRO, S.L. dispone del 51,1750 % de los terrenos iniciales y es la que tiene opción de podersele adjudicar la totalidad del primer solar de la izquierda de la de la calle Verónica y que se denominará R₁. Este solar dispone de una superficie de 872,90 m². y las condiciones de edificabilidad que se asigna el Plan, al tratarse de Núcleos periféricos es de P.B. + 2, pudiéndose ocupar la totalidad de la planta baja y hasta un 80% en las dos plantas superiores en una banda recayente a la alineación de 12 m. de profundidad, según esto:

R₁:

Planta Baja		872,90 m ²
Plantas Superiores	2 x 0,8 x 872,90	1.396,64 m ²
TOTAL EDIFICABLE		2.269,54 m²

El otro solar es decir el situado a la derecha de la calle Verónica, tendría la siguiente edificabilidad:

Planta Baja		1.847,12 m ²
Plantas Superiores	2 x 1.035,42	2.070,84 m ²
TOTAL		3.917,96 m²

Los 1.035,47 m². corresponden a una banda de 12 m. de profundidad recayente a fachada.

En consecuencia la edificabilidad total del conjunto de la unidad de actuación será la misma de los dos solares, es decir:

$$2.269,54 + 3.917,96 = 6.187,50 \text{ m}^2.$$

El 15% de este aprovechamiento edificatorio: 928,12 m²

El resto de aprovechamiento: 5.259,37 m²
 que repartiremos proporcionalmente entre las tres propiedades iniciales:

LIZA Y NAVARRO, S.L.	51,1750 %	2.691,48 m ²
FUNDACION R.L.	31.2529 %	1.643,70 m ²
HERMANOS TORREGROSA	17.5719 %	924,17 m ²
TOTAL		5.259,35 m²

A LIZA Y NAVARRO, S.L., se le asignará el solar R₁, que tiene un aprovechamiento de 2.269,54 m² restándole 421,94 m² que se situarán en otro solar edificable que llamaremos R₂.

Al Ayuntamiento se le asignará la parcela R₃ con un aprovechamiento de 928,125 m².

A la FUNDACION RAFAELA LOUISE, se le asigna la parcela R₄ con un aprovechamiento de 1.643,70 m².

Finalmente a HERMANOS TORREGROSA, se le asigna la R₅ con un aprovechamiento de 924,17 m².

RESUMEN ADJUDICACION:

LIZA Y NAVARRO, S.L.	R ₁ + R ₂	2.691,48 m ²
AYUNTAMIENTO	R ₃	928,125 m ²
FUNDACION R. LOUISE	R ₄	1.643,70 m ²
HERMANOS TORREGROSA	R ₅	924,17 m ²
TOTAL EDIFICABILIDAD. UNIDAD ACTUACION		6.187,50 m ²

DESCRIPCION DE LAS FINCAS RESULTANTES

Como resultado de lo descrito en el punto anterior, es decir el reparto de la zona edificable asignada por el P.E.R.I. a esta Unidad de Actuación, a continuación se describen unas fincas resultantes, solares y que se asignan a cada uno de los propietarios, situándose según queda reflejado en el correspondiente plano, en base a criterios de justa localización en función de la situación de las fincas iniciales dentro de la Unidad de Actuación.

Como ya se ha dicho, al Ayuntamiento se le asignará una parcela, producto del 15% del aprovechamiento de la Unidad de Actuación.

FINCA RESULTANTE R₁

DESCRIPCION:

Parcela de terreno solar, poligonal de cinco lados independiente del resto de las parcelas y a la izquierda de la embocadura de la calle de La Verónica.

Superficie: 872,90 m².
Forma: Poligonal.

Limites:

Norte: C/. de La Verónica en un frente de 27,90 m.
NE: Chaflán de 11,16 m.
SE: Frente a la Carrtera Nacional de 30,12 m.
SW: Frente fachada a zona verde de 14,32 m.
Oeste: Medianera de 33,76 m.

ADJUDICATARIO:

Liza y Navarro, S.L.

OBSERVACIONES:

Esta parcela junto con la R-2 que se describirá a continuación, constituirán la adjudicación total para esta propiedad.

Cargas urbanísticas 13.719.452,-Ptas.

FINCA RESULTANTE R-2

DESCRIPCION:

Parcela de terreno solar, trapezoidal con medianeras paralelas y frente a la C/. Verónica.

Superficie: 192,66 m².
Forma: Trapezoidal.

Limites:

Norte: Medianera de fondo de 9,61 m.
Este: Medianera lateral derecha de 22,57 m.
Sur: Frente de 9,59 m. a fachada.
Oeste: Medianera lateral izquierda de 18,51 m.

ADJUDICATARIO:

Liza y Navarro, S.L.

OBSERVACIONES:

Esta parcela junto con la R-1 antes descrita, constituirán la adjudicación total para esta propiedad.

Cargas Urbanísticas 7,865% -- 3.028.048,-Ptas.

FINCA RESULTANTE R-3

DESCRIPCION:

Parcela de terreno solar, de forma trapezoidal con medianeras paralelas y frente a la calle La Verónica.

Superficie: 482,20 m².

Forma: Trapezoidal.

Limites:

Norte: Medianera de fondo de 18,45 m.

Este: Medianera lateral derecha de 30,44 m., linda con R-4.

Sur: Frente de 18,59 m. a fachada.

Oeste: Medianera lateral izquierda de 22,57 m., linda con R-2.

ADJUDICATARIO:

Excmo. Ayuntamiento de Alicante.

OBSERVACIONES:

Cargas Urbanísticas 15% -- 5.775.000,-Ptas.

FINCA RESULTANTE R-4

DESCRIPCION:

Parcela de terreno solar, de seis lados con frente en tres de ellos a vía pública y tres restantes colindantes con otras propiedades.

Superficie: 790,81 m².

Forma: Hexagonal.

Limites:

Norte: Medianera de fondo de 14,61 m.

Este: Medianera lateral derecha de 25,84 m., linda con R-5.

Sur: Frente de tres tramos de 27,38 m. y 12,66 m y 1,72 m. a fachada.

Oeste: Medianera lateral izquierda de 30,44 m., linda con R-3.

ADJUDICATARIO:

Fundación Rafaela Louise LLaudes.

OBSERVACIONES:

Cargas Urbanísticas 26,56% -- 10.225.600,-Ptas.

FINCA RESULTANTE R-5

DESCRIPCION:

Parcela de terreno solar, de tres lados con frente en uno de ellos a vía pública y dos restantes colindantes con otras propiedades.

Superficie: 381,33 m².

Forma: Triangular.

Limites:

Norte: Medianera de fondo de 38,39 m.

Sur-Este: Frente a fachada de 29,17 m.

Sur-Oeste: Medianera lateral de 25,84 m., linda con R-4.

ADJUDICATARIO:

HERMANOS TORREGROSA. *Gibeller, SA*

OBSERVACIONES:

Cargas Urbanísticas 14,94% -- 5.751.900,-Ptas.

VIARIO:

Finalmente se cederá al Excmo. Ayuntamiento de Alicante, el conjunto de viario que queda refejado en el plano nº 2 y que corresponde al resto de la Unidad de Actuación no asignada a edificación.

DESCRIPCION:

Franja de terreno de 25 m. de profundidad, a lo largo de la carretera Nacional Alicante-Valencia, a la que recae por el SE, con un frente ligeramente curvo de unos 130 m. Por el NE, limita con la línea de término

de San Juan en un frente de 40 m. Por el SW en línea de unos 28 m. con la zona verde definida en el P.E.R.I. de Santa Faz, y finalmente por el N y NW con los frentes de edificación de la propia Unidad de Actuación y que conecta con la calla de La Verónica generando la prolongación de la misma, en líneas quebradas según queda reflejado en el (mencionado) plano.

y el 12 de Mayo de 1995
SUPERFICIE:

Según el P.E.R.I. de Santa Faz es de 3.866 m².

ADJUDICATARIO:

Excmo. Ayuntamiento de Alicante.

OBSERVACIONES:

La urbanización correspondiente al viario descrito en este apartado, corresponderá según lo manifestado en el P.E.R.I. de Santa Faz a los adjudicatarios de las fincas resultantes según los porcentajes reflejados en el cuadro de reparto. En todo caso al Ayuntamiento le corresponderá participar en el mencionado costo de Urbanización con el 15% de porcentaje adjudicado.

El coste provisional de la Urbanización antes descrita, se estima asciende a 38.500.000,-Ptas. y que se repartirán de la siguiente forma:

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	15%	=	5.775.000,-Ptas.
LIZA Y NAVARRO, S.L.	43,50%	=	16.747.500,- "
FUNDACION R. LOUISE	26,56%	=	10.225.600,- "
HERMANOS TORREGROSA	14,94%	=	5.751.900,- "
TOTAL	100%	=	38.500.000,-Ptas.

Aprobado definitivamente por
el Pleno del Excmo. Ayunta-
miento en sesión de _____ Alicante, Mayo de 1.993
14 NOV. 1995

EL SECRETARIO GENERAL,



RECIBO
556

Núm. 298

Día 19 de Febrero de 1996

27352

ESCRITURA DE PROTOCOLIZACION DE PROYECTO DE COMPENSACION

OTORGADA POR EXCEMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

A FAVOR DE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD ALICANTE UNO
PRESENTADO 11 de DICIEMBRE de 1.997, A LAS 12.00 HORAS
ASIENTO 1587 DIARIO 45
NO ENTRADA 11533/97
ABELARDO LLORET RIVES
19 de FEBRERO de 1.996 - protocolo/exp. 96/00298
VARIOS-CADUCIDAD ASIENTO 23,02,98

28 ENE. 1998
RETIRADA el

Autorizada por
D. ABELARDO LLORET RIVES
NOTARIO
DE
ALICANTE



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



1Q4802275

CARLOS ARTEAGA CASTAÑO, Oficial Mayor del Excmo. Ayuntamiento de Alicante, por Delegación del Secretario General.

CERTIFICO:

I. Que el Pleno del Excmo. Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 14 de noviembre de 1.995, aprobó definitivamente el Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación III del Sector APD/14, Santa Faz. Dicho acuerdo ha devenido firme en vía administrativa. (Se adjunta certificación).

II. En el referido Proyecto de Compensación constan los siguientes apartados en orden a la descripción de las titularidades iniciales:

DESCRIPCIÓN DE FINCAS INICIALES

PARCELA INICIAL I.A.-

"Finca Urbana, situada a caballo de los términos de San Juan y Alicante (Santa Faz), con una superficie total de 5.979 m².

A continuación se describen las características de la parte de la finca recayente a la Santa Faz.)

Superficie: 3083'50
3.094'59 m2.

Forma: Trapezoidal irregular.

Límites: Norte y Este.- Con el Camino Viejo de Alicante.

Sur.- Con terrenos de los herederos de la Condesa de Soto Ameno, actualmente Fundación Rafaela Louise Llaudes.

Oeste.- Parcelas urbanas de D. José Crespo Aracil y D^a Joaquina Poves de Arens.

PROPIETARIO: LIZA Y NAVARRO, S.L.

INSCRIPCIÓN: Finca Registral nº 16.465, Tomo 1.621, Libro 212, Folio 151, Inscripción 2^a.

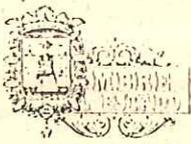
TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Adjudicación en las operaciones de testamentaria por fallecimiento de D^a Ana Crespo Bernabeu, formalizada mediante escritura autorizada por el Notario de Muchamiel D. Fernando Salvador Campdera, fechada en San Juan de Alicante, el 9 de marzo de 1.985.

Consigna a D. Rafael y D. Tomás Crespo Crespo el 1 de octubre de 1.991 ante el Notario de Alicante D. Salvador Perepérez Solís.

CARGAS: Libre de cargas, gravámenes y arriendos.

OBSERVACIONES: A los efectos de su incorporación en el Proyecto de Compensación que nos ocupa, la parte de la finca antes descrita, se segregaría de la perteneciente al término de San Juan y que quedaría delimitada por la correspondiente finca del término.

DESCRIPCIÓN GENERAL: Finca Rústica hoy Urbana, en término de San Juan de Alicante, cincuenta y nueve áreas, setenta y nueve centiáreas y quince decímetros cuadrados de tierra huerta situada frente al camino viejo de Alicante o de la Santa Faz, que limita: al Norte y Este, con el citado camino; Sur, acequia que separa tierras de los herederos de la Condesa de Soto Ameno; y Oeste, tierras de José Crespo Aracil y las de Joaquina Poves de Arens.



104802276



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

PARCELA INICIAL I.B.-

Terreno que forma parte de otro de mayor superficie (5.425 m2.), y que se encuentra a caballo de los términos de Alicante y San Juan.

1849/1

A continuación se describen las características del terreno que formando parte del antes mencionado, recae a la Santa Faz, 179 (Alicante).

93968

Superficie: 1.062'59 m2.

Forma: Trapezoidal irregular.

Límites: Norte.- Resto de la parcela a la que pertenece, Carretera de Alicante a Valencia.

Sur.- Terrenos de la Fundación Rafaela Louise.

Oeste.- Camino viejo de Alicante.

PROPIETARIO: GIBELLER, S.A.

INSCRIPCIÓN: Finca Registral nº 15.230, Tomo 1.562, Libro 196, Folio 1.

TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Escritura del Notario D. José A. Núñez de Cela y Piñol de fecha 4 de abril de 1.986.

Adjudicación otorgada a su favor por Gibeller, S.A. en la escritura de Reducción de Capital autorizada el 5 de junio de 1.989 por el Notario de Alicante D. Ramón Alarcón Cánovas.

CARGAS: Libre de cargas, gravámenes y arrendamientos.

OBSERVACIONES: A los efectos de su incorporación en el Proyecto de Compensación que nos ocupa, la parte de la finca antes descrita, se segregaría de la perteneciente al término de San Juan y quedando delimitada por la correspondiente línea del término.

Inscrito a favor de la Fundación I.B.

DESCRIPCIÓN GENERAL: Finca Rústica trozo de tierra huerta en término de San Juan de Alicante, partida de la Santa Faz, con una superficie de cincuenta y cuatro áreas veinticinco centiáreas, situada al viento de poniente, de la carretera de Alicante a Valencia, según el sentido de marcha. Linda por Norte, con camino; por el Este, con la carretera antes dicha; y por Sur y Oeste, brazal de riego.

NOTA: Durante la tramitación del expediente de Compensación se han producido varias operaciones registrales que afectan a la finca 15.230. En particular las contenidas en la escritura autorizada por el Notario D. Ramón Alarcón Cánovas el 5 de septiembre de 1.994, nº 3.748 de su protocolo. Consecuentemente con éstas, la parcela 1.B del presente Proyecto habrá de segregarse de la denominada en la citada escritura "Resto de finca".

PARCELA INICIAL I.C.-

Conjunto de terreno en la Partida de Santa Faz, término de Alicante, perteneciente a la antigua Hacienda "El Soto".

Superficie: 1.832'66 m2.

Forma: Triangular con uno de sus lados curvo.

Límites: Nor-Oeste.- Parcela Inicial I.B. Finca perteneciente a los Sres. Torregrosa.

Sur.- Carretera Nacional Alicante-Valencia.

Nor-Este.- Camino viejo de Alicante.

PROPIETARIO: Fundación Rafaela Louise Llaudes.

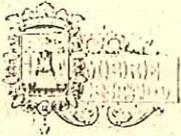
INSCRIPCIÓN: Finca Registral nº 4.973, antes 6.846, Tomo 2.349, Libro 98, Folio 1, Sección 2ª, Registro de la Propiedad de Alicante.

TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Por testamentaria ante el Notario de Valencia D. Julio Pascual y Domingo.

Dotación de la Fundación según Escritura autorizada por el Notario de Valencia D. Joaquín Sapena Tomás el 20 de julio de 1.983.

CARGAS: Libre.

104802277



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

OBSERVACIONES: Esta finca inicial, junto a la que se describirá a continuación, formarán un todo como propietario.

DESCRIPCIÓN GENERAL: Rústica, una hacienda llamada del "Soto", compuesta de once hectáreas, cuarenta áreas y veintiocho centiáreas de tierra huerta, viña, huerta arbolado y campo, incluso sitio, patio o soleador de la casa de la heredad edificada sobre una superficie de ochocientas cincuenta metros cuarenta y tres decímetros cuadrados, formando todo una sola finca, sita en el término de Alicante, partida de la Verónica o Santa Faz, lindante: por el Este, con tierras hoy de Manuel Ten Juan; por el Norte, con el mismo D. Manuel Ten Juan; por el Oeste, con el Camino Real antiguo y con tierras de Tomás Seva; y por el Sur con casa y tierras de la testamentaria de Eliseo Alcalde y de Vicente.

PARCELA INICIAL I.D.-

Trozo de terreno en la Partida de Santa Faz, término de Alicante, resto de la Finca "El Barranquet".

Superficie: 57'23 m2.

Forma: Ligeramente rectangular.

Límites: Norte.- Finca terreno I.A, perteneciente a Liza y Navarro, S.L. y antiguo Camino viejo de Alicante.

1874/4

Este.- Antiguo camino viejo de Alicante en un entronque con la actual carretera Nacional Alicante-Valencia.

4-96

Sur.- Carretera Nacional Alicante-Valencia.

R

Oeste.- Resto de Finca "El Barranquet".

PROPIETARIO: Fundación Rafaela Louise Llaudes.

INSCRIPCIÓN: Finca Registral nº 4.975, antes 6.847, Tomo 144, Libro 98, Folio 4, Sección 2ª, Registro de la Propiedad nº 4 de Alicante.

TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Por testamentaria ante el Notario de Valencia D. Julio Pascual y Domingo.

Dotación de la Fundación según Escritura autorizada por el Notario de Valencia D. Joaquín Sapena Tomás el 20 de julio de 1.983.

CARGAS: Libre.

OBSERVACIONES: Esta finca inicial, junto con la anteriormente descrita, formarán un todo como propiedad.

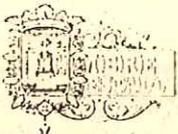
DESCRIPCIÓN GENERAL: Rústica, tierra de huerta, arbolado y campo, situada en el término de Alicante, partida de la Verónica, Santa Faz, con una superficie de una hectárea, dieciséis áreas y diecinueve centiáreas, formando una hacienda llamada "Barranquet", incluyendo el sitio y ensanches de la hacienda y una casa, hoy derruida, señalada con el número ochenta y siete, construida en la parte este sobre una superficie de ciento noventa y siete metros con veintisiete decímetros cuadrados. Lindante: por el Este, con el camino real y tierras de Benjamín Barril, hijuela de las monjas en medio; por el Norte, con el mismo Benjamín Barril y Barón de Cortés, hijuela anterior en medio; por el Oeste, con huerto de las Monjas de la Santa Faz y Barón de Cortés, con la citada hijuela en medio; y por el Sur, con el camino real y Barón o Conde de Casas Rojas.

CAMINO VIEJO DE ALICANTE.

DESCRIPCIÓN: Dentro del conjunto de la U.A. III y cortándolo en un sentido NE-SW, transcurría un antiguo camino que se grafía en el plano de las fincas iniciales con una superficie obtenida por diferencias con las delimitaciones en las fincas privadas, de 330'77 m2.

PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN: Dada la escasa entidad de la superficie del camino y tratándose de una Unidad de Actuación donde la proporción de cesión de espacios públicos son altos, la superficie correspondiente y como criterio equitativo de reparto, se adjudica proporcionalmente a su superficie, a las correspondientes fincas iniciales.

1Q4802278



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES

FINCA RESULTANTE R-1.- ojo

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno solar, poligonal de cinco lados independiente del resto de las parcelas y a la izquierda de la embocadura de la calle de La Verónica.

Registro de la Propiedad nº 1000 ALICANTE
Tomo 2802
Libro 1824
Sección 1.ª
Folio 100
94431

Superficie: 872'90 m2.

Forma: Poligonal.

Límites: Norte: calle de la Verónica en un frente de 27'90 m.

NE: Chaflán de 11'16 m.

SE: Frente a la Ctra. Nacional de 30'12 m.

SW: Frente fachada a zona verde de 14'32 m.

Oeste: Medianera de 33'76 m.

ADJUDICATARIO: LIZA Y NAVARRO, S.L.

OBSERVACIONES: Esta parcela junto con la R-2 que se describirá a continuación, constituirán la adjudicación total para esta propiedad.

CARGAS URBANÍSTICAS: 13.719.452.- ptas.

Guacale

FINCA RESULTANTE R-2.- *ojo*

14/10

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno solar, trapezoidal con medianeras paralelas y frente a la calle Verónica.

Superficie: 192'66 m2.

Forma: Trapezoidal.

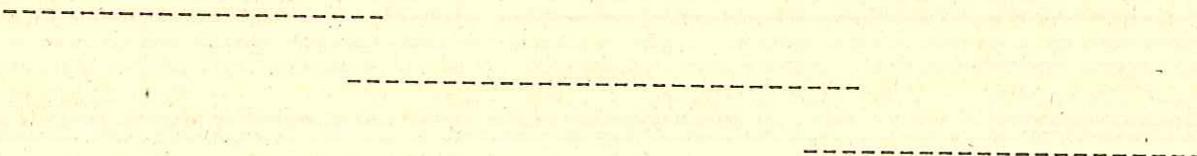
Límites: Norte: Medianera de fondo de 9'61 m.
Este: Medianera lateral/derecha de 22'57 m.
Sur: Frente de 9'59 m. a fachada.
Oeste: Medianera lateral izquierda de 18'51 m.

DE LA PRO
ALICANTE
2802
1874
104
94133

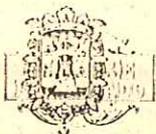
ADJUDICATARIO: LIZA Y NAVARRO, S.L.

OBSERVACIONES: Esta parcela junto a la R-1 antes descrita, constituirán la adjudicación total para esta propiedad.

CARGAS URBANÍSTICAS: 7'865% - - - - 3.028.048.- ptas.



1Q4802279



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



FINCA RESULTANTE R-3.-

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno solar, de forma trapezoidal con medianeras paralelas y frente a la calle Verónica.

Superficie: 482'20 m2.

Forma: Trapezoidal.

lmites:	Norte:	Medianera de fondo de 18'45 m.
	Este:	Medianera lateral derecha de 30'44 m., linda con R-4.
	Sur:	Frente de 18'59 m. a fachada.
	Oeste:	Medianera lateral izquierda de 22'57 m., linda con R-2.

MUNICIPIO DE LA PRO
 AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
 Folio 2802
 Tomo 1879
 108
 94135
 1

ADJUDICATARIO: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.

CARGAS URBANÍSTICAS: 15 % - - - - 5.775.000.- ptas.

FINCA RESULTANTE R-4.-

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno solar, de seis lados con frente en tres de ellos a vía pública y tres restantes colindantes con otras propiedades.

Superficie: 790'81 m2.

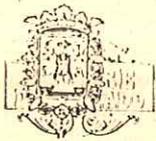
Forma: Hexagonal.

Límites: Norte: Medianera de fondo de 14'61 m.
Este: Medianera lateral derecha de 25'84 m., linda con R-5.
Sur: Frente de tres tramos de 27'38 m. y 12'66 m. y 1'72 m. a fachada.
Oeste: Medianera lateral izquierda de 30'44 m., linda con R-3.

ADJUDICATARIO: Fundación Rafaela Luise Llaudes.

CARGAS URBANÍSTICAS: 26'56% - - - 10.225.600.- ptas.

2802
1874
111
94137
1



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



1Q4802280

FINCA RESULTANTE R-5.-

DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno solar, de tres lados con frente en uno de ellos a vía pública y dos restantes colindantes con otras propiedades.

Superficie: 381'33 m2.

Forma: Triangular.

Límites: Norte: Medianera de fondo de 38'39 m.

Sur-Este: Frente a fachada de 29'17 m.

Sur-Oeste: Medianera lateral de 25'84 m., linda con R.4.

ADJUDICATARIO: Gibeller, S.A.

CARGAS URBANÍSTICAS: 14'94% - - - 5.751.900.- ptas.

VIARIO.-

DESCRIPCIÓN: Franja de terreno de 25 m. de profundidad, a lo largo de la carretera Nacional Alicante-Valencia, a la que recae por el SE, con un frente ligeramente curvo de unos 130 m. Por el NE, limita con la línea de término de San Juan en un frente de 40 m. Por el SW en línea de unos 28 m. con la zona verde definida en el P.E.R.I. de Santa Faz, y finalmente por el N y NW con los frentes de edificación de la propia Unidad de Actuación y que conecta con la calle de la Verónica generando la prolongación de la misma, en líneas quebradas según queda reflejado en plano nº 2 del Proyecto de Compensación aprobado.

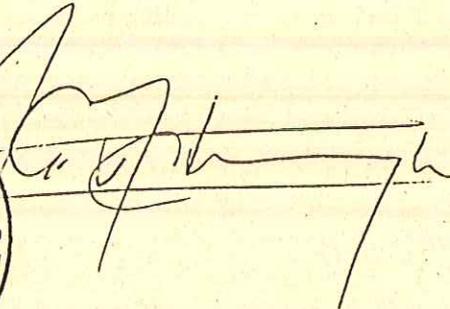
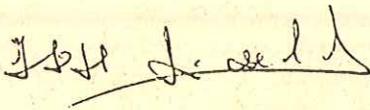
SUPERFICIE: Según el P.E.R.I. de Santa Faz es de 3.866 m2.

ADJUDICATARIO: Excmo. Ayuntamiento de Alicante.

Y para que conste y surta los efectos prevenidos por el Reglamento de Gestión Urbanística en orden a la formalización e Inscripción del resultado del Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación III, del Sector APD/14, Santa Faz, en el Registro de la Propiedad, se expide la presente, de orden y con el visto bueno de la Sra. Concejala Delegada de Urbanismo, a veinticinco de enero de mil novecientos noventa y seis.

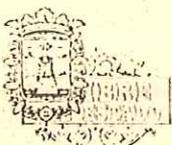
VO BO

LA CONCEJALA DELEGADA,



Fdo.: María Isabel Diez de la Lastra.

1Q4802281



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

LORENZO PLAZA ARRIMADAS, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE,

C E R T I F I C O: Que el Pleno del Excmo. Ayuntamiento, en la sesión celebrada el día catorce de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, adoptó el acuerdo que, copiado íntegra y literalmente, figura a continuación:

"11.- PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN III, DEL SECTOR APD/14, SANTA FAZ: APROBACIÓN DEFINITIVA.

Se da cuenta del expediente de aprobación definitiva del proyecto de compensación de la unidad de actuación III del APD/14, Santa Faz.

1. El Pleno del Excmo. Ayuntamiento, en la sesión celebrada el día 17 de septiembre de 1993, aprobó inicialmente el Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación número III del Sector APD/14, Santa Faz. El acuerdo condicionaba su aprobación definitiva a la subsanación de determinadas deficiencias, indicadas expresamente en la exposición de motivos.

El proyecto ha sido expuesto al público, sin que se haya producido ninguna reclamación, y las deficiencias han sido subsanadas por la Junta de Compensación. No obstante, debe ponerse de manifiesto que las certificaciones registrales aportadas al expediente sitúan las parcelas iniciales I-a, finca 16.465, y I-b, finca 15.230, en término de San Juan de Alicante. Este dato, sin embargo, no debe ser obstáculo para proseguir los trámites conducentes a la aprobación definitiva, ya que la documentación gráfica integrante del proyecto de compensación sitúa correctamente la línea divisoria entre los términos de Alicante y de San Juan, por lo que, en el supuesto de identidad entre las fincas descritas por el Registro y las afectadas por la unidad de actuación III del Sector APD/14 -dato que, en principio, no hay por qué cuestionar-, aquéllas están claramente situadas en Alicante. Otro aspecto será, obviamente, la tramitación que deba seguirse ante los Registros de la Propiedad de Alicante, número cuatro, y de San Juan, número cinco, con el fin de reflejar en ellos el resultado de las presentes actuaciones compensatorias.

2. El presente expediente debe tramitarse conforme a la legislación anterior a la LRAU de la Generalitat Valenciana, de acuerdo con cuanto establece su disposición transitoria sexta.

En virtud de lo expuesto, el Pleno del Excmo. Ayuntamiento, a propuesta de la Comisión Informativa de Urbanismo, adopta los siguientes acuerdos, por unanimidad:

Primero.- Aprobar definitivamente, con las modificaciones introducidas tras la aprobación inicial, del Proyecto de

Compensación de la Unidad de Actuación nº III del Sector APD/14, Santa Faz.

Segundo.- Expedir el documento administrativo a que se refieren los artículos 174.5 y 113 del Reglamento de Gestión Urbanística y, una vez protocolizado notarialmente, inscribir el resultado del expediente de compensación en el Registro de la Propiedad".

Para que conste y surta efectos, expido la presente, de orden y con el visto bueno del Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente, en Alicante, a veinticinco de enero de mil novecientos noventa y seis.

VO BO
LA ALCALDESA ACCTAL.,

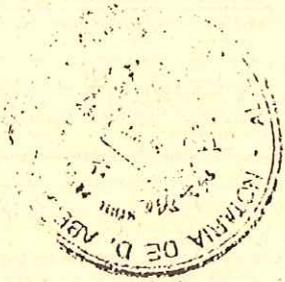
Isabel Diez de la Lastra



[Handwritten signature]

Fdo.: M^a Isabel Diez de la Lastra.

ES COPIA de su original que con el número al principio indicado figura en mi protocolo general de este año, donde la dejo anotada. Y para la requirente, según interviene, la expido en diez folios de papel exclusivo para Documentos Notariales de serie 1Q, números 4802272 y siguientes en orden correlativo, más otro folio en blanco de igual papel y serie, número 4802282, en Alicante, el mismo día de su autorización. Doy fé.-



[Handwritten signature]

19-896-068
2-5-96
69-396- - pas.

1Q4802282



ART. 84 L.P.N.
FOLIO EN BLANCO SOLO PARA
INSCRIPCIONES O NOTAS

El presente documento se devuelve al interesado por haber
allegado que el acto o contrato que se tiene está exento al
Impuesto. Ha procedido a su inscripción en la oficina
para conscripción de su finca para practicar
liquidación o inscripción en su caso procedente.

Alicante, 7 de Abril de 1998
Notario de la Sección



REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº UNO DE ALICANTE

Calificado el precedente documento, que se
presentó a las 12'30 horas del día 24-4-98, asiento
1.707 diario 47, numero de entrada 3.919, tras examinar
los antecedentes del Registro en unión de una
certificación de subsanación de deficiencias expedida
el 6 de abril de 1.998 por don Carlos Arteaga
Castaño, Oficial Mayor del Ayuntamiento de Alicante, -
por delegación del Secretario General, con el Visto
Bueno del Concejal de Urbanismo don José Ramon Garcia
Santos y de una escritura de asunción de obligacio-
nes urbanísticas efectuada por la Mercantil "Intro
Incro S.L", otorgada en esta Capital el 17 de marzo
de 1.998 ante su Notario don Antonio Ripoll Jaen, el
Registrador que suscribe ha practicado las inscrip-
ciones a que se refieren los cajetines puestos al
margen de las descripciones de las fincas que el
mismo comprende en virtud de la cual ha quedado
inscrito el dominio de dichas fincas a favor de sus
respectivos adjudicatarios.-

La inscripción de la finca general se ha practica-
do en el tomo 2.802 del archivo, libro 1.874 de la
Sección 1ª folio 97 finca 94.129 inscripción 1ª.-.-
El asiento practicado queda bajo la salvaguarda de
los Tribunales y producirá los efectos establecidos
en la Legislación Hipotecaria (Ley de 8 de febrero
de 1.946 y Reglamento de 14 de febrero de 1.947).-
Se adjunta nota simple informativa (artº 253-2 de

la Ley Hipotecaria.-

Al margen de tales inscripciones se ha extendido una nota relativa a carga urbanística.-

Se advierte que la finca resultante R-4, adjudicada a la Fundación "Rafaela Louise Llaudes" por razón de su procedencia se halla gravada con dos censos a favor de don Mauricio Louise Becbeek: uno de 5.512'50 pesetas de capital y una pensión anual de 165'81 pesetas que se pagará el 9 de diciembre y otro de 93'75 ptas de capital y pensión anual de 2'79 ptas pagadero el 30 de noviembre, cuyos censos los adquirió el Estado por compra judicial en escritura otorgada en Alicante el 12 de julio de 1.901 ante su Notario don Lorenzo de Irizar Aviles.-

Alicante a 19 de mayo 1.998

EL REGISTRADOR



Base:

Numeros 1, 2 y 3

Honorarios (Incluido IVA: Pesetas: 15767]