AYUNTAMIENTO DE ALICANTE · URBANISMO ·

PROGRAMA PARA EL DESARROLLO DE LA ACTUACION INTEGRADA DE LA U.E. UNICA DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR "BENALUA SUR"

PROYECTO DE REPARCELACION FORZOSA DE LA UNIDAD DE EJECUCION UNICA DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR "BENALUA SUR"

ALICANTE

URBANIZADOR:

BENALUA SUR, S.L.

FECHA:

DICIEMBRE-2.000

Aprobado definitivamente por la C.M.G. del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 5 SET. 2001

EL SECRETARIO GENERAL,

ANTONIO LEYDA GILABERT Abogado - Calle Colón nº 39-5ª 46004 VALENCIA - Tel. 96-352-26-17
TALLER DE ARQUITECTURA Y URBANISMO - Calle Mestre Racional nº. 15-12ª 46005 VALENCIA - Tels. 96-334-06-06-07

MEMORIA Y PLANOS

INDICE

1.- MEMORIA.

2.- RELACION DE PROPIETARIOS E INTERESADOS CON EXPRESION DE SU DERECHO.

3.- CALCULO DE APROVECHAMIENTOS Y ADJUDICACION DE FINCAS RESULTANTES.

4.- TASACION DE LOS DERECHOS, EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES O PLANTACIONES QUE DEBAN EXTINGUIRSE O DESTRUIRSE PARA LA EJECUCION DEL PLAN.

5.- CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL.

6.- PLANOS.

01.- Fincas iniciales.
02.- Parcelas resultantes.
03.- Superpuesto de fincas iniciales y parcelas resultantes.

1.- M E M O R I A

1.- MEMORIA

La Unidad de Ejecución que se reparcela, delimitada por las Calles Catedrático Soler, Avenida de Oscar Esplá, Avenida de Elche y Calle Isabel la Católica, fue clasificada en su momento por el Plan General de Alicante como suelo urbanizable programado, incluido en el denominado Polígono Benalúa-Sur.

Mediante Sentencia 428/94, el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, Sala de lo Contencioso-Administrativo, anuló los acuerdos aprobatorios del Plan General, en lo que afecta a la Unidad de Ejecución sobre la que actuamos, y declaró que los terrenos incluidos en la misma debían ser clasificados como suelo urbano.

Al producirse la clasificación en virtud de un pronunciamiento judicial, se suscitaba la existencia de un área de suelo urbano, carente de ordenación pormenorizada.

En su momento, la mercantil Dórico S.L. presentó Programa de Actuación Integrada sobre la Unidad de Ejecución a la que nos referimos.

Admitido a trámite dicho Programa, propietarios de suelo afectados, representativos de superficie superior al 50% de la Unidad, constituyeron Agrupación de Interés Urbanístico denominada Benalúa-Sur, con fecha 18 de marzo de 1.997, ante el Notario de Alicante, D. Abelardo Lloret Rives, con número 761de su protocolo.

La mercantil Benalúa-Sur, S.L. presentó ante el Ayuntamiento de Alicante Alternativa Técnica, en plazo oportuno, para competir con la presentada por Dórico, S.L.. Esta alternativa técnica incorporaba junto al Programa de Actuación Integrada, un Plan de Reforma Interior y Proyecto de Modificación puntual del Plan General, así como Proyecto de Urbanización, y venía respaldada por Acuerdo expreso de la referida Agrupación de Interés Urbanístico, por lo que se solicitó la adjudicación del Programa, en régimen preferente, conforme a lo dispuesto por el Art. 50 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

Tras la tramitación prevenida por la LRAU, el Ayuntamiento Pleno, en Sesión de 7 de octubre de 1.997, adoptó Acuerdo por el que, aprobando provisionalmente el Programa de Actuación Integrada presentado por Benalúa-Sur, S.L., adjudicaba su ejecución a dicha mercantil; debiendo ésta presentar documentación refundida que reflejase la adaptación del Plan de Reforma Interior y documentos anejos a los criterios de ordenación dictaminados por la Comisión Informativa de Urbanismo, y del Programa a las determinaciones que constan en los informes municipales y a las de carácter jurídico referidas en el propio Acuerdo.

Dicho Acuerdo Plenario delegaba en el Alcalde y en el Concejal Delegado de Urbanismo, indistintamente, la facultad de comprobar que las correcciones se efectuasen en los términos requeridos.

Aportada documentación refundida, mediante Resolución de fecha 30/08/2.000, se entendió cumplimentadas las condiciones impuestas por el Acuerdo Plenario referido, y se ordenó remitir el Programa con documentación aneja a la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante.

Aprobado definitivamente el Programa y documentos de planeamiento anexos, procede la formulación del presente Proyecto de Reparcelación Forzosa.

En cuanto a su contenido, se ajusta estrictamente a lo previsto por el Art. 70 y concordantes de la Ley 6/94, Reguladora de la Actividad Urbanística, y Art. 82 y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística.

En particular, se respetan de modo estricto las reglas contenidas en el Art. 70 LRAU, determinantes de la adjudicación de parcelas y de la previsión de compensaciones sustitutorias, tanto por excesos o defectos de adjudicación, como para los supuestos en que el derecho aportado por los propietarios no alcance el mínimo legalmente establecido para resultar adjudicatario de aprovechamiento.

Las mercantiles Prasa y Procasa, copropietarias con distintas cuotas de participación de la Registral 31.097, han convenido disolver su situación de proindivisión a través del Proyecto de Reparcelación, de tal modo que los derechos correspondientes a la cuota parte de Prasa se acumulen a los derechos que esta mercantil ostenta derivados de sus otras fincas aportadas.

El Proyecto contempla asimismo las indemnizaciones originadas por las edificaciones existentes, así como por el cese de actividad en aquellos supuestos en que éstas se desarrollaban de manera legítima, amparadas por las pertinentes licencias. Estas indemnizaciones se encuentran debidamente justificadas en informe de tasación que se acompaña como anexo al Proyecto.

En cuanto a las servidumbres o derechos de cualquier otra índole, y cargas o gravámenes, que pesan sobre las fincas originarias, todos aquellos derechos que resultan incompatibles con la ejecución del Planeamiento que se lleva a cabo, se extinguen con la aprobación de este Proyecto, por ministerio de la Ley; en particular, tal extinción se produce con respecto a servidumbres anteriormente constituidas sobre las fincas aportadas.

Por lo que respecta a las cargas o gravámenes, las hipotecas constituidas sobre las propiedades originarias, se trasladan a las fincas de resultado que traen causa de aquéllas. Sin embargo, en el caso de las propiedades aportadas por Dña. Dolores Vera Brocal, su superficie no genera derecho a adjudicación de parcela resultante, sino a indemnización sustitutoria; para salvaguardar los derechos del acreedor hipotecario, al tiempo que los de la propietaria, se procederá a consignar la cantidad estimada como indemnización sustitutoria –a disposición de uno y otra en la medida de su respectivo derecho- en la Caja General de Depósitos o en la Caja Municipal del Ayuntamiento de Alicante.

La extinción de los arrendamientos existentes se produce, asimismo por imperativo legal, con la aprobación del Proyecto de Reparcelación; y las indemnizaciones estimadas por la extinción de tales derechos –que se contienen en el documento anexo ya referido- lo han sido conforme a lo dispuesto en la Legislación de Arrendamientos, a la que se remite el Art. 44 de la Ley de Expropiación Forzosa.

En lo relativo a la cesión de aprovechamiento a favor de la Administración actuante, ésta es improcedente en virtud de lo dispuesto por el Art. 19 de la Ley 14/97 de la Generalitat Valenciana, de Medidas de Gestión Administrativa y Financiera y de Organización, que dispuso:

"A los efectos previstos en el Art. 60.2 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, el aprovechamiento urbanístico subjetivo –o aprovechamiento susceptible de apropiación- coincidirá en suelo urbano, con el aprovechamiento tipo de referencia ... ".

Por si alguna duda se suscitara al respecto, la propia Administración de la Generalitat, con toda contundencia, reafirmó esta situación jurídica al referirse a ello en la Circular que con fecha 18 de mayo de 1.998 se dictó por la Subsecretaría de Urbanismo y Ordenación Territorial (COPUT) "sobre la incidencia de la Ley 6/98, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones, en la Legislación Urbanística Valenciana".

El apartado Sexto, "Deberes de los propietarios en suelo urbano", declara en su segundo párrafo, in fine:

"Debe advertirse que la cesión obligatoria y gratuita a la Administración actuante correspondiente al 10% del aprovechamiento del ámbito que como máximo fija la referida Ley estatal, en la Comunidad Autónoma Valenciana ha quedado fijado por el Artículo 19 de la Ley 14/97, de 26 de diciembre, de Medidas de Gestión Administrativa y Financiera y de Organización de la Generalitat en el 0%, al coincidir en el suelo urbano el aprovechamiento subjetivo con el aprovechamiento tipo".

Por último, procede reseñar que la Agrupación de Interés Urbanístico Benalúa-Sur, en su Asamblea General Extraordinaria de 28 de junio de 2.000, acordó prestar su conformidad al presente Proyecto de Reparcelación.

Aprobado definitivamente por
la C.M.G. del Excmo. Ayuntamiento
en sesión de 5 SET. 2001
.....
EL SECRETARIO GENERAL,

2.- RELACION DE PROPIETARIOS E INTERESADOS CON EXPRESION DE SU DERECHO.

FINCAS PROPIEDAD DEL GRUPO DE EMPRESAS PRA SOCIEDAD ANÓNIMA.

1 DESCRIPCION DE LA FINCA:

1.-*URBANA. Solar. Tiene una superficie construida de 177.64 metros cuadrados; y una superficie total, según reciente medición, de 410,13 metros cuadrados.

LINDES:

Linda: Frente, Avenida situación; Derecha, Calle Moratín; Izquierda, en ángulo a la Avenida Oscar Esplá; y fondo, Edificio y solar en Oscar Esplá números 5, 7 y 9 de la misma propiedad de esta finca. Dicha finca forma parte del edificio Avenida Doctor Soler nº 1.

TITULO:

Compraventa otorgada ante el Notario de Alicante, D. Francisco Benitez Ortíz, en fecha 12 de agosto de 1.999 y bajo el nº 551 de su protocolo.

INSCRIPCION:

En el Registro de la Propiedad nº 2 de Alicante, al Tomo 1827, Libro 797, Folio 29, Finca 38434, Inscripción 7ª.

CARGAS:

Hipoteca a favor de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, con CIF G03046562, con domicilio en Alicante, Calle San Fernando 40, en cuanto a la totalidad en pleno dominio, en garantía de cuarenta y tres millones catorce mil doscientas noventa y una pesetas de principal; por nueve millones cuatrocientas cuarenta y tres mil cuatrocientas trece pesetas de intereses ordinarios; por diecinueve millones setenta y siete mil seiscientas una pesetas de intereses de demora; de tres millones cincuenta y dos mil cuatrocientas dieciséis pesetas para prestaciones accesorias, y por cuatro millones ochocientas sesenta y dos mil doscientas setenta y cinco pesetas para costas y gastos; por plazo que finaliza el doce de agosto del dos mil, constituida en escritura otorgada en Alicante el doce de agosto de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario D. Francisco Benitez Ortiz.

2 DESCRIPCION DE LA FINCA:

2.-* URBANA. Solar formado por distintas construcciones. Tiene una superficie de 2,752.85 metros cuadrados, pero de reciente medición 2.708,94 metros cuadrados.

LINDES:

Linda: Frente, Oscar Esplá; Derecha, terrenos de la misma propiedad y Avda. Doctor Soler; Izquierda, herederos de José Forner; y Fondo, Jose Blasco Baeza y en parte Calle Moratín. Dicha finca se halla situada en Avenida Oscar Esplá número 5.

TITULO:

Compraventa otorgada ante el Notario de Alicante, D. Francisco Benitez Ortiz, el 12 de agosto de 1.999.

INSCRIPCION:

En el Registro de la Propiedad nº 2 de Alicante, al Tomo 1827, Libro 797, Folio 34, Finca 38432, Inscripción 7ª.

CARGAS:

Hipoteca a favor de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, con CIF G03046562, con domicilio en Alicante, Calle San Fernando 40, en cuanto a la totalidad en pleno dominio, en garantía de trescientos diecinueve millones seiscientas cuarenta y nueve mil doscientas veintisiete pesetas de principal; por setenta millones ciento setenta y seis mil doscientas pesetas de intereses ordinarios; por ciento cuarenta y un millones setecientas setenta mil cientos dos pesetas de intereses de demora; de veintidós millones seiscientas ochenta y tres mil doscientas dieciséis pesetas para prestaciones accesorias, y por trece millones setecientas setenta y seis mil cuatrocientas cuarenta y siete pesetas para costas y gastos; por plazo que finaliza el doce de agosto del dos mil, constituida en escritura otorgada en Alicante el doce de agosto de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario D. Francisco Benitez Ortiz.

4 DESCRIPCION DE LA FINCA:

4.-* URBANA.- Nave destinada a almacén, en la Ciudad de Alicante, con frente a la Calle Moratín. Superficie de setecientos noventa y tres metros quince decímetros cuadrados.

LINDES:

Linda: Frente Oeste, en línea de treinta y nueve metros ochenta y cinco centímetros, Calle Moratín; Derecha entrando, Sur, en línea de diecinueve metros veinticinco centímetros, herederos de José Fornes; Izquierda, Norte, en línea de veinte metros cincuenta y cinco centímetros, finca de Macos S.A.; y Espaldas, Este en línea de treinta y nueve metros ochenta y cinco centímetros, en parte dicha finca de Macos S.A. y en parte, herederos de José Fornés.

TITULO:

Compraventa otorgada ante el Notario de Alicante, D. Francisco Benitez Ortiz, el 12 de agosto de 1.999.

INSCRIPCION:

En el Registro de la Propiedad nº 2 de Alicante, al Tomo 1876, Libro 846, Folio 46, Finca 1935-N, Inscripción 7ª.

CARGAS:

Hipoteca a favor de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, que acepta, en garantía de la devolución de un préstamo de Seiscientos once millones cuatrocientas diecisiete mil quinientas ochenta y dos pesetas de capital, de hasta un máximo de intereses ordinarios de Ciento treinta y cuatro millones doscientas treinta y una mil trescientas noventa y nueve pesetas; de hasta un máximo por interese de demora de Doscientas setenta y un millones ciento setenta y cuatro mil quinientas cuarenta y tres pesetas, de Cuarenta y tres millones trescientas ochenta y tres novecientas veintisiete pesetas, para prestaciones accesorias, y de Cuarenta millones seiscientas mil pesetas, que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos, total responsabilidad hipotecaria de Mil cien millones ochocientas once mil cuatrocientas cincuenta y una pesetas. Respondiendo la finca de este número de noventa y un millones cuatrocientas sesenta y cinco mil novecientas once pesetas de principal; de hasta un máximo de intereses ordinarios de Veinte millones ochenta mil quinientas cuarenta y tres pesetas; de hasta un máximo de intereses de demora de Cuarenta millones quinientas sesenta y seis mil

setecientas cincuenta y cuatro pesetas; de seis millones cuatrocientas noventa mil seiscientas ochenta y una pesetas, para prestaciones accesorias, y de Seis millones cuatrocientas ochenta y siete mil treinta y cuatro pesetas, que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos, total responsabilidad hipotecaria de Ciento sesenta y cinco millones ochenta y seis mil novecientas veintitrés pesetas. Plazo de un año, a contar desde el 12 de agosto de 1.999, fecha en que se otorgó la escritura, ante el Notario de Alicante, D. Francisco Benitez Ortiz.

5 DESCRIPCION DE LA FINCA:

5.-*URBANA.- Edificio almacén situado en la Calle Loring, en la actualidad comprendido en la de Moratín del Barrio de San Blas en término de Alicante. Consta de planta baja solamente.- Se halla señalada con el número uno: mide de fachada veintiocho metros por dieciocho metros veinte centímetros de fondo, que hacen una superficie de quinientos nueve metros sesenta decímetros cuadrados; pero de reciente medición 543,97 metros cuadrados.

LINDES:

Linda: Por la derecha entrando, con edificio función de los Señores Daniel y Seguí; izquierda, almacén de la herencia de Andrés Ruiz Baile; y por espaldas con terrenos del Marques de Loring y Calle Trajano.

TITULO:

Por compraventa ante el Notario de Alicante, D. Francisco Benitez Ortiz, el 4 de Agosto de 1.999

INSCRIPCION:

En el Registro de la Propiedad nº 2 de Alicante, al Folio 39 del Libro 790 de Alicante Sección 2ª, Finca 45.746.

CARGAS:

Hipoteca a favor de la Caja de Ahorros del Mediterráneo en garantía de la devolución de un préstamo de Seiscientos once millones cuatrocientas diecisiete mil quinientas ochenta y dos pesetas de capital, de hasta un máximo de intereses ordinarios de Ciento treinta y cuatro millones doscientas treinta y una mil trescientas noventa y nueve pesetas ; de hasta un máximo por intereses de demora de Doscientos setenta y un millones ciento setenta y cuatro mil quinientas cuarenta y tres pesetas; de Cuarenta y tres millones trescientas ochenta y siete mil novecientas veintisiete pesetas, para prestaciones accesorias, y de Cuarenta millones seiscientas mil pesetas, que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos, total responsabilidad hipotecaria de Mil cien millones ochocientas once mil cuatrocientas cincuenta y una pesetas. Respondiendo la finca de este número de Cincuenta y ocho millones setecientas sesenta y seis mil novecientas setenta y siete pesetas de principal; de hasta un máximo de intereses ordinarios de Doce millones novecientas una mil setecientas setenta y siete pesetas; de hasta un máximo por intereses de demora de Veintiséis millones

sesenta y cuatro mil ciento noventa y siete pesetas; de Cuatro millones ciento setenta mil doscientas setenta y una pesetas, para prestaciones accesorias, y de Cinco millones seiscientas setenta y dos mil seiscientas cincuenta y cinco pesetas, que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos, total responsabilidad hipotecaria de Ciento siete millones quinientas setenta y cinco mil ochocientas setenta y siete pesetas. Plazo de un año, a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura otorgada en Alicante el 12 de agosto de 1.999, ante el Notario de esa población, D. Francisco Benitez Ortiz.

6 DESCRIPCION DE LA FINCA:

6.-* URBANA.- Parcela de terreno de forma trapezoidal, situada en la Calle Moratín de la ciudad de Alicante. Comprensiva de una superficie de ochenta y nueve metros treinta y tres decímetros cuadrados.

LINDES:

Linda: Al Norte, mediante una línea de noventa y cinco centímetros, con la calle de sus situación; al Este, con la finca número uno de la propia calle propiedad de Dña. María Ruiz Pujalte, en una línea de veintiocho metros; al Sur, mediante una línea de cinco metros cincuenta centímetros con dicha calle Moratín; y al Oeste, con la mencionada calle, en una línea de veintisiete metros y setenta centímetros.

TITULO:

Por compraventa ante el Notario de Alicante, D. Francisco Benitez Ortiz, el 12 de Agosto de 1.999

INSCRIPCION:

En el Registro de la Propiedad nº 2 de Alicante, Libro 790 de Alicante, Tomo 1820, Folio 42, Finca 45.748, Inscripción 5ª.

CARGAS:

Hipoteca sobre ésta y seis fincas más a favor de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, que acepta en garantía de la devolución de un préstamo de seiscientos once millones cuatrocientas diecisiete mil quinientas ochenta y dos pesetas de capital de hasta un máximo de intereses ordinarios de Ciento treinta y cuatro millones doscientas treinta y un mil trescientas noventa y nueve pesetas; de hasta un máximo por intereses de demora de Doscientos setenta y un millones ciento setenta y cuatro mil quinientas cuarenta y tres pesetas; de Cuarenta y tres millones trescientas ochenta y siete mil novecientas veintisiete pesetas, para prestaciones accesorias, y de Cuarenta millones seiscientas mil pesetas, que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos, total responsabilidad hipotecaria de Mil cien millones ochocientas once mil cuatrocientas cincuenta y una pesetas.- Respondiendo la finca de este número de Diez millones trescientas una mil quinientas dieciocho pesetas de principal; de hasta un máximo de intereses ordinarios de Dos millones doscientas sesenta y una mil seiscientas nueve pesetas; de hasta un máximo por intereses de demora de Cuatro millones quinientas sesenta y ocho mil novecientas seis pesetas; de Setecientas

treinta y un mil veintiséis pesetas para prestaciones accesorias, y de Dos millones veinticinco mil novecientas cuarenta y ocho pesetas que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos. Total responsabilidad hipotecaria de Diecinueve millones ochocientas ochenta y nueve mil siete pesetas. Plazo de un año, a contar desde la fecha de la escritura otorgada en Alicante, ante su Notario D. Francisco Benitez Ortiz el 12 de agosto de 1.999.

7 DESCRIPCION DE LA FINCA:

7.-*URBANA.- Talleres de la Sociedad Daniel Seguí y Compañía, situada en la Ciudad de Alicante, Avenida de Elche, ángulo a la de Moratín, con la que forma chaflán, y en la de Trajano.- Su superficie que afecta la figura de un polígono irregular, está cerrada parte por las fachadas y paredes medianeras de los edificios y almaces, y parte por cerca de mampostería. La superficie total de la finca es de mil setecientos cincuenta y cuatro metros y veintiocho decímetros cuadrados; pero de reciente medición 1.746,55 metros cuadrados. La finca, en la Avenida de Elche, donde tiene su fachada principal, está distinguida con los números cuatro al ocho inclusive de policía, y consta de lo siguiente: Dando su fachada a la Avenida de Elche, y empezando desde la parte de Poniente de la finca, se encuentran en primer término dos cobertizos con puerta a dicha Avenida, destinados a garaje. Adosado a la medianería de la derecha entrando existe una casa cuya planta baja esta destinada una parte a almacén y otra a taller de carpintería y el piso alto a viviendas; esta casa tiene tres puertas a la Avenida de Elche. Contigua a la medianería de la derecha entrando de la casa exterior existe otra con dos puertas también a dicha Avenida, la planta baja de la cual está destinada a almacén, y el piso alto a oficinas. A continuación de la medianería de la derecha entrando de la de la casa anterior y con una puerta a la mencionada Avenida, existe un edificio de una planta que sirve de entrada a los talleres y a continuación otro edificio en donde está instalado el taller de ajuste. Todo lo hasta aquí especificado forma por decirlo así el primer cuerpo de la finca. Este se comunica con varios patios que hay a la parte de atrás, y en casi toda la longitud del mencionado primer cuerpo por cinco puertas a saber: dos en el almacén cuyo piso superior formar las oficinas; una por la planta que sirve de entrada a los talleres y dos por el taller de ajuste. Detrás de los patios y en comunicación con ellos por dos puertas, existen dos grandes naves cubiertas, que forman el segundo cuerpo de la finca destinada la de la parte de Levante a talleres de tornos y fraguas, y la de la parte Poniente a fundición. Esta última nave se comunica por medio de una puerta con un patio grande que ocupa la parte Sudoeste de la finca y en el cual patio existen un cobertizo destinado a deposito de tierras y otro a estufa, en comunicación esta con la gran nave de la parte de Poniente antes citada destinado a taller de fundición. A la parte de otra de este patio y de los talleres de fundición y de tornos y fraguas antes mencionados, existe otro gran patio, llamado de calderos en comunicación en el patio anterior y con los talleres de fundición y tornos y fraguas, teniendo además este patio puertas a la calle de Trajano y a la de Moratín.

LINDES:

Linda: Por Frente-Sur, con la Avenida de Elche; por la Derecha entrando-Este, con casa de Dña. Asunción Pastor; por Izquierda-Oeste, con la calle Moratín; y por su Fondo con almacenes de Don Andrés Ruiz Baile y calle de Trajano. Hoy las edificaciones están derruidas.

TITULO:

Escritura de compraventa, ante el Notario de Alicante, D. Tomás María Dacal Vidal, el 5 de octubre de 1.999.

INSCRIPCION:

Registro de la Propiedad de Alicante 2 a los Folios 214, 215, 216, del Libro 843 de Alicante Sección 2ª y Folio 20 del Libro 849 de Alicante Sección 2ª, Finca 46.444.

CARGAS:

Hipoteca constituida a favor de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, en garantía de la devolución del capital prestado de Ciento noventa y cinco millones de pesetas; de los intereses remuneratorios hasta la cantidad máxima de Catorce millones doscientas dieciocho mil setecientas cincuenta pesetas; de intereses de demora hasta un máximo de Diecinueve millones novecientas setenta y cinco mil seiscientas diez pesetas; de Trece millones de pesetas para prestaciones accesorias; y de la cantidad de Veinte millones ochocientas treinta y tres mil trescientas treinta y tres pesetas para costas y gastos, total responsabilidad hipotecaria de Doscientos sesenta y tres millones veintisiete mil seiscientas noventa y tres pesetas. según resulta de escritura otorgada ante el Notario de Alicante D. Tomás María Dacal Vidal el 5 de octubre de 1.999.

8 DESCRIPCION DE LA FINCA:

8.-* Terreno situado en la Calle Trajano de Alicante, de superficie sesenta y cinco metros cuadrados; pero de reciente medición 61,60 metros cuadrados.

LINDES:

Linda: Por frente, Norte, con Calle Trajano; Izquierda saliendo, Este, terrenos de Dña. Asunción Pastor; Izquierda Oeste, terrenos de la Mercantil Daniel Seguí; y por Sur, con Dña. Asunción Pastor.

TITULO:

Escritura pública otorgada en fecha 12 de agosto de 1.999, ante el Notario de Alicante D. Francisco Benitez Ortíz, con número 2858 de su protocolo. Mediante dicha escritura Prasa adquiere de la mercantil Gestión de Urbanización Mediterránea S.L., que a su vez había adquirido de D. José López Pérez y otros, en escritura otorgada ante el citado fedatario el 4 de agosto de 1.999, con número 2755 de su protocolo.

INSCRIPCION:

Pendiente. La anterior, que corresponde a Dña. Rafaela Pérez Pastor, causante de D. José López Pérez y otros, en el Registro de la Propiedad de Alicante número Dos, al Folio 220 del Libro 163 de Alicante único, Finca 23.235.

Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad, la reanudación del tracto sucesivo al amparo de lo dispuesto por el R.D. 1093/97, de 4 de julio.

CARGAS:

No constan.

9 DESCRIPCION DE LA FINCA:

9.-* URBANA: Terreno situado en el barranco de San Blas, después Avenida de Salamanca, y hoy Avenida de Oscar Esplá, número cinco, partida de San Blas, en el término de Alicante. Ocupa ciento veinticinco metros veinticinco decímetros cuadrados, pero de reciente medición 126,04 metros cuadrados.

LINDES:

Linda: Por frente Este en línea de seis metros cuarenta y cinco centímetros con la Avenida de Oscar Esplá, derecha Sur, en línea de diecisiete metros que forma ángulo con la de fachada, con casa de Asunción Pastor Pastor; izquierda, Norte, terrenos de Justo Chocarro en línea de diecisiete metros diez centímetros que forma ángulo obtuso con la misma y por Oeste espalda con terrenos del señor Chocarro en línea de ocho metros treinta centímetros que forma ángulo recto con la de la derecha y cierra el perímetro.

TITULO:

Compraventa otorgada ante el Notario de Alicante, el 11 de febrero de 2000, ante su Notario D. Tomás María Dacal Vidal.

INSCRIPCION:

Registro de la Propiedad nº 2 de Alicante, a los Folios 193, 194 y 195, Tomo 1779, del Libro 749 de Alicante Sección 2ª, Finca 45.114.

CARGAS:

Hipoteca a favor de la Caja de Ahorros del Mediterráneo según consta en escritura otorgada ante el Notario de Alicante Tomás María Dacal Vidal el 11 de febrero de 2000, en garantía de la devolución de un préstamo de Cincuenta y cinco millones novecientas mil pesetas de principal; intereses remuneratorios hasta la cantidad máxima de Cuatro millones trescientas setenta y tres mil quinientas sesenta y nueve pesetas; de intereses de demora, hasta un máximo de Diez millones doscientas cuatro mil novecientas noventa y cuatro pesetas; de Un millón novecientas cuarenta y tres mil ochocientas ocho pesetas para prestaciones accesorias, y de la cantidad de Tres millones cuarenta y dos mil seiscientas treinta y cuatro pesetas que se fija como ampliación eventual para costas y gastos. Total responsabilidad hipotecaria Setenta y cinco millones cuatrocientas sesenta y cinco mil cinco pesetas; respondiendo esta finca por razón de tal hipoteca de Veintitrés millones cuatrocientas setenta y ocho mil

pesetas de principal; intereses remuneratorios hasta la cantidad máxima de Un millón ochocientas treinta y seis mil ochocientas noventa y nueve pesetas; de intereses de demora hasta un máximo de Cuatro millones doscientas ochenta y seis mil noventa y siete pesetas; de Ochocientas dieciséis mil cuatrocientas pesetas para prestaciones accesorias; y de la cantidad de Un millón doscientas setenta y siete mil novecientas seis pesetas que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos, siendo pues la total responsabilidad hipotecaria de Treinta y un millones seiscientas noventa y cinco mil trescientas dos pesetas.

10 DESCRIPCION DE LA FINCA:

10.-* URBANA: Casa en la Avenida de Salamanca, de la Ciudad de Alicante, hoy Avenida de Oscar Esplá, número tres. Se compone de planta baja y dos pisos altos. Mide una superficie de ciento setenta y seis metros cuadrados, pero de reciente medición 184,82 metros cuadrados. En cada planta se contienen diferentes habitaciones y servicios y tiene acceso por la escalera que se contiene en la finca colindante –hoy escalera propia-.

LINDES:

Linda: al frente, Este, Avenida de su situación; derecha entrando Norte, finca de Juan Illán y Josefa Pérez Pastor; al Sur casa número 1 de la misma calle, y Oeste, Dña. Asunción Pastor Pastor.

TITULO:

Compraventa otorgada ante el Notario de Alicante, D. Tomás María Dacal Vidal, el 11 de febrero de 2000.

INSCRIPCION:

Registro de la Propiedad nº 2 de Alicante, a los Folios 70, 71, 72 y 73, Tomo 1783, del Libro 753 de Alicante Sección 2ª, Finca 1.189-N.

CARGAS:

Hipoteca a favor de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, otorgada ante el Notario Alicante, D. Tomás María Dacal Vidal, el 11 de febrero de 2000., en garantía de la devolución de un préstamo de Cincuenta y cinco millones novecientas mil pesetas de principal; intereses remuneratorios hasta la cantidad máxima de Cuatro millones trescientas setenta y tres mil quinientas sesenta y nueve pesetas; de intereses de demora, hasta un máximo de Diez millones doscientas cuatro mil novecientas noventa y cuatro pesetas; de Un millón novecientas cuarenta y tres mil ochocientas ocho pesetas para prestaciones accesorias, y de la cantidad de Tres millones cuarenta y dos mil seiscientas treinta y cuatro pesetas que se fija como ampliación eventual para costas y gastos. Total responsabilidad hipotecaria Setenta y cinco millones cuatrocientas sesenta y cinco mil cinco pesetas; respondiendo esta finca por razón de tal hipoteca de Treinta dos millones cuatrocientas veintidós mil pesetas de principal; intereses remuneratorios hasta la cantidad máxima de Dos millones quinientas treinta y seis mil seiscientas setenta pesetas; de intereses de demora hasta un máximo de

Cinco millones novecientas dieciocho mil ochocientas noventa y siete pesetas; de Un millón ciento veintisiete mil cuatrocientas ocho pesetas para prestaciones accesorias; y de la cantidad de Un millón setecientas sesenta y cuatro mil setecientas veintiocho pesetas que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos, siendo pues la total responsabilidad hipotecaria de Cuarenta y tres millones setecientas sesenta y nueve mil setecientas tres pesetas.

21 DESCRIPCION DE LA FINCA:

21.-* URBANA: FINCA situada en la Calle de Moratín, números veinte y veintidós, de Alicante. Se compone de dos pequeñas viviendas, y de dos almacenes independientes, techados de uralita; y todos los edificios en planta baja; ocupando el almacén de la izquierda trescientos cuarenta y siete metros cuadrados; el del fondo de la derecha doscientos tres metros cuadrados; y el resto de la total superficie de la finca que es de seiscientos sesenta y seis metros, treinta y cinco decímetros cuadrados; a dos viviendas y patios. La descrita finca, medida recientemente resulta con una cabida total de setecientos metros cuadrados y veintitrés decímetros cuadrados.

LINDES:

Linda: Por su frente, Calle Moratín, en una línea de treinta y cinco metros; por la Derecha entrando, en una línea veinte, diez centímetros con Ernesto Pérez Asenjo; por Espaldas, en una línea de treinta tres metros, treinta centímetros, con la Sociedad "Poveda y Barragán S.L." y por la Izquierda entrando, en una línea de veinte metros, treinta centímetros con los señores Hermanos Ruiz-Tapiador.

TITULO:

Compraventa ante el Notario de Alicante D. Francisco Benitez Ortiz, el 12 de agosto de 1.999.

INSCRIPCION:

Registro de la Propiedad de Alicante número 2, al Folio 127, del Libro 792 de Alicante Sección 2ª, Tomo 1822, Finca 4.533-N.

CARGAS:

Hipoteca a favor de la Caja de Ahorros del Mediterráneo otorgada en escritura ante el Notario de Alicante, D. Francisco Benitez Ortiz el 12 de agosto de 1.999. Hipoteca sobre ésta y seis fincas, que acepta en garantía de la devolución de un préstamo de seiscientos once millones cuatrocientas diecisiete mil quinientas ochenta y dos pesetas de capital de hasta un máximo de intereses ordinarios de Ciento treinta y cuatro millones doscientas treinta y un mil trescientas noventa y nueve pesetas; de hasta un máximo por intereses de demora de Doscientos setenta y un millones ciento setenta y cuatro mil quinientas cuarenta y tres pesetas; de Cuarenta y tres millones trescientas ochenta y siete mil novecientas veintisiete pesetas, para prestaciones accesorias, y de Cuarenta millones seiscientas mil pesetas, que se fijan como ampliación eventual para

costas y gastos, total responsabilidad hipotecaria de Mil cien millones ochocientas once mil cuatrocientas cincuenta y una pesetas.- Respondiendo la finca de este número de Ochenta millones setecientas veintitrés mil ochocientas setenta pesetas de principal; de hasta un máximo de intereses ordinarios de Diecisiete millones setecientas veintidós mil doscientas veintidós pesetas; de hasta un máximo por intereses de demora de Treinta y cinco millones ochocientas dos mil cuatrocientas sesenta y ocho pesetas; de Cinco millones setecientas veintiocho mil trescientas noventa y cinco pesetas para prestaciones accesorias, y de Seis millones cuatrocientas ochenta y tres mil treinta y cuatro pesetas que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos. Total responsabilidad hipotecaria de Ciento cuarenta y seis millones cuatrocientas cincuenta y nueve mil novecientas ochenta y nueve pesetas.

15b DESCRIPCION DE LA FINCA:

15 b).-* Tres octavas partes indivisas de la siguiente finca:
URBANA.- Un terreno en su mayor parte inculto, situado en la partida de Babel, con fachada a la prolongación de la Calle de Alona, barrio de Benalúa de Alicante y al camino de Santa Pola. Forma un espacio plano poligonal irregular y después de las segregaciones formalizadas y pérdidas de terrenos con calles abiertas en proyecto, ocupa actualmente la superficie de ciento cuarenta y cinco metros y noventa decímetros cuadrados, pero de reciente medición 147,70 metros cuadrados.

LINDES:

Linda: Frente o Poniente, terreno de vía pública en la alineación de la Calle de Alona; Derecha entrando o Mediodía, en línea quebrada formada por otras tres, con propiedad de los señores Miguel y Visconti y terrenos del Estado en la carretera de Santa Pola; izquierda o Norte, en otra línea quebrada, compuesta de otras dos, con terrenos de D. José Llobregat y de Don José Lozano; Fondo, Saliente, en línea quebrada de otras seis, con terrenos de D. José Lozano y de herederos de Dña. María del Pilar Antonio Trez-Rio.

TITULO:

Escrituras otorgadas en fecha 29 de marzo de 2000 y 9 de mayo de 2000, ante los Notarios de Alicante respectivamente D. José María Iriarte Calvo y D. Antonio Ripoll Jaén y números 649 y 1.008 de sus respectivos protocolos.

INSCRIPCION:

Pendiente. La anterior en el Registro de la Propiedad de Alicante número Dos, Libro 426 de Alicante, Tomo 1369, Sección 2ª, Finca 31.097.

CARGAS:

No constan.

FINCAS DE LA PROPIEDAD DE DÑA. DOLORES VERA BROCAL Y DEL GRUPO DE EMPRESAS PRA SOCIEDAD ANÓNIMA.

- Finca Propiedad del Grupo de Empresas PRA SOCIEDAD ANÓNIMA.

18a **DESCRIPCION DE LA FINCA:**

18 a).- * URBANA.- NUMERO CUATRO.- Vivienda tipo B izquierda subiendo desde el descansillo de la escalera, en la Planta primera, de la casa ya construida, sita en Alicante, Calle Isabel la Católica, número treinta y siete de policía, del Barrio de Benalúa. Mide una superficie útil de cincuenta y ocho metros quince decímetros cuadrados, y la terraza dos metros cinco decímetros cuadrados. Se compone de vestíbulo, paso, comedor, terraza, cocina, galería, tres dormitorios, y cuarto de baño.

LINDES:

Linda: desde el descansillo de la escalera, de Frente, rellano de escalera, patio de luces y en parte con vivienda tipo A de esta planta; Derecha entrando con calle de su situación; Izquierda, con herederos de Felipe Bergé y finca de Gerardo Cabañero Giménez; y Fondo, con Finca nº 39 de la Calle de Isabel la Católica. Se le asigna una cuota de participación en el valor total del inmueble de diecinueve enteros sesenta y cinco centésimas por ciento. Procede y forma parte de la finca nº 32.134, inscrita en régimen de propiedad horizontal en el Registro de la Propiedad de Alicante Sección 2ª, folio 158 del Libro 478.

TITULO:

De compraventa otorgada ante el Notario de Alicante D. Tomás María Dacal Vidal, el 9 de noviembre de 1.999.

INSCRIPCION:

En el Registro de la Propiedad de Alicante nº 2 al Folio 144, del Libro 690 de Alicante Sección 2ª, Tomo 1720, Finca 44.334, Inscripción 4ª.

CARGAS:

No constan.

- Fincas Propiedad de Dña. DOLORES VERA BROCAL.

18b **DESCRIPCION DE LA FINCA:**

18 b).- * URBANA.- NUMERO UNO.- Local comercial diáfano, con cuarto de aseo, en la planta baja, de la casa ya construida sita en Alicante, Calle Isabel la Católica, número 37 de policía, del Barrio de Benalúa; derecha mirando la fachada principal de la casa. Mide referido local una superficie útil de Cincuenta y seis metros sesenta y cinco decímetros cuadrados, teniendo el cuarto de aseo una superficie de un metro veintiséis decímetros cuadrados.

LINDES:

Linda: Por su Frente, con referida Calle de Isabel la Católica; Derecha entrando, con finca nº 39 de esta misma Calle; Izquierda, con zaguán y caja de escalera de acceso a los pisos altos, patio de luces que arranca desde esta planta, y en parte, con local comercial izquierda, componente Dos; y Fondo, con Herederos de Felipe Bergé, y finca de Gerardo Cabañero Giménez . Se le asigna una cuota de participación en el valor total del inmueble de unce enteros ochenta y cinco centésimas por ciento. Procede y forma parte de la finca número 32134 inscrita en Régimen de Propiedad Horizontal al Folio 158, del Libro 478 de Alicante Sección 2ª, Inscripción 5ª.

TITULO:

Escritura de división horizontal.

INSCRIPCION:

En el Registro de la Propiedad de Alicante nº 2 al Folio 138 del Libro 690 de Alicante Sección 2ª, Tomo 1728, Finca 44.328.

CARGAS:

- Embargo LETRA A: Dimante del Juicio Ejecutivo número 449.C/1.995, del Juzgado de Primera Instancia nº 7 de Alicante, tramitado a instancias del Banco de Santander S.A. en reclamación de Trescientas noventa y ocho mil cuatrocientas setenta y tres pesetas en concepto de principal, más la suma de Trescientas cincuenta mil pesetas que, sin perjuicio, se calculan para intereses, gastos y costas.

- Hipoteca constituida sobre esta finca y cuatro más, a favor de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, en garantía de la devolución de un préstamo de Doce millones quinientas mil pesetas, de los intereses de tres años al tipo del 12% anual, que ascienden a la suma de Dos millones seiscientas veinticinco mil pesetas, de Un millón de pesetas para prestaciones accesorias, y Dos millones quinientas mil pesetas, que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos, siendo pues la total responsabilidad hipotecaria de Dieciocho millones seiscientas veinticinco mil pesetas, respondiendo esta finca por razón de tal préstamo de Tres millones doscientas veinticinco mil pesetas, de intereses de tres años al tipo del 12% anual, que ascienden a la suma de Seiscientas setenta y siete mil doscientas cincuenta pesetas, de Doscientas cincuenta y ocho pesetas para prestaciones accesorias, y de Seiscientas cuarenta y cinco mil pesetas que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos, siendo pues la total responsabilidad hipotecaria de Cuatro millones ochocientas cinco mil pesetas.

18c DESCRIPCION DE LA FINCA:

18 c).- * URBANA.- NUMERO CINCO.- Vivienda tipo A derecha subiendo desde el descansillo de la escalera, en la Planta segunda, de la casa ya construida, sita en Alicante, Calle Isabel la Católica, número treinta y siete de policía, del Barrio de Benalúa. Mide una superficie útil de cincuenta y siete metros veintitrés decímetros cuadrados, y la terraza dos metros cinco decímetros cuadrados. Se compone de vestíbulo, paso, comedor, terraza, cocina, galería, tres dormitorios, y cuarto de baño.

LINDES:

Linda: desde el descansillo de la escalera, de Frente, rellano de escalera, patio de luces y en parte con vivienda tipo B de esta planta; Derecha entrando, con herederos de Felipe Bergé y finca de Gerardo Cabañero Giménez; Izquierda, con calle de su situación; y Fondo, con terrenos del Ayuntamiento. Se le asigna una cuota de participación en el valor total del inmueble de diecinueve enteros treinta y cuatro centésimas por ciento; contribuyendo a los gastos de mantenimiento del zaguán y escalera de subida a los pisos, por iguales partes con las restantes viviendas del edificio. Procede y forma parte de la finca nº 32.134, inscrita en régimen de propiedad horizontal en el Registro de la Propiedad de Alicante Sección 2ª, folio 158 del Libro 478.

TITULO:

Escritura de división horizontal.

INSCRIPCION:

En el Registro de la Propiedad de Alicante nº 2 al Folio 146 del Libro 690 de Alicante Sección 2ª, Tomo 1720, Finca 44.336.

CARGAS:

Hipoteca constituida sobre esta finca y cuatro más, a favor de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, en garantía de la devolución de un préstamo de Doce millones quinientas mil pesetas, de los intereses de tres años al tipo del 12% anual, que ascienden a la suma de Dos millones seiscientas veinticinco mil pesetas, de Un millón de pesetas para prestaciones accesorias, y Dos millones quinientas mil pesetas, que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos, siendo pues la total responsabilidad hipotecaria de Dieciocho millones seiscientas veinticinco mil pesetas, respondiendo esta finca por razón de tal préstamo de Dos millones quince mil pesetas,

de intereses de tres años al tipo del 12% anual, que ascienden a la suma de Cuatrocientas veintitrés mil ciento cincuenta pesetas, de Ciento sesenta y una mil doscientas pesetas para prestaciones accesorias, y de Cuatrocientas tres mil pesetas que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos, siendo pues la total responsabilidad hipotecaria de Tres millones dos mil pesetas.

18d DESCRIPCION DE LA FINCA:

18 d).- * URBANA. Número dos.- Local comercial diáfano, con cuarto de aseo, en la planta baja, de la casa ya construida, sita en Alicante, Calle Isabel la Católica, número 37 de policía, del Barrio de Benalúa; izquierda mirando la fachada principal de la casa,- Mide referido local una superficie útil de Cuarenta y ocho metros sesenta y cinco decímetros cuadrados, teniendo el cuarto de aseo una superficie de un metro veintiséis decímetros cuadrados.

LINDES:

Linda: Por su Frente, con referida Calle de Isabel la Católica; Derecha entrando, con zaguán y caja de escalera de acceso a los pisos altos, patio de luces que arranca desde esta planta, y en parte, con local comercial derecha, componente Uno; Izquierda, con terrenos del Ayuntamiento; y Fondo, con Herederos de Felipe Bergé, y finca de Gerardo Cabañero Giménez. Se le asigna una cuota de participación en el valor total del inmueble de diez enteros diecisiete centésimas por ciento.

TITULO:

Escritura de división horizontal.

INSCRIPCION:

En el Registro de la Propiedad de Alicante nº 2 al Folio 140 del Libro 690 de Alicante Sección 2ª, Tomo 1720, Finca 44.330.

CARGAS:

- Embargo LETRA A: Dimante del Juicio Ejecutivo número 449.C/1.995, del Juzgado de Primera Instancia nº 7 de Alicante, tramitado a instancias del Banco de Santander S.A. en reclamación de Trescientas noventa y ocho mil cuatrocientas setenta y tres pesetas en concepto de principal, más la suma de Trescientas cincuenta mil pesetas que, sin perjuicio, se calculan para intereses, gastos y costas.

- Hipoteca constituida sobre esta finca y cuatro más, a favor de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, en garantía de la devolución de un préstamo de Doce millones quinientas mil pesetas, de los intereses de tres años al tipo del 12% anual, que ascienden a la suma de Dos millones seiscientas veinticinco mil pesetas, de Un millón de pesetas para prestaciones accesorias, y Dos millones quinientas mil pesetas, que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos, siendo pues la total

responsabilidad hipotecaria de Dieciocho millones seiscientas veinticinco mil pesetas, respondiendo esta finca por razón de tal préstamo de Tres millones doscientas veinticinco mil pesetas, de intereses de tres años al tipo del 12% anual, que ascienden a la suma de Seiscientas setenta y siete mil doscientas cincuenta pesetas, de Doscientas cincuenta y ocho mil pesetas para prestaciones accesorias, y de Seiscientas cuarenta y cinco mil pesetas que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos, siendo pues la total responsabilidad hipotecaria de Cuatro millones ochocientas cinco mil pesetas.

18e DESCRIPCION DE LA FINCA:

18 e).- * URBANA.- Número Tres..- Vivienda tipo A derecha subiendo desde el descansillo de la escalera en la Planta Primera, de la casa ya construida, sita en Alicante, Calle Isabel la Católica, número 37 de policía, del Barrio de Benalúa; mide una superficie útil de cincuenta y siete metros veintitrés decímetros cuadrados, y la terraza dos metros cinco decímetros cuadrados. Se compone de vestíbulo, paso, comedor, terraza, cocina, galería, tres dormitorios, y cuarto de baño. Se le asigna una cuota de participación en el valor total del inmueble de diecinueve enteros treinta y cuatro centésimas por ciento.

LINDES:

Linda: Desde el descansillo de la escalera son: Frente, rellano de escalera, patio de luces y en parte con vivienda tipo B de esta planta; Derecha entrando, con Herederos de Felipe Bergé y Finca de Gerardo Cabañero Giménez; Izquierda, con Calle de su situación; y Fondo, con terrenos del Ayuntamiento.

TITULO:

Escritura de división horizontal.

INSCRIPCION:

En el Registro de la Propiedad de Alicante nº 2 al Folio 142 del Libro 690 de Alicante Sección 2ª, Tomo 1720, Finca 44.332.

CARGAS:

Hipoteca constituida sobre esta finca y cuatro más, a favor de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, en garantía de la devolución de un préstamo de Doce millones quinientas mil pesetas, de los intereses de tres años al tipo del 12% anual, que ascienden a la suma de Dos millones seiscientas veinticinco mil pesetas, de Un millón de pesetas para prestaciones accesorias, y Dos millones quinientas mil pesetas, que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos, siendo pues la total responsabilidad hipotecaria de Dieciocho millones seiscientas veinticinco mil pesetas, respondiendo esta finca por razón de tal préstamo de Dos millones quince mil pesetas, de intereses de tres años al tipo del 12% anual, que ascienden a la suma de Cuatrocientas veintitrés mil ciento cincuenta pesetas, de Ciento sesenta y una mil doscientas pesetas para prestaciones accesorias, y de Cuatrocientas tres mil pesetas que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos, siendo pues la total responsabilidad hipotecaria de Tres millones dos mil pesetas.

18f DESCRIPCION DE LA FINCA:

18 f).- * URBANA.- Número Seis..- Vivienda tipo B izquierda subiendo desde el descansillo de la escalera en la Planta Segunda, de la casa ya construida, sita en Alicante, Calle Isabel la Católica, número 37 de policía, del Barrio de Benalúa; mide una superficie útil de cincuenta y ocho metros quince decímetros cuadrados, y la terraza dos metros cinco decímetros cuadrados. Se compone de vestíbulo, paso, comedor, terraza, cocina, galería, tres dormitorios, y cuarto de baño. Se le asigna una cuota de participación en el valor total del inmueble de diecinueve enteros sesenta y cinco centésimas por ciento.

LINDES:

Linda: Desde el descansillo de la escalera son: Frente, rellano de escalera, patio de luces y en parte con vivienda tipo A de esta planta; Derecha entrando, con Calle de su situación; Izquierda con Herederos de Felipe Bergé y Finca de Gerardo Cabañero Giménez; y Fondo, con finca nº 39 de la Calle Isabel la Católica.

TITULO:

Escritura de división horizontal.

INSCRIPCION:

En el Registro de la Propiedad de Alicante nº 2 al Folio 148 del Libro 690 de Alicante Sección 2ª, Tomo 1720, Finca 44.338.

CARGAS:

Hipoteca constituida sobre esta finca y cuatro más, a favor de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, en garantía de la devolución de un préstamo de Doce millones quinientas mil pesetas, de los intereses de tres años al tipo del 12% anual, que ascienden a la suma de Dos millones seiscientas veinticinco mil pesetas, de Un millón de pesetas para prestaciones accesorias, y Dos millones quinientas mil pesetas, que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos, siendo pues la total responsabilidad hipotecaria de Dieciocho millones seiscientas veinticinco mil pesetas, respondiendo esta finca por razón de tal préstamo de Dos millones quince mil pesetas, de intereses de tres años al tipo del 12% anual, que ascienden a la suma de Cuatrocientas veintitrés mil ciento cincuenta pesetas, de Ciento sesenta y una mil doscientas pesetas para prestaciones accesorias, y de Cuatrocientas tres mil pesetas que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos, siendo pues la total responsabilidad hipotecaria de Tres millones dos mil pesetas.

FINCAS PROPIEDAD DE LAHOZ HERMANOS CONSTRUCTORES SOCIEDAD ANÓNIMA.

3 DESCRIPCION DE LA FINCA:

3.- * URBANA. Edificio. Tiene una superficie construida de 1.280,00 metros cuadrados, pero de reciente medición 1.278,52 metros cuadrados.

LINDES:

Linda: frente, Avenida de Salamanca, hoy Oscar Esplá; derecha, Calle Trajano; izquierda, con terrenos de Justo Chocano, hoy José Blasco Martínez; y fondo, Almacén de José Mauricio, hoy Edificio sucesores de Daniel Seguí. Dicha finca forma parte del edificio en Alicante, Calle Trajano y Oscar Esplá.

TITULO:

El de compraventa otorgada en escritura ante el Notario de Alicante D. Francisco Benitez Ortiz, el 18 de octubre de 1.999.

INSCRIPCION:

Registro de la Propiedad de Alicante número Dos, al Folio 129, Tomo 1880, Libro 850, Finca 41.360.

CARGAS:

Una condición resolutoria a favor de Benalúa Lux Sociedad Limitada con CIF B-61528428, con domicilio en Barcelona, Calle Caponata nº 6, en cuanto a la totalidad en pleno dominio, en garantía del pago de Ciento sesenta y ocho millones setecientas cuatro mil pesetas, aplazadas de pago en la compraventa para ser satisfechas el día 18 de marzo de 2000; todo ello según la escritura anteriormente indicada.

Mediante escritura de 20 de abril de 2000, ante el Notario de Barcelona, D. Ladislao Narvaez Acero, con número 1012 de su protocolo, se otorgó carta de pago, con cancelación de la condición resolutoria.

22 DESCRIPCION DE LA FINCA:

22.-* URBANA. Parcela de terreno. Tiene una superficie construida de 1.011,39 metros cuadrados, pero de reciente medición 1.013,72 metros cuadrados.

LINDES:

Linda: frente, con Carretera Alicante-Santa Pola; derecha, Calle Moratín; izquierda, Calle Isabel la Católica; y Fondo, Almacén y Terrenos de Poveda y Barreque. Dicha finca forma parte del edificio en Alicante, Calle Moratín.

TITULO:

De compraventa otorgada ante el Notario de Alicante D. Francisco Benitez Ortiz, el 14 de octubre de 1.999.

INSCRIPCION:

En el Registro de la Propiedad de Alicante número Dos, al Folio 167, Tomo 1546, Libro 516, Finca 36221.

CARGAS:

No constan.

20 DESCRIPCION DE LA FINCA:

20.- *NAVE para almacén, sita en Alicante, y su calle de Isabel la Católica, señalada con el número cuatro de policía, hoy número 39. Ocupa una superficie de quinientos cincuenta y dos metros cuadrados, y constituye una nave diáfana, con un pequeño cuarto de aseo y vestidor, todo en planta baja. De reciente medición, 562,63 metros cuadrados.

LINDES:

Linda: Frente, en línea de treinta y siete metros ochenta centímetros con calle Isabel la Católica; por la Derecha entrando, en línea de quince metros treinta centímetros con Hermanos Seguí; por la Izquierda, en una línea de catorce metros y sesenta y cinco centímetros con Dolores Veza; y por Espaldas, en línea de treinta y cinco metros cuarenta centímetros con Ernesto Pérez y con Gerardo Cabañero Giménez.

TITULO:

Escritura de compraventa ante el Notario de Alicante, D. Francisco Benitez Ortiz, en 7 de julio de 2.000, con número 2285 de protocolo.

INSCRIPCION:

La anterior, en el Registro de la Propiedad de Alicante número Dos, Folio 158, Libro 368 de Alicante Sección 2ª, Tomo 1252, Finca 26.681-N.

CARGAS:

No constan.

FINCA PROPIEDAD DE Dña. CLARA PEREZ PASTOR (usufructo vitalicio) y Dña. ROSARIO ILLAN PEREZ (nuda propiedad).

11 DESCRIPCION DE LA FINCA:

11.- URBANA: Casa número uno de la Avenida de Elche, de la Ciudad de Alicante, hace ángulo al antiguo barranco de San Blas, Avenida de Salamanca, hoy Avenida de Oscar Esplá. Su solar mide ciento sesenta y ocho metros cuadrados, pero de reciente medición 170,06 metros cuadrados. Su planta baja está compuesta de un local comercial con entrada por Avenida de Elche y de Oscar Esplá y diferentes departamentos, por su fondo, izquierda, se prolonga hacia el Oeste, por detrás de la finca número dos de la Avenida de Elche, el piso primero y lo mismo el segundo ocupan cada uno una superficie de unos ciento treinta y dos metros cuadrados y a ellos se llega por una escalera que arranca de la planta baja con zaguán o entrada desde la Avenida de Oscar Esplá. En cada planta se contienen diferentes habitaciones y servicios y la escalera tiene luces y vistas sobre la porción de la planta baja por detrás de la casa número 2 de la Avenida de Elche.

LINDES:

Linda: Por un frente, Avenida de Elche; por la derecha entrando Este, Avenida Oscar Esplá; fondo casa número tres de la Avenida de Oscar Esplá; e izquierda Oeste en parte, casa número dos de la Avenida Elche y en el resto con Asunción Pastor Pastor.

TITULO:

De herencia en cuanto a la nuda propiedad, y herencia y reserva de la participación ganancial en cuanto al usufructo vitalicio; según resulta de escritura otorgada el 4 de marzo de 1.974.

INSCRIPCION:

En el Registro de la Propiedad de Alicante número Dos, a los folios 146 y 147 del Libro 18 de Alicante, Sección 2ª, Finca 1187.

CARGAS:

No constan.

FINCA PROPIEDAD DE Dña. CLARA PEREZ PASTOR (usufructo vitalicio) y Dña. MARIA ASUNCIÓN, GASPAR Y MELCHOR AZORIN ILLAN y los demás que lleguen a nacer antes de cumplir su madre Dña. Rosario Illán Pérez, cincuenta años, (nuda propiedad) en proindiviso y partes iguales.

12a DESCRIPCION DE LA FINCA:

12 a).- URBANA.- Número uno.- Planta baja de la casa número dos de la Avenida de Elche de Alicante. Mide una superficie de sesenta metros cuadrados, ya que las restantes hasta completar la superficie del solar que, según reciente medición, es de setenta y seis metros cuadrados y cuarenta y seis decímetros cuadrados, corresponden entrada y escalera para acceso a los pisos altos; constituye un local amplio con cocinas y dependencias estando en la actualidad en comunicación con la planta baja de la casa antigua. En los elementos comunes no participa en el suelo del zaguán y escalera y cuanto con tales servicios se refiere; le corresponde íntegramente el suelo que ocupa y tampoco participa en vuelos; teniendo en los demás elementos comunes treinta y tres centésimas.

LINDES:

Linda: Por frente Avenida de Elche, Fondo Norte, finca adjudicada a Clara Pérez Pastor; Derecha, entrando, Este, la misma Clara Pérez Pastor y Oeste izquierda, zaguán y escalera y Dña. Asunción Pastor Pastor.

TITULO:

Escritura otorgada ante el Notario de Alicante, D. Pedro Jesús de Azurga y Orcoz, el 4 de marzo de 1.974. Conteniendo la condición testamentaria de que los titulares en proindiviso de la nuda propiedad no puedan enajenar hasta que vayan alcanzando la mayoría de edad.

INSCRIPCION:

Registro de la Propiedad de Alicante, al folio 142, del Libro 18 de Alicante Sección Segunda, Finca 1.185.

CARGAS:

No constan.

FINCA PROPIEDAD DE DÑA. ASUNCIÓN PEREZ MEGIAS.

12b DESCRIPCION DE LA FINCA:

12 b).- URBANA.- NUMERO DOS.- Piso primero con su entrada y escalera independiente de la casa número dos de la Avenida de Elche, de la Ciudad de Alicante, ocupa una superficie de setenta metros cuadrados, incluyendo la porción ocupada por la escalera; consta de pasillos, corredor, tres dormitorios, comedor, cocina y galería y water en la galería.

LINDES:

Linda: Frente Sur, Avenida de su situación; derecha desde el frente, finca de Clara y Josefa Pérez Pastor; fondo o Norte, tal finca y Oeste izquierda, Asunción Pastor Pastor.

A la descrita finca le corresponde los derechos de vuelo de esta finca y cincuenta centésimas por ciento en el portal y escalera que ocupa y treinta y tres centésimas por ciento en los demás elementos comunes excepto suelo de la planta baja o componente uno que es de ella.

TITULO:

Por herencia paterna, según resulta de escritura otorgada ante el Notario de Alicante D. Abelardo Lloret Rives el 24 de abril de 1.997.

INSCRIPCION:

Registro de la Propiedad de Alicante número Dos, al Folio 41 del Libro 787 de Alicante Sección 2ª, Tomo 1817, Finca 49.257.

CARGAS:

No constan.

FINCA PROPIEDAD DE DÑA. EMILIA ESPÍ SEMPERE (usufructo vitalicio) y D. FERNANDO-JOSE, DÑA. EMILIA, D. GABRIEL y DÑA. VERONICA PÉREZ ESPÍ (nuda propiedad por cuartas e iguales partes indivisas).

12c DESCRIPCION DE LA FINCA:

12 c).- URBANA. Número Tres.- Piso segundo de la casa número dos de la Avenida de Elche de Alicante. Mide setenta metros cuadrados, incluyéndose la porción que ocupa de zaguán y escalera, tiene su acceso por la entrada y escalera independiente que corresponde al piso primero se compone de vestíbulo, comedor, cocina, galería con cuarto de aseo trastero y dos dormitorios.

LINDES:

Linda: Por frente, con Avenida de Elche, Derecha desde tal frente Este, planta segunda de la casa número 1 de dicha Avenida; Izquierda Oeste y Fondo Norte, casa de Clara y Josefa Pérez Pastor.

Habiéndose sometido la totalidad de la finca de que forma parte la de este número en un todo a la Ley de Propiedad Horizontal, a esta finca le pertenece cincuenta centésimas de portal y escalera y terreno que ocupan y con exclusión de vuelos que son de la número 2 y suelo que ocupa la número 1 que pertenece a la misma, una participación de Treinta y cuatro centésimas en los demás elementos.

TITULO:

Herencia, según resulta de escritura otorgada ante el Notario de Alicante, D. Abelardo Lloret Rives en 15 de febrero de 1.996.

INSCRIPCION:

Inscripción: Registro de la Propiedad de Alicante número Dos, a los Folios 96 y 97 del Libro 3 de Alicante, Sección 2ª, Finca 156.

CARGAS:

No constan.

FINCA PROPIEDAD DE D. JOSE LOPEZ PEREZ y Dña. MARIA DEL CARMEN FERNANDEZ MARTÍNEZ (sociedad de gananciales) – (una cuarta parte indivisa); D. LUIS ALBERTO LOPEZ PEREZ y Dña. MANUELA ESTEVE GINER (sociedad de gananciales) – (una cuarta parte indivisa); Dña. ENCARNACIÓN LOPEZ PÉREZ (una cuarta parte indivisa) ; y la cuarta parte restante a: Dña. MARIA ROSA CARRIO OREJA (pleno dominio una mitad indivisa de sus gananciales, y en usufructo vitalicio un tercio de la otra mitad) Dña. MARIA AMPARO Y D. PABLO LOPEZ CARRIO (por mitades indivisas entre ellos, la nuda propiedad de un tercio de dicha última mitad, y el pleno dominio de los dos tercios restantes).

---

13 DESCRIPCION DE LA FINCA:

13.- URBANA: Casa señalada con el número tres de la Explanada de Loring, de la Ciudad de Alicante, antigua partida de Babel, hoy Avenida de Elche, número tres, de planta baja solamente, de siete metros de fechada por veinticinco de fondo, lo que da un área de ciento setenta y cinco metros cuadrados, pero de reciente medición 186,50 metros cuadrados.

LINDES:

Linda: Por su frente, Sur, mejor Sudeste, con la Avenida de Elche; derecha saliendo, Oeste, mejor Sudoeste, casa de la Mercantil Seguí, Daniel y Compañía; izquierda, Este, mejor Nordeste, Asunción Pastor, y espalda, Norte, mejor Noroeste, Asunción Pastor, antes camino de Santa Pola.

TITULO:

Escritura otorgada ante el Notario de Alicante, D. Alberto María Cordero Garrido el 1 de diciembre de 1.998; y Escritura otorgada ante el Notario de Alicante Dña. Ana Isabel Jaurrieta Alegría el 2 de junio de 1.999.

INSCRIPCION:

Registro de la Propiedad de Alicante número Dos, a los Folios 173 y 174 del Libro 510 de Alicante, Tomo 1540, Sección 2ª. Finca 37.756.

CARGAS:

No constan.

FINCA PROPIEDAD DE LA MERCANTIL SABATERA SOCIEDAD LIMITADA.

17 DESCRIPCION DE LA FINCA:

17.- * URBANA. Casa Hoy Solar. Tiene una Superficie construida de 428.,49 metros cuadrados, pero de reciente medición 427,89 metros cuadrados.

LINDES:

Linda: Frente, calle en situación; Derecha, terrenos de María Pilar Antonia Trenza; Izquierda, Finca de Fermín Lecea Cenzano y Lohengrin Pérez Lázaro; y Fondo, Terrenos de Herederos de Francisco Raimundo. Dicha finca forma parte del edificio en Alicante, Calle Moratín nº 18.

TITULO:

Compraventa, en escritura otorgada en Los Angeles (California) el 3 de marzo de 2.000, ante D. Herminio Morales Fernández, Cónsul General de España, en funciones notariales.

INSCRIPCION:

Registro de la Propiedad de Alicante número Dos, Folio 25, Tomo 1889, Libro 8569 de Alicante Sección 2ª, Finca 30734.

CARGAS:

1) Una Servidumbre predio sirviente, a favor del titular o titulares del predio dominante de: desagüe de aguas sucias por medio de una acequia a favor del Molino de Mauricio; finca 9970 del General, folio 47, libro 406/ General.
2) Una Servidumbre predio sirviente, a favor del titular o titulares del predio dominante de: luces y vistas a favor del almacén propiedad de María Pilar Trenza; finca 4533, folio 17, libro 79 de esta sección
3) Un embargo a favor de Banco Popular Español Sociedad Anónima con domicilio en Madrid, -Madrid-, Calle Velázquez 34, en cuanto a la totalidad en pleno dominio, por cuatro millones novecientas noventa y nueve mil seiscientas setenta y siete pesetas de principal, por dos millones de pesetas de ampliación para costas, ordenado en Providencia dictada el veintinueve de noviembre de mil novecientos ochenta y dos, por el Juez de Juzgado de 1ª Instancia nº 1 de Alicante, en los

autos de juicio ejecutivo número 854/1982, según consta en la anotación letra E de la finca 30374, al folio 81 del tomo 1345, libro 414, con fecha veintiuno de diciembre de mil novecientos ochenta y dos. Prorrogado por cuatro años más el plazo de vigencia de la anotación, por la anotación letra L.

FINCAS PROPIEDAD DE LA MERCANTIL PROCA, S.A.

14 DESCRIPCION DE LA FINCA:

14.-* URBANA. Un terreno situado en la partida de Babel, término de Alicante, fuera del cercado del Molino de Mauricio, hoy calle Moratín, número catorce. Tiene la figura de un polígono irregular de cuatro lados, cuya superficie es de novecientos ochenta y ocho metros y un decímetro cuadrados, pero de reciente medición 971,41 metros cuadrados.

LINDES:

Linda: Frente o Este, Camino del Molino de Mauricio, hoy desaparecido, en línea de cincuenta y ocho metros y ochenta centímetros; derecha entrando, Norte, cercado del Molino; izquierda o Sur, terrenos de Don Felipe Bergé; Fondo u Oeste, tierras de herederos de Don Raimundo Aracil.

TITULO:

Compraventa mediante escrituras otorgadas en 25 de julio de 2000, ante los Notarios de Alicante y Madrid, D. Tomás Dacal y D. Carlos del Moral, con números de sus respectivos protocolos 2.180 y 5.305.

INSCRIPCION:

Pendiente; la anterior en el Registro de la Propiedad de Alicante número Dos, Libro 426 de Alicante, Tomo 1369, Sección 2ª, Finca 31.093.

CARGAS:

Hipoteca a favor de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, "Bancaja", por Ciento sesenta y siete millones doscientas setenta y seis mil ochocientas sesenta y ocho pesetas (167.276.868 PTAS) equivalente a Un millón cinco mil trescientos cincuenta y cuatro Euros y Veintidós Céntimos de Euro (1.005.354,22 Euros) de capital y un 5% del mismo para costas.
Respondiendo, además, de dos años de intereses al tipo máximo del 5'50% y de tres años al tipo máximo del 11'50% para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal.
Igualmente responderá de hasta un máximo equivalente al 2'00% del principal garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos e impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora.

15a DESCRIPCION DE LA FINCA:

15 a) .-* Cinco octavas partes indivisas de la siguiente finca:

URBANA. Un terreno en su mayor parte inculto, situado en la partida de Babel, con fachada a la prolongación de la Calle de Alona, barrio de Benalúa de Alicante y al camino de Santa Pola. Forma un espacio plano poligonal irregular y después de las segregaciones formalizadas y pérdidas de terrenos con calles abiertas en proyecto, ocupa actualmente la superficie de ciento cuarenta y cinco metros y noventa decímetros cuadrados, pero de reciente medición 147,70 metros cuadrados.

LINDES:

Linda: Frente o Poniente, terreno de vía pública en la alineación de la Calle de Alona; Derecha entrando o Mediodía, en línea quebrada formada por otras tres, con propiedad de los señores Miguel y Visconti y terrenos del Estado en la carretera de Santa Pola; izquierda o Norte, en otra línea quebrada, compuesta de otras dos, con terrenos de D. José Llobregat y de Don José Lozano; Fondo, Saliente, en línea quebrada de otras seis, con terrenos de D. José Lozano y de herederos de Dña. María del Pilar Antonio Trez-Rio.

TITULO:

Título: Compraventa mediante escrituras otorgadas en 25 de julio de 2000, ante los Notarios de Alicante y Madrid, D. Tomás Dacal y D. Carlos del Moral, con números de sus respectivos protocolos 2.180 y 5.305.

INSCRIPCION:

Inscripción: Pendiente. La anterior en el Registro de la Propiedad de Alicante número Dos, Libro 426 de Alicante, Tomo 1369, Sección 2ª, Finca 31.097.

CARGAS:

No constan.

16 DESCRIPCION DE LA FINCA:

16.-* URBANA: Una finca sin número de policía, hoy números ocho y diez de la calle Moratín, en la ciudad de Alicante y su partida de Babel, cuya superficie está delimitada por una cerca de cerramiento muy deteriorada y derruida hoy en gran parte. Según títulos anteriores se denominó también "Molino de Mauricio" y conforme a la certificación del arquitecto Don Enrique Sánchez Sedeño se describió como edificio industrial, cuyas construcciones fueron totalmente derruidas y hoy esta todo convertido en solar. Forma un polígono irregular que ocupa la superficie de mil novecientos ochenta y dos metros cuadrados, que por virtud de los novecientos cincuenta y un metros y sesenta decímetros cuadrados segregados y expropiados por el Excelentísimo Ayuntamiento de Alicante, ha quedado reducida a mil treinta metros y cuarenta decímetros cuadrados, dentro de cuyo perímetro existían edificados un local de planta baja y principal que fue molino harinero, cobertizo, balsa, algibe, cochera y cuadra, todo lo cual fue derruido y convertido según antes se ha dicho en solar. Esta finca tiene a su favor una servidumbre de desagüe de aguas sucias sobre terreno contiguo que fue de don Felipe Bergé, mediante acequia de cuarenta centímetros de ancho por otros cuarenta de fondo.
La medición reciente arroja una superficie de 1.024,27 metros cuadrados.

LINDES:

Linda: Mediodía o frente, calle particular de tres metros treinta centímetros de latitud que tiene su origen en el camino del Molino y terrenos de herederos de Dña. Antonio Treza-Rio Raimundo, cuyo linde mide cincuenta y seis metros noventa centímetros; derecha entrando o Levante, terreno de don José Lozano en línea de veinticuatro metros con setenta y cinco centímetros; izquierda o Poniente, terrenos que fueron de don Vicente Soler, en un total de treinta y un metros ochenta y cinco centímetros; fondo, Norte, tierras que fueron de don Vicente Soler y el muro de cerramiento ruinoso, que esta separado del margen que constituye este lindero en una línea quebrada compuesta en un línea de dieciséis metros cincuenta centímetros y otra de cuarenta y tres metros cincuenta y cinco centímetros.

TITULO:

Compraventa mediante escrituras otorgadas en 25 de julio de 2000, ante los Notarios de Alicante y Madrid, D. Tomás Dacal y D. Carlos del Moral, con números de sus respectivos protocolos 2.180 y 5.305.

INSCRIPCION:

Pendiente, la anterior en el Registro de la Propiedad de Alicante número Dos, Libro 426 de Alicante, Tomo 1369, Sección 2ª, Finca 31.099.

CARGAS:

Hipoteca a favor de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, "Bancaja", por Ciento setenta y cuatro millones cuatrocientas cincuenta y tres mil setecientas ochenta y cinco pesetas (174.453.785 PTAS) equivalente a Un millón cuarenta y ocho mil cuatrocientos ochenta y ocho Euros y Treinta y seis Céntimos de Euro (1.048.488,36 Euros) de capital y un 5% del mismo para costas.
Respondiendo, además, de dos años de intereses al tipo máximo del 5'50% y de tres años al tipo máximo del 11'50% para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados, en ambos supuestos, sobre el principal.
Igualmente responderá de hasta un máximo equivalente al 2'00% del principal garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos e impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora.

FINCA PROPIEDAD DE D. LOHENGRIN PEREZ LAZARO y de la sociedad de gananciales de D. FERMIN LECEA CENZANO y Dña. CARMEN PEREZ LAZARO, por mitades indivisas.

19 DESCRIPCION DE LA FINCA:

19.- *URBANA. Una parcela de terreno en el que esta construido un garaje, tiene de frente a la Calle de Moratín, en la Ciudad de Alicante y Partida de Babel, cinco metros quince centímetros, por veintiún metros veinte en su lado izquierdo o Sur; su superficie es de ciento nueve metros cuadrados; pero de reciente medición 167,98 metros cuadrados.

LINDES:

Linda: Por frente, Este, con Calle Moratín; Derecha entrando Norte, en toda su longitud medianero con el resto de la finca de donde se segrega, cuyo resto consistente en casa de planta baja y piso adquiere Leonardo Cózar Rebolloso, Sur, izquierda, con Felipe Bergé Rentería y por su fondo con herederos de Francisco Raymundo.

TITULO:

Título: Escritura otorgada ante el Notario de Alicante D. José María Martínez Feduchi, el 5 de marzo de 1.965.

INSCRIPCION:

Inscripción: En el Registro de la Propiedad de Alicante número Dos, al Folio 156, Libro 37 de Alicante, Sección 2ª, Finca 2089.

CARGAS:

1) Por su procedencia una Servidumbre predio sirviente, a favor del titular o titulares del predio dominante de: desagüe de aguas sucias por medio de una acequia a favor del Molino de Mauricio; finca 9970 del General, Folio 47, libro 406/General.
2) Por su procedencia una Servidumbre predio sirviente, a favor del titular o titulares del predio dominante de: luces y vistas a favor del almacén propiedad de María Pilar Trenza; finca 4533, folio 17, libro 79 de esta sección.

3.- CALCULO DE APROVECHAMIENTOS Y ADJUDICACIÓN DE FINCAS RESULTANTES.-

3.1. APROVECHAMIENTO NETO DE LOS PROPIETARIOS DE SUELO.

El aprovechamiento subjetivo, o aprovechamiento susceptible de apropiación por los propietarios de suelo, se obtiene dividiendo el aprovechamiento total de la Unidad de Ejecución entre la superficie de la Unidad de Ejecución excluida la superficie de los terrenos dotacionales públicos existentes ya afectados a su destino:

Aprovechamiento subjetivo:

$$\mathbf{As} = \frac{7.800 + 24.240 + 8.865}{18.376 - 4.817{,}85} = \frac{40.905\ m^2t}{13.558{,}15\ m^2s} = \mathbf{3{,}017\ m^2t/m^2s}$$

Para el cálculo de dicho aprovechamiento subjetivo no se ha hecho distinción de los usos adscritos a cada una de las edificabilidades máximas permitidas por el Plan de Reforma Interior.
A los efectos de homogeneizar los distintos usos previstos por el Plan de Reforma Interior se ha corregido con el coeficiente 0,9640 m^2t/m^2t la edificabilidad adscrita al uso Terciario en edificio exclusivo, manteniendo el coeficiente 1,000 m^2t/m^2t para el resto de los usos con aprovechamiento lucrativo. Por tanto, cada metro cuadrado de edificabilidad de uso Terciario en edificio exclusivo es equivalente a 0,9640 metros cuadrados de edificabilidad en edificio de uso Residencial o de uso Terciario en edificación residencial.
Por tanto, el aprovechamiento subjetivo corregido, susceptible de apropiación por los propietarios, resulta:

$$\mathbf{Asp} = \frac{(7.800 + 24.240)\ x\ 1{,}0000 + 8.865\ x\ 0{,}9640}{18.376 - 4.817{,}85} = \frac{40.585{,}86\ m^2t}{13.558{,}15\ m^2s} = \mathbf{2{,}9935\ m^2t/m^2s}$$

Habida cuenta que el Artículo 11º, apartado III: Condiciones de parcelación, de las Ordenanzas del P.R.I., determina que *"Las parcelas resultantes de la parcelación o segregaciones, tendrán una* ***superficie mínima de 250 m²****, serán pasantes, ocupando la total anchura del bloque, y sus lindes laterales serán fachadas o líneas ortogonales a las fachadas que los delimiten"*, aquellos propietarios cuyos derechos no alcancen a la mitad de la parcela mínima serán indemnizados mediante la percepción de la correspondiente indemnización sustitutoria en metálico, de conformidad con los dispuesto en el artículo 70, D) de la L.R.A.U.
Igualmente, si dentro del periodo de información pública, propietarios cuyo derecho conjunto alcance, al menos, a la superficie de la parcela mínima solicitasen la adjudicación de una finca en proindiviso, se modificará el presente Proyecto de Reparcelación para dar cabida a dicha manifestación de voluntad.

Finalmente, serán adjudicadas al Agente Urbanizador, la mercantil "Benalúa Sur, S.L.", las edificabilidades, o aprovechamientos, correspondientes a todos y cada uno de los propietarios de fincas originarias cuyo derecho no alcance a la mitad de la parcela mínima edificable.
Dicha edificabilidad mínima se concreta en:

Parcela mínima = 250 m^2
Nº plantas = 9 plantas
Edificabilidad parcela mínima = 250 m^2 x 9 = 2.250 m^2t
Edificabilidad 50% parcela mínima = 2.250 m^2t x 0,5 = 1.125 m^2t

$$\text{Superficie finca originaria mínima} = \frac{1.125 m^2 t}{2{,}9935 m^2 t/m^2 s} = 375{,}81\, m^2 s$$

Es decir, aquellos propietarios de fincas originarias con superficie inferior a 375,81 m^2s deberán ver sustituido su derecho por la correspondiente indemnización sustitutoria en metálico. En dicha circunstancia se encuentran los propietarios de las parcelas iniciales números 11, 12, 13, 18 y 19.

Aprobado definitivamente por la C.M.G. del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 5 SET. 2001
.....
EL SECRETARIO GENERAL,

3.2. PROPUESTA DE REPARCELACION.

En el ámbito de la Unidad de Ejecución del Plan de Reforma Interior "Benalúa Sur", únicamente se proponen dos edificios de aprovechamiento lucrativo privado: El destinado a uso exclusivo Terciario, que se ubica entre las calles de Isabel La Católica, Quintiliano y Moratín, y la Avenida de Elche, con solar de forma sensiblemente rectangular, y el destinado a uso preferente Residencial, con uso obligatorio Terciario en planta baja y primera, que se ubica entre las Avdas. del Catedrático Soler, Oscar Esplá y de Elche, y la Calle de Moratín, con solar en forma de C, configurando un espacio interior público.
El edificio de uso exclusivo Terciario ocupa una parcela resultante de 966,45 m^2s y su edificabilidad máxima es de 8.865,00 m^2t. El edificio de uso preferente Residencial, compatible con Terciario, ocupa una superficie de parcela resultante de 4.022,12 m^2s y su edificabilidad máxima es de 7.800 m^2t en plantas baja y primera, y de 24.240 m^2t en plantas segunda y superiores, siendo su edificabilidad máxima total de 32.040 m^2t.

De conformidad con el Acuerdo Previo suscrito entre el representante de la mercantil "Lahoz Hermanos Constructores, S.A." y el Agente Urbanizador, la mercantil "Benalúa Sur, S.L.", el aprovechamiento correspondiente a la mercantil "Lahoz Hermanos Constructores, S.A." debe ser adjudicado en la parcela de uso exclusivo Terciario, que asciende a 8.865 m^2t.
Habida cuenta que la superficie de las fincas iniciales aportadas por la citada mercantil suman 2.854,87 m^2s, y que el coeficiente de homogeneización aplicable al uso Terciario en edificio exclusivo es de 0,9640 m^2tR/m^2tT, la edificabilidad a adjudicar a la mercantil "Lahoz Hermanos Constructores, S.A." será:

$$\textbf{Edif.} = \frac{2.854{,}87\ m^2s \times 2{,}9935\ m^2tR/m^2s}{0{,}9640\ m^2tR/m^2tT} = \mathbf{8.865\ m^2tT}$$

Quedan agotados su derecho y la edificabilidad máxima del edificio de uso Terciario exclusivo.
De conformidad con lo expuesto el presente Proyecto de Reparcelación adjudica a la mercantil **"Lahoz Hermanos Constructores, S.A."** la parcela resultante "T", de uso exclusivo Terciario, con una superficie de 966,45 m^2s y una edificabilidad máxima de 8.865 m^2t, con lo que queda agotado su derecho. Esta adjudicación, y en estos términos, deriva de convenio específico suscrito con la expresada mercantil y ratificado por la Agrupación de Interés Urbanístico.
La edificabilidad correspondiente al edificio de uso preferente Residencial se distribuye entre los propietarios con derechos suficientes para la edificación de parcelas edificables en proporción a la superficie de las fincas iniciales aportadas por los mismos, respetando el criterio de proximidad entre las fincas iniciales aportadas y las parcelas resultantes adjudicadas a dichos propietarios.

A la mercantil **"PROCASA, Promociones y Obras, S.A."** propietaria de las parcelas iniciales números 14, 15a y 16, con una superficie conjunta de 2.087,99 m^2s –y por acuerdo alcanzado con la mercantil PRA, S.A.–, se le adjudica, en proindiviso con la mercantil "Grupo de Empresas Pra, S.A.", el 95,54% de la parcela resultante "R1", de uso preferente Residencial, con fachadas a las Avenidas del Catedrático Soler y de Oscar Esplá y Plaza Interior, con una superficie de 764,41 m^2s, y una edificabilidad máxima en plantas baja y primera de 1.528,82 m^2t y en plantas segunda y superiores de 5.013,19 m^2t, siendo, por tanto, la edificabilidad máxima total de 6.542,01 m^2t. El número máximo de viviendas admitido para esta parcela es de 40 viviendas.

A la propietaria de la parcela inicial número 17, la mercantil **"Sabatera, S.A."**, con una superficie de 427,89 m^2s, se le adjudica, en proindiviso con el Agente Urbanizador, la mercantil "Benalúa Sur, S.L." y Lohengrin Pérez Lázaro y otros, el 56,93% de la parcela resultante "R2", de uso preferente Residencial, con fachadas a la Avenida del Catedrático Soler, Calle de Moratín y Plaza Interior, con una superficie de 250 m^2s y una edificabilidad máxima en plantas baja y primera de 500,00 m^2t y en plantas segunda y superiores de 1.750,00 m^2t, siendo, por tanto, la edificabilidad máxima total de 2.250,00 m^2t. El número máximo de viviendas admitido para esta parcela es de 14 viviendas. Esta adjudicación se produce en estos términos al atender la Urbanizadora solicitud expresa formulada en tal sentido por Sabatera, S.A., y habiéndose aceptado por los restantes adjudicatarios e interesados.

Al **"Grupo de Empresas Pra, S.A."**, propietario de las parcelas iniciales números 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 15b y 21, con una superficie conjunta de 7.420,14 m^2s, se le adjudica, en proindiviso con el Agente Urbanizador, la mercantil "Benalúa Sur, S.L.", el 60,55% de la parcela resultante "R3.2", de uso preferentemente Residencial, con fachadas a las Avenidas de Oscar Esplá y de Elche, con una superficie de 378,12 m^2s y una edificabilidad máxima de 756,24 m^2t en plantas baja y primera y de 2.609,60m^2t en planta segunda y superiores, siendo, por tanto, la edificabilidad máxima total de 3.365,84 m^2t. El número máximo de viviendas admitido para esta parcela resultante es de 28 viviendas.
También se le adjudican, la parcela resultante "R3.1" de uso preferentemente Residencial, con fachadas a la Avenida de Elche, Calle de Moratín y Plaza Interior, con una superficie de 679,65 m^2s y una edificabilidad máxima de 1.359,30 m^2t en plantas baja y primera y de 4.757,55m^2t en planta segunda y superiores, siendo, por tanto, la edificabilidad máxima total de 6.116,85 m^2t. El número máximo de viviendas admitido para esta parcela resultante es de 35 viviendas.
Y la parcela resultante "R3.3" de uso preferentemente Residencial, con fachadas a la Avenida de Oscar Esplá y Plaza Interior, con una superficie de 1.949,94 m^2s y una edificabilidad máxima de 3.655,64 m^2t en plantas baja y primera y de 10.109,66m^2t en planta segunda y superiores, siendo, por tanto, la edificabilidad máxima total de 13.765,30 m^2t. El número máximo de viviendas admitido para esta parcela resultante es de 85 viviendas.
E igualmente se le adjudica, en proindiviso con la mercantil "Procasa, Promociones y Obras, S.A.", el 4,46% de la parcela resultante "R1".

A los propietarios de la parcela inicial número 19, **D. Lohengrin Pérez Lázaro y otros,** se les adjudica, en proindiviso con la mercantil "Sabatera, S.A." y con el Agente Urbanizador, la mercantil "Benalúa Sur, S.L.", el 22,35% de la parcela resultante "R2".

Al Agente Urbanizador, la mercantil "Benalúa Sur, S.L." se le adjudica el 20,72% de la parcela resultante "R2", en proindiviso con la mercantil "Sabatera, S.L.", y Lohengrin Pérez Lázaro y otros, y el 39,45% de la parcela resultante "R3.2", en proindiviso con la mercantil "Grupo de Empresas Pra, S.A.".

Finalmente, procede sustituir el derecho de todos y cada uno de los propietarios de fincas originarias cuyo derecho no alcanza a la mitad de la parcela mínima edificable por la correspondiente indemnización sustitutoria en metálico. A estos efectos, se acompaña cuadro donde se reflejan los derechos de dichos propietarios y las correspondientes indemnizaciones, calculadas por aplicación de los criterios para definir y cuantificar los derechos de los propietarios y del Urbanizador.

INDEMNIZACIONES SUSTITUTORIAS

PROPIETARIO	Parcela inicial nº	Sup. m^2	Edificabilidad m^2t (1)	Indemnización sustitutoria (2)
ROSARIO ILLAN PEREZ y otros	11	170,06	509,07	18.835.590
ASUNCION AZORIN ILLAN y otros	12	76,46	228,88	8.468.560
FAMILIA LOPEZ PEREZ y otros	13	186,50	558,29	20.656.730
DOLORES VERA BROCAL y otros	18	166,26	497,70	18.414.900
TOTAL		**599,28**	**1.793,94**	**66.375.780**

(1) Edificabilidad = Sup. finca originaria en m^2s x 2,9935 m^2t/m^2s
(2) Indemnización sustitutoria = Edificabilidad m^2t x 37.000 pts/m^2t

Aprobado definitivamente por la C.M.G. del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 5 SET. 2001 .....
.....
EL SECRETARIO GENERAL,

NOTA: Cuadro desglosado de los derechos correspondientes a las fincas aportadas 12a, 12b y 12c, y sus respectivas indemnizaciones sustitutorias proporcionales a tales derechos.

PARCELA	SUPERFICIE MEDIDA DE LA PARCELA (M2)	PISO	Nº FINCA REGISTRAL	PROPIETARIOS	SUPERF. DE SUELO QUE LE CORRESPONDE (M2)	EDIFICABILIDAD (Superf. Original x 2,9935)	VALORACIÓN SEGÚN REPARCELACIÓN (Compensación sustitutoria 37,000 ptas/m2t)
12	76,46	BAJO (12a)	1.185	Clara Perez Pastor Mª Asunción,Gaspar y Melchor Azorin Illan Los que lleguen a nacer antes de cumplir 50 años Rosario Illán Pérez	60,00	179,60	6.645.200
		1º PISO (12b)	49.247	Asunción Pérez Mejías	8,23	24,64	911.680
		2º PISO (12c)	156	Emilia Espí Sempere Emilia, Gabriel, Verónica, Fernando Perez Espí	8,23	24,64	911.680
					TOTALES	228,88	8.468.560

Aprobado definitivamente por la C.M.G. del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 5 SET. 2001

EL SECRETARIO GENERAL,

PARCELA	PISO	PROPIETARIOS	SUPERF. DE SUELO QUE LE CORRESPONDE (M2)	DERECHOS SEGÚN REGISTRO
12	BAJO (12a)	Clara Perez Pastor Mª Asunción,Gaspar y Melchor Azorin Illan Los que lleguen a nacer antes de cumplir 50 años Rosario Illán Pérez	60,00	1) En los elementos comunes no participa En el suelo del zaguán y escalera 2) Le corresponde íntegramente el suelo que ocupa 3) No participa en vuelos 4) Tiene en los demás elementos comunes 33 centésimas
	1º PISO (12b)	Asunción Pérez Mejías	8,23	1) Los derechos de vuelo 2) 50 centésimas por ciento en el portal y escalera que ocupa 3) 33 centésimas por ciento en los demás elementos comunes EXCEPTO SUELO DE LA PLANTA BAJA O COMPONENTE QUE ES DE ELLA
	2º PISO (12c)	Emilia Espí Sempere Emilia, Gabriel, Verónica, Fernando Perez Espí	8,23	1) Una décima parte de los elementos comunes del inmueble excepción hecha del vuelo en el que no participa

3.3.- DESCRIPCION DE LAS PARCELAS RESULTANTES

PARCELA RESULTANTE "R1"

ADJUDICATARIOS: En Proindiviso
95,54% la mercantil **"PROCA, S.A."**
4,46% la mercantil **"GRUPO DE EMPRESAS PRA, S.A."**

SUPERFICIE: 764,41 m^2

SALDO EN LA CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL: 56.073.325 Pts.

DESCRIPCIÓN DEL SOLAR:

Solar en término municipal de Alicante, en el Plan de Reforma Interior "Benalúa Sur", con una superficie de 764,41 m^2, **parcela "R1".**

LINDES:

Linda, al Norte, con Avenida del Catedrático Soler; al Sur, con Plaza Interior y parcela "R3.3", adjudicada a "Grupo de Empresas Pra, S.A.; al Este, con Avenida de Oscar Esplá; y al Oeste, con parcela "R2", adjudicada en proindiviso a "Sabatera, S.A.", Agente Urbanizador y a Lohengrin Pérez Casado y otros.

TITULO:

La finca se adquiere en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución Unica del Plan de Reforma Interior "Benalúa Sur", aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Alicante, como parcela adjudicada en correspondencia a los derechos sobre las fincas registrales siguientes:

a) A "Proca, S.A.": n°s 32.093, 31.097 y 31.099.

b) A "Grupo de Empresas Pra, S.A.": En correspondencia con la compensación de derechos de las fincas n°s 38.434, 38.432, 1.935, 45.746, 45.748, 46.444, 23.235, 31.097 y 4.533.

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION UNICA DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR "BENALUA SUR" DE ALICANTE

USOS:

Se exige el uso terciario en planta baja y primera, admitiéndose los usos complementarios del mismo. En las plantas segunda y superiores se admiten los usos residenciales en los términos señalados en los artículos 90 a 92 del PGMO de Alicante, incluso los de "programa mínimo excepcional". También se admiten los usos terciarios de oficina, en los términos señalados en el artículo 96 del PGMO. Se admite el uso de Alojamiento Temporal o Dotacional, siempre que las plantas destinadas a uso Residencial se sitúen por encima de las destinadas a uso de Alojamiento Temporal o Dotacional y cumplan las condiciones de acceso del artículo 94 de las normas urbanísticas del PGMO de Alicante.

EDIFICABILIDAD:

Superficie máxima construida en planta baja y primera	=	1.528,82 m^2t
Superficie máxima en plantas segunda y superiores	=	5.013,19 m^2t
Total	=	**6.542,01 m^2t**
Número máximo de viviendas	=	**40**

CARGAS:

Libre de cargas y gravámenes excepto las afectadas al pago de los costes de urbanización y demás gastos inherentes al Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución Unica del Plan de Reforma Interior "Benalúa Sur" de Alicante.

INSCRIPCION:

Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución Unica del Plan de Reforma Interior "Benalúa Sur" de Alicante, y se proceda a la cancelación de las fincas de origen, registrales números 32.093, 31.097 y 31.099, trasladando las cargas compatibles con el planeamiento y las afecciones fiscales, en su caso, a la finca de resultado.

OBSERVACIONES:

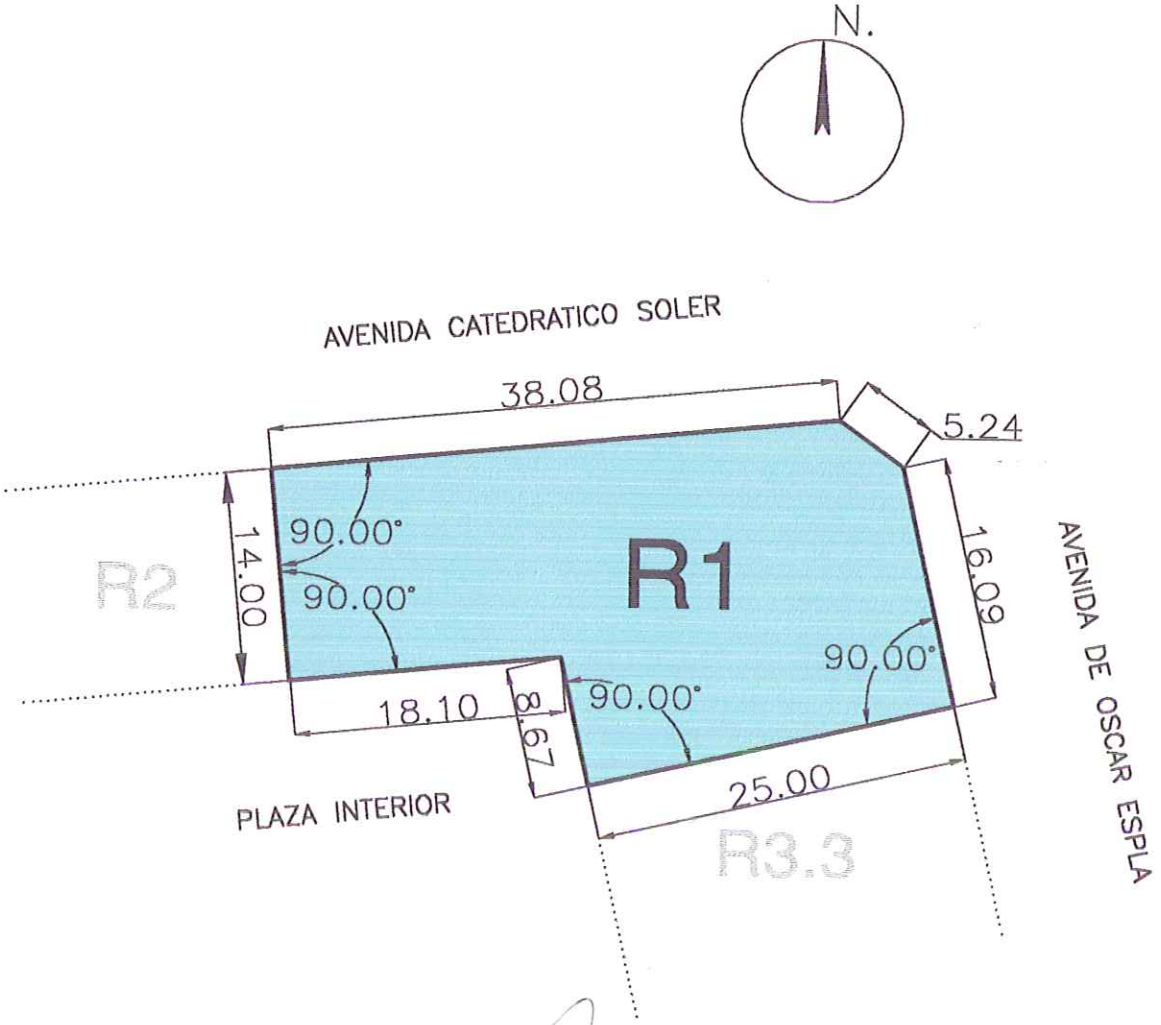
Como consecuencia de la reparcelación esta finca queda afecta al pago de los gastos de urbanización de la Unidad de Ejecución Unica del Plan de Reforma Interior "Benalúa Sur", por importe de 56.073.325 pts. más I.V.A., asignándosele una cuota del 15,99% para el pago de la liquidación definitiva de los gastos de urbanización.

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION UNICA
DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR "BENALUA SUR" DE ALICANTE

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE · URBANISMO

PARCELA RESULTANTE R1

SUPERFICIE 764.41m²



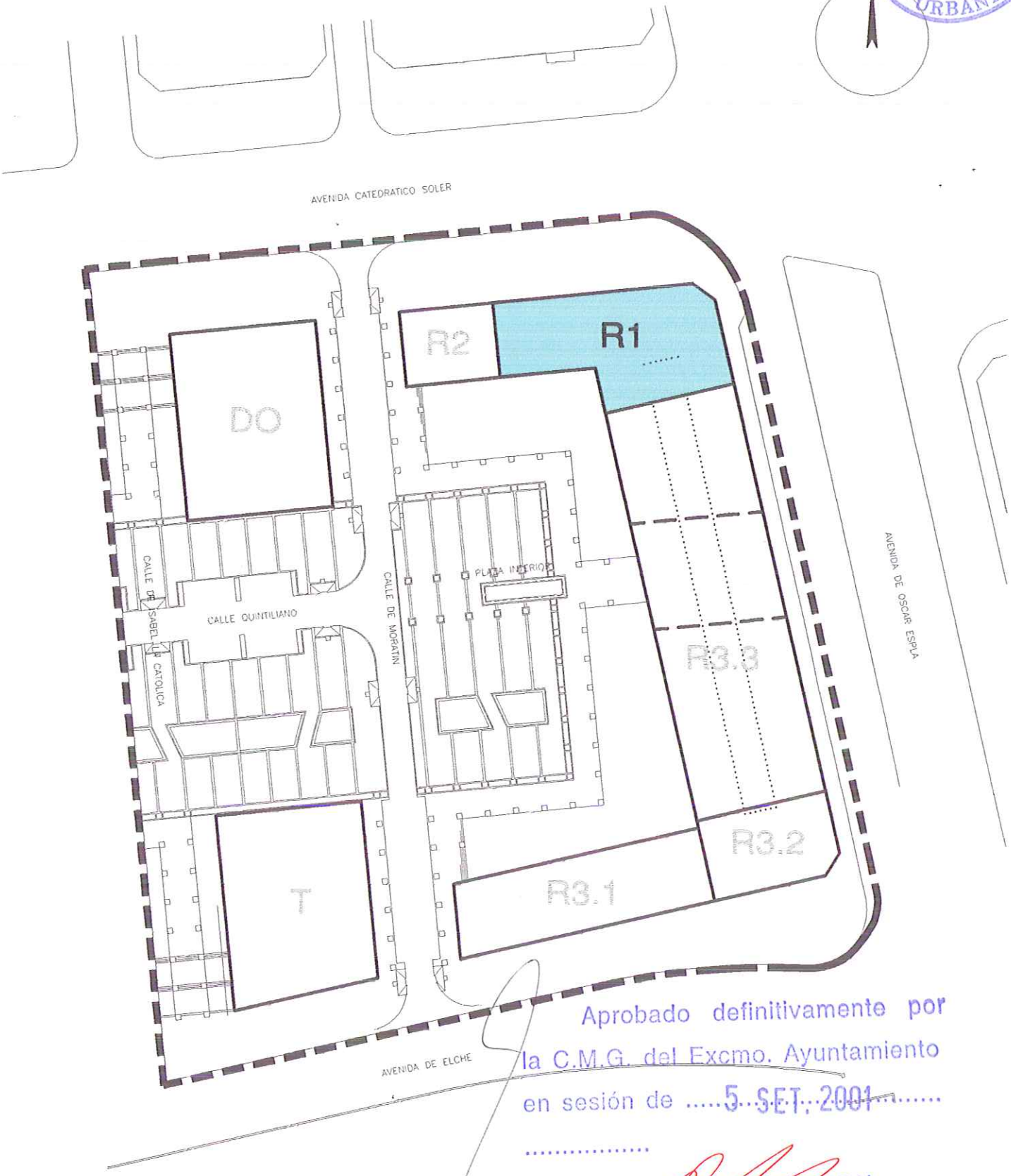
Aprobado definitivamente por
la C.M.G. del Excmo. Ayuntamiento
en sesión de 5 SET. 2001
.....

EL SECRETARIO GENERAL,

BENALUA SUR, S.L.
Agente Urbanizador

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION UNICA DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR "BENALUA SUR" DE ALICANTE

ESQUEMA DE SITUACION
PARCELA RESULTANTE **R1**



Aprobado definitivamente por la C.M.G. del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 5 SET. 2001
EL SECRETARIO GENERAL,

BENALUA SUR, S.L.
Agente Urbanizador

PARCELA RESULTANTE "R2"

ADJUDICATARIOS: En Proindiviso
56,93% la mercantil **"SABATERA, S.A."**
20,72% la mercantil **"BENALUA SUR, S.L."**
22,35% **LOHENGRIN PEREZ LAZARO y otros**

SUPERFICIE: 250,00 m^2

SALDO EN LA CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL: 19.287.260 Pts.

DESCRIPCIÓN DEL SOLAR:

Solar en término municipal de Alicante, en el Plan de Reforma Interior "Benalúa Sur", con una superficie de 250,00 m^2, **parcela "R2".**

LINDES:

Linda, al Norte, con Avda. del Catedrático Soler; al Sur, con Plaza Interior; al Este, con parcela "R1" adjudicada en proindiviso a "Proca, S.A. y a "Grupo de Empresas Pra, S.A.; y al Oeste, con Calle de Moratín.

TITULO:

La finca se adquiere en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución Unica del Plan de Reforma Interior "Benalúa Sur", aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Alicante, como parcela adjudicada en correspondencia a los derechos sobre las fincas registrales siguientes:

a) A "Sabatera, S.A.": nº 30.734.

b) A "Benalúa Sur, S.L.": En correspondencia con la compensación de derechos de las fincas nºs 32.134, 1.187, 1.185 y 37.756.

c) A Lohengrin Pérez Lázaro y otros: nº 2.089.

Todas ellas inscritas en el Registro de la Propiedad nº DOS, de Alicante.

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE · URBANISMO

USOS:

Se exige el uso terciario en planta baja y primera, admitiéndose los usos complementarios del mismo. En las plantas segunda y superiores se admiten los usos residenciales en los términos señalados en los artículos 90 a 92 del PGMO de Alicante, incluso los de "programa mínimo excepcional". También se admiten los usos terciarios de oficina, en los términos señalados en el artículo 96 del PGMO. Se admite el uso de Alojamiento Temporal o Dotacional, siempre que las plantas destinadas a uso Residencial se sitúen por encima de las destinadas a uso de Alojamiento Temporal o Dotacional y cumplan las condiciones de acceso del artículo 94 de las normas urbanísticas del PGMO de Alicante.

EDIFICABILIDAD:

Superficie máxima construida en planta baja y primera	=	500,00 m^2t
Superficie máxima en plantas segunda y superiores	=	1.750,00 m^2t
Total	=	**2.250,00 m^2t**
Número máximo de viviendas	=	**14**

CARGAS:

Libre de cargas y gravámenes excepto las afectadas al pago de los costes de urbanización y demás gastos inherentes al Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución Unica del Plan de Reforma Interior "Benalúa Sur" de Alicante.

INSCRIPCION:

Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución Unica del Plan de Reforma Interior "Benalúa Sur" de Alicante, y se proceda a la cancelación de las fincas de origen, registrales números: 30.734, 2.089, 32.154, 1.187, 37.756 y 1.185, trasladando las cargas compatibles con el planeamiento y las afecciones fiscales, en su caso, a la finca de resultado.

Aprobado definitivamente por la O.M.G. del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 5 SET. 2001

EL SECRETARIO GENERAL,

OBSERVACIONES:

Como consecuencia de la reparcelación esta finca queda afecta al pago de los gastos de urbanización de la Unidad de Ejecución Unica del Plan de Reforma Interior "Benalúa Sur", por importe de 19.287.260 pts. más I.V.A., asignándosele una cuota del 5,50% para el pago de la liquidación definitiva de los gastos de urbanización.

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION UNICA DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR "BENALUA SUR" DE ALICANTE

ESQUEMA DE SITUACION PARCELA RESULTANTE R2

BENALUA SUR, S.L.
Agente Urbanizador

PARCELA RESULTANTE "R3.1"

ADJUDICATARIO: **"GRUPO DE EMPRESAS PRA, S.A."**

SUPERFICIE: 679,65 m^2

SALDO EN LA CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL: 52.426.279 Pts.

DESCRIPCIÓN DEL SOLAR:

Solar en término municipal de Alicante, en el Plan de Reforma Interior "Benalúa Sur", con una superficie de 679,65 m^2, **parcela "R3.1".**

LINDES:

Linda, al Norte, con Plaza Interior; al Sur, con Avenida de Elche; al Este, con parcela "R.3.2" adjudicada en proindiviso a "Grupo de Empresas Pra, S.A." y al Agente Urbanizador; y al Oeste, con Calle de Moratín.

TITULO:

Adjudicada a la mercantil "Grupo de Empresas Pra, S.A." en pleno dominio, por el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución Unica del Plan de Reforma Interior "Benalúa Sur", aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Alicante, como parcela resultante adjudicada en correspondencia a los derechos sobre las fincas registrales siguientes: n°s 38.434, 38.432, 1.935, 45.746, 45.748, 46.444, 23.235, 31.097 y 4.533, todas ellas inscritas en el Registro de la Propiedad n^{o} Dos de Alicante.

USOS:

Se exige el uso terciario en planta baja y primera, admitiéndose los usos complementarios del mismo. En las plantas segunda y superiores se admiten los usos residenciales en los términos señalados en los artículos 90 a 92 del PGMO de Alicante, incluso los de "programa mínimo excepcional". También se admiten los usos terciarios de oficina, en los términos señalados en el artículo 96 del PGMO. Se admite el uso de Alojamiento Temporal o Dotacional, siempre que las plantas destinadas a uso Residencial se sitúen por encima de las destinadas a uso de Alojamiento Temporal o Dotacional y cumplan las condiciones de acceso del artículo 94 de las normas urbanísticas del PGMO de Alicante.

EDIFICABILIDAD:

Superficie máxima construida en planta baja y primera	=	1.359,30 m^2t
Superficie máxima en plantas segunda y superiores	=	4.757,55 m^2t
Total	=	**6.116,85 m^2t**
Número máximo de viviendas	=	**35**

CARGAS:

Además de las afectadas al pago de los costes de urbanización y demás gastos inherentes al Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución Unica del Plan de Reforma Interior "Benalúa Sur" de Alicante, la siguiente:

Hipoteca a favor de la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, con C.I.F. G-030.465.562, con domicilio en Alicante, Calle San Fernando nº 40, en cuanto a la totalidad del pleno dominio, en garantía de 265.296.625 pesetas de principal; por 47.017.036 pesetas de intereses ordinarios; por 92.713.526 pesetas de intereses de demora; de 17.946.071 pesetas para prestaciones accesorias y por 19.836.377 pesetas para costas y gastos.

INSCRIPCION:

Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución Unica del Plan de Reforma Interior "Benalúa Sur" de Alicante, y se proceda a la cancelación de las fincas de origen, registrales números: 38.434, 38.432, 1.935, 45.746, 45.748, 46.444, 23.235, 31.097, 4.533, 32.134, 1.187, 1.185 y 37.756, trasladando las cargas compatibles con el planeamiento y las afecciones fiscales, en su caso, a la finca de resultado.

OBSERVACIONES:

Como consecuencia de la reparcelación esta finca queda afecta al pago de los gastos de urbanización de la Unidad de Ejecución Unica del Plan de Reforma Interior "Benalúa Sur", por importe de 52.426.279 pts. más I.V.A., asignándosele una cuota del 14,95% para el pago de la liquidación definitiva de los gastos de urbanización.

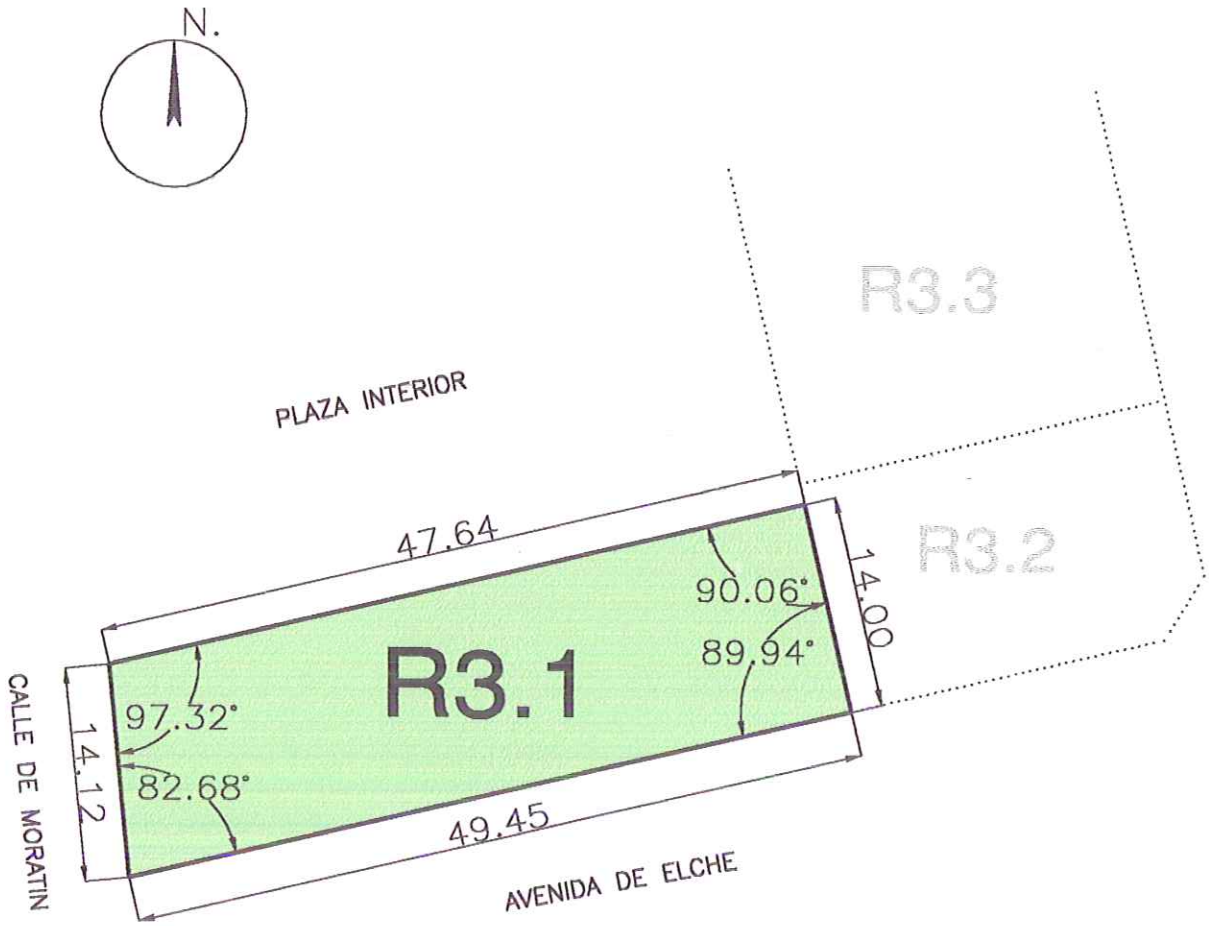
Aprobado definitivamente por
la C.M.G. del Excmo. Ayuntamiento
en sesión de 15 SET. 2001
.....
EL SECRETARIO GENERAL,

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION UNICA
DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR "BENALUA SUR" DE ALICANTE

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - URBANISMO

PARCELA RESULTANTE R3.1

SUPERFICIE 679.65m²



Aprobado definitivamente por la C.M.G. del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 5 SET. 2001

EL SECRETARIO GENERAL,

BENALUA SUR, S.L.
Agente Urbanizador

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION UNICA
DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR "BENALUA SUR" DE ALICANTE

ESQUEMA DE SITUACION PARCELA RESULTANTE R3.1

Aprobado definitivamente por la C.M.G. del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 5 SET. 2001

EL SECRETARIO GENERAL,

BENALUA SUR, S.L.
Agente Urbanizador

PARCELA RESULTANTE "R3.2"

ADJUDICATARIOS: En Proindiviso
60,55% la mercantil **"GRUPO DE EMPRESAS PRA, S.A."**
39,45% la mercantil **"BENALUA SUR, S.L."**

SUPERFICIE: 378,12 m^2

SALDO EN LA CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL: 28.860.754 Pts.

DESCRIPCIÓN DEL SOLAR:

Solar en término municipal de Alicante, en el Plan de Reforma Interior "Benalúa Sur", con una superficie de 378,12 m^2, **parcela "R3.2".**

LINDES:

Linda, al Norte, con parcela "R3.3" adjudicada a "Grupo de Empresas Pra, S.A."; al Sur, con Avenida de Elche; al Este, con Avenida de Oscar Esplá; y al Oeste, con parcela "R.3.1" adjudicada a "Grupo de Empresas Pra, S.A.".

TITULO:

La finca se adquiere en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución Unica del Plan de Reforma Interior "Benalúa Sur", aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Alicante, como parcela adjudicada en correspondencia a los derechos sobre las fincas registrales siguientes:

a) A "Grupo de Empresas Pra, S.A.": n°s 38.434, 38.432, 1.935, 45.746, 45.748, 46.444, 23.235, 31.097 y 4.533.

b) A "Benalúa Sur, S.L.": En correspondencia con la compensación de derechos de las fincas n°s 32.134, 1.187, 1.185 y 37.756.

USOS:

Se exige el uso terciario en planta baja y primera, admitiéndose los usos complementarios del mismo. En las plantas segunda y superiores se admiten los usos residenciales en los términos señalados en los artículos 90 a 92 del PGMO de Alicante, incluso los de "programa mínimo excepcional". También se admiten los usos terciarios de oficina, en los términos señalados en el artículo 96 del PGMO. Se admite el uso de Alojamiento Temporal o Dotacional, siempre que las plantas destinadas a uso Residencial se sitúen por encima de las destinadas a uso de Alojamiento Temporal o Dotacional y cumplan las condiciones de acceso del artículo 94 de las normas urbanísticas del PGMO de Alicante.

EDIFICABILIDAD:

Superficie máxima construida en planta baja y primera	=	756,24 m^2t
Superficie máxima en plantas segunda y superiores	=	2.609,60 m^2t
Total	=	**3.365,84 m^2t**
Número máximo de viviendas	=	**28**

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE · URBANISMO ·

INSCRIPCION:

Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución Unica del Plan de Reforma Interior "Benalúa Sur" de Alicante, y se proceda a la cancelación de las fincas de origen, registrales números: 38.434, 38.432, 1.935, 45.746, 45.748, 46.444, 23.235, 31.097, 4.533, 32.134, 1.187, 1.185 y 37.756, trasladando las cargas compatibles con el planeamiento y las afecciones fiscales, en su caso, a la finca de resultado.

OBSERVACIONES:

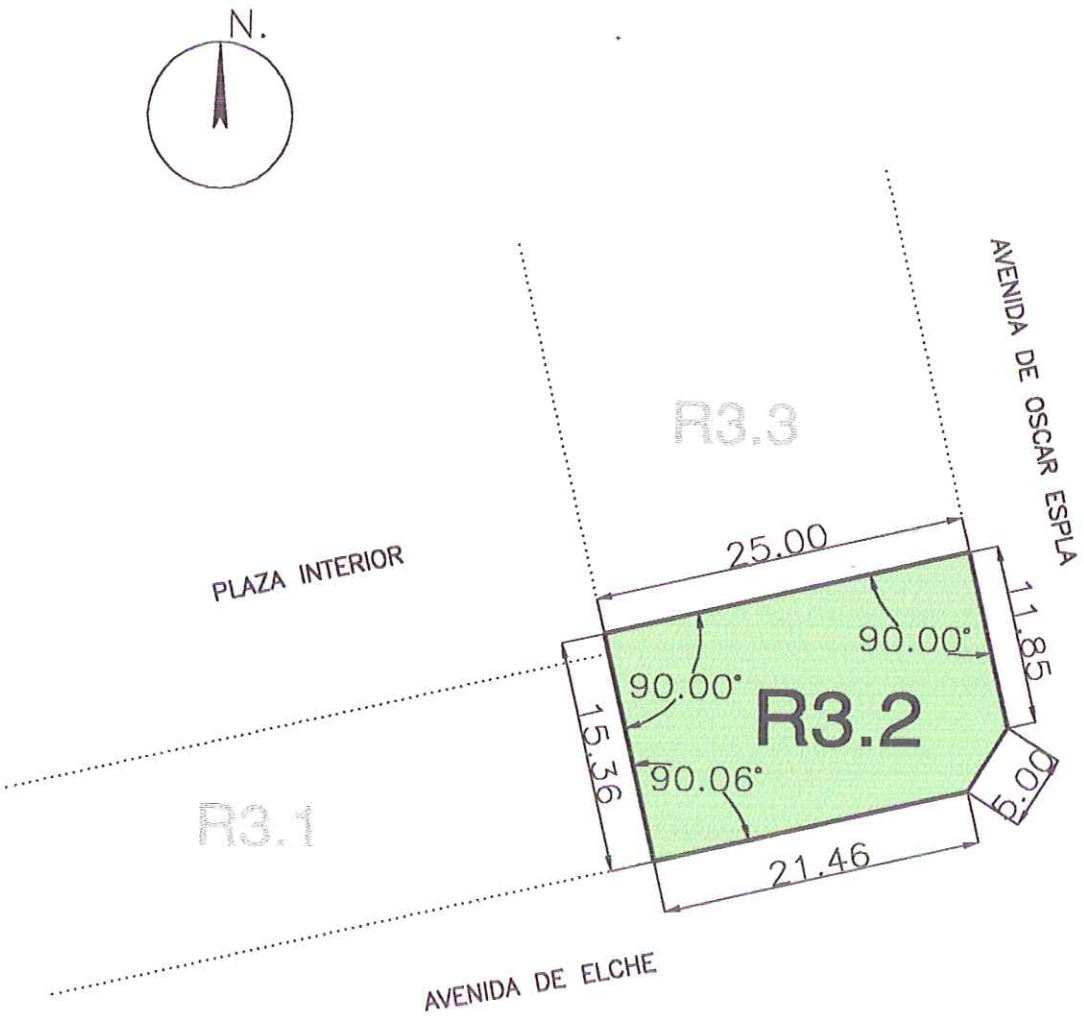
Como consecuencia de la reparcelación esta finca queda afecta al pago de los gastos de urbanización de la Unidad de Ejecución Unica del Plan de Reforma Interior "Benalúa Sur", por importe de 28.860.754 pts. más I.V.A., asignándosele una cuota del 8,23% para el pago de la liquidación definitiva de los gastos de urbanización.

Aprobado definitivamente por
la C.M.G. del Excmo. Ayuntamiento
en sesión de 15 SET. 2001
.....
EL SECRETARIO GENERAL,

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION UNICA
DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR "BENALUA SUR" DE ALICANTE

PARCELA RESULTANTE R3.2

SUPERFICIE 378.12m²



Aprobado definitivamente por
la C.M.G. del Excmo. Ayuntamiento
en sesión de 5 SET. 2001
.....
EL SECRETARIO GENERAL,

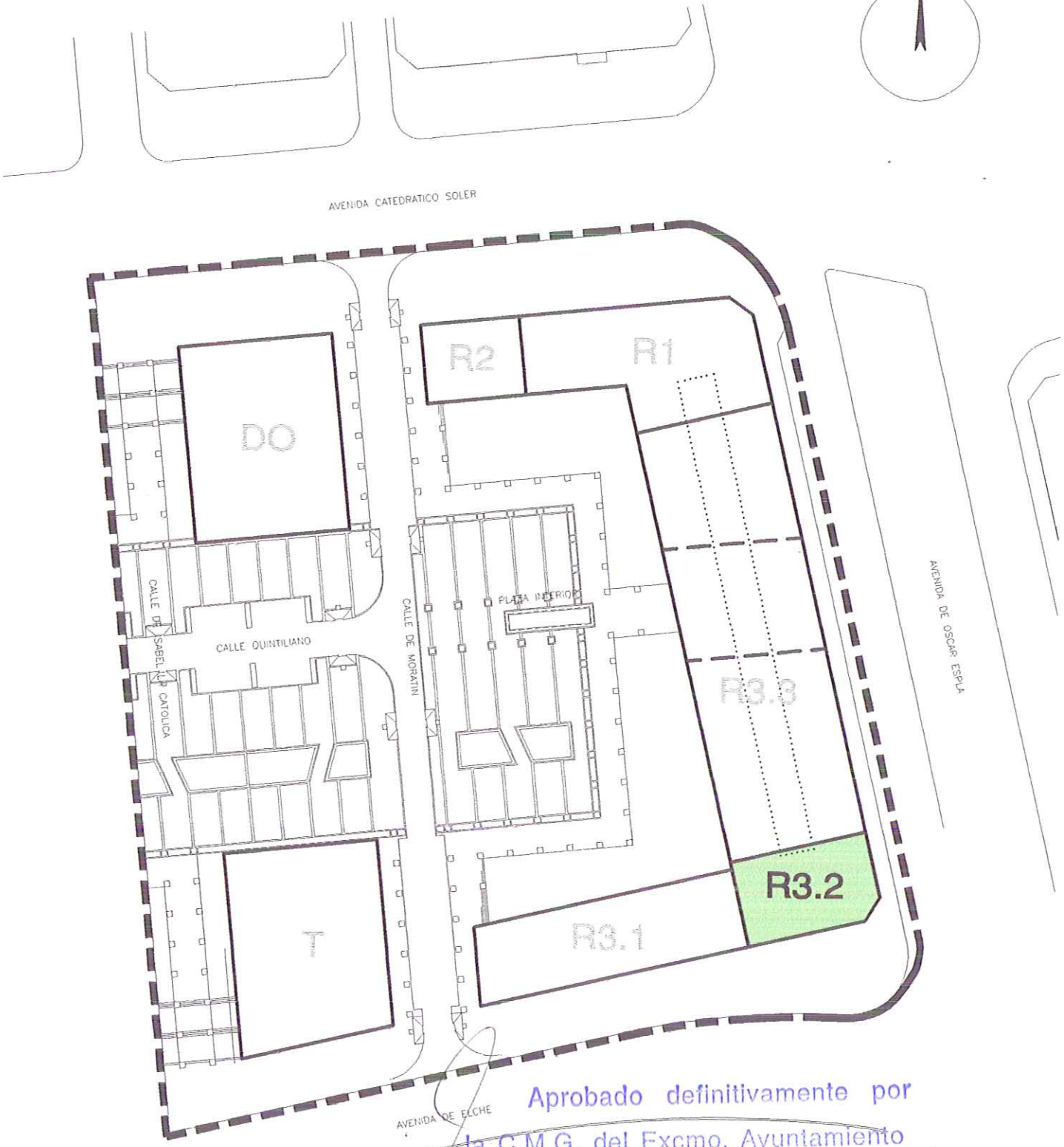
BENALUA SUR, S.L.
Agente Urbanizador

72

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION UNICA
DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR "BENALUA SUR" DE ALICANTE

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE · URBANISMO

ESQUEMA DE SITUACION
PARCELA RESULTANTE **R3.2**



Aprobado definitivamente por la C.M.G. del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 5 SET. 2001

EL SECRETARIO GENERAL,

BENALUA SUR, S.L.
Agente Urbanizador

PARCELA RESULTANTE "R3.3"

ADJUDICATARIO: **"GRUPO DE EMPRESAS PRA, S.A."**

SUPERFICIE: 1.949,94 m^2

SALDO EN LA CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL: 118.038.031 Pts.

DESCRIPCIÓN DEL SOLAR:

Solar en término municipal de Alicante, en el Plan de Reforma Interior "Benalúa Sur", con una superficie de 1.949,94 m^2, **parcela "R3.3".**

LINDES:

Linda, al Norte, con parcela "R1" adjudicada en proindiviso a "Proca, S.A." y a "Grupo de Empresas Pra, S.A."; al Sur, con parcela "R.3.2" adjudicada en proindiviso a "Grupo de Empresas Pra, S.A." y al Agente Urbanizador; al Este, con Avda. de Oscar Esplá; y al Oeste, con Plaza Interior.

TITULO:

Adjudicada a la mercantil "Grupo de Empresas Pra, S.A." en pleno dominio, por el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución Unica del Plan de Reforma Interior "Benalúa Sur", aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Alicante, como parcela resultante adjudicada en correspondencia a los derechos sobre las fincas registrales siguientes: n°s 38.434, 38.432, 1.935, 45.746, 45.748, 46.444, 23.235, 31.097 y 4.533, todas ellas inscritas en el Registro de la Propiedad n^{o} Dos de Alicante.

USOS:

Se exige el uso terciario en planta baja y primera, admitiéndose los usos complementarios del mismo. En las plantas segunda y superiores se admiten los usos residenciales en los términos señalados en los artículos 90 a 92 del PGMO de Alicante, incluso los de "programa mínimo excepcional". También se admiten los usos terciarios de oficina, en los términos señalados en el artículo 96 del PGMO. Se admite el uso de Alojamiento Temporal o Dotacional, siempre que las plantas destinadas a uso Residencial se sitúen por encima de las destinadas a uso de Alojamiento Temporal o Dotacional y cumplan las condiciones de acceso del artículo 94 de las normas urbanísticas del PGMO de Alicante.

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE · URBANISMO

EDIFICABILIDAD:

Superficie máxima construida en planta baja y primera	=	3.655,64 m^2t
Superficie máxima en plantas segunda y superiores	=	10.109,66 m^2t
Total	=	**13.765,30 m^2t**

Número máximo de viviendas = **85**

CARGAS:

Además de las afectadas al pago de los costes de urbanización y demás gastos inherentes al Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución Unica del Plan de Reforma Interior "Benalúa Sur" de Alicante, la siguiente:

Hipoteca a favor de la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, con C.I.F. G-030.465.562, con domicilio en Alicante, Calle San Fernando nº 40, en cuanto a la totalidad del pleno dominio, en garantía de 597.020.957 pesetas de principal; por 105.806.682 pesetas de intereses ordinarios; por 208.641.621 pesetas de intereses de demora; de 40.385.664 pesetas para prestaciones accesorias y por 44.639.590 pesetas para costas y gastos.

INSCRIPCION:

Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución Unica del Plan de Reforma Interior "Benalúa Sur" de Alicante, y se proceda a la cancelación de las fincas de origen, registrales números: 38.434, 38.432, 1.935, 45.746, 45.748, 46.444, 23.235, 31.097, 4.533, 32.134, 1.187, 1.185 y 37.756, trasladando las cargas compatibles con el planeamiento y las afecciones fiscales, en su caso, a la finca de resultado.

OBSERVACIONES:

Como consecuencia de la reparcelación esta finca queda afecta al pago de los gastos de urbanización de la Unidad de Ejecución Unica del Plan de Reforma Interior "Benalúa Sur", por importe de 118.038.031 pts. más I.V.A., asignándosele una cuota del 33,66% para el pago de la liquidación definitiva de los gastos de urbanización.

Aprobado definitivamente por la C.M.G. del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 5 SET. 2001

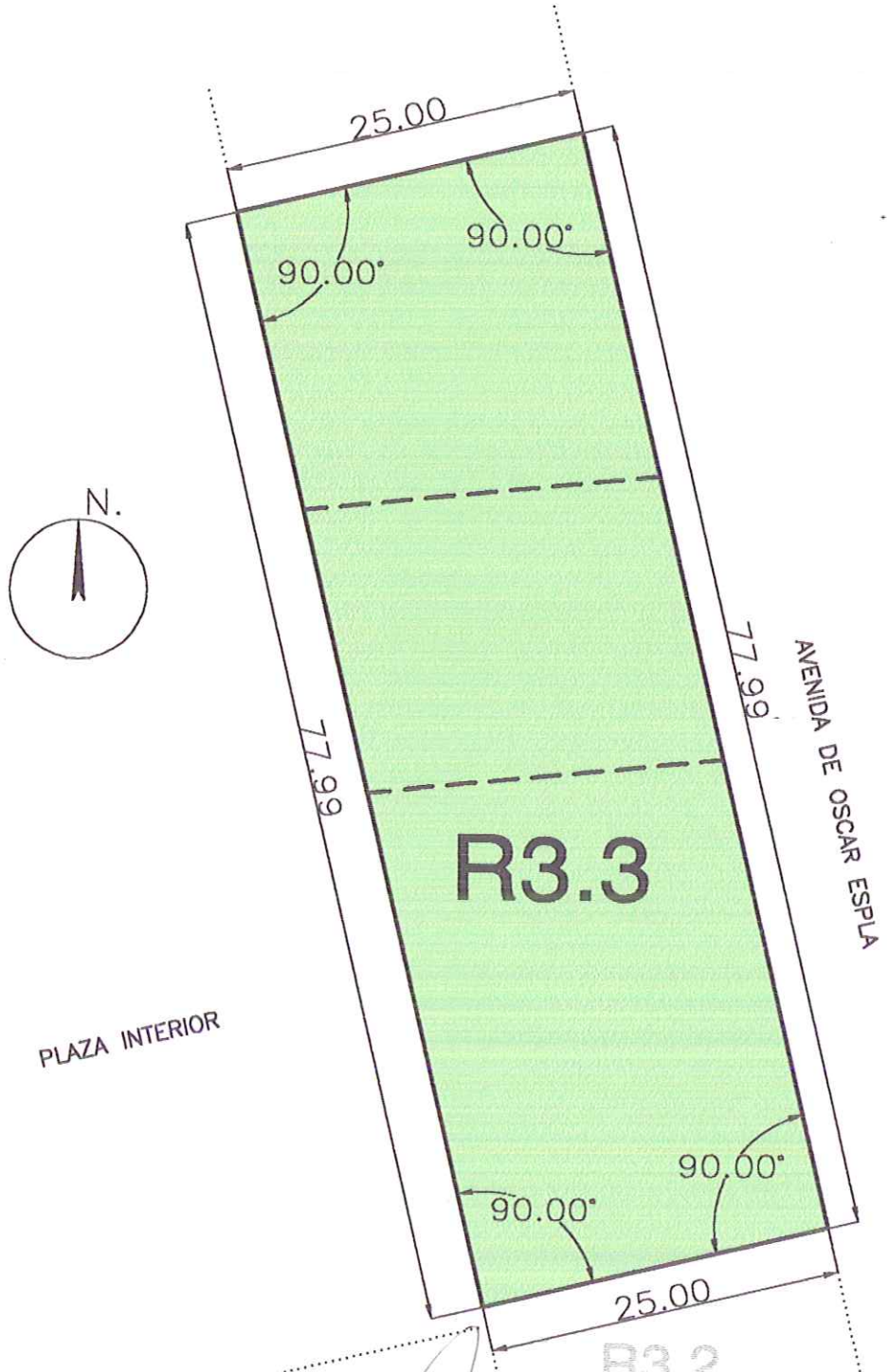
EL SECRETARIO GENERAL,

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION UNICA
DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR "BENALUA SUR" DE ALICANTE

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
URBANISMO

PARCELA RESULTANTE R3.3

SUPERFICIE 1949.94m²



Aprobado definitivamente por
la C.M.G. del Excmo. Ayuntamiento
en sesión de 5 SET. 2001
EL SECRETARIO GENERAL,

BENALUA SUR, S.L.
Agente Urbanizador

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION UNICA
DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR "BENALUA SUR" DE ALICANTE

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE · URBANISMO ·

ESQUEMA DE SITUACION
PARCELA RESULTANTE **R3.3**

Aprobado definitivamente por la C.M.G. del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 15 SET. 2001

EL SECRETARIO GENERAL,

BENALUA SUR, S.L.
Agente Urbanizador

PARCELA RESULTANTE "T"

ADJUDICATARIOS: **"LAHOZ HERMANOS CONSTRUCTORES, S.A."**

SUPERFICIE: 966,45 m^2

SALDO EN LA CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL: 85.827.469 Pts.

DESCRIPCIÓN DEL SOLAR:

Solar en término municipal de Alicante, en el Plan de Reforma Interior "Benalúa Sur", con una superficie de 966,45 m^2, **parcela "T".**

LINDES:

Linda, al Norte, con Calle de Quintiliano; al Sur, con Avenida de Elche; al Este, con Calle de Moratín; y al Oeste, con Calle de Isabel La Católica.

TITULO:

Adjudicada a la mercantil "LAHOZ HERMANOS CONSTRUCTORES, S.A.", en pleno dominio, por el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución Unica del Plan de Reforma Interior "Benalúa Sur", aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Alicante, como parcela resultante adjudicada en correspondencia a los derechos sobre las fincas registrales siguientes: 41.360, 26.681 y 36.221, todas ellas inscritas en el Registro de la Propiedad nº DOS, de Alicante.

USOS:

Se exige el uso terciario en todas las plantas, admitiéndose los usos complementarios del mismo.
Se admite el uso de Alojamiento Temporal o Dotacional, siempre que se cumplan las condiciones de acceso del artículo 94 de las normas de urbanísticas del PGMO de Alicante.

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE · URBANISMO ·

EDIFICABILIDAD:

Superficie máxima construida = **8.865,00 m²t**

CARGAS:

Libre de cargas y gravámenes, excepto las afectadas al pago de los costes de urbanización y demás gastos inherentes al Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución Unica del Plan de Reforma Interior "Benalúa Sur" de Alicante.

INSCRIPCION:

Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución Unica del Plan de Reforma Interior "Benalúa Sur" de Alicante y se proceda a la cancelación de las fincas de origen, registrales números: 41.360, 26.681 y 36.221, trasladando las cargas compatibles con el planeamiento y las afecciones fiscales, en su caso, a la finca de resultado.

OBSERVACIONES:

Como consecuencia de la reparcelación esta finca queda afecta al pago de los gastos de urbanización de la Unidad de Ejecución Unica del Plan de Reforma Interior "Benalúa Sur", por importe de 85.827.469 pts. más I.V.A., asignándosele una cuota del 21,67% para el pago de la liquidación definitiva de los gastos de urbanización.

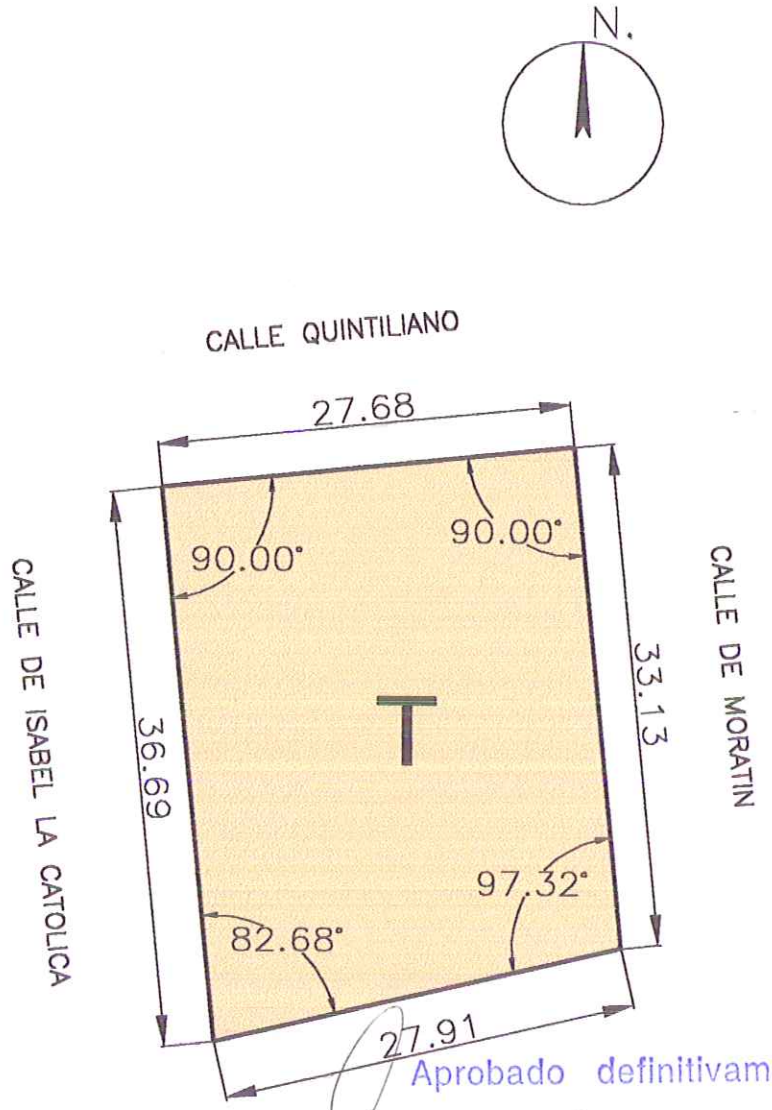
Aprobado definitivamente por
la C.M.G. del Excmo. Ayuntamiento
en sesión de 5 SET. 2001
.....
EL SECRETARIO GENERAL,

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION UNICA
DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR "BENALUA SUR" DE ALICANTE

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE · URBANISMO ·

PARCELA RESULTANTE T

SUPERFICIE 966.45m²



Aprobado definitivamente por la C.M.G. del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 5 SET. 2001

EL SECRETARIO GENERAL,

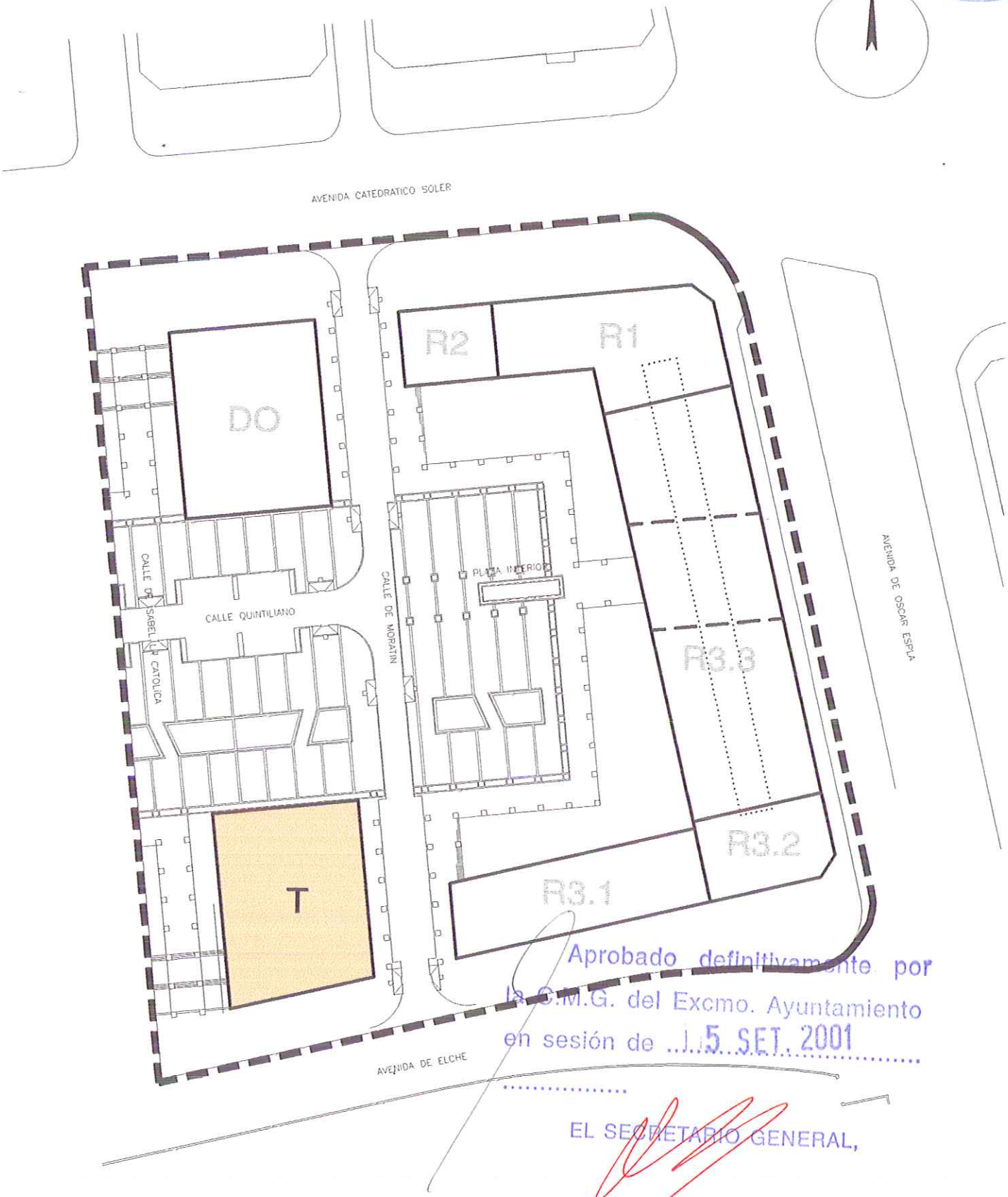
BENALUA SUR, S.L.
Agente Urbanizador

80

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION UNICA DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR "BENALUA SUR" DE ALICANTE

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE · URBANISMO

ESQUEMA DE SITUACION PARCELA RESULTANTE T



Aprobado definitivamente por la C.M.G. del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 15 SET. 2001

EL SECRETARIO GENERAL,

BENALUA SUR, S.L.
Agente Urbanizador

PARCELA RESULTANTE "DO"

ADJUDICATARIO: **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE**

SUPERFICIE: 988,65 m^2

SALDO EN LA CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL: 0 Pts.

DESCRIPCIÓN DEL SOLAR:

Solar en término municipal de Alicante, en el Plan de Reforma Interior "Benalúa Sur", con una superficie de 988,65 m^2, **parcela "DO".**

LINDES:

Linda, al Norte, con Avenida del Catedrático Soler; al Sur, con Calle de Quintiliano; al Este, con Calle de Moratín; y al Oeste, con Calle de Isabel La Católica.

TITULO:

Adjudicada al Excmo. Ayuntamiento de Alicante, en pleno dominio, por el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución Unica del Plan de Reforma Interior "Benalúa Sur", aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Alicante, como suelo dotacional.

USOS:

Se exige el uso dotacional. Su edificación se regirá por el Título IV, Capítulo 5º: "Condiciones de los usos dotacionales" de las Normas Urbanísticas del vigente PGMO de Alicante.

EDIFICABILIDAD:

Superficie máxima construida = **8.898,00 m^2t**

Aprobado definitivamente por la C.M.G. del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 15 SET. 2001 .....

EL SECRETARIO GENERAL,

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE · URBANISMO ·

CARGAS:

Libre de cargas y gravámenes.

INSCRIPCION:

Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución Unica del Plan de Reforma Interior "Benalúa Sur" de Alicante.

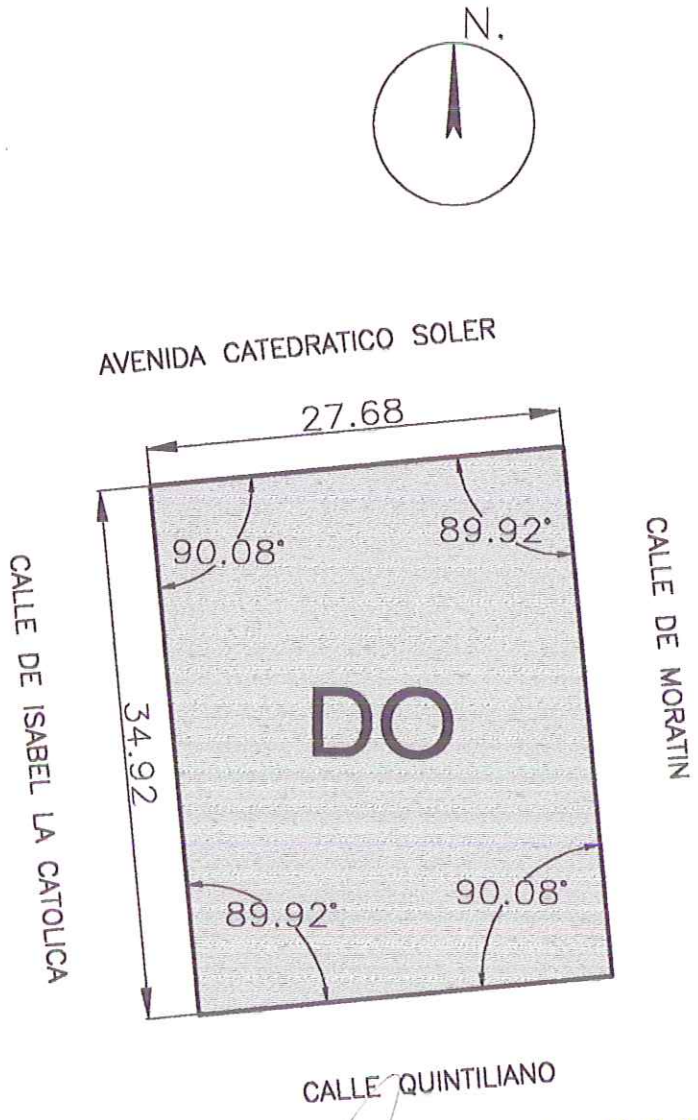
Aprobado definitivamente por la C.M.G. del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 5 SET. 2001

EL SECRETARIO GENERAL,

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION UNICA
DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR "BENALUA SUR" DE ALICANTE

PARCELA RESULTANTE DO

SUPERFICIE 988.65m²



Aprobado definitivamente por la C.M.G. del Excmo. Ayuntamiento en sesión de .....5 SET. 2001.....

.....

EL SECRETARIO GENERAL,

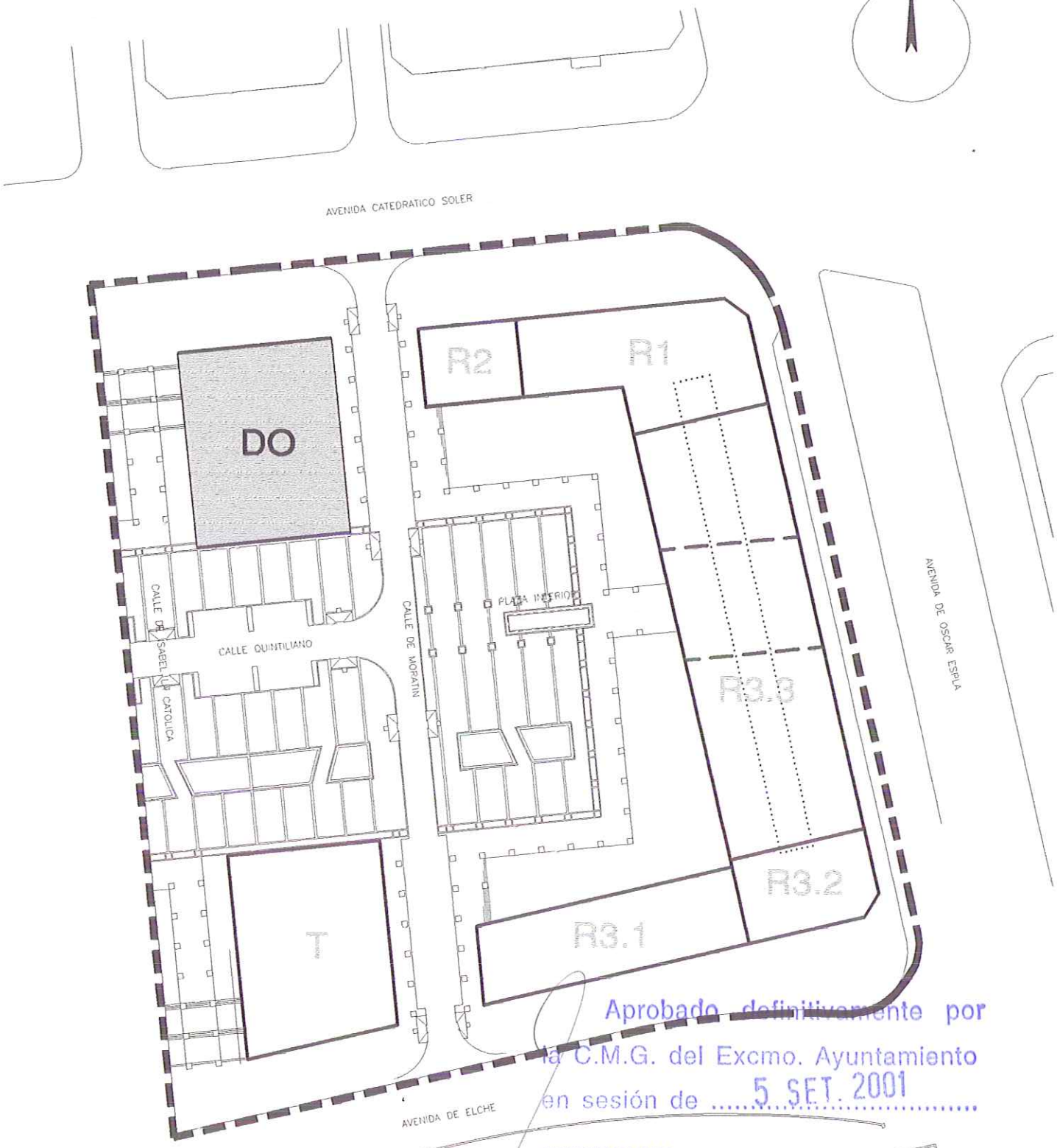
BENALUA SUR, S.L.
Agente Urbanizador

84

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION UNICA
DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR "BENALUA SUR" DE ALICANTE

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - URBANISMO -

ESQUEMA DE SITUACION
PARCELA RESULTANTE **DO**



Aprobado definitivamente por la C.M.G. del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 5 SET. 2001

EL SECRETARIO GENERAL,

BENALUA SUR, S.L.
Agente Urbanizador

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE · URBANISMO ·

PARCELA RESULTANTE "LV"

ADJUDICATARIO: **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE**

SUPERFICIE: 3.703,59 m^2

SALDO EN LA CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL: 0 Pts.

DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA:

Parcela de terreno en término municipal de Alicante, en el Plan de Reforma Interior "Benalúa Sur", con una superficie de 3.703,59 m^2, **parcela "LV",** de suelo dotacional destinado a espacios libres.

LINDES:

Linda, al Norte, con parcela "R1", adjudicada a Proca, S.A.; al Sur, con parcela "R3", adjudicada a "Grupo de Empresas Pra, S.A." y "Benalúa Sur, S.L."; al Este, con "Grupo de Empresas Pra, S.A.", "Benalúa Sur, S.L." y parcela "R2", adjudicada a "Sabatera, S.A" y "Benalúa Sur, S.L." y al Oeste, con Calle de Moratín.

TITULO:

Adjudicada al Excmo. Ayuntamiento de Alicante, en pleno dominio, por el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución Unica del Plan de Reforma Interior "Benalúa Sur", aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Alicante, como suelo dotacional.

USOS:

Se exige el uso dotacional. Su normativa se rige por el Título IV, Artículo 101 de las Normas Urbanísticas del vigente PGMO de Alicante, como Area Ajardinada.

CARGAS:

Libre de cargas y gravámenes.

Aprobado definitivamente por la C.M.G. del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 15 SET. 2001 .....

EL SECRETARIO GENERAL,

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE · URBANISMO ·

INSCRIPCION:

Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución Unica del Plan de Reforma Interior "Benalúa Sur" de Alicante.

Aprobado definitivamente por la C.M.G. del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 5 SET. 2001 .....

.....

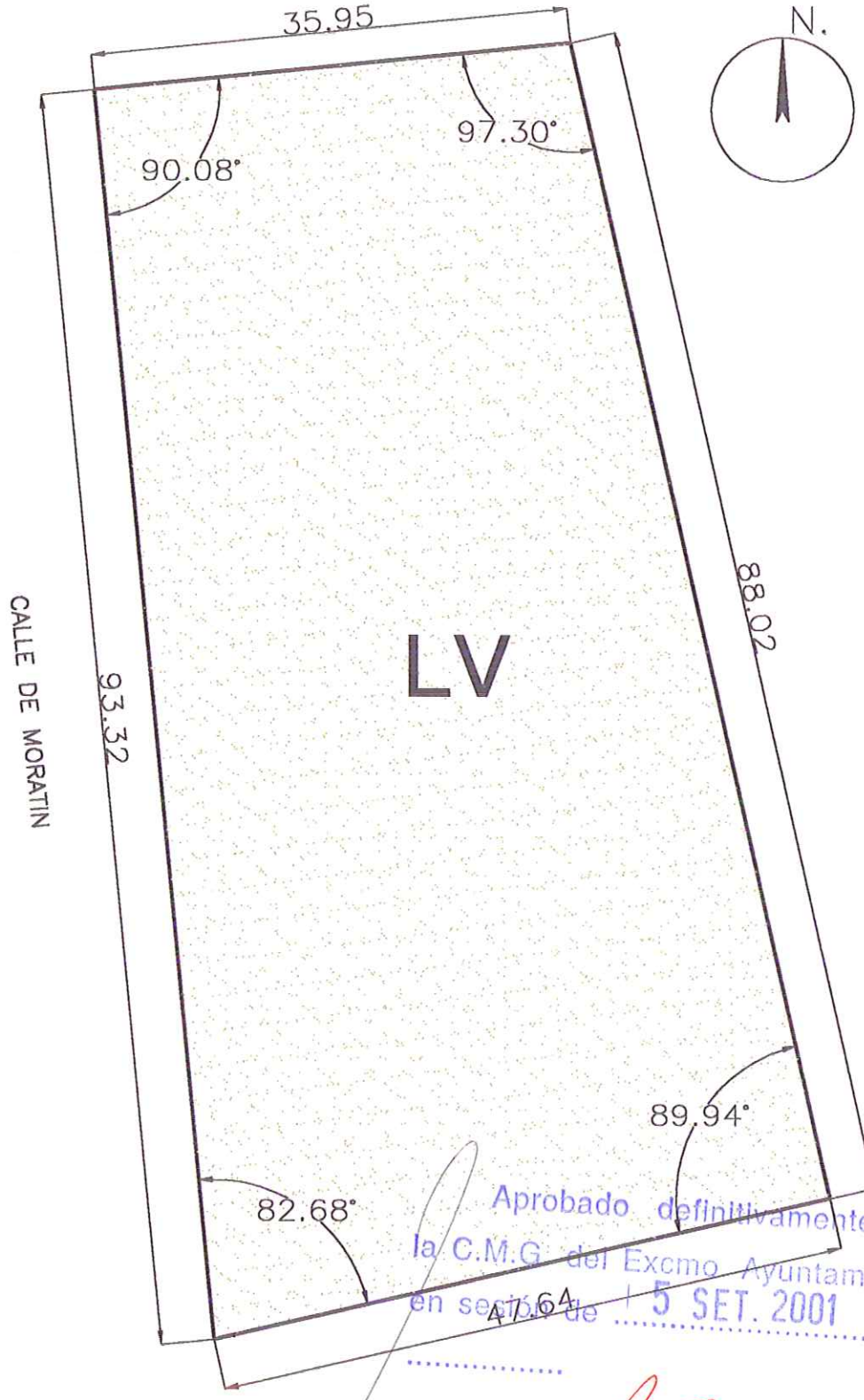
EL SECRETARIO GENERAL,

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION UNICA
DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR "BENALUA SUR" DE ALICANTE

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE · URBANISMO

PARCELA RESULTANTE LV

SUPERFICIE 3703.59m²



Aprobado definitivamente por la C.M.G. del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 5 SET. 2001

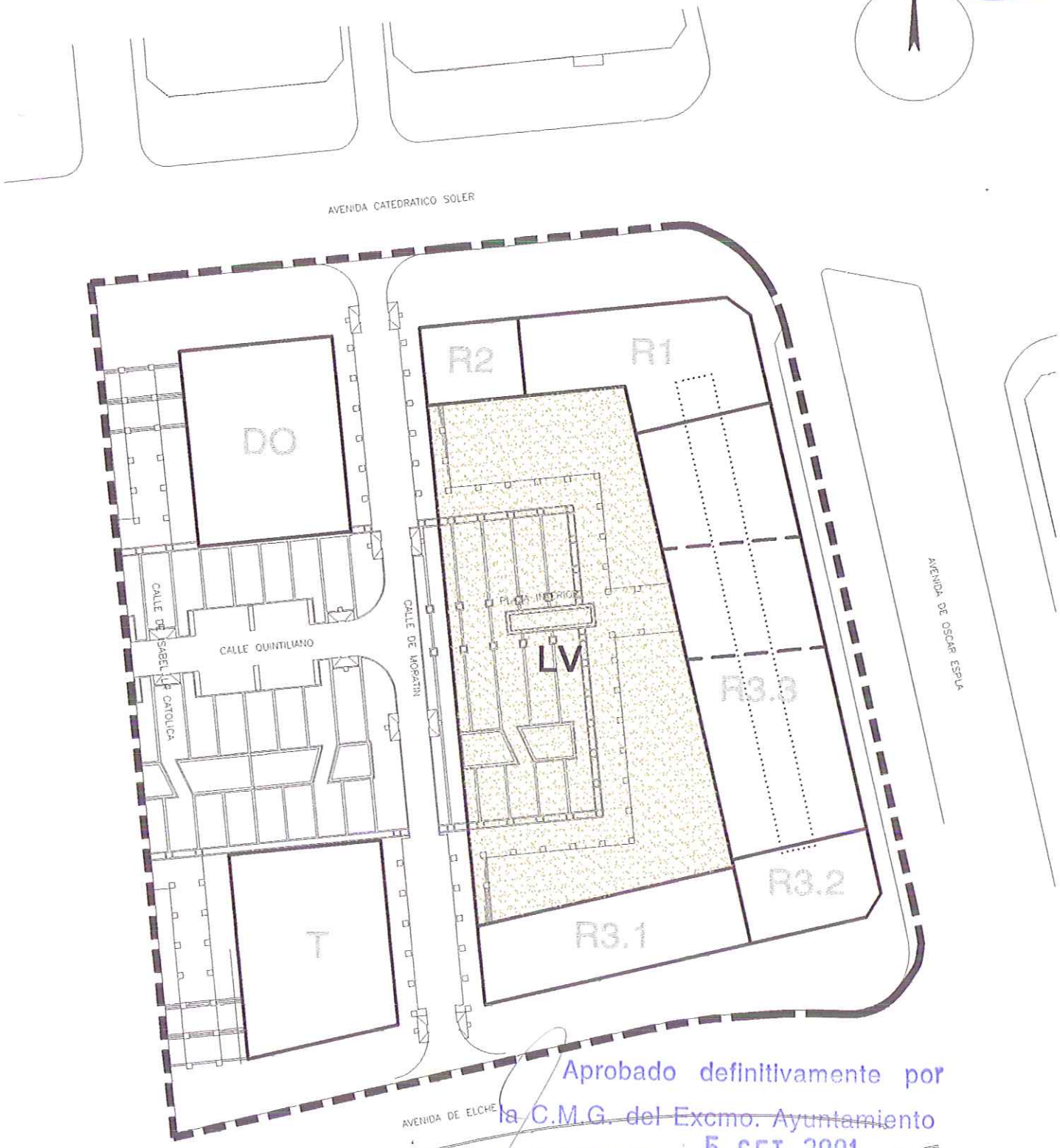
EL SECRETARIO GENERAL,

BENALUA SUR, S.L.
Agente Urbanizador

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION UNICA DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR "BENALUA SUR" DE ALICANTE

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
URBANISMO

ESQUEMA DE SITUACION PARCELA RESULTANTE LV



Aprobado definitivamente por la C.M.G. del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 5 SET. 2001

EL SECRETARIO GENERAL,

BENALUA SUR, S.L.
Agente Urbanizador

PARCELA RESULTANTE "LP1"

ADJUDICATARIO: **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE**

SUPERFICIE: 1.215,21 m^2

SALDO EN LA CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL: 0 Pts.

DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA:

Parcela de terreno en término municipal de Alicante, en el Plan de Reforma Interior "Benalúa Sur", con una superficie de 1.215,21 m^2, **parcela "LP1",** de suelo dotacional destinado a áreas peatonales.

LINDES:

Linda, al Norte, con Avda. del Catedrático Soler; al Sur, con Calle de Quintiliano; al Este, con Calle de Moratín; y al Oeste, con límite del Sector.

TITULO:

Adjudicada al Excmo. Ayuntamiento de Alicante, en pleno dominio, por el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución Unica del Plan de Reforma Interior "Benalúa Sur", aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Alicante, como suelo dotacional.

USOS:

Se exige el uso dotacional como área peatonal.

CARGAS:

Libre de cargas y gravámenes.

Aprobado definitivamente por la C.M.G. del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 5 SET. 2001 .....

EL SECRETARIO GENERAL,

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
URBANISMO

INSCRIPCION:

Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución Unica del Plan de Reforma Interior "Benalúa Sur" de Alicante.

Aprobado definitivamente por la C.M.G. del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 5 SET. 2001

EL SECRETARIO GENERAL,

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION UNICA
DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR "BENALUA SUR" DE ALICANTE

PARCELA RESULTANTE LP1

SUPERFICIE 1215.21m²

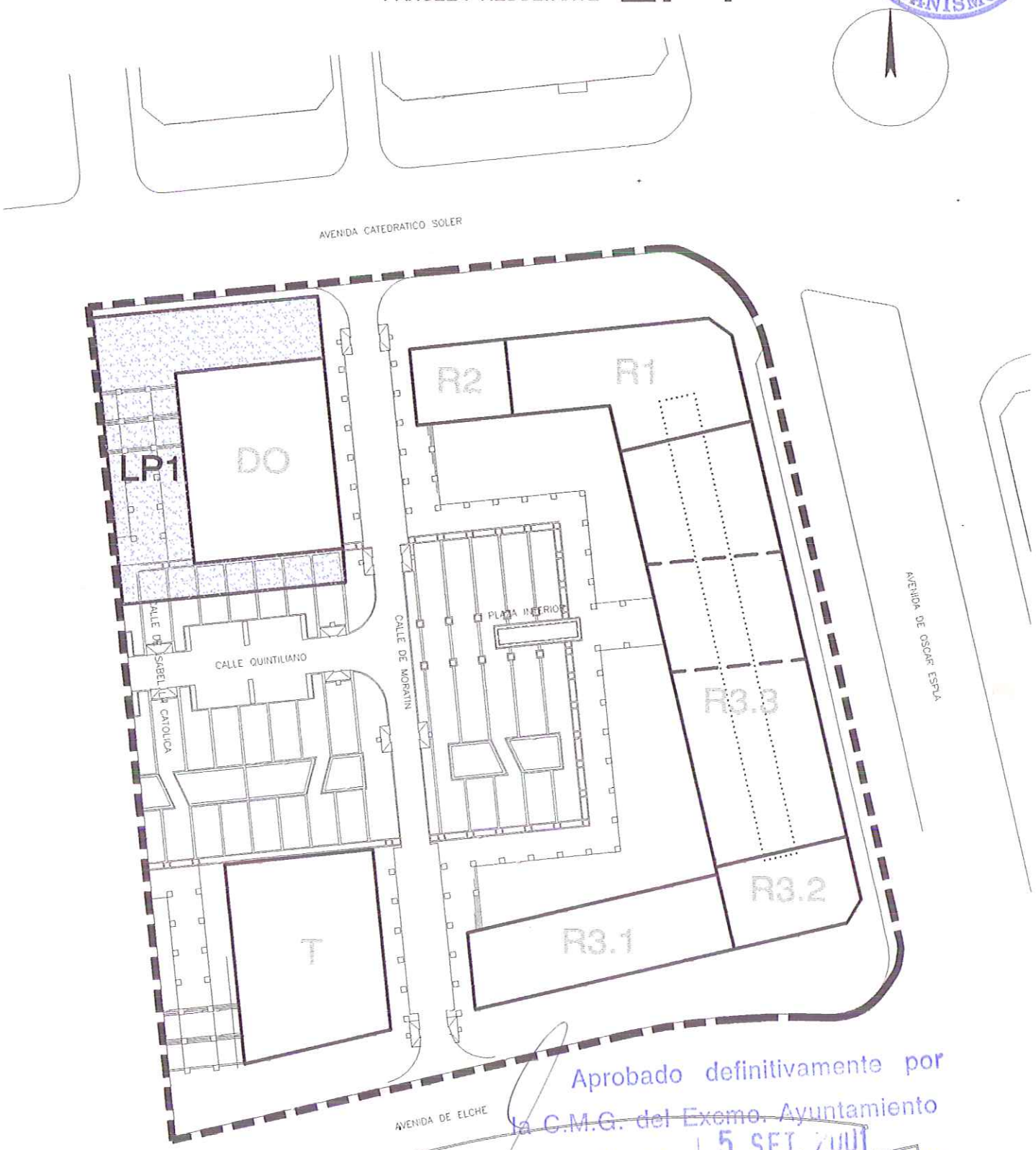
Aprobado definitivamente por la C.M.U. del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 5 SET. 2001

EL SECRETARIO GENERAL,

BENALUA SUR, S.L.
Agente Urbanizador

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION UNICA DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR "BENALUA SUR" DE ALICANTE

ESQUEMA DE SITUACION PARCELA RESULTANTE LP1



BENALUA SUR, S.L.
Agente Urbanizador

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - URBANISMO

PARCELA RESULTANTE "LP2"

ADJUDICATARIO: **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE**

SUPERFICIE: 1.768,55 m^2

SALDO EN LA CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL: 0 Pts.

DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA:

Parcela de terreno en término municipal de Alicante, en el Plan de Reforma Interior "Benalúa Sur", con una superficie de 1.768,55 m^2, **parcela "LP2",** de suelo dotacional destinado a áreas peatonales.

LINDES:

Linda, al Norte, con Calle de Quintiliano; al Sur, con Avda. de Elche; al Este, con Calle de Moratín; y al Oeste, con límite del sector.

TITULO:

Adjudicada al Excmo. Ayuntamiento de Alicante, en pleno dominio, por el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución Unica del Plan de Reforma Interior "Benalúa Sur", aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Alicante, como suelo dotacional.

USOS:

Se exige el uso dotacional como área peatonal.

CARGAS:

Libre de cargas y gravámenes.

Aprobado definitivamente por la C.M.G. del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 5 SET. 2001

EL SECRETARIO GENERAL,

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE · URBANISMO ·

INSCRIPCION:

Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución Unica del Plan de Reforma Interior "Benalúa Sur" de Alicante.

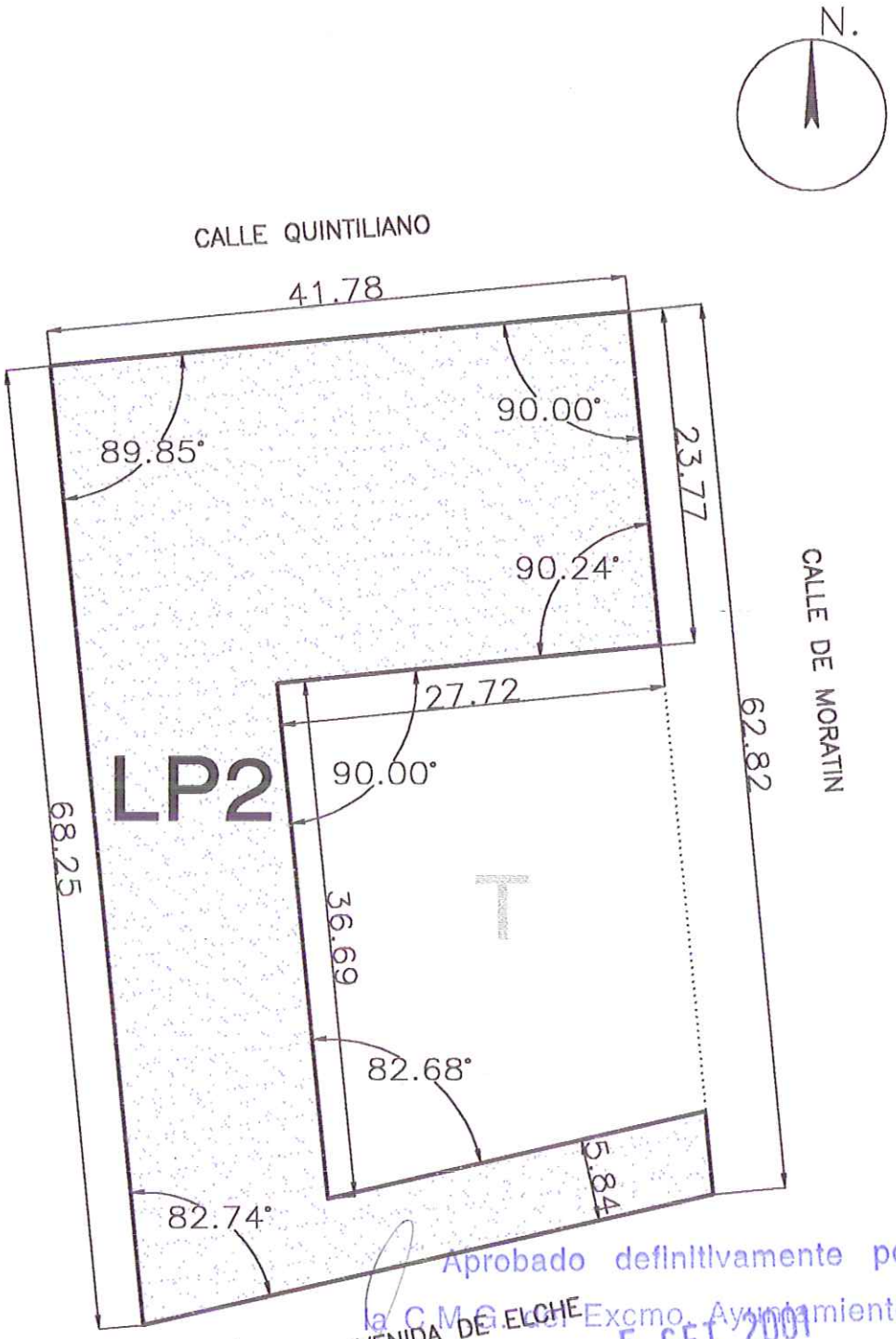
Aprobado definitivamente por la C.M.G. del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 5 SET 2001

EL SECRETARIO GENERAL,

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION UNICA
DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR "BENALUA SUR" DE ALICANTE

PARCELA RESULTANTE LP2

SUPERFICIE 1768.55m²



BENALUA SUR, S.L.
Agente Urbanizador

96

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION UNICA DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR "BENALUA SUR" DE ALICANTE

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE · URBANISMO ·

ESQUEMA DE SITUACION PARCELA RESULTANTE LP2

Aprobado definitivamente por la C.M.G. del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 5 SET. 2001

EL SECRETARIO GENERAL,

BENALUA SUR, S.L.
Agente Urbanizador

PARCELA RESULTANTE "LP3"

ADJUDICATARIO: **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE**

SUPERFICIE: 601,60 m^2

SALDO EN LA CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL: 0 Pts.

DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA:

Parcela de terreno en término municipal de Alicante, en el Plan de Reforma Interior "Benalúa Sur", con una superficie de 601,60 m^2, **parcela "LP3",** de suelo dotacional destinado a áreas peatonales.

LINDES:

Linda, al Norte, con parcela "R3", adjudicada a "Grupo de Empresas Pra, S.A." y "Benalúa Sur, S.L.", al Sur, con Avda. de Elche; al Este, con Avda. de Oscar Esplá; y al Oeste, con calle de Moratín.

TITULO:

Adjudicada al Excmo. Ayuntamiento de Alicante, en pleno dominio, por el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución Unica del Plan de Reforma Interior "Benalúa Sur", aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Alicante, como suelo dotacional.

USOS:

Se exige el uso dotacional como área peatonal.

CARGAS:

Libre de cargas y gravámenes.

Aprobado definitivamente por la C.M.G. del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 5 SET. 2001 .....
.....
EL SECRETARIO GENERAL,

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE · URBANISMO ·

INSCRIPCION:

Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución Unica del Plan de Reforma Interior "Benalúa Sur" de Alicante.

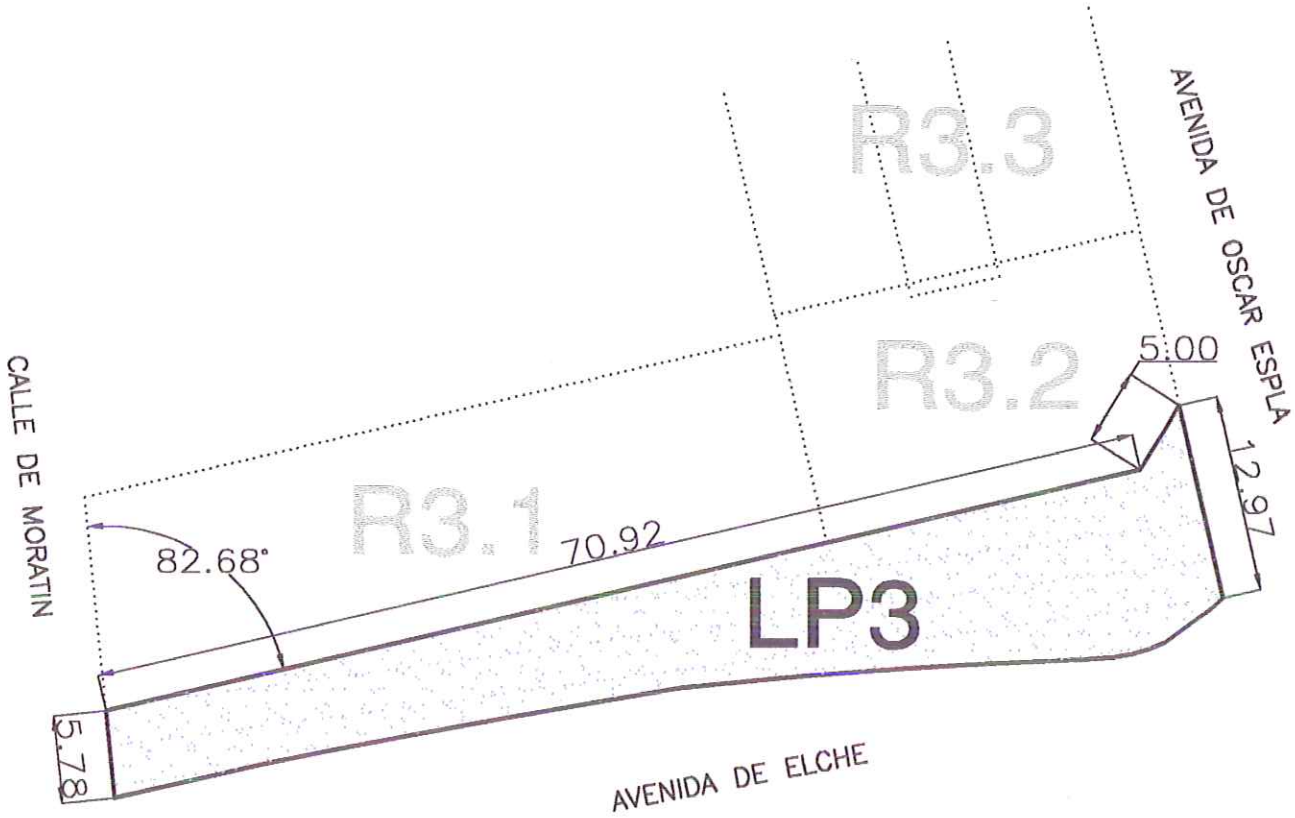
Aprobado definitivamente por
la C M G. del Excmo. Ayuntamiento
en sesión de 15 SET. 2001
.....

EL SECRETARIO GENERAL,

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION UNICA
DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR "BENALUA SUR" DE ALICANTE

PARCELA RESULTANTE LP3

SUPERFICIE 601.60m²



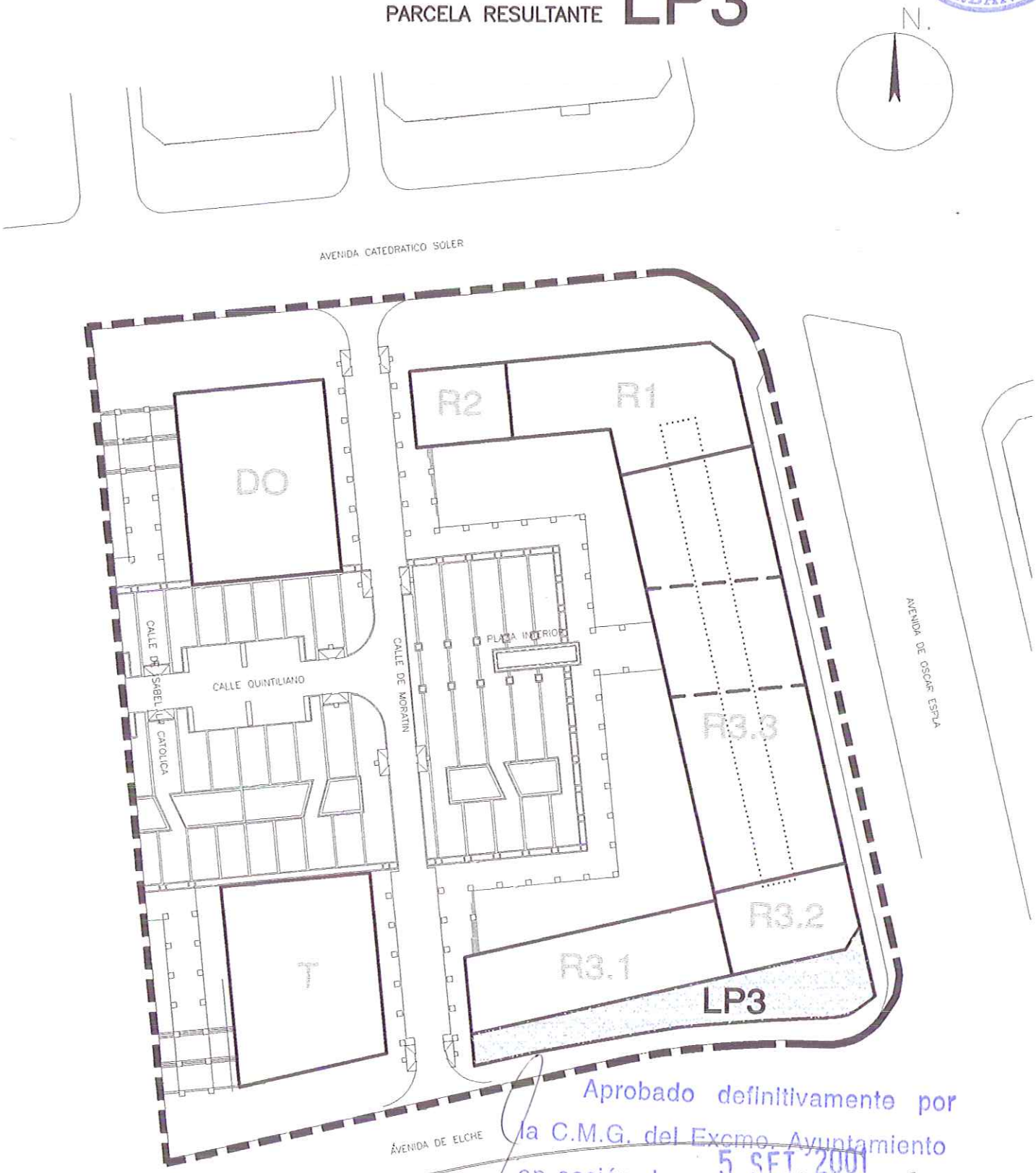
Aprobado definitivamente por la C.M.G. del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 5 SET. 2001

EL SECRETARIO GENERAL,

BENALUA SUR, S.L.
Agente Urbanizador

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION UNICA DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR "BENALUA SUR" DE ALICANTE

ESQUEMA DE SITUACION PARCELA RESULTANTE LP3



BENALUA SUR, S.L.
Agente Urbanizador

PARCELA RESULTANTE "LP4"

ADJUDICATARIO: **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE**

SUPERFICIE: 651,30 m^2

SALDO EN LA CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL: 0 Pts.

DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA:

Parcela de terreno en término municipal de Alicante, en el Plan de Reforma Interior "Benalúa Sur", con una superficie de 651,30 m^2, **parcela "LP4",** de suelo dotacional destinado a áreas peatonales.

LINDES:

Linda, al Norte, con Avda. del Catedrático Soler; al Sur, con parcela "R1", adjudicada a Proca, S.A.; al Este, con Avda. de Oscar Esplá; y al Oeste, con Calle de Moratín.

TITULO:

Adjudicada al Excmo. Ayuntamiento de Alicante, en pleno dominio, por el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución Unica del Plan de Reforma Interior "Benalúa Sur", aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Alicante, como suelo dotacional.

USOS:

Se exige el uso dotacional como área peatonal.

CARGAS:

Libre de cargas y gravámenes.

Aprobado definitivamente por la C.M.G. del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 5 SET. 2001

EL SECRETARIO GENERAL,

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE · URBANISMO

INSCRIPCION:

Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución Unica del Plan de Reforma Interior "Benalúa Sur" de Alicante.

Aprobado definitivamente por la C.M.G. del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 5 SET. 2001 .....

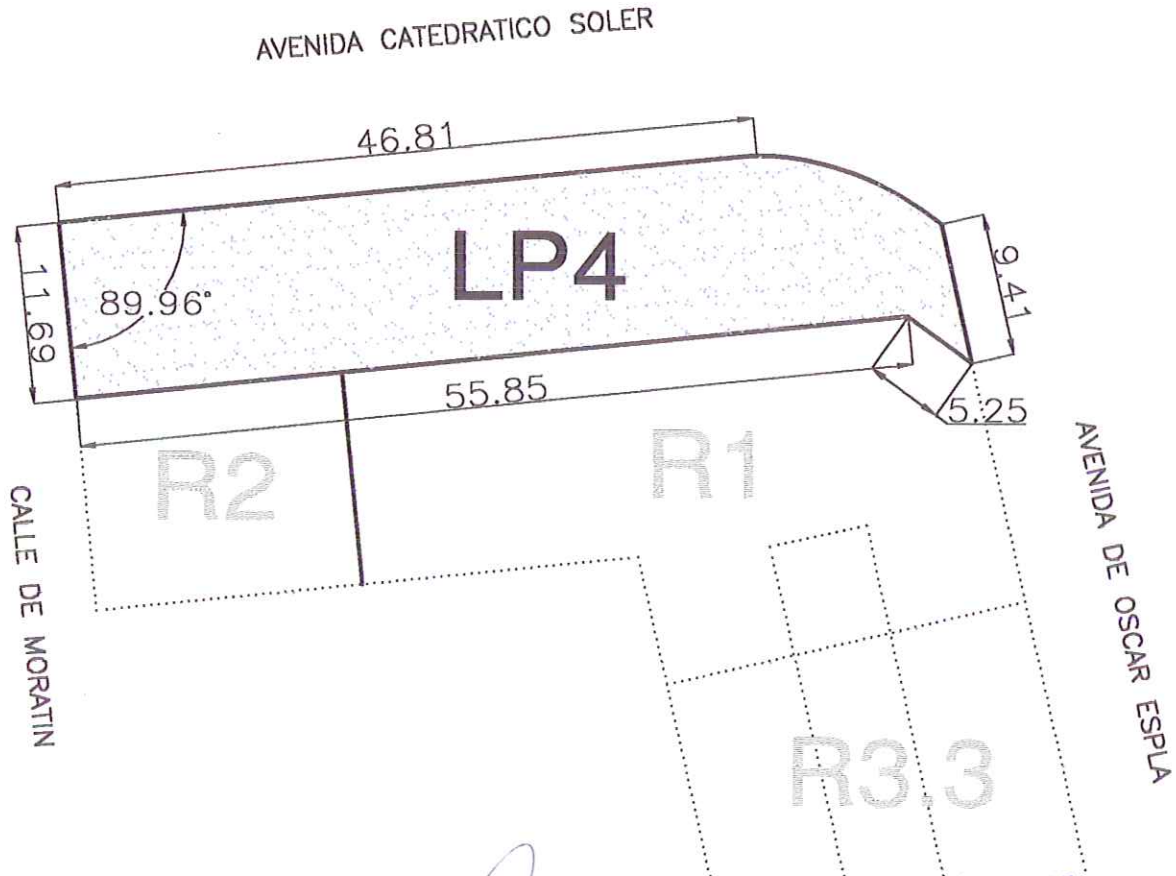
.....

EL SECRETARIO GENERAL,

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION UNICA
DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR "BENALUA SUR" DE ALICANTE

PARCELA RESULTANTE LP4

SUPERFICIE 651.30m²



Aprobado definitivamente por
la C.M.G. del Excmo. Ayuntamiento
en sesión de 5 SET. 2001
.....
EL SECRETARIO GENERAL,

BENALUA SUR, S.L.
Agente Urbanizador

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION UNICA DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR "BENALUA SUR" DE ALICANTE

ESQUEMA DE SITUACION PARCELA RESULTANTE LP4

BENALUA SUR, S.L.
Agente Urbanizador

PARCELA RESULTANTE "V"

ADJUDICATARIO: **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE**

SUPERFICIE: 4.468,33 m^2

SALDO EN LA CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL: 0 Pts.

DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA:

Parcela de terreno con la configuración propia de su destino en término municipal de Alicante, en el Plan de Reforma Interior "Benalúa Sur", con una superficie de 4.468,33 m^2, **parcela "V",** de suelo dotacional destinado al sistema viario de la red secundaria.

LINDES:

Linda, al Norte, con Avda. del Catedrático Soler; al Sur, con Avda. de Elche; al Este, con Avda. de Oscar Esplá; y al Oeste, con límite del sector.

TITULO:

Adjudicada al Excmo. Ayuntamiento de Alicante, en pleno dominio, por el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución Unica del Plan de Reforma Interior "Benalúa Sur", aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Alicante, como suelo dotacional.

USOS:

Se exige el uso dotacional como sistema viario de la red secundaria.

CARGAS:

Libre de cargas y gravámenes.

Aprobado definitivamente por la C M G. del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 5 SET. 2001

EL SECRETARIO GENERAL,

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE · URBANISMO

INSCRIPCION:

Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución Unica del Plan de Reforma Interior "Benalúa Sur" de Alicante.

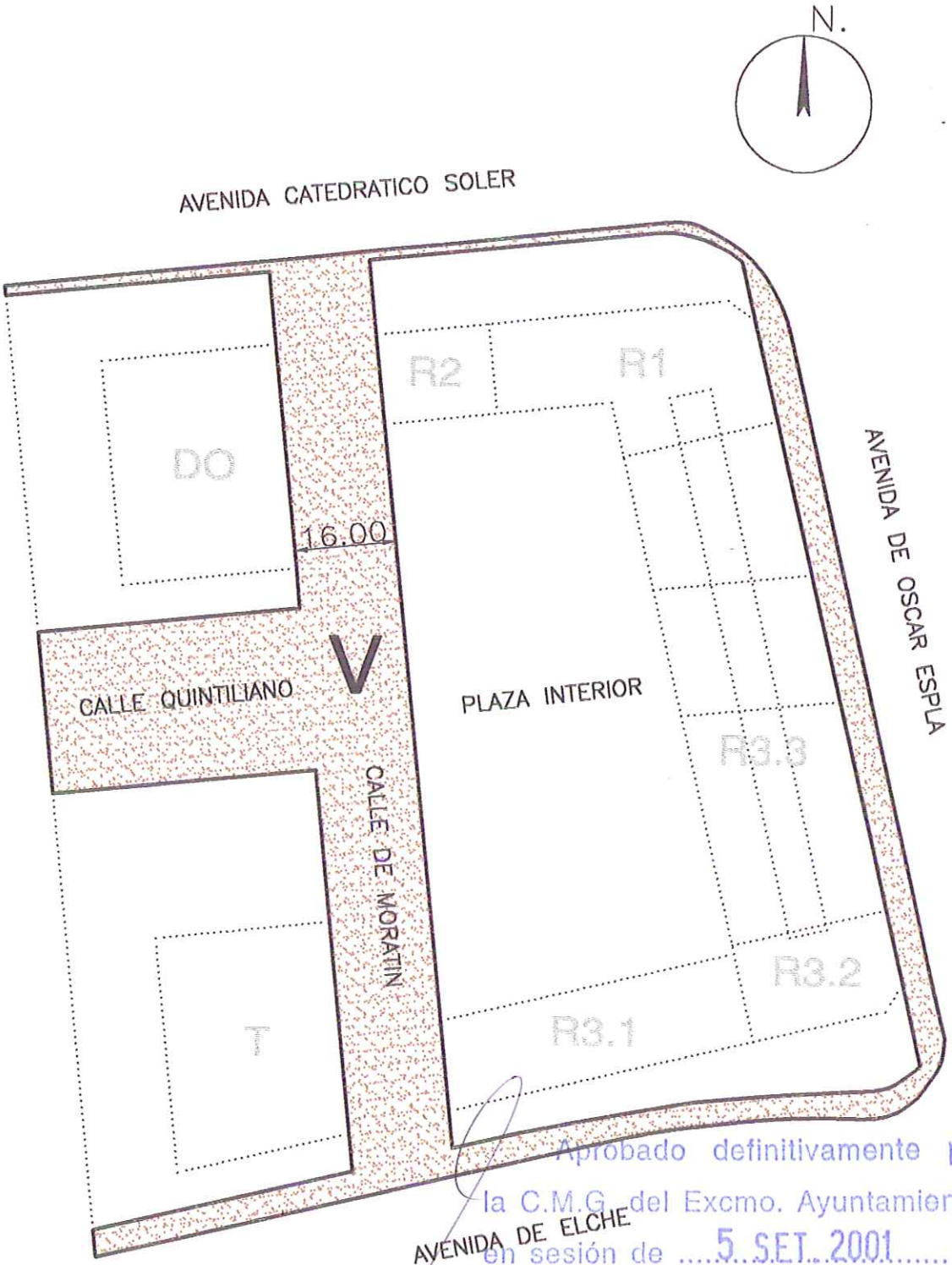
Aprobado definitivamente por la C.M.G. del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 5 SET. 2001 .....

EL SECRETARIO GENERAL,

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION UNICA
DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR "BENALUA SUR" DE ALICANTE

PARCELA RESULTANTE V

SUPERFICIE 4468.33m²



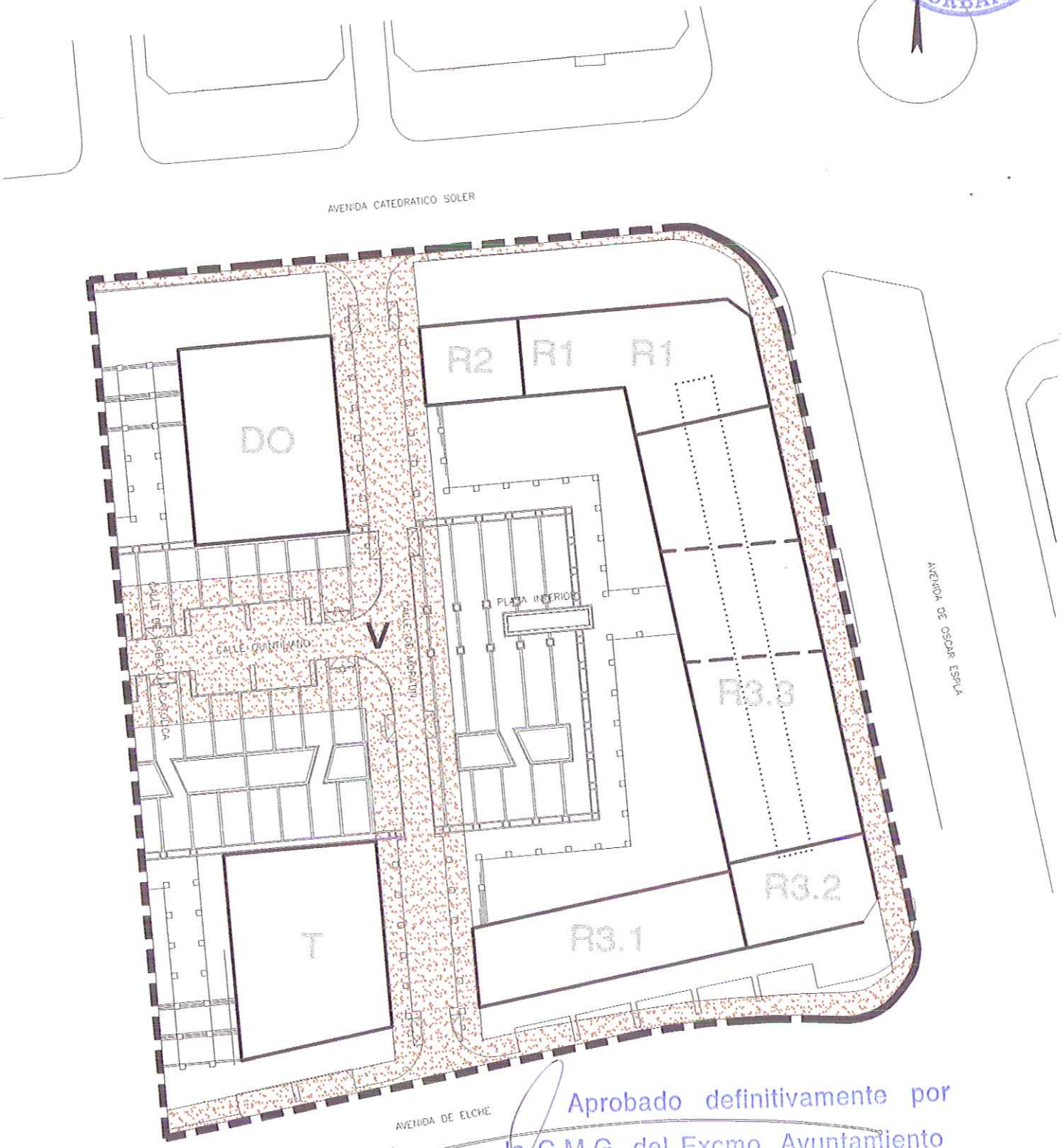
Aprobado definitivamente por la C.M.G. del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 5 SET. 2001

EL SECRETARIO GENERAL,

BENALUA SUR, S.L.
Agente Urbanizador

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION UNICA DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR "BENALUA SUR" DE ALICANTE

ESQUEMA DE SITUACION
PARCELA RESULTANTE **V**



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE · URBANISMO

Aprobado definitivamente por la C.M.G. del Excmo. Ayuntamiento en sesión de .....5 SET. 2001.....

.....

EL SECRETARIO GENERAL,

BENALUA SUR, S.L.
Agente Urbanizador

4.- TASACION DE LOS DERECHOS, EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES O PLANTACIONES QUE DEBAN EXTINGUIRSE O DESTRUIRSE PARA LA EJECUCION DEL PLAN.

4.- Tasación de los derechos, edificaciones, construcciones o plantaciones que deban extinguirse o destruirse para la ejecución del Plan.

En el documento adjunto titulado: "Información parcelaria y valoración de edificaciones y otros derechos incompatibles con la Ordenación del Plan de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución Benalúa Sur", se incluye la valoración de las obras, edificaciones y otros derechos incompatibles con el Plan.

5.- CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL.

5.1.- Cuenta de Liquidación Provisional de "PROCA, S.A."

Se adjudica a la mercantil "PROCA, S.A." una participación en proindiviso del 95,54% de la parcela resultante **"R1"**, con una carga de urbanización de **60.506.338 pts.**, incluido el I.V.A. correspondiente.
Dicha carga de urbanización será hecha efectiva de acuerdo con lo establecido en el Anexo del presente Proyecto de Reparcelación: "Recaudación de Cuotas de Urbanización".

5.2.- Cuenta de Liquidación Provisional de "SABATERA, S.A."

Se adjudica a la mercantil "SABATERA, S.A." una participación en proindiviso del **56,93%** de la parcela resultante **"R2"**, con una carga de urbanización de **12.401.409 pts.**, incluido el I.V.A. correspondiente.
Dicha carga de urbanización será hecha efectiva de acuerdo con lo establecido en el Anexo del presente Proyecto de Reparcelación: "Recaudación de Cuotas de Urbanización".

5.3.- Cuenta de Liquidación Provisional de "GRUPO DE EMPRESAS PRA, S.A."

Se adjudican a la mercantil "GRUPO DE EMPRESAS PRA, S.A." las parcelas resultantes **"R3.1"** y **"R3.3"**, con una carga de urbanización de **192.527.716 pts.**, incluido el I.V.A. correspondiente y una participación en proindiviso del **4,46%** de la parcela resultante **"R1"** con una carga de urbanización de **2.824.558 pts.**, incluido el I.V.A. correspondiente y una participación en proindiviso del **60,55%** de la parcela resultante **"R3.2"**, con una carga de urbanización de **19.737.000 pts.** incluido el I.V.A. correspondiente.
Dicha carga de urbanización será hecha efectiva de acuerdo con lo establecido en el Anexo del presente Proyecto de Reparcelación: "Recaudación de Cuotas de Urbanización".
Por otra parte, a la mercantil "Grupo de Empresas Pra, S.A." le deberá ser abonado el importe de las indemnizaciones correspondientes a las edificaciones y demás elementos que no pueden conservarse y actualmente existen sobre las fincas de su propiedad incluidas en la Unidad de Ejecución Unica del Plan de Reforma Interior "Benalúa Sur".
La valoración de las indicadas indemnizaciones se recoge en el apartado 4 del presente Proyecto de Reparcelación "Tasación de los derechos, edificaciones, construcciones o plantaciones que deban extinguirse o destruirse para la ejecución del Plan".

PARCELA INICIAL	VALOR EDIFICACION
Nº 10	6.501.323 Pts.
Nº 21	11.225.809 Pts.
TOTAL INDEMNIZACION	**17.727.132 Pts.**

El importe de dicha indemnización le será deducido de la primera cuota que le sea girada para hacer frente a las cargas de urbanización.

5.4.- Cuenta de Liquidación Provisional de "LAHOZ HERMANOS CONSTRUCTORES, S.A."

Se adjudica a la mercantil "LAHOZ HERMANOS CONSTRUCCIONES, S.A." la totalidad de la parcela resultante **"T"**, con una carga de urbanización de **85.827.469 pts.**, incluido el I.V.A. correspondiente.
Dicha carga de urbanización será hecha efectiva de acuerdo con lo establecido en el Anexo del presente Proyecto de Reparcelación: "Recaudación de Cuotas de Urbanización".
Por otra parte, a la mercantil "Lahoz Hermanos Constructores, S.A." le deberá ser abonado el importe de las indemnizaciones correspondientes a las edificaciones y demás elementos que no pueden conservarse y actualmente existen sobre las fincas de su propiedad incluidas en la Unidad de Ejecución Unica del Plan de Reforma Interior "Benalúa Sur".
La valoración de las indicadas indemnizaciones se recoge en el apartado 4 del presente Proyecto de Reparcelación "Tasación de los derechos, edificaciones, construcciones o plantaciones que deban extinguirse o destruirse para la ejecución del Plan".

PARCELA INICIAL	VALOR EDIFICACION
Nº 20	8.284.802 Pts.
Nº 22	10.230.310 Pts.
TOTAL INDEMNIZACION	**18.515.112 Pts.**

El importe de dicha indemnización le será deducido de la primera cuota que le sea girada para hacer frente a las cargas de urbanización.

5.5.- Cuenta de Liquidación Provisional de D. LOHENGRIN PEREZ LAZARO y otros.

Se adjudica a D. LOHENGRIN PEREZ LAZARO y otros, una participación en proindiviso del **22,35%** de la parcela resultante **"R2"**, con una carga de urbanización de **4.868.637 pts.**, incluido el I.V.A. correspondiente.
Dicha carga de urbanización será hecha efectiva de acuerdo con lo establecido en el Anexo del presente Proyecto de Reparcelación: "Recaudación de Cuotas de Urbanización".

5.6.- Cuenta de Liquidación Provisional de los propietarios de fincas originarias cuyo derecho no alcanza a la mitad de la parcela mínima edificable y es sustituido por la correspondiente indemnización sustitutoria en metálico.

A continuación se relacionan los propietarios de fincas originarias cuyo derecho no alcanza a la mitad de la parcela mínima edificable y que, por tanto, es sustituido por la correspondiente indemnización sustitutoria en metálico, con indicación de las indemnizaciones que pudieran corresponderles por las edificaciones y demás elementos que no pueden conservarse y actualmente existen sobre las fincas de su propiedad incluidas en la Unidad de Ejecución y las indemnizaciones sustitutorias que les corresponden por sus derechos urbanísticos en dicha Unidad de Ejecución, calculadas por aplicación de los criterios recogidos en el apartado 3.2. "Propuesta de reparcelación".

PROPIETARIO	Indemnización Edificación	Indemnización sustitutoria	Total Liquidación Provisional
ROSARIO ILLAN PEREZ y otros Parcela inicial nº 11	9.492.795	18.835.590	28.328.385
ASUNCION AZORIN ILLAN y otros Parcela inicial nº 12	4.649.495	8.468.560	13.118.055
FAMILIA LOPEZ PEREZ Parcela inicial nº 13	1.547.835	20.656.730	22.204.565
DOLORES VERA BROCAL y otros Parcela inicial nº 18	12.777.986	18.414.900	31.192.886
TOTAL	**28.468.111**	**66.375.780**	**94.843.891**

El importe de la correspondiente indemnización será hecho efectivo a cada propietario, según su derecho, con posterioridad a la aprobación del presente Proyecto de Reparcelación Forzosa y previamente a la inscripción del documento que lo protocolice en el Registro de la Propiedad.

5.7.- Cuenta de Liquidación Provisional del Agente Urbanizador, la mercantil "BENALUA SUR, S.L."

Al Urbanizador, la mercantil "BENALUA SUR, S.L." se le adjudica una participación en proindiviso del 20,72% de la parcela resultante **"R2"**, y otra participación en proindiviso del 39,45% de la parcela resultante **"R3.2"**, con las siguientes cargas de urbanización:

PARCELA RESULTANTE	CARGAS DE URBANIZACION
20,72% parcela "R2"	4.513.564 Pts.
39,45% parcela "R3.2"	12.859.202 Pts.
TOTAL CARGAS	**17.372.766 Pts.**

Igualmente, el Agente Urbanizador hará efectivas las cantidades correspondientes a las indemnizaciones sustitutorias de los propietarios de fincas originarias cuyo derecho no alcanza a la mitad de la parcela mínima edificable y que, en conjunto, suman la cantidad de **66.375.780 Pts.**

Aprobado definitivamente por la C.M.G. del Excmo. Ayuntamiento en sesión de ...5 SET. 2001.....
.....
EL SECRETARIO GENERAL,

Música/EL PUERTO ABRE UN NUEVO ESCENARIO CULTURAL

Más de 2.000 personas asistirán al concierto de José El Francés

El cantaor inaugura mañana la nueva plaza cubierta de Panoramis

JOSI ALVARADO

ALICANTE.— Todas las invitaciones están repartidas para el primer concierto de todo un sex símbol del flamenco: José El Francés. La nueva y acondicionada plaza del centro comercial Panoramis abrirá mañana sus puertas a eso de las diez con un invitado de excepción. El Francés —porque nació en Francia— o José Rodríguez Vázquez presentará al público alicantino *Alma*, su último trabajo. José reconoce que en este disco, que es ya el tercero, se ha encontrado más a gusto que en ninguno, por la presencia de los músicos que lo han acompañado, entre ellos, el guitarrista y compositor Vicente Amigo, que le ha obsequiado con el tema *Mora*, de especial significado para él. También ha sido una satisfacción para El Francés poder interpretar un dueto con Niña Pastori: «es un honor que me haya brindado su sensibilidad musical», ha afirmado el cantaor flamenco.

Las raíces de este último encumbrador del flamenco al *hit parade* español se sumergen hasta el ineludible Camarón. Maite Martín, Chacal y otros muchos también han servido a José de base pura para la elaboración de sus baladas y temas pegadizos. Cuando el famoso estribillo *Fuera de mí ya no quiero tu querer* aún no había sido parido, mucho antes, de hecho, José tuvo el honor de haber vivido momentos sublimes con Camarón, su ídolo, y haberle compuesto un tema, *Una rosa para tu pelo*, para el último trabajo que hizo el genial cantaor de la isla.

José El Francés, en uno de sus conciertos. EL MUNDO

El Francés congrega en cada concierto a una chiquillería vociferante que corea a voz en grito sus grandes éxitos de moda. El repertorio puede cambiar casi con total seguridad los seguidores de lo que se ha dado en llamar Jóvenes Flamencos disfrutarán mañana de temas estrella como *Fuera de mí*, *Corazón que te camela*, *Ya se va*, *Mora*, *On va s'aimer* o *Miénteme*. Amén de los temas comerciales, Rodríguez Vazquez también ofrecerá mañana en su actuación un apartado de flamenco puro de unos 15 ó 20 minutos: alguna canción del maestro Camarón y algún fandango.

Los que ya se han hecho con una invitación verán a un Francés rodeado de 12 músicos, de 100.000 watios de luz y de 80.000 de sonido.

En el ágora del puerto caben unas 2.000 personas. Se trata de una plaza reconvertida en escenario y resguardada del frío con 4 grandes telones de 14 metros que, aunque la aíslan, mantienen la imagen del puerto de Alicante. Las telas tienen impresa la bahía alicantina con sus luces nocturnas, y la cara del moro al fondo. Lo único que no se ha reproducido en los telones-puerta es el Gran Sol.

La presidenta de la Apa y la directora del Conservatorio Oscar Esplá. ROBERTO PEREZ

El Conservatorio de Alicante organiza un intercambio cultural con el de Castellón

CANDELA SANCHEZ

ALICANTE.— El intercambio cultural se produce este fin de semana con la orquesta de grado elemental de Alicante y la orquesta de grado medio del Conservatorio de Castellón.

La presidenta de la asociación de padres de alumnos (APA), Filomena Fernández, explicó que el Conservatorio Oscar Esplá es de lo pocos que tienen en España orquesta de grado elemental. «Esta iniciativa surgió directamente de la APA porque nos dimos cuenta que los niños se aburrían en las clases de música de los primeros cursos. Al reunirles en una orquesta se sienten motivados y así aseguramos que sigan teniendo interés por sus instrumentos en los años sucesivos de enseñanza».

Por esta razón se ha organizado el intercambio cultural, «para que los niños tengan la oportunidad de ser escuchados como orquesta con los músicos de Castellón, a pesar de que los nuestros no tienen más de doce años», informó la presidenta de la APA.

Los niños ensayan los sábados por la mañana, fuera del horario lectivo, y para Filomena Fernández, esto «demuestra el gran esfuerzo que están realizando, puesto que sacrifican su tiempo de ocio por venir a tocar».

Los actos se celebrarán en el salón de actos del Hogar Provincial, lugar donde serán alojados los compañeros de Castellón, y está previsto que actúe el coro 'Santa Cecilia' del conservatorio profesional de Alicante.

Además del intercambio, el conservatorio de Alicante ha preparado distintas actividades para que los castellonense conozcan los lugares más significativos de la ciudad, así pues, visitarán el Castillo de Santa Bárbara, la Explanada y el Monte Tossal o el Palmeral de Elche.

Por otra parte, la directora del Conservatorio, María Consuelo Giner Tormo, comentó que aparte de esta actividad, estaba previsto que pronto se celebre la presentación de la pinacoteca del conservatorio por parte de algunos pintores que están representados en los cuadros.

Calpe inicia el 2 de marzo su XIX festival internacional de música y folklore

Más de 450 músicos y artistas participarán este año en el evento

EL MUNDO

CALPE.— Los próximos 2, 3, 4 y 5 de marzo Calpe acogerá la décimo-novena edición de Festival de Música y Folklore que organiza el Club Carnaval Calpe en colaboración con el ayuntamiento.

El sábado 2 el pabellón de deportes municipal acoge una gran noche de gala en la que se realizará un demostración de bailes y actuaciones internacionales y en la que serán presentados El Príncipe, El Campesino y la Doncella de los Carnavales de Colonia.

En la gala participarán cerca de 450 artistas, entre los componentes de las bandas de música, grupos de baile, grupos de teatro y diversos humoristas y cantantes procedentes de Bélgica, Holanda, Suiza, Liechtenstein, Italia, Alemania y España.

El domingo 4 tendrá lugar la multitudinaria cabalgata que recorre diversas calles del municipio hasta llegar al pabellón para continuar con la celebración del Festival Música y Folklore. Además, se instalará la tradicional carpa del Club Carnaval Calpe junto al Pabellón de Deportes. El lunes 5 de marzo se celebrará la Noche de la Renania con diversas actuaciones de los grupos invitados.

Ya han confirmado su presencia los representantees de los carnavales de Colonia, que visitarán Calpe para participar en el festival. Se trata de una de las pocas ocasiones en que los representantes de las fiestas mayores de Colonia participan en otra festividad ataviados con sus trajes festeros al completo. También asistirán los Príncipes de Berlín, el Presidente del Carnaval Alemán, el alcalde de Colonia y otros cargos y autoridades de esta fiesta de sabor alemán.

Los responsables de la organización consideran que la asistencia de estos festeros provocará una mayor afluencia de personas y entidades carnavalescas y aumentará el número de visitantes al municipio.

El Club Carnaval Calpe, fundado en 1982 por un grupo de residentes alemanes, se ha convertido en uno de los principales promotores de la oferta turística de baja temporada en este municipio, lo que les hizo merecedores en 1993 de uno de los premios de prestigio que concede el Patronato de Turismo de la Costa Blanca.

RC086

2. Altres assumptes

Ajuntament d'Alacant

Informació pública del projecte de reparcel·lació forçosa de la unitat d'execució única del pla de reforma interior Benalúa Sud. [2001/M1686]

La mercantil Benalúa-Sur, SL, adjudicatària del programa d'actuació integrada de la unitat d'execució del pla de reforma interior Benalúa Sur, fent ús de les facultats que l'article 66.2.A de la Llei 6/1994, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de l'Activitat Urbanística (LRAU) confereix a l'urbanitzador, ha presentat un projecte de reparcel·lació forçosa per a tramitar-lo, de conformitat amb el que disposa l'article 69 de l'esmentat text legal.

La tramitació dels expedients de reparcel·lació forçosa consisteix, en essència, en el sotmetiment del projecte a informació pública, convocada en les mateixes condicions de publicitat, forma i termini que regulen els articles 46.1 i 3 ó 48 de la LRAU, sol·licitud de certificació registral de domini i càrregues i aprovació administrativa.

D'acord amb el que s'ha exposat, el regidor delegat d'Urbanisme, per delegació de l'alcalde president, ha resolt:

Sotmetre a exposició pública el projecte de reparcel·lació forçosa de la unitat d'execució única del pla de reforma interior Benalúa Sud, per termini de 20 dies, durant el qual podran presentar-se al·legacions.

L'expedient es troba a disposició dels interessats en l'oficina d'informació urbanística d'aquest ajuntament, situada al carrer de Sant Nicolau, 2, baix, de 09.00 a 14.00 hores.

Alacant, 2 de febrer de 2001. L'alcalde, p. d., el regidor delegat: José Luis Pamblanco Ayela.

Ajuntament d'Almàssera

Informació pública de la modificació del projecte d'urbanització de la unitat d'execució número 5. [2001/U1700]

Una vegada aprovat pel Ple de la corporació, en la sessió ordinària del dia 28 de desembre de 2000, el projecte modificat d'urbanització de la unitat d'execució número 5, s'exposa al públic pel termini de 20 dies hàbils, a fi que els interessats presenten al·legacions, reclamacions i/o suggeriments davant del Ple de l'ajuntament. L'expedient estarà a disposició d'aquells que el vulguen examinar a les oficines d'Urbanisme de l'ajuntament.

Almàssera, 19 de febrer de 2001.– L'alcalde: Enric Ramón i Montañana.

Ajuntament d'Altea

Informació pública del projecte d'urbanització i l'estudi de detall d'ordenació de volums de la parcel·la D, inclosa en l'àmbit del polígon Urlisa I. [2001/M1715]

S'ha presentat en aquest ajuntament el projecte d'urbanització i l'estudi de detall d'ordenació de volums de la parcel·la D, inclosa en l'àmbit del polígon Urlisa I, promogut per la mercantil Mirador de Benidorm SA, en data de 6 de febrer, amb l'informe favorable previ de la Comissió Informativa de Planejament de 6 de febrer d'enguany; s'acorda sotmetre'l a informació pública, durant el termini d'un mes, mitjançant la publicació de l'obertura del tràmit en un diari d'informació general editat a la Comunitat Valenciana i en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*; s'hi podran presentar els suggeriments i les al·legacions que s'estimen oportunes en l'esmentat termini, comptador des de l'última publicació de l'edicte.

La documentació pertinent es troba en l'oficina del pla, situada al carrer del Pont de Moneau, número 29, d'Altea.

2. Otros asuntos

Ayuntamiento de Alicante

Información pública del proyecto de reparcelación forzosa de la unidad de ejecución única del Plan de Reforma Interior Benalúa Sur. [2001/M1686]

La mercantil Benalúa-Sur, SL, adjudicataria del programa de actuación integrada de la unidad de ejecución del plan de reforma interior Benalúa Sur, haciendo uso de las facultades que el artículo 66.2.A de la Ley 6/1994, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU) confiere al urbanizador, ha presentado un proyecto de reparcelación forzosa, para su tramitación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 del citado texto legal.

La tramitación de los expedientes de reparcelación forzosa consiste, en esencia, en el sometimiento del proyecto a información pública, convocada en las mismas condiciones de publicidad, forma y plazo que regulan los artículos 46.1 y 3 ó 48 de la LRAU, solicitud de certificación registral de dominio y cargas y aprobación administrativa.

De acuerdo con lo expuesto, el concejal delegado de Urbanismo, por delegación del alcalde presidente, ha resuelto:

Someter a exposición pública el proyecto de reparcelación forzosa de la unidad de ejecución única del plan de reforma interior Benalúa Sur, por plazo de 20 días, durante el cual podrán presentarse alegaciones.

El expediente se halla a disposición de los interesados en la oficina de información urbanística de este ayuntamiento, sita en la calle de San Nicolás, 2, bajo, de 09.00 a 14.00 horas.

Alicante, 2 de febrero de 2001. El alcalde, p. d., el concejal delegado: José Luis Pamblanco Ayela.

Ayuntamiento de Almàssera

Información pública de la modificación del proyecto de urbanización de la unidad de ejecución número 5. [2001/U1700]

Aprobado por el Pleno de la corporación, en sesión ordinaria el día 28 de diciembre de 2000, el proyecto modificado de urbanización de la unidad de ejecución número 5, se expone al público por plazo de 20 días hábiles, a fin de que los interesados presenten alegaciones, reclamaciones y/o sugerencias ante el Pleno del ayuntamiento. El expediente estará a disposición de aquellos que quieran examinarlo en las oficinas de Urbanismo del ayuntamiento.

Almàssera, 19 de febrero de 2001.– El alcalde: Enric Ramón i Montañana.

Ayuntamiento de Altea

Información pública del proyecto de urbanización y estudio de detalle de ordenación de volúmenes de la parcela D, incluida en el ámbito del polígono Urlisa I. [2001/M1715]

Presentado a este ayuntamiento proyecto de urbanización y estudio de detalle de ordenación de volúmenes de la parcela D, incluida en el ámbito del polígono Urlisa I, promovido por la mercantil Mirador de Benidorm SA, por la Resolución de la Alcaldía de 6 de febrero, previo informe favorable de la Comisión Informativa de Planeamiento de 6 de febrero del corriente, se acuerda someter a información pública, durante un plazo de 20 días, mediante la publicación de la apertura del trámite en un diario de información general editado en la Comunidad Valenciana y en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, pudiendo presentarse las sugerencias y alegaciones que estimen procedentes en el indicado plazo a contar desde la última publicación del edicto.

La documentación pertinente obra en la oficina del plan sita en la calle del Pont de Moneau, número 29, de Altea.

R c086

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

CARLOS ARTEAGA CASTAÑO, OFICIAL MAYOR DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE, EN FUNCIONES DE SECRETARIO,

C E R T I F I C O: Que la Comisión de Gobierno, en la sesión celebrada el día cinco de septiembre de dos mil uno, cuya acta aún no ha sido aprobada, adoptó el acuerdo que, copiado íntegra y literalmente, figura a continuación:

"13. REPARCELACIÓN FORZOSA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN ÚNICA DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR "BENALÚA SUR": APROBACIÓN.

Se da cuenta del expediente tramitado en relación con el epígrafe que precede, cuyos antecedentes y razonamientos figuran, resumidos, a continuación.

La mercantil Benalúa Sur, S.L. ha presentado a trámite el proyecto de reparcelación de los terrenos comprendidos en el ámbito de la Unidad de Ejecución Única del Plan de Reforma Interior Benalúa Sur, en su condición de adjudicataria del correspondiente Programa de Actuación Integrada.

De acuerdo con cuanto establece el procedimiento regulado en el artículo 69 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística de la Comunidad Valenciana: se han remitido los avisos a que se refiere el artículo 46.3 del mismo texto legal; se ha obtenido la correspondiente certificación registral de dominio y cargas, relativa a las fincas afectadas; y se han publicado dos edictos anunciando la apertura del periodo de información pública, uno en el diario El Mundo de fecha 16 de febrero del año 2001, y otro en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana de fecha 28 de febrero de 2001.

También se ha notificado la tramitación del expediente a los titulares de las cargas que, según el Registro de la Propiedad, gravan las fincas incluidas en el polígono, en su condición de interesados y en cumplimiento y a los efectos de cuanto establece la legislación hipotecaria.

En cuanto a los arrendatarios, se les ha dado un plazo específico de audiencia de quince días.

Conjuntamente con el proyecto de reparcelación, y formando parte del mismo, como anexo, se ha tramitado la imposición y las cuotas de urbanización, en los términos regulados en el artículo 72 de la LRAU.

Durante la tramitación del expediente, se han producido las siguientes **alegaciones,** las cuales han sido informadas por el urbanizador y por el Departamento Técnico de Gestión Urbanística en el sentido que se indica a continuación de cada una de ellas:

Alegaciones de los propietarios:

Dolores Vera Brocal –012101, de 8 de marzo de 2001-: la Sra. Vera Brocal asegura desconocer la documentación que integra el Programa y la fecha de sus aprobación; mantiene que su propiedad se halla ubicada en suelo urbano –al respecto cita la sentencia de 8 de marzo de 1993- y tiene la condición de solar, y para finalizar presenta un informe técnico de valoración suscrito por un arquitecto, que propone un valor, para la construcción, de 23.635.990'- ptas, y de 74.251.438'- ptas, para el suelo.

El urbanizador señala, por su parte, que la señora Vera Brocal ha tenido a su disposición, en el Ayuntamiento, toda la documentación del programa, a lo que añade que, además, al ser miembro de la agrupación de interés urbanístico, estuvo presente en la sesión en la que se aprobó el proyecto de reparcelación. Y en cuanto a la condición de solar, se opone a tal consideración, indicando que, aún siendo urbano el suelo, la LRAU exige para ello la ejecución de las determinaciones del Plan de Reforma Interior, mediante las operaciones de equidistribución de la Unidad.

Respecto de las valoraciones, el urbanizador mantiene la contenida en el Programa, ya aprobado, para el suelo, de 37.000'- ptas/m2, obtenido conforme a los criterios de la Ley 6/98, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, y rechaza la propuesta por la señora Vera, el del suelo, por carecer de contraste suficiente e incurrir en el error evidente de aplicar el valor de repercusión a un coeficiente de edificabilidad de 9, en lugar del aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación (2'99 m2t ponderados/m2 suelo). El valor del vuelo también es rechazado ya que, según el urbanizador, no es correcto valorar superficies por separado de un edificio que ha de valorarse en su conjunto, sino que debe valorarse la totalidad del edificio para, después, distribuir el valor entre las distintas participaciones; a lo que añade que, según la norma 12 del R.D. 1.020/1993 "se entenderá por coste actual el resultado de sumar al coste de ejecución, incluidos los beneficios de contrata, honorarios profesionales e importe de los tributos que gravan la construcción", que, en el supuesto que nos ocupa, se traduce en un coste actual de 50.005'- ptas./m2, y no de 54.208'- ptas aducido por la sra. Vera. Finalmente, estima que es inadmisible la alusión al coeficiente K4, aplicable exclusivamente al suelo, ya que el coste de una edificación depende de su calidad constructiva, no de su ubicación concreta.

El informe técnico municipal concluye "al contrastar las razones de ambas partes y los

restantes antecedentes" "que las de la urbanizadora para desestimar la alegación son válidas", y añade a lo expuesto: el beneficio que supone para los afectados el hecho de que, a la valoración del suelo contenida en el programa, no se ha detraído el costo de los gastos de urbanización, incrementándose, de este modo, la indemnización por este concepto en un 30,16% sobre el contenido en el Programa; la improcedencia de valorar 161'61 m2 de sótanos inexistentes en el edificio.

Dª Rosario Illán Pérez y Don Gaspar Azorín Illán -012134, de 8 de marzo de 2001-: reproducen el contenido de la alegación anterior, salvo en la valoración que pretenden para la finca de su propiedad: 209.636.154'- ptas como indemnización sustitutoria, 24.754.118 ptas, como valor de la construcción existente, y 5.000.000'- en concepto de extinción del derecho de arrendamiento recayente sobre la finca.

Al coincidir el contenido de la alegación con la precedente, la urbanizadora se remite a lo dicho para aquélla, lo que, según el informe técnico municipal, es aceptable, si bien cabe insistir en que "el valor del suelo resultante lo fijó el Programa en 37.000'- ptas/m2, del que habrían de deducirse los gastos de urbanización (8.753 ptas./m2) lo que supone que se ha primado a estas fincas con más de un 30 % de precio fijado; que la aplicación de un coeficiente de mayoración (1'3) a la edificación no es correcta al tratarse del valor actual de la construcción y mucho menos es la aplicación de un coeficiente de mercado de 1'4 de nueva mayoración. Las indemnizaciones por cese del arrendamiento se han fijado en la reparcelación independientemente, para ser abonadas al arrendatario".

Francisco Brotons Baldó, en representación de Sabatera, S.L. -015017, de 23 de marzo de 2001-: manifiesta su disconformidad con la superficie asignada a las parcelas iniciales 17 y 19, de su propiedad, cuya superficie real, sumada la de ambas fincas, es de 655 m2, y no la de 595'87, contenida en el proyecto de reparcelación; y se opone a ser adjudicataria de suelo en proindiviso, solicitando la adjudicación de la totalidad de la parcela; y finalmente señala que, al coincidir urbanizadora y propietario del suelo, se produce una situación abusiva, que se concreta en el hecho de que habiendo propuesto el Programa el pago de las cargas en metálico se le adjudique parcelas edificables.

El urbanizador contesta que, si bien es cierto que las fincas 17 y 19 pertenecen a Sabatera, también lo es que esta última, en el momento de redactar el proyecto, según el Registro de la Propiedad, pertenecía a don Lohengrín Pérez Lázaro y otros. Y en cuanto concierne a la superficie de las fincas, es la obtenida de un levantamiento topográfico especialmente efectuado para la reparcelación mientras que la alegante no aporta ningún dato objetivo que la contradiga, salvo su propia afirmación.

En cuanto a la adjudicación en proindiviso, pone de manifiesto la legalidad conforme a cuanto establece el artículo 70 de la LRAU de tal tipo de adjudicaciones, así como el hecho de que no se ha hecho uso de los mecanismos legales que el propio precepto establece en sus párrafos D y E para evitarlos.

Finalmente señala que la alegante sí llegó a manifestarse a favor de la adjudicación proindiviso con la urbanizadora (para cuya prueba adjunta un escrito de la misma a la urbanizadora de fecha 20 de marzo de 2001, en donde se trataba la adjudicación de la finca resultante R-2 en dicho régimen) y que la condición de urbanizador y propietario inicial de suelo es precisamente uno de los supuestos normales de la LRAU.

En el mismo sentido, se ha pronunciado el informe del Departamento Técnico de Gestión Urbanística.

Alegaciones de los arrendatarios:

1ª. Presentadas por don **Carlos Fernández Ruiz**, en nombre y representación de la mercantil Restaurante **Albor, S.L.**

Entrada 013196 en el Registro general, de fecha 14/03/2001.

Don Carlos Fernández Ruiz expone que es arrendatario por tiempo indefinido de un local, dedicado a restaurante, situado en el ámbito de la actuación urbanística, la cual originará la rescisión del contrato y la desaparición de la actividad económica; y que, a pesar de tener un interés directo y legítimo, nada le se le ha notificado, ni por el Ayuntamiento ni por el urbanizador. Por ello, solicita que se le tenga por personado en el expediente y que se le informe sobre todo lo actuado y sobre la situación en que quedará su negocio y el inmueble que ocupa, sobre todo en cuanto concierne a la indemnización que le corresponda.

Entrada 022587 en el Registro general, de fecha 27/04/2001.

El Sr. Fernández Ruiz comparece durante el periodo de audiencia específico concedido a los arrendatarios con el fin de manifestar: la indefensión en la tramitación del Plan de Reforma Interior, en la del Programa de Actuación Integrada, en el Proyecto de Urbanización, y en el de reparcelación; que la extinción del derecho de arrendamiento, cuya incompatibilidad con el planeamiento considera injustificada, es indemnizable; el incumplimiento del urbanizador de mantener conversaciones con los afectados, con la intención de llegar a un acuerdo, como condición para el ejercicio de la prerrogativa que le confiere el artículo 66 de la L.R.A.U.; la valoración aportada por el urbanizador es ficticia y temeraria, sin base científica y carente de toda motivación; respecto del contenido y condiciones del derecho de arrendamiento de que es titular el Restaurante Albor, S.L., formalizado el día 3 de junio de 1985, insiste en afirmar su carácter indefinido, de dónde deduce la no aplicabilidad al mismo de los artículos 1.581 y 1.566 del Código Civil, respecto de la duración del contrato y la tácita reconducción, y sí la legislación de 1964, ya que, la haberse celebrado con posterioridad al 9 de mayo de 1985, es subsumible en la Disposición Transitoria 1ª de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, que se remite al artículo 9 del Real Decreto-Ley 2/1985, de 30 de abril, y al Texto Refundido de 1964, razón por la cual sería de

aplicación el régimen de los artículos 73.3 y 114.9ª de este último en lugar del regulado en el artículo 34 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, por otra parte, pensado para el supuesto de extinción del plazo convencional y no para causas sobrevenidas, como lo es, en el presente caso, la actuación urbanística; afirma la legalidad del establecimiento, contestando a la presunción que efectúa el urbanizador de que el uso, en los supuestos de inmuebles afectados por actuaciones urbanísticas, debería ser provisional y haberse autorizado por la Comisión Territorial de Urbanismo; y, por último, se extiende proponiendo los criterios de indemnización -con apoyo en los artículos 102 del Texto Refundido de la Ley del Suelo del año 1976, 98.2, 99, y 137.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, 23 y 31.3 de la Ley del Suelo y Valoraciones de 1998, 43 y 44 de la Ley de Expropiación Forzosa, y Jurisprudencia- para proponer una indemnización de 60.714.618'- ptas.

Acompaña al escrito una copia del contrato de arrendamiento y de un recibo correspondiente al mes de abril de 2001, una copia de la licencia de apertura, y declaraciones del impuesto de sociedades de los años 97, 98 y 99.

Entrada 026284 en el Registro general, de fecha 15/05/2001.

El alegante presenta un informe de valoración, suscrito por un arquitecto, que modifica la propuesta anterior del siguiente modo: derecho arrendaticio por mayor renta: 43.099.676'- ptas; indemnizaciones por traslado de actividad en funcionamiento: 1.310.000'- ptas.; gastos de sustitución: 7.453.171'- ptas.; indemnización por pérdida de beneficios y de clientela: 442.104'- ptas.; indemnización al personal: 3.071.342'- ptas.; y premio de afección: 2.768.815'- ptas. Lo que da un total de 58.145.108'- ptas.

Como anejos acompaña además del informe de su perito, copias de las declaraciones del impuesto de sociedades de los años 97, 98 y 99, boletines de cotización a la Seguridad Social por los empleados y copia del modelo 190 de resumen de retenciones efectuado a lo largo del ejercicio 2000.

La empresa urbanizadora, al informar las alegaciones, contesta: a) Que le fue notificado mediante acta notarial de 29 de noviembre de 1999, con acuse de recibo el 10 de diciembre siguiente (cuya fotocopias acompaña) la aprobación del PAI y el inicio de la formulación del proyecto de reparcelación, por lo que carece de la menor justificación pretender la presencia de indefensión durante la tramitación del expediente, sin perjuicio de que no solamente fue notificado a la parte arrendadora sino que esta misma formaba parte de la Agrupación de Interés Urbanístico; la incompatibilidad del arrendamiento con la actuación se deduce con toda evidencia del Proyecto de reforma interior y de la misma reparcelación; se intentó obtener, por otra parte la colaboración del afectado sin respuesta de éste; b) el arrendamiento ha de considerarse hecho por años en virtud del artículo 1.581 del Código Civil y el carácter de indefinido simplemente ha de considerarse como de duración normal no superior al año y, por tanto, al finalizar en junio no se producirá tácita reconducción puesto que, incluso con la conformidad de la propietaria, se daría un manifiesto abuso de derecho si

ésta se produjere; c) en lo que se refiere al pormenor de los derechos indemnizables se rechaza la utilización de la diferencia de rentas, por finalizar el contrato en junio del 2001, antes del comienzo de obras de urbanización, así como la valoración de los restantes conceptos, reafirmándose en la tasación efectuada; d) finalmente, concluye que a la vista de los beneficios declarados por la sociedad las pretensiones de Restaurante Albor, S.L., buscarían "un claro intento de aprovechar la coyuntura urbanística para obtener un beneficio extraordinario e ilegítimo, que exige el firme rechazo de la cuantía indemnizable pretendida".

Las razones expuestas por la urbanizadora, Benalúa Sur, S.L., son correctas, por lo que deben desestimar las alegaciones, toda vez que:

a) La empresa arrendataria fue notificada, efectivamente, el 20 de diciembre de 1999 por parte de la urbanizadora de la aprobación provisional del PAI y PRI, recabando su colaboración para la formulación de los proyectos de urbanización y reparcelación. Por otra parte la difusión de que han gozado en los medios de comunicación los trámites de referencia, los elementos de publicidad instalados por algunas empresas promotoras en la gran supermanzana, etc., impiden suponer cualquier indefensión de la alegante, tanto más cuanto ya el 9 de mayo de 1991 fue aprobado un Plan parcial que englobaba la zona y que presuponía indirectamente, también, el cese del arrendamiento. Asimismo, es impensable que la arrendadora –que mensualmente ponía al cobro el recibo del alquiler- perteneciente a la Agrupación de interés urbanístico no le hubiera advertido la proximidad del cese del arrendamiento.

En cualquier caso, tal como señala el artículo 109.2 del Reglamento de Gestión Urbanística le ha sido dada audiencia por un plazo de quince días una vez detectada la falta de notificación expresa de la apertura de la información pública de la reparcelación por lo que puede entenderse subsanada dicha falta..

b) El contrato de arrendamiento está suscrito el 3 de junio de 1985, rigiendo el Real Decreto-Ley 2/1985, de 30 de abril (*Decreto-ley Boyer*) en cuyo artículo 9.1 se señalaba que "los contratos de arrendamiento [...] de locales de negocio que se celebren a partir de la entrada en vigor del presente Real Decreto-ley tendrán la duración que libremente estipulen las partes contratantes, sin que les sea aplicable forzosamente el régimen de prórroga [...] sin perjuicio de la tácita reconducción prevista en el artículo 1.566 del Código Civil". Esta reconducción presupone que es de aplicación el artículo 1.581 del propio Código ["Si no se hubiese fijado plazo al arrendamiento, se entiende hecho por años cuando se ha fijado un alquiler anual, por meses cuando es mensual, por días cuando es diario. En todo caso cesa el arrendamiento, sin necesidad de requerimiento especial, cumplido el término"] ya que como también señala el artículo 1.543 de aquél, el contrato de uso de una cosa es por tiempo determinado.

La vigente Ley de arrendamientos urbanos de 24 de noviembre de 1994 abunda aún más en este sentido [artículo 9.2: "Se entenderán celebrados por un año los arrendamientos

para los que no se haya estipulado plazo de duración o éste sea indeterminado, sin perjuicio del derecho de prórroga anual para el arrendatario, ..."].

En consecuencia, el contrato de arrendamiento debe considerarse cumplido a fecha 3 de junio de 2001 sin que quepa, por tanto, otra indemnización que la prevista en el artículo 34.1 de la vigente Ley de arrendamientos urbanos de 24 de noviembre de 1994.

c) Por lo que se refiere a la determinación de la indemnización, tal como se ha admitido antes, al darse el cumplimiento del contrato de arrendamiento, no ha lugar a fijar ninguna partida por la pretendida diferencia de rentas.

A este respecto, incluso si no se hubiera cumplido el plazo, la diferencia de rentas tendría que operar sobre el horizonte máximo del contrato (que en el caso de un contrato de arrendamiento anterior al 30 de abril de 1985, habría acabado el 31-12-2014) pero, también comparando locales de condiciones similares, puesto que la edificación en donde se desarrolla la actividad está fuera de ordenación, de tal modo que desde la aprobación del Plan General de 1958-62 y, desde dicha fecha en adelante, está sometido a un régimen muy restrictivo que lleva a impedir cualquier obra o uso que no fuere de carácter provisional (que habría de demolerse sin indemnización alguna cuando lo acordare el Ayuntamiento) por lo que, obviamente, las condiciones del local reflejarán esta circunstancia. Desde este punto de vista (y sin perjuicio de volver a subrayar que no es de aplicación a este caso singular la diferencia de rentas) la valoración que propone el alegante supera largamente el precio de venta de cualquier local de similares dimensiones, condiciones y situación (actual no futura, esto es local anticuado en área degradada con una cierta presencia de chabolismo) lo que llevaría al sinsentido de ser superior la pretendida indemnización al arrendatario por el cese de la ocupación que el costo de la adquisición de una finca equivalente.

Por lo que se refiere a los restantes conceptos indemnizables, la urbanizadora sostiene, adecuadamente, que los pretendidos en cuanto apertura, instalación y traslado (1.310.000 ptas.) y sustitución (7.453.171 ptas.) deben ser rechazados puesto que, como señala el artículo 34 la cuantía de la indemnización (suponiendo que dada la índole de la extinción del arrendamiento, no sería exigible al arrendatario la manifestación con cuatro meses de antelación de su voluntad de renovar el contrato) se limita –si fuera a proseguir la misma actividad en el mismo municipio en los inmediatos seis meses- a los gastos del traslado y los perjuicios derivados de la pérdida de clientela con respecto a la habida durante los seis primeros meses de la nueva actividad.

La determinación de cuáles son los gastos de traslado propiamente dichos tiene que atender, obviamente al sentido propio de las palabras, en relación con el contexto, con que aparece esta obligación en la Ley de arrendamientos urbanos: la locución *gastos de traslado* no puede englobar otros conceptos que los propiamente incluidos en el transporte de los elementos afectos a la actividad de un local a otro (es decir, carga, transporte y descarga) sin que deba comprender gastos de primera instalación, licencias y, mucho menos, obras en el nuevo local puesto que la indemnización nace cuando finalizado el arrendamiento el

propietario no accede a una renovación del contrato con una nueva renta (*renta de mercado*). La urbanizadora valora muy generosamente estos gastos (un total de 1.200.000 ptas. frente a las 650.000 ptas. que para estos conceptos estrictamente fija el perito de la alegante).

Por lo que se refiere a la indemnización por los perjuicios derivados de la pérdida de clientela ocurrida con respecto a la que tuviera en el local anterior su fijación con anterioridad al desarrollo de la actividad –durante los seis primeros meses- en el nuevo local es, obviamente, una mera estimación a resultas de la evaluación final.

En principio, dados los beneficios declarados, la pérdida máxima serían los beneficios de seis meses de explotación (los anuales fueron 440.403 ptas., 947.897 ptas., y 852.923 ptas., respectivamente en los años 1999, 98 y 97, los años 92, 93 y 95 fueron de rendimientos negativos bastante importantes –1.525.687 ptas., en el 95).

Finalmente por lo que atañe a eventuales indemnizaciones por el cierre temporal, además de no estar contemplados expresamente en el artículo 34 de la L.A.U., hay que recordar que dado el lapso que tendría que mediar entre la manifestación de la voluntad del arrendatario de seguir con el arrendamiento (4 meses) el periodo de suspensión de la actividad forzosamente ha de ser muy reducido puesto que el nuevo local, si actuara con la debida diligencia el arrendatario, habría de estar preparado antes de la extinción del contrato.

La empresa mantiene en activo tres trabajadores (dos de ellos los únicos propietarios de las participaciones de la sociedad), con sueldo anual de 6.228.000 ptas., y la suspensión de la actividad no debería exceder de uno o dos meses como máximo. La tasación efectuada por la empresa urbanizadora (1.500.000 ptas.) es también admisible para estas partidas.

Para concluir, el premio de afección sería aplicable en este supuesto, puesto que al ser las normas de la expropiación forzosa supletorias en la reparcelación, la redacción del artículo 47 del Reglamento de la LEF exige dicho precio.

Así pues, procederá la desestimación de la alegación al ser la cuantía de la indemnización propuesta por la empresa urbanizadora correcta si bien deberá incrementarse con el precio de afección del 5 por 100, ascendiendo el total a la cantidad de 2.835.000 ptas. en lugar de los 2.700.000 ptas. previstos.

2ª. Presentada por don **José Vicedo Berenguer**, titular de la industria **Talleres Vicedo.**

Entrada 022206 en el Registro general, de fecha 25/04/2001.

Indica que desconoce los criterios mediante los que el urbanizador propuso una indemnización de 5.000.000 por cese de actividad mientras que entiende que el coste de

traslado alcanzaría los 3.0000.000 ptas. y, confusamente, valora la maquinaria existente en 9.000.000 ptas. pareciéndose deducir que esta cifra incrementaría la indemnización.

La empresa urbanizadora, al informar las alegaciones, contesta que la cifra que aparece en el proyecto de reparcelación era simplemente una previsión dado que como se señalaba en el mismo "en el local está establecida una empresa de taller de chapistería, cuyo titular de hecho es D. José Vicedo Berenguer, esposo de la propietaria de la finca, aunque no se ha podido contrastar hasta la fecha si es el titular formal o algún hijo, así como la relación contractual formal por la que la empresa ejerce la actividad en el inmueble".

Una vez recibida mayor información, de la que no se acredita relación arrendaticia entre el señor Vicedo Berenguer y su esposa, doña María Victoria Serrano Barragán, rechaza cualquier partida indemnizatoria toda vez que la vendedora en la escritura pública de venta a la mercantil Lahoz Hermanos Constructores, S.A., de fecha 7 de julio de 2000 manifestó que la finca se hallaba libre de arrendatarios y otros poseedores, y la presencia de la actividad de su esposo se contempló en el previo contrato de compraventa en documento privado suscrito el 20 de octubre de 1999 como una actividad provisional (cláusula 5ª de dicho contrato: "La parte vendedora tendrá la posesión de la nave taller hasta que sea requerido para la ejecución y el desarrollo del plan urbanístico, bien por la parte compradora o bien a quien corresponda").

Posteriormente, con fecha 12/06/2001 y entrada 034131 en el Registro general, el señor Vicedo desiste de su escrito de alegaciones, con la finalidad aparente de mantener la cantidad inicialmente prevista en la reparcelación, cantidad que a la vista de los antecedentes la urbanizadora propone rechazar, como se acaba de decir.

A la vista de la documentación aportada procede admitir las razones de la urbanizadora y, por tanto, la desestimación de la alegación toda vez que la transmisión del inmueble se hizo libre de arrendamientos y cualquier indemnización resultaría injustificada.

3ª. Presentadas por don **Eulogio Carazo Mañanas**, titular de un almacén de productos alimenticios, sito en la calle Moratín nº 22.

Entrada 022532 en el Registro general, de fecha 27/04/2001.

Indica que aunque los criterios empleados en la reparcelación para fijar la indemnización debida a la extinción del arrendamiento son correctos, las bases de cálculo no son las debidas, toda vez que la renta abonada es mayor, la diferencia de rentas resultaría muy superior y la indemnización por la extinción del contrato habrá de ser más elevada (solicitando 16.436.160 ptas. por diferencias de renta –frente al 1.400.000 ptas. establecido en la reparcelación-), y señalando sin mayores precisiones que el 1.100.000 ptas. previsto como indemnización por desalojo y otros perjuicios es escasa.

La empresa urbanizadora indica que al tratarse de una actividad sin licencia municipal de uso se encuentra sin cobertura administrativa. En el caso de haberse pretendido legalizar la actividad la autorización habría sido provisional, de modo que el uso habría de cesar sin indemnización alguna cuando así lo acordare la administración.

Por otra parte, el artículo 61 del Reglamento de disciplina urbanística de 1978 impone claramente que "en ningún caso la infracción urbanística puede suponer un beneficio económico para el infractor". Y respecto a la renta sobre la que habría de basarse los cálculos necesarios habría de acudirse a la establecida en el contrato, con los incrementos previstos en él, puesto que los recientemente abonados –tras un largo lapso de no recibirla- reflejarían un anormal cumplimiento del contrato que no debe generar mayores derechos de indemnización al arrendatario que los derivados del contrato.

Termina manifestando que al no justificarse la oposición a la valoración de los gastos de traslado y desalojo y daños y perjuicios no aparecen datos que invaliden la valoración contenida en la reparcelación.

La contestación de la urbanizadora puede estimarse correcta, dado que por lo que respecta a la base sobre la que calcular la diferencia de rentas, las razones dadas por ella son plenamente válidas, tanto más cuando la condición V del contrato de arrendamiento establece claramente que "el alquiler pactado en este contrato no podrá ser objeto de reducción, su precio se establece libre y espontáneamente por ambas partes" y, por ello, la no subida del canon de arrendamiento, por sus sucesivos titulares supone una anormalidad que no puede generar todavía mayores derechos al arrendatario, puesto que una modificación del contrato de arrendamiento hubiera debido, nuevamente, reflejar la situación de fuera de ordenación del edificio y, por ende, de los usos realizados en él.

Por lo que respecta a este y otros eventuales conceptos indemnizables esta indemnización no puede suponer al operar sobre una infracción urbanística, evidentemente, un beneficio económico para el infractor, tanto más cuando la situación de reordenación o remodelación del sector era universalmente conocida desde hace muchos años.

Hay que subrayar que como señala la condición 1ª del contrato de arrendamiento el alquiler es estrictamente para "almacenaje y depósito de productos alimenticios ... sin que pueda destinarse a usos distintos del pactado", lo que supone que con arreglo al artículo 70.2 de la LAU 1964, al tratarse de un arrendamiento de local incluido en su artículo 5.2, la indemnización debería ser la de dos anualidades de renta.

Finalmente, la determinación de los gastos de traslado de los géneros e instalaciones de almacenamiento (estanterías y algún mobiliario complementario de oficina) en un local de alrededor de 370 m2 efectuada por la urbanizadora puede estimarse correcta.

Entrada nº 040939, de fecha 31 de julio de 2001.

Con posterioridad al periodo de información pública, y por tanto **extemporáneamente**, el Sr. Carazo ha presentado un escrito complementario, acompañado de un informe técnico de valoración, en el que incrementa su pretensión de indemnización por extinción del contrato a 53.696.400'- ptas –si se fija un periodo de 10 años para la capitalización de la diferencia de rentas- ó de 64.435.680'- ptas. –si el periodo se fija en 12 años-, y añade la cantidad de 3.684.000'- ptas. por gastos de traslado.

El informe técnico municipal reitera la validez de cuanto expuso respecto a la alegación anterior y pasa a analizar la nueva propuesta, insistiendo en que, en la indemnización por extinción del arrendamiento, hay que recordar que estamos ante un uso sin licencia –la cual, además, solamente habría podido otorgarse dentro del régimen de usos provisionales, con la condición de su extinción sin derecho a indemnización-, y que las pretensiones del Sr. Carazo tampoco serían admisibles en otros supuestos, toda vez que:

1) El uso actual del local no coincide con el pactado, descrito anteriormente, pero, además, este conllevaría, con arreglo al artículo 70.2 de la LAU del 64, en relación con el 5.2, una indemnización de dos anualidades de renta.

2) La renta sobre la que se aplicaría la diferencia de rentas ha de ser la pactada en su momento, con los incrementos previstos en él, puesto que los recientemente abonados, tras un largo lapso de no recibirla, reflejarían un anormal cumplimiento del contrato que no debe general mayores derechos de indemnización al arrendatario que los derivados del contrato.

3) Los edificios alternativos en donde ubicar la actividad habrían de ser equivalentes al actual, es decir, en su periodo final de vida, sin condiciones de urbanización, en zonas degradadas etc.

4) La eventual nueva sede de la actividad no puede suponer un incremento de superficie de los usos en ella establecidos (y por ello sobra la consideración de oficinas que excedan de las dos habitaciones que señalaba el contrato) ni de la superficie total dedicada a los mismos; y tampoco puede obligar a que las condiciones exigibles para su funcionamiento tengan que ser a cargo del arrendador, máxime cuando en la actual ubicación no se ha cumplido con las obligaciones exigibles en cuanto autorizaciones administrativas.

5) Por lo que se refiere a los gastos de traslado, hay que señalar que, dada la actividad permitida en el contrato y el lapso en que puede irse desarrollando el traslado, aquélla podría desarrollarse en el actual local simultáneamente con el nuevo hasta que se liquide gran parte de las existencias.

6) Por lo que respecta a los gastos que conlleva el periodo de cierre y de restablecimiento de la actividad, debe considerarse que, al tratarse de un almacén no abierto al público, la clientela puede atenderse desde el nuevo local en el lapso en que se solapen las actividades de ambos, y que las pérdidas estarían ligadas, sin duda, al beneficio de la

explotación, que, en este caso –el Sr. Carazo da para el año 1999 un total de 2.785.427'- ptas.-, dado el supuesto máximo de 9 días de cese de actividad que indica el informe técnico, daría como resultado una cantidad mínima.

7) Finalmente, se pone de manifiesto la falta de proporcionalidad entre las pretensiones del alegante y los beneficios que alega, y con el precio del local que ocupa, algo menos de 65.000.000'-ptas., según la última compraventa.

4º. Presentada por don **José Aracil Aldeguer.**

Entrada 021840 en el Registro general, de fecha 24/04/2001.

Expresa su disconformidad con los criterios utilizados en el proyecto de reparcelación al valorar la indemnización que le corresponde por la demolición del edificio donde mantiene un taller de chapa y pintura, ya que entiende que, al haberse jubilado con anterioridad a la entrada en vigor de la nueva ley de arrendamientos urbanos, no le afecta el punto 3 de su disposición transitoria 3ª -de otro modo se otorgaría al texto legal eficacia retroactiva-, y en lo que se refiere a la valoración por traslado de industria y cierre temporal los tasa en 35.664.893'- ptas. (mientras que la urbanizadora los había tasado en 2.000.000'- ptas.).

La urbanizadora mantiene la aplicabilidad del citado epígrafe 3 de la disposición transitoria 3ª de la LAU 1994 (esto es que la jubilación del arrendatario supone la extinción del contrato salvo que se subrogare su cónyuge y continuare la misma actividad). A pesar de ello –es decir, de considerar que el contrato está extinguido por imperativo legal, antes de la actuación expropiatoria-, y "puesto que ha venido desarrollando –se refiere al Sr. Aracil Aldeguer- su actividad en los últimos cinco años, podría estimarse la indemnización establecida en el artículo 34 de la LAU", relativa a gastos de traslado y perjuicios derivados de la pérdida de clientela "presumiendo que el arrendatario va a seguir desarrollando su industria en un nuevo emplazamiento". De acuerdo con ello, rechaza los argumentos del alegante por falta de justificación, y mantiene la hoja de valoración contenida en el proyecto.

El informe técnico municipal considera correcta la contestación dada por el urbanizador a las pretensiones del Sr. Aracil Aldeguer.

5ª. Presentada por don **Mario Puche Marco**, en nombre y representación de la mercantil **Hijos de Ramón Puche, S.L.**.

Entrada 022713 en el Registro general, de fecha 28/04/2001.

Indica el Sr. Puche su desconocimiento de la valoración contenida en el proyecto de

reparcelación; y que, una vez conocida, entiende que presenta errores, tanto al haberse señalado en él que se trataba de un uso no autorizado, como en la determinación de la propia renta o en la fijación de los restantes conceptos que habrían de satisfacerse a la mercantil alegante. Para obtener una valoración apropiada adjunta un informe económico sobre el actual negocio, otro sobre los costos de una implantación nueva del taller y, finalmente, otro relativo al coste laboral previsible por la desocupación de la actual instalación.

La empresa urbanizadora insiste en las limitaciones que conlleva la instalación de cualquier uso en edificaciones fuera de ordenación; señala que la renta efectiva al no justificarse el importe real ha de ser la original actualizada; que los importes relativos al lucro cesante no pueden fijarse respecto al plazo de 5 años (en que finalizaría el contrato) sino durante el tiempo en que se abre la nueva sede; igualmente los costes de personal deben de limitarse a los derivados del cierre temporal de la actividad y no por despidos de plantilla (cuyos datos sociales no están contrastados); y que los gastos de traslado y sustitución no incorporan los del establecimiento de un nueva instalación sino el mero traslado.

En una ampliación de su informe subraya la urbanizadora que en su momento le fue notificada a la mercantil Hijos de Ramón Puche, S.L. mediante acta notarial, de su nombramiento de agente urbanizador, requiriéndole para facilitar cualquier documentación relevante para el proyecto de reparcelación; que las consecuencias sociales del traslado de la actividad no involucran a más de cinco o seis empleados (cuando la mercantil actúa en diversas ciudades además de la de Alicante); que la actividad actual fue autorizada estrictamente para "recauchutado de neumáticos y similares", en tanto actualmente se ha transformado "en un auténtico taller de reparación y además de lavado de vehículos, actividades éstas no amparadas en la licencia y por tanto supuestamente clandestinas", incumpliendo además las condiciones del contrato de arrendamiento (lo que ha motivado un requerimiento por la propietaria del local para resolver el mismo).

Finalmente señala que la valoración propuesta por la arrendataria no puede ser admisible, además, porque solamente se estaría ante un cierre temporal (dos o tres meses) y no ante un plazo de cinco años, porque solo procedería la indemnización respecto a las actividades de *recauchutado y similar de neumáticos,* las dimensiones del eventual nuevo local habrán de ser como las del actual (400 m^2 y no 640 m^2 de techo), y finalmente, respecto del lucro cesante pretendido por la empresa habría de partirse de los resultados ordinarios de la empresa según constan en el Registro mercantil, proporcionalmente al número de empleados de la misma en este centro de Alicante, dado que la previsión de 39.000.000'- ptas. de lucro cesante cuando en 1999 para el conjunto de la empresa declaró unos resultados ordinarios de 70.336.000'- ptas. (y la plantilla en Alicante supone tan solo el 1,5 por 100 de la total de la empresa) está falta de rigor.

La contestación de la urbanizadora es correcta y la indemnización contenida en el proyecto de reparcelación es incluso superior a la estrictamente procedente (aunque al haber sido propuesta por la misma y aprobada por la Agrupación de interés urbanístico nada obsta para admitirla).

Ello es así porque la autorización de la actividad fue a título provisional y como tal sujeta a las determinaciones del artículo 58.2 del TRLS 1976 (totalmente equiparable al 136.1 del TRLS 1992) y, aún así, es preciso señalar la falta de legitimación de la mayor parte de las actividades que se desarrollan en las instalaciones de referencia al no estar autorizadas por licencia alguna.

Resumidamente, el expediente administrativo de concesión de licencia provisional tal como consta en los archivos municipales tuvo como elementos más relevantes los siguientes:

1º. Solicitud por Hijos de Ramón Puche, S.L. de licencia de apertura para Ampliación a lavadero de vehículos, que se registra como expediente L.448/93.

2º. Informe del Servicio técnico de infraestructuras de fecha 29 de noviembre de 1993, en el que se concluye que no procede la concesión de apertura definitiva por inadecuación a la Normativa urbanística.

3º. Mediante escrito de fecha 14 de enero de 1994 -salida 000570-, se notificó a la mercantil "*que la instalación pretendida se encuentra transitoriamente fuera de ordenación ... ya que el emplazamiento propuesta se sitúa dentro del ámbito del P.P. I-2 "Benalúa Sur"*.

4º. Por escrito de 24 de enero de 1994, con el número 001869 del Registro general, Hijos de Ramón Puche, S.L. declara *que lo que solicitamos es* ***licencia provisional*** *del lavadero* ***ajustándonos a las normas vigentes en la Ley del suelo*** *y P.G.O.U. de Alicante.*

5º. El 30 de marzo de 1994, el jefe del negociado de Aperturas interesó del director de la Oficina del Plan General un *informe al respecto como trámite previo para, en su caso, otorgar la licencia de uso-obra provisional*, tras recordarle que el artículo 136 del TR LS 1992 establecía la posibilidad de otorgar *autorizaciones de obras y usos de carácter provisional, siempre que se cumplan determinadas condiciones. Las que se materializan a posteriori –demolición a su costa, renuncia a derecho a indemnización, inscripción en el Registro de la Propiedad- se incorporan al texto de la autorización como condición suspensiva de sus efectos.*

6º. El director de la Oficina del Plan en informe de 6 de mayo de 1994, tras señalar la situación administrativa del planeamiento en el sector, concluía que *se considera que debería admitirse la solicitud de uso provisional de lavadero de vehículos, con las salvedades y cautelas que jurídicamente procedan para no obstaculizar el desarrollo del plan parcial y su gestión en el futuro.*

7º. Finalmente, mediante un oficio de 11 de octubre de 1994, con número de registro de salida 056515, se notificó a los interesados el informe favorable de los servicios técnicos municipales, indicando que *no obstante para otorgar dicha licencia, es preceptiva la presentación de documento suscrito por el arrendador y arrendatario de la parcela en*

cuestión, en el que manifiesten el compromiso de aceptar y cumplir las condiciones establecidas en el artículo 136.1 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y ordenación Urbana.

Así pues, no cabe la menor duda del carácter provisional del uso autorizado, pero hay que subrayar el hecho de que las actividades principales que se desarrollan en el local no han recibido licencia (por no haberla solicitado siquiera) y tal como señalaba la estipulación tercera del contrato de arrendamiento sería de la exclusiva responsabilidad del arrendatario la obtención de licencias y autorizaciones administrativas necesarias para la realización de su actividad y de las obras en el local arrendado, así como el pago de las sanciones en que pueda incurrir por tales motivos.

En consecuencia, procederá desestimar la alegación presentada por don Mario Puche Marco en nombre y representación de la mercantil Hijos de Ramón Puche, S.L.

Es competente para la adopción de los presentes acuerdos la Comisión Municipal de Gobierno, por delegación del Alcalde.

En virtud de cuanto se ha expuesto, la Comisión Municipal de Gobierno adopta, por unanimidad, los siguientes **acuerdos**:

Primero. Estimar parcialmente la alegación de Don Carlos Fernández Ruiz, en el sentido de añadir a la valoración estimada en la reparcelación el concepto de 5% como premio de afección, por lo que la indemnización global se incrementará a la cantidad de 2.835.000'- pesetas.

Segundo. Desestimar, en cuanto al resto de pretensiones, la alegación de Don Carlos Fernández Ruiz, en nombre de Restaurante Albor, S.L., y la totalidad de las esgrimidas en sus escritos por: doña Dolores Vera Brocal; doña Rosario Illán Pérez y don Gaspar Azorín Illán; don Francisco Brotons Baldó, en nombre de Sabatera, S.L.; don José Vicedo Berenguer (Talleres Vicedo); don José Aracil Aldeguer; don Mario Puche Marco, en representación de Hijos de Ramón Puche,S.L; y de don Eulogio Carazo Mañanas. Respecto de este último, se desestima la alegación presentada el 31 de julio de 2001, por extemporánea.

Tercero. Aprobar la reparcelación forzosa de la Unidad de Ejecución Única del Plan de Reforma Interior Benalúa Sur, presentada a trámite por el urbanizador, la mercantil Benalúa Sur, S.L., con las siguientes modificaciones: a) incrementar en un 5 por ciento, como premio de afección, la indemnización debida a la mercantil Restaurante Albor, S.L.; b) declarar que no corresponde indemnización alguna, a cargo de la comunidad reparcelatoria, a favor de don José Vicedo Berenguer.

La aprobación de la presente reparcelación implica, además, la imposición de las cuotas de urbanización contenidas en el anexo del proyecto, y la afección de las parcelas resultantes a su pago, como carga real a hacer constar en el Registro de la Propiedad. Todo

ello en los términos regulados en el artículo 72 de la L.R.A.U..

El urbanizador, previamente a percibir de los propietarios sus retribuciones, ha de ir asegurando, ante la Administración actuante, su obligación específica de convertir en solar la correspondiente parcela de quien le retribuya, en cualquiera de los modos prevenidos en el artículo 66, párrafo 3, de la LRAU.

Cuarto. Una vez que los presentes acuerdos adquieran firmeza en vía administrativa, se expedirá la correspondiente certificación de su contenido, junto con una copia sellada del proyecto aprobado, que se entregará al urbanizador para que, por sus propios medios, y previa su formalización en documento público, proceda a su inscripción registral, utilizando cualquiera de los procedimientos a que se refiere el artículo 6 del Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

Quinto. Notificar la presente resolución al urbanizador, a los propietarios, a los arrendatarios, y a los titulares de las cargas y gravámenes que, según el Registro de la Propiedad, recaen sobre las parcelas afectadas."

Para que conste en su expediente, extiendo la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, en Alicante, a diez de septiembre de dos mil uno.

Conforme con los antecedentes. El funcionario encargado.	El Secretario,	Vº. Bº El Alcalde,
Fdo.: F. Javier Marco Mataix.	Fdo.: Carlos Arteaga Castaño.	Fdo.: Luis Díaz Alperi.

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

RC 086

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

EDICTO

La Comisión de Gobierno, en la sesión celebrada el día cinco de septiembre de dos mil uno, acordó aprobar definitivamente el Proyecto de Reparcelación Forzosa de la Unidad de Ejecución Única del Plan de Reforma Interior "Benalúa Sur", presentado por la mercantil Benalúa Sur, S.L., adjudicataria del correspondiente Programa de Actuación Integrada..

Lo que se publica en cumplimiento del artículo 111 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Alicante a 18 de septiembre 2001.

EL ALCALDE,
P.D. EL CONCEJAL DELEGADO,

Fdo.: José Luis Pamblanco Ayela.

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE · URBANISMO ·

EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. EL OFICIAL MAYOR,

Fdo.: Carlos Arteaga Castaño.

La capital de La Plana es la segunda ciudad más cara al retirar vehículos

El Ayuntamiento volverá a subir los impuestos en el pleno de esta tarde

El Ayuntamiento de Castellón aprobará esta tarde en el pleno de septiembre, una nueva subida de impuestos. Según ha denunciado el Grupo Municipal Socialista, la capital de la Plana, se sitúa ya entre las ciudades con más carga impositiva de toda España, y la segunda más cara del país, después de la ciudad de Barcelona, en el impuesto por la retirada de vehículos.

Ignacio Subías critica la subida de impuestos prevista por el Ayuntamiento ABC

CASTELLÓN **Esperanza Molina**

El Grupo Municipal Socialista denunció ayer la nueva subida de impuestos prevista por el Ayuntamiento de Castellón para el próximo ejercicio, que se presentará en el pleno municipal de esta tarde.

Las subidas propuestas son de un 2% para el Impuesto de Bienes Inmuebles, y de un 4% para el Impuesto de Actividades Económicas, de Vehículos con tracción mecánica, sobre el incremento del valor de los terrenos (plusvalía) y la Tasa de Vados.

El Grupo Socialista recordaba ayer que el Ayuntamiento ha aplicado una serie de subidas «brutales» durante los dos últimos años con la excusa de «actualizar» lo que se cobra a lo que realmente cuestan los servicios que se prestan, amparándose en que durante muchos años no se subieron los puestos.

CIFRAS COMPARADAS

Vistos los resultados, indicaba el portavoz socialista Ignacio Subías, Castellón se sitúa en estos momentos entre las capitales de provincia con mayor carga impositiva, y la segunda más cara de España, superada solo por Barcelona, en impuestos como el de la Retirada de Vehículos, tras la reciente privatización de este servicio.

DIFERENTE RASERO

Subías comentaba por otra parte, que tanto el Gobierno de la nación como el Ayuntamiento en este caso aplican dos raseros de medir diferentes a los ciudadanos: subidas del 4% para los impuestos, con arreglo al IPC de los cobros, y subidas salariales del 2% para los trabajadores, por un mismo índice de precios al consumo (IPC), que se devalúa tanto como la capacidad adquisitiva de los castellonenses.

Los socialistas hicieron referencias a temas como el impuesto de bienes inmuebles (IBI), cuyo incremento habrá de sumarse a la actualización automática que tiene este impuesto, y que se incrementó en un 5% en el 2000. Es decir, que cada castellonense pagará por cada millón de valor catastral 10.310 pesetas, el doble de lo que paga por los mismos conceptos un vecino de Madrid.

El impuesto de actividades económicas (IAE), lejos de quitarse, como prometió José María Aznar, indicaron, vuelve a aumentarse, con lo que incremento entre el 99 y el 2003 se situará en torno al 11%.

El Impuesto de Tracción Mecánica, otro de los «actualizados», acumula ya el 16% de subida desde el 99. O el Impuesto de Vados, que después de subirse en un 8,2% en el 2000, acumulará también un incremento del 10% que tampoco puede justificarse con la subida del IPC.

El presidente de los empresarios reclama la financiación pública del aeropuerto

CASTELLÓN **Lorena Pardo**

«El hecho de que haya una iniciativa para construir un aeropuerto en Vilanova d'Alcolea es fundamental porque generará cerca de 2.000 puestos de trabajo», asegura el presidente de la Confederación de Empresarios de Castellón, José Roca.

El representante de los empresarios analiza que el aeropuerto debe contar con una estructura de financiación de capital público y no privado «puesto que si otras infraestructuras se realizan con capital público, esta también debe ser financiada».

Una cuestión es que el aeropuerto sea privado y otra muy diferente, según Roca, es que la Administración busque la iniciativa privada «que tiene una premura y un dinamismo con las que no cuentan los procesos administrativos».

El presidente de los empresarios aseguró que el aeropuerto puede estar apoyado por la iniciativa privada «pero no podemos ser diferentes en Castellón con respecto a otros lugares de España que han recibido fondos estatales para consumar sus infraestructuras aeroportuarias.

En cuanto al apoyo que el aeropuerto recibirá por parte de la Generalitat, el conseller de Economía, Vicente Rambla, reiteró que el respaldo será rotundo y aunque la definitiva ejecución contenga un mayor porcentaje de financiación privada, «lo único que debe preocuparnos es que esa infraestructura sea cuanto antes una realidad».

Cultura construirá otros dos institutos

CASTELLÓN. **Esperanza Molina**

El Ayuntamiento cederá a la Conselleria de Cultura los terrenos para la construcción de los institutos que ahora funcionan sólo de nombre sin referente físico. Es decir, ambos institutos ya tienen alumnos que reciben las clases de forma provisional en otros inmuebles repartidos por la ciudad.

Se trata del Instituto de Enseñanza Secundaria 10 de la zona Oeste, que se construirá junto al campus de Borriol de la Universidad Jaume I, y del Instituto de Enseñanza Secundaria 11 del Pau Lledó.

enero, de modificación de la anterior, propuso la imposición de las multas que el mismo precepto legal prevé para estos casos, a cuyo efecto presupuestó aquéllas en la cantidad de novecientas setenta mil (970.000) pesetas.

Con fecha 18 de mayo de 2001 y de conformidad con la reseñada propuesta, tras la exposición de los antecedentes que en el expediente concurrían y con los pronunciamientos y advertencias reglamentarios, la Alcaldía-Presidencia acordó, entre otros extremos, el siguiente:

«Primero.- Incoar expediente de multa coercitiva contra la mercantil "Logomar,S.L.", propietaria del solar sito en la calle Ebanistería, número 36, bajo la instrucción del Concejal Delegado de Servicios y Mantenimiento y la fe pública del funcionario Técnico de Administración General adscrito a dicha Delegación, para la imposición de multas coercitivas hasta el cumplimiento de lo ordenado, hasta un máximo de diez sucesivas, con periodicidad mínima mensual y por un importe, cada vez, de noventa y siete mil pesetas (97.000), por el incumplimiento de la citada resolución de 13 de octubre de 2000, por la que se le requirió, y a cuyo cumplimiento se le requiere de nuevo, bajo el apercibimiento de su ejecución forzosa, el vallado y la limpieza del susodicho solar.

.../...»

Esta segunda resolución fue notificada a la susodicha mercantil propietaria, también y por el mismo motivo que lo fue la primera, mediante la publicación de edicto en el Boletín Oficial de la Provincia número 155, correspondiente al día 9 de julio de 2001.

Ha transcurrido el plazo concedido para efectuar alegaciones contra el acuerdo de incoación del expediente de multa coercitiva, sin que la haya efectuado, habiéndole advertido de su derecho a formularlas.

Como consecuencia de lo expuesto, resuelvo:

Primero.- Elevar a propuesta de resolución del expediente de multa coercitiva, reseñado en la parte expositiva que antecede, el acuerdo de incoación del mismo, de fecha 18 de mayo de 2001.

Segundo.- Poner de manifiesto a la mercantil interesada este procedimiento, por plazo de quince días, para formular alegaciones y presentar los documentos e informaciones que estime pertinentes a su derecho, a cuyo efecto se le indica que los documentos determinantes para la incoación de aquél y que obran en estas actuaciones, son los informes del Departamento Técnico de Conservación de Inmuebles, los ejemplares del Boletín Oficial de la Provincia y las resoluciones citados en la parte expositiva que antecede.

Tercero.- Notificar la presente resolución a la interesada, para su conocimiento.

Alicante, 17 de septiembre de 2001.

El Teniente de Alcalde, Delegado de Servicios y Mantenimiento, Pablo Suárez Terrades. El Secretario del Exp., José Mª Bonastre Hernández.

0124921

EDICTO

Se somete a información pública la propuesta de cesión gratuita de un solar de propiedad municipal, de dominio público, cuyo uso autorizado es "Equipamientos y Servicios Urbanos", sito en la Unidad de Ejecución nº 1 del Plan Parcial La Condomina, término municipal de Alicante, identificado con las letras E.Z.2, a la Consellería de Cultura y Educación de la Generalitat Valenciana, para la construcción de la "Escuela Europea", proyecto promovido por la Oficina de Armonización del Mercado Interior (OAMI), Ministerio de Educación y Ciencia, Consellería de Cultura y Educación de la Generalitat Valenciana y Consejo Superior de Escuelas Europeas.

La cesión, solicitada por la meritada Consellería, afectará a 30.000 m2 que se segregarán de la parcela municipal de superficie total 36.744 m2, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 4 de Alicante, al tomo 2681, libro 415, folio 45, finca 22677, inscripción 1ª.

La presente publicación se hará por plazo de quince (15) días, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 110.1 f) del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Alicante, 21 de septiembre de 2001.

La Concejal Delegada de Contratación y Patrimonio, Mª Teresa Revenga Ortiz de la Torre. El Secretario General, Lorenzo Plaza Arrimadas.

0124922

EDICTO

El Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Alicante y, por delegación, la Teniente de Alcalde Delegada de Hacienda,

Hace saber: Que el Pleno del Ayuntamiento en su sesión celebrada el día 26 de julio de 2001 acordó aprobar el tercer expediente de concesión de créditos extraordinarios dentro del Presupuesto Municipal de 2001 por un importe de 230.115.486 ptas.

El citado expediente se expuso al público mediante edicto insertado en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 20 de agosto de 2001 por un plazo de 15 días hábiles que concluyó el pasado día 6 de septiembre de 2001. En el citado periodo no se ha presentado reclamación ni sugerencia alguna, tal y como se acredita mediante la certificación del Sr. Secretario General que figura en el expediente.

A la vista de los antecedentes expuestos, y tal y como se indica en el punto "Cuarto" de la propuesta, el acuerdo ha sido elevado a definitivo.

El expediente resumido por capítulos queda del siguiente modo:

CRÉDITOS EXTRAORDINARIOS

CAPÍTULO		AUMENTO	DISMINUCIÓN
CAP. 6	INVERSIONES REALES	230.115.486	73.177.032
	TOTAL	230.115.486	73.177.032

Con la siguiente financiación:

a) Remanente de Tesorería Afectado (R.T.A.), por 149.885.682 ptas.

b) Mayores ingresos por 7.052.772 ptas.

c) Baja por anulación del crédito de la partida 31.452.81-620.04 por importe de 73.177.032 ptas.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Alicante, 18 de septiembre de 2001.

La Teniente de Alcalde Delegada de Hacienda, María Teresa Revenga Ortiz de la Torre.

0124923

EDICTO

La Comisión de Gobierno, en la sesión celebrada el día cinco de septiembre de dos mil uno, acordó aprobar definitivamente el Proyecto de Reparcelación Forzosa de la Unidad de Ejecución Única del Plan de Reforma Interior "Benalúa Sur", presentado por la mercantil Benalúa Sur, S.L., adjudicataria del correspondiente Programa de Actuación Integrada.

Lo que se publica en cumplimiento del artículo 111 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Alicante, 18 de septiembre 2001.

El Concejal Delegado, José Luis Pamblanco Ayela. El Oficial Mayor, Carlos Arteaga Castaño.

0125119

EDICTO

En cumplimiento de lo dispuesto en la Disposición Adicional Cuarta, 1-último, de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística y los artículos 2.2 de

RC086

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

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

C E R T I F I C O: Que la Comisión de Gobierno, en la sesión celebrada el día treinta de enero de dos mil dos, cuya acta aún no ha sido aprobada, adoptó el acuerdo que, copiado íntegra y literalmente, figura a continuación:

"8. REPARCELACIÓN FORZOSA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN ÚNICA DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR "BENALÚA SUR": COMPLEMENTACIÓN DEL ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE GOBIERNO EL 5 DE SEPTIEMBRE DE 2001.

Se da cuenta del expediente a que se refiere el epígrafe que antecede, en el que obra una propuesta de acuerdo del **Jefe del Departamento de Gestión Urbanística**, de fecha 25 de enero de 2002 y cuya parte expositiva es del siguiente tenor:

"El Proyecto de reparcelación de la Unidad de Ejecución Única del P.R.I. Benalua Sur fue aprobado por la Comisión Municipal de Gobierno en la sesión celebrada el día 5 de septiembre de 2001.

Entre las fincas iniciales relacionadas en la Memoria del Proyecto, se halla la número 8 -la registral 23.235, folio 220 del libro 163 de Alicante, Registro de la Propiedad nº 2-, la cual, pese a enumerarse entre las propiedades del Grupo de Empresas P.R.A., S.A., en el momento de iniciarse el expediente de reparcelación, todavía figuraba, y aún figura, inscrita a nombre de Rafaela Pérez Pastor.

Presentado el resultado de la reparcelación para su inscripción en el Registro de la Propiedad número 2, la Sra. Registradora ha solicitado que se haga constar expresamente, mediante los acuerdos complementarios que proceda: la intervención de los titulares en el expediente administrativo, y la documentación en la que se fundamenta la adjudicación a PRA, S.A., de los derechos correspondientes a la finca registral 23.235. Todo ello, de acuerdo con cuanto establece el artículo 9.4 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, con el fin de la reanudación del tracto sucesivo, interrumpido en la inscripción 9ª, a favor de Rafaela Pastor Pérez.

En el primer aspecto, debe hacerse constar que, respecto de la tramitación del

expediente, los avisos a que se refiere el artículo 69 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, primero, y posteriormente los acuerdos de la Comisión Municipal de Gobierno, de fecha 5 de septiembre de dos mil uno, aprobatorios de la reparcelación, se remitieron, tanto a la titular registral, Rafaela Pérez Pastor, como a sus herederos: José, Luis y Encarnación López Pérez, y herederos de Fernando López Pérez, sin que se presentara ninguna alegación, durante la fase de exposición pública, ni recurso alguno tras la resolución definitiva.

Y por cuanto se refiere a los documentos en que se fundamenta la reanudación del tracto sucesivo, el urbanizador y promotor de la reparcelación ha aportado al expediente las correspondientes copias: a) escritura de herencia y adjudicación de bien hereditario, autorizada por el notario de Elx, Ana Isabel Jaurrieta Alegría, el día 2 de junio de 1999, con el número 759 de su protocolo, del que se desprende la adquisición, por vía hereditaria, de la finca registral 23.235, la cual se adjudica a José, Luis Alberto y Encarnación López Pérez (una cuarta parte indivisa, cada uno de ellos, en pleno dominio), y a María Amparo y Pablo López Carrión (una octava parte indivisa, cada uno de ellos, en pleno dominio); b) los citados herederos de Rafael Pérez Pastor enajenaron la finca a la mercantil Gestión de Urbanización Mediterránea, S.L., en escritura pública de compraventa autorizada por el notario de Alicante, Francisco Benítez Ortiz, el día 4 de agosto de mil novecientos noventa y nueve, con el número 2.755 de protocolo; b) la mercantil, a su vez, la enajenó al Grupo de Empresas PRA, S.A., en escritura pública, autorizada por el mismo notario el día 12 de agosto de mil novecientos noventa y nueve, con el número 2.858 de protocolo.

Es competente para la adopción de los presentes acuerdos la Alcaldía (artículo 21.1.j) de la L.R.B.R.L.), y por delegación, a la Comisión Municipal de Gobierno."

En el mismo escrito, a continuación, el referido Jefe del Departamento de Gestión Urbanística propone que se adopten los siguientes acuerdos:

"*Primero.* Complementar los acuerdos de la Comisión Municipal de Gobierno, de fecha 5 de septiembre de dos mil uno, mediante los que se aprobó la reparcelación forzosa de la Unidad de Ejecución Única del Plan de Reforma Interior "Benalua Sur", haciendo constar expresamente los documentos citados en la exposición de motivos y las notificaciones practicadas en la tramitación del expediente a que se ha hecho referencia, como fundamento de la reanudación del tracto sucesivo sobre la finca registral número 23.235, folios 134 vuelto y 220 del libro 163 de Alicante único, de la que es titular registral Rafaela Pérez Pastor, y titular dominical la mercantil Grupo de Empresas PRA, S.A.

Segundo. Expedir una certificación administrativa de la presente resolución, con el fin de posibilitar el acceso al Registro de la Propiedad de la reparcelación de la

Unidad de Ejecución Única del Plan de Reforma Interior Benalua Sur."

Sometido el asunto a **votación**, la Comisión Municipal de Gobierno, por unanimidad, **acuerda** aprobar la expresada propuesta, en los mismos términos en que ha quedado transcrita."

Para que conste en su expediente, extiendo la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, en Alicante, a uno de febrero de dos mil dos.

Conforme con los antecedentes. El funcionario encargado	El Secretario	Vº. Bº. La Alcalde en funciones
Fdo.: Javier Marco Mataix	Fdo.: Lorenzo Plaza Arrimadas	Fdo.: Mª Teresa Revenga Ortiz de la Torre

RC086

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

E D I C T O

Con esta fecha, el Iltmo. Sr. Alcalde-Presidente, ha dictado la siguiente Resolución:

"PROVIDENCIA.- En cumplimiento del acuerdo de fecha 9 de abril de 2.002, adoptado por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, recaído en el recurso del mismo orden cuyos datos se reseñan al final, y de lo dispuesto en el artículo 49 de la vigente Ley de lo Contencioso-Administrativo 29/1998, de 13 de julio, y en circular nº 1/2000, de 31 de enero, del Iltmo. Alcalde-presidente HE RESUELTO:

Primero.- Remitir a dicha Sala el expediente administrativo correspondiente.

Segundo.- Notificar esta Providencia a los interesados en el expediente, con lo que se entenderán emplazados para que, si a su derecho conviniere, se personen en los Autos en el plazo de nueve días, considerando interesados a estos efectos y en principio, a quienes puedan resultar perjudicados con la resolución judicial que en definitiva se adopte. Cuando se considere que no existen interesados en el expediente, se hará constar esta circunstancia.

Tercero.- Que se efectúe la referida notificación de la providencia o emplazamiento por el jefe de la Dependencia donde se haya tramitado el expediente, al que se le comunicará dicha resolución por el Jefe del Servicio Jurídico Municipal, y, realizado que sea, el Jefe de aquélla remita a la Asesoría Jurídica Municipal el expediente administrativo original y dos copias, una vez ordenado y numerado, acompañado de un índice de los documentos que contenga.

Los documentos del expediente se ordenarán cronológicamente, con excepción de los complementarios unidos a otros, que se colocarán junto a éstos cuando fuere posible.

A los documentos del expediente se unirán los justificantes de haberse realizado el emplazamiento.

Cuarto.- La Asesoría Jurídica Municipal revisará el expediente administrativo y si lo hallare completo, lo remitirá a la Sala competente por conducto de la Alcaldía.

DATOS DEL RECURSO

Recurso Contencioso-Administrativo: 2/1897/2001

Promotor del Recurso: HIJOS DE RAMON PUCHE, S.L.

Actos impugnados: Resolución Municipal de fecha 5/9/01, relativo a la aprobación definitiva de reparcelación forzosa U.E. única del PRI de Benalúa Sur.

Lo que pone en conocimiento de las personas que se enumeran al final del presente edicto, en cumplimiento de cuanto establece el artículo 59, párrafo 4, de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, con motivo de no constar en el expediente los domicilios actuales de las personas que, a continuación se enumeran.

Rosario Illán Pérez y Clara Pérez Pastor
María Asunción, Gaspar y Melchor Azorín Illán y Clara Pérez Pastor
Lohengrin Pérez Lázaro y Fermín Lecea Cenzano y Carmen Pérez lázaro
José López Pérez y María del Carmen Fernández Martínez
Fernando José, Emilia, Gabriel y Verónica Pérez Espí y Emilia Espí Sempere
José Aracil Aldeguer
José Vicedo Berenguer
Restaurante Albor S.L.

Alacant, 19 de junio de 2002.

EL ALCALDE,
P.D. EL CONCEJAL DE URBANISMO

Fdo. José Luis Pamblanco Ayela

EL SECRETARIO GENERAL, EN FUNCIONES

Fdo. Carlos Arteaga Castaño

RC086

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

E D I C T O

Con esta fecha, el Iltmo. Sr. Alcalde-Presidente, ha dictado la siguiente Resolución:

"PROVIDENCIA.- En cumplimiento del acuerdo de fecha 9 de abril de 2.002, adoptado por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, recaído en el recurso del mismo orden cuyos datos se reseñan al final, y de lo dispuesto en el artículo 49 de la vigente Ley de lo Contencioso-Administrativo 29/1998, de 13 de julio, y en circular nº 1/2000, de 31 de enero, del Iltmo. Alcalde-presidente HE RESUELTO:

Primero.- Remitir a dicha Sala el expediente administrativo correspondiente.

Segundo.- Notificar esta Providencia a los interesados en el expediente, con lo que se entenderán emplazados para que, si a su derecho conviniere, se personen en los Autos en el plazo de nueve días, considerando interesados a estos efectos y en principio, a quienes puedan resultar perjudicados con la resolución judicial que en definitiva se adopte. Cuando se considere que no existen interesados en el expediente, se hará constar esta circunstancia.

Tercero.- Que se efectúe la referida notificación de la providencia o emplazamiento por el jefe de la Dependencia donde se haya tramitado el expediente, al que se le comunicará dicha resolución por el Jefe del Servicio Jurídico Municipal, y, realizado que sea, el Jefe de aquélla remita a la Asesoría Jurídica Municipal el expediente administrativo original y dos copias, una vez ordenado y numerado, acompañado de un índice de los documentos que contenga.

Los documentos del expediente se ordenarán cronológicamente, con excepción de los complementarios unidos a otros, que se colocarán junto a éstos cuando fuere posible.

A los documentos del expediente se unirán los justificantes de haberse realizado el emplazamiento.

Cuarto.- La Asesoría Jurídica Municipal revisará el expediente administrativo y si lo hallare completo, lo remitirá a la Sala competente por conducto de la Alcaldía.

DATOS DEL RECURSO

Recurso Contencioso-Administrativo: 2/1857/2001

Promotor del Recurso: GRUPO DE EMPRESAS PRA, S.A..

Actos impugnados: Resolución Municipal de fecha 5-9-01, relativo a la reparcelación forzosa U.E. de Benalúa Sur.

Lo que pone en conocimiento de las personas que se enumeran al final del presente edicto, en cumplimiento de cuanto establece el artículo 59, párrafo 4, de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, con motivo de no constar en el expediente los domicilios actuales de las personas que, a continuación se enumeran.

Rosario Illán Pérez y Clara Pérez Pastor

María Asunción, Gaspar y Melchor Azorín Illán y Clara Pérez Pastor

Lohengrin Pérez Lázaro y Fermín Lecea Cenzano y Carmen Pérez lázaro

José López Pérez y María del Carmen Fernández Martínez

Fernando José, Emilia, Gabriel y Verónica Pérez Espí y Emilia Espí Sempere

José Aracil Aldeguer

José Vicedo Berenguer

Restaurante Albor S.L.

Alacant, 19 de junio de 2002.

EL ALCALDE,
P.D. EL CONCEJAL DE URBANISMO

Fdo. José Luis Pamblanco Ayela

EL SECRETARIO GENERAL, EN FUNCIONES

Fdo. Carlos Arteaga Castaño

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

EDICTO

Con esta fecha, el Iltmo. Sr. Alcalde-Presidente, ha dictado la siguiente Resolución:

"Providencia.- En cumplimiento del acuerdo de fecha 9 de abril de 2002, adoptado por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, recaído en el recurso del mismo orden cuyos datos se reseñan al final, y de lo dispuesto en el artículo 49 de la vigente Ley de lo Contencioso-Administrativo 29/1998, de 13 de julio, y en circular número 1/2000, de 31 de enero, del Iltmo. Alcalde-presidente he resuelto:

Primero.- Remitir a dicha Sala el expediente administrativo correspondiente.

Segundo.- Notificar esta Providencia a los interesados en el expediente, con lo que se entenderán emplazados para que, si a su derecho conviniere, se personen en los Autos en el plazo de nueve días, considerando interesados a estos efectos y en principio, a quienes puedan resultar perjudicados con la resolución judicial que en definitiva se adopte. Cuando se considere que no existen interesados en el expediente, se hará constar esta circunstancia.

Tercero.- Que se efectúe la referida notificación de la providencia o emplazamiento por el jefe de la Dependencia donde se haya tramitado el expediente, al que se le comunicará dicha resolución por el Jefe del Servicio Jurídico Municipal, y, realizado que sea, el Jefe de aquélla remita a la Asesoría Jurídica Municipal el expediente administrativo original y dos copias, una vez ordenado y numerado, acompañado de un índice de los documentos que contenga.

Los documentos del expediente se ordenarán cronológicamente, con excepción de los complementarios unidos a otros, que se colocarán junto a éstos cuando fuere posible.

A los documentos del expediente se unirán los justificantes de haberse realizado el emplazamiento.

Cuarto.- La Asesoría Jurídica Municipal revisará el expediente administrativo y si lo hallare completo, lo remitirá a la Sala competente por conducto de la Alcaldía.

Datos del recurso

Recurso Contencioso-Administrativo: 2/1857/2001

Promotor del Recurso: Grupo de Empresas Pra, S.A.

Actos impugnados: Resolución Municipal de fecha 5-9-01, relativo a la reparcelación forzosa U.E. de Benalúa Sur.

Lo que pone en conocimiento de las personas que se enumeran al final del presente edicto, en cumplimiento de cuanto establece el artículo 59, párrafo 4, de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, con motivo de no constar en el expediente los domicilios actuales de las personas que, a continuación se enumeran.

Rosario Illán Pérez y Clara Pérez Pastor

María Asunción, Gaspar y Melchor Azorín Illán y Clara Pérez Pastor

Lohengrin Pérez Lázaro y Fermín Lecea Cenzano y Carmen Pérez lázaro

José López Pérez y María del Carmen Fernández Martínez

Fernando José, Emilia, Gabriel y Verónica Pérez Espí y Emilia Espí Sempere José Aracil Aldeguer José Vicedo Berenguer Restaurante Albor S.L.

Alacant, 19 de junio de 2002.

El Concejal de Urbanismo, José Luis Pamblanco Ayela. El Secretario General, en funciones, Carlos Arteaga Castaño.

0220331

EDICTO

Con esta fecha, el Iltmo. Sr. Alcalde-Presidente, ha dictado la siguiente Resolución:

"Providencia.- En cumplimiento del acuerdo de fecha 9 de abril de 2.002, adoptado por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, recaído en el recurso del mismo orden cuyos datos se reseñan al final, y de lo dispuesto en el artículo 49 de la vigente Ley de lo Contencioso-Administrativo 29/1998, de 13 de julio, y en circular nº 1/2000, de 31 de enero, del Iltmo. Alcalde-presidente he resuelto:

Primero.- Remitir a dicha Sala el expediente administrativo correspondiente.

Segundo.- Notificar esta Providencia a los interesados en el expediente, con lo que se entenderán emplazados para que, si a su derecho conviniere, se personen en los Autos en el plazo de nueve días, considerando interesados a estos efectos y en principio, a quienes puedan resultar perjudicados con la resolución judicial que en definitiva se adopte. Cuando se considere que no existen interesados en el expediente, se hará constar esta circunstancia.

Tercero.- Que se efectúe la referida notificación de la providencia o emplazamiento por el jefe de la Dependencia donde se haya tramitado el expediente, al que se le comunicará dicha resolución por el Jefe del Servicio Jurídico Municipal, y, realizado que sea, el Jefe de aquélla remita a la Asesoría Jurídica Municipal el expediente administrativo original y dos copias, una vez ordenado y numerado, acompañado de un índice de los documentos que contenga.

Los documentos del expediente se ordenarán cronológicamente, con excepción de los complementarios unidos a otros, que se colocarán junto a éstos cuando fuere posible.

A los documentos del expediente se unirán los justificantes de haberse realizado el emplazamiento.

Cuarto.- La Asesoría Jurídica Municipal revisará el expediente administrativo y si lo hallare completo, lo remitirá a la Sala competente por conducto de la Alcaldía.

Datos del recurso

Recurso Contencioso-Administrativo: 2/1897/2001

Promotor del Recurso: Hijos de Ramón Puche, S.L.

Actos impugnados: Resolución Municipal de fecha 5/9/01, relativo a la aprobación definitiva de reparcelación forzosa U.E. única del PRI de Benalúa Sur.

Lo que pone en conocimiento de las personas que se enumeran al final del presente edicto, en cumplimiento de cuanto establece el artículo 59, párrafo 4, de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, con motivo de no constar en el expediente los domicilios actuales de las personas que, a continuación se enumeran.

Rosario Illán Pérez y Clara Pérez Pastor María Asunción, Gaspar y Melchor Azorín Illán y Clara Pérez Pastor Lohengrin Pérez Lázaro y Fermín Lecea Cenzano y Carmen Pérez lázaro José López Pérez y María del Carmen Fernández Martínez Fernando José, Emilia, Gabriel y Verónica Pérez Espí y Emilia Espí Sempere José Aracil Aldeguer José Vicedo Berenguer Restaurante Albor S.L.

Alacant, 19 de junio de 2002.

El Concejal de Urbanismo, José Luis Pamblanco Ayela. El Secretario General, en funciones, Carlos Arteaga Castaño.

0220332

AYUNTAMIENTO DE L'ALQUERIA D'ASNAR

EDICTO

Formada por la intervención la Cuenta General correspondiente al ejercicio de 2.001, e informada por la Comisión

RC 086

PRA

Nº 3977

CONSELLERIA DE ECONOMIA Y HACIENDA
28 NOV. 2001
Servicio Territorial de Alicante

Fecha 20/11/2001

68619

28-11

Registro de la Propiedad de Alicante n.º 2
LIBRO DE ENTRADA Nº 3456
Presentado a las 8'10 horas del día 26 NOV. 2001
al número 1351 del diario. 47

ACTA

A requerimiento de

"LENALUA SUR, S.L. UNIPERSONAL"

AUGUSTO PEREZ-COCA CRESPO

NOTARIO

Avda. Maisonnave, 9 Esc. 1ª, 1º
03003 ALICANTE
Tel. (96) 513 16 18
(96) 513 16 58

4A9336641

NOTARIA DE D. AUGUSTO PEREZ-COCA CRESPO · ALICANTE

Registro de la Propiedad de Alicante n.º 2

Libro de Entrada nº 3456

Presentado a las 8'10 horas del día 26 NOV. 2001

Asiento número 1351 del diario 47

ACTA

NUMERO: TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE. ----------

En Alicante, mi residencia a VEINTE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL UNO. ----------

Ante mí, AUGUSTO PEREZ-COCA CRESPO, Notario del Ilustre Colegio de Valencia y de turno oficial. ----------

COMPARECE:

DOÑA MARIA LOURDES GADEA RAMOS, mayor de edad, casada, vecina de Alicante, con domicilio a estos efectos en la Explanada de España número 2, Edificio Carbonell, entreplanta derecha, con DNI/NIF número 21.494.865-P.--------

INTERVIENE:

En nombre y representación de la mercantil **BENALUA SUR, S.L., UNIPERSONAL**, de nacionalidad española, con domicilio en Alicante, calle Explanada de España número 2, constituida por tiempo indefinido en escritura otorgada ante el Notario de Alicante Don Ramón Alarcón Cánovas, el día veinte de marzo de mil novecientos noventa y siete, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al Tomo

1993, Libro 0, Folio 9, Hoja A-41641.----------

Con C.I.F. número B-53172797.----------

Actúa como apoderada GENERAL de la referida sociedad, haciendo uso del poder que le fue conferido el día 27 de marzo de 2.000 en escritura otorgada en Málaga ante el Notario Don Luis María Carreño Montejo, el día veintisiete de marzo de 2.000, bajo el número 2033 de protocolo, el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro mercantil de la provincia de Alicante, causando la inscripción 4ª de las de la sociedad. Copia autorizada debidamente inscrita del referido título me exhibe, juzgo bastante para este otorgamiento y devuelvo a la interesada. ----------

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

En tal concepto, tiene a mi juicio, capacidad legal para otorgar la presente a cuyo fin, ----------

EXPONE:

1º).- Que el Excelentísimo Ayuntamiento de Alicante, en sesión plenaria celebrada con fecha 5 de septiembre de dos mil uno, acordó aprobar el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución Única del P.R.I. Benalúa Sur del Plan General de Ordenación Urbana.----------

2º).- Que, según resulta del acuerdo CUARTO de la citada fecha: "Una vez que los presentes acuerdos adquieran firmeza en vía administrativa, se expedirá la correspondiente

certificación de su contenido, junto con una copia sellada del proyecto aprobado, que se entregará al urbanizador para que, por sus propios medios, y previa su formalización en documento público, proceda a su inscripción registral, utilizando cualquiera de los procedimientos a que se refiere el artículo 6 del Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística".----------

3º).- Que con fecha 1 de octubre de 2001 se ha expedido la certificación administrativa que me exhibe la compareciente en unión de la copia sellada del proyecto aprobado.----------

4º).- Que en vista de lo antes dicho, el "Urbanizador", según se encuentra representado, ----------

ME REQUIERE

A mí, el Notario, para que proceda a protocolizar los documentos que me entrega relativos al Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución Unica del P.R.I. Benalúa Sur del Plan General de Ordenación Urbana y que son los siguientes:----------

A) Certificación del acuerdo adoptado por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Alicante en sesión de fecha 5 de septiembre de dos mil uno, expedida por el Oficial Mayor del Excmo. Ayuntamiento, por Delegación del Secretario General, Don Carlos Arteaga Castaño; con el Visto Bueno del Concejal Delegado de Urbanismo, por Delegación del Alcalde, Don José Luis Pamblanco Ayela, y el Conforme del Jefe de Departamento Don Climent Lozano Vidal, cuyas firmas conozco y reputo legítimas. ----------

Dicha certificación va extendida en ocho folios de papel común escrito a máquina por su anverso.----------

B) Copia sellada del proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución Unica del PRI Benalúa Sur del Plan General de Ordenación Urbana, y que comprende: ----------

- Memoria y planos, folios 1 al 118.----------

- Valoración de Edificaciones y otros derechos, folios 120 al 278. ----------

- Anexo sobre Recaudación de cuotas de urbanización, folios 280 al 288. ----------

OTORGAMIENTO

Así lo dice y otorga. Hechas las reservas y advertencias legales.----------

A la compareciente leo la presente a su elección, advertida del derecho que tiene a hacerlo por sí, la encuentra

Adjudicando las fincas resultantes de ...

FOTOCOPIAR Y REMITIR
A BERNARDO [redacted]
MARTINEZ FLORES

4A9336643

NOTARIA DE D. AUGUSTO PEREZ-COCA CRESPO
NIHIL PRIUS FIDE
ALICANTE

conforme, la aprueba y firma conmigo, el Notario.----------

De identificar a la compareciente por su reseñado documento de identidad, y de todo lo demás contenido en la presente, así como de que va extendida en tres folios de papel de uso exclusivamente notarial el presente y los dos posteriores correlativos en orden y de la misma serie. Doy Fe.--
ESTAN LAS FIRMAS DE LOS COMPARECIENTES. SIGNADO. AUGUSTO P-COCA. RUBRICADO Y SELLADO. ---
ASÍ RESULTA DE SU ORIGINAL, y a instancia de **BENALUA SUR, S.L., UNIPERSONAL** expido copia en tres folios de serie 4A número el presente y los dos anteriores. En Alicante, el mismo día de su autorización. DOY FE.----------

FE PÚBLICA NOTARIAL
CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO ESPAÑOL
NOTARIADO EUROPA
NIHIL PRIUS FIDE
0030914155

DOCUMENTO SIN CUANTÍA

PROGRAMA PARA EL DESARROLLO DE LA ACTUACION INTEGRADA DE LA U.E. UNICA DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR "BENALUA SUR"

PROYECTO DE REPARCELACION FORZOSA DE LA UNIDAD DE EJECUCION UNICA DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR "BENALUA SUR"

ALICANTE

URBANIZADOR:

BENALUA SUR, S.L.

FECHA:

DICIEMBRE-2.000

ANTONIO LEYDA GILABERT. Abogado. - Calle Colón nº 39-5ª 46004 VALENCIA - Tel. 96-352.26.17
TALLER DE ARQUITECTURA Y URBANISMO - Calle Mestre Racional nº. 15-12ª 46005 VALENCIA - Tels. 96-334 06 06-07

ANEXO

VALORACION DE EDIFICACIONES Y OTROS DERECHOS

INFORMACION PARCELARIA Y VALORACION DE EDIFICACIONES Y OTROS DERECHOS INCOMPATIBLES CON LA ORDENACION DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR DE LA UNIDAD DE EJECUCION "BENALUA SUR"

MEMORIA

INFORMACION PARCELARIA Y VALORACION DE EDIFICACIONES Y OTROS DERECHOS INCOMPATIBLES CON LA ORDENACION DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR DE LA UNIDAD DE EJECUCION "BENALUA SUR"

INDICE

MEMORIA

1.- Objeto y justificación.

2.- Usos, edificaciones e infraestructuras existentes.

3.- Criterios generales.

4.- Método de valoración.

4.1.- Aplicación del valor catastral, corregido por un factor de mayoración.

4.2.- Aplicación directa de las normas técnicas de valoración de las construcciones.

4.3.- Obtención del coste de reposición corregido mediante el modulo de construcción utilizado por el Colegio de Arquitectos de Alicante.

4.4.- Valoración de los derechos de arrendamiento.

4.5.- Tratamiento de las cargas y derechos inscritos sobre las parcelas iniciales.

Anejo I: Descripción registral de las fincas incluidas en el área reparcelable correspondiente a la ejecución del Programa de Actuación Integrada del Plan de Reforma Interior del sector de suelo urbano "Benalúa Sur".

Anejo II: Valoración de las plantaciones, obras, edificaciones y otros derechos que resultan incompatibles con la ejecución del Plan de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución "Benalúa Sur".

Anejo III: Notas simples registrales de las parcelas integrantes del sector y copias de los contratos de arrendamientos existentes.

Documento gráfico: Plano general de delimitación y situación de las parcelas existentes.

1. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN.

El objeto del presente trabajo comprende dos partes, a saber:

1. Investigación y recopilación de los datos relativos a la titularidad registral e identificación de las parcelas iniciales incluidas en el ámbito del Plan de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución "Benalúa Sur", delimitada por las Avenidas del Catedrático Soler, Oscar Esplá, de Elche y calle de Isabel la Católica, de Alicante, y

2. Valoración de las edificaciones y obras que se consideran incompatibles con la Actuación Urbanística, así como la propuesta de indemnizaciones por derechos de arrendamiento y otros, que legalmente correspondan.

Todo ello sirve como información y base para la elaboración del presente Proyecto de Reparcelación correspondiente al Programa de Actuación Integrada del citado Plan de Reforma Interior.

2. USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

Se trata de un área en la que en un principio, hacia finales de siglo, se establecieron diversas actividades industriales, apoyadas en el ferrocarril de Murcia y en la que, al amparo de planes urbanísticos más recientes, que trataron de reproducir el "modelo" urbanizador de Benalúa, se edificaron viviendas, por lo que en la actualidad nos encontramos con factorías industriales completamente en ruinas o derruidas, tinglados rehabilitados para talleres o almacén y pequeños bloques de viviendas, éstos en la parte sureste y otro, en mejor estado, en calle Isabel la Católica.

En cuanto a las propiedades de titularidad privada existentes en el sector, se distribuyen en 22 parcelas de suelo a efectos registrales, aunque catastralmente aparecen 27 parcelas distintas. Las parcelas de mayor superficie, sin edificar, se encuentran en la parte Norte-Este del sector, así como algunas con edificación de tipo industrial (talleres, almacenes) en la zona Sur-Oeste. La edificación de tipo residencial se concentra, principalmente, en la esquina sureste, comprendiendo parcelas de reducidas dimensiones.

Las infraestructuras existentes, debido a la posición central del sector, son importantes; el viario perimetral está consolidado y abierto al tráfico rodado. Por otra parte, existe un colector en Avenida Catedrático Soler, red de suministro de agua perimetral, redes de media tensión y alumbrado público en las vías perimetrales.

Las determinaciones del Plan de Reforma Interior hacen inviable la conservación de la totalidad de las edificaciones existentes, por lo que la demolición de las mismas debe considerarse como un costo más de la urbanización. Las indemnizaciones correspondientes "que se valorarán con independencia del suelo y su importe se satisfará a los propietarios o titulares interesados, con cargo al proyecto, en concepto de gastos de urbanización" se han establecido en el Anexo II, *Valoración de las plantaciones, obras, edificaciones y otros derechos que resultan incompatibles,* y en él constan detalladamente los edificios e instalaciones que se encuentran en el área reparcelable.

Sin perjuicio de que en el Anexo referido vengan especificadas las indemnizaciones a satisfacer, los criterios generales adoptados para el cálculo de las mismas se contrae a las siguientes determinaciones:

3. CRITERIOS GENERALES.

El artículo 67 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU), de la Comunidad Valenciana establece entre las cargas de la urbanización "que todos los propietarios deben retribuir en común al Urbanizador" el coste señalado en el art. 155.1.b del TRLS/92 –declarado nulo por la S.T.C. 61/1997, pero coincidente con el 122 del TRLS/76- de "las indemnizaciones procedentes por el derribo de construcciones, destrucción de plantaciones, obras e instalaciones que exija la ejecución de los planes".
Por ello es preciso valorar los elementos anteriormente citados que sean incompatibles con las determinaciones del Plan de Reforma Interior (que, como ya se ha dicho, son la totalidad de los existentes en la Unidad de Ejecución).

Igualmente, y a estos efectos, se valoran las extinciones de derechos de arrendamiento incompatibles con el planeamiento, que afecta por tanto a todos ellos, y se fijan de acuerdo con lo previsto en la Ley de Expropiación Forzosa y, en concreto, los arrendamientos, en los términos que señala la vigente Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos.

Por otra parte, la Sentencia del T.C. 61/1997, de 20 de marzo, ha declarado nula la regla 2° de la Disposición adicional cuarta del TRLS/92, por lo que el derecho al realojo en actuaciones integradas en que no se actúe por expropiación no está regulado y, en principio, la extinción de los contratos de arrendamiento se producirá por aplicación del artículo 28 de la Ley 29/1994, debido a "la pérdida de la finca arrendada por causa no imputable al arrendador".

4. MÉTODO DE VALORACIÓN.

El artículo 31.2 de la Ley 6/1998 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones señala que el valor de las edificaciones, que asimismo se calculará con independencia del suelo, se determinará de acuerdo con la normativa catastral en función de su coste de reposición, corregido en atención a la antigüedad y estado de conservación.

Por otra parte, el artículo 31.1 de la ley 6/1998 matiza el criterio anterior al señalar que "las plantaciones, sembrados, obras e instalaciones que existan en el suelo se valorarán con independencia del mismo con arreglo a los criterios de la Ley de Expropiación Forzosa...".

También el artículo 35 de la Ley 6/98 establece la aplicación supletoria de la Ley de Expropiación Forzosa en todo lo no previsto en la misma y en la legislación urbanística.

Como es sabido, la Ley de Expropiación Forzosa consagra el principio del valor real de los bienes y derechos objeto de la expropiación, a través de su artículo 43. La discusión doctrinal sobre la aplicación de éste en las valoraciones de suelo (si bien la práctica de los Jurados Provinciales de Expropiación y la mayoría de las Sentencias confirman su validez) no alcanza a su aplicación, indudable en las valoraciones de otros elementos –tales como las edificaciones–.

La obtención del coste de reposición corregido de obras, instalaciones o edificaciones no es, sin embargo, un proceso automático puesto que aparecen una serie de factores difícilmente objetivables que harán variar según se consideren la valoración de aquellos.

En cuanto a los métodos más usuales para obtener el indicado coste de reposición corregido, en el supuesto de edificaciones e instalaciones, son:

1º. Aplicación del valor catastral del edificio, corregido por un factor de mayoración.

De acuerdo con la Ley, el valor catastral vigente refleja, en principio, el valor de mercado (que podría en una primera aproximación equivaler al valor real) afectado de un coeficiente de minoración. En consecuencia, la aplicación de su inverso –como factor de mayoración- daría por resultado aquél valor.

Por otra parte, el valor catastral está calculado, precisamente, con arreglo a su coste de reposición corregido por los índices correspondientes (por aplicación de la detallada normativa de valoración catastral, hoy la fijada por el Real Decreto 1.020/1993, de 25 de junio).

La Hacienda autonómica, con el ánimo de evitar discusiones, ha establecido para liquidar las transmisiones patrimoniales unos coeficientes fijos, a aplicar al valor catastral y así, para la ciudad de Alicante, entiende que la aplicación del coeficiente 1,7 da por resultado un valor que no exige una específica comprobación de valores.

Ello permitiría una valoración totalmente automática de las obras, edificaciones y restantes construcciones.

Sin embargo este procedimiento (por más que sirva como índice/suelo mínimo de valoración) ofrece algunas dificultades para su adopción, dado que su carácter masivo y general no capta adecuadamente algunas particularidades existentes en los diversos bienes inmuebles; su misma inercia lleva a ciertos desfases con la realidad (edificios inexistentes se siguen valorando como si aún perduraran; presencia de ruinas completas todavía dadas por utilizables); etc.

2º. Aplicación directa de las Normas Técnicas de valoración de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.

El método consistiría en una específica aplicación de las Normas establecidas por el Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, para la obtención del valor catastral de las edificaciones y demás construcciones existentes en la Unidad de Ejecución.

En principio, dado que la Comisión Superior de Coordinación Inmobiliaria Urbana (sesión de 4 de abril de 1995) adscribió como máximo en el municipio de Alicante el MBC 2 –si bien se permite utilizar otro módulo de construcción inferior, el MBC 3 para ciertas zonas de peor calidad constructiva– se partiría de un MBC de **55.800 ptas/m2.**

A este MBC habrían de aplicarse los coeficientes establecidos en la norma 20 (que reflejan los usos, clases, modalidades y categorías de las construcciones, todos inferiores a la unidad para el sector de referencia) y los correspondientes índices correctores (depreciación funcional, antigüedad, estado de conservación, depreciación económica).

Dada la radical identidad entre este método y el anterior –puesto que salvo actualizaciones y subsanaciones de errores, habrían de coincidir los resultados, variando únicamente todo lo más el coeficiente de mayoración del valor catastral respecto del 1,7 considerado–, no parece adecuado totalmente a la finalidad de la presente valoración.

No obstante, los índices correctores sí pueden servir de referencia para la obtención de los valores actuales de reposición de las construcciones.

3º. Obtención del coste de reposición corregido mediante el módulo de construcción utilizado por el Colegio de Arquitectos de Alicante para la estimación del presupuesto de las edificaciones.

Para la obtención del valor de reposición de las construcciones existentes es posible partir del valor de ejecución material de las mismas y adicionarle los costos correspondientes al beneficio industrial del constructor y los costos propios de la promoción (honorarios, tasas, licencia, publicidad, etc.)

El importe de estos costos puede establecerse como media en un 25 por ciento para los gastos de promoción y un 15 por ciento para el beneficio industrial del constructor (datos medios obtenidos de la bibliografía correspondiente, por ejemplo, Roca i Cladera), ambos a aplicar sobre el coste de ejecución material.

De este modo, se estimaría el *coste de reposición bruto* (CBR) en 1,40 M, siendo M el módulo de ejecución material. El valor de M sería, en principio, el valor estimado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Alicante como módulo de precio mínimo de ejecución.

Actualmente (desde el 1 de mayo de 1996) el valor del módulo indicado es de 36.466 ptas/m^2 multiplicado por ciertos coeficientes correctores, de tal modo que se tendría –para el tipo de edificaciones existentes en el sector–:

Viviendas en altura (nº de plantas ≤ 3)	36.466 x 1.05 x 0.95	=	36.375
Viviendas en altura (locales y otros usos)	0.60 x 36.375	=	21.825
Edificios industriales sin instalaciones específicas	36.466 x 0.40	=	14.586
Edificios industriales con instalaciones específicas	36.466 x 0.60	=	21.880

Dentro de este coste de ejecución material para la reposición de las edificaciones se integrarían, salvo casos muy singulares que tuvieran una entidad significativa, los elementos complementarios tales como vallados, pequeña jardinería y arbolado no relevante, elementos de urbanización interior, etc.

Aplicando el porcentaje antes señalado, que englobaría los gastos de promoción y el beneficio del constructor, se tendrían unos costes de reposición bruta por metro cuadrado construido de:

Viviendas en altura (nº de plantas ≤ 3)	36.375	x 1.40	=	**50.925 Ptas.**
Viviendas en altura (locales y otros usos)	21.825	x 1.40	=	**30.555 Ptas.**
Edificios industriales sin instalaciones específicas	14.586	x 1.40	=	**20.420 Ptas.**
Edificios industriales con instalaciones específicas	21.880	x 1.40	=	**30.632 Ptas.**

A estos costes de reposición brutos se aplicarían los índices o coeficientes correctores que permitirían obtener el coste de reposición neto (CRN).

Los coeficientes serían los indicados en la normativa técnica de valoración de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.

Así pues, según el estado de conservación se tendría:

Normal: **1,00** Regular: **0,85** Deficiente: **0,50** Ruinoso: **0,00**

Por lo que respecta a la depreciación por antigüedad, hay que tener presente que el Plan general de 1956-62 estableció una zonificación industrial, por lo que cualquier edificación de uso residencial quedaba descartada a partir de su aprobación. Posteriormente, el Plan de 1968-73 excluyó todo el sector del suelo urbano, calificándolo para uso residencial dentro del suelo de reserva urbana, de forma que a partir de entonces, también el uso industrial quedaba fuera de ordenación hasta tanto se desarrollara todo el sector de Benalúa Sur, así hasta nuestros días, ya que la revisión del Plan General, aprobada definitivamente en 1987, seguía incluyendo los terrenos del sector dentro del suelo urbanizable programado. Por ello se considera que las edificaciones de uso residencial tienen una antigüedad mínima de 35-39 años y las edificaciones de usos industriales, de 25-29 años.

Para el periodo de 35-39 años, los coeficientes aplicables serían:

- USOS RESIDENCIALES:
  - *Calidad constructiva media (categorías 3, 4, 5 y 6)*..... *0,59*
  - *Calidad constructiva baja (categorías 7, 8 y 9)* *0,51*
- NAVES, ALMACENES, ETC.:
  - *Calidad constructiva media (categorías 3, 4, 5 y 6)*..... *0,56*
  - *Calidad constructiva baja (categorías 7, 8 y 9)* *0,48*

Para el periodo 25-29 años, a considerar sólo en usos industriales:

- NAVES, ALMACENES, ETC.:
  Calidad constructiva media (categorías 3, 4, 5 y 6)..... *0,65*
  Calidad constructiva baja (categorías 7, 8 y 9)..... *0,58*

Los elementos singulares, como pueden ser instalaciones específicas, cerramientos de importancia, árboles notables, etc., se valorarán independientemente.

Por otra parte, por aplicación de los criterios de la legislación de expropiación forzosa, los valores obtenidos se incrementarán en un 5 por ciento como premio de afección (art. 47 de la LEF).

En los supuestos en que las edificaciones no se hallen en ruina manifiesta, el valor catastral de la edificación será siempre el valor mínimo en que se estime ésta.

La aplicación de los criterios y módulos señalados anteriormente, da como resultado los valores indemnizatorios que se muestran a continuación (cuadro general y fichas individualizadas por fincas

4º. Valoración de los derechos de arrendamientos.

Se han inventariado 4 arrendamientos en el área a reparcelar, existiendo la incógnita, a la fecha, del carácter formal con el que se desarrolla la industria establecida en la parcela nº 20, dado la relación familiar existente entre la propietaria y la empresa establecida, no habiéndose obtenido aún aclaración sobre ello por parte de los titulares.

(Un elemento esencial en la valoración de las indemnizaciones por el final anticipado de los arrendamientos existentes en el área reparcelable es la probable presencia en alguno de ellos de una situación de irregularidad urbanística.)

Para todos los arrendamientos, al ser incompatibles con la ordenación, se hace precisa su extinción, por lo que se analiza, también, en el anexo II, la problemática que suscita su valoración, a la luz de la legislación de arrendamientos urbanos y de las normas de la legislación del suelo sobre usos y obras provisionales.

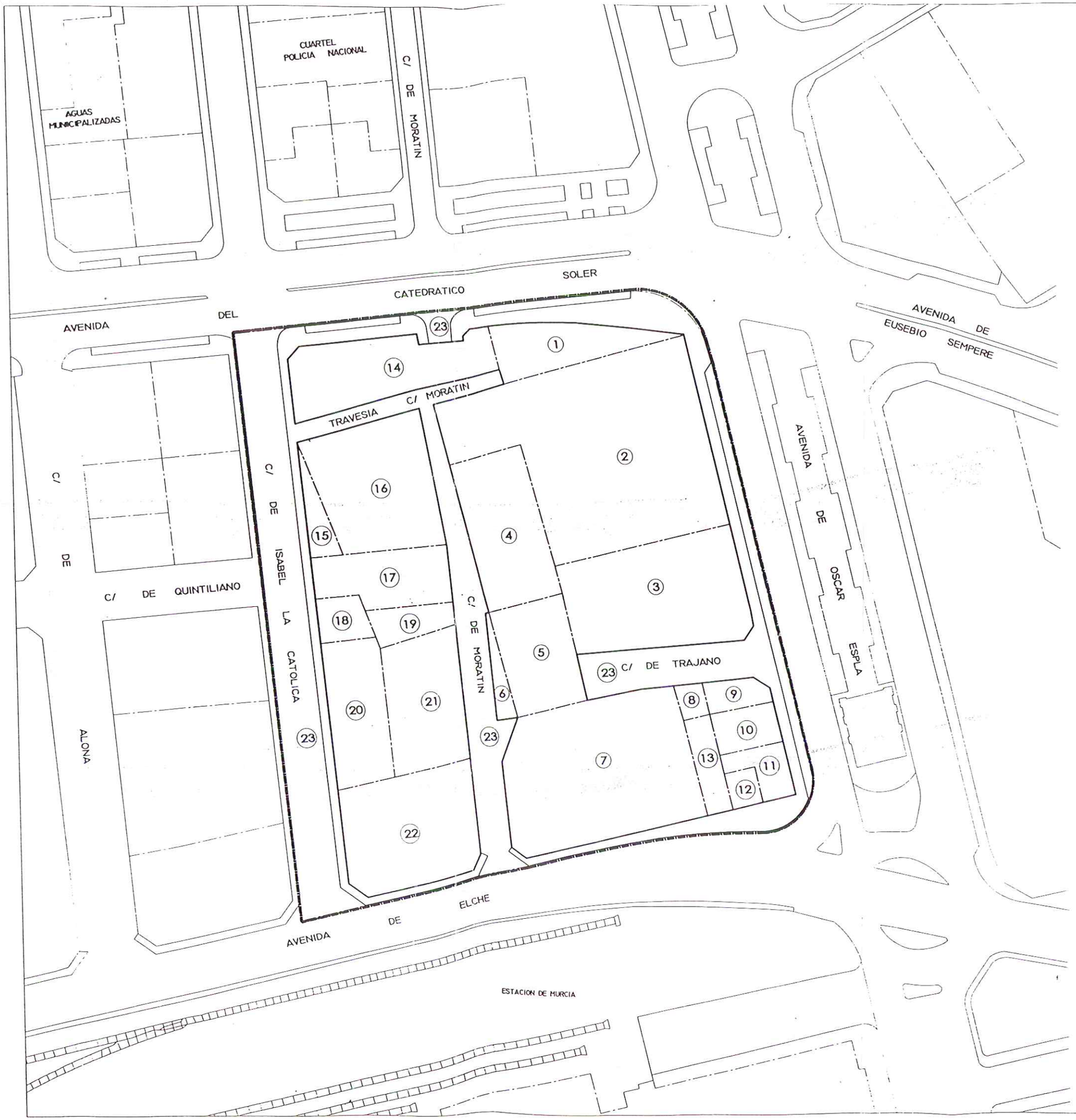
5º. Tratamiento de las cargas y derechos inscritos sobre las parcelas iniciales.

En este apartado hemos de diferenciar aquellas cargas que siendo perfectamente compatibles con la ordenación, deberán de ser extinguidas como resultado de la reordenación de la propiedad, de aquellas otras, cuya subsistencia resulta

incompatible con la ordenación –en cumplimiento de lo establecido en el RD 1093/97, de 4 de julio sobre normas complementarias al Reglamento Hipotecario para la inscripción de actos de naturaleza urbanística y los preceptos aplicables del Reglamento de Gestión Urbanística–.

Determinadas fincas aparecen gravadas a favor de otras incluidas dentro del sector con determinadas servidumbres de paso o acueducto, servidumbres que en su totalidad se declaran incompatibles con las determinaciones del planeamiento, y ello debido a que las previsiones del plan sobre equipamiento viario, evacuación de residuos y suministro de agua viene a sustituir a aquellas servidumbres prediales y sus objetos, sin que en modo alguno quepa derecho a indemnización, toda vez que no resulta perjuicio para afectado alguno dentro o fuera del sector. En concreto se declaran incompatibles con la actuación las servidumbres que aparecen sobre las fincas actuales nº 12, 17 y 19, por lo que deberán de ser extinguidas y canceladas.

De conformidad con las previsiones del Programa de Actuación Integrada, en aquellos supuestos de propietarios de fincas iniciales cuyos derechos no alcancen el 50 por ciento de la edificabilidad correspondiente a la parcela mínima, estos obtendrán una indemnización en metálico sin que se les adjudique parcela resultante alguna. Por ello, las fincas iniciales que vengan gravadas con cualquier carga o derecho real y no opere la subrogación real por no serle adjudicada finca tras la reparcelación, dará lugar a la extinción del derecho real de garantía u otro gravamen.



PROYECTO DE :

ACTUACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO URBANO DE "BENALUA SUR" ALICANTE

URBANIZADOR : BENALUA SUR , S.L.

DELIMITACIÓN E INFORMACIÓN DE LAS PARCELAS INICIALES.

ESCALA :

1 / 1.000

JOSE LUIS GISBERT · JUAN DE OTEGUI
Arquitectos

Nº PLANO :

I

DICIEMBRE – 2.000

INFORMACION PARCELARIA Y VALORACION DE EDIFICACIONES Y OTROS DERECHOS INCOMPATIBLES CON LA ORDENACION DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR DE LA UNIDAD DE EJECUCION "BENALUA SUR"

ANEXO 1

DESCRIPCION REGISTRAL DE LAS PARCELAS DEL SECTOR

DESCRIPCION REGISTRAL DE LAS PARCELAS DEL SECTOR

CONTENIDO

- Fichas de parcelas 1 a 22.
- Cuadro resumen de parcelas.

PARCELA 1

- **Nº DE FINCA CATASTRAL:** 9066417YH1496E0001JU

- **DESCRIPCIÓN REGISTRAL:**

Urbana. En la ciudad de Alicante, Avenida catedrático Soler. Solar, con una superficie de trescientos setenta y tres metros cuadrados (373 m2).
Observación: en escritura notarial figuran trescientos setenta y tres metros y sesenta decímetros cuadrados (373,60 m2)

- **LINDEROS SEGÚN REGISTRO:**

Norte..... Frente, Avenida de su situación
Sur..... Edificio y solar en Avda. de Oscar Esplá, número 5, 7 y 9.
Oeste..... Derecha entrando, calle Moratín.
Este..... Izquierda, en ángulo, Avenida de Oscar Esplá

- **PROPIETARIO:**

GRUPO EMPRESAS PRA SOCIEDAD ANÓNIMA, en cuanto a **la totalidad en pleno dominio** con carácter privativo

- **TÍTULO:**

Adquirida por compraventa a la mercantil Gestión de Urbanización Mediterránea, S.L., formalizada en escritura de fecha 12/08/1999 ante el Notario Francisco Benitez Ortíz.

- **INSCRIPCIÓN:**

En Registro de la Propiedad número 2 de Alicante al folio 222 del libro 529, tomo 1559, finca nº 38434, inscripción 7ª.

- **CARGAS Y ARRENDAMIENTOS:**

Hipoteca a favor de CAJA AHORROS MEDITERRÁNEO en cuanto a la totalidad en pleno dominio, formalizada en escritura de fecha 12/08/1999 autorizada por el Notario de Alicante Francisco Benitez Ortíz, constituida en inscripción 8ª, con fecha 29/09/1999.

Al margen de las inscripciones 4ª, 5ª, 6ª, 7ª y 8ª aparecen extendidas notas por las cuales queda afecta durante cinco años a la posible revisión por la autoliquidación del impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

PARCELA 2

- **Nº DE FINCA CATASTRAL:** 9066402YH1496E0001QJ

- **DESCRIPCIÓN REGISTRAL:**

Urbana, solar irregular orientado al Este, en Alicante, Avda. de Oscar Esplá, número 5, con una superficie de dos mil setecientos cincuenta y dos metros y ochenta y cinco decímetros cuadrados (2.752,85 m2).

- **LINDEROS SEGÚN REGISTRO:**

Norte..... Derecha entrando, terrenos de la misma propiedad.
Sur..... Izquierda, herederos de José Forner.
Oeste..... Fondo, en parte, finca de José Blasco Baeza, y en parte, calle de Moratín.
Este..... Frente, Avda. de Oscar Esplá.

- **PROPIETARIO:**

GRUPO EMPRESAS PRA SOCIEDAD ANÓNIMA, en cuanto a **la totalidad en pleno dominio** con carácter privativo.

- **TÍTULO:**

Adquirida por compraventa a "Gestión de Urbanización Mediterránea, S.L.", formalizada en escritura otorgada en Alicante el 12/08/1999 ante el Notario Francisco Benitez Ortíz.

- **INSCRIPCIÓN:**

En el Registro de la Propiedad nº 2 de Alicante, al folio 219 del libro 529, tomo 1559, finca 38432, inscripción 7ª en fecha 28/09/1999.

- **CARGAS Y ARRENDAMIENTOS:**

Hipoteca a favor de CAJA AHORROS MEDITERRÁNEO en cuanto a la totalidad en pleno dominio, formalizada en escritura de fecha 12/08/1999, autorizada por el Notario de Alicante Francisco Benitez Ortíz, constituida en la inscripción 8ª, con fecha 29/09/1999.

Al margen de las inscripciones 4ª, 5ª, 6ª, 7ª y 8ª aparecen extendidas notas por las que queda afecta durante cinco años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

PARCELA 3

- **Nº DE FINCA CATASTRAL:** 9066403YH1496E0001PU; 9066404YH1496E0001LU; 9066405YH1496E0001TU; 9066406YH1496E0001FU (comprende cuatro fincas catastrales).

- **DESCRIPCIÓN REGISTRAL:**

Urbana, en Alicante, calle Trajano. Cuerpo de edificio compuesto de dos almacenes, dos cobertizos, una pequeña casa habitación y patio, con puertas de entrada por la calle Trajano y por Avda. de Salamanca (hoy de Oscar Esplá). Ocupa una superficie de 1.280 m2.

- **LINDEROS SEGÚN REGISTRO:**

Norte..... Izquierda, con terrenos de Doña Justa Chocano
Sur..... Derecha, con calle Trajano
Oeste..... Espaldas, con almacén de José Mauricio
Este..... Frente, Avenida de Salamanca.

- **PROPIETARIO:**

LAHOZ HERMANOS CONSTRUCTORES SOCIEDAD ANÓNIMA, en cuanto a **la totalidad en pleno dominio** con carácter privativo.

- **TÍTULO:**

Adquirida por compraventa, formalizada en escritura otorgada en Alicante el 18/10/1999 ante el Notario Francisco Benitez Ortíz.

- **INSCRIPCIÓN:**

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO 2 DE ALICANTE, AL FOLIO 5 DEL LIBRO 608, TOMO 1638, FINCA 41360, INSCRIPCIÓN 9ª CON FECHA 15/11/1999.

- **CARGAS Y ARRENDAMIENTOS:**

Condición resolutoria a favor de BENALÚA SUR SOCIEDAD LIMITADA en cuanto a la totalidad en pleno dominio, en garantía del pago aplazado en la compraventa, por un total de 168.704.000 pesetas –1.013.931,46 euros-
Inscripción 9ª de fecha 15/11/1999.

Al margen de las inscripciones 5ª, 6ª, 7ª, 8ªy 9ª aparecen extendidas notas por las que queda afecta a las posibles revisiones por autoliquidación del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados.

PARCELA 4

- **Nº DE FINCA CATASTRAL:** 9066415YH1496E0001XU Y 9066416YH1496E0001IU

- **DESCRIPCIÓN REGISTRAL:**

  NAVE superficie construida: 793,15 m2.
  Observación: **Actualmente es un solar.**

- **LINDEROS SEGÚN REGISTRO:**

  Norte..... Izquierda, en línea de 20,55 m., finca general de donde se segrega.
  Sur..... Derecha, entrando, en línea de 19,25 m., herederos de José Forner.
  Oeste..... Frente, en línea de 39,85 m., calle Moratín.
  Este..... Fondo, en línea de 39,85 m., resto de la finca matriz.

- **PROPIETARIO:**

  GRUPO EMPRESAS PRA SOCIEDAD ANÓNIMA, en cuanto a **la totalidad en pleno dominio** con carácter privativo.

- **TÍTULO:**

  Adquirida por compraventa, en escritura otorgada en Alicante el 12/08/1999, ante el Notario Francisco Benitez Ortíz.

- **INSCRIPCIÓN:**

  Registro de la Propiedad número 2 de Alicante, al folio 89 del libro 34, tomo 468, finca 1935, inscripción 7ª en la fecha 28/09/1999.

- **CARGAS Y ARRENDAMIENTOS:**

  Hipoteca: a favor de CAJA AHORROS MEDITERRÁNEO en cuanto a la totalidad en pleno dominio, formalizada en escritura de fecha 12/08/1999, autorizada por el Notario de Alicante Francisco Benitez Ortíz. Constituida en inscripción 8ª de fecha 29/09/1999.

  Al margen de las inscripciones 5ª, 6ª, 7ª y 8ª aparecen notas por las que quedará afecta durante cinco años a la posible revisión por autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

PARCELA 5

- **Nº DE FINCA CATASTRAL:** 9066414YH1496E0001DU

- **DESCRIPCIÓN REGISTRAL:**

Edificio en planta baja situado en calle Moratín –donde junto con la parcela siguiente, está señalado con el número trece-; término de Alicante. Superficie construida: 509,60 m2.

- **LINDEROS SEGÚN REGISTRO:**

Norte..... Izquierda, almacén de herencia, en línea de 18,20 metros.
Sur..... Derecha, entrando, edificio de los señores Daniel y Seguí.
Oeste..... Calle de Moratín, en línea de 28 metros.
Este..... Fondo, terrenos del Marqués de Loring y calle Trajano, en línea de 28 m.

- **PROPIETARIO:**

GRUPO EMPRESAS PRA SOCIEDAD ANÓNIMA, en cuanto **a la totalidad en pleno dominio** con carácter privativo.

- **TÍTULO:**

Adquirida por compraventa, en escritura otorgada en Alicante el 12/08/1999 ante el Notario Francisco Benitez Ortíz.

- **INSCRIPCIÓN:**

Registro de la Propiedad número 2 de Alicante, al folio 38 del libro 790, tomo 1820, finca 45746, inscripción 5ª, en la fecha 28/09/1999.

- **CARGAS Y ARRENDAMIENTOS:**

Hipoteca: a favor de CAJA AHORROS MEDITERRÁNEO en cuanto a la totalidad en pleno dominio, vencimiento en 12/08/2000, formalizada en escritura de fecha 12/08/1999, autorizada por el Notario de Alicante Francisco Benitez Ortíz, constituida en la inscripción 6ª, con fecha 29/09/1999.

Al margen de las inscripciones 1ª, 2ª, 3ª, 4ª y 5ª aparecen extendidas notas por las que queda afecta durante un plazo de cinco años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Sucesiones y Donaciones o del de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

PARCELA 6

- **Nº DE FINCA CATASTRAL:** 9066414YH1496E0001DU

- **DESCRIPCIÓN REGISTRAL:**

  Parcela de terreno de forma trapezoidal, situada en la calle Moratín, con una superficie de 89,33 m2. (no registrada en el catastro, comparte número catastral con la parcela nº 5).

- **LINDEROS SEGÚN REGISTRO:**

  Norte..... Calle de su situación, en línea de noventa y cinco centímetros.
  Sur..... Calle de su situación, en línea de 5,50 metros.
  Oeste..... Calle de su situación, en línea de 27,70 metros.
  Este..... Finca de María Ruiz Pujalte, en línea de 28,00 metros.

- **PROPIETARIO:**

  GRUPO EMPRESAS PRA SOCIEDAD ANÓNIMA, en cuanto **a la totalidad en pleno dominio** con carácter privativo.

- **TÍTULO:**

  Adquirida por compraventa, en escritura otorgada en Alicante el 12/08/1999, ante el Notario Francisco Benitez Ortíz.

- **INSCRIPCIÓN:**

  Registro de la Propiedad número 2 de Alicante, al folio 41 del libro 790, tomo 1820, finca 45748, inscripción 5ª de fecha 28/09/1999.

- **CARGAS Y ARRENDAMIENTOS:**

  Hipoteca: a favor de la CAJA AHORROS MEDITERRÁNEO en cuanto a la totalidad en pleno dominio, vencimiento en 12/08/2000, formalizada en escritura de fecha 12/08/1999 autorizada por el Notario de Alicante Francisco Benitez Ortíz y constituida en la inscripción 6ª, con fecha 29/09/1999.

  Al margen de las inscripciones 1ª, 2ª, 3ª, 4ª y 5ª aparecen extendidas notas por las que queda afecta durante un plazo de cinco años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Donaciones y Sucesiones o del de Transmisiones Patrimoniales y A.J.D.

PARCELA 7

- **Nº DE FINCA CATASTRAL:** 9066413YH1496E

- **DESCRIPCIÓN REGISTRAL:**

  Talleres superficie construida: 1754,28 m2.
  Hoy las diversas edificaciones que existen están derruidas.

- **LINDEROS SEGÚN REGISTRO:**

  Norte..... Fondo, almacenes de Andrés Ruiz Baile y calle Trajano.
  Sur..... Frente, Avenida de Elche.
  Oeste..... Izquierda, entrando, calle Moratín.
  Este..... Derecha, casa de Dª. Asunción Pastor.

- **PROPIETARIO:**

  GRUPO EMPRESAS PRA SOCIEDAD ANÓNIMA, aunque en nota registral, a fecha 30/09/1999, figura BAHÍA ALICANTE SOCIEDAD LIMITADA, en cuanto a **la totalidad en pleno dominio** con carácter privativo.

- **TÍTULO:**

  Adquirida por compraventa, en escritura otorgada en Alicante el 27/08/1999 ante el Notario Ramón Alarcón Cánovas (propietario registral).

- **INSCRIPCIÓN:**

  Registro de la Propiedad número 2 de Alicante, al folio 214 del libro 843, tomo 1873, finca 46444, inscripción 1ª de fecha 28/09/1999.

- **CARGAS Y ARRENDAMIENTOS:**

  Al margen de la inscripción 1ª aparece extendida nota de fecha 28/09/1999, por la que queda afecta durante el periodo de cinco años, a la posible revisión por autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y A.J.D.

PARCELA 8

- **Nº DE FINCA CATASTRAL:** 9066412YH1496E0001KU

- **DESCRIPCIÓN REGISTRAL:**

  Terreno situado en la calle de Trajano -actualmente señalado con el número 3-, de la ciudad de Alicante. Superficie: 65,00 m2.

- **LINDEROS SEGÚN REGISTRO:**

  Norte..... Frente, calle de Trajano.
  Sur..... Terreno de Dª Asunción Pastor.
  Oeste..... Izquierda, saliendo, terrenos de la mercantil "Daniel Seguí".
  Este..... Derecha, terreno de Dª Asunción Pastor

- **PROPIETARIO:**

  GRUPO EMPRESAS PRA SOCIEDAD ANÓNIMA, en cuanto a **la totalidad en pleno dominio** con carácter privativo.

- **TÍTULO:**

  Adquirida por compraventa a la mercantil "Gestión de Urbanización Mediterránea, S.L.", que la adquirió a su vez a D. José López Pérez y otros, en escritura otorgada ante el Notario Francisco Benitez Ortíz, en fecha 04/08/1999.

- **INSCRIPCIÓN:**

  Pendiente, figurando una anterior en el Registro de la Propiedad de Alicante nº 2, al folio 220 del libro163, tomo 262, finca 23235, inscripción 9ª.

- **CARGAS Y ARRENDAMIENTOS:**

  Sin cargas en fecha anterior a la adquisición por "Grupo de Empresas Pra, S.A." Se desconoce si existe actualmente.

  Observación: La parcela ha sido ocupada, según manifiestan vecinos, desde hace unos diez años, por una familia de inmigrantes que han edificado en ella una vivienda precaria. Puesto que se les ha permitido establecerse pacíficamente por tan dilatado periodo de tiempo, puede interpretarse que ocupaban con consentimiento de la propiedad, lo que puede darles derecho a exigir alguna indemnización para desalojarlos.

PARCELA 9

- **Nº DE FINCA CATASTRAL:** 9066407YH1496E0001MU

- **DESCRIPCIÓN REGISTRAL:**

  Urbana. En Alicante, Avenida Oscar Esplá, número 5
  Terreno superficie: 125,25 m2.

- **LINDEROS SEGÚN REGISTRO:**

  Norte..... Izquierda, saliendo, Terrenos de Justo Chocarro.
  Sur..... Derecha, casa de Asunción Pastor.
  Oeste..... Fondo, terrenos de Justo Chocarro.
  Este..... Frente, Avda. de su situación.

- **PROPIETARIO:**

  MARÍA CRISTINA, MARÍA CARMEN, MARÍA JOSÉ Y JOSÉ BENITEZ CARRATALÁ en cuanto a **nuda propiedad** por cuartas partes indivisas y LUISA CARRATALÁ LINARES, en cuanto a **la totalidad en usufructo vitalicio** con carácter privativo.

- **TÍTULO:**

  Adquirida por herencia, en escritura otorgada en Alicante el 07/07/1994 ante el Notario Salvador Pereperez Solis.

- **INSCRIPCIÓN:**

  Registro de la Propiedad número 2 de Alicante, al folio 192 del libro 749, tomo 1779, finca 45114, inscripción 3ª, en fecha 02/03/1996.

- **CARGAS Y ARRENDAMIENTOS:**

  Al margen de la inscripción 3ª aparece extendida nota de 02/03/1996 por la que queda afecta durante el plazo de cinco años, a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Donaciones y Sucesiones.

PARCELA 10

- **Nº DE FINCA CATASTRAL:** 9066408YH1496E0001OU

- **DESCRIPCIÓN REGISTRAL:**

  Urbana, en Alicante, Avenida Oscar Esplá, número 3.
  Casa superficie construida: 176,00 m2.

- **LINDEROS SEGÚN REGISTRO:**

  Norte..... Casa 1 de la misma calle.
  Sur..... Derecha, saliendo, finca de Juan Illán.
  Oeste..... Fondo, finca de Asunción Pastor.
  Este..... Frente, Avda. de su situación.

- **PROPIETARIO:**

  MARÍA CRISTINA, MARÍA CARMEN, MARÍA JOSÉ Y JOSÉ BENITEZ CARRATALÁ, por cuartas partes indivisas en cuanto a la **nuda propiedad** y LUISA CARRATALÁ LINARES, en cuanto a la totalidad en **usufructo vitalicio** con carácter privativo.

- **TÍTULO:**

  Adquirida por herencia, en escritura otorgada en Alicante el 07/07/1994 ante el Notario Salvador Pereperez Solís.

- **INSCRIPCIÓN:**

  Registro de la Propiedad número 2 de Alicante número 2 al folio 70, libro 753, tomo 1783, finca 1189, inscripción 6ª de fecha 02/03/1996.

- **CARGAS Y ARRENDAMIENTOS:**

  Al margen de la inscripción 6ª, aparece extendida nota de fecha 02/03/1996 por la que queda afecta durante el plazo de cinco años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Donaciones y Sucesiones.

PARCELA 11

- **Nº DE FINCA CATASTRAL:** 9066409YH1496E0001KU

- **DESCRIPCIÓN REGISTRAL:**

Urbana, casa nº 1 de la Avda. de Elche, ciudad de Alicante, hace ángulo con Avda. de Salamanca, hoy Avda. de Oscar Esplá. Por su fondo , izquierda, se prolonga hacia el Oeste, por detrás de la finca nº 2 de la Avda. de Elche.
Superficie del solar: 168,00 m2.
Consta de planta baja, con local comercial y otras dependencias; el piso primero y segundo ocupan cada uno una superficie de unos 132,00 m2., a los que se accede por escalera que arranca de la planta baja con entrada desde la Avda. Oscar Esplá y la escalera tiene luces y vistas sobre la porción de la planta baja por detrás de la casa número 2 de la Avda. de Elche.

- **LINDEROS SEGÚN REGISTRO:**

Norte..... Fondo, casa número 3 de la Avda. de Salamanca, hoy Avda. de Oscar Esplá.
Sur..... Frente, Avda. de Elche.
Oeste..... Izquierda, entrando, en parte, casa número 2 de la Avda. de Elche y, en el resto, con Asunción Pastor Pastor.
Este..... Derecha, entrando, Avda. de Salamanca.

- **PROPIETARIO:**

ROSARIO ILLÁN PÉREZ, en cuanto a la **nuda propiedad** y CLARA PÉREZ PASTOR, en cuanto al **usufructo** con carácter vitalicio.

- **TÍTULO:**

Adjudicación por herencia y donación, según convenio entre ambas interesadas, mediante escritura otorgada en Alicante ante el Notario Pedro Jesús de Azurza y Oscoz, con fecha 04/03/1974.

- **INSCRIPCIÓN:**

Registro de la Propiedad número 2 de Alicante, al folio 145 del libro 18, sección 2ª, finca 1187, inscripción 5ª de fecha 29/12/1975.

- **CARGAS Y ARRENDAMIENTOS:**

Sin cargas.

Arrendamientos: Local comercial de planta baja, a favor de la mercantil ALBOR, S.L., según contrato de arrendamiento de fecha 03/06/1985.

PARCELA 12

- **Nº DE FINCA CATASTRAL:** 9066410YH1496E0001MU; 9066410YH1496E0002QI; 9066410YH1496E0003WO
- **DESCRIPCIÓN REGISTRAL:**

Urbana, casa de planta baja, piso primero y segundo con su correspondiente entrada y escaleras. Es la número 2 de la Avda. de Elche, ciudad de Alicante.
Superficie del solar: 70,00 m2.

- **LINDEROS SEGÚN REGISTRO:**

Norte..... Fondo, casa número 1 de Avda. de Elche, propia de Clara y Josefa Pérez Pastor
Sur..... Frente, con Avda. de Elche.
Oeste..... Izquierda, entrando, finca de Asunción Pastor Pastor.
Este..... Derecha, casa número 1 de Avda. de Elche.

- **PROPIETARIO:**

Comunidad de propietarios en Régimen de Propiedad Horizontal. Distribución:

Planta baja: MARÍA ASUNCIÓN, GASPAR Y MELCHOR AZORÍN ILLÁN, en proindiviso por terceras partes iguales, en cuanto a la **nuda propiedad** y CLARA PÉREZ PASTOR, en **usufructo vitalicio.**
Les corresponde íntegramente el suelo que ocupan, unos 60,00 m2., sin participar en vuelos. En resto de elementos comunes tienen una participación del 33 por ciento.

Piso primero: D. ASUNCIÓN PÉREZ MEGIAS, en cuanto a **la totalidad en pleno dominio,** con carácter privativo.
Ocupa una superficie de 70,00 m2., incluyendo escalera y portal. Le corresponden los vuelos de la finca y 50 por ciento en portal y escalera y suelo que ocupan. Participación del 33 por ciento en los demás elementos, excepto el suelo ocupado por el local de planta baja.

Piso segundo: FERNANDO JOSE, EMILIA, GABRIEL Y VERÓNICA PÉREZ ESPÍ, por cuartas partes iguales indivisas, en cuanto a la **nuda propiedad** y EMILIA ESPÍ SEMPERE, en cuanto al **usufructo vitalicio.**
Comprende una superficie de 70.00 m2., incluyendo la porción que ocupa el zaguán y escalera. Participación del 50 por ciento del portal, escaleras y del terreno que ocupan, con exclusión de vuelos que son del componente anterior y del suelo ocupado por el local de planta baja. Tiene una participación del 34 por ciento en el resto de elementos comunes.

- **TÍTULO:**

Planta baja, por herencia, según escritura otorgada en Alicante con fecha 04//03/1974 por el Notario Pedro Jesús de Azurza y Orcoz.
Piso primero, según escritura otorgada en Alicante, con fecha 24/04/1997, por el Notario Abelardo Lloret Rives.
Piso segundo, por herencia, según resulta de escritura otorgada en Alicante, con fecha15/02/1996, por el Notario Abelardo Lloret Rives.

- **INSCRIPCIÓN:**

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE NÚMERO 2. EL COMPONENTE NÚMERO UNO, PLANTA BAJA, AL FOLIO 141 DEL LIBRO 18, SECCIÓN 2ª, FINCA 1185, INSCRIPCIÓN 3ª. EL COMPONENTE DOS, VIVIENDA PLANTA 1, AL FOLIO 41 DEL LIBRO 787, TOMO 1817, FINCA 49257, INSCRIPCIÓN 1ª. EL COMPONENTE NÚMERO TRES, PISO SEGUNDO, AL FOLIO 95 DEL LIBRO 3 DE LA SECCIÓN 2ª, FINCA 156, INSCRIPCIÓN 3ª.

- **CARGAS Y ARRENDAMIENTOS:**

Embargo: Figura anotación preventiva de embargo, de fecha 23/09/1986, a favor del Juzgado de Distrito de Orihuela, sobre la participación de Gaspar Azorín Illán en el componente número uno para cubrir responsabilidades resultantes de condena en juicio de faltas nº 412/81 de dicho Juzgado.

PARCELA 13

- **Nº DE FINCA CATASTRAL:** 9066411YH1496E0001OU

- **DESCRIPCIÓN REGISTRAL:**

  Urbana, casa señalada con el número 3 de la Avda. de Elche de Alicante, de planta baja solamente, con 7,00 metros de fachada por 25,00 metros de fondo, dando una superficie de 175,00 m2.

- **LINDEROS SEGÚN REGISTRO:**

  Norte..... Fondo, Camino de Santa Pola.
  Sur..... Frente, con Avda. de Elche.
  Oeste..... Derecha, saliendo, finca de la mercantil Seguí, Daniel y compañía.
  Este..... Izquierda, con finca de Asunción Pastor.

- **PROPIETARIO:**

  GRUPO DE EMPRESAS PRA SOCIEDAD ANÓNIMA, en cuanto a **la totalidad en pleno dominio.**
  Registralmente, a la fecha, figuran José, Luis, Encarnación López Pérez y Herederos de Fernando López Pérez, por cuartas partes indivisas.

- **TÍTULO:**

  Adquisición mediante compraventa. En cuanto a los titulares registrales, Sres. López Pérez, compra según escritura de 11/01/1978, ante el Notario que fue de Elche, Joaquín Tenas Casojoana. La herencia de Fernando López Pérez se distribuye entre María Rosa Carrión Oreja, María amparo López Carrión y Pablo López Carrión, según escritura otorgada en Elche ante el Notario Ana Isabel Jaurrieta Alegría, inscripción 3ª, de fecha 16/08/1999.

- **INSCRIPCIÓN:**

  Pendiente la de la titularidad actual, figurando una anterior en Registro de Alicante número 2, al folio 173 del libro 510, tomo 1540, finca 37756, inscripciones 2ª y 3ª.

- **CARGAS Y ARRENDAMIENTOS:**

  Cargas: Se desconocen si resultan de la última adquisición, no existiendo tras la 3ª inscripción.

  Al margen de las inscripciones 2ª y 3ª, aparecen extendidas notas por las que la finca queda afecta durante el plazo de cinco años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Donaciones y sucesiones

  Arrendamientos: Se encuentra arrendada a JOSE ARACIL ALDEGUER, según contrato de fecha 01/10/1966.

PARCELA 14

- **Nº DE FINCA CATASTRAL:** 9066401YH1496E0001GU

- **DESCRIPCIÓN REGISTRAL:**

  Urbana, terreno situado en la partida de Babel, término de Alicante, calle Moratín nº 14.
  Tiene figura de un polígono irregular de cuatro lados, con una superficie de 988,01 m2.

- **LINDEROS SEGÚN REGISTRO:**

  Norte..... Derecha, entrando, cercado del Molino.
  Sur..... Izquierda, terrenos de Felipe Bergé.
  Oeste..... Fondo, tierras de herederos de Raimundo Aracil.
  Este..... Frente, camino del Molino, hoy desaparecido, en línea de 58,80 m.

- **PROPIETARIO:**

  HEREDEROS DE LA FAMILIA ESCOTO TREZA-RIO, con las titularidades y distribución que resulta de las inscripciones 1ª a 10ª.

- **TÍTULO:**

  Adquirido por herencias sucesivas.

- **INSCRIPCIÓN:**

  Registro de la Propiedad número 2 de Alicante, al folio 100 del libro 598, tomo1628, finca 31093, inscripción 1ª a 10ª, de fecha 10//01/2000.

- **CARGAS Y ARRENDAMIENTOS:**

  Sin cargas.

PARCELA 15

- **Nº DE FINCA CATASTRAL:** 9065409YH1496E0001DU

- **DESCRIPCIÓN REGISTRAL:**

Urbana. Terreno situado en partida de Babel, con fachada a prolongación de calle Alona, barrio de Benalúa de Alicante, y al camino de Santa Pola.
Superficie, tras las segregaciones y expropiaciones para calles, de 145,90 m2.

- **LINDEROS SEGÚN REGISTRO:**

Norte..... Izquierda, con terrenos de José Llobregat y de José Lozano.
Sur..... Derecha, entrando, con propiedad de los Sres. Miguel y Visconti y carretera de Santa Pola.
Oeste..... Frente, calle de Alona.
Este..... Fondo, con terrenos de José Lozano y de herederos de María del Pilar Antonia Treza-Rio.

- **PROPIETARIO:**

Herederos de la familia ESCOTO TREZA-RIO, con los titulares y proporciones que resultan de las inscripciones 1ª a 11ª.

- **TÍTULO:**

Adquiridos por herencias sucesivas.

- **INSCRIPCIÓN:**

Registro de la Propiedad número 2 de Alicante, al folio 216 del libro 626, tomo 656, finca 31097, inscripciones 1ª a 11ª, en fecha 10/01/2000.

- **CARGAS Y ARRENDAMIENTOS:**

Sin cargas.

PARCELA 16

- **Nº DE FINCA CATASTRAL:** 9065401YH1496E0001PU

- **DESCRIPCIÓN REGISTRAL:**

Urbana, una finca sin número de policía, hoy números 8 y 10 de la calle Moratín, en la ciudad de Alicante y su partida de Babel. Según títulos anteriores se denominó también "Molino de Mauricio". Hoy está todo convertido en solar.
Superficie actual, tras las expropiaciones por el Excmo. Ayuntamiento, 1.030,40 m2.

- **LINDEROS SEGÚN REGISTRO:**

Norte..... Fondo, Tierras que fueron de Vicente Soler
Sur..... Frente, calle particular de 3,30 m. de ancha y terrenos de herederos de Antonia Treza-Rio Raimundo.
Oeste..... Izquierda, terrenos que fueron de Vicente Soler
Este..... Derecha, entrando, terrenos de José Lozano.

- **PROPIETARIO:**

HEREDEROS DE LA FAMILIA ESCOTO TREZA-RIO, con las titularidades y proporciones que resultan de las inscripciones 1ª a 11ª.

- **TÍTULO:**

Adquiridos por herencias sucesivas.

- **INSCRIPCIÓN:**

Registro de la Propiedad número 2 de Alicante, al folio 98 del libro 598, tomo 1628, finca 31099, inscripciones 1ª a 11ª, en fecha 10/01/2000.

- **CARGAS Y ARRENDAMIENTOS:**

Sin cargas.

PARCELA 17

- **Nº DE FINCA CATASTRAL:** 9065402YH1496E0001LU

- **DESCRIPCIÓN REGISTRAL:**

  Urbana, casa (actualmente derruida) situada en calle Moratín, número 6.
  Superficie construida: 428,49 m2.

- **LINDEROS SEGÚN REGISTRO:**

  Norte..... Derecha, entrando, terrenos de María Pilar Antonia Trenza.
  Sur..... Izquierda, finca de Fermín Lecea.
  Oeste..... Fondo, terrenos de herederos de Francisco Raimundo.
  Este..... Frente, calle de su situación.

- **PROPIETARIO:**

  MANUEL SOMOZA RODRÍGUEZ y su esposa, FAUSTINA PÉREZ ARIAS, en cuanto a **la totalidad en pleno dominio** con carácter ganancial.

- **TÍTULO:**

  Adquirida por compraventa.

- **INSCRIPCIÓN:**

  Registro de la Propiedad número 2 de Alicante, al folio 78 del libro 414, tomo 1345, finca 30734, inscripción 1ª de fecha 17/12/1982.

- **CARGAS Y ARRENDAMIENTOS:**

  Embargo: a favor del BANCO POPULAR ESPAÑOL SOCIEDAD ANÓNIMA en cuanto a la totalidad en pleno dominio, ordenado en providencia de fecha 29/11/1982 del Juzgado de 1ª Instancia nº 1 de Alicante, expediente nº 854/82. Prorrogado, por anotación letra L de fecha 31/10/1986.

  Al margen de la anotación letra LL, aparece extendida nota de 24/03/1999, por la que queda afecta, durante cinco años, a la posible revisión de la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

PARCELA 18

- **Nº DE FINCA CATASTRAL:** 9065408YH1496E (0001RU a 0006OS)

- **DESCRIPCIÓN REGISTRAL:**

Urbana, en Alicante, calle Isabel la Católica, número 37. Edificio de viviendas y locales en régimen de propiedad horizontal.
Superficie del solar: 150,00 m2. (dato provisional)

- **LINDEROS SEGÚN REGISTRO:**

Norte..... Terrenos del Ayuntamiento.
Sur..... Finca nº 39 de calle Isabel la Católica.
Oeste..... Frente, calle de su situación.
Este..... Fondo, Herederos de Felipe Berge.

- **PROPIETARIO:**

Comunidad de propietarios, a saber:

DOLORES VERA BROCAL, en cuanto a **la totalidad en pleno dominio** con carácter privativo, respecto a la propiedad de los componentes números 1, 2, 3, 5 y 6, que comprenden una superficie útil total de 277,91 m2., con una cuota de participación en elementos comunes del 80,35 por ciento.

BARTOLOMÉ MARTÍNEZ GONZÁLEZ Y MARÍA SOLEDAD SOLER MORENO, en cuanto a **la totalidad en pleno dominio** con carácter privativo, respecto al componente nº 4, vivienda tipo B, izquierda de planta 1ª, con una superficie útil de 58,15 m2. y tiene una cuota de participación del 19,65 por ciento.
GRUPO EMPRESAS PRA, S.A. adquirió recientemente este componente nº 4, estando pendiente de inscripción a esta fecha.

- **TÍTULO:**

- **INSCRIPCIÓN:**

Registro de la Propiedad de Alicante número 2.
Finca matriz: nº 32134, folio 158, libro 478, sección 2ª, inscripción 5ª
Componente 1: finca 44328, folio 138, libro 690, tomo 1720, inscripción 1ª
Componente 2: finca 44330, folio 140, libro 690, tomo 1720, inscripción 1ª
Componente 3: finca 44332, folio 192, libro 690, tomo 1720, inscripción 1ª
Componente 4: finca 44334, folio 189, libro 698, tomo 1728, inscripción 2ª.
Componente 5: finca 44336, folio 146, libro 690, tomo 1720, inscripción 1ª.
Componente 6: finca 44338, folio 148, libro 690, tomo 1720, inscripción 1ª.

- CARGAS Y ARRENDAMIENTOS:

Hipotecas:
Componentes 1, 2, 3, 5 y 6, tienen hipotecas a favor de CAJA AHORROS MEDITERRÁNEO, en cuanto a la totalidad en pleno dominio, vencimiento 20/12/2011, formalizadas en escritura de fecha 20/12/1996 autorizada por el Notario de Alicante Salvador Pereperez Solís. Constituidas en inscripción 2ª, con fecha 22/01/1997.

El componente nº 4 figura hipotecado a favor del BANCO DEL COMERCIO, S.A., formalizado en escritura otorgada con fecha 30/11/1993 ante el Notario de Alicante Alberto Ortíz Vera.

Embargos:
Componentes 1 y 2 tienen embargos a favor del BANCO SANTANDER SOCIEDAD ANÓNIMA, en cuanto a la totalidad en pleno dominio, según providencia del Juzgado nº 7 de Alicante, expte. nº 449/1995. Anotación letra A de fecha 16/10/1995.

Los Componentes 1, 2, 3, 5 y 6 presentan notas marginales, de fecha 22/01/1997 que advierten de estar afectas por la posible revisión, durante el plazo de cinco años, del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y A.J.D.

PARCELA 19

- **Nº DE FINCA CATASTRAL:** 9065403YH1496E0001TU

- **DESCRIPCIÓN REGISTRAL:**

Urbana, parcela de terreno en la que está construido un garaje (hoy derruido), dando frente a la calle de Moratín de la ciudad de Alicante..
Superficie: 109,00 m2.

- **LINDEROS SEGÚN REGISTRO:**

Norte..... Derecha, entrando, resto de la finca de donde se segrega.
Sur..... Izquierda, finca de Felipe Bergé Rentería, en línea de 21,20 metros.
Oeste..... Fondo, finca de herederos de Francisco Raimundo.
Este..... Frente, calle de su situación, en línea de 5,15 metros.

- **PROPIETARIO:**

Registralmente, LOHENGRIN PÉREZ LÁZARO y los cónyuges FERMÍN LECEA CENZANO Y CARMEN PÉREZ LÁZARO, conjuntamente, por mitades indivisas.
Al parecer, la finca fue vendida, aunque no registrada a su nombre, a MANUEL SOMOZA RODRÍGUEZ, que sería su verdadero propietario.

- **TÍTULO:**

Adquirida por compraventa y posterior segregación.

- **INSCRIPCIÓN:**

Registro de la Propiedad número 2 de Alicante, al folio 156 del libro 37, sección 2ª, finca 2089, inscripción 1ª de fecha 14/09/1965.

- **CARGAS Y ARRENDAMIENTOS:**

Aunque no consta en Registro, puede haber posible embargo a instancias del BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., tras el reconocimiento judicial de la propiedad a favor de Manuel Somoza Rodríguez.