PROYECTO DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION No. 4

INDICE

1.- Antecedentes y Justificación

2.- CONSIDERACIONES GENERALES

2.1.- Definición
2.2.- Normativa Urbanística
2.3.- Ajuste superficial. Circunstancias particulares
2.4.- Resumen de datos Urbanísticos.

3.- RELACION DE PROPIETARIOS

4.- DESCRIPCION DE LAS FINCAS ACTUALES

5.- DESCRIPCION DE LAS FINCAS RESULTANTES

6.- TITULO DE LAS FINCAS RESULTANTES

7.- CARGAS URBANISTICAS

8.- CRITERIOS UTILIZADOS PARA MEDIR Y CUANTIFICAR LOS DERECHOS DE LOS AFECTADOS

9.- CUADRO DE COMPENSACIONES Y ADJUDICACIONES

10.- LOCALIZACION Y DESCRIPCION DE LOS TERRENOS DE CESION OBLIGATORIA

11.- ENTREGA DE LOS TERRENOS DE CESION GRATUITA AL AYUNTAMIENTO

PROYECTO DE COMPENSACION

UNIDAD DE ACTUACION NUM. 4

1.- Antecendentes y Justificación

El Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, aprobado definitivamente por la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes el 27 de Marzo de 1.987, determina una serie de Unidades de Actuación aisladas, proponiendo esta técnica de gestión como alternativa al desarrollo integral de la zona en el marco normativo del Plan General.

Una de estas Unidades Aisladas en suelo Urbano es la U.A. num. 4, objeto del presente Proyecto de Compesación. El sistema de actuación previsto es el de Compensación debiendo por tanto partir la iniciativa de los mismos propietarios del suelo comprendido en su perimetro con solaridad de beneficios y cargas por lo que se presenta el presente Proyecto de Compensación de la Unidad.

El Ayuntamiento Pleno en sesión de 3 de Noviembre de 1.989 aprobó definitivamente el proyecto de Bases y Estatutos de la U.A. nº 4

2.- CONSIDERACIONES GENERALES

2.1.- Definición

La Unidad de Actuacion queda reflejada en planos posee forma poligonal irregular, ocupando una superficie total de 82.437,5 m2.

Su topografía, muy regular presentando zonas abancaladas planas.

Sus limites, cuya determinación se justifica más adelante, son:

NORTE: Unidades de Actuación 6 y 7.
SUR: Ctra. de Ocaña.
ESTE: Propiedad de D. Carlos Meseguer.
OESTE: Unidad de Actuación Nº 5.

2.2.- NORMATIVA URBANISTICA

El Plan General de Ordenación Urbana establece para la Unidad las siguientes condiciones:

- Clasificación: suelo urbano.
- Calificación: Zona Industrial abierta, grado 2 nivel B.
- Condiciones de la edificación:
- Parcela mínima = 2.000 m2.
- Ocupación máxima = 80%.
- Edificabilidad = 1,60 m2/m2.
- Altura máxima = 4 plantas y 16 mts.
- Retranqueo a linderos = 6 mts.
- Retranqueo a fachada = 10 mts.

Se admite la posibilidad de agrupaciones industriales sobre parcelas superiores a 2.000 m2., quedando las condiciones de edificación sujetas a la normativa especificada en el artículo 163 de este Plan General.

- Condiciones de uso:
  Uso característico: Industrial
  Uso terciario - comercial: en edificios exclusivo.
  Uso terciario - Alojamiento temporal en edificio exclusivo.

La ordenación y alineaciones quedan grafiadas en el plano.

Por otra parte, para la Unidad de Actuación num. 4 , se establece en el PGOU el siguiente régimen de cargas de cesión:

Espacio Libre público =	9.000 m2
Viario=	20.120 m2
Total sup. de cesión obligatoria y gratuita =	29.120 m2

2.3.- Ajuste Superficial, Circunstancias particulares

2.3.1.- Previsiones del PGOU

Tal y como ha quedado parcialmente dicho y que se refleja en planos, los datos inciales de la unidad previstos por el Plan General de Ordenación Urbana, son:

	M2.	%
Superficie edificable =	57.200	66,26
Superficie libre pública =	9.000	10,42
Superficie vario =	20.120	23,32
TOTAL SUP. BRUTA =	86.300	100,00
TOTAL CESIONES =	29.120	33,74

Debe hacerse mención de las imprecisiones existentes : a) en la suma parcial de superficies, que da un resultado real de 86.320 m2. (no 86.300 m2.).

Independientemente de ello, la medición a escala más precisa produce diferencias en cuanto a superficies y porcentajes, siendo obviamente estos últimos los que deban tomarse como datos de partidas para el proceso de la compensación. Sin embargo, existen una serie de peculiaridades de la Unidad que se detallan en el apartado siguiente, que contribuyen al establecimiento de los datos definitivos.

2.3.2.- Circunstancias particulares

- El límite de la unidad queda definido en el P.G.O.U. por la carretera nacional según grafía, sin embargo el ámbito correspondiente a M.O.P.U abarca una faja de terreno que se amplia a la ya existente carretera en ocho metros lo que hace modificar el límite sur de la unidad en tanto que el fin de la expropiación es la ampliación de dicha carretera, limitandose por tanto el ámbito de la unidad a la propiedad privada.

- Otra característica es la exacta correspondencia en la superficie edificable privada y la superficie de espacios libres que coinciden con el P.G.O.U salvo en los descuentos realizado por la contabilización de chaflanes.

2.4.- Resumen de los datos de la Unidad

Con los ajustes en cuanto a delimitación y superficies que se exponen en el apartado 2.3., las características reales de la unidad recuperable se resúmen en:

	Superficie	%
Superficie edificable	57.000	69,14
Superficie libre pública	8.950	10,86
Superficie viario	16.487,5	20
TOTAL SUPERFICIE BRUTA	82.437,5	100
TOTAL SUPERFICIE CESIONES	25.437,5	30,86

No arroja diferencias significativas con respecto a las previsiones del PGOU, salvo en las circunstancias de viario ya mencionado.

3.- RELACION DE PROPIETARIOS

CUADRO I .- RELACION DE PROPIETARIOS Y DATOS DE LAS FINCAS

FINCA Nº	PROPIETARIO		SUPERFICIE		INSCRIPCION REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3 DE ALICANTE					
	NOMBRE Y APELLIDOS O RAZON SOCIAL	DOMICILIO	REGISTRAL DE LA FINCA TOTAL (M2S)	REAL DE LOS TERRENOS AFECTADOS (M2S)	TOMO	LIBRO	FOLIO	NUMERO FINCA	NUMERO INSCRIPCION	CARGAS Y AFECCIONES
I	D. CARLOS MESEGUER GUILLAMON	C/ DEL LEREZ, nº 3 28002. MADRID	103.641,83	31.395,5	—	123	29	7.176	1ª	SIN CARGAS
II	D. PEDRO MESEGUER GUILLAMON Dª PILAR POVEDA PASCUAL DE BONANZA	C/ CALVO SOTELO, nº 41 03001 ALICANTE	80.665	38.598	—	148	89	9.349	2ª	SIN CARGAS
III	D. JOSE MESEGUER GUILLAMON. Dª ELVIRA PEREZ ZAPATA	C/ PASEO ROSALES. nº10 28008. MADRID	99.775,59	7.444	—	12	34	602	2ª	SIN CARGAS
IV	Dª TERESA SANCHEZ MOLLA	C/ SAN FERNANDO, nº 49 03001. ALICANTE	5.000	5.000	—	30	111	1.699	2ª	SIN CARGAS
	LOS PROPIETARIOS DE LAS FINCAS I, II, III, IV ESTAN ADHERIDOS A LA JUNTA DE COMPENSACION									

4.- DESCRIPCION DE LAS FINCAS ACTUALES

Se expresan seguidamente las descripciones de las fincas actuales afectadas por el proyecto de Compensación, con definición de superficies linderos, inscripción registral, título y propietario.

PROYECTO DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION Nº 4
DEL P.G.O.U. - ALICANTE

PARCELAS INICIALES ..... PARCELA I

1.- DESCRIPCION:

Urbana: Trozo de tierra secana y campa sita en la partida rural de San Blas, punto determinado Lo Escorfero, en término municipal de Alicante, sus lindes son:
Al Norte: En línea de 71 mts. con terrenos de Gaspar Sempere Estevez.
Al Este: Con Fiel-Kanguro, S. A. y Jose M. Suarez Encinas.
Al Oeste: Con D. Pedro Meseguer Guillamón.
Al Sur: Carretera de Ocaña y terreno de Dña. Teresa Sanchez Molla.

Lindes Parcela afectada por U.A.:

Norte: D. Gaspar Sempere Estevez.
Este: Resto finca.
Oeste: D. Pedro Meseguer Guillamón.
Sur: Carretera de Ocaña y Dña. Teresa Sanchez Molla.

2.- SUPERFICIE: REGISTRAL: 103.641,83 m².
AFECTADA POR LA U.A.: 31.395,2 m².

3.- PROPIETARIO: D. Carlos Meseguer Guillamón.

4.- INSCRIPCION: Registro de la Propiedad de Alicante Nº 3.
Libro 123, Folio 29, Finca nº 7176, Inscrip.1ª.

5.- TITULO: Adquirida por escritura de compra ante el notario de Madrid D. Rafael Nuñez Lagos nº 376 de 13 de Febrero de 1.977.

6.- DERECHOS Y CARGAS: Sin cargas.

7.- SITUACION R/ JUNTA COMPENSACION: Adherido.

PROYECTO DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION Nº 4
DEL P.G.O.U. - ALICANTE

PARCELAS INICIALES ..... PARCELA II

1.- DESCRIPCION

Trozo de tierra secana y campa sita en la partida rural de San Blas, punto denominado "Lo Escorfero" en término municipal de Alicante, cuyos lindes son:
Al Sur: Carretera de Alicante a Ocaña.
Al Este: D. Carlos Meseguer Guillamón.
Al Oeste: D. Jose Meseguer Guillamón.
Al Norte: Resto Finca.

Lindes Parcela Afectada por U. A.

Al Sur: Carretera de Alicante a Ocaña.
Al Este: D. Carlos Meseguer Guillamón.
Al Oeste: D. José Meseguer Guillamón.
Al Norte: Resto Finca.

2.- SUPERFICIE: REGISTRAL: 80.665 m².
AFECTADA POR LA U.A.: 38.958 m².

3.- PROPIETARIO: D. Pedro Meseguer Guillamón y Dña. M. Pilar Poveda y D. Pascual de Bonanza.

4.- INSCRIPCION: Registro de la Propiedad de Alicante Nº 3. Al libro 148, Folio 89, Finca nº 9.349, Inscripción 2ª.

5.- TITULO: Escritura de capitulaciones matrimoniales otorgada en fecha 23 de Junio de 1.982 ante el Notario de Alicante D. Juan Ruiz Olmos.

6.- DERECHOS Y CARGAS: Sin Cargas.

7.- SITUACION R/ JUNTA COMPENSACION: Adherido.

PROYECTO DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION Nº 4
DEL P.G.O.U. - ALICANTE

PARCELAS INICIALES ..... PARCELA III

1.- DESCRIPCION

Un trozo de tierra secana y campa, sita en la partida rural de San Blas punto denominado "Lo Escorfero" en el Término Municipal de Alicante, cuyos lindes son:
Al Sur: Carretera Alicante - Ocaña.
Al Este: D. Pedro Meseguer Guillamón y Dña. Pilar Poveda.
Al Norte: G. Ripoll, M. Ripoll y D. José Manchón Pomares.
Al Oeste: Barranco de las Ovejas.

Los lindes de la parcela afectada por la U.A.

Al Sur: Carretera de Alicante-Ocaña.
Al Este: D. Pedro Meseguer Guillamón.
Al Norte: Resto finca.
Al Oeste: Resto finca.

2.- SUPERFICIE: REGISTRAL: 99.775,59 m².
AFECTADA POR LA U.A.: 7.444 m².

3.- PROPIETARIO: D. José Meseguer Guillamón y Dª. Elvira Perez Zapata.

4.- INSCRIPCION: Registro de la Propiedad de Alicante Nº 3. al libro 12, folio 34, finca 602, Inscrip. 2ª.

5.- TITULO: Compra según escritura otorgada en Callosa de Ensarriá ante el Notario D. José Nuñez de Cela y Piñol el 20 de Diciembre de 1.977.

6.- DERECHOS Y CARGAS: Sin cargas.

7.- SITUACION R/ JUNTA COMPENSACION: Adherido.

PROYECTO DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION Nº 4
DEL P.G.O.U. - ALICANTE

PARCELAS INICIALES ..... PARCELA IV

1.- DESCRIPCION

Un trozo de tierra secana y campa, situado en la partida de LLano del Espartal del término municipal de Alicante, cuyos lindes son:
Al Sur: Carretera Alicante - Ocaña.
Al Este: D. Carlos Meseguer Guillamón.
Al Norte: D. Carlos Meseguer Guillamón.
Al Oeste: D. Carlos Meseguer Guillamón.

Los lindes de la parcela afectada por la U.A.

Coinciden con los descritos.

2.- SUPERFICIE: REGISTRAL: 5.000 m².
AFECTADA POR LA U.A.: 5.000 m².

3.- PROPIETARIO: Dª. Teresa Sanchez Molla.

4.- INSCRIPCION: Registro de la Propiedad de Alicante Nº 3. al libro 30, folio 111, finca 1.699, Inscrip. 2ª.

5.- TITULO: Escritura de compra en Elche el 20 de Marzo de 1.972, ante el notario D. Alejandro Saldaña Saiz.

6.- DERECHOS Y CARGAS: Libre de cargas.

7.- SITUACION R/ JUNTA COMPENSACION: Adherido.

5.- DESCRIPCION DE LAS FINCAS RESULTANTES

Se describen a continuación las parcelas resultantes de la compensación y que corresponden a los distintos propietarios afectados por estas.

PROYECTO DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION Nº 4
DEL P.G.O.U DE ALICANTE.

PARCELAS RESULTANTES..... PARCELA A1

1.- DESCRIPCION:

Urbana, trozo de tierra sita en la Unidad de Actuación nº 4 del P.G.O.U., de 1.987 del término municipal de Alicante cuyos lindes son:

Al Norte: Calle 1 del proyecto de Compensación de la U.A.4. y parcela B2 del Proyecto de Compensación de la U.A.4.
Al Sur : Carretera de Ocaña y parcela D del proyecto de Compensación de la U.A.4.
Al Este : Calle D del proyecto de Compensación de la U.A.4 y parcela D del proyecto de Compensación de la U.A.4.
Al Oeste: Calle C del proyecto de Compensación de la U.A.4 y parcela D del proyecto de Compensación de la U.A.4.

2.- SUPERFICIE: 18.707,88 m².

3.- PROPIETARIO: D. Carlos Meseguer Guillamón.

4.- FINCA DE LA QUE PROVIENE: Corresponde a las fincas iniciales descritas bajo los números I y IV.

5.- TITULO: El derecho que da lugar a la adjudicación de la misma finca resultante, como consecuencia de la exigencia compensativa impuesta por el planeamiento, es el derecho del título de la finca inicial de que procede.

6.- AFECCIONES: No tiene.

PROYECTO DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION Nº 4
DEL P.G.O.U DE ALICANTE.

PARCELAS RESULTANTES..... PARCELA A2

1.- DESCRIPCION:

Urbana, trozo de tierra sita en la Unidad de Actuación nº 4 del P.G.O.U., de 1.987 del término municipal de Alicante cuyos lindes son:

Al Norte: Calle 1 del proyecto de Compensación de la U.A.4.
Al Sur : Parcela B1 del proyecto de Compensación de la U.A.4.
Al Este : Calle C del proyecto de Compensación de la U.A.4.
Al Oeste: Parcela C del proyecto de Compensación de la U.A.4.

2.- SUPERFICIE: 3.000 m².

3.- PROPIETARIO: D. Carlos Meseguer Guillamón.

4.- FINCA DE LA QUE PROVIENE: Corresponde a las fincas iniciales descritas bajo el número II.

5.- TITULO: El derecho que da lugar a la adjudicación de la misma finca resultante, como consecuencia de la exigencia compensativa impuesta por el planeamiento, es el derecho del título de la finca inicial de que procede.

6.- AFECCIONES: No tiene.

PROYECTO DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION Nº 4
DEL P.G.O.U DE ALICANTE.

PARCELAS RESULTANTES..... PARCELA B1

1.- DESCRIPCION:

Urbana, trozo de tierra sita en la Unidad de Actuación nº 4 del P.G.O.U., de 1.987 del término municipal de Alicante cuyos lindes son:

Al Norte: Parcelas A2 y C del Proyecto de Compensación de la U.A. nº 4.
Al Sur : Carretera de Ocaña.
Al Este : Calle C del proyecto de Compensación de la U.A.4.
Al Oeste: Calle B del proyecto de Compensación de la U.A.4.

2.- SUPERFICIE: 22.152,97 m².

3.- PROPIETARIO: D. Pedro Meseguer Guillamón.
Dña. Pilar Poveda Pascual de Bonanza en proindiviso.

4.- FINCA DE LA QUE PROVIENE: Corresponde a las fincas iniciales descritas bajo los números II y III.

5.- TITULO: El derecho que da lugar a la adjudicación de la misma finca resultante, como consecuencia de la exigencia compensativa impuesta por el planeamiento, es el derecho del título de la finca inicial de que procede.

6.- AFECCIONES: No tiene.

PROYECTO DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION Nº 4
DEL P.G.O.U DE ALICANTE.

PARCELAS RESULTANTES..... PARCELA B2

1.- DESCRIPCION:

Urbana, trozo de tierra sita en la Unidad de Actuación nº 4 del P.G.O.U., de 1.987 del término municipal de Alicante cuyos lindes son:

Al Norte: Calle 1 del proyecto de Compensación de la U.A.4.
Al Sur : Parcela A1 del Proyecto de Compensación de la U.A.4.
Al Este : Parcela A1. del proyecto de Compensación de la U.A.4.
Al Oeste: Calle C del proyecto de Compensación de la U.A.4.

2.- SUPERFICIE: 4.534,96 m².

3.- PROPIETARIO: D. Pedro Meseguer Guillamón y Dña. Pilar Poveda Pascual de Bonanza en proindiviso.

4.- FINCA DE LA QUE PROVIENE: Corresponde a las fincas iniciales descritas bajo los números I.

5.- TITULO: El derecho que da lugar a la adjudicación de la misma finca resultante, como consecuencia de la exigencia compensativa impuesta por el planeamiento, es el derecho del título de la finca inicial de que procede.

6.- AFECCIONES: No tiene.

PROYECTO DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION Nº 4
DEL P.G.O.U DE ALICANTE.

PARCELAS RESULTANTES..... PARCELA C

1.- DESCRIPCION:

Urbana, trozo de tierra sita en la Unidad de Actuación nº 4 del P.G.O.U., de 1.987 del término municipal de Alicante cuyos lindes son:

Al Norte: Calle 1 del proyecto de Compensación de la U.A.4.
Al Sur : Parcela B1 proyecto de Compensación de la U.A.4.
Al Este : Parcela A2 del proyecto de Compensación de la U.A.4.
Al Oeste: Calle B del proyecto de Compensación de la U.A.4.

2.- SUPERFICIE: 5.147,03 m².

3.- PROPIETARIO: D. Jose Meseguer Guillamón y Dña. Elena Perez Zapata.

4.- FINCA DE LA QUE PROVIENE: Corresponde a las fincas iniciales descritas bajo los números II y III.

5.- TITULO: El derecho que da lugar a la adjudicación de la misma finca resultante, como consecuencia de la exigencia compensativa impuesta por el planeamiento, es el derecho del título de la finca inicial de que procede.

6.- AFECCIONES: No tiene.

PROYECTO DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION Nº 4
DEL P.G.O.U DE ALICANTE.

PARCELAS RESULTANTES..... PARCELA D

1.- DESCRIPCION:

Urbana, trozo de tierra sita en la Unidad de Actuación nº 4 del P.G.O.U., de 1.987 del término municipal de Alicante cuyos lindes son:

Al Norte: Parcela A1 del Proyecto de Compensación de la U.A.4.
Al Sur : Carretera de Ocaña.
Al Este : Parcela A1 del proyecto de Compensación de la U.A.4.
Al Oeste: Parcela A1 del proyecto de Compensación de la U.A.4.

2.- SUPERFICIE: 3.457,16 m².

3.- PROPIETARIO: Dña. Teresa Sanchez Molla.

4.- FINCA DE LA QUE PROVIENE: Corresponde a las fincas iniciales descrita bajo el número IV.

5.- TITULO: El derecho que da lugar a la adjudicación de la misma finca resultante, como consecuencia de la exigencia compensativa impuesta por el planeamiento, es el derecho del título de la finca inicial de que procede.

6.- AFECCIONES: Hipoteca a favor de la Mercantil Compañía Europea para el Equipamiento Doméstico, S. A., CEDOSA, respondiendo la finca de siete millones por principal e intereses y de quinientas mil pesetas para costes y gastos.

6.- TITULO DE LAS FINCAS RESULTANTES

El derecho que da lugar a la adjudicación de las nuevas fincas resultantes, como consecuencia de las exigencias reparcelatorias impuestas por el planeamiento, es el derivado del Título de la finca inicial de la que procedan, dato este que se expresa en la descripción de cada una de las fincas resultantes.

7.- CARGAS URBANISTICAS

Como consecuencia de lo dispuesto en la Ley del Suelo (Art. 122) y su Reglamento de Gestión Urbanística (Art. 59 a 61), son a cuenta de la Junta de Compensación las cargas de urbanización necesarias para la conversión en solares de los terrenos afectados por la Unidad de Actuación y en especial:

a) El coste de los Planes y Proyectos de toda índole, que sean estrictamente necesarios para la planificación y gestión de suelo ordenado.

b) Los honorarios profesionales que hubieren podido devengarse, por causa de los proyectos enumerados en el apartado anterior.

c) El coste resultante de las obras de urbanización e infraestuctura, del Proyecto de Urbanización, que la propia Junta formula ante el Ayuntamiento para su aprobación definitiva

d) Los gastos necesarios para sufragar las indemnizaciones que correspondan por exigencias de demolición de edificaciones, instalaciones o destrucción de plantaciones, en su caso.

El importe total de las cargas de urbanización se distribuirá entre todos los propietarios afectados en proporción al volumen edificable resultante que define su porcentaje real de participación, segun se detalla en el epígrafe VIII.

8.- CRITERIOS UTILIZADOS PARA MEDIR Y CUANTIFICAR LOS DERECHOS AFECTADOS

De conformidad con el criterio unánime de los miembros de la Junta de Compensación, se otorgará un valor único para todos los terrenos de la Unidad en base al volumen edificable.

Teniendo en cuenta que la superficie de suelo neto que se preve en el Plan para usos edificatorios privados es de 57.000 m². y que, referidos a la total superficie de las fincas inicialmente aportadas por los propietarios, supone un 64,14 %, este porcentaje es el que expresa la superficie neta tórica a la que tiene derecho todo propietario de la Unidad.

9.- CUADRO DE COMPENSACIONES Y ADJUDICACIONES

De los anteriores criterios se deducen los siguientes cuadros de adjudicaciones y compensaciones en función de las fincas resultantes adjudicadas:

CUADRO II .- RESUMEN GENERAL

COEFICIENTE ADJUDICACION TERRENO : $\frac{\text{SUPERFICIE EDIFICABLE}}{\text{SUP. BRUTA}} = \frac{57.000 \text{ M2s}}{82.437,5 \text{ M2s}} = 0,6914329$

PROPIETARIO	PARCELA INICIAL	SUPERFICIE INICIAL (M2S)	% S/UNIDAD	DERECHOS m2	PARCELA ADJUDICADA	SUPERFICIE M2S	% SUPERFICIE ADJUDICACION	DIFERENCIAS ADJUDICACION
D. CARLOS MESEGUER GUILLAMON	I	31.395,5	38,08	21 707,88	A 1 A 2	18.707,88 3.000	38,08	
D. PEDRO MESEGUER Y Dª. PILAR POVEDA	II	38.598,0	46,82	26.687.93	B 1 B 2	22.152,97 4.534,96	46,82	
D. JOSE MESEGUER Y Dª ELVIRA PEREZ ZAPATA	III	7.444,.0	9,03	5.147,03	C	5.147,03	9 03	
Dª TERESA SANCHEZ	IV	5.000	6,07	3.457,16	D	3.457,16	6,07	
TOTAL		82.437,5	100	57.000		57.000	100	

10.- LOCALIZACION Y DESCRIPCION DE LOS TERRENOS DE CESION OBLIGATORIA

Aparecen grafiados en el plano nº 4 de este proyecto según determina el art. 172 c del Reglamento de Gestión Urbanística y se describen a continuación.

PROYECTO DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION Nº 4
DEL P.G.O.U DE ALICANTE.

PARCELAS RESULTANTES..... PARCELA CESION

1.- DESCRIPCION:

Urbana, trozo de tierra sita en la Unidad de Actuación nº 4 del P.G.O.U., de 1.987 del término municipal de Alicante cuyos lindes son:

Al Norte: Límite la U.A. nº 4.
Al Sur : Calle 1 del proyecto de Compensación de la U.A.4.
Al Este : Calle C del proyecto de Compensación de la U.A.4.
Al Oeste: Calle B del proyecto de Compensación de la U.A.4.

2.- SUPERFICIE: 8.950 m².

3.- PROPIETARIO: Excmo. Ayuntamiento de Alicante.

4.- FINCA DE LA QUE PROVIENE: Corresponde a las fincas iniciales descritas bajo los números II y III.

5.- TITULO: El derecho que da lugar a la adjudicación de la misma finca resultante, como consecuencia de la exigencia compensativa impuesta por el planeamiento, es el derecho del título de la finca inicial de que procede.

6.- USO: Zona Verde. Libre público

7.- AFECCIONES: No tiene.

11.- ENTREGA DE LOS TERRENOS DE CESION GRATUITA AL AYUNTAMIENTO

A) La aprobación de este Proyecto de Compensación por la correspondiente Asamblea General con el quorum previsto en el Art. 174 del Reglamento de Gestión, supondrá, por parte de la Junta, la cesión de derecho al Ayuntamiento en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos de cesión obligatoria y gratuita según el Plan y que quedan localizados y dimensionados en el presente Proyecto, para que sean incorporados al patrimonio municipal y afectados a los usos previstos en el Plan una vez cumplido el trámite y con los requisitos del mencionado Art. 174 del Reglamento de Gestión.

B) Por lo que respecta a la cesión de las obras de urbanización e instalaciones y dotaciones previstas, se efectuarán, totalmente terminadas, en los plazos que se prevean en el Proyecto de Urbanización que, formulado por la Junta, se presentará a la aprobación municipal.

C) La recepción definitiva por el Ayuntamiento de la obra de urbanización, se propone a los seis meses de la provisionalidad definida en el apartado anterior.

En Alicante, Enero de 1.990.
Por el Equipo Técnico.
J. Quesada.

Aprobado inicialmente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento, en sesión de 1 MAR. 1991

EL SECRETARIO GENERAL,

Aprobado definitivamente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 5 JUN. 1992

EL SECRETARIO GENERAL,