PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION 10_I DEL P.G.O.U. DE ALICANTE.

M E M O R I A.

A. ANTECEDENTES

El Plan General de Ordenación Urbana de Alicante (aprobado definitivamente el 27 de marzo de 1.987) estableció la delimitación de una unidad de actuación en suelo urbano, /nº 10, que fué objeto en su día de subdivisión en dos unidades, la 10_I y la 10_{II}. El presente proyecto de reparcela- /ción contempla la unidad 10_I.

ENCARGO DEL PROYECTO/

Se redacta el Proyecto de Reparcelación de la Unidad /de Actuación 10_I del P.G.O.U. de Alicante, por encargo de /don JOsé Ignacio Sanchez Velazquez en representación de la/mercantíl Residencial Benidorm,S.A. y de don Abencio Villar Revilla en representación de la mercantíl ARCAI,S.A.

Entre ambos totalizan el 82,29% de la superficie ini-/cial reparcelable.

DATOS DE LA UNIDAD 10_I/

A efectos de la reparcelación interesa resaltar lo siguiente:

- superficie edificable	25.217'00 m^2
- superficie libre/verde	2.095'00 m^2
- superficie viario	17.871'00 m^2
- SUPERFICIE TOTAL	45.133'00 m^2

B. DESCRIPCION DE LAS PARCELAS INICIALES

Finca inicial I

Nombre: Una casa en término de Alicante,Partida el mo-

rello,sín número de policia.

Linderos: Actualmente por su frente al Oeste, con la Av. de Novelda, y por los demás aires, con Cerámica San José de / don Isidro Campos. Antes lindaba: Este, terrenos de Manuel / Pastor; Oeste, Carretera o Camino Viejo; Norte,tierras del / mismo Pastor y Sur,las de Francisco Carratalá.

Superficie: 200 m^2 (doscientos metros cuadrados).

Estado de conservación: ruina.

Título de propiedad: Escritura pública de venta otorgada por doña María López Pastor casada con don Gabino Garrigós / Mira a favor de dona Angela Garrigós Guijarro casada con don/ José Lillo Lillo, ante el Notario Tomás Dacal Hernandez el / 17 de enero de 1.965.

Inscripción: Registro de la Propiedad nº 1 de Alicante-/ Finca nº 81.944- al folio 212 del libro 1.445 de la Secc 1ª.

Cargas: libre,según nota informativa expedida por el Registro de la Propiedad el día 14 de mayo de 1.988.

Finca inicial II

Nombre: Parcela de terreno en Ciudad Jardin.

Linderos: Al oeste con Av. de Novelda, Norte con José Penalva Bosch y José Guijarro Torregrosa, al Sur con Cerámicas/ San José y al Este con Cerámicas San José y José Guijarro Torregrosa.

Superficie: 2.825 m^2 (dos mil ochocientos veinticinco)

Título de propiedad: Por compra mediante escritura pública de don Antonio García Vegara a los señores José Antonio / Huesca y Angel Muñoz Vazquez,pendiente de inscripción.

Inscripción: Registro de la Propiedad nº 1 de Alicante-finca/ nº 34.504- al folio 124 del libro 709,tomo 1090.

Finca inicial III

Nombre: Fábrica de teja plana enpartida Los Angeles.

Linderos: Frente u oeste con carretera Alicante a San Vicente,por dónde tiene su entrada y casa de María Pastor Baeza; derecha saliendo,Norte,María del Carmen Campos Javaloy;izquierda o Sur, Camino Viejo y a espaldas o Este,tierras de José / Guijarro y Antonio Castillo Blemar.

Superficie registral: 16.738 m^2 y 62 dm^2. (dieciseis mil setecientos treinta y ocho metros cuadrados y sesenta y dos decímetros cuadrados).

Estado de conservación: ruina.

Título de propiedad: Compra mediante escritura pública / pendiente de registrar por la mercantíl Residencial Benidorm,/ SA a la Caja de Ahorros Provincial de Alicante.

Inscripción: Registro de la Propiedad de Alicante nº 1-/ finca nº 69.307- al folio 98 al 100,continua al 127 y 128, sigue al folio 20,21 y 23 de los libros 1138 y 1144, tomos 2014 y 2020 respectivamente, aún a nombre de la CAP.

Cargas: libre según nota registral expedida el 31 de mayo de 1.988.

Finca inicial IV

Nombre: Parcela en partida Morello al Norte de Ciudad / Jardin.

Linderos: Por el norte con resto finca matriz,por el Este con camino de Villafranqueza,por el Sur con la calle Poeta Peiret y por el Oeste con la Cerámica San José.

Superficie: 17.738 m^2-registral (diecisiete mil setecientos treinta y ocho metros cuadrados).

Título de propiedad: Por compra de la mercantíl Arcai,SA/ a don Blas Esteban Ibañez,doña Vicenta y don Juan José Esteban Tolsada, el día 25 de octubre de 1.988,ante el NOtario de ésta capital don José María Iriarte Calvo, su número de protocolo / 2.021.

Inscripción: pendiente por el Registro de la Propiedad nº 1 de Alicante.

Cargas: LIbre según consta en escritura.

Finca inicial V

Nombre: Parcela en partida de Los Angeles-Ciudad Jardin.

Linderos: Norte, con terreno Finca Castillo; Sur con camino antiguo,Este con calle en construcción y Oeste no figura registralmente.

Superficie: 518 m^2 (quinientos dieciocho metros cuadrados)

Título de propiedad: Por adjudicación de herencia a favor de don Adolfo Celdrán Asensi,según consta en el Registro..

Inscripción: Registro de la Propiedad nº 1 de Alicante / finca nº 67015 al folio 52 del libro 1075.

Cargas: libre según registro.

Finca inicial VI

Nombre: Parcela de terreno en Ciudad Jardin.

Linderos: Norte con alineación oficial de la Avenida Baro

nía de Polop, en una longitud de 93 m; Sur con camino de enlace entre las carreteras de Villafranqueza y San Vicente en una / longitud de 105 m; Este con valla actual del colegio Lucentum/ formada por una línea quebrada compuesta por cuatro segmentos/ de longitudes respectivas 23,20 m,44,40 m, 18,50m y 32,50 m; y Oeste con camino de acceso a los grupos escolares Els Xiquets/ y Emilio Varela, en una longitud de 57,30 m y con terreno propiedad municipal en una longitud de 56,oo metros.

Superficie: 8.390 metros, según información municipal (/ ocho mil trescientos noventa metros cuadrados).

Título de propiedad: Escritura pública de compra venta / otorgada por doña Elisa y don Eduardo Fajardo Suarez,ante el / Notario D. Alberto Ortiz Vera, el 14 de marzo de 1.983,nº 565/ de su protocolo.

Inscripción: Registro de la Propiedad nº 1 de Alicante- / finca nº 76838 del Libro 1325, al tomo 2206, folio 77 Sección/ 1ª.

Cargas: Libre según información municipal.

Las superficies iniciales a efectos de reparcelación son/ el resultado de medición topográfica y dan las cifras siguientes:

I. Angela Garrigós Guijarro	200 m^2
II. Antonio García Vegara	2.825 "
III. Residencial Benidorm,SA	16.082 "
IV. ARCAI,SA	17.010 "
V. Adolfo Celdrán Asensi	518 "
VI. Excmo. Ayuntamiento de Alicante	3.580 "

C. PROPUESTA DE ADJUDICACION

CRITERIOS UTILIZADOS PARA DEFINIR Y CUANTIFICAR LOS DERECHOS DE LOS AFECTADOS.

La suma de las propiedades iniciales anteriormente descritas totaliza una superficie, a efectos de reparcelación, de / 40.215 metros cuadrados. El resto de terrenos, hasta el total de 45.133 metros cuadrados que integran la Unidad, constituyen el / actual viario que se subroga, a efectos de reparto, dentro de / la superficie de viario resultante.

Para establecer los derechos de adjudicación se parte de / las superficies iniciales, considerándolas con un valor urbanístico homogeneo; las unidades de valor serán pués los metros / cuadrados de cada parcela, estableciendose la siguiente proporcionalidad:

40.215 m^2 iniciales — edificables 25.217 m^2

Pi. — Pr.

Pi= cada una de las parcelas iniciales
Pr= cada una de las parcelas resultantes

$$Pr = Pi \times \frac{25.217}{40.215} = Pi \times 0'6270545$$

Todo lo anterior nos conduce a la siguiente relación de / propietarios y derechos:

I. Angela Garrigós Guijarro

- parcela inicial: 200 m2. (0'50 %)
- derecho : 125,40 m2.
- la edificación existente en la parcela se encuentra/ en estado de ruina y se considera, por tanto, de valor nulo.

II. Antonio García Vegara

- parcela inicial: 2825 m2. (7'02%)
- derecho : 1771,40 m2.

III. Residencial Benidorm,SA

- parcela inicial: 16.082 m2. (39'99%)
- derecho : 10.084,30 m2.

IV. ARCAI,SA

- parcela inicial: 17.010 m2. (42'304)
- derecho : 10.666,20 m2.

V. Adolfo Celdrán Asensi

- parcela inicial: 518 m2. (1'29%)
- derecho : 324,80 m2.

VI. Excmo. Ayuntamiento de Alicante

- parcela inicial: 3580 m2. (8,90%)
- derecho : 2244,90 m2.

Como quierase que los derechos de las parcelas I y V son/ tan reducidos que ní agrupándolos se obtiene una parcela mínima edificable, se resuelve la adjudicación en pro-indiviso de/ una parcela mínima de 600 m2. que se obtiene ajustando por defecto el resto de las adjudicaciones. Así, a los 125,40 m2 / (27,85%) y 324,80 m2 (72,15%) se suman 94,20 m2 sobrantes de/ la adjudicación que se propone para ARCAI,SA y 55,60 m2 que se deducen proporcionalmente del resto de propietarios (7 m2 / del propietario nº II, 39,80 m2 del III y 8,80 m2 del VI).Ta-/ les adjudicaciones en defecto, serán objeto, tal y como se verá en la Cuenta de Liquidación Provisional, de compensación / económica a cargo de los propietarios I y V en función de sus/ respectivos porcentajes de participación en el proindiviso (./ 27,85% y 72,15%).

La ubicación de las parcelas correspondientes a las parcelas III y IV, se hace teniendo en cuenta lo dispuesto en el / art. 95.1 del Reglamento de Gestión, mientras que la de las /

parcelas II y VI atiende al segundo apartado del mismo -/ artículo.

Se obtiene así la siguiente relación de propietarios,adjudicaciones y parcelas resultantes:

- RESIDENCIAL BENIDORM,S.A.

  Adjudicación: 10.044'50 m² (39'83%).
  Parcelas resultantes:

  I : 7.035'60 m².
  II : 3.008'90 m².

- ANTONIO GARCIA VEGARA
  Adjudicación: 1764'40 m²(7%).
  Parcelas resultantes:

  III : 1.764'40 m².

- ANGELA GARRIGOS GUIJARRO Y ADOLFO CELDRAN ASENSI
  Adjudicación: parcela en proindiviso de 600 m²/ (los porcentajes de participación respectivos / son el 27'85% y el 72'15%).

  Parcela resultante:

  IV : 600 m² (2'38%).

- EXCMO.AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
  Adjudicación: 2.236'10 m² (8'87%).

  Parcela resultante:

  V: 2.236'10 m².

- ARCAI,S.A.
  Adjudicación: 10.572 m² (41'92%).
  Parcelas resultantes:

  VI: 5.386 m² VII: 5.186 m².

D. DESCRIPCION DE LAS FINCAS RESULTANTES

Se hará, para su inscripción en el Registro de la Propie-/ dad, después de la exposición al público y antes de la aproba-/ ción definitiva del presente Proyecto. La descripción en cues-/ tión no recogerá sino, la descripción pormenorizada de los linde ros resultantes que afecten a las nuevas parcelas grafiados en/ el Plano de adjudicación y la superficie correspondiente a cada parcela (que yá consta en el citado plano).

E. CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL

CRITERIOS DE VALORACION DE LOS EDIFICIOS Y DEMAS ELEMENTOS QUE DEBAN DESTRUIRSE Y DE LAS CARGAS Y GASTOS QUE CORRESPONDAN/ A LOS ADJUDICATARIOS.

Las valoraciones definitivas se harán en el Proyecto de / Urbanización. No obstante se recogen aquí las cantidades que si guen y que no son sino estimaciones en forma de partidas alza- das o tantos alzados por metro cuadrado. Así:

- demolición de las edificaciones existentes y de las obras de urbanización que no se pueden mantener- 1.000.000 de Ms.

- obras de urbanización, de pavimentación,encintado,alcan- tarillado y alumbrado público:

17.871 m2 de viario x 4000 Ms m2 = 71.484.000 Ms

- obras de urbanización de zonas verdes:

2.045 m2 de zona verde x 1200 Ms m2 = 2.454.000Ms

- honorarios técnicos: 4.000.000 de Ms.

* El valor de las edificaiones existentes se considera nu- lo por cuanto está en estado de ruina *

CRITERIOS DE VALORACION DE LAS SUPERFICIES ADJUDICADAS /
Y EVALUACION DE LAS DIFERENCIAS DE ADJUDICACION.

Para valorar las superficies adjudicadas se parte de los aprovechamientos que otorga el Plan General (vivienda adosada cada 400 m2 de solar) y de la estimación de precios de venta atribuibles a los mismos. Así, aceptando un valor promedio de 15.000.000 de Ms por vivienda y un margen de beneficio del/ 40% sobre el total de la inversión, se obtiene:

- 15.000.000 de Ms : 1'4 = 10.714.285 Ms/ costo vivienda.

A su vez, el costo vivienda se compone, siguiendo un procedimiento de valoración residual, del costo de la construcción más el del suelo urbanizado. Si restamos del total el primero, obtenemos el segundo:

- 10.714.285 Ms- 150 m2 de viv. x 50.000 Ms/m2 = 7.500.000Ms

- 10.714.285 Ms- 7.500.000 Ms = 3.214.285 Ms

- 3.214.285 Ms : 400 m2 1 8.035 Ms m2.

Y como la repercusión del costo de la urbanización es de:

- 1.000.000
- 71.484.000
- 2.454.000
- 4.000.000

78.938.000 Ms : 25.217 m2 = 3.130 Ms/m2.

se obtiene, definitivamente,un valor del metro cuadrado/ de parcela neta sín urbanizar de, en números redondos,5.000Ms/ m2.

Todo ello aplicando a las diferencias de adjudicación generadas por la creación del proiindiviso de 600 m2, da lugar/ a las siguientes compensaciones:

- ANTONIO GARCIA VEGARA

  7 m2 x 5.000 ₧/m2 = 35.000 ₧

- RESIDENCIAL BENIDORM,SA

  39,80 m2 x 5.000 ₧/m2 = 199.000 ₧

- ARCAI,SA

  94,20 m2 x 5.000 ₧/m2 = 471.000 ₧

- EXCMO AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

  8,80 m2 x 5.000 ₧/m2= 44.000 ₧

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL

Aunando todos los datos anteriores se llega a la siguiente cuenta de deberes y haberes:

- RESIDENCIAL BENIDORM,SA

  - adjudicación: 10.044'50 m2 (39,83%)

  - estimación gastos urbanización:
    78.938.000 ₧ x 39,83% _ 31.500.000 ₧

  - cantidad a cobrar por diferencia de adjudicación:
    199.000 ₧.

- ANTONIO GARCIA VEGARA

  - adjudicación: 1.764'40 m2 (7%)

  - estimación gastos urbanización:
    78.938.000 ₧ x 7% _ 5.500.000 ₧

  - cantidad a pagar por diferencia de adjudicación:

- ANGELA GARRIGOS GUIJARRO Y ADOLFO CELDRAN ASENSI

- adjudicación: parcela proindiviso de 600 m2 (los porcentajes de participación respectivos son el 27,85% y el 72,15%) y porcentaje sobre el conjunto: 2'38%.

- estimación gastos de urbanización:

- 78.938.000 ₥/m2 x 2'38% _ 1.900.000 ₥

- cantidad a pagar por diferencia de adjudicación:

- 749.000 ₥.

- EXCMO AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

- adjudicación: 2.236,10 m2 (8,87%)

- estimación gastos urbanización:

- 78.938.000 ₥ x 8,87% _ 7.000.000 ₥

- cantidad a cobrar por diferencia de adjudicación:

- 44.000 ₥

- ARCAI,SA

- adjudicación: 10.572 m2 (41,92%)

- estimación gastos de urbanización:

- 78.938.000 ₥ x 41,92% _ 33.000.000 ₥

- cantidad a cobrar por diferencia de adjudicación:

- 471.000 ₥.

La presente MEMORIA se compone:

- 12 folios.

- 5 planos.

- documentos acreditativos de la propiedad de las fincas.

Todo ello debidamente encarpetado.

Se presenta por duplicado.

Alicante,20 de abril de 1.989.

Aprobado definitivamente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 6 ABR. 1990

EL SECRETARIO GENERAL,

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

DEMARCACION DE ALICANTE

VISADO

ANEXO A LA MEMORIA DEL PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD 10_I DEL P.G.O.U DE ALICANTE.

I. DESCRIPCION DE LAS FINCAS INICIALES.

FINCA Nº 1.

Se corresponde con la totalidad de la finca registral/ nº 81.944,inscrita al folio 212 del libro 1445 de la Sección / 1ª.Alicante 1.Superficie 200 m².

Es propiedad de doña Angela Garrigós Guijarro casada / con don José Lillo Lillo por compra en escritura pública ante/ el Notario Tomás Dacal Hernandez a doña Maria López Pastor y / esposo don Gabino Garrigós Mira el 17 de enero de 1.965.
Sin cargas.

La finca,que queda totalmente incluida en la Unidad de Actuación nº 10_I,se describe con los siguientes linderos:Frente/ Oeste con Avda.de Novelda y por los demás aires con cerámicas/ San José de Isidro Campos.Antes lindaba: Este con terrenos de/ Manuel Pastor;Oeste carretera ó Camino Viejo;Norte tierras del mismo Pastor y Sur con las de Francisco Carratalá.

FINCA Nº 2.

Parte de la finca registral nº 34.504,inscrita al folio 124 del libro 709,tomo 1090.Alicante 1.Superficie afectada -/ 2.825 m².

Es propiedad de don Antonio García Vegara y otros por/ compra pendiente de inscripción a los Señores José Antonio Huesca y Angel Muñoz Vazquez.

Sin cargas,pero afecta en su día al pago de la liquidación definitiva que resulte del Impuesto de T.Patrimoniales y/ Actos J.Documentados.

La superficie total de la finca es de 16.000 m²,sólo / se afectan al Proyecto 2.825,queda un trozo de 13.175 m² fuera de la Unidad.

La porción de finca que se incluye en la Unidad de Actuación nº 10_I se describe con los siguientes linderos: Oeste/ con Avda.de Novelda;Norte con resto finca de dónde se segrega; Sur con Cerámicas San José y al Este con Cerámicas San José y/ José Guijarro Torregrosa.

FINCA Nº 3.

Parte de la finca registral nº 69.307 al folio 98 al // 100,continúa al 127 y 128,sigue al folio 20,21 y 23 de los libros 1138 y 1144,tomos 2014 y 2020 respectivamente a nombre de/ la C.A.P.A. Alicante 1.

Superficie afectada 16.082 m².

Es propiedad de Residencial Benidorm,S.A.,por compra en escritura pública a la Caja de Ahorros Provincial de Alicante.

La superficie total de la finca es de 16.738 m² y 62 dm², sólo se afectan al Proyecto 16.082 m²,queda un trozo de 656 m²/ y 62 dm² fuera de la Unidad.

La porción de finca que se incluye en la Unidad de Actuación 10_I se describe con los siguientes linderos:Oeste con // carretera Alicante-San Vicente y casa de Mª Pastor Baeza;Norte /

con Mª del Carmen Campos Javaloy y resto de finca de dónde se segrega;Sur con Camino Viejo y Este con José Guijarro y Antonio // Castillo Blemar.

FINCA Nº 4.

Parte de una finca situada en Partida Morello al Norte / de Ciudad Jardin.Alicante 1.

Superficie afectada 17.010 m².

Es propiedad de ARCAI,S.A., por compra en escritura pública a don Blas Esteban Ibañez,doña Vicenta y don Juan José Esteban Tolsada,el 25-10-88 ante don José mª Iriarte Calvo,nº de / protocolo 2021.

Sin cargas.

La superficie total de la finca es de 17.738 m²,sólo se/ afectan al Proyecto 17.010 m²,queda un trozo de 728 m² fuera de/ la Unidad.

La porción de finca que se incluye dentro de la Unidad / de Actuación 10_I se describe con los siguientes linderos: Norte/ resto finca de dónde se segrega;Este con Camino de Villafranqueza;Sur con calle Poeta Peiret y Oeste con Cerámica San José.

FINCA Nº 5.

Se corresponde con la totalidad de la finca registral nº 67.015 al folio 52 del libro 1075.Alicante 1.

Superficie 518 m².

Es propiedad de Adolfo Celdrán Asensi por adjudicación / de herencia según Registro.

Sin cargas.

La ,finca que queda totalmente incluida en la Unidad de Actuación 10_I,se describe con los siguientes linderos: Norte con terrenos de Finca Castillo;Sur con Camino Antiguo;Este con calle en construcción y Oeste no figura registralmente.

FINCA Nº 6.

Parte de la finca registral 76.838,del libro 1325,al tomo 2206,folio 77,Sección 1ª.Alicante 1.

Superficie afectada 3.580 m².

Es propiedad del Ayuntamiento de Alicante por compra en/ escritura a doña Elisa y don Eduardo Fajardo Suarez,ante don Alberto Ortiz Vera,el 14-3-83,protocolo número 565.

Sin cargas.

La superficie total de la finca es de 8.390 m²,sólo se / afectan al Proyecto 3.580 m²,queda un trozo de 4.810 m² fuera de la Unidad.

La porción de la finca que se incluye dentro de la Unidad de Actuación 10_I se describe con los siguientes linderos: Norte/ con alineación oficial de la Avda.Baronía de Polop y resto finca de la que se segrega;Sur con Camino de enlace entre las carreteras de Villafranqueza y San Vicente;Este con actual valla del Colegio Lucentum y Oeste con camino acceso a los grupos escolares/ Elx Xiquets y Emilio Varela.

II. DESCRIPCION DE LAS FINCAS RESULTANTES.

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

FINCA I.

Se corresponde con los derechos de adjudicación de la -/ finca inicial nº 3.

Adjudicatorio: Residencial Benidorm,S.A.
Superficie: 7.035'60 m².
Porcentaje de participación en cargas: 27'90%.
Derecho de edificación: el correspondiente en términos / absolutos a una parcela de 7.035'60 m² según Normas Urbanísticas.

Lindes:

Norte: Línea quebrada compuesta por dos segmentos,uno de 20 m. de longitud que forma chaflán con la Avda.de Novelda y Avda. en Proyecto,y otro de 89 m. de fachada a la citada Avda.en Pro-- yecto.

Este: Línea recta de 64'5 m. medianera con finca III resultante de éste mismo proyecto.

Sur: Línea quebrada compuesta por dos segmentos,uno de / 100 m. de fachada y en proyecto perpendicular a la Avda.de Novel da,y otro de 5 m. de chaflán a las dos calles citadas.

Oeste: Línea recta de 59 m² de fachada a la Avda.de Novel da.

Como carga urbanística derivada del Proyecto de Reparcelación en concepto de Saldo de la Cuenta de Liquidación Provi---

sional,ésta parcela queda afectada al pago de la cantidad de --- 22.063.905 pesetas.

Además,a su favor existe un crédito de 139.389 pesetas / por diferencia de adjudicación.Deudores:los adjudicatarios de la finca número IV resultante.

FINCA II.

Se corresponde con los derechos de adjudicación de la -/ finca inicial nº 3.

Adjudicatario: Residencial Benidorm,S.A.
Superficie: 3.008'90 m².
Porcentaje de participación en cargas: 11'93%.
Derecho de edificación: el correspondiente en términos - absolutos a una parcela de 3.008'90 m² según Normas Urbanísticas.

Lindes:

Norte: Una línea quebrada compuesta por dos segmentos -/ uno de 5 m. que forma chaflán con la Avda.de Novelda y calle en/ proyecto,y otro de 71 m. de fachada a la citada calle en proyecto perpendicular a la Avda.de Novelda.

Este: Línea recta de 46'50 m. de los que 20'50 son medianeros con la finca IV y los 26 restantes con la finca V (ambos / resultantes de éste mismo proyecto.

Sur: Línea poligonal de cuatro segmentos de 5,12'50,43'50 y 18 m. de longitud,todos ellos de fachada a calla paralela a -/ Pintor Peiret.

Oeste: Línea de 23 m. de fachada a Avda.de Novelda.

Como carga urbanística derivada del Proyecto de Reparcelación,en concepto de Saldo de la Cuenta de Liquidación Provi---

sional ésta parcela queda afectada al pago de la cantidad de 9.437.095 pesetas.

Además, a su favor existe un crédito de 59.611 pesetas -/ por diferencia de adjudicación. Deudores: los adjudicatarios de la finca número IV resultante.

FINCA III.

Se corresponde con los derechos de adjudicación de la -/ finca inicial nº 2.

Adjudicatario: Antonio García Vegara y otros.
Superficie: 1.764'40 m².
Porcentaje de participación en cargas: 7%.
Derecho de edificación: el correspondiente en términos - absolutos a una parcela de 1.764'40 m² según Normas Urbanísti-- cas.

Lindes:

Norte: Línea quebrada compuesta por dos segmentos, uno de 25 m. de fachada a Avda. en proyecto y otro de 5 m. de chaflán entre la anterior y la calle 1ª paralela (en proyecto) a la Avda. de Novelda.

Este: Línea quebrada compuesta por dos segmentos, uno de/ 53'50 m. de fachada a calle 1ª paralela de Avda. de Novelda, y -/ otro a 5 m. de chaflán entre la anterior y calle en proyecto perpendicular a Avda. de Novelda.

Sur: Línea recta de 24'5 m. de fachada a calle en proyecto perpendicular a Avda. de Novelda.

Oeste: Línea recta de 64'5 m. medianera con finca I re-- sultante de éste mismo proyecto.

Como carga urbanística derivada del Proyecto de Reparcelación en concepto de Saldo de la Cuenta de Liquidación Provi--- sional,ésta parcela queda afectada al pago de la cantidada de // 5.500.000 pesetas.

Además, a su favor existe un crédito de 35.000 pesetas -/ por diferencia de adjudicación.Deudores:los adjudicatarios de la finca número IV resultante.

FINCA IV.

Se corresponde con los derechos de adjudicación de las / fincas iniciales 1 y 5 y compensación económica por los adjudicatarios al no reunir parcela mínima edificable.

Adjudicatarios (en proindiviso): Angela Garrigós Guijarro (27'85%) y Adolfo Celdrán Asensi (72'15%).

Superficie: 600 m².

Porcentaje de participación en cargas: 2'38%.

Derecho de edificación: el correspondiente en términos / absolutos a una parcela de 600 m² según Normas Urbanísticas.

Lindes:

Norte: Línea recta de 28'50 m. de fachada a calle en proyecto perpendicular a la Avda. de Novelda.

Este: Línea recta de 21'5 m. medianera con finca V resultante de éste mismo proyecto.

Sur: Línea recta de 28'5 m. medianera con finca V resultante de éste mismo proyecto.

Oeste: Línea recta de 20'50 m. medianera con finca II resultante de éste mismo proyecto.

Como carga urbanística derivada del Proyecto de Reparcelación en concepto de Saldo de la Cuenta de Liquidación Provisional,ésta parcela queda afectada al pago de la cantidad de --/ 1.900.000 pesetas.

Además,son deudores en sus respectivos porcentajes dentro del proindiviso,de 749.000 pesetas a los restantes adjudicatarios por diferencia de adjudicación.El porcentaje interno del/ proindiviso es 27'85% para doña Angela Garrigós y 72'15% para -/ don Adolfo Celdrán.

FINCA V.

Se corresponde con los derechos de adjudicación de la -/ finca inicial nº 6.

Adjudicatario: Excmo.Ayuntamiento de Alicante.
Superficie: 2.236'10 m².
Porcentaje de participación en cargas: 8'87%.
Derecho de edificación: el correspondiente en términos - absolutos a una parcela de 2.236'10 m² según Normas Urbanísticas.

Lindes:

Norte: Línea quebrada compuesta por dos segmentos,uno de 24'50 m. de fachada a calle en proyecto perpendicular a la Avda. de Novelda,y otro de 5 m. de chaflán entre la anterior y la calle en proyecto 1ª paralela a la Avda.de Novelda.

Este: Línea quebrada compuesta por dos segmentos,uno de/ 44'50 m.de fachada a calle en proyecto 1ª paralela a Avda. de -/ Novelda,y otro de 5 m. de chaflán entre la anterior y la calle / paralela a Pintor Peiret.

Sur: Línea quebrada compuesta por tres segmentos de 26'50, 11 y 15'50 m,todos ellos de fachada a la calle paralela a Pintor Peiret.

Oeste: Línea poligonal compuesta por tres segmentos perpendiculares entre sí de 26,28'5 y 21'5 m. de longitud respectivamente;el primero de ellos es medianero con la parcela II,mientras que los otros dos lo son con la IV (ambas resultantes de -/ éste mismo proyecto).

Como carga urbanística derivada del Proyecto de Reparcelación en concepto de Saldo de la Cuenta de Liquidación Provi--- sional,ésta parcela queda afectada la pago de la cantidad de -// 7.000.000 de pesetas.

Además, a su favor existe un crédito de 44.000 pesetas -/ por diferencia de adjudicación.Deudores:los adjudicatarios de la finca número IV resultante.

FINCA VI.

Se corresponde con los derechos de adjudicación de la -/ finca inicial nº 4.

Adjudicatario: ARCAI,S.A.
Superficie: 5.386'00 m².
Porcentaje de participación en cargas: 21'36%.
Derecho de edificación: el correspondiente en términos / absolutos a una parcela de 5.386'00 m² según Normas Urbanísticas.

Lindes:

Norte: Chaflán de 5 m. entre calle en proyecto 1ª paralela a Avda. de Novelda y Avda.en proyecto, y 95 m. de fachada a / Avda.en proyecto.

Este: Chaflán de 5 m. entre Avda. en proyecto y calle en proyecto 2ª paralela a Avda. de Novelda,y 39 m. de fachada a ésta última.

Sur: Chaflán de 5 m. entre calle en proyecto 2ª paralela a Avda. de Novelda y calle en proyecto perpendicular a Avda. de/

Novelda,y 94 m. de fachada a ésta última.

Oeste: Chaflán de 5 m. entre calle en proyecto perpendicular a Avda. de Novelda y calle en proyecto 1ª paralela a Avda. de Novelda,y 52 m. de fachada a ésta última.

Como carga urbanística derivada del Proyecto de Reparcelación en concepto de Saldo de la Cuenta de Liquidación Provisional,ésta parcela queda afectada al pago de la cantidad de ----// 16.812.145 pesetas.

Además,a su favor existe un crédito de 239.009 pesetas / por diferencia de adjudicación.Deudores:los adjudicatarios de la finca número IV resultante.

FINCA VII.

Se corresponde con los derechos de adjudicación de la -/ finca inicial nº 4.

Adjudicatario: ARCAI,S.A.
Superficie: 5.186'00 m².
Porcentaje de participación en cargas: 20'56%.
Derechos de edificación: el correspondiente en términos/ absolutos a una parcela de 5.186 m² según Normas Urbanísticas.

Lindes:

Norte: Chaflán de 5 m. entre calle en proyecto 1ª paralela a Avda.de Novelda y calle en proyecto perpendicular a Avda. / de Novelda,y 94 m. de fachada a ésta última.

Este: Chaflán de 5 m. entre calle en proyecto perpendicular a Avda. de Novelda y calle en proyecto 2ª paralela a Avda.de Novelda,y 44'50 m. de fachada a ésta última.

Sur: Chaflán de 5 m. entre calle en proyecto 2ª paralela

a Avda. de Novelda y calle paralela a Pintor Peiret,y 94 m. de / fachada a ésta última.

Oeste: Chaflán de 5 m. entre calle paralela a Pintor --/ Peiret y calle en proyecto 1ª paralela a Avda. de Novelda,y 44 / m. de fachada a ésta última.

Como carga urbanística derivada del Proyecto de Reparcelación en concepto de Saldo de la Cuenta de Liquidación Provi--- sional,ésta parcela queda afectada al pago de la cantidad de --/ 16.187.855 pesetas.

Además,a su favor existe un crédito de 231.991 pesetas / por diferencia de adjudicación.Deudores:los adjudicatarios de la finca número IV resultante.

PARCELAS DE CESION GRATUITA AL EXCMO.AYUNTAMIENTO DE --/ ALICANTE.

Viario:

Superficie: 17.871'00 m².

Descripción: parcela que forma un todo continuo integrada por distintos tramos lineales de distinto ancho limitados por el perímetro de la Unidad y los de las distintas manzanas definidas en el planeamiento urbanístico;dentro de la superficie total de viario es de destacar la existencia de una parcela de forma / trapezoidal y 1.760 m² de superficie destinada,según el P.G.O.U, a "Transporte-Estacionamiento".

Libre/Verde:

Superficie: 2.045 m².

Descripción: parcela de forma trapezoidal ubicada al noroeste de la Unidad que linda: al Norte, en línea de 50 m. con -/ Avda. en proyecto, al Este, en línea de 37 m. con límite Unidad, al Sur, en línea de 51 m. con calle en proyecto perpendicular a Avda. de Novelda y al Oeste, en línea de 44 m. con calle en proyecto 2ª paralela a Avda. de Novelda.

Aprobado definitivamente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 6 ABR. 1990

EL SECRETARIO GENERAL,