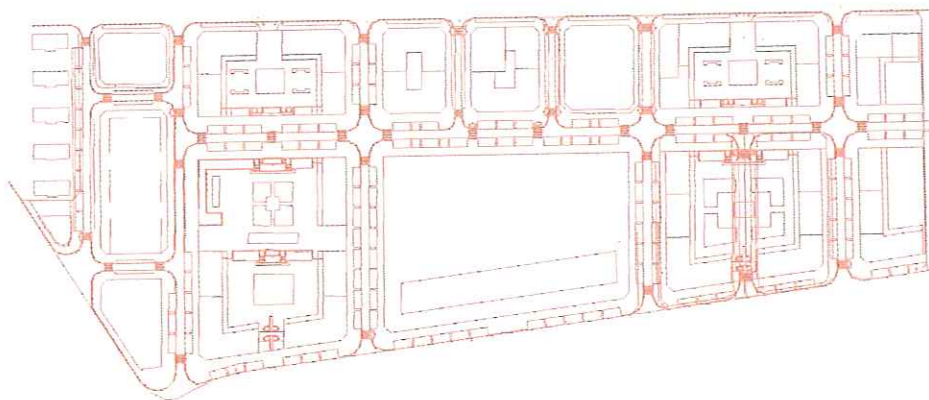


Anejo II y III

Proyecto de Reparcelación Forzosa
de la
U. E. 1 del Plan Parcial
del
Nuevo Sector P.P.I.2 "Benalúa Sur"
-P.G.M.O.U. de Alicante-



EQUIPO REDACTOR:



Martínez - Campillo & Ros
SL
URBANISTAS

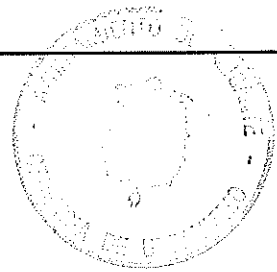
ANTONIO CUTILLAS MURCIA. *Arquitecto*
VICTOR RODRÍGUEZ PERTUSA. *Arquitecto*

URBANIZADOR:

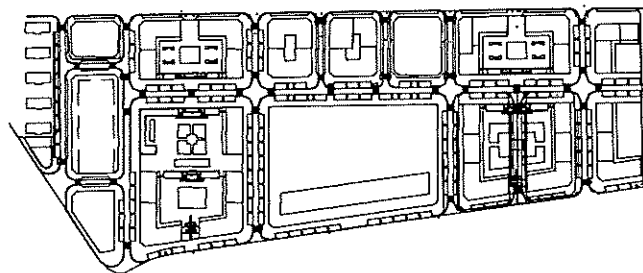
Elaborado por La Junta de
Gobierno Local del Excmo Ayuntamiento de
Alicante en sesión de

1 JUN 2007
"NUEVO SECTOR P.P.I.2"
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local
BENALUA SUR, S.L."

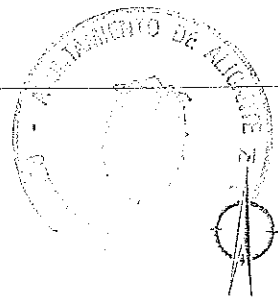
Fdo. Pedro Romero Ponce



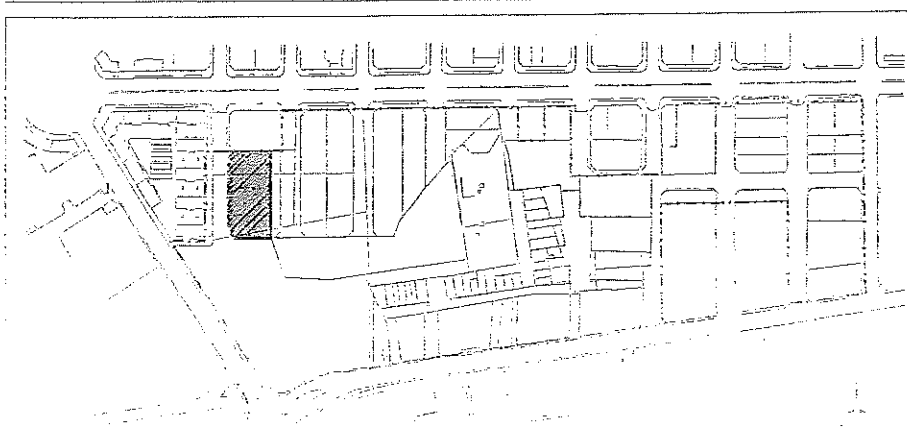
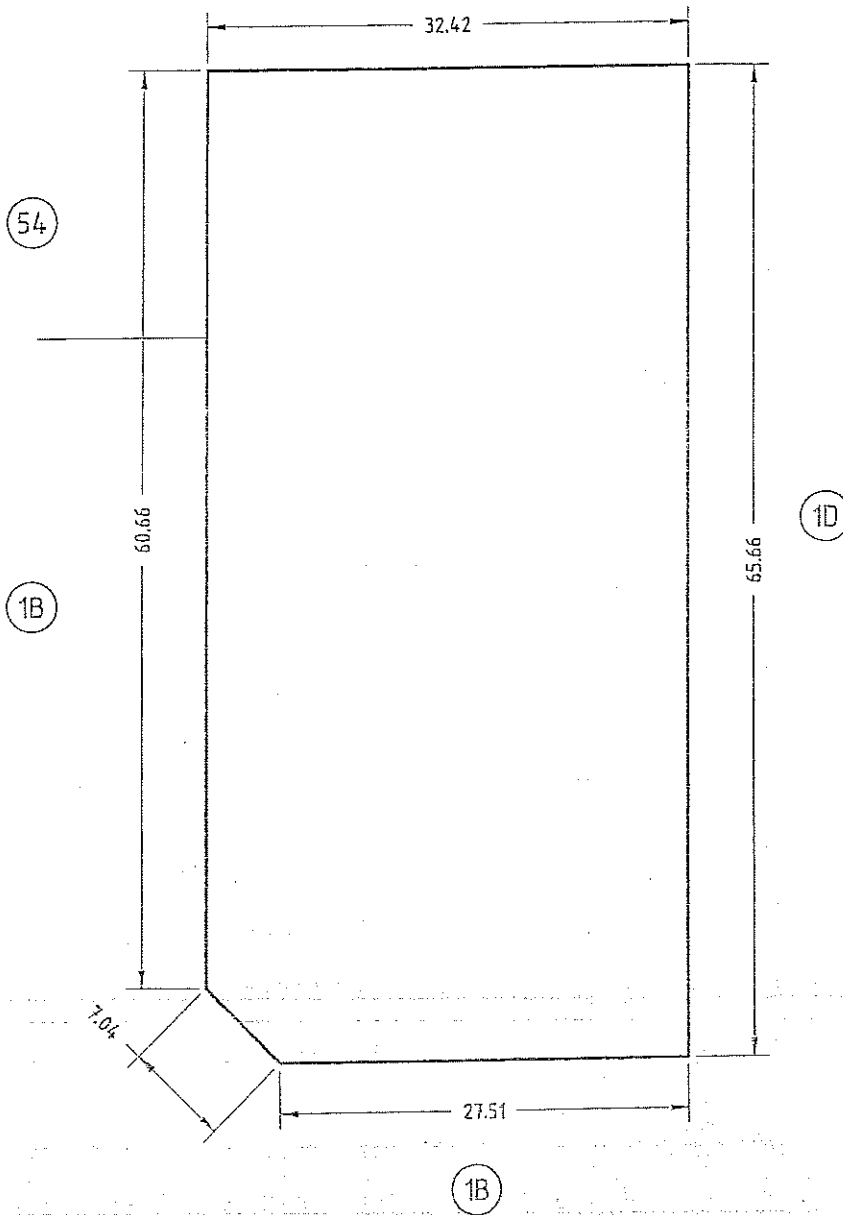
Anejo II
Descripciones gráficas
de las fincas iniciales incluidas en el área reparcelable.



Proyecto de Reparcelación Forzosa
de la
U. E. 1 del Plan Parcial
del
Nuevo Sector P.P.I.2 "Benalúa Sur"
-P.G.M.O.U. de Alicante-



LÍMITE DE ACTUACIÓN



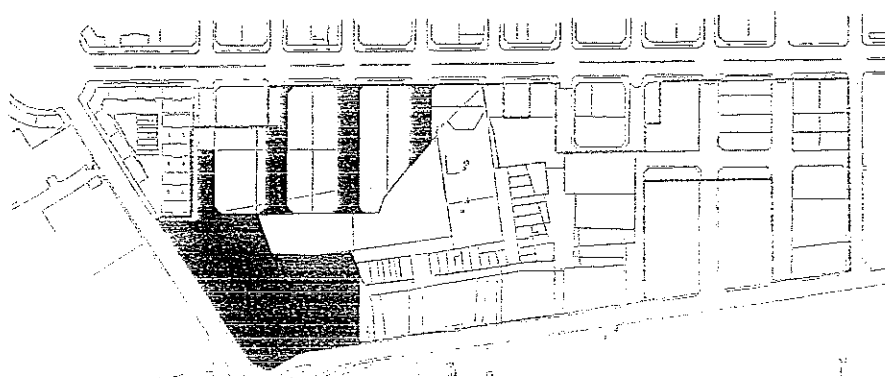
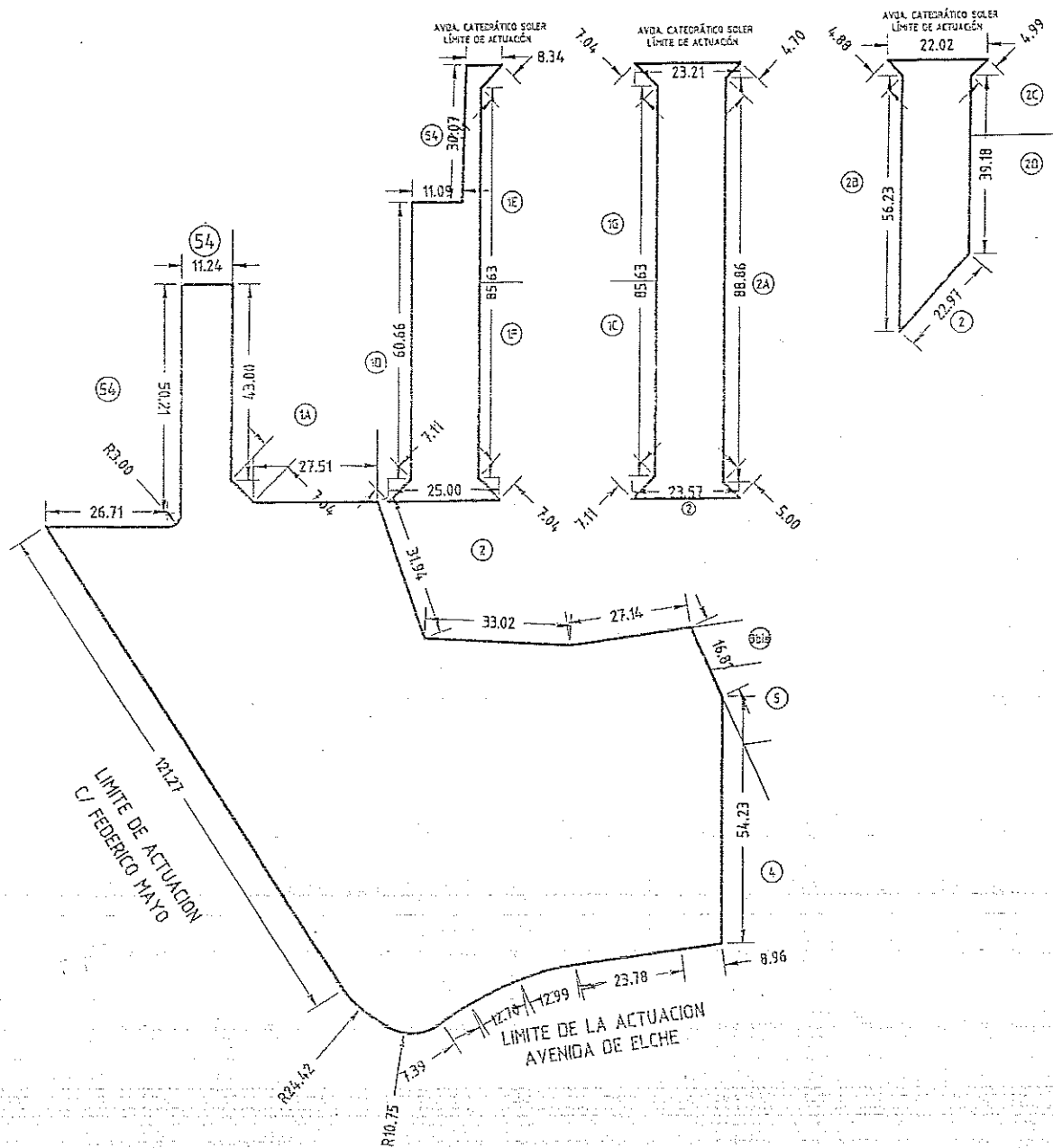
FINCA INICIAL 1A

TITULAR/ES:
PROMOCIONES PROPIEDADES INMOBILIARIAS
ESPACIO S.L.

SUPERFICIE PARCELA: 2.118,85 m²

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
NUEVO SECTOR BENALCÁZAR SUR
DEL 9.3.1.1 AL 14.4.71

CONSEJO REGULADOR



FINCA INICIAL

1B

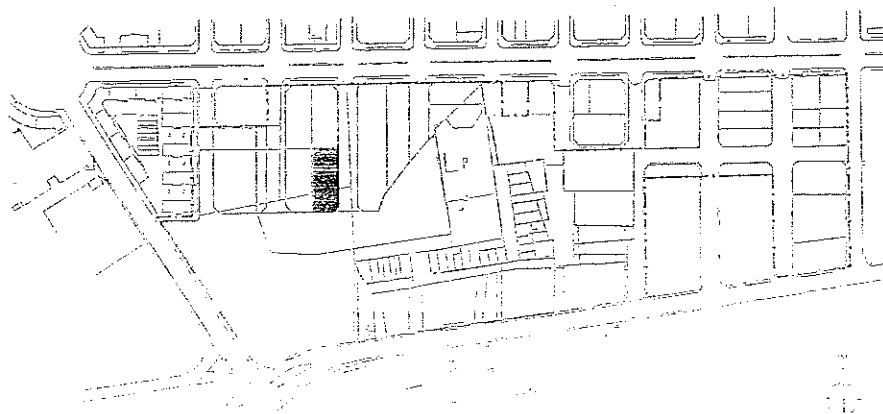
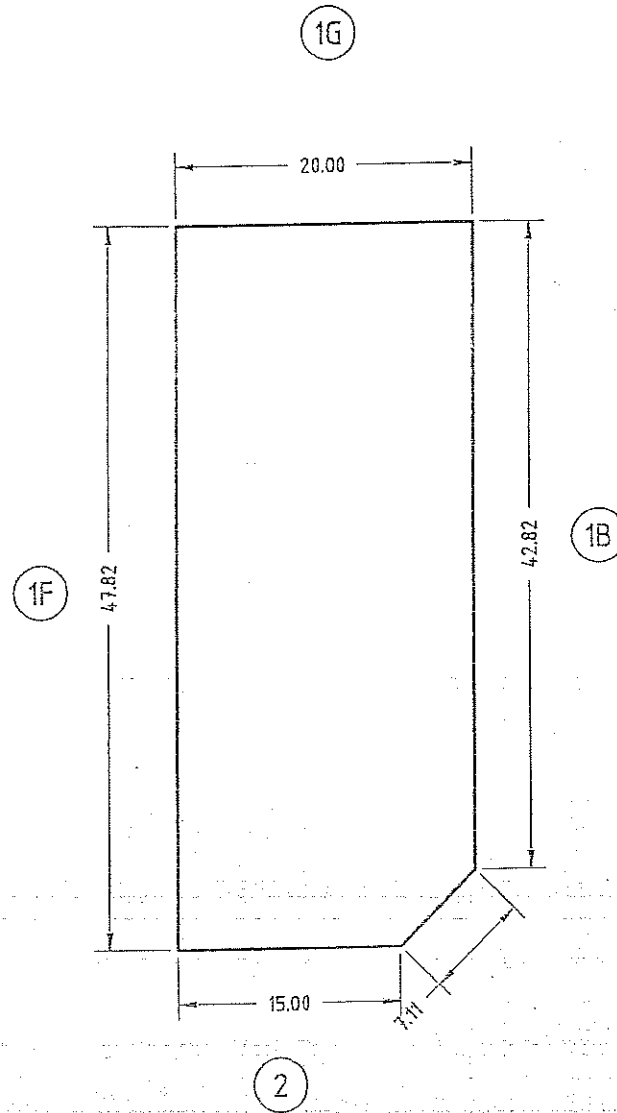
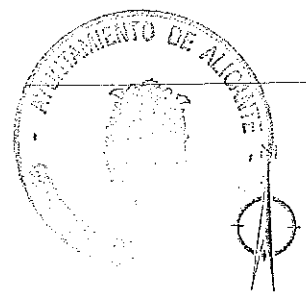
TITULAR/ES:

PROMOCIONES PROPIEDADES INMOBILIARIAS
ESPACIO S.L.

SUPERFICIE PARCELA:

14.233,60 m²

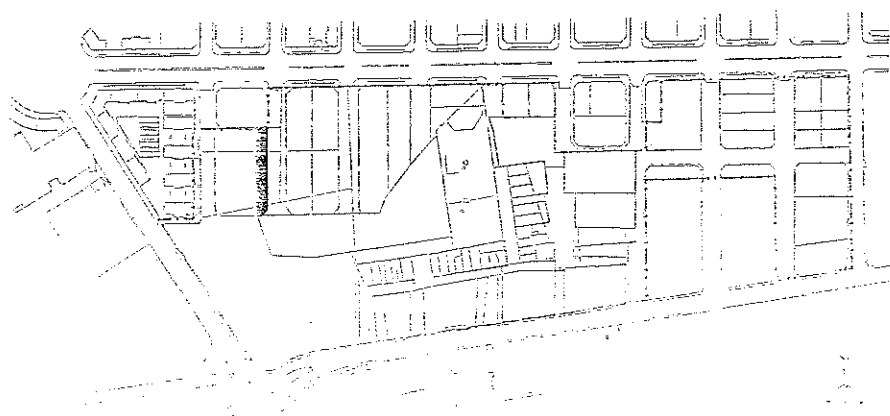
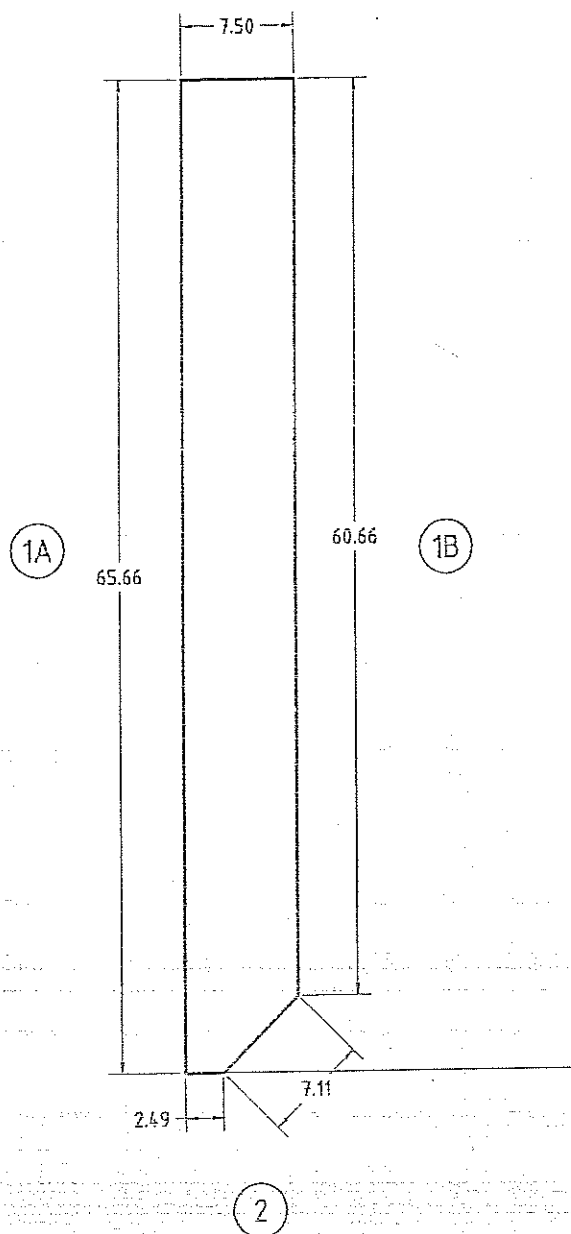
PROYECTO DE REPARCELACIÓN
NUEVO SECTOR BENALUA SUR
DE LA FINCA AL DANTÉ
PROMOCIONES PROPIEDADES INMOBILIARIAS



FINCA INICIAL	1C
TITULAR/ES:	PROMOCIONES PROPIEDADES INMOBILIARIAS ESPACIO S.L.
SUPERFICIE PARCELA:	943,75 m ²
PROYECTO DE REPARCELACIÓN NUEVO SECTOR BENALUA SUR DE LA FINCA 1C CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN	



LÍMITE DE ACTUACIÓN



FINCA INICIAL

1D

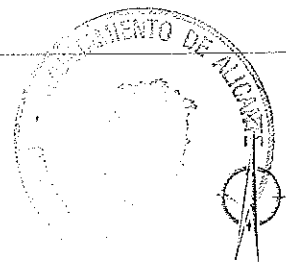
TITULAR/ES:

PROMOCIONES PROPIEDADES INMOBILIARIAS
ESPACIO S.L.

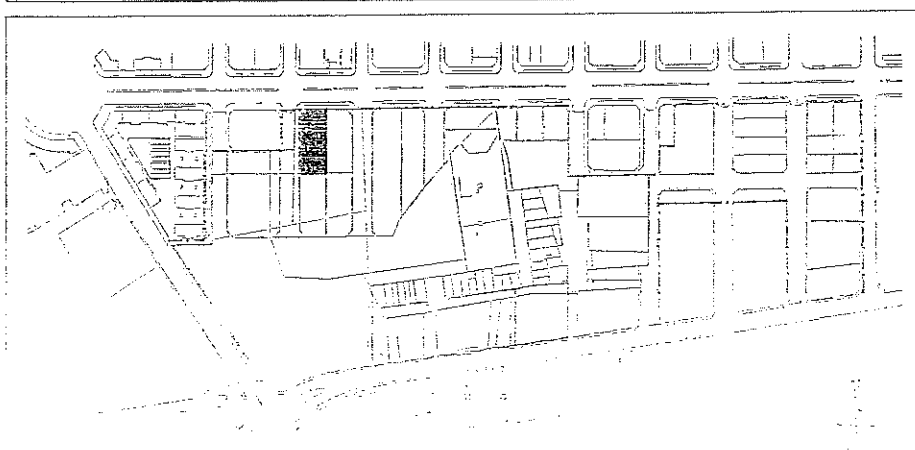
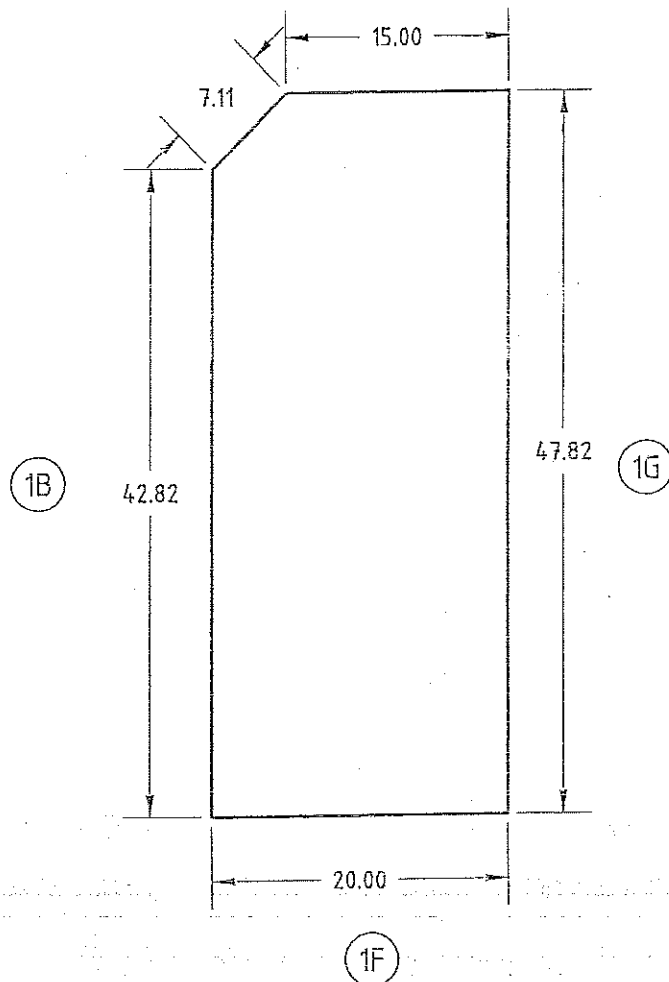
SUPERFICIE PARCELA:

479,93 m²

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
NUEVO SECTOR BENALUA SUR
DEL P.D.M. Nº 1-1-71
EXPOSICIÓN DE MOTIVOS



Avda. Catedrático Soler



FINCA INICIAL	1E
TITULAR/ES:	PROMOCIONES PROPIEDADES INMOBILIARIAS ESPACIO S.L.
SUPERFICIE PARCELA:	943,75 m ²
PROYECTO DE REPARCELACIÓN NUEVO SECTOR BENALUA SUR DEL P.D.N.O. Y A.D.C. 171 AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	



1E

1B

42.82

20.00

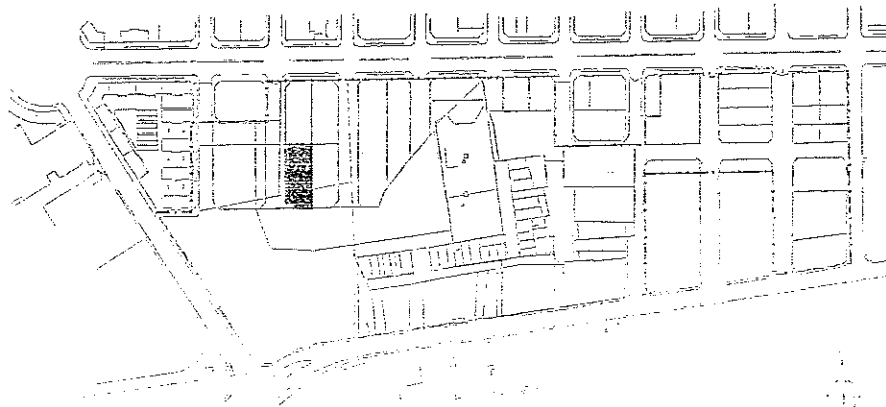
1C

47.82

7.04

15.00

2



FINCA INICIAL

1F

TITULAR/ES:

PROMOCIONES PROPIEDADES INMOBILIARIAS
ESPACIO S.L.

SUPERFICIE PARCELA:

943,75 m²

PROYECTO DE REPARCELACION

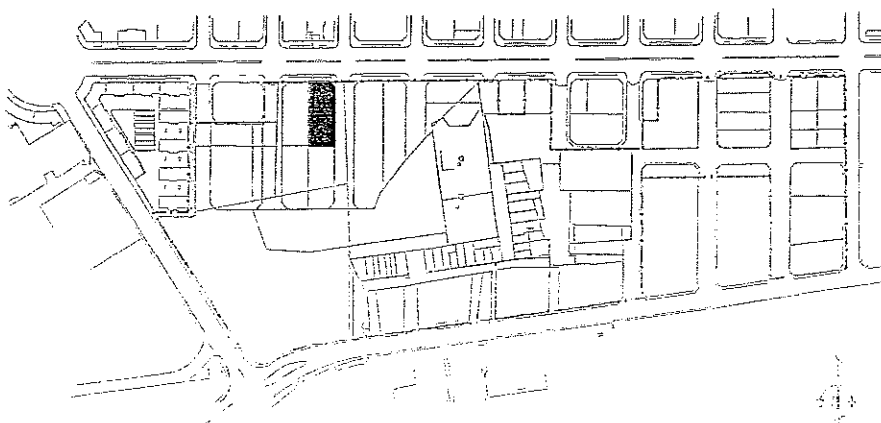
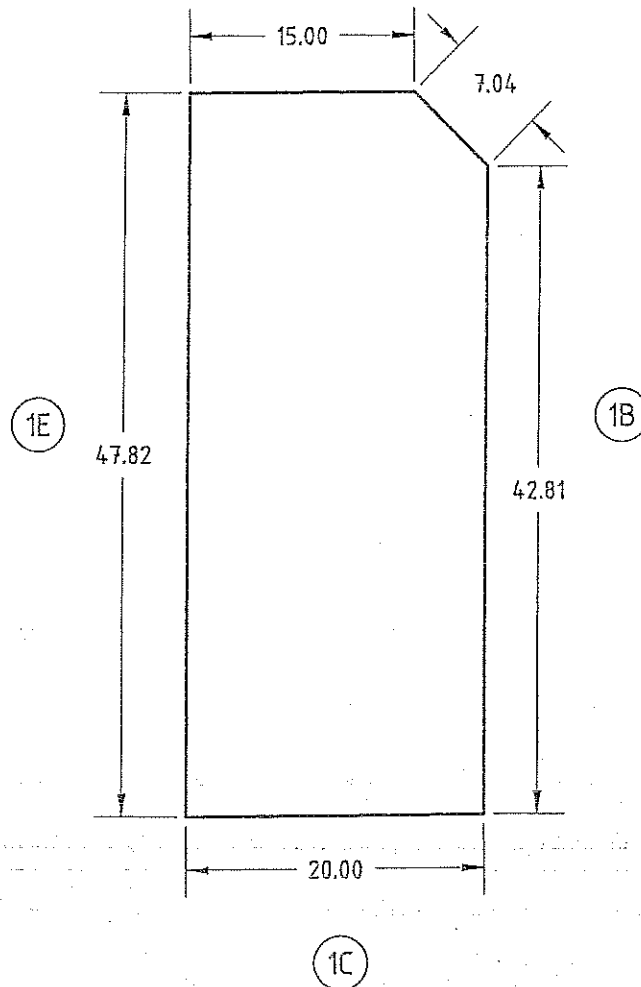
NUOVO SECTOR BENALUA SUR

DEL P. 340.000.000.000

REGLAMENTO DE DESARROLLO



Avda. Catedrático Solar



FINCA INICIAL

1G

TITULAR/ES:

PROMOCIONES PROPIEDADES INMOBILIARIAS
ESPACIO S.L.

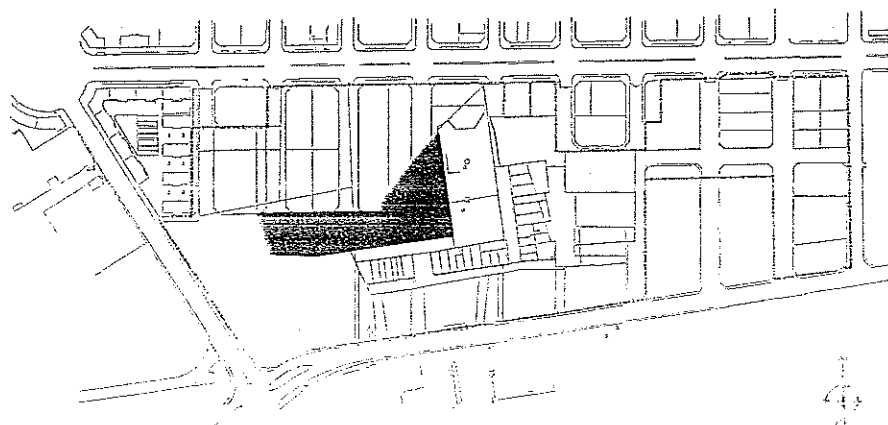
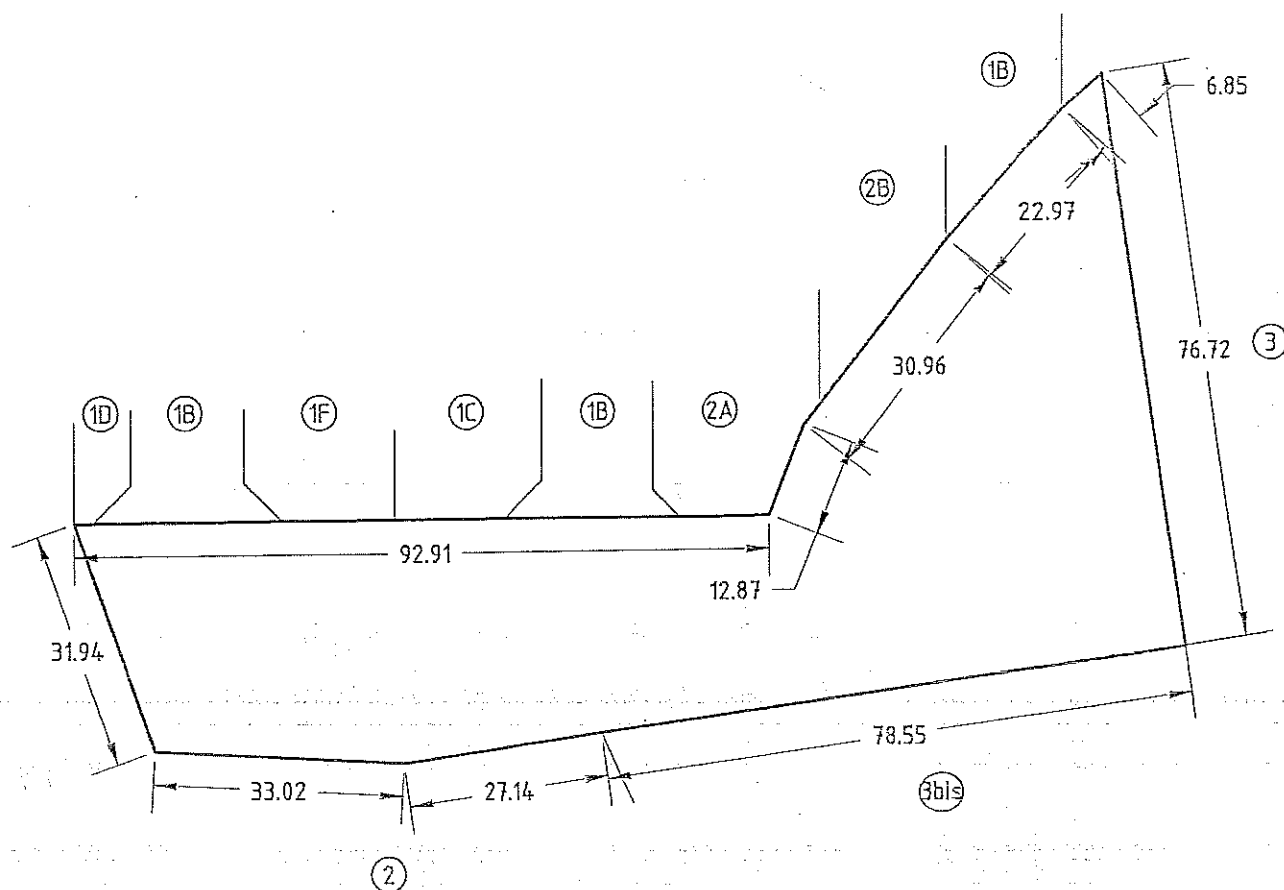
SUPERFICIE PARCELA:

943,75 m²

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

NUEVO SECTOR BENALUA SUR
DEL P.D.M.O.U. ALCANTE

DOCUMENTO DE REPARTICIÓN



FINCA INICIAL

2

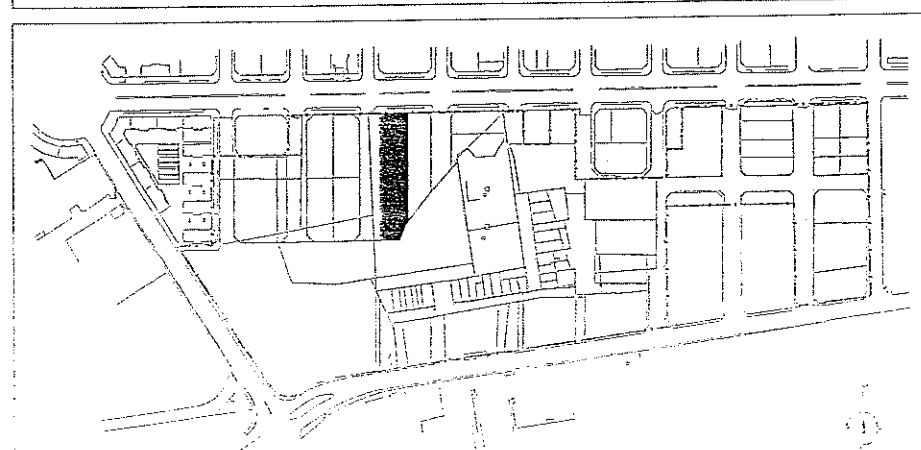
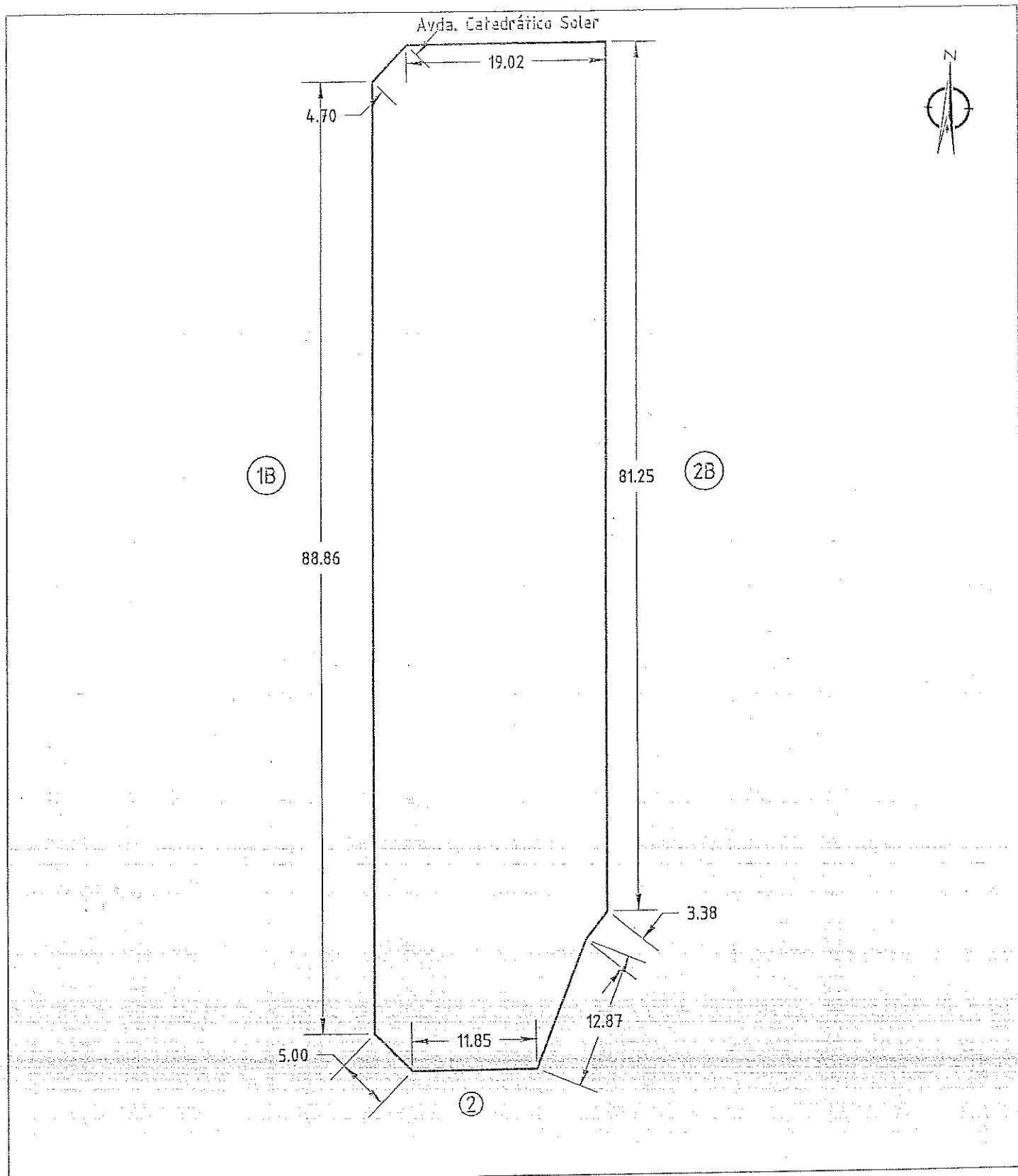
TITULAR/ES:

CÍA. INMOBILIARIA AMANDI

SUPERFICIE PARCELA:

5,496,16 m²

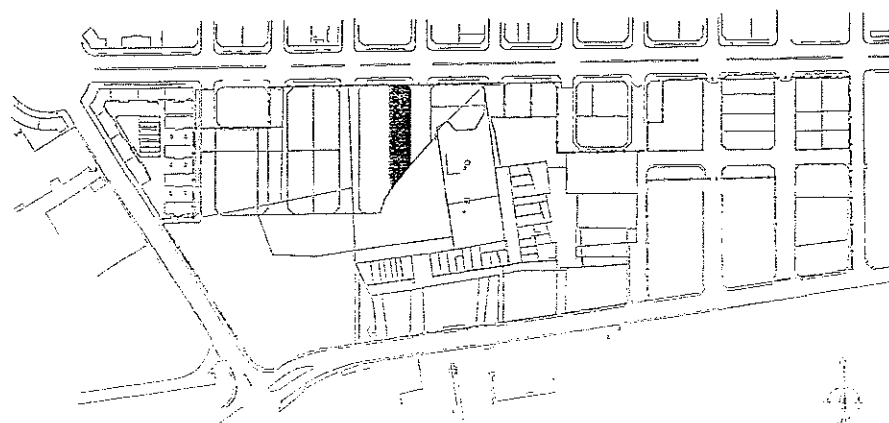
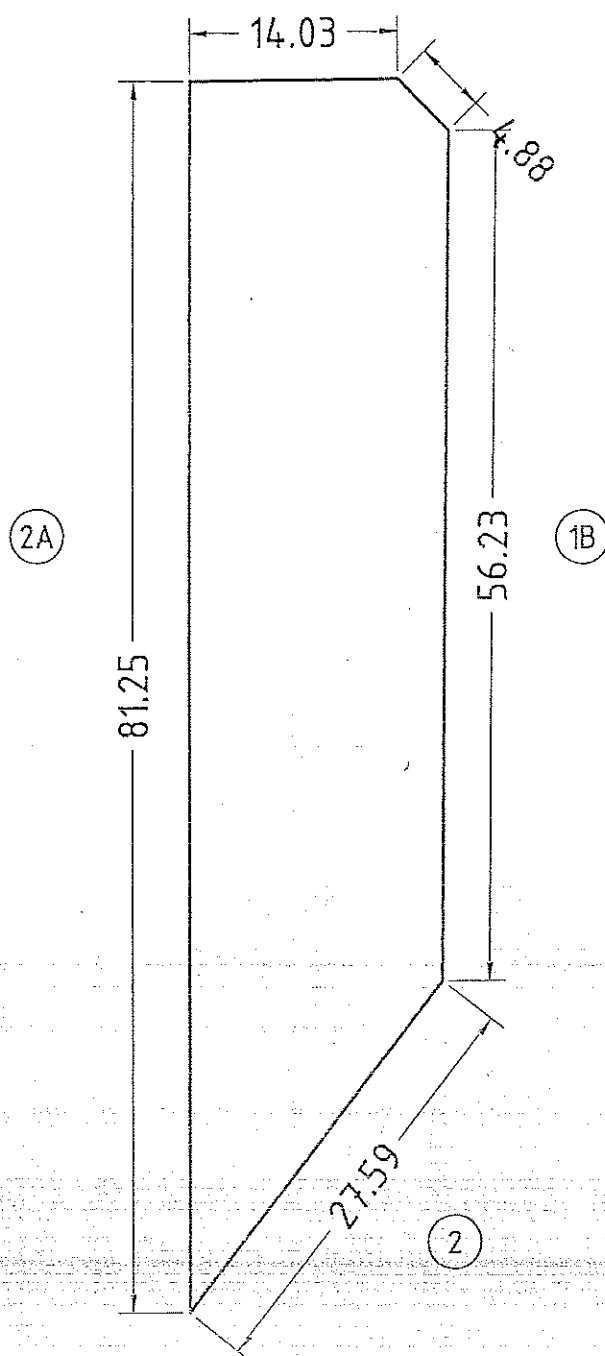
PROYECTO DE REPARCELACION
NUEVO SECTOR BENALUA SUR
DEL P.O.M.U. ALICANTE
DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN



FINCA INICIAL	2A
TITULAR/ES:	ANDRÉS FERNANDO SERRANO BRU Y OTROS
SUPERFICIE PARCELA:	2.061,53 m ²
PROYECTO DE REPARCELACIÓN NUEVO SECTOR BENALUA SUR DEL P.G.M.O.M. ALICANTE DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN	



Avda. Catedrático Soler



FINCA INICIAL

28

TITULAR/ES:

ANDRÉS FERNANDO SERRANO BRU Y OTROS

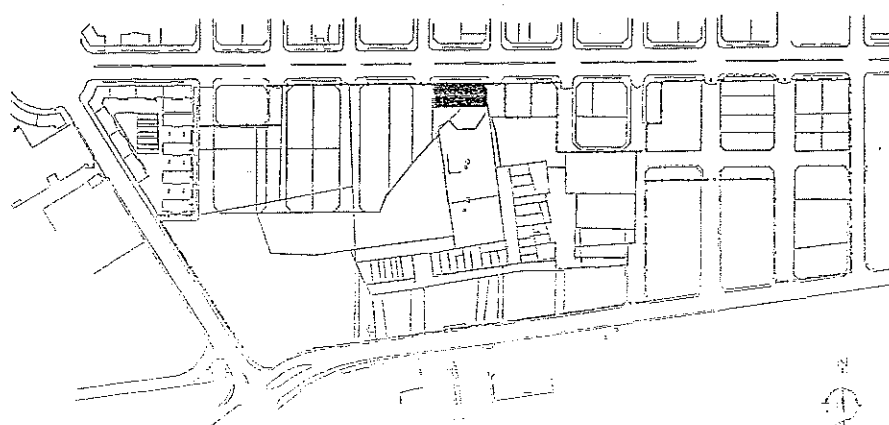
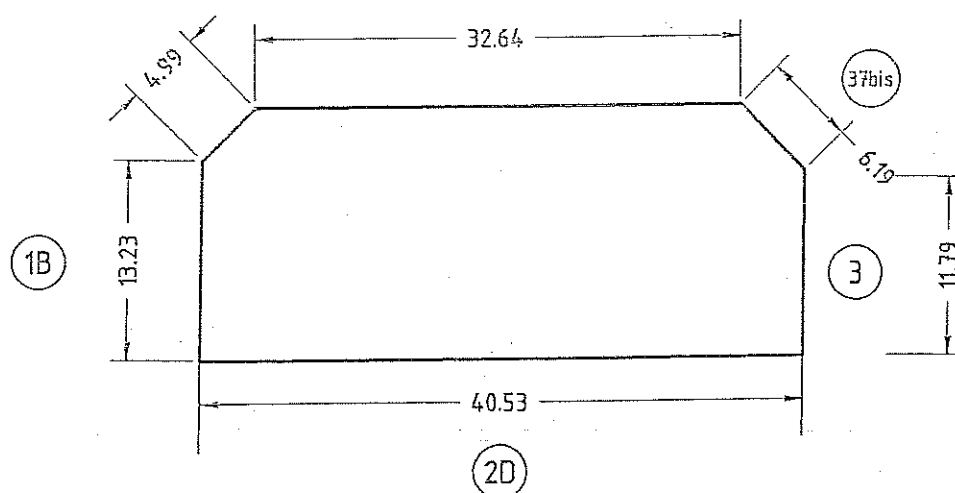
SUPERFICIE PARCELA:

1.206,20 m²

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
NUEVO SECTOR BENALUA SUR
DEL P.º M.º U.º ALCÁNTARA
DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN



Avda. Catedrático Soler



FINCA INICIAL

2C

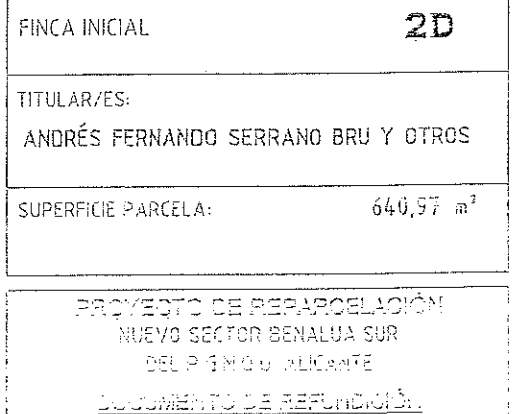
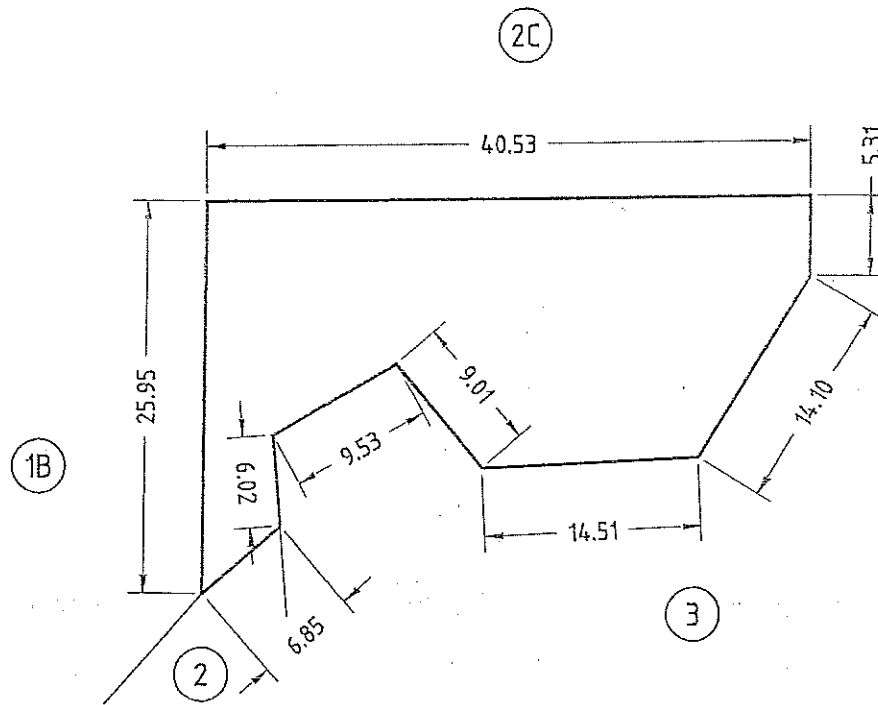
TITULAR/ES:

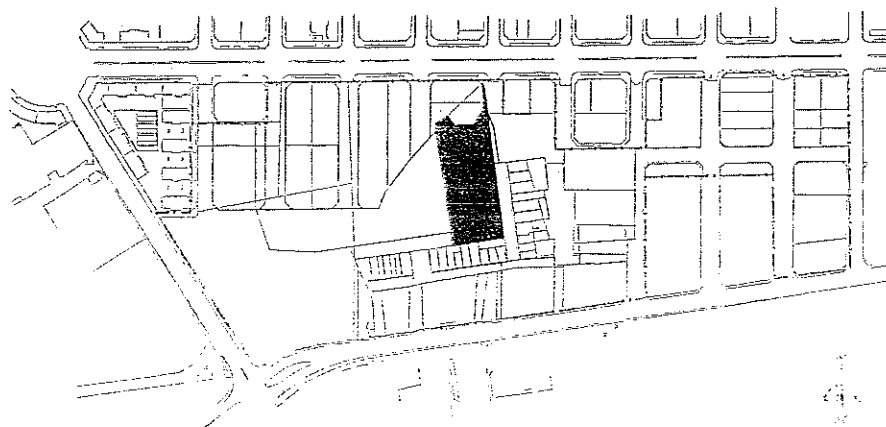
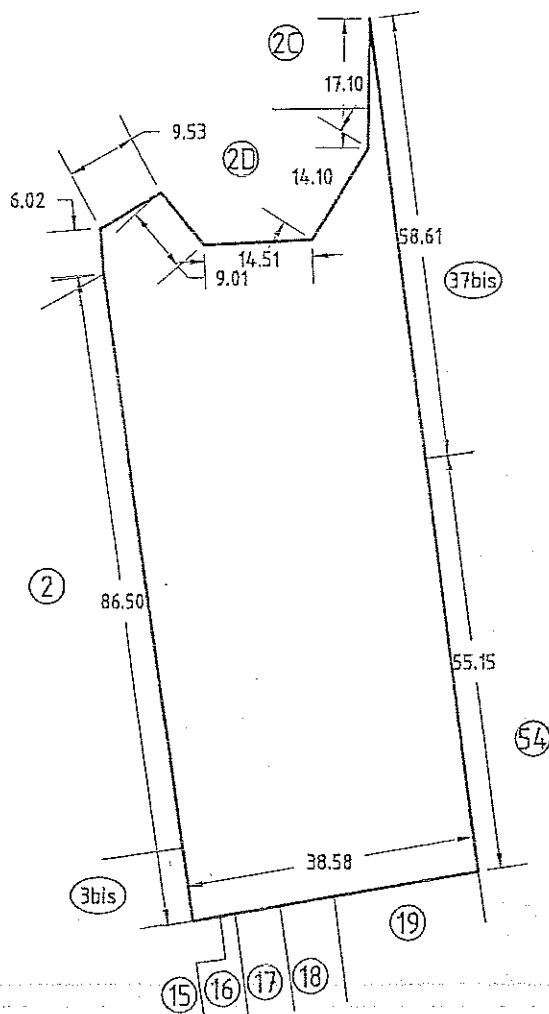
ANDRÉS FERNANDO SERRANO BRU Y OTROS

SUPERFICIE PARCELA:

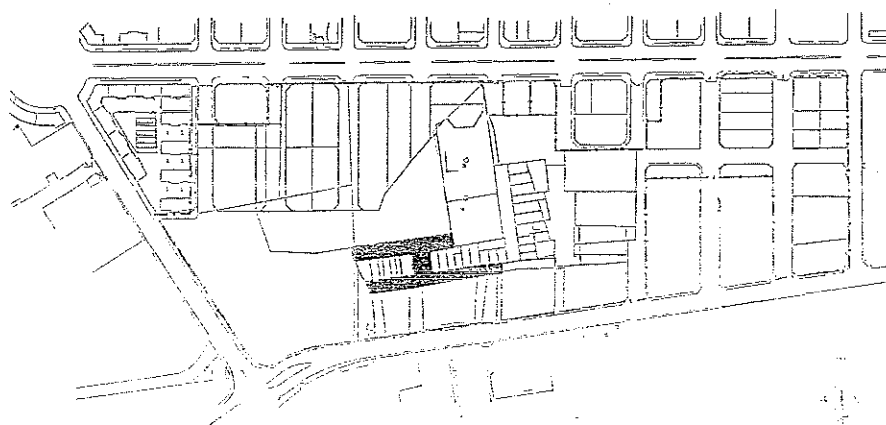
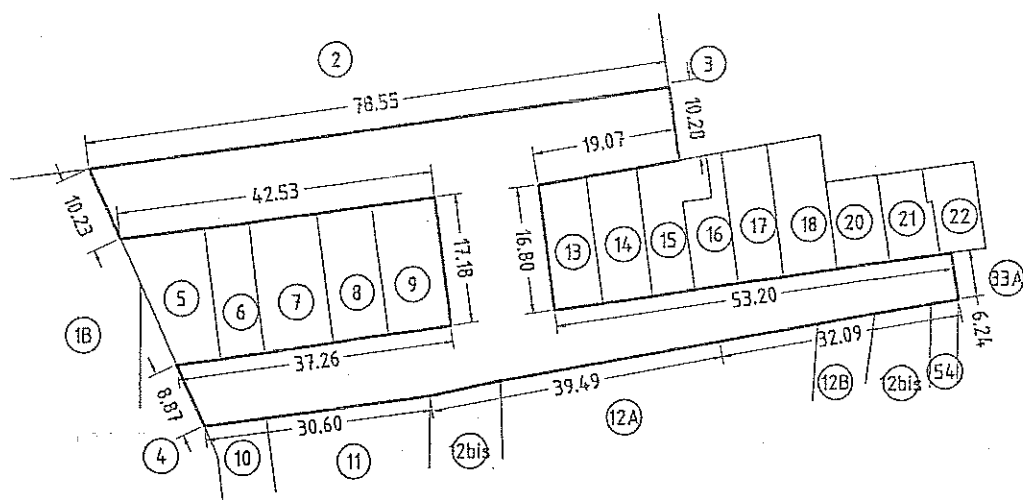
661,99 m²

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
NUEVO SECTOR BENALUA SUR
DEL P.O.M. ALICANTE
DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN





FINCA INICIAL	3
TITULAR/ES:	MINERALES Y TRASPORTES ALICANTE S.L. Y OTROS
SUPERFICIE PARCELA:	3.581,00 m ²
PROYECTO DE REPARCELACIÓN NUEVO SECTOR BENALUA SUR DEL P. M. U. N. ALICANTE DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN	

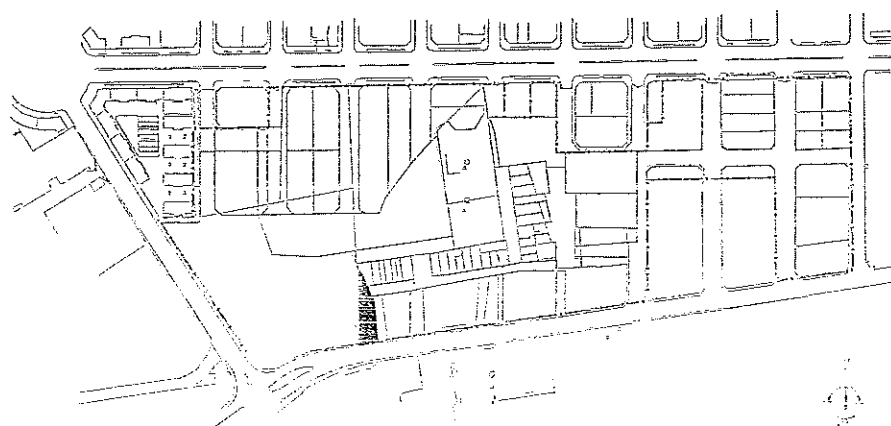
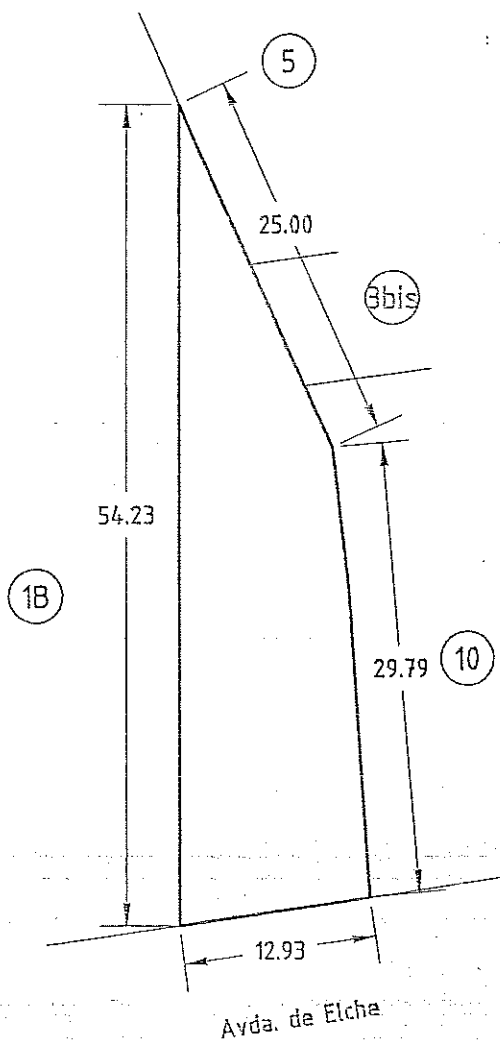


FINCA INICIAL **3bis**

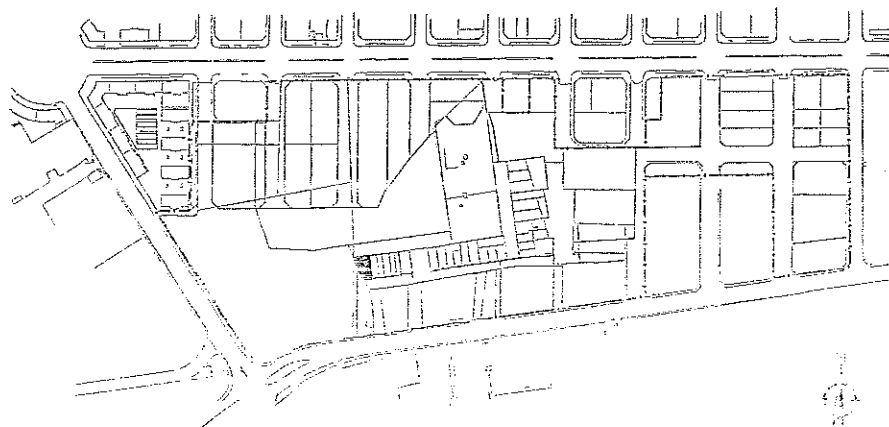
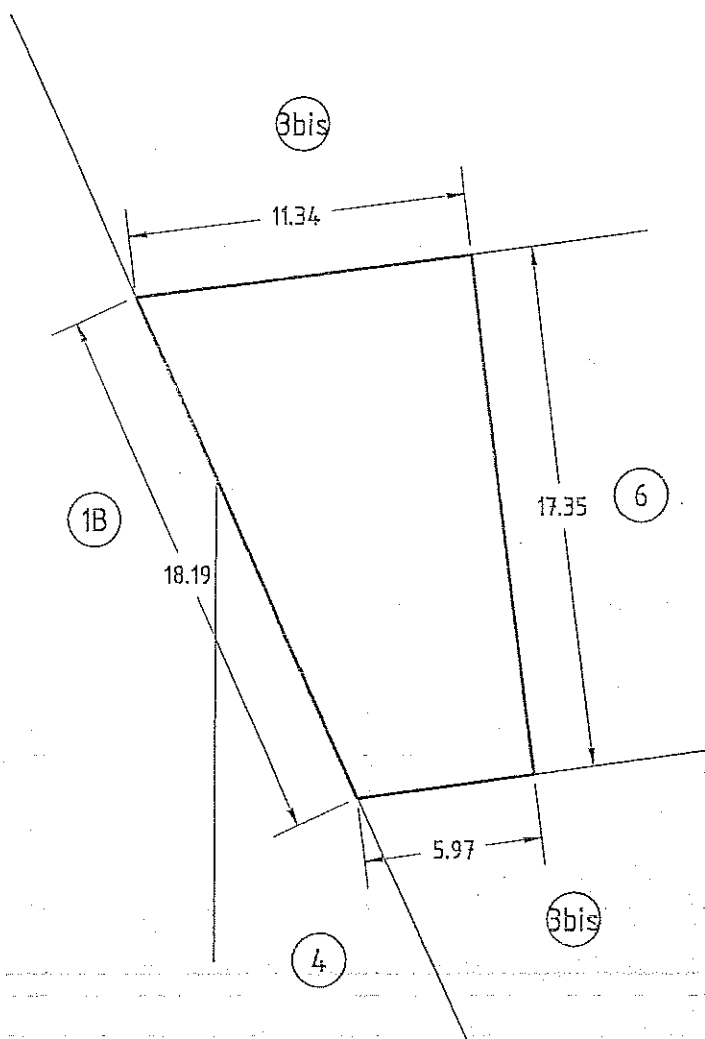
TITULAR/ES:
MARÍA DE LOS ÁNGELES RODRÍGUEZ ILLANAS
Y OTROS

SUPERFICIE PARCELA: 1.812,39 m²

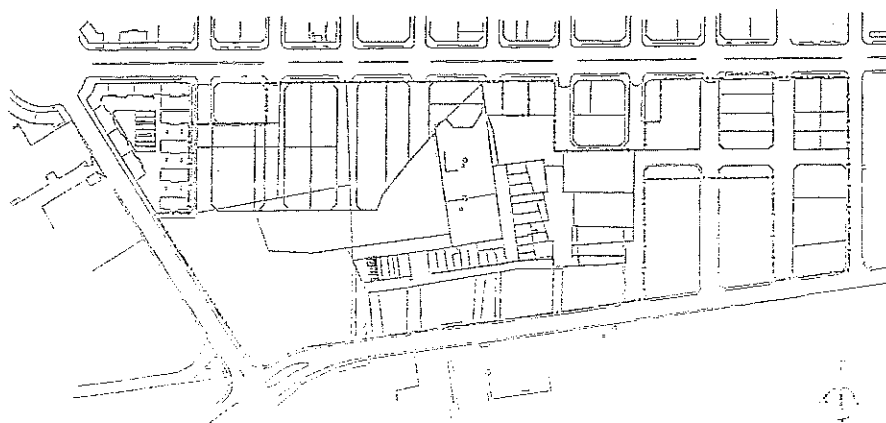
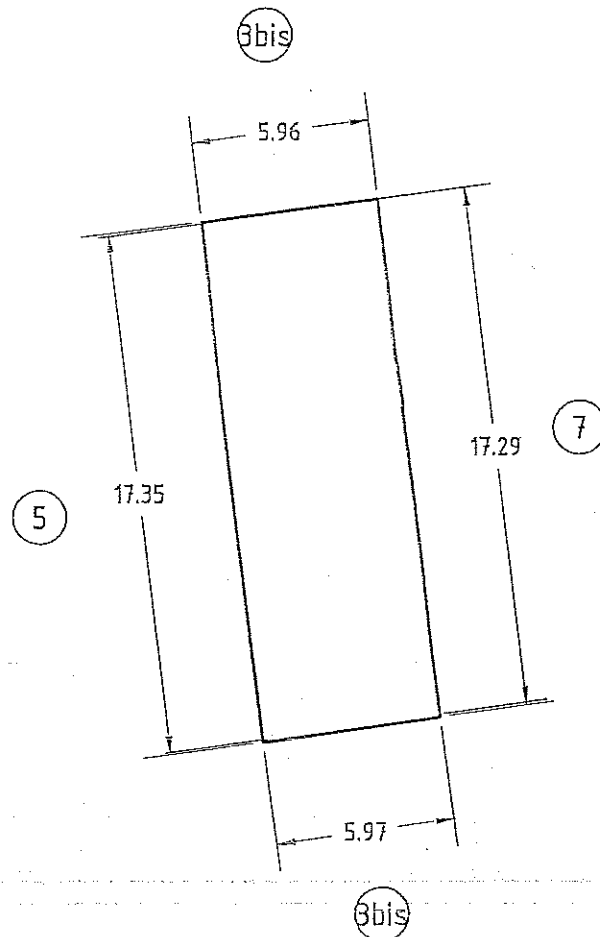
PROYECTO DE REPARCELACIÓN
NUEVO SECTOR BENALUA SUR
DEL P. EX. 101. ALICANTE
DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN



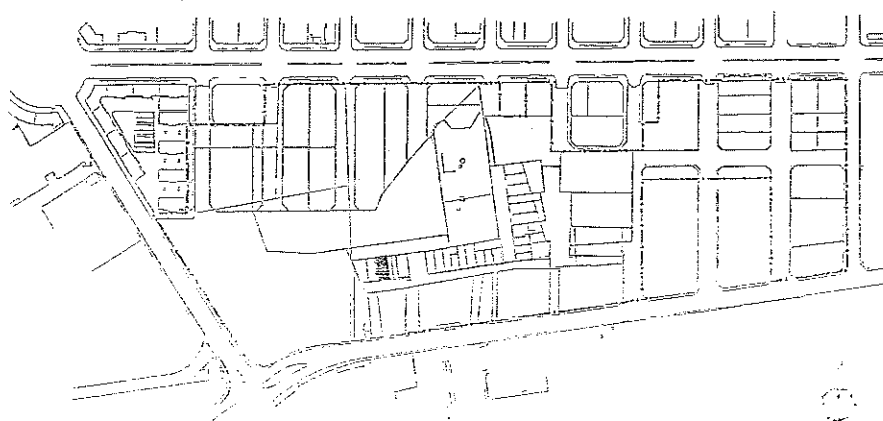
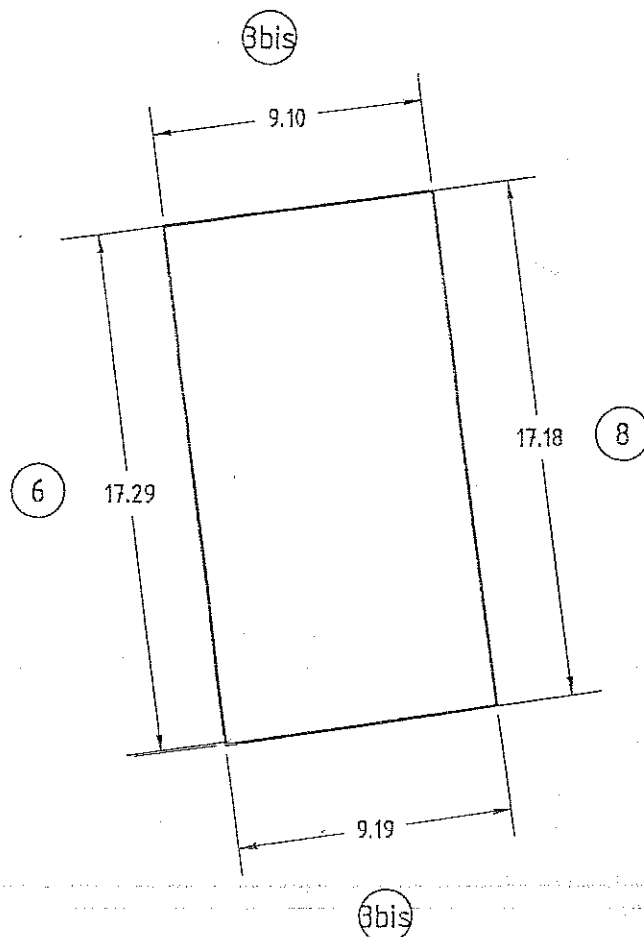
FINCA INICIAL	4
TITULAR/ES:	JOSÉ NAVARRO MAESTRE
SUPERFICIE PARCELA:	477,93 m ²
PROYECTO DE REPARCELACIÓN NUEVO SECTOR BENALUA SUR DE PUENCO ALCANTE	
DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN	



FINCA INICIAL	5
TITULAR/ES:	RAFAEL BONMATÍ ANDREU E HIJOS S.L.
SUPERFICIE PARCELA:	150,24 m ²
PROYECTO DE REPARCELACIÓN NUEVO SECTOR BENALUA SUR DEL P. G. O. D. L. ALICANTE DOCUMENTO DE REFINANCIACIÓN	



FINCA INICIAL	6
TITULAR/ES:	
SPLENDOR S.A.	
SUPERFICIE PARCELA:	103,31 m ²
PROYECTO DE REPARCELACIÓN: NUEVO SECTOR BENALUA SUR DEL PASEO ALICANTE DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN	



FINCA INICIAL

7

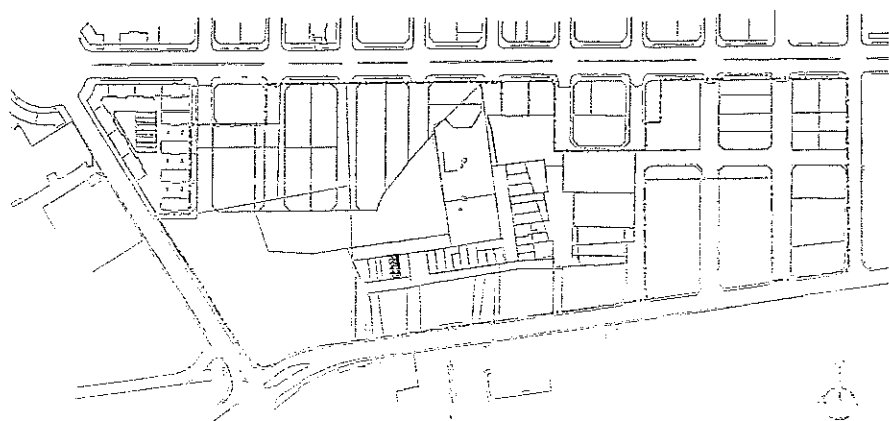
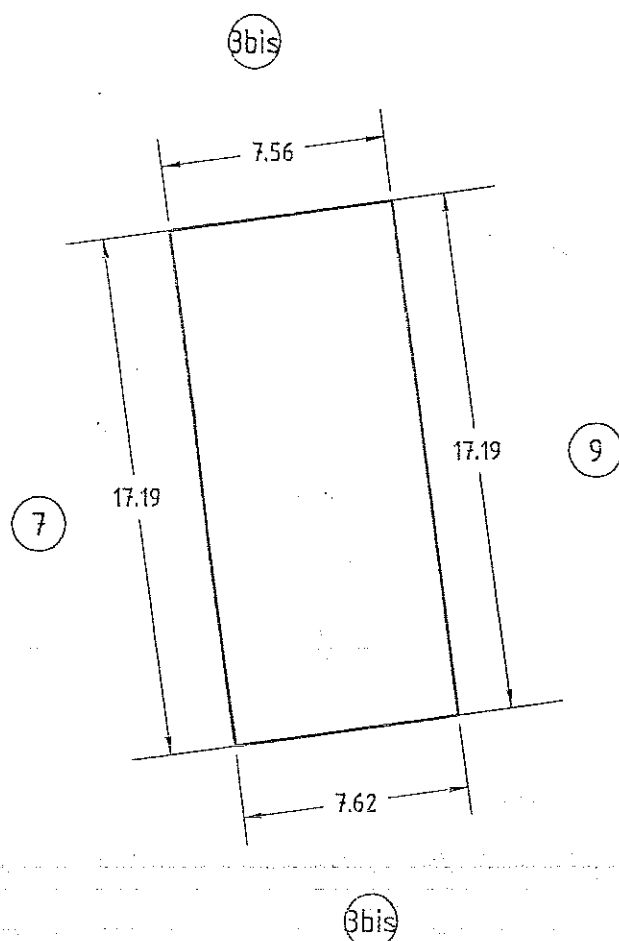
TITULAR/ES:

GRUPO P.R.A.S.A.

SUPERFICIE PARCELA:

157,71 m²

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
NUEVO SECTOR BENALUA SUR
DEL P.E.M.D.U. ALCANTE
DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN



FINCA INICIAL

8

TITULAR/ES:

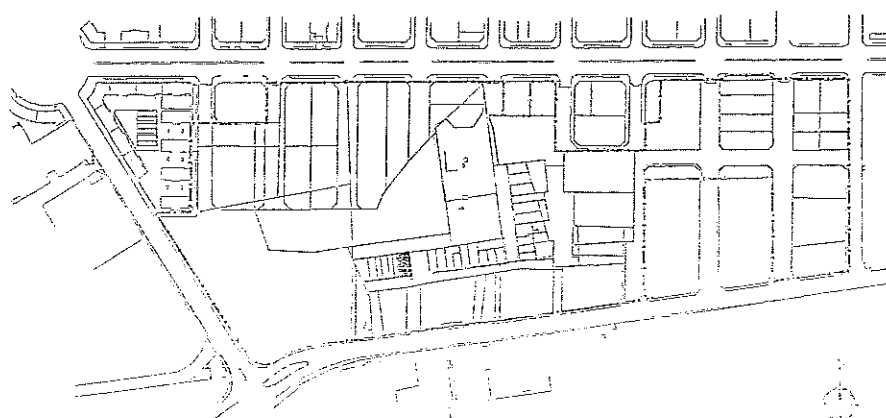
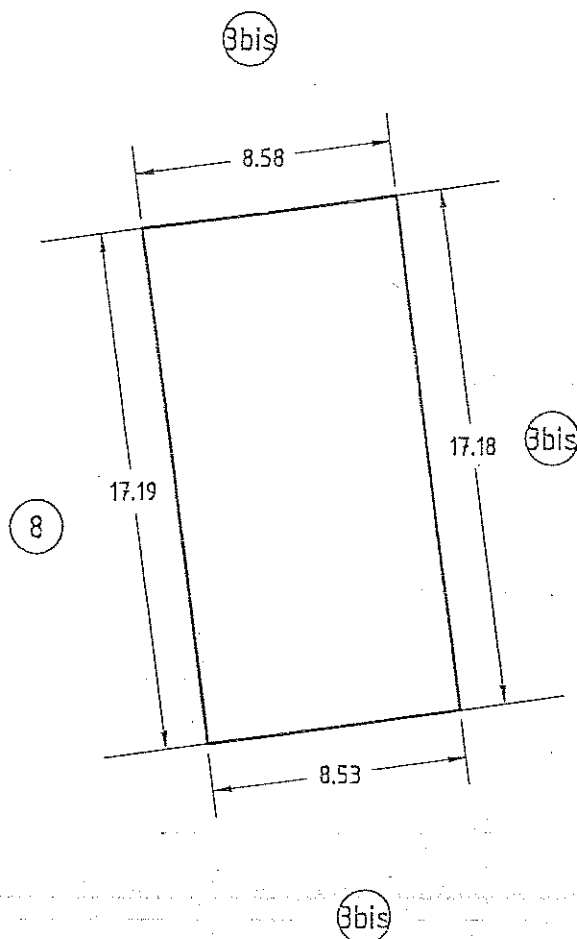
RAFAEL BONMATÍ ANDREU E HIJOS S.L.

SUPERFICIE PARCELA:

130,41 m²

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
NUEVO SECTOR BENALUA SUR
DEL P.O.D.U. ALCANTER

DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN

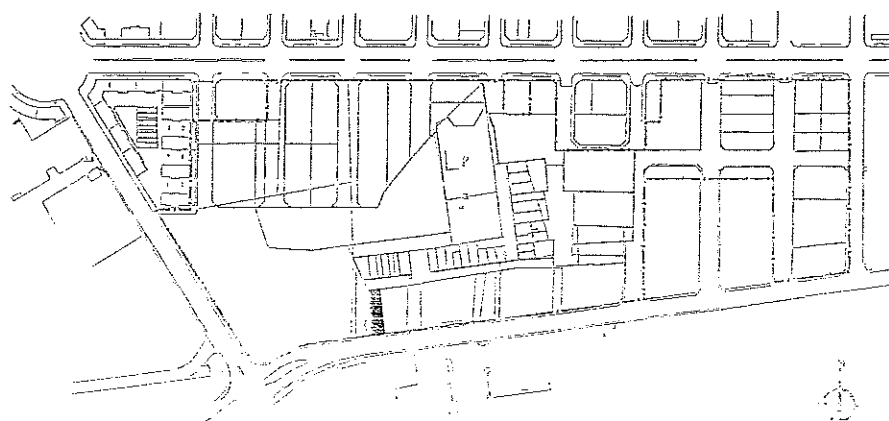
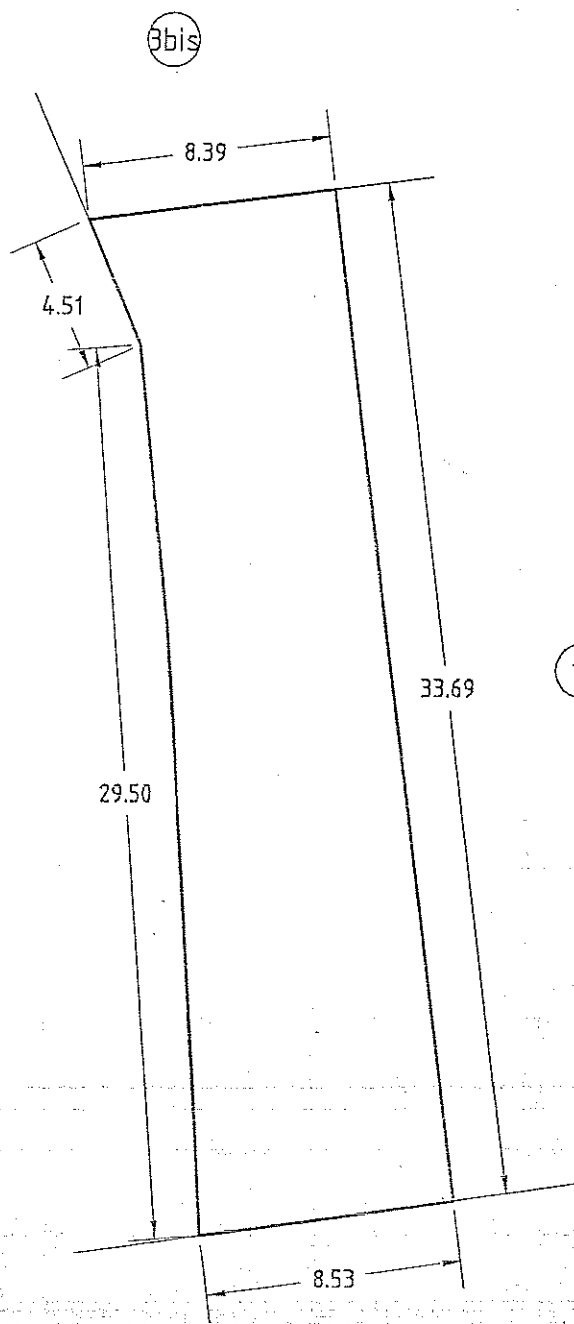


FINCA INICIAL 9

TITULAR/ES:
RAFAEL BONMATÍ ANDREU E HIJOS S.L.

SUPERFICIE PARCELA: 146,46 m²

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
NUEVO SECTOR BENALUA SUR
DEL P.I. C.A.O. ALICANTE
DOCUMENTO DE PRESENTACIÓN



FINCA INICIAL	10
TITULAR/ES:	MINISTERIO DE FOMENTO
SUPERFICIE PARCELA:	261,13 m ²
PROYECTO DE REPARCELACIÓN NUEVO SECTOR BEMALJA SUR DEL P. G. M. U. ALICANTE DOCUMENTO DE REFINICIÓN	

3bis



22.22

33.81

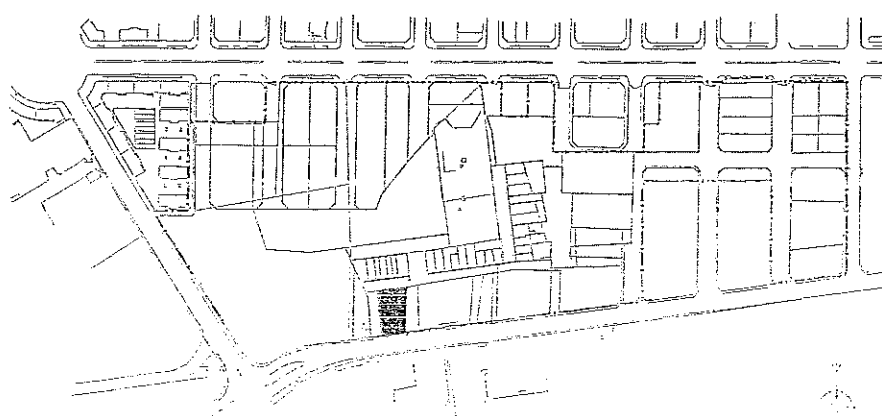
12bis

33.69

10

17.59

Avda. de Elche



FINCA INICIAL

11

TITULAR/ES:

SPLENDOR S.A.

SUPERFICIE PARCELA:

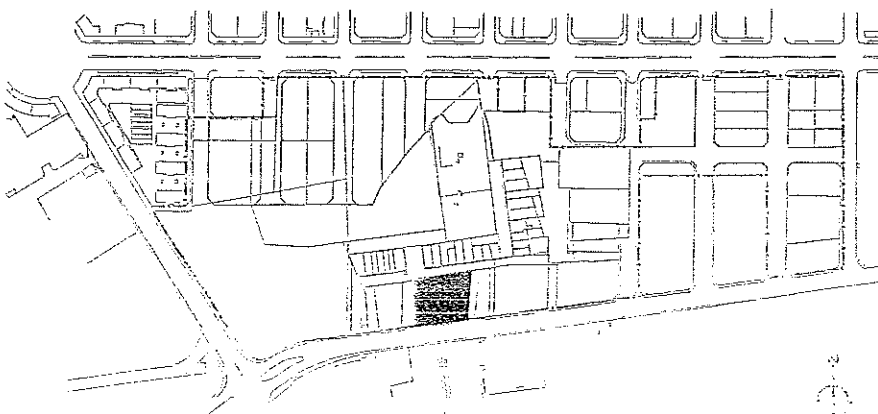
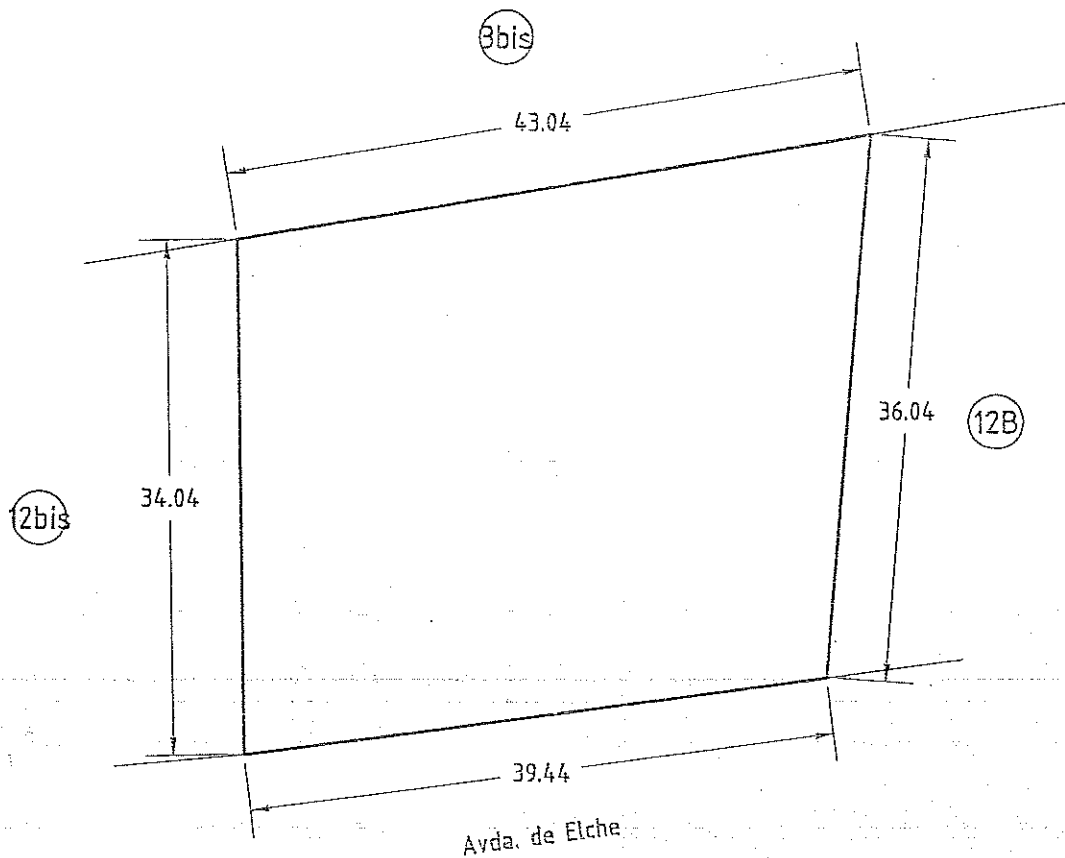
668,26 m²

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

NUEVO SECTOR BENALUA SUR

DEL P.M.O.U. ADJUNTE

DOCUMENTO DE REFINICIÓN

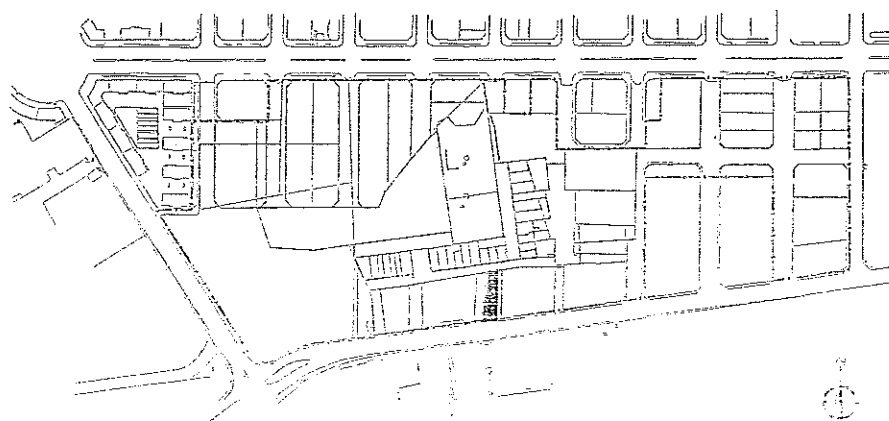
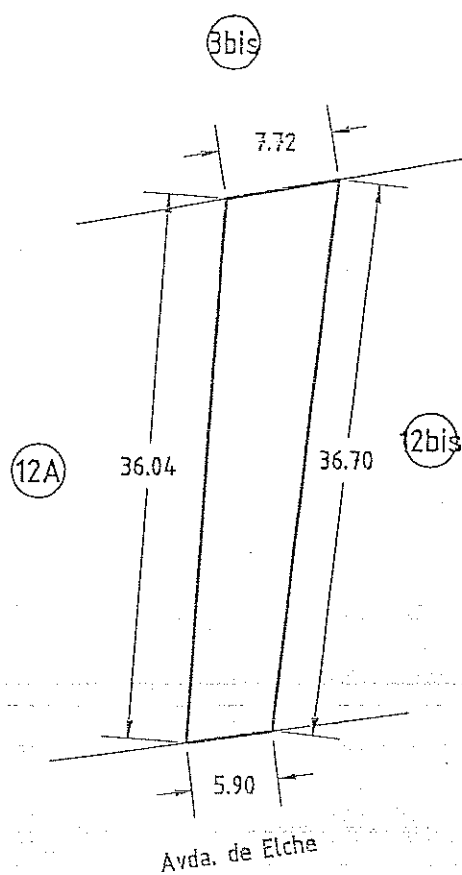


FINCA INICIAL **12A**

TITULAR/ES:
ESTACIÓN DE SERVICIO BABEL S.A.

SUPERFICIE PARCELA: 1.421,00 m²

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
NUEVO SECTOR BENALÉN SUP
DEL P.I.M.I.G.U. ALCÁNTARA
DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN



FINCA INICIAL

12B

TITULAR/ES:

ESTACIÓN DE SERVICIO BABEL S.A.

SUPERFICIE PARCELA:

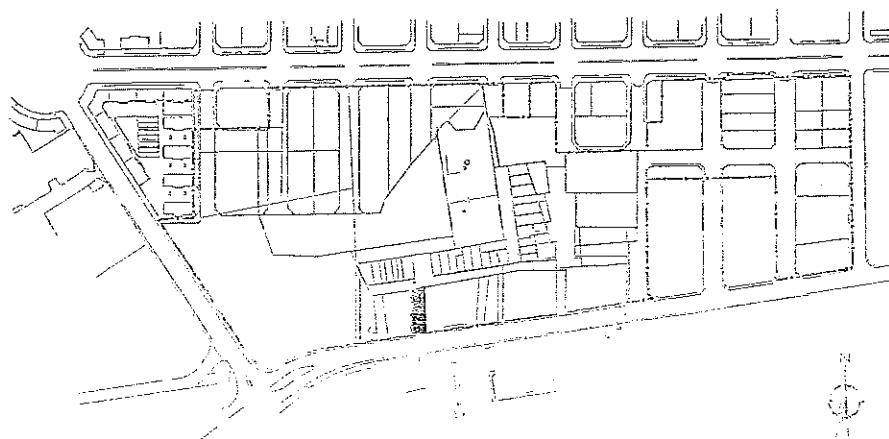
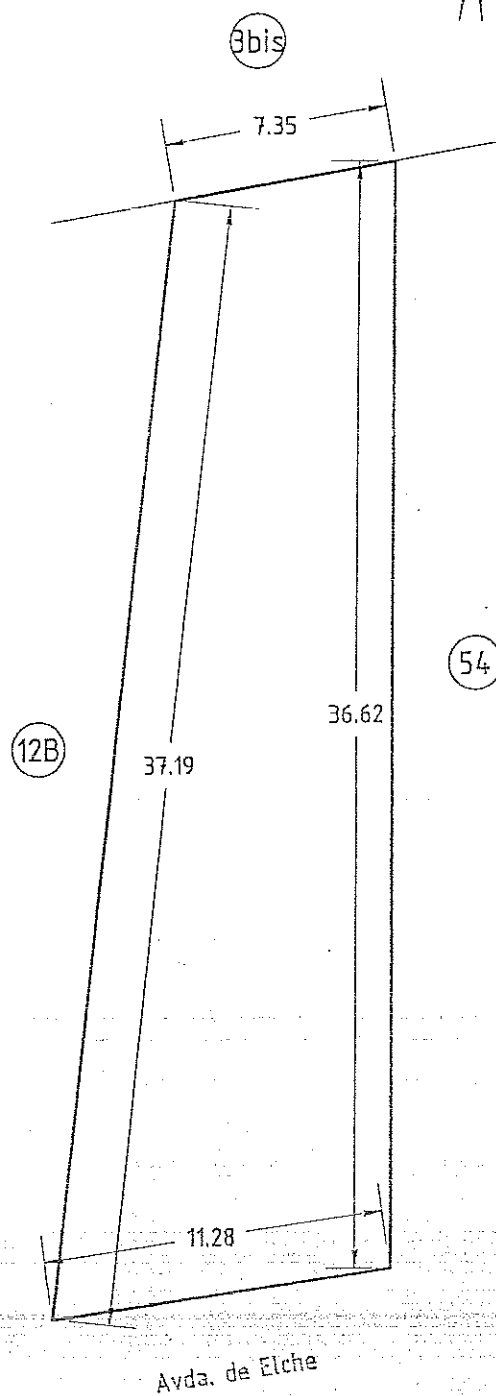
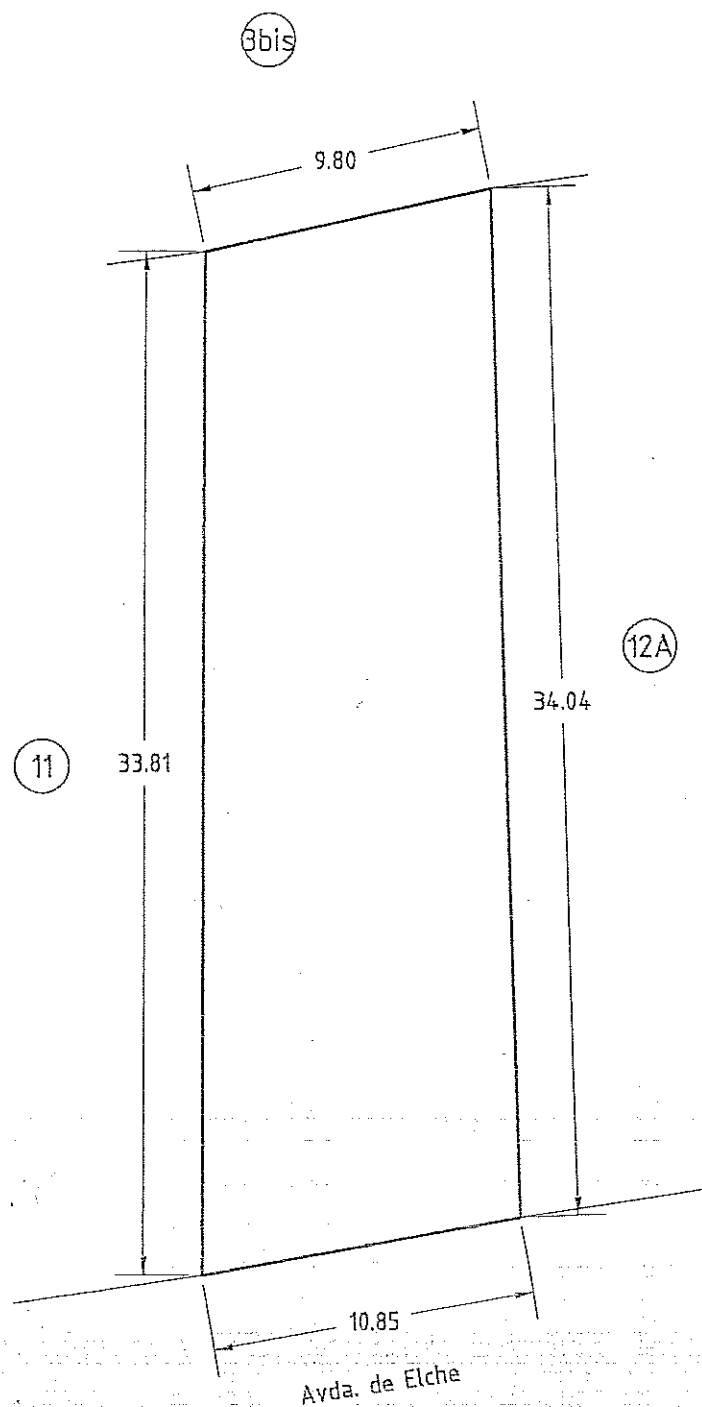
239,33 m²

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

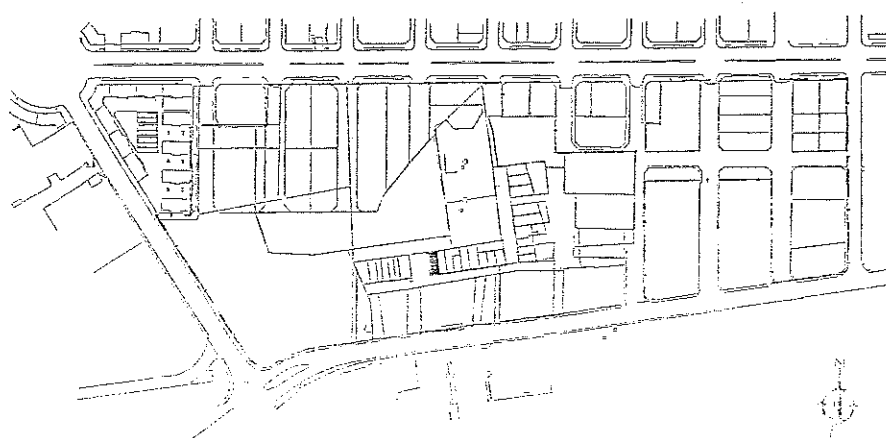
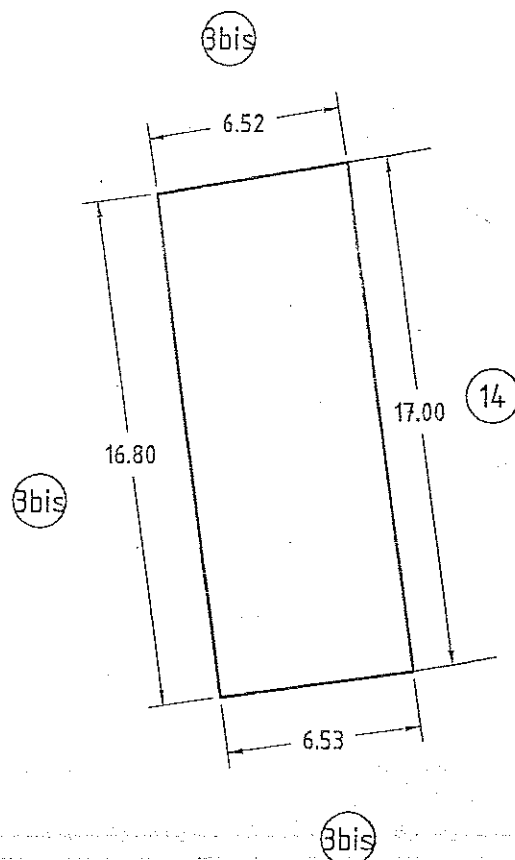
NUOVO SECTOR BENALUA SUR

DEL P.O.M.U. ALICANTE

DOCUMENTO DE REUNIÓN



FINCA INICIAL	12bis
TITULAR/ES:	AKRACOSTA S.L.
SUPERFICIE PARCELA:	680,12 m ²
PROYECTO DE REPARCELACIÓN NUEVO SECTOR BENALUA SUR DEL P.I.E.N.O.L. ALICANTE DOCUMENTO DE REPARCELACIÓN	

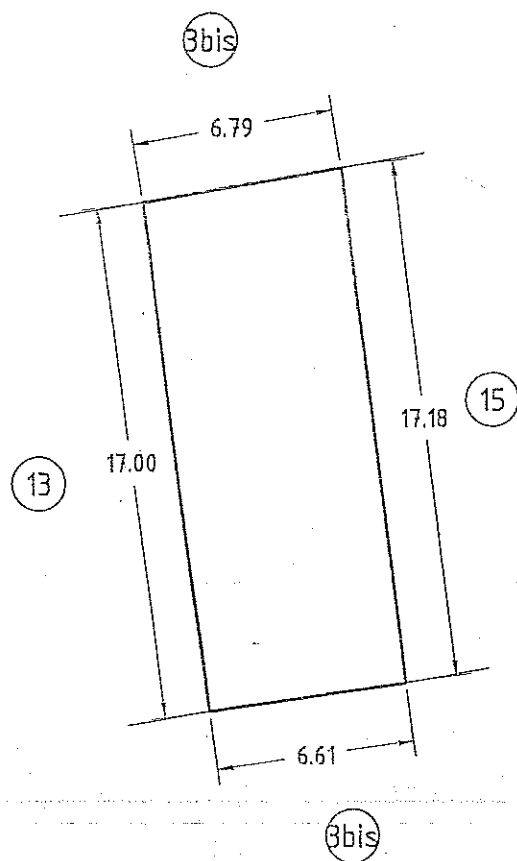


FINCA INICIAL 13

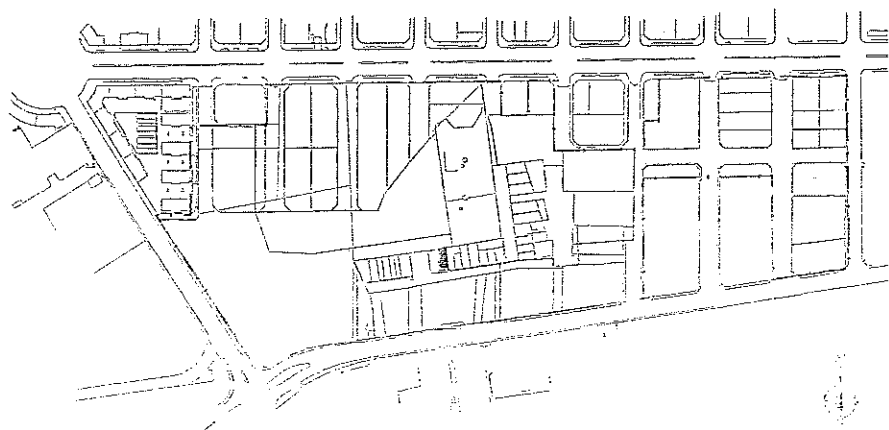
TITULAR/ES:
AKRACOSTA S.L.

SUPERFICIE PARCELA: 110,14 m²

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
NUEVO SECTOR BENALUA SUP
C/EL P. B. M. O. U. ALCANTE
DOCUMENTO DE REPARCELACIÓN



3bis

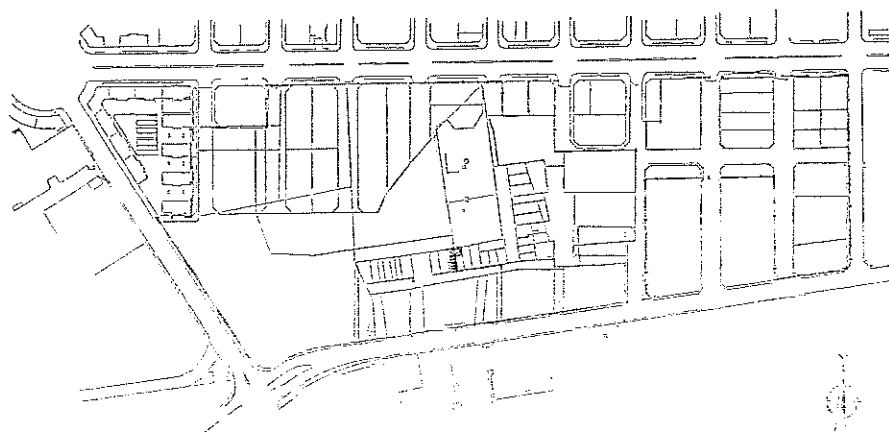
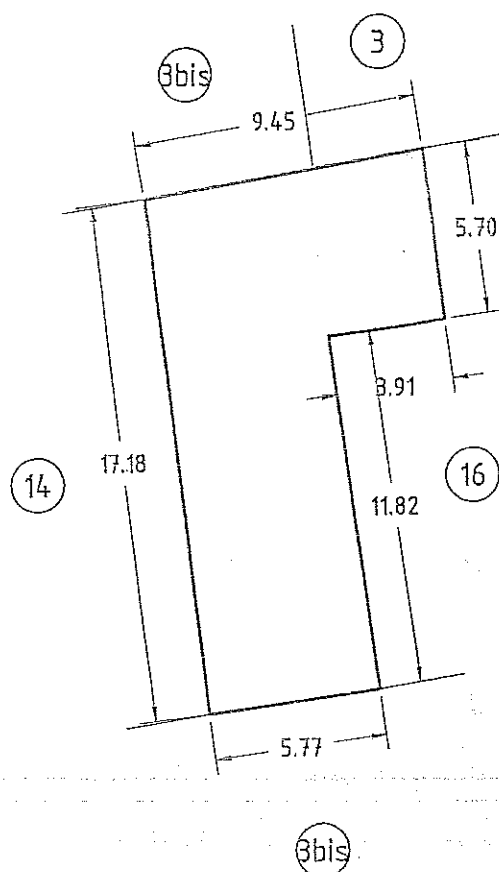


FINCA INICIAL **14**

TITULAR/ES:
SPLENDOR S.A.

SUPERFICIE PARCELA: 114,45 m²

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
NUEVO SECTOR BENALUA SUR
DEL P.G.M.O.U. APLICANTE
DOCUMENTO DE REFUNDACIÓN



FINCA INICIAL

15

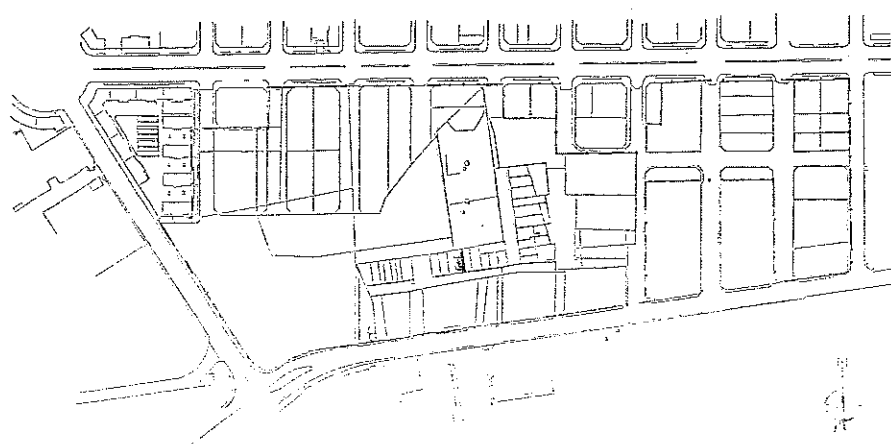
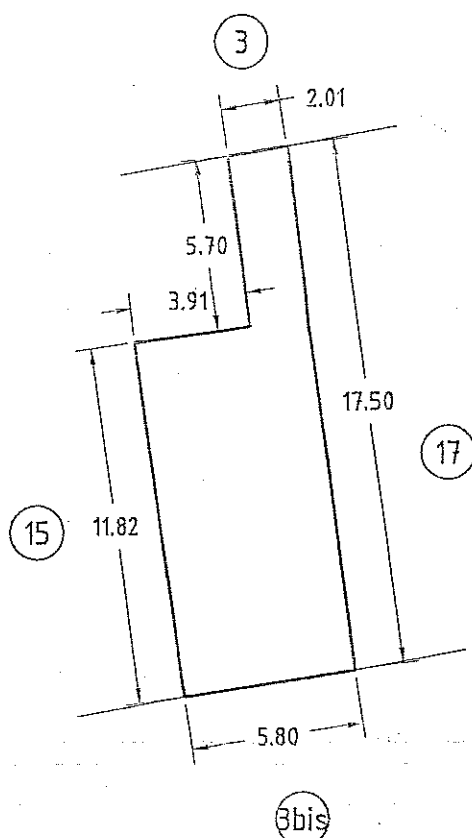
TITULAR/ES:

GRUPO P.R.A.S.A.

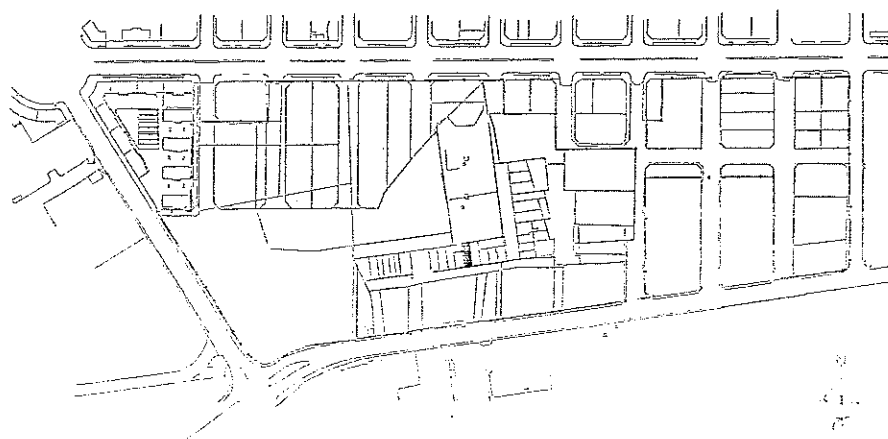
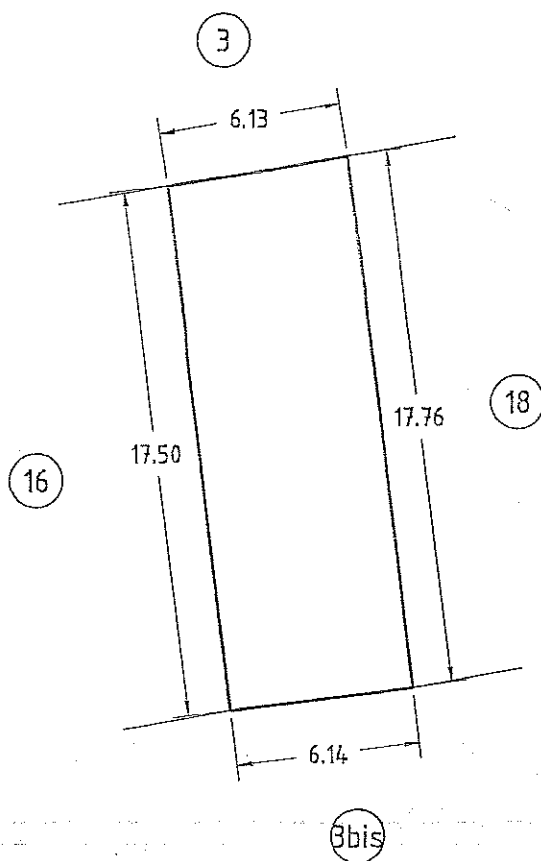
SUPERFICIE PARCELA:

119,06 m²

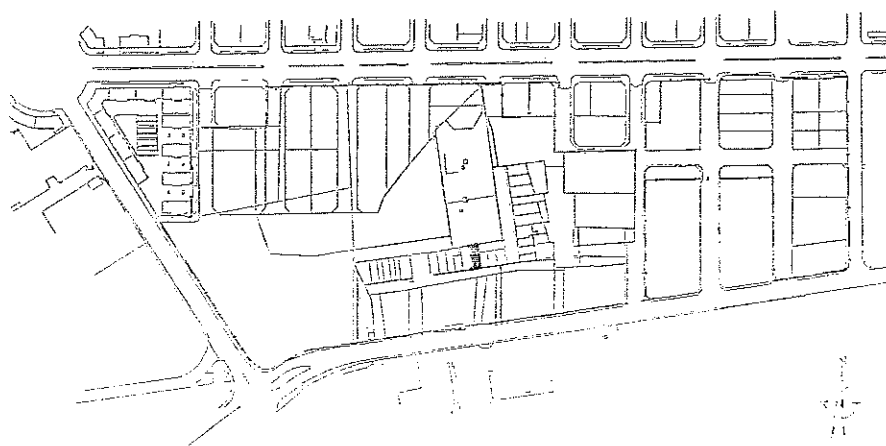
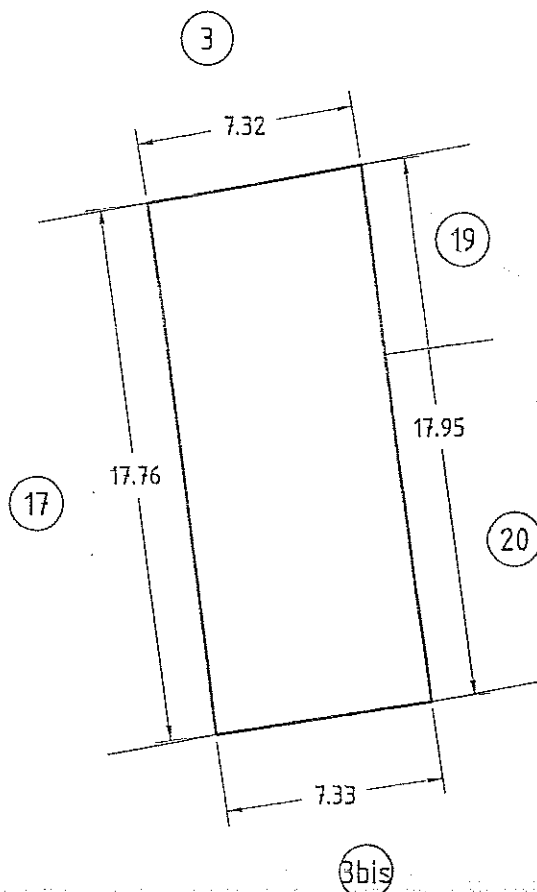
PROYECTO DE REPARCELACIÓN
NUEVO SECTOR BENAIUA SUR
DEL 2.º GRUPO ALCANTAR
DOCUMENTO DE REPARCELACIÓN



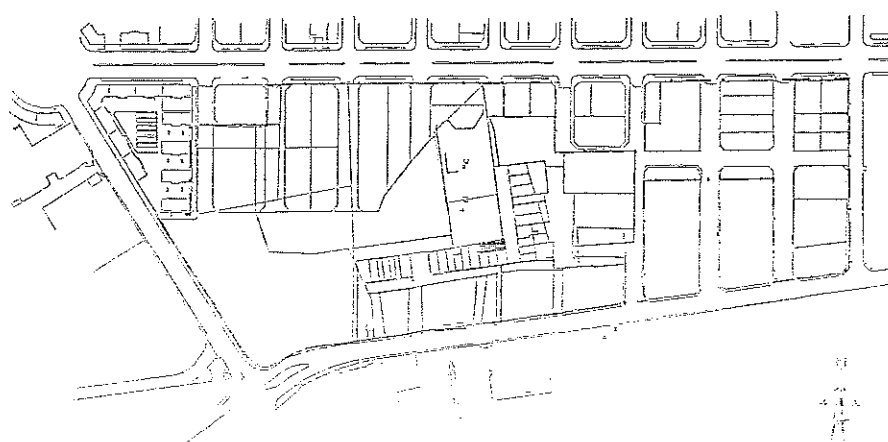
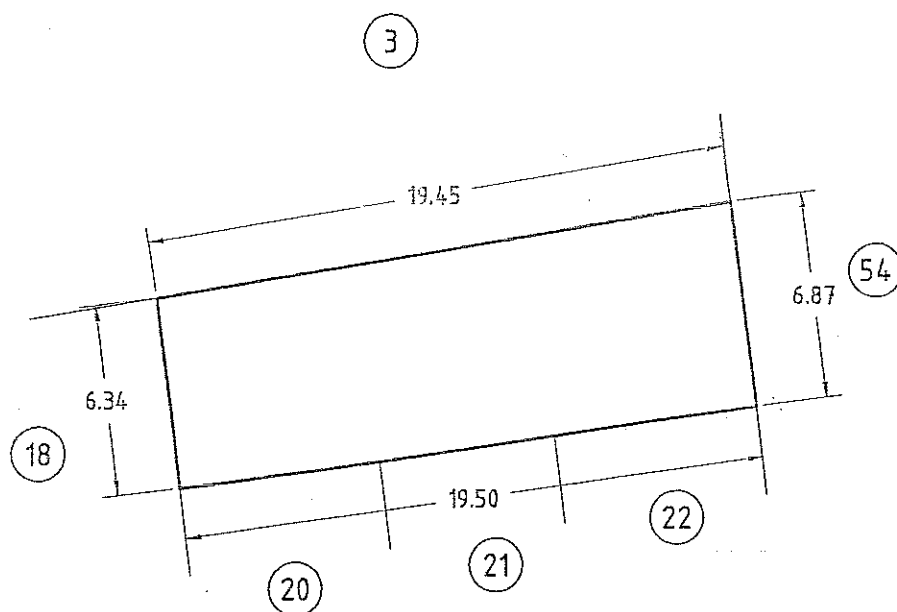
FINCA INICIAL	16
TITULAR/ES:	SPLENDOR S.A.
SUPERFICIE PARCELA:	80,51 m ²
PROYECTO DE REPARCELACIÓN NUEVO SECTOR BENALUA SUR DEL R.G.M.O.U. ALICANTE DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN	



FINCA INICIAL	17
TITULAR/ES:	ME DEL PILAR RODRIGUEZ RIVERO
SUPERFICIE PARCELA:	108,38 m ²
PROYECTO DE REPARCELACIÓN NUEVO SECTOR BENALCA SUR DEL P.G.M.O.U. ALCANTE DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN	



FINCA INICIAL	18
TITULAR/ES:	SPLENDOR S.A.
SUPERFICIE PARCELA:	130,17 m ²
PROYECTO DE REPARCELACIÓN NUEVO SECTOR BENALUA SUR DEL P.G.M.C.U. ALICANTE D.O.M. N.º 18 DE REPARCELACIÓN	



FINCA INICIAL

19

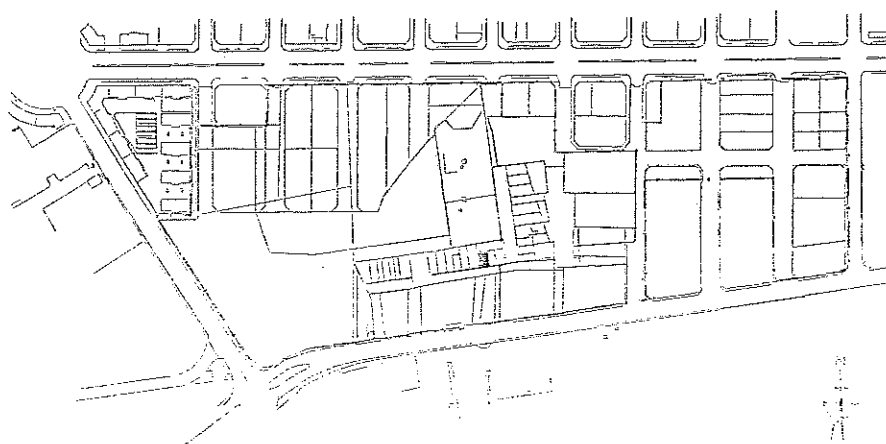
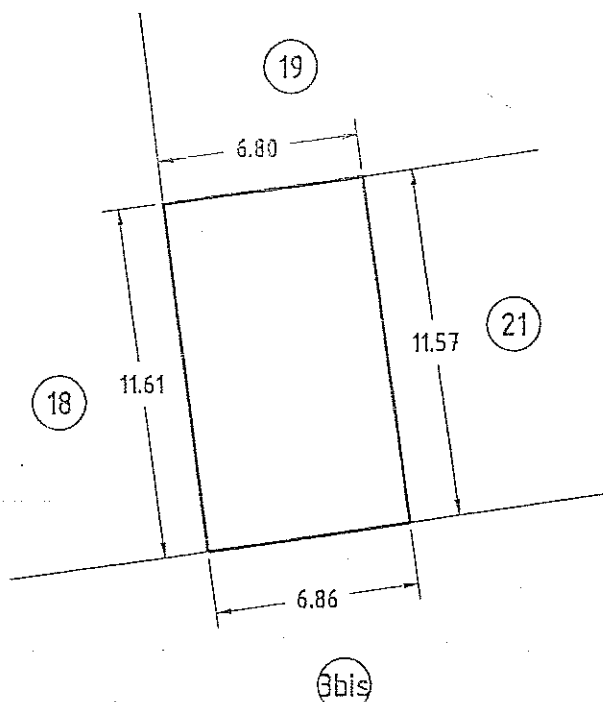
TITULAR/ES:

GRUPO P.R.A.S.A. (87,50%)
JOSÉ FABRA CERDÁN (12,50%)

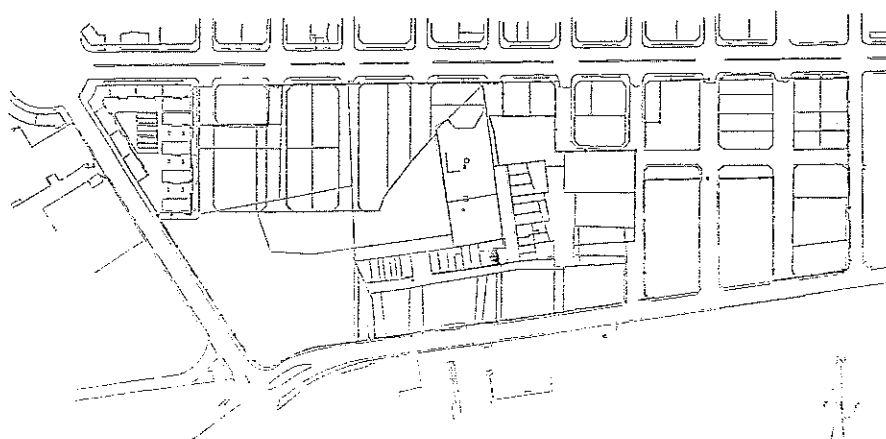
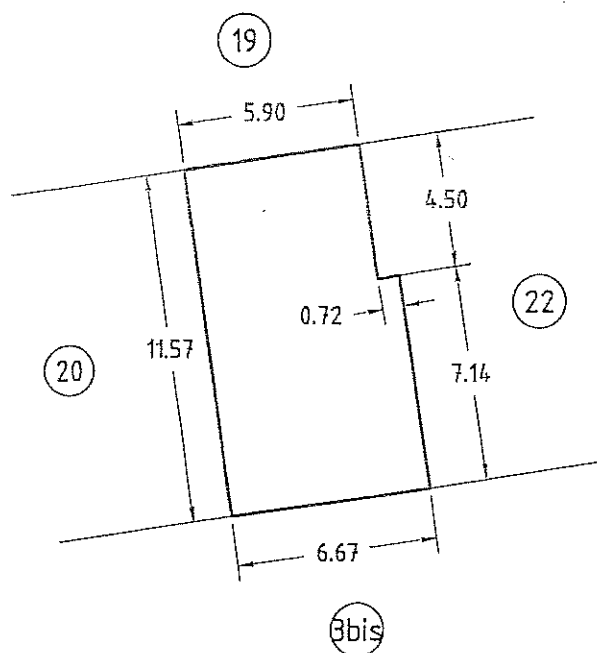
SUPERFICIE PARCELA:

128,89 m²

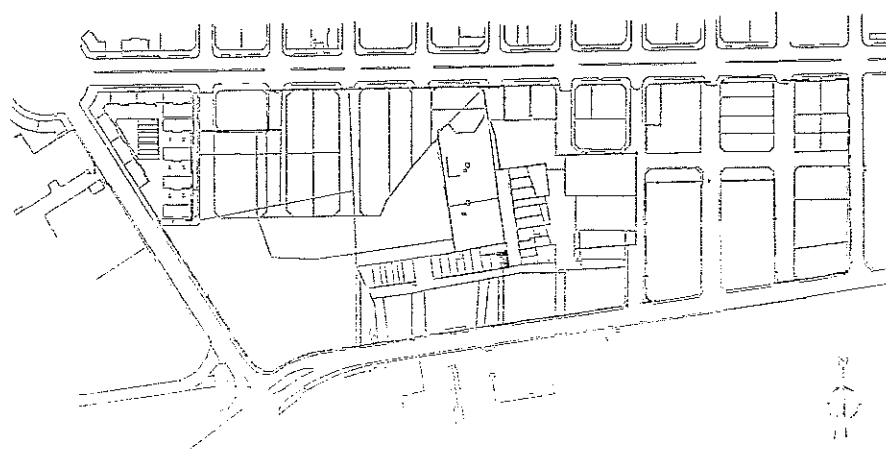
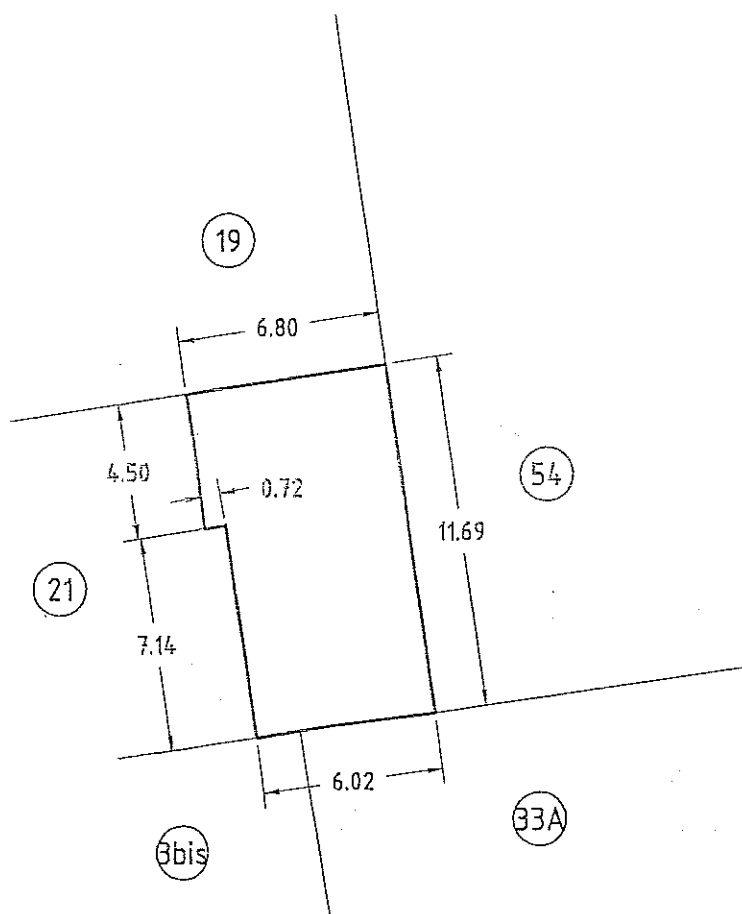
PROYECTO DE REPARCELACIÓN
TUEVO SECTOR BENALUA SUR
DEL P.G.M.O.U. ALICANTE
DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN



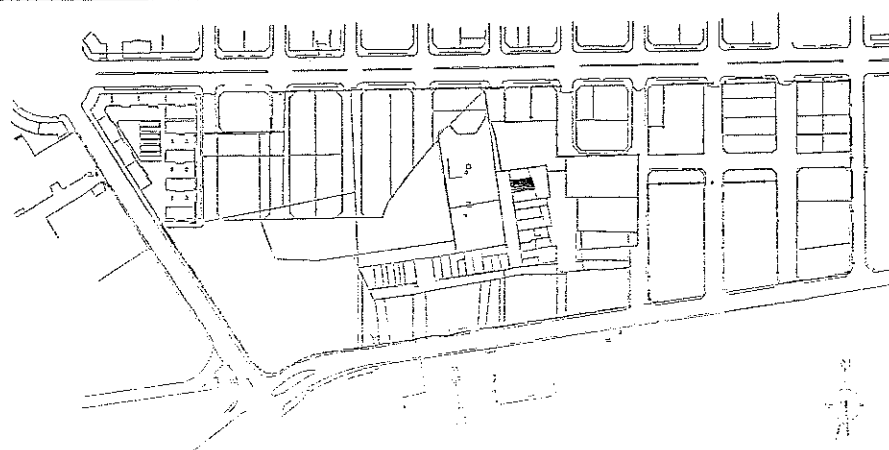
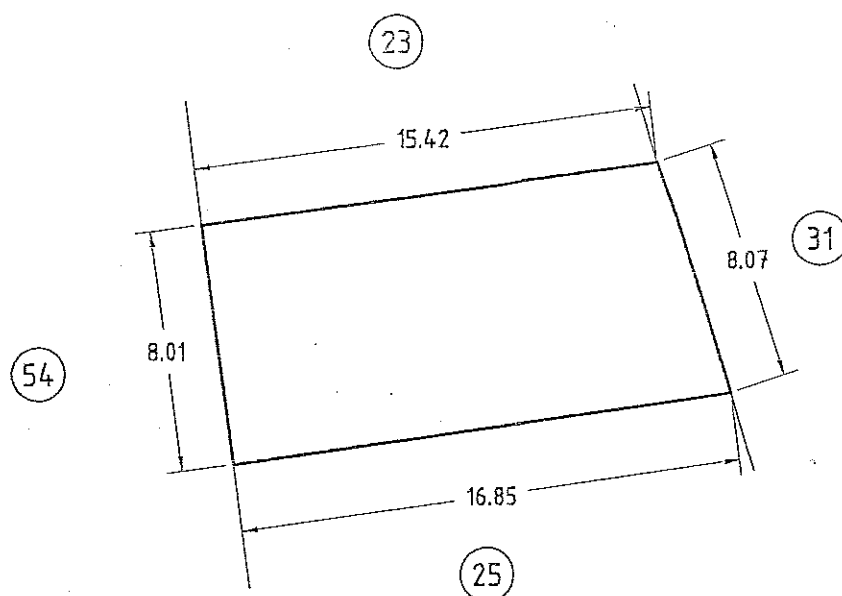
FINCA INICIAL	20
TITULAR/ES:	SPLENDOR S.A.
SUPERFICIE PARCELA:	79,14 m ²
PROYECTO DE REPARCELACIÓN NUEVO SECTOR BENALUA SUR DEL P.G.M.O.U. ALICANTE DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN	



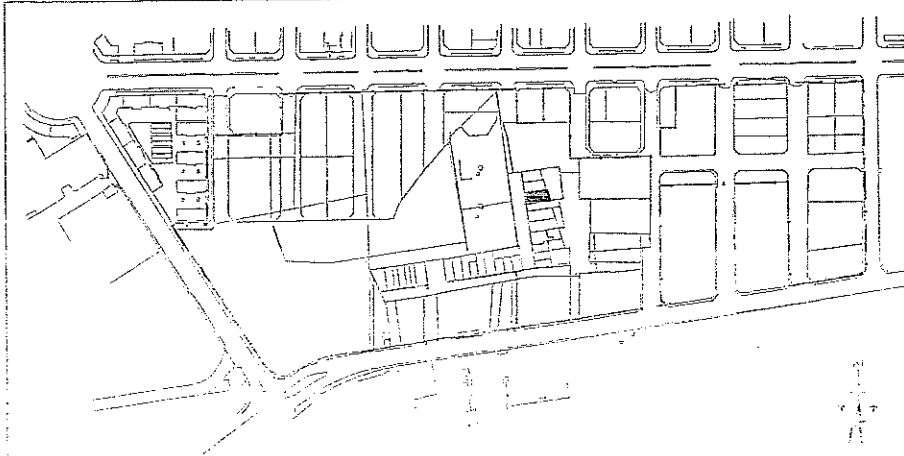
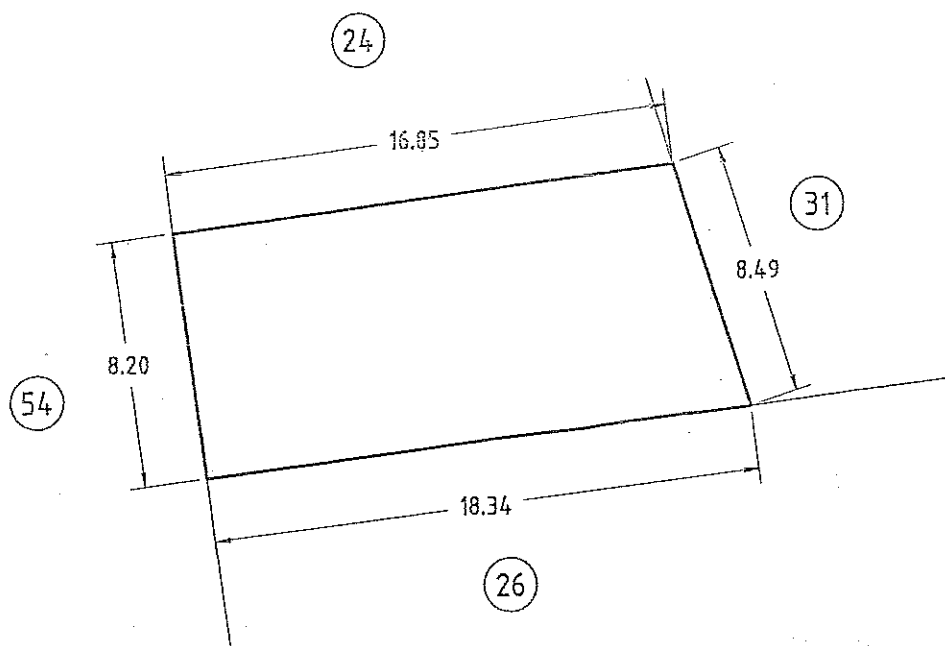
FINCA INICIAL	21
TITULAR/ES:	SPLENDOR S.A.
SUPERFICIE PARCELA:	73,80 m ²
PROYECTO DE REPARCELACIÓN NUEVO SECTOR BENALUA SUR DEL P.G.M.C.U. ALICANTE DOCUMENTO DE REFUNDACIÓN	



FINCA INICIAL	22
TITULAR/ES:	SPLENDOR S.A.
SUPERFICIE PARCELA:	73,93 m ²
PROYECTO DE REPARCELACIÓN NUEVO SECTOR BENALUA SUR DEL P.G.M.U. ALICANTE DOCUMENTO DE REPARCELACIÓN	
FECHA: 1. 1981	FECHA: Octubre - 2014



FINCA INICIAL	24
TITULAR/ES:	GRUPO P.R.A.S.A.
SUPERFICIE PARCELA:	128,42 m ²
PROYECTO DE REPARCELACIÓN NUEVO SECTOR BENALUA SUR DEL P.G.M.C.U. ALICANTE DOCUMENTO DE REPARCELACIÓN	

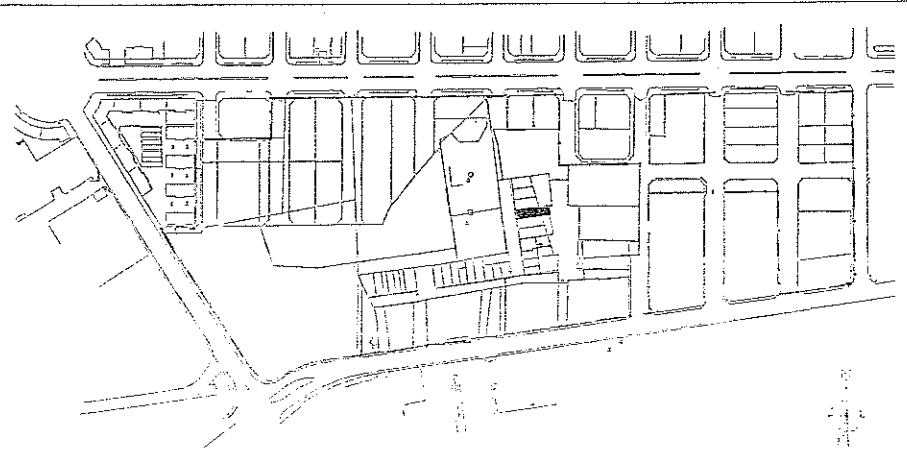
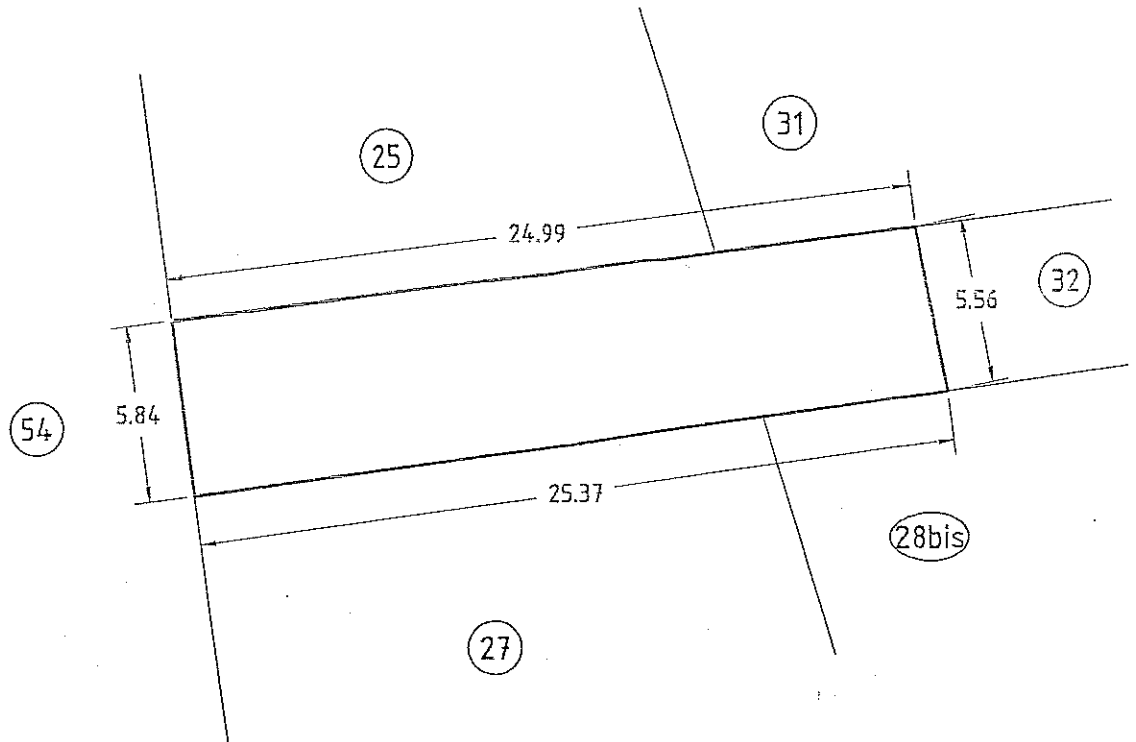


FINCA INICIAL **25**

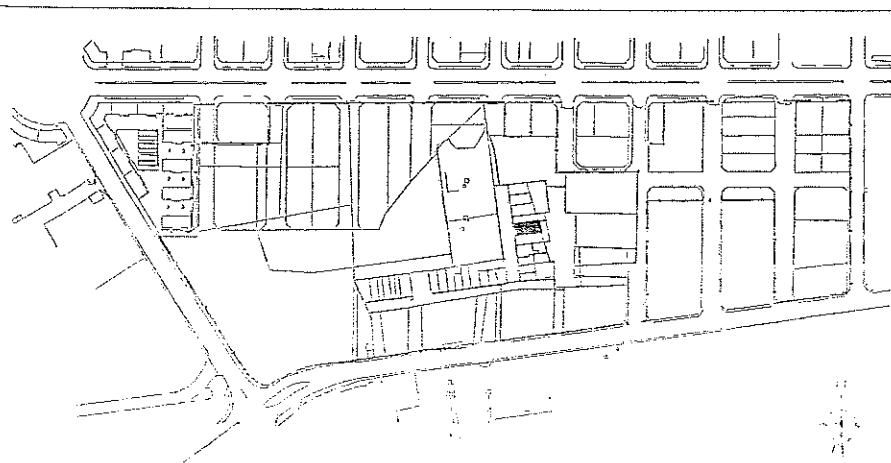
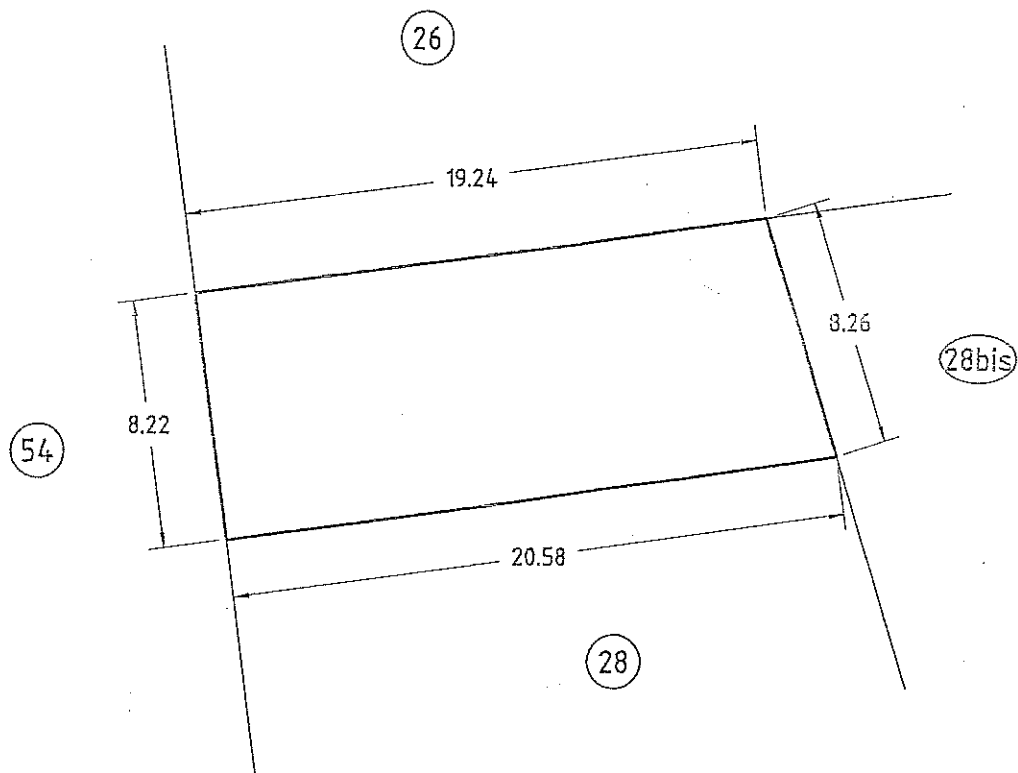
TITULAR/ES:
GRUPO P.R.A.S.A.

SUPERFICIE PARCELA: 145,99 m²

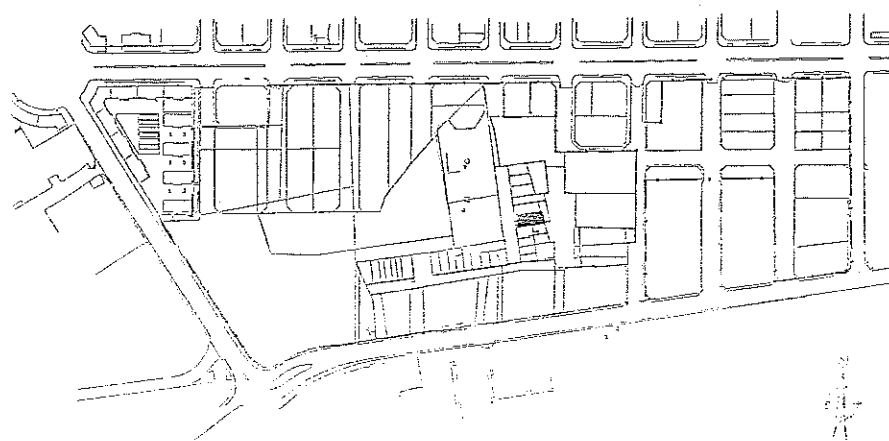
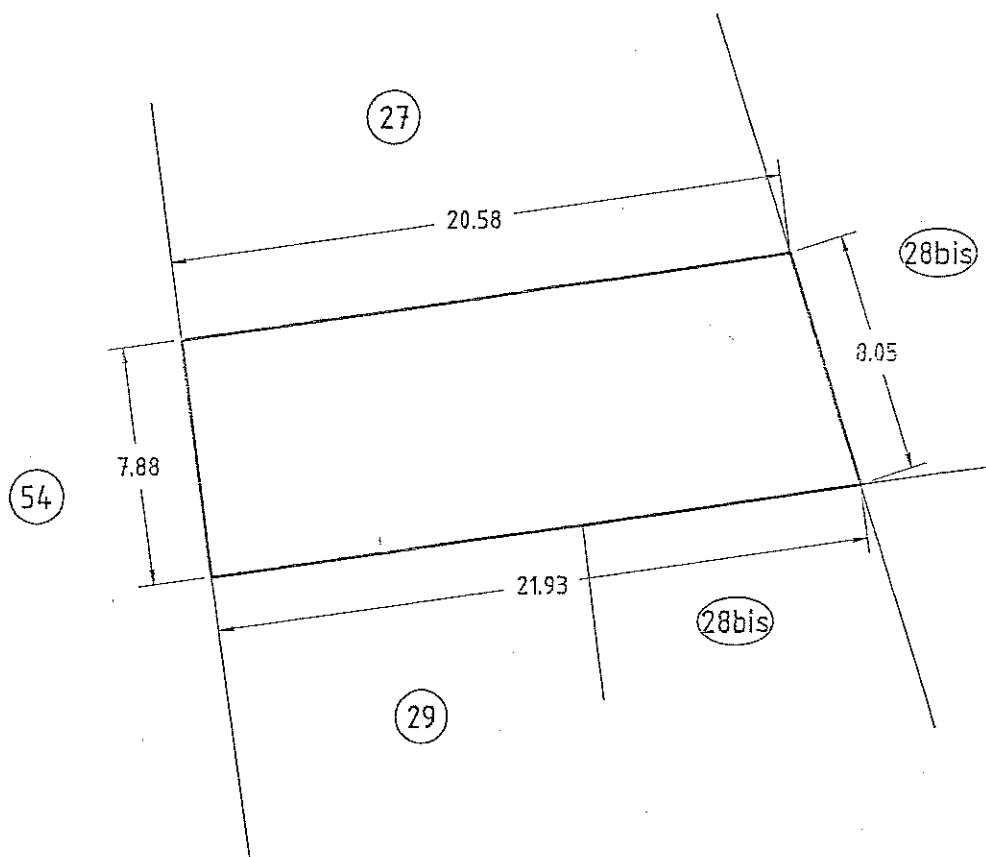
PROYECTO DE REPARCELACIÓN
NUEVO SECTOR SENALUA SUR
DEL P.G.M.O.U. ALICANTE
C.O. NÚM. 10 DE REPARCELACIÓN



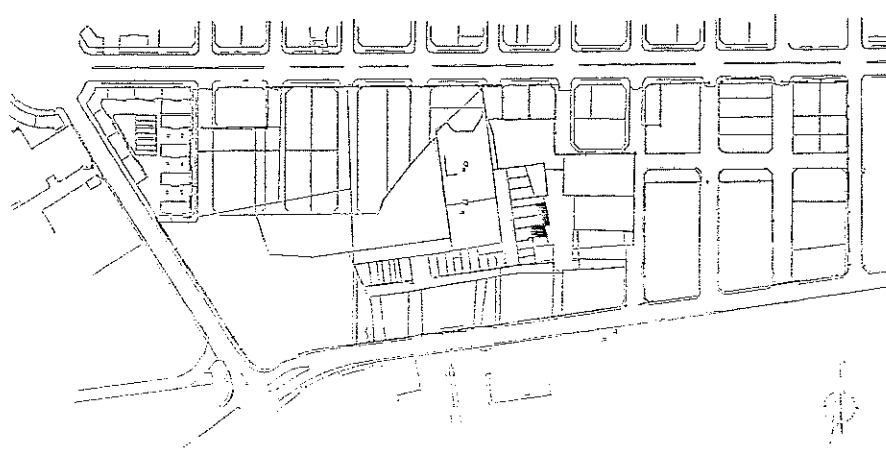
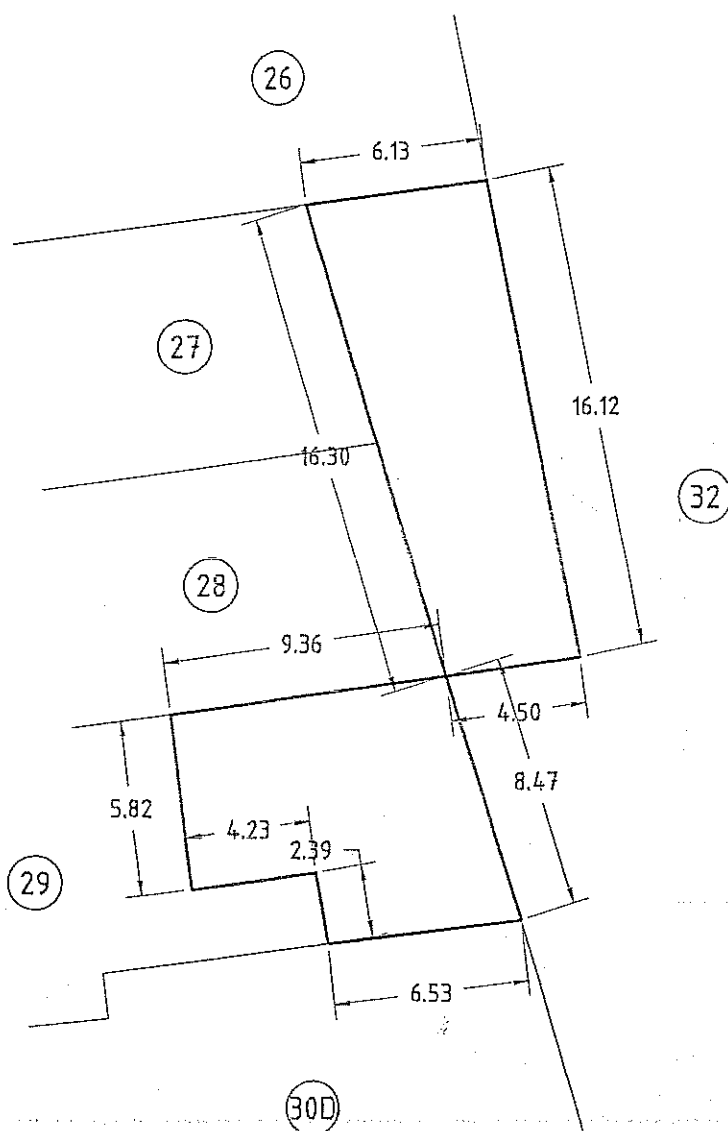
FINCA INICIAL	26
TITULAR/ES:	SPLENDOR S.L.
SUPERFICIE PARCELA:	147,10 m ²
PROYECTO DE REPARCELACIÓN NUEVO SECTOR SEÑALUA SUR DEL P.G.M.O.U. ALICANTE DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN	



FINCA INICIAL	27
TITULAR/ES:	GRUPO P.R.A.S.A.
SUPERFICIE PARCELA:	160,00 m ²
PROYECTO DE REPARCELACIÓN: NUEVO SECTOR BEHALUA SUR DEL P.G.M.O.U. ALICANTE DOCUMENTO DE REFERENCIA	



FINCA INICIAL	28
TITULAR/ES:	GRUPO P.R.A.S.A.
SUPERFICIE PARCELA:	168,00 m ²
PROYECTO DE REPARCELACIÓN NUEVO SECTOR BENALUA SUR DEL P.I.G.M.O.U. ALICANTE DOCUMENTO DE REPARCELACIÓN	

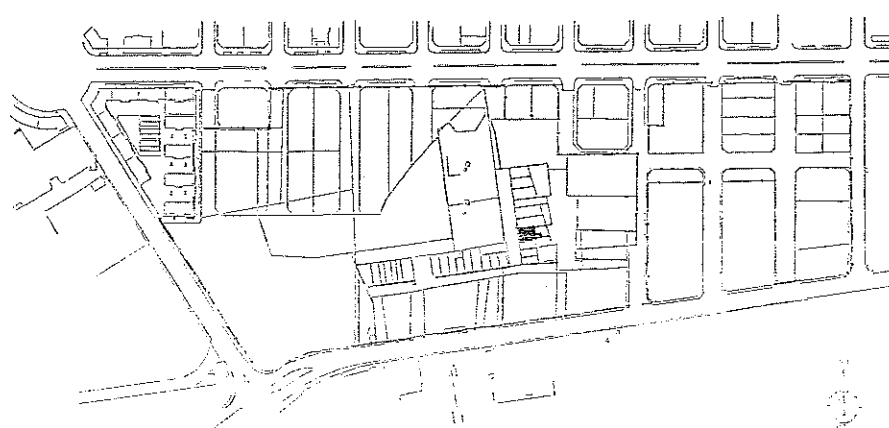
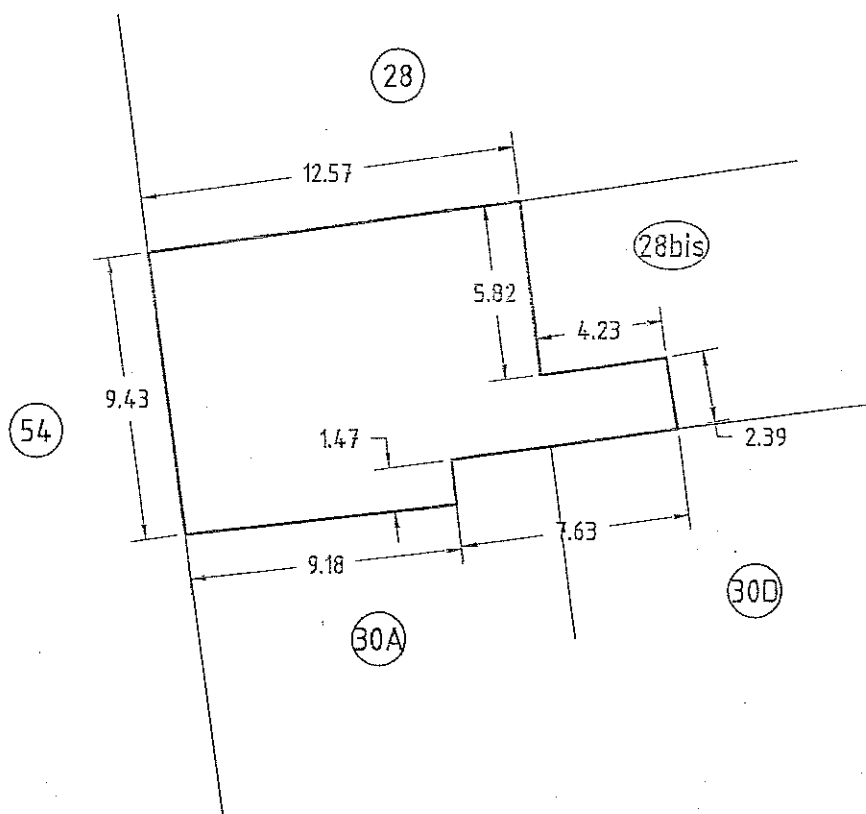


FINCA INICIAL **28bis**

TITULAR/ES:
GRUPO P.R.A.S.A.

SUPERFICIE PARCELA: 161,50 m²

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
NUEVO SECTOR BENALUA SUR
DEL P.G.M.O.U. ALICANTE
PLAN DE REPARCELACIÓN

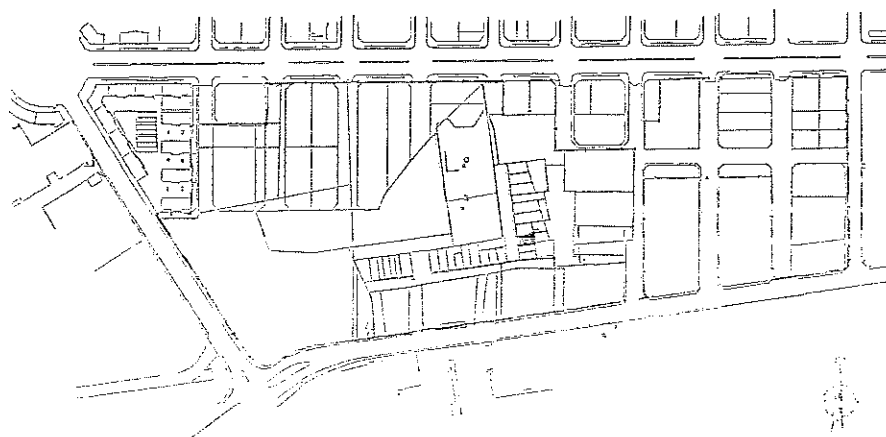
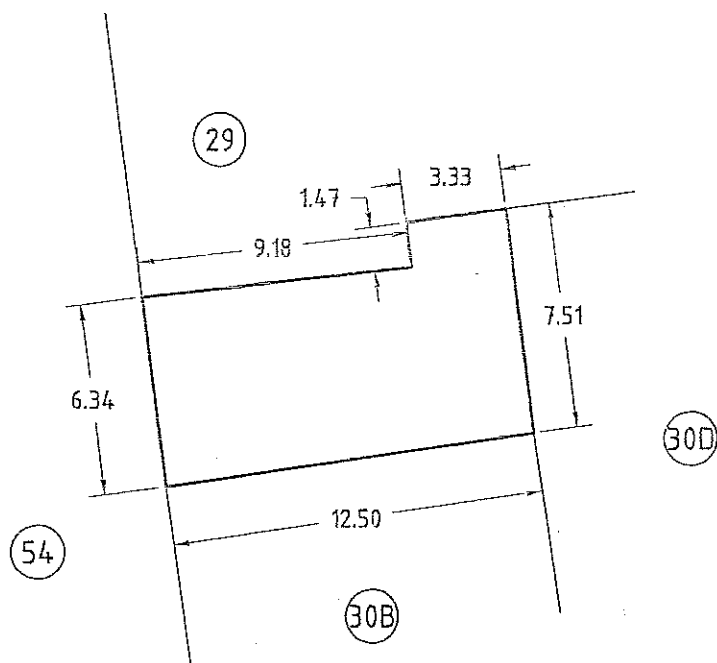


FINCA INICIAL 29

TITULAR/ES:
GRUPO P.R.A.S.A.

SUPERFICIE PARCELA: 126,00 m²

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
NUEVO SECTOR BENALUA SUR
DEL P.R.M.O.U. ALICANTE
DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN

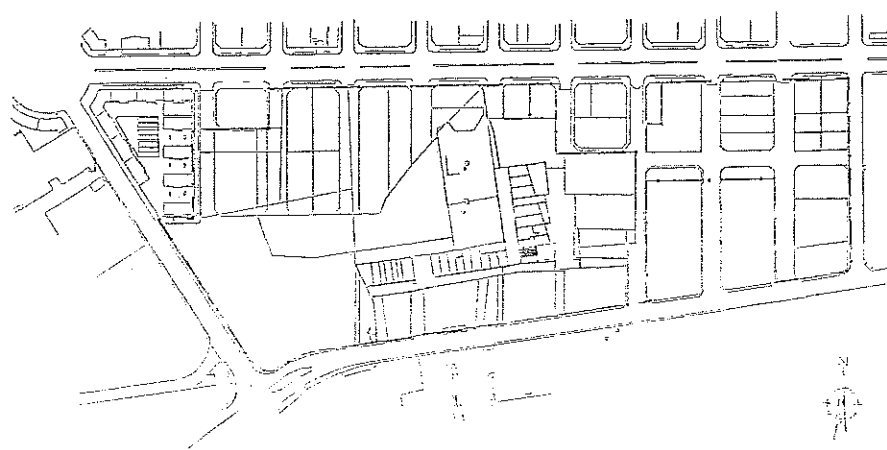
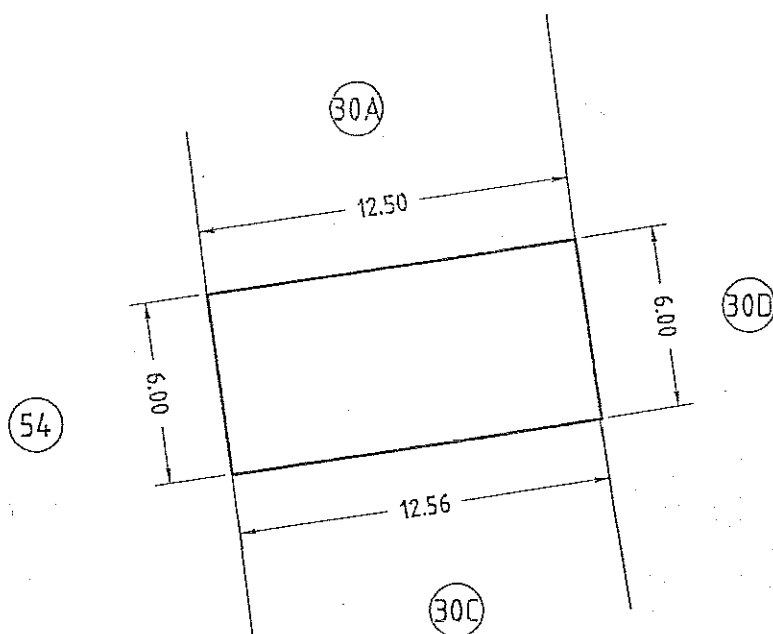


FINCA INICIAL 30A

TITULAR/ES:
SPLENDOR, S.A.

SUPERFICIE PARCELA: 81,90 m²

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
NUEVO SECTOR BENALUA SUR
DEL P.A.M.O.N. ALICANTE
DOCUMENTO DE REFERENCIA:

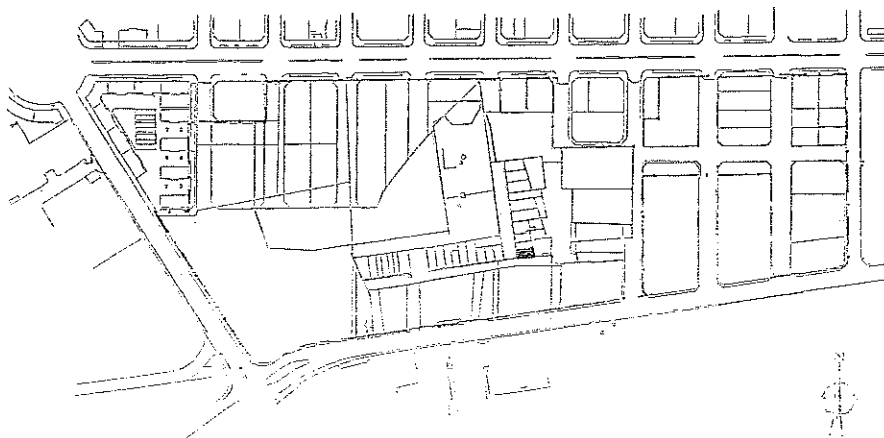
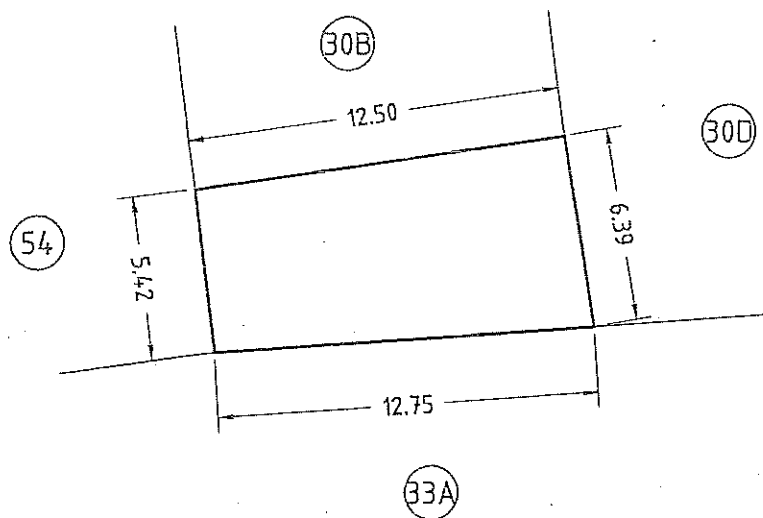


FINCA INICIAL **30B**

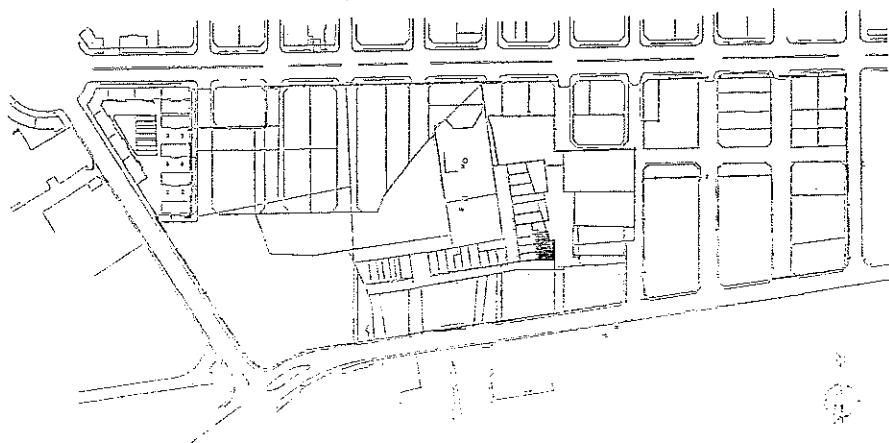
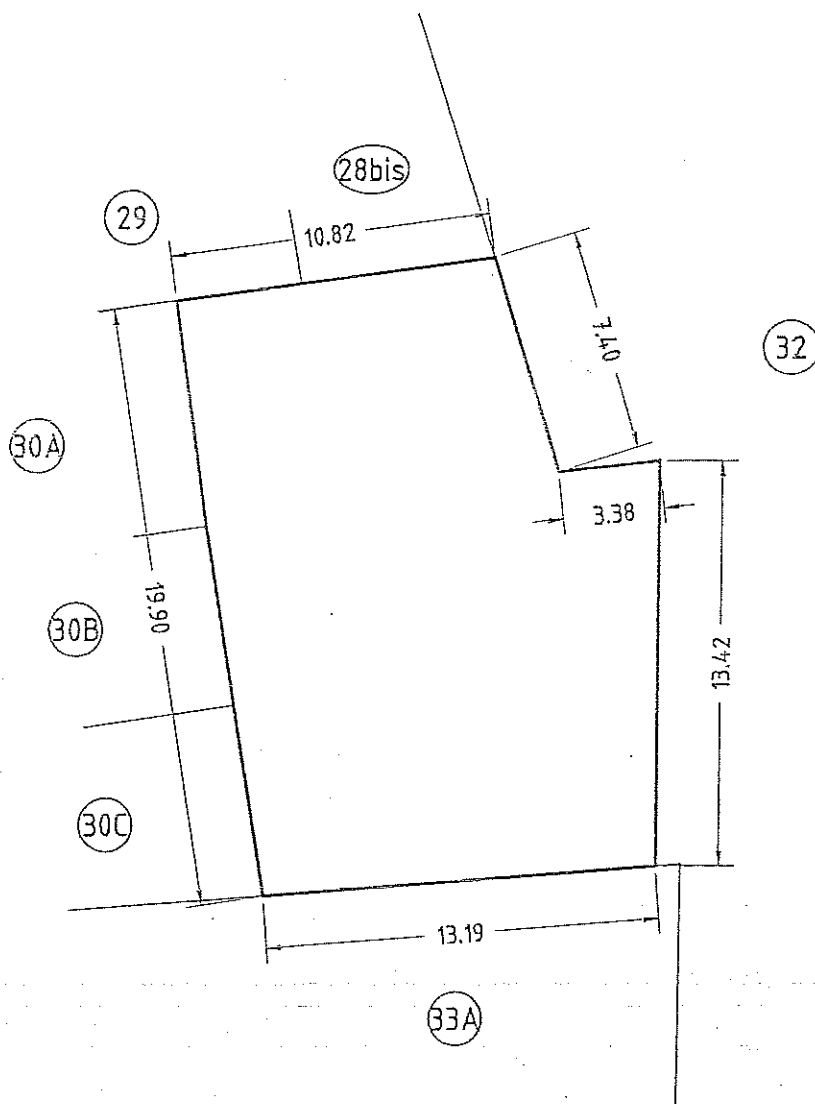
TITULAR/ES:
SPLENDOR, S.A.

SUPERFICIE PARCELA: 75,00 m²

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
NUEVO SECTOR BENJALUA SUR
DEL P.G.M.O.U. ALICANTE
DOCUMENTO DE REPARCELACIÓN



FINCA INICIAL	30C
TITULAR/ES:	SPLENDOR, S.A.
SUPERFICIE PARCELA:	75,00 m ²
PROYECTO DE REPARCELACIÓN NUEVO SECTOR BENALCÁ SUR DEL P. E.M.O.U. ALCANTE DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN	

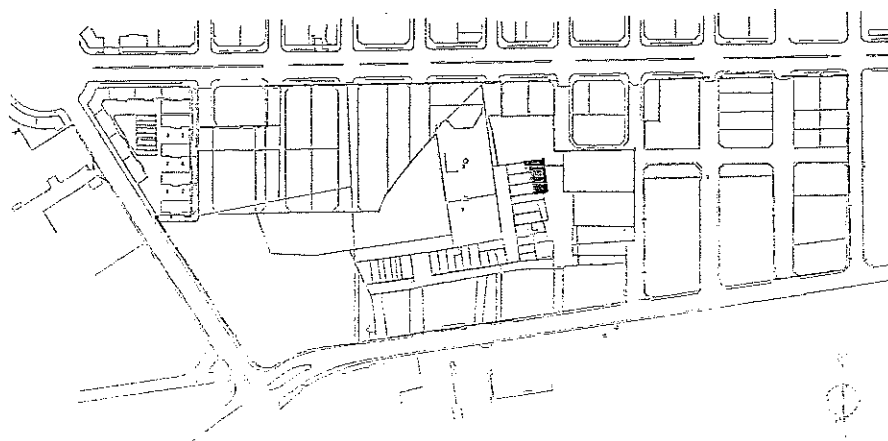
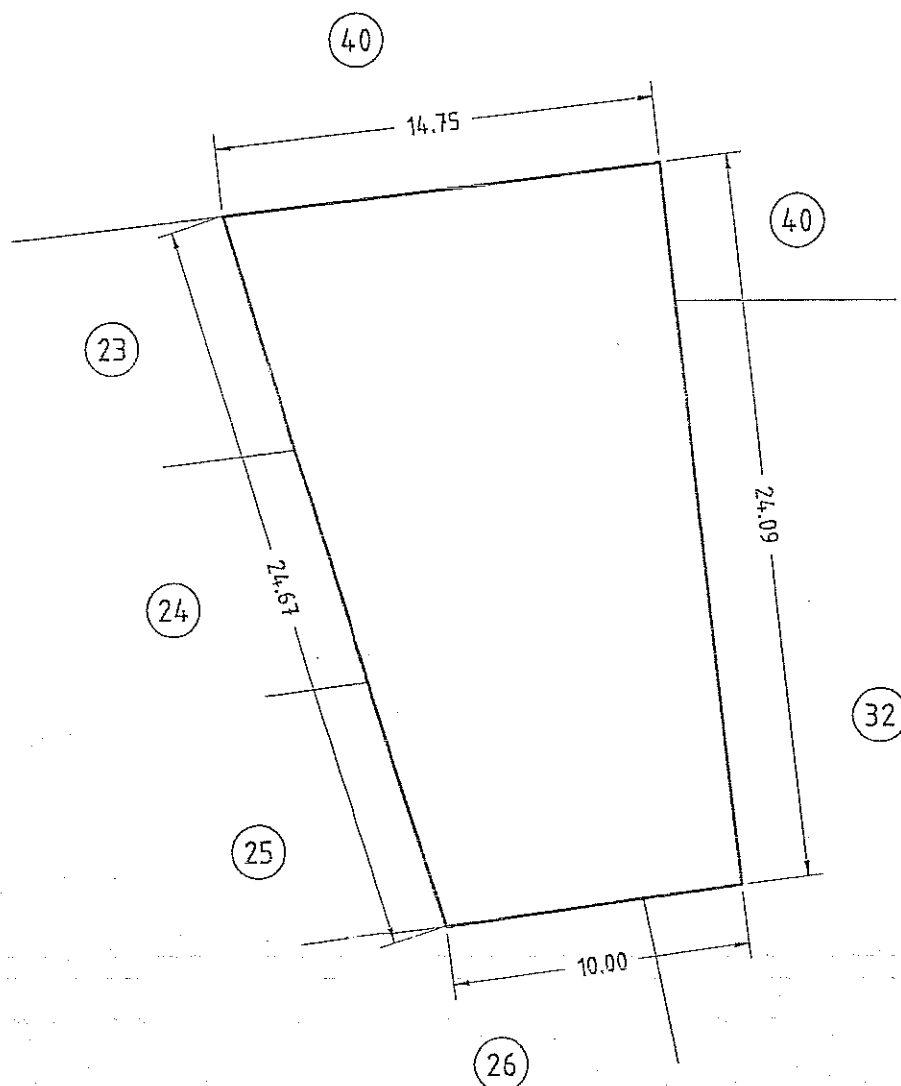


FINCA INICIAL **30D**

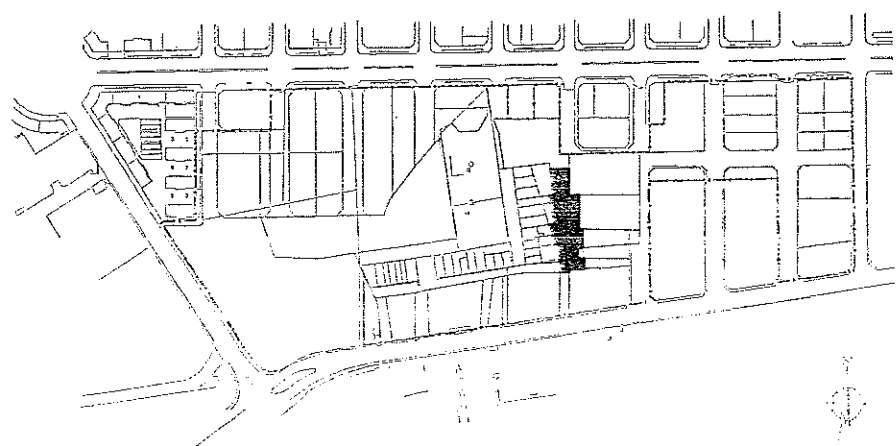
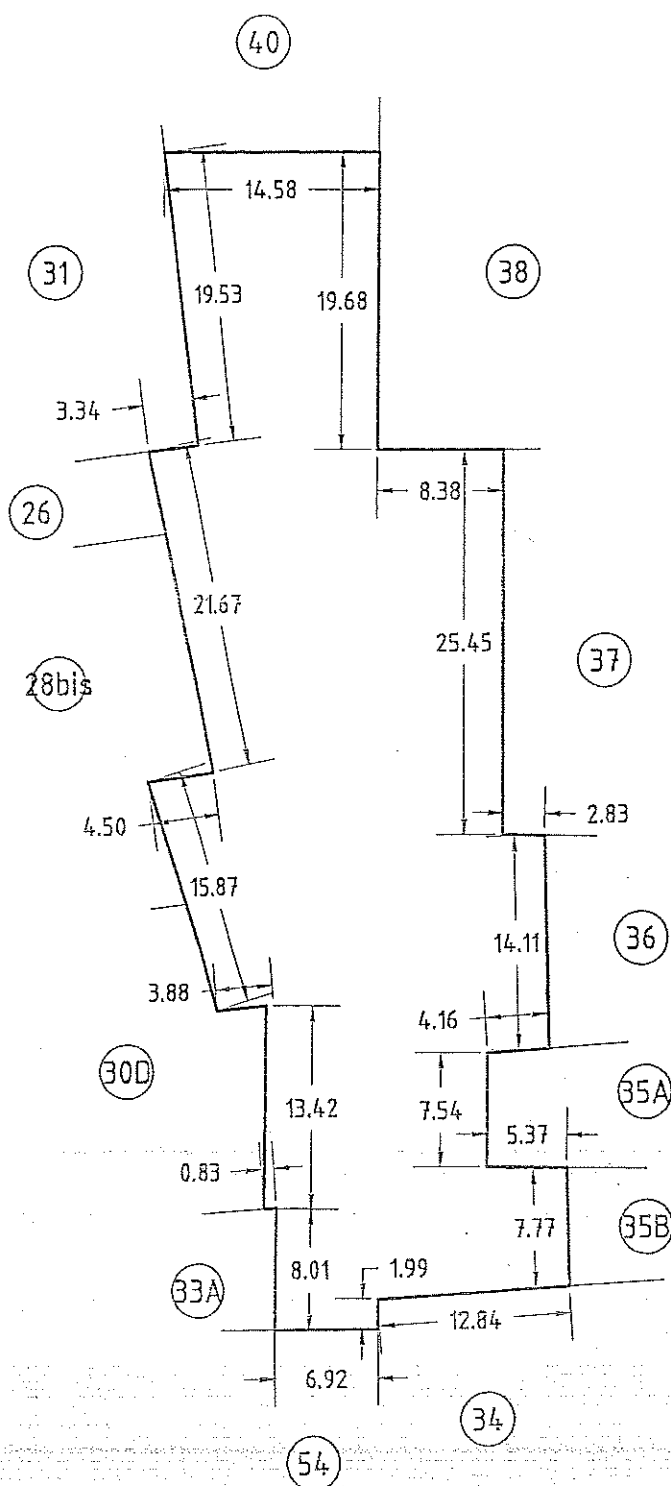
TITULAR/ES:
SPLENDOR, S.A.

SUPERFICIE PARCELA: 268,30 m²

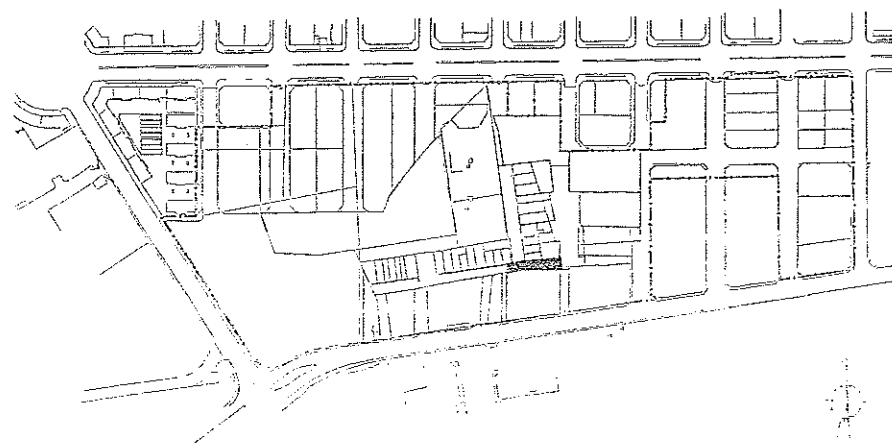
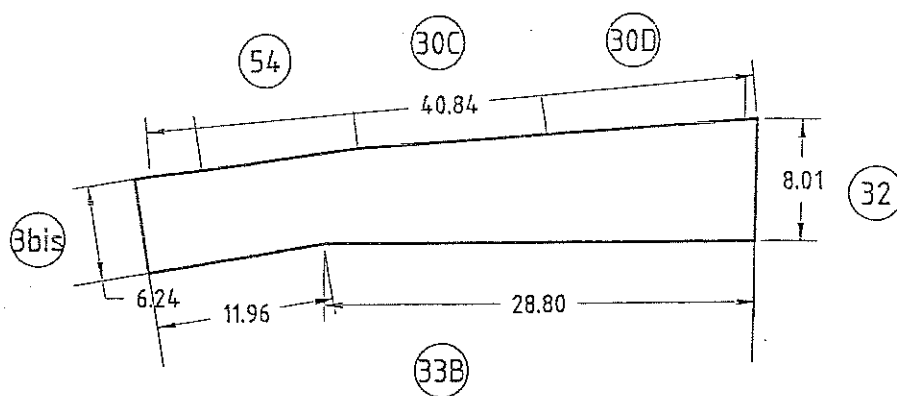
PROYECTO DE REPARCELACIÓN
NUEVO SECTOR BENALUA SUR
DEL P.N.O.U. ALICANTE
DOCUMENTO DE REFORMACIÓN



FINCA INICIAL	31
TITULAR/ES:	GRUPO P.R.A.S.A.
SUPERFICIE PARCELA:	303.91 m ²
PROYECTO DE REPARCELACIÓN NUEVO SECTOR BENALUA SUR DEL P.G.M.O.U. ALICANTE DOCUMENTO DE REFINCION	



FINCA INICIAL	32
TITULAR/ES:	SPLENDOR S.A.
SUPERFICIE PARCELA:	1.443,69 m ²
PROYECTO DE REPARCELACIÓN NUEVO SECTOR BENALUA SUR DEL P.D.M.C.U. ALICANTE DOCUMENTO DE REPARCELACIÓN	

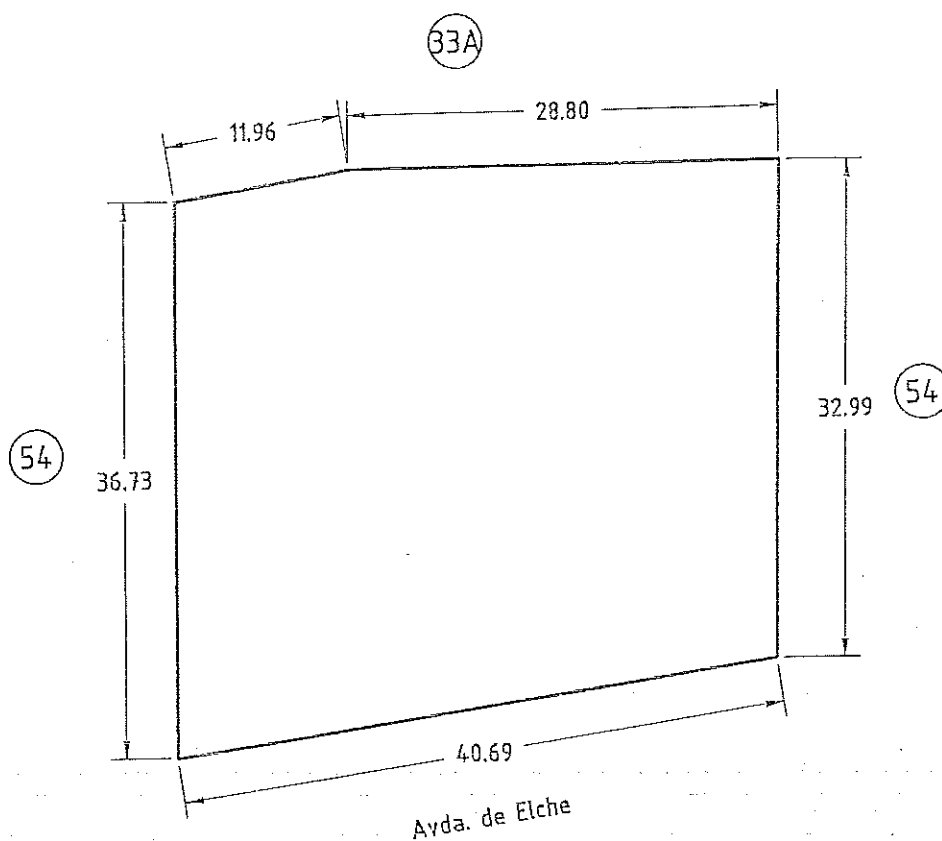


FINCA INICIAL **33A**

TITULAR/ES:
COMPANÍA ESPAÑOLA DE RESINAS S.A.

SUPERFICIE PARCELA: 279.00 m²

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
NUEVO SECTOR BENALUA SUR
DEL P.G.M.O.U. ALICANTE
DOCUMENTO DE REPARCELACIÓN



FINCA INICIAL

33B

TITULAR/ES:

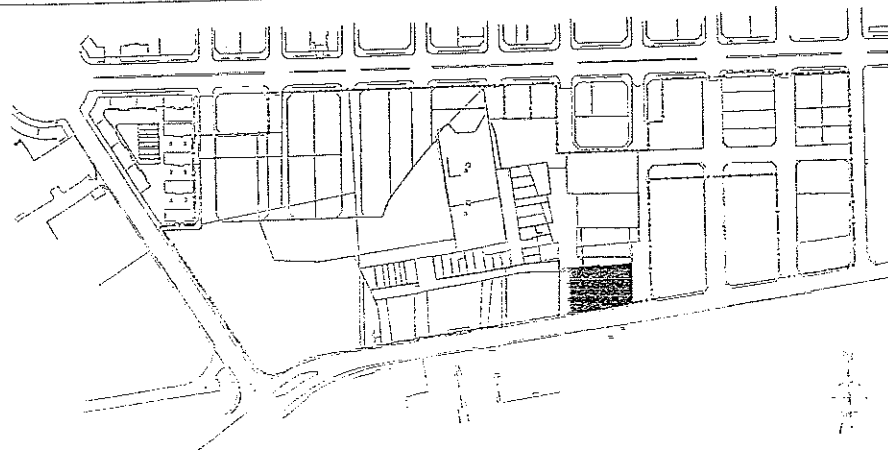
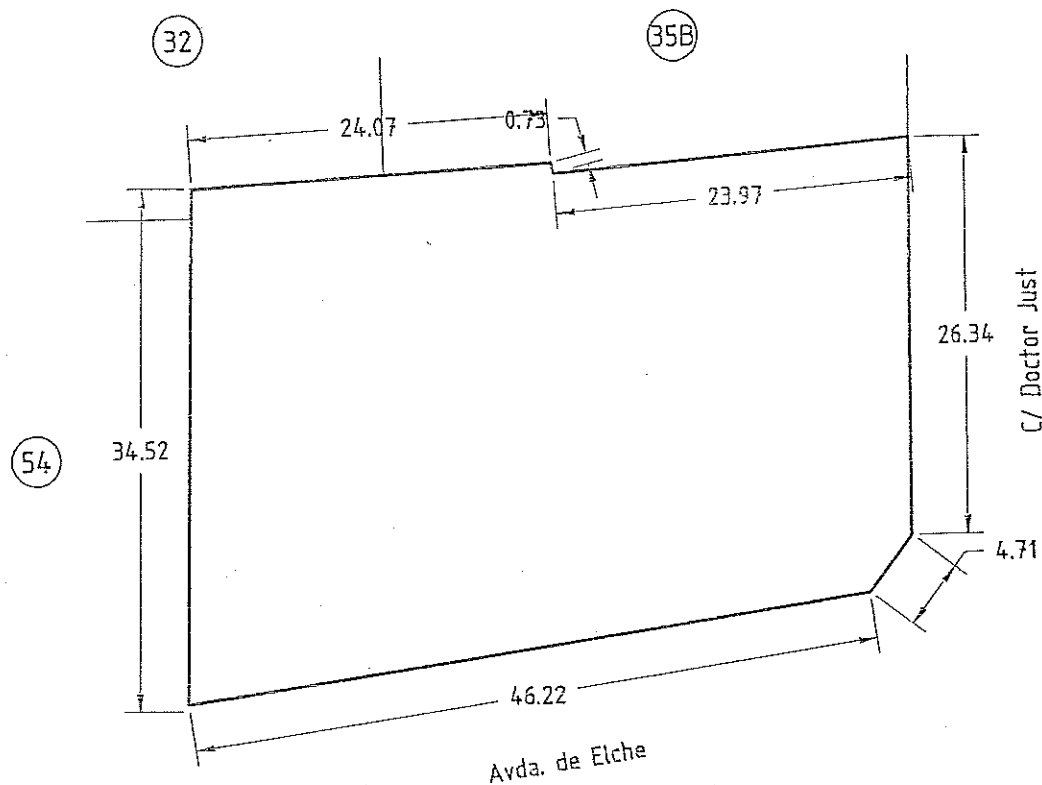
COMPANÍA ESPAÑOLA DE RESINAS S.A.

SUPERFICIE PARCELA:

1.435,17 m²

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
NUEVO SECTOR BENALUA SUR
DEL P.I.N.O.M. ALICANTE

DOCUMENTO DE REFERENCIA



FINCA INICIAL

34

TITULAR/ES:

TALLER ESTUDIOS INVERSIÓN S.L.

SUPERFICIE PARCELA:

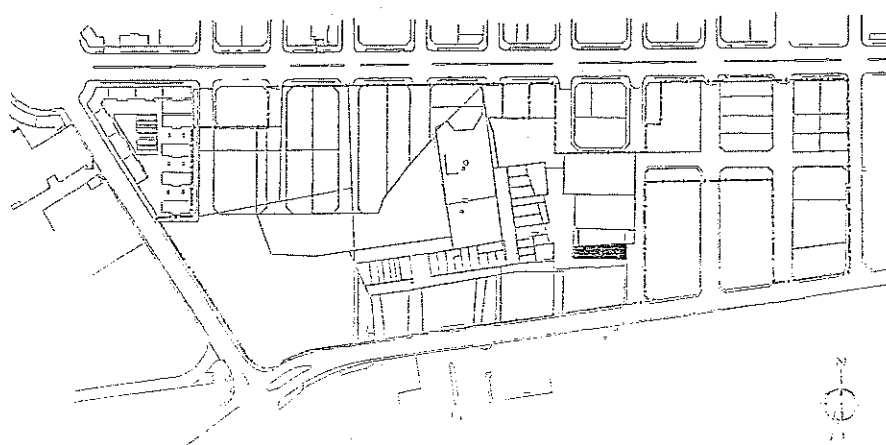
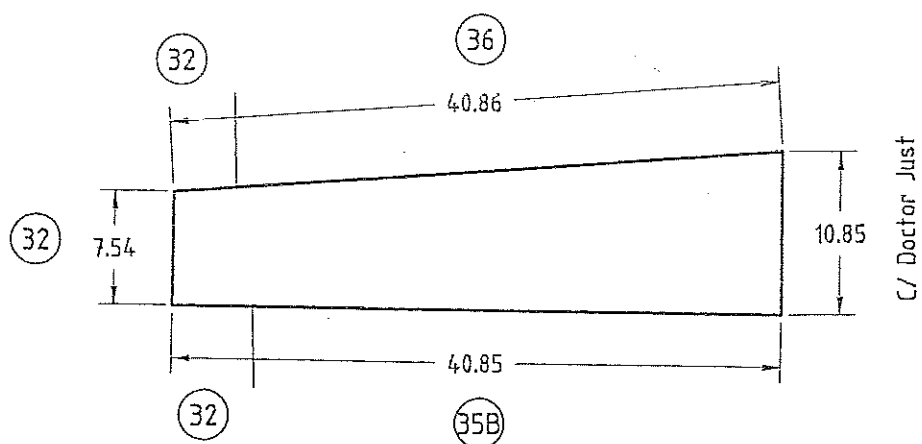
1.530,29 m²

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

NUOVO SECTOR BENALUA SUR

DEL P.G.M.O.U. ALICANTE

DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN



FINCA INICIAL **35A**

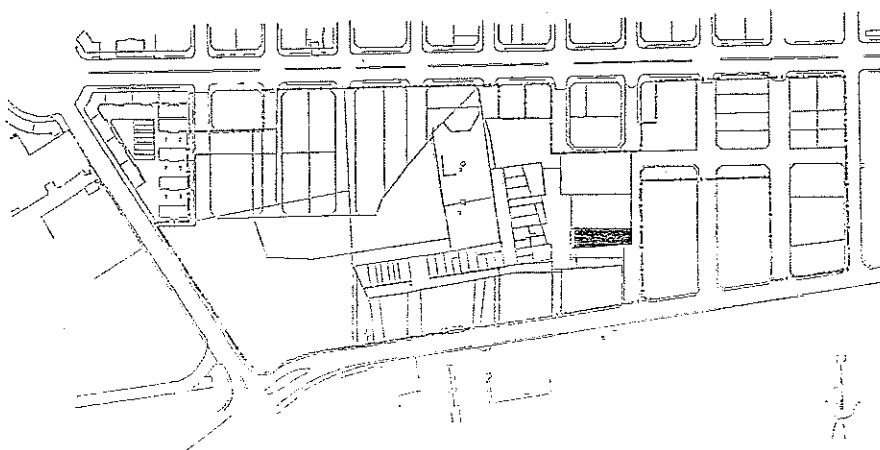
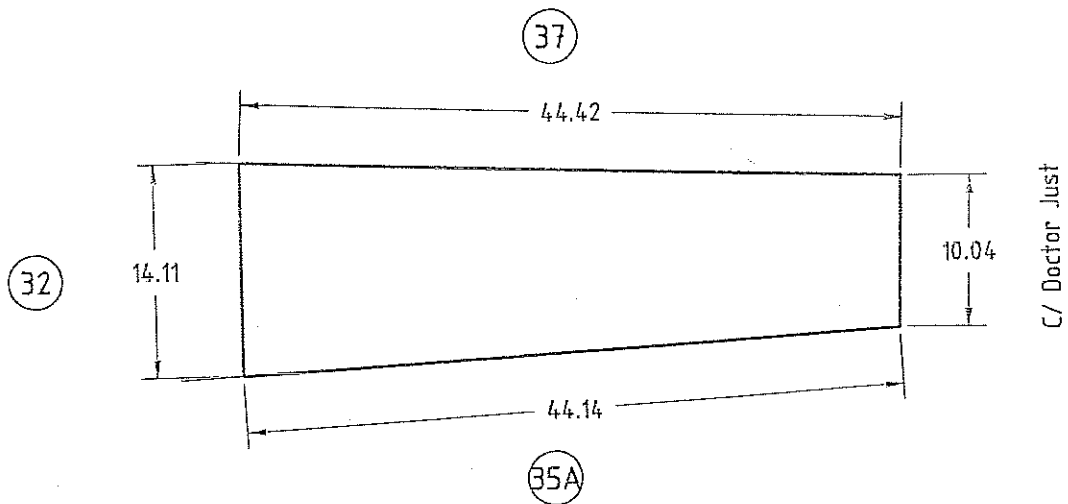
TITULAR/ES:
AKRACOSTA S.L.

SUPERFICIE PARCELA: 375,00 m²

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
NUEVO SECTOR BENALUA SUR
DEL P.G.M.O.U. ALICANTE
DOCUMENTO DE REFERENCIA

ESCALA: 1/500

FECHA: 01/09/2011

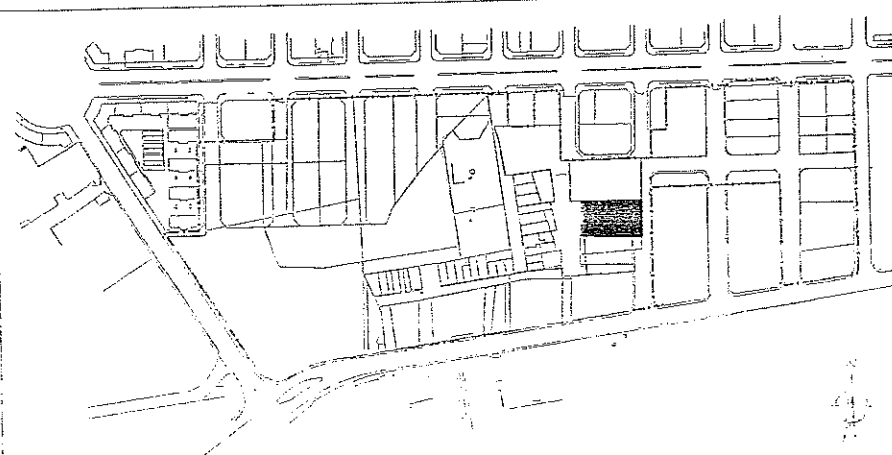
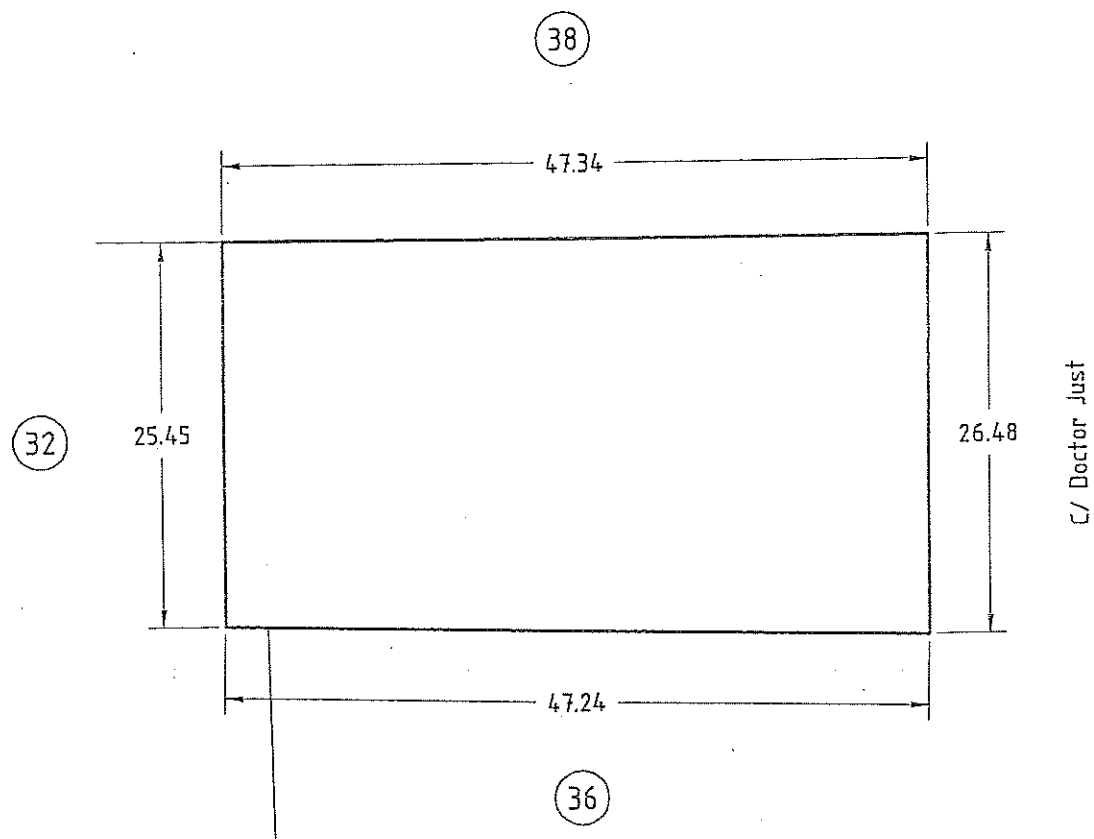


FINCA INICIAL 36

TITULAR/ES:
RAFAEL BONMATÍ ANDREU Y OTROS

SUPERFICIE PARCELA: 534,04 m²

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
NUEVO SECTOR BENALUA SUR
DEL P.G.M.O.U. ALICANTE
DOCUMENTO DE DECLARACIÓN



FINCA INICIAL

37

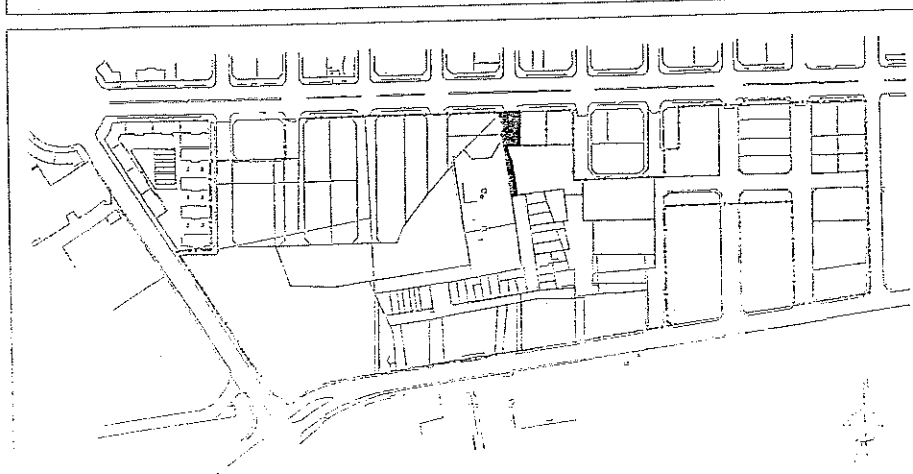
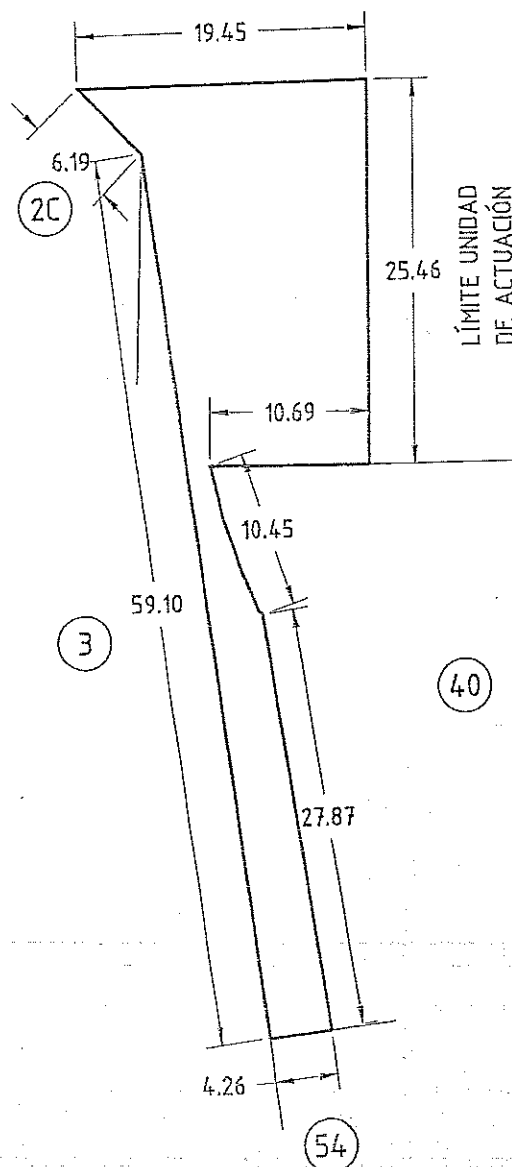
TITULAR/ES:
SPLENDOR S.A.

SUPERFICIE PARCELA: 1.227,86 m²

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
NUEVO SECTOR BENALUA SUR
DEL P.G.M.O.U. ALICANTE
DOCUMENTO DE REPARCELACIÓN



Avda. Catedrático Soler



FINCA INICIAL

37bis

TITULAR/ES:

JOAQUÍN GUARDIOLA VIJES Y OTROS (50%)
SPLENDOR S.A. (50%)

SUPERFICIE PARCELA:

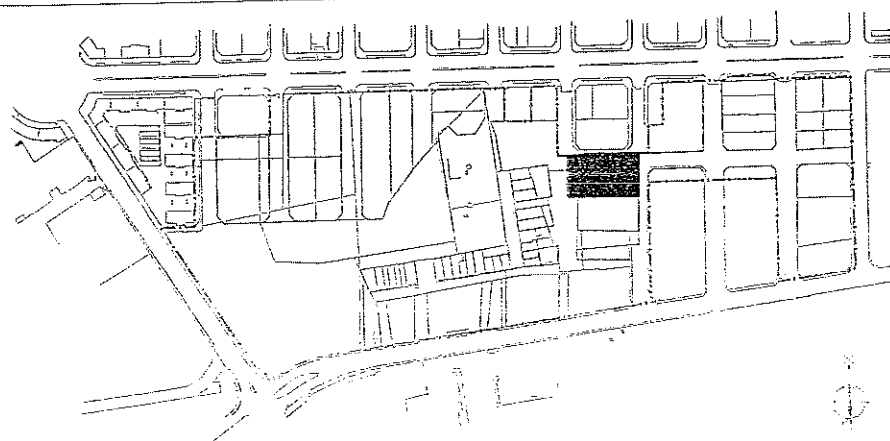
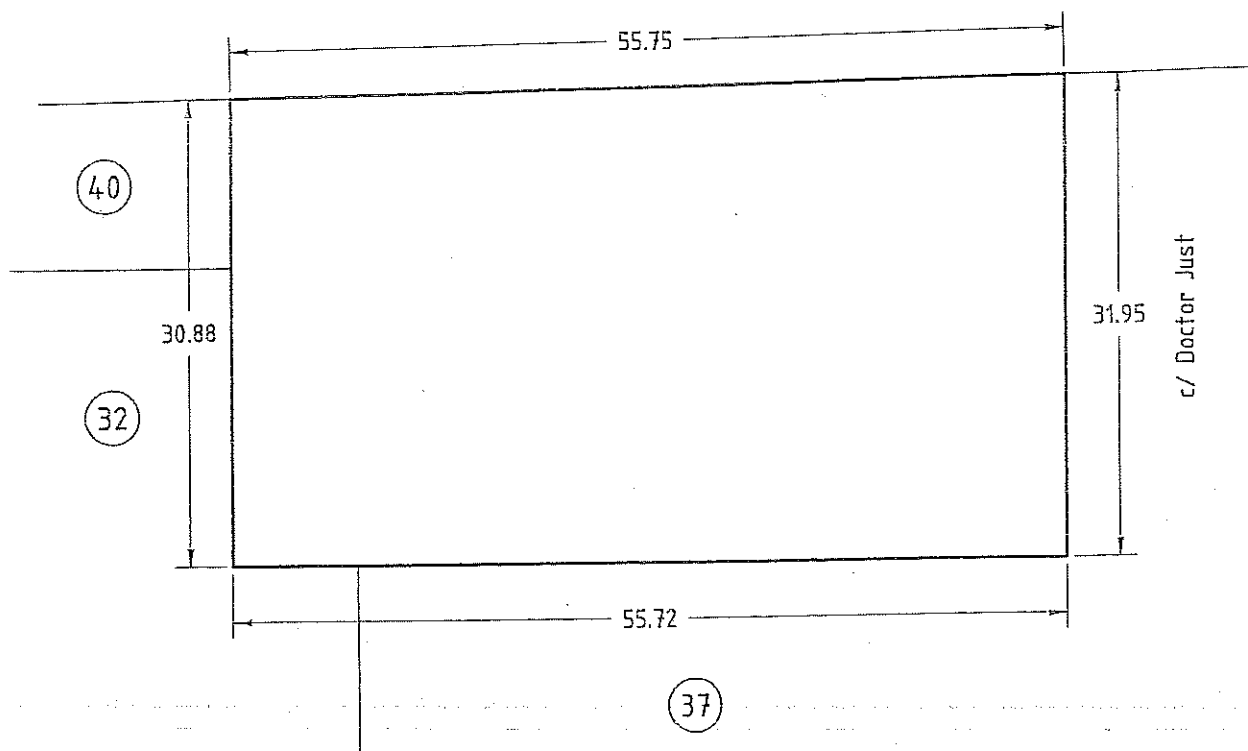
495,36 m²

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
NUEVO SECTOR BENJALUA SUR
DEL P.G.M.U. ALICANTE

DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN



LÍMITE UNIDAD DE ACTUACIÓN



FINCA INICIAL

38

TITULAR/ES:

JOAQUÍN GUARDIOLA VIUDES Y OTROS

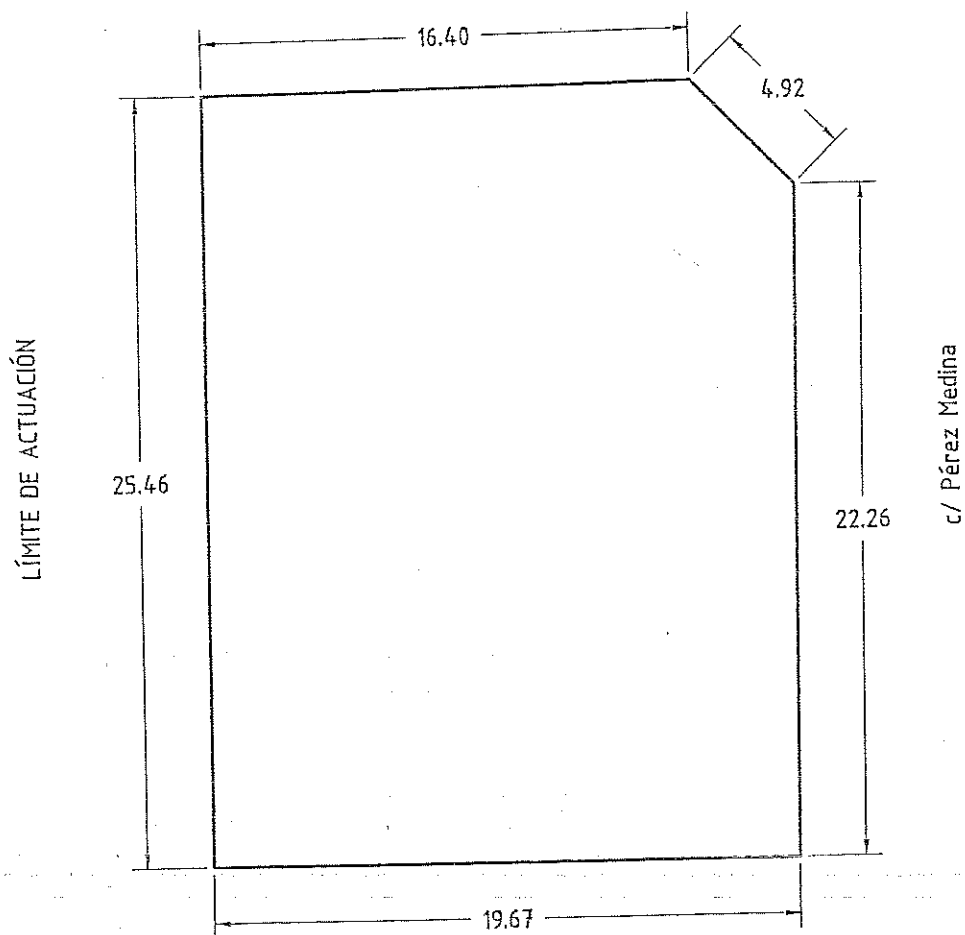
SUPERFICIE PARCELA:

1.750,96 m²

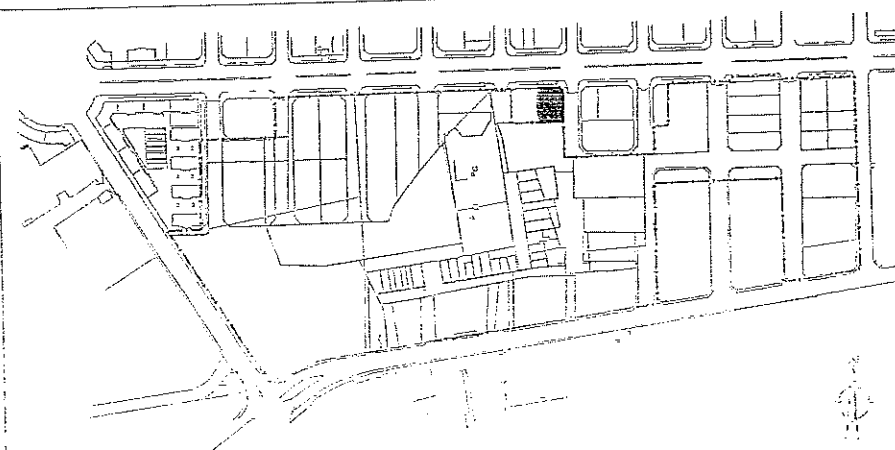
PROYECTO DE REPARCELACIÓN
NUEVO SECTOR BENALUA SUR
DEL P.G.M.O.U. ALICANTE
DOCUMENTO DE REFUGIO



Ayda. Catedrático Soler



40



FINCA INICIAL

39

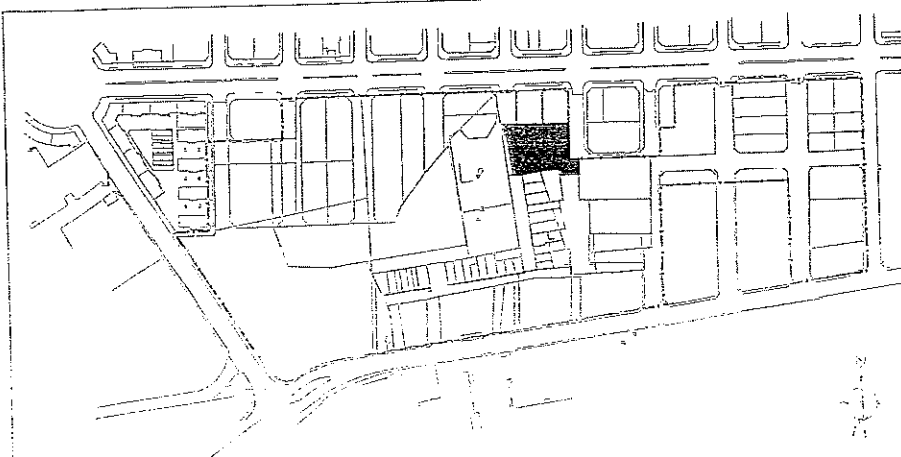
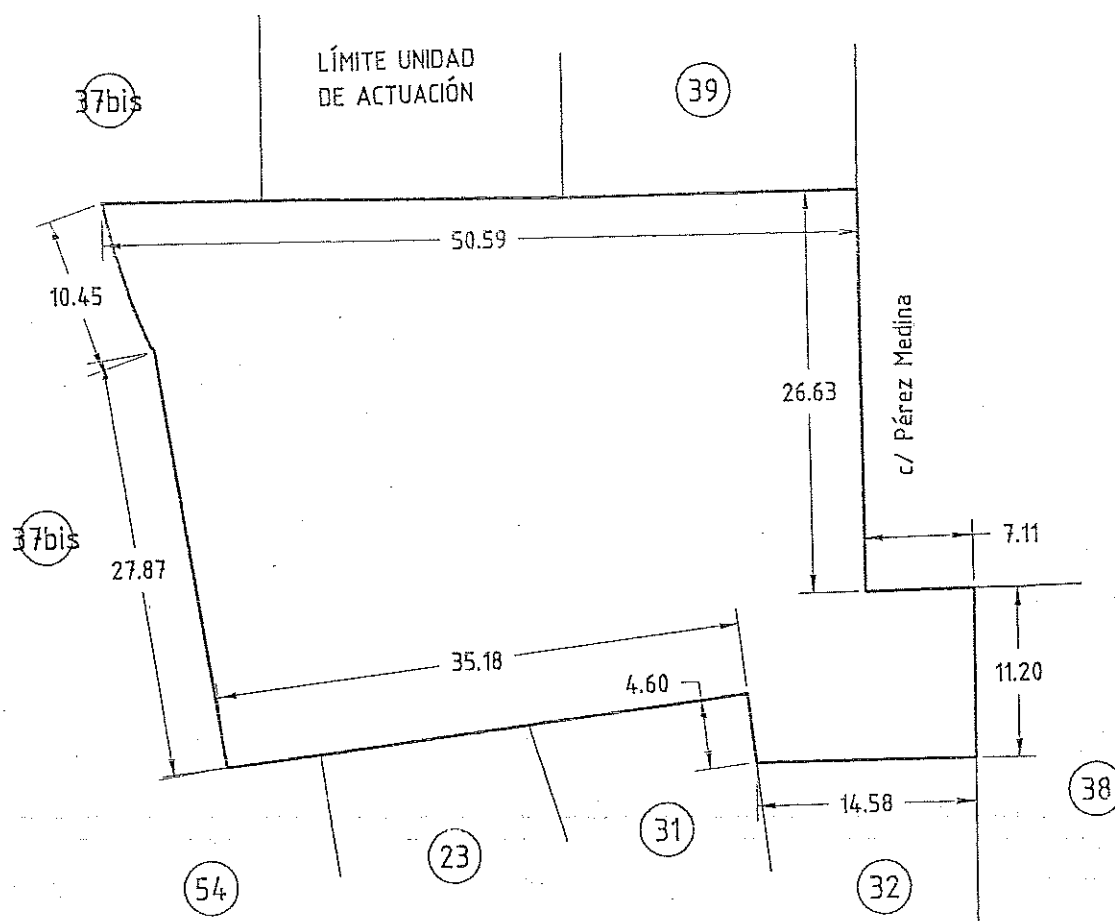
TITULAR/ES:

INVERSIONES FABRAQUER S.L.

SUPERFICIE PARCELA:

505,87 m²

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
NUEVO SECTOR BENILUA SUR
DEL P.I.M.O.U. ALICANTE
DOCUMENTO DE VERIFICACIÓN



FINCA INICIAL

40

TITULAR/ES:
ALBINA SEGÚI BENEYTO Y
GRUPO TÉCNICO CINCO S.L.

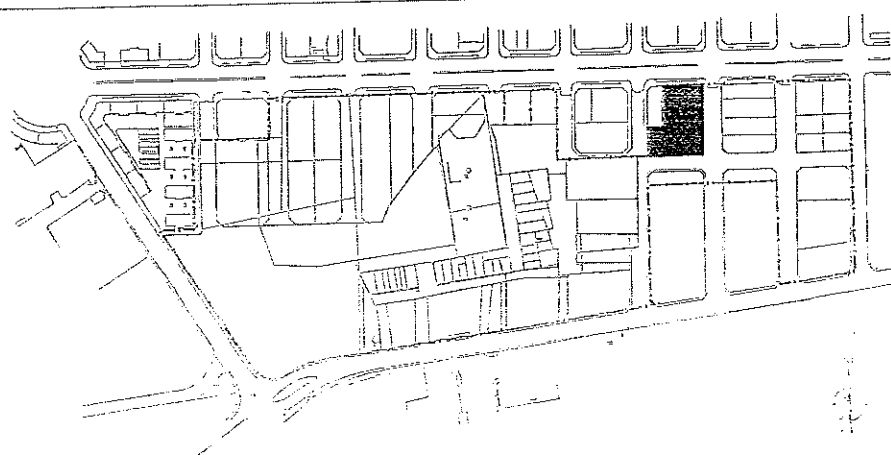
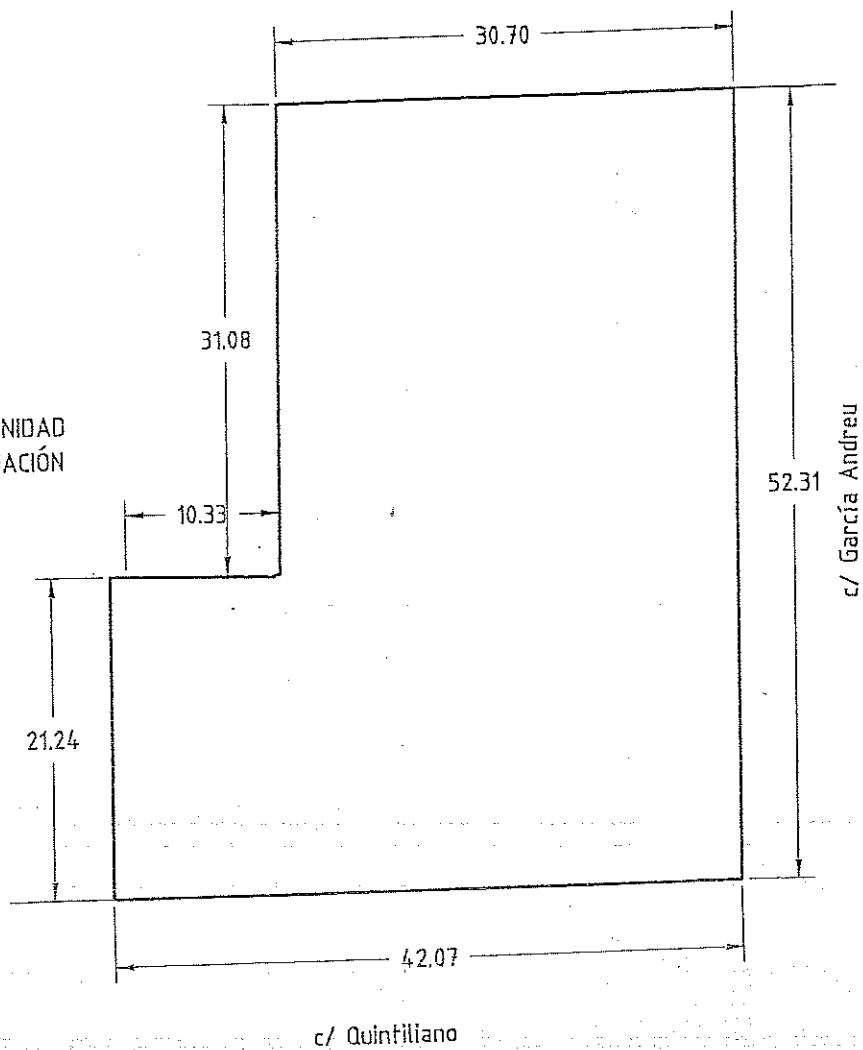
SUPERFICIE PARCELA: 1.732,14 m²

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
NUEVO SECTOR BENALUA SUR
DEL P.G.M.O.U. ALICANTE
DOCUMENTO DE REPARCELACIÓN



Avda. Catedrático Soler

LÍMITE UNIDAD
DE ACTUACIÓN



FINCA INICIAL

41

TITULAR/ES:

GRUPO P.R.A.S.A.

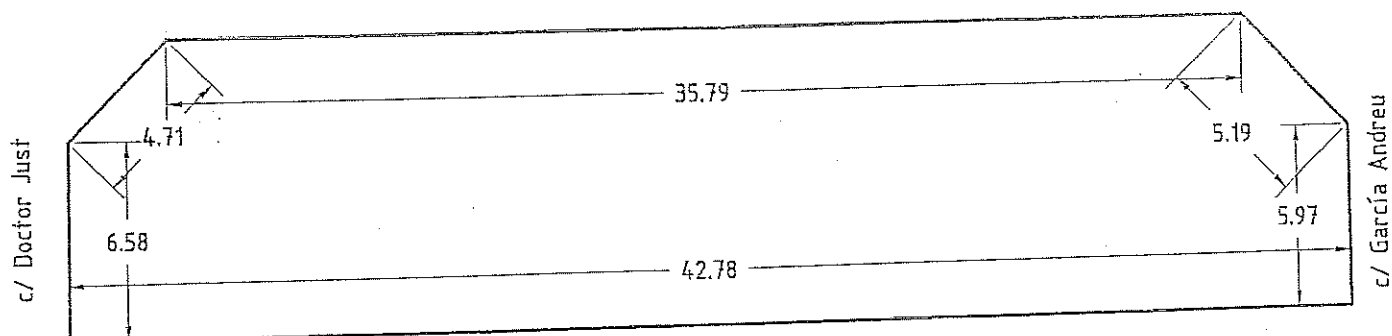
SUPERFICIE PARCELA:

1.858,08 m²

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
NUEVO SECTOR DEMALVA SUR
DEL P.G.M.O.U. ALICANTE
DOCUMENTO DE PERMISIÓN



c/ Quintiliano



LÍMITE DE ACTUACIÓN

FINCA INICIAL

42

TITULAR/ES:

FRANCISCO BUFORT ALEMANY S.A.

SUPERFICIE PARCELA:

417,97 m²

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

NUEVO SECTOR BENALUA SUR
DEL P.G.M.O.U. ALICANTE

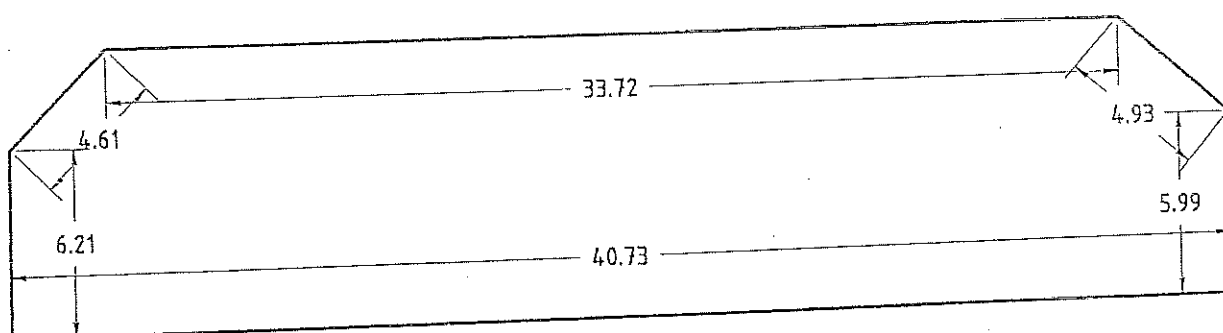
DOCUMENTO DE REPUNCIÓN



Calle Quintiliano

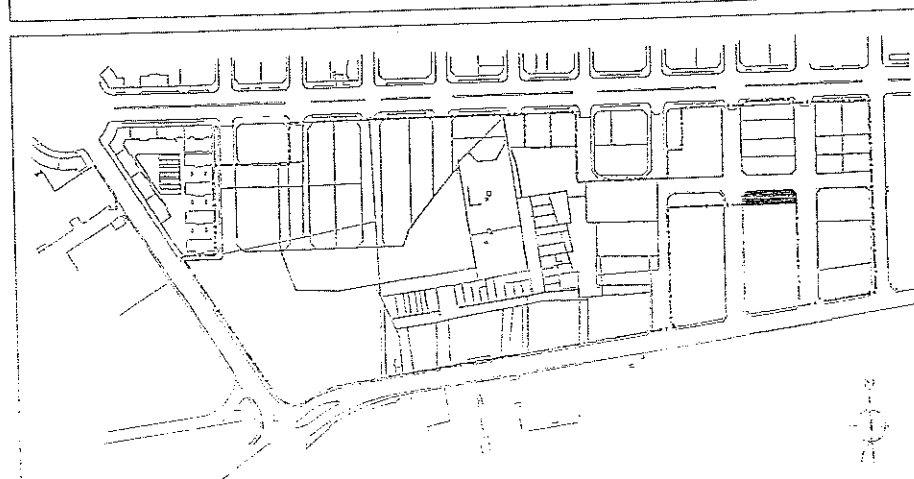
c/ Quintiliano

c/ García Andreu



c/ Alona

LÍMITE DE ACTUACIÓN



FINCA INICIAL

43

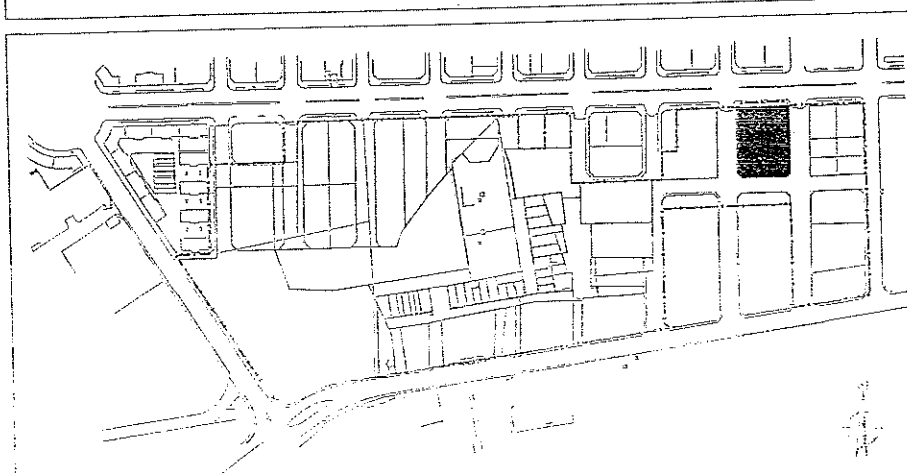
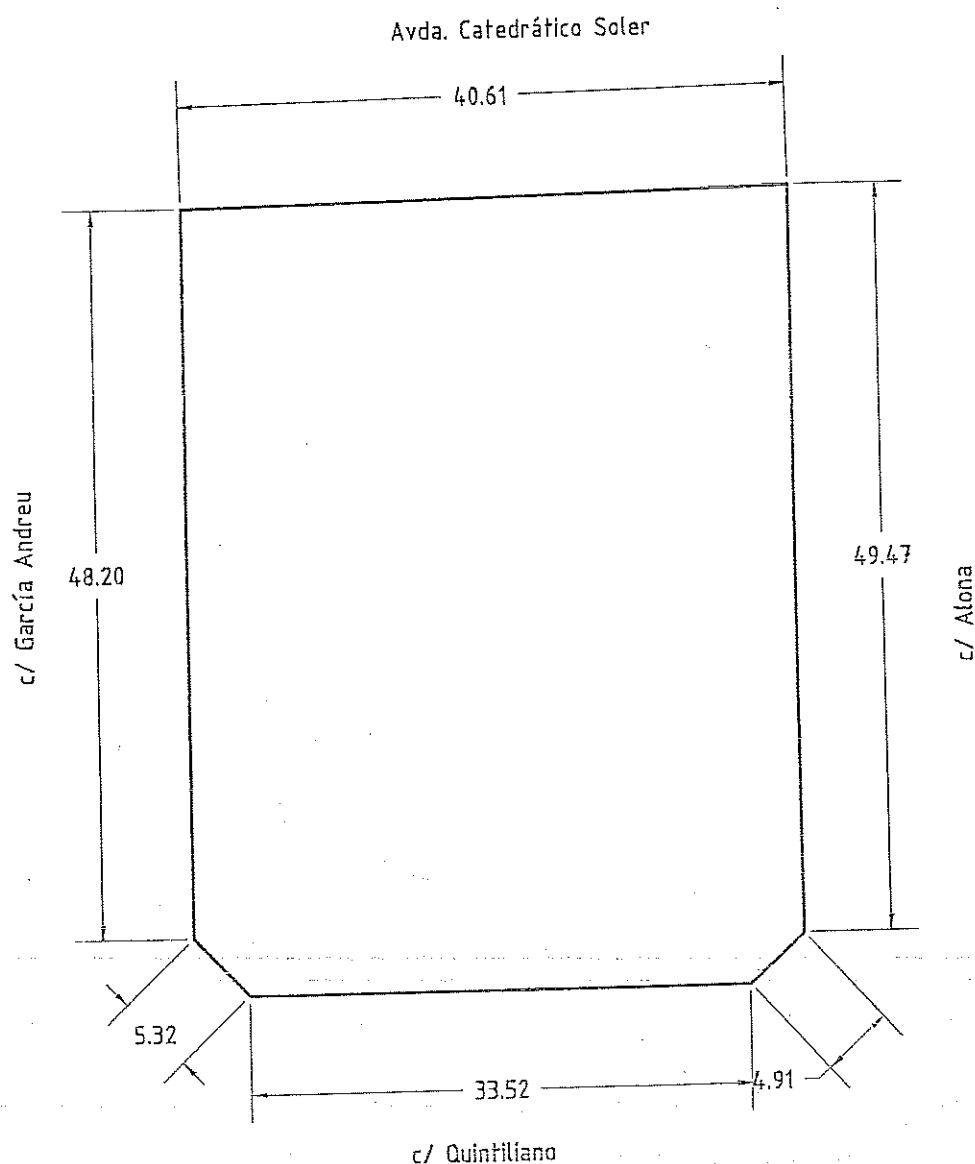
TITULAR/ES:

HARINAS CLOQUET S.A.

SUPERFICIE PARCELA:

391,39 m²

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
NUEVO SECTOR BENALUA SUR
DEL P.G.M.O.U. ALICANTE
DOCUMENTO DE REPARCELACIÓN



FINCA INICIAL

44

TITULAR/ES:

GRUPO P.R.A.S.A.

SUPERFICIE PARCELA:

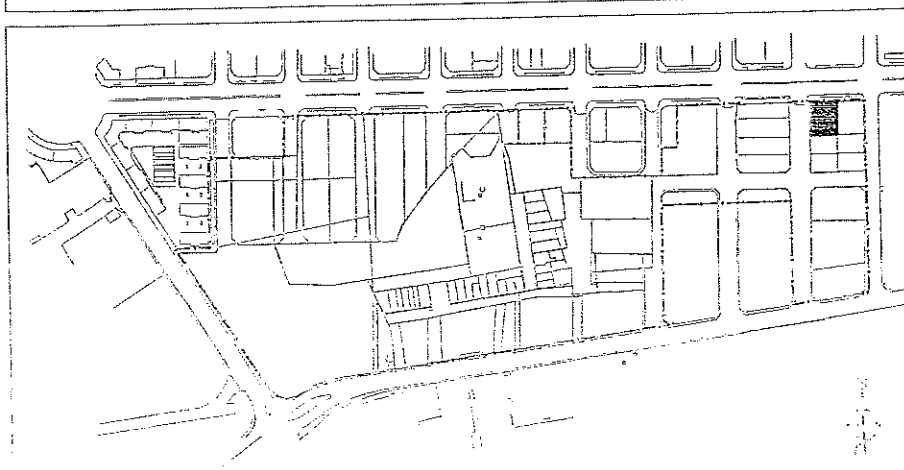
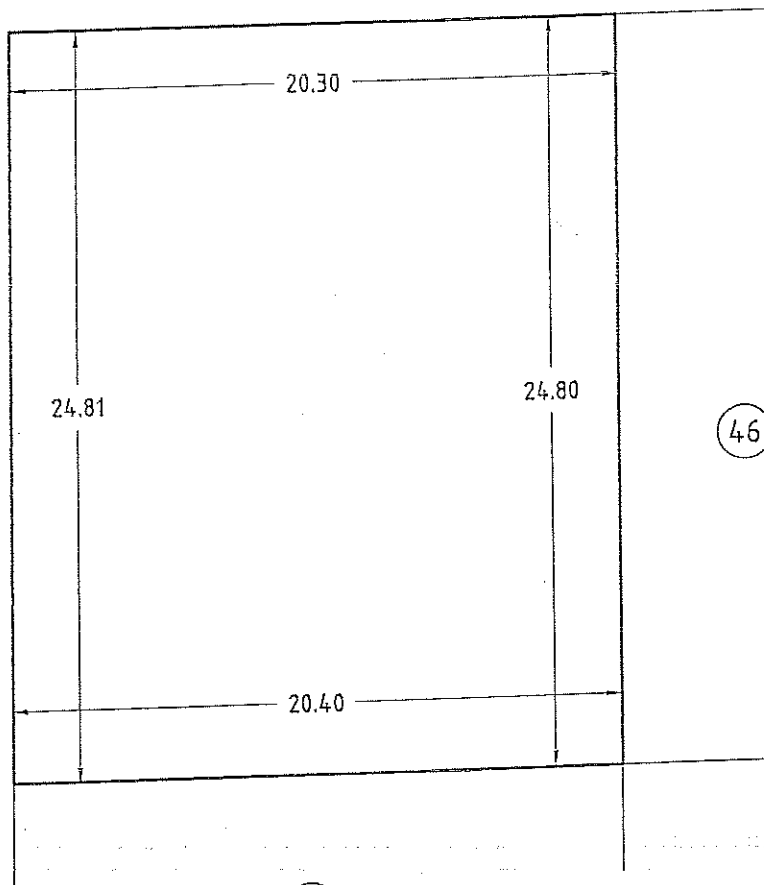
2.120,37 m²

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
NUEVO SECTOR BENALUA SUR
DEL P.M.O.U. ALICANTE
DOCUMENTO DE REPARCELACIÓN



Avda. Catedrático Soler

c/ Alona



FINCA INICIAL

45

TITULAR/ES:

SPLENDOR, S.A.

SUPERFICIE PARCELA:

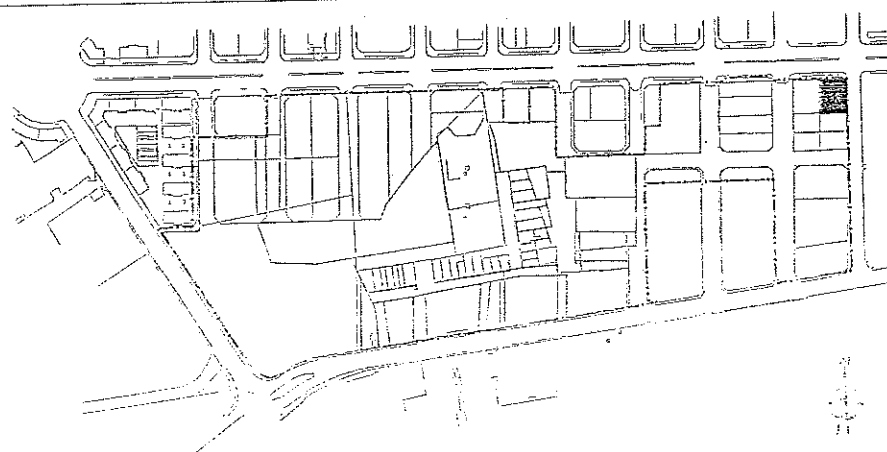
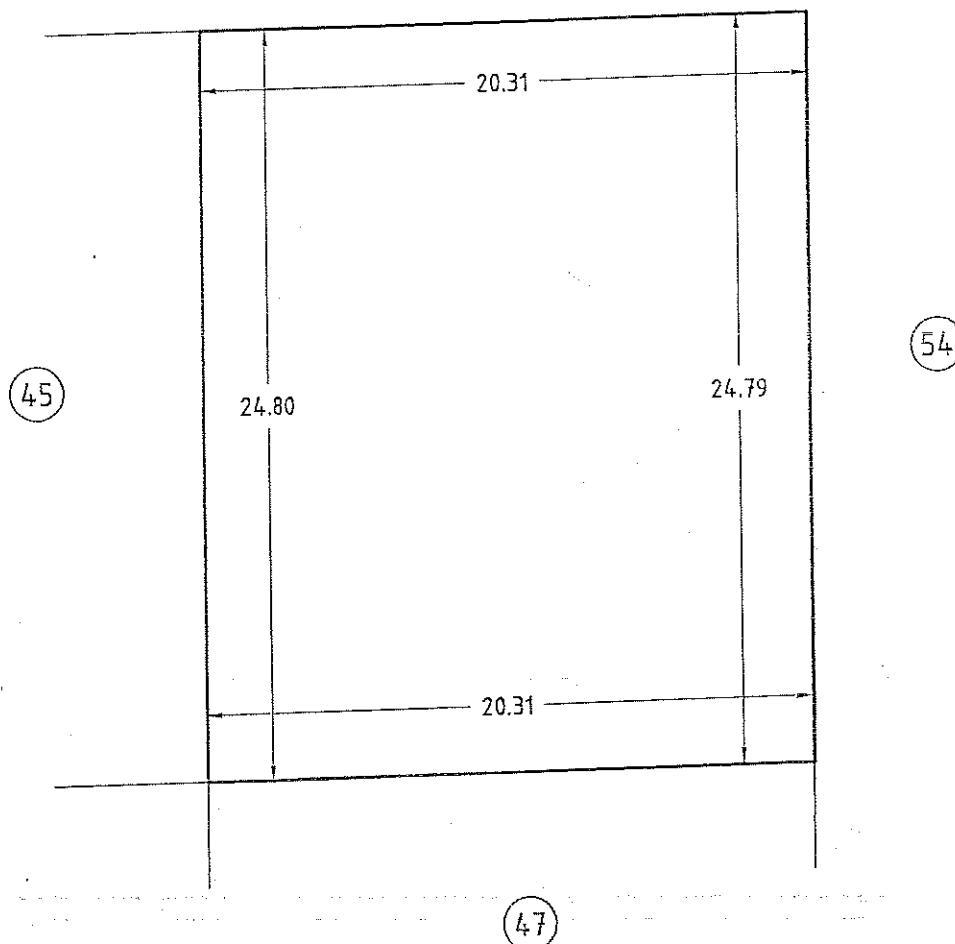
505,00 m²

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
NUEVO SECTOR BENALUA SUP
DEL P.G.M.O.U. ALICANTE

DOCUMENTO DE REPARCELACIÓN



Avda. Catedrático Soler



FINCA INICIAL

46

TITULAR/ES:

SPLENDOR, S.A.

SUPERFICIE PARCELA:

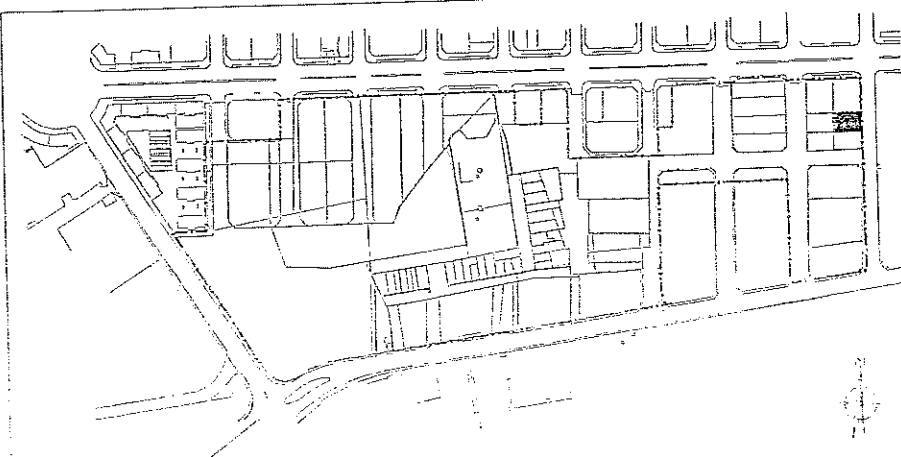
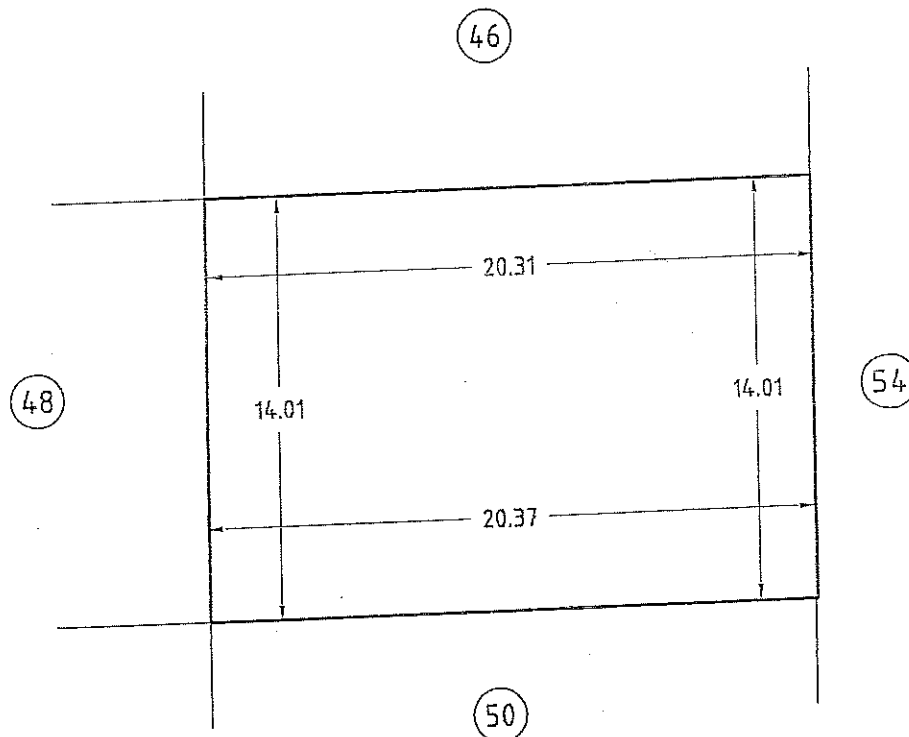
504,00 m²

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
NUEVO SECTOR BENALUA SUR
DEL P.G.M.O.U. ALICANTE

DOCUMENTO DE REPARCELACIÓN

1/2000

1/2000 - 1/2000



FINCA INICIAL

47

TITULAR/ES:

SPLENDOR, S.A.

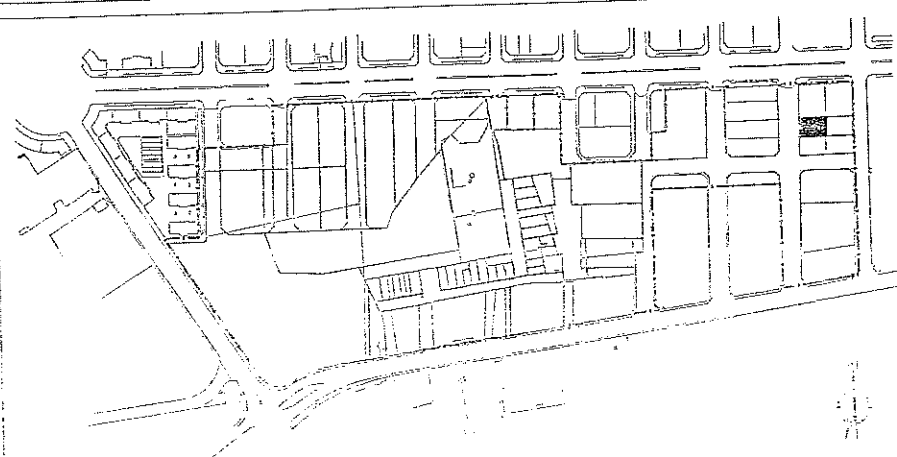
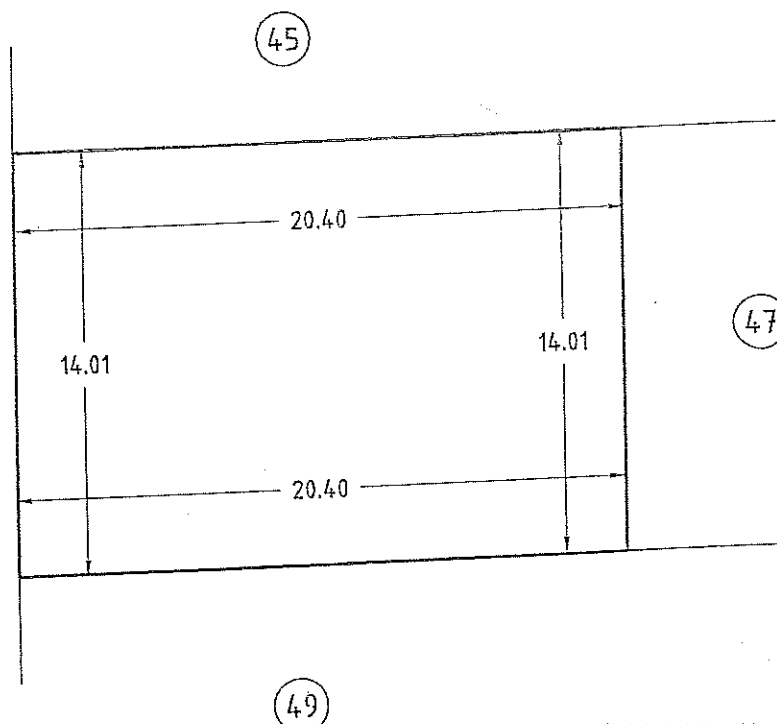
SUPERFICIE PARCELA:

285,00 m²

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
NUEVO SECTOR BENALÚA SUP
DEL P.G.M.O.U. ALICANTE
DOCUMENTO DE REFINCION



c/ Alona



FINCA INICIAL

48

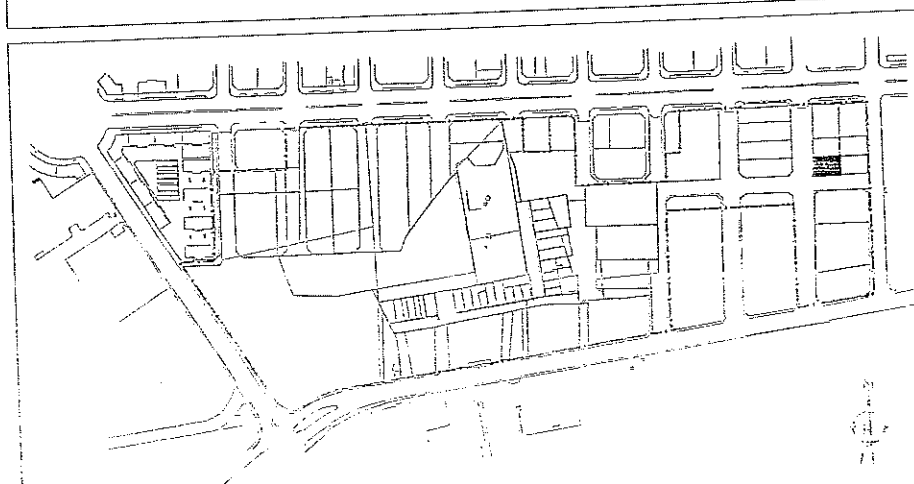
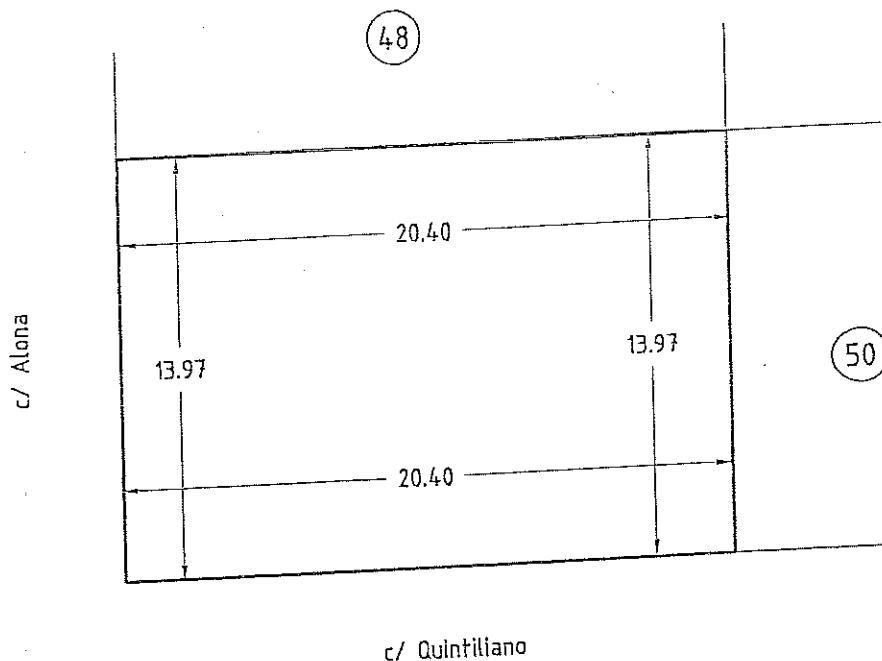
TITULAR/ES:

RAFAEL BONMATÍ ANDRÉU E HIJOS S.L.

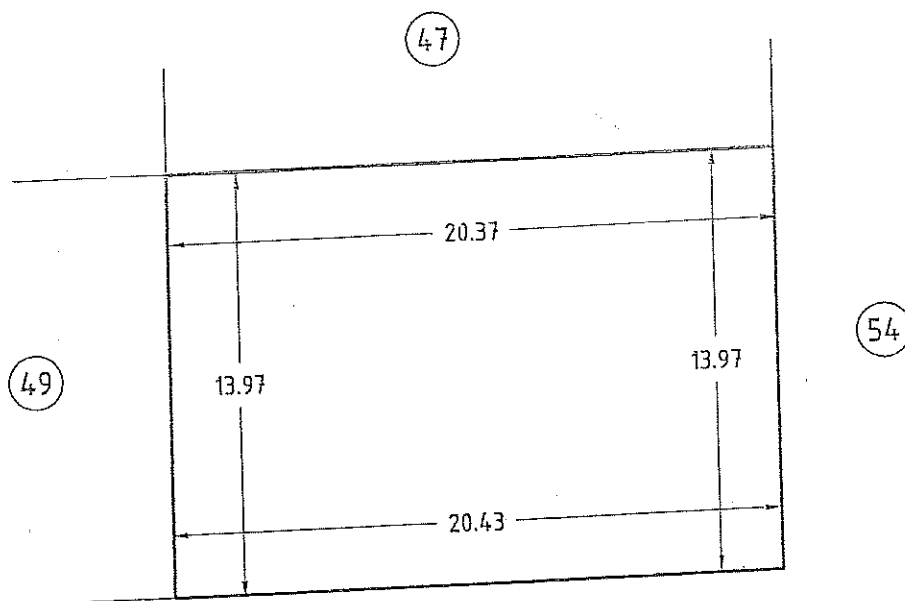
SUPERFICIE PARCELA:

285,00 m²

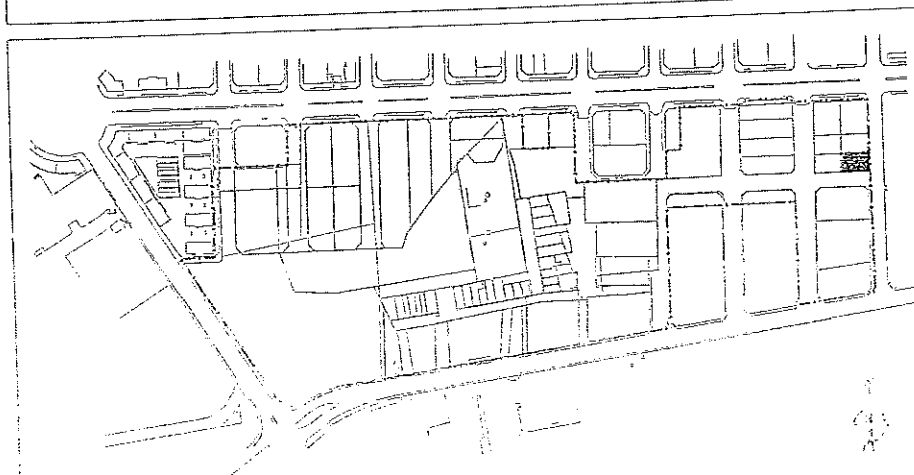
PROYECTO DE REPARCELACIÓN
NUEVO SECTOR BENALICA SUR
DEL P.G.M.C.U. ALICANTE
DOCUMENTO DE PERMISIÓN



FINCA INICIAL	49
TITULAR/ES:	RAFAEL BONMATÍ ANDRÉU E HIJOS S.L.
SUPERFICIE PARCELA:	285,00 m ²
PROYECTO DE REPARCELACIÓN NUEVO SECTOR BENALUA SUR DEL P.G.M.O.U. ALICANTE DOCUMENTO DE REFERENCIA	



c/ Quintiliano

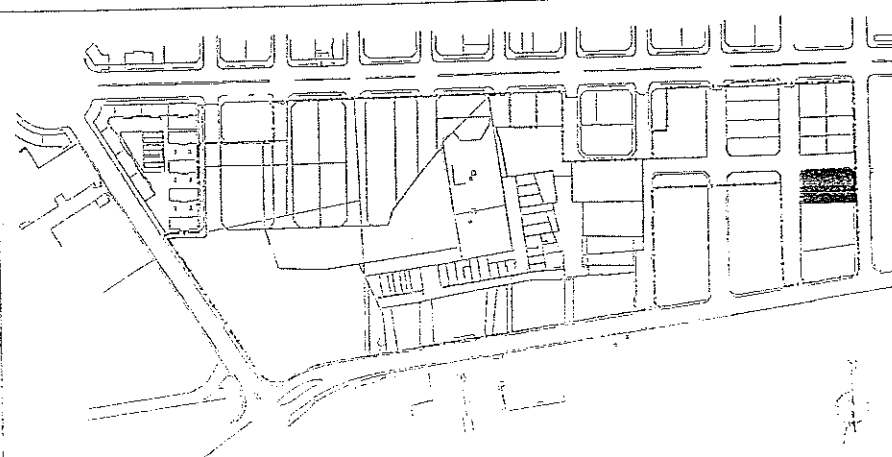
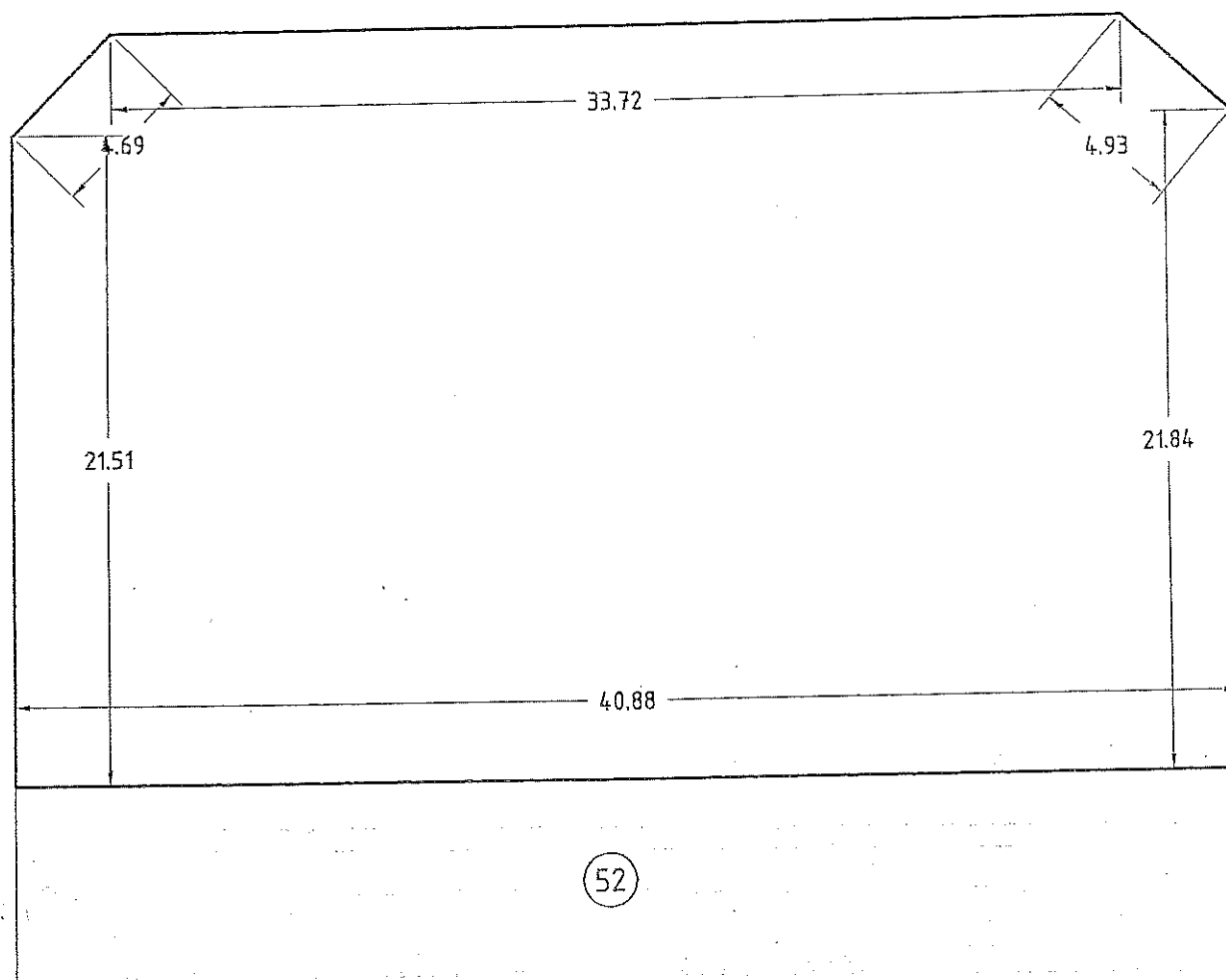


FINCA INICIAL	50
TITULAR/ES:	SPLENDOR, S.A.
SUPERFICIE PARCELA:	285,00 m ²
PROYECTO DE REPARCELACIÓN NUEVO SECTOR BENACUA SUR DEL P.G.M.O.U. ALICANTE DOCUMENTO DE REPARCELACIÓN	



c/ Quintiliano

c/ Alona



FINCA INICIAL

51

TITULAR/ES:

AKRACOSTA S.L.

SUPERFICIE PARCELA:

1.001,69 m²

PROYECTO DE REPARCELACION
NUEVO SECTOR BEHALUA SUR
DEL P.G.M.U. ALICANTE
DOCUMENTO DE REPARTICION



51

40.88

c/ Alona

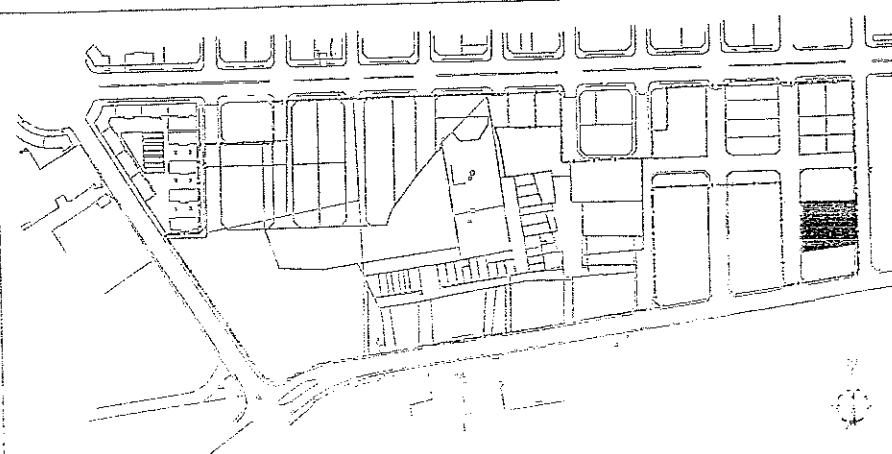
37.00

32.00

54

41.41

53



FINCA INICIAL

52

TITULAR/ES:

AKRACOSTA S.L.

SUPERFICIE PARCELA:

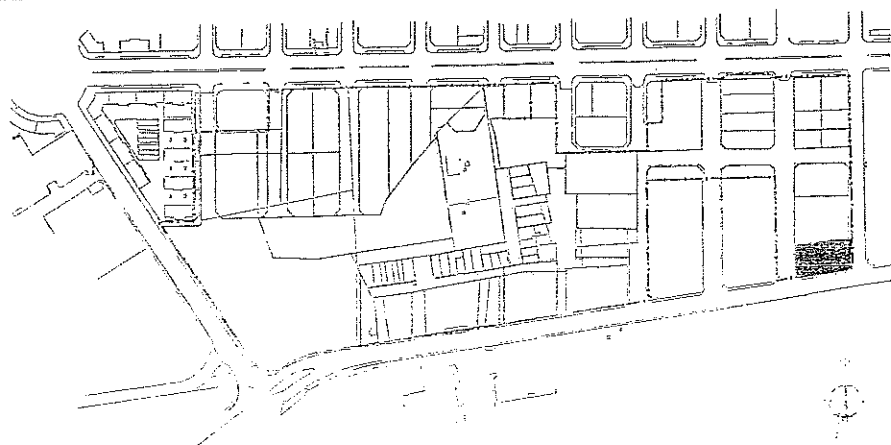
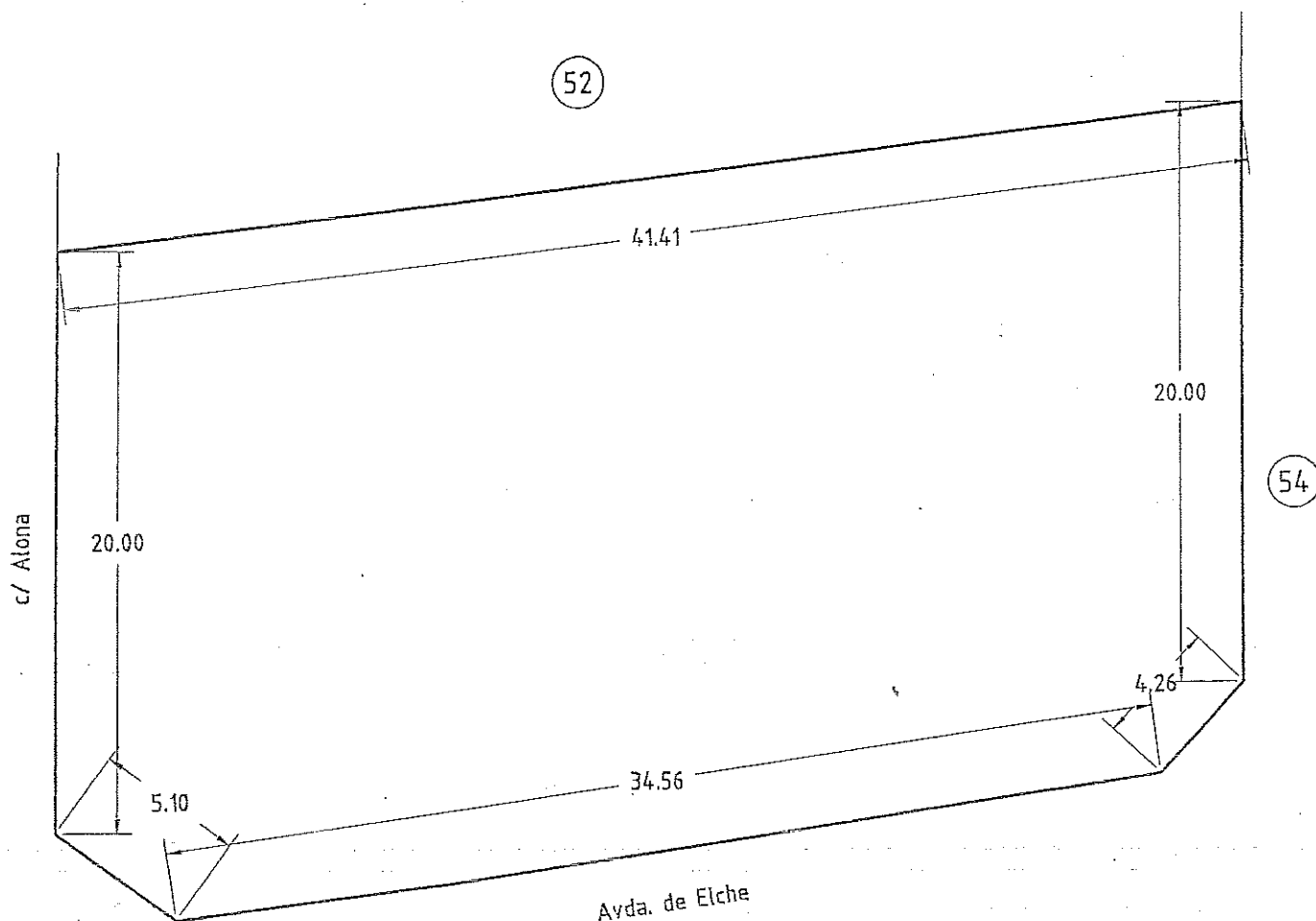
1397,83 m²

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

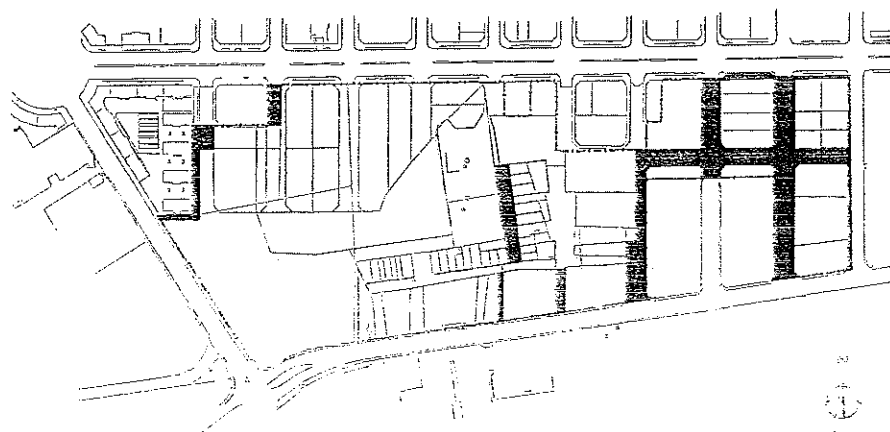
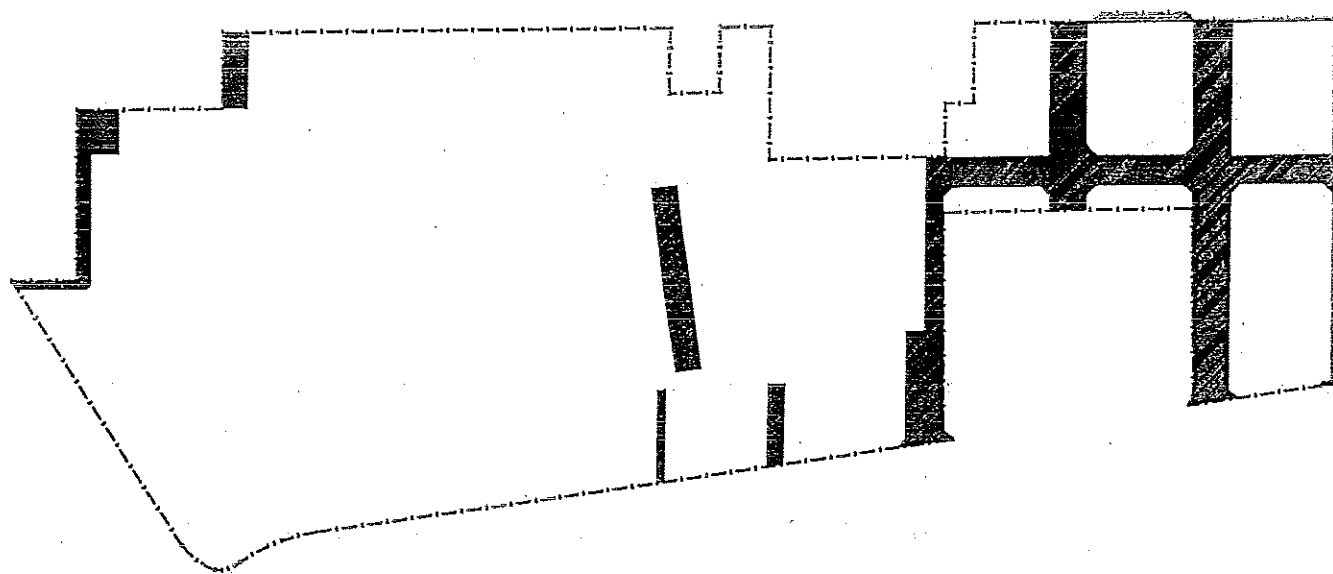
NUOVO SECTOR BENALUA SUR

DEL P.G.M.Q.A. ALICANTE

DOCUMENTO DE REPARCELACIÓN



FINCA INICIAL	53
TITULAR/ES:	AKRACOSTA S.L.
SUPERFICIE PARCELA:	949,12 m ²
PROYECTO DE REPARCELACIÓN NUEVO SECTOR BENALUA SUR DEL P.G.M.O.U. ALICANTE DOCUMENTO DE REFINICIÓN	

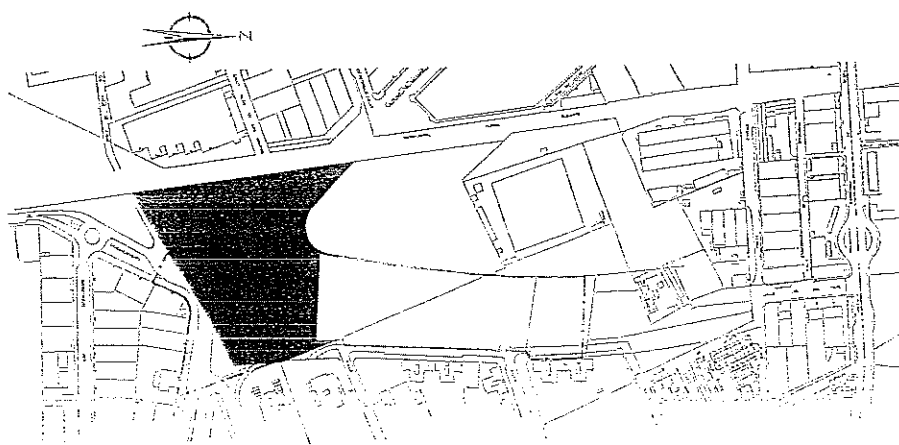
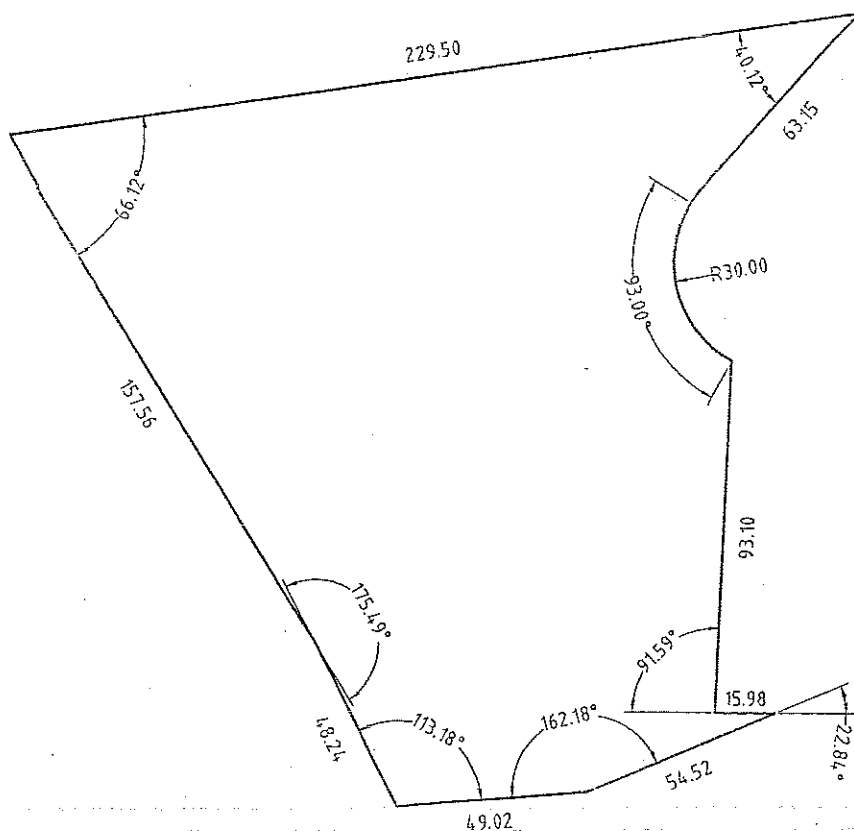


FINCA INICIAL **54**

TITULAR/ES:
DOMINIO PÚBLICO

SUPERFICIE PARCELA: 8.343,55 m²

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
NUEVO SECTOR BENALUA SUR
DEL P.G.M.O.U. ALICANTE
DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN



FINCA INICIAL

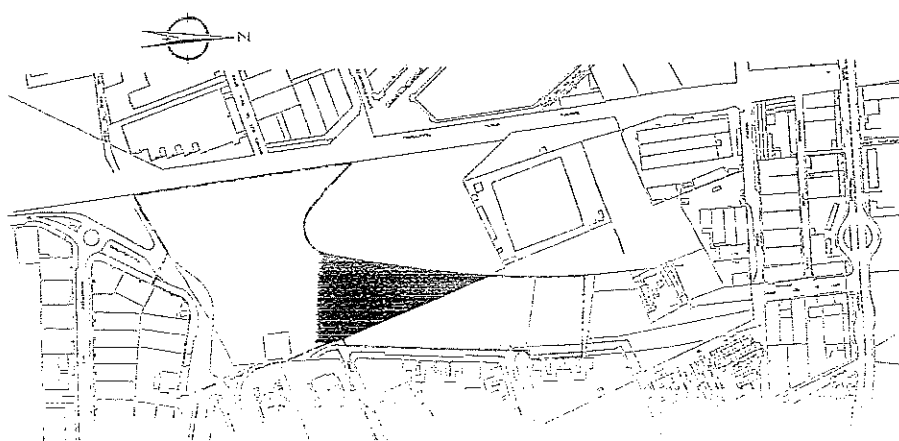
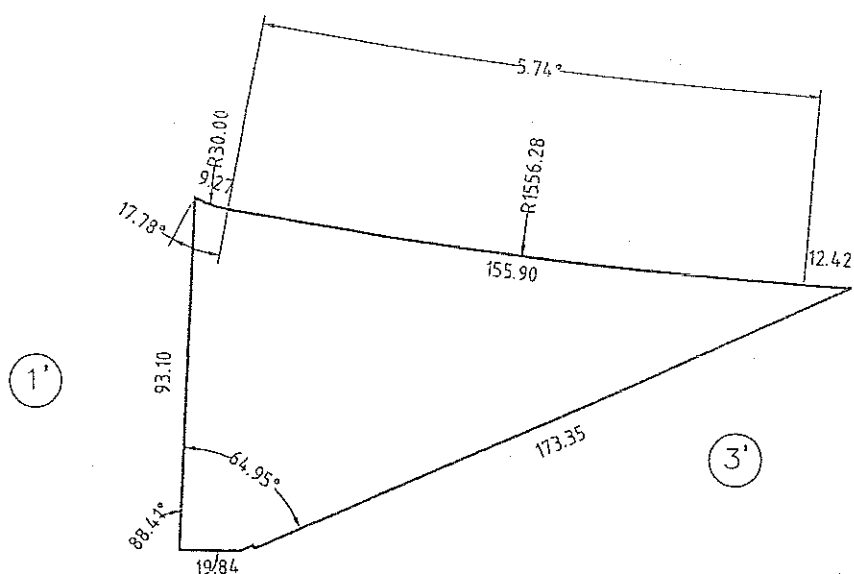
1'

SITUACIÓN DE LA FINCA EN EL SECTOR:
VIA PARQUE

TITULAR/ES:
GRUPO P.R.A.S.A.

SUPERFICIE PARCELA: 27.034,06 m²

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
NUEVO SECTOR BENALUA SUR
DRI P.G.M.O.L. ALICANTE
DOCUMENTO DE DEFINICIÓN



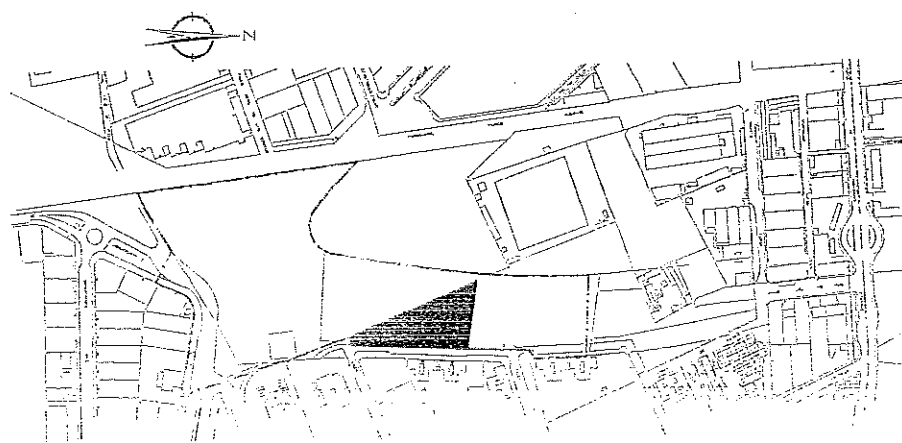
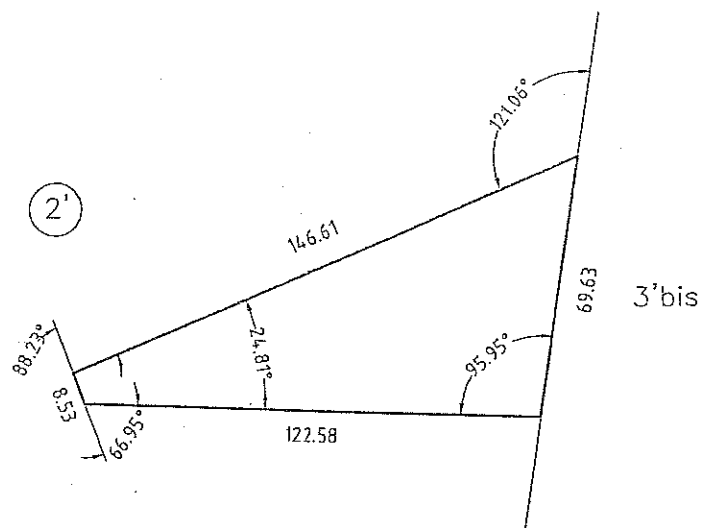
21

TITULAR/ES:
PROMOCIONES PROPIEDADES
INMOBILIARIAS ESPACIO S.L.

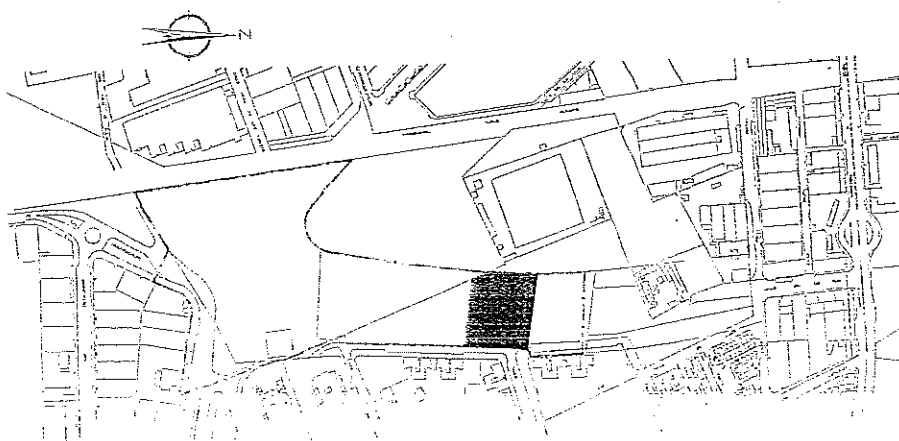
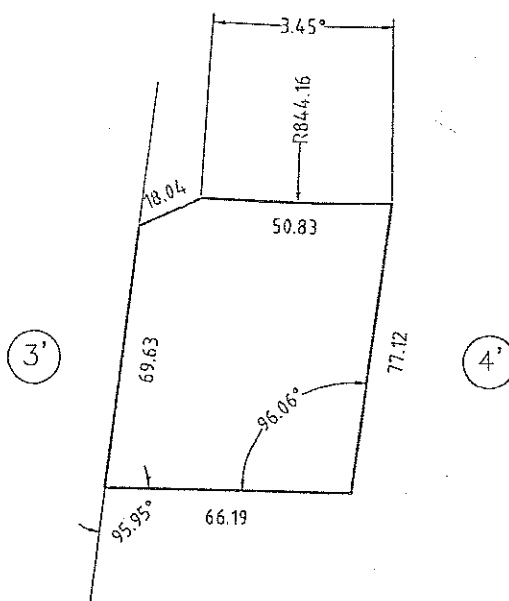
SUPERFICIE PARCELA:	8.136,00 m ²
---------------------	-------------------------

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
NUEVO SECTOR BENALUA SUR
DEL P.R.E.M.O.U. ALICANTE

CONCLUSIONS AND RECOMMENDATIONS



FINCA INICIAL	3'
SITUACIÓN DE LA FINCA EN EL SECTOR: VIA PARQUE	
TITULAR/ES: PROMOCIONES PROPIEDADES INMOBILIARIAS ESPACIO S.L.	
SUPERFICIE PARCELA:	5.164,3 m ²
PROYECTO DE REPARCELACIÓN NUEVO SECTOR BENALUA SUR DEL P. G.M.O.U. AL CANTÉ DOCUMENTO DE REPARCELACIÓN	



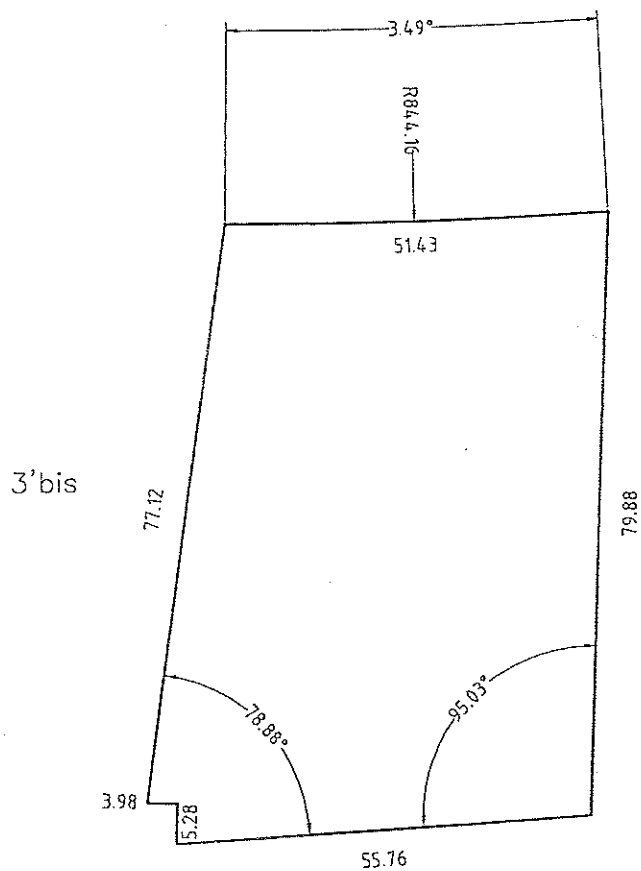
FINCA INICIAL **3'bis**

SITUACIÓN DE LA FINCA EN EL SECTOR:
VIA PARQUE

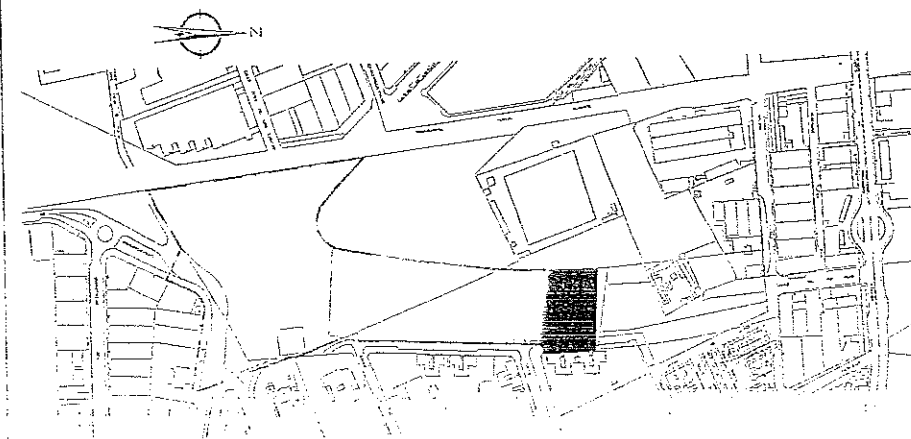
TITULAR/ES:
PROMOCIONES PROPIEDADES
INMOBILIARIAS ESPACIO S.L.

SUPERFICIE PARCELA: 5.163,8 m²

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
NUEVO SECTOR BENALUA SUR
DEL P.G.M.O.U. ALICANTE
DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN



5'



FINCA INICIAL

4'

SITUACIÓN DE LA FINCA EN EL SECTOR:
VIA PARQUE

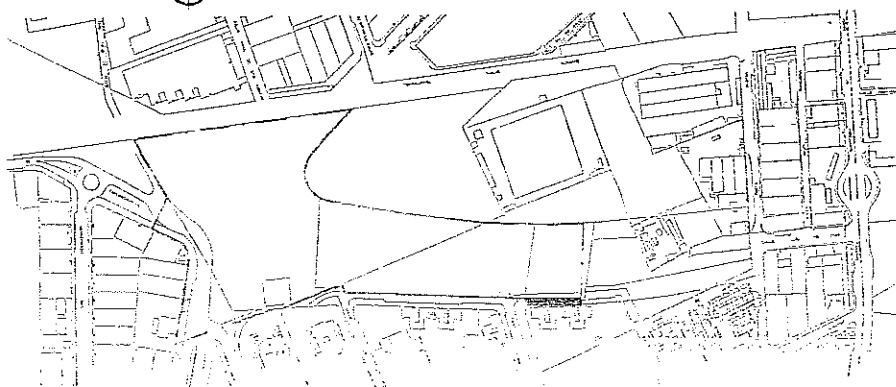
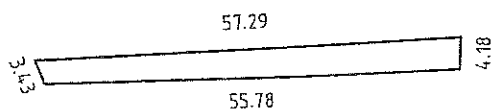
TITULAR/ES:
GRUPO P.R.A.S.A.

SUPERFICIE PARCELA: 4,467,81 m²

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
NUEVO SECTOR BENALUA SUR
DEL P.G.M.O.U. ALICANTE
DOCUMENTO DE REPUBLICACIÓN



4'



FINCA INICIAL

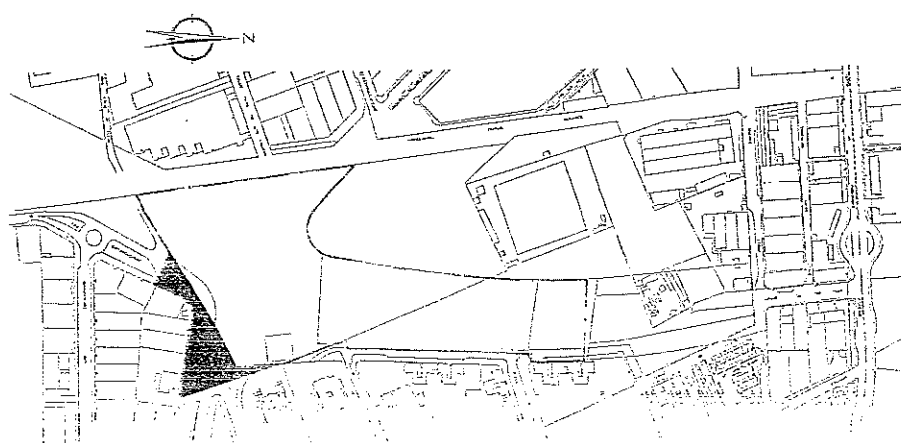
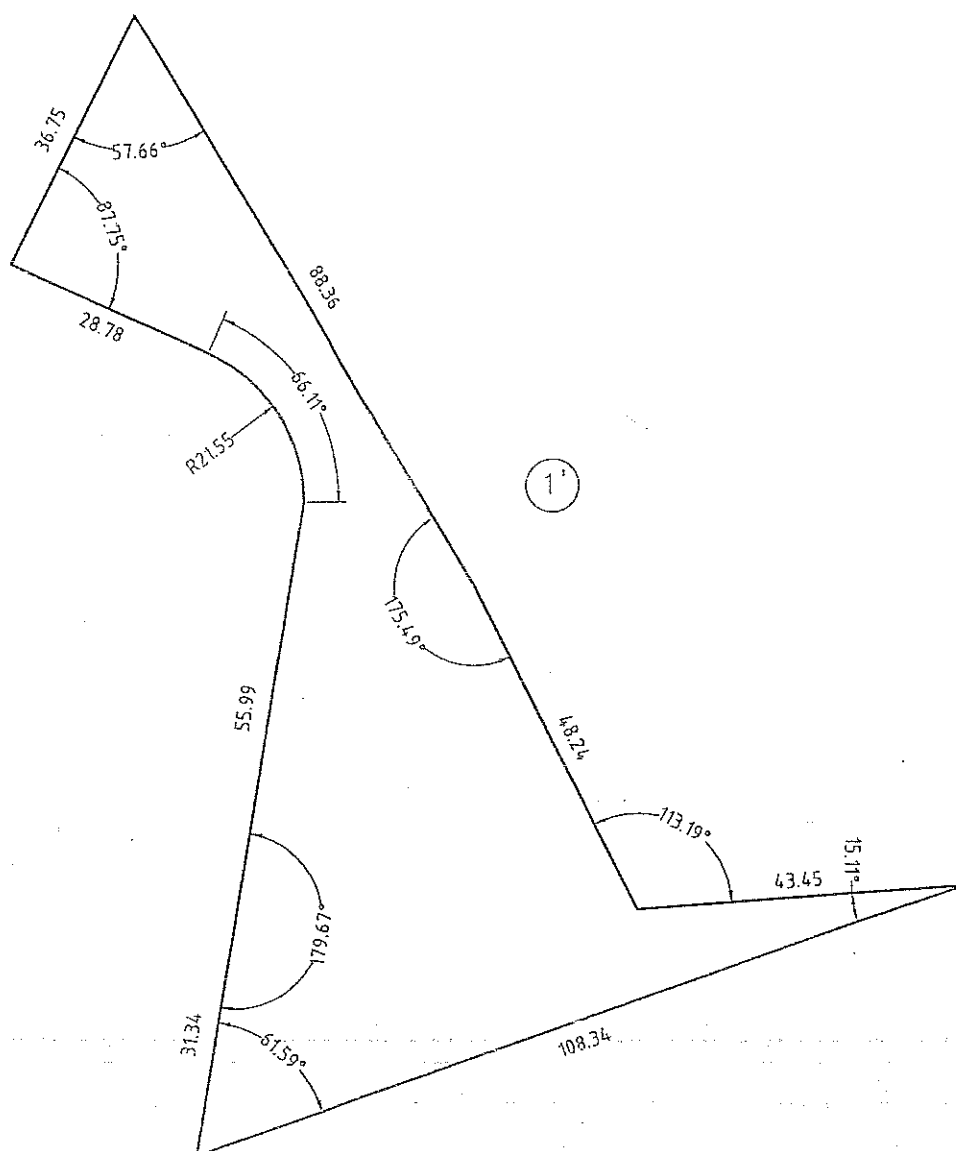
5'

SITUACIÓN DE LA FINCA EN EL SECTOR:
VIA PARQUE

TITULAR/ES:
SPLENDOR S.A.

SUPERFICIE PARCELA: 212,19 m²

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
NUEVO SECTOR BENALUA SUR
DEL P. G. M. O. U. ALICANTE
DOCUMENTO DE REGULACIÓN



FINCA INICIAL

6'

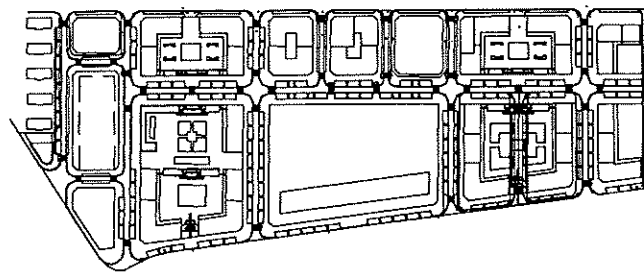
SITUACIÓN DE LA FINCA EN EL SECTOR:
VIA PARQUE

TITULAR/ES:
DOMINIO PÚBLICO

SUPERFICIE PARCELA: 4.219,86 m²

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
NUEVO SECTOR BENALUA SUR
DEL P.O.M.U. ALCANTAR
DOCUMENTO DE REPARCELACIÓN

Anejo III
**Valoración de edificaciones incompatibles
con el planeamiento.**



**Proyecto de Reparcelación Forzosa
de la
U. E. 1 del Plan Parcial
del
Nuevo Sector P.P.I.2 "Benalúa Sur"
-P.G.M.O.U. de Alicante-**

CUADRO RESUMEN DE INDEMNIZACIONES

Nº	PROPIETARIO	VALOR INDEMNIZACIÓN Euros
1 A/B/C/D/E/F/G	Promociones Propiedades Inmobiliarias Espacio S.L.	0,00
2	Cia. Inmobiliaria Amandi	0,00
2 A/B/C/D	Andrés Fernando Serrano Bru y otros	0,00
3	Minerales y Transportes Alicante S.L. y otros	33.971,08
3 bis	Maria de los Angeles Rodríguez Illanas	0,00
4	José Navarro Maestre	5.151,51
5	Rafael Bonmatí Andreu e Hijos S.L.	0,00
6	Splendor, S.A.	0,00
7	Grupo P.R.A.S.A.	0,00
8	Rafael Bonmatí Andreu e Hijos S.L.	0,00
9	Rafael Bonmatí Andreu e Hijos S.L.	0,00
10	Ministerio de Fomento	18.441,45
11	Splendor, S.A.	24.731,43
12 A/B	Estación de Servicio Babel S.A.	286.183,47
12 bis	Akracosta S.L.	0,00
13	Akracosta S.L.	0,00
14	Splendor, S.A.	0,00
15	Grupo P.R.A.S.A.	0,00
16	Splendor, S.A.	0,00
17	Mª Pilar Rodríguez Rivero	0,00
18	Splendor, S.A.	0,00
19	Grupo P.R.A.S.A. + José Fabra Cerdán	0,00
20	Splendor, S.A.	0,00
21	Splendor, S.A.	0,00
22	Splendor, S.A.	0,00
23	Akracosta S.L. y otra	21.835,37
24	Grupo P.R.A.S.A.	27.280,50
25	Grupo P.R.A.S.A.	28.951,91
26	Splendor, S.A.	20.973,55
27	Grupo P.R.A.S.A.	26.980,17
28	Grupo P.R.A.S.A.	27.438,56
28 bis	Grupo P.R.A.S.A.	0,00
29	Grupo P.R.A.S.A.	37.430,89
30 A/B/C/D	Splendor, S.A.	0,00
31	Grupo P.R.A.S.A.	0,00
32	Splendor, S.A.	0,00
33 A/B	Compañía Española de Resinas S.A.	41.219,68
34	Taller Estudios Inversión S.L.	144.058,04
35 A/B	Akracosta S.L.	20.457,91
36	Rafael Bonmatí Andréu y otros	906,21
37	Splendor, S.A.	0,00
37 bis	Joaquín Guardiola Viudes y otros + Splendor S.A.	0,00
38	Joaquín Guardiola Viudes y otros	0,00
39	Inversiones Fabraquer S.L.	0,00
40	Albina Seguí Beneyto y Grupo Técnico Cinco S.L.	0,00

41	Grupo P.R.A.S.A.	0,00
Parte 42	Francisco Bufort Alemany S.A.	65.720,59
Parte 43	Harinas Cloquel S.A.	46.963,46
44	Grupo P.R.A.S.A.	208.979,64
45	Splendor, S.A.	2.352,05
46	Splendor, S.A.	3.573,65
47	Splendor, S.A.	2.947,16
48	Rafael Bonmatí Andreu e Hijos S.L.	2.752,89
49	Rafael Bonmatí Andreu e Hijos S.L.	3.284,78
50	Splendor, S.A.	3.441,29
51	Akracosta S.L.	86.382,74
52	Akracosta S.L.	141.614,59
53	Akracosta S.L.	79.116,14
54	Zona "Dominio Público"	0,00
1'	Grupo P.R.A.S.A.	134.402,57
2'	Promociones Propiedades Inmobiliarias Espacio S.L.	0,00
3'	Promociones Propiedades Inmobiliarias Espacio S.L.	0,00
3'bis	Promociones Propiedades Inmobiliarias Espacio S.L.	0,00
4'	Grupo P.R.A.S.A.	0,00
5'	Splendor S.A.	0,00
6'	Zona "Dominio Público"	0,00
TOTAL SECTOR + VÍA PARQUE		1.547.543,28

EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

FINCAS Nº 1A / 1B / 1C / 1D / 1F / 1G :

PROPIETARIO : PROMOCIONES PROPIEDADES INMOBILIARIAS ESPACIO S.L.

DESCRIPCIÓN :

- Solar en descampado , sin uso actualmente.
- Parcialmente cubierto de tierras y escombros.
- Vallado metálico provisional de obra.

USOS ACTUALES :

- Ninguno.



EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

FINCA Nº 2

PROPIETARIO : CIA. INMOBILIARIA AMANDI, S.A.

DESCRIPCIÓN :

- Solar en descampado , sin uso actualmente.
- Parcialmente cubierto de tierras y escombros.

USOS ACTUALES :

- Ninguno.



EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

FINCAS Nº 2A / 2B / 2C / 2D

PROPIETARIO : *Andrés Fernando Serrano Bru y otros*

DESCRIPCIÓN :

- Solar en descampado , sin uso actualmente.
- Parcialmente cubierto de tierras y escombros.

USOS ACTUALES :

- Ninguno.



EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

FINCA Nº 3

PROPIETARIO : MINERALES Y TRANSPORTES ALICANTE S.L.

DESCRIPCIÓN :

- Solar en descampado , sin uso actualmente.
- Parcialmente cubierto de tierras y escombros.
- Se hallan en la parcela dos chimeneas de fábrica de ladrillo macizo tomado con mortero.

USOS ACTUALES :

- Ninguno.

VALOR DE OTROS ELEMENTOS: Valor actual = $V_r \times H \times I$

Chimenea: Valor de reposición = $385 \text{ m}^3 \times 210,35 \text{ €/m}^3 = 80.984,75 \text{ €}$

$H = 0,47$

$I = 0,85$

VALOR DE INMUEBLES Y OTROS ELEMENTOS = 32.353,41 €

PREMIO DE AFECCIÓN = 1.617,67 €

VALORACIÓN TOTAL = 33.971,08 €



EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

FINCA Nº 3 Bis

PROPIETARIO : MARIA DE LOS ANGELES RODRÍGUEZ ILLANAS

DESCRIPCIÓN :

- Solar en descampado , sin uso actualmente.
- Parcialmente cubierto de tierras y escombros.

USOS ACTUALES :

- Ninguno.



EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

FINCA Nº 4

PROPIETARIO : JOSE NAVARRO MAESTRE

DESCRIPCIÓN :

- Solar vallado parcialmente con muros y cierre metálico.
- Parcialmente cubierto de escombros.
- Cerramiento de muro de fabrica de ladrillo macizo tomado con mortero, enfoscado en mal estado y pilares de refuerzo interior, aprox. 50%
- Cerramiento metálico provisional de obra, aprox. 30% .
- Portón metálico acceso vehículos pesados, en buen estado.

USOS ACTUALES :

- Ninguno.

VALOR DE OTROS ELEMENTOS: Valor actual = $V_r \times H \times I$

Muro: Valor de reposición = $68,6 \text{ m}^3 \times 210,35 \text{ Euros/m}^3 = 14.430,01 \text{ Euros}$

Portón metálico: Valor de reposición = 420,71

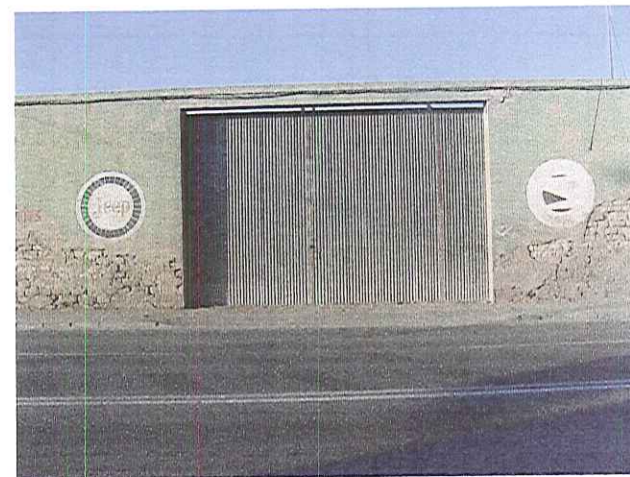
H = 0,40

I = 0,85

VALOR DE INMUEBLES Y OTROS ELEMENTOS = 4.906,20 Euros

PREMIO DE AFECCIÓN = 245,31 Euros

VALORACIÓN TOTAL = 5.151,51 Euros



EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO FINCA Nº 5 PROPIETARIO : RAFAEL BONMATI ANDREU E HIJOS S.L.	
DESCRIPCIÓN : -Solar en descampado. -Parcialmente cubierto de escombros.	
USOS ACTUALES : - Ninguno.	

EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

FINCA Nº 6

PROPIETARIO : *SPLENDOR S.A.*

DESCRIPCIÓN :

- Solar en descampado.
- Parcialmente cubierto de escombros.

USOS ACTUALES :

- Ninguno.



EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

FINCA Nº 7

PROPIETARIO : GRUPO P.R.A.S.A.

DESCRIPCIÓN :

- Solar en descampado.
- Parcialmente cubierto de escombros.

USOS ACTUALES :

- Ninguno.



EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

FINCA Nº 8

PROPIETARIO : RAFAEL BONMATI ANDREU E HIJOS S.L.

DESCRIPCIÓN :

- Solar en descampado.
- Parcialmente cubierto de escombros.

USOS ACTUALES :

- Ninguno.



EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

FINCA Nº 9

PROPIETARIO : RAFAEL BONMATI ANDREU E HIJOS S.L.

DESCRIPCIÓN :

- Solar con vivienda en estado de ruina.
- Parcialmente cubierto de escombros.

USOS ACTUALES :

- Ninguno.



EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

FINCA Nº 10

PROPIETARIO : MINISTERIO DE FOMENTO

DESCRIPCIÓN :

- Edificación construida con muros de carga de ladrillo perimetrales y cubierta de teja.
- Puerta metálica para acceso de vehículos.

USOS ACTUALES :

- Almacén , aparentemente en desuso.

VALOR DEL INMUEBLE: Valor actual = $V_r \times H \times I$

Superficie construida almacén = 261,13 m²

Valor de reposición = $261,13 \times 141,30 \text{ Euros/m}^2 \times 1,4 = 51.656,74 \text{ Euros}$

H = 0,40

I = 0,85

VALOR DE INMUEBLES Y OTROS ELEMENTOS = 17.563,29 Euros

PREMIO DE AFECCIÓN = 878,16 Euros

VALORACIÓN TOTAL = 18.441,45 Euros



EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

FINCA Nº 11:

PROPIETARIO : *SPLENDOR S.A.*

DESCRIPCIÓN :

- Edificación construida con muros de carga perimetrales de ladrillo macizo, y cubiertas de teja y planchas onduladas de fibrocemento.
- Puerta de madera para acceso de vehículos
- Estado semi-ruinoso

USOS ACTUALES :

- Almacén , aparentemente en desuso.

VALOR DEL INMUEBLE: Valor actual = $V_r \times H \times I$

Superficie construida nave = 239.70 m²

Valor de reposición = 239.70 x 141,30 Euros x 1,4 = 47.417.45 Euros

H = 0,40

I = 0,85

VALOR DE OTROS ELEMENTOS

Superficie de Cobertizo = 155 m²

Valor de reposición = 155 x 100 Euros = 15.500 Euros

Puerta de acceso

Valor de reposición = 500 Euros

Muro perimetral

Valor de reposición = 27,85 m³ x 210,35 E/m³ = 5.858,25 Euros

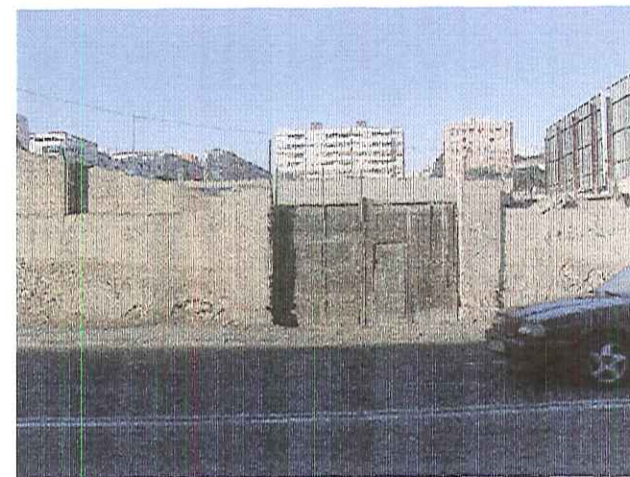
H = 0,40

I = 0,85

VALOR DE INMUEBLES Y OTROS ELEMENTOS = 23.553,74 Euros

PREMIO DE AFECCIÓN = 1.177,69 Euros

VALORACIÓN TOTAL = 24.731.43 Euros



EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

FINCAS Nº 12A / 12B

PROPIETARIO : ESTACION SERVICIO BABEL, S.A.

DESCRIPCIÓN :

- Estación de servicio integrada por un edificio de una sola planta, de una crujía y forjado sobre muros de carga de fábrica de ladrillo, con cubiertas planas destinada a tienda minimarket, oficina, aseos, almacén y vestuarios del personal, marquesina de estructura metálica y cubierta de chapa ondulada, soportada por cuatro pilares y recubierta de la imagen corporativa.
- Dotada de los servicios propios de este tipo de industria, surtidores multiproducto, tanques subterráneos, tuberías de aspiración y demás instalaciones precisas para su normal funcionamiento. Incluye un túnel de lavado y equipos de aspiración..
- Cerramiento de bloque enlucido en todo el recinto a excepción de la entrada que el tipo de cerramiento es el propio de la imagen corporativa de CEPSA.

USOS ACTUALES :

- Explotación industrial de suministro de productos derivados del petróleo.



1.- VALORES UNITARIOS

Bien valorado	Coste construcción	A	B	Coste de reposición (€)
Tienda y oficinas	282,23 €/m2	0,84	1,00	237,07
Marquesina	100,97 €/m2	0,91	1,00	91,88
Vallados	66,11 €/m2	0,85	1,00	56,19
Pavimento exterior	18,63 €/m2	0,80	1,00	14,90
Tanque combustible enterrado doble capa A/A, con P.P. equipos detección de fugas, tuberías flexibles aspiración, venteo, descarga y retorno, tanque de aceite, arquetas antiderrame, limitadores, tapas de registro reforzadas y bombas sumergidas, todo instalado.	14424,29 €/ud	0,70	1,00	10097,00
P.A. Equipamiento	21000,00 €/ud	1,00	1,00	21000,00
P.A. Instalaciones aire comprimido y fontanería	6704,55 €/ud	0,75	1,00	5028,41

A (coeficiente depreciación antigüedad) B (coeficiente estado de conservación)



Martínez - Campillo y Ros
urbanistas

ANTONIO CUTILLAS MURCIA. Arquitecto
&
VÍCTOR RODRÍGUEZ PERTUSA. Arquitecto

2.- VALOR DE TASACION

Bien valorado	Medición	Coste reposición neto	Tasación (€)
Tienda y oficinas	225,00 m2	237,07 €/m2	53341,47
Marquesina	266,00 m2	91,88 €/m2	24440,80
Vallados	251,60 m2	56,19 €/m2	14138,28
Pavimento exterior	1425,00 m2	14,90 €/m2	21238,20
Tanque combustible enterrado doble capa A/A, con P.P. equipos detección de fugas, tuberías flexibles aspiración, venteo, descarga y retorno, tanque de aceite, arquetas antiderrame, limitadores, tapas de registro reforzadas y bombas sumergidas, todo instal			
	6,00 ud	10097,00 €/ud	60582,02
P.A. Equipamiento	1,00 P.A.	21000,00 €/m2	21000,00
P.A. Instalaciones aire comprimido y fontanería			
	1,00 P.A.	5028,41 €/m2	5028,41
TOTAL VALOR DE TASACION			199769,18
PREMIO DE AFECCION 5%			9988,46
TOTAL INDEMNIZACION			209757,64

OTRAS INDEMNIZACIONES

1. GASTOS DE TRASLADO (De elementos e instalaciones recuperables)

CONCEPTOS	COSTE
P.A. por desinstalar e instalar 8 uds. De surtidores multiproducto, incluso nuevas bases de anclajes y transporte al nuevo emplazamiento.	8600,00 Euros
P.A. desmontaje y montaje de pórtico de lavado, incluso preparación y anclajes de obra y traslado	5400,00 Euros
P.A. desmontaje, montaje y transporte de monolito y elementos metálicos de imagen en marquesina, incluso preparación de anclajes de obra	7200,00 Euros
P.A. desmontaje, montaje y transporte, incluido cargas y descargas del resto de maquinarias, compresores, aparatos a.a., etc y demás artículos y enseres.	2500,00 Euros
TOTAL GASTOS DE TRASLADO	21700,00 Euros

2. GASTOS NUEVO ESTABLECIMIENTO Y APERTURA

CONCEPTOS	COSTE
P.A. honorarios proyectos de la obra civil, licencia de apertura y proyecto de traslado de las instalaciones y dirección facultativa conforme a la instrucción de Industria MI-IP04	37900,00 Euros
P.A. licencias, tasas y gtos. de gestión	9000,00 Euros
P.A. acometidas energía eléctrica, agua, teléfono e instalación eléctrica en general	21000,00 Euros
P.A. prueba de estanqueidad de las nuevas instalaciones para aspiración y certificado correspondiente	450,00 Euros
P.A. prueba de los nuevos depósitos que se instalen y comprobación de las tuberías, por empresa autorizada y emisión del certificado correspondiente	1200,00 Euros
TOTAL GASTOS NUEVO ESTABLECIMIENTO	69550,00 Euros



3. GASTOS POR CIERRE TEMPORAL

CONCEPTOS	COSTE
Considerando que el traslado puede hacerse en 15 días y que existen seis empleados fijos y estimando un salario medio de 2,5 veces el mínimo interprofesional tendríamos: $1/2 \text{ mes} \times 6 \times 2,5 \times 451,20 \text{ euros/mes}$	3384,00 Euros
Gastos Seguridad Social, estimando 30% s/salarios	1015,20 Euros
Parte proporcional de otros gastos	850,00 Euros
Compensación lucro cesante: Considerando la media de los últimos tres ejercicios declarados, partimos de un resultado neto anual de 122.978,98 euros y la p.p. será	5126,63 Euros
TOTAL CIERRE TEMPORAL	10375,83 Euros

4. PÉRDIDA DE CLIENTELA

Se considera nula

5. RESUMEN

CONCEPTOS

INSTALACIONES Y OBRAS INCOMPATIBLES CON EL PLAN	209757,64 Euros
1.- GASTOS DE TRASLADO	21700,00 Euros
2. GASTOS NUEVO ESTABLECIMIENTO Y APERTURA	89550,00 Euros
3. GASTOS POR CIERRE TEMPORAL	10375,83 Euros
4. PERDIDA DE CLIENTELA	0 Euros
TOTAL INDEMNIZACIONES	311383,47 Euros

* En virtud de Resolución de la Junta de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Alicante, de fecha 25 de septiembre de 2006, la indemnización por traslado de industria se incrementa en 25.000 € en total.



EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

FINCA Nº 12 Bis

PROPIETARIO: AKRACOSTA, S.L.

DESCRIPCIÓN:

- Solar en descampado, sin uso actualmente.

USOS ACTUALES :

- Ninguno.



EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

FINCA Nº 13

PROPIETARIO : AKRACOSTA S.L.

DESCRIPCIÓN :

- Solar en descampado , sin uso actualmente.
- Parcialmente cubierto de matorral y basuras.
- Existe en esta parcela un poste de baja tensión.

USOS ACTUALES :

- Ninguno.



EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

FINCA Nº 14

PROPIETARIO : *SPLENDOR S.A.*

DESCRIPCIÓN:

- *Solar en descampado , sin uso actualmente.*
- *Parcialmente cubierto de matorral y basuras.*

USOS ACTUALES :

- *Ninguno.*



EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

FINCA Nº 15

PROPIETARIO : GRUPO P.R.A.S.A

DESCRIPCIÓN :

- Solar en descampado.
- Parcialmente cubierto de matorral y basuras.

USOS ACTUALES :

- Ninguno.



EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

FINCA Nº 16

PROPIETARIO : *SPLENDOR S.A.*

DESCRIPCIÓN :

- Solar en descampado.
- Parcialmente cubierto de matorral y basuras.

USOS ACTUALES :

- Ninguno.



EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

FINCA Nº 17

PROPIETARIO : M^a PILAR RODRIGUEZ RIVERO

DESCRIPCIÓN :

- Solar en descampado.
- Parcialmente cubierto de matorral y basuras.

USOS ACTUALES :

- Ninguno.



EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

FINCA Nº 18

PROPIETARIO : *SPLENDOR S.A.*

DESCRIPCIÓN :

- Solar en descampado.
- Parcialmente cubierto de matorral y basuras.

USOS ACTUALES :

- Ninguno.



EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

FINCA Nº 19

PROPIETARIO : GRUPO P.R.A.S.A (87,5%) y Jose Fabra Cerdán (12,5%)

DESCRIPCIÓN :

- Solar en descampado.
- Parcialmente cubierto de matorral y basuras.

USOS ACTUALES :

- Ninguno.



EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

FINCA Nº 20

PROPIETARIO : *SPLENDOR S.A.*

DESCRIPCIÓN :

- Solar en descampado.
- Parcialmente cubierto de escombros, matorral y basuras.

USOS ACTUALES :

- Ninguno.



EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

FINCA Nº 21:

PROPIETARIO : *SPLENDOR S.A.*

DESCRIPCIÓN :

- *Solar en descampado.*
- *Parcialmente cubierto de matorral y basuras.*

USOS ACTUALES :

- *Ninguno.*



EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

FINCA Nº 22

PROPIETARIO : *SPLENDOR S.A.*

DESCRIPCIÓN :

- Solar en descampado , sin uso actualmente.
- Parcialmente cubierto de matorral y basuras.
- Existe en esta parcela un poste de baja tensión.

USOS ACTUALES :

- Ninguno.



EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

FINCA Nº 23

PROPIETARIO : AKRACOSTA S.L. (95%) y TERESA CALVO CORTES (5%)

DESCRIPCIÓN :

- Edificación en planta baja.
- Está dotada de los servicios de energía, agua y teléfono.
- Muros de carga en cerramiento y cubierta de teja plana.
- Tiene acceso peatonal.

USOS ACTUALES :

- Vivienda.

VALOR DEL INMUEBLE: Valor actual = $V_r \times H \times I$

Superficie construida vivienda = 83,61 m²

Valor de reposición = 426,55 Euros x 1,4 x 83,61 = 49.929,38 Euros

H = 0,49

I = 0,85

VALOR DE INMUEBLES Y OTROS ELEMENTOS = 20.795,59 Euros

PREMIO DE AFECCIÓN = 1.039,78 Euros

VALORACIÓN TOTAL= 21.835,37 Euros



EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

FINCA Nº 24

PROPIETARIO : GRUPO P.R.A.S.A

DESCRIPCIÓN:

- Edificación en planta baja.
- Está dotada de los servicios de energía, agua y teléfono.
- Muros de carga en cerramiento y cubierta de teja plana.
- Tiene acceso peatonal.

USOS ACTUALES :

- Vivienda.

VALOR DEL INMUEBLE: Valor actual = $V_r \times H \times I$

Superficie construida vivienda = 104,46 m²

Valor de reposición = $426,55 \times 1,4 \times 104,46 = 62.380,38$ Euros

H = 0,49

I = 0,85

VALOR DE INMUEBLES Y OTROS ELEMENTOS = 25.981,43 Euros

PREMIO DE AFECCIÓN = 1.299,07 Euros

VALORACIÓN TOTAL= 27.280,50 Euros



EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

FINCA Nº 25

PROPIETARIO : GRUPO P.R.A.S.A

DESCRIPCIÓN :

- Edificación en planta baja.
- Está dotada de los servicios de energía, agua y teléfono.
- Muros de carga en cerramiento y cubierta de teja plana.
- Tiene acceso peatonal.

USOS ACTUALES :

- Vivienda.

VALOR DEL INMUEBLE: Valor actual = $V_r \times H \times I$

Superficie construida vivienda = 110,86 m²

Valor de reposición = $426,55 \times 1,4 \times 110,86 = 66.202,27$ Euros

H = 0,49

I = 0,85

VALOR DE INMUEBLES Y OTROS ELEMENTOS = 27.573,25 Euros

PREMIO DE AFECCIÓN = 1.378,66 Euros

VALORACIÓN TOTAL= 28.951,91 Euros



EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

FINCA Nº 26

PROPIETARIO: *SPLENDOR S.A.*

DESCRIPCIÓN :

- Edificación en planta baja.
- Está dotada de los servicios de energía, agua y teléfono.
- Muros de carga en cerramiento y cubierta de teja plana.
- Tiene acceso peatonal.

USOS ACTUALES :

- Vivienda.

VALOR DEL INMUEBLE: Valor actual = $V_r \times H \times I$

Superficie construida vivienda = 80,31 m²

Valor de reposición = $426,55 \times 1,4 \times 80,31 = 47.958,72$ Euros

H = 0,49

I = 0,85

VALOR DE INMUEBLES Y OTROS ELEMENTOS = 19.974,81 Euros

PREMIO DE AFECCIÓN = 998,74 Euros

VALORACIÓN TOTAL = 20.973,55 Euros



EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

FINCA Nº 27

PROPIETARIO : GRUPO P.R.A.S.A

DESCRIPCIÓN :

- Edificación en planta baja.
- Está dotada de los servicios de energía, agua y teléfono.
- Muros de carga en cerramiento y cubierta de teja plana.
- Tiene accesos peatonales y de vehículos ligeros

USOS ACTUALES :

- Vivienda.

VALOR DEL INMUEBLE: Valor actual = $V_r \times H \times I$

Superficie construida vivienda = 103,31 m²

Valor de reposición = $426,55 \times 1,4 \times 103,31 = 61.693,63$ Euros

H = 0,49

I = 0,85

VALOR DE INMUEBLES Y OTROS ELEMENTOS = 25.695,40 Euros

PREMIO DE AFECCIÓN = 1.284,77 Euros

VALORACIÓN TOTAL= 26.980,17 Euros



EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

FINCA Nº 28

PROPIETARIO : GRUPO P.R.A.S.A

DESCRIPCIÓN :

- Edificación en planta baja aparentemente habitada.
- Está dotada de los servicios de energía, agua y teléfono.
- Muros de carga en cerramiento y cubierta de teja plana.

USOS ACTUALES :

- Vivienda.

VALOR DEL INMUEBLE: Valor actual = $V_r \times H \times I$

Superficie construida vivienda = 105,02 m²

Valor de reposición = $426,55 \times 1,4 \times 105,02 = 62.714,79$ Euros

H = 0,49

I = 0,85

VALOR DE INMUEBLES Y OTROS ELEMENTOS = 26.131,96 Euros

PREMIO DE AFECCIÓN = 1.306,60 Euros

VALORACIÓN TOTAL= 27.438,56 Euros



EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

FINCA Nº 28 Bis

PROPIETARIO : GRUPO P.R.A.S.A

DESCRIPCIÓN :

- Solar en descampado parcialmente cubierto de matorral

USOS ACTUALES :

- Ninguna.



EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

FINCA Nº 29

PROPIETARIO : GRUPO P.R.A.S.A

DESCRIPCIÓN :

- Edificación en planta baja aparentemente habitada.
- Está dotada de los servicios de energía, agua y teléfono.
- Muros de carga en cerramiento y cubierta de teja árabe.

USOS ACTUALES :

- Vivienda.

VALOR DEL INMUEBLE: Valor actual = $V_r \times H \times I$

Superficie construida vivienda = 125,41 m²

Valor de reposición = $487,49 \times 1,4 \times 125,41 = 85.590,57$ Euros

H = 0,49

I = 0,85

VALOR DE INMUEBLES Y OTROS ELEMENTOS = 35.648,47 Euros

PREMIO DE AFECCIÓN = 1.782,42 Euros

VALORACIÓN TOTAL= 37.430,89 Euros



EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

FINCAS Nº 30A / 30B / 30C / 30D

PROPIETARIO : *SPLENDOR S.A.*

DESCRIPCIÓN :

- Solar en descampado.
- Parcialmente cubierto de matorral y basuras.

USOS ACTUALES :

- Ninguno.



EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

FINCA Nº 31:

PROPIETARIO : GRUPO P.R.A.S.A

DESCRIPCIÓN :

- Solar en descampado.
- Parcialmente cubierto de matorral y basuras.

USOS ACTUALES :

- Ninguno.



EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

FINCA Nº 32

PROPIETARIO : *SPLENDOR S.A.*

DESCRIPCIÓN :

- *Solar en descampado , sin uso actualmente.*
- *Parcialmente cubierto de matorral y basuras.*
- *Existe en esta parcela un poste de baja tensión.*

USOS ACTUALES :

- *Ninguno.*



EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

FINCAS Nº 33A / 33B

PROPIETARIO : COMPAÑÍA ESPAÑOLA DE RESINAS S.A.

DESCRIPCIÓN :

- Solar con muro de cerramiento de piedra y ladrillo, antigua edificación en ruinas.
- Patio revestido de hormigón.

USOS ACTUALES :

- Ninguno.

VALOR DEL INMUEBLE: Valor actual = $V_r \times H \times I = 32.472,55$ Euros

Superficie construida nave = 568 m²

Valor de reposición = $568 \times 141,30 \times 1,4 = 112.361,76$ Euros

H = 0,34

I = 0,85

VALOR DE OTROS ELEMENTOS: Valor actual = $V_r \times H \times I = 6.784,29$ Euros

Muro perimetral: Valor de reposición = $111,60 \text{ m}^3 \times 210,35 \text{ Euros/m}^3 = 23.475,06$ Euros

H = 0,34

I = 0,85

VALOR DE INMUEBLES Y OTROS ELEMENTOS = 39.256,84 Euros

PREMIO DE AFECCIÓN = 1.962,84 Euros

VALORACIÓN TOTAL = 41.219,68 Euros



EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

FINCA Nº 34

PROPIETARIO : TALLER ESTUDIOS INVERSIÓN S.L..

DESCRIPCIÓN:

- Edificación con fachada a Avda Elche y patio trasero.
- Dos plantas de edificación y el patio con cerramiento de muro de ladrillo enlucido.
- Tiene un acceso peatonal y dos de vehículos.

USOS ACTUALES :

- Nave industrial sin uso aparente.

VALOR DEL INMUEBLE: Valor actual = $V_r \times H \times I = 133.917,77$ Euros

Superficie construida vivienda = 258,84 m²

Valor de reposición = $258,84 \times 353,25 \times 1,4 = 128.009,32$ Euros

H = 0,55

I = 0,85

Superficie construida de local = 260 m²

Valor de reposición = $260 \times 211,95 \times 1,4 = 77.149,80$ Euros

H = 0,55

I = 0,85

Superficie construida de nave = 480,91 m²

Valor de reposición = $480,91 \times 141,30 \times 1,4 = 95.133,62$ Euros

H = 0,47

I = 0,85

VALOR DE OTROS ELEMENTOS: Valor actual = $V_r \times H \times I = 3.280,36$ Euros

Muro perimetral: Valor de reposición = $20,50 \text{ m}^3 \times 210,35 \text{ Euros/m}^3 = 4.312,26$ Euros

Verja perimetral: Valor de reposición = $30 \text{ m} \times 90,15 \text{ pts/m} = 2.704,55$ pts

H = 0,55

I = 0,85

VALOR DE INMUEBLES Y OTROS ELEMENTOS = 137.198,13 Euros

PREMIO DE AFECCIÓN = 6.859,91 Euros

VALORACIÓN TOTAL = 144.058,04 Euros



EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

FINCAS Nº 35A / 35B

PROPIETARIO : AKRACOSTA S.L.

DESCRIPCIÓN :

- Edificación con fachada a C/ Dr. Just con dos plantas y patio trasero.
- Muros de carga en cerramiento y cubierta de teja plana.
- La edificación tiene un acceso peatonales y uno de vehículos.

USOS ACTUALES :

- Nave industrial sin uso aparente.

VALOR DEL INMUEBLE: Valor actual = $V_r \times H \times I = 16.248,38$ Euros

Superficie construida = 205,60 m²

Valor de reposición = $205,60 \times 141,30 \times 1,4 = 40.671,79$ Euros

H = 0,47

I = 0,85

VALOR DE OTROS ELEMENTOS: Valor actual = $V_r \times H \times I = 3.235,34$ Euros

Muro perimetral: Valor de reposición = $38,5 \text{ m}^3 \times 210,35 \text{ Euros/m}^3 = 8.098,47$ Euros

H = 0,47

I = 0,85

VALOR DE INMUEBLES Y OTROS ELEMENTOS = 19.483,72 Euros

PREMIO DE AFECCIÓN = 974,19 Euros

VALORACIÓN TOTAL = 20.457,91 Euros



EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

FINCA Nº 36

PROPIETARIO : D. RAFAEL BONMATÍ ANDRÉU Y OTROS.

DESCRIPCIÓN :

- Solar con cerramiento de placas prefabricadas de hormigón y pilares de sujeción Edificación en planta baja aparentemente habitada.
- Parcialmente cubierto de matorral y basuras.

USOS ACTUALES :

- Ninguno.

VALOR DE OTROS ELEMENTOS: Valor actual = $V_r \times H \times I$

Muro perimetral: Valor de reposición = $10,27 \text{ m} \times 210,35 \text{ Euros/m} = 2.160,34 \text{ Euros}$
 $H = 0,47$
 $I = 0,85$

VALOR DE INMUEBLES Y OTROS ELEMENTOS = 863,06 Euros

PREMIO DE AFECCIÓN = 43,15 Euros

VALORACIÓN TOTAL = 906,21 Euros



EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

FINCA Nº 37

PROPIETARIO : *SPLENDOR S.A.*

DESCRIPCIÓN :

- Solar en descampado parcialmente cubierta de escombros, matorral y basura.

USOS ACTUALES :

- Ninguno.



EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

FINCA Nº 37 Bis

PROPIETARIO : *SPLENDOR S.A. (50%) y JOAQUIN GUARDIOLA VIUDES Y OTROS S.L. (50%)*

DESCRIPCIÓN :

- Solar en descampado.*
- Parcialmente cubierto de matorral y basuras.*

USOS ACTUALES :

- Ninguno.*



EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

FINCA Nº 38

PROPIETARIO : JOAQUÍN GUARDIOLA VIUDES Y OTROS

DESCRIPCIÓN :

- Solar en descampado.

USOS ACTUALES :

- Ninguno.



EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

FINCA Nº 39

PROPIETARIO : INVERSIONES FABRAQUER S.L.

DESCRIPCIÓN :

- Solar en descampado.
- Parcialmente cubierta de matorral.

USOS ACTUALES :

- Ninguno.



EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

FINCA Nº 40

PROPIETARIO : D^º. ALBINA SEGUÍ BENEYTO Y GRUPO TÉCNICO CINCO S.L.

DESCRIPCIÓN :

- Solar en descampado.
- Parcialmente cubierto de matorral y basuras.

USOS ACTUALES :

- Ninguno.



EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

FINCA Nº 41:

PROPIETARIO : GRUPO P.R.A.S.A

DESCRIPCIÓN :

- Solar en descampado.
- Parcialmente cubierto de matorral y basuras.
- Existen algunas plataformas de hormigón y postes de baja tensión.

USOS ACTUALES :

- Ninguno.



EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

FINCA Nº 42

PROPIETARIO : FRANCISCO BUFORT ALEMANY S.A.

DESCRIPCIÓN :

- Edificación con fachada a Avda Elche y C/ Dr. Just
- Cuatro y tres plantas de edificación con cerramiento de muro de ladrillo enlucido.
- Tiene un acceso peatonal y uno de vehículos pesados.

USOS ACTUALES :

- Nave industrial con actividad de almacenamiento y distribución de productos derivados de la harina.

VALOR DEL INMUEBLE: Valor actual = $V_r \times H \times I$

Superficie construida nave = 792 m²

Valor de reposición = $792 \times 141,30 \times 1,4 = 156.673,44$ Euros

H = 0,47

I = 0,85

VALOR DE INMUEBLES Y OTROS ELEMENTOS = 62.591,04

PREMIO DE AFECCIÓN = 3.129,55 Euros

VALORACIÓN TOTAL = 65.720,59 Euros



EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

FINCA Nº 43

PROPIETARIO : HARINAS CLOQUELL S.A.

DESCRIPCIÓN :

- Edificación de varias plantas dedicada a la fabricación y almacenamiento de productos derivados de la harina.
- Cerramiento de muro de bloque enlucido y cubierta de teja plana.
- Tiene tres accesos peatonales y cuatro de vehículos.

USOS ACTUALES :

- Nave industrial con actividad de almacenamiento y transformación de derivados de la harina.

VALOR DEL INMUEBLE: Valor actual = $V_r \times H \times I$

Superficie construida nave = 532 m²

Valor de reposición = $532 \times 141,30 \times 1,4 = 105.240,24$ Euros

H = 0,50

I = 0,85

VALOR DE INMUEBLES Y OTROS ELEMENTOS = 44.727,10 Euros

PREMIO DE AFECCIÓN = 2.236,36 Euros

VALORACIÓN TOTAL = 46.963,46 Euros



EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

FINCA Nº 44

PROPIETARIO : GRUPO P.R.A.S.A

DESCRIPCIÓN:

- Edificación dedicada al almacenamiento y distribución de productos derivados de la harina.
- Dos plantas de edificación y cerramiento de muro de bloque enlucido.
- Tiene tres accesos peatonales y cinco de vehículos

USOS ACTUALES :

- Nave industrial sin actividad aparente.

VALOR DEL INMUEBLE: Valor actual = $V_r \times H \times I = 194.256,87$ Euros

Superficie construida = 2.063 m²

Valor de reposición = $2.063 \times 141,30 \times 1,4 = 408.102,66$ Euros

H = 0,56

I = 0,85

VALOR DE OTROS ELEMENTOS: Valor actual = $V_r \times H \times I = 4.771,36$ Euros

Muro perimetral: Valor de reposición = $44,80 \text{ m}^3 \times 210,35 \text{ Euros/m}^3 = 9.423,87$ Euros

Portón de acceso: Valor de reposición = 600,00 Euros

H = 0,56

I = 0,85

VALOR DE INMUEBLES Y OTROS ELEMENTOS = 199.028,23 Euros

PREMIO DE AFECCIÓN = 9.951,41 Euros

VALORACIÓN TOTAL = 208.979,64 Euros



EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

FINCA Nº 45

PROPIETARIO : *SPLENDOR S.A.*

DESCRIPCIÓN :

- Solar con vallado perimetral de muro ladrillo enlucido.
- Tiene un acceso para vehículos.

USOS ACTUALES :

- Ninguno.

VALOR DE OTROS ELEMENTOS: Valor actual = $V_r \times H \times I$

Muro perimetral: Valor de reposición = $25,8 \text{ m}^3 \times 210,35 \text{ Euros/m}^3 = 5.427,14 \text{ Euros}$

Portón de acceso: Valor de reposición = 180,00 Euros

$H = 0,47$

$I = 0,85$

VALOR DE INMUEBLES Y OTROS ELEMENTOS = 2.240,05 Euros

PREMIO DE AFECCIÓN = 112,00 Euros

VALORACIÓN TOTAL = 2.352,05 Euros



EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

FINCA Nº 46

PROPIETARIO : *SPLENDOR S.A.*

DESCRIPCIÓN :

- Solar con vallado perimetral de muro de ladrillo enlucido.

USOS ACTUALES :

- Ninguno.

VALOR DE OTROS ELEMENTOS: $\text{Valor actual} = V_r \times H \times I$

Muro perimetral: Valor de reposición = $40,5 \text{ m}^3 \times 210,35 \text{ Euros/m}^3 = 8.519,35 \text{ Euros}$

$H = 0,47$

$I = 0,85$

VALOR DE INMUEBLES Y OTROS ELEMENTOS = 3.403,48 Euros

PREMIO DE AFECCIÓN = 170,17 Euros

VALORACIÓN TOTAL = 3.573,65 Euros



EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

FINCA Nº 47

PROPIETARIO : *SPLENDOR S.A.*

DESCRIPCIÓN :

- Solar con vallado perimetral de muro de ladrillo entucido.

USOS ACTUALES :

- Ninguno.

VALOR DE OTROS ELEMENTOS: $\text{Valor actual} = V_r \times H \times I$

Muro perimetral: Valor de reposición = $33,40 \text{ m}^3 \times 210,35 \text{ Euros/m}^3 = 7.025,83 \text{ Euros}$

$H = 0,47$

$I = 0,85$

VALOR DE INMUEBLES Y OTROS ELEMENTOS = 2.806,82 Euros

PREMIO DE AFECCIÓN = 140,34 Euros

VALORACIÓN TOTAL = 2.947,16 Euros



EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

FINCA Nº 48

PROPIETARIO : RAFAEL BONMATI ANDREU E HIJOS, S.L.

DESCRIPCIÓN :

- Solar con cerramiento de ladrillo enlucido en 2/3 de su altura.
- Tiene un acceso de vehículos.

USOS ACTUALES :

- Ninguno.

VALOR DE OTROS ELEMENTOS: Valor actual = $V_r \times H \times I =$

Muro perimetral: Valor de reposición = $30,2 \text{ m}^3 \times 210,35 \text{ Euros/m}^3 = 6.352,70 \text{ Euros}$

Persiana metálica acceso = Valor de reposición = 210,00 Euros

$H = 0,47$

$I = 0,85$

VALOR DE INMUEBLES Y OTROS ELEMENTOS = 2.621,80 Euros

PREMIO DE AFECCIÓN = 131,09 Euros

VALORACIÓN TOTAL = 2.752,89 Euros



EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

FINCA Nº 49

PROPIETARIO : RAFAEL BONMATI ANDREU E HIJOS, S.L.

DESCRIPCIÓN :

- Solar con cerramiento de ladrillo enlucido en 2/3 de su altura.
- Tiene un acceso de vehículos.

USOS ACTUALES :

- Ninguno.

VALOR DE OTROS ELEMENTOS: Valor actual = $V_r \times H \times I$

Muro perimetral: Valor de reposición = $35,8 \text{ m}^3 \times 210,35 \text{ Euros/m}^3 = 7.530,68 \text{ Euros}$

Portón acceso: Valor de reposición = 300 Euros

$H = 0,47$

$I = 0,85$

VALOR DE INMUEBLES Y OTROS ELEMENTOS = 3.128,36 Euros

PREMIO DE AFECCIÓN = 156,42 Euros

VALORACIÓN TOTAL = 3.284,78 Euros



EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

FINCA Nº 50

PROPIETARIO : *SPLENDOR S.A.*

DESCRIPCIÓN :

- *Solar con cerramiento de ladrillo enlucido.*

USOS ACTUALES :

- *Ninguno.*

VALOR DE OTROS ELEMENTOS: Valor actual = $V_r \times H \times I$

Muro perimetral: Valor de reposición = $39 \text{ m}^3 \times 210,35 \text{ pts/m}^3 = 8.203,81 \text{ Euros}$

$H = 0,47$

$I = 0,85$

VALOR DE INMUEBLES Y OTROS ELEMENTOS = 3.277,42 Euros

PREMIO DE AFECCIÓN = 163,87 Euros

VALORACIÓN TOTAL = 3.441,29 Euros



EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

FINCA Nº 51:

PROPIETARIO : AKRACOSTA S.L.

DESCRIPCIÓN :

- Edificación con cerramiento de muro de ladrillo.
- Tiene un acceso peatonal y dos de vehículos.

USOS ACTUALES :

- Nave industrial dedicada a almacén de diversos tipos de materiales.

VALOR DEL INMUEBLE: Valor actual = $V_r \times H \times I$

Superficie construida nave = 1.041 m²

Valor de reposición = $1.041 \times 141,30 \times 1,4 = 205.930,62$ Euros

H = 0,47

I = 0,85

VALOR DE INMUEBLES Y OTROS ELEMENTOS = 82.269,28 Euros

PREMIO DE AFECCIÓN = 4.113,46 Euros

VALORACIÓN TOTAL = 86.382,74 Euros



EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

FINCA Nº 52

PROPIETARIO : AKRACOSTA S.L.

DESCRIPCIÓN :

- Edificación con cerramiento de muro de ladrillo.
- Tiene acceso para vehículos.

USOS ACTUALES :

- Nave industrial sin actividad aparente.

VALOR DEL INMUEBLE: Valor actual = $V_r \times H \times I$

Superficie construida nave = 1.706,60 m²

Valor de reposición = $1.706,60 \times 141,30 \times 1,4 = 337.599,61$ Euros

H = 0,47

I = 0,85

VALOR DE INMUEBLES Y OTROS ELEMENTOS = 134.871,04 Euros

PREMIO DE AFECCIÓN = 6.743,55 Euros

VALORACIÓN TOTAL = 141.614,59 Euros



EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

FINCA N° 53

PROPIETARIO : AKRACOSTA S.L.

DESCRIPCIÓN :

- Edificación de dos plantas con cerramiento de muro de ladrillo enlucido y cubierta de teja plana.
- Tiene dos accesos peatonales y cinco de vehículos.

USOS ACTUALES :

- Nave industrial sin actividad aparente.

VALOR DEL INMUEBLE: Valor actual = $V_r \times H \times I$

Superfície construída nave = 953,43 m²

Valor de reposición = $953,43 \times 141,30 \times 1,4 = 188.607,52$ pts

 $H = 0,47$
$$I = 0,85$$

VALOR DE INMUEBLES Y OTROS ELEMENTOS = 75.348,70 Euros

PREMIO DE AFECCIÓN = 3.767,44 Euros

VALORACIÓN TOTAL = 79.116,14 Euros



EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

FINCA Nº 1':

PROPIETARIO : GRUPO P.R.A.S.A.

DESCRIPCIÓN :

-Nave almacén. Edificación de una planta, con cerramiento de muros de fábrica de ladrillo caravista y cubierta de fibrocemento sobre cerchas metálicas.

USOS ACTUALES :

- Nave industrial sin actividad aparente.

VALOR DEL INMUEBLE: Valor actual = $V_r \times H \times I$

Superficie construida nave = 730,00 m²

Valor de reposición = $730,00 \times 141,30 \times 1,4 = 144.408,6$ Euros

H = 0,70

I = 0,85

Superficie construida oficinas = 87,57 m²

Valor de reposición = $130,00 \times 388,58 \times 1,4 = 70.721,56$ Euros

H = 0,70

I = 0,85

VALOR DE INMUEBLES Y OTROS ELEMENTOS = 128.002,45 Euros

PREMIO DE AFECCIÓN = 6.400,12 Euros

VALORACIÓN TOTAL = 134.402,57 Euros



EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

FINCA Nº 2':

PROPIETARIO : PROMOCIONES PROPIEDADES INMOBILIARIAS ESPACIO S.L.

DESCRIPCIÓN :

-Solar en descampado , sin uso actualmente.

USOS ACTUALES :

- Ninguno.



EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

FINCAS Nº 3' y 3'Bis :

PROPIETARIO : PROMOCIONES PROPIEDADES INMOBILIARIAS ESPACIO S.L.

DESCRIPCIÓN :

-Solar en descampado.

USOS ACTUALES :

- Ninguno.



EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO FINCA Nº 4': PROPIETARIO : GRUPO P.R.A.S.A	
DESCRIPCIÓN : <i>-Solar en descampado.</i>	
USOS ACTUALES : <i>- Ninguno.</i>	



EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

FINCA Nº 5':

PROPIETARIO : SPLENDOR S.A.

DESCRIPCIÓN :

-Solar en descampado.

USOS ACTUALES :

- Ninguno.



Fco. Pedro Rodríguez Ponce

El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local
Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Alicante en sesión de 14 de Mayo de 2007



Martínez - Campillo y Ros
urbanistas

ANTONIO CUTILLAS MURCIA. Arquitecto
&
VÍCTOR RODRÍGUEZ PERTUSA. Arquitecto

