



RC-77

CONSELLERIA DE ECONOMIA Y HACIENDA

21 MAY 2001

Ser.

ACTA DE PROTOCOLIZACION

040005

copia expedida para  
la "AGRUPACION DE INTERES URBANISTICO  
CALA CANTALAR"

Alicante, 18 Mayo 2001

Julián Cambronero  
notario

REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
NUMERO CUATRO DE ALICANTE-  
Presentación documento,  
N.º ENTRADA 3301  
FECHA 21 MAYO 2001  
HORA 12:30  
ASIENTO N.º 540  
DIARIO 35  
RETIRADA el .....

Duque de Zaragoza, 4 - 2º  
03002 ALICANTE  
Telfs.: 96 514 02 27 - 96 521 21 80  
Fax 96 521 63 36  
e-mail: notaria.cambronero@alc.es

Regimen de la Actividad Urbanística (LRAU) para el  
 49 de la Ley Valenciana 6/94 de 15 de Noviembre,  
 orden de protocolo. Constituida al amparo del art.  
 Calvo el 28 de febrero de 1.997, numero 702 de  
 por el Notario de Alicante D. José María Iriarte  
 que fue constituida mediante escritura autorizada  
DE INTERES URBANISTICO, denominada CALA CANTALAR,  
 En nombre y representación de la AGRUPACION

INTERVIENE: -----  
 -----  
 D, que exhibe, -----  
 Alicante, calle Portugal, 5, DNI/NIF. 24.688.324-  
 casado, de nacionalidad española, vecino de  
 DON ANDRES MERIDA MOLERO, mayor de edad,  
 COMPARECE

de esta ciudad y del Ilustre Colegio de Valencia, -  
 Ante mí, JULIAN CAMBRONERO MARTINEZ, Notario  
 mil uno. -----  
 En Alicante, a dieciocho de mayo del año dos  
 ACTA DE PROTOCOLIZACION

NUMERO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS. -----

JULIAN CAMBRONERO  
 NOTARIO  
 Duque de Zaragoza, 4 - 2ª dcha.  
 (esquina a la Av. de la Constitución)  
 Tels. 96 514 02 27 - 96 521 21 80 - 96 521 63 36  
 Fax 96 521 63 36 - ALICANTE 03002



Lo omitido exista nada que modifique o restrinja lo  
la presente los particulares siguientes, sin que en  
constitución referida, transcribo a los efectos de  
entidad, incorporados a la escritura de  
De los Estatutos por los que se rige dicha  
entidad representada.

Asevera la plena vigencia de expresados  
cargos y facultades y la vigencia inalterada de la  
numero 2.893 de orden.

ante mí, el Notario el 25 de octubre de 1.999,  
de 1.999, acuerdo elevado a público en escritura  
virtud de acuerdo de la Asamblea de 21 de octubre  
cargo de Presidente de la Junta de Delegados en  
D. Andrés Merida Molero fue nombrado para el

reelegido en la Asamblea de 21 de julio de 1.999. -  
escritura de constitución para el que fue  
Secretario de la Junta de Delegados en la propia  
D. José Antonio Martínez Luis fue nombrado  
considerando legítimas y el Notario dichas firmas.  
presente, formando parte integrante de la misma,



3V1040913

CANTALAR", con fecha 11 de noviembre de 1.999,

I.- La "AGRUPOACION DE INTERES URBANISTICO CALA

DECLARACIONES

otorgamiento hace las siguientes,

URBANA DE ALICANTE, y al efecto y en su

ACTUACION NUMERO 23 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION

DEL PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE

para otorgar la presente ACTA DE PROTOCOLIZACION

Le juzgo con capacidad e interes legitimo

Presidente...

General y la Junta de Delegados con el V.º B.º del

certificaciones de los acuerdos de la Asamblea

Secretario las siguientes: ...c. La expedición de

ART. 24.- DEL SECRETARIO... 3. Son funciones del

persona física o jurídica...

Administración y organismo público o privado,

de la Entidad ante cualquier Autoridad, Tribunal,

facultades: ... b).- Ostentar la legal representación

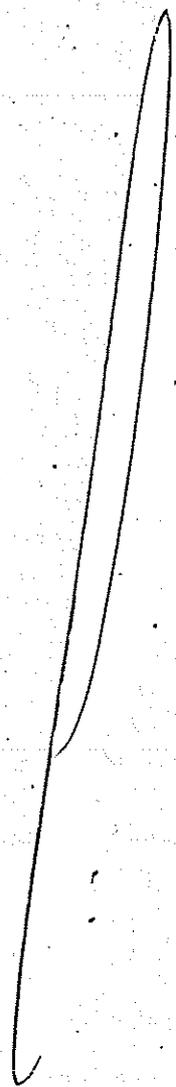
reelegido. 2.- El Presidente tendrá las siguientes



3V1040914

Dicho acuerdo se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante, número 276, el día 30 de noviembre del 2.000, según resulta del correspondiente Boletín que he tenido a la vista, y del que deduzco yo el Notario fotocopias cotejadas y concordes en dos folios de papel timbrado del Estado de uso exclusivo notarial, serie y números 30. 4376514 y anterior en orden, que quedan

firmas.-----  
 considerando legítimas yo el Notario dichas requerimiento del compareciente que acepto, presente, formando parte integrante de la misma, a que me entregan y quedan incorporados a la contandando el escrito remitiendo la certificación, Vidal, extendida en cinco folios de papel común Conforme del jefe de Departamento D. Climent Lozano Ramblanco Ayela por Delegación del Alcalde y con el el Visto Bueno del Concejal Delegado D. Jose Luis Secretario General, D. Carlos Arteaga Castaño, con 2.001 por el Oficial Mayor por Delegación del



3V1040915

V. - REFERENCIAS CATASTRALES. Se advierte sobre el contenido del artículo 50 de la Ley 13 de 31 de diciembre de 1.996, dado que la parte interesada no exhibe el documento acreditativo de la referencia catastral, ni resultando incorporados a las fichas

IV. - Manifiesta el señor compareciente que todos los propietarios y titulares de cargas afectados por el expediente de reparcelación, fueron notificados en el expediente.

liquidación y su adjudicación y relación de cada una de las fincas de resultado en la cuenta de = Determinación de las cuotas atribuidas a equidistribución.

formadas en virtud del proyecto de = La descripción de las fincas de resultado inscritos sobre las fincas de origen. = La especificación de las cargas y derechos registrales.

gravámenes inscritos sobre las mismas y sus datos



3V1040916



Por el Jefe de la Sección

Alicante, a 21 Mayo 2001

"El Presente documento no devuélvase al interesado por haber allegado que el notario no ha cumplido con la obligación de imprimir el contenido de la escritura que se otorga en la oficina para ser depositada en el Registro de la Propiedad o para practicar la liquidación o liquidaciones que, en su caso procedan"

*[Large handwritten scribble crossing out the central part of the page]*



consignación de notas art.241 R.N., y en unión de cinco planos debidamente diligenciados. En Alicante el mismo día de su otorgamiento. - DOR.FE.-



3V1040917

FOLIO RESENADO EN LA COPIA  
MATRIZ NÚMERO *1642* AÑO *2004* FINES ART. 241  
REGLAMENTO NOTARIAL.



En nombre y representación de la AGRUPACION DE INTERES URBANISTICO, denominada CALA CANTALAR, que fue constituida mediante escritura autorizada por el Notario de Alicante D. José María Iriarte Calvo el 28 de febrero de 1.997, numero 702 de orden de protocolo. Constituida al amparo del art. 49 de la Ley Valenciana 6/94 de 15 de Noviembre, Régimen de la Actividad Urbanística (LRAU) para el

INTERVIENE: -----

D, que exhibe. -----  
Alicante, calle Portugal, 5, DNI/NIF. 24.688.324- casado, de nacionalidad española, vecino de DON ANDRES MERIDA MOLERO, mayor de edad,

COMPARECE

de esta ciudad y del Ilustre Colegio de Valencia, -  
Ante mí, JULIAN CAMBRONERO MARTINEZ, Notario uno. -----

En Alicante, a cinco de julio del año dos mil

RECTIFICACION

NUMERO DOS MIL CIENTO SESENTA. -----

JULIAN CAMBRONERO  
NOTARIO  
Duque de Zaragoza, 4 - 2ª dcha.  
(esquina a la Av. de la Constitución)  
Tél. 96 514 02 27 - 96 521 21 80 - 96 521 63 36  
Fax 96 521 63 36 - ALICANTE 03002



3V1031725

----- inserto: -----  
 Lo omitido exista nada que modifique o restrinja lo  
 La presente los particulares siguientes, sin que en  
 constitución referida, transcribo a los efectos de  
 entidad, incorporados a la escritura de  
 De los Estatutos por los que se rige dicha  
 entidad representada. -----  
 cargos y facultades y la vigencia inalterada de la  
 Asevera la plena vigencia de expresados  
 numero 2.893 de orden. -----  
 ante mí, el Notario el 25 de octubre de 1.999,  
 de 1.999, acuerdo elevado a público en escritura  
 virtud de acuerdo de la Asamblea de 21 de octubre  
 cargo de Presidente de la Junta de Delegados en  
 D. Andrés Mérida Molero fue nombrado para el  
 reelegido en la Asamblea de 21 de julio de 1.999. -  
 escritura de constitución para el que fue  
 Secretario de la Junta de Delegados en la propia  
 D. José Antonio Martínez Luis fue nombrado  
 por mí, el notario. -----



3V1031726

3V1040368



336



**PROYECTO DE REPARCELACION (UA-23)**

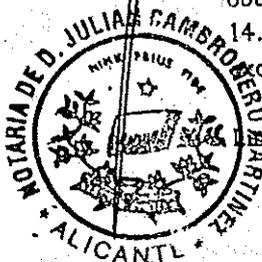
Unidad de Actuación n° 23  
del Suelo Urbano del P.G.O.U.  
de ALICANTE

PARCELA RESULTANTE - S12 -

- URBANA. Parcela en el término de Alicante, Cabo de la Huerta; la n° S12 de la Unidad de Actuación 23 (UA-23) del Plan General de Ordenación Urbana.

A favor de: D. JUAN ANTONIO GARCIA SOLERA y su esposa  
Dª. MAGDALENA VERA MUNTANER conjuntamente y para su sociedad conyugal.

Con una superficie de 6.700 m² útiles, Seis mil setecientos metros cuadrados, obtenida por la reparcelación de la citada Unidad y procedente de la finca inicial n° 14.025; Folio 21; Libro 231; Sección 1ª; Inscripción 1ª vigente. Con 9.000 m²., tiene un exceso de cabida de 1.426 m². (Art. 103.3 R. Gestión).



- Se divide al:
- N. - Parcela S11 propiedad de C. GONZALEZ en una longitud de 50,48 m l. y parte de la fachada de la plaza sita entre la Vía 5 y Vía 4 de la Unidad..
  - S. - Vía 6 de la Unidad en una extensión de 98,04 m l..
  - E. - Zona Verde de la Unidad en una extensión de 82,57 m l..
  - O. - Vía 5 de la Unidad en una extensión de 62,7 m l. y parte de la fachada de la plaza sita entre la Vía 5 y Vía 4 de la Unidad.

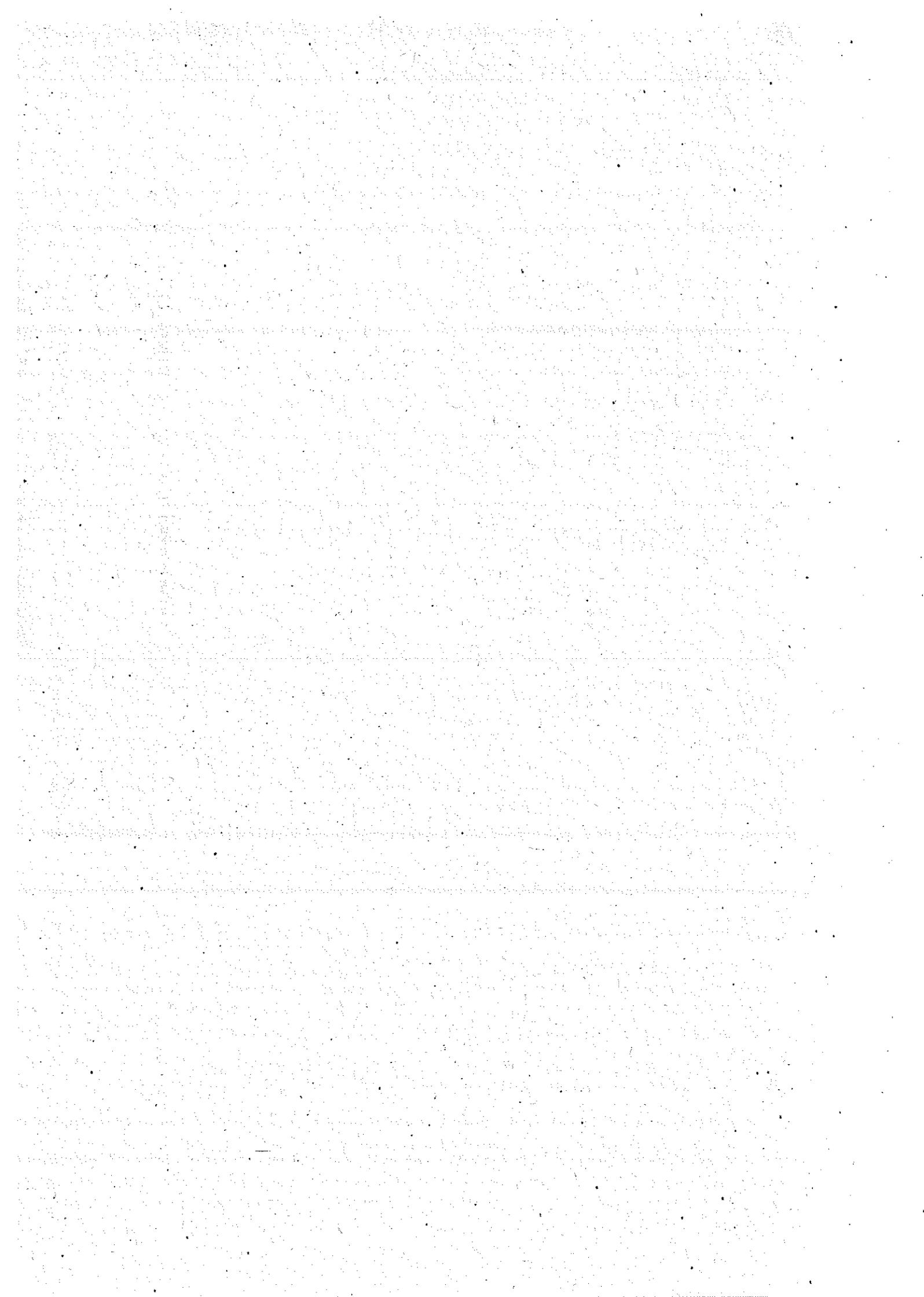
REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 4 - ALICANTE	
Tome	2.898
Libro	624
Sección	2ª
Folio	1
Fineca	31.947
Inscpe.º	1ª
Anote.º	—

- Esta parcela tiene los derechos de 16,493% con respecto al conjunto de la Unidad a que pertenece, y la ficha que de características define el detalle de las mismas.

- Fincas Iniciales de procedencia n° 14.025.

- Esta parcela responde, en concepto de gastos de urbanización, y como carga real, de 64.724.941 Pts.

- Fincas afectadas por las servidumbres de la Ley de Costas.

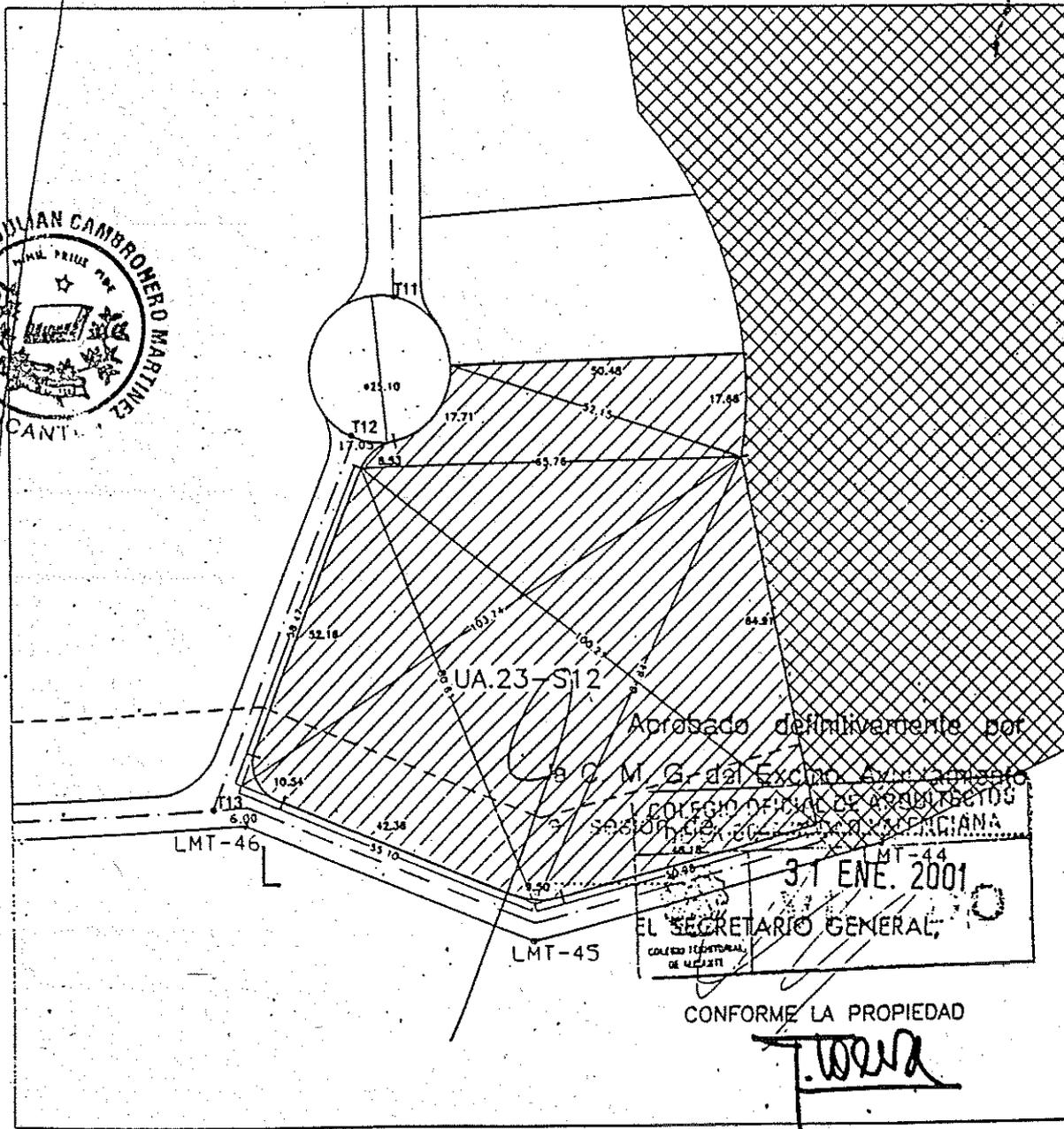


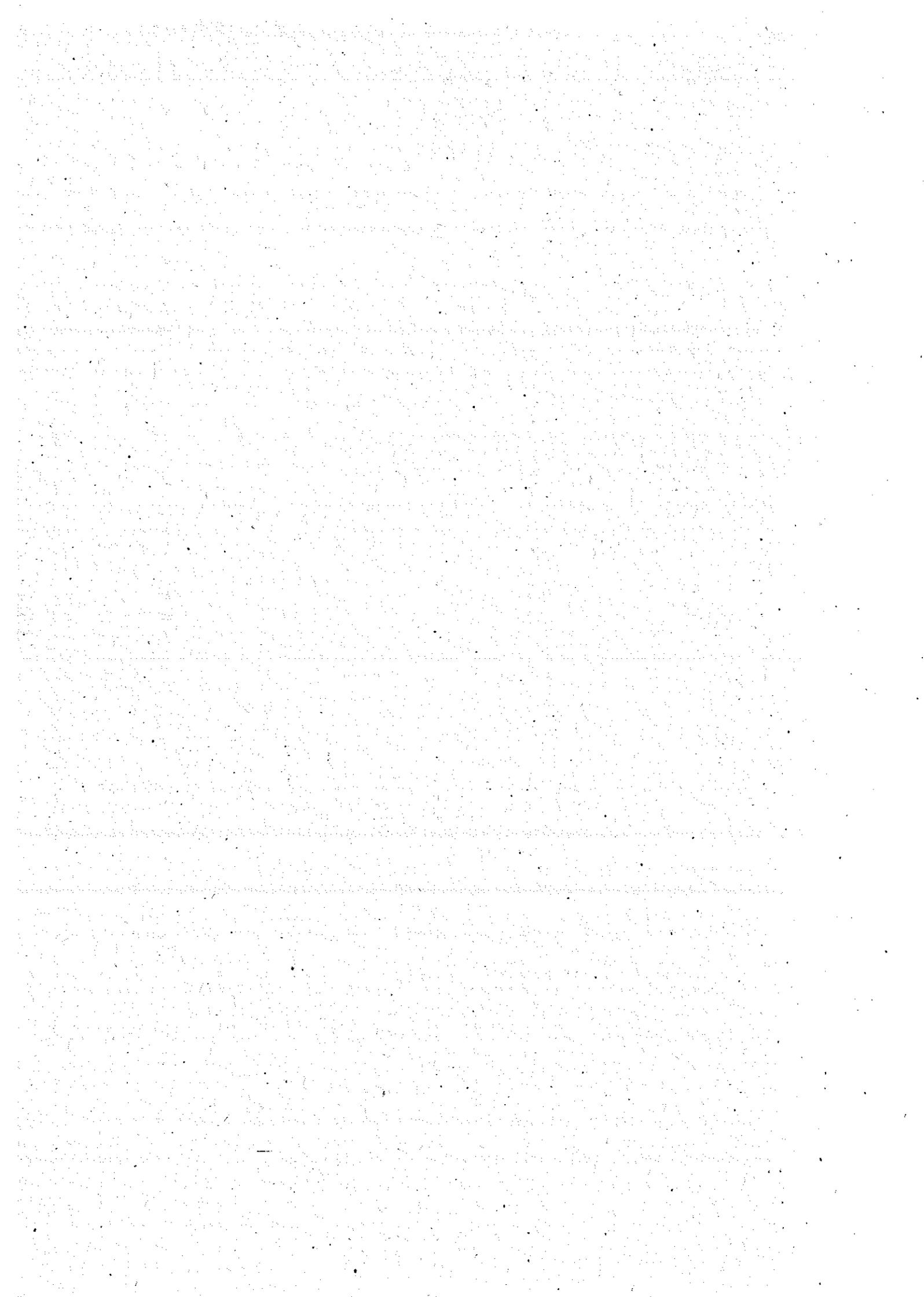


3V1040367

333

IDENTIFICADOR DE LA PARCELA NOMBRE DEL PROPIETARIO DIRECCION DEL PROPIETARIO TELEFONO DEL PROPIETARIO		UA.23-S12 J.A. GARCIA SOLERA C/Ramón y Cajal 3, ALICANTE. 965218644		
SUP. DE LA PARCELA (m <sup>2</sup> ) 6.700 NUMERO DE VIVENDAS 16 Aisl. o 33 Agrup. USO: RESIDENCIAL		COLINDANTE NORTE: UA.23-S11 COLINDANTE SUR: UA.23-VIA 6 COLINDANTE ESTE: UA.23-ZONA VERDE COLINDANTE OESTE: UA.23-VIA 5		
EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) 0.5 OCUPACION (%) 50 ALTURA EDIFICACION (en metros) 7 RETRANQUEOS A FACHADA: 5 m.		m <sup>2</sup> EDIFICABLES 3.350 m <sup>2</sup> DE OCUPACION 3.350 RETRANQUEOS A LINDEROS: 3 m.		







3V1040366

334



**PROYECTO DE REPARCELACION (UA-23)**  
 Unidad de Actuación n° 23  
 del Suelo Urbano del P.G.O.U.  
 de ALICANTE

PARCELA RESULTANTE - S13 -

- URBANA. Parcela en el término de Alicante, Cabo de la Huerta; la n° S13 de la Unidad de Actuación 23 (UA-23) del Plan General de Ordenación Urbana.

A favor de de SEMGIR, S.A.

Con una superficie de 2.600 m<sup>2</sup> útiles. Dos mil seiscientos metros cuadrados, obtenida por la reparcelación de la citada Unidad y procedente de la finca inicial n° 8.462; Folio 103; Libro 150; Sección 2ª; Inscripción 1ª vigente. Con 7.316 m<sup>2</sup>., tiene un defecto de cabida de 201 m<sup>2</sup>.(Art. 103.3 R.Gestión).



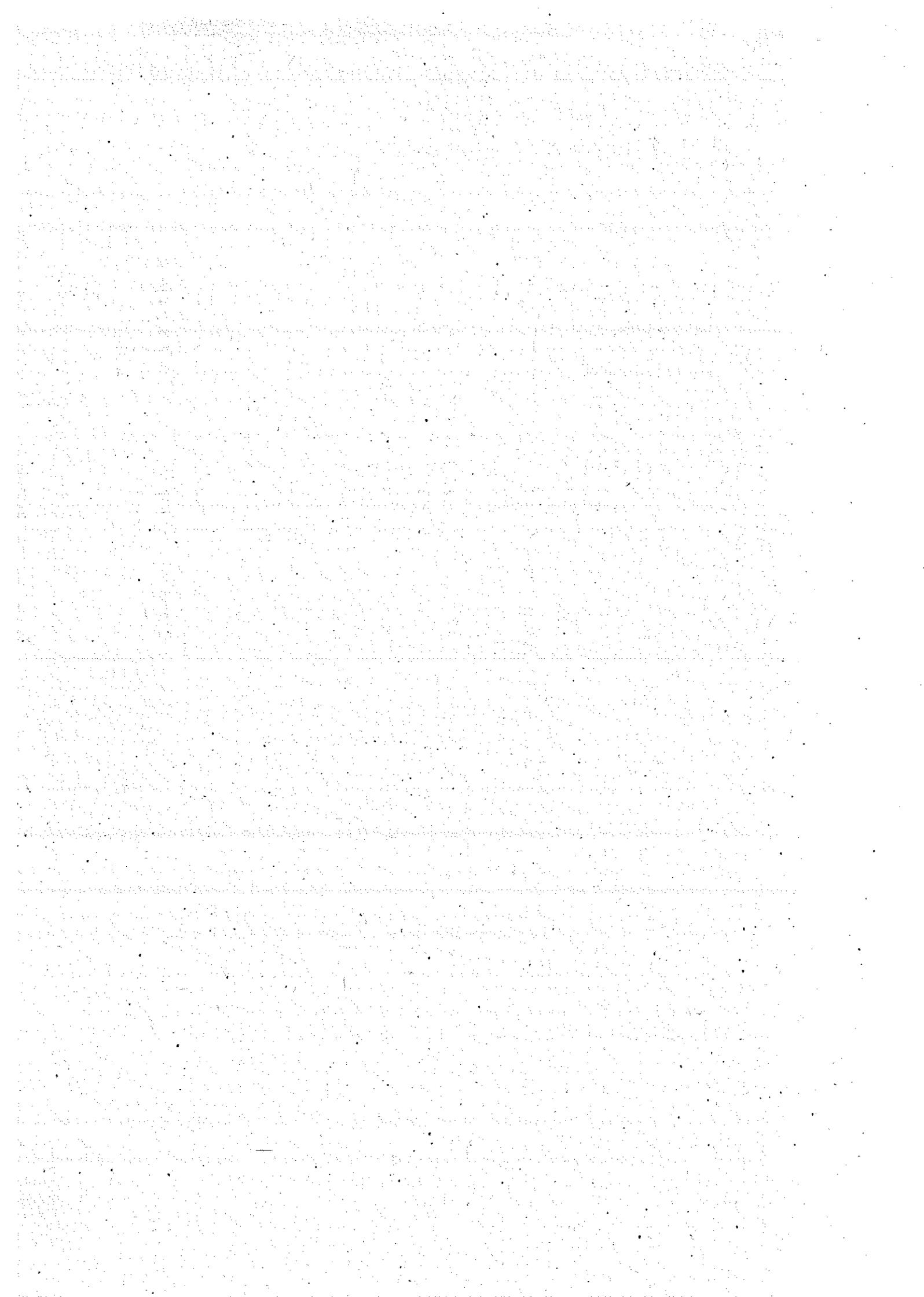
- Linda al
- N. - Vía 1 de la Unidad en una extensión de 26,85 m l. y Zona Verde de la Unidad en una extensión de 17,23 m l.
  - S. - Parcela S11 propiedad de C.GONZALEZ en una longitud de 47,6 m l..
  - E. - Zona Verde de la Unidad en una extensión de 63,13 m l..
  - O. - Vía 4 de la Unidad en una extensión de 66,38 m l. y parte de la fachada de la plaza sita entre la Vía 1 y la Vía 4 de la Unidad.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 4 - ALICANTE	
Tome	2.898
Libro	624
Sección	2ª
Folio	5
Plana	31.949
Inscpe.º	1ª
Anotc.º	—

- Esta parcela tiene los derechos de 6,400% con respecto al conjunto de la Unidad a que pertenece , y la ficha que de características define el detalle de las mismas.

- Finca Inicial de procedencia n° 8.462.

- Esta parcela responde, en concepto de gastos de urbanización, y como carga real, de 24.922.065 Pts.





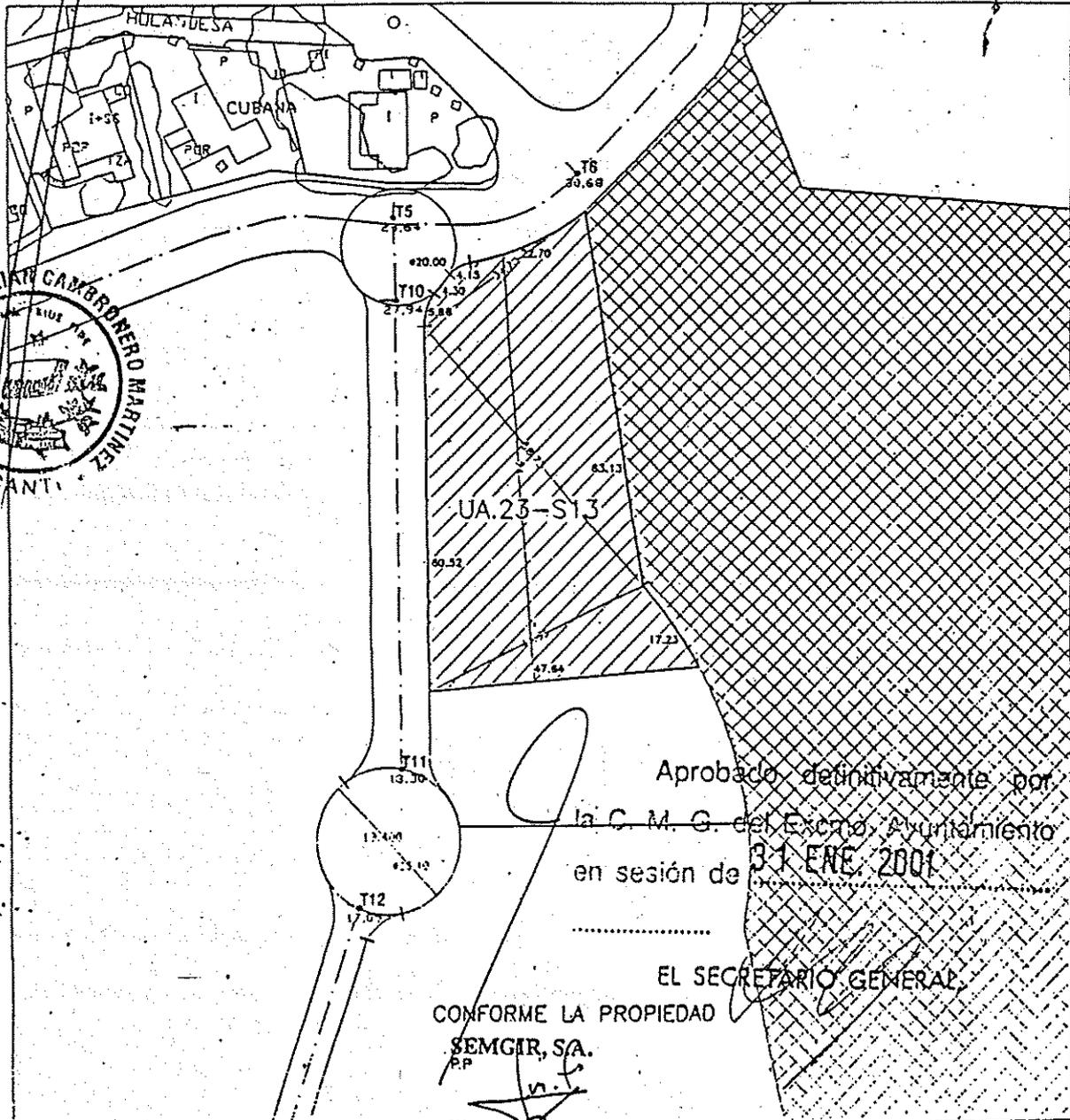
3V1040365



IDENTIFICADOR DE LA PARCELA	UA.23-S13
NOMBRE DEL PROPIETARIO	SEMGIR
DIRECCION DEL PROPIETARIO	Avda. Costa Blanca, 60 . 03540-ALICANTE.
TELEFONO DEL PROPIETARIO	965656565

SUP. DE LA PARCELA (m <sup>2</sup> )	2.600	COLINDANTE NORTE:	VIA 1
NUMERO DE VIVIENDAS	6 Aisl. o 13 Agrup.	COLINDANTE SUR:	UA.23-S11
USO:	RESIDENCIAL	COLINDANTE ESTE:	VIA 4
		COLINDANTE OESTE:	ZONA VERDE

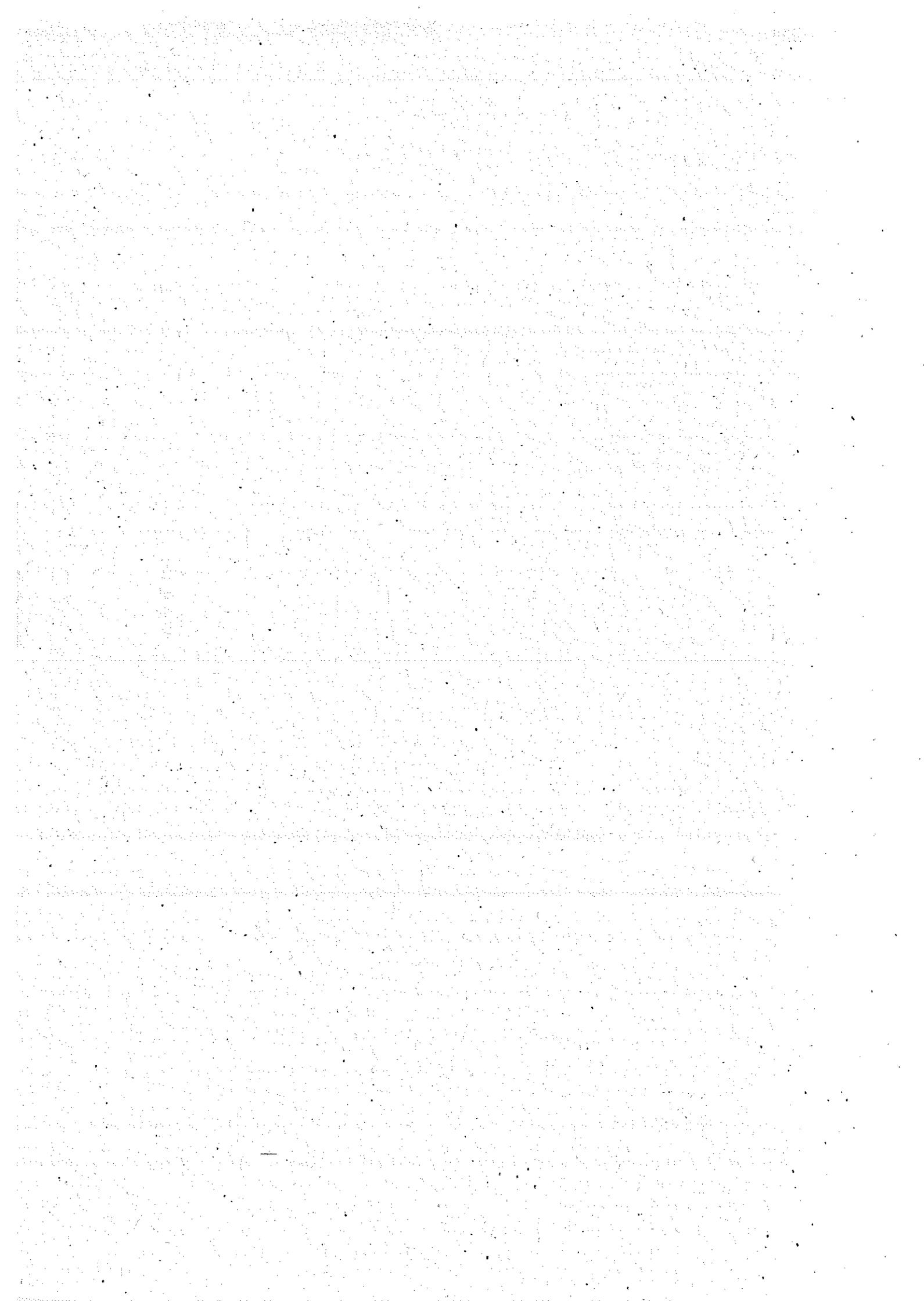
EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0.5	m <sup>2</sup> EDIFICABLES	1.300
OCUPACION (%)	50	m <sup>2</sup> DE OCUPACION	1.300
ALTURA EDIFICACION (en metros)	7		
RETRANQUEOS A FACHADA:	5 m.	RETRANQUEOS A LINDEROS:	3 m.



Aprobado definitivamente por  
la C. M. G. del Excmo. Ayuntamiento  
en sesión de 31 ENE. 2001

EL SECRETARIO GENERAL  
CONFORME LA PROPIEDAD  
SEMGIR, S.A.  
P.P.

Pdca: JOSÉ G. TURONA SEMPRUN  
ABRIL UNICO



3V1040364



PROYECTO DE REPARCELACION (UA-23)  
Unidad de Actuación n° 23  
del Suelo Urbano del P.G.O.U.  
de ALICANTE

PARCELA RESULTANTE -S14-

- URBANA. Parcela en el término de Alicante, Cabo de la Huerta; la n° S14 de la Unidad de Actuación 23 (UA-23) del Plan General de Ordenación Urbana.

A favor de JEFAPAR, S.L., en un 72,34 %  
ANDRES ARAMENDIA, S.A., en el restante 27,66 %.

*100% Andros Aramendia S.A. (Subvencido en 72'34%)*

Con una superficie de 13.834 m<sup>2</sup> útiles. Trece mil ochocientos treinta y cuatro metros cuadrados, obtenida por la reparcelación de la citada Unidad y procedente de la finca inicial n° 10.388 (antes 22.300 Registro n° 1); Folio 17; Libro 369; Sección Inscripción 1ª vigente, con 63.995 m<sup>2</sup>. La superficie sobrante de 21.100 m<sup>2</sup> está fuera de esta UA-23.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 4 - ALICANTE	
Tome	2898
Libro	624
Sección	2ª
Folio	9
Finca	31.951
Inscpe.º	1ª
Vta. etc.º	—

- N. - Vía 1 de la Unidad en una extensión de 110,45 m l.
- S. - Vía 6 de la Unidad en una extensión de 64,88 m l.
- E. - Vía 5 de la Unidad en una extensión de 62,75 m l., parte de fachada de la plaza sita entre la Vía 5 y Vía 4 de la Unidad, y 4 de la Unidad en una extensión de 86,62 m l.
- O. - Vía 3 de la Unidad en una extensión de 129,36 m l.

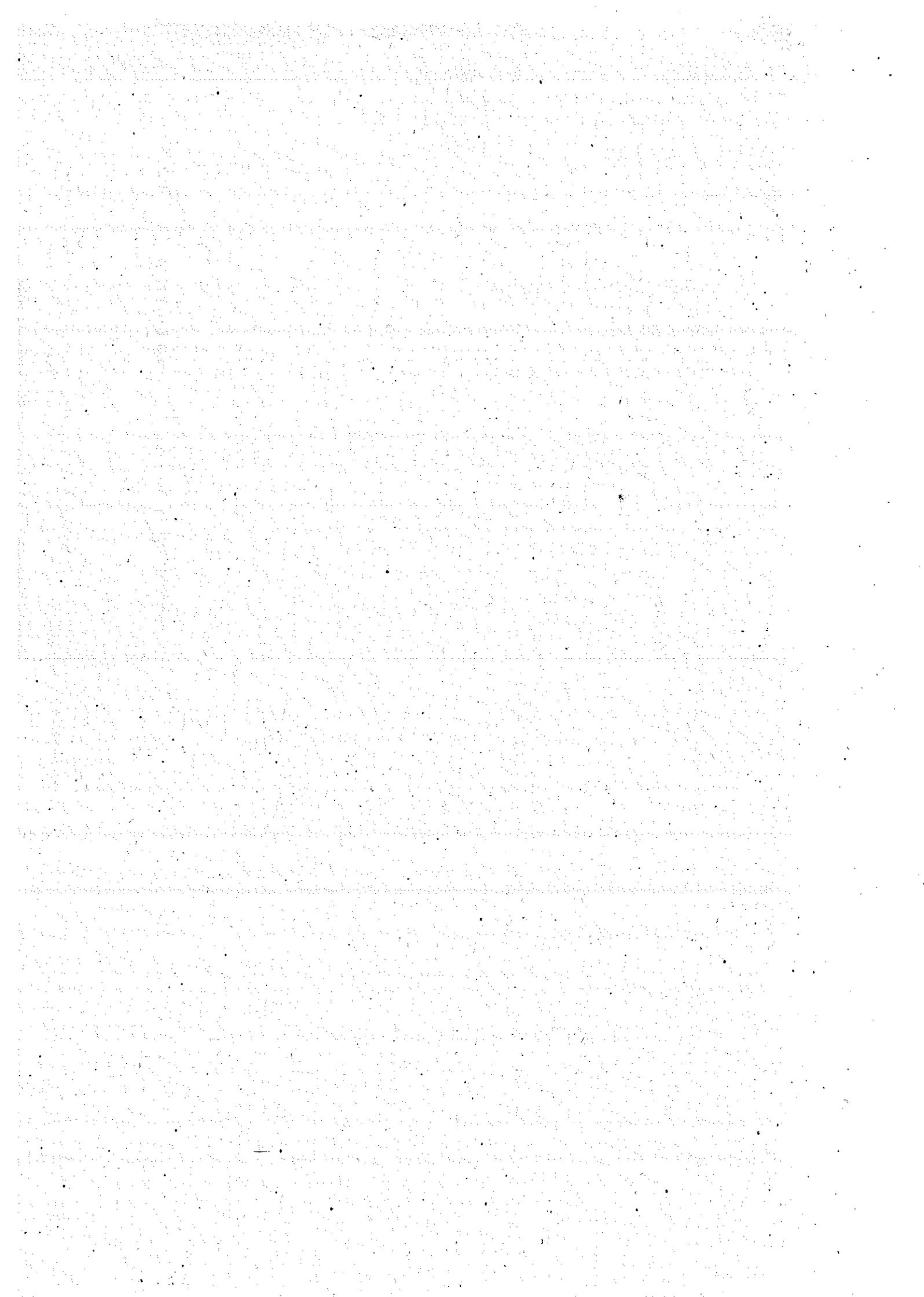
- Esta parcela tiene los derechos de 34,055% con respecto al conjunto de la Unidad a que pertenece, y la ficha que de características define el detalle de las mismas.

- Finca Inicial de procedencia n° 10.388.

- Esta parcela responde, en concepto de gastos de urbanización, y como carga real, de 134.362.644 Pts.

- Finca afectada por las servidumbres de la Ley de Costas.

*Queda sujeta a la obligación de pagar a los propietarios de la finca inicial 14.*





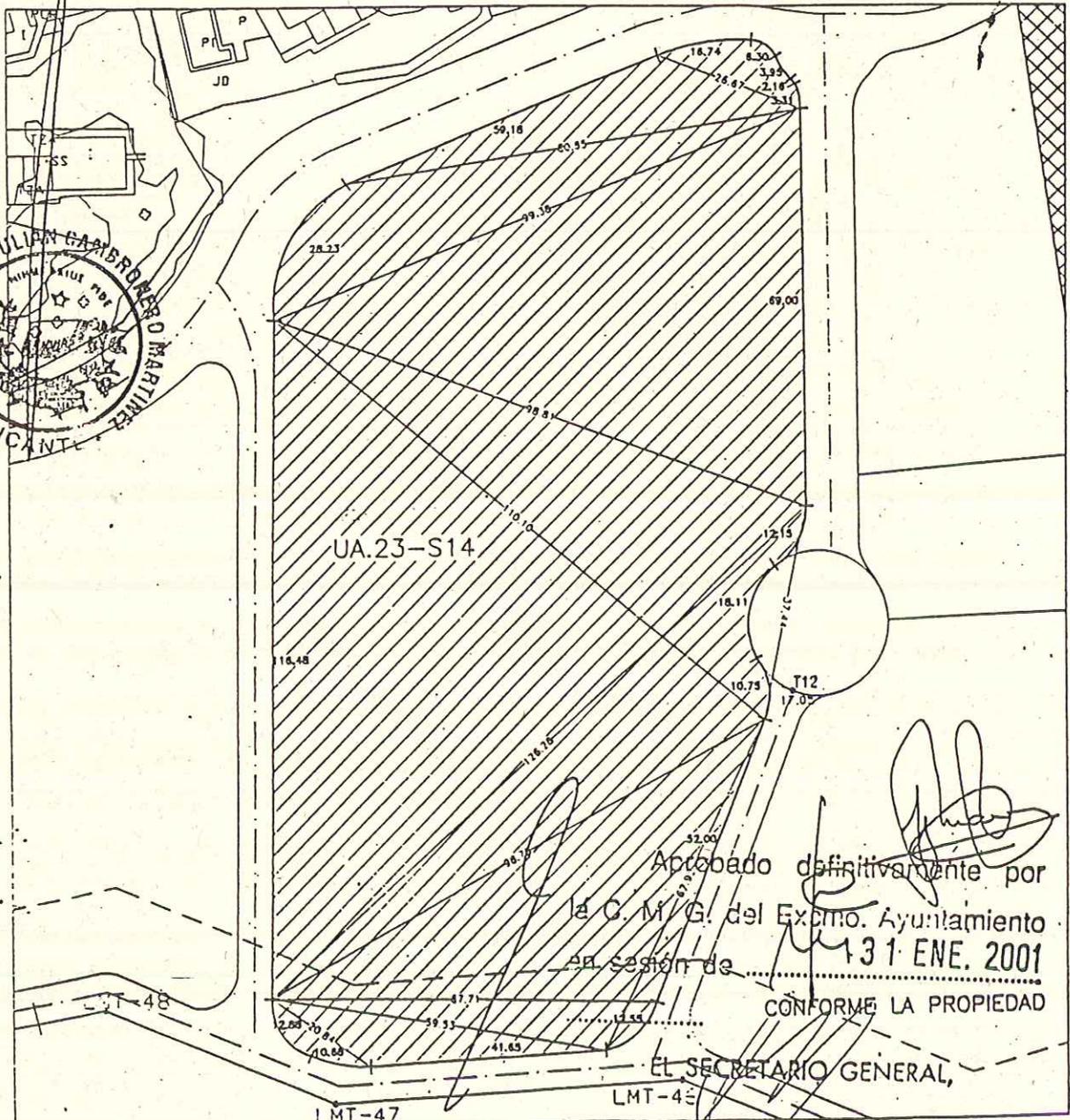
3V1040363



IDENTIFICADOR DE LA PARCELA	UA.23-S14
NOMBRE DEL PROPIETARIO	JEFAPAR
DIRECCION DEL PROPIETARIO	C/Federico Soto 15, ALICANTE.
TELEFONO DEL PROPIETARIO	963670944

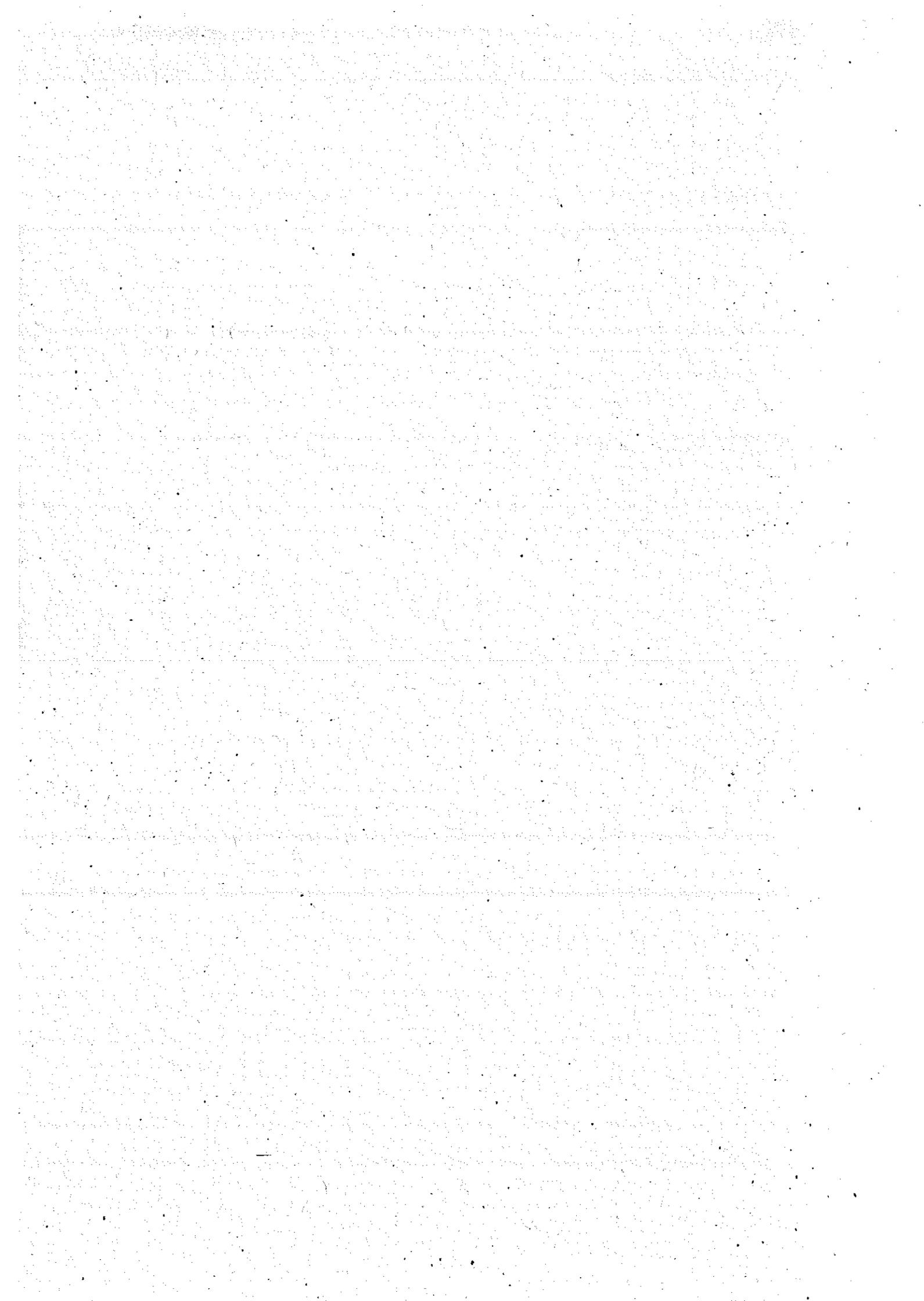
SUP. DE LA PARCELA (m <sup>2</sup> )	13.834	COLINDANTE NORTE:	UA.23-VIA 1
NUMERO DE VIVENDAS	34 Aisl. o 69 Agrup.	COLINDANTE SUR:	UA.23-VIA 6
USO:	RESIDENCIAL	COLINDANTE ESTE:	UA.23-VIA 4 y UA.23-VIA 5
		COLINDANTE OESTE:	UA.23-VIA 3

EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0.5	m <sup>2</sup> EDIFICABLES	6.917
OCUPACION (%)	50	m <sup>2</sup> DE OCUPACION	6.917
ALTURA EDIFICACION (en metros)	7		
RETRANQUEOS A FACHADA:		5 m. RETRANQUEOS A LINDEROS:	3 m.



Aprobado definitivamente por  
 la C. M/G. del Excmo. Ayuntamiento  
 en sesión de **131 ENE. 2001**  
 CONFORME LA PROPIEDAD

EL SECRETARIO GENERAL,





3V1040362

558

PROYECTO DE REPARCELACION (UA-23)  
Unidad de Actuación n° 23  
del Suelo Urbano del P.G.O.U.  
de ALICANTE



PARCELA E/D -

- URBANA. Parcela en el término de Alicante, Cabo de la Huerta de la Unidad de Actuación 23 (UA-23) del Plan General de Ordenación Urbana.

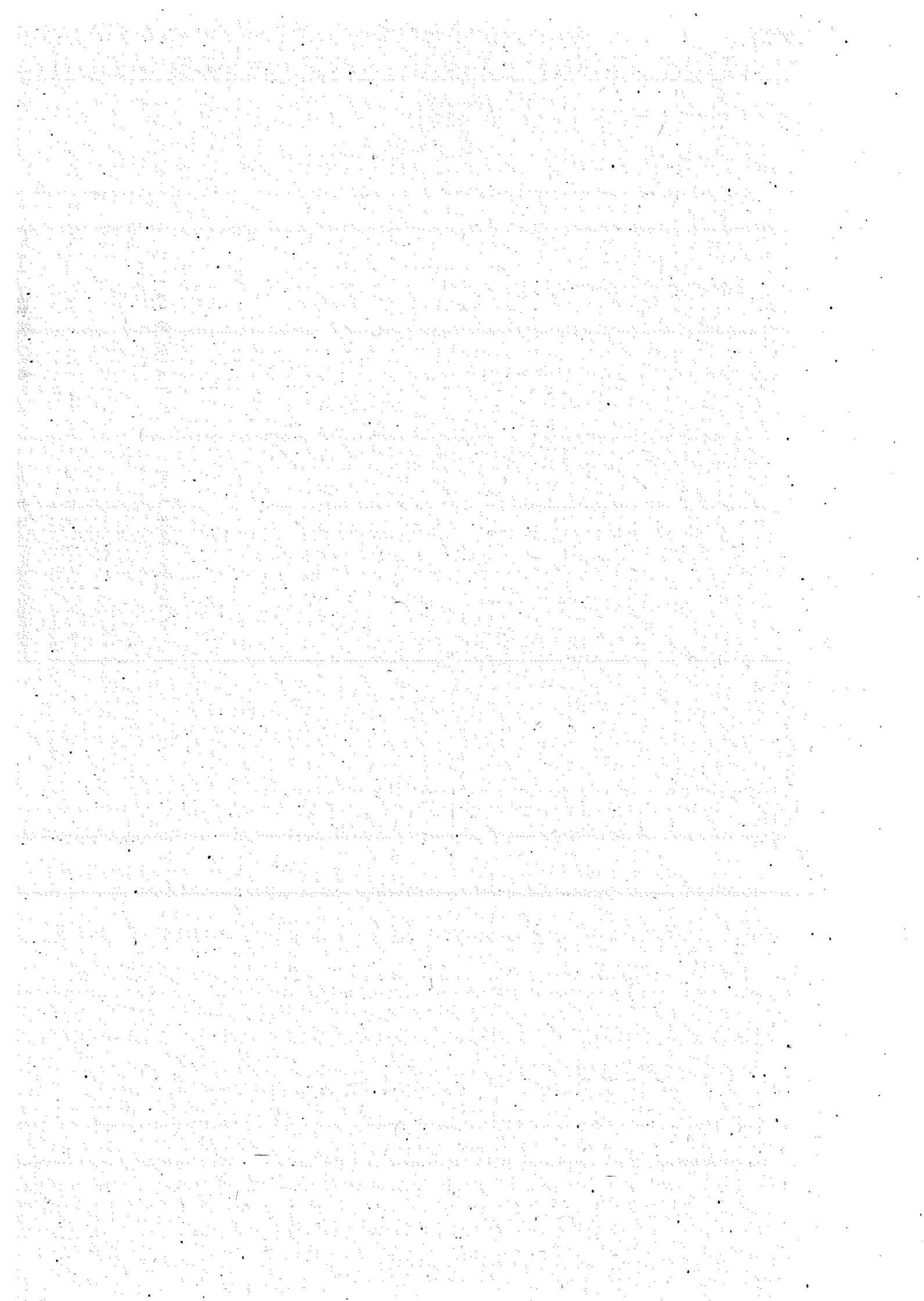
A favor de: EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Con una superficie 4.735 m<sup>2</sup> útiles, cuatro mil setecientos treinta y cinco metros cuadrados.

- Linda al
- N. - Avda de la Costa Blanca y límite de la UA-23.
  - S. - Vía 1 de la citada Unidad.
  - E. - Vía 1 de la citada Unidad.
  - O. - Colonia Holandesa, Calle y límite de la UA-23.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 4 - ALICANTE
fome 2.898
Libro 624
Sección 2ª
Folio 13
Foja 31.953
Inscps.º 15
Anotc.º —



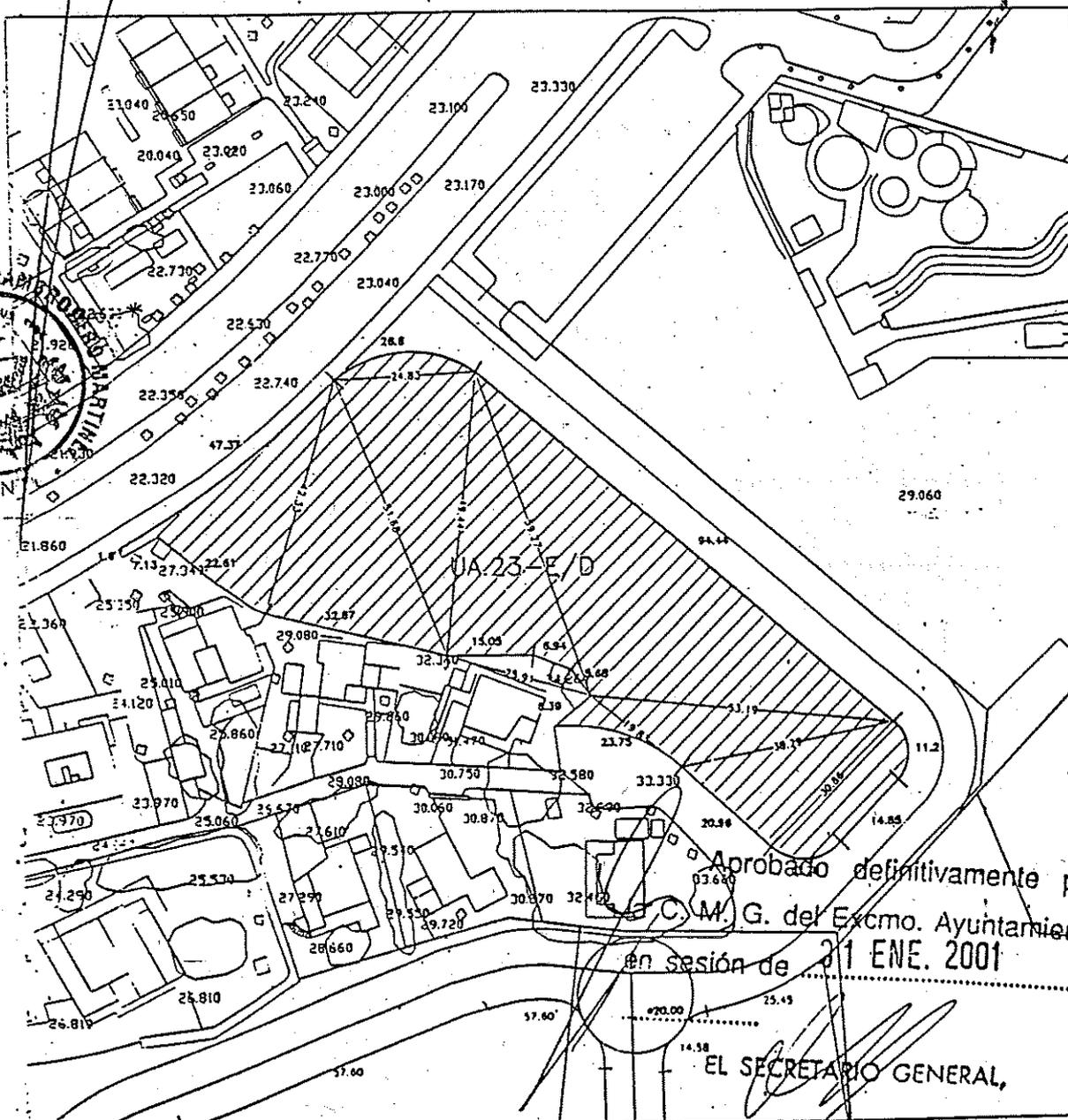




3V1040361

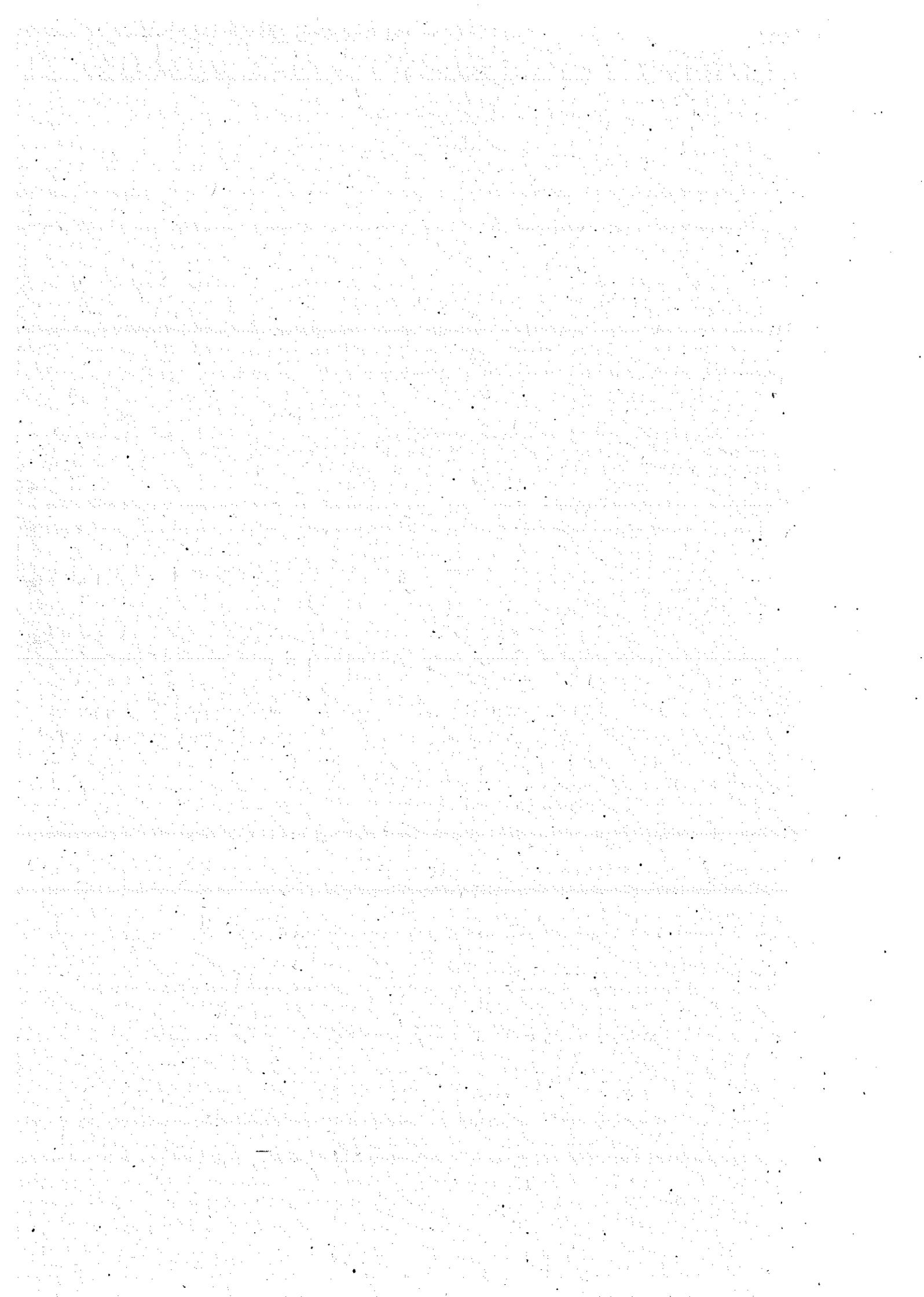
207

IDENTIFICADOR DE LA PARCELA		UA.23-E/D	
NOMBRE DEL PROPIETARIO		ECMO. AYUNTAMIENTO. DE ALICANTE	
DIRECCION DEL PROPIETARIO			
TELEFONO DEL PROPIETARIO			
SUP. DE LA PARCELA (m <sup>2</sup> )	4.735	COLINDANTE NORTE:	AVDA. COSTA BLANCA Y LIMITE UA.23
NUMERO DE VIVENDAS		COLINDANTE SUR:	UA.23-VIA 1
USO:	ESCOLAR	COLINDANTE ESTE:	UA.23-VIA 1
		COLINDANTE OESTE:	COLONIA HOLANDESA, CALLE, LIMITE UA.23
EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )		m <sup>2</sup> EDIFICABLES	
OCUPACION (%)		m <sup>2</sup> DE OCUPACION	
ALTURA EDIFICACION (en metros)		RETRANQUEOS A LINDEROS:	
RETRANQUEOS A FACHADA:			



Aprobado definitivamente por  
 C.M.G. del Excmo. Ayuntamiento  
 en sesión de 31 ENE. 2001

EL SECRETARIO GENERAL,





3V1040360

410

PROYECTO DE REPARCELACION (UA-23)  
Unidad de Actuación n° 23  
del Suelo Urbano del P.G.O.U.  
de ALICANTE



PARCELA - LV -

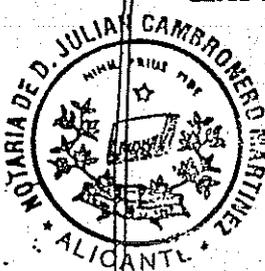
- URBANA. Parcela en el término de Alicante, Cabo de la Huerta de la Unidad de Actuación 23 (UA-23) del Plan General de Ordenación Urbana.

A favor de: EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

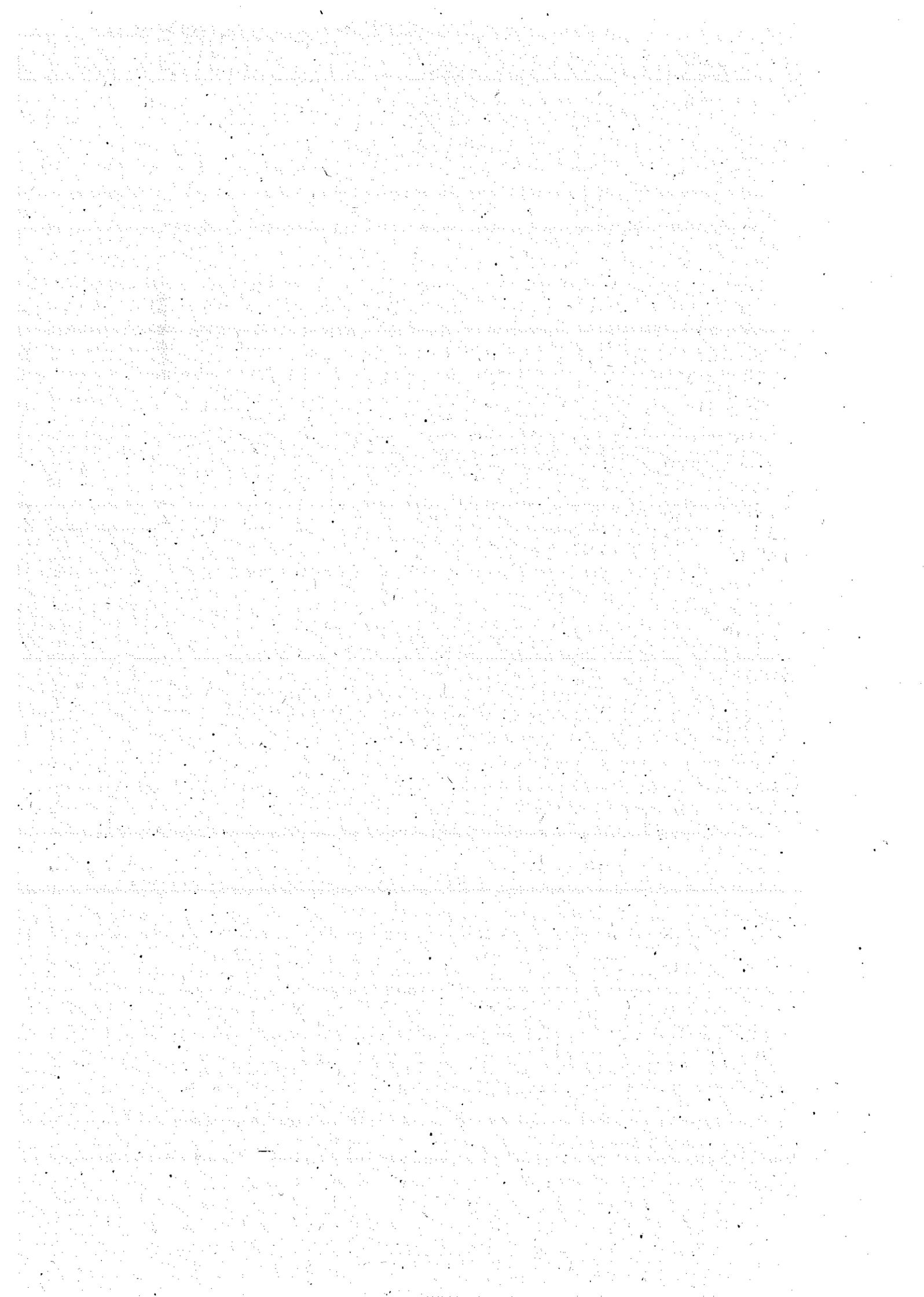
Con una superficie 40.042 m<sup>2</sup> útiles, cuarenta mil cuarenta y dos metros cuadrados.

Linda al

- N. - Vía 1 de la citada Unidad y límite Norte de la UA-23.
- S. - Zona Marítimo Terrestre.
- E. - Límite Este de la UA-23.
- O. - Parcela S-12 propiedad del Sr. García Solera; Parcela S-11 propiedad de D<sup>a</sup>. Carmen Gonzáles y Parcela S-13 propiedad de Semgir.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 4 - ALICANTE	
Tome	2898
Libro	624
Sección	2ª
Folio	17
Flnca	31.955
Inscpe.º	1ª
Anotc.º	—

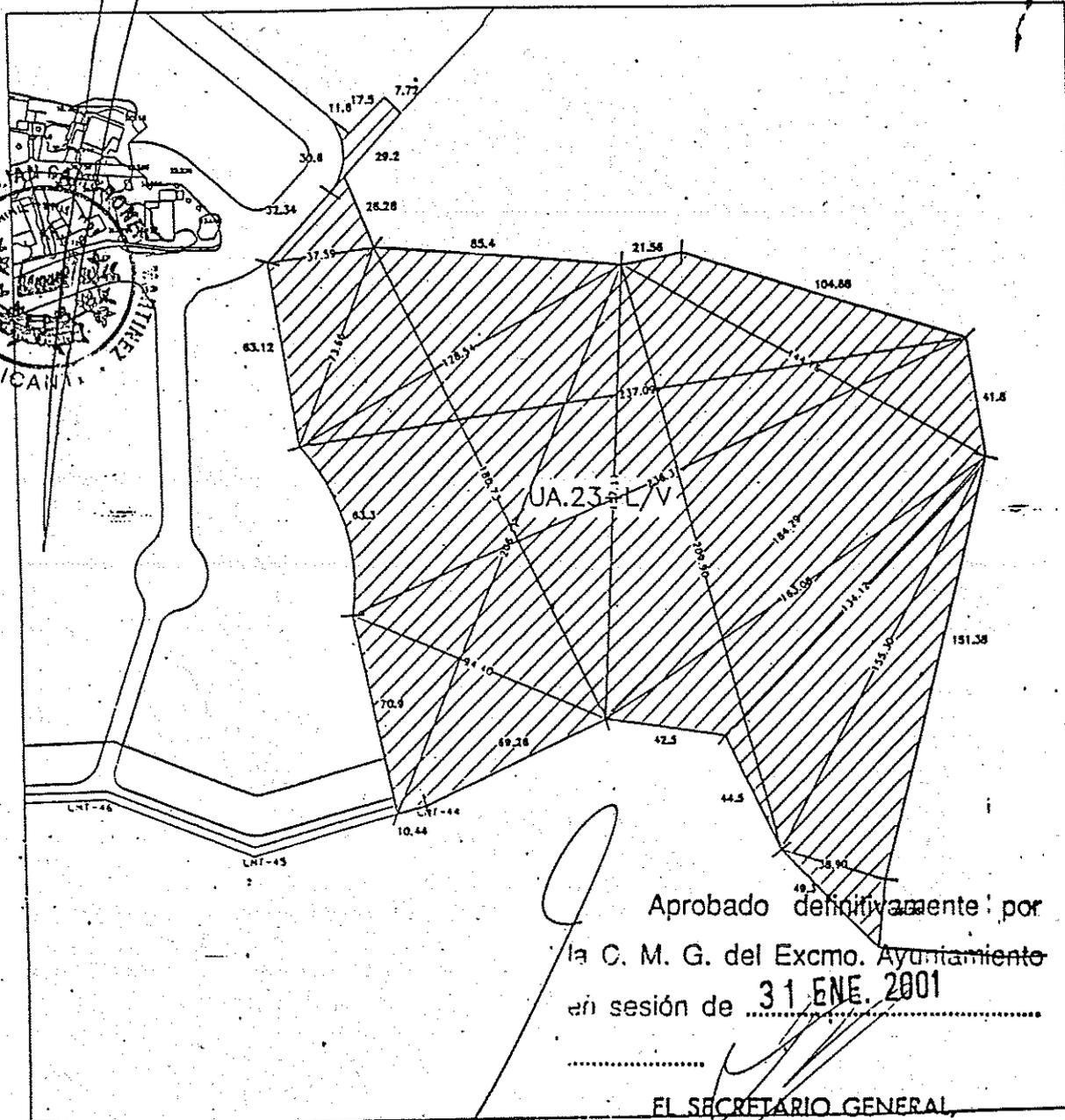




3V1040359

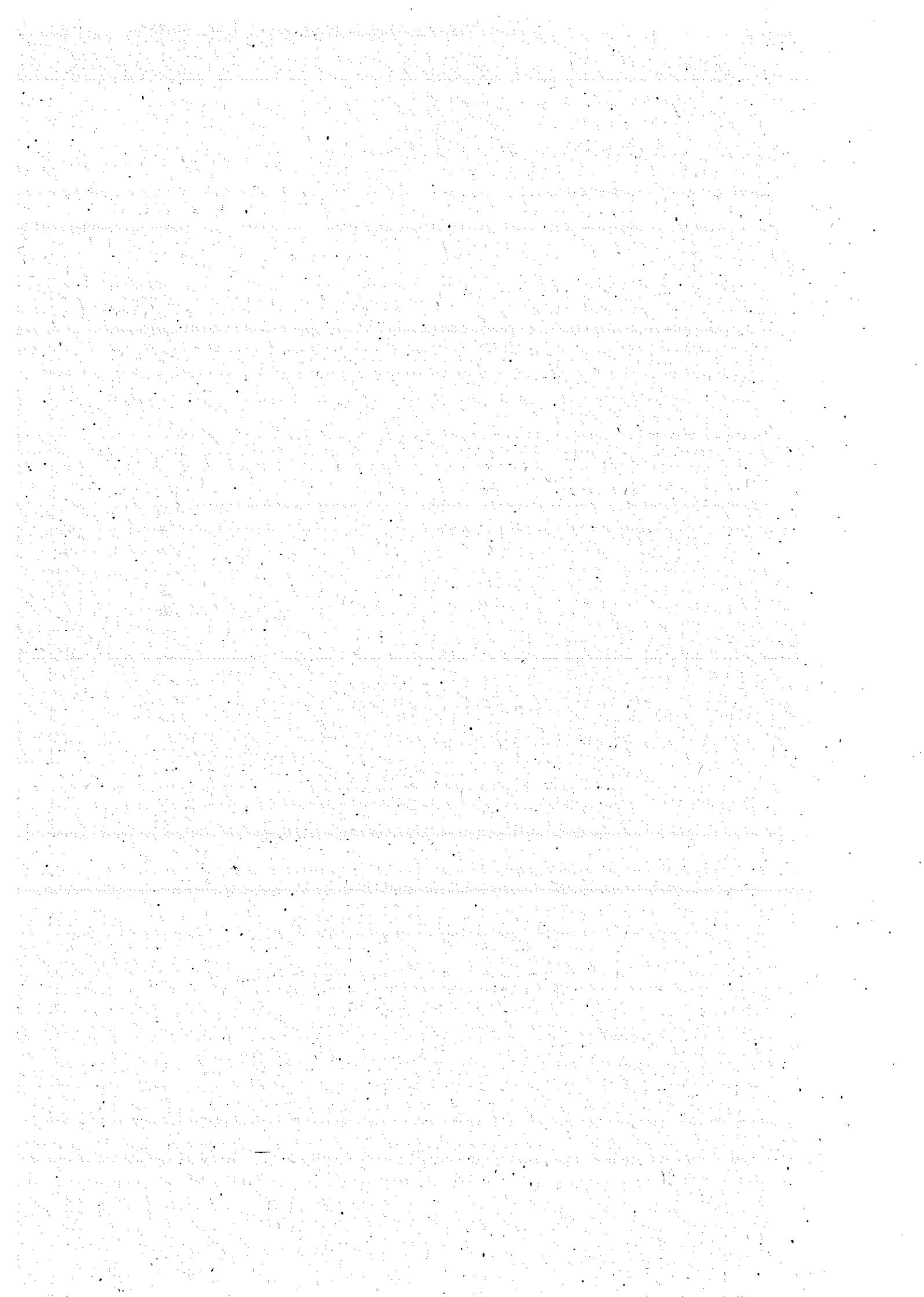
341

IDENTIFICADOR DE LA PARCELA NOMBRE DEL PROPIETARIO DIRECCION DEL PROPIETARIO TELEFONO DEL PROPIETARIO	UA.23-L/V EXCMO. AYUNTAMIENTO. DE ALICANTE
SUP. DE LA PARCELA (m <sup>2</sup> ) 40.042 USO: ZONA VERDE	COLINDANTE NORTE: UA.23-VIA 1 Y LIMITE NORTE DE UA.23 COLINDANTE SUR: ZONA MARITIMO TERRESTRE COLINDANTE ESTE: LIMITE ESTE DE LA UA.23 COLINDANTE OESTE: UA.23-11 UA.23-12 UA.23-13



Aprobado definitivamente por  
la C. M. G. del Excmo. Ayuntamiento  
en sesión de 31 ENE. 2001

EL SECRETARIO GENERAL





3V1040358

342

PROYECTO DE REPARCELACION (UA-23)  
 Unidad de Actuación n° 23  
 del Suelo Urbano del P.G.O.U.  
 de ALICANTE



VIARIO PUBLICO

Tiene una superficie total de 14.731 m<sup>2</sup> y se compone de las siguientes porciones:

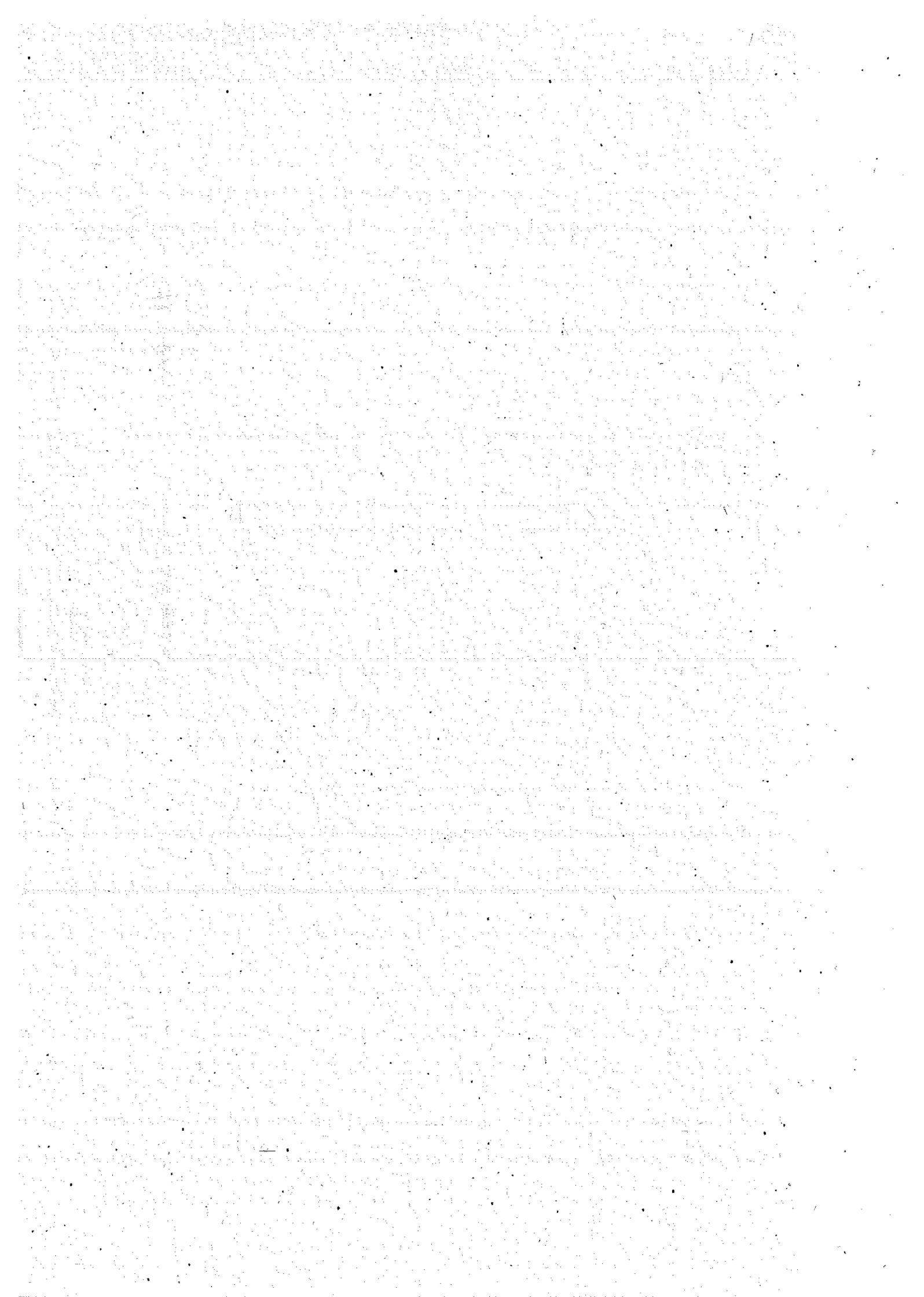
A) Viario consistente en:

- a) una franja de terreno -Vía 1- que discurre al Norte de la Unidad y concluye en la Avda. de Costa Blanca, de 12 m. de ancho, lindante al Sur con parcelas edificables y en su tramo final al Este, con la zona escolar, al Sur con zona verde, y al Oeste con suelo urbano;
- b) otra franja al Este de la Unidad -Vía 2-, lindante con suelo urbano y el Oeste con parcelas edificables de la Unidad, de 10 m. de ancho discurrendo entre dos rotondas de 20 m. de diámetro;
- c) una franja -Vía 3- de 6 m. de ancho que va de Norte a Sur entre las parcelas S-6 y S-14, desde la franja primeramente descrita y el viario peatonal Vía 6-;
- d) otra franja -Vía 14- de 10 m. de ancho, que va de Norte a Sur entre las parcelas S-14 y S-11 y S-13, acabando en rotonda de 25,10 m. de ancho;
- e) otra franja -Vía 5- de 6 m. de ancho que va desde la rotonda antes reseñada hasta el viario peatonal -Vía 6- entre las parcelas S-14 y s-12;
- f) y una franja -Vía 6- de 6 m. de ancho que discurre al Sur lindante con zona marítimo terrestre.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 4 - ALICANTE	
Tomo	2898
Libro	624
Sección	2.ª
Folio	21
Finca	31.957
Insc.ª	1.ª
Anot.ª	—

B) Unas porciones de suelo entre el viario denominado Vial y el límite Norte de la Unidad, de forma irregular.





3V1040357

34

IDENTIFICADOR DE LA PARCELA  
NOMBRE DEL PROPIETARIO  
DIRECCION DEL PROPIETARIO  
TELEFONO DEL PROPIETARIO

UA.23-VIARIO PUBLICO  
EXCMO. AYUNTAMIENTO. DE ALICANTE



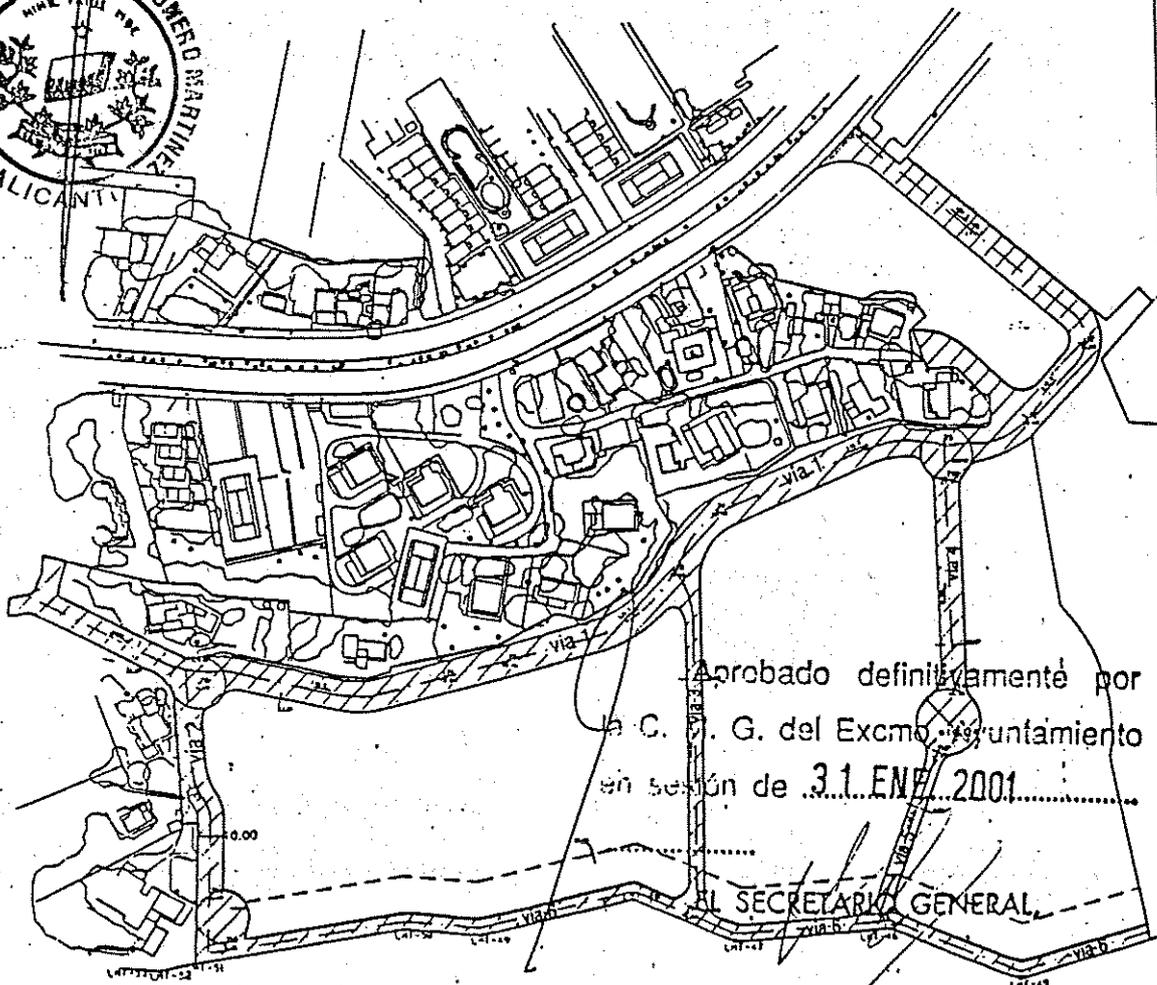
SJP. DE LA PARCELA (m.) 14.731  
USO: VIARIO PUBLICO

VIA	12m. de ancho.
VIA 2	10m. de ancho.
VIA 3	6 m. de ancho.
VIA 4	10m. de ancho.
VIA 5	6 m. de ancho.
VIA 6	6 m. de ancho.

COLINDANTE NORTE:	LIMITE NORTE DE UA.23
COLINDANTE SUR:	PARCELAS EDIFICABLES Y ZONA VERDE
COLINDANTE ESTE:	ZONA ESCOLAR
COLINDANTE OESTE:	SUELO URBANO
COLINDANTE ESTE:	SUELO URBANO
COLINDANTE OESTE:	PARCELAS EDIFICABLES UA.23
COLINDANTE ESTE:	UA.23-S14
COLINDANTE OESTE:	UA.23-S6
COLINDANTE ESTE:	UA.23-S11 Y UA.23-S13
COLINDANTE OESTE:	UA.23-S14
COLINDANTE ESTE:	UA.23-S12
COLINDANTE OESTE:	UA.23-S14
COLINDANTE NORTE:	PARCELAS DE LA UA.23
COLINDANTE SUR:	ZONA MARITIMO TERRESTRE

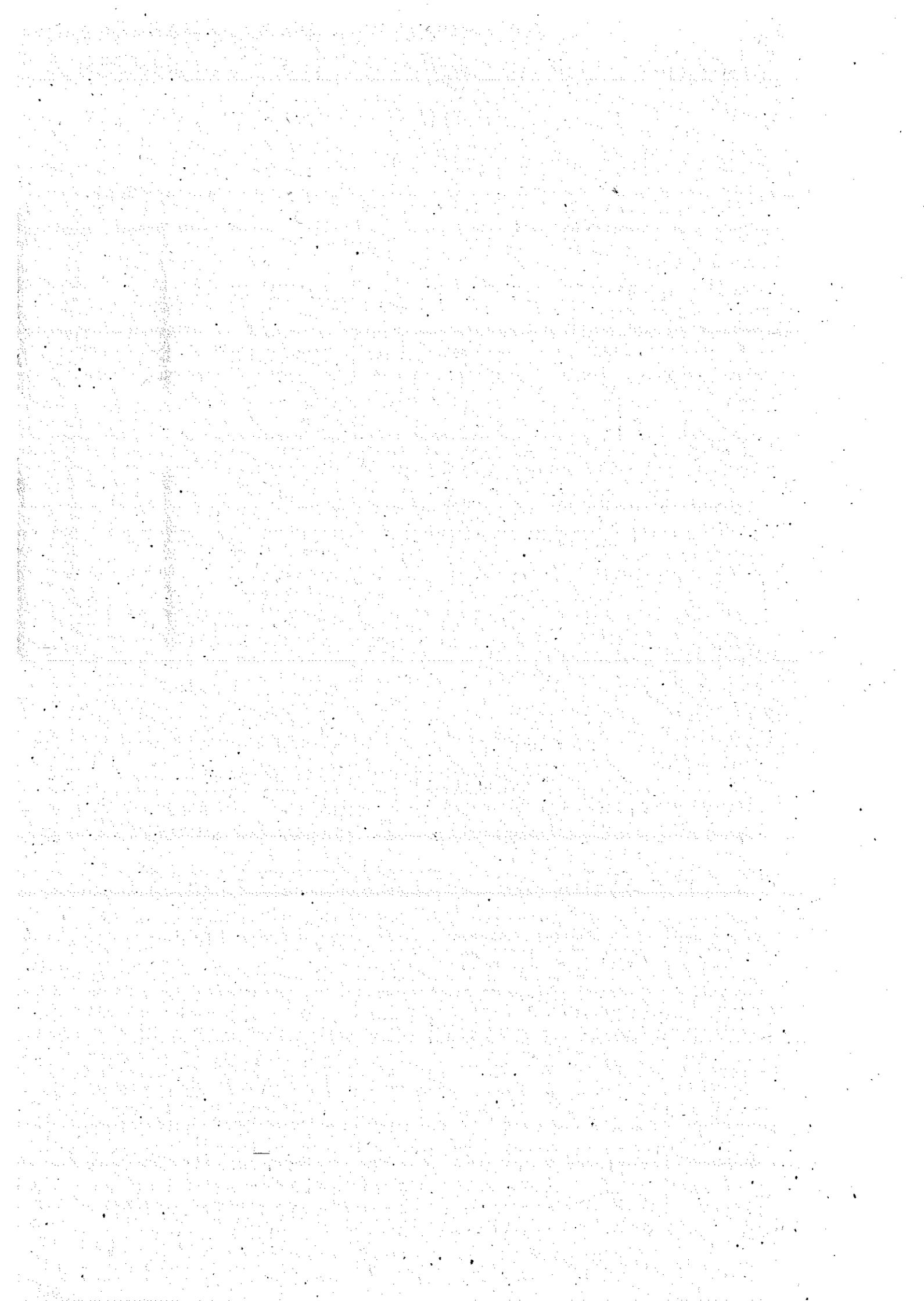
PORCION DE SUELO

ENTRE EL VIARIO Y EL LIMITE NORTE DE LA UNIDAD.



Aprobado definitivamente por  
la C. P. G. del Excmo. Ayuntamiento  
en sesión de 3.1.ENE.2001.....

EL SECRETARIO GENERAL



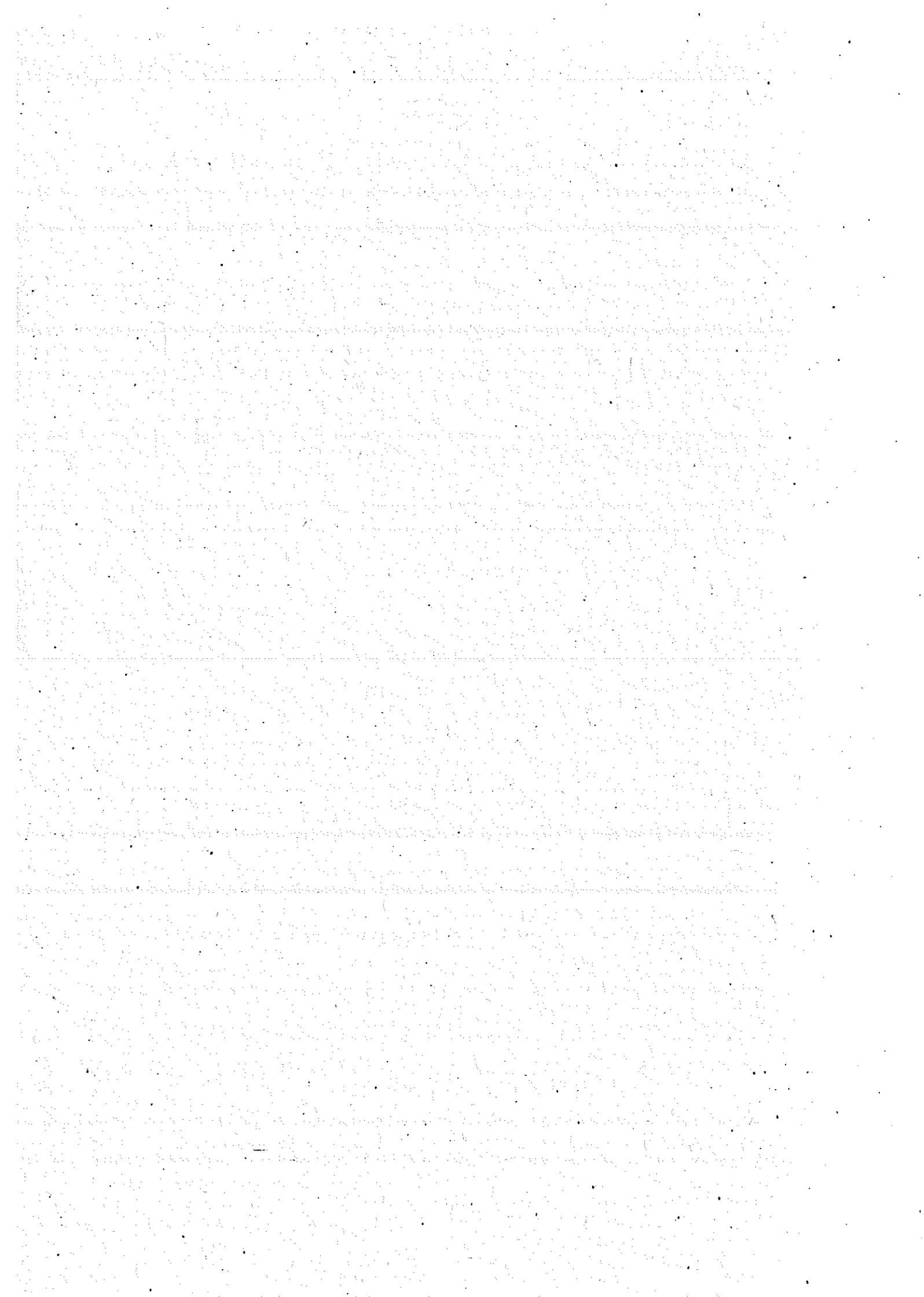


NOT. 1001



3V1040356

NOTARIA DE D. JUAN...



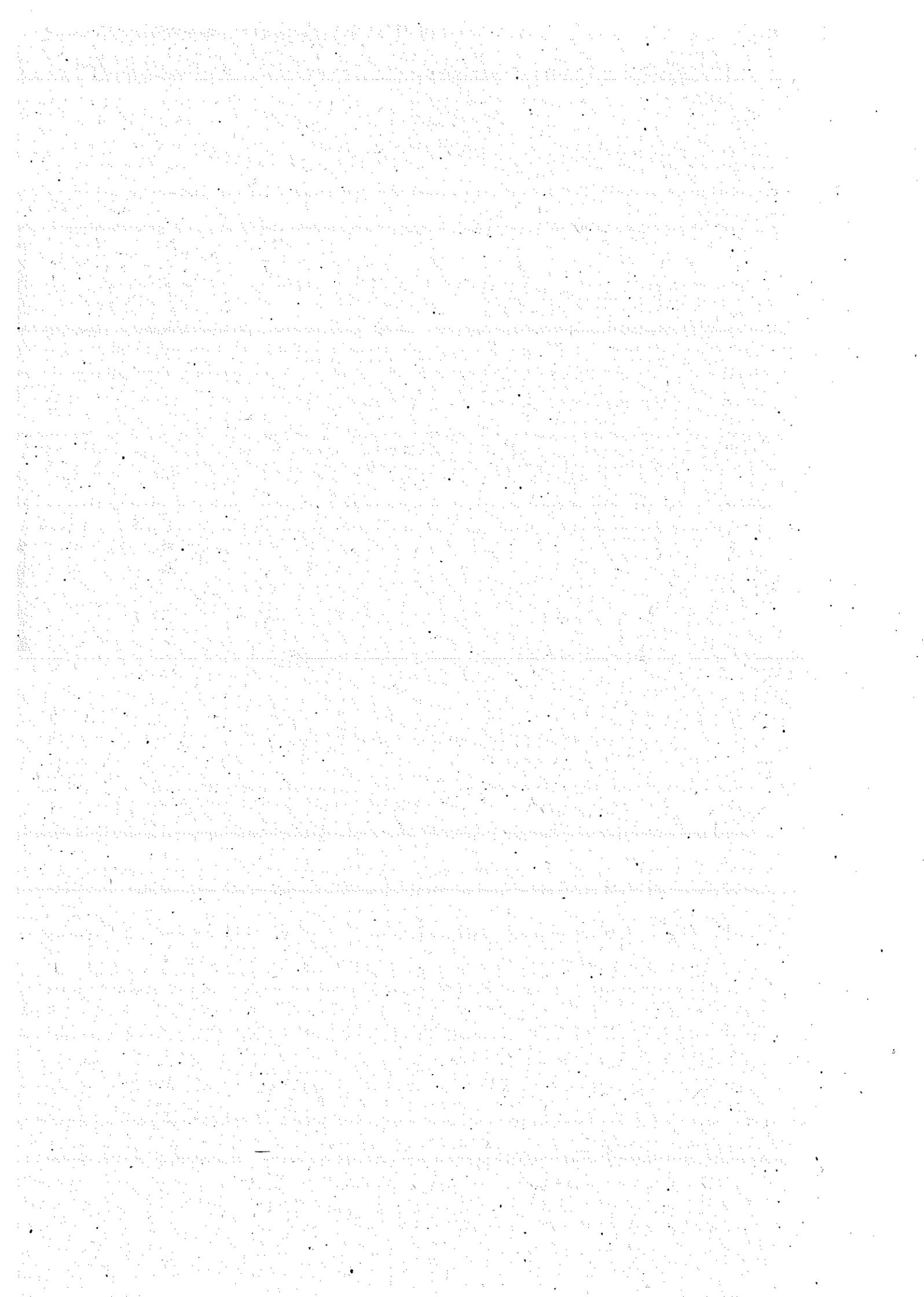


3V1040355

UNIDAD DE ACTUACION Nº 23  
DEL P.G.O.U. DE ALICANTE



CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL





3V1040354

UNIDAD DE ACTUACION N° 23  
DEL P.G.O.U. DE ALICANTE



LIQUIDACION PROVISIONAL

De acuerdo con el Art. 100 del R. de Gestión la cuenta de liquidación provisional es la que se recoge en el cuadro que se acompaña. Para confeccionarla se han tenido en cuenta los siguientes datos:



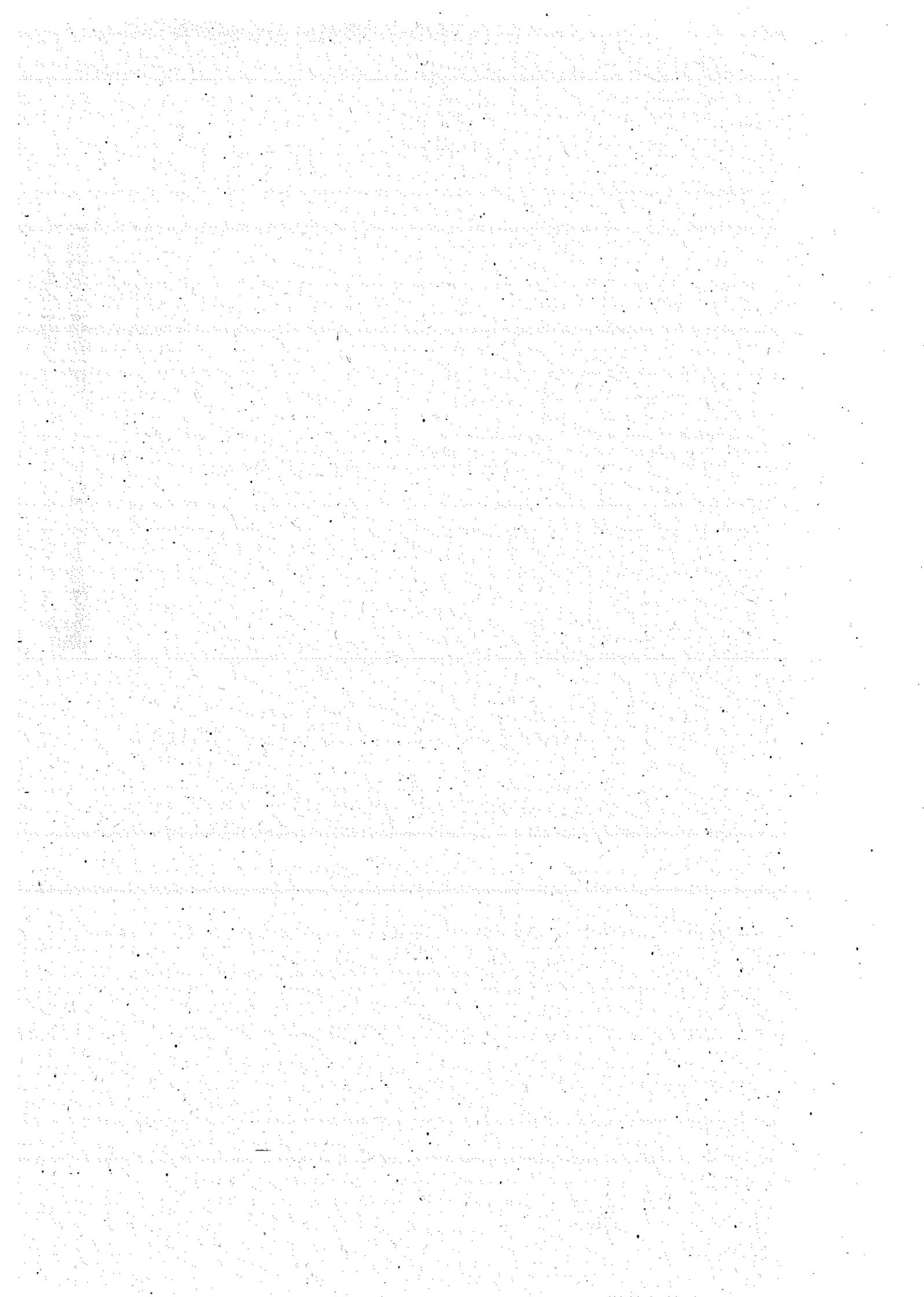
Indemnizaciones.- Por obras a demoler solo hay que considerar al N° 1, D.Santiago Hoyos, cuya tasación ha sido acompañada a este documento con un valor de 1.818.992 pts..

Diferencias de adjudicaciones.- Las diferencias de adjudicación asignadas a los distintos propietarios se ha realizado siguiendo la pauta recogida en VALORACIONES de SUELO.

Costes de las obras de urbanización.- Han sido estimadas en el proyecto correspondiente cuyo presupuesto general, excluyendo los Honorarios facultativos, supone 380.269.540, IVA incluido.

RESUMENES

Los resúmenes o saldos asignables a cada propietario vienen recogidos en el cuadro de liquidación provisional que se acompaña, confeccionado según los criterios y valoraciones expuestos.





3V1040353

UNIDAD 23 - LIQUIDACION PROVISIONAL



	Exceso	Defecto	SUPER PSETA DEFECTO	DI. Adjudicación	Indemnización	Urbaniz.	SALDO
1 Santiago Hoyos UA23-S1	-	108			4.860.000	972.216	3.987.784
2 M. Eylders UA23-S2	12		2.000	600.000		18.672.807	19.272.807
3 Van der Winat UA23-S3	55		800	2.750.000		7.472.157	10.222.157
4 Sengir UA23-S4	12		2.000	600.000		18.672.807	19.272.807
5 H. Gras UA23-S5	-		4.077			38.066.279	38.066.279
6 - 10 UA23-S6	-		7.262			67.806.983	67.806.983
11 Cármen González UA23-S11		16	1.350		800.000	12.604.050	11.804.050
12 J.A. García Solera UA23-S12	10		6.700	600.000		62.557.508	63.057.508
13 Sengir UA23-S13			2.600			24.275.029	24.275.029
14 Jafapar, Narros UA23-S14	35		13.834	1.750.000		129.169.704	130.919.704
	124	124	40.623	6.200.000	5.660.000	380.269.540	380.808.540

Alicante, a 15 de Junio de 1999.

Los Arquitectos

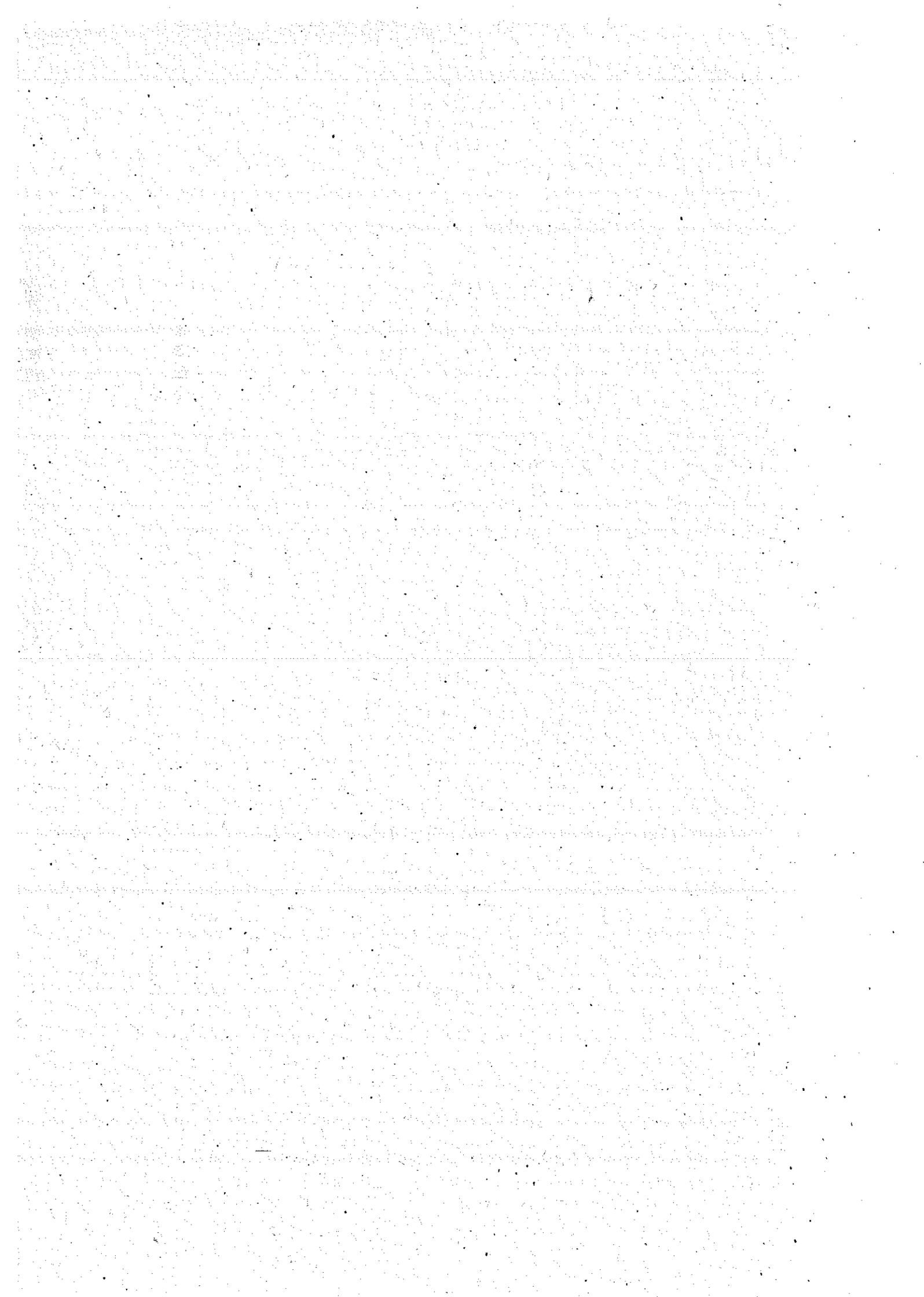


Aprobado definitivamente por  
la C. M. G. del Excmo. Ayuntamiento  
en sesión de 31 ENE. 2001

EL SECRETARIO GENERAL,

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS  
DE LA COMUNIDAD VALENCIANA







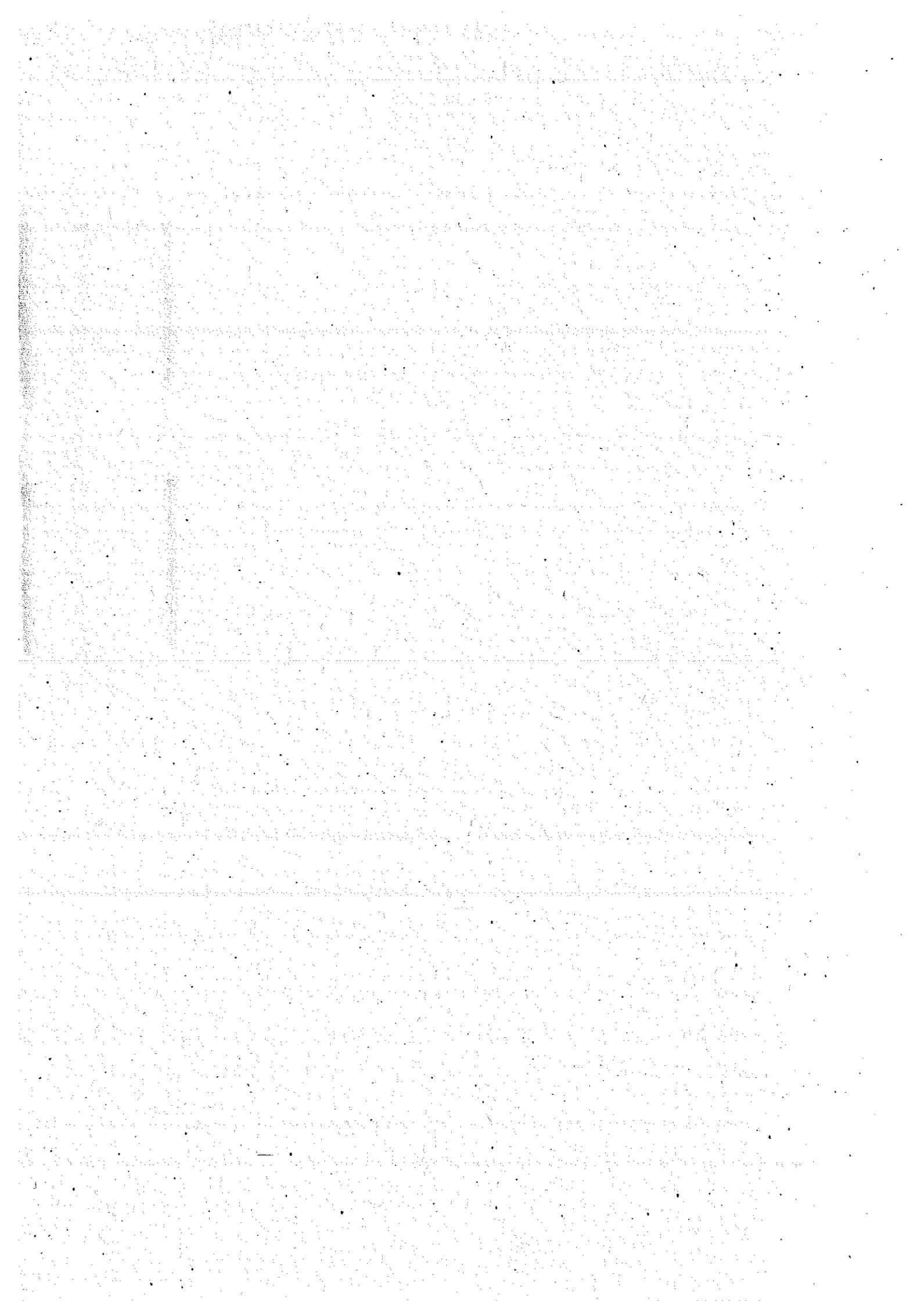
3V1040352

358

LIQUIDACION PROVISIONAL

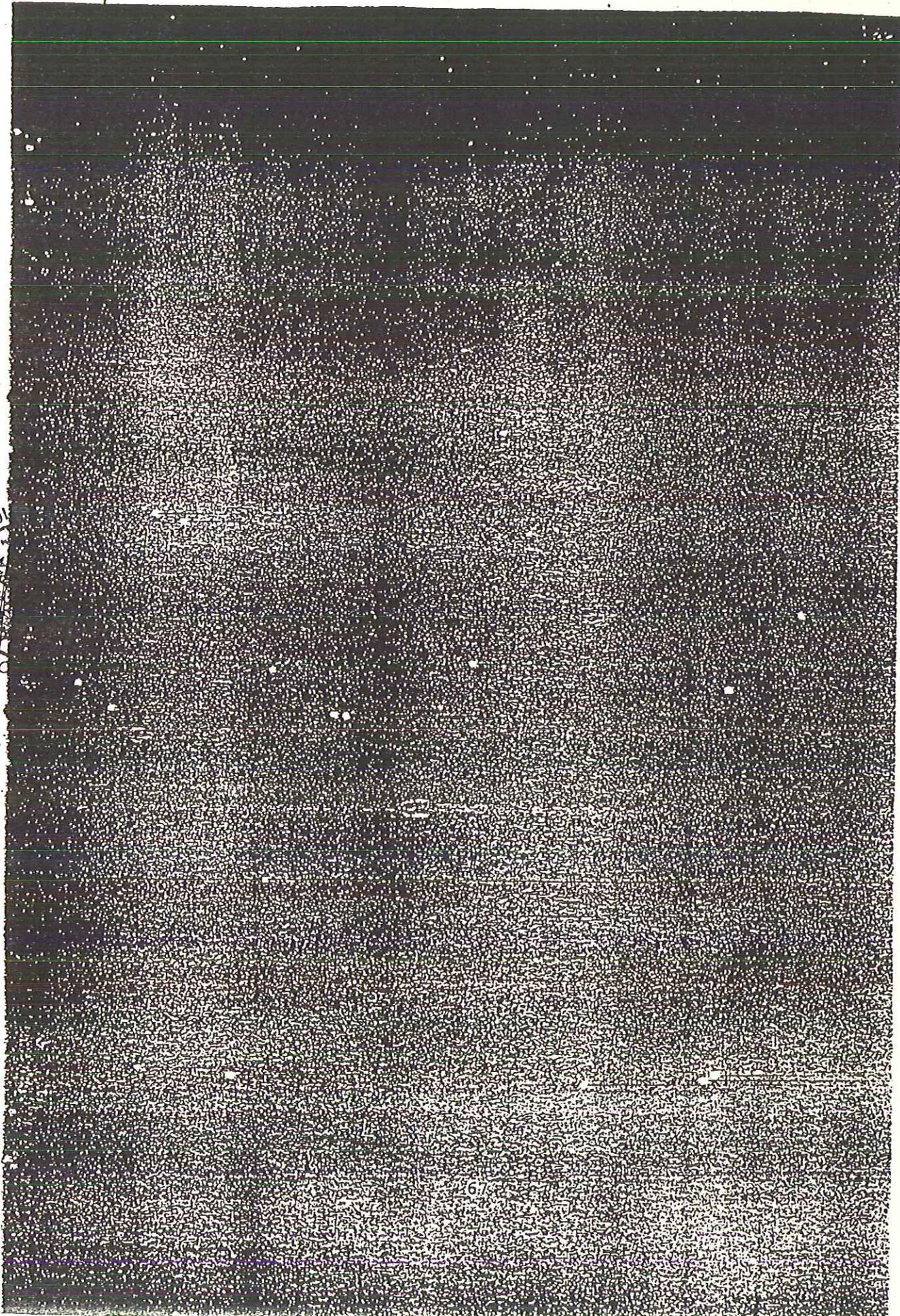
INDEMNIZACIONES	-	5.660.000 Pts.
DIFERENCIAS DE ADJUDICACION	+	6.200.000 Pts.
OBRAS DE URBANIZACION		<u>380.269.540 Pts.</u>
Saldo Cuenta Provisional		380.809.540 Pts.



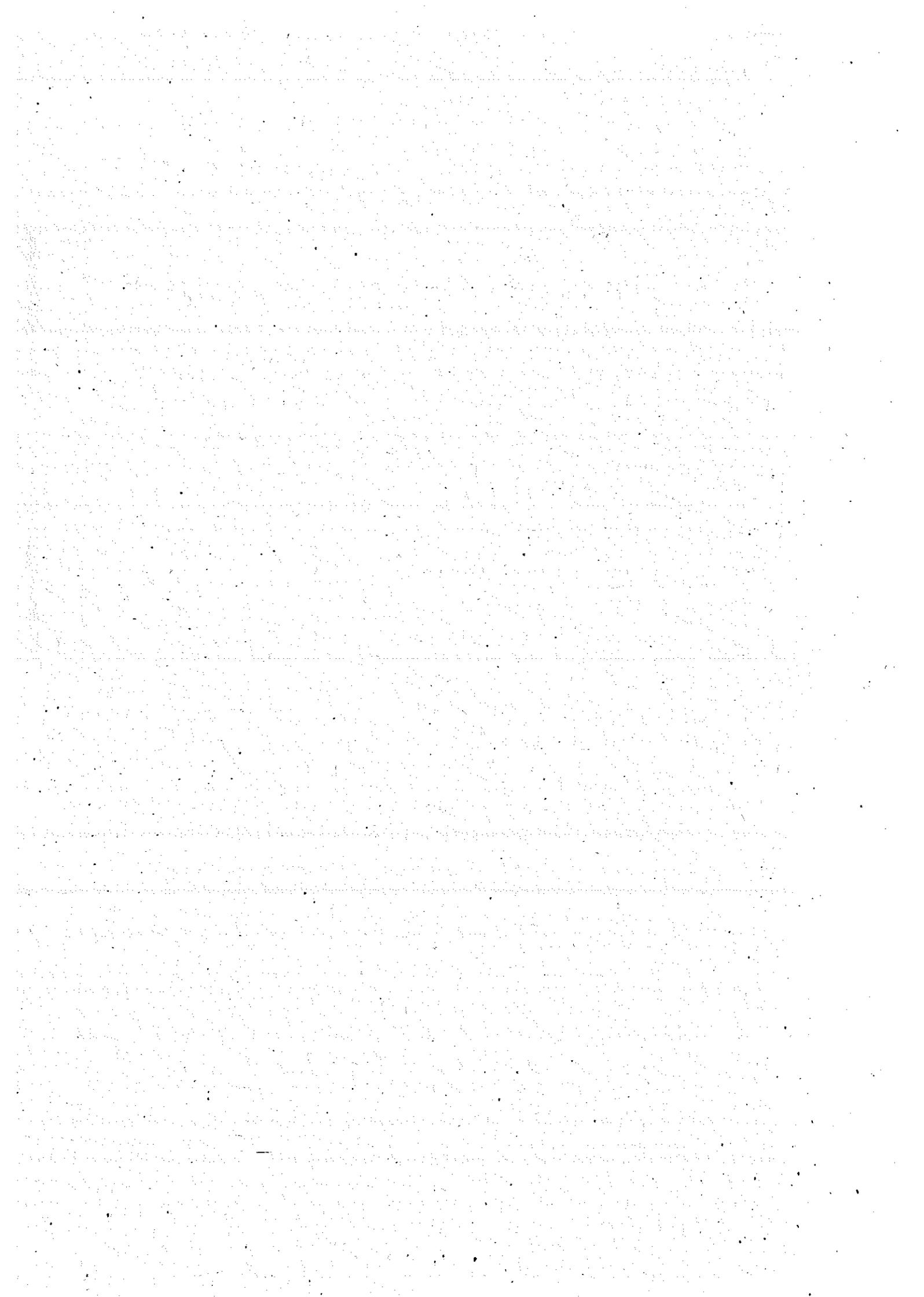




3V1040351



NOTARIA DE D. JULI  
ALIC





3V1040350

UNIDAD DE ACTUACION Nº 23  
DEL P.G.O.U. DE ALICANTE

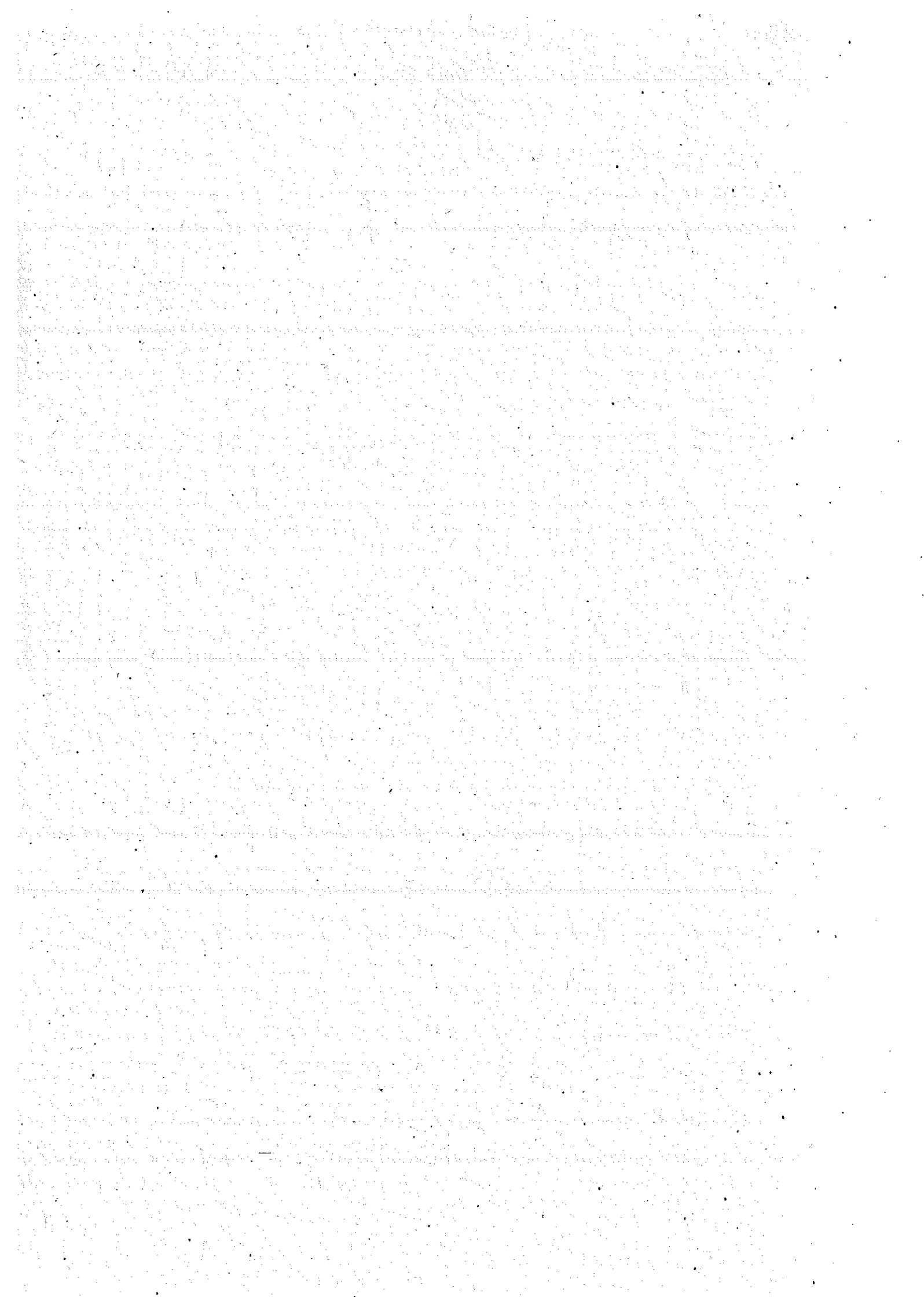


367



ANEXO : PLANOS

Fuera del Texto



3V1040349



366

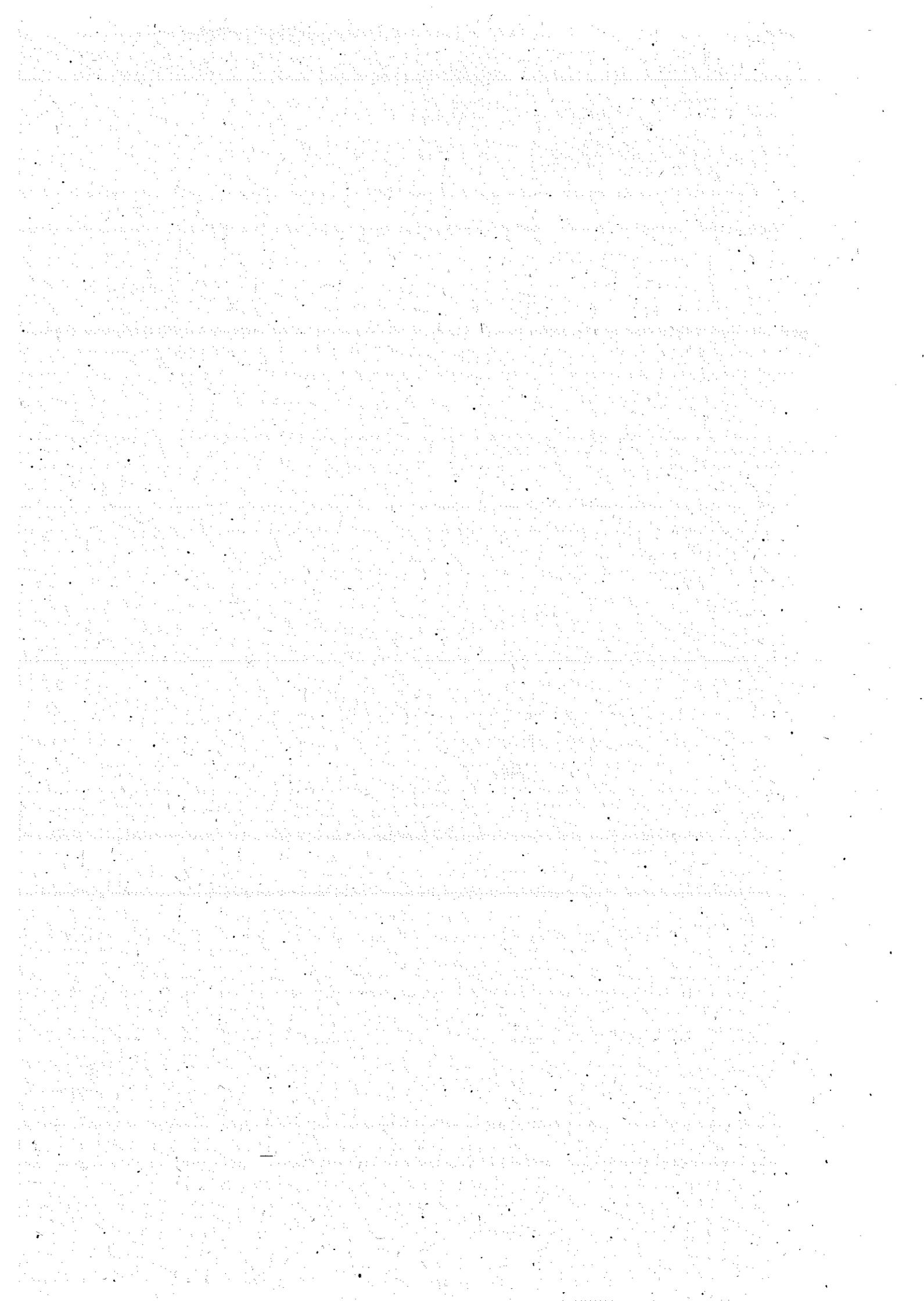
UNIDAD DE ACTUACION Nº 23  
DEL P.G.O.U. DE ALICANTE



PLANOS (Art. 82 R.G.)

- Plano de situación y relación con la ciudad
- Plano de delimitación e Información
- Plano de ordenación
- Plano de Adjudicación
- Plano superpuesto
- Plano supuesta alternativa del Sr. Van Der Windt

Escalas 1/5000 a 1/2000

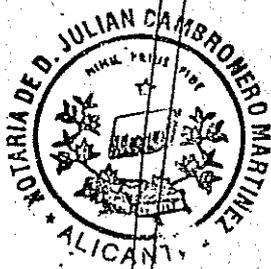




3V1040348



388



Aprobado definitivamente por  
la C. M. G. del Excmo. Ayuntamiento  
en sesión de 31 ENE. 2001

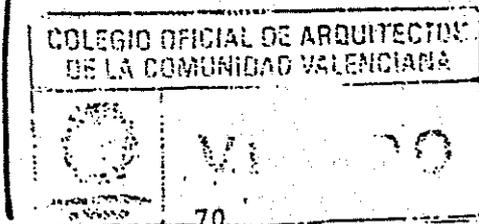
EL SECRETARIO GENERAL,  
Alicante, 15 de Junio de 1999

Los Arquitectos

JUAN ANTONIO GARCIA SOLERA

FERNANDO CERVERO BARBOLLA

*J. WDMA*



JULIAN CAMBRONERO MARTINEZ, Notario de Alicante y del Ilustre Colegio de Valencia; DOY FE: Que el presente folio de papel timbrado, treinta y tres siguientes en orden, el serie y número 3V1040384, dos siguientes en orden, un folio de papel común debidamente reintegrado, el serie y número 3V1040387, y los treinta y cinco siguientes en orden, coinciden fielmenté con los originales, incorporados al acta matriz, de fecha 18 de mayo del año 2001; y van unidos a la copia expedida el día 18 de mayo del año dos mil uno para la "AGRUPACION DE INTERES URBANISTICO CALA CANTALAR". En Alicante, a dieciocho de mayo del año dos mil uno.



*[Handwritten signature and scribbles over the seals]*

En Alicante a ocho de Junio de dos mil uno.

REUNIDOS

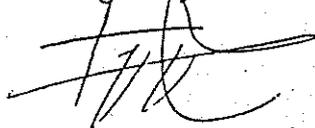
D. Santiago Hoyos Carrillo, mayor de edad, titular del D.N.I. número 21.214.683. , titular registral de la finca nº 12.241, inscrita en el Registro de la Propiedad de Alicante, libro 200 de la Sección primera de Alicante, folio 173 , sita en la calle Océano, nº 2 , del Cabo de las Huertas, de Alicante.

Y D. Andrés Antonio Mérida Molero, mayor de edad, con D.N.I. nº 24.688.324. , como Presidente de la Agrupación de Interés Urbanístico denominada "Cala Cantalars" y en representación de dicha agrupación.

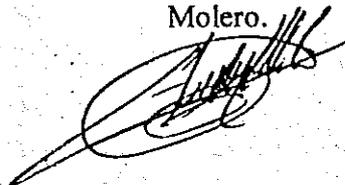
ACUERDAN:

UNICO.- Que como consecuencia de la reparcelación aprobada por el Excmo. Ayuntamiento de Alicante, de la Unidad de Actuación nº 23, del Plan General de Ordenación Urbana Municipal de Alicante, D. Santiago Hoyos Carrillo, es actualmente el titular en pleno dominio y sin que consten cargas o servidumbres de la finca reparcelada denominada "S1", y que tiene convenido con la Agrupación de Interés Urbanístico , representada por el Sr. Mérida Molero, percibir las indemnizaciones que le corresponden por la cesión de terrenos de su propiedad, habida de la finca registral nº 12.241, de la que es propietario, al tiempo al que se efectúe la liquidación definitiva de la urbanización, y ello por cuanto que ambas partes liquidarán en ese momento las obras que el Sr. Hoyos tiene encargadas a la Agrupación en interés propio y particular de su finca .

Fdo: Santiago Hoyos Carrillo



Fdo: Andrés Antonio Mérida  
Molero.



LEGI...

TIMACION: Yo, JULIAN CAMBRONERO MARTINEZ, Notario de Alicante, y del Ilustre Colegio de Valencia; DOY FE: Que considero legítimas las firmas que anteceden de DON SANTIAGO HOYOS CARRILO, con DNI. número 21.214.683, que exhibe y de DON ANDRES ANTONIO MERIDA MOLERO, con DNI. número 24.688.324-D, y coincidente con otras indubitadas que constan en mi protocolo y a el pertenecientes. ----- Alicante, a trece de junio del año dos mil uno. --- Corresponde al asiento número 317 del Libro Indicador -----

26  
ATA  
2.16

SELLO DE LEGITIMACIONES Y LEGALIZACIONES



NIHIL PRIUS FIDE

A09080068 CAMBRONERO

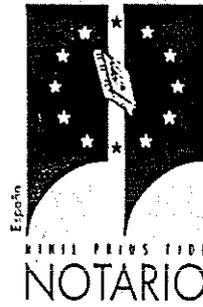


0020478801

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 4 DE ALICANTE  
Colacionado éste documento en la inscripción 1ª de la finca 31.933 al folio 191 del libro 622 de la sección 2ª.-

Alicante, 13 de Julio de 2.001





Escritura de

PRESTACION DE CONSENTIMIENTO

otorgada por  
la Compañía mercantil "JEFAPA  
SOCIEDAD LIMITADA"

Alicante, 7 Junio 2001

Julián Cambronero  
notario

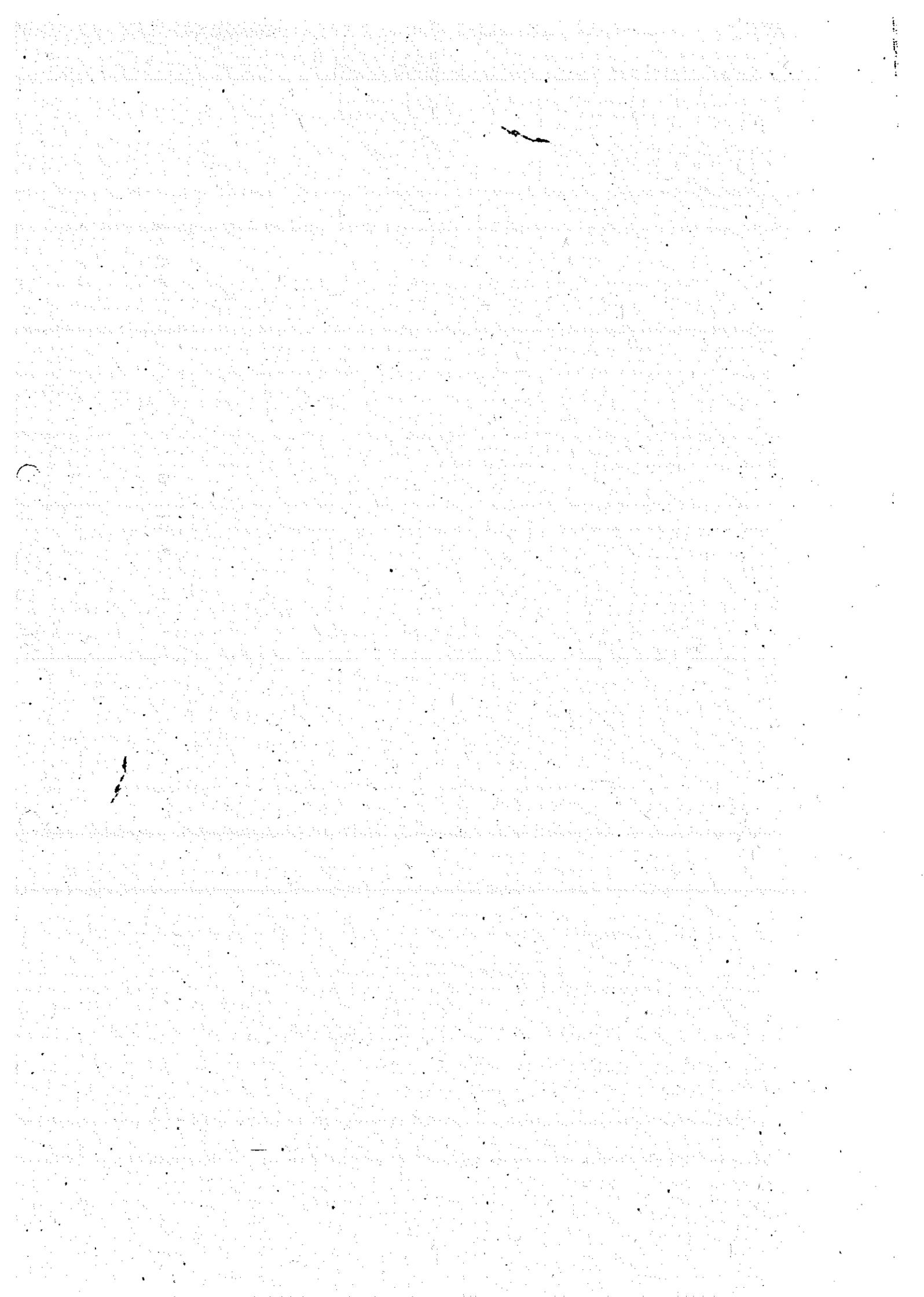
Duque de Zaragoza, 4 - 2º

03002 ALICANTE

Telfs.: 96 514 02 27 - 96 521 21 80

Fax 96 521 63 36

e-mail: notaria.cambronero@alc.es





3V1037337



**JULIAN CAMBRONERO**  
NOTARIO

Duque de Zaragoza, 4 - 2ª dcha.  
(esquina a la Av. de la Constitución)  
Tels. 96 514 02 27 - 96 521 21 80 - 96 521 63 36  
Fax 96 521 63 36 - ALICANTE 03002

NUMERO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS. -----

PRESTACION DE CONSENTIMIENTO

En Alicante, siete de junio del año dos mil uno. -----

Ante mí, JULIAN CAMBRONERO MARTINEZ,  
Notario del Ilustre Colegio de Valencia, con  
residencia en esta ciudad, -----

COMPARECE

Don Fernando-Carlos Andrés Silvestre, mayor  
de edad, casado, vecino de Alicante, con domicilio  
en, Gadea, 1,18-A, DNI. 21326622-X él, que exhibe.

INTERVIENE en nombre y representación de  
la mercantil denominada "JEFAPAR, SOCIEDAD  
LIMITADA". Constituida por tiempo indefinido  
mediante escritura autorizada por el Notario de  
Alicante D. Antonio Ripoll Jaen, el día 21 de  
octubre de 1.994, número 3.488 de orden de  
protocolo, con domicilio en Alicante, Federico  
Soto, 15, constituyendo su objeto las actividades  
inmobiliarias. -----

Inscrita en el Registro Mercantil de Alicante,  
al tomo 1753, folio 55, hoja A-29.539, 1a. CIF. B-  
03979689 -----

Adaptados sus estatutos a la Ley 2/1995 de 23  
de Marzo mediante escritura autorizada por el  
Notario de Alicante D. Antonio Ripoll Jaen el 16  
de julio de 1.999, número 2.344 de orden, inscrita  
en el Registro Mercantil de ésta provincia con  
fecha 12-8-99, al tomo 1753, folio 56, hoja A-  
29539, 3a. -----

Como Administrador Unico de la sociedad,  
cargo para el que fué elegido, por plazo  
indefinido, en virtud de acuerdo de la Junta  
General Universal de socios celebrada el 29 de  
julio de 1.999, acuerdo elevado a público en  
escritura ante mí, el Notario, el mismo día,  
número 2.125 de orden de protocolo, que se  
inscribió en el Registro Mercantil, causando la  
inscripción 2a de la sociedad. -----

De copia auténtica de dicha escritura que  
yo, el Notario, tengo a la vista, transcribo a los  
efectos de la presente, los particulares siguientes  
entre otros: -----

" ...Se nombra nuevo ADMINISTRADOR UNICO de



3V1037338



la sociedad, por tiempo indefinido, a DON FERNANDO-CARLOS ANDRES SILVESTRE, mayor de edad, de nacionalidad española, casado, vecino de Alicante, Gadea, 1, 18-A, Documento Nacional de Identidad número 21326622-X quien ejercerá todas las facultades que para dicho cargo resultan de los estatutos sociales y de la Ley. -----

El nombrado, presente en la Junta, acepta el cargo y toma posesión del mismo,..." -----

Manifiesta el compareciente que subsiste su cargo y la sociedad que representa. -----

Tiene a mi juicio la capacidad legal y legitimación necesaria par. otorgar esta escritura de prestación de consentimiento y a tal efecto, ---

DICE

I.- El día CATORCE DE OCTUBRE DEL AÑO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE otorgó negocio de VENTA a favor de la compañía mercantil "ANDRES ARAMENDIA, S.A.", con domicilio en Alicante, Eusebio Sempere, 18, bajo, y CIF A-03287448,

constituida por tiempo indefinido el día 7 de julio de 1987, es escritura autorizada ante el notario de Alicante, Don Salvador Pereperez y constando inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 1.435 general, folio 29, hoja nº 13.187, inscripción 1ª. Dicha venta FUE AUTORIZADA POR EL NOTARIO QUE SUSCRIBE, 2.785 DE MI PROTOCOLO. -----

II.- La venta tenia como objeto LA PARTICIPACION INDIVISA DE LA COMPAÑIA "JEFAPAR, S.L." en la finca registral 10.388, de cuarenta y tres mil metros cuadrados de extensión, sita en la partida del Cabo de la Huerta, Alicante, siendo aquella participación de SETENTA Y DOS ENTEROS Y TREINTA Y CUATRO CENTESIMAS POR CIENTO. -----

III.- Como consecuencia de la transmisión, la compañía adquirente, que era titular en dominio del resto de participación indivisa, deviene EN PROPIETARIA EN PLENO DOMINIO DE TODA LA TITULARIDAD. -----

IV.- La finca estaba afectada por la acción urbanística emanada de la existencia del ente "AGRUPACION DE INTERES URBANISTICO CALA CANTALAR", constituido al amparo de la normativa urbanística prevenida por la Ley Valenciana 6/94 de 15 de



3V1037339



noviembre, y cuyo proyecto de reparcelación ha sido objeto de PROTOCOLIZACION MEDIANTE ACTA autorizada por el notario que suscribe el día 18 de mayo del año 2001. -----

V.- A los efectos de facilitar la publicidad registral de las fincas resultantes de tal acción urbanística, el compareciente, en el concept que interviene formaliza la presente escritura con arreglo a las siguientes -----

#### CLAUSULAS

Primera.- La compañía mercantil "JEFAPAR, S.L." reconoce y por el presente acto presta su consentimiento, que como consecuencia de la venta referida en el antecedente I a favor de la compañía "ANDRES ARAMENDIA, S.A." esta a devenido PROPIETARIA UNICA de la finca referida en el antecedente II y como consecuencia SUBROGADA EN TODOS LOS EFECTOS QUE COMO CONSECUENCIA DE LA ACCION URBANISTICA INICIADA Y TERMINADA POR LA AGRUPACION REFERIDA EN EL ANTECEDENTE PREVIO SE

PRODUCEN, en particular que la titularidad en dominio pleno sobre la repetida finca resultante se produzca registralmente a favor exclusivo de la entidad "ANDRES ARAMENDIA, S.A." -----

Segunda.- Me requiere a mí, el notario, para que copia autorizada de esta escritura SEA REMITIDA AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE, SECCION URBANISMO, A FIN DE NOTIFICACION. -----

Así lo dice y en ello se ratifica, previa lectura que yo, el notario le hago de esta escritura, que el también lee, presta consentimiento y firma. Le conozco. De todo ello que extendiendo en tres folios del papel timbrado del Estado, de uso exclusivo notarial, serie y números 3U4383986 y dos siguientes en orden, yo, el Notario, DOY FE. -----

Firmado y rubricado.- Compareciente. -----

Signado y rubricado.- Julián Cambronero.- Está mi sello. -----

NOTA: El mismo día expido la copia, es a mi ruego, para dar cumplimiento a los términos de la misma, en cuatro folios 3V1035489 dos siguientes en



3V1037340

orden y 3V1037071, DOY FE. -----

Firmado y rubricado.- Julián Cambroner. -----

DILIGENCIA.- Para hacer constar que he remitido al Excmo. Ayuntamiento de Alicante copia autorizada de la escritura que antecede, referida en la nota previa, a fin de dar cumplimiento a la misma.- En virtud de escrito suscrito por el mismo señor compareciente, en un folio de papel común, escrito en su anverso, que tiene REGISTRO GENERAL DE ACCESO AL AYUNTAMIENTO CON LOS NUMEROS 08/06/2001-033665, el cuál incorporo, legitimando la firma que contiene del señor Andrés, por conocerla.- Del contenido de esta diligencia que extiendo en el folio último hábil para notas y diligencias de la escritura matriz que es el 3U4383986 y termino en el presente, papel de la misma clase, serie y número 3V1037331, yo, el Notario, en Alicante, a once de junio del año dos

mil uno, DOY FE. -----

Signado y rubricado.- Julian Cambronero.- Está  
mi sello.- -----

----- SIGUE DOCUMENTO INCORPORADO -----

#\_#\_#\_#\_#\_#

ES COPIA de su original, que existe en mi protocolo, bajo el número que la encabeza, donde queda anotada y coincide fielmente, y que expido para la mercantil "JEFAPAR, SOCIEDAD LIMITADA", en cuatro folios de papel timbrado, serie y números 3V1037337, y tres siguientes en orden, uniendo otro serie y número 3V1037186, para la consignación de notas art.241 R.N. En Alicante a once de junio del año dos mil uno.- DOY FE.-



Ley 8/89, de 13 Abril. Disposición Adicional Tercera  
Letras: los sin base de aplicación



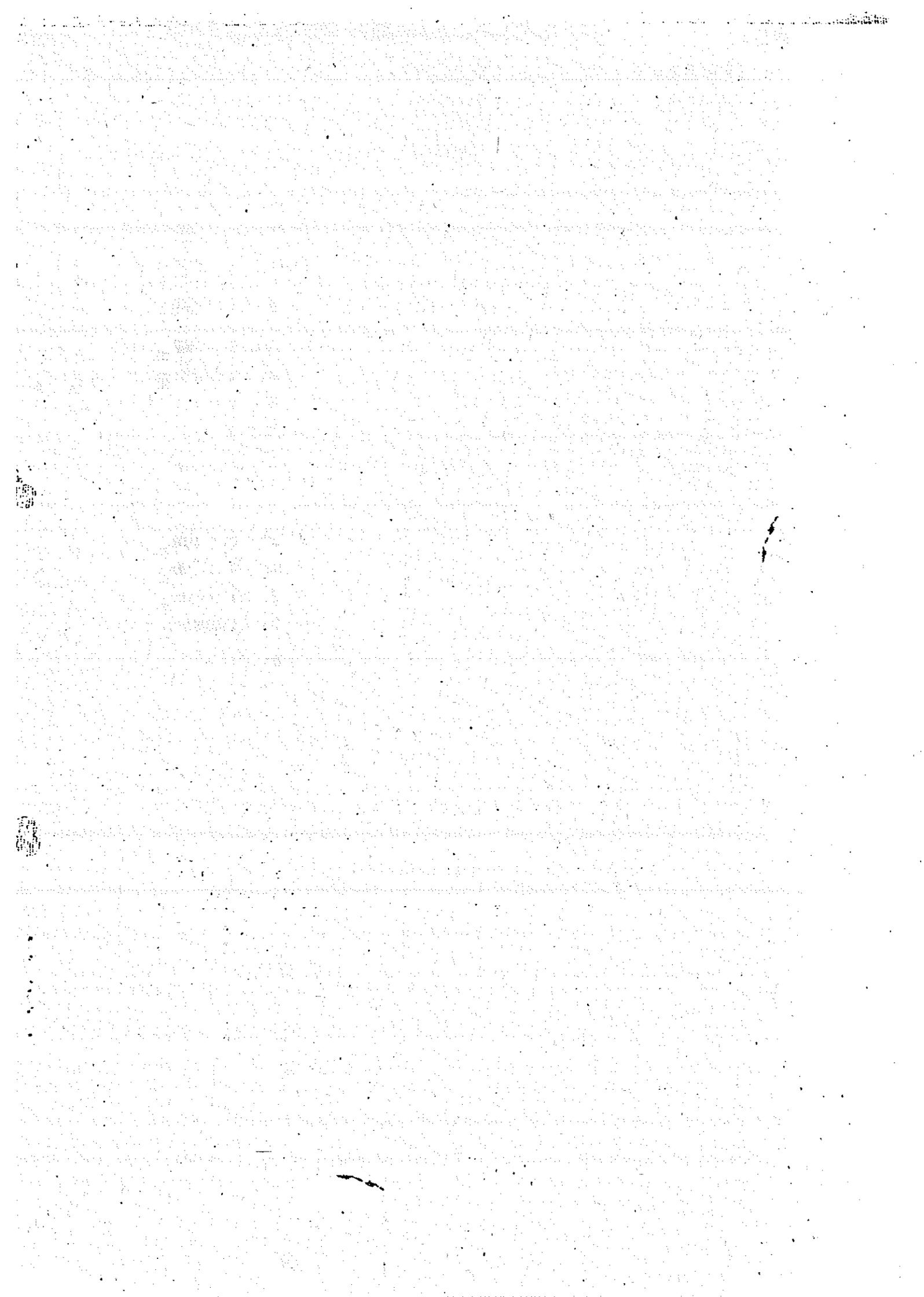
3V1037186

FOLIO RESEÑADO EN LA COPIA  
MATRIZ NÚMERO ....1886... AÑO  
...2001... FINES ART. 241  
REGLAMENTO NOTARIAL.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NO 4 DE ALICANTE  
Colacionado éste documento en la inscripción 1ª  
de la finca 31.933 al folio 91 del libro 622 de la  
sección 2ª.-

Alicante, de Julio de 2.001







3V1037336

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
 Registro General, OFICINA CENTRAL  
 08/06/2001 — 033665  
 DUPLICADO ENTRADA

D. FERNANDO ANDRES SILVESTRE, mayor de edad, con D.N.I. Nº. 21.326.622-X, en representación de la Mercantil ANDRES ARAMENDIA S.A., con N.I.F. A-03287448, domiciliada en Alicante, Avda. Eusebio Sempere nº. 18, bajo, a V.I., respetuosamente,

## EXPONE:

Que Andrés Aramendía S.A., adquirió el 100 % de la parcela nº. 14 del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Actuación nº 23 del P.G.M.O. a JEFAPAR-MARUS, por lo que la misma es propietaria de la totalidad de la parcela S14 de dicha Actuación.

Para lo cual se adjunta copia firmada ante el Notario de Alicante D. JULIAN CAMBRONERO MARTINEZ, de fecha 7 de junio del 2.001, de Prestación y Consentimiento, para conocimiento del Ayuntamiento, en cuanto a la subrogación que a todos sus efectos de la acción Urbanística iniciada y terminada por la Agrupación de Interés Turístico "Cala Cantalar", que se reproducen en copia que se adjunta en particular, que la titularidad en pleno dominio sobre la finca expresada se produzca registralmente a favor exclusivo de la Entidad ANDRES ARAMENDIA S.A., por todo lo expuesto

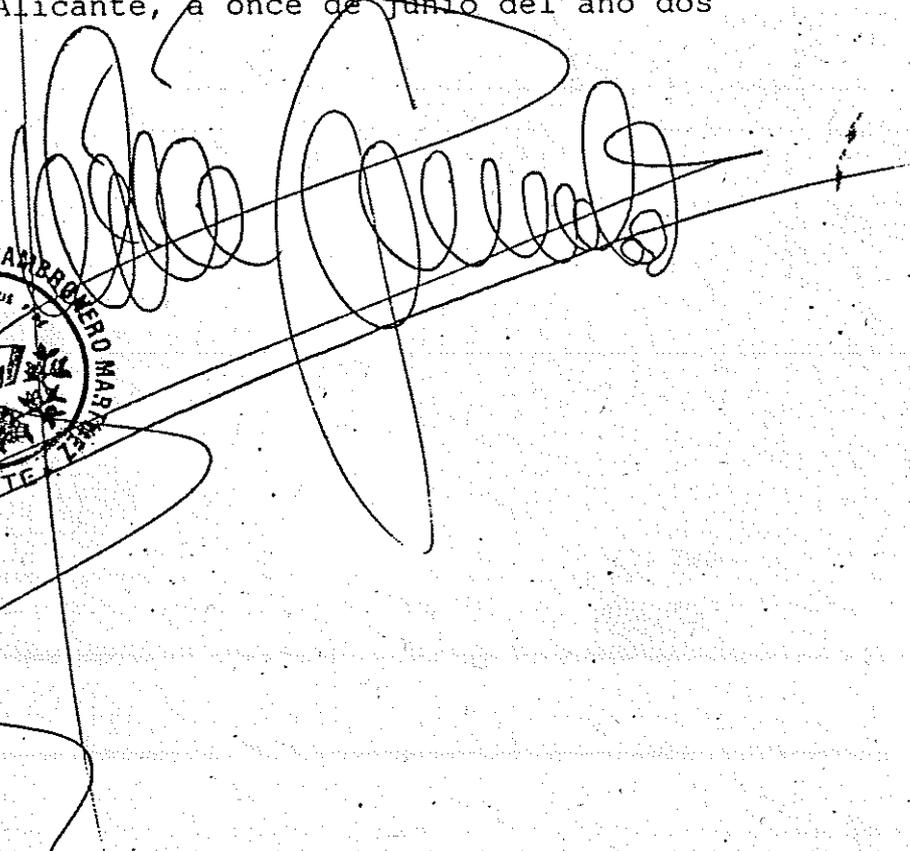
SUPLICA a V.I. que, previo los trámites que considere reglamentarios, se ha cumplimentado por parte de Andrés Aramendía S.A. con lo dispuesto de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística de la Actuación Urbanística de la Actuación integrada nº23 del P.G.M.O.

Dios guarde a V.I., muchos años.

Alicante a 8 de Junio del 2.001

ILMO. SR. ALCALDE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.

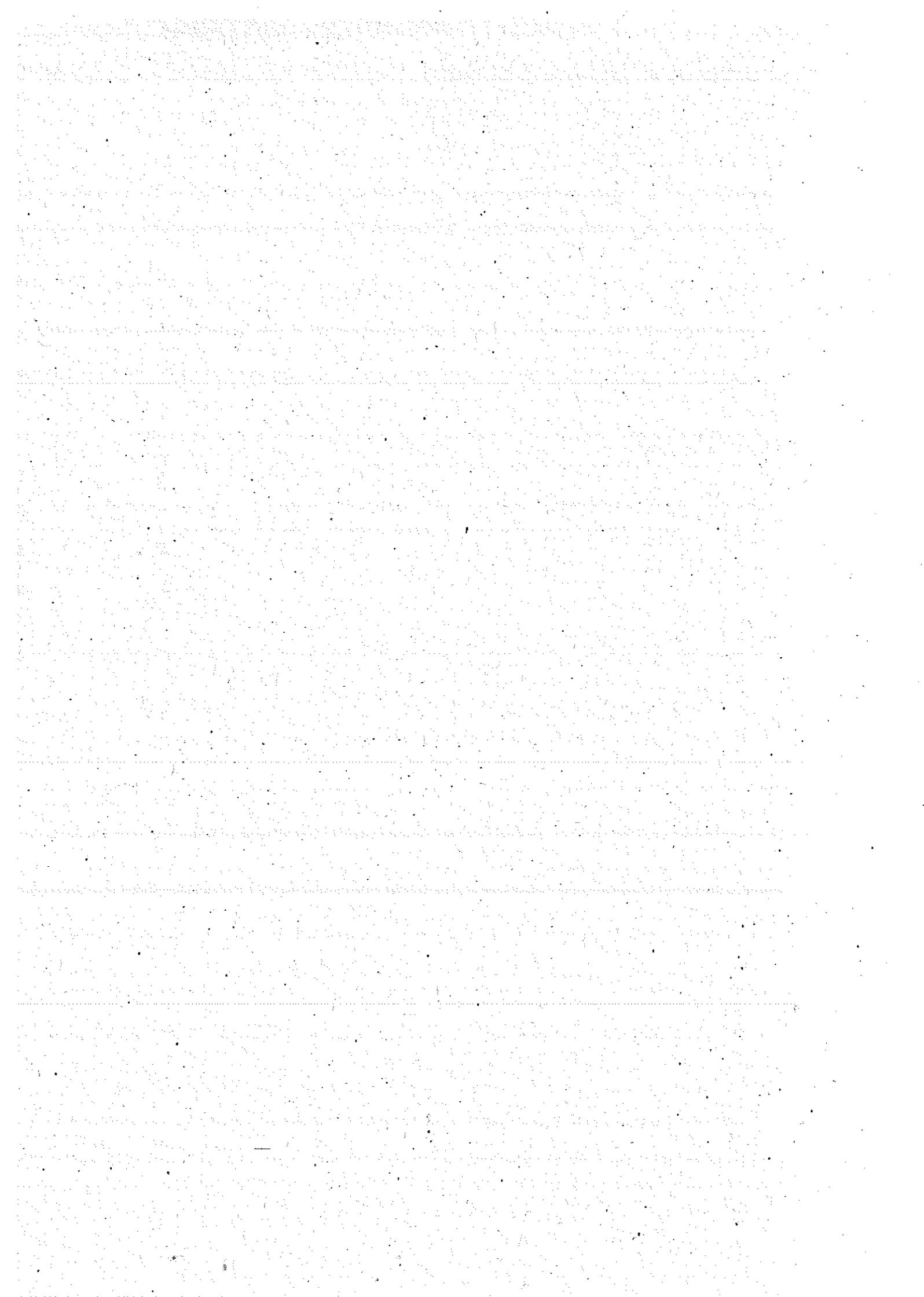
JULIAN CAMBRONERO MARTINEZ, Notario de Alicante y del Ilustre Colegio de Valencia; DOY FE: Que el presente folio de papel timbrado, coincide fielmente con el original, incorporado a la escritura matriz, de fecha 7 de junio del año 2001; y va unido a la copia expedida el día 11 de junio del año 2001 para la mercantil "JEFAPAR, SOCIEDAD LIMITADA". En Alicante, a once de junio del año dos mil uno.





3U4378482

FOLIO RESEÑADO EN LA COPIA  
MATRIZ NÚMERO 1642 AÑO  
2001 FINES ART. 241  
REGLAMENTO NOTARIAL.





3V1031725



**JULIAN CAMBRONERO**  
NOTARIO

Duque de Zaragoza, 4 - 2ª dcha.  
(esquina a la Av. de la Constitución)  
Tels. 96 514 02 27 - 96 521 21 80 - 96 521 63 36  
Fax 96 521 63 36 - ALICANTE 03002

NUMERO DOS MIL CIENTO SESENTA. -----

RECTIFICACION

En Alicante, a cinco de julio del año dos mil uno. -----

Ante mí, JULIAN CAMBRONERO MARTINEZ, Notario de esta ciudad y del Ilustre Colegio de Valencia, -

COMPARECE

DON ANDRES MERIDA MOLERO, mayor de edad, casado, de nacionalidad española, vecino de Alicante, calle Portugal, 5, DNI/NIF. 24.688.324-D, que exhibe. -----

INTERVIENE: -----

En nombre y representación de la **AGRUPACION DE INTERES URBANISTICO**, denominada **CALA CANTALAR**, que fue constituida mediante escritura autorizada por el Notario de Alicante D. José María Iriarte Calvo el 28 de febrero de 1.997, numero 702 de orden de protocolo. Constituida al amparo del art. 49 de la Ley Valenciana 6/94 de 15 de Noviembre, Régimen de la Actividad Urbanística (LRAU) para el

desarrollo de la Unidad de Actuación numero 23 del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante. ---

Tiene su domicilio en Alicante, Avda de la Estación, 29, 9ºA. -----

En virtud de resolución adoptada por el Jefe del Servicio Territorial de Urbanismo de fecha 26 de mayo de 1.997, quedó inscrita el día 29 de mayo del mismo año con el número 161, en los folios 63 y 63 vuelto del Libro III del Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras y Agrupaciones de Interés Urbanístico (Conselleria de Obras Publicas y Urbanismo y Transportes de Alicante). -----

CIF. G-53181475. -----

Interviene como Presidente de la Junta de Delegados de dicha entidad. -----

Se encuentra expresamente facultado para éste acto en virtud de acuerdo de la Asamblea General de la Agrupación celebrada el día 16 de abril del 2.001, según resulta de la certificación expedida el 16 de mayo del 2.001 por D. José Antonio Martínez Luis Secretario de dicha Junta de Delegados, con el Visto Bueno del Presidente, el señor compareciente, QUE ESTA INCORPORADA AL ACTA QUE DESPUES DE REALCIONA, con firmas legitimadas



3V1031726



por mí, el notario. -----

D. José Antonio Martínez Luis fue nombrado Secretario de la Junta de Delegados en la propia escritura de constitución para el que fue reelegido en la Asamblea de 21 de julio de 1.999. -

D. Andrés Mérida Molero fue nombrado para el cargo de Presidente de la Junta de Delegados en virtud de acuerdo de la Asamblea de 21 de octubre de 1.999, acuerdo elevado a publico en escritura ante mí, el Notario el 25 de octubre de 1.999, numero 2.893 de orden. -----

Asevera la plena vigencia de expresados cargos y facultades y la vigencia inalterada de la entidad representada. -----

De los Estatutos por los que se rige dicha entidad, incorporados a la escritura de constitución referida, transcribo a los efectos de la presente los particulares siguientes, sin que en lo omitido exista nada que modifique o restrinja lo inserto: -----

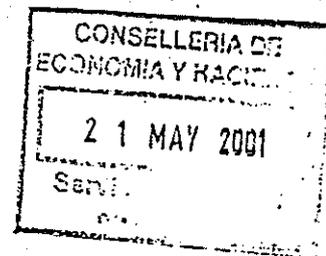
"... ART, 6.- La agrupación tendrá la duración exigida por el cumplimiento de sus fines, extinguiéndose, por lo tanto, cuando la Unidad de Actuación esté totalmente urbanizada y las obras recibidas por el Ayuntamiento de Alicante... -----

ARTICULO 13. ORGANOS RECTORES. Los Órganos de gobierno y Administración de la entidad son los siguientes: a).- Asamblea General.- b).- Junta de Delegados. C). Presidente. -----

ART. 14. DE LA ASAMBLEA GENERAL. 1.- La Asamblea General es el órgano supremo de la Entidad y estará constituida por la totalidad de los asociados, conociendo y decidiendo sobre todos los asuntos propios de su competencia. -----

...ARTICULO 19.- DE LA JUNTA DE DELEGADOS: 1.- La Junta estará constituida por el presidente de la Agrupación y los vocales que designe la Asamblea General entre sus miembros... 3.- la duración de los cargos será de dos años pudiendo ser renovados... ---

ART. 22. DEL PRESIDENTE. 1.- El presidente será elegido por la Asamblea General de entre los miembros de la Agrupación en su sesión constitutiva o en las sucesivas reuniones, pudiendo ser reelegido. 2.- El Presidente tendrá las siguientes



RC-77

ACTA DE PROTOCOLIZACION

040005

copia expedida para  
la "AGRUPACION DE INTERES URBANISTICO  
CALA CANTALAR"

Alicante, 18 Mayo 2001

Julián Cambronerero  
notario

Duque de Zaragoza, 4 - 2º  
03002 ALICANTE

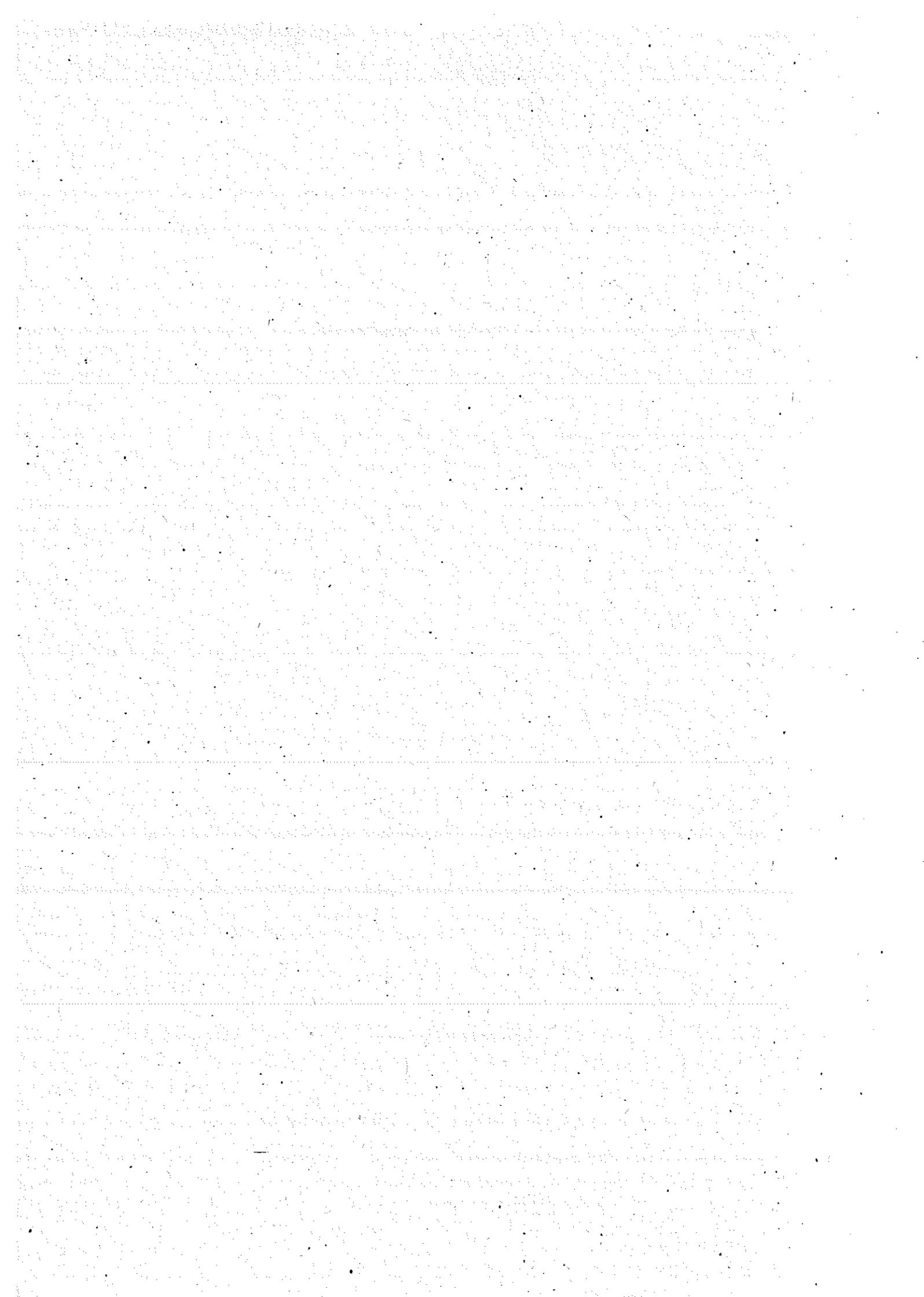
Telfs.: 96 514 02 27 - 96 521 21 80

Fax 96 521 63 36

e-mail: notaria.cambronerero@alc.es

REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
NUMERO CUATRO DE ALICANTE-  
Presentación documento,  
N.º ENTRADA 3301  
FECHA 21 MAYO 2001  
HORA 12:30  
ASIENTO N.º 540  
DIARIO 35  
RETIRADA el .....

REPORTADA el .....





3V1040912



**JULIAN CAMBRONERO**  
NOTARIO

Duque de Zaragoza, 4 - 2ª dcha.  
(esquina a la Av. de la Constitución)  
Tels. 96 514 02 27 - 96 521 21 80 - 96 521 63 36  
Fax 96 521 63 36 - ALICANTE 03002

NUMERO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS. -----

ACTA DE PROTOCOLIZACION

En Alicante, a dieciocho de mayo del año dos mil uno. -----

Ante mí, JULIAN CAMBRONERO MARTINEZ, Notario de esta ciudad y del Ilustre Colegio de Valencia, -

COMPARECE

DON ANDRES MERIDA MOLERO, mayor de edad, casado, de nacionalidad española, vecino de Alicante, calle Portugal, 5, DNI/NIF. 24.688.324-D, que exhibe. -----

INTERVIENE: -----

En nombre y representación de la AGRUPACION DE INTERES URBANISTICO, denominada CALA CANTALAR, que fue constituida mediante escritura autorizada por el Notario de Alicante D. José Maria Iriarte Calvo el 28 de febrero de 1.997, numero 702 de orden de protocolo. Constituida al amparo del art. 49 de la Ley Valenciana 6/94 de 15 de Noviembre, Régimen de la Actividad Urbanística (LRAU) para el

desarrollo de la Unidad de Actuación numero 23 del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante. ---

Tiene su domicilio en Alicante, Avda de la Estación, 29, 9ºA. -----

En virtud de resolución adoptada por el Jefe del Servicio Territorial de Urbanismo de fecha 26 de mayo de 1.997, quedó inscrita el día 29 de mayo del mismo año con el número 161, en los folios 63 y 63 vuelto del Libro III del Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras y Agrupaciones de Interès Urbanístico (Conselleria de Obras Publicas y Urbanismo y Transportes de Alicante). -----

CIF. G-53181475. -----

Interviene como Presidenté de la Junta de Delegados de dicha entidad. -----

Se encuentra expresamente facultado para éste acto en virtud de acuerdo de la Asamblea General de la Agrupación celebrada el día 16 de abril del 2.001, según resulta de la certificación expedida el 16 de mayo del 2.001 por D. José Antonio Martínez Luis Secretario de dicha Junta de Delegados, con el Visto Bueno del Presidente, el señor compareciente, extendida en un folio de papel común que me entrega y queda incorporada a la

3V1040913



presente, formando parte integrante de la misma, considerando legítimas y el Notario dichas firmas.

D. José Antonio Martínez Luis fue nombrado Secretario de la Junta de Delegados en la propia escritura de constitución para el que fue reelegido en la Asamblea de 21 de julio de 1.999. -

D. Andrés Merida Molero fue nombrado para el cargo de Presidente de la Junta de Delegados en virtud de acuerdo de la Asamblea de 21 de octubre de 1.999, acuerdo elevado a público en escritura ante mi, el Notario el 25 de octubre de 1.999, número 2.893 de orden. -----

Asevera la plena vigencia de expresados cargos y facultades y la vigencia inalterada de la entidad representada. -----

De los Estatutos por los que se rige dicha entidad, incorporados a la escritura de constitución referida, transcribo a los efectos de la presente los particulares siguientes, sin que en lo omitido exista nada que modifique o restrinja lo

inserto: -----

"... ART, 6.- La agrupación tendrá la duración exigida por el cumplimiento de sus fines, extinguiéndose, por lo tanto, cuando la Unidad de Actuación esté totalmente urbanizada y las obras recibidas por el Ayuntamiento de Alicante... -----

ARTICULO 13. ORGANOS RECTORES. Los Órganos de gobierno y Administración de la entidad son los siguientes: a).- Asamblea General.- b).- Junta de Delegados. C). Presidente. -----

ART. 14. DE LA ASAMBLEA GENERAL. 1.- La Asamblea General es el órgano supremo de la Entidad y estará constituida por la totalidad de los asociados, conociendo y decidiendo sobre todos los asuntos propios de su competencia. -----

..ARTICULO 19.- DE LA JUNTA DE DELEGADOS: 1.- La Junta estará constituida por el presidente de la Agupación y los vocales que designe la Asamblea General entre sus miembros... 3.- la duración de los cargos será de dos años pudiendo ser renovados... ---

ART. 22. DEL PRESIDENTE. 1.- El presidente será elegido por la Asamblea General de entre los miembros de la Agrupacion en su sesión constitutiva o en las sucesivas reuniones, pudiendo ser



3V1040914

reelegido. 2.- El Presidente tendrá las siguientes facultades: ... b).- Ostentar la legal representación de la Entidad ante cualquier Autoridad, Tribunal, Administración y organismo público o privado, persona física o jurídica.-----

ART. 24.- DEL SECRETARIO... 3. Son funciones del Secretario las siguientes: ...c. La expedición de certificaciones de los acuerdos de la Asamblea General y la Junta de Delegados con el Vº Bº del Presidente..."-----

Le juzgo con capacidad e interés legítimo para otorgar la presente ACTA DE PROTOCOLIZACION DEL PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION NUMERO 23 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ALICANTE, y al efecto y en su otorgamiento hace las siguientes,-----

## DECLARACIONES

I.- La "AGRUPACION DE INTERES URBANISTICO CALA CANTALAR", con fecha 11 de noviembre de 1.999,

presentó en el Ayuntamiento de Alicante el PROYECTO DE REPARCELACION DE LOS TERRENOS COMPRENDIDOS EN EL ÁMBITO DE LA UNIDAD DE ACTUACION 23 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION URBANA DE ALICANTE, en su condición de adjudicataria del correspondiente programa de Actuación Integrada. --

FUE APROBADO DEFINITIVAMENTE DICHO PROYECTO DE REPARCELACION por la COMISION DE GOBIERNO del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE en sesión celebrada el día 31 de enero del 2.001, cumplidos los requisitos legales previos, en particular los de remisión de avisos referidos en el art. 46.3 de la LRAU, obtención de las correspondientes certificaciones registrales de dominio y cargas, relativas a las fincas afectadas, publicación de edicto, notificación del expediente a titulares de las cargas que según el Registro de la Propiedad gravan las fincas incluidas en el Polígono, notificación a Jefatura Provincial de Costas, y después de los informes correspondientes, desestimación de alegaciones presentadas en un caso y estimación en parte de otro, e incorporación de datos nuevos al expediente, en la forma que consta en la certificación expedida el 10 de mayo del



3V1040915



2.001 por el Oficial Mayor por Delegacion del Secretario General, D. Carlos Arteaga Castaño, con el Visto Bueno del Concejal Delegado D. Jose Luis Pamblanco Ayela por Delegación del Alcalde y con el Conforme del Jefe de Departamento D. Climent Lozano Vidal, extendida en cinco folios de papel común contando el escrito remitiendo la certificación, que me entregan y quedan incorporados a la presente, formando parte integrante de la misma, a requerimiento del compareciente que acepto, considerando legitimas yo el Notario dichas firmas.- -----

Dicho acuerdo se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante, número 276, el día 30 de noviembre del 2.000, según resulta del correspondiente Boletín que he tenido a la vista, y del que deduzco yo el Notario fotocopias cotejadas y concordadas en dos folios de papel timbrado del Estado de uso exclusivo notarial, serie y números 3U. 4376514 y anterior en orden, que quedan

incorporados a la presente . -----

II.- Asimismo, el señor compareciente, según interviene me entrega para su protocolización y complemento de la certificación municipal incorporada, un ejemplar diligenciado por el Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Alicante del Proyecto de Reparcelación referido, que consta de sesenta y seis folios escritos por una sola cara y cinco planos, que asimismo quedan incorporados a la presente, formando parte integrante de la misma, asimismo a requerimiento del compareciente que acepto. De los planos expresados me entrega a mi el Notario además del juego de cinco planos incorporados a la presente, tres juegos de cinco planos iguales cada uno, cotejados por mi el Notario y concordados, destinados uno a la copia que de la presente se expida y dos juegos más para entregarlos en el Registro de la Propiedad para su archivo -----

III.- Del Proyecto de Reparcelación incorporado resulta, entre otros puntos: -----

= Consta descripción de cada una de las fincas incluidas en la unidad de actuación, con especificación de su titularidad y de las cargas y



3V1040916



gravámenes inscritos sobre las mismas y sus datos registrales. -----

=La especificación de las cargas y derechos inscritos sobre las fincas de origen. -----

=La descripción de las fincas de resultado formadas en virtud del proyecto de equidistribución. -----

= Determinación de las cuotas atribuidas a cada una de las fincas de resultado en la cuenta de liquidación y su adjudicación y relación de propietarios y titulares de las cargas -----

IV.- Manifiesta el señor compareciente que todos los propietarios y titulares de cargas afectados por el expediente de reparcelación, fueron notificados en el expediente. -----

V.- REFERENCIAS CATASTRALES. Se advierte sobre el contenido del artículo 50 de la Ley 13 de 31 de diciembre de 1.996, dado que la parte interesada no exhibe el documento acreditativo de la referencia catastral, ni resultando incorporados a las fichas -----

en el Proyecto . -----

Leo este acta, también lo hace el compareciente, quien presta consentimiento y firma. Le conozco. De lo cual y del contenido de este instrumento que extiende en cinco folios de papel timbrado del Estado de uso exclusivo notarial serie y números 3U4383714 y cuatro siguientes en orden, y uno más, serie y número 3U4378481 para la consignación de notas, yo, el Notario, DOY FE. -----

Firmado y rubricado.- Compareciente. -----

Signado y rubricado.- Julian Cambronero.- Está mi sello. -----

-----SIGUEN DOCUMENTOS INCORPORADOS-----

#\_#\_#\_#\_#\_#

ES COPIA de su original, que existe en mi protocolo, bajo el número que la encabeza, donde queda anotada y coincide fielmente, y que expido para la AGRUPACION DE INTERES URBANISTICO CALA CANTALAR, en seis folios de papel timbrado, serie y números 3V1040912, y cinco siguientes en orden, uniendo otro serie y número 3U4378482, para la

3V1040917



consignación de notas art.241 R.N., y en unión de cinco planos debidamente diligenciado. En Alicante el mismo día de su otorgamiento.- DOY FE.-



Handwritten signature of the notary, crossed out with a large diagonal line.

"El Presente documento se devuelve al interesado por haber alegado que el notario no es competente para otorgar este acto al impugnarse la competencia de él que se encuentra en la oficina para comprobación de la <sup>competencia</sup> ~~no competencia~~ alegada o para practicar la liquidación o liquidaciones que, en su caso procedan"

Alicante, 21 MAYO 2001 de  
Por el Jefe de la Sección



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO CUATRO DE ALICANTE**

Inscrito el precedente documento, en unión de escritura de rectificación del mismo otorgada en Alicante el cinco de los corrientes ante su notario don Julian Cambroner Martinez, nº 2.160 de protocolo y de certificación comprensiva de informe aclaratorio sobre determinados aspectos de la Reparcelación de la Unidad de Actuación 23 del P.G.M.O.U., expedida en esta ciudad el día cuatro de este mes por don Carlos Arteaga Castaño, Oficial Mayor del Excelentísimo Ayuntamiento de Alicante, por delegación del Secretario General, con el Visto Bueno del Alcalde, P.D. El Concejal Delegado de Urbanismo don José Luis Pamblanco Ayela y del Jefe del Departamento don Climent Lozano Vidal, en cuanto a la Reparcelación en el tomo 2.896 del archivo, libro 622 de la sección 2ª, folio 1191, finca 31.933, inscripción 1ª y en cuanto a las fincas resultantes de la misma, en los tomos, libros, folios, números de finca e inscripciones que se expresan en los cajetines puestos al margen de las descripciones de cada una de ellas.-

Los asientos practicados están bajo la protección de los Tribunales y producen todos sus efectos en los términos establecidos en las Leyes.-

Alicante, a 10 de Julio de 2.001

EL REGISTRADOR



Juan Carlos Rúbales Moreno.-

Base: Declarada.-

Números Arancel: 1 y 2.-

Honorarios según minuta adjunta.-



3V1031727



facultades: ... b).- Ostentar la legal representación de la Entidad ante cualquier Autoridad, Tribunal, Administración y organismo público o privado, persona física o jurídica.-----

ART. 24.- DEL SECRETARIO... 3. Son funciones del Secretario las siguientes: ...c. La expedición de certificaciones de los acuerdos de la Asamblea General y la Junta de Delegados con el Vº Bº del Presidente..."-----

...-----  
Le juzgo con capacidad e interés legítimo para otorgar la presente ESCRITURA DE RECTIFICACION DE ACTA ANTERIOR, y al efecto y en su otorgamiento hace las siguientes,-----

#### DECLARACIONES

I.- Por acta de fecha 18 de mayo del año 2001, número 1642 de mi protocolo, el compareciente, en el concepto en que interviene, PROTOCOLIZÓ EL PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION NUMERO VEINTITRES DEL PLAN

GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ALICANTE. -----

II.- En los documentos protocolizados se incluía indebidamente folios bajo el epígrafe "CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL" con los números administrativos 355 a 358 ambos inclusive.

III.- Era indebido por cuanto aludía a cifras NO COINCIDENTES, es lógico, por su provisionalidad, con LAS CIFRAS DEFINITIVAS Y VIGENTES QUE CONSTAN EN TODAS Y CADA UNA DE LAS FICHAS DE LAS FINCAS RESULTANTES. -----

IV.- Procede en aras de la claridad la corrección del error, ELIMINANDO DE LA PROTOCOLIZACION DICHOS FOLIOS. -----

V.- Por lo que antecede el compareciente formaliza la presente escritura con arreglo a la siguientes -----

#### CLAUSULAS

Primera.- DON ANDRES MERIDA MOLERO, en el concepto en que interviene, RECTIFICA el acta de protocolización referida en el antecedente I, en los términos que resulta del antecedente IV y por la causa que se expresa en el II y III. -----

Segunda.- Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad tenga en cuenta esta escritura como



3V1031728



complemento del acta anterior, formando todo título idóneo para la publicidad debida. -----

En ello se ratifica, previa lectura que yo, el notario, le hago de esta escritura, que el también lee. Le conozco. De todo lo cual y del contenido de la misma que extendiendo en cuatro folios del papel timbrado de uso exclusivo notarial, serie y números 3V1031721, y tres siguientes en orden, yo, el notario, DOY FE. -----

Firmado y rubricado.- Compareciente. -----

Signado y rubricado.- Julián Cambronero.- Está mi sello. -----

" & " & " & " & " & " & "

ES COPIA de su original, que existe en mi protocolo bajo el número que la encabeza, donde queda anotada y coincide fielmente, y que expido para la AGRUPACION DE INTERES URBANISTICO, denominada CALA CANTALAR, en cuatro folios de papel timbrado, serie y números 3V1031725, y tres siguientes en orden, uniendo otro serie y número

3V1031518, para la consignación de notas art.241  
R.N. En Alicante el mismo día de su otorgamiento.-  
DOY FE.-



REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 4 DE ALICANTE  
Colacionado éste documento en la inscripción 1ª  
de la finca 31.923 del folio 191 del libro 622 de la  
sección 2ª.-

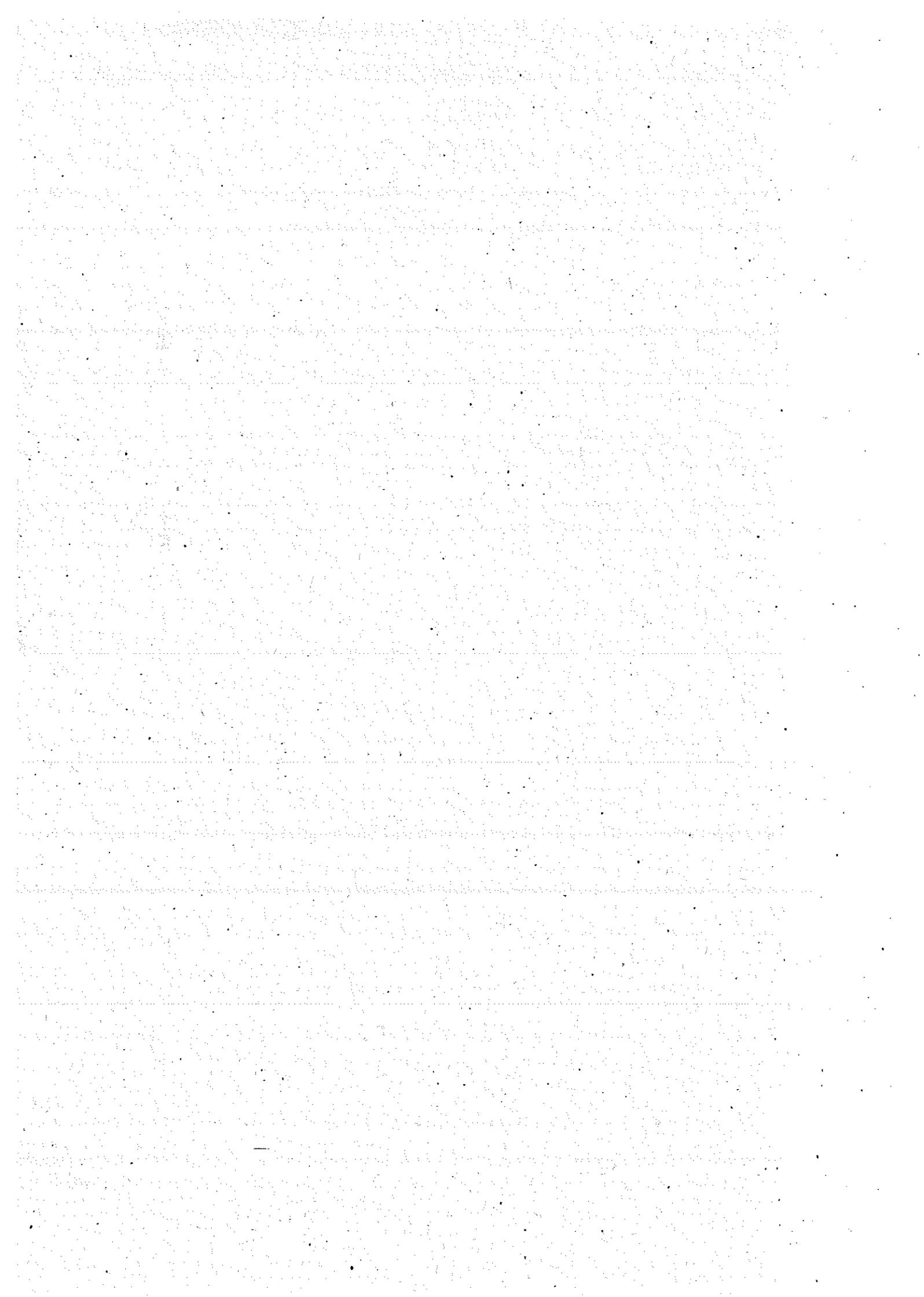
Alicante a 10 de Julio de 2.001





3V1031518

FOLIO RESEÑADO EN LA COPIA  
MATRIZ NÚMERO 2160 AÑO  
2001 FINES ART. 241  
REGLAMENTO NOTARIAL.





## AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

CARLOS ARTEAGA CASTAÑO, OFICIAL MAYOR DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE, POR DELEGACIÓN DEL SECRETARIO GENERAL,

**CERTIFICO** : Que, por el Jefe del Departamento de Gestión Urbanística, se emite con fecha 3 de julio de 2.001, el siguiente informe:

“Asunto.- Informe aclaratorio sobre determinados aspectos de la reparcelación de la Unidad de Actuación 23, dirigida a posibilitar su inscripción en el Registro de la Propiedad.

La Comisión Municipal de Gobierno, en la sesión celebrada el día 31 de enero de 2001, aprobó definitivamente la reparcelación de la Unidad de Actuación nº 23 del P.G.M.O.

Posteriormente, con fecha de 18 de mayo de 2001, el urbanizador, la Agrupación de Interés Urbanístico Cala Cantalar, protocolizó el resultado de la reparcelación en la notaría de Don Julio Cambronero Martínez, con el número 1.642, y presentó el documento ante el Registro de la Propiedad número 4, para su inscripción.

Con fecha de 27 de junio, el urbanizador ha solicitado del Ayuntamiento que se formule un informe aclaratorio de varios aspectos requeridos por el Sr. Registrador de la Propiedad. Estos son los siguientes:

1º) Según se desprende del Cuadro de Liquidación Provisional obrante en el texto de la Reparcelación, los porcentajes de participación de las fincas S-5, S-6 y S-11 son los siguientes:

Finca S-5: 10'036%

Finca S-6: 17'877%

Finca S-11: 3'323%

2º) La finca resultante S-6, adjudicada a Don Fernando Cervero Barbolla y Doña Carmen Sánchez Mosso, a Don Diego Espuch García-Ferrández y Doña Concepción Núñez Villarejo y a Doña Concepción Rodríguez Peña, se corresponde con las fincas iniciales pertenecientes a los adjudicatarios, a saber: 6 -la registral 5.681-, 7 -la registral 75.989-, 8 -la registral 75.991-, 9 -la registral 75.993- y la 10 -la registral 75.995, hoy 3.102-.

3º) La finca resultante S-14, en cuanto se corresponde con la inicial 14 -la registral 10.388, folio 17, libro 369, sección 1ª-, se subroga en la Hipoteca que grava esta última, a favor de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja.

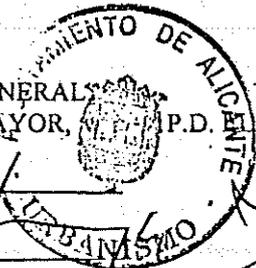
4º) En la descripción de las fincas resultantes figura la cantidad a la que, con carácter cautelar, quedan sujetas, como carga real, correspondiente a los gastos de urbanización. Las cantidades son provisionales y, de acuerdo con el artículo 72.1.C) de la L.R.A.U. el urbanizador podrá solicitar, en cualquier momento posterior, que se practique nueva afección, en la cuantía que apruebe la Administración actuante.

5º) Según se desprende del expediente del Programa de Actuación Integrada para la urbanización de la U.A. 23, en el mes de diciembre de 2000, Don Juan Manuel Crespo Tobarra, mayor de edad, vecino de Madrid, calle Juan Bravo, nº 69, y con D.N.I. número 2.191.732; y Doña María Carmen Crespo Tobarra, con el mismo domicilio, y con D.N.I. nº 377.913-T, pusieron en conocimiento de este Ayuntamiento la adquisición de la parcela resultante S-11 de las comprendidas en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad -escritura de compraventa, de fecha 24 de noviembre de dos mil, número 4.239 del protocolo del notario de Alicante, Don Ramón Alarcón Cánovas-, por lo que, desde aquél momento, se subrogaron en los derechos y obligaciones correspondientes a los propietarios anteriores de la parcela, Doña Carmen González Ruiz y Doña María del Carmen Pérez. Consecuentemente, la parcela resultante S-11 de la reparcelación debe inscribirse a nombre de los adquirentes."

Lo que se certifica a los efectos de cuanto establece el Real Decreto 1.093/1.997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, de orden y con el Visto Bueno del Concejal Delegado de Urbanismo, en Alicante, a cuatro de julio del año dos mil uno.

Conforme con los  
antecedentes.  
EL JEFE DEL DPTO.

EL SECRETARIO GENERAL  
P.D. EL OFICIAL MAYOR, P.D. EL ALCAIDE  
CONCEJAL DELEGADO.



Fdo.: Climent Lozano Vidal

Fdo.: Carlos Arteaga Castaño

Fdo.: José Luis Pamblanco Ayela

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 4 DE ALICANTE  
Colacionado éste documento en la inscripción 1ª  
de la finca 31.933 al folio 191 del libro 622 de la  
sección 2ª.-

Alicante 0 de Julio de 2.001





3V1040422

I

1-1

D. JOSÉ ANTONIO MARTÍNEZ LUIS, Secretario de la Agrupación de Interés Urbanístico Cala Cantalar, CERTIFICO:

Que en la sesión de la Asamblea General de la Agrupación celebrada el día 16 de abril de 2.001 se adoptó por unanimidad el siguiente acuerdo:

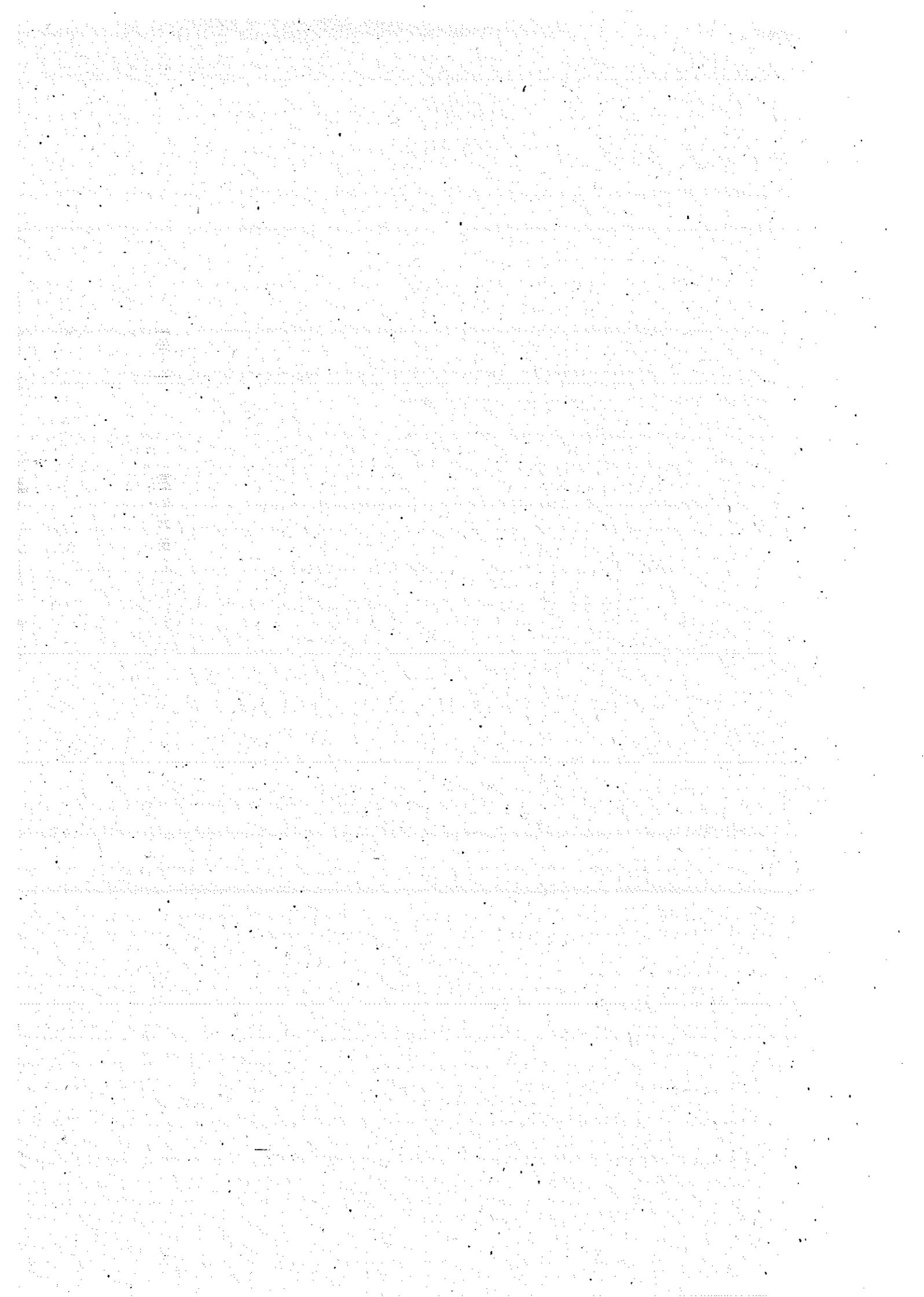
Autorizar al Sr. Presidente, D. Andrés Mérida Molero para instar el acta notarial de protocolización del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación nº 23, así como para subsanar los posibles defectos que pusiera el Sr. Registrador de la Propiedad para inscribir la referida reparcelación y firmar, en general, cuantos escritos y documentos sean necesarios en orden a la inscripción de la reparcelación.

Y para que así conste, extendiendo la presente en Alicante a 16 de mayo de 2.001.

*[Firma manuscrita]*

*[Firma manuscrita]* VºBº







3V1040421

I

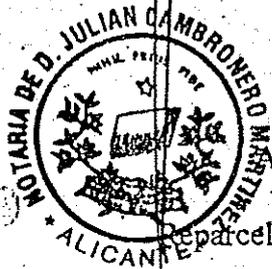
L-1



**AYUNTAMIENTO DE ALICANTE**

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
 Registro General, OFICINA CENTRAL  
 14/05/2001 -- 027382  
**SALIDA**

Fecha: 10 de mayo de 2.001.
Negociado: Gestión Urbanística.
N/Ref.: CL/am.
Asunto: Remisión Certificación Proy. Reparce. Unidad de Actuación nº 23.
Destinatario: Agrupación de Interés Urbanístico Caña Cantalar A/A D. Andrés Mérida Molero C/. Federico Soto 15, 1º Izqda. <u>03003 ALICANTE</u>



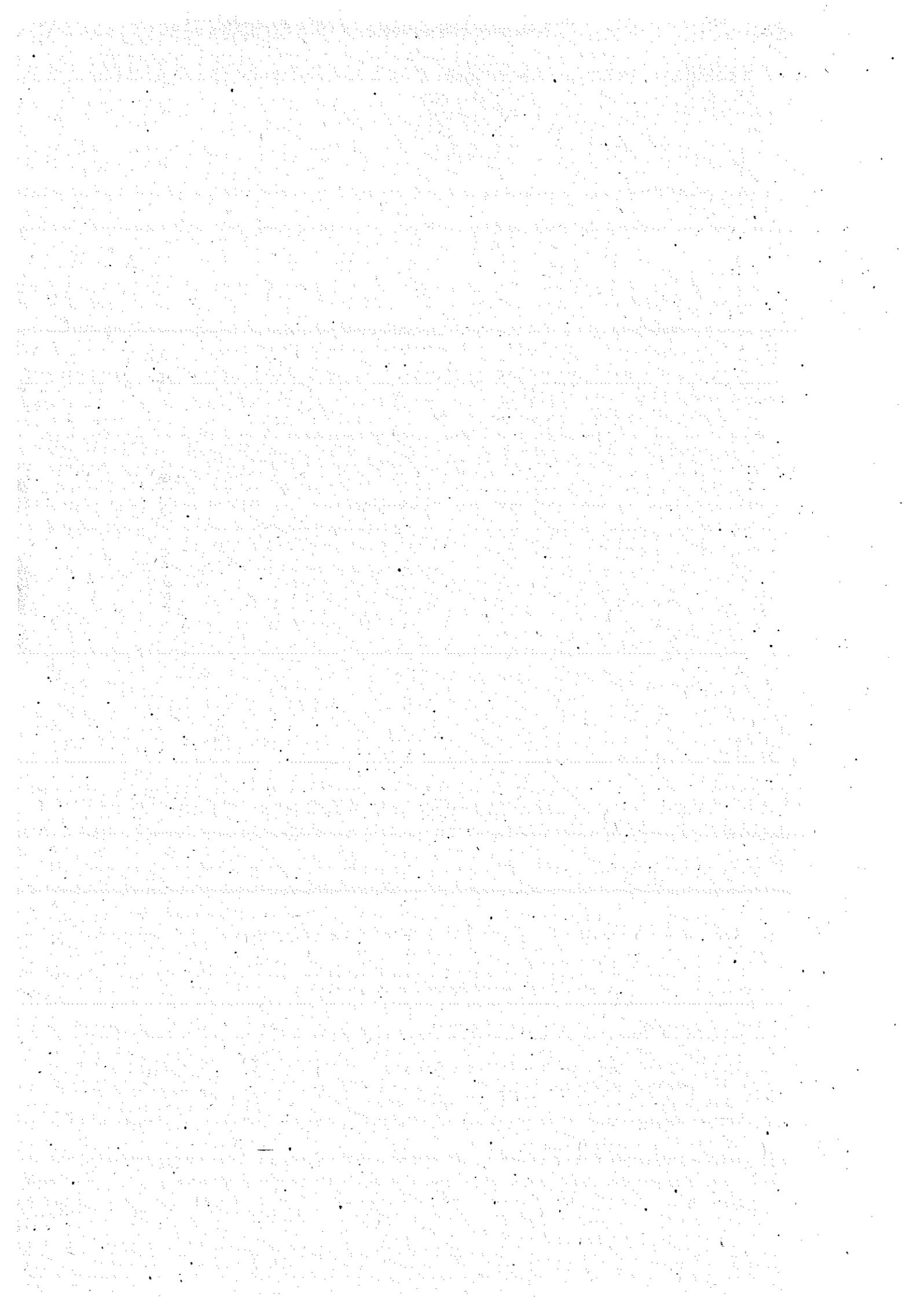
Adjunto le remito Certificación administrativa del acuerdo aprobatorio del Proyecto de  
 parcelación de la Unidad de Actuación nº 23, para proceder a su protocolización.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO,



Fdo.: Climent Lozano Vidal.

*[Firma manuscrita]*





**AYUNTAMIENTO DE ALICANTE**

**CARLOS ARTEAGA CASTAÑO, OFICIAL MAYOR DE ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO, POR DELEGACIÓN DEL SECRETARIO GENERAL,**

**CERTIFICO:** Que la Comisión de Gobierno, en la sesión celebrada el día treinta y uno de enero de dos mil uno, adoptó el acuerdo que, copiado íntegra y literalmente, figura a continuación:

**"12. REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 23: RESOLUCIÓN DE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS, APROBACIÓN DE LA REPARCELACIÓN Y ADOPCIÓN DE OTROS ACUERDOS COMPLEMENTARIOS**

Se da cuenta del expediente a que se refiere el epígrafe que antecede, en el que obra una propuesta de acuerdo del Jefe del Departamento de Gestión Urbanística, de fecha 24 de enero de 2000 y cuya parte expositiva es del siguiente tenor:

"La Agrupación de Interés Urbanístico Cala Cantalar, con fecha de 11 de noviembre de 1999, presentó a trámite el proyecto de reparcelación de los terrenos comprendidos en el ámbito de la Unidad de Actuación 23 del Plan General Municipal de Ordenación de Alicante, en su condición de adjudicataria del correspondiente Programa de Actuación Integrada.

De acuerdo con cuanto establece el procedimiento regulado en el artículo 69 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística de la Comunidad Valenciana (LRAU): se han remitido los avisos a que se refiere el artículo 46.3 del mismo texto legal; se ha obtenido la correspondiente certificación registral de dominio y cargas, relativa a las fincas afectadas; y se han publicado dos edictos anunciando la apertura del periodo de información pública, uno en el diario La Prensa, de fecha 3 de febrero del año 2000, y otro en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana de fecha 16 de febrero del año 2000.

También se ha notificado la tramitación del expediente a los titulares de las cargas que, según el Registro de la Propiedad, gravan las fincas incluidas en el polígono, en su condición de interesados y en cumplimiento y a los efectos de cuanto establecen los artículos 7 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, y 32 del Reglamento Hipotecario, así como a la Jefatura Provincial de Costas, a los efectos prevenidos en los artículos 31 y siguientes del Reglamento General para el desarrollo y ejecución de la Ley de Costas.

Respecto de esta última notificación, la Jefatura de Costas ha manifestado la corrección del expediente de reparcelación en cuanto al deslinde del dominio público marítimo terrestre aprobado por Orden Ministerial de 13 de abril de 1973 y la delimitación de la zona de servidumbre de protección, y sobre la no invasión del dominio público por las parcelas resultantes, si bien hace constar que todas las parcelas, salvo las



denominadas S11, S13 y S3.2, están afectadas en parte por la zona de servidumbre de protección definida en la Ley de Costas.

Durante la tramitación del expediente, han tenido entrada los siguientes escritos, los cuales han sido informados por el urbanizador y por el Departamento Técnico de Gestión Urbanística en el sentido que se indica a continuación de cada uno de ellos:

a) Don Santiago Hoyos Carrillo afirma que la porción de la finca de su propiedad, la registral 12.241, tiene una superficie de 285 m<sup>2</sup> y no de 262, como dice el proyecto; "que de acuerdo con el coeficiente de cesiones para suelo público (59'43%), que corresponde en general a la Unidad reparcelable, (su) derecho en relación al suelo privado edificable es de 116 m<sup>2</sup> y no de 108 m<sup>2</sup>..."; "siendo el aprovechamiento que conforme al plan (le) corresponde superior al 15% de la parcela mínima edificable (400 m<sup>2</sup>), me corresponde adjudicación en proindiviso del 29% de la superficie de dicha parcela mínima...". Ello no obstante, propone una solución alternativa, consistente en la adjudicación a su parcela matriz, a través de la reparcelación, de una porción de 58 m<sup>2</sup> sobrante, situada entre el lindero de su parcela y la alineación del vial al que da frente, compensándose el resto en metálico. La compensación, no obstante, debe valorarse a razón de 60.000' - ptas/m<sup>2</sup> y sumar, además, el valor de los elementos que desaparecen con motivo de la ejecución del vial, tales como la jardinería, una fosa séptica y un aljibe, que según el Sr. Hoyos alcanzan la cifra de 750.000' - ptas.

La Agrupación urbanizadora ha contestado el escrito del Sr. Hoyos: restando importancia a la diferencia de superficie de la parcela afectada; pronunciándose en contra de la adjudicación de un proindiviso; manteniendo el valor del suelo asignado y el costo de las indemnizaciones por los elementos incompatibles con el planeamiento; y manifestando que nada tienen que objetar a la adjudicación de los terrenos sobrantes propuesta por el alegante.

El Departamento Técnico de Gestión, por su parte, considera aceptable la medición de la parcela efectuada por el Sr. Hoyos, con las consecuencias correspondientes respecto a los derechos dimanantes de la misma, así como su pretensión sobre la adjudicación de terrenos sobrantes de viario, si bien teniendo en cuenta que "la agregación de dicho sobrante a la restante porción de la finca original ha de reflejar expresamente que no conlleva ningún derecho de edificabilidad, con motivo de haberse atribuido la totalidad de la prevista al resto de las fincas". Y considera inaceptables los valores propuestos por el alegante, respecto del suelo, ya que su valor debe ser en este supuesto el mismo que para el resto de la unidad, a razón de 50.000' - ptas/m<sup>2</sup>, que es el señalado en el Programa; y respecto de "las indemnizaciones por demoliciones de elementos incompatibles con la actuación propuesta", por considerar correctas las contempladas en el proyecto "toda vez que o bien no se demuestra su existencia y estado de conservación por el alegante o bien (fosa séptica) será sustituida por los elementos de la nueva urbanización".



3V1040419



## AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

b) Don Juan Antonio García Solera. Con fecha 15 de marzo de 2000, ya finalizado el periodo de exposición pública, el Sr. García Solera, en su condición de arquitecto redactor, presentó unas cuantas hojas sueltas -que se corresponden con las números 8, 9, 10, 25, 27, 28, 45, 49, 65 y 67, y los planos 3 y 3' del proyecto- con el fin de que sustituyeran sus equivalentes en el documento presentado en su día por el Urbanizador, en el cual, según afirma, había advertido algunos errores.

La documentación del Sr. Solera fue puesta de manifiesto a la Agrupación urbanizadora, la cual, en su escrito de fecha 24 de marzo, negó la existencia de tales errores.

También comparecieron la mercantil Andrés Aramendia, S.A., y Jefapar, S.L., miembros de la Agrupación urbanizadora afectadas por la rectificación propuesta por el Sr. García Solera, con el fin de negar la existencia de los errores denunciados y de poner de manifiesto la aprobación por unanimidad -se refiere a la Agrupación de Interés Urbanístico Cala Cantalar- de la reparcelación presentada a trámite, incluido el voto del Sr. García Solera, y la inadmisibilidad de una documentación modificativa presentada unilateralmente por el técnico redactor al margen de la voluntad del Urbanizador.

De forma similar se pronuncia el Departamento Técnico de Gestión en su informe de 9 de mayo: en su opinión, "el escrito del Sr. García Solera ha de reputarse como una alegación extemporánea puesto que ni está suscrito por el otro arquitecto corredor del proyecto y también propietario de finca inicial ni existe tal error puesto que el reparto de las cargas es proporcional a las adjudicaciones de suelo, principio general en la reparcelación cuando el valor de las fincas resultantes es equivalente, tal como señala el artículo 72.2 de la LRAU o el artículo 100.6 del Reglamento de Gestión Urbanística".

Poco después, el 11 de abril de 2000, el Sr. García Solera, para apoyar su tesis, presentó un nuevo escrito fundamentado en un informe jurídico, suscrito por el gabinete de García de Enterría, en el que defiende la "viabilidad jurídica del proyecto de reparcelación rectificado", alegando que la rectificación del porcentaje de cargas en que aquella consiste afecta tan solo a dos propietarios y no supone alteración en los restantes, y tiene su origen en la inconcreción del convenio suscrito previamente entre las partes afectadas respecto de la imputación de las cargas de urbanización. Tal convenio, según el informe Enterría, "no tiene por objeto distribuir las cargas de urbanización, sino, simplemente, corregir la adjudicación de superficies" y "no expresaba que con la adición de esa superficie a la finca del Sr. García Solera tendría éste que participar en las cargas en la proporción a la superficie total de su propiedad". Finalmente advierte que, "de no aceptarse llanamente la conclusión anterior por la



Administración o por los propietarios interesados, habría que acudir a los Tribunales pidiendo la ejecución, pura y simple, de la Sentencia" -se refiere a la Sentencia 298, de fecha 12 de marzo de 1993, del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, confirmada por otra del Tribunal Supremo de fecha 26 de julio de 1999, sobre anulación del Plan General exclusivamente en cuanto concierne a la delimitación de la U.A. 23-.

Con todo y en definitiva, lo que es evidente es que la facultad de proponer la reparcelación forzosa corresponde al urbanizador (art. 66.2.A de la LRAU), en este caso la Agrupación de Interés Urbanístico Cala Cantalar, y no al arquitecto redactor del proyecto, el cual, obviamente, no puede bajo ningún concepto presentar unilateralmente y "motu proprio", ante la Administración actuante, ninguna propuesta contraria a la voluntad del urbanizador.

Desde otra perspectiva, tampoco es de recibo la utilización de la técnica de la corrección de errores para conseguir imponer a través de la aprobación de la reparcelación forzosa una interpretación unilateral de un convenio privado previamente suscrito con otros propietarios: la distribución de cargas al margen de lo establecido en la LRAU no tiene cabida en la reparcelación forzosa, antes bien es objeto de relaciones privadas entre propietarios, residenciables, en caso de conflicto, ante la jurisdicción civil, nunca en vía administrativa, la cual, como se ha dicho, tiene sus propias normas, en este caso el artículo 72.2 de la LRAU y concordantes.

c) La mercantil "Edi S.B. Promotores Inmobiliarios, S.A.", en su escrito de fecha 21 de marzo, pone en conocimiento de la Administración actuante la adquisición a los Sres. Gras Beltrán de la finca registral 73.382, tomo 2.135, libro 1.256, folio 84, que da origen a la resultante S-5.

d) La mercantil Tamajosa, S.L., con fecha 20 de junio, pone en conocimiento de la Administración actuante la adquisición a Don Robert Van der Windt de la finca registral número 50, folio 184, Libro 1, Sección 1ª, que da origen a la resultante S-3; y aprovecha su escrito para, ya fuera de plazo, presentar las siguientes alegaciones: a) solicita que se tenga en cuenta la sentencia del TSJCV número 298, de 12 de marzo de 1993, con de fin de proceder a la reducción de cargas en el seno de la unidad y a la adjudicación de nuevas fincas o, en su caso, a la correspondiente compensación monetaria; b) duda de la veracidad de los excesos de cabida contenidos en algunas fincas iniciales del proyecto; c) solicita que se respete la superficie de 1.800 m<sup>2</sup> que, según el Registro, tiene la finca de su propiedad, en lugar de los 1.760 que se le reconocen; d) según el alegante, los excesos de superficie de las fincas iniciales deberían repartirse entre todos los propietarios afectados, o bien, si todos están de acuerdo con las superficies que les han sido asignadas, adjudicársele a él proporcionalmente el exceso que corresponda a la finca de su propiedad; e) finalmente, los criterios de adjudicación de las fincas resultantes no han contado en la reparcelación con un elemento esencial, como es la distancia a la zona marítimo-terrestre de las fincas iniciales.



3V1040418



## AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

La Agrupación de Interés Urbanístico Cala Cantalar, contestando la alegación de Tamajosa, S.L., hace referencia a su extemporaneidad, ya que, "como es obvio, no puede reabrirse para nadie el trámite de audiencia o de información pública"; hace alusión a la sentencia, sosteniendo que sus efectos ya se han materializado en la reparcelación, dando lugar a la adjudicación en favor del Sr. García Solera de una parcela mayor que la que habría obtenido de no mediar aquélla; el Sr. Van der Windt, de quien Tamajosa, S.L., trae causa, no recurrió el Plan General; respecto de la medición, la mercantil "compra lo que compra, una parcela de 800 m2 con una determinada edificabilidad", sin que tenga relevancia alguna la superficie de la parcela inicial, extremo que en última instancia sería una cuestión entre comprador y vendedor.

Respecto de la alegación de Tamajosa, S.L., el Departamento Técnico de Gestión Urbanística incide en su extemporaneidad y en el hecho de que "la reparcelación fue acordada voluntariamente por todos los propietarios iniciales, salvo uno de ellos", incluido el Sr. Van der Windt, propietario anterior de la parcela inicial 3; sobre la posible falta de equidad al adjudicar las parcelas "debida a las diferencias entre las longitudes de fachada al dominio público marítimo terrestre de las parcelas iniciales y finales" recuerda que, además de haber mediado el acuerdo de los propietarios en la distribución, el artículo 70.A de la LRAU indica como criterio el del reparto proporcional; y, por cuanto se refiere a la medición de las parcelas, apunta que "el alegante no aporta pruebas que invaliden la medición original" y que, "en caso de discordancia entre los títulos y la realidad física de las fincas, prevalecerá esta"; y finalmente, refiriéndose a la sentencia tantas veces citadas, el autor del informe alude, con acierto, al hecho de que ha sido precisamente la Agrupación de Interés Urbanístico Cala Cantalar, que engloba la práctica totalidad de los propietarios de suelo, la que ha propuesto a través del Programa de Actuación Integrada la delimitación de la Unidad de Actuación 23, haciendo uso de la posibilidad que a dichos instrumentos otorga el artículo 33.2 y 6 de la LRAU.

La reparcelación ha sido informada por el Departamento Técnico de Gestión Urbanística con fecha de 9 de mayo de 2000.

Por cuanto se ha expuesto y una vez transcurrido el plazo del artículo 71.3 de la L.R.A.U., procede la aprobación del proyecto de reparcelación en los términos en que fue redactada por los arquitectos Don Juan Antonio García Solera y Don Fernando Cervero Barbolla, y aprobado por la Agrupación de Interés Urbanístico Cala Cantalar, urbanizador de la Unidad.



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

En el mismo escrito, a continuación, se propone que se adopten los siguientes acuerdos:

"Primero. Darse por enterada e incorporar al expediente los datos suministrados por las mercantiles Edi S.B. Promociones Inmobiliarios, S.A., y Tamajosa, S.L., respecto de la adquisición de las fincas iniciales 5 y 3, respectivamente. Ambas se entenderán subrogadas a todos los efectos en la posición jurídica de los anteriores propietarios, entendiéndose con ellas las sucesivas actuaciones.

Segundo. Desestimar las alegaciones de Don Juan Antonio García Solera y de Tamajosa, S.A., por extemporáneas.

Tercero. Estimar parcialmente la alegación del Sr. Hoyos, en los términos que se ha expuesto en la exposición de motivos y, consecuentemente, reconocer la superficie de la parcela inicial 1 en 285 m<sup>2</sup>, valorarla a razón de 50.000'- pesetas/m<sup>2</sup>, y adjudicarle la denominada parcela sobrante, con una extensión superficial de 58 m<sup>2</sup>, para su agregación a la finca de su propiedad lindante.

La adjudicación de la parcela no conlleva derecho alguno de edificabilidad.

Cuarto. Aprobar la reparcelación de la Unidad de Actuación 23 en los términos en que ha sido redactada por los arquitectos, Don Juan Antonio García Solera y Don Fernando Cervero Barbolla, y propuesta por el urbanizador, la Agrupación de Interés Urbanístico Cala Cantalar, con las correcciones derivadas del informe técnico municipal de fecha 9 de mayo de 2000.

La aprobación de la presente reparcelación implica, de acuerdo con cuanto establecen las Bases Reguladoras de las Relaciones Urbanizador-Propietarios, integrantes del Programa, la imposición de las cuotas de urbanización contenidas en el anexo 6 del proyecto, y la afección de las parcelas resultantes, como carga real a hacer constar en el Registro de la Propiedad, al pago de aquéllas, por el importe cautelar estipulado en la cuenta de liquidación provisional, salvo en aquellos supuestos en que la deuda haya quedado afianzada o avalada en forma legal.

Respecto de las garantías reguladas en el artículo 66.3 de la L.R.A.U., "el urbanizador vendrá sujeto según dice literalmente el Programa- a asegurar ante el Ayuntamiento su obligación de convertir en solares las parcelas de los propietarios que deben retribuirle", si bien con la excepción de los miembros de la Agrupación Cala Cantalar acogidos al régimen del párrafo quinto del mismo precepto.

3V1040417



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Quinto. Una vez que los presentes acuerdos adquieran firmeza en vía administrativa, se expedirá la correspondiente certificación de su contenido, que se entregará al urbanizador para que proceda a su inscripción registral, utilizando cualquiera de los procedimientos a que se refiere el artículo 6 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias del Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

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

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



Lo que se certifica para posibilitar la inscripción de la Reparcelación de la Unidad de Actuación nº 23 del Plan General Municipal de Ordenación de Alicante en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 1.093/1.997, de 4 de julio, de Orden y con el Visto Bueno del Concejal Delegado de Urbanismo, en Alicante, a diez de mayo de dos mil uno.

Conforme con los antecedentes  
El Jefe del Dpto.,

Fdo.: Climent Lozano Vifal

El Secretario General,  
P.D. El Oficial Mayor

Fdo.: Carlos Arteaga

VºBº  
El Alcalde,  
P.D. El Concejal Delegado

Fdo.: José Luis Pamblanco Ayela







3V1040416

Boletín oficial de la provincia - Alicante, 30 noviembre 2000 - n.º 778

11

Boletín oficial de la provincia - Alicante, 30 noviembre 2000 - n.º 778

En su relación y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 13 del mencionado cuerpo reglamentario, se informa al propietario expedientado de los siguientes extremos:

- El Instructor y el Secretario del referido expediente, Don Pablo Suárez Terrades y Don José María Bonastre Hernández, respectivamente, pueden ser recusados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por cualquiera de las causas enumeradas en su artículo 28.

- El órgano competente para la resolución de este expediente es el Alcalde, por ministerio del artículo 56 de la Ordenanza Municipal de Limpieza, sin perjuicio de la resolución del mismo por el reconocimiento voluntario de su responsabilidad por el presunto responsable, con los efectos previstos en el artículo 8 del Reglamento de Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora: si el infractor reconoce su responsabilidad y procede al pago voluntario de la sanción propuesta, se archivarán las actuaciones, previa presentación en las Oficinas Municipales sitas en la calle Portugal, número 15, de la carta de pago correspondiente. El pago se efectuará en la Caja de la Tesorería Municipal, sita en la calle Díaz Moreu, número 4, bajo, de lunes a viernes, en horario de 9 a 13 horas.

- Los infractores pueden formular, en el plazo de diez días a contar desde el siguiente al de notificación de la presente resolución, cuantas alegaciones estimen convenientes a su derecho, así como proponer prueba de éste, en su caso; de no efectuarse, el presente acuerdo se considerará propuesta de resolución de las actuaciones sancionadoras.

Relación aludida

este Ayuntamiento, y 23 y 24 del Reglamento del Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora; aprobado por Real Decreto 1.398/1993, de 4 de agosto, y concordantes, en cada caso,

Resuelvo incoar, contra los presuntos infractores que luego se nombrarán, las actuaciones sancionadoras preliminares que, asimismo se detallan, que se tramitarán por el procedimiento simplificado del Capítulo V del aludido Reglamento estatal.

En su relación y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 13 del mencionado cuerpo reglamentario, se informa al propietario expedientado de los siguientes extremos:

- El Instructor y el Secretario del referido expediente, Don Pablo Suárez Terrades y Don José María Bonastre Hernández, respectivamente, pueden ser recusados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por cualquiera de las causas enumeradas en su artículo 28.

- El órgano competente para la resolución de este expediente es el Alcalde, por ministerio del artículo 56 de la Ordenanza Municipal de Limpieza, sin perjuicio de la resolución del mismo por el reconocimiento voluntario de su responsabilidad por el presunto responsable, con los efectos previstos en el artículo 8 del Reglamento de Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora: si el infractor reconoce su responsabilidad y procede al pago voluntario de la sanción propuesta, se archivarán las actuaciones, previa presentación en las Oficinas Municipales sitas en la calle Portugal, número 15, de la carta de pago correspondiente. El pago se efectuará en la Caja de la Tesorería Municipal, sita en la calle Díaz Moreu, número 4, bajo, de lunes a viernes, en horario de 9 a 13 horas.

- Los infractores pueden formular, en el plazo de diez días a contar desde el siguiente al de notificación de la presente resolución, cuantas alegaciones estimen convenientes a su derecho, así como proponer prueba de éste, en su caso; de no efectuarse, el presente acuerdo se considerará propuesta de resolución de las actuaciones sancionadoras.

Relación aludida

Nº EXPTE.	PROFESION	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
117/00	PLANCHEROS S.L.	VEHICULO FURGON DE 5000 LITROS	10.000
117/00	PLANCHEROS S.L.	VEHICULO FURGON DE 5000 LITROS	10.000
117/00	PLANCHEROS S.L.	VEHICULO FURGON DE 5000 LITROS	10.000

Alicante, 6 de noviembre de 2000.  
El Concejal Delegado de Servicios y Mantenimiento,  
Pablo Suárez Terrades. El Secretario General, Lorenzo Plaza Armadas.

\*27989\*

EDICTO

Por esta Alcaldía Presidencia se ha resuelto, con fecha 29 de agosto de 2000, la incoación de expedientes sancionadores por infracciones de la Ordenanza Municipal de Limpieza, y no habiendo sido localizados en su último domicilio conocido, los denunciados relacionados en el Decreto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se le notifica, mediante el presente edicto el susodicho decreto:

Decreto.- Incoación de actuaciones sancionadoras preliminares por infracciones de la Ordenanza Municipal de Limpieza.

He examinado el expediente a que se refiere el epígrafe que precede, cuyos antecedentes, razonamientos y normas legales aplicables figuran, resumidos, a continuación.

Por la Unidad Ecológica de la Policía Local, la Inspección Municipal de Limpieza o el Seprona, se han formulado las denuncias o levantado las actas de inspección, por las infracciones que luego se relacionan.

En su vista y de conformidad con los artículos 56 y siguientes de la vigente Ordenanza Municipal de Limpieza de

EDICTO

La Comisión Municipal de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 18 de octubre de 2000, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

5. Proyecto de urbanización de la unidad de actuación número 23 del P.G.M.O.: Resolución de las alegaciones, aprobación del proyecto, y acuerdos complementarios.

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

El Proyecto fue presentado por la Agrupación de Interés Urbanístico "Cala Cantalar", representada por don Andrés Mérida Molero, en cumplimiento del convenio urbanístico suscrito entre ésta y el Ayuntamiento de Alicante para la ejecución del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Actuación número 23 del P.G.M.O., adjudicado a dicha Agrupación por acuerdo plenario de fecha 2 de marzo de 1999.

Se expuso al público mediante un decreto de la Concejalía de Urbanismo de fecha 21 de enero de 2000, insertándose un



edicto al respecto en el periódico Información de 2 de febrero de 2000, en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana número 3.707, de 13 de marzo siguiente, y en el tablón de anuncios municipal. Asimismo, se remitieron avisos individuales a los titulares de terrenos afectados.

Durante el período expositivo se han presentado las siguientes alegaciones:

1. Iberdrola alega que procede adecuar el Proyecto de Urbanización, en lo concerniente a la red de distribución de energía eléctrica, a las previsiones legales vigentes.

2. Don Carlos Arribas Ugarte, en nombre propio y en representación de la asociación ecologista "Colla Ecologista d'Alacant", en líneas generales, manifiesta: la urbanización proyectada supone una de las últimas agresiones a la fachada marítima del Cabo de las Huertas; los terrenos de la Unidad de Actuación nº 23 llenan un alto valor paisajístico y ecológico; las obras previstas van a suponer una alteración de la morfología de los acantilados sobre los que se asienta la microrreserva de flora limitrofe; los terrenos contienen abundantes especies de flora, en algunos casos, endémica y amenazada, que está protegida por la Orden de 20 de diciembre de 1985 de la Consellería de Agricultura y Pesca de la Generalitat Valenciana; la Consellería de Medio Ambiente no ha figurado entre las Administraciones sectoriales que han informado el Proyecto; y la publicidad efectuada sobre las futuras construcciones se puede calificar de falsa o engañosa, pues, de ser cierta, se incumpliría la Ley de Costas. Las alegaciones se acompañan de una relación de 1.084 firmas con sus correspondientes Documentos Nacionales de Identidad.

Las alegaciones han sido informadas por la Agrupación adjudicataria del Programa y por el Departamento de Obras y Proyectos. Del contenido de estos informes, cabe extraer las siguientes conclusiones:

a) Alegación número 1, presentada por Iberdrola.

El Departamento de Obras y Proyectos informó, en fecha 8 de marzo de 2000, que debe proyectarse la red de distribución de energía eléctrica de acuerdo con las disponibilidades de suministro de la compañía suministradora y la normativa específica de aplicación.

Por otra parte, la Agrupación de Interés Urbanístico ha manifestado que cumplimentará las prescripciones existentes sobre esta particular.

En este sentido, puede considerarse aceptada la alegación.

b) Alegación número 2, presentada por la "Colla Ecologista d'Alacant".

Sobre la misma cabe matizar, en primer lugar, que el documento que está en trámite en estos momentos es un mero Proyecto de obras, elaborado en desarrollo y ejecución de una ordenación sustentada en un Plan General vigente desde 1987. Por otro lado, si bien es cierto que la actuación proyectada supondrá una modificación del paisaje, también lo es que la misma permitirá liberar para un uso público una zona verde de más de 40.000 m<sup>2</sup>; es decir, un porcentaje muy elevado de todo el ámbito de desarrollo se destina a un uso público. Ha de añadirse que han intervenido en el expediente las Administraciones sectoriales afectadas, las cuales, en el ámbito de sus respectivas competencias, han señalado una serie de condiciones que deberán ser cumplidas por la Promotora. Así, la Consellería de Medio Ambiente propone que la empresa constructora acometa, con carácter previo a la iniciación de las obras, trabajos de vallado y prospección para evitar riesgos, trabajos cuya realización se impone en el presente acuerdo de aprobación. También el Director General de Obras Públicas, de la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes (C.O.P.U.T.) ha autorizado la realización de las obras descritas en el proyecto, con una serie de requisitos, que, asimismo, se imponen a la Agrupación, la cual, por otra parte, ha puesto de manifiesto su respeto a las indicaciones hechas por ambas Administraciones.

En los aspectos reseñados, se estima parcialmente la alegación.

El Departamento de Obras y Proyectos ha informado que el redactor del Proyecto de Urbanización ha modificado el documento original de acuerdo con el anterior informe de

fecha 6 de marzo de 2000. No obstante, con carácter previo a la aprobación, el promotor de las obras debe asumir una serie de obligaciones de carácter técnico que se expresan en el informe y no afectan de forma sustancial al Proyecto.

La Agrupación de Interés Urbanístico ha manifestado la aceptación expresa de las condiciones del informe.

La Consellería de Medio Ambiente de la Generalitat Valenciana ha emitido un informe en el que indica que el Proyecto de Urbanización en trámite linda con la línea de dominio marítimo-terrestre, en la que se encuentra la Microrreserva "Cap de les Hortes", declarada por orden de la Consellería de Medio Ambiente de 4 de mayo de 1999. A continuación, propone que la empresa constructora acometa, con carácter previo a la iniciación de las obras, algunos trabajos para evitar el riesgo de afección (colocación de un vallado temporal y prospección botánica de las zonas adyacentes).

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 209, apartado 2, del Reglamento General para el desarrollo y ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, el Director General de Obras Públicas de la C.O.P.U.T. ha resuelto otorgar autorización al Ayuntamiento de Alicante para realizar las obras descritas en el Proyecto de Urbanización, con una serie de condiciones que deberán ser cumplidas por el Agente Urbanizador, que es el adjudicatario de las obras.

Procede, por tanto, aprobar el referido Proyecto de Urbanización, siendo competente para ello la Comisión Municipal de Gobierno, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 53 y en la disposición adicional Tercera de la L.R.A.U., en relación con el decreto de la Alcaldía de 8 de julio de 1999, de delegación de competencias.

A la vista de cuanto antecede, dicha Comisión adopta los siguientes acuerdos:

Primero. Aceptar la alegación presentada por Iberdrola, S.A., y, parcialmente, la presentada por don Carlos Arribas Ugarte, en nombre propio y en representación de la asociación ecologista "Colla Ecologista d'Alacant", en los aspectos antes reseñados.

Segundo. Aprobar el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Actuación número 23 del P.G.M.O., promovido por la Agrupación de Interés Urbanístico "Cala Cantalar", con la obligación de asumir las condiciones indicadas en el informe del Departamento de Obras y Proyectos.

Tercero. Remitir a la Agrupación el informe de la Consellería de Medio Ambiente de la Generalitat Valenciana y la resolución del Director General de Obras Públicas de la C.O.P.U.T., advirtiéndole que deberán cumplirse por la Urbanizadora las condiciones que se expresan en ambos.

Cuarto. Requerir a la Agrupación para que presente un ejemplar del Proyecto.

Quinto. Remitir una copia diligenciada del Proyecto al Servicio Territorial de Urbanismo de la C.O.P.U.T., para su constancia.

Sexto. Una vez realizada dicha remisión, insertar un edicto del acuerdo aprobatorio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Lo que se publica para general conocimiento, a tenor de lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, advirtiéndole que, contra el referido acto, que pone fin a la vía administrativa, y ante el órgano que lo dictó, cabe interponer, por escrito, dirigido al Excmo. Ayuntamiento, en el plazo de un mes y con carácter potestativo, el recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, o éste directamente ante la correspondiente Sala del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de dos meses, - ambos plazos - contados a partir del día siguiente al de la publicación de este Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia.

El propietario disconforme con la proporción de terrenos que le corresponda ceder como retribución, podrá oponerse a ella solicitando su pago en metálico, dentro de los diez días siguientes al de la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia. En este caso, de conformidad



con lo dispuesto en el artículo 71.3 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, la solicitud formalizada en documento público, se notificará al Urbanizador y al Ayuntamiento dentro del plazo indicado, y se acompañará de garantía -real o financiera- bastante que asegure el desembolso de la retribución.

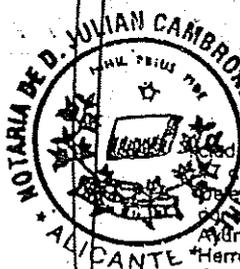
A estos efectos, la relación individualizada de los importes de los avales que, en su caso, deberán constituirse a favor del Ayuntamiento, y aportarán aquellos que opten por acceder a la modalidad de pago en metálico, es la siguiente:

Table with 3 columns: Nº FARC., RECLAMANTE, and IMPORTE AVALLADO. Lists various individuals and companies with their respective amounts.

Alicante, 20 de noviembre de 2000. El Alcalde, P.D., El Concejal de Urbanismo, José Luis Pambianco Ayela. El Secretario General, P. D., El Oficial Mayor, Carlos Arteaga Castaño.

\*28292\*

EDICTO



Acta del Sorteo en el salón de sesiones de la Casa Consistorial de la Ciudad de Alicante, siendo las 9 horas y 30 minutos, del día 20 de noviembre de 2.000, en presencia del Sr. Concejal Delegado de Recursos Humanos, Don Carlos Alcalde Agesta, y Delegación del Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente del Exmo. Ayuntamiento de Alicante, y del Vicesecretario, Don Enrique Herrero Pérez, por delegación del Secretario General de la Corporación, se procedió a efectuar el sorteo para establecer el orden de actuación de los aspirantes en todas las pruebas selectivas que se celebren durante el año 2.000 y 2.001.

Verificado el sorteo, corresponderá iniciar la actuación a la persona cuyo primer apellido comienza con la letra "E" y continuará, según la relación alfabética de apellidos, hasta terminar ésta, en cuyo momento se seguirá por el primero de la lista y con quienes figuran a continuación del mismo.

Terminado el acto, de orden de la Presidencia, se redacta la presente acta, siendo las 9 horas y 45 minutos del día al principio reseñado, de todo lo cual yo, como Secretario, Certifico.

EL Alcalde, P.D. El Concejal-Delegado de Recursos Humanos, Carlos Alcalde Agesta. El Secretario General, P.D. El Vicesecretario, Enrique Herrero Pérez.

\*28318\*

AYUNTAMIENTO DE ALTEA

EDICTO

El Pleno de la Corporación en sesión ordinaria celebrada el veintiséis de octubre de los corrientes, aprobó la reclasificación puntual de la plantilla de la Policía Local del Ayuntamiento de Altea.

Primero.- Aprobar la reclasificación puntual de la Plantilla de la Policía Local, quedando como sigue:

Table with 5 columns: Nº, DESCRIPCIÓN, CATEGORÍA, PUNTO, and IMPORTE. Lists police positions and their corresponding points and amounts.

Table with 5 columns: Nº, DESCRIPCIÓN, CATEGORÍA, PUNTO, and IMPORTE. Lists police positions and their corresponding points and amounts.

La modificación de las retribuciones de la plantilla de la Policía Local consistiría:

- 1.- Incremento de dos puntos en el complemento de destino de toda la plantilla de la Policía Local.
2.- Incrementar el Complemento específico de toda la plantilla de la Policía Local en la cantidad resultante de descontar a 25.000.- ptas. el incremento, con respecto a las actuales retribuciones que vierien percibiendo, resultante tras la modificación al alza del nivel de complemento de destino, conforme al punto anterior.

Estas modificaciones que se proponen son fruto de la negociación llevada a cabo en la meses del convenio del personal funcionario de este Ayuntamiento, con relación a la Ley 8/99. En la que el personal que integra la plantilla de la Policía Local de este Ayuntamiento se compromete a no plantear ningún contencioso, con respecto a las modificaciones fruto de la antes citada Ley, y a la compensación de 40 horas anuales que corresponden a cada uno de estos trabajadores en concepto de formación, a las que rehusan. Al mismo tiempo rehusan al aumento de la prolongación de jornada pactada en el convenio.

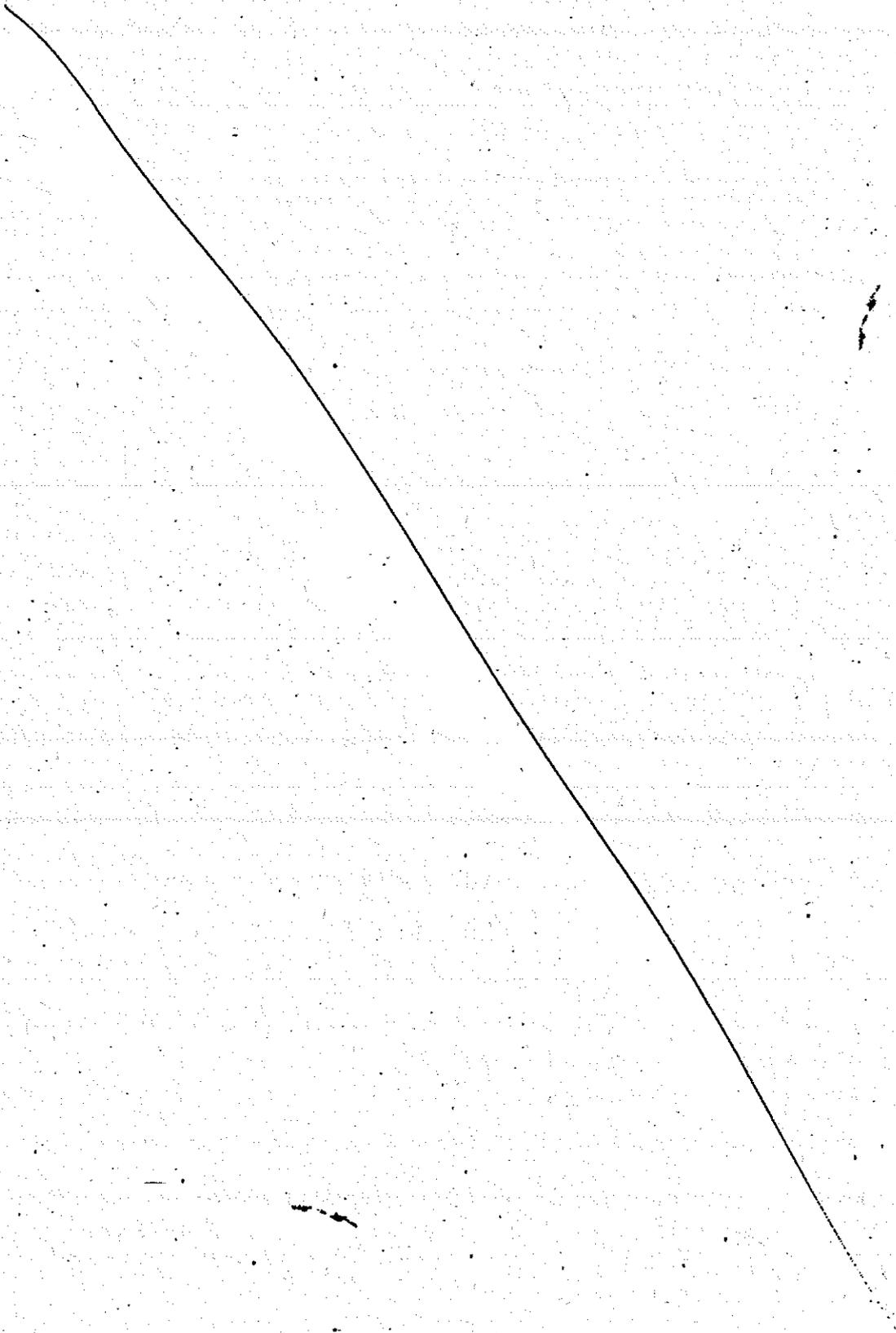
Segundo.- Facultar a la Alcaldía Presidencia para la firma de cuantos documentos y acuerdos sean necesarios en orden a la efectividad de lo acordado. Lo que se hace publico para general conocimiento. Altea, 14 de noviembre de 2000. El Alcalde, Miguel Ortiz Zaragoza.

\*27990\*

AYUNTAMIENTO DE CALPE

EDICTO

Por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 24 de noviembre de 2000 ha sido aprobado inicialmente el Presupuesto General para el año 2001. Lo que se pone en general conocimiento en cumplimiento del art. 150.1 de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, significándose que el expediente completo se encuentra en la Intervención municipal y queda sometido a exposición pública por plazo de 15 días





3V1040414



287

44



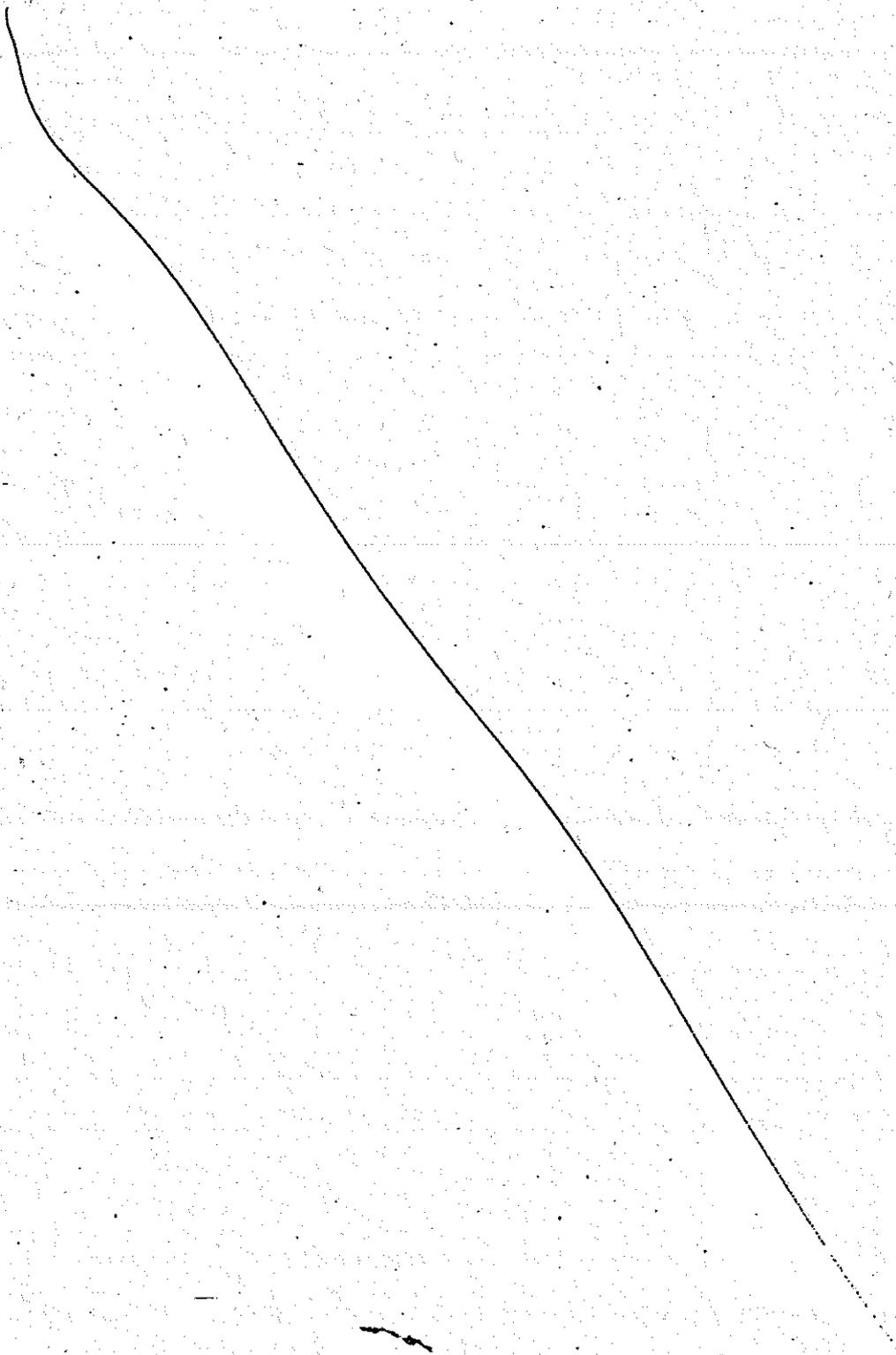
Aprobado definitivamente por  
la C. M. G. del Excmo. Ayuntamiento  
en sesión de 31 ENE 2001

EL SECRETARIO GENERAL,

AGRUPACION DE INTERES URBANISTICO  
CALA DE CANTALAR - ALICANTE.

PROYECTO DE REPARCELACION UA-23

Juan A. Garcia Solera y Fernando Cervera Barbolla - Arquitectos (15-06-99)





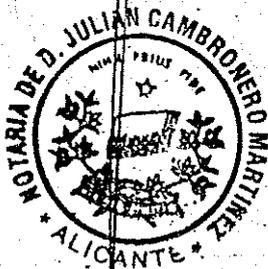
3V1040413

288

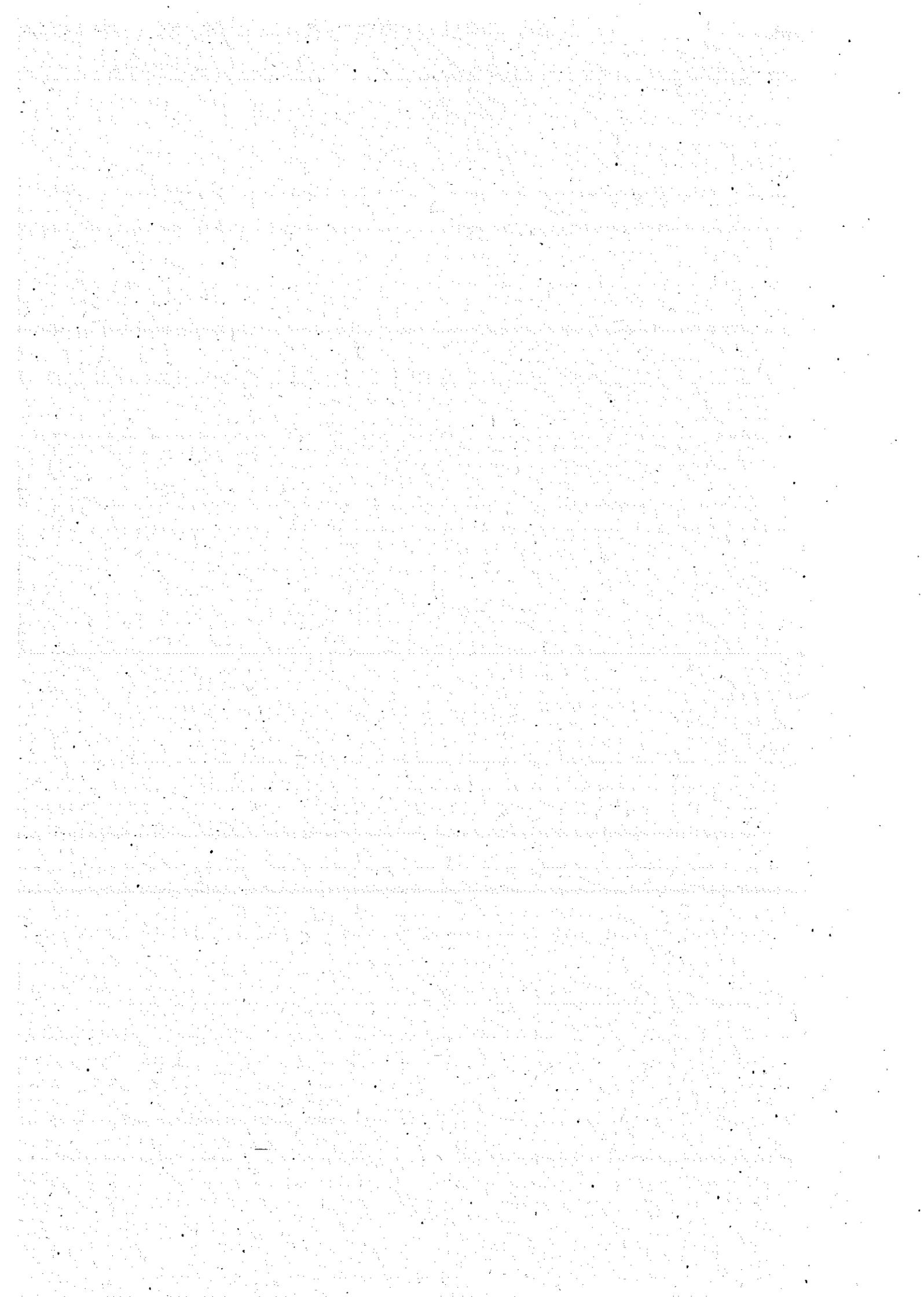
UNIDAD DE ACTUACION Nº 23  
DEL P.G.O.U. DE ALICANTE



PROYECTO DE REPARCELACION



Arquitectos:  
JUAN ANTONIO GARCIA SOLERA  
FERNANDO CERVERO BARBOLLA





3V1040412

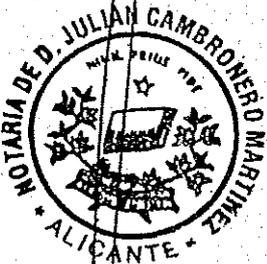
289

UNIDAD DE ACTUACION N° 23  
DEL P.G.O.U. DE ALICANTE

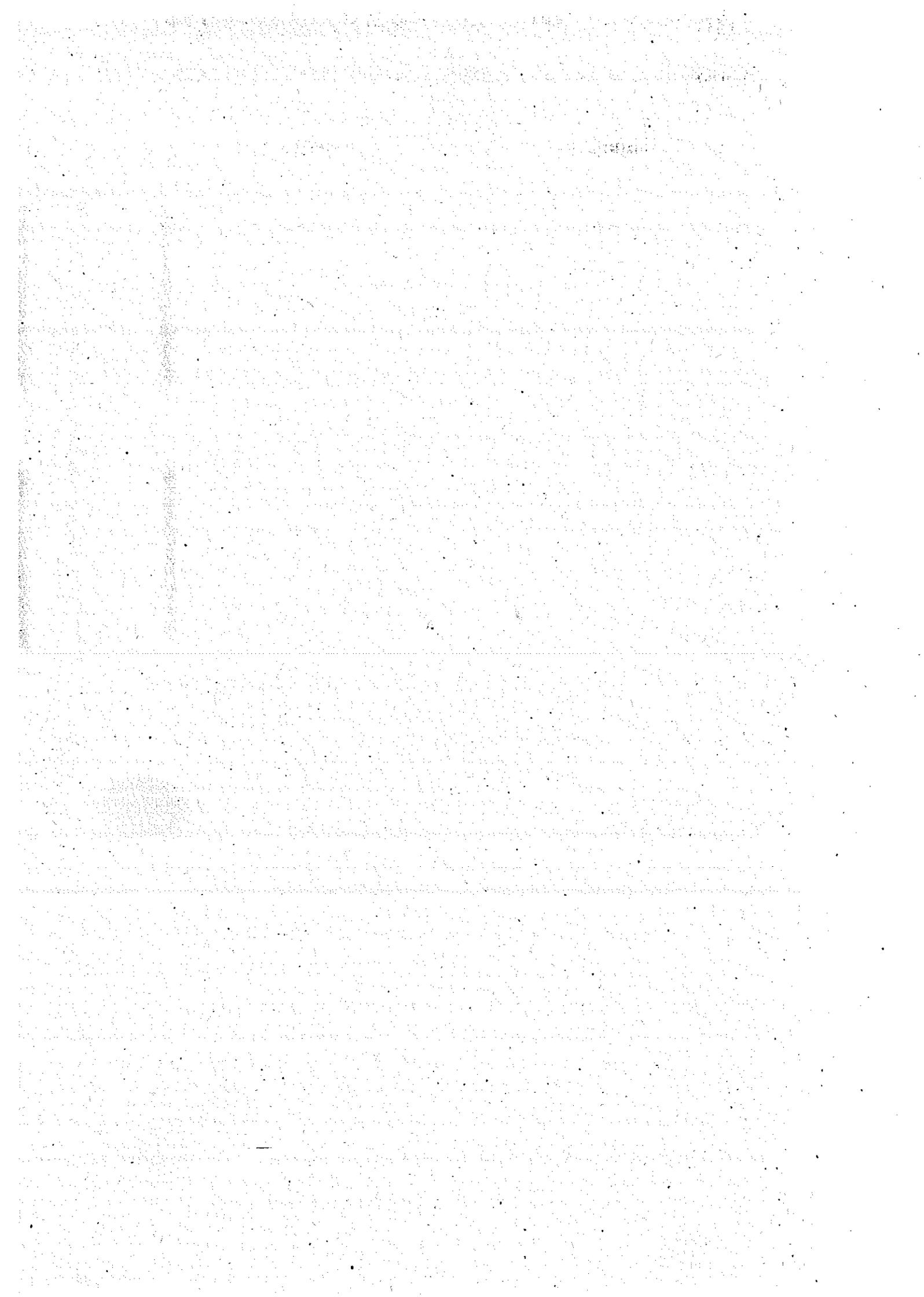


PROYECTO DE REPARCELACION

INDICE

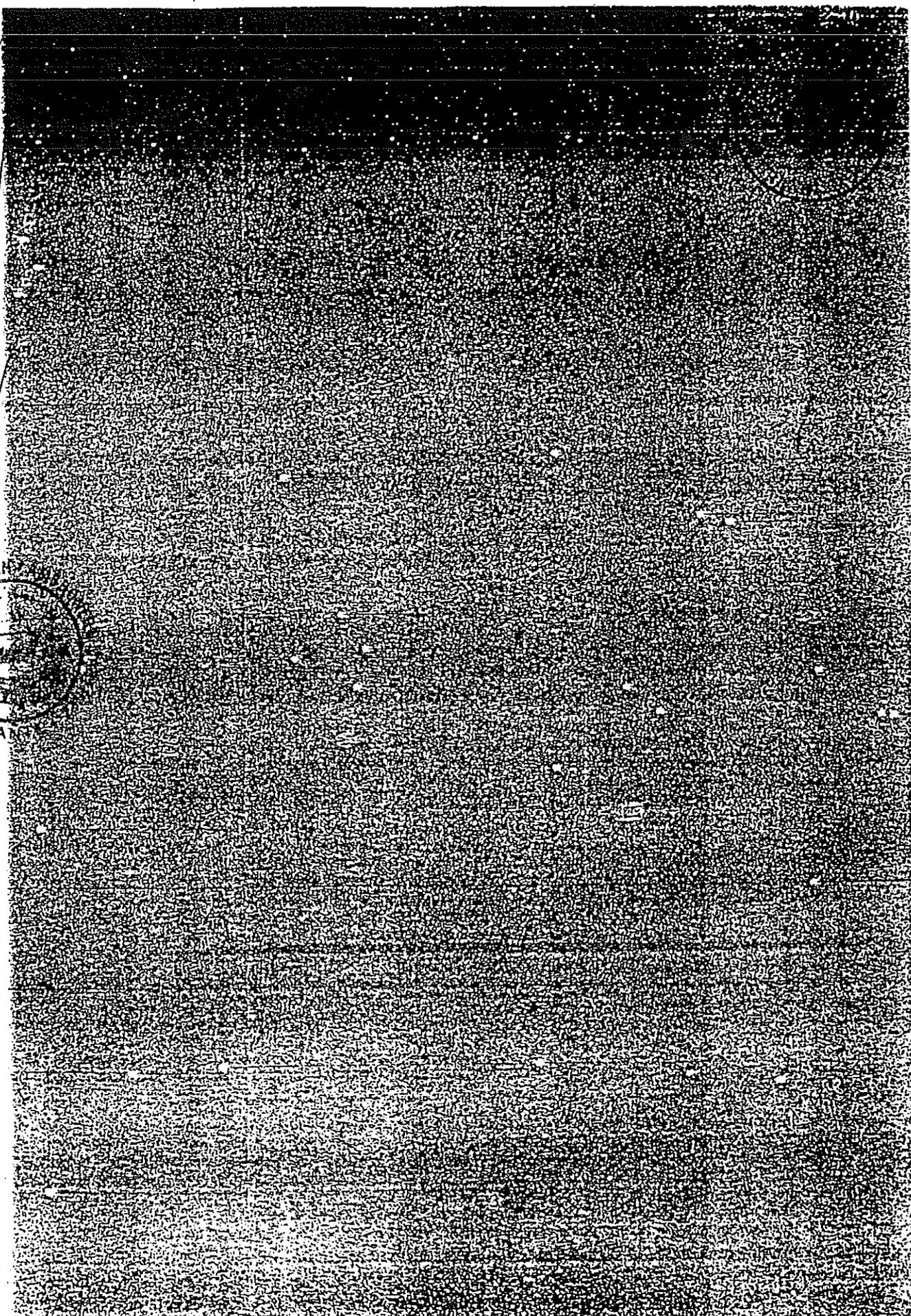


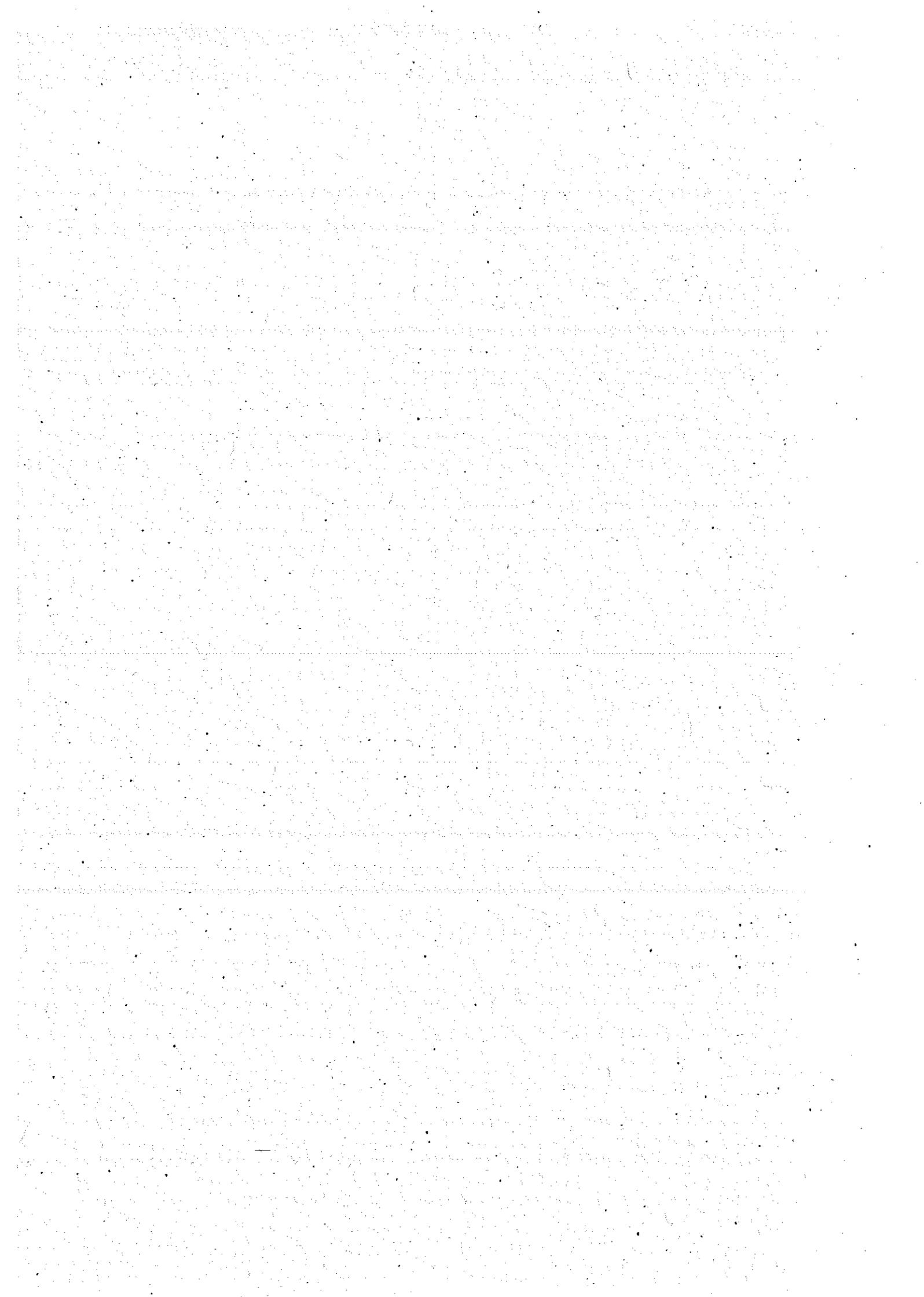
- MEMORIA
- RELACION DE PROPIETARIOS INTERESADOS CON EXPRESION DE SU DERECHO
- PROPUESTA DE ADJUDICACION FINCAS RESULTANTES
- TASACION DE DERECHOS
- CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL
- ANEXO: PLANOS





3V1040411





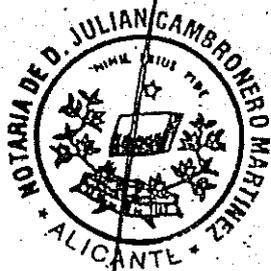


3V1040410

UNIDAD DE ACTUACION N° 23  
DEL P.G.O.U. DE ALICANTE

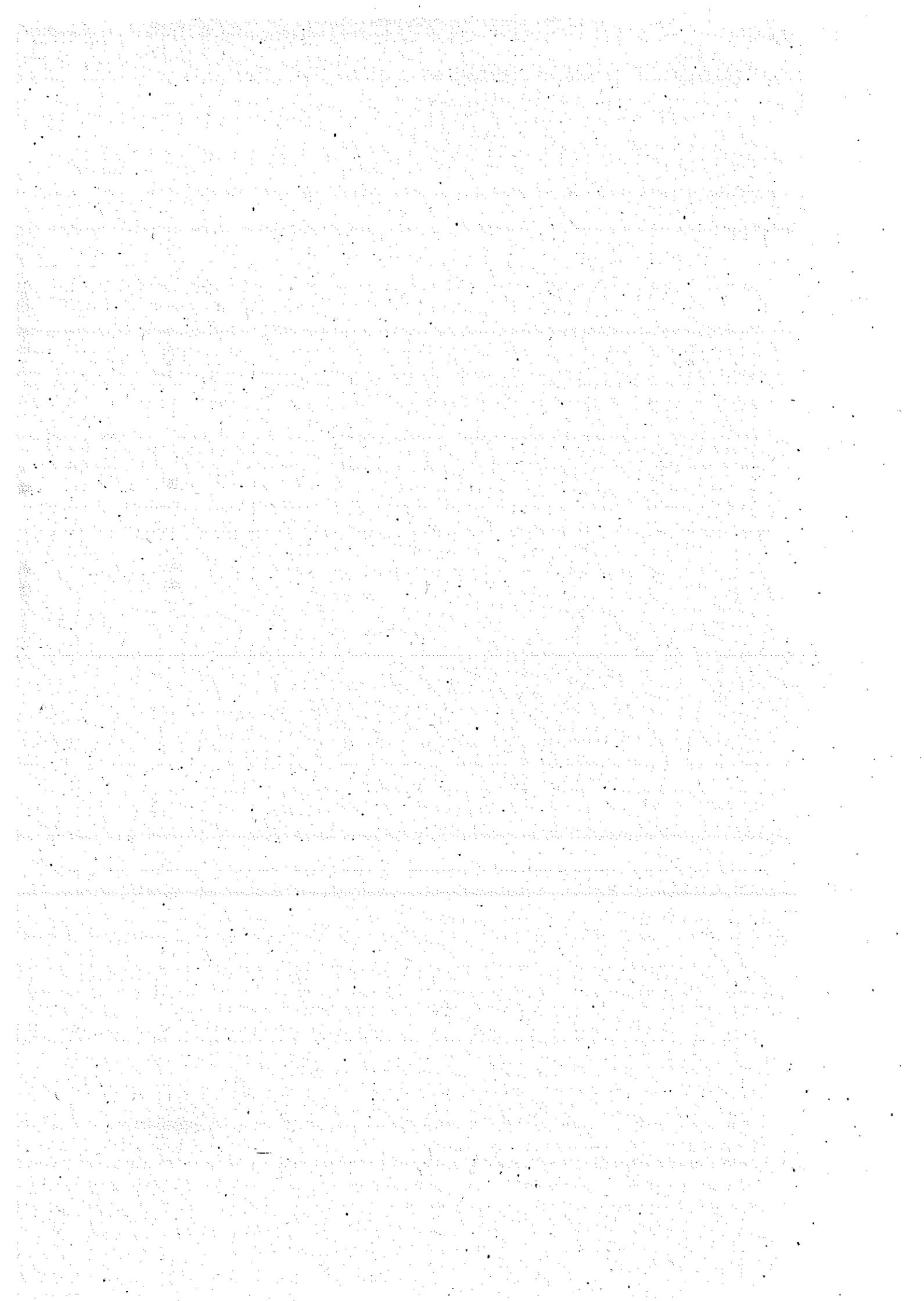


MEMORIA



- Introducción
- Procedencia de la reparcelación.
- Descripción de la Unidad reparcelable.
- Criterios utilizados para definir derechos
- Cuadro Resumen de derechos y obligaciones
- Criterios de valoración de superficies.
- Criterios de adjudicación.
- Criterios de valoración de edificios.

Art. 82 R.G.





3V1040409

NOT. F. M. L. 17

292



## INTRODUCCION

Por el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento del día 2 de marzo de 1999 se adjudicó a la Agrupación de Interés Urbanístico Cala Cantalar la ejecución del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Actuación nº 23 del PGOU formulado por ella misma.

Posteriormente, el día 21 de Septiembre de 1999 se suscribió el Convenio Urbanístico para la ejecución del Programa entre el Ayuntamiento de Alicante y el representante de la Agrupación.

En este Convenio, la Agrupación asumió el compromiso de presentar, en un plazo máximo de tres meses, los Proyectos de Urbanización y Reparcelación de la Unidad.

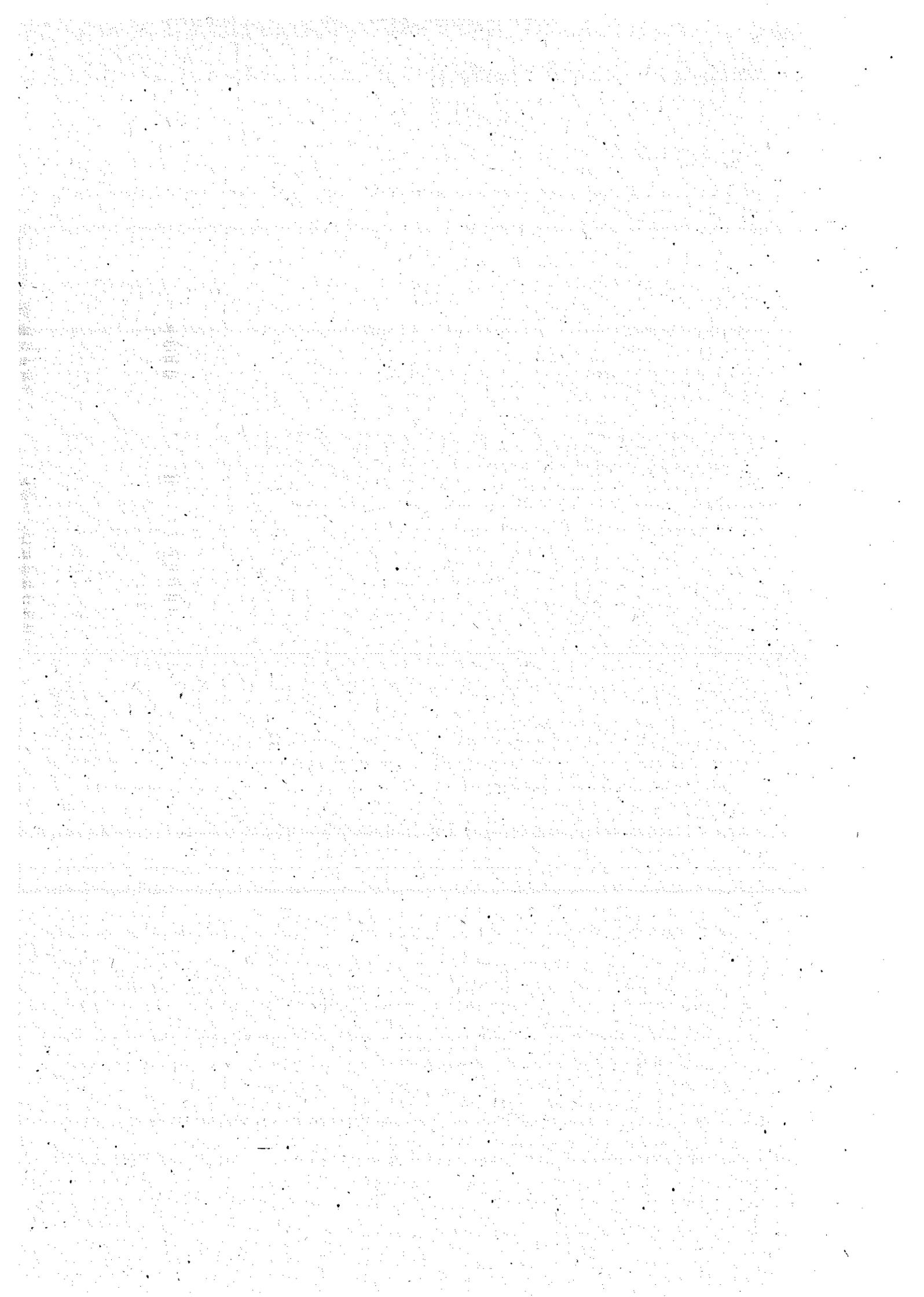
Cumplimentado, pues, esta obligación se procede a redactar el Proyecto de Reparcelación Forzosa, conforme a lo dispuesto en los art. 68 y siguientes de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU) y a los correspondientes preceptos del Reglamento de Gestión Urbanística.

La reparcelación tiene carácter forzoso al no estar integrados en la Agrupación de los propietarios, D.Santiago Hoyos Carrillo y D.Robert Van Der Windt.

## PROCEDENCIA DE LA REPARCELACION

El Plan General de Ordenación Urbana de Alicante (P.G.O.U.), aprobado definitivamente en 1.987, dentro del Suelo Urbano, determina para su gestión (punto 8.2 de la Memoria) la Unidad de Actuación nº 23, proponiendo para su desarrollo el SISTEMA DE COOPERACION, y por tanto la Reparcelación como medio de reparto de las cargas y beneficios derivados del Planeamiento Urbanístico.

En el Anejo del mencionado P.G.O.U. de Alicante, se define nuestra Unidad de Actuación nº 23. en las páginas 114 y 115 y en el Plano nº 1, cuyas fotocopias acompañamos a este documento.



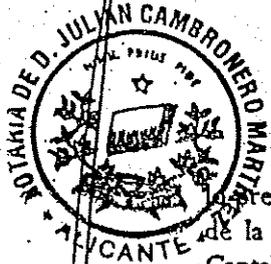


3V1040408



Entre sus condiciones destacamos:

- "2º.- Además de las cesiones de suelo correspondientes, la inclusión en una Unidad de Actuación supone la obligatoriedad de asumir las cargas de urbanización del sistema viario correspondiente, a cuyo efecto las reparcelaciones respectivas señalarán las cuotas de urbanización para cada parcela resultante, y ello sin perjuicio del agente a cuyo cargo corra la iniciativa urbanizadora (en el capítulo 8.2.1. de la Memoria se indican los criterios al respecto)."
- "3º.- La Unidad de Actuación nº 23, está exenta de los costos de ajardinamiento de los espacios libres.
- "6º.- Las superficies que se expresan en cada plano de Unidad que se adjunta a continuación representan m<sup>2</sup> de suelo, y son susceptibles de ajuste derivado de medición a escala más detallada."
- "7º.- En las Unidades del Cabo de las Huertas (números 19 a 27 inclusive), debido a las características topográficas del terreno y a la posibilidad alternativa de parcelación (según se trate de vivienda unifamiliar aislada o agrupada), podrán redactarse, junto con las reparcelaciones, Estudios de Detalle para reajuste y adaptación del viario previsto, e incluso creación de pequeños tramos que lo enlacen. No podrá disminuirse la superficie del mismo, pero sí reconvertir la función de algún tramo, en aparcamiento integrado en la red viaria."



Como es natural, las prescripciones del PGOU se han desarrollado de acuerdo con lo previsto en la LRAU, aplicándose, por lo tanto, el sistema de gestión indirecta a través de la figura del Urbanizador, en este caso, la Agrupación de Interés Urbanístico Cala Cantalar.

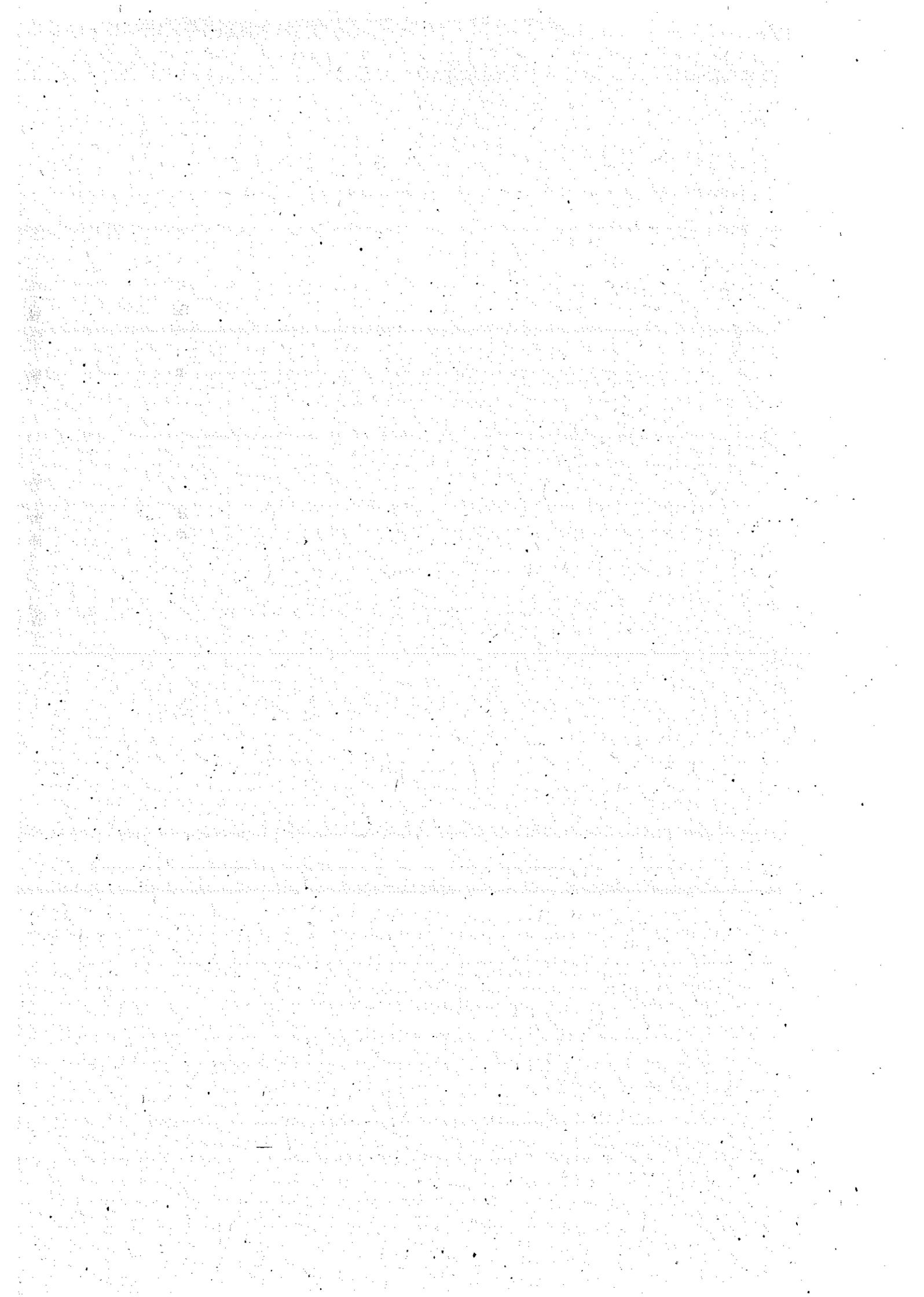
#### CRITERIOS PARA LA REDACCION DEL PROYECTO DE REPARCELACION

Esta reparcelación constituye el instrumento establecido en la LRAU para distribuir los beneficios y cargas derivados del planeamiento entre el Urbanizador y los propietarios de la Unidad de Ejecución.

En este caso se da la circunstancia de que el Urbanizador, la Agrupación de Interés Urbanístico Cala Cantalar reúne prácticamente a la totalidad de los propietarios, con la exclusión únicamente de D.Santiago Hoyos y D.Robert Vand Der Windt cuyos porcentajes en la superficie de la Unidad representan tan solo el 2%.

Así pues, puede decirse que el Urbanizador y Propiedad coinciden, de donde se sigue que la reparcelación consistirá en el reparto de los aprovechamientos y cargas entre los propietarios de la Unidad.

Respecto de los dos propietarios no adheridos, antes reseñados, uno de ellos, D.Santiago Hoyos Carrillo no alcanza derecho a parcela mínima (aunque se decantase por





3V1040407

294



la opción de restituir al Urbanizador en metálico) por lo que deberá percibir, en todo caso, una indemnización sustitutiva.

En cuanto al otro propietario, D. Robert Van Der Windt, sí que tendría derecho a parcela pero solo en el supuesto de retribuir al Urbanizador en metálico. El Proyecto ha decidido incluir esta opción, pero, naturalmente, y en previsión de que prefiera la retribución en especie, incorpora alternativamente otra solución que consiste en adjudicar la parcela al Urbanizador, asignando al Sr. Windt la correspondiente indemnización sustitutiva en metálico.

Dicho lo anterior, la reparcelación se atiene a lo dispuesto en el artículo 70 de la LRAU y de acuerdo con los criterios que se exponen más adelante.

#### DESCRIPCION DE LA UNIDAD REPARCELABLE

##### Condiciones Físicas.

El suelo que comprende esta Unidad de Actuación está definido gráficamente por el Plan General (Plano nº 1) y el Plano de Proyecto de Estudio de Detalle (nº 2) que aquí denominamos Información.

Topográficamente presenta unas superficies irregulares, inclinadas al Mar, situado al Sur, con una pendiente al Norte de hasta 34 m.. Hay una pequeña superficie de 7.115 m² que partiendo de esta altura, baja en dirección Norte hasta la Avda. de la Costa Blanca, con una cuota media de 22 m.

El suelo es de naturaleza caliza, rocoso, muy erosionado, sin vegetación ni cultivo alguno.

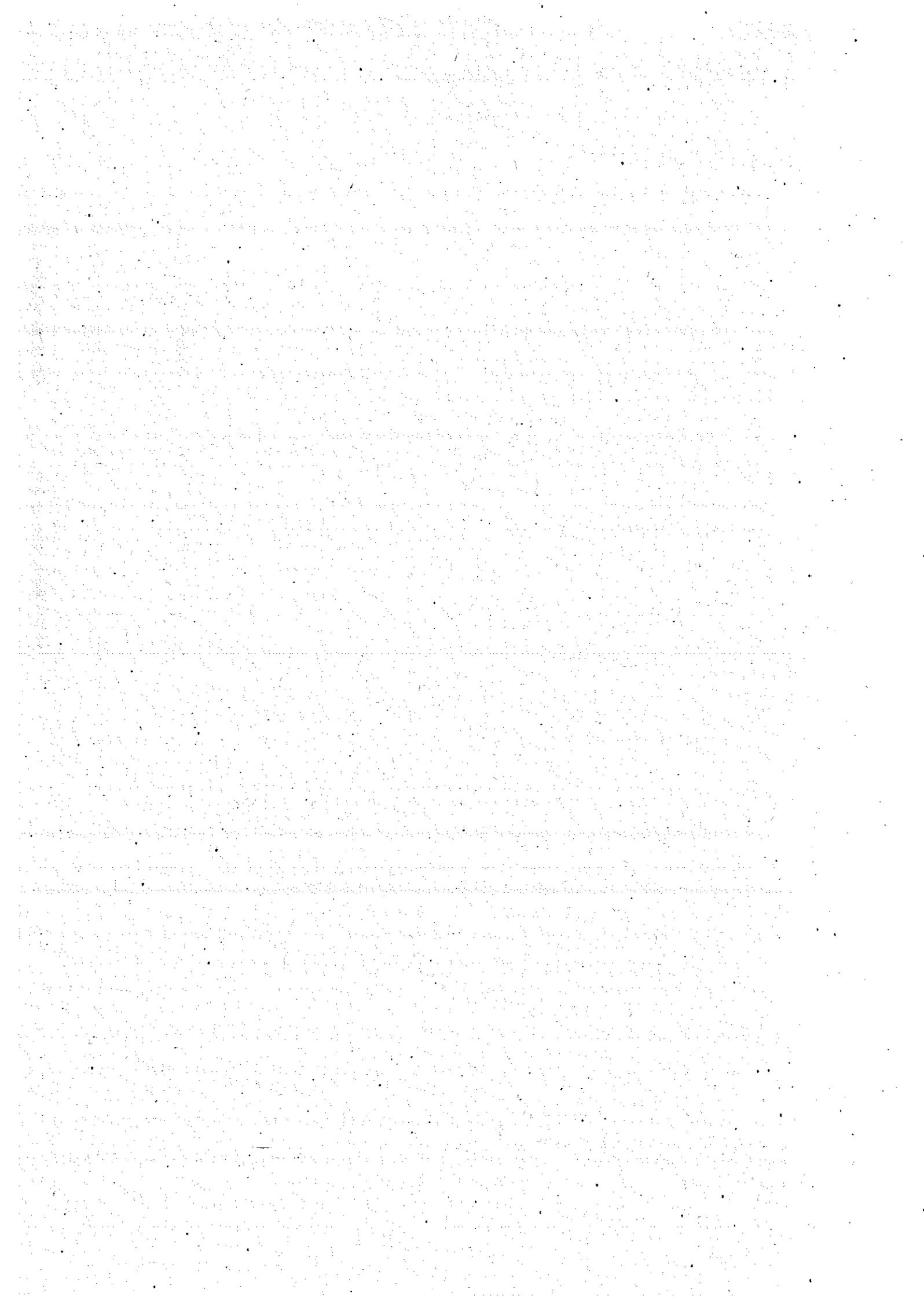
No hay construcciones ni servidumbres aparentes y el único suelo tratado es el de la parcela nº 1 al Este, dedicado a jardinería de una vivienda habitada. Este suelo está destinado en el Planamiento a Red Viaria.

##### Planamiento.

Calificado de Suelo Urbano, está limitado al Sur por la zona Marítimo Terrestre, y por el Norte, Este y Oeste de Suelo Urbano.

- De acuerdo con el Estudio de Detalle aprobado las cifras de planamiento son:







3V1040406

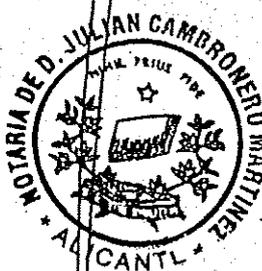
295



SUPERFICIE BRUTA	100.131 m <sup>2</sup>	
Suelo Privado	40.623 m <sup>2</sup>	40,57%
Suelo Público	59.508 m <sup>2</sup>	59,43%

- El suelo objeto de esta reparcelación es el de 40.623 m<sup>2</sup> el 40,57% y tiene unas condiciones de edificabilidad y uso predominantemente de vivienda unifamiliar grado 5<sup>o</sup> (clave VU-5a) según el P.G.O.U. en su capítulo VIII.

Parcela mínima	400 m <sup>2</sup>
Fachada	12 m
Edificación aislada	
Edificabilidad	0,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Altura	2 plantas
Ocupación	50%
Retranqueos	5 m. y 3 m. la segunda fachada.



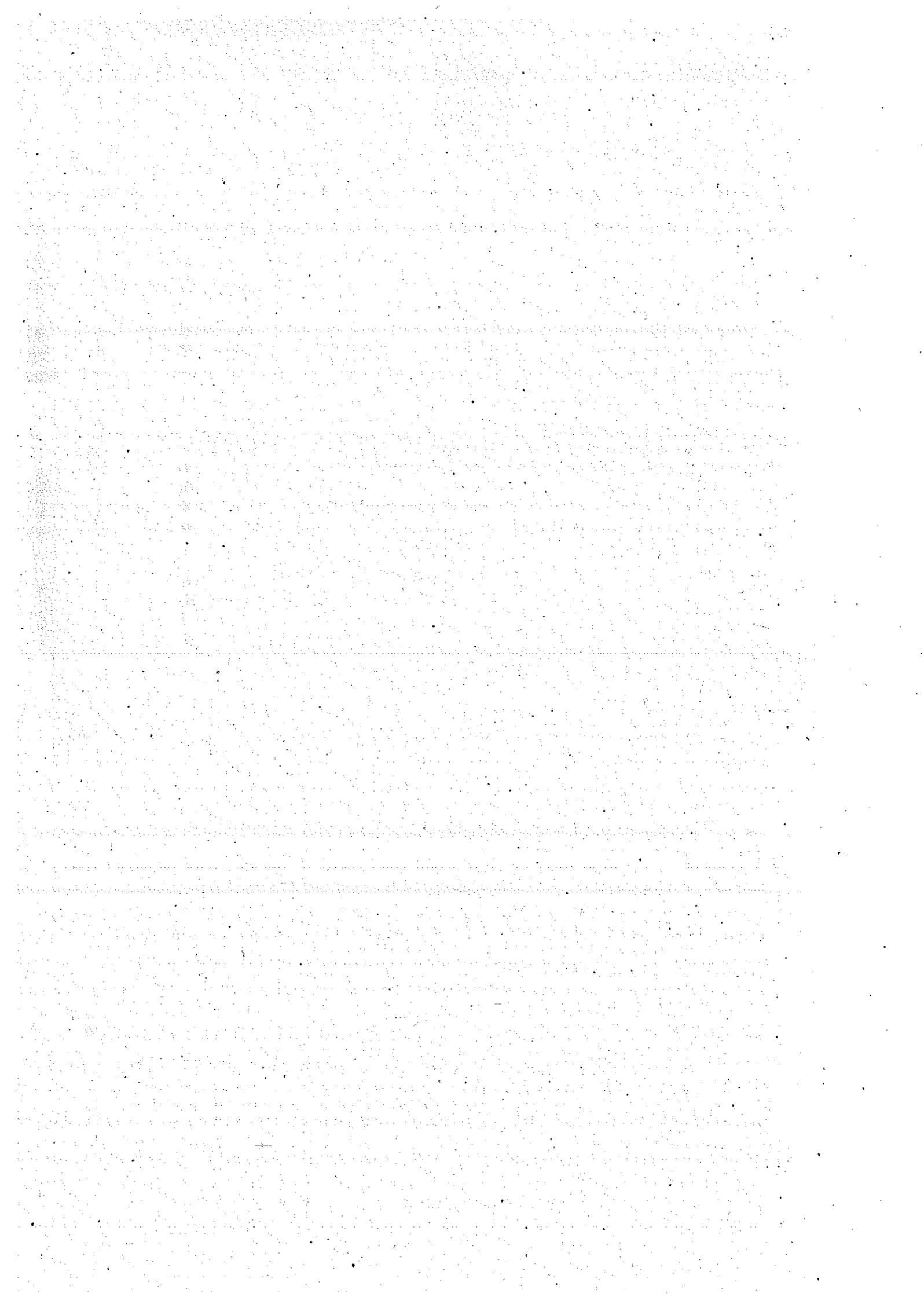
Se permiten agrupaciones de viviendas en parcelas de 2.000 m<sup>2</sup> siempre que el número de viviendas a construir sea inferior a 200 m<sup>2</sup> de suelo/vivienda.

- Se admiten como unos complementarios, terciarios, industrial y dotaciones.

#### CRITERIOS UTILIZADOS PARA DEFINIR DERECHOS Y OBLIGACIONES

1<sup>o</sup>) El suelo privado a reparcelar entre los distintos propietarios es de 40.623 m<sup>2</sup>, los derechos en principio asignados deben ser proporcionales a los que generan sus fincas brutas iniciales. Ahora bien, en el presente caso debe considerarse una importante circunstancia como es el convenio privado suscrito entre D. Juan Antonio García Solera y los propietarios de una de las fincas de la Unidad, la registral n<sup>o</sup> 10.388 (finca inicial n<sup>o</sup> 14 del Proyecto de Reparcelación) las mercantiles JEFAPAR, S.L. y NARUS, S.L. y D. Amadeo Guillén Baño.

Según este convenio, el Sr. García Solera percibiría en la reparcelación la totalidad de los derechos que legalmente le corresponderían supuesto que el Tribunal Supremo confirmase una sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana conforme a la cual, la zona verde de la Unidad de Actuación era una dotación del sistema general, no local, por la que aquella estaba mal delimitada.





3V1040405



Consiguiente, si la zona verde de la Unidad tuviese la superficie que correspondiera, como dotación al servicio exclusivo de aquella, las parcelas netas resultantes serían mayores que con la zona verde del Plan General.

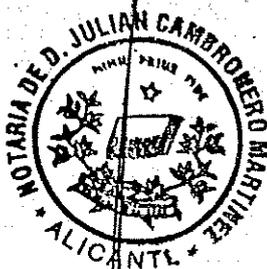
Es por esto que esa diferencia se le adjudica al Sr. García Solera en el presente proyecto detrayéndose de la parcela a adjudicar a los propietarios de la finca inicial nº 14 que, en contrapartida, percibirían los derechos que pudiera ostentar el Sr. García solera frente al Ayuntamiento de Alicante. Concretamente, la diferencia en superficie antes mencionada era de 2.605 m<sup>2</sup>, por lo que la parcela resultante a asignar en la reparcelación al Sr. García Solera era de 6.900 m<sup>2</sup> (como consecuencia de la reducción de la superficie de la Unidad, según la medición efectuada durante la tramitación del Programa de Actuación, esa parcela resultante es de 6.700 m<sup>2</sup>).

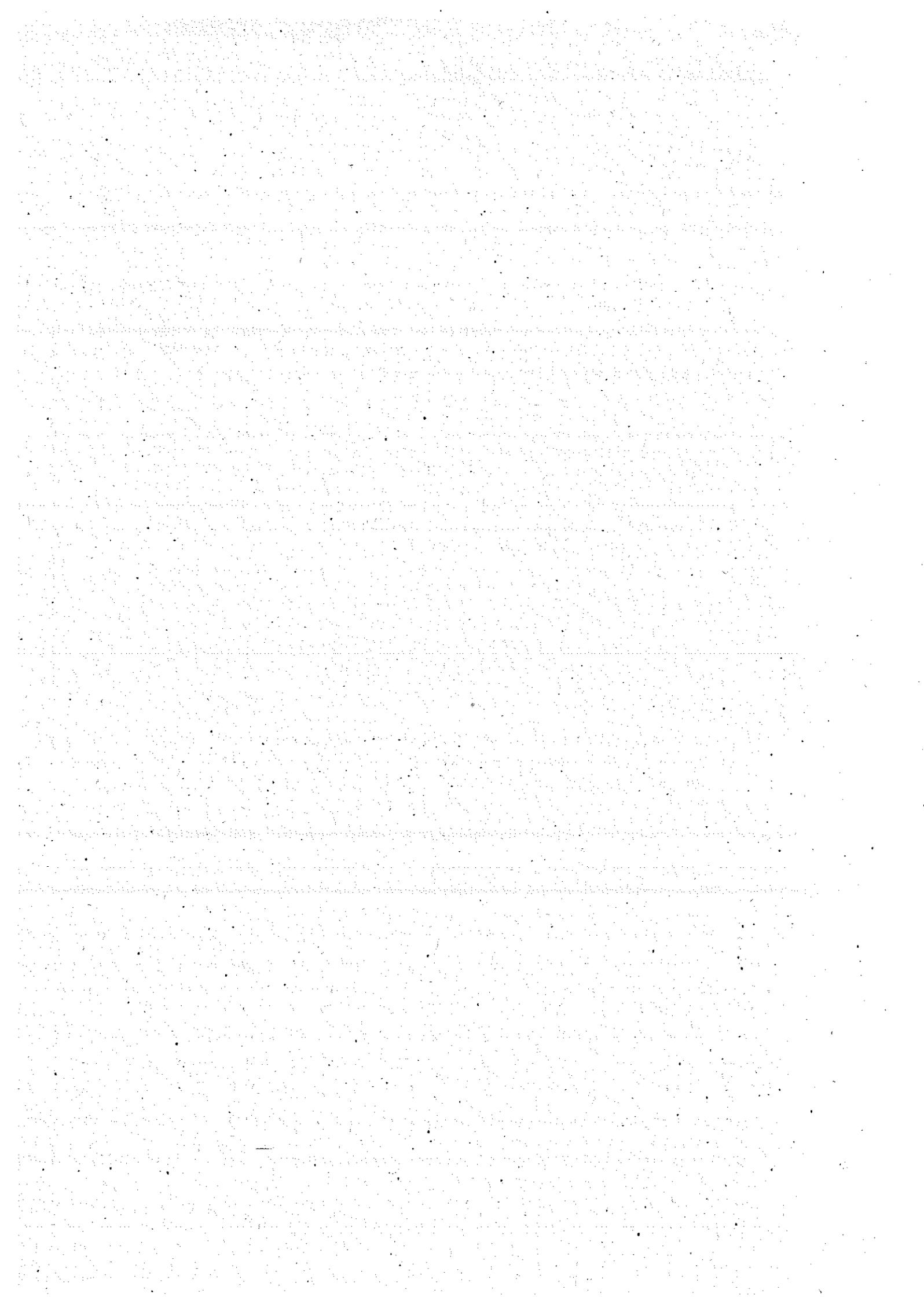
El Proyecto recoge, por lo tanto, lo estipulado en el convenio al que nos hemos venido refiriendo, con adjudicación al Sr. García Solera de la parcela resultante que habría que asignarle, computando la zona verde que debería tener la Unidad, como dotación local y no como dotación general (a la hora de redactarse este Proyecto ya se ha pronunciado el Tribunal Supremo, confirmando la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, por lo que procede adjudicar al Sr. García Solera la parcela antes referida).

2º) Teniendo en cuenta lo anterior, los propietarios (excepto los Srs. Hoyos y Van Der Windt) firmaron de conformidad un plano, que aquí se incorpora, con las parcelas resultantes de cada uno de ellos.

3º) Según ya se señaló, el Sr. Hoyos, como no alcanza derecho a parcela mínima (sea cual fuere la retribución del Urbanizador) se le asigna una indemnización sustitutiva.

Al Sr. Van Der Windt, en cambio, se le adjudica una parcela a lo que solo tendría derecho, si retribuyese en metálico al Urbanizador.







3V1040404



### CRITERIOS DE VALORACION DE SUPERFICIES

Se estima a todas las parcelas darles el mismo valor, ya que todas ellas tienen las mismas condiciones edificatorias.

A efectos de valoración para indemnización o compensación de suelo cedido o ampliado entre propietarios se considera un precio de 50.000 Pts./m<sup>2</sup>, como valor de transacciones en el mercado actual.

### CRITERIOS DE ADJUDICACION

- La reparcelación ha sido hecha de acuerdo con cifras finales obtenidas para cada superficie individual y recogidas en el cuadro de adjudicaciones y derechos, -CUADRO DE CIFRAS- Pag. 28.

Para esta nueva distribución se han tenido en cuenta las siguientes prescripciones de la LRAU y del Reglamento de Gestión:

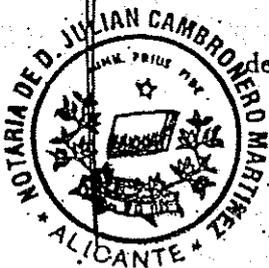
- No podrán adjudicarse como fincas independientes superficies inferiores a la parcela mínima .
- Si los derechos de los propietarios no alcanzasen el 15% de la parcela mínima edificable, podrá sustituirse por indemnización en metálico.
- Las nuevas parcelas deberán situarse en el lugar más próximo de la antigua propiedad .

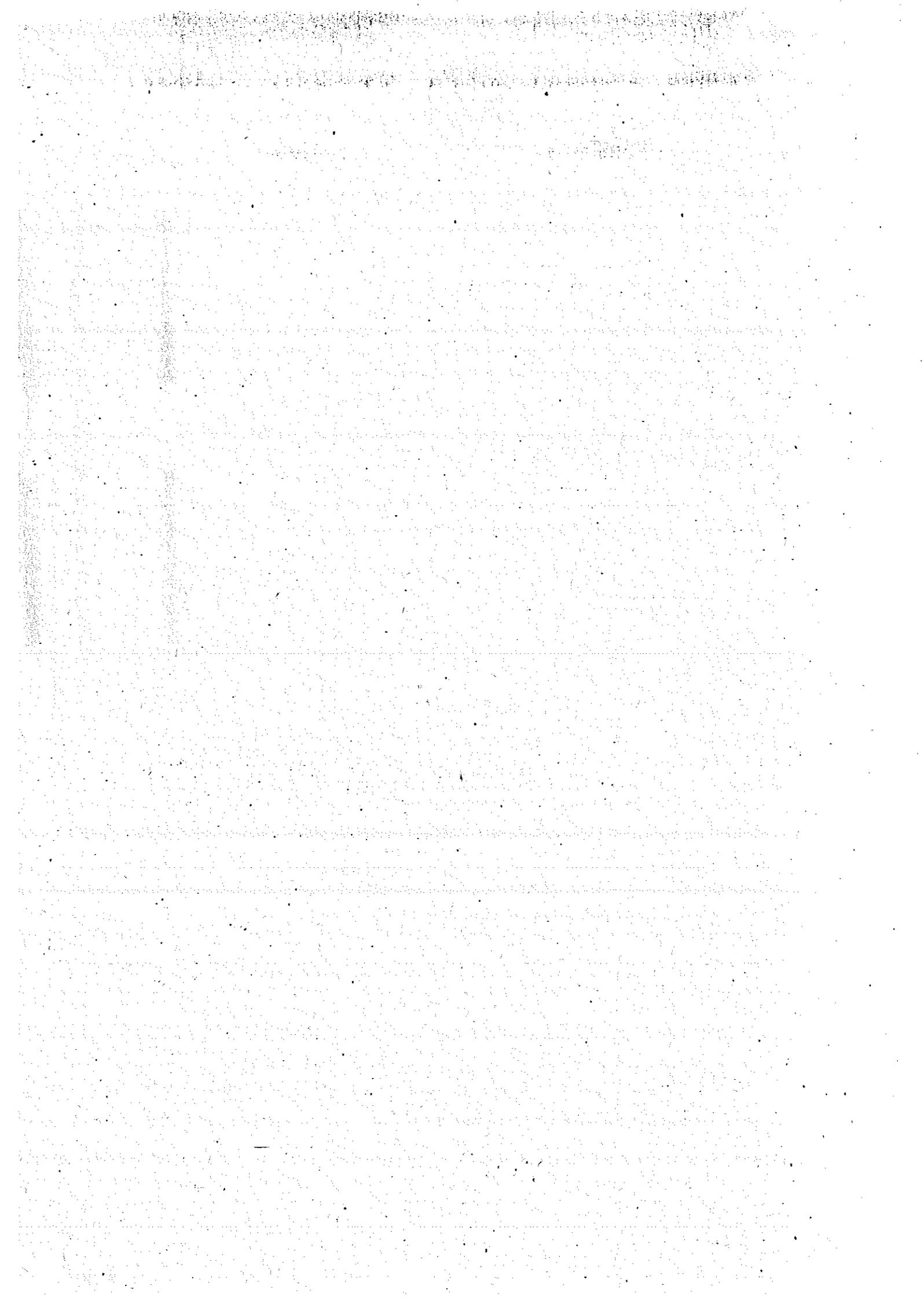
- En cuanto a los derechos de los propietarios D.Santiago Hoyos y d.Robert Van Der Windt nos remitimos a lo puesto en un apartado anterior.

### CRITERIOS DE VALORACION DE EDIFICIOS

Excepto en la propiedad n° 1, no existen plantaciones, obras, edificaciones o instalaciones.

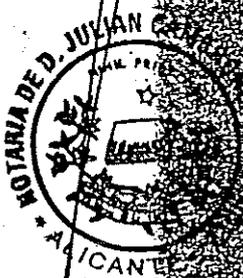
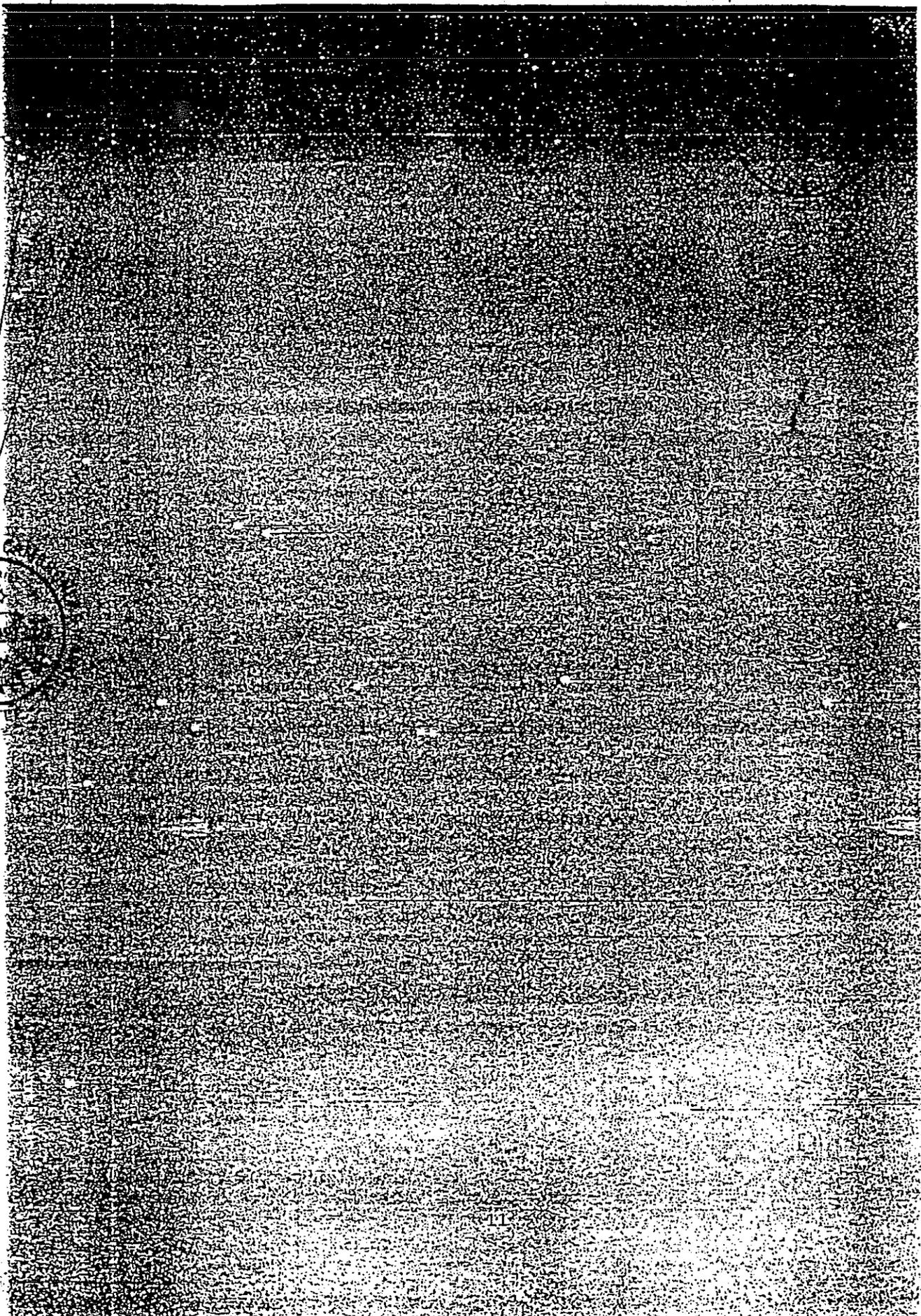
En esta propiedad n° 1, de 262 m<sup>2</sup>, a ocupar por la red viaria, es parte de la parcela de un chalet habitado, en donde hay un muro de contención, fosa séptica, jardinería, etc.. De acuerdo con los Arts. 70 de la LRAU y 98 del R.G.U., estas propiedades se valorarán con independencia del suelo y su importe será satisfecho al Propietario con cargo al Proyecto de Urbanización.

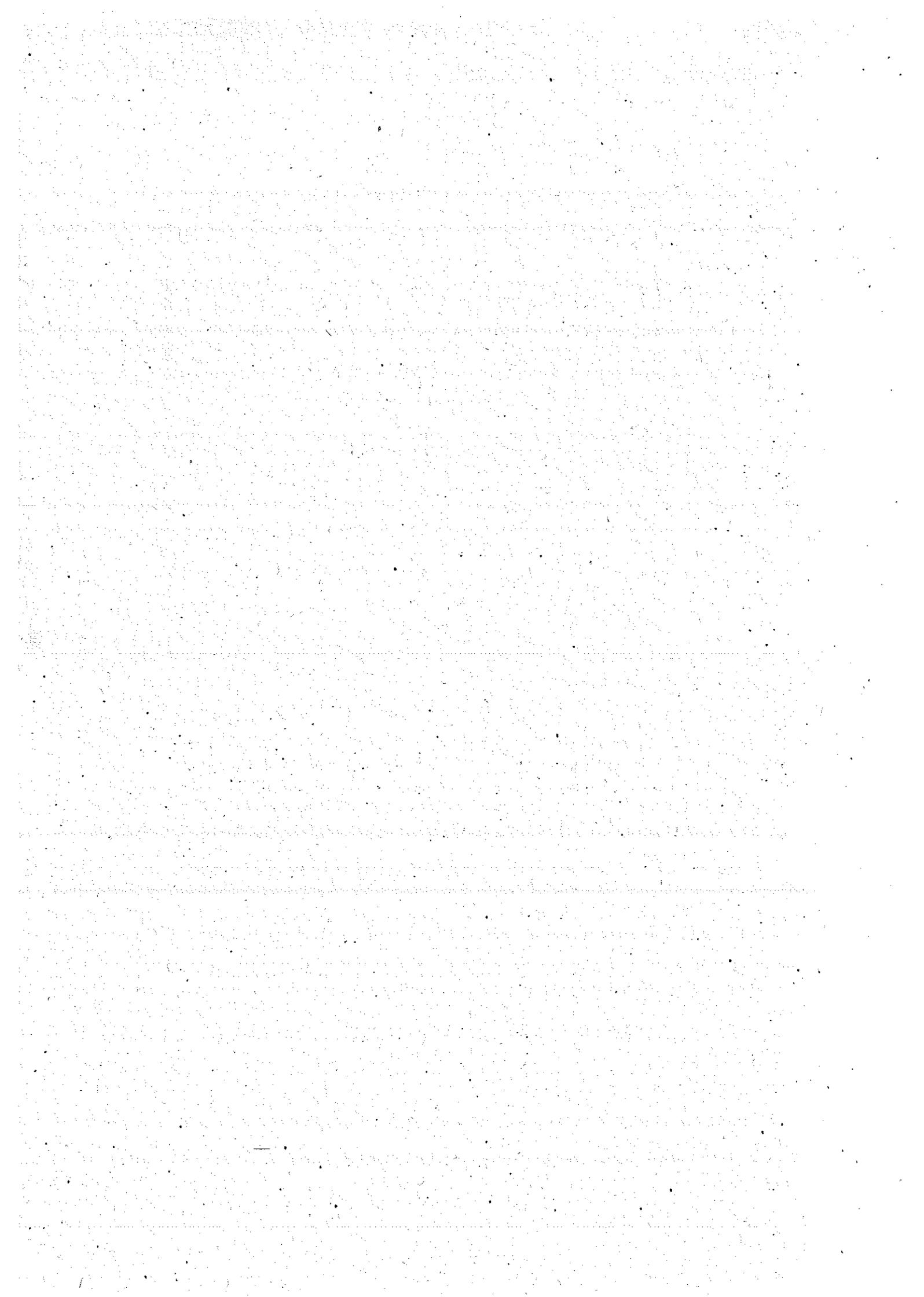






3V1040403





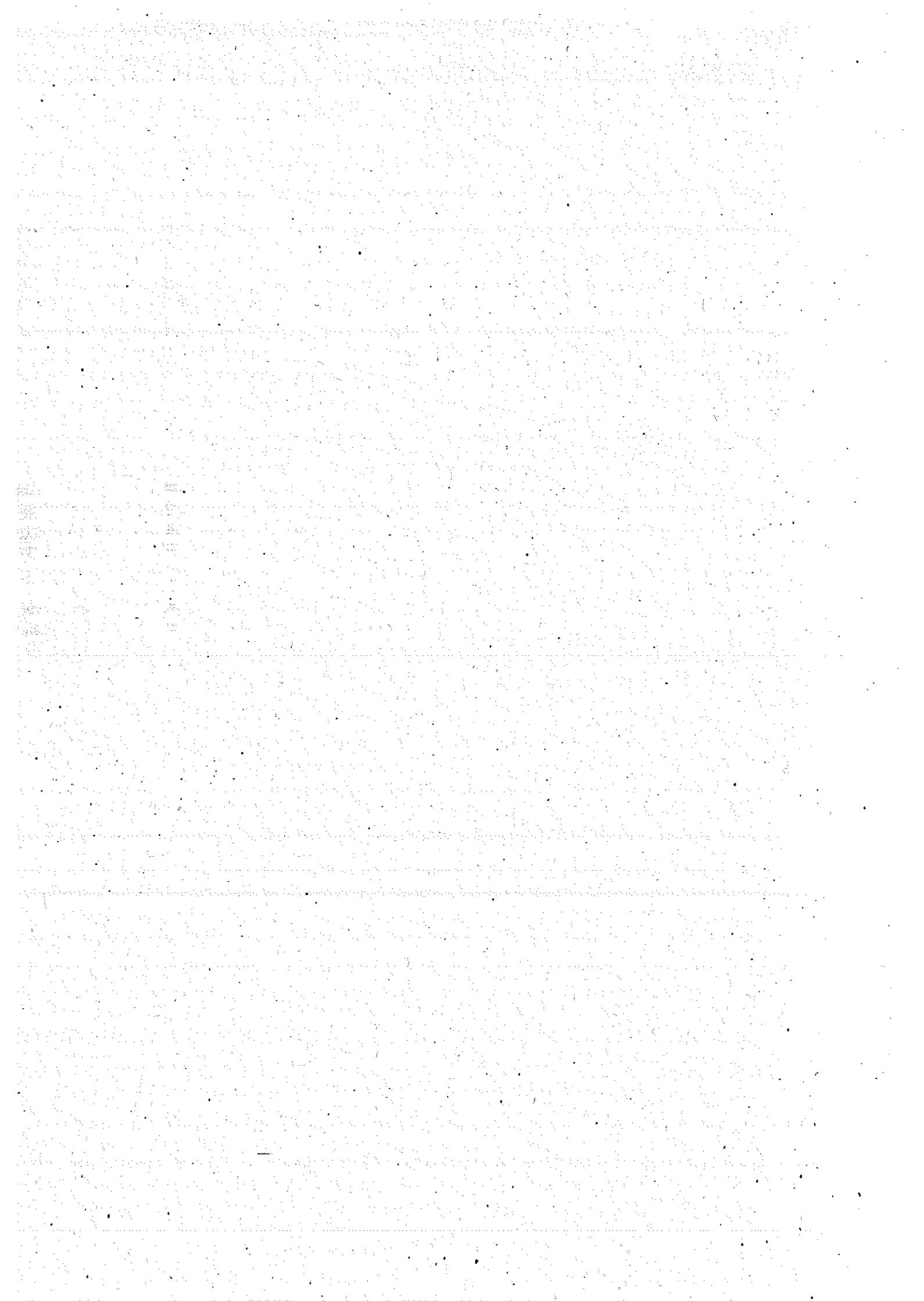


3V1040402

UNIDAD DE ACTUACION N° 23  
DEL P.G.O.U. DE ALICANTE



PROPIETARIOS CON EXPRESION DE SU DERECHO





3V1040401

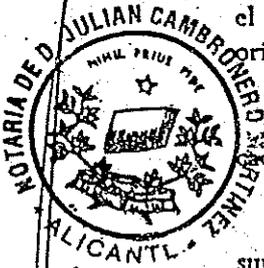


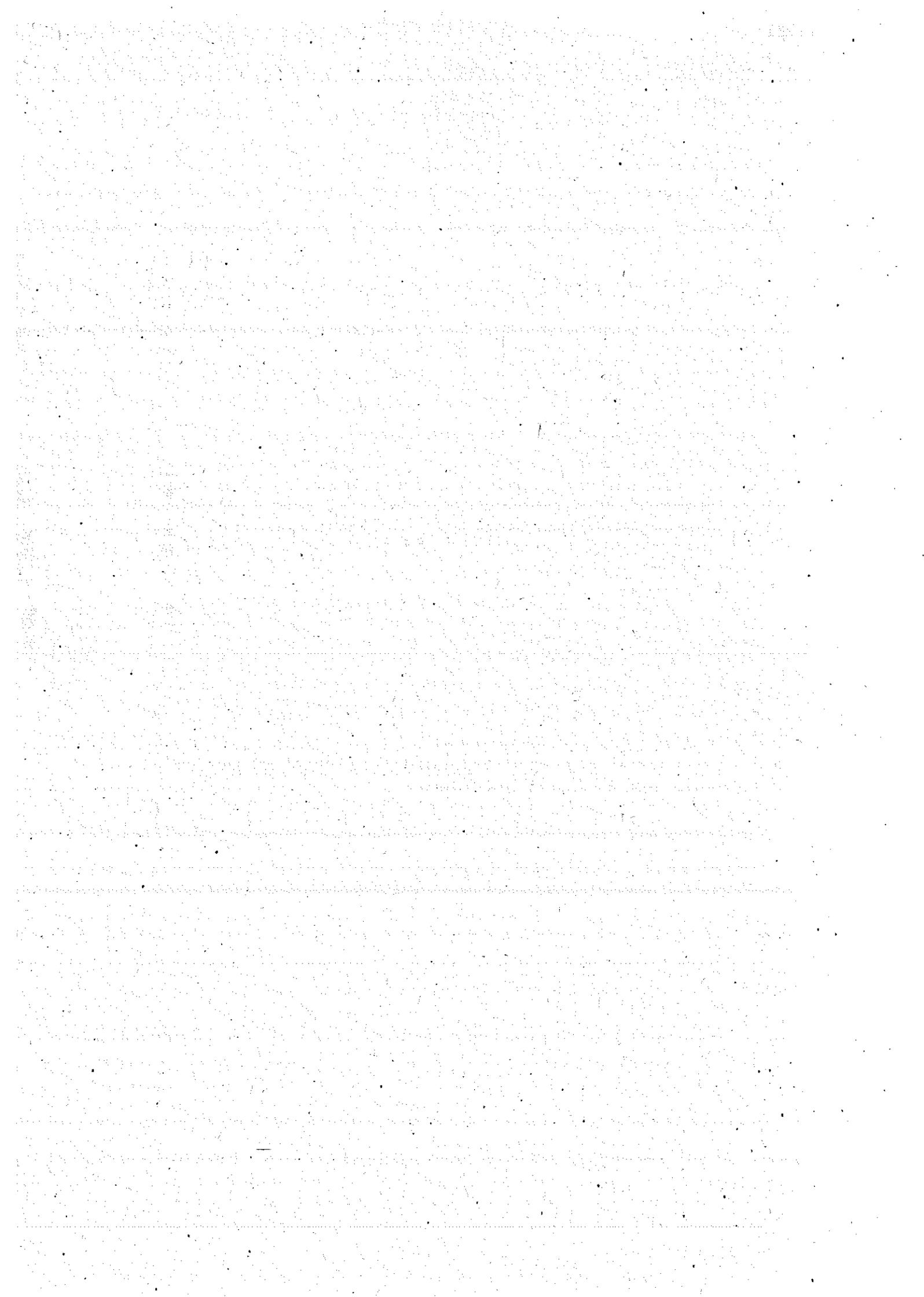
Para cada propietario, se redacta una ficha con los titulares registrales y demás interesados, de acuerdo con los Arts. 82 b); 98 y 99 del R.G.U., concretando los derechos iniciales que desaparecen por ser incompatibles con el planeamiento, y los que subsisten en las nuevas fincas, así como las cargas y gravámenes subsistentes y subrogados en las nuevas fincas.

En el Cuadro de Cifras adjunto -pag.28- de forma resumida, se han determinado el número de las fincas, el nombre de los propietarios, y los datos registrales de la finca original.

En la columna siguiente, la superficie real y derechos iniciales, determinando a cada uno de los propietarios el porcentaje correspondiente respecto al total de la Unidad.

Finalmente se han determinado además de las superficies de suelo público las superficies finales de cada uno de los propietarios expresadas en metros cuadrados, de acuerdo con el porcentaje y pactos convenidos.







3V1040400

PROYECTO DE REPARCELACION (UA-23)  
 Unidad de Actuación n° 23  
 del Suelo Urbano del P.G.O.U.  
 de ALICANTE

PARCELA INICIAL n° 1



- Registro de la Propiedad n° 4 Alicante - FINCA n° 12.241

- URBANA. Parcela en el término de Alicante, Cabo de la Huerta; la n° 1 de la Unidad de Actuación 23 (UA-23) del Plan General de Ordenación Urbana.

A favor de: D.SANTIAGO HOYOS CARRILLO y de su esposa  
 Dª.ISABEL GUIJARRO CREMADES conjuntamente y para su sociedad conyugal.



Con una superficie real, según medición de 256 m². Doscientos cincuenta y seis metros cuadrados.

Limita al

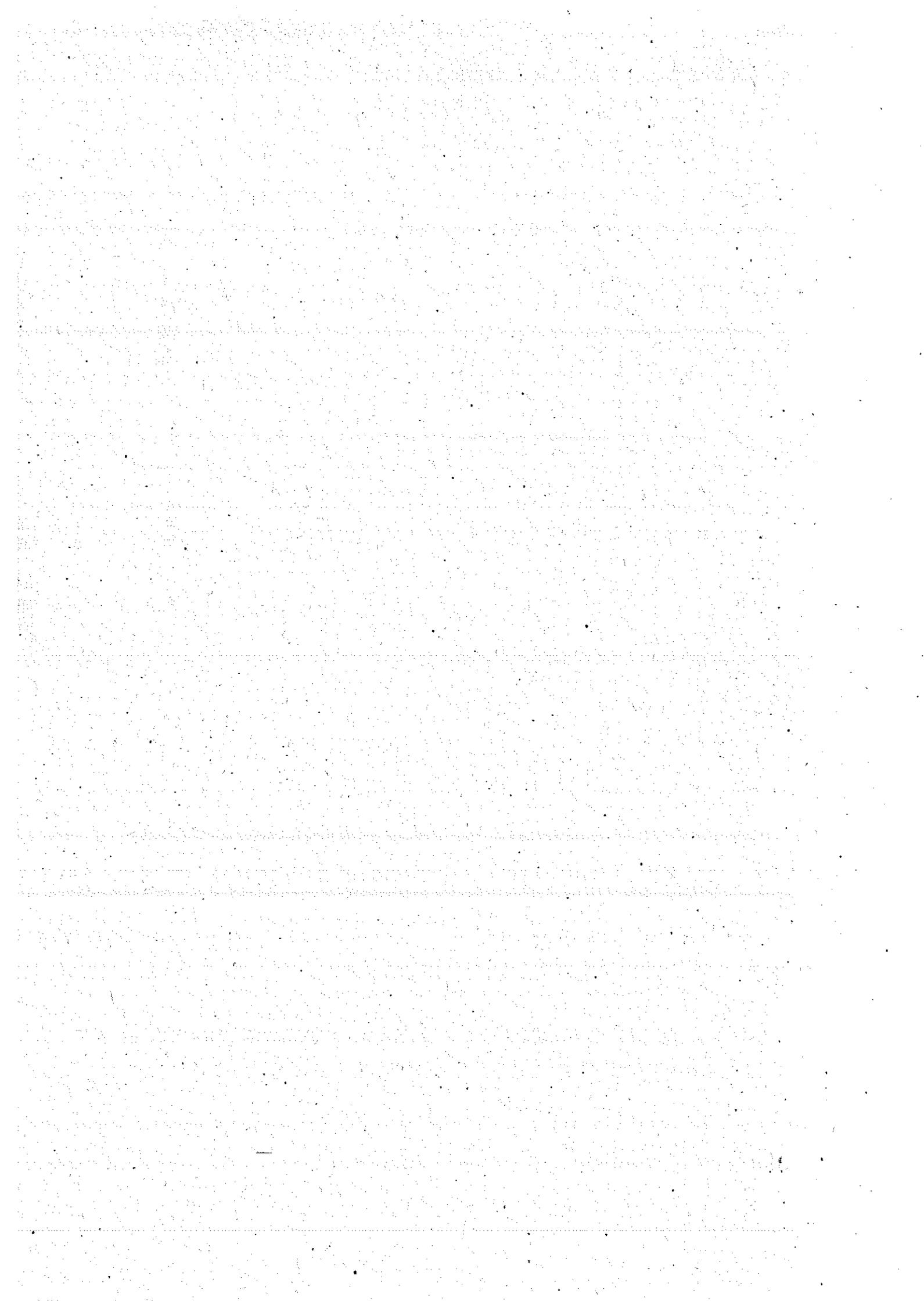
- N. Con la Finca Matriz.
- S. Camino
- E. Finca n° 2 de esta UA-23
- O. Camino

Esta parcela es parte de la finca inscrita con el número 12.241; Folio 173; Libro 200; Sección 1ª; Inscripción 1ª vigente, con 1.990 m²., quedando reducida a 1.728 m².

- De acuerdo con el Planeamiento y el Proyecto de Reparcelación de la UA-23, esta parcela tiene los derechos de 108 m² útiles. Al no tener derechos a parcela independiente, determinada en 400 m². mínimos, los derechos de suelo se sustituyen por una indemnización.

- Los derechos y obligaciones que desaparecen como consecuencia de la Reparcelación, que son incompatibles con la ejecución del planeamiento son:

Este suelo, pasa a red viaria de uso público de acuerdo con el planeamiento. Las obras de jardinería e instalaciones, son incompatibles, siendo objeto de indemnización en la cuenta de liquidación provisional por importe de 3.705.480 Pts.





3V1040399

302

**PROYECTO DE REPARCELACION (UA-23)**

Unidad de Actuación n° 23  
del Suelo Urbano del P.G.O.U.  
de ALICANTE

PARCELA INICIAL n° 2a; 2b; 2c; 2d.



- Registro de la Propiedad n° 4 Alicante - FINCA n° 1.840  
1.838  
1.836  
1.834

- URBANA. Parcela en el término de Alicante, Cabo de la Huerta; la n° 2 de la Unidad de Actuación 23 (UA-23) del Plan General de Ordenación Urbana.

A favor de: D.MARINUS EYLDERS y de su esposa  
Dª.CATHARINA ANTONIA THERESIA DEKEN conjuntamente y para su sociedad conyugal.



Con una superficie real, según medición de 4.693 m². Cuatro mil seiscientos noventa y tres metros cuadrados, por agrupación de cuatro parcelas, segregadas de la finca n° 598, Inscripción 2ª, Folio 29, Libro 11.

- Linda al:
- N. Colonia Holandesa
  - S. Zona Marítimo Terrestre
  - E. Finca n° 3 de ROBERT VAN DER WINT
  - O. Parcela n° 5 de HELIODORO GRAS

Esta parcela es la totalidad de las 4 fincas inscritas con:

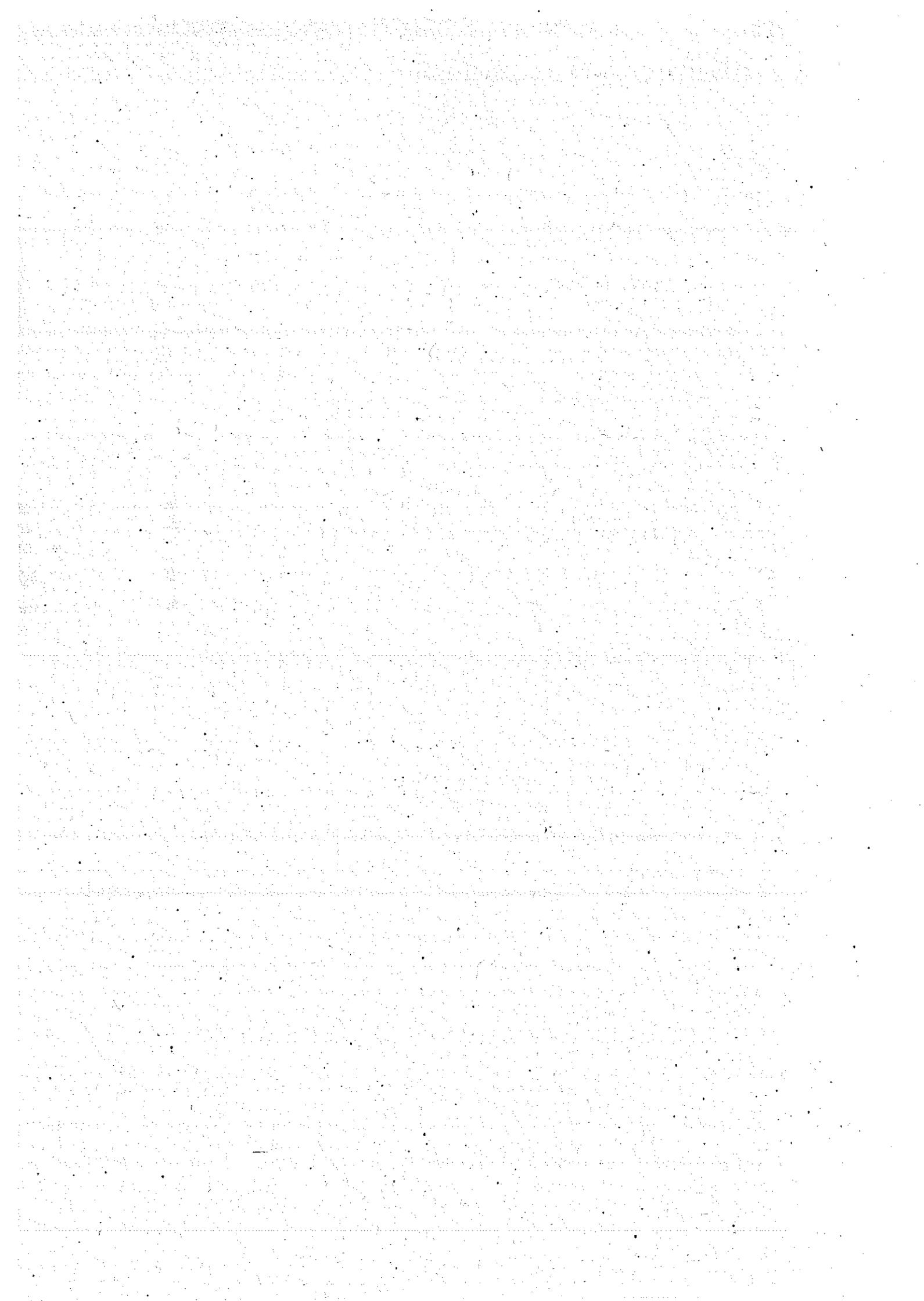
n°	Folio	Libro	Secc.	Inscrip.	m²
1.840	26	34	1ª	2ª	1.200
1.838	22	34	1ª	2ª	1.200
1.836	18	34	1ª	2ª	1.200
1.834	14	34	1ª	2ª	1.200
					4.800

vigentes. Con 4.800 m².

- De acuerdo con el Planeamiento y el Proyecto de Reparcelación de la UA-23, esta parcela -S2- tiene los derechos de 2.000 m² útiles y 4,923%.

- Los derechos y obligaciones que desaparecen como consecuencia de la Reparcelación, que son incompatibles con la ejecución del planeamiento son:

Servidumbre de paso de la finca n° 598 de donde proceden.





3V1040398

303

PROYECTO DE REPARCELACION (UA-23)  
Unidad de Actuación n° 23  
del Suelo Urbano del P.G.O.U.  
de ALICANTE

PARCELA INICIAL n° 3



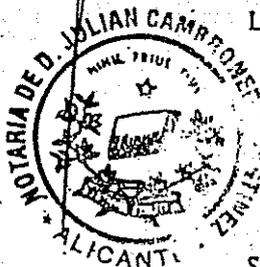
- Registro de la Propiedad n° 4 Alicante - FINCA n° 50

- URBANA. Parcela en el término de Alicante, Cabo de la Huerta; la n° 3 de la Unidad de Actuación 23 (UA-23) del Plan General de Ordenación Urbana.

A favor de: D.ROBERT VAN DER WINDT.

*Transmitida a la Mercantil "Taurissa S.L." (Subrogada)*

Con una superficie real, según medición de 1.760 m². Mil setecientos sesenta metros cuadrados.

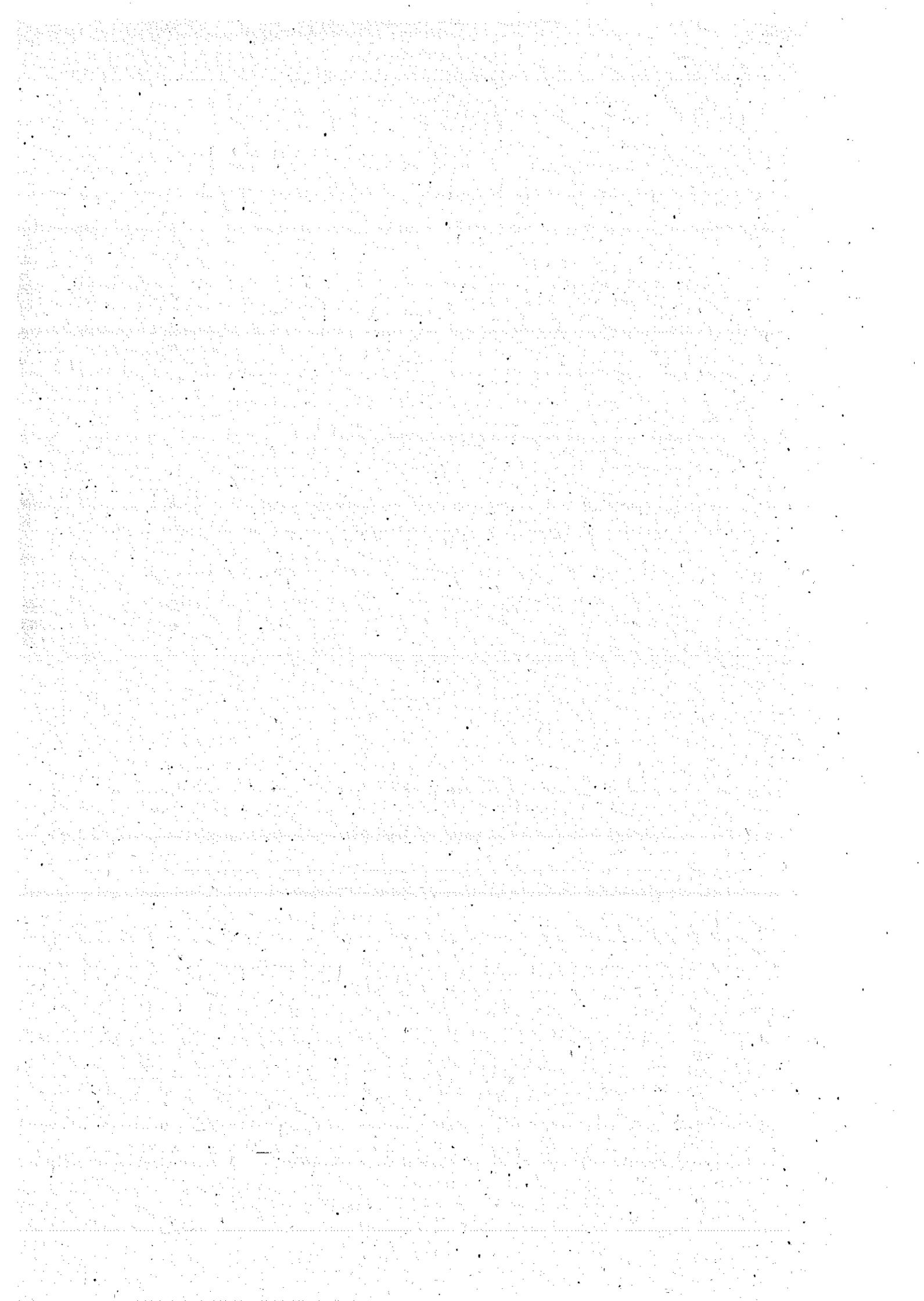


- Linda al N. Finca n° 2 de M.EYLDERS
- S. Zona Marítimo Terrestre
- E. Finca n° 2 de M.EYLDERS
- O. Roberto Baño

Esta parcela es la totalidad de la finca inscrita con n° 50; Folio 184; Libro 1; Sección 1ª; Inscripción 1ª vigente. Con 1.800 m².

*HOY 28. 857 162 558/2ª 2829*

- De acuerdo con el Planeamiento y el Proyecto de Reparcelación de la UA-23, esta parcela -S3- tiene los derechos de 800 m² útiles y 1,970%





304



PROYECTO DE REPARCELACION (UA-23)  
 Unidad de Actuación n° 23  
 del Suelo Urbano del P.G.O.U.  
 de ALICANTE

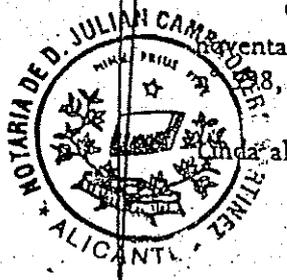
PARCELA INICIAL n° 42a; 42b; 42c; 42d.

- Registro de la Propiedad n° 4 Alicante - FINCA n° 11.6901.840
  - 11.692
  - 11.688
  - 11.686

- URBANA. Parcela en el término de Alicante, Cabo de la Huerta; la n° 4 de la Unidad de Actuación 23 (UA-23) del Plan General de Ordenación Urbana.

A favor de la Mercantil SEMGIR, S.A.

Con una superficie real, según medición de 4.693 m². Cuatro mil seiscientos noventa y tres metros cuadrados, por agrupación de cuatro parcelas, segregadas de la finca 589, Inscripción 2ª, Folio 29, Libro 11.



- N. Ola Hagen
- S. Zona Marítimo Terrestre
- E. Sr. GRAS
- O. Finca n° 2 de M. EYLDERS

Esta parcela es la totalidad de las 4 fincas inscritas con:

n°	(antes)	Folio	Libro	Secc.	Inscrip. m²
11.690	(2265)	44	209	2ª	1ª 1.200
11.692	(2267)	47	209	2ª	1ª 1.200
11.688	(2263)	41	209	2ª	1ª 1.200
11.686	(2261)	36	209	2ª	1ª 1.200
					4.800

vigentes. Con 4.800 m².

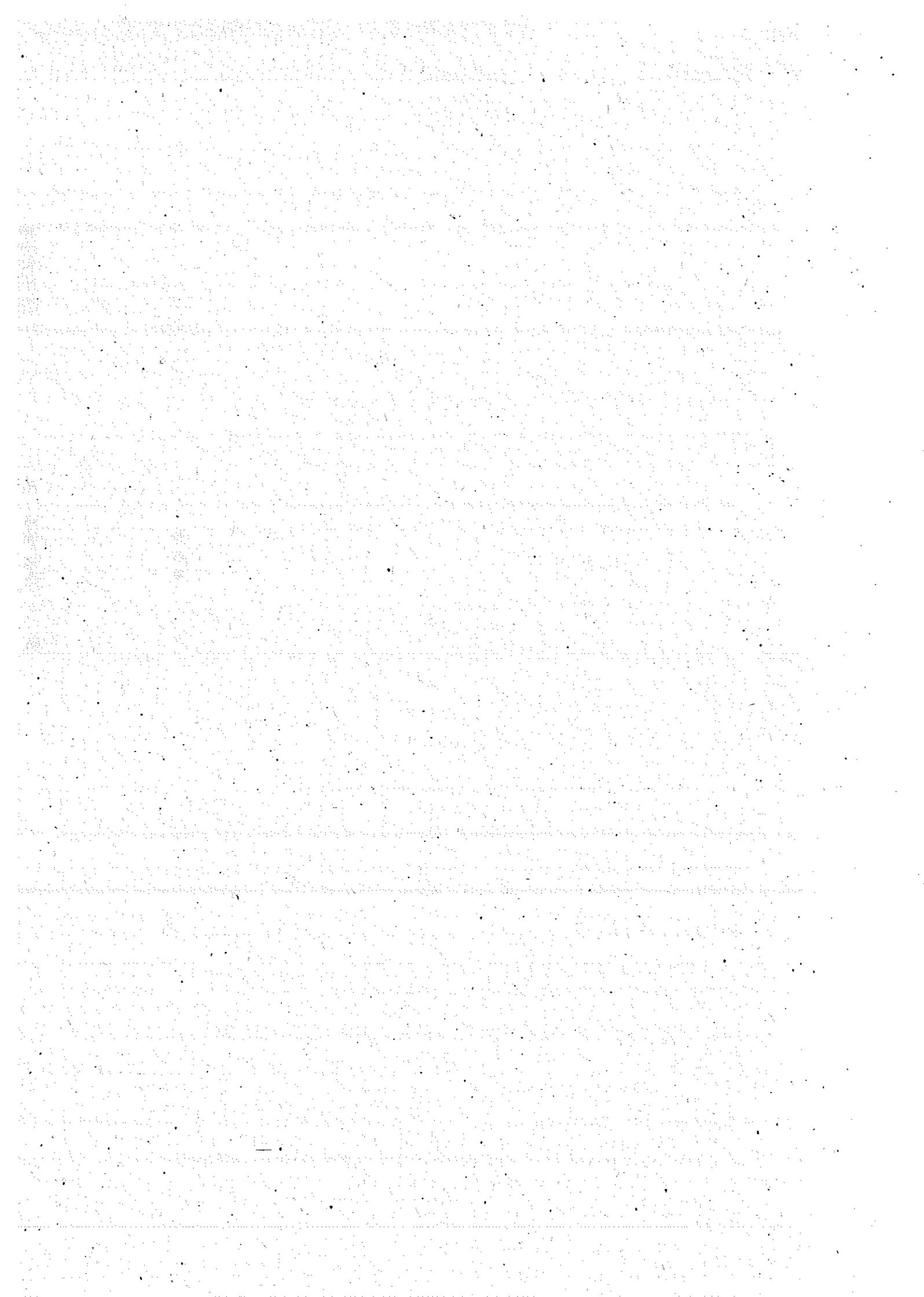
- De acuerdo con el Planeamiento y el Proyecto de Reparcelación de la UA-23, esta parcela -S4- tiene los derechos de 2.000 m² útiles y 4,923%.

- Los derechos y obligaciones que desaparecen como consecuencia de la Reparcelación, que son incompatibles con la ejecución del planeamiento son:

- Fincas 11.686, 11.688, 11.690 y 11.692: Servidumbre por procedencia de la finca 589

CARGAS: Las cuatro fincas registrales están gravadas con condición resolutoria a favor de la Caja de Ahorros del Mediterráneo en garantía del pago de 24.000.000 Pts., que quedó aplazado y de sus intereses.

*Concluidas*





3V1040396

305

PROYECTO DE REPARCELACION (UA-23)  
 Unidad de Actuación n° 23  
 del Suelo Urbano del P.G.O.U.  
 de ALICANTE

PARCELA INICIAL n° 5



- Registro de la Propiedad n° 4 Alicante - FINCA n° 73.382

- URBANA. Parcela en el término de Alicante, Cabo de la Huerta; la n° 5 de la Unidad de Actuación 23 (UA-23) del Plan General de Ordenación Urbana.

A favor de: ~~D. HELIODORO GRAS BELTRAN~~

~~D. FRANCISCA GRAS BELTRAN, por unidad y proindiviso.~~

Transmitida a EDI SA PROMOTORES INMOBILIARIOS S.A. (Subrogada)

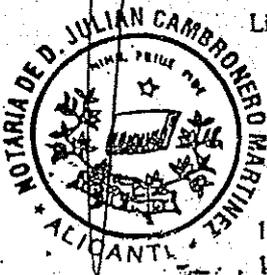
Con una superficie real, según medición de 9.630 m<sup>2</sup>. Nueve mil seiscientos treinta metros cuadrados.

Linda al N. W. Tel. Kamp; Koom Schsuan y E. Dinger

S.

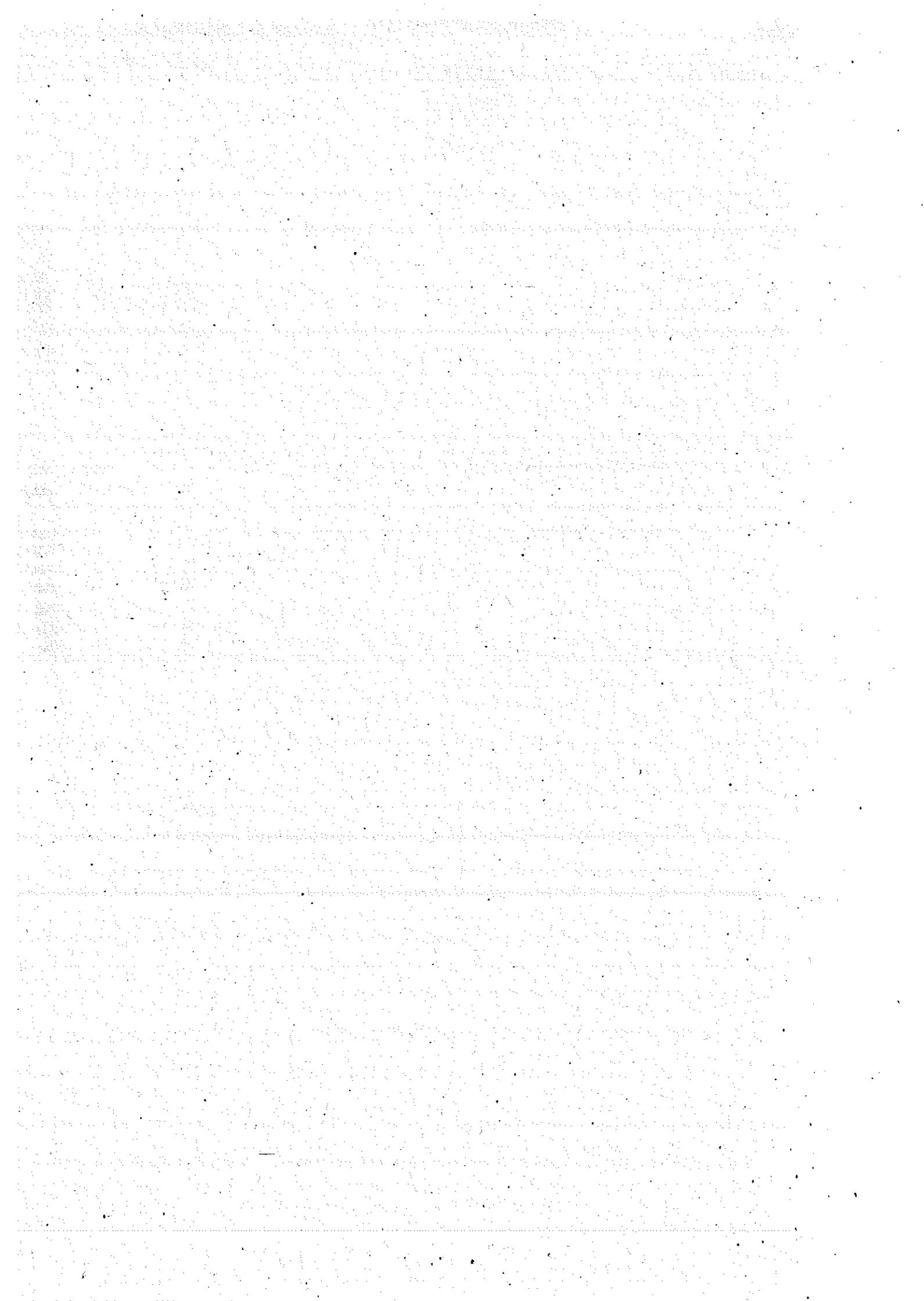
E. Zona Marítimo Terrestre

O. Sr. Tapia, hoy fincas n° 6 y 7 de esta UA-23.



Esta parcela es la totalidad de la finca inscrita con n° 73.382; Folio 84; Libro 1.256; Sección 1ª; Inscripción 1ª vigente. Con 8.400 m<sup>2</sup>, tiene un exceso de cabida de 1.450 m<sup>2</sup>. (Art. 103.3 R.Gestión).

De acuerdo con el Planamiento y el Proyecto de Reparcelación de la UA-23, esta parcela -S5- tiene los derechos de 4.077 m<sup>2</sup> útiles y 10,038%.





3V1040395

PROYECTO DE REPARCELACION (UA-23)  
 Unidad de Actuación n° 23  
 del Suelo Urbano del P.G.O.U.  
 de ALICANTE

PARCELA INICIAL n° 6

- Registro de la Propiedad n° 4 Alicante - FINCA n° 5.681

- URBANA. Parcela en el término de Alicante, Cabo de la Huerta; la n° 6 de la Unidad de Actuación 23 (UA-23) del Plan General de Ordenación Urbana.

A favor en una cuarta parte indivisa a:

- ~~D. FERNANDO CERVERO BARBOLLA~~
- ~~D. CARMEN SANCHEZ MOSO~~
- ~~D. DIEGO ESPUICH GARCIA FERRANDEZ presuntivamente ganancial.~~
- ~~D. CONCEPCION RODRIGUEZ PEÑA~~

*Aportada a la Mercantil CALA CANTALAR S.L. (Subrogada)*

Con una superficie real, según medición de 6.070 m<sup>2</sup>. Seismil setenta metros cuadrados.



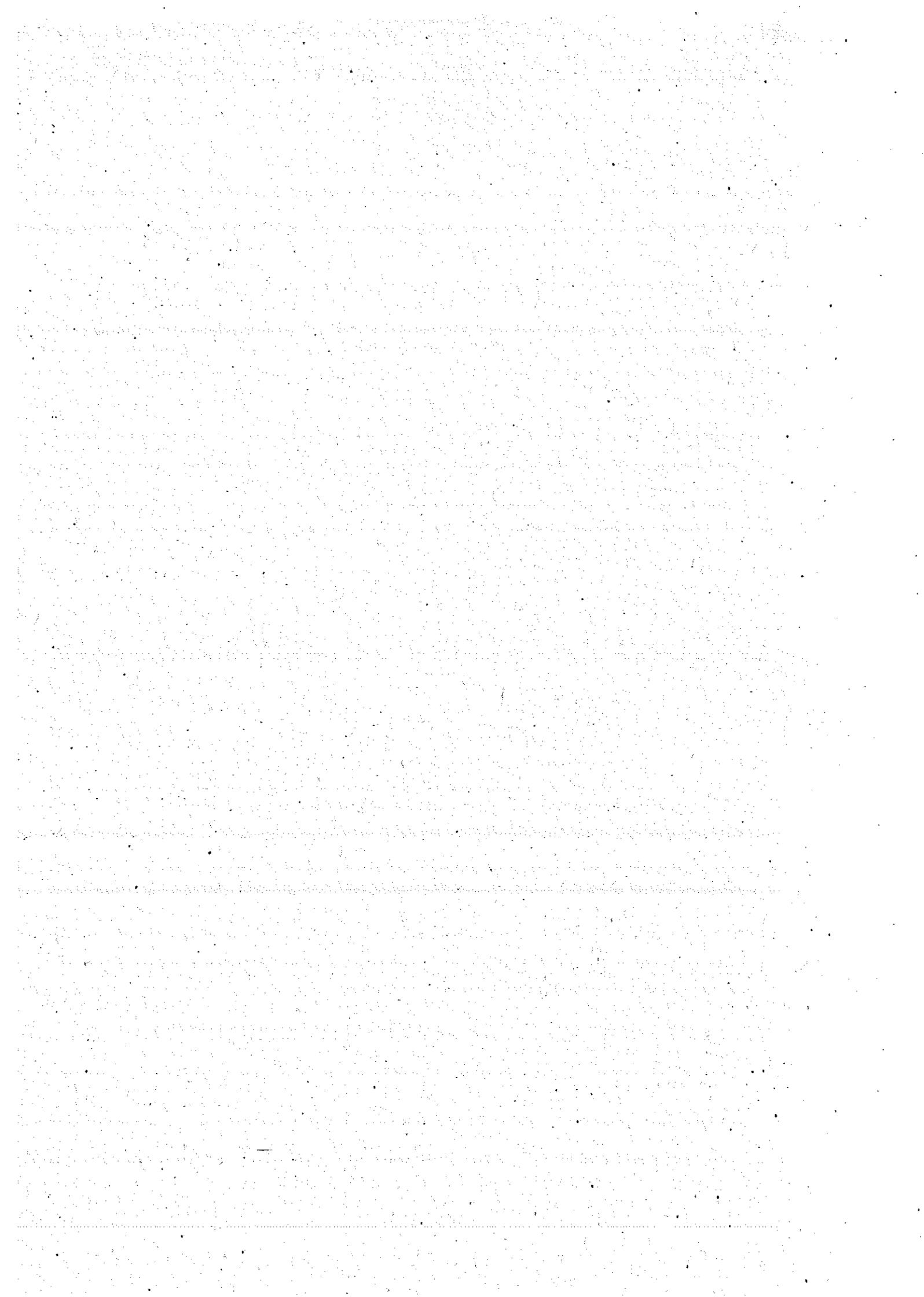
- N. Colonia Holandesa
- S. Parte segregada-Finca n° 7-8-9-10 de la UA-23
- E. Sr. GARCIA SOLERA y Finca n° 11 Sra. GONZALEZ
- O. Sr. GRAS-Finca n° 5 de esta UA-23

Esta parcela es parte de la finca inscrita con el número 5.681; Folio 92 y 96; Libro 100; Sección 1ª; Inscripción 5ª vigente, con 6.485 m<sup>2</sup>.

- De acuerdo con el Planeamiento y el Proyecto de Reparcelación de la UA-23, esta parcela se agrupa con las 7, 8, 9 y 10 formando la -S6- con los derechos de 7.263 m<sup>2</sup> útiles y 17,887%.

- Los derechos y obligaciones que desaparecen como consecuencia de la Reparcelación, que son incompatibles con la ejecución del planeamiento son:

X Servidumbre de paso a favor de la finca 14.025 (la n° 12 propiedad del Sr. García Solera, de esta UA-23), de ella segregada. Inscripción 3ª; Folio 89; Libro 100.





3V1040394

PROYECTO DE REPARCELACION (UA-23)  
 Unidad de Actuación n° 23  
 del Suelo Urbano del P.G.O.U.  
 de ALICANTE

PARCELA INICIAL n° 7

- Registro de la Propiedad n° 4 Alicante - FINCA n° 75.989
- URBANA. Parcela en el término de Alicante, Cabo de la Huerta; la n° 7 de la Unidad de Actuación 23 (UA-23) del Plan General de Ordenación Urbana.

A favor de ~~D. FERNANDO CERVERO BARBOLLA~~  
*aportada a la sociedad CALA CANTALAR S.L. (Subrogada)*  
 Con una superficie real, según medición de 2.772 m<sup>2</sup>. Dos mil setecientos setenta y dos metros cuadrados.

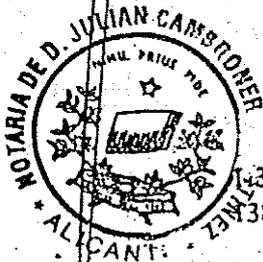
- Linda al
- N. Finca n° 6 de esta UA-23
  - S. Zona Marítimo Terrestre.
  - E. CARMEN SANCHEZ MOSO
  - O. Sr. GRAS

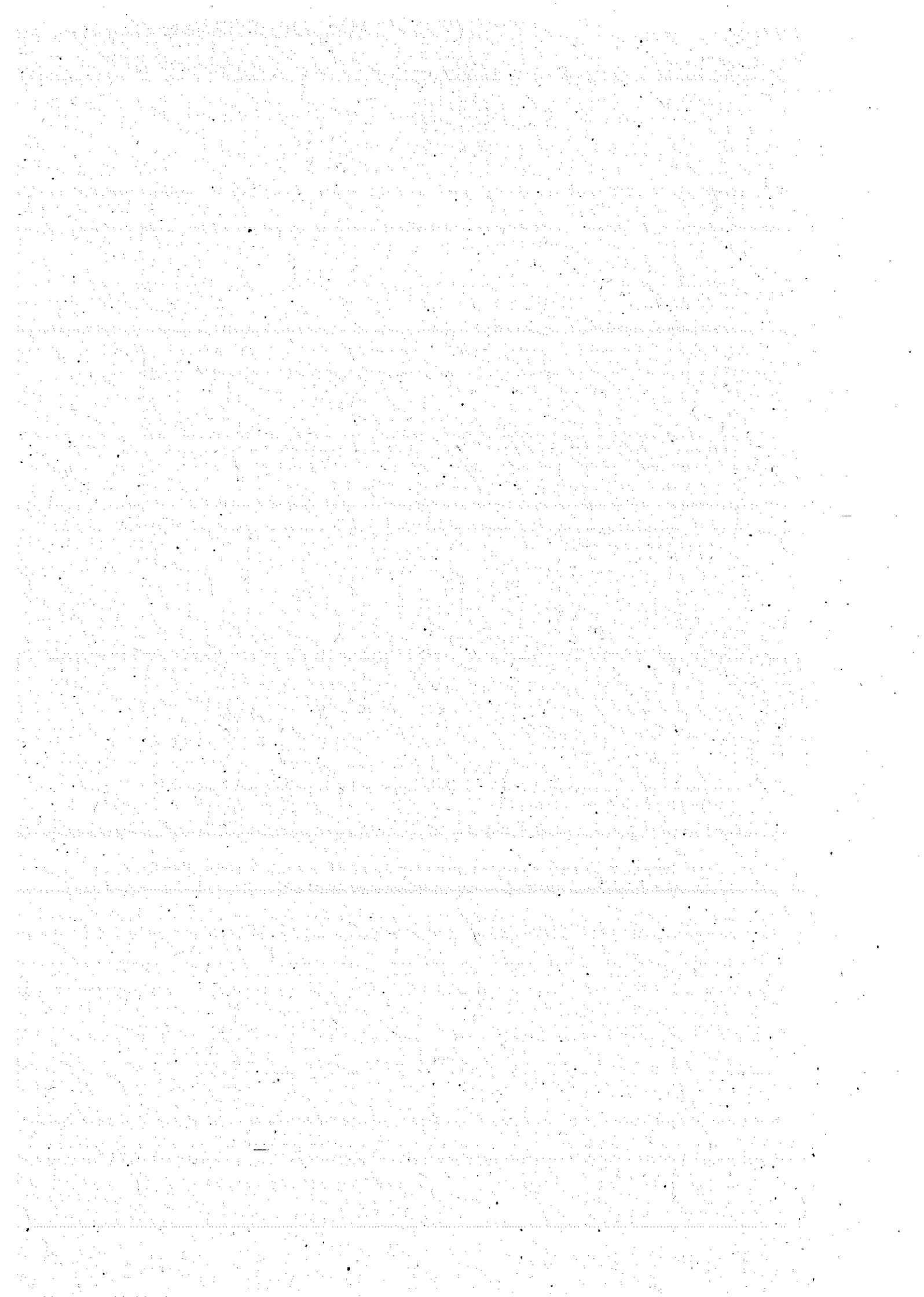
Esta parcela es parte de la finca inscrita con el número 75.989; Folio 105; Libro 1-307; Sección 1ª; Inscripción 1ª vigente, con 2.697 m<sup>2</sup>, tiene un exceso de cabida de 75,38 m<sup>2</sup> (Art. 103.3 R.Gestión).

- De acuerdo con el Planeamiento y el Proyecto de Reparcelación de la UA-23, esta parcela se agrupa con las 6, 8, 9 y 10 formando la -S6- con los derechos de 7.263 m<sup>2</sup> útiles y 17,887%.

- Los derechos y obligaciones que desaparecen como consecuencia de la Reparcelación, que son incompatibles con la ejecución del planeamiento son:

X Servidumbre de paso a favor de la finca 14.025 (la n° 12 de esta UA-23).







3V1040393

PROYECTO DE REPARCELACION (UA-23)  
 Unidad de Actuación n° 23  
 del Suelo Urbano del P.G.O.U.  
 de ALICANTE

PARCELA INICIAL n° 8



- Registro de la Propiedad n° 4 Alicante - FINCA n° 75.991

- URBANA. Parcela en el término de Alicante, Cabo de la Huerta; la n° 8 de la Unidad de Actuación 23 (UA-23) del Plan General de Ordenación Urbana.

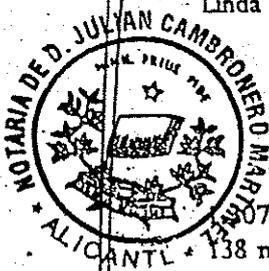
- A favor de ~~D. CARMEN SANCHEZ MOSO~~

*Aportada a la Merantil ULA CANTALAS S.L. (Subrogada)*

Con una superficie real, según medición de 2.772 m<sup>2</sup>. Dos mil setecientos setenta y dos metros cuadrados.

Linda al

- N. Finca n° 6 de esta UA-23
- S. Zona Marítimo Terrestre.
- E. F. Cervero Barbolla, n° 7 de esta UA-23
- O. Diego Espuch García Fernández.

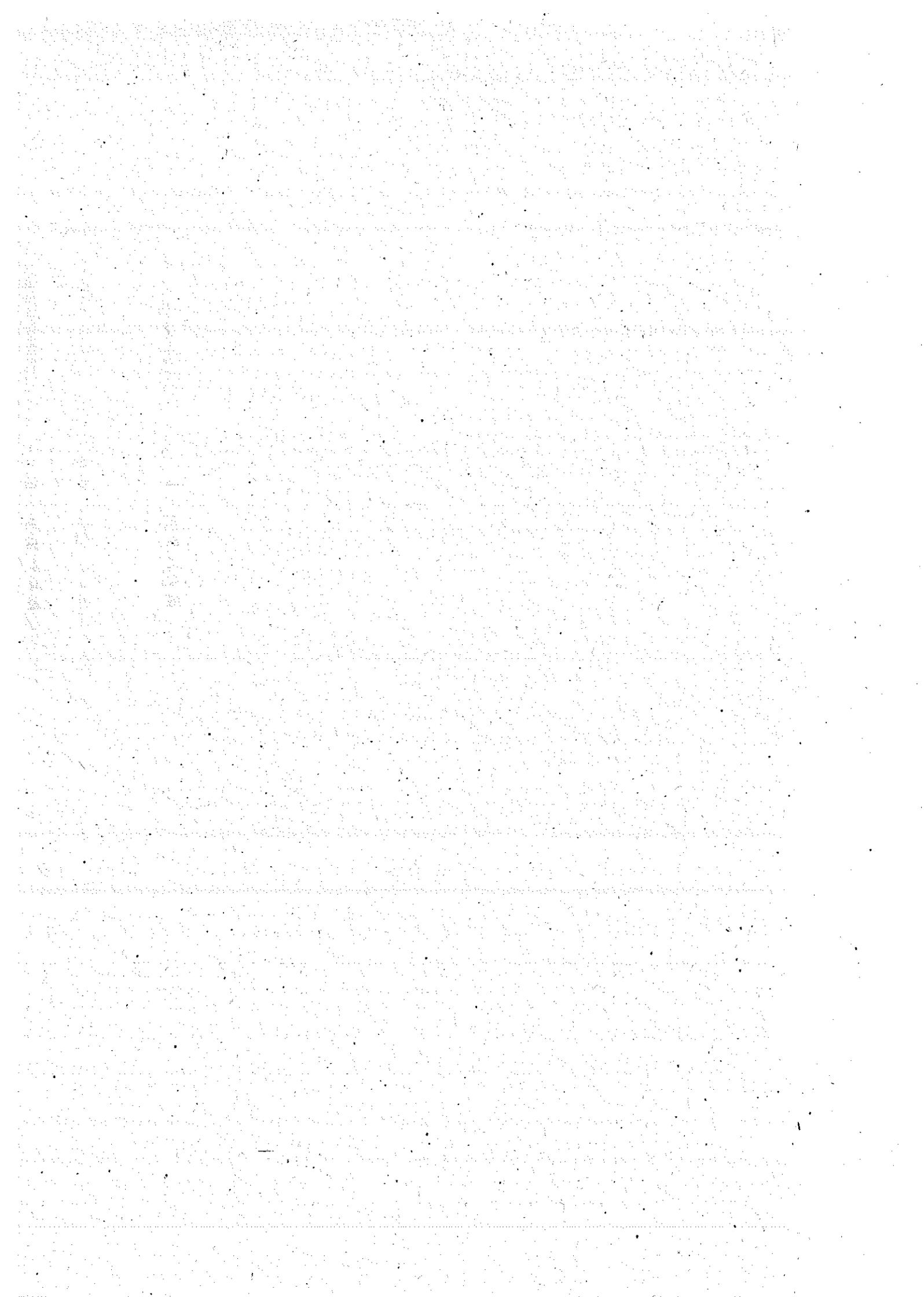


Esta parcela es parte de la finca inscrita con el número 75.991; Folio 106; Libro 107; Sección 1ª; Inscripción 1ª vigente, con 2.697 m<sup>2</sup>, tiene un exceso de cabida de 138 m<sup>2</sup> (Art. 103.3 R.Gestión).

- De acuerdo con el Planeamiento y el Proyecto de Reparcelación de la UA-23, esta parcela se agrupa con las 6, 7, 9 y 10 formando la -S6- con los derechos de 7.263 m<sup>2</sup> útiles y 17,887%.

- Los derechos y obligaciones que desaparecen como consecuencia de la Reparcelación, que son incompatibles con la ejecución del planeamiento son:

Servidumbre de paso a favor de la finca 14.025 (la n° 12 de esta UA-23)..





3V1040392

**PROYECTO DE REPARCELACION (UA-23)**

Unidad de Actuación n° 23  
del Suelo Urbano del P.G.O.U.  
de ALICANTE

PARCELA INICIAL n° 9



- Registro de la Propiedad n° 4 Alicante - FINCA n° 75.993
- URBANA. Parcela en el término de Alicante, Cabo de la Huerta; la n° 9 de la Unidad de Actuación 23 (UA-23) del Plan General de Ordenación Urbana.

A favor de ~~D. DIEGO ESPUCH GARCIA FERRANDEZ~~ y su esposa  
~~D. CONCEPCION NUÑEZ VILLAREJO~~ conjuntamente y para su  
sociedad conyugal.

*Aportada a la sociedad CALA CANTALAS S.L. (Subrogada)*

Con una superficie real, según medición de 2.772 m<sup>2</sup>. Dos mil setecientos setenta  
metros cuadrados.



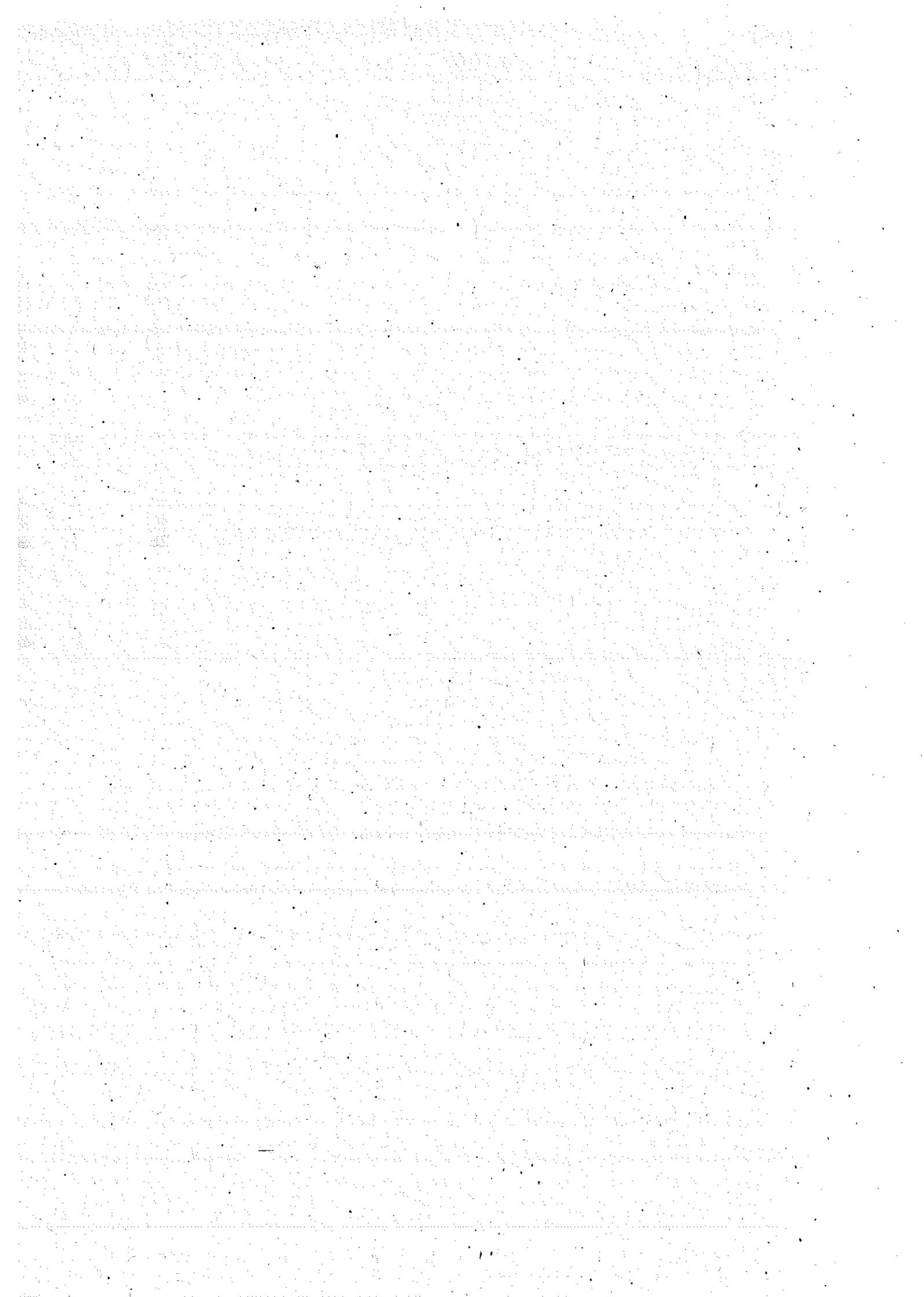
- N. Finca n° 6 de esta UA-23
- S. Zona Marítimo Terrestre.
- E. Finca n° 10 de esta UA-23
- O. Carmen Sanchez Moso, Finca n° 8.

Esta parcela es parte de la finca inscrita con el número 75.993; Folio 107; Libro 1.307; Sección 1ª; Inscripción 1ª vigente, con 2.697 m<sup>2</sup>., tiene un exceso de cabida de 138 m<sup>2</sup> (Art. 103.3 R.Gestión).

- De acuerdo con el Planeamiento y el Proyecto de Reparcelación de la UA-23, esta parcela se agrupa con las 6, 7, 8 y 10 formando la -S6- con los derechos de 7.263 m<sup>2</sup> útiles y 17,887%.

- Los derechos y obligaciones que desaparecen como consecuencia de la Reparcelación, que son incompatibles con la ejecución del planeamiento son:

X Servidumbre de paso a favor de la finca 14.025 (la n° 12 de esta UA-23).





3V1040391

PROYECTO DE REPARCELACION (UA-23)  
Unidad de Actuación n° 23  
del Suelo Urbano del P.G.O.U.  
de ALICANTE

PARCELA INICIAL n° 10

- Registro de la Propiedad n° 4 Alicante - FINCA n° 3.102

- URBANA. Parcela en el término de Alicante, Cabo de la Huerta; la n° 10 de la Unidad de Actuación 23 (UA-23) del Plan General de Ordenación Urbana.

A favor de ~~D<sup>a</sup> CONCEPCION RODRIGUEZ PEÑA~~

*Aportada a la Montaña CALA CANTALAR S.L. (subrogada)*

Con una superficie real, según medición de 2.772 m<sup>2</sup>. Dos mil setecientos setenta y dos metros cuadrados.

Linda al

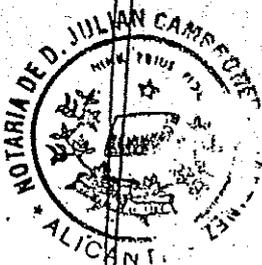
- N. Finca n° 6 de esta UA-23
- S. Zona Marítimo Terrestre.
- E. Finca n° 12 de esta UA-23, Sr. García Solera
- O. Finca n° 9 de esta UA-23.

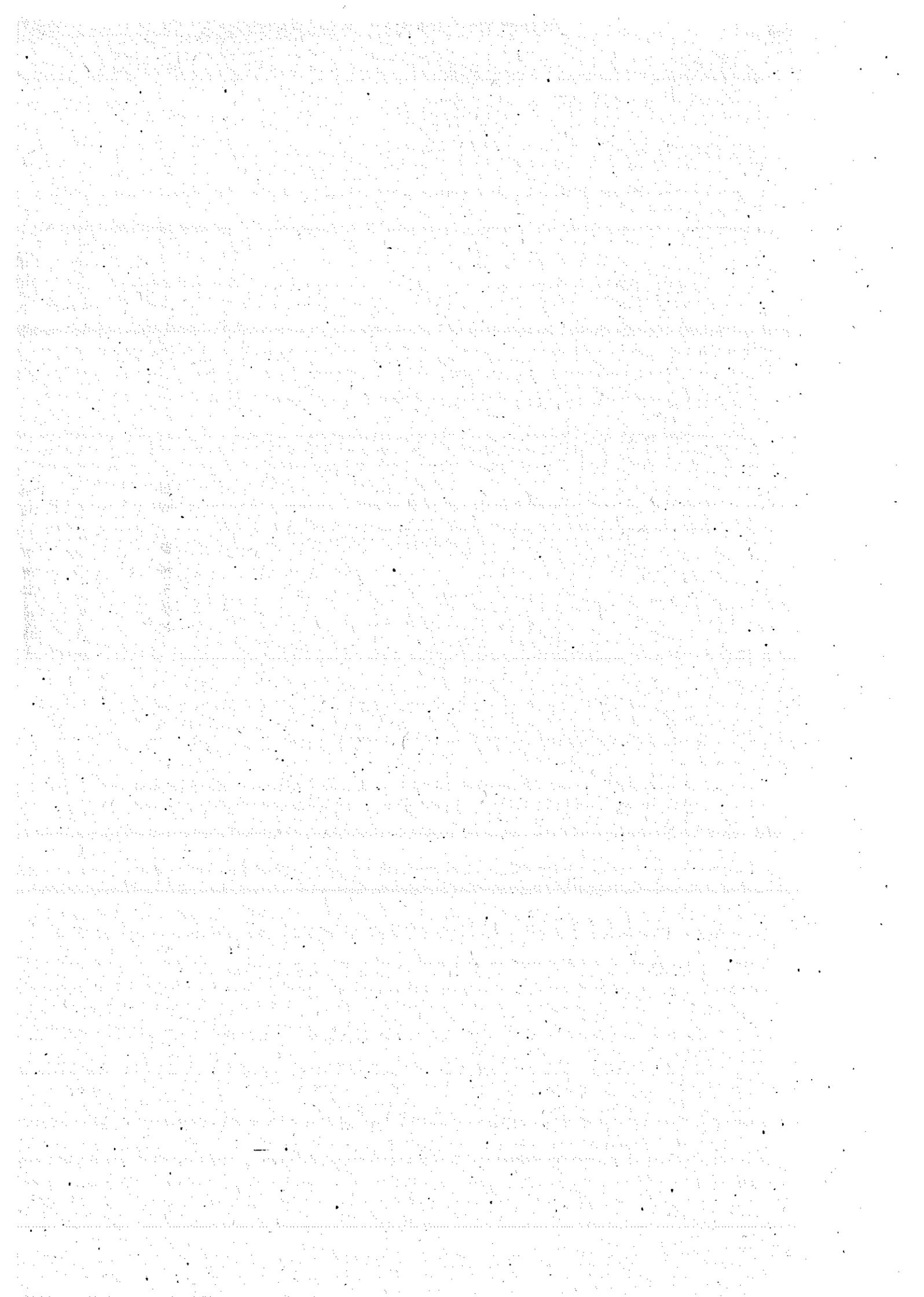
Esta parcela es parte de la finca inscrita con el número 3.102 (antes 75.995 Registro n° 1); Folio 10; Libro 60; Sección 2ª; Inscripción 1ª vigente, con 2.697 m<sup>2</sup>., tiene un exceso de cabida de 138 m<sup>2</sup> (Art. 103.3 R.Gestión).

- De acuerdo con el Planeamiento y el Proyecto de Reparcelación de la UA-23, esta parcela se agrupa con las 6, 7, 8 y 9 formando la -S6- con los derechos de 7.263 m<sup>2</sup> útiles y 17,887%.

- Los derechos y obligaciones que desaparecen como consecuencia de la Reparcelación, que son incompatibles con la ejecución del planeamiento son:

X Servidumbre de paso a favor de la finca 14.025 (la n° 12 de esta UA-23).







3V1040390

PROYECTO DE REPARCELACION (UA-23)  
Unidad de Actuación n° 23  
del Suelo Urbano del P.G.O.U.  
de ALICANTE

PARCELA INICIAL n°11

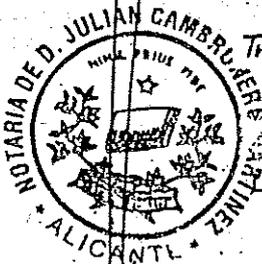


- Registro de la Propiedad n° 4 Alicante - FINCA n° 14.120

- URBANA. Parcela en el término de Alicante, Cabo de la Huerta; la n° 11 de la Unidad de Actuación 23 (UA-23) del Plan General de Ordenación Urbana.

A favor de: ~~D. CARMEN GONZALEZ RUIZ~~, una mitad indivisa en pleno dominio y usufructo vitalicio de la restante mitad; y la nuda propiedad en una mitad a favor de ~~M. CARMEN PEREZ GONZALEZ~~

Transmitida a M<sup>ca</sup> Carmen y Juan Manuel Crespo Toboira (Subrogados)  
Con una superficie real, según medición de 3.422 m<sup>2</sup>. Tres mil cuatrocientos veintidos metros cuadrados.

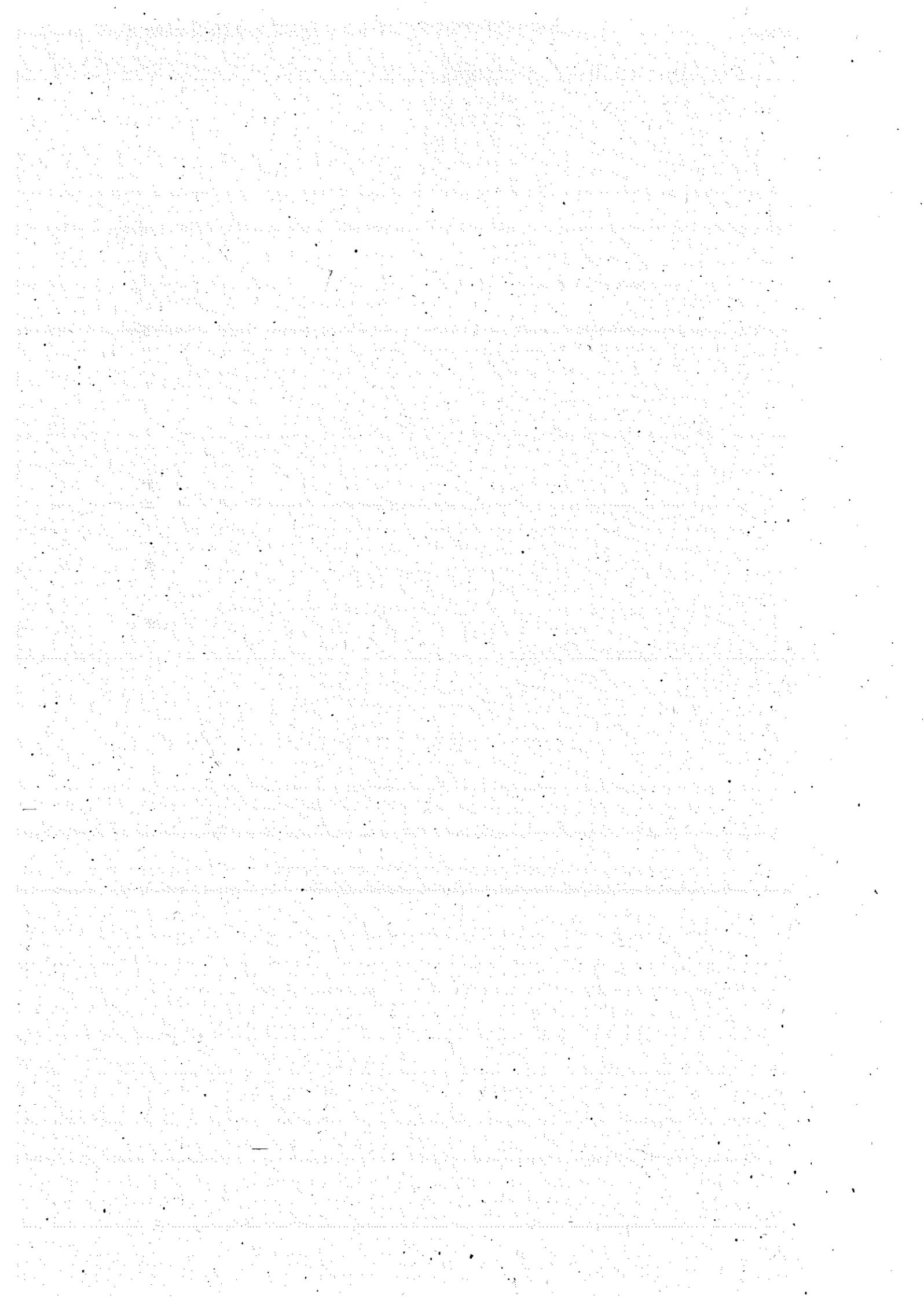


Linda al

- N. José Manresa.- Hoy Colonia Holandesa.
- S. Gregorio Juan.- Finca n° 12 de esta UA-23
- E. José Gómez.- Finca n° 14 de esta UA-23.
- O. José Gómez.- Finca n° 6 de esta UA-23.

Esta parcela es la totalidad de la finca inscrita con n° 14.120 (antes 4.952); Folio 195; Libro 256; Sección 2ª; Inscripción 1ª vigente. Con 2,400 m<sup>2</sup>..

- De acuerdo con el Planeamiento y el Proyecto de Reparcelación de la UA-23, esta parcela -S11- tiene los derechos de 1.350 m<sup>2</sup> útiles y 3,248%.





3V1040389

PROYECTO DE REPARCELACION (UA-23)  
 Unidad de Actuación n° 23  
 del Suelo Urbano del P.G.O.U.  
 de ALICANTE

PARCELA INICIAL n°12



- Registro de la Propiedad n° 4 Alicante - FINCA n° 14.025

- URBANA. Parcela en el término de Alicante, Cabo de la Huerta; la n° 12 de la Unidad de Actuación 23 (UA-23) del Plan General de Ordenación Urbana.

A favor de: D. JUAN ANTONIO GARCIA SOLERA y su esposa  
 D.ª MAGDALENA VERA MUNTANER conjuntamente y para su sociedad conyugal.

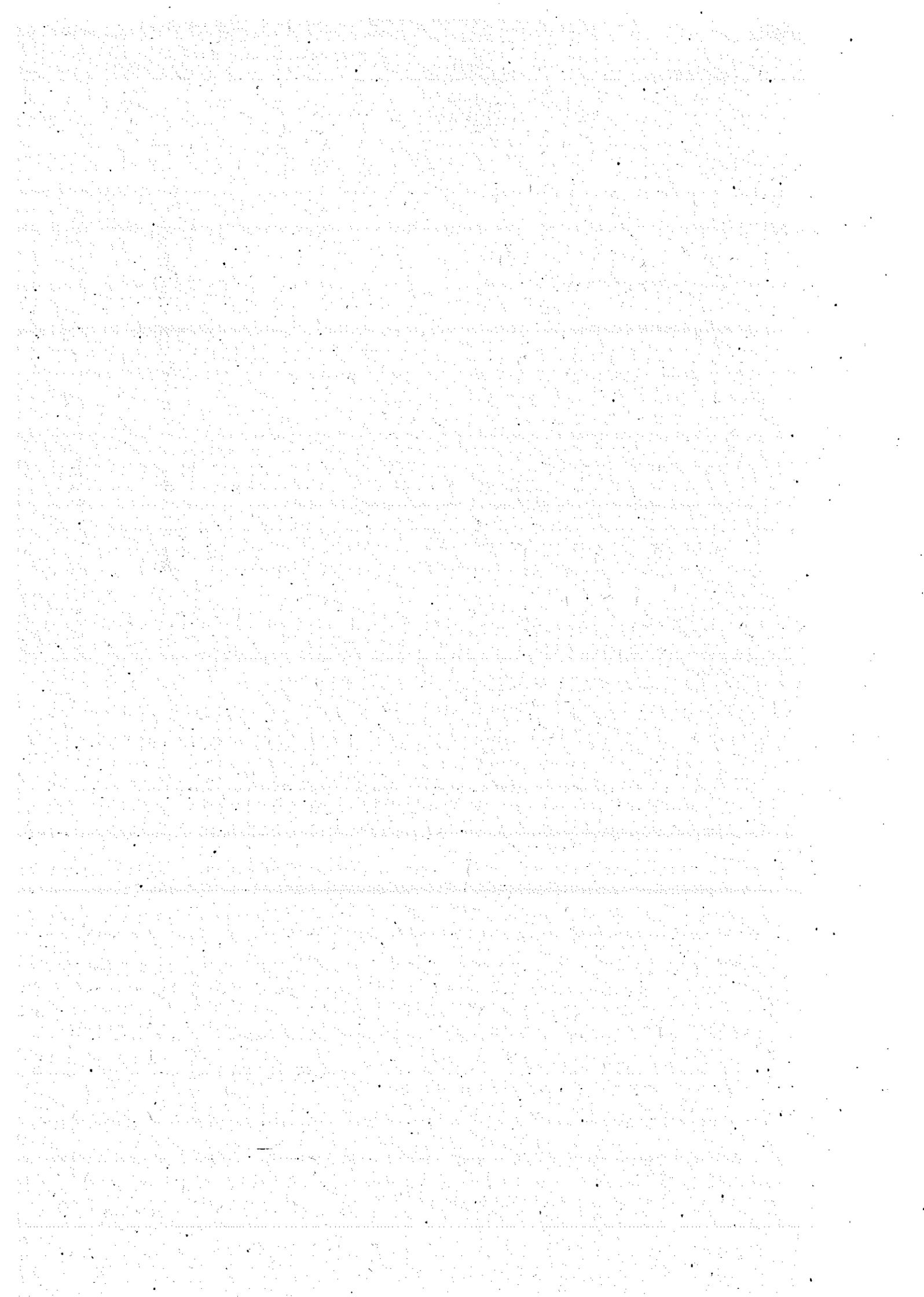


Con una superficie real, según medición de 9.924 m². Nueve mil novecientos cuatro metros cuadrados.

- N. Rafael Pérez Devesa; n° 11 de esta UA-23
- S. Zona Marítimo Terrestre
- E. Patrimonio del Estado; n° 14 de esta UA-23
- O. J.Mª. García Tapia y parte resto de la Finca Matriz n° 5.681.

Esta parcela es la totalidad de la finca inscrita con n° 14.025; Folio 21; Libro 231; Sección 1ª; Inscripción 1ª vigente. Con 9.000 m², tiene un exceso de cabida de 1.426 m². (Art. 103.3 R. Gestión).

- De acuerdo con el Planeamiento y el Proyecto de Reparcelación de la UA-23, esta parcela -S12- tiene los derechos de 6.700 m² útiles y 16,493%.





3V1040388



**PROYECTO DE REPARCELACION (UA-23)**

Unidad de Actuación n° 23  
del Suelo Urbano del P.G.O.U.  
de ALICANTE

PARCELA INICIAL n°13

- Registro de la Propiedad n° 4 Alicante - FINCA n° 8.462

- URBANA. Parcela en el término de Alicante, Cabo de la Huerta; la n° 13 de la Unidad de Actuación 23 (UA-23) del Plan General de Ordenación Urbana.

A favor de de SEMGIR, S.A.

Con una superficie real, según medición de 6.958 m<sup>2</sup>. Seis mil novecientos cincuenta y ocho metros cuadrados.

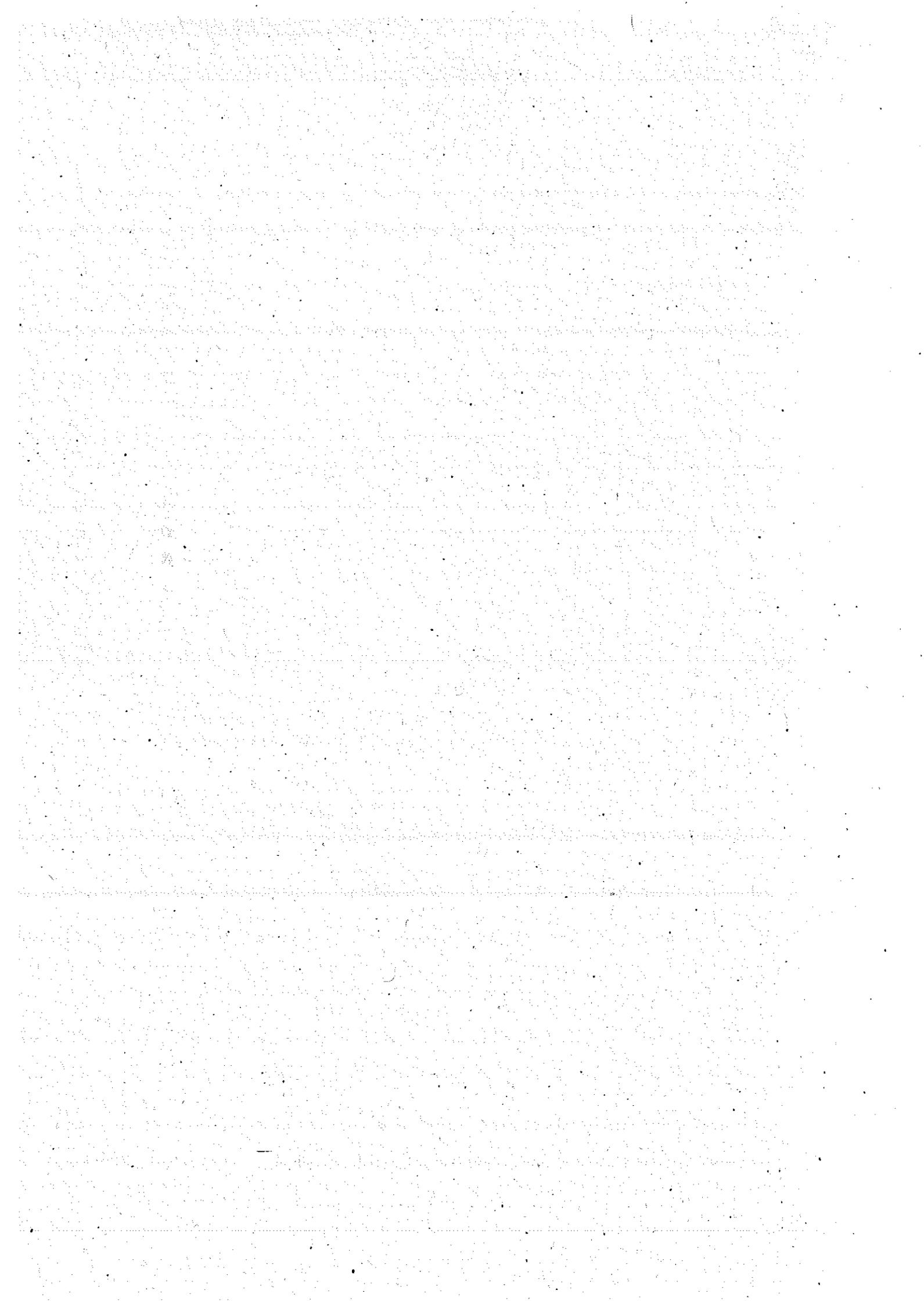


Linda al

- N. Avda. Costa Blanca
- S. Estado
- E. Luis Torregrosa
- O. Avda. Costa Blanca.

Esta parcela es la totalidad de la finca inscrita con n° 8.462; Folio 103; Libro 150; Sección 2ª; Inscripción 1ª vigente. Con 7.316 m<sup>2</sup>, tiene un defecto de cabida de 201 m<sup>2</sup>.(Art. 103.3 R.Gestión).

- De acuerdo con el Planeamiento y el Proyecto de Reparcelación de la UA-23, esta parcela -S13- tiene los derechos de 2.600 m<sup>2</sup> útiles y 6,400%.





3V1040387

314

PROYECTO DE REPARCELACION (UA-23)  
Unidad de Actuación nº 23  
del Suelo Urbano del P.G.O.U.  
de ALICANTE

PARCELA INICIAL nº 14



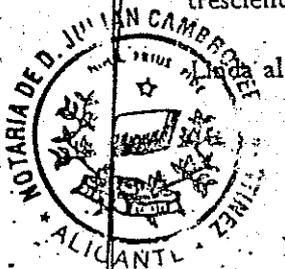
- Registro de la Propiedad nº 4 Alicante - FINCA nº 10.388

- URBANA. Parcela en el término de Alicante, Cabo de la Huerta; la nº 14 de la Unidad de Actuación 23 (UA-23) del Plan General de Ordenación Urbana.

A favor de ~~JEPAPAR, S.L., en un 72,34%~~  
ANDRES ARAMENDIA, S.A. en el restante 27,66 %.

TRANSMITIDO EL 72'34% a Andru, Aramendia S.A. (Subrogata)

Con una superficie real, según medición de 41.397 m<sup>2</sup>. Cuarenta y un mil trescientos noventa y siete metros cuadrados.



- al
- N. Zona Pública Verde
  - S. Zona Marítimo Terrestre.
  - E. Pública a Zona Verde
  - O. Parcelas nº 11 y nº 12 de esta UA-23.

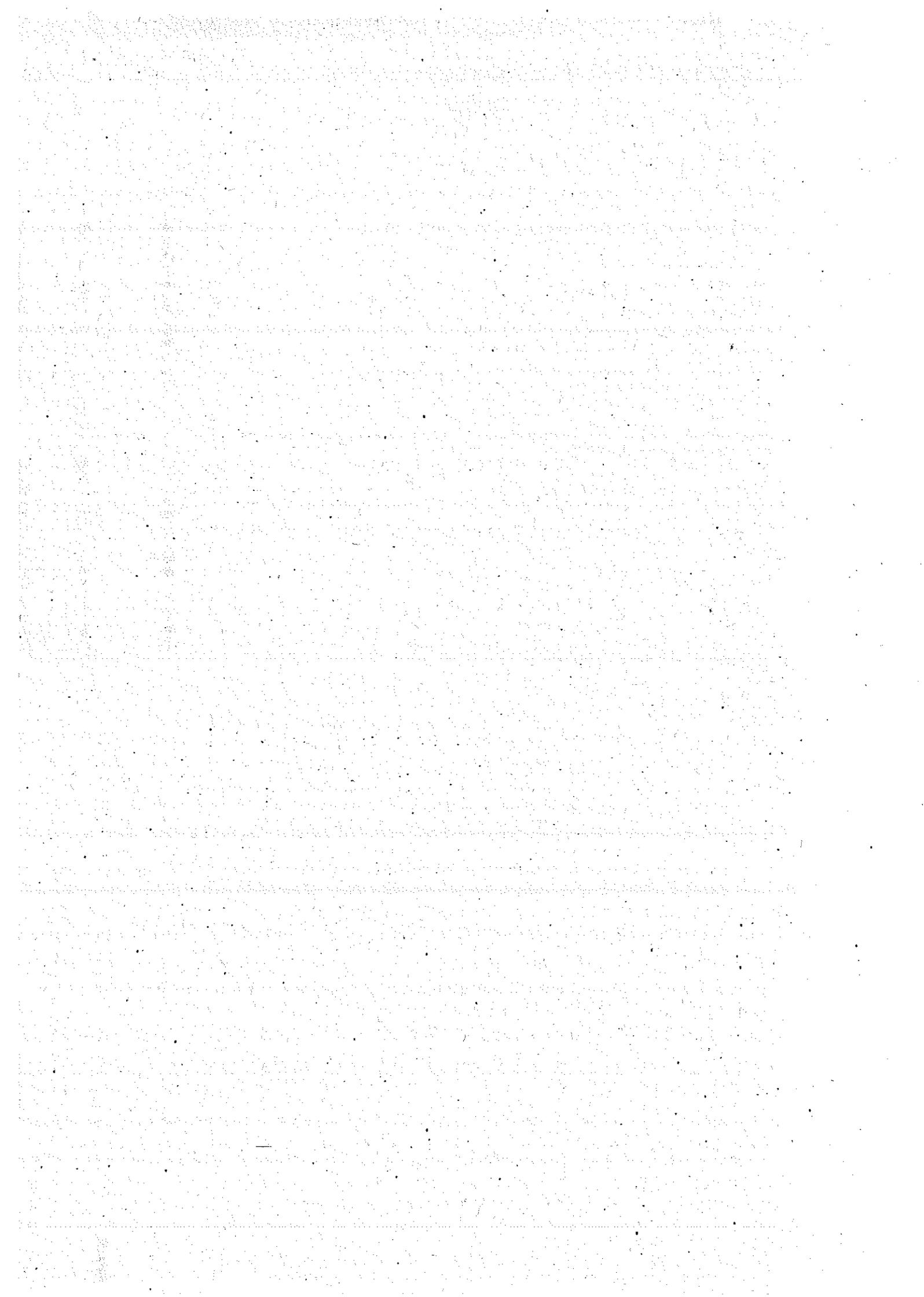
Esta parcela se corresponde con la finca inscrita con el número 10.388 (antes 22.300 Registro nº 1); Folio 17; Libro 369; Sección 1ª; Inscripción 1ª vigente, con 63.995 m<sup>2</sup>. La superficie sobrante de 21.100 m<sup>2</sup> está fuera de esta UA-23.

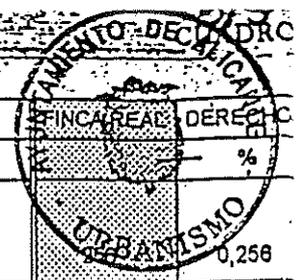
- De acuerdo con el Planeamiento y el Proyecto de Reparcelación de la UA-23, esta parcela -S14- tiene los derechos de 13.834 m<sup>2</sup> útiles y 34,055%.

CARGAS: Hipoteca a favor de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja por importe de principal 560.000.000 Pts., un 5% para costas y un año de intereses al 3,50% y hasta un máximo de 3 años al tipo del 9,5 para posibles intereses de demora, más hasta un 2% para cobertura de gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca.

- Los derechos y obligaciones que desaparecen como consecuencia de la Reparcelación, que son incompatibles con la ejecución del planeamiento son:

Servidumbre de vigilancia del Litoral y salvamento de naufragos de la Zona Marítimo Terrestre, sobre la Finca 11.057, Folio 197; Libro 181, Secc. 1ª.

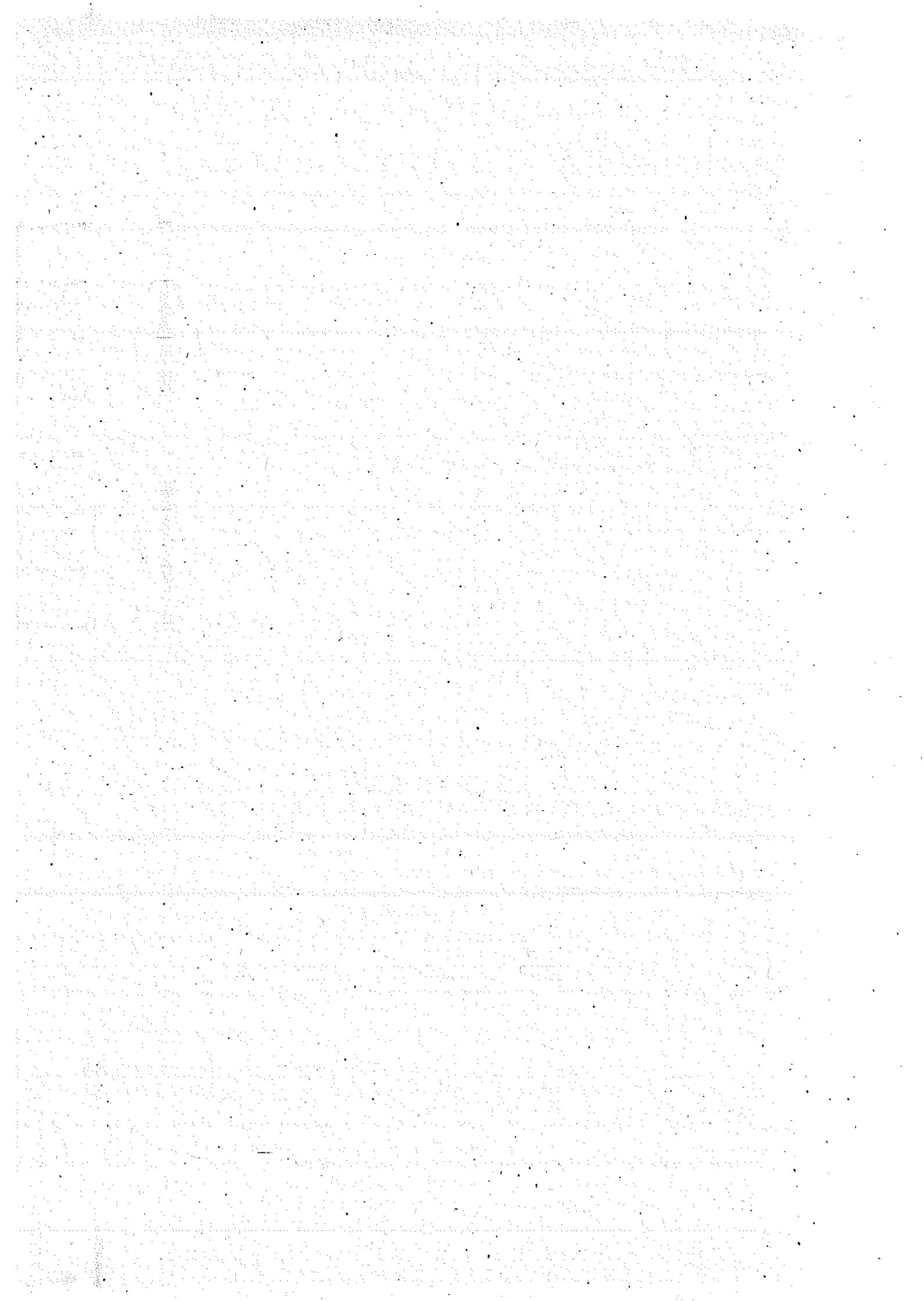




	PROPIETARIOS - DIRECCION	DATOS REGISTRALES					%
		Finca nº	LIBRO	FOLIO	m²		
1	Santiago HOYOS CARRILLO - 21.214.683 Arq. Vidal, 12-ALICANTE - 96.520.13.37	12.241	200/1ª	173	372		0,256
2	Marinus EYLDERS Cabo las Huertas - Edif. MASAN C/ TRUENTE	1.840 1.838 1.838 1.834	34 34 34/1ª 34/1ª	28 22 18 14	4.800	4.693	4,698
3	ROBERT VAN DER WINDT. Prins Alexanderlaan, 6 3136 AA VLAARDINGEN - HOLLAND	50	1/1ª	184	1.800	1.760	1,762
4	SEMGIR 96.565.65.65 Eusebio Sempere, 3 - ALICANTE	2.265 2.267 2.263 2.261	39 39 39 39	235 239 231 226-227	4.800	4.693	4,698
5	HELIODORO y FRANCISCA GRAS BELTRAN Virgen del Socorro, 47 - ALICANTE	73.382	1.256	84	8.400	9.830	9,641
6	F.CERVERO BARBOLLA+SANCHEZ+ ESPUCH+RODRIGUEZ 96.520.70.22 Pza. Montañeta, 4 - ALICANTE	5.681	100/1ª	89 - 82	6.485	6.070	6,077
7	Fernando CERVERO BARBOLLA 3.304.273 R Pza. Montañeta, 4 - ALICANTE 96.520.70.22	75.989	1.307	105	2.697	2.772	2,775
8	Carmen SANCHEZ MOSO - 2.561.936 T Pza. Montañeta, 4 ALICANTE 96.520.70.22	75.991	1.307	106	2.697	2.772	2,775
9	Diego ESPUCH GARCIA:FERRANDEZ Federico Soto, 13 ALICANTE 96.521.50.39	75.993	1.307	107	2.697	2.772	2,775
10	Concepción RODRIGUEZ PEÑA 24.748.813 Portugal, 5-5ª - ALICANTE 96.512.43.62	75.995	1.307/2ª 60/2ª	108 10	2.697	2.772	2,775
11	Mª.Carmen GONZALEZ RUIZ 21.225.251 San Fernando, 7-2ª ALICANTE 96.520.36.26	4.952	74 407	167 - 169 247 - 250	2.400	3.422	3,426
12	Juan Antonio GARCIA SOLERA 21.213.904 S Ramón y Cajal, 3 - ALICANTE 96.520.15.29	14.025	231/1ª	21	9.000	9.924	9,935
13	SEMGIR 96.565.65.65 Eusebio Sempere, 3 - ALICANTE	8.462	150	103	7.316	6.956	6,964
14	JEFAPAR 609.56.26.34 Paseo de Solo, 15 - ALICANTE	22.300	369	17	63.995	41.397	41,443
15	Sobrantes					99.889	100,000
SUMA SUELO PRIVADO						242	
SUELO PUBLICO							
E/D Escuelas							
LV Libre Verde							
V Vario							
SUPERF. TOTAL						100.131	

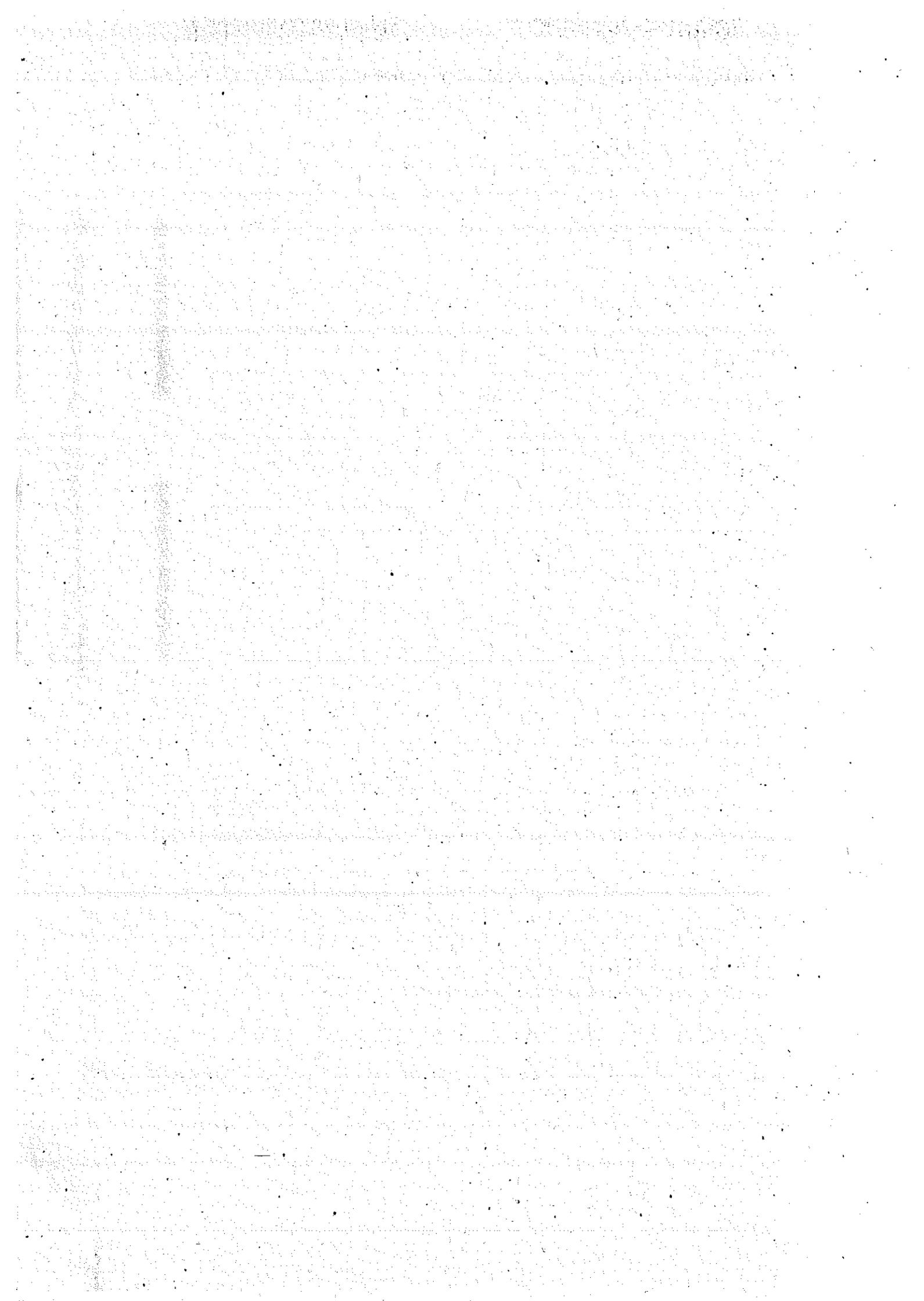
Aprobado definitivamente por

31 ENE 2001



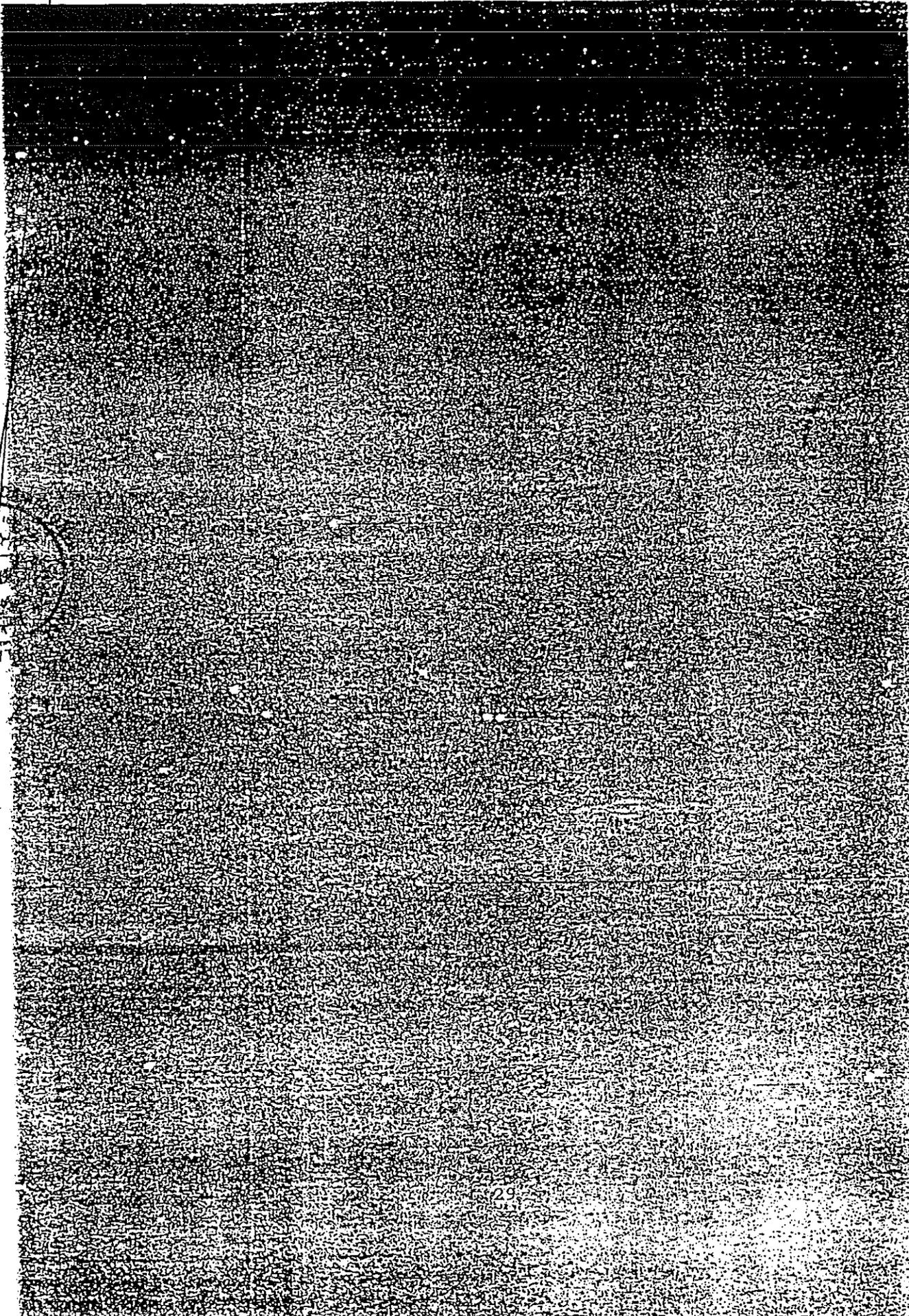
LIBRO DE CIFRAS

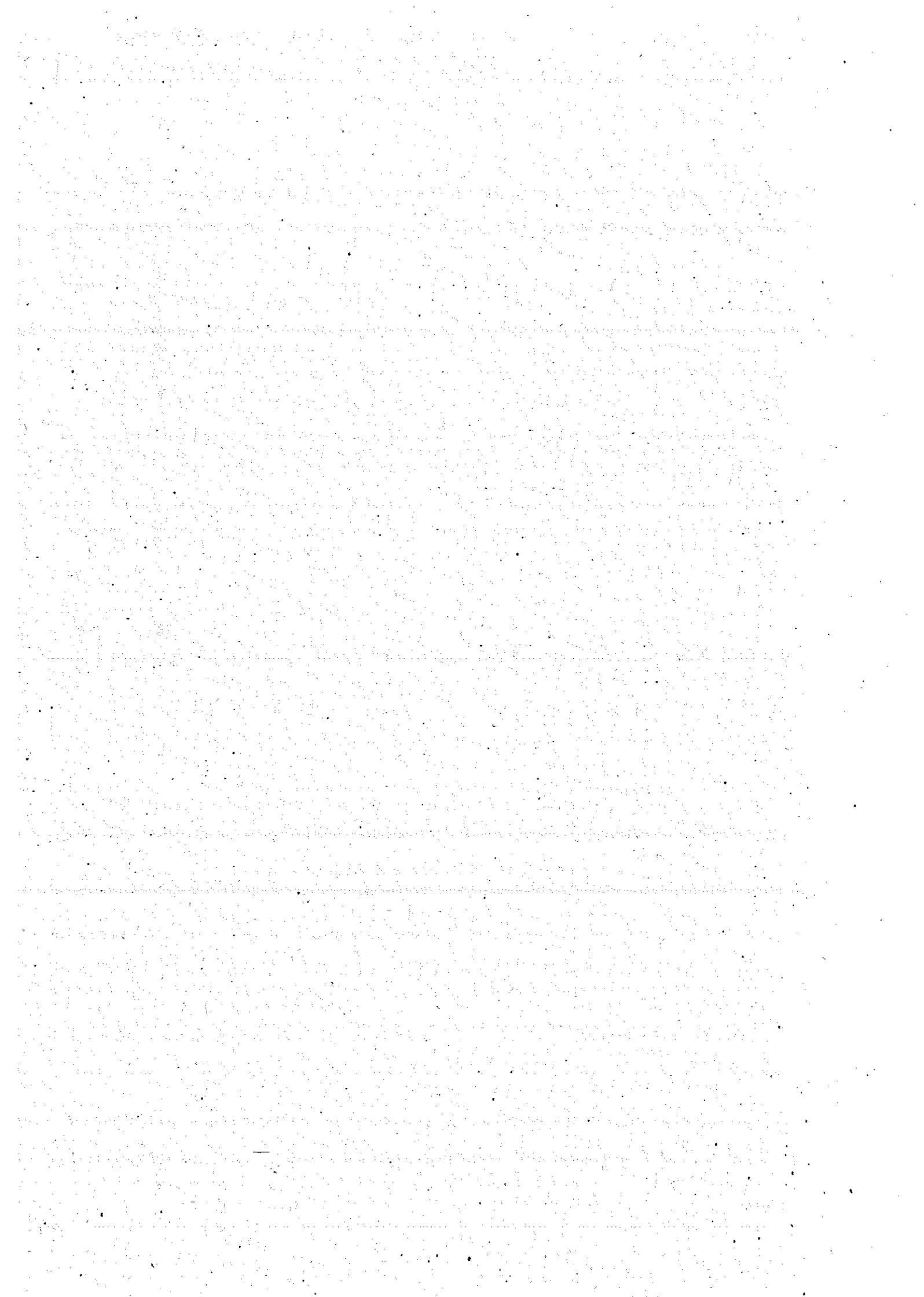
DERECHOS %	INICIALES m²	CONVENIO Y		ADJUDICACIONES			
		PACTOS	AJUSTES	PARCELAS	DERECHOS	Nº PARCELA	CONFORMIDAD PROPIETARIOS
0,256	108		- 108				
4,698	1.988		+ 12	2.000	4,923	UA23 - S2	
1,762	745		+ 55	800	1,970	UA23 - S3	
4,698	1.988		+ 12	2.000	4,923	UA23 - S4	
9,641	4.077			4.077	10,038	UA23 - S5	
6,077	2.570			2.571	17,877	Agrupación UA23 - S8	
2,775	1.173			1.173			
2,775	1.173			1.173			
2,775	1.173			1.173			
2,775	1.173			1.173			
3,426	1.449	1.366	- 16	1.350	3,248	UA23 - S11	
9,935	4.203	6.690	+ 10	6.700	16,493	UA23 - S12	
6,964	2.946	2.600		2.600	6,400	UA23 - S13	
11,443	17.528	13.799	+ 35	13.834	34,055	UA23 - S14	
	534						
00,000	42.828	40.623		40.623	100,000		
	57.303	59.508		59.508			
	4.735	4.735		4.735			
	40.042	40.042		40.042			
	12.528	14.731		14.731			
	100.131	100.131		100.131			





3V1040386





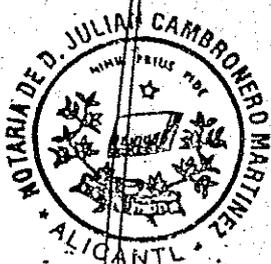


3V1040385

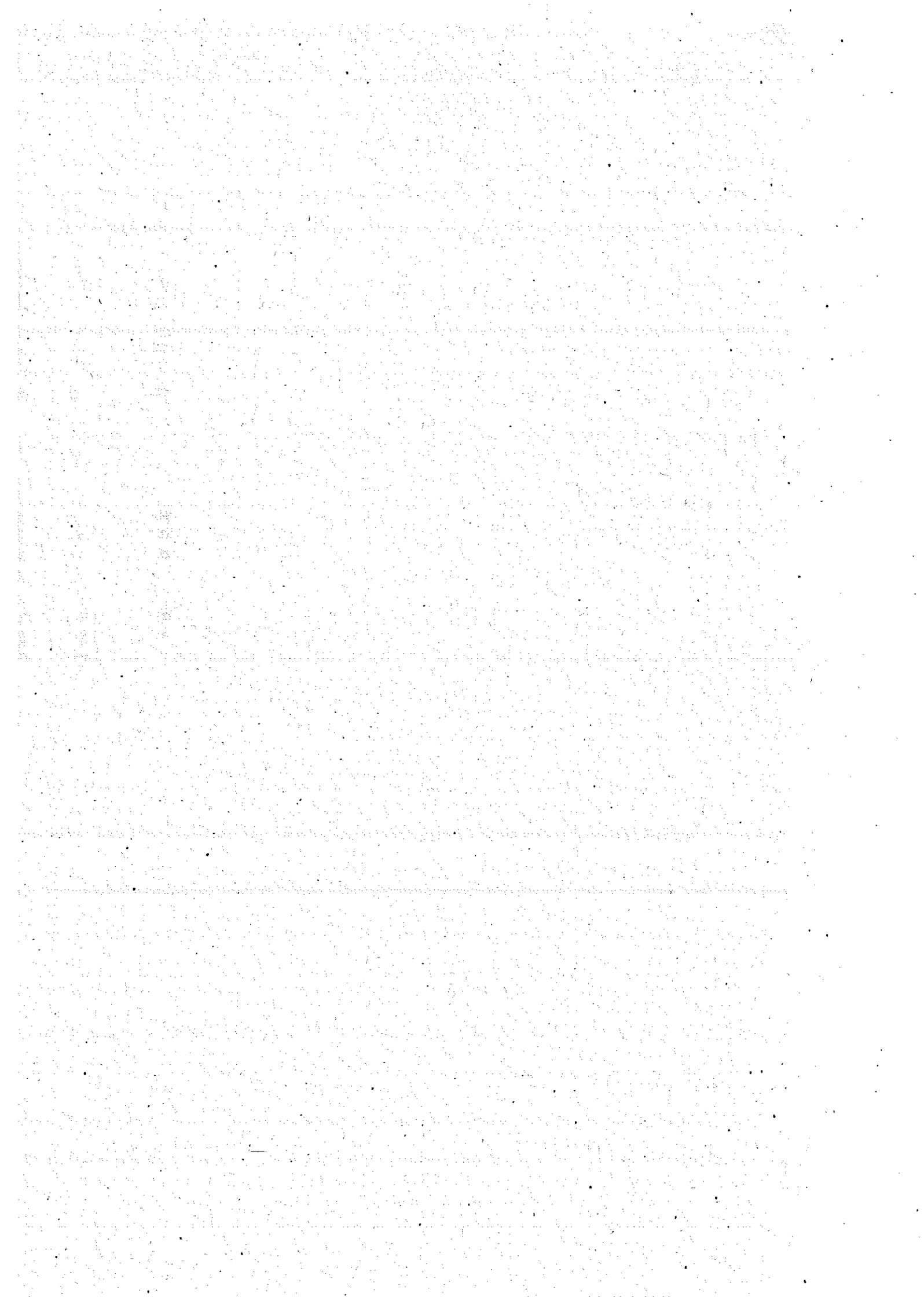
UNIDAD DE ACTUACION N° 23  
DEL P.G.O.U. DE ALICANTE



317



PROPUESTA DE ADJUDICACION DE FINCAS RESULTANTES





3V1040384

318

UNIDAD DE ACTUACION Nº 23  
DEL P.G.O.U. DE ALICANTE



PROPUESTA DE ADJUDICACION DE FINCAS RESULTANTES

Se siguen los criterios de adjudicaciones expuestos en la Memoria significando lo siguiente:

- Al propietario nº 1 D.Santiago Hoyos Carrillo que tiene unos derechos iniciales de 0,256% y 108 m<sup>2</sup> inferiores a la parcela mínima de 400 m<sup>2</sup> que determina el Plan y de acuerdo con el Art. 93 del R.G., no se le adjudica suelo compensándolo con indemnización en metálico (Art. 93 y 94 R.G.U.).

- Al resto de propietarios se les adjudica sus nuevas fincas lo más próximo a su situación inicial con excepción de la nº 14, que por estar ocupada toda ella por la zona verde del General ha habido que trasladarla sin poder respetar este criterio.

Los propietarios de las fincas nº 6, 7, 8, 9 y 10 se agrupan voluntariamente proindiviso en una sola finca.

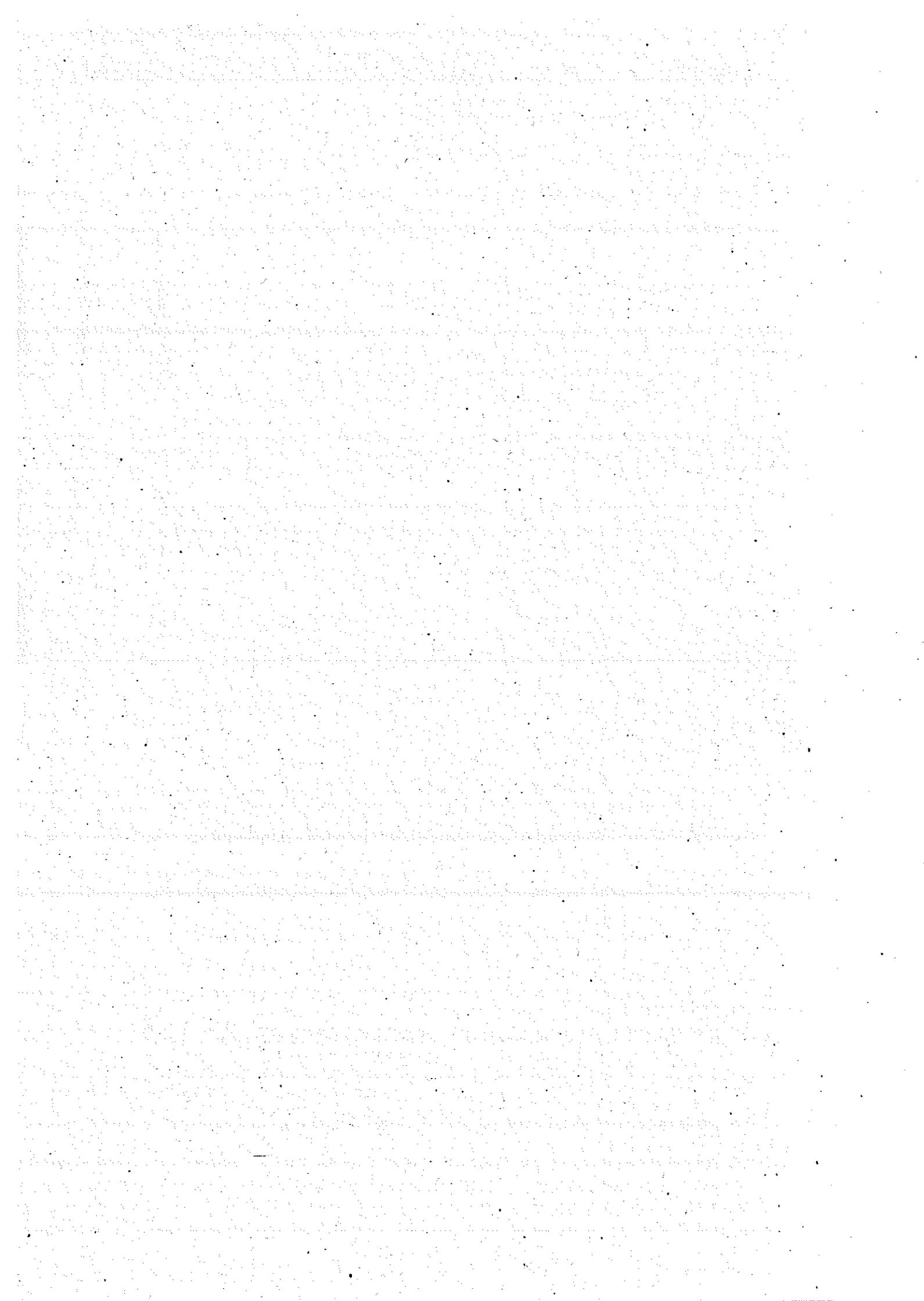
Al propietario de la parcela D.Juan Antonio García Solera se le adjudica una parcela con los metros correspondientes a que le da derecho el fallo de los Tribunales a costa de la parcela nº 14 que se vé disminuida en su diferencia, según pacto privado entre ambos propietarios y aceptado por la Agrupación, cuya cifra resultante es la figurada en el Cuadro de Cifras y Plano nº 3, y del que ya se trató en un epígrafe precedente.

- Los propietarios de las parcelas 11, 12, 13, 14 y 15 han asumido los excesos de viario producidos por una variación en situación del viario, propuesta por ellos y aceptada por el resto de la Agrupación.

Fichas de las parcelas resultantes

Se acompañan las fichas individuales de características que determinan las condiciones de cada parcela resultante y definitiva de esta reparcelación, así como la descripción para Registro de las mismas. Estas parcelas y operaciones sucesivas que han llevado a ellas han sido pactadas y aceptadas por todos los propietarios de la Unidad dando su conformidad a las mismas, figuradas en el Cuadro de Cifras -pag.28- y Plano nº 3.



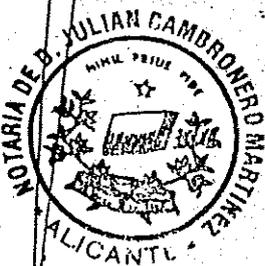


3V1040381

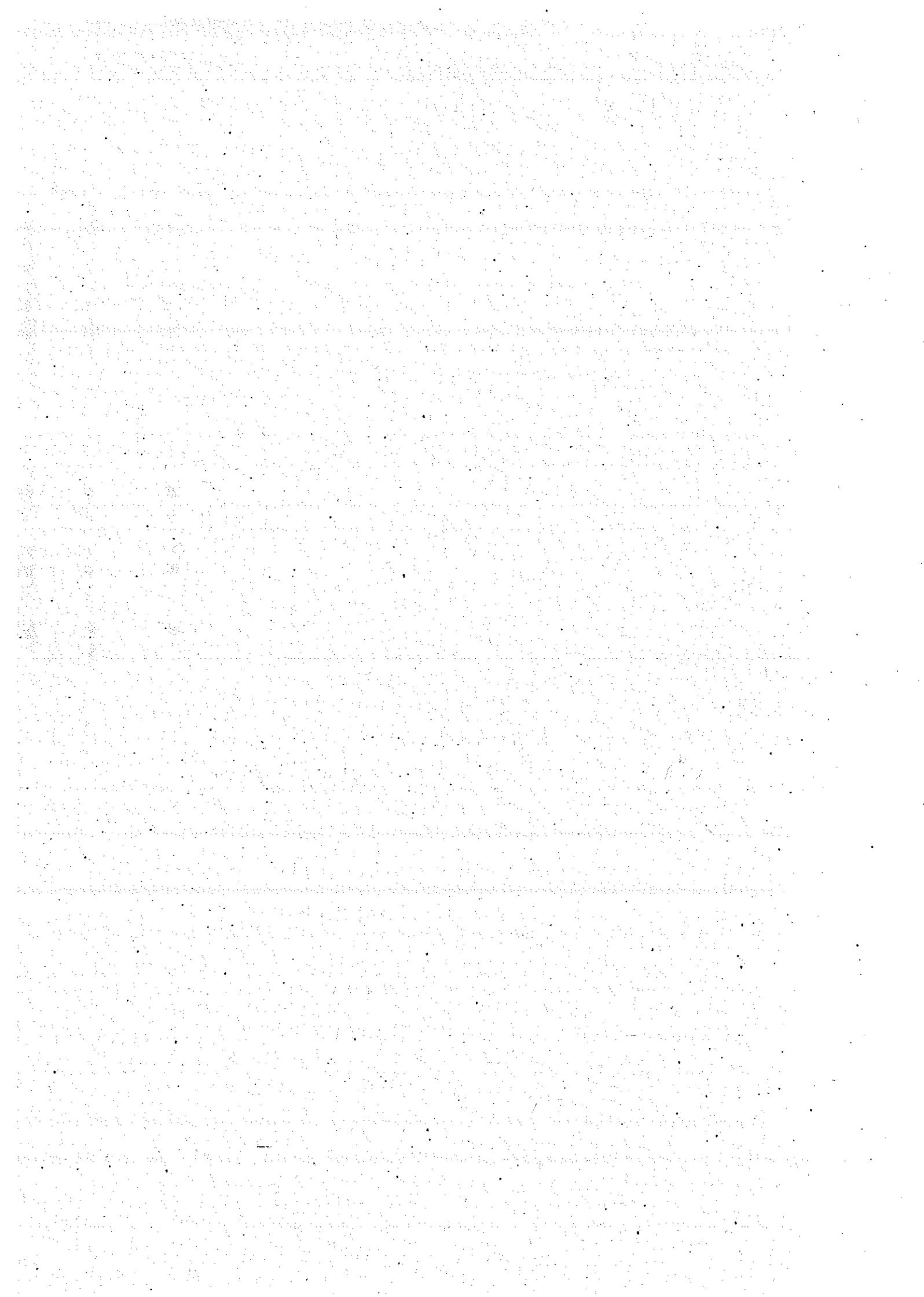


29

UNIDAD DE ACTUACION N° 23  
DEL P.G.O.U. DE ALICANTE



FICHAS DE LAS FICHAS RESULTANTES





3V1040380

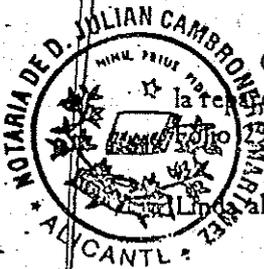


PROYECTO DE REPARCELACION (UA-23)  
 Unidad de Actuación n° 23  
 del Suelo Urbano del P.G.O.U.  
 de ALICANTE

PARCELA RESULTANTE - S2 -

- URBANA. Parcela en el término de Alicante, Cabo de la Huerta; la n° S2 de la Unidad de Actuación 23 (UA-23) del Plan General de Ordenación Urbana.

A favor de: D.MARINUS EYLDERS y de su esposa  
 Dª.CATHARINA ANTONIA THERESIA DEKEN conjuntamente y para su  
 sociedad conyugal.



Con una superficie de 2.000 m<sup>2</sup> útiles, Dos mil metros cuadrados, obtenida por la reparcelación de la citada unidad y procedente de la finca inicial n° 598, Inscripción 2ª, Libro 11.

- N. - Vía 1 de la Unidad en una extensión de 17,25 m l. y parcela S4 propiedad de SEMGIR, S.A., en una extensión de 22,29 m l.
- S. - Parcela S3 propiedad de D.ROBERT VAN DER WINDT en una longitud de 20,75 m l., y Vía 6 de la citada Unidad en una longitud de 21,22 m l.
- E. - Parcela S4, propiedad de SEMGIR, S.A. en una longitud quebrada de 75,09 m l.
- O. - Vía 2 de la Unidad en una longitud de 39,22 m l., y parcela S3, propiedad de D.ROBERT VAN DER WINDT, en una longitud de 43,44 m l.

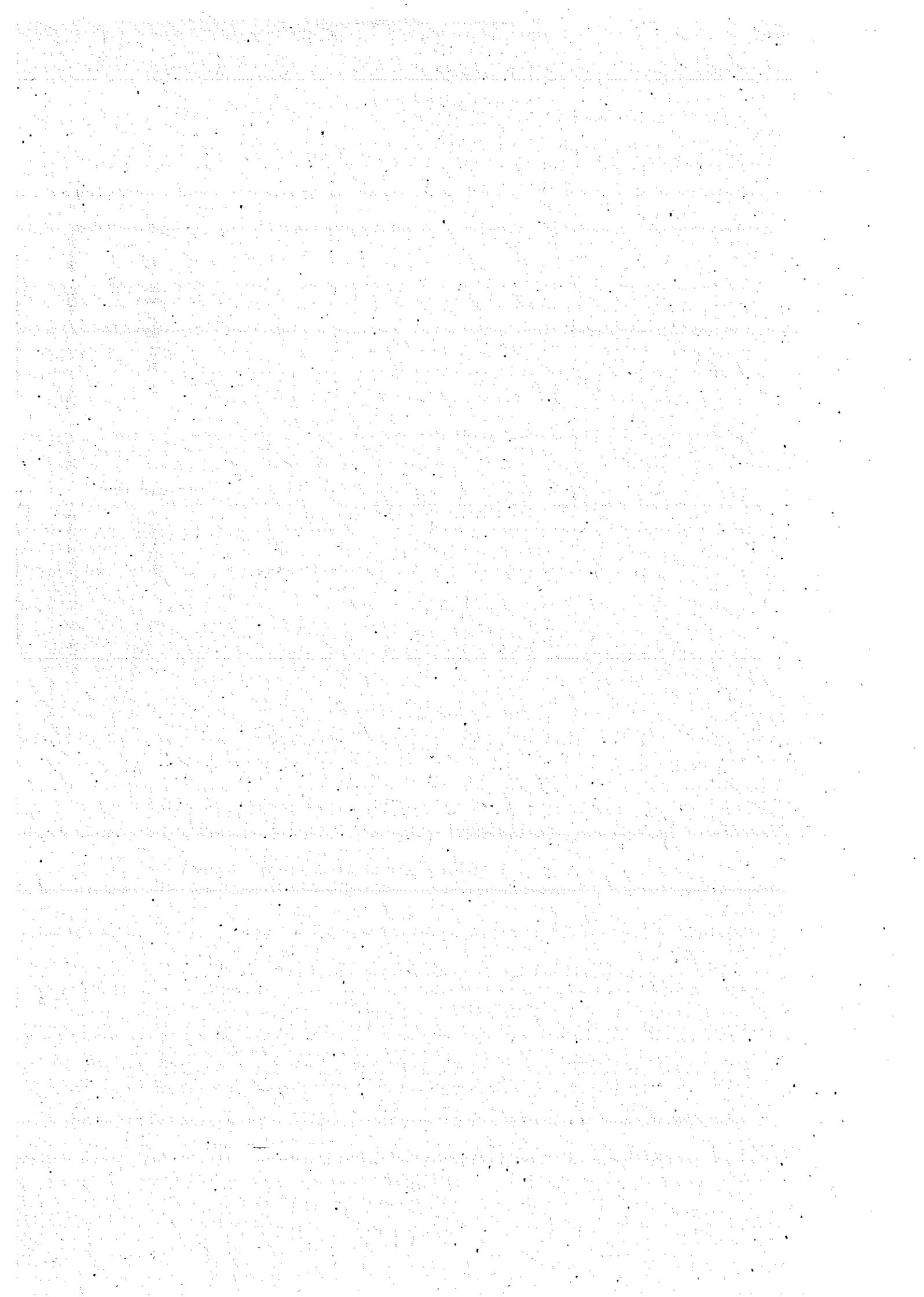
REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 4 - ALICANTE	
Tome	2.896
Libro	622
Sección	2ª
Folio	201
Plana	31.935
Inscrp.º	1ª
Anotc.º	-

- Esta parcela tiene los derechos de 4,923 % con respecto al conjunto de la Unidad a que pertenece, y la ficha de características define el detalle de las mismas.

- Finca Inicial de procedencia: n° 598.

- Esta parcela responde, en concepto de gastos de urbanización, y como carga real, de 19.770.519Pts.

- Finca afectada por las servidumbres de la Ley de Costas.





3V1040379

321

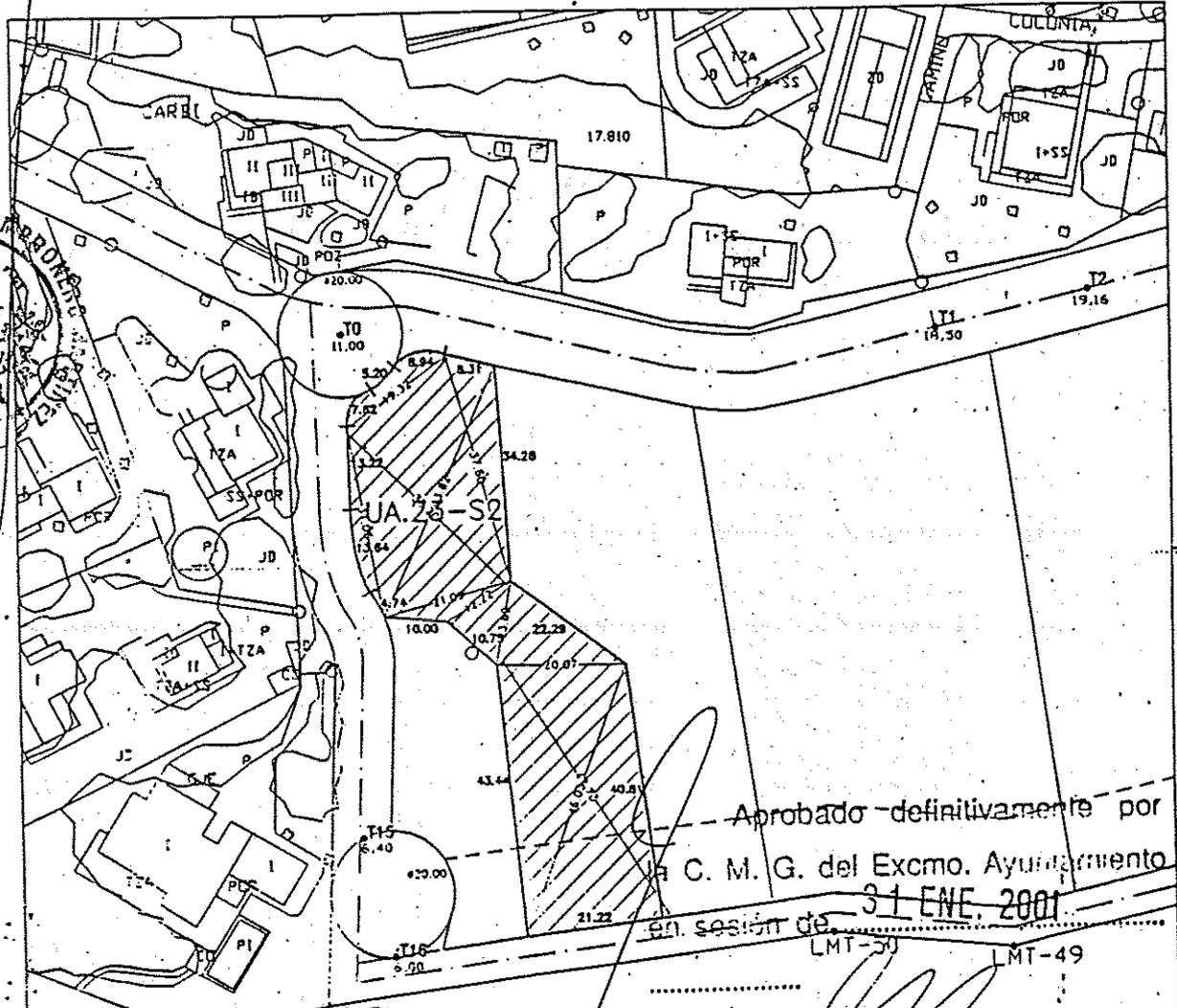
IDENTIFICADOR DE LA PARCELA	UA.23-S2
NOMBRE DEL PROPIETARIO	M. EYLDERS
DIRECCION DEL PROPIETARIO	C/ Apdo. Correos 63 Playa de San Juan.
TELEFONO DEL PROPIETARIO	

SUP. DE LA PARCELA (m <sup>2</sup> )	2.000	COLINDANTE NORTE:	UA.23-VIA 1
NUMERO DE VIVENDAS	5 Aisl. o 10 Agrup.	COLINDANTE SUR:	UA.23-VIA 6 y UA.23-S3
USO:	RESIDENCIAL	COLINDANTE ESTE:	UA.23-S4
		COLINDANTE OESTE:	UA.23-VIA 2 y UA.23-S3

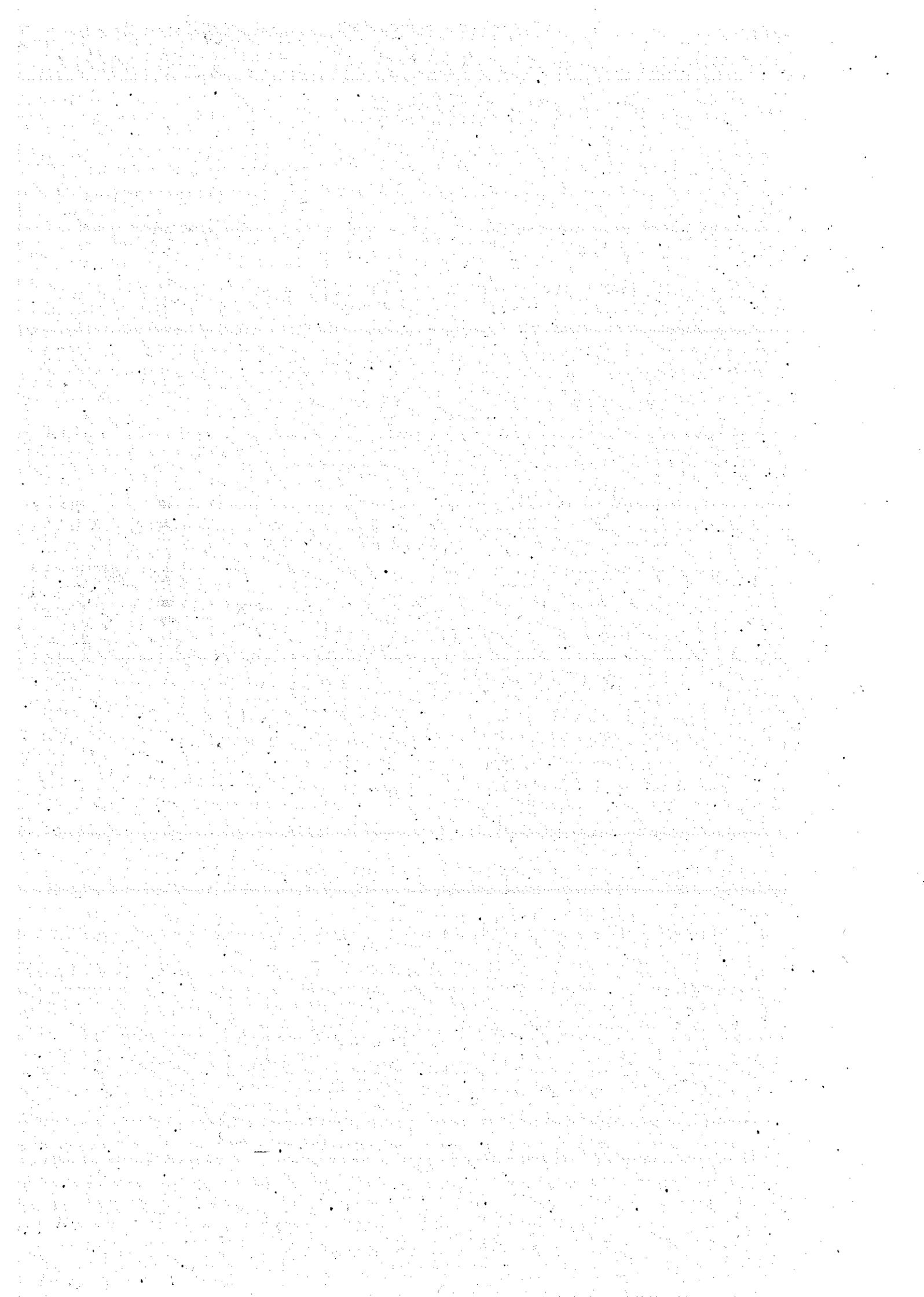
  

EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0.5	m <sup>2</sup> EDIFICABLES	1.000
OCUPACION (%)	50	m <sup>2</sup> DE OCUPACION	1.000
ALTURA EDIFICACION (en metros)	7		
RETRANQUEOS A FACHADA:	5 m.	RETRANQUEOS A LINDEROS:	3 m.



Aprobado definitivamente por  
 el C. M. G. del Excmo. Ayuntamiento  
 en sesión de 31 ENE. 2001  
 LMT-50 LMT-49

EL SECRETARIO GENERAL,  
 CONFORME LA PROPIEDAD





3V1040378



PROYECTO DE REPARCELACION (UA-23)  
 Unidad de Actuación n° 23  
 del Suelo Urbano del P.G.O.U.  
 de ALICANTE

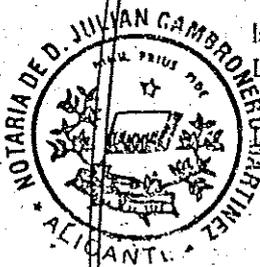
PARCELA RESULTANTE - S3 -

- URBANA. Parcela en el término de Alicante, Cabo de la Huerta; la n° S3 de la Unidad de Actuación 23 (UA-23) del Plan General de Ordenación Urbana.

A favor de: ~~D. ROBERT VAN DER WINDT.~~

*Tanuzosa S.L. (Subrogada en la posición jurídica del anterior)*

Con una superficie 800 m<sup>2</sup> útiles, ochocientos metros cuadrados, obtenidos por la reparcelación de la citada Unidad y procedente de la finca inicial n° 50; Folio 184 Libro 1; Sección 1ª; Inscripción 1ª vigente. Con 1.800 m<sup>2</sup>.



- Linda al
- N. - Parcela S2, propiedad de M. EYLDERS en una extensión de 20,75 m l.
  - S. - Vía 6 de la citada Unidad en una longitud de 13,88 m l.
  - E. - Parcela S2, propiedad de M. EYLDERS en una extensión de 43,4 m l.
  - O. - Vía 2 de la citada Unidad en una longitud de 34,44 m l.

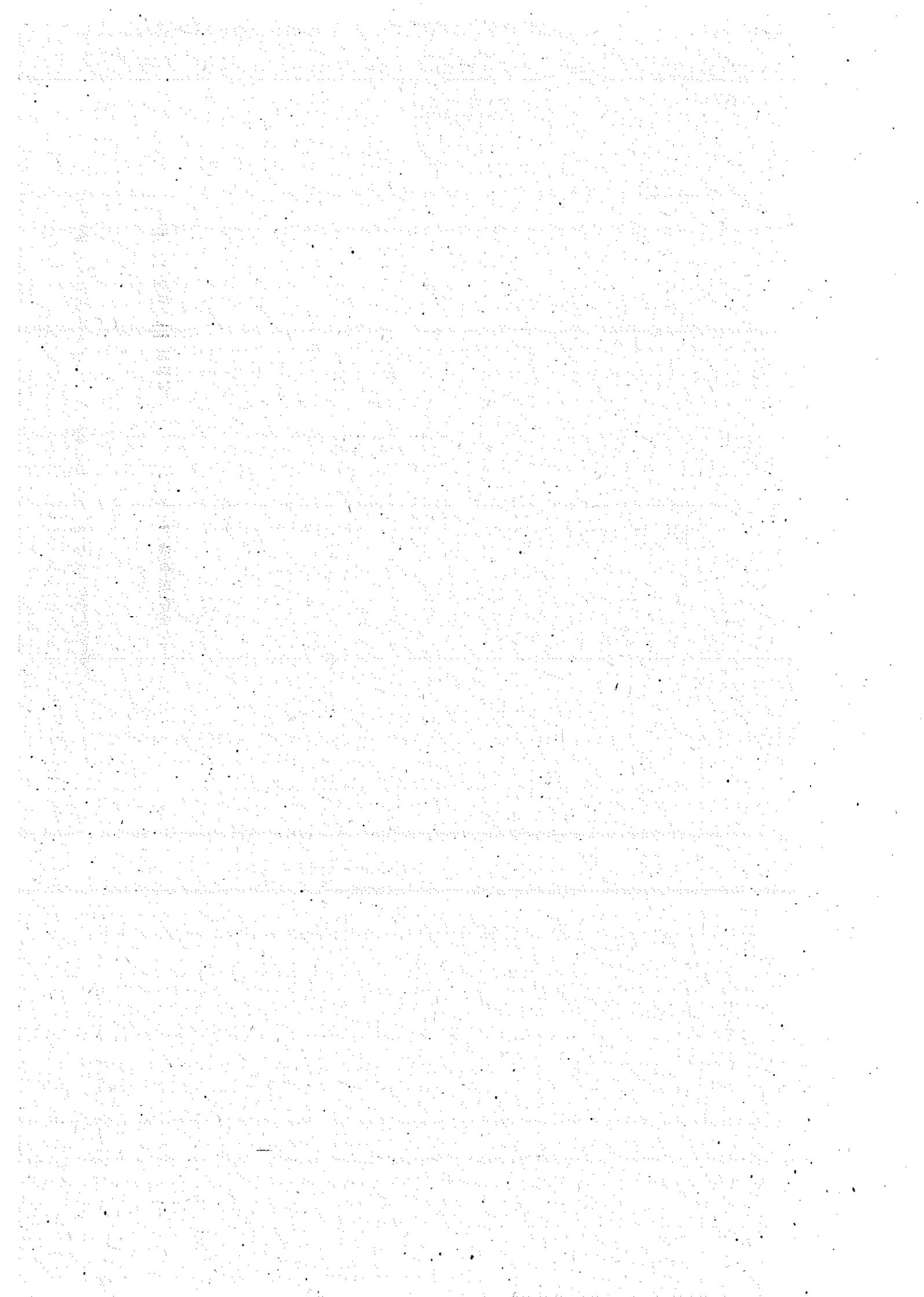
REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 4 - ALICANTE
Tome <u>2.896</u>
Libro <u>622</u>
Sección <u>2ª</u>
Folio <u>205</u>
Folios <u>31.937</u>
Insc.º <u>1ª</u>
Anot.º <u>-</u>

- Esta parcela tiene los derechos de 1,970% con respecto al conjunto de la Unidad a que pertenece, y la ficha de características define el detalle de las mismas.

- Finca Inicial de procedencia n° 50. *Hoy 28857/2ª*

- Esta parcela responde, en concepto de gastos de urbanización, y como carga real, de 7.472.157. Pts.

- Finca afectada por las servidumbres de la Ley de Costas.





3V1040377

323

IDENTIFICADOR DE LA PARCELA  
 NOMBRE DEL PROPIETARIO  
 DIRECCION DEL PROPIETARIO  
 TELEFONO DEL PROPIETARIO

UA.23-S3  
 ROBERT VAN DER WINDT  
 C/ Prins Alexanderlaan 6. 3136 AA VLAARDINGEN  
 010-4742721

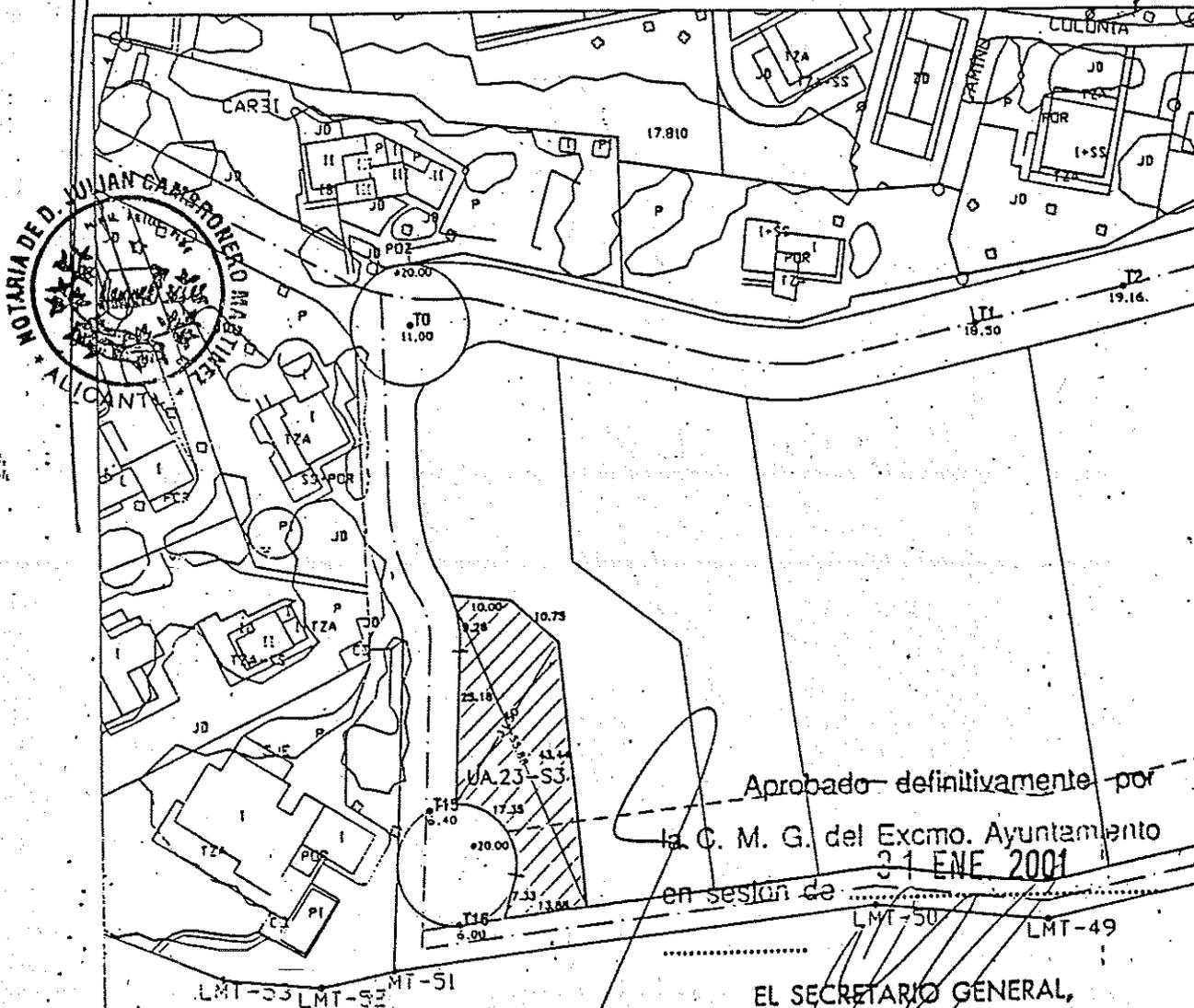


SUP. DE LA PARCELA (m<sup>2</sup>) 800  
 NUMERO DE VIVENDAS 2  
 USO: RESIDENCIAL

COLINDANTE NORTE: UA.23-S2  
 COLINDANTE SUR: UA.23-VIA 6  
 COLINDANTE ESTE: UA.23-VIA 2  
 COLINDANTE OESTE: UA.23-S2

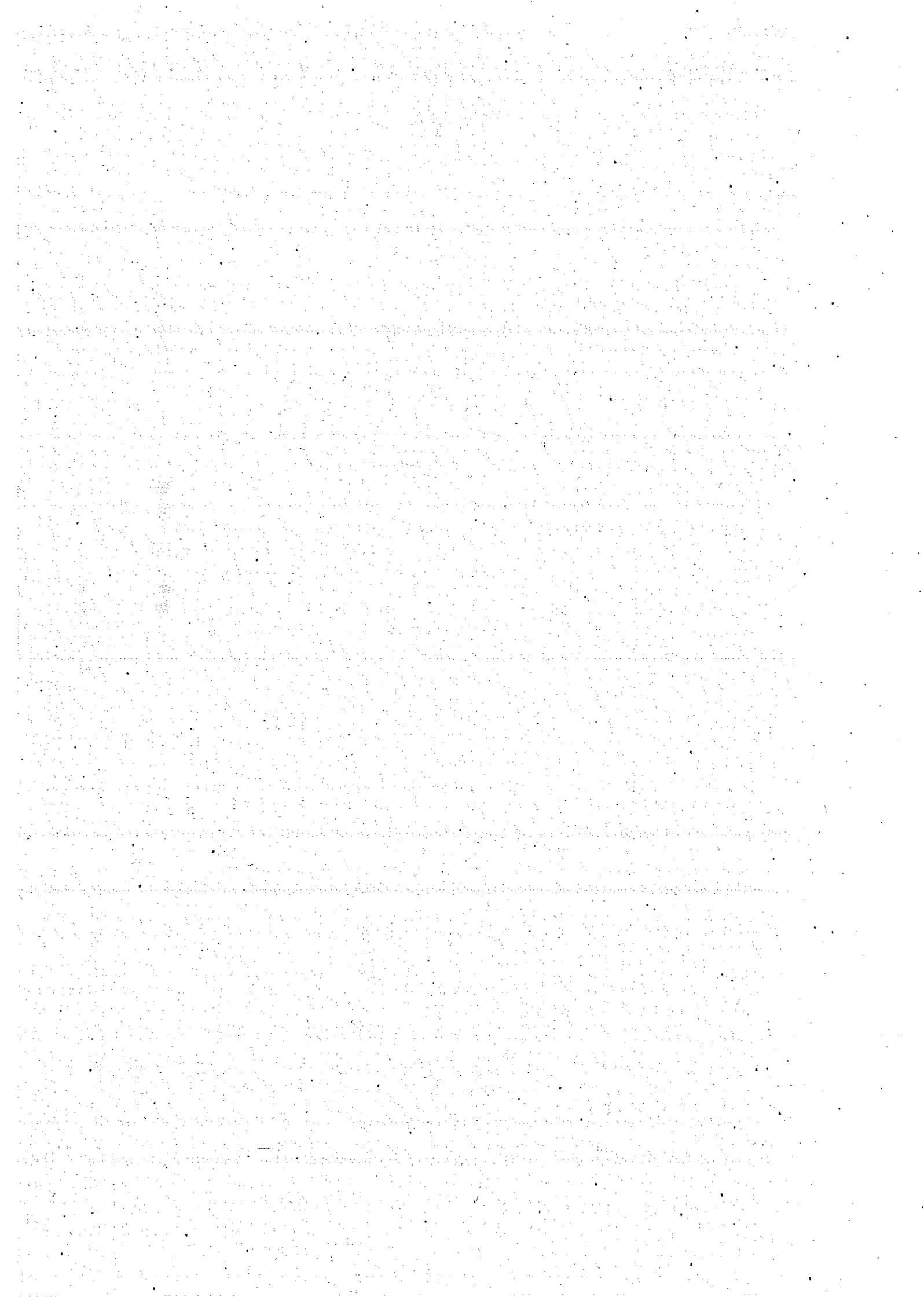
EDIFICABILIDAD (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) 0.5  
 OCUPACION (%) 50  
 ALTURA EDIFICACION (en metros) 7  
 RETRANQUEOS A FACHADA:

m<sup>2</sup> EDIFICABLES 400  
 m<sup>2</sup> DE OCUPACION 400  
 5 m. RETRANQUEOS A LINDEROS: 3 m.



Aprobado definitivamente por  
 la C. M. G. del Excmo. Ayuntamiento  
 en sesión de 31 ENE 2001

EL SECRETARIO GENERAL,  
 CONFORME LA PROPIEDAD





3V1040376

324



PROYECTO DE REPARCELACION (UA-23)  
Unidad de Actuación n° 23  
del Suelo Urbano del P.G.O.U.  
de ALICANTE

PARCELA RESULTANTE - S4 -

- URBANA. Parcela en el término de Alicante, Cabo de la Huerta; la n° S4 de la Unidad de Actuación 23 (UA-23) del Plan General de Ordenación Urbana.

A favor de la Mercantil SEMGIR, S.A.

Con una superficie de 2.000 m² útiles, dos mil metros cuadrados, obtenida por la reparcelación de la citada Unidad y procedente de las fincas iniciales n.ºs. 11.686, 11.688, 11.690 y 11.692.

- Linda al
- N. - Vía 1 de la Unidad en una longitud de 31,91 m l.
  - S. - Parcela S2 propiedad de M.EYLDERS en una longitud de 22,29 m l., y Vía 6 de la Unidad en una longitud de 17,74 m l..
  - E. - Parcela S5 propiedad de H.GRAS en una longitud de 79,98 m l..
  - O. - Parcela S2 propiedad de M. EYLDERS en una longitud quebrada de 75,09 m l..

REGISTRO DE LA PR	
PIEDAO N.º 4 ALICA	
Tomo	289
Libro	622
Sección	25
Folio	205
Finca	31.93
Inscpe.º	1ª
Anotc.º	



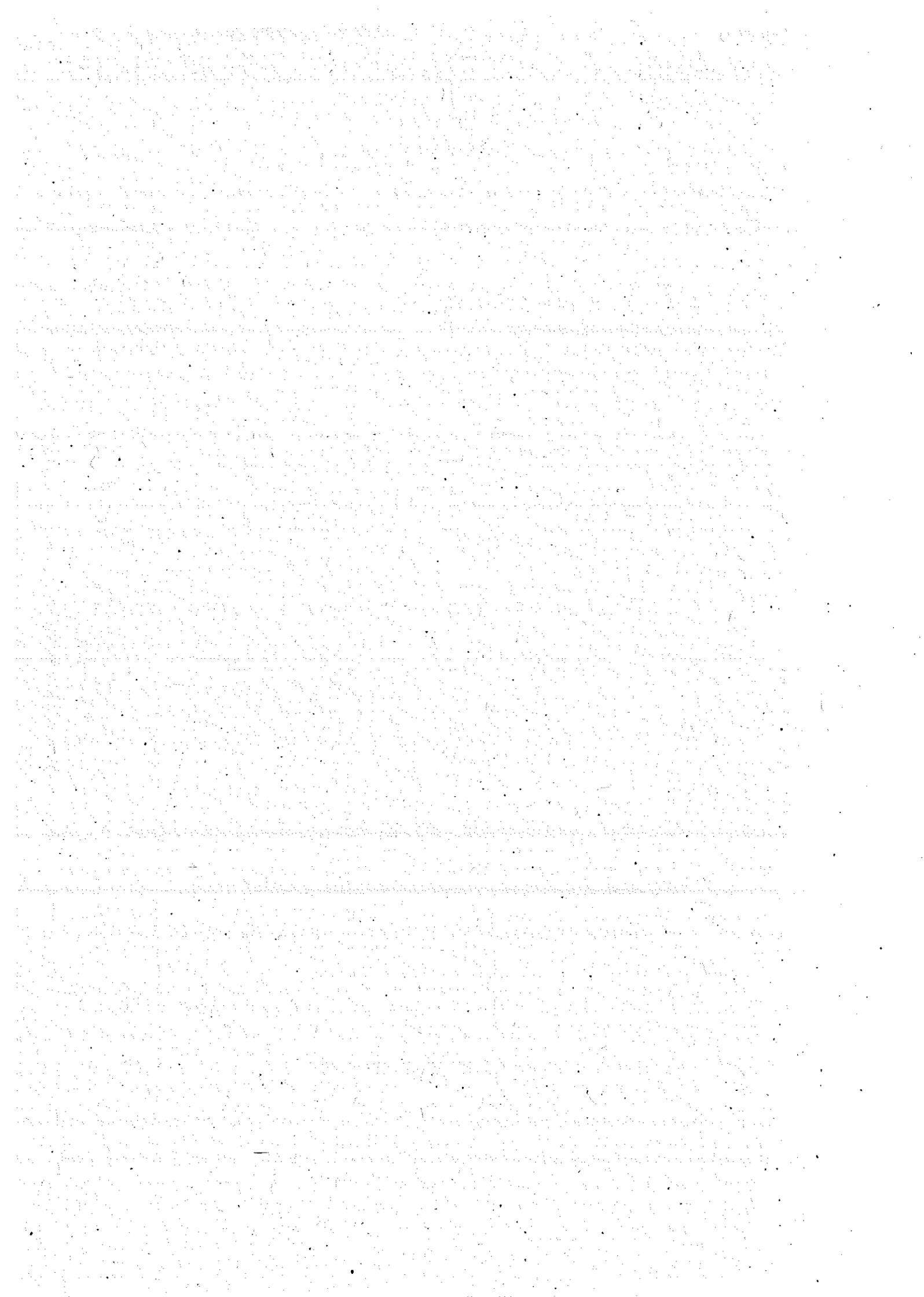
- Esta parcela tiene los derechos de 4,923% con respecto al conjunto de la Unidad a que pertenece, y la ficha de características define el detalle de las mismas.

- Finca Inicial de procedencia n.ºs 11.686, 11.688, 11.690 y 11.692.

- Está gravada con una condición resolutoria a favor de la Caja de Ahorros del Mediterráneo en garantía del pago de 24.000.000 Pts. que quedó aplazado y de sus intereses.

- Esta parcela responde, en concepto de gastos de urbanización, y como carga real, de 19.770.519 Pts.

- Finca afectada por las servidumbres de la Ley de Costas.



3V1040375



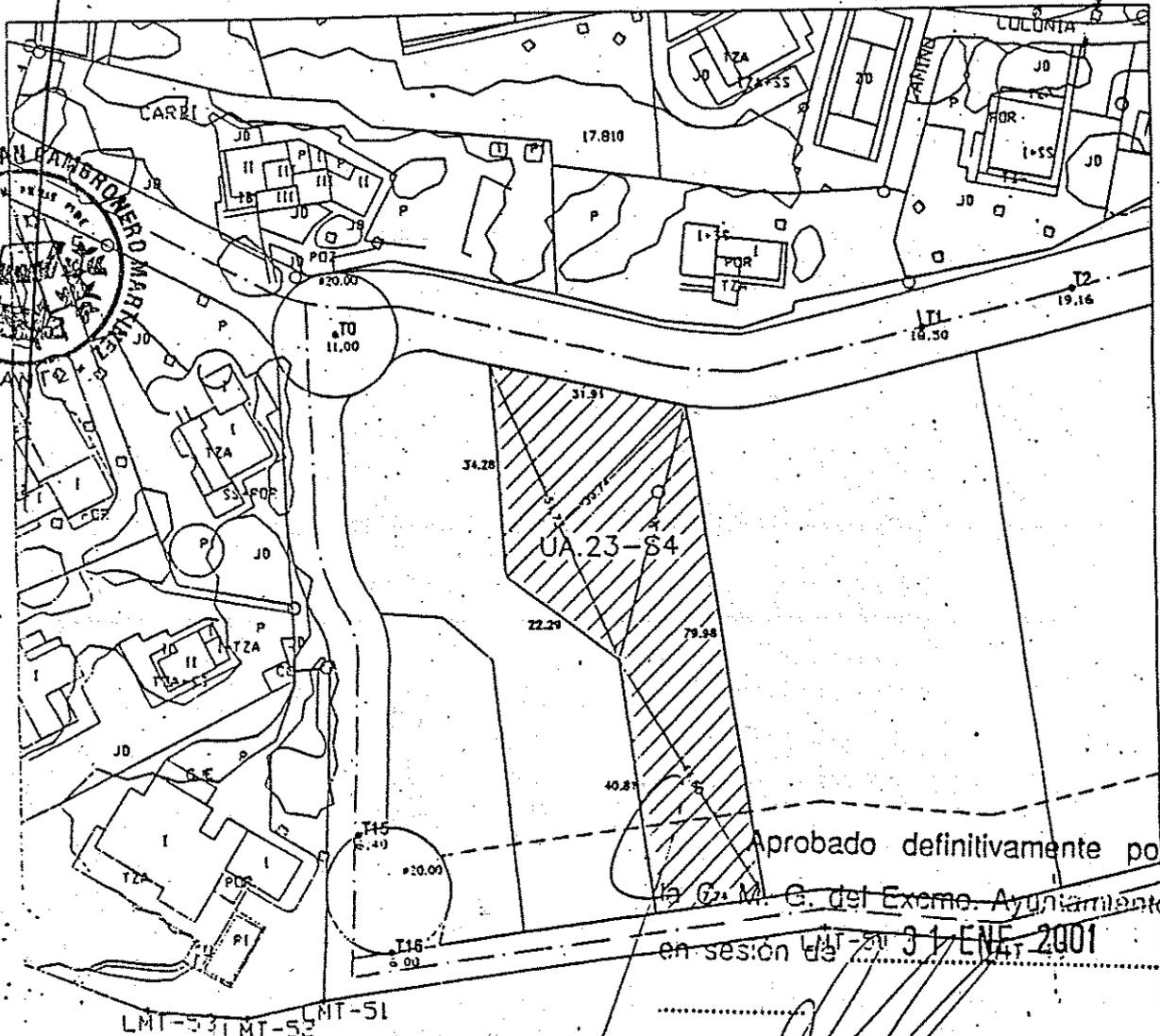
375

IDENTIFICADOR DE LA PARCELA	UA.23-S4
NOMBRE DEL PROPIETARIO	SEMGIR, S.A.
DIRECCION DEL PROPIETARIO	Avda. Costa Blanca, 60. 03540-ALICANTE.
TELEFONO DEL PROPIETARIO	965656565



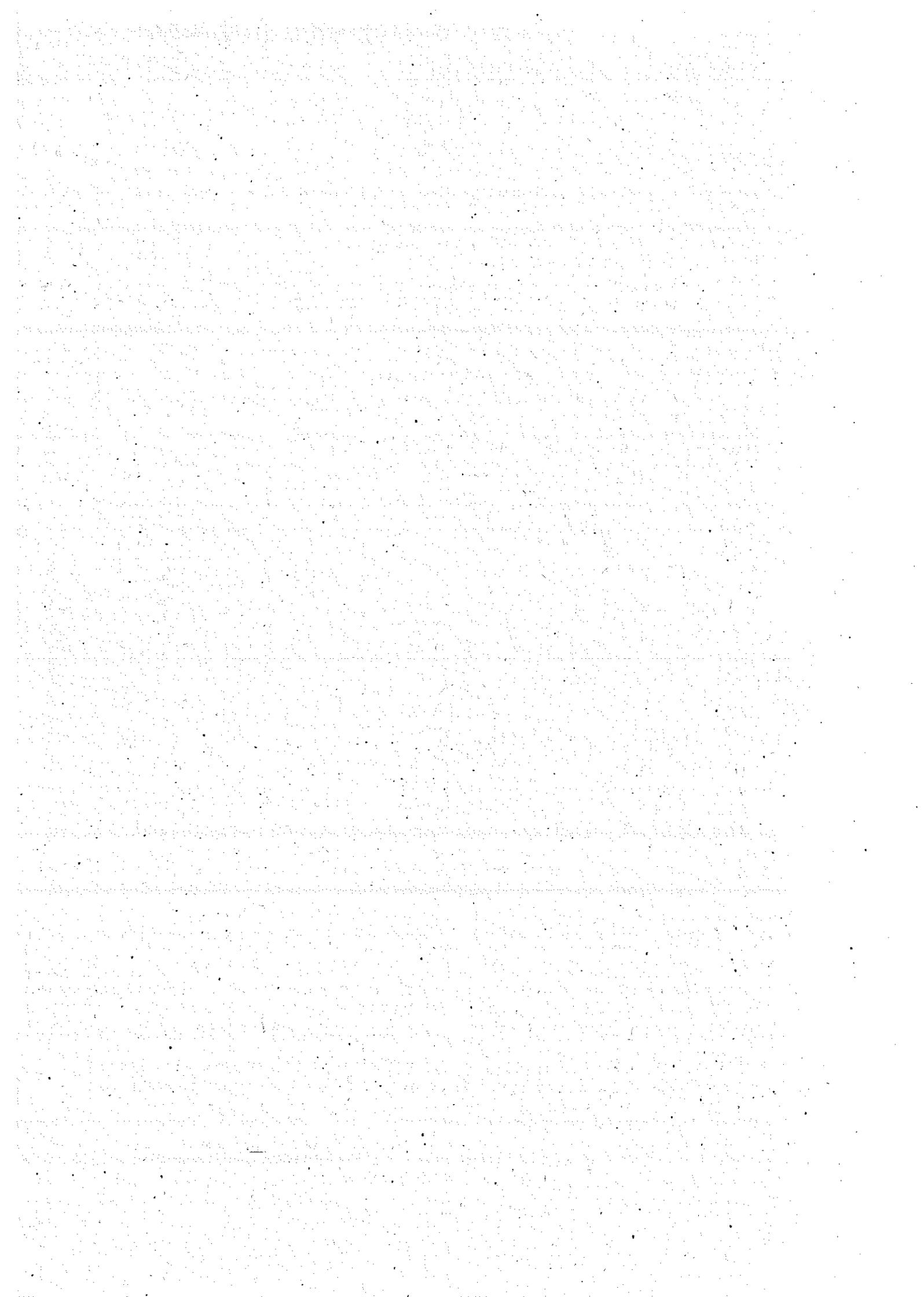
SUP. DE LA PARCELA (m <sup>2</sup> )	2.000	COLINDANTE NORTE:	VIA 1
NUMERO DE VIVENDAS	5 Aisl. o 10 Agrup.	COLINDANTE SUR:	VIA 6
USO:	RESIDENCIAL	COLINDANTE ESTE:	UA.23-S2
		COLINDANTE OESTE:	UA.23-S5

EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0.5	m <sup>2</sup> EDIFICABLES	1.000
OCUPACION (%)	50	m <sup>2</sup> DE OCUPACION	1.000
ALTURA EDIFICACION (en metros)	7		
RETRANQUEOS A FACHADA:	5 m.	RETRANQUEOS A LINDEROS:	3 m.



Aprobado definitivamente por  
 el Excmo. Ayuntamiento  
 en sesión de 31/ENE/2001

EL SECRETARIO GENERAL,  
 CONFORME LA PROPIEDAD  
 SEMGIR, S.A.  
 P.P.





3V1040374

326



PROYECTO DE REPARCELACION (UA-23).  
 Unidad de Actuación n° 23  
 del Suelo Urbano del P.G.O.U.  
 de ALICANTE

PARCELA RESULTANTE - S5 -

- URBANA. Parcela en el término de Alicante, Cabo de la Huerta; la n° S5 de la Unidad de Actuación 23 (UA-23) del Plan General de Ordenación Urbana.

A favor de: ~~D. HELIODORO GRAS BELTRAN y~~  
~~D. FRANCISCA GRAS BELTRAN~~, por mitad y proindiviso.

EDI SB Promotora de Inmobiliarios S.A. (Subrogada posición jurídica anterior)

Con una superficie de 4.077 m<sup>2</sup> útiles, cuatro mil setenta y siete metros cuadrados, obtenida por la reparcelación de la citada Unidad y procedente de la finca inscrita con n° 73.382; Folio 84; Libro 1.256; Sección 1°; Inscripción 1° vigente.

Linda al

- N. - Vía 1 de la Unidad en una extensión de 49,50 m l..
- S. - Vía 6 de la Unidad en una extensión de 50,00 m l..
- E. - Parcela S4 propiedad de SEMGIR, S.A., en una extensión de m l..
- O. - Parcela S6 propiedad del Sr. CERVERO y OTROS en una extensión de 87,40 m l..

10'036 Subsección (Expediente urbanístico)

Esta parcela tiene los derechos de 10'038% con respecto al conjunto de la Unidad a que pertenece y la ficha de características define el detalle de las mismas.

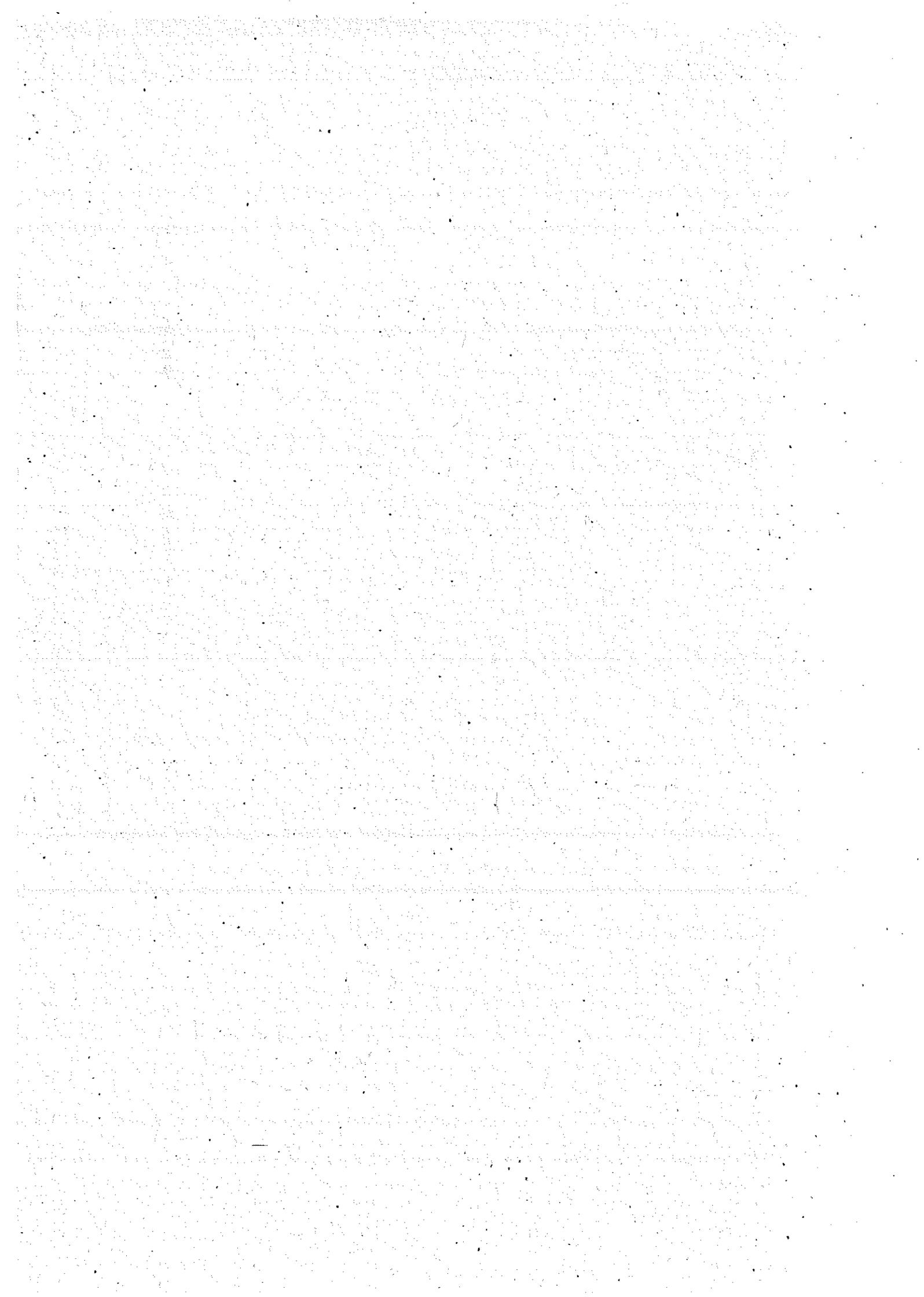
- Finca Inicial de procedencia n° 73.382.

- Esta parcela responde, en concepto de gastos de urbanización; y como carga real, de 39.080.913 Pts.

- Finca afectada por las servidumbres de la Ley de Costas.



REGISTRO DE LA PRO- PIEDAD N.º 4 - ALICANTE	
Tomo	2.896
Libro	622
Sección	2ª
Folio	213
Finea	31.941
Inscps.º	1ª
Anotc.º	—





3V1040373

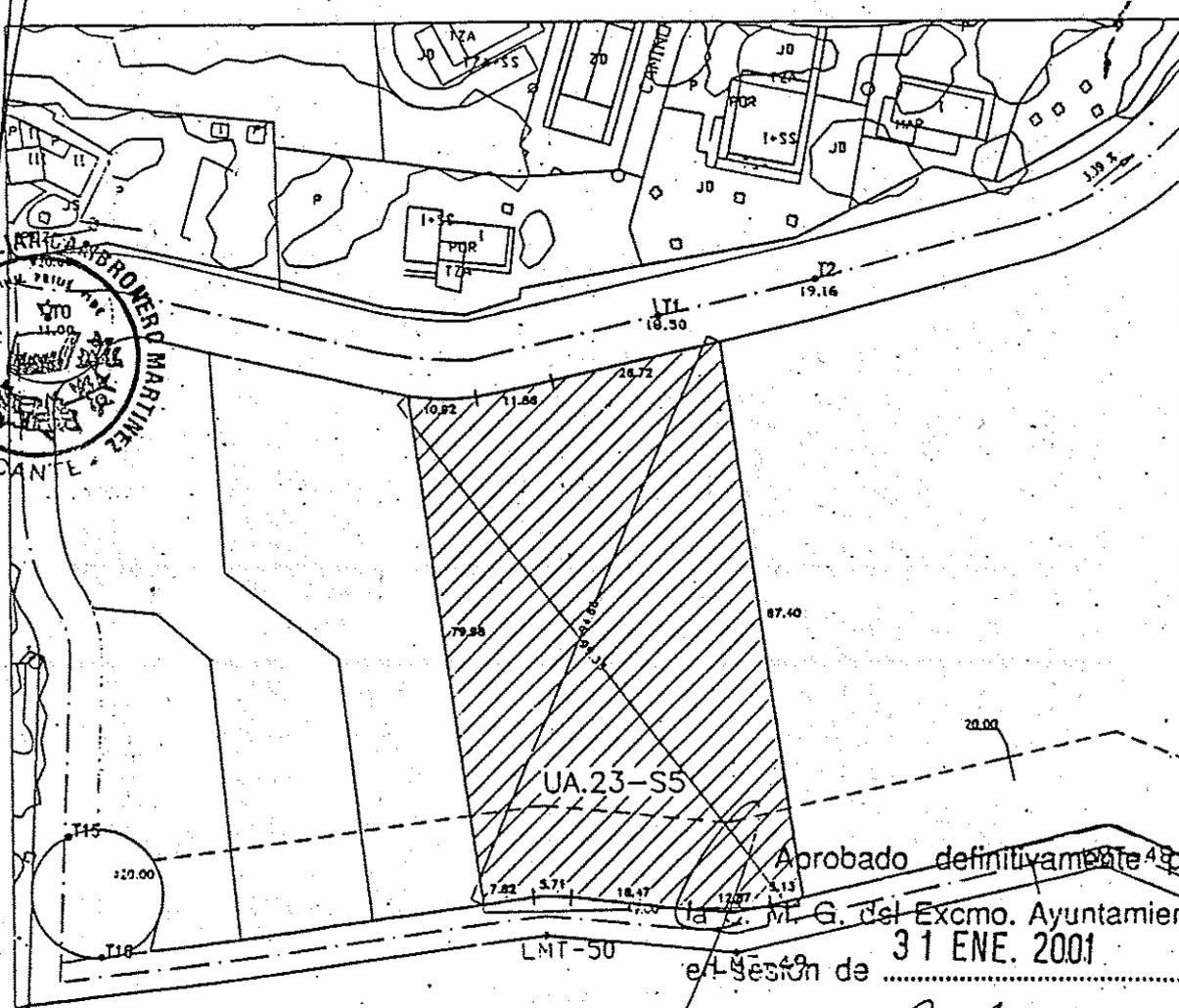
327



IDENTIFICADOR DE LA PARCELA	UA.23-S5
NOMBRE DEL PROPIETARIO	HELIODORO Y FRANCISCA GRAS BELTRAN
DIRECCION DEL PROPIETARIO	C/Virgen del Socorro, 47 . ALICANTE.
TELEFONO DEL PROPIETARIO	965264928

SUP. DE LA PARCELA (m <sup>2</sup> )	4.077	COLINDANTE NORTE:	UA.23-VIA 1
NUMERO DE VIVENDAS 10 Aisl. o 20 Agrup.		COLINDANTE SUR:	UA.23-VIA 6
USO:	RESIDENCIAL	COLINDANTE ESTE:	UA.23-S6
		COLINDANTE OESTE:	UA.23-S4

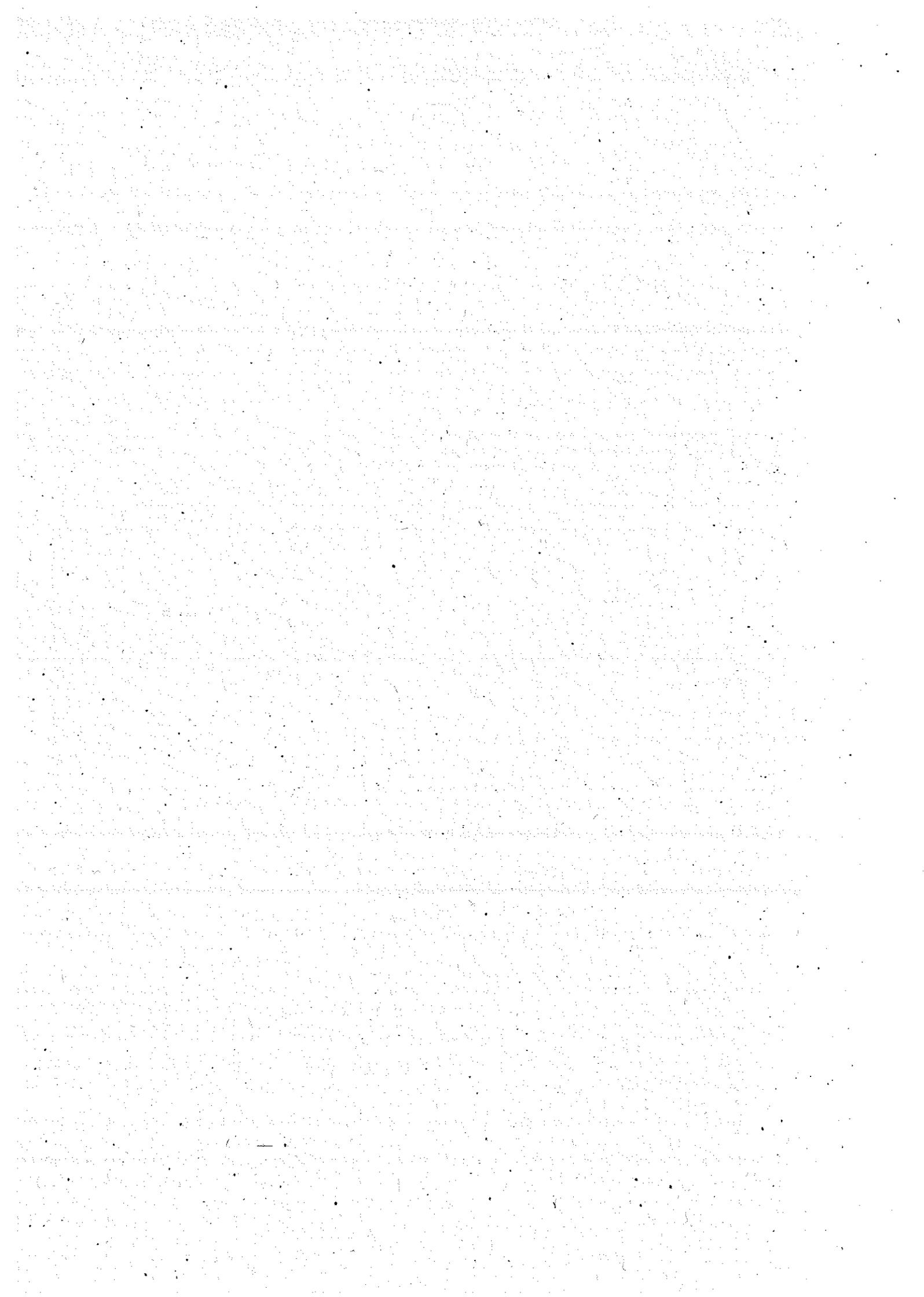
EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0.5	m <sup>2</sup> EDIFICABLES	2.038
OCUPACION (%)	50	m <sup>2</sup> DE OCUPACION	2.038
ALTURA EDIFICACION (en metros)	7		
RETRANQUEOS A FACHADA:	5 m.	RETRANQUEOS A LINDEROS	3 m.



Aprobado definitivamente por  
 el M. G. del Excmo. Ayuntamiento  
 el día 31 ENE. 2001  
 en sesión de .....

EL SECRETARIO GENERAL,  
 CONFORME LA PROPIEDAD

*[Handwritten signature]*





3V1040372



PROYECTO DE REPARCELACION (UA-23)  
 Unidad de Actuación n° 23  
 del Suelo Urbano del P.G.O.U.  
 de ALICANTE

PARCELA RESULTANTE -S6-

- URBANA. Parcela en el término de Alicante, Cabo de la Huerta; la n° S6 de la Unidad de Actuación 23 (UA-23) del Plan General de Ordenación Urbana.

A favor en una cuarta parte indivisa a:

~~D. FERNANDO CERVERO BARBOLLA~~

~~D.ª CARMEN SANCHEZ MOSO~~

~~D. DIEGO ESPUCH GARCIA FERRANDEZ presuntivamente ganancial.~~

~~D.ª CONCEPCION RODRIGUEZ PEÑA~~

*CALA CANTALAR S.L. (Subrogada posición jurídica anteriores)*

Con una superficie de 7.262 m<sup>2</sup> útiles, Siete mil doscientos sesenta y dos metros cuadrados, obtenida de la reparcelación de la citada Unidad y procedente de la finca inicial n° 5.681; Folio 92 y 96; Libro 100; Sección 1ª; Inscripción 5ª vigente, con 6.485 m<sup>2</sup>..

- Linda al
- N. - Vía 1 de la Unidad en una extensión de 82,25 m l..
  - S. - Vía 6 de la Unidad en una extensión de 65,79 m l..
  - E. - Vía 3 de la Unidad en una extensión de 98,19 m l..
  - O. - Parcela S5 propiedad de H.GRAS en una longitud de 87,40 m l..

REGISTRO DE LA PRO. PIEDAD N.º 4 - ALICANTE	
Tome	2.896
Libro	622
Sección	2ª
Folio	217
Finea	31.943
Inscrp.º	1ª
Anotc.º	—



*17'877 Subsanao (Exp. aclaratorio)*

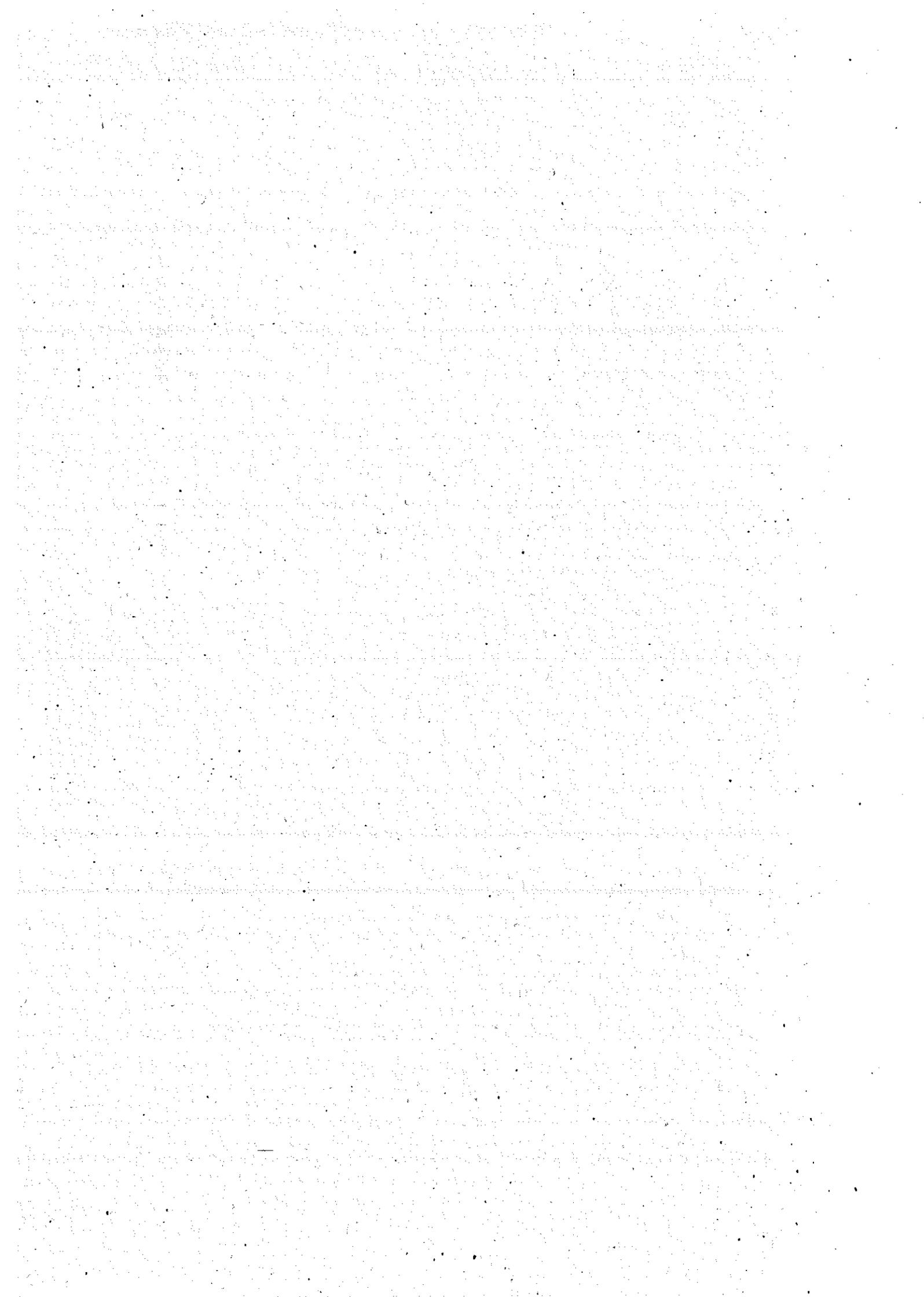
- Esta parcela tiene los derechos de 17,887% con respecto al conjunto de la Unidad a que pertenece, y la ficha que de características define el detalle de las mismas.

- Finca Inicial de procedencia n° 5.681, 75.989, 75.991, 75.993 y 75.995 que se agrupan, correspondientes a las fincas determinadas n.ºs. 7, 8, 9, 10 y ~~11~~

*6 Subsanao (Exp. aclaratorio)*

- Esta parcela responde, en concepto de gastos de urbanización, y como carga real, de 69.614.337 Pts.

- Finca afectada por las servidumbres de la Ley de Costas.





3V1040371

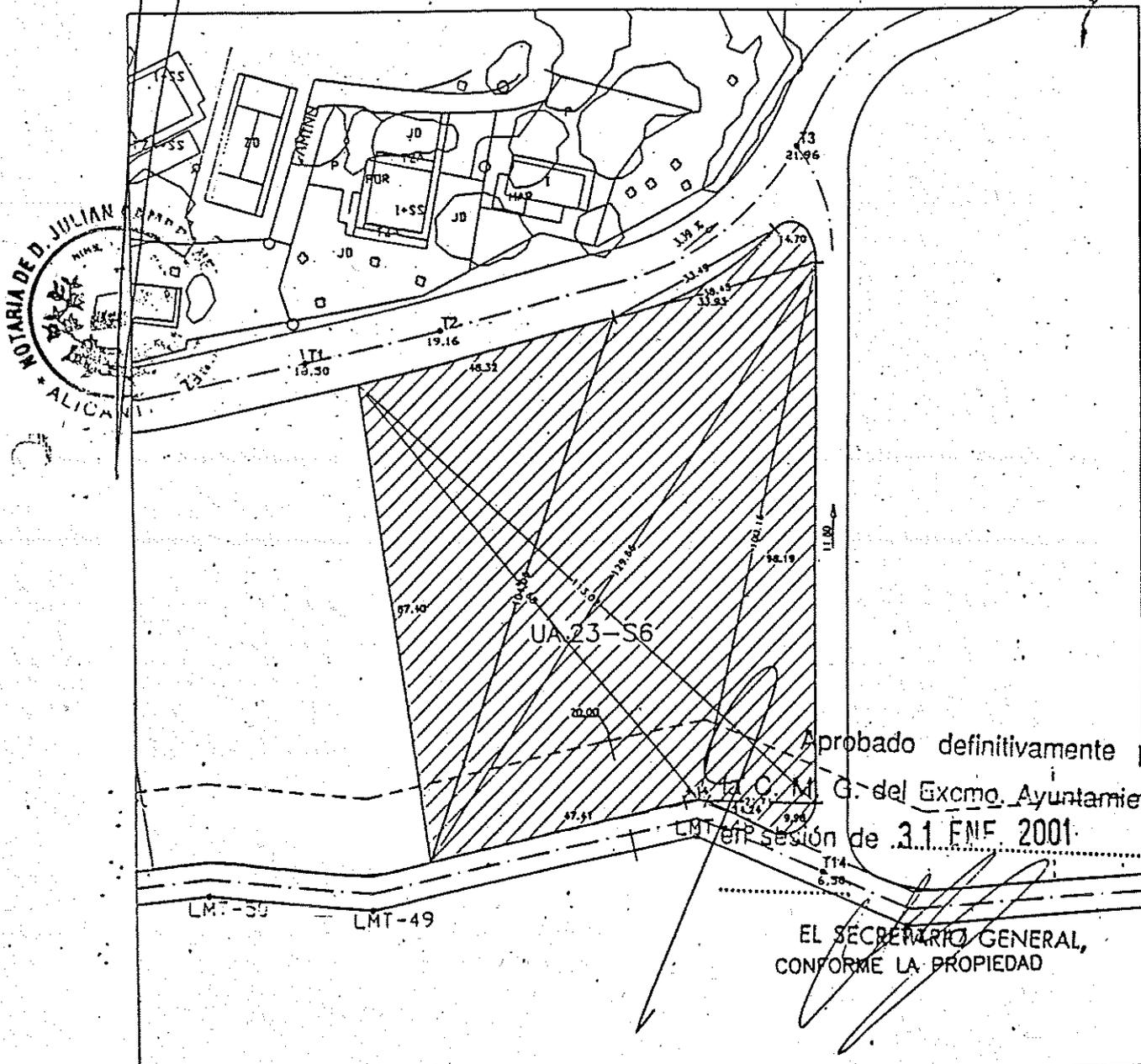
32

IDENTIFICADOR DE LA PARCELA	UA.23-S6
NOMBRE DEL PROPIETARIO	FERNANDO CERVERO BARBOLLA Y OTROS
DIRECCION DEL PROPIETARIO	Pza. de la Montañeta, 4. ALICANTE.
TELEFONO DEL PROPIETARIO	965207022



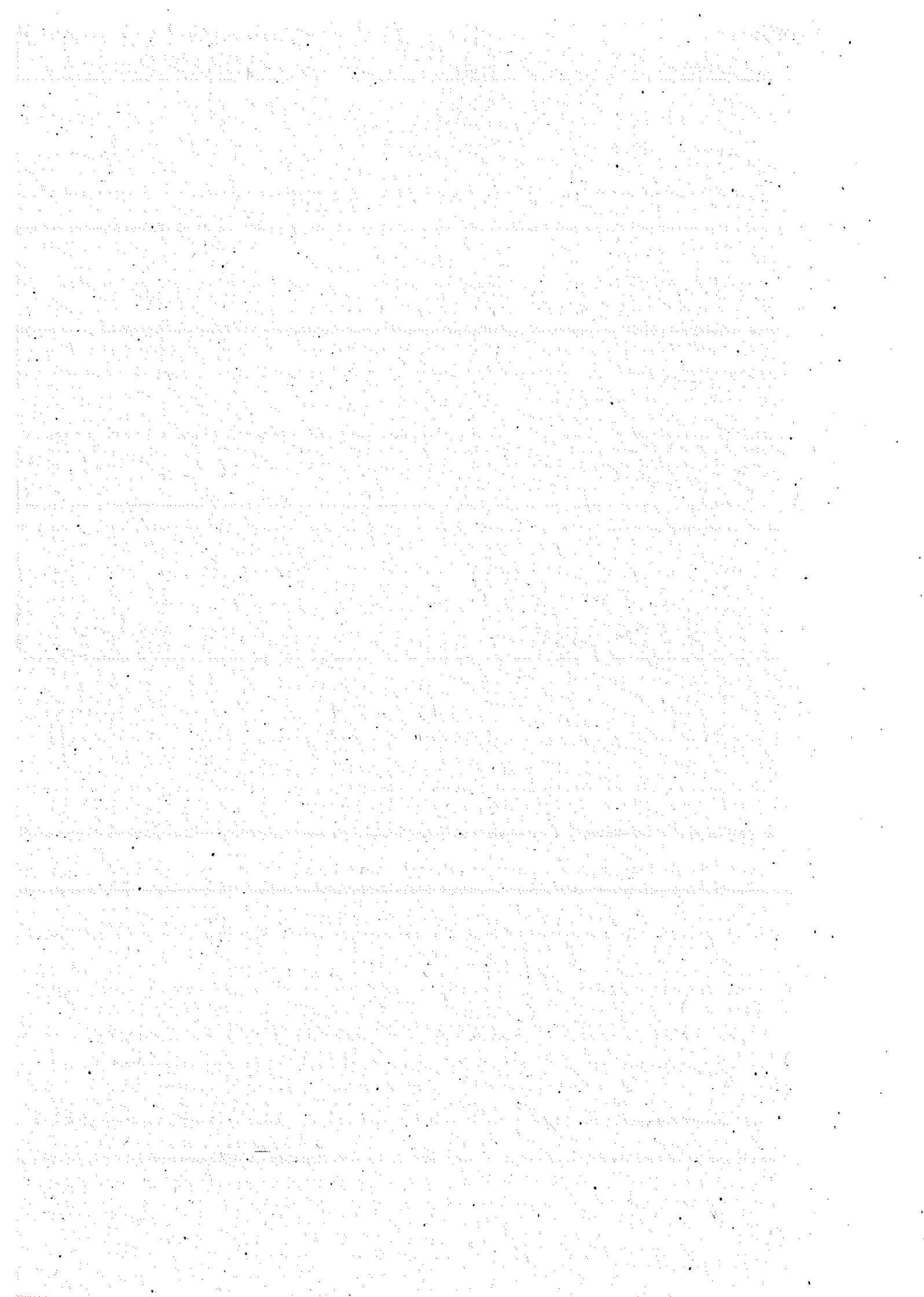
SUP. DE LA PARCELA (m <sup>2</sup> )	7.262	COLINDANTE NORTE:	UA.23-VIA 1
NUMERO DE VIVENDAS 18 Aisl. o 36 Agrup.		COLINDANTE SUR:	UA.23-VIA 6
USO:	RESIDENCIAL	COLINDANTE ESTE:	UA.23-VIA 3
		COLINDANTE OESTE:	UA.23-S5

EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0.5	m <sup>2</sup> EDIFICABLES	3.631
OCUPACION (%)	50	m <sup>2</sup> DE OCUPACION	3.631
ALTURA EDIFICACION (en metros)	7		
RETRANQUEOS A FACHADA:	5 m.	RETRANQUEOS A LINDEROS:	3 m.



Aprobado definitivamente por  
 el C. M. G. del Excmo. Ayuntamiento  
 en sesión de 31 FNE. 2001

EL SECRETARIO GENERAL,  
 CONFORME LA PROPIEDAD





3V1040370

330



PROYECTO DE REPARCELACION (UA-23)  
 Unidad de Actuación n° 23  
 del Suelo Urbano del P.G.O.U.  
 de ALICANTE

PARCELA RESULTANTE -S11-

- URBANA. Parcela en el término de Alicante, Cabo de la Huerta; la n° S11 de la Unidad de Actuación 23 (UA-23) del Plan General de Ordenación Urbana.

A favor de: ~~D. CARMEN GONZALEZ RUIZ~~, una mitad indivisa en pleno dominio y usufructo vitalicio de la restante mitad; y la nuda propiedad en una mitad a favor de ~~M. CARMEN PEREZ GONZALEZ~~.

M. CARMEN y JUAN MANUEL CRESPO TOBARRA POR 1/2 (Sub. Oguedos)

Con una superficie de 1.350 m<sup>2</sup> útiles, Mil trescientos cincuenta metros cuadrados, obtenidos por la reparcelación de la citada Unidad y procedente de la finca inicial n° 14.120. (antes 4.952); Folio 195; Libro 256; Sección 2ª; Inscripción 1ª vigente con 2.400 m<sup>2</sup>..



Se divide al

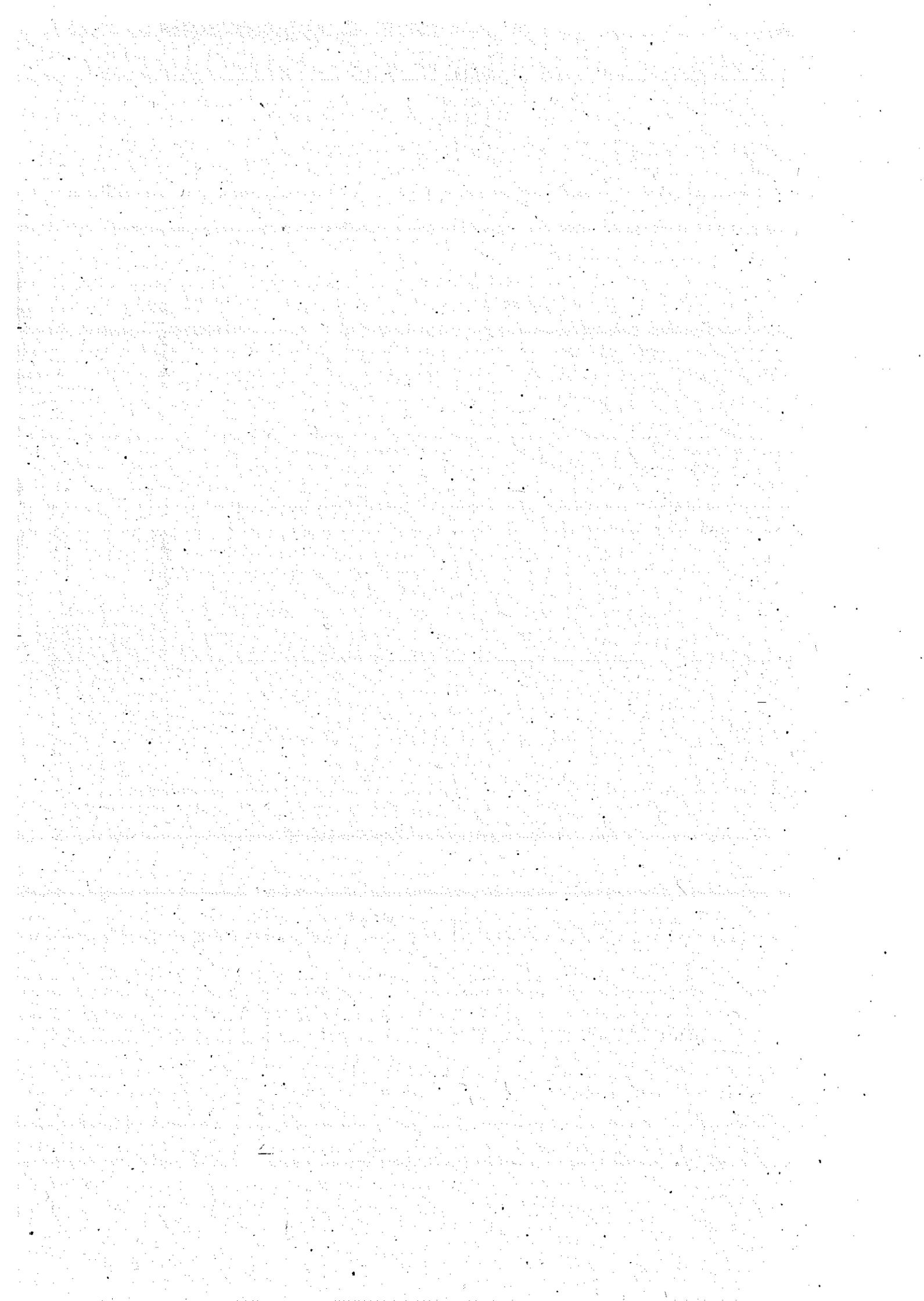
- N. - Parcela S13 propiedad de SEMGIR, S.A. en una longitud de 47,6 m l.
- S. - Parcela S12 propiedad de G. SOLERA en una longitud de 50,4 m l.
- E. - Zona Verde de la Unidad en una extensión de 28,40 m l..
- O. - Vía 5 de la Unidad en una extensión de 26,21 m l..

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 4 - ALICANTE	
Tome	2.896
Libro	622
Sección	2ª
Folio	221
Finca	31.945
Ascp.º	1ª
Anotc.º	—

- Esta parcela tiene los derechos de 3,248% con respecto al conjunto de la Unidad a que pertenece, y la ficha que de características define el detalle de las mismas.

- Finca Inicial de procedencia n° 14.120.

- Esta parcela responde, en concepto de gastos de urbanización, y como carga real, de 11.777.855 Pts.

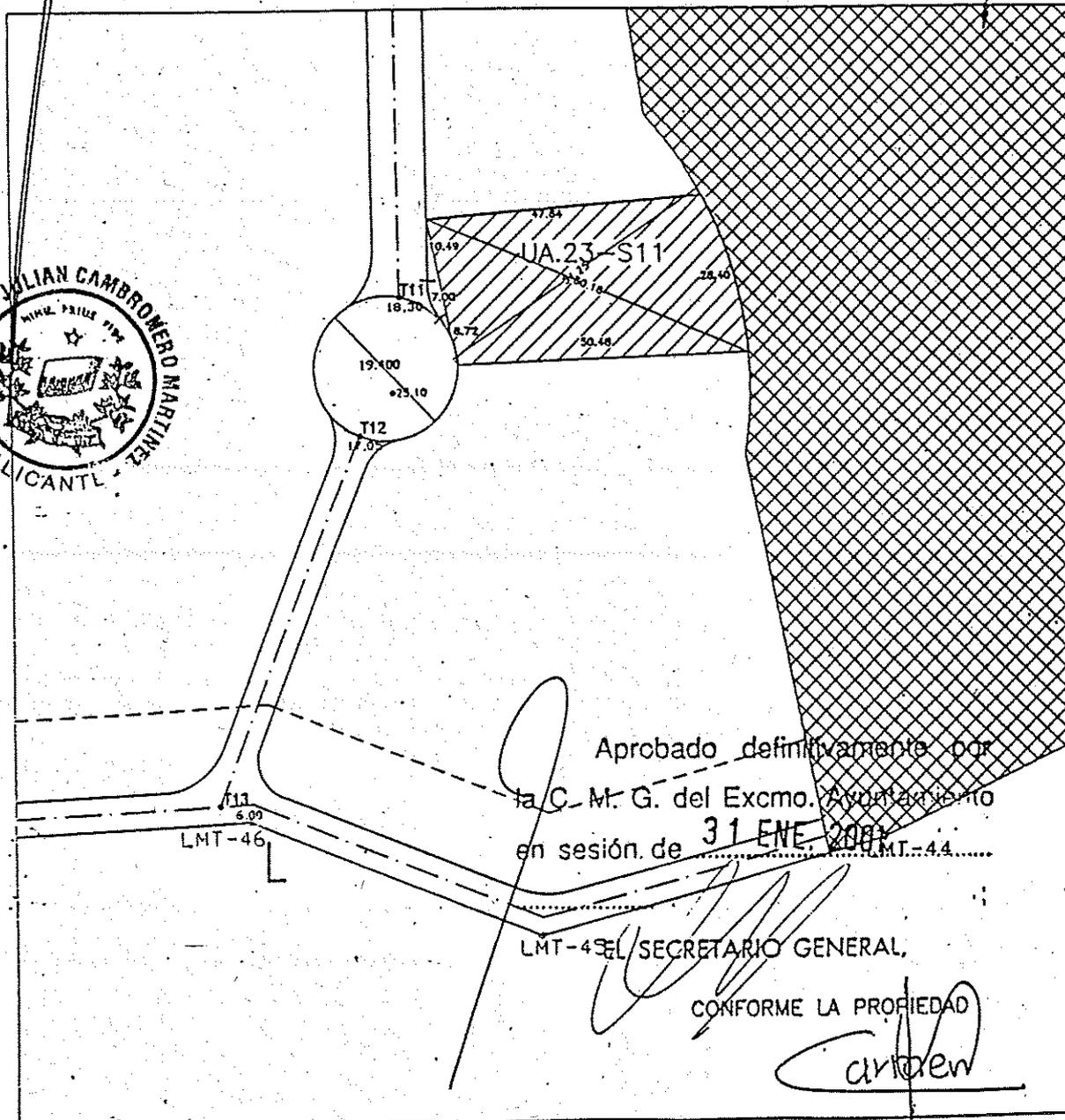




3V1040369

331

IDENTIFICADOR DE LA PARCELA NOMBRE DEL PROPIETARIO DIRECCION DEL PROPIETARIO TELEFONO DEL PROPIETARIO		UA.23-S11 CARMEN GONZALEZ RUIZ Avda. Cataluña , 14. - 10/3 965160156	
SUP. DE LA PARCELA (m <sup>2</sup> )	1.350	COLINDANTE NORTE:	UA.23-S13
NUMERO DE VIVENDAS	3	COLINDANTE SUR:	UA.23-S12
USO:	RESIDENCIAL	COLINDANTE ESTE:	UA.23-VIA 4
		COLINDANTE OESTE:	UA.23-ZONA VERDE
EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0.5	m <sup>2</sup> EDIFICABLES	675
OCUPACION (%)	50	m <sup>2</sup> DE OCUPACION	675
ALTURA EDIFICACION (en metros)	7		
RETRANQUEOS A FACHADA:	5 m.	RETRANQUEOS A LINDEROS:	3 m.



Aprobado definitivamente por  
la C. M. G. del Excmo. Ayuntamiento  
en sesión de 31 ENE 2001

LMT-43 EL SECRETARIO GENERAL,

CONFORME LA PROPIEDAD

*Carmen*

