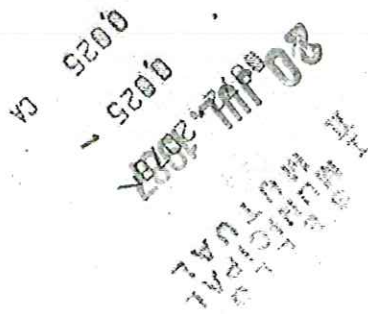




JOSE ANTONIO PEIRO ALEJANDRE - ARQUITECTO - ING.º AGRONOMO

avda. dr. gadea, 8, 1.º izqda - tele 521 27 98 - 521 27 99

03001 - alicante



PROYECTO DE REPARCELACION Y ESTUDIO DE DETALLE PARA LA
UNIDAD DE ACTUACION Nº 24, DEL SUELO URBANO DEL PLAN GENERAL
DE ORDENACION DE ALICANTE.

ARQUITECTO: D. JOSE A. PEIRO ALEJANDRE.



I N D I C E

	<u>Página</u>
I.- MEMORIA JUSTIFICATIVA	1
I.1.- ANTECEDENTES	1
I.2.- JUSTIFICACION	1
I.2.1.- <u>Justificación a la Reparcelación..</u>	1
I.2.2.- <u>Justificación al Estudio de -</u> <u>Detalle.</u>	2
I.3.- <u>FINES DEL ESTUDIO DE DETALLE Y DE LA -</u> <u>REPARCELACION</u>	3
II.- UNIDAD DE ACTUACION	
II.1.- <u>DESCRIPCION</u>	5
II.2.- <u>CONDICIONES DE ORDENACION PREVISTAS EN</u> <u>EL P.G.O.U. DE ALICANTE</u>	6
II.3.- <u>SUPERFICIES Y CONDICIONES DE ORDENACION</u> <u>DE LA UNIDAD EN LA REALIDAD FISICA Y A</u> <u>ESCALA MAS DETALLADA</u>	7
II.4.- <u>AJUSTES DE LA DELIMITACION DE LA U.A.</u> <u>A LA REALIDAD FISICA</u>	8
II.5.- <u>CARACTERISTICAS PARTICULARES</u>	11
III.- ESTUDIO DE DETALLE	
III.1.- <u>JUSTIFICACION</u>	12
III.2.- <u>REAJUSTE Y ADAPTACION DEL VIARIO</u>	12
III.3.- <u>SOLUCION ADOPTADA</u>	12
CUADRO Nº 1.- CARACTERISTICAS DE ORDENACION DE LA U.A. 24	14
III.4.- <u>RESUMEN</u>	15



	<u>Página</u>
IV.- PROYECTO DE REPARCELACION	
IV.1.- <u>UNIDAD REPARCELABLE</u>	16
IV.1.1.- <u>Descripción</u>	16
IV.1.2.- <u>Datos de la Unidad</u>	16
IV.1.3.- <u>Relación de propietarios, - superficies y afecciones.</u>	
<u>Cuadro nº 2</u>	18
IV.1.4.- <u>Descripción de las parcelas - iniciales.</u>	
PARCELA Nº 1	19
PARCELA Nº 2	24
PARCELA Nº 3	26
PARCELA Nº 4	28
PARCELA Nº 5	30
PARCELA Nº 5-1	32
PARCELA Nº 5-3	34
PARCELA Nº 6	36
PARCELA Nº 7	38
PARCELA Nº 8	40
PARCELA Nº 9	47
PARCELA Nº 10	50
PARCELA Nº 11, 11-1	51
PARCELA Nº 12, 12-1	53
PARCELA Nº 13	54
PARCELA Nº 14, 14-1	55
PARCELA Nº 15	57
PARCELA Nº 16	58
PARCELA Nº 17	59
PARCELA Nº 17-1	60
PARCELA Nº 18	61
PARCELA Nº 19	62



	<u>Página</u>
PARCELA Nº 20	63
PARCELA Nº 21	64
PARCELA Nº 22	65
PARCELA Nº 23	66
PARCELA Nº 23-1	68
IV.2.- <u>PROCESO DE ADJUDICACION</u>	
IV.2.1.- <u>Derechos iniciales</u>	69
<u>Coeficiente de cesión obligato-</u>	
<u>ria</u>	69
<u>Coeficiente de parcela resultan</u>	
<u>te</u>	69
IV.2.2.- <u>Criterios de adjudicación</u>	70
<u>En cuanto a cuantía</u>	70
<u>En cuanto a situación</u>	70
IV.2.3.- <u>Propuesta de adjudicación</u>	73
IV.3.- <u>VALORACIONES</u>	78
IV.3.1.- <u>Valor del Suelo</u>	78
IV.3.2.- <u>Valoración de elementos a</u> -	
<u>destruir</u>	80
IV.3.3.- <u>Gastos de Gestión</u>	80
IV.3.4.- <u>Costes de Urbanización</u>	81
IV.4.- <u>CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL</u>	84
IV.5.- <u>DESCRIPCION DE LAS PARCELAS RESULTANTES:</u>	
PARCELA A	85
PARCELA B	87
PARCELA C	89



	<u>Página</u>
PARCELA D	91
PARCELA E	93
PARCELA F	95
PARCELA G	97
PARCELA H	99
PARCELA I	101
PARCELA J	102
PARCELA K	103
PARCELA L	104
PARCELA M	105
PARCELA N	106
PARCELA O	107
PARCELA P	108
PARCELA Q	109
PARCELA R	110
PARCELA S	112
PARCELA L/D : LIBRE DEPORTIVO	113
PARCELA L/V : LIBRE VERDE	114
VIARIO PUBLICO	115
DERECHOS INDEMNIZATORIOS, EN METALICO ..	116
IV.6.- <u>RELACION DE PERSONAS FISICAS, MERCANTILES</u> <u>Y ENTIDADES A LAS QUE POR RAZON DE PROPIE</u> <u>DAD, AFECCIONES O CARGAS, SE LES DEBE DAR</u> <u>VISTA EN EL EXPEDIENTE</u>	118
IV.7.- <u>HOJA RESUMEN RELACION DE FINCAS Y PROPIE-</u> <u>TARIOS INCLUIDOS EN LA UNIDAD DE ACTUACION</u> <u>Nº 24</u>	128



V.- PLANOS

DE INFORMACION:

- 0 - SITUACION
- 1 - EMPLAZAMIENTO
- 2 - DELIMITACION-PARCELARIO-TOPOGRAFICO SEGUN P.G.O.U
- 3 - ALINEACIONES ORDENACION SEGUN P.G.O.U.

DE ESTUDIO DE DETALLE:

- 4 - DELIMITACION AJUSTADA-PARCELARIO-TOPOGRAFICO
SEGUN P.G.O.U.
- 5 - ALINEACIONES PROPUESTAS SEGUN E.D. Y ORDENACION
SEGUN P.G.O.U.

DE REPARCELACION PROPIAMENTE DICHA:

- 6 - PLANO DE ADJUDICACIONES
- 7 - SUPERPUESTO DE PARCELARIO Y ADJUDICACIONES
- 8 - CUADRO GENERAL DE REPARCELACION
CUADRO DE PARCELAS RESULTANTES
CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL



I.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

I.1.- ANTECEDENTES.

El Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, fué aprobado definitivamente en Mayo de 1.987 entrando en vigor el día 25 de Abril de 1.987 por su publicación en el Boletín Oficial de la Consellería de la Comunidad Valenciana.

El mismo ha declarado todo el ámbito del antiguo Plan Parcial 3-1 (Cabo de las Huertas) como Suelo Urbano, dividiendolo en distintas Unidades de Actuación debiendo desarrollarse las mismas a través de procesos reparcelatorios con la intención de conseguir una doble consideración: "grado de beneficio que el Plan supone (nuevas clasificaciones urbanísticas) y necesidad de completar los servicio y dotaciones de los diversos ámbitos", (Pág. 114 del Anejo de las Memorias del P.G.O.U. de Alicante).

I.2.- JUSTIFICACION.

La justificación del presente estudio debe darse a dos conceptos: por una parte la justificación a la reparcelación y por otra la justificación al estudio de detalle desarrollado previa - conjuntamente a la misma.

I.2.1.- Justificación a la reparcelación.

La justificación a la reparcelación no es otra más que



poner en marcha un mecanismo que "desarrolle" el Plan General así aprobado y que pueda llegar al fin encomendado de hacer los terrenos edificables habiéndose producido el reparto justo y equitativo de cargas y derechos de los propietarios afectados dentro del ámbito de la Unidad de Actuación. Es pues la redacción de la reparcelación un mecanismo simple y puro de desarrollo del Suelo Urbano del Plan General de Ordenación Urbana de acuerdo con lo previsto en las Memorias del Plan General en su capítulo 8. Clasificación y Gestión del Suelo y el Reglamento de Gestión de la Ley del Suelo.

No obstante para poder realizarse éste proceso reparcelatorio, es preciso partir de la delimitación y superficie correcta de la Unidad 24 a reparcelar, así como propiedades y superficies contenidas en la misma.

El Plan General de Ordenación Urbana de Alicante en el Anejo 8. Unidades de Actuación en Suelo Urbano, apartado 6º (pág. 115) dice textualmente:

6º " Las superficies que se expresan en cada plano de Unidad que se adjunta a continuación representan m2. de suelo, y son susceptibles de ajuste derivado de medición a escala más detallada."

Así pues en primer lugar se ajustará adaptando a escala más detallada la delimitación de la U.A. nº 24 definida en el P.G.O.U. de Alicante.

I.2.2.- Justificación al Estudio de Detalle.

El Plan General de Ordenación Urbana de Alicante en el Anejo 8 Unidades de Actuación en Suelo Urbano apartado 7º (pág. 115) dice textualmente:



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."

Así pues la justificación al Estudio de Detalle queda claramente mostrada ya que es una posibilidad descrita y aceptada por el propio Plan General con los fines allí apuntados.

I.3.- FINES DEL ESTUDIO DE DETALLE Y REPARCELACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION 24.

Resumiendo lo dicho anteriormente los fines del presente trabajo son:

1.- Adaptar a la realidad física y a escala más detallada la delimitación y superficies establecidas en el Plan General para la Unidad nº 24. (Apartado 8-6º del Anejo a las Memorias del P.G.O.U. de Alicante).

2.- Reajuste y adaptación del viario para una posibilidad alternativa de tipología de viviendas agrupadas y su adaptación topográfica. (Apartado 8-7º del Anejo a las Memorias del P.G.O.U. de Alicante).



3.- Determinar los aprovechamientos y parcelas correspondientes a los propietarios incluidos en el ámbito de la Unidad de Actuación conforme a la mecánica reparcelatoria distribuyendo equitativamente entre ellos beneficios y cargas.

. . . / . . .



II.- UNIDAD DE ACTUACION.

II.1.- DESCRIPCION.

La unidad de actuación nº 24, está situada en el Cabo de las Huertas de Alicante. Véase planos 0 y 1.

Tiene una forma irregular, más larga en su sentido Este-Oeste que en su sentido Norte-Sur.

Sus límites son:

- Al Norte con el Suelo Urbano (no sometido a reparcelación) del Cabo de las Huertas, declarado así por el P.G.O.U. de Alicante.
- Al Sur y en el sentido de las agujas del reloj con la Unidad de Actuación nº 26 separada de ella por c/ en Proyecto, depósito de aguas municipales de Alicante, terrenos del Estado (monte) y Unidad de Actuación 23 separada de ella por calle en proyecto.
- Al Este, con parcela de suelo urbano ocupado por los Apartamentos R. Bella - Vista y con el camino del Cabo de las Huertas (Calle según el P.G.O.U.).
- Al Oeste con la Avda. de la Costa Blanca.



II.2.- CONDICIONES DE ORDENACION PREVISTAS EN EL P.G.O.U. DE ALICANTE.

De acuerdo con el P.G.O.U. de Alicante, le asigna a la Unidad 24, las siguientes superficies, afecciones y condiciones de uso y edificación.

SUPERFICIE BRUTA.....	151.760 m2.	
" EDIF. PRIVADA.....	61.480 m2.	... (40,51 %).
" CESIONES.....		... (57,49 %).

E =.....

L =..... 76.840 m2.

V =..... 13.440 m2.

Siendo: E = EQUIPAMIENTOS.

L = ESPACIOS LIBRES.

V = VIARIO.

Las condiciones de uso y edificación son las especificadas - en el Plan General de Ordenación Urbana para Equipamientos, Espacios Libres y Zona Residencial para Viviendas Unifamiliares, grado 5.A.- (V.U. 5 A).

Observaciones:

Veáse en el propio cuadro del Plan General que define la Unidad de Actuación nº 24, como los porcentajes de cesiones (57,49%) sumadas a las edificaciones privadas (40,51%) no suman el 100%. Esto es producto de la existencia de una zona calificada como LD (Libre Deportivo) que tiene



Según el Plan General, una superficie de 3.215 m². que supone el 2,10% que sería: 57,49 + 40,51 + 2,10 = 100,10%; ésta zona libre deportivo sería de cesión al Ayuntamiento (consulta realizada y aclarada) y cerraría completamente la omisión efectuada en el cuadro resumen del P.G.O.U.

II.3.- SUPERFICIE Y CONDICIONES DE ORDENACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION MEDIDA EN LA REALIDAD FISICA Y A ESCALA MAS DETALLADA (1/500).

Se procede a un levantamiento topográfico en la realidad del terreno y esto da lugar a los planos Nº2 (Delimitación, Parcelario, Topográfico) y Nº 3 (Alineación y Ordenación).

Esta realidad física nos arroja las siguientes superficies:

SUPERFICIE EDIFICABLE (V.U.5A).....	61.350 m2.....	41,64 %
SUPERFICIE CESIONES:		
L/V.... (verde)	70.780 m2	
L/D.... (deportiva)...	3.215 m2	
Viario.....	11.975 m2	
	<hr/>	
	85.970 m2.....	58,36 %
	<hr/>	
SUPERFICIE BRUTA.....	147.320 m2.....	100,00 %



II.4.- AJUSTES DE LA DELIMITACION DE LA U.A. 24 A LA REALIDAD FISICA.

Los planos 2 y 3 nos muestran la Delimitación-Parcelario-Topográfico, y Alineación-Ordenación, respectivamente, según el Plan General de Ordenación Urbana. Los planos 4 y 5 representan la Delimitación-Parcelario-Topográfico y Alineaciones-Ordenación, respectivamente, propuestas de acuerdo con el ajuste de la delimitación de la U.A. 24 y las modificaciones ajustes del Estudio de Detalle.

Los extremos en que se varia la delimitación de la Unidad de actuación, se ven al comparar los planos 2 y 3 con sus correspondientes 4 y 5, comentando éstas variaciones exhaustivamente observamos:

a).- En el extremo Nor-Oeste de la Unidad de Actuación, vemos que la misma la ha definido el P.G.O.U. siguiendo la alineación de la C/ en Proyecto que allí se crea, (Veáse plano nº 3). Si observamos el plano nº 2, veremos la existencia del propietario nº 1 que tiene 250 m². de su propiedad fuera de la Unidad de Actuación y ocupando parte de la vía pública en proyecto. Por razones obvias, debido al carácter "integral" de la ejecución y desarrollo de la Unidad de Actuación, se cree conveniente incluir dicha superficie dentro del ambito de la misma, solución siempre preferible a dejar una parte de la sección transversal de la calle sujeta a sistema de adquisición y proceso de ejecución diferentes al resto.

b).- En el extremo Este fuera de la Unidad de Actuación y lindando con ella, se encuentran los apartamentos Bella-



Vista. Están situados en el Suelo Urbano que el P.G.O.U. de Alicante define en el Cabo de las Huertas no sometido a reparcelación. El P.G.O.U. define la delimitación de la Unidad de Actuación Nº 24 sobre la valla de cerramiento de la Urbanización Bella-Vista, veáse planos números 2 y 3. La realidad física es que en dichos apartamentos y sobre la mencionada valla existen varias puertas peatonales, así como un módulo metálico destinado a contadores o C.G.P. que da servidumbre de paso sobre un espacio de 6 metros de anchura y de profundidad desde el camino al Cabo de las Huertas hasta el límite de la valla de dirección Este-Oeste, con una superficie de 253,50 m²., definida ésta superficie por estar este espacio con pavimento asfáltico. Se separa pues éste espacio de 253,50 m². dejándolo fuera de la unidad de actuación pues es un terreno de alguna manera anexionado a los apartamentos Bella-Vista, bien por servidumbre de uso o bien por servidumbre de función. Los planos 4 y 5 recogen éste extremo.

c).- Al sur de la Unidad de Actuación nº 24 existe una c/ en Proyecto que la separa de la Unidad de Actuación nº 26. Si nos fijamos en los planos números 2 y 3 veremos que esta Delimitación deja parte de las parcelas de los propietarios (plano nº 2) 23-1. 23. 22 y 5 fuera de la unidad 24 y dentro de la unidad 26. Si tenemos en cuenta que esas propiedades que quedarían fuera de la U.A. 24 y dentro de la U.A. 26 son de 50 m²., 150 m²., 393 m²., y 7 m². respectivamente. Es evidente que, con el criterio de "actuación integral" preconizado más arriba, dichos restos de parcela deben incluirse en el ambito de la Unidad de Actuación. Por otra parte, procediendo de esta forma, se libera a la vecina Unidad de Actuación nº 26 de la creación de proindivisos o indemnizaciones sustitutorias innecesarias, por la escasez



de los derechos de adjudicación de los propietarios de estas parcelas.

El incremento de la unidad de 600 m², destinados en su totalidad a viario.

d).- Continuando con la calle antes descrita y en su final, la citada calle termina en un fondo de saco. Si nos fijamos en el plano nº 2, veremos que ese fondo de saco pertenece a la U.A. 26 y que sin embargo supone arrancar al propietario nº 6 una superficie de su finca de 390 m². De hacerlo así supondría el mismo problema descrito en el apartado anterior. Por un proceso de regulación de delimitación se lleva a coincidir éste con el linde de la finca, incrementando la U.A. en 390 m²., con todos los mismos razonamientos antes descritos. En los planos 4 y 5 se recogen éstos extremos.

e).- Junto al fondo de saco descrito en el apartado anterior, existe un propietario dentro de la U.A. 26 que por un problema contrario a los descritos en el apartado b y c, tendría 425 m². en la U.A. 24 y el 80% de su parcela en la U.A. 26. Por analogía a lo descrito anteriormente se regula la delimitación de la U.A. 24 dejando fuera de la U.A. 24 al propietario en cuestión y regulado así por coincidencia la delimitación de las U.A. con los linderos de fincas.

NOTA:

Las pequeñas superficies en más o menos citadas en los apartados a, b, c, d y e, vienen reflejas en el plano nº 5.



II.5.- CARACTERISTICAS PARTICULARES

La unidad no tiene en su interior ningún edificio residencial que haya de tratarse de manera especial. Está pues en grado de consolidación 0, lo que facilita notablemente su desarrollo. Solamente tiene edificado y en funcionamiento una instalación deportiva destinada a un tobogán acuático, que en el propio Plan General ha sido destinado a Libre Deportivo de Cesión obligatoria al Ayuntamiento. Dicha instalación será cedida al Excmo. Ayuntamiento, sin valoración previa de sus instalaciones, quedando sus propietarios con los derechos de suelo bruto cedido para entrar con esa superficie en el juego de la reparcelación.

. . . / . . .



III.- ESTUDIO DE DETALLE.

III.1.- JUSTIFICACION.

En el apartado anterior I.2.2, se justifica sobradamente el presente Estudio de Detalle.

III.2.- REAJUSTE Y ADAPTACION DEL VIARIO.

Actuando de acuerdo con lo especificado en el Apartado 8-7º del Anejo de las Memorias del P.G.O.U. de Alicante, se hace una ligera modificación del viario de manera que se adapte mejor a la topografía del terreno y permita el desarrollo de viviendas unifamiliares agrupadas con servicios comunes dignos para solaz y esparcimiento (piscinas, tenis, etc.).

Como puede observarse, cumple con lo especificado en el citado apartado 8-7º ya que la superficie del mismo no se disminuye, sino que más bien se aumenta.

III.3.- SOLUCION ADOPTADA.

En los planos nºs 4 y 5 se grafían a escala 1/500 las soluciones adoptadas antes descritas.

Así pues la delimitación, viario, ordenación y por tanto definición de la Unidad de Actuación nº 24 o Unidad Reparcelatoria sobre la que se realizará el proceso



reparcelatorio, tendrá las características de ordenación que se expresan a continuación, y que en comparación con los datos iniciales se insertan en el Cuadro nº 1.

. . . / . . .



CUADRO Nº 1.- CARACTERISTICAS DE ORDENACION DE LA U.A. 24

	U.A. 24 SEGUN P.G.O.U.	U.A. 24 AJUSTADA A REALIDAD Y E. DETA LLE.	VARIACION PORCENTUAL %
SUP. EDIFICABLE.....	61.350	60.734	- 1,00
Sup.libre pública (L/V)	70.780	70.796	0,00
Sup.libre deport. (L/D)	3.215	3.215	0,00
Sup. viario.....	11.975	13.137	+ 10,00
SUP. CESIONES.....	85.970	87.148	+ 1,37
TOTAL SUP. BRUTA.....	147.320	147.882	+ 0,38
% Cesiones.....	58,36	58,93	+ 0,57

...../.....



III.4.- RESUMEN.

Resumo pués diciendo que los ajustes de las alineaciones del viario propuestas en éste estudio de detalle, son perfectamente válidas y aceptables por los siguientes razonamientos:

- a).- No se reduce la anchura del espacio destinado a viales. Se aumenta su superficie en un +10,00%, pasando de 11.975 m². a 13.137 m².
- b).- No se disminuye la superficie de zonas verdes, sino que se aumenta en 16 m².
- c).- No se aumenta el aprovechamiento de la Unidad, ya que la superficie edificable ha disminuido en 616 m², lo que supone una disminución del 1% frente al 0,38 de aumento de la superficie bruta.
- d).- No se varían las condiciones de edificación asignadas en el P.G.O.U. de Alicante, pués sigue siendo V.U. 5 A.
- e).- No se alteran las condiciones de edificación ni ordenación de los predios colindantes.

. . . / . . .



IV.- PROYECTO DE REPARCELACION

IV.1.- UNIDAD REPARCELABLE

IV.1.1.- Descripcion

La descripción física, circunstancias particulares y condiciones de ordenación quedan recogidas en el epígrafe II. Unidad de Actuación.

IV.1.2.- Datos de la Unidad

Son las recogidas en el resultado del Estudio de Detalle, no obstante se desglosan así:

SUPERFICIE EDIFICABLE	60.734 m2.	41,07%
SUPERFICIE CESIONES.			
L/V.... (verde)...	70.796 m2.		
L/D.... (deportiva)	3.215 m2.		
Viario.....	<u>13.137 m2.</u>		
		<u>87.148 m2.</u>	<u>58,93%</u>
SUPERFICIE TOTAL BRUTA	147.882 m2.	100,00%

La zona edificable viene calificada en su totalidad para VIVIENDA UNIFAMILIAR Grado 5.A (V.U. 5A), con los aprovechamientos y características edificatorias descritas en las ordenanzas del P.G.O.U. de Alicante para esa calificación.



IV.1.3.- Relación de propietarios, superficies y afecciones

De acuerdo con el plano nº 4, la relación de propietarios, con su superficies y afecciones particulares, se indican en el cuadro nº 2 adjunto.

. . . / . . .

IV.1.3.- RELACION DE PROPIETARIOS, SUPERFICIES Y AFECCIONES

CUADRO No. 2

Nº Parcela Registr.	PROPIETARIO	DOMICILIO	SUP. BRUTA M2.	%	OCUPACION VIARIO . M2.	OCUPACION L/V M2.	OCUPACION L/D M2.	SUPERF. NETA
1 8.462	SEMGIR, S.A.	A efectos de notificaciones: Apartado de Correos nº 75. PLAYA SAN JUAN	74.486,23	50,37	5.619,23	41.317,—	3.215,—	24.342,—
2 8.454	SEMGIR, S.A.	A efectos de notificaciones: Apartado de Correos nº 75. PLAYA SAN JUAN - ALICANTE.	7.321,—	4,95	—	6.196,—	—	1.125,—
3 66.700	SEMGIR, S.A.	A efectos de notificaciones: Apartado de Correos nº 75. PLAYA SAN JUAN - ALICANTE.	1.275,—	0,86	512,—	—	—	763,—
4 68.164	SEMGIR, S.A.	A efectos de notificaciones: Apartado de Correos nº 75, PLAYA SAN JUAN - ALICANTE.	1.275,—	0,86	—	—	—	1.275,—
5 8.464	SEMGIR, S.A.	A efectos de notificaciones: Apartado de Correos nº 75. PLAYA SAN JUAN - ALICANTE	1.180,—	0,80	1.030,—	—	—	150,—
5-1 8.466	SEMGIR, S.A.	Apartado de Correos nº 75. PLAYA SAN JUAN - ALICANTE	931,—	0,63	—	—	—	931,—
5-3 8.470	SEMGIR, S.A.	Apartado de Correos nº 75. PLAYA SAN JUAN - ALICANTE	920,—	0,62	329,—	90,—	—	501,—
6 68.156	SEMGIR, S.A.	A efectos de notificaciones: Apartado de Correos nº 75. PLAYA SAN JUAN - ALICANTE	2.905,—	1,96	375,—	2.525	—	5,—
7 68.152	SEMGIR, S.A.	A efectos de notificaciones: Apartado de Correos nº 75. PLAYA SAN JUAN - ALICANTE	4.106,—	2,78	—	2.625,—	—	1.481,—
8 7.196	SEMGIR, S.A. ..6/9(I) Aurelio Garcia-T. I/9 Ricardo Garcia-T. I/9 Fausto Gomez G. I/9	Id. En cuadro adjunto C/ Castaños 5 ALICANTE En cuadro adjunto	11.230,—	7,59	1.246,—	6.232,—	—	3.752,—
9 7.925	FEMAR,S.A. ..1/3 (I) José Iborra G. I/3 Francis. Sda G. I/3	Urb.El Paraiso bl. VI ALBUFERETA. Gral.Mola , II M.Pascual Pérez,36 ALICANTE.	90,—	0,06	—	—	—	90,—

10 71.904	Luis Torregrosa Leal	Gibelleri, S.L. C/ San Vicente, 44 ALICANTE.	451,—	0,30	225,—	—	—	226,—
11-111 68.150	Simone Laserre y (I) otros	18, Rue des Violettes RION DE LANDES (FRANCIA).	4.243,—	2,87	437,—	712,—	—	3.095,—
12-121 66.698	Georges Boels (I) Rita Van Loo	Rue, Helmwed, 13 Knokke-le Zoute. BELGICA	5.284,10	3,57	—	5.284,10	—	—
13 68.162	Aurelio Garcia-T.Her.	C/ Ayala nº 50 MADRID.	1.386,—	0,94	—	1.386,—	—	—
14-141 68.158	Aurelio Garcia-T.Her.	C/ Ayala nº 50 MADRID.	3.113,—	2,11	—	1.685,—	—	1.428,—
15 68.160	Fausto Gomez Guillen	C/ Alvarez Sereix, 11 ALICANTE.	2.989,—	2,02	1.475,—	—	—	1.514,—
16 68.154	Georges Boels (I) Rita Van Loo	Rue, Helmwed, 13 Knokke-le Zoute BELGICA	2.718,60	1,84	—	2.718,60	—	—
17 1.213	Luis Fenoll Monton	Avda. Costa Blanca, 34. Chalet "La Joya" PLAYA SAN JUAN ALICANTE	1.270,—	0,86	262,—	25,—	—	983,—
17-1 1.215	Luis Fenoll Monton	Avda. Costa Blanca, 34. Chalet "La Joya" PLAYA SAN JUAN ALICANTE.	1.230,—	0,83	325,—	—	—	905,—
18 51.024	Tomás Galapienso N. Pedro Martínez C.(I)	C/ San Vicente nº 11 ALICANTE.	2.840,—	1,92	570,—	—	—	2.270,—
19 57.475	Fº. Bartolomé Piña Mario Gisbert I. (I)	Para las direcciones, Ver capítulo VI en sus hojas nºs. 120 y 121, en la Relación de Perso-	1.755,—	1,19	—	—	—	1.755,—

20 57.473	Angel Gisbert Pérez	Avda. General Marvá nº 9-6º. ALICANTE	1.650,—	1,11	—	—	—	1.650,—
21 57.471	Josefina Carrasco P.	Avda. General Marvá nº 9-6º. ALICANTE	1.265,—	0,86	—	—	—	1.265,—
22 62.884	HUMPA, S.A.	A la atención del Sr. ROPERO. C/ Camarada Llopis nº 25. ALICANTE	8.967,—	6,06	539,—	—	—	8.428,—
23 3.923	Félix Fernández F. Avelino Fernández F. (1)	Avda. A. El Sabio nº 30 - 9º. ALICANTE	1.500,—	1,01	150,—	—	—	1.350,—
23-I 21.906	Félix Fernandez F. Avelino Fern'ández F. (1)	Avda. A. El Sabio nº 30-9º ALICANTE	1.500,—	1,01	50,—	—	—	1.450,—
		SUMA.....	147.882,—	100,—	13.137,—	70.796,—	3.215,—	60.734,—



IV.1.4.- Descripción de las parcelas iniciales.

PARCELA Nº 1.

Finca Registral nº 8.462, inscripción 1ª, en el tomo 2.403, al libro 150, sección 2ª, folio 103, del Registro de la Propiedad nº 4 de Alicante.

Tierra al sitio del Cabo de la Huerta, Partida de la Condomina, Término Municipal de Alicante, de cabida ocho hectáreas, dieciocho áreas, dos centiáreas y ventitres decímetros cuadrados, o sea cochenta y un mil ochocientos dos metros y ventitres decímetros cuadrados, que linda: al Norte, con la Avda. de la Costa Blanca; al Sur, tierras del Estado; al Este, otras de Luis Torregrosa, otras que pertenecen en proindiviso a SEMGIR, S.A. y otros señores (Finca 7.196 del Registro nº 4), otras de Don Armando Millet Vázquez y Don Manuel de Juan Navarro, (hoy de SEMGIR), más de Don Aurelio García-Tapia y otras de Sres. García-Tapia Chao; y al Oeste, con la Avenida de la Costa Blanca, tierras de D. Vicente Pérez y del Sr. Tapia, y la zona de chalets denominada "Colonia Holandesa".

La parte de la finca que pasa a formar parte del presente Proyecto de Reparcelación es de setenta y cuatro mil cuatrocientos ochenta y seis metros y ventitres decímetros cuadrados, lindando con: al Norte, con la Avda. de la Costa Blanca; al Sur, tierras del Estado; al Este, otras Luis Torregrosa, otras que pertenecen en proindiviso a SEMGIR, S.A. y otros señores (Finca 7.196 del Registro nº 4) otras de Don Armando Millet Vázquez y D. Manuel de Juan Navarro, (hoy SEMGIR, S.A.) más de D. Aurelio García-Tapia y otras de Sres. García-Tapia Chao (hoy George Boels) y al Oeste con la Avenida de la Costa Blanca y



C/ en Proyecto que la separa del resto de finca de SEMGIR, S.A. La otra porción de siete mil trescientos dieciseis metros cuadrados, pasarán a formar parte del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Nº 23.

La citada finca es propiedad de SEMGIR, S.A. por título de Agrupación realizado ante el Notario de Alicante D. Ricardo Sánchez Jiménez, el día 8 de Mayo de 1.987, de las siguientes Fincas Registrales:

72.317 adquirida a D. José Luis Curt, en Escritura ante el Notario de Alicante D. José Gabriel Grau Soto el 22 de Diciembre de 1.986.

7.932 (anterior 67.101), adquirida a los Sres. Hernández Aparicio, Toledano García, Martinez Pastor, y Sra. de Castro Méndez, en Escritura ante el Notario de Alicante D. Ricardo Sánchez Jiménez el 27 de Noviembre de 1.986.

7.930 (Segregada de la 67.103), adquirida por igual título que la anterior.

75.864 adquirida a la Mercantil Arenas de San Juan, en Escritura ante el Notario de Alicante D. Ricardo Sánchez Jiménez el 19 de Diciembre de 1.986.

8.452 (procede de la 37.440 y 72.248), por título de Agrupación y compra-venta ante el Notario de Alicante D. Ricardo Sánchez Jiménez el 29 de Abril de 1.987 a D. Juan Sempere Sevilla.

8.460 (procede de la 9.067) adquirida a Da. Paloma Altamira García-Tapia, en Escritura ante el Notario de Alicante D. Ricardo Sánchez Jiménez el 8 de Mayo de 1.987.



8.456 (Segregada de la 9.146), por título de Segregación y Compra-Venta ante el Notario de Alicante D. Ricardo Sánchez Jiménez el 8 de Mayo de 1.987 a Da Pilar, Da María Luz y Da Paloma Altamira García-Tapia y Da Elisa Vilches Pérez y a D. José María, Da Elisa y D. Fernando García-Tapia Vilches.

8.458 (Procede de la 9.147), adquirida por igual título que la anterior a D. José María, Da. Elisa María y D. Fernando García-Tapis Vilches.

CARGAS: No tiene cargas.

AFECCIONES:

Por las segregaciones de las Fincas 67.103 y 9.146 (ahora Registrales 7.930 y 8.456), por la Agrupación de las Fincas 37.440 y 72.248 (ahora Registral 8.452), por las transmisiones en favor de SEMGIR, S.A. de las ocho fincas que componen la Registral actual y por la Agrupación de las mismas ésta afecta:

a) Al pago del Impuesto Municipal sobre el incremento del valor de los terrenos.

b) Al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, sobre las Fincas 7.930, 8.456 y 8.452.



c) A Liquidaciones Caucionales, a tenor de lo dispuesto en el artículo 48/16 del Texto Refundido, giradas provisionalmente sobre:

- Registral 72.317, por importe 180.000,--Pts
- Registral 7.932 y 7.930, por importes 1.200.000,--Pts. y 142.726.--Pts
- Registral 75.864, por importes 643.975.--Pts y 100.000.--Pts
- Registral 8.452, por importe 94.894,--Pts y 1.035.552.--Pts
- Registral 8.460, por importe 604.000,--Pts y 3.891.696,--Pts
- Registral 8.456 y 8.458 por importes 32.180,--Pts y 2.298.342 Pts junto con otras fincas.
- Registral 8.462 por importe 668.292,--Pts

d) Con Condición Resolutoria:

- Registral 7.932 y 7.930, por compra a los Sres. Hernández Aparicio, Toledano García, Martínez Pastor y Sra. de Castro Méndez, sobre la cantidad pendiente de pago, proporcionalmente a sus precios de venta, que asciende en su conjunto a 14.272.650,--Pts
- Registral 75.864, por compra a la Mercantil Arenas de San Juan, S.A., sobre la cantidad pendiente de pago que asciende a 10.000.000.--Pts
- Registral 8.452, (procede de la 37.440 y 72.248), por compra a D. Juan Sempere Sevilla, sobre la cantidad aplazada que asciende a 9.489.402.--Pts.
- Registral 8.460 (procede de la 9.067), por compra a Da. Paloma Altamira García-Tapia, sobre la cantidad aplazada



que asciende a 60.400.000,--Pts.

- Registral 8.456 (procede de la 9.146) por la compra a las hermanas Altamira García-Tapia y Daª Elisa Vilches Pérez conjuntamente con sus hijos García-Tapia Vilchez, proporcionalmente a los valores y a las participaciones sobre la propiedad de las fincas que figuran en el Título de Compra-Venta, sobre las cantidades pendientes de pago y que asciende, junto a otras fincas, a la cantidad de 7.182.000,--Pts para las hermanas Altamira García-Tapia y a la de 24.998.000,--Pts para Daª. Elisa Vilches Pérez y sus hijos García-Tapia Vilches.

- Registral 8.458 (procede de la 9.147) por la compra a D. José Maª, Daª. Elisa y d. Fernando García-Tapia Vilches, proporcionalmente al valor y a las participaciones sobre las propiedades de las fincas que figuran en el título de Compra-Venta sobre las cantidades pendientes de pago y que ascienden junto a otras fincas, a la cantidad de 24.998.000.--Pts.

. . . / . . .



PARCELA Nº 2

Finca Registral nº 8.454, inscripción 1ª, en el tomo 2.403, al libro 150, sección 2ª, folio 98, del Registro de la Propiedad nº 4 de Alicante.

Rústica.- Tierra secana campa, situada en la Partida del Cabo de las Huertas, del Término Municipal de Alicante, que ocupa una superficie de setenta y tres áreas, veintiuna centiáreas, o sea siete mil trescientos veintiun metros cuadrados, y linda: por el Este, en línea de ciento quince metros y cincuenta centímetros, con bienes de Manuel Ferrándiz Sala (Hoy Proindiviso de SEMGIR, S.A. y otros) y Señores, Georges - Marie - Jozet - Guy Boels y Da. Rita - Alice Van Loo; por el Oeste, en línea de setenta y seis metros y cincuenta centímetros con tierras de D. José Gómis Gosalbez (hoy SEMGIR, S.A.); por el Sur con las de Da. Josefa Buades Aracil (hoy SEMGIR, S.A.), en línea de ciento quince metros; y por su frente, Norte, en línea de cincuenta y tres metros y cincuenta centímetros con calle en Proyecto (hoy SENGIR, S.A.). Dicha finca corresponde a la parcela nº ventiseis del polígono 203 del Catastro.

La citada finca es propiedad de SEMGIR, S.A. por compra a los Sres. de Juan Navarro y Millet Vázquez, según escritura de 4 de Mayo de 1.987, ante el Notario D. Ricardo Sánchez Jiménez de Alicante.

CARGAS: No tiene cargas.



AFECCIONES:

Afecta, según consta en la inscripción 1ª, al pago del Impuesto Municipal sobre el incremento del Valor de los terrenos, al pago de Liquidaciones Caucionales giradas provisionalmente por importes de 90.000.--Ps y 642.816,-Ps, a tenor de lo dispuesto en el artículo 48/16 del Texto Refundido.

Además, por la venta de los Sres. de Juan Navarro y Millet Vázquez, ésta afecta con Condición Resolutoria sobre la cantidad pendiente de pago, que asciende a 9.000.000.-Ps.

. . . / . . .



PARCELA Nº 3.

Finca Registral nº 66.700, inscripción 2ª, al tomo 1.982, al libro 1.107, sección 1ª, folio 93, del Registro de la Propiedad 4 de Alicante.

Finca.- Situada en la partida del Cabo de las Huertas del Término de ésta ciudad. Ocupa una superficie de doce áreas, setenta y cinco centiáreas. Linda: por el Sur y Oeste con calle en proyecto, destinada a vía pública. (Hoy proindiviso de SEMGIR, S.A. y otros); por el Norte con finca propiedad de Herederos de Dª. María Hernando Cuadrado; y por el Este, con parcela de la misma procedencia que la que se describe (hoy SEMGIR, S.A.)

La citada finca es propiedad de SEMGIR, S.A. por compra a D. Alberto García-Tapia Hernando, según escritura de 18 de Febrero de 1.987 ante el Notario D. Ricardo Sánchez Jiménez de Alicante.

CARGAS: No tiene cargas.

AFECCIONES:

Afecta, según consta en la inscripción 2ª, al grupo del Impuesto Municipal sobre el incremento del Valor de los terrenos, el pago de Liquidaciones Caucionales giradas provisionalmente por importes de 27.360,--Ps y 425.204,--Ps, a tenor de lo dispuesto en el artículo 48/16 del texto Refundido, junto con otras fincas.



Además, por la venta de D. Alberto García-Tapia Hernando a SEMGIR,, S.A. está afecta con Condición Resolutoria, en la parte proporcional que se recoge en la Escritura de compra-venta, sobre la cantidad pendiente de pago, que asciende a 2.736.000,--P_{ts}

. . . / . . .



PARCELA Nº 4.

Finca Registral nº 68.164, inscripción 3ª, en su tomo 2.005, al libro 1.129, sección 1ª, folio 53, del Registro de la Propiedad nº 4 de Alicante.

Rústica.- Finca situada en la Partida del Cabo de las Huertas del Término de éste Capital. Ocupa una superficie de doce áreas, setenta y cinco centiáreas. Linda: por el Norte, con finca propiedad de Herederos de Dª. María Hernando Cuadrado; por el Sur con Camino en proyecto (Hoy proindiviso de SEMGIR, S.A. y otros); por el Este con finca propiedad de Herederos de Dª. María Hernando Cuadrado (hoy D. Francisco Bartolomé Pina y D. Mario Gisbert Iñiesta), y por el Oeste con la parcela 12 que se adjudica a D. Alberto García-Tapia Hernando (hoy SEMGIR, S.A.).

La citada finca propiedad de SEMGIR, S.A. por compra a los Herederos de D. Rafael García-Tapia Hernando según escritura de 29 de Mayo de 1.987, ante el Notario de Madrid, D. Rafael Ruiz Gallardón.

CARGAS: No tiene cargas.

AFECCIONES:

Afecta, según consta la inscripción 3ª, al pago del Impuesto Municipal sobre el incremento del Valor de los terrenos, al pago de Liquidaciones Cautionales giradas provisionalmente por importe de 1.446.000,--Pts, a tenor



de lo dispuesto en el artículo 48/16 del texto refundido,
junto con otras fincas.

Además, por la venta de los herederos de D. Rafael García-
Tapia Hernando a SEMGIR, S.A., ésta afecta con condición
resolutoria en el 20,25% sobre la cantidad pendiente de
pago, que asciende a 9.879.000,--Pts

. . . / . . .



PARCELA Nº 5.

Finca Registral nº 8.464 (segregada de la 26.519), inscripción 1ª, en su tomo 2.403, al libro 150, sección 2ª, folio 106, del Registro de la Propiedad nº 4 de Alicante.

Trozo de tierra secana en Término de Alicante, partida de la Condomina o Cabo de las Huerta, de cabida once áreas y ochenta centiáreas, o sean mil ciento ochenta metros cuadrados. Linda: al Norte con D. Mario Gisbert Iñiesta, Doña Josefina Carrasco Palao y con D. Angel Gisbert; al Sur con Don José Lloret Ortega y otros, (hoy con D. Tomás Galipienso, HUMPA, S.A. y Apartamentos Bella-Vista; al Este, con vial en resto de la finca matriz, y HUMPA, S.A.; y al Oeste, propiedades de los hermanos García-Tapia Hernando, hoy Don Fausto Gomez Guillen, y con D. Tomás Galipienso.

La Finca descrita anteriormente propiedad de SEMGIR, S.A., por compra a Doña Pilar Altamira García-Tapia, según escritura de 8 de Mayo de 1.987, ante el Notario de Alicante D. Ricardo Sánchez Jiménez.

CARGAS: No tiene cargas.

AFECCIONES:

Afecta, según consta en la Inscripción 1ª de la finca,



al pago del Impuesto Municipal sobre el incremento del valor de los terrenos, al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y liquidaciones Caucionales giradas provisionalmente por importe de 34.000.--P_s y 240.000.--P_s a tenor de lo dispuesto en el artículo 48/16 del Texto Refundido, junto con otras fincas.

Además, por la venta de D^a. Pilar Altamira García-Tapia a SEMGIR, S.A., ésta afecta con Condición Resolutoria sobre la cantidad pendiente de pago, que asciende a 3.400.000.--P_s.

. . . / . . .



PARCELA Nº 5-1.

Finca Registral nº 8.466 (segregada de la 26.519), inscripción 1ª, en su tomo 2.403, al libro 150, sección 2ª. folio 107, del Registro de la Propiedad nº 4 de Alicante.

Trozo de tierra secana en Término de Alicante, partida de la Condomina o Cabo de la Huerta, de cabida once áreas ochenta y cuatro centiáreas y cincuenta decímetros cuadrados, osea: mil ciento ochenta y cuatro metros y cincuenta decímetros cuadrados. Linda: Al Norte, con el Sr. Fernández hoy apartamentos Bella-Vista y con HUMPA, S.A.; al Sur con D. Felix y D. Avelino. Fernández Fernández y con HUMPA, S.A.; al Este, vial en resto de la finca matriz de que ésta se segrega; y al Oeste, con HUMPA, S.A.

La parte de la finca que pasa a formar parte del presente proyecto de reparcelación es de novecientos treinta y un metros cuadrados. Lindando con: Norte resto de la finca que queda en el Suelo Urbano al Norte de la U.A. 24; al Sur con D. Felix y D. Avelino Fernández Fernández y con HUMPA, S.A.; al Este, vial en resto de la finca matriz de que esta se segrega; al Oeste con HUMPA, S.A. La otra parte de 253,50 m2., resto de esta finca, pasarán a formar parte del Suelo Urbano junto a apartamentos Bella-Vista.

La Finca descrita anteriormente propiedad de SEMGIR, S.A., por compra a Doña Pilar Altamira García Tapia, según escritura de 8 de Mayo de 1.987, ante el Notario de Alicante D. Ricardo Sánchez Jiménez.



CARGAS: No tiene cargas.

AFECCIONES:

Afecta, según consta en las Inscripciones 1ª de las fincas al pago del Impuesto Municipal sobre el incremento del valor de los terrenos, al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el impuesto sobre transmisiones Patrimoniales, y Liquidaciones Caucionales giradas provisionalmente por importes de 34.000.--P_{ts} y 240.000.--P_{ts}, a tenor de lo dispuesto en el artículo 48/16 del Texto Refundido, junto a otras fincas.

Además, por la venta de Doña Pilar Altamira García-Tapia a SEMGIR; S.A., esta afecta con Condición Resolutoria sobre la cantidad pendiente de pago, que asciende a 3.400.000.--P_{ts}

. . . / . . .



PARCELA Nº 5-3.

Finca Registral nº 8.470 (segregada de la 26.519), inscripción 1ª, en su tomo 2.403, al libro 150, sección 2ª, folio 109, del Registro de la Propiedad nº 4 de Alicante.

Trozo de tierra secana en la partida de la Condomina o Cabo de la Huerta Término de ésta ciudad, adopta una forma muy irregular y ocupa una superficie de nueve áreas y veinte centiáreas, osea novecientos veinte metros cuadrados. Linda: Al Norte, con D. Luis Fenoll Montón y D. Francisco Ramos; al Sur, vial en resto de la finca Matriz de que ésta se segrega; al Este otras porciones de igual procedencia, y al Oeste, finca propiedad de los Hermanos García-Tapia Hernando, hoy SEMGIR, S.A. y otros.

La Finca descrita anteriormente propiedad de SEMGIR, S.A., por compra a Daña Pilar Altamira García Tapia, según escritura de 8 de Mayo de 1.987, ante el Notario de Alicante D. Ricardo Sánchez Juménez.

CARGAS) No tiene cargas.

AFECCIONES:

Afecta, según consta en las Inscripciones 1ª de las respectivas fincas, al pago del Impuesto Municipal sobre el incremento del valor de los terrenos, al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre



Transmisiones Patrimoniales, y Liquidaciones Caucionales giradas provisionalmente por importes de 34.000,--Ps y 240.000,--Ps, a tenor de lo dispuesto en el artículo 48/16 del Texto Refundido junto a otras fincas.

Además, por la venta de Doña Pilar Altamira García-Tapia a SEMGIR, S.A. está afecta con Condición Resolutoria sobre la cantidad pendiente de pago, que asciende a 3.400.000,--Ps

. . . / . . .



PARCELA Nº 6.

Finca Registral nº 68.156, inscripción 2ª, en el tomo 2.005, al libro 1.129, sección 1ª, folio 41, del Registro de la Propiedad nº 4 de Alicante.

Rústica: Finca situada en la Partida del Cabo de las Huertas, del Término de ésta Capital. Ocupa una superficie total de veintinueve áreas y cinco centiáreas, de las que por vía pública en proyecto (Hoy proindiviso de SEMGIR, S.A. y otros) está formada por dos parcelas; una de catorce áreas cincuenta y cinco centiáreas y la restante, de catorce áreas, cincuenta centiáreas. Linda: por el Norte con parcela que se adjudicó a D. Aurelio García-Tapia y Calle en Proyecto (hoy proindiviso de SEMGIR y otros); por el Sur, con parcela adjudicada a Da. Isabel Josefa Chao Dahmel, Don Mario, Don Mariano y D. Francisco José García-Tapia Chao (Hoy Georges Marie-Jozef-Guy y Rita Alice Van Loo) y camino en proyecto, (Hoy proindiviso de SEMGIR, S.A., y otros), por el Este con finca propiedad de Herederos de Da. María Hernando Cuadrado (Hoy Luis Fenoll Mortón, SEMGIR, S.A., Alejandro Forner y Ma. José Menargues Vegas); y por el Oeste con calle en proyecto, destinada a vías públicas (hoy proindiviso de SEMGIR y otros).

La citada finca es propiedad de SEMGIR, S.A. por compra a Da. Ma. Luz, Ma Pilar y Paloma Altamira García-Tapia según escritura de 8 de Mayo de 1.987, ante el Notario de ésta localidad, D. Ricardo Sánchez Jiménez.

CARGAS: No tiene cargas.



AFECCIONES:

Afecta, según consta en la inscripción 2ª, al pago del Impuesto Municipal sobre el incremento del Valor de los terrenos, al pago de Liquidaciones Caucionales giradas provisionalmente por importes de 32.180.--^{Ps} y 2.298.342.--^{Ps} a tenor de lo dispuesto en el artículo 48/16 del Texto Refundido, junto con otras fincas.

Además, por la venta a SEMGIR, S.A., está afecta con condición resolutoria, en la parte proporcional que se recoge en la Escritura de compra-venta, sobre la cantidad pendiente de pago, que asciende a 7.182.000.--^{Ps}.

. . . / . . .



PARCELA Nº 7.

Finca Registral nº 68.152, al tomo 2.005, inscripción 3ª, al libro 1.129, sección 1ª, folio 35, del Registro de la Propiedad de Alicante. Nº 4.

Rústica: Finca situada en la Partida del Cabo de las Huertas del Término de ésta Ciudad. Ocupa una total superficie de cuarenta y una áreas, seis centiáreas, linda: por el Norte, con Calle en Proyecto, destinada a Vía Pública (hoy proindiviso de SEMGIR, S.A. y otros), por el Este con la misma calle en Proyecto, también destinada a Vía Pública, (hoy proindiviso de SEMGIR, S.A. y otros); por el Oeste, en parte con calle en proyecto (hoy proindiviso de SEMGIR, S.A. y otros) y en parte con parcela que se adjudica a D. Manuel García-Tapia (hoy Simone Laserre y otros); y por el Sur, con parcela que se adjudica a D. Alberto García-Tapia (Hoy Georges Marie-Jozef-Guy Boels y Rita Alice Van Loo).

La citada finca es propiedad de SEMGIR, S.A. por compra a Herederos de D. Rafael García-Tapia Hernando según escritura de 29 de Mayo de 1.987, ante el Notario de Madrid D. Rafael Ruiz Gallardón.

CARGAS: No tiene cargas.

AFECCIONES:

Afecta, según consta en la Inscripción 3ª, al pago del Impuesto Municipal sobre el incremento del valor de los



terrenos, al pago de Liquidaciones Caucionales giradas provisionalmente por importes 1.446.000.--~~Ps~~ a tenor de lo dispuesto en el artículo 48/16 del Texto Refundido, junto con otras fincas.

Además, por la venta de los herederos de D. Rafael García Tapia Hernando a SEMGIR, S.A., está afecta con condición resolutoria en el 59,70% sobre la cantidad pendiente de pago, que asciende a 9.879.000.--~~Ps~~.

. . . / . . .



PARCELA Nº 8.

Finca originaria 66.702 que por pase al Registro nº 4 de Alicante es ahora la nº 7.196 de la sección 2ª.

Finca: Situada en la Partida del Cabo de la Huerta del Término de ésta Ciudad. Ocupa una superficie total de una hectaréa, veinticuatro áreas, setenta y nueve centiáreas y treinta decímetros cuadrados. Linda: al Norte, con Urbanización "DOS BAHIAS"; al Sur, con hermanas Altamira García-Tapia; Este, D. Antonio García-Tapia y hermanas Altamira, y Oeste, hermanas Altamira; lindando además por todos aires, con parcelas de ésta misma procedencia. Esta parcela se halla destinada a vía de acceso.

La parte de la finca que pasa a formar parte del presente proyecto de Reparcelación es de once mil doscientos treinta metros cuadrados, con los mismos linderos descritos anteriormente. La otra porción de 1.249 m². se encuentra situada dentro del suelo urbano lindante en su parte Norte y como continuación de calle. La citada finca es propiedad en Proindiviso de la Mercantil SEMGIR, S.A. en seis novenas partes:

- 1/9 parte por compra a D. Alberto García-Tapia Hernando el 18 de Febrero de 1.987 ante el Notario de Alicante D. Ricardo Sánchez Jiménez inscrita al libro 128, folio 114, inscripción 3ª, tomo 2.380, sección 2ª.

CARGAS: No tiene cargas.



AFECCIONES:

Afecta al Pago del Impuesto Municipal sobre el incremento del valor de los terrenos, al pago de Liquidaciones Cautionales giradas provisionalmente por importes 27.360,- Pts y 425.204.--Pts a tenor de lo dispuesto en el artículo 48/16 del Texto Refundido junto con otra finca.

Además, por la venta a SEMGIR, S.A., ésta afecta con Condición Resolutoria, en la parte proporcional que se recoge en la Escritura de compra-Venta, sobre la cantidad pendiente de pago, que asciende a 2.736.000,--Pts

- 1/9 parte por compra a D. Manuel García-Tapia Hernando, el 4 de Mayo de 1.987 ante el Notario de Alicante D. Ricardo Sánchez Jiménez, inscrita al libro 128, folio 115, inscripción 4ª, tomo 2.380, sección 2ª.

CARGAS: No tiene cargas.

AFECCIONES:

Afecta al Pago del Impuesto Municipal sobre el incremento del valor de los terrenos, al pago de Liquidaciones Cautionales giradas provisionalmente por importes 18.932,- Pts y 131.352,-Pts, a tenor de lo dispuesto en el artículo 48/16 del Texto Refundido.

Además por la venta a SEMGIR, S.A., ésta afecta con Condición Resolutoria, sobre la cantidad pendiente de pago, que asciende a 1.893.200.--Pts.



- 1/9 parte por compra a D^a. Josefa Isabel Chao Dahmen, D. Mariano, D. Mario y D. Francisco José García-Tapia Chao, el 8 de Mayo de 1.987, ante el Notario de Alicante D. Ricardo Sánchez Jiménez, inscrita al libro 128, folio 115, inscripción 5^a, tomo 2.380, sección 2^a.

CARGAS: No tiene cargas.

AFECCIONES:

Afecta al pago del Impuesto Municipal sobre el incremento del valor de los terrenos, al pago de Liquidaciones Cautionales giradas provisionalmente por importes 18.932,-
-Pts y 131.352.--Pts, a tenor de lo dispuesto en el artículo 48/16 del Texto Refundido.

Además, por la venta de SEMGIR, S.A., ésta afecta con Condición Resolutoria, sobre la cantidad pendiente de pago, que asciende a 1.893.200,--Pts

- 1/9 parte por compra a D^a. María Luz, D^a María del Pilar y D^a. Paloma Altamira García-Tapia el 8 de Mayo de 1.987, ante el Notario de Alicante D. Ricardo Sanchez Jiménez, inscrita al libro 128, folio 116, inscripción 6^a, tomo 2.380 , sección 2^a.

CARGAS: No tiene cargas.



AFECCIONES:

Afecta al Pago del Impuesto Municipal sobre el incremento del valor de los terrenos, al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, al pago de Liquidaciones Caucionales giradas provisionalmente por importes 32.180,- Pts y 2.298.342,- Pts, a tenor de lo dispuesto en el artículo 48/16 del Texto Refundido, junto con otras fincas.

Además, por la venta a SEMGIR, S.A., está afecta con Condición Resolutoria, en la parte proporcional que se recoge en la Escritura de Compra-Venta, sobre la cantidad pendiente de pago, que asciende a 7.182.000.--Pts

- 1/9 parte por compra a Da. Elisa Vilches Pérez, Da. Elisa María, D. José Ma y D. Fernando García-Tapia Vilches, el 8 de Mayo de 1.987, ante el Notario de Alicante D. Ricardo Sánchez Jiménez inscrita al libro 128, folio 116, inscripción 7ª, tomo 2.380, sección 2ª.

CARGAS: No tiene cargas.

AFECCIONES:

Afecta al Pago del Impuesto Municipal sobre el incremento



del valor de los terrenos, al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, al pago de Liquidaciones Caucionales giradas provisionalmente por importes 32.180,-
-Ps y 2.298.342,-Ps a tenor de lo dispuesto en el artículo 48/16 del Texto Refundido, junto con otras fincas.

Además, por la venta a SEMGIR, S.A., está afecta con Condición Resolutoria, en la parte proporcional que se recoge en la Escritura de Compra-Venta, sobre la cantidad pendiente de pago, que asciende a 24.998.000,-Ps

= 1/9 parte por compra a los herederos de D. Rafael García-Tapia Hernando, el 29 de Mayo de 1.987, ante el Notario de Madrid D. Rafael Ruiz Gallardón, inscrita al libro 128, folio 116, inscripción 8ª, tomo 2.380, sección 2ª.

CARGAS: No tiene cargas.

AFECCIONES:

Afecta al Pago del Impuesto Municipal sobre el incremento del valor de los terrenos, al pago de Liquidaciones Caucionales giradas provisionalmente por importe 1.446.000,-
-Ps a tenor de lo dispuesto en el artículo 48/16 del Texto Refundido junto con otras fincas.

Además, por la venta a SEMGIR, S.A., está afecta con Condición Resolutoria, en la parte proporcional que se



recoge en la Escritura de Compra-Venta, sobre la cantidad pendiente de pago, que asciende a 9.879.000,--~~Ps~~

- Pertenece a D. Fausto Gómez Guillen 1/9 parte por compra ante el Notario de Alicante D. Antonio Ripoll Jaén en Escritura de 14 de Junio de 1.986, inscrita al libro 128, folio 114, inscripción 1ª,

CARGAS: No tiene cargas.

AFECCIONES:

Esta afecta según consta al margen de la inscripción 1ª de la finca 7.196, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que pudieran girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales.

- Pertenece a D. Ricardo García-Tapia Hernando 1/9 parte por herencia de su madre Dª. María Hernando Cuadrado en Escritura de 2 de Mayo de 1.970, ante el Notario de Alicante, D. José Luis de la Viña, inscrita al libro 1.107, folios 96, 97 y 98, inscripción 2ª.

CARGAS: No tiene cargas.



- Pertenece a D. Aurelio García-Tapia Hernando 1/9 parte por igual título que la anterior novena parte.

CARGAS: No tiene cargas.

RESUMEN DE PROPIEDADES:

Propiedad en PROINDIVISO A:

- 6/9 SEMGIR, S.A.
- 1/9 D. Aurelio García-Tapia Hernando.
- 1/9 D. Ricardo García Tapia Hernando.
- 1/9 D. Fausto Gómez Guillén.

. . . / . . .



PARCELA Nº 9.

Finca Registral nº 7.925 (antes la 54.876 al folio 70 y 71 del libro 697, sección 1ª), inscripción 1ª y 3ª al libro 141, tomo 2.349, folio 35 y 36 sección 2ª del Registro de la Propiedad Nº. 4 de Alicante.

Urbana: Parcela de terreno inculta en la Partida del Cabo de la Huerta, Término de Alicante, que tiene una superficie de noventa centiáreas o noventa metros cuadrados, tiene forma triangular.

Linda: Al Norte, con otra parcela de los Señores Iborra, Sala y Bertomeu, (hoy Avda. de la Costa Blanca); al Sur, Este y Oeste con terrenos de Herederos de D. Antonio García-Tapia (hoy SEMGIR, S.A.).

La citada finca es propiedad en Proindiviso de:

1/3 D. José Iborra Gisbert, casado con Da. Florencia Pascual Balls, conjuntamente y para su sociedad conyugal, en virtud de disolución de comunidad, según consta en la inscripción 1ª de la Finca 54.876, de fecha ocho de Marzo de mil novecientos setenta y siete.

1/3 D. Francisco Sala García, casado con Da. Clotilde Lloret Soler, conjuntamente y para su sociedad conyugal, por igual título que el anteriormente relacionado.

. . . / . . .



1/3 F.E.M.A.R.S.A., por compra en escritura otorgada ante el Notario de Alicante D. José Gabriel Grau Soto el 22 de Diciembre de 1.986.

CARGAS: En Inscripciones sobre la finca 54.876, bajo las letras:

B.- Embargo sobre 1/3 propiedad de D. José Iborra Gisbert en favor del Excmo. Ayuntamiento de Alicante por concepto de Plus-Valía 1.982 de importe 15.756.--P_{ts}, de principal y 3.151.--P_{ts} del veinte por ciento del recargo.

C.- Embargo sobre 1/3 propiedad de D. José Iborra Gisbert en favor del Banco Zaragozano Sociedad Anónima en virtud de los autos de juicio Ejecutivo 948/83 que se siguen en el Juzgado de Primera Instancia número cuatro de Alicante, en reclamación de 1.634.998,94 P_{ts}. de principal y 500.000.--P_{ts} para costas.

D.- Embargo sobre 1/3 propiedad de D. José Iborra Gisbert en favor de la Hacienda Municipal, por débitos en concepto de Plus-Valía 1.975 por importe de 190.500,--P_{ts} de principal, de 38.100.--P_{ts} del veinte por ciento de recargo y 20.000.--P_{ts} para las costas resultantes de la liquidación.

AFECCIONES:

Al pago del Impuesto Municipal sobre el incremento del valor de los terrenos, al pago de la liquidación o liquidaciones que pueden girarse por el Impuesto sobre



Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos documentados y con Liquidación Caucional girada propvisionalmente por importe de 384.000,--Ps a tenor de lo dispuesto en el artículo 48/16 del Texto Refundido, según consta en las anotaciones al margen de las Inscripciones 1ª y 3ª de la finca 7.925.

. . . / . . .



PARCELA Nº 10.

Finca Registral nº 71.904, inscripción 1ª y 2ª, al libro 1.219, tomo 2.097, folio 34 y 35, sección 1ª del Registro de la Propiedad nº 1 de Alicante.

Urbana: Parcela de tierra secana en la Partida del Cabo de la Huerta, del Término de Alicante. Ocupa una total superficie de cuatrocientos cincuenta y un metros cuadrados. Linda por el Norte, Este y Sur, con calles destinadas a Vía Pública (hoy proindiviso de SEMGIR, S.A. y otros), y por el Oeste con tierras de los herederos de Dª. María Hernando Cuadrado (hoy SEMGIR, S.A.).

La citada finca es propiedad de D. Luis Torregrosa Leal, casado con Dª. Brigitte Sancha, conocida por Gitti y por Zita Cervera Anderson, conjuntamente y para su sociedad conyugal, por compra de 1/3 parte a D. Ricardo García-Tapia Hernando según escritura del Notario D. José Luis de la Viña Magdaleno de fecha 30 de Enero de 1.969 y por compra de 1/3 partes a D. Antonio Alvarez Gómez y esposa, y 1/3 parte a D. Pedro Galera Moreno y esposa, según escritura de fecha 21 de Julio de 1.982 ante el Notario D. Mario Navarro Castelló.

CARGAS: No tiene cargas.

. . . / . . .



PARCELA Nº 11 Y 11-1

Finca Registral nº 68.150, inscripción 3ª, al libro 1.129, tomo 2.005, folios 33 y 34, sección 1ª del Registro de la Propiedad nº 1 de Alicante.

Rústica: Finca situada en la Partida del Cabo de las Huertas del Término de ésta Capital. Ocupa una total superficie de cuarenta y dos áreas, cuarenta y tres centiáreas, de las que por vías públicas en proyecto (hoy proindiviso de SEMGIR, S.A. y otros), está formada por dos parcelas: una de catorce áreas, doce centiáreas y la otra de mayor cabida, por el resto, de veintiocho áreas, treinta y dos centiáreas. Linda toda ella: por el Norte, en parte con Calle en Proyecto (hoy proindiviso de SEMGIR, S.A. y otros), en parte con parcela adjudicada a D. Ricardo García-Tapia Hernando, y en parte con otra finca de los Herederos de Da. María Hernando Cuadrado; por el Este con parcela que se adjudica a D. Rafael García-Tapia Hernando (hoy SEMGIR, S.A.) y en parte con calle en proyecto, destinada a vías públicas (hoy proindiviso de SEMGIR, S.A. y otros); por el Sur con dichas calles en proyecto (hoy proindiviso de SEMGIR, S.A. y otros) y por el Oeste, en parte con parcela adjudicada a D. Ricardo García-Tapia Hernando (hoy D. Luis Torregrosa Leal) y en parte con calle en proyecto (hoy proindiviso de SEMGIR, S.A. y otros).

La citada finca pertenece en proindiviso a:

- 5/8 partes en pleno dominio y 3/8 en usufructo vitalicio a SIMONE LASERRE, por escritura otorgada en Alicante el 2 de Diciembre de 1.976 ante el Notario D. Pedro-Jesús



de Azurza y Oscoz.

- 3/8 partes en nuda propiedad a Marie Christine, Jean Luc y Marie Laure Labatut, por iguales partes entre ellos, por igual titulo que el anteriormente relacionado.

CARGAS: No tiene cargas.

. . . / . . .

PARCELAS Nº 12 Y 12-1

Finca Registral nº 66.698, inscripción 2ª, al libro 1.107, tomo 1.982, folio 91, sección 1ª del Registro de la Propiedad nº 1 de Alicante.

Rústica: Finca situada en la Partida del Cabo de las Huertas, del Término de ésta Capital. Ocupa una total superficie de cincuenta y dos áreas, ochenta y cuatro centiáreas y diez decímetros cuadrados, de la que por vías públicas en proyecto (hoy proindiviso de SEMGIR, S.A. y otros) está formada por dos parcelas; una de ventiseis áreas cuarenta centiáreas y otra de ventiseis áreas, cuarenta y cuatro centiáreas y diez decímetros cuadrados. Linda por el Norte, en parte con calle en proyecto (hoy proindiviso de SEMGIR, S.A. y otros) y en parte con finca que se adjudica a D. Rafael García-Tapia (hoy SEMGIR, S.A.); por el Sur, en parte, con Calle en proyecto (hoy proindiviso de SEMGIR, S.A. y otros) y en parte con parcela de igual procedencia de la de éste número (hoy Aurelio García-Tapia Hernando); por el Este, con calles en proyecto (hoy proindiviso de SEMGIR, S.A. y otros) y por el Oeste, con finca propiedad de los Herederos de Dª. María Hernando-Cuadrado (hoy SEMGIR, S.A.).

La citada finca pertenece por mitades indivisas a favor de los consortes D. Georges Marie - Jozef - Guy Boels y Dª. Rita Alice Van Loo, casados en régimen de separación de bienes, por compra realizada a D. Alberto García-Tapia Hernando, según escritura de fecha 19 de Octubre de 1.970 ante el notario D. Emilio Iturmendi Bañales de Alicante.

CARGAS: No tiene cargas.



PARCELA Nº 13.

Finca Registral nº 68.162; inscripción 1ª, al libro 1.129, tomo 2.005, folio 50, sección 1ª del Registro de la Propiedad nº 1 de Alicante.

Rústica: Finca situada en la Partida del Cabo de las Huertas del Término de ésta Capital; ocupa una total superficie de trece áreas, ochenta y seis centiáreas. Linda: por el Norte con parcela propiedad de D. Alberto García-Tapia (hoy proindiviso de Georges Marie - Jozef - Guy Boels y Rita Alice Van Loo); por el Sur con finca propiedad de Herederos de Dª. María Hernando Cuadrado (hoy SEMGIR, S.A.) y por el Este y Oeste con Calles en Proyecto, destinadas a vías públicas (hoy proindiviso de SEMGIR, S.A. y otros).

La citada finca es propiedad de D. Aurelio García-Tapia Hernando, por herencia, según escritura otorgada en Alicante el 2 de Mayo de 1.970 ante el Notario D. José Luis de la Viña Magdaleno.

CARGAS: No tiene cargas.

. . . / . . .



PARCELA Nº 14 Y 14-1

Finca Registral nº 68.158, inscripción 1ª, al libro 1.129, tomo 2.005. folio 44 y 45, sección 1ª del Registro de la Propiedad nº 1 de Alicante.

Rústica: Finca situada en la Partida del Cabo de las Huertas, del Término de ésta Capital. Ocupa una total superficie de treinta y una áreas, trece centiáreas de las que por vías públicas en proyecto (hoy proindiviso de GIRSEM, S.A. y otros) está formada por dos parcelas: una de dieciseis áreas, ventitres centiáreas; y la otra de catorce áreas noventa centiáreas; linda por el Norte en parte con calle en Proyecto (hoy proindiviso de GIRSEM, S.A. y otros), y en parte, con parcela que se adjudica a D. Antonio García-Tapia (hoy D. Fausto Gómez Guillén); por el Sur, en parte, con parcela que se adjudica a las hermanas Altamira García-Tapia (hoy SEMGIR, S.A.) y en parte, con calle en Proyecto (hoy proindiviso de SEMGIR, S.A. y otros); por el Este, en parte con parcela que se adjudica a D. Antonio García-Tapia y en parte, con finca de Herederos de Da. María Hernando Cuadrado (hoy D. Luis Fenoll Moltó) y por el Oeste, con Calle en Proyecto, destinada a Vía Pública (hoy proindiviso de SEMGIR, S.A. y otros).

La finca descrita anteriormente es propiedad de D. Aurelio García-Tapia Hernando por herencia según escritura de 2 de Mayo de 1.970 ante el Notario D. José Luis de la Viña Magdaleno de Alicante.

. . . / . . .



CARGAS:

Embargo según anotación preventiva bajo la letra A, prorrogado por la B, y expedida certificación de cargas ordenada en el mandamiento objeto de la anotación de fecha 27 de Agosto de 1.982, en favor de la Hacienda Municipal, por los conceptos Extra K-1.976-81, por importes 2.435.772.-
-Pts de principal y 487.154.--Pts del veinte por ciento de recargo y 100.000,--Pts para costas.

. . . / . . .



PARCELA Nº 15.

Finca Registral nº 68.160, inscripción 3ª, al libro 1.129, tomo 2.005, folios 47 y 48, sección 1ª del Registro de la Propiedad nº 1 de Alicante.

Rústica: Finca situada en la Partida del Cabo de las Huertas, del Término de ésta Capital. Ocupa una total superficie de veintinueve áreas, ochenta y nueve centiáreas. Linda: por el Sur, en parte, con calle en Proyecto (hoy proindiviso de SEMGIR; S.A. y otros), y en parte con parcela que se adjudica a D. Aurelio García-Tapia; por el Norte con Calle en Proyecto destinada a Vía Pública (hoy proindiviso de SEMGIR, S.A. y otros); por el Este, parte con Calle en Proyecto (Hoy SEMGIR; S.A.) y en parte, con propiedad de Herederos de Dª. María Hernando Cuadrado (hoy proindiviso de D. Tomás Galipienso Navarro y D. Pedro Martinez Castillo), y por el Oeste con calle en Proyecto, destinada a Vía Pública (hoy proindiviso de SEMGIR, S.A. y otros).

La citada finca es propiedad de D. Fausto Gómez Guillén y de su esposa Dª. Josefa Albajar Andrés, conjuntamente y para su sociedad conyugal, por compra a los Sres. Pérez Soriano y Sr. Jiménez Hernández y sus respectivas esposas, según escritura de 4 de Enero de 1.977 ante el Notario D. Gonzálo Franco Vázquez de San Vicente del Raspeig de Alicante.

CARGAS: No tiene cargas.



PARCELA Nº 16.

Finca Registral nº 68.154, pendiente de inscripción en favor de los actuales propietarios, figurando la anterior: inscripción 1ª, al libro 1.129, tomo 2.005, folio 38, sección 1ª del Registro de la Propiedad nº 1 de Alicante.

Rústica: Finca situada en la Partida del Cabo de las Huertas de ésta Capital. Ocupa una total superficie de veintisiete áreas, dieciocho centiáreas y sesenta decímetros cuadrados. Linda por el Norte, con parcela que se adjudica a Dª. María Luz, Mª del Pilar y Paloma Altamira Maciá Tapia (hoy SEMGIR, S.A.); por el Sur con parcela propiedad de Herederos de Dª. María Hernando Cuadrado (hoy SEMGIR, S.A.); por el Este con la misma finca de dichos Herederos, y por el Oeste con Calle en Proyecto, destinada a Vía Pública (Hoy proindiviso de SEMGIR, S.A. y otros).

La citada Finca en propiedad por mitad y proindiviso de los cónyuges Dª. Rita Alice Van Loo y Don Georges Marie Jozef Guy Boels, por compra a Dª. Josefa Isabel Chao Dahmen y sus hijos Don Mario, D. Mariano y D. Francisco-José García-Tapia Chao en escritura ante el Notario de Alicante D. Emilio Iturmendi Bañales el día 19 de Junio de 1.970, pendiente de inscripción esta titularidad, habiéndose referido anteriormente la inscripción previa.

CARGAS: No tiene cargas.

. . . / . . .



PARCELA Nº 17.

Finca Registral nº 1.213 (Antes 47.165, folio 200, libro 767, sección 1ª) inscripción 1ª, al libro 23, tomo 2.262, folio 42, sección 2ª, del Registro de la Propiedad nº 4 de Alicante.

Urbana: Parcela de terreno, que es la nº 13 del plano particular de la finca matriz, sita en la Partida de la Condomina o Cabo de las Huertas, Término de Alicante. Ocupa una superficie de mil doscientos setenta metros cuadrados y linda: por el Norte, con la parcela nº 10 (hoy de D. Luis Fenoll Montón); al Este con Camino de Acceso (hoy SEMGIR; S.A.); por el Sur, con Calle en Proyecto (hoy SEMGIR, S.A.) y al Oeste con finca de la propiedad indivisa de los Hermanos Sres. García-Tapia Hernando (hoy SEMGIR, S.A.).

La citada finca es propiedad de D. Luis Fenoll Montón por compra a Dª. Pilar Altamira y García-Tapia mediante escritura de 28 de Febrero de 1.974 ante el Notario D. Pedro Jesús de Azurza y Oscoz de Alicante y por adjudicación por disolución de la sociedad de bienes gananciales.

CARGAS: No tiene cargas:

. . . / . . .



PARCELA Nº 17-1

Finca Registral nº 1.215 (antes 51.016, folio 119, libro 836, sección 1ª), inscripción 1ª, al libro 23, tomo 2.262, folio 45, sección 2ª, del Registro de la Propiedad nº 4 de Alicante.

Urbana: Parcela de terreno que es la nº 10 del plano particular de la finca matriz, sita en la Partida de la Condomina o Cabo de las Huertas, término de Alicante, tiene una superficie de mil doscientos treinta metros cuadrados, y linda: por el Norte, con la parcela número siete (hoy proindiviso de D. Tomás Galipienso Navarro y D. Pedro Martínez Castillo), al Sur con parcela nº 13 (hoy D. Luis Fenoll Montón); al Este con camino de acceso (hoy SEMGIR, S.A.) y por el Oeste, con finca propiedad de los Hermanos García-Tapia Hernando, (Hoy SEMGIR, S.A. y D. Aurelio García-Tapia Hernando).

La citada finca es propiedad de D. Luis Fenoll Montón por compra a D. Juan de Arriba Fernández según escritura de 28 de Enero de 1.977 ante el notario D. Pedro Jesús de Azurza y Oscoz de Alicante y por adjudicación por disolución de la sociedad de bienes gananciales.

CARGAS: No tiene cargas.

. . . / . . .

PARCELA Nº 18.

Finca Registral nº 51.024, inscripción 2ª, del Libro 836, Folios 136, 137 y 138, Sección 1ª del Registro de la Propiedad nº 1 de Alicante.

Urbana: Parcela de terreno sita en la Partida de la Condomina o del Cabo de la Huerta, Término de Alicante. Tiene una superficie de dos mil ochocientos cuarenta metros cuadrados. Su figura es irregular. Linda: Norte con Calle en Proyecto en terreno de la finca matriz (Hoy SEMGIR, S. A.); Sur en parte con porción de igual procedencia vendida a D. Juan de Arriba Fernández, parcela 10 (Hoy Luis Fenoll Montón), finca matriz parcela 8 (hoy HUMPA, S.A.); Este en parte con camino de acceso a dicha parcela 8 (Hoy SEMGIR, S.A.), y en parte tal parcela (hoy HUMPA, S.A.) y con la nº 11 de la finca general (hoy HUMPA, S.A.) y Oeste con finca propiedad de los Señores García-Tapia Hernando (Hoy en parte con proindiviso de SEMGIR, S.A. y en parte con D. Fausto Gómez Guillén).

La finca descrita anteriormente en propiedad en mitadindivisa de D. Tomás Galipienso Navarro conjuntamente con su esposa Da. María Antonia Martínez Castillo y para su sociedad conyugal, y D. Pedro Martínez Castillo conjuntamente con su esposa Da. Fuensanta Baños Martínez y para su sociedad conyugal, por compra a D. José Lloret Ortega según escritura de 24 de Mayo de 1.977 ante Notario D. Narciso Alonso Sanz de Alicante.

CARGAS: No tiene cargas.



PARCELA Nº 19.

Finca Registral nº 57.475, inscripción 1ª, libro 932, folio 85, Sección 1ª del Registro de la Propiedad nº 1 de Alicante.

Urbana: Parcela de terreno sita en la Partida de la Condomina o Cabo de las Huertas, del Término de Alicante. Ocupa una superficie de mil setecientos cincuenta y cinco metros cuadrados. Linda Norte con propiedad de D. Alejandro Forner Vidal, Sur con calle en terreno de la finca matriz (Hoy SEMGIR, S.A.), Este parcela nº 2 de la finca matriz (hoy D. Angel Gisbert Pérez) y Oeste con terreno de los hermanos Sres. García-Tapia Hernando, (hoy parte con proindiviso de SEMGIR; S.A. y otros y con terrenos de SEMGIR; S.A.).

La finca descrita anteriormente es propiedad en mitades proindivisas de D. Francisco Bartolomé Pina conjuntamente con su esposa Dª. María Auxiliadora Gisbert Iñiesta y para su sociedad coyugal, y D. Mario Gisbert Iñiesta conjuntamente con su esposa Dª. María Eugenia Gran Carrasco y para su sociedad conyugal, por compra a Dª. María del Pilar Altamira García Tapia según escritura de 12 de Febrero de 1.976 ante el notario D. Pedro Jesús de Azurza Oscoz de Alicante.

CARGAS: No tiene cargas.

. . . / . . .



PARCELA Nº 20.

Finca Registral nº 57.473, inscripción 1ª, libro 932, folio 81, sección 1ª del Registro de la Propiedad nº 1 de Alicante.

Urbana: Parcela de terreno sita en la Partida de la Condomina o Cabo de las Huertas, del Término de Alicante. Su figura es rectangular y ocupa una superficie de mil seiscientos cincuenta metros cuadrados. Linda Norte, con terrenos de D. Alejandro Forner Vidal; Sur calle en Proyecto en terrenos de la finca matriz (hoy SEMGIR, S.A.) Este parcela nº 3 (Hoy Josefina Carrasco Palao) y Oeste la parcela nº 4 (hoy D. Francisco Bartolomé Pina y D. Mario Gisbert Iñiesta) ambas de la misma finca matriz. Es la parcela nº dos del plano particular de la finca general. Esta finca se segrega de la 26.519.

La finca descrita anteriormente es propiedad de D. Angel Gisbert Pérez y su esposa Da. Francisca Carrasco Palao, conjuntamente y para su sociedad conyugal, por compra a Da. Pilar Altamira García-Tapia según escritura de 23 de Enero de 1.976, ante el Notario D. Pedro Jesús de Azurza y Oscoz de Alicante.

CARGAS: No tiene Cargas.

. . . / . . .



PARCELA Nº 21.

Finca Registral nº 57.471, inscripción 1ª, libro 932, folio 77, sección 1ª del Registro de la Propiedad nº 1 de Alicante.

Urbana: Parcela de terreno de forma rectangular, sita en la Partida de la Condomina o Cabo de las Huertas del Término de Alicante. Ocupa una superficie de mil doscientos sesenta y cinco metros cuadrados. Linda: Norte, con terrenos de D. Alejandro Forner Vidal, Sur, calle en terrenos de la finca matriz (hoy SEMGIR, S.A.). Este parcela nº 4, y Oeste parcela nº 2 (hoy D. Angel Gisbert Pérez), ambas de la misma finca. Es la parcela nº 3 del plano particular de la finca matriz. Esta finca se segrega de la 26.519.

La finca descrita anteriormente es propiedad de Da. Josefina Carrasco Palao por compra a Da. Ma. del Pilar Altamira García-Tapia según escritura de 23 de Enero de 1.976 ante el Notario D. Pedro Jesús de Azurza y Oscoz de Alicante.

CARGAS: No tiene cargas.

. .. / . . .

PARCELA Nº 22.

Finca Registral nº 62.884, inscripción 1ª, libro 1.025, folio 1, sección 1ª del Registro de la Propiedad nº 1 de Alicante.

Urbana: Parcela de terreno sita en la Partida de la Condomina o Cabo de las Huerta del Término de Alicante, su figura es irregular. Ocupa la superficie de ocho mil novecientos sesenta y siete metros cuadrados. Linda: Norte con calle ya trazada en terreno de la finca matriz (hoy SEMGIR; S.A.), Sur con otra calle ya abierta, en terreno de tal finca matriz, Este en parte con porción de ésta finca que fue vendida al Sr. Fernández Fernández, en parte con fondo de saco para acceso a esa finca que se está describiendo (hoy SEMGIR, S.A.) y en parte con porción de ésta finca vendida al Sr. Navarro (hoy D. Félix y D. Avelino Fernández Fernández), y Oeste, en parte con calle de acceso a ésta finca (hoy SEMGIR; S.A.), en parte con parcela nº 7 de la misma matriz que fue vendida al Sr. Lloret (hoy D. Tomás Galipienso Navarro) y D. Pedro Martinez Castillo, y en resto con calle de acceso a ésta finca (hoy SEMGIR, S.A.), al igual que la otra calle se halla en terrenos de la finca matriz. La descrita finca la constituyen las parcelas nºs. 8, 9, 11, 12, 14 y parte de la 6 del plano de parcelación particular de la finca matriz.

La finca descrita anteriormente es propiedad de la Mercantil HUMPA, S.A. por compra a Da. Ma. del Pilar Altamira García-Tapia según escritura de 29 de Enero de 1.977 ante el Notario d. Pedro Jesús de Azurza y Oscoz de Alicante.

CARGAS: No tiene cargas

. . . / . . .



PARCELA Nº 23.

Finca Registral nº 3.923 (antes 28.531, folio 222, libro 462, sección 1ª, Alicante, tomo 1.322 del archivo), inscripción 1ª, libro 81, tomo 2.322, folio 19 del Registro de la Propiedad nº 4 de Alicante.

Urbano: Parcela de terreno sita en la Partida de la Condomina o Cabo de las Huertas, Término de Alicante de superficie mil quinientos metros cuadrados. Linda al Norte, con la finca de que se segrega, hoy calle en Proyecto (hoy SEMGIR, S.A.), Este con parcela ya segregada y vendida, señalada con el nº 2, Letra A del plano (hoy Félix y Avelino Fernández Fernández); Oeste con resto de la finca que se segrega (hoy HUMPA, S.A.), Sur con resto de la finca que se segrega (hoy calle en Proyecto). Esta finca se segrega de la 26.519.

La finca descrita anteriormente es propiedad por mitades indivisas de D. Félix y D. Avelino Fernández Fernández casados con Dª. Concepción Planelles Pajes y Dª. Encarnación Canovas Peralta, respectivamente y para sus respectivas sociedades conyugales, por compra a D. Alfonso Navarro Guzmán, según escritura de 18 de Marzo de 1.985 ante el Notario D. Antonio Manteca López de Alicante.

CARGAS: No tiene cargas.

. . . / . . .



AFECCIONES:

Afecta por la transmisión al pago del Impuesto Municipal sobre el incremento del valor de los terrenos y al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, según consta al margen de la inscripción 1ª de la finca 3.923.

. . . / . . .



PARCELA Nº 231.

Finca Registral nº 21.906, inscripción 1ª, libro 362, folio 223, sección 1ª del Registro de la Propiedad nº 1 de Alicante.

Urbana: Parcela de terreno, sita en la Partida de la Condomina o Cabo de las Huertas del Término de Alicante, de superficie mil quinientos metros cuadrados. Linda: al Norte con finca de la que se segrega, hoy calle en proyecto (hoy SEMGIR, S.A.); Este, Camino del Faro; Oeste, resto de finca de que se segrega (Hoy Félix y Avelino Fernández Fernández); y Sur con resto de finca de que se segrega, hoy calle en proyecto. Esta finca se segrega de la nº 26.519.

La finca descrita anteriormente es propiedad en mitades indivisas de D. Félix Fernández y los consortes D. Avelino Fernández Fernández y Dª. Encarnación Cánovas Peralta conjuntamente y para su sociedad conyugal, por compra a Dª. María del Pilar Altamira García-Tapia según escritura de 20 de Septiembre de 1.966 ante el Notario D. Urbico López Gallego de Madrid, como sustituto y para el protocolo de su compañero D. Alejandro Bérnago Llabrés.

CARGAS: No tiene cargas.

. . . / . . .



IV.2.- PROCESO DE ADJUDICACION.

IV.2.1.- Derechos inciales.

La zona queda calificada en su totalidad de Vivienda Unifamiliar Aislada Grado 5. A. (V.U. 5.A), con lo cual el aprovechamiento edificatorio es el mismo para todas las parcelas resultantes.

Partiendo de este principio, la estimación de los derechos inciales de cada propietario se limita a la aplicación del coeficiente de parcela neta global por la superficie bruta inicial aportada a la unidad.

De los datos anteriores se obtiene:

Coeficiente de cesión obligatoria.

$$Cc = \frac{\text{Superf. de cesión}}{\text{Superf. Total U.A.}} = \frac{87.148 \text{ m}^2.}{147.882 \text{ m}^2.} = 0,5893 \text{ m}^2/\text{m}^2$$

Coeficiente de parcela resultante.

$$Cpr = \frac{\text{Superf. neta edificable}}{\text{Superf. total U.A.}} = \frac{60.734 \text{ m}^2}{147.882 \text{ m}^2} = 0,4107 \text{ m}^2/\text{m}^2$$

$$\text{SUMA..... } 1,0000 \text{ m}^2/\text{m}^2.$$

. . . / . . .



IV.2.2.- Criterios de adjudicación.

En cuanto a cuantía.

Como criterio general se adopta el de reparto proporcional del aprovechamiento señalado por el P.G.O.U. conforme a los derechos de adjudicación de cada propietario. Cabe hacer la observación de que, debido a que el P:G.O.U. califica todos los terrenos edificables comprendidos dentro de la U.A nº 24 de una misma tipología edificatoria, con el mismo aprovechamiento y por tanto hace constante la edificabilidad neta de las parcelas resultantes, el reparto de dicho aprovechamiento se convierte en realidad en la distribución del suelo edificable de la U.A 24 conforme el criterio de proporcionalidad antes citado. (Art. 9.2. Reglamento Reparcelación del Suelo).

En cuanto a situación de las parcelas adjudicadas.

Se estará a lo dispuesto en la Ley del suelo de 1.975, Reglamentos anejos; y en particular al artículo 99.1 c) L.S. "Se procurará siempre que sea posible, que las fincas adjudicadas estén situadas en lugares próximos al de las antiguas propiedades de los mismos titulares", y al 95.1.2 R.G. "Esta regla no será necesariamente aplicable en el caso de que las antiguas propiedades estén situadas, en más del 50 por 100 de su superficie, en terrenos destinados por el plan a viales, zonas verdes u otros usos incompatibles con la propiedad privada".

. . . / . . .



Estos criterios generales de adjudicación se ven afectados o alterados por las siguientes circunstancias particulares:

a) La parcela inicial 9. Arranca de una superficie bruta de 90 m². Quedando unos derechos de adjudicación de 90 x 41,07% = 37 m².

Siendo la parcela mínima de 400 m²., el 15% es de 400 x 15% = 60 m²., sus derechos de adjudicación no llegan pues al 15% de la parcela mínima; de acuerdo pues con el Artículo 99.1.d) L.S. y 94.3 R.G., dichos derechos de adjudicación se sustituyen por una indemnización en metálico de acuerdo con la valoración de suelo que luego se realiza.

b) La parcela inicial 10. Arranca de una superficie bruta de 451 m². Quedando unos derechos de adjudicación de 451 x 41,07% = 185 m²., inferior a la parcela mínima; de acuerdo con el Artículo 99.2 L.S. y 94.1 R.G., éstos derechos de adjudicación se darán en proindiviso con algun otro propietario que estando en las mismas circunstancias por la suma acumulada de los derechos de adjudicación de ambos lleguen a la parcela mínima permitida.

c) Existen dentro de las propiedades iniciales, varios propietarios que tienen distintas fincas registrales:

SEMGIR. (Parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7); D. Aurelio García-Tapia Hernando (13, 14, 14-1); D. Luis Fenoll Monton (17, 17-1); D. Félix y D. Avelino Fernández Fernández (23, 23-1),.....

Se sigue el procedimiento de dar los derechos de adjudicación resultantes correspondientes a las parcelas iniciales, en parcela ó parcelas, colindantes ó agrupadas cuando sea posible. Esta posibilidad se limita a que cuando las parcelas originales esten libres de carga se



dará una parcela resultante agrupada, cuando una original esté con una carga se darán separadas con el fin de transmitir la carga sobre la parcela correspondiente.

d) Existen proindivisos de parcelas iniciales que se adjudican sus derechos resultantes en parcelas independientes deshaciendo el proindiviso. Caso especial es el tratamiento de la parcela inicial nº 8 que es un proindiviso a nombre de:

- 6/9 a SEMGIR, S.A.
- 1/9 a D. Aurelio García-Tapia Hernando.
- 1/9 a D. ^{Ricardo} Manuel García-Tapia Hernando.
- 1/9 a D. Fausto Gómez Guillén.

De éstos propietarios, todos ellos a excepción de D. Ricardo García-Tapia Hernando tienen propiedades iniciales en fincas registrales independientes del citado proindiviso. Se sigue el procedimiento de deshacer el proindiviso sumando los derechos de adjudicación correspondiente a cada uno por ese proindiviso a los derechos de adjudicación correspondientes a sus otras fincas registrales. El caso de D. Ricardo García-Tapia Hernando, al deshacer el proindiviso tiene una parcela inicial de 1.248 m², sus derechos de adjudicación son de $1.248 \times 0,4107 = 513 \text{ m}^2$, que aunque superando la parcela mínima se le dá en proindiviso junto a los derechos resultantes de la parcela inicial nº 10 (que no tenía el mínimo necesario para ser merecedor de parcela independiente). El razonamiento de ésta actuación es lógica y se explica de la manera siguiente: D. Ricardo García-Tapia Hernando, no tiene otra propiedad en el polígono, luego es el propietario de menos derechos adjudicatorios en conjunto.



No obstante este razonamiento sería absurdo si no se terminara con su segunda parte. Dicha parcela de derechos resultantes, en proindiviso, correspondiente a D. Ricardo García-Tapia Hernando y D. Luis Torregrosa Leal (propietario de la parcela inicial nº 10) en su % correspondiente, se situa, como se vera más tarde en el límite de la unidad de actuación, lindando con el Suelo Urbano existente fuera de ella, propiedad de D. Luis Torregrosa Leal y en el cual existe edificado un chalet. De ésta manera, una vez aprobado el proceso reparcelatorio, será muy facil de deshacer el proindiviso, anexionando el Sr. Torregrosa Leal sus 185 m2. al terreno del chalet existente, (consiguiendo así fachada y servicios a/de la nueva calle trazada) y quedar los derechos del Sr. Ricardo García-Tapia como parcela independiente y superior a la mínima edificable.

IV.2.3.- Propuesta de adjudicación.

Queda reflejada en el plano nº 6, así como en el Cuadro General de Reparcelación y Cuadro de parcelas resultantes. Dicho Cuadro por su extensión tiene el carácter de plano y aparece como plano nº 8. Analizando el cuadro citado sus respectivas columnas tienen los siguientes significados.

Columna (a) = Superficie bruta inicial

Columna (b) = Porcentaje de derechos en superficie de la reparcelación (%).

Columna (c) y (e) = Porcentaje de participación de los propietarios en los derechos de adjudicación y en las parcelas resultantes respectivamente.

Columna (d) = Derechos de adjudicación en superficie. Se obtiene multiplicando (a) x (b).

Columna (f) = Superficie adjudicada.



Columna (g) = Porcentaje de participación de las adjudicaciones sobre el total de superficie neta de la Unidad.

Columna (h) = Columna aclaratoria sobre la procedencia de los derechos adjudicados en relación sobre las parcelas iniciales. Se indica también - el valor total en m². de las parcelas iniciales que adjudican sus derechos.

Columna (i) = Diferencia de adjudicación en superficie. Se obtiene restando la columna (f) y la (h).

+ = Exceso de adjudicación.

- = Defecto de adjudicación.

Al margen de los criterios generales de adjudicación expuestos en el apartado IV.2.2, descrito anteriormente; y a la vista del Cuadro General de Reparcelación y Cuadro de Parcelas Resultantes, es conveniente aclarar particularizando lo siguiente:

Parcelas A-B-C-D-E.

Los derechos adjudicatorios de las parcelas iniciales 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, y los 6/9 de la parcela 8 (proindiviso que se deshace), por pertenecer al mismo propietario SEMGIR, S.A. y estar todas las parcelas iniciales apuntadas SIN CARGAS, se dan en las parcelas resultantes A, B, C, D, y E. La adjudicación se corresponde en su totalidad con la suma de los derechos inciales del propietario, no existiendo diferencias de adjudicación. El emplazamiento de los diferentes parcelas resultantes es aceptado por el propietario SEMGIR, S.A.



Parcelas F-G

Las parcela F procede de los derechos adjudicatorios de las parcelas iniciales 13 y 1/9 de la 8, se dá sin cumplir el artículo 99.1 L.S. ya que el mismo queda liberado por el 95.1.2 R.G. al tener la parcela inicial 13, el 100% en Zona L/V de cesión obligatoria y un 66,50% del 1/9 de la parcela inicial 8 en zonas de cesiones L/V y Viario. (Vease cuadro Nº 1).

La parcela G procede de los derechos adjudicatorios de las parcelas iniciales 14, y 14-1, tiene la misma justificación que la anterior con una ocupación del 54,10% en zonas de cesiones obligatorias. (Vease cuadro Nº 1)

Si no se dan conjuntamente las dos parcelas resultantes en una única tratándose de propietario único, es porque la parcela inicial 14, y 14-1 viene precedida de un embargo y que de darse conjuntamente la F y G gravaría el embargo a ambas.

Parcela H

Procede de los derechos adjudicatorios de las parcelas iniciales 1/9 de la 8 y la nº 15. No se cumple el artículo 99.1 c) L.S. No obstante el propietario acepta la nueva situación (consulta realizada).

Parcela I

Procede de los derechos adjudicatorios de la parcela 1/9 de la 8 y parcela 10. Su ubicación queda suficientemente razonada de una manera lógica por lo indicado en el apartado IV.2.2. Criterio de adjudicación, subapartado d).



Parcela J

Procede de los derechos adjudicatorios de la 11, y 11-1. Cumple el artículo 99.1 d) L.S.

Parcela K

Procede de los derechos adjudicatorios de la parcela 12, y 12-1 y 16. Se cumple el artículo 95.1.2 R.G ya que las parcelas originales tienen un 100% en terrenos de cesión obligatorio (Veáse el cuadro nº 1).

Parcela L

Procede de los derechos adjudicatorios de las parcelas iniciales 17, y 17-1. Se da conjuntamente por no tener cargas inciales ninguna de ellas. Se cumple el artículo 99.1 c) L.S.

Parcela M.

Procede de los derechos adjudicatorios de la parcela inicial 18. Se cumple con el artículo 99.1 c) L.S.

Parcela N

Procede de los derechos adjudicatorios de la parcela inicial 19. Se cumple con el artículo 99.1 c) L.S.

Parcela O

Procede de los derechos adjudicatorios de la parcela inicial 20. Se cumple con el artículo 99.1 c) L.S.



Parcela P

Procede de los derechos adjudicatorios de la parcela inicial 21. Se cumple con el artículo 99.1 c) L.S. por proximidad.

Parcela Q.

Procede de los derechos adjudicatorios de la parcela inicial 22. Se cumple con el artículo 99.1 c) L.S.

Parcela R y S.

La parcela R procede de los derechos adjudicatorios de la parcela inicial 23 y la Parcela S procede los derechos adjudicatorios de la parcela inicial 23-1. Se cumple con el artículo 99.1 c) L.S.

Pese a la existencia de propietarios comunes a las dos fincas iniciales, la adjudicación se realiza por separado, debido al diferente regimen de propiedad de ambas.

. . . / . . .

IV.3.- VALORACIONES.IV.3.1.- Valor del Suelo.

De acuerdo con el artículo 144 del R.G. "Se tasarán con arreglo al valor urbanístico los terrenos clasificados como suelo urbano,...".

El artículo 145 del mismo R.G. dice textualmente: "El valor Urbanístico de los terrenos será el determinado a los efectos de la contribución territorial urbana,...". No obstante en su apartado a) especifica que el valor urbanístico será el determinado en la contribución urbana siempre que él mismo corresponda a las del planeamiento urbanístico vigente.

Como quiera que estamos ante un planeamiento vigente recién aprobado, el valor urbanístico determinado, por éste suelo, a los efectos de contribución urbana, si esta fijado, será el correspondiente al planeamiento anterior y hoy anulado. Así pues el valor urbanístico debe ser calculado como sigue:

SUPERFICIE BRUTA DE LA U.A. 24.....	147.882,-- m2.
SUP. EDIFICABLE.... 147.882 x 41,07 %.....	60.734,-- m2.
EDIFICABILIDAD Seg. P.G.O.U.....	0,50 m2/m2 Sup. útil.
APROVECHAMIENTO... 60.734 m2 x 0,50 m2/m2..	30.367,--m2 Sup.útil
30.367 m2/0,80.....	37.959,--m2 Sup.Cons

PRECIO ESTIMADO DE VENTA:

- Según promociones de hoy colindantes..... 70.000,--Pzs/m2.
(Téngase en cuenta que se consideran los m2. construidos totales al 100%).

INVERSION.

Ejecución de la obra....	37.959 m2 x 35.000 Pts/m2..	1.328.565 M.p.
Urbanización (Según apartado IV.3.4.).....		71.643 M.p.
Costes Generales.. 30% (1.328.565 + 71.643).....		420.062 M.p.
		<hr/>
SUMA.....		1.820.270 M.p.

RENDIMIENTO OPTIMO.

Valor Venta Total.....	37.959 m2 x 70.000 Pts/m2..	2.657.130 M.p.
Costes Totales.....		1.820.270 M.p.
		<hr/>
BENEFICIO BRUTO.....		836.860 M.p.
IMPUESTOS 35%.....-		292.901 M.p.
		<hr/>
BENEFICIO TEORICO NETO...		543.959 M.p.

VALOR ESPECTANTE SUELO NETO URBANIZADO.

V.E.S.N.U..... 543.959.000 Pts/ 60.734 m2..... 8.956,41 Pts/m2.

COSTO URBANIZACION / M2. SUELO NETO

* 71.643.562 Pts/ 60.734 m2..... 1.179,62 Pts/m2.

VALOR ESPECTANTE SUELO NETO NO URBANIZADO.

V.E.S.N.U...... 8.956,41 - 1.179,72) Pts/m2..... 7.778,-- Pts/m2-

Valor éste superior a los precios reales pagados en la zona, no obstante se acepta como valor urbanístico a efectos de precio m2 por indemnización sustitutoria de m2. de suelo.



IV.3.2.- Valoración de elementos a destruir.

Aunque decíamos en el apartado II.5 que la unidad de actuación no tiene en su interior elementos construidos o de uso a destruir, por alegaciones a tal manifestación, y con la justificación presentada en la contestación a tales alegaciones se realiza la siguiente valoración de elementos a destruir:

IV.3.2.1.- Parcela inicial nº 15. Propietario D. Fausto Gómez Guillén.

	<u>Precio</u>	<u>Valor</u>
- 194 m.l. Valla de cerramiento formada por tres hiladas de muro de bloque de hormigón gris, sin enfoscar, con partes de hormigón cada tres metros y tres hiladas de hilo de alambre con p.p de cimentación.....	900, -Pts/ml.	174.600, -Pts
- P.A. Restos de caseta de herramientas.....	P.A.	0, -Pts
- P.A. Instalación exterior de agua.....	P.A.	230.042, -Pts
- P.A. Preparación de terrenos y aportación tierras vegetales.....	P.A.	100.000, -Pts
		<hr/>
SUMA.....		504.642, -Pts
		=====



IV.3.2.2.- Parcela inicial nº 20. Propietario D. Angel Gisbert
Pérez.

	<u>Precio</u>	<u>Valor</u>
- Preparación de terrenos y aportación tierras vegetales.....	P.A.	100.000,-Pts
- 120 m.l. de valla que se destruye, for- mada por varias hiladas de muro de bloque de hormigón gris, sin enfoscar, con partes de hormi- gón cada tres metros y tres hi- ladas de hilo de alambre de -- puas con p.p. de cimentación...	1.200Pts/ml.	132.000,-Pts
- 120 m.l. de cipres adosado a la valla que se destruye.....	500Pts/ml.	60.000,-Pts
- P.A. Instalación de agua.....	P.A.	230.042,-Pts
Plantaciones de árboles:		
- 25 Naranjos.....	3.000Pts/ud.	75.000,-Pts
- 20 Almendros.....	5.000Pts/ud.	100.000,-Pts
- 3 Higueras.....	2.000Pts/ud.	6.000,-Pts
SUMA.....		703.042,-Pts
=====		

Por alegación y estimación de la misma, la presente valoración pasa a ser según valoración del Excmo. Ayuntamiento de..... 1.266.828--Pts

=====

Asciende la valoración total de la partida IV.3.2. de Elementos a destruir a la cantidad de 1.771.470,-Pts (UN MILLON SETECIENTAS SETENTA Y UNA MIL CUATROCIENTAS SETENTA PESETAS).



IV.3.3.- Gastos de Gestión.

Se entienden por gastos de gestión, los costos de honorarios de los proyectos de Reparcelación y del proyecto de Urbanización. Dichos costos son satisfechos en principio y en su totalidad por la Mercantil GIRSEM, S.A.; apareciendo en la Cuenta de Liquidación Provisional dentro del capítulo Gastos de Gestión.

Honorarios del Proyecto de Reparcelación.

Son honorarios convenidos y se fijan en la cuantía de:

1.750.000, --P_{ts}

Honorarios del proyecto de Urbanización.

Considerando el Avance del Presupuesto como Presupuesto Real será:

$$H = \frac{P. \times Cu}{100} \text{ siendo,}$$

$$P = \text{Presupuesto} = 71.643.000, --P_{ts}$$

. . . / . . .



Cu = 5

$$H = \frac{71.643.000 \times 5}{100} = 3.582.150,--\text{Pts}$$

Resumen Costos Gastos de Gestión.

- Honorarios Reparcelación.....	1.750.000,-- Pts
- Honorarios P. Urbanización.....	3.582.150,-- Pts
	<hr/>
SUMA.....	5.332.150,-- Pts

IV.3.4.- Costes de Urbanización.

El proyecto de urbanización no está todavía redactado, no obstante se presenta el siguiente Avance de Presupuesto con una alta - fiabilidad en cuanto a mediciones y una fiabilidad total en cuanto a precios.

CAPITULO I.- MOVIMIENTO DE TIERRAS.

I.1.- Excavaciones a cielo abierto.. P.A.	4.500.000.-- Pts
I.2.- Terraplenado de tierras para formación de viales..... P.A.	5.500.000.-- Pts
	<hr/>
SUMA.....	10.000.000.-- Pts

. . . / . . .



CAPITULO II.- URBANIZACION.

II.1.- Firme en calzadas..	8.600 m2 x 1.375 Pts/m2...	11.825.000,-- Pts
II.2.- Aceras.....	4.100 m2 x 1.925 Pts/m2...	7.892.500,-- Pts
II.3.- Bordillos.....	1.640 m2 x 900 Pts/m2...	1.476.000,-- Pts
	<hr/>	
	SUMA.....	21.193.500,-- Pts

CAPITULO III.- SANEAMIENTO.

III.1.- Tubería + pozos +	870 m x 3.950 Pts/m....	3.437.500,-- Pts
	<hr/>	
	SUMA.....	3.437.500,-- Pts

CAPITULO IV.- AGUA.

IV.1.- Red distribución..	1.520 m x 3.450 Pts/m....	5.244.000,-- Pts
	<hr/>	
	SUMA.....	5.244.000,-- Pts

CAPITULO V.- INSTALACION ELECTRICA.

V.1.- Red Subterránea B.T.....	1 P.A.	6.500.000,-- Pts
V.2.- C.T.	1. P.A.....	5.500.000,-- Pts
V.3.- Alumbrado Público.....	40 U x 150.000...	6.000.000,-- Pts
V.4.- Línea Subterránea M.T....	1.P.A.....	2.250.000,-- Pts
	<hr/>	
	SUMA.....	20.250.000,-- Pts

CAPITULO VI.- INSTALACION TELEFONOS.

VI.1.- Instalación de tubos .	925 m x 3.250 Pts/m...	2.173.750,-- Pts
	<hr/>	
	SUMA.....	2.173.750,-- Pts

RESUMEN:

CAP. I	Movimiento de tierras.....	10.000.000.-- Pts
CAP. II	Urbanización.....	21.193.500,-- Pts
CAP. III	Saneamiento.....	3.437.500,-- Pts
CAP. IV	Abastecimiento de agua.....	5.244.000,-- Pts
CAP. V	Instalación eléctrica.....	20.250.000,-- Pts
CAP. VI	Instalación teléfono.....	2.173.750,-- Pts
	SUMA.....	62.298.750,-- Pts
	Coeficiente actualización hasta su ejecución prevista en 1 año..... 1,15 %.....	71.643.562,-- Pts
	TOTAL PRESUPUESTO.....	71.643.562,-- Pts

Consideración.

Al existir 13.137 m2. de viales, supone:

$$71.643.562,--\text{Pts} / 13.137 \text{ m}^2. = 5.453,57 \text{ Pts} / \text{m}^2. \text{ de vial.}$$

o bien de hoy:

$$62.298.750,--\text{Pts} / 13.137 \text{ m}^2. = 4.742,23 \text{ Pts} / \text{m}^2. \text{ de vial.}$$

. . . / . . .



Precios ambos muy correctos y un tanto superiores a los reales del mercado, aunque se toman como buenos para practicar la cuenta de liquidación provisional.

IV.4. CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL.

En el Cuadro General de Reparcelación y Cuadro de Parcelas Resultantes, (plano nº 8), aparece también en su columnata final la Cuenta de Liquidación Provisional. Dicha cuenta viene formada por varias columnas con los siguientes significados.

Columna (j) = Es la diferencia adjudicada por parcela en pesetas. Un valor positivo significa que la parcela se hace deudora de ese importe por una adjudicación en más de suelo. Se obtiene multiplicando el valor de la columna (i) por el precio/m². de suelo, obtenido en el apartado IV.3 de las memorias.

Columna (K) = Es la parte correspondiente a pagar, de cada parcela, de los gastos de gestión, de importe y aplicación de acuerdo con el apartado IV.3.3 de las Memorias. Se obtiene multiplicando el importe total de dicho apartado por la columna(g).

Columna (L) = Es la parte pagada por cada parcela respecto a lo indicado en la columna (K).

Columna (m) = Es el saldo de la parcela en cuestión. Saldo positivo indica que la parcela se hace deudora de ese importe. Saldo negativo indica que la parcela se hace acreedora de ese importe.



- Columna (n) = Es la parte correspondiente a pagar, de cada parcela, de los gastos de indemnización por elementos a destruir, de importe y aplicación de acuerdo con el -- apartado IV-3.2. de las Memorias. Se obtiene multiplicando el importe total de dicho apartado por la columna (g).
- Columna (o) = Es la parte correspondiente a cobrar de cada parcela respecto a lo indicado en la columna (n).
- Columna (p) = Es el saldo de la parcela en cuestión - respecto a las indemnizaciones por elementos a destruir. Saldo positivo indica que la parcela se hace deudora de ese importe. Saldo negativo indica que la parcela se hace acreedora de ese importe.
- Columna (q) = Es la parte correspondiente a cada parcela de sus gastos en la Urbanización de - la obra.
Se obtiene multiplicando el importe total indicado en el apartado IV.3.4. de la Memoria, por la columna (g).
- Columna (r) = Es el resultado total de la carga urbanís tica con que cada parcela aparecerá en la reparcelación. Se obtiene por la suma de las columnas (j), (m) y (n).



IV.5.- DESCRIPCION DE LAS PARCELAS RESULTANTES.

Como consecuencia de la reparcelación, las parcelas resultantes son las siguientes:

PARCELA A.

Se corresponde con el 43,56% de los derechos de la parcela inicial 1. (Finca registral nº 8.462).

Parcela de terreno de forma sensiblemente alargada-rectangular-irregular, sita en la Unidad de Actuación nº 24 del Suelo Urbano de la Playa de San Juan del P.G.O.U. de Alicante. Ocupa una superficie de trece mil trescientos veinticinco metros cuadrados. Linda al Norte con calle en Proyecto y con propiedad de D. Luis Torregrosa Leal, al Sur con la Calle prevista en la U.A. 24 que la separa de la Zona Deportiva, al Este con la Calle prevista en la U.A. 24 que la separa de la parcela resultante B (que se adjudica a SEMGIR, S.A.) y por el Oeste con la Avda. de la Costa Blanca.

La titularidad de ésta parcela queda inalterable a favor de SEMGIR, S.A.

. . . / . . .



CARGAS:

Como cargas urbanísticas derivadas de la reparcelación queda afecta la presente parcela al pago de las cantidades: 386.660,-^{Ps} en concepto de indemnización por elementos a destruir, y de 15.718.598,-^{Ps} en concepto de cuota provisional de Urbanización. Corresponde a ésta parcela un saldo a favor por pagos adelantados del concepto de gastos de gestión de 4.162.276,-^{Ps}. Por tanto el saldo de la Cuenta de Liquidación Provisional, a tenor de los artículos 126 y 127 del Reglamento de Gestión Urbanística, resulta a pagar para ésta parcela en la cantidad de 11.949.982,-^{Ps}.

AFECCIONES:

La presente parcela quedará por su procedencia con "todas" las afecciones que en origen tenía la parcela inicial nº 1 (Finca registral nº 8.462).

PARCELA B.

Se corresponde con el 56,44% de los derechos de la parcela inicial 1 (Finca Registral 8.462) y la totalidad de las parcelas iniciales 3 y 6 (Fincas Registrales 66.700 y 68.156)

Parcela de terreno de forma sensiblemente alargada irregular, sita en la U.A. nº 24 del Suelo Urbano de la Playa de San Juan del P.G.O.U. de Alicante. Ocupa una superficie de dieciocho mil novecientos ochenta y tres metros cuadrados. Linda al Norte con Calle prevista en la U.A. 24 que la separa de las parcelas resultantes A (adjudicada a SEMGIR, S.A.), I (adjudicada en proindiviso a D. Luis Torregrosa Leal y D. Ricardo García-Tapia Hernando), J (adjudicada a Simone Laserre) y D (adjudicada a SEMGIR, S.A.); al Sur con terrenos destinados a espacio Libre Deportivo previsto en la U.A. 24 (que se ceden al Ayuntamiento de Alicante), terrenos destinados a espacio Libre Verde previsto en la U.A. 24 (que se ceden al Ayuntamiento de Alicante) y con parcela resultante K (que se adjudica a d. Fausto Gómez Guillén); al Este con calle prevista en la U.A. 24 que la separa de la parcela resultante E (que se adjudica a SEMGIR, S.A.); y al Oeste con calle prevista en la U.A. 24 que la sepera de la parcela resultante A (adjudicada a SEMGIR, S.A.).

La titularidad de ésta parcela queda inalterada a favor de SEMGIR, S.A.

CARGAS:

Como cargas urbanísticas derivadas de la reparcelación queda afecta la presente parcela al pago de las cantidades: 1.666.617,--Pts en concepto de gastos de gestión y de



553.690,-Pts en concepto de indemnización por elementos a destruir, y de 22.392.912,-Pts en concepto de cuota provisional de Urbanización. Por tanto el saldo de la Cuenta de Liquidación Provisional, a tenor de los artículos 126 y 127 del Reglamento de Gestión Urbanística, resulta a pagar para ésta parcela en la cantidad de 24.613.219,-Pts

AFECCIONES:

La presente parcela quedará por su procedencia con "todas" las efecciones que en origen tenían las parcelas iniciales nº 3 (Finca Registral nº 66.700); nº 6 (Finca Registral nº 68.156) y nº 1 (Finca Registral nº 8.462).

. . . / . . .



PARCELA C.

Se corresponde con los derechos de las parcelas iniciales: 4 (Finca Registral nº 68.164); 5 (Finca Registral nº 8.464); 5-1 (Finca Registral nº 8.466), 5-3 (Finca Registral nº 8.470); al 24,10% de los derechos resultantes de la parcela inicial nº 7 (Finca Registral nº 68.152) y al 25,74% de la parcela inicial 2 (Finca Registral nº 8.454).

Parcela de terreno de forma irregular, sita en la Unidad de Actuación nº 24 del Suelo Urbano de la Playa de San Juan del P.G.O.U. de Alicante. Ocupa una superficie de dos mil novecientos ochenta y seis. Linda al Norte con finca propiedad de Herederos de Da. María Hernando Cuadrado, por el Sur con calle prevista en la U.A. 24 que la separa de la parcela resultante B (adjudicada a SEMGIR, S.A.) y de la parcela resultante M (adjudicada en proindiviso a Tomás Galipienso y Pedro Martinez), por el Este con la parcela resultante (adjudicada a Da. Josefina Carrasco Palao), y por el Oeste con calle prevista en la U.A. 24 que la separa de la parcela resultante D (adjudicada a SEMGIR, S.A.).

La titularidad de ésta parcela queda inalterada a favor de SEMGIR, S.A.

CARGAS:

Como cargas Urbanísticas derivadas de la reparcelación queda afecta la presente parcela al pago de las



cantidades: 262.182,-^{Ps} en concepto de gastos de gestión, 87.103,-^{Ps} en concepto de indemnización por elementos a destruir, 287.786,-^{Ps} en concepto de exceso de adjudicación, y de 3.522.714,-^{Ps} en concepto de cuota Provisional de Urbanización. Por tanto el saldo de la Cuota de Liquidaciones Provisional, a tenor de los artículos 126 y 127 del Reglamento de Gestión Urbanística resulta a pagar para esta parcela en la cantidad de 4.159.785,-^{Ps}

AFECCIONES:

La presente parcela quedará por su procedencia con "todas" las afecciones que en origen tenían las parcelas iniciales nº 4 (Finca Registral nº 68.164), la inicial nº 5 (Finca Registral nº 8.464, la inicial nº 5-1 (Finca Registral nº 8.466), inicial nº 5-3 (Finca Registral 8.470), y la inicial nº 7 (Finca Registral nº 68.152), y la inicial nº 2 (Finca Registral nº 8.454).

. . . / . . .



PARCELA D.

Le corresponde al 75,90% de los derechos de la parcela inicial 7 (Finca Registral nº 68.152).

Parcela de terreno de forma sensiblemente triángular, sita en la Unidad de Actuación nº 24 del Suelo Urbano de la playa de San Juan del P.G.O.U. de Alicante. Ocupa una superficie de mil doscientos setenta y nueve metros cuadrados. Linda la Norte, Este y Sur con Calle previasta en la U.A. 24 que la separa de las parcelas resultantes C y B (adjudicadas a SEMGIR, S.A.) y por el oeste con la parcela resultante J (que se adjudica a Simone Laserre).

La titularidad de ésta parcela queda inalterada a favor de SEMGIR, S.A.

CARGAS:

Como cargas Urbanísticas derivadas de la reparcelación queda afecta la presente parcela al pago de las cantidades: 112.295,-P_s en concepto de gastos de gestión, 37.307,-P_s en concepto de indemnización por elementos a destruir, y de 1.508.813,-P_s en concepto de cuota provisional de Urbanización. Por tanto el saldo de la Cuota de Liquidación Provisional, a tenor de los artículos 136 y 127 del Reglamento de Gestión Urbanística, resulta a pagar para ésta parcela en la cantidad de 1.658.415,-P_s

. . . / . . .



AFECCIONES:

La presente parcela quedará por su procedencia con "todas" las afecciones que en origen tenía la parcela inicial nº 7 (Finca Registral nº 68.152).

. . . / . . .

PARCELA E.

Se corresponde con el 74,26% de los derechos resultantes de la parcela inicial nº 2 (Finca Registral nº 8.454); y a los 6/9 de los derechos de la parcela inicial nº 8 (Finca Registral nº 7.196, antes 66.702).

Parcela de terreno de forma rectangular irregular, sita en la Unidad de Actuación nº 24 del Suelo Urbano de la Playa de San Juan del P.G.O.U. de Alicante. Ocupa una superficie de cinco mil trescientos seis metros cuadrados. Linda al Norte con Calle prevista en la U.A. 24 que la separa de las parcelas resultantes, P (adjudicada a D^a. Josefina Carrasco Palao, N (adjudicada en proindiviso a D. Francisco Barolomé Pina y D. Mario Gisbert Iniesta), y O (adjudicada a D. Angel Gisbert Pérez); al Sur con calle prevista en la U.A. 24 que la separa de la U.A. 26; al Este con parcela resultante Q (adjudicada a Humpa, S.A.); y al Oeste con Calle prevista en la U.A. 24 que la separa de las parcelas resultantes L (adjudicada a D. Luis Fenoll Montón), H (adjudicada a D. Fausto Gómez Guillén) y B (adjudicada a SEMGIR, S.A.) y con la parcela resultante M (adjudicada en proindiviso a D. Tomás Galipienso y D. Pedro Martinez).

La titularidad de ésta parcela queda inalterada a favor de SEMGIR, S.A.

CARGAS:

Como cargas Urbanísticas derivadas de la reparcelación



Hoja nº 94

queda afecta la presente parcela al pago de las cantidades: 465.870,--^{Pts} en concepto de gastos de gestión, 154.773,--^{Pts} en concepto de indemnización por elementos a destruir, y de 6.259.498,--^{Pts} en concepto de cuota provisional de Urbanización. Por tanto el saldo de la Cuota de Liquidación Provisional, a tenor de los artículos 126 y 127 del Reglamento de Gestión Urbanística, resulta a pagar para ésta parcela en la cantidad de 6.880.141,--^{Pts}

AFECCIONES:

La presente parcela quedará por su procedencia con "todas" las afecciones que en origen tenía la parcela inicial nº 2 (Finca Registral nº 8.454); las de los 6/9 propiedad de SEMGIR, S.A. de la parcela inicial nº 8 (Finca Registral nº 7.196)

. . . / . . .



Hoja nº 95

y 96

PARCELA F.

Se corresponde con 1/9 de los derechos de la parcela inicial nº 8 (Finca Registral nº 7.196, antes 66.702) y la totalidad de los derechos de la parcela inicial nº 13, (Finca Registral 68.162).

Parcela de terreno de forma rectangular, sita en la Unidad de Actuación nº 24 del Suelo Urbano de la Playa de San Juan del P.G.O.U. de Alicante. Ocupa una superficie de mil ochenta y dos metros cuadrados. Linda al Norte con terrenos de D. Alejandro Forner Vidal; Este con parcela nº 4; Sur con Calle prevista en la U.A. 24 que la separa de la parcela resultante Q (adjudicada a Humpa, S.A.); y Oeste con parcela resultante G (adjudicada a D. Aurelio García-Tapia Hernando).

La titularidad de ésta parcela queda inalterada a favor de D. AURELIO GARCIA-TAPIA HERNANDO.

CARGAS:

Como cargas Urbanísticas derivadas de la reparcelación queda afecta la presente parcela al pago de las cantidades: 95.019,--Ptas en concepto de gastos de gestión, 31.568,--Ptas en concepto de indemnización por elementos a destruir, y de 1.276.688,--Ptas en concepto de cuota provisional de Urbanización. Por tanto el saldo de la Cuota de Liquidación Provisional, a tenor de los artículos 126 y 127 del Reglamento de Gestión Urbanística, resulta a pagar para ésta parcela en la cantidad de 1.403.275,--Ptas.

. . . / . . .



PARCELA G.

Se corresponde con los derechos de las parcelas iniciales 14 y 14-1 (finca Registral nº 68.158).

Parcela de terreno de forma rectangular, sita en la Unidad de Actuación nº 24 del Suelo Urbano de la Playa de San Juan del P.G.O.U. de Alicante. Ocupa una superficie de mil doscientos setenta y ocho metros cuadrados. Linda al Norte con terrenos de D. Alejandro Forner Vidal; Este con parcela resultante F (adjudicada a D. Aurelio García-Tapia Hernando); Sur con Calle prevista en la U.A. 24 que le separa de la parcela resultante Q (adjudicada a Humpa, S.A.); y al Oeste con la parcela resultante O (adjudicada a D. Angel Gisbert Pérez).

La titularidad de ésta parcela queda inalterado a favor de D. AURELIO GARCIA-TAPIA HERNANDO.

CARGAS:

Tiene como carga por su procedencia la correspondiente a la parcela inicial 14 y 14-1 consistente en embargo según anotación preventiva de fecha 27 de Agosto de 1.982, en favor de la Hacienda Municipal por los conceptos Extra K-1.976-81, por importes 2.435.772,-P_{ts} de principal y 487.154.-P_{ts} del 20% de recargo y 100.000,-P_{ts} para costas.

Como cargas Urbanísticas derivadas de la reparcelación queda afecta la presente parcela al pago de las



cantidades: 112.188,--Pts en concepto de gastos de gestión,
37.272,-Pts en concepto de indemnización por elementos
a destruir, y de 1.507.381,--Pts en concepto de cuota
provisional de Urbanización. Por tanto el saldo de la
Cuota de Liquidación Provisional, a tenor de los artículos
126 y 127 del Reglamento de Gestión Urbanística, resulta
a pagar para ésta parcela en la cantidad de 1.656.841,-
-Pts

. . . / . . .



PARCELA H.

Se corresponde con los derechos de la parcela inicial nº 15 (Finca Registral nº 68.160) y a 1/9 de los derechos de la parcela inicial nº 8 (Finca Registral nº 7.196, antes 66.702).

Parcela de terreno de forma rectangular irregular, sita en la Unidad de Actuación nº 24 del Suelo urbano de la Playa de San Juan del P.G.O.U. de Alicante. Ocupa una superficie de mil setecientos cuarenta y un metros cuadrados. Linda al Norte con parcela resultante B (que se adjudica a SEMGIR, S.A); al Sur con parcela resultante L (que se adjudica a D. Luis Fenoll Montón); al Este con Calle prevista en la U.A. 24 que la separa de la parcela resultante E (que se adjudica a SEMGIR, S.A.) y al Oeste con terrenos destinados a Libre Verde según la U.A. 24 (que se ceden al Ayuntamiento de Alicante).

La titularidad de ésta parcela queda inalterada a favor de D. FAUSTO GOMEZ GUILLEN y D^a. JOSEFA ALBAJAR ANDREU, conjuntamente y para su sociedad conyugal.

CARGAS:

Como cargas Urbanísticas derivadas de la reparcelación queda afecta la presente parcela al pago de las cantidades: 152.873,--P^{ts} en concepto de gastos de gestión y de 2.054.021,--P^{ts} en concepto de cuota provisional de Urbanización. Corresponde a ésta parcela un saldo a favor por derechos indemnizatorios de elementos a destruir de 453.854,--P^{ts}. Por tanto el saldo de la Cuota



de Liquidación Provisional, a tenor de los artículos 126 y 127 del Reglamento de Gestión Urbanística, resulta a pagar para ésta parcela en la cantidad de 1.753.040,-
-Pts.

AFECCIONES:

La presente parcela quedará con "todas" las afecciones que en origen tenía el 1/9 (propiedad de D. Fausto Gómez Guillén), de la parcela inicial nº 8 (Finca Registral nº 7.196, antes 66.702).

. . . / . . .



PARCELA I.

Se corresponde con los derechos de la parcela inicial nº 10 (Finca Registral nº 71.904) y 1/9 de los derechos de la parcela inicial nº 8 (Finca Registral nº 7.196, antes 66.702).

Parcela de terreno de forma irregular, sita en la Unidad de Actuación nº 24 del Suelo Urbano de la Playa de San Juan del P.G.O.U. de Alicante. Ocupa una superficie de seiscientos noventa y ocho metros cuadrados. Linda al Norte y al Este con parcela resultante J (adjudicada a Simone Laserre); al Sur con Calle prevista en la U.A. 24 que la separa de la parcela resultante B (adjudicada a SEMGIR, S.A.); y al Oeste con parcela de D. Luis Torregrosa Leal.

La titularidad de ésta parcela queda inalterada a favor de: Proindiviso de D. RICARDO GARCIA-TAPIA HERNANDO en propiedad del 73,50%, y de D. LUIS TORREGROSA LEAL casado con D^a. BRIGITTE SANCHA conjuntamente y para su sociedad conyugal en propiedad del 26,50%.

CARGAS:

Como cargas Urbanísticas derivadas de la reparcelación queda afecta la presente parcela al pago de las cantidades : 61.266,-P_{ts} en concepto de gastos de gestión, 20.355,-P_{ts} en concepto de indemnización por elementos a destruir, y de 823.185,-P_{ts} en concepto de cuota provisional de Urbanización Por tanto el saldo de la Cuota de Liquidación Provisional, a tenor de los artículos 126 y 127 del Reglamento de Gestión Urbanística, resulta a pagar para ésta parcela la cantidad de 904.806,--P_{ts}

PARCELA J.

Se corresponde con los derechos de la parcela inicial nº 11 y 11-1 (Finca Registral nº 68.150).

Parcela de terreno de forma irregular, sita en la Unidad de Actuación nº 24 del Suelo Urbano de la Playa de San Juan del P.G.O.U. de Alicante. Ocupa una superficie de mil setecientos cuarenta y tres metros cuadrados. Linda al Norte con finca de los Herederos de D^a. María Hernando Cuadrado; al Este con parcela resultante D (adjudicada a SEMGIR, S.A.); al Sur con Calle prevista en el U.A. 24 que la separa de la parcela resultante B (adjudicada a SEMGIR, S.A.); y al Oeste con parcela resultante I (adjudicada en proindiviso a D. Ricardo García-Tapia Hernando y D. Luis Torregrosa Leal) y terrenos propiedad de D. Luis Torregrosa Leal.

La titularidad de ésta parcela queda inalterada a favor de: Proindiviso de 5/8 partes en pleno dominio y 3/8 en usufructo vitalicio a SIMONE LASERRE y 3/8 partes en nuda propiedad a MARIE CHISTINE, JEAN LUC Y MARIE LAURE LABATUT.

CARGAS:

Como cargas Urbanísticas derivadas de la reparcelación que da afecta la presente parcela al pago de las cantidades : 153.033,-P_s en concepto de gastos de gestión, 50.841,-P_s en concepto de indemnización por elementos a destruir, y de 2.056.710,-P_s en concepto de cuota provisional de Urbanización. Por tanto el saldo de la Cuota de Liquidación Provisional, a tenor de los artículos 126 y 127 del Reglamento de Gestión urbanística, resulta a pagar para ésta parcela en la cantidad de 2.260.044,-P_s



PARCELA K.

Se corresponde con los derechos de las parcelas iniciales nº 12 y 12-1 (Finca Registral nº 66.698) y la parcela inicial nº 16 (Finca Registral nº 68.154).

Parcela de terreno de forma irregular, sita en la Unidad de Actuación nº 24 del Suelo Urbano de la Playa de San Juan del P.G.O.U. de Alicante. Ocupa una superficie de tres mil doscientos ochenta y seis metros cuadrados. Linda al Norte con terrenos ocupados por los apartamentos Urbanización Bell-Vista; al Este con parcelas resultantes R. y S. (adjudicada en proindiviso a D. Félix y D. Avelino Fernández Fernández); al Sur con Calle prevista en la U.A. 24 que la separa de la U.A. 26; y al Oeste con parcela resultante Q (adjudicada a Humpa, S.A.)

La titularidad de ésta parcela queda inalterada a favor de: Proindiviso por mitades indivisas a favor de los consortes D. GEORGES MARIE JOSEF GUY BOELS y Da. RITA ALICE VAN LOO, casados en régimen de separación de bienes.

CARGAS:

Como cargas Urbanísticas derivadas de la reparcelación queda afecta la presente parcela al pago de las cantidades: 288.523,--Pts en concepto de gastos de gestión, 95.854,--Pts en concepto de indemnización por elementos a destruir, y de 3.876.633,--Pts en concepto de cuota provisional de Urbanización. Por tanto el saldo de la Cuota de Liquidación Provisional, a tenor de los artículos 126 y 127 del Reglamento de Gestión Urbanística, resulta a pagar para ésta parcela en la cantidad de 4.261.010,--

Pts.



PARCELA L.

Se corresponde con los derechos de la parcela inicial nº 17 (Finca Registral nº 1.213, antes 47.165) y la parcela inicial nº 17-1 (Finca Registral nº 1.215, antes 51.016).

Parcela de terreno de forma irregular, sita en la Unidad de Actuación nº 24 del Suelo Urbano de la Playa de San Juan del P.G.O.U. de Alicante. Ocupa una superficie de mil veintisiete metros cuadrados. Linda al Norte con parcela resultante H (adjudicada a D. Fausto Gómez Guillén); al Este con Calle prevista en la U.A. 24 que la separa de la parcela resultante E (adjudicada a SEMGIR, S.a.); al Sur con Calle prevista en la U.A. 24 que la separa de la U.A. 26; y al Oeste con terrenos destinados a Libre Verde según la U.A. 24 (que se ceden al Ayuntamiento de Alicante).

La titularidad de ésta parcela queda inalterada a favor de: D. LUIS FENOLL MONTON.

CARGAS:

Como cargas Urbanísticas derivadas de la reparcelación queda afecta la presente parcela al pago de las cantidades: 90.113,-Ptas en concepto de gastos de gestión, 29.938,-Ptas en concepto de indemnización por elementos a destruir, y de 1.210.776,-Ptas en concepto de cuota provisional de Urbanización. Por tanto el saldo de la Cuota de Liquidación Provisional, a tenor de los artículos 127 y 127 del Reglamento de Gestión Urbanística, resulta a pagar para ésta parcela en la cantidad de 1.330.827,-Ptas.



PARCELA M.

Se corresponde con los derechos de la parcela inicial nº 18 (Finca Registral nº 51.024)

Parcela de terreno de forma rectangular, sita en la Unidad de Actuación nº 24 del Suelo Urbano de la Playa de San Juan del P.G.O.U. de Alicante. Ocupa una superficie de mil ciento sesenta y seis metros cuadrados. Linda al Norte con calle prevista en la U.A. 24 que la separa de la parcela resultante C (adjudicada a SEMGIR, S.A.); al Este con parcela resultante E (adjudicada a SEMGIR, S.A.); al Sur y Oeste con Calle prevista en la U.A. 24 que la separa de la parcela resultante B (adjudicada a SEMGIR, S.A.).

La titularidad de ésta parcela queda inalterada a favor de: Proindiviso de mitades indivisas de D. TOMAS GALIPIENSO NAVARRO conjuntamente con su esposa Da. MARIA ANTONIA MARTINEZ CASTILLO y para su sociedad conyugal y D. PEDRO MARTINEZ CASTILLO conjuntamente con su esposa Da. FUENSANTA BAÑOS MARTINEZ y para su sociedad conyugal.

CARGAS:

Como cargas urbanísticas derivadas de la reparcelación queda afecta la presente parcela al pago de las cantidades: 102.377,-Ps en concepto de gastos de gestión, 34.012,-Ps en concepto de indemnización por elementos a destruir, y de 1.375.556,-Ps en concepto de cuota provisional de Urbanización. Por tanto el saldo de la Cuenta de Liquidación Provisional, a tenor de los artículos 126 y 127 del Reglamento de Gestión Urbanísticos, resulta a pagar para ésta parcela en la cantidad de 1.511.945,-Ps.



PARCELA N.

Se corresponde con los derechos de la parcela inicial nº 19 (Finca Registral nº 57.475).

Parcela de terreno de forma rectangular, sita en la Unidad de Actuación nº 24 del Suelo urbano de la Playa de San Juan del P.G.O.U. de Alicante. Ocupa una superficie de setecientos veintiun metros cuadrados. Linda al Norte con propiedad de D. Alejandro Forner Vidal; al Este con parcela resultante O (adjudicada a D. Angel Gisbert Pérez); al Sur con Calle prevista en la U.A. 24 que la separa de la parcela resultante E (adjudicada a SEMGIR; S.A.); y al Oeste con parcela resultante P (adjudicada a Dª. Josefina Carrasco Palao.)

La titularidad de ésta parcela queda inalterada a favor de: Proindiviso por mitades indivisas de D. FRANCISCO BARTOLOME PINA conjuntamente con su esposa Dª. MARIA AUXILIADORA GISBERT IÑIESTA y para su sociedad conyugal y D. MARIO GISBERT IÑIESTA conjuntamente con su esposa Dª. MARIA EUGENIA GRAU CARRASCO y para su sociedad conyugal.

CARGAS:

Como cargas Urbanísticas derivadas de la reparcelación queda afecta la presente parcela al pago de las cantidades: 63.293,--Pés en concepto de gastos de gestión, 21.027,--Pés en concepto de indemnizaciones por elementos a destruir, y de 850.409,--Pés en concepto de cuota provisional de Urbanización. Por tanto el saldo de la Cuota de Liquidación Provisional, a tenor de los artículos 126 y 127 del Reglamento de Gestión Urbanística, resulta a pagar para ésta parcela en la cantidad de 934.729,--Pés



PARCELA O.

Se corresponde con los derechos de la parcela inicial nº 20 (Finca Registral nº 57.473).

Parcela de terreno de forma rectangular, sita en la Unidad de Actuación nº 24 del Suelo Urbano de la Playa de San Juan del P.G.O.U. de Alicante. Ocupa una superficie de seiscientos setenta y ocho metros cuadrados. Linda al Norte con terrenos de D. Alejandro Forner Vidal; al Este con parcela resultante G (adjudicada a D. Aurelio García-Tapia Hernando); al Sur con Calle prevista en la U.A. 24 que la separa de la parcela resultante E (adjudicada a SEMGIR, S.A.) y al Oeste con la parcela resultante N (adjudicada en proindiviso a D. Francisco Bartolomé Pina y D. Mario Gisbert Iñiesta).

La titularidad de ésta parcela queda inalterada a favor de: D. ANGEL GISBERT PEREZ y su esposa D^a. FRANCISCA CARRASCO PALAO conjuntamente y para su sociedad conyugal.

CARGAS:

Como cargas Urbanísticas derivadas de la reparcelación queda afecta la presente parcela al pago de las cantidades: 59.507,-P^{ts} en concepto de gastos de gestión y de 799.542,-P^{ts} en concepto de cuota provisional de Urbanización. Corresponde a ésta parcela un saldo a favor por derechos indemnizatorios de elementos a destruir de 1.247.058,-P^{ts}. Por tanto el saldo de la Cuota de Liquidación Provisional, a tenor de los artículos 126 y 127 del Reglamento de Gestión Urbanística, resulta a favor para ésta parcela en la cantidad de 388.009,-P^{ts}.



PARCELA P.

Se corresponde con los derechos de la parcela inicial nº 21 (Finca Registral nº 57.471).

Parcela de terreno de forma rectangular, sita en la Unidad de Actuación nº 24 del Suelo Urbano de la Playa de San Juan del P.G.O.U. de Alicante. Ocupa una superficie de quinientos veinte metros cuadrados. Linda al Norte con terrenos de D. Alejandro Forner Vidal; al Este con parcela resultante N (adjudicada en proindiviso por mitades indivisas de D. Francisco Bartolomé Pina y D. Mario Gisbert Iñiesta); al Sur con Calle prevista en la U.A. 24 que la separa de la parcela resultante E (adjudicada a SEMGIR, S.A.); y al Oeste con parcela resultante C (adjudicada a SEMGIR, S.A.).

La titularidad de ésta parcela queda inalterada a favor de D^a. JOSEFINA CARRASCO PALAO.

CARGAS:

Como cargas Urbanísticas de la reparcelación queda afecta la presente parcela al pago de las cantidades: 45.643,- Pts en concepto de gastos de gestión, 15.164,- Pts en concepto de indemnización por elementos a destruir, y de 613.269,- Pts en concepto de cuota provisional de Urbanización. Por tanto el saldo de la Cuota de Liquidación Provisional, a tenor de los artículos 126 y 127 del Reglamento de gestión Urbanística, resulta a pagar para ésta parcela la cantidad de 674.076,-- Pts

. . . / . . .



PARCELA Q.

Se corresponde con los derechos de la parcela inicial nº 22 (Finca Registral nº 62.884).

Parcela de terreno de forma rectangular irregular, sita en la Unidad de Actuación nº 24 del Suelo Urbano de la Playa de San Juan del P.G.O.U. de Alicante. Ocupa una superficie de tres mil seiscientos ochenta y tres metros cuadrados. Linda al Norte con calle prevista en la U.A. 24 que la separa de las parcelas resultantes F y G (adjudicadas a D. Aurelio García-Tapia Hernando); al Este con terrenos ocupados por los apartamentos Residencial Bella-Vista y la parcela resultante K (adjudicada a D. Georges Boels y Rita Van Loo); al Sur con Calle prevista en la U.A. 24 que la separa de U.A. 26; y al Oeste con la parcela resultante E (adjudicada a SEMGIR, S.A.).

La titularidad de ésta parcela queda inalterada a favor de la Mercantil HUMPA, S.A.).

CARGAS:

Como cargas Urbanísticas derivadas de la reparcelación queda afecta la presente parcela al pago de las cantidades: 323.341,-P_s en concepto de gastos de gestión, 107.422,-P_s en concepto de indemnización por elementos a destruir, y de 4.344.465,-P_s en concepto de cuota provisional de Urbanización. Por tanto el saldo de la Cuota de Liquidación Provisional, a tenor de los artículos 126 y 127 del Reglamento de Gestión Urbanística, resulta a pagar para ésta parcela en la cantidad de 4.775.228,-P_s.



PARCELA R.

Se corresponde con los derechos de la parcela inicial nº 23 (Finca Registral nº 3.923, antes 28.531).

Parcela de terreno de forma rectangular, sita en la Unidad de Actuación nº 24 del Suelo Urbano de la Playa de San Juan del P.G.O.U. de Alicante. Ocupa una superficie de seiscientos dieciseis metros cuadrados. Linda al Norte con terrenos ocupados por los Apartamentos Residencial Bella-Vista; al Este camino del Cabo de las Huertas o Camino al Faro; al Sur con parcela resultante S (adjudicada en proindiviso a D. Félix y D. Avelino Fernández Fernández); y al Oeste con parcela resultante K (adjudicada a Georges Boels y Rita Alice Van Loo).

La titularidad de ésta parcela queda inaltera a favor de: Proindiviso por mitades indivisas de D. FELIX FERNANDEZ FERNANDEZ conjuntamente con su esposa Dª. CONCEPCION PLANELLES PAJES y para su sociedad conyugal y D. AVELINO FERNANDEZ FERNANDEZ conjuntamente con su esposa Dª. ENCARNACION CANOVAS PERALTA y para su sociedad conyugal.

CARGAS:

Como cargas Urbanísticas derivadas de la reparcelación queda afecta la presente parcela al pago de las cantidades: 54.068,-Pts en concepto de gastos de gestión, 17.963,-Pts en concepto de indemnización por elementos a destruir, y de 726.466,-Pts en concepto de cuota de Liquidación Provisional, a tenor de los artículos 126 y 127 del Reglamento de Gestión Urbanística, resulta a pagar para ésta parcela en la cantidad de 798.497,-- Pts.



Hoja nº111

AFECCIONES:

La presente parcela quedará por su procedencia con "todas" las afecciones que en origen tenía la parcela inicial nº 23 (Finca Registral nº 3.923, antes 28.537).

. . . / . . .



PARCELA S.

Se corresponde con los derechos de la parcela inicial 23-1 (Finca Registral 21.906).

Parcela de terreno de forma sensiblemente rectangular, sita en la Unidad de Actuación nº 24 del Suelo Urbano de la Playa de San Juan del P.G.O.U. de Alicante. Ocupa una superficie de seiscientos dieciseis metros cuadrados. Linda al Norte con la parcela resultante R (adjudicada en proindiviso a D. Félix y D. Avelino Fernández Fernández); al Este con camino al Cabo de las Huertas o Camino al Faro; al Sur con Calle prevista en la U.A. 24 que la separa de la U.A. 26; y al Oeste con parcela resultante K (adjudicada a Georges Boels y Rita Alice Van Loo).

La titularidad de ésta parcela queda inalterada a favor de: Proindiviso por mitades indivisas de D. FELIX FERNANDEZ FERNANDEZ y D. AVELINO FERNANDEZ FERNANDEZ conjuntamente con su esposa Da. ENCARNACION CANOVAS PERALTA, y para su sociedad conyugal.

CARGAS:

Como cargas Urbanísticas derivadas de la reparcelación queda afecta la presente parcela al pago de las cantidades: 54.068,-Pts en concepto de gastos de gestión, 17.963,-Pts en concepto de indemnización por elementos a destruir, y de 726.466,-Pts en concepto de cuota de Liquidación Provisional, a tenor de los artículos 126 y 127 del Reglamento de Gestión Urbanística, resulta a pagar para ésta parcela en la cantidad de 798.497,-
-Pts



PARCELA L/D - LIBRE DEPORTIVO

Le corresponde a la parcela fijada como L/D (Libre Deportivo) por el Plan General de Ordenación Urbana de Alicante para la Unidad de Actuación nº 24.

Parcela de terreno de forma sensiblemente trapezoidal, sita en la Unidad de Actuación nº 24, del Suelo Urbano de la Playa de San Juan del P.G.O.U. de Alicante. Ocupa una superficie de tres mil doscientos quince metros cuadrados. Linda al Norte con Calle prevista en la U.A. 24 que la separa de la parcela resultante A (adjudicada a SEMGIR, S.A.), con parcela resultante B (adjudicada a SEMGIR, S.A.) y con terreno destinado a L/V (Libre Verde, de cesión obligatoria al Ayuntamiento); por el Sur, Este y Oeste, con terreno destinado a L/V (Libre-Verde de cesión obligatoria al Ayuntamiento).

La titularidad de ésta parcela queda inalterada en favor del AYUNTAMIENTO DE ALICANTE, siendo los terrenos de titularidad municipal, de uso y dominio público.

. . . / . . .



PARCELA L/V - LIBRE VERDE

Le corresponde a la parcela fijada como L/V (Libre Verde) por el Plan General de Ordenación Urbana de Alicante para la Unidad de Actuación nº 24.

Parcela de terreno de forma irregular, sita en la Unidad de Actuación nº 24 del Suelo Urbano de la Playa de San Juan de Alicante. Ocupa una superficie de setenta mil setecientos noventa y seis metros cuadrados. Linda al Norte con parcela resultante B (adjudicada a SEMGIR, S.A.); al Este con parcela resultante B (adjudicada a SEMGIR, S.A.), con parcela resultante H (adjudicada a D. Fausto Gómez Guillén), con parcela resultante L (adjudicada a D. Luis Fenoll Montón) y con Unidad de Actuación nº 26; al Sur con depósito de Aguas Municipalizadas, terrenos del Estado y Calle en proyecto que la separa de la U.A. 23; y al Oeste con Calle prevista en la U.A. 24 que la separa de la Avda. de la Costa Blanca y con terreno destinado a L/V (Libre Deportivo).

La titularidad de ésta parcela queda inalterada en favor del AYUNTAMIENTO DE ALICANTE, siendo los terrenos de titularidad municipal de uso y dominio público.

. . . / . . .



VIARIO - PUBLICO.

Le corresponde a los terrenos destinados a viales por el Plan General de Ordenación Urbana de Alicante para la Unidad de Actuación nº 24.

Tiene una superficie total de 13.137 m². (TRECE MIL CIENTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS), y es el grafiado en el plano nº 5 y subsiguientes del presente proyecto de reparcelación.

. . . / . . .



INDEMNIZACIONES SUSTITUTORIAS.

Corresponden a los derechos iniciales de la parcela inicial nº 9 (Finca Registral 7.925, antes 54.876).

Como se explicó en el apartado IV.2.2, subapartado a); la parcela inicial nº 9 de acuerdo con el artículo 99.1 d) L.S. y 94.3 R.G. tiene derecho a una indemnización en metálico sustitutiva de sus derechos de adjudicación. De acuerdo con el Cuadro General de Reparcelación, dichos derechos resultantes se indemnizan con una cuantía de 287.786,--P_s obtenidos de multiplicar los 37 m². de derechos resultantes por 7.778 P_s/m² de suelo neto no urbanizado.

La titularidad de dicha indemnización se entrega por partes iguales a los siguientes propietarios:

- 1/3 a D. JOSE IBORRA GISBERT.
- 1/3 a D. FRANCISCO SALA GARCIA.
- 1/3 a FEMAR, S.A.

CARGAS:

El 1/3 del Sr. Iborra Gisbert tiene un triple embargo a favor e importes siguientes:

- Excmo. Ayuntamiento de Alicante por Plus Valias 1.982 por importe de 15.756,--P_s de principal más 3.151,-- P_s de recargo.
- Banco Zaragozano S.A. por autos del Ejecutivo 948/83 del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Alicante por importe de 1.634.998,94,--P_s de principal y 500.000,--P_s de costos.
- Hacienda Municipal por Plus-Valia 1.975 por importe de



190.500,--P_s de principal, más 38.100.--P_s de recargo, más
20.000,--P_s para los costos resultantes.

AFECCIONES:

La presente indemnización sustitutotia en metálico quedará por su procedencia con todas las afecciones que en origen tenía la parcela incial nº 9 (Finca Registral nº 7.925, antes 54.876).

. . . / . . .



IV.6.- RELACION DE PERSONAS, MERCANTILES Y ENTIDADES A LAS QUE EN RAZON DE PROPIEDAD, AFECCIONES O CARGAS SOBRE LAS FINCAS QUE COMPONEN LA UNIDAD DE ACTUACION NUMERO 24 SE LES DEBERA DAR VISTAS EN EL EXPEDIENTE.

POR SER PROPIETARIOS.

Fincas 8.462, 8.454, 66.700, 68.164, 8.464, 8.466, 8.470,
68.156, 68.152 y 7.196.

SEMGIR, S.A.

Notificaciones en el Apartado de Correos nº 75

PLAYA SAN JUAN - ALICANTE.

Finca 7.925.

D. JOSE IBORRA GISBERT

Dª. FLORENCIA PASCUAL BALLS

C/ Gral. Mola, 11

ALICANTE.

D. FRANCISCO SALA GARCIA

Dª. CLOTILDE LLORET SOLER

C/ Médico Pascual Pérez, 36

ALICANTE.

F. E. M. A- R., S.A.

Urbanizacion El Paraíso

Bloque VI, Planta Baja

ALBUFERETA - ALICANTE

Finca 7.196

D. RICARDO GARCIA-TAPIA HERNANDO

C/ Castaños, 5

ALICANTE.



Finca 71.904.

D. LUIS TORREGROSA LEAL
D^a. ZITA CERVERA ANDERSON
(Gibeller, S.L.)
C/ San Vicente, 44
ALICANTE.

Finca 68.150

D^a. SIMONE LASERRE
D^a. MARIE - LAURE LABATUT.
D^a. MARIE - CRISTINE LABATUR.
D. JUAN - LUC LABATUT.
18, Rue des Violetes
Rions des Landes
FRANCIA

Fincas 66.698 y 68.154

D. GEORGES MARIE-JOZEF-GUE BOELS
D^a. RITA ALICE VAN LOO
Rue Helmweg, 13
Knokke-Le Zoute
BELGICA.

Fincas 7.196, 68.158 y 68.162

D. AURELIO GARCIA-TAPIA HERNANDO
C/ Ayala, nº 50
MADRID.



Fincas 7.196 y 68.160

D. FAUSTO GOMEZ GUILLEN

D^a . JOSEFA ALBAJAR ANDREU

C/ Alvarez Sereix, 11

ALICANTE.

Fincas 1.213 y 1.215

D. LUIS FENOLL MONTON.

Avda. Costa Blanca, 34

Chalet La Joya.

PLAYA SAN JUAN - ALICANTE

Finca 51.024.

D. TOMAS GALIPIENSO NAVARRO

D^a. MARIA ANTONIA MARTINEZ CASTILLO

Avda. de Santander, s/n

Residencial Paises Bajos, Bungalow 17

PLAYA SAN JUAN - ALICANTE

D. PEDRO MARTINEZ CASTILLO

D^a. FUENSANTA BAÑOS MARTINEZ

C/ Camarada Romeu Palazuelos, 2-6º - C

ALICANTE.

Finca 57.475

D. FRANCISCO BARTOLOME PINA

D^a. MARIA AUXILIADORA GISBERT IÑIESTA

Ed. María Auxiliadora

C/ Ciudad Real s/n (Polígono de San Blas).

ALICANTE.



D. MARIO GISBERT IÑIESTA
D^a. MARIA EUGENIA GRAU CARRASCO
C/ Angel Lozano, 10
ALICANTE

Finca 57.473

D. ANGEL GISBERT PEREZ
D^a. FRANCISCA CARRASCO PALAO
C/ General Marvá, nº 9
ALICANTE.

Finca 57.471

D^a. JOSEFINA CARRASCO PALAO
C/ General Marvá, 9
ALICANTE.

Finca 62.884

HUMPA, S.A.
Representada por la Sra. Roperó
C/ Camarada Llopis, nº 25
Vistahermosa - ALICANTE.

Fincas 3.923 y 21.906

D. FELIX FERNANDEZ FERNANDEZ
D^a. CONCEPCION PLANELLES PAJES.
Avda. Alfonso el Sabio, 30-9º
ALICANTE.

D. AVELINO FERNANDEZ FERNANDEZ
D^a. ENCARNACION CANOVAS PERALTA
Avda. Alfonso el Sabio, 30-9º
ALICANTE



POR AFECCION CON CONDICION RESOLUTORIA.

Fincas 7.930 y 7.932

D. GINES HERNANDEZ APARICIO
C/ Alingasa, 2 (Barrio San Antón).
ELCHE (ALICANTE).

D. FERNANDO TOLEDANO GARCIA
C/ Virgen del Socorro, 49-12º
ALICANTE.

D. FRANCISCO MARTINEZ PASTOR
Dª. MERCEDES SEGUI GONZALEZ
Cabo de las Huertas, Chalet, nº 5
ALICANTE.

Dª. RAQUEL DE CASTRO MENDEZ
Bahía de los Pinos, 2ª Portería, 13ª A
Albufereta - ALICANTE

Finca 75.864

ARENAS DE SAN JUAN, S.A.
Representada por D. ARMANDO SALA LLORET
C/ Pascual Pérez, nº 36
ALICANTE.

Finca 37.440 y 72.248

D. JUAN SEMPERE SEVILLA
C/ Bailén, 29
ALICANTE.



Fincas 9.067, 68.156 , 7.196 y 9.146

Da. PALOMA ALTAMIRA GARCIA-TAPIA
C/ José Abascal nº 19
MADRID.

Fincas 9.146, 26.519, 68.156 y 7.196

Da. PILAR ALTAMIRA GARCIA-TAPIA
C/ Torrelaguna, nº 123
MADRID.

Fincas 9.146, 68.156 y 7.196

Da. MARIA LUZ ALTAMIRA GARCIA-TAPIA
C/ Ramón Alvarez, 3-3º
ZAMORA.

Fincas 9.146, 9.147 y 7.196

D. JOSE MARIA GARCIA-TAPIA VILCHES
C/ Castaños, nº 5
ALICANTE.

D. FERNANDO GARCIA TAPIA VILCHES
C/ Castaños, nº 5
ALICANTE.

Da. ELISA GARCIA TAPIA VILCHES
C/ Castaños, nº 5
ALICANTE.



Fincas 9.146 y 7.196

Dª. ELISA VILCHES PEREZ

C/ Castaños, nº 5

ALICANTE.

Finca 9.746

D. MANUEL DE JUAN NAVARRO

Dª. CARMEN GUTIERREZ MOROS

Avda. Gral. Marvá, nº 7

ALICANTE.

D. ARMANDO MILLET VAZQUEZ

Dª. ISABEL DE JUAN NAVARRO

C/ Pintor Lorenzo Casanova, nº 28-2º

ALICANTE.

Fincas 66.700 y 7.196

D. ALBERTO GARCIA-TAPIA HERNANDO

C/ Castaños nº 5

ALICANTE.

Finca 7.196

D. MANUEL GARCIA-TAPIA HERNANDO

C/ Virgen de Nuria nº 15

MADRID.

. . . / . . .



Finca 7.196

D. MARIANO GARCIA-TAPIA CHAO
C/ Grijalba, nº 8
MADRID.

D. MARIO GARCIA-TAPIA CHAO.
C/ Grijalba, nº 8
MADRID.

Dª. JOSEFA-ISABEL CHAO DAHMEN
C/ Grijalba, 8
MADRID.

D. FRANCISCO-JOSE GARCIA-TAPIA CHAO.
C/ Arturo Soria, nº 243
MADRID.

Fincas 68.164, 68.152 y 7.196

Dª. MARIA LUZ GARCIA-TAPIA URRUTIA
José Ortega y Gasset, nº 11
MADRID.

D. VICTOR GARCIA-TAPIA URRUTIA
C/ Orense, nº 6
MADRID.

D. CARLOS GARCIA-TAPIA URRUTIA
C/ Andarrios, nº 20 bis.
MADRID.



Da. ISABEL GARCIA-TAPIA URRUTIA
C/ Pintor Juan Gris, nº 4
MADRID.

D. ALVARO GARCIA-TAPIA URRUTIA
Avda. Pío XII, nº 61
MADRID.

D. RAFAEL GARCIA-TAPIA URRUTIA
C/ Andarrios, 22
MADRID.

Da. LEONOR GARCIA-TAPIA URRUTIA.
Parque Nuevo Igueldo, nº 3
SAN SEBASTIAN.

AFECCIONES POR IMPUESTOS Y ARBITRIOS.

Fincas 72.317, 7.932, 7.930, 75.864, 8.452, 9.067, 8.456, 9.147,
9.746, 66.700, 68.164, 8.464, 8466, 8.468, 8.470, 68.156,
68.152, 7.196, 7.925, 3.923.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.
Pza. del Ayuntamiento nº 1.
ALICANTE.

Fincas 8.462, 72.317, 7.932, 7.930, 67.103, 75.864, 8.452, 9.067,
9.146, 8.456, 9.147, 9.746, 66.700, 68.164, 26.519, 8.464,
8.466, --- , 8.470, 68.152, 68.156, 7.196, 7.925, 3.923.

SERVICIO DE ECONOMIA Y HACIENDA
SERVICIO TERRITORIAL DE ALICANTE.
C/ Churruca, nº 25
ALICANTE.



POR EMBARGANTES SOBRE PROPIEDADES.

Fincas 7.925, y 68.158

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Pza. del Ayuntamiento, nº 1.

ALICANTE.

Finca 7.925

BANCO ZARAGOZANO, S.A.

Paseo de la Castellana, nº 89

MADRID.

NOTA: Se practicará notificación especial a los embargantes de las fincas, haciendose constar en relación con la Finca Registral 7.925, que esta desaparece como tal finca, correspondiendo en su sustitución una indemnización en metálico, que quedará a disposición de quien acredite derechos sobre la misma.

. . . / . . .



IV.7.- HOJA RESUMEN RELACION DE FINCAS Y PROPIETARIOS INCLUIDAS EN LA UNIDAD DE ACTUACION NUMERO 24.

- Registral 8.462 , Propiedad de SEMGIR, S.A. en el tomo 2.403, al libro 150, folio 103, inscripción 1ª
- Registral 8.454 , Propiedad de SEMGIR, S.A. en el tomo 2.403, al libro 150, folio 98, inscripción 1ª.
- Registral 66.700 , Propiedad de SEMGIR, S.A. en el tomo 1.982, al libro 1.107, folio 93, inscripción 2ª.
- Registral 68.164 , Propiedad de SEMGIR, S.A. en el tomo 2.005, al libro 1.129, folio 53, inscripción 3ª.
- Registral 8.464 , Propiedad de SEMGIR, S.A. en el tomo 2.403, al libro 150, folio 106, inscripción 1ª.
- Registral 8.466 , Propiedad de SEMGIR, S.A. en el tomo 2.403, al libro 150, folio 107, inscripción 1ª.
- Registral 8.470 , Propiedad de SEMGIR, S.A. en el tomo 2.403, al libro 150, folio 109, inscripción 1ª.
- Registral 68.156 , Propiedad de SEMGIR, S.A. en el tomo 2.005, al libro 1.129, folio 41, inscripción 2ª.
- Registral 68.152 , Propiedad de SEMGIR, S.A. en el tomo 2.005, al libro 1.129, folio 35, inscripción 3ª.
- Registral 7.196 , (anterior 66.702) en proindiviso de:
- 6/9 , Propiedad de SEMGIR, S.A. en el tomo 2.380, al libro 128, folios 114 a 116, inscripciones 3ª a 8ª.



- 1/9 , Propiedad de D. Fausto Gomez Guillen, al libro 128, folio 114, inscripción 1ª.
- 1/9 , Propiedad de D. Ricardo García-Tapia Hernando, al libro 1.107, folios 96, 97 y 98, inscripción 2ª.
- 1/9 , Propiedad de D. Aurelio García-Tapia Hernando, inscrita con iguales datos a la anterior.
- Registral 7.925 , (anterior 54.876 al folio 70 y 71 del libro 697, sección 1ª), propiedad en proindiviso de D. José Iborra Gisbert, y D. Francisco Sala García conjuntamente a sus esposas y F.E.M.A.R, S.A., en el tomo -- 2.394, al libro 141, folio 55 y 56, Sección 2ª, inscripción 3ª.
- Registral 71.904 , Propiedad de D. Luis torregrosa Leal conjuntamente con su esposa, en el tomo -- 2.097, al libro 1.219, folio 34 y 35, - sección 1ª, inscripción 1ª y 2ª.
- Registral 68.150 , Propiedad en proindiviso de Da. Simone - Laserre y Marie Christine, Jean Luc y - Marie Laure Labatut, en el tomo 2.005, - al libro 1.129, folios 33 y 34, sección 1ª, inscripción 3ª.
- Registral 66.698 , Propiedad en proindiviso de D. Georges - Marie-Josef-Guy Boels y Da. Rita - Alice Van Loo, en el tomo 1.982, al libro 1.107, folio 91, de la sección 1ª, inscripción - 2ª.



- Registral 68.162 , Propiedad de D. Aurelio García-Tapia Hernando, en el tomo 2.005, al libro 1.129, folio 50, de la sección 1ª, inscripción 1ª.
- Registral 68.158 , Propiedad de D. Aurelio García-Tapia Hernando, en el tomo 2.005, al libro 1.129, folio 44 y 45, sección 1ª, inscripción - 1ª.
- Registral 68.160 , Propiedad de D. Fausto Gomez Guillen, con juntamente con su esposa, en el tomo --- 2.005, al libro 1.129, folio 47 y 48, sección 1ª, inscripción 3ª.
- Registral 68.154 , Propiedad en proindiviso de Da. Rita-Alice Van Loo y D. Georges-Marie-Jozef-Guy - Boels, pendiente de inscripción, figurando la anterior en el tomo 2.005, al libro 1.129, folio 38, sección 1ª, inscripción 1ª.
- Registral 1.213 , (Anterior 47.165 al folio 200, libro 767, sección 1ª) propiedad de D. Luis Fenoll - Montón , en el tomo 2.262, al libro 23, - folio 42, sección 2ª, inscripción 1ª.
- Registral 1.215 , (Anterior 51.016, al folio 119, libro 836, sección 1ª) propiedad de D. Luis Fenoll - Montón, en el tomo 2.262, al libro 23, folio 45, sección 2ª, inscripción 1ª.
- Registral 51.024 , Propiedad en proindiviso de D. Tomás Galipienso Navarro y D. Pedro Martinez Castillo conjuntamente con sus esposas, al libro 836, folios 136, 137, y 138, sección 1ª, inscripción 2ª.



- Registral 57.475 , Propiedad en proindiviso de D. Francisco Bartolomé Pina y D. Mario Gisbert Iñiesta conjuntamente con sus esposas, al libro 932, folio 85, sección 1ª, inscripción 1ª.
- Registral 57.473 , Propiedad de D. Angel Gisbert Pérez conjuntamente con su esposa, al libro 932,- folio 81, sección 1ª, inscripción 1ª.
- Registral 57.471 , Propiedad de Da. Josefina Carrasco Palao, al libro 932, folio 77, sección 1ª, inscripción 1ª.
- Registral 62.884 , Propiedad de la Mercantil Humpa, S.A. al libro 1.025, folio 1º, sección 1ª, inscripción 1ª.
- Registral 3.923 , (Anterior 28.531, al folio 222, libro - 462, tomo 1.322, sección 1ª), propiedad en proindiviso de D. Félix y D. Avelino Fernández Fernández, conjuntamente con sus esposas, en el tomo 2.322, al libro 81, folio 19, sección 2ª, inscripción 1ª.
- Registral 21.906 , Propiedad en proindiviso de D. Félix Fernández Fernández y de D. Avelino Fernández Fernández, conjuntamente con sus esposas, al libro 362, folio 223, sección 1ª, inscripción 1ª.



La presente Reparcelación y Estudio de Detalle, van desde la hoja 0 a la nº 132 (se indica aquí, que la nº 95 y 96 son una sola hoja).

Lo cual fecho y firmo a los efectos oportunos, en Alicante a, nueve de Julio de mil novecientos ochenta y siete.

EL ARQUITECTO

Fmdo: JOSE A. PEIRO ALEJANDRE

Excmo. Ayuntamiento Pleno

30 JUL. 1987

Aprobado por S. E. en sesión de hoy, inicialmente
Secretario.



Chiana

Excmo. Ayuntamiento Pleno

6 NOV. 1987

Aprobado por S. E. en sesión de hoy
Secretario.



Chiana

