AYUNTAMIENTO
150/88

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION Nº. 28 (UA 28) DEL P.G.O.U. DE ALICANTE.

Propietario : JEPLAE S.A.

ANGEL
GAMBIN
GRAO
ARQUITECTO
CALLE LAS NAVAS, 45
TELEFONO 520 88 44
ALICANTE

ANGEL GAMBIN GRAO - ARQUITECTO

MEMORIA DEL PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION Nº 28 (UA 28) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ALICANTE.

Por la Mercantil JEPLAE, S.A. se nos encarga el Proyecto de Reparcelación del inmueble de su propiedad, situado en la Playa de San Juan de Alicante, que constituye la Unidad de Actuación nº 28 (UA 28) del P.G.O.U. revisado de Alicante.

Tal Proyecto se redacta de conformidad con el contenido del Titulo III del Real Decreto 3288/78, del 25 de Agosto, Reglamento de Gestión Urbanistica, si bien por procedimiento abreviado, al tratarse de una actuacion con propietario único, precisamente la Mercantil JEPLAE, S.A.

La descripción registral del inmueble propiedad de JEPLAE, S.A., es como sigue: "Urbana.- Parcela de terreno de forma irregular sita en término de Alicante, Partida del Armajal de la Pasió, con una extensión superficial de 8.183 metros 95 decímetros cuadrados. Lindante: Norte, finca del Belhadjaissa, faja de terreno de 6 metros destinada a calle y Nuevo Alicante S.A. hoy terrenos de Apartamentos "Las Sirenas"; Sur, Nuevo Alicante, S.A., y camino, hoy calle particular; Este, carretera de Alicante, a la Playa de San Juan; y al Oeste, Nuevo Alicante S.A.

Constituye la finca registral nº 60.599, inscrita a los folios 5 al 8, inclusive, del libro 992, de la Sección 1ª, del Registro de la Propiedad nº 4 de Alicante, tomo 3395 General, Inscripción 5ª.

Hay que hacer constar el hecho de que según diversos documentos públicos, la superficie real de la finca registral es de 9.190 metros cuadrados.

A los efectos de facilitar la tramitación del expediente por parte de la Administracion actuante, se acompaña certificado registral, de dominio y cargas.

A todos los efectos pertinentes, conviene destacar que la propiedad de la Mercantil JEPLAE, S.A. coincide exactamente con el ámbito de la Unidad de Actuación nº 28, tal como queda configurada en la revisión del Plan General Municipal de Ordenación de Alicante, y mas concretamente, en el pertinente documento del "Anejo" del mismo.

Entre la documentacion grafica que compone este Proyecto figura, al objeto de poder cumplimentar en su dia lo establecido en el articulo 113.1.b) el Plano nº 4, de "propiedad de resultantes", del que resulta la configuracion de las dos siguientes fincas:

A) De la propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Alicante:
Parcela de forma irregular, con una superficie de 3.000 m2., situada a lo largo de todo el linde Sur de la propiedad antigua, y discurriendo también por parte de los lindes Este y Oeste de la misma. Linderos: al Norte resto de la finca de la que formaba parte, de una superficie de 5.920 m2. despues de la reparcelación, que queda de la propiedad de JEPLAE, S.A.; Sur, Nuevo Alicante S.A.; Este, Avda. de Niza y propiedad de JEPLAE, S.A.; y Oeste, prolongación Avda. Costablanca y propiedad de JEPLAE, S.A.

B) Parcela propiedad de JEPLAE, S.A.: Tiene una superficie de 5.920 m2. Linderos: Al Norte, apartamentos "Las Sirenas"; al Sur, parcela de una superficie de 3.000 m2., propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Alicante; al Este, Avda. de Niza y propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Alicante, y apartamentos "Las Sirenas"; y, al Oeste, Avda. de la Costa Blanca, con franja propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en medio.

Dichas fincas resultantes se corresponden, con toda exactitud, con las superficies que el Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, revisado, establece como de Edificación Privada y como de Cesion, para la Unidad de Actuacion nº 28.

El destino de tales superficies será el que consta en la documentación de la revision del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, así como la edificabilidad y demás condiciones urbanisticas.

A los efectos de cumplimentar la determinación contenida en el "Anejo"de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana (pág. 114), se hace constar que el costo del tratamiento de los espacios libres con cargo a la Mercantil JEPLAE, S.A., asciende a 5.000.000,-- Ptas., (cinco millones de pesetas), tratamiento que se integra en el Proyecto de Urbanización que se acompañará a la solicitud de Licencia de Obras.

Alicante, Marzo de 1.988
EL ARQUITECTO,

Fdo.: Angel Gambin Grao.

Excmo. Ayuntamiento Pleno

6 MAY 1988
Aprobado por S. E. en sesión de hoy, inicialmente
El Secretario,

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE SECRETARIA

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LEVANTE
DELEGACION DE ALICANTE
VISADO