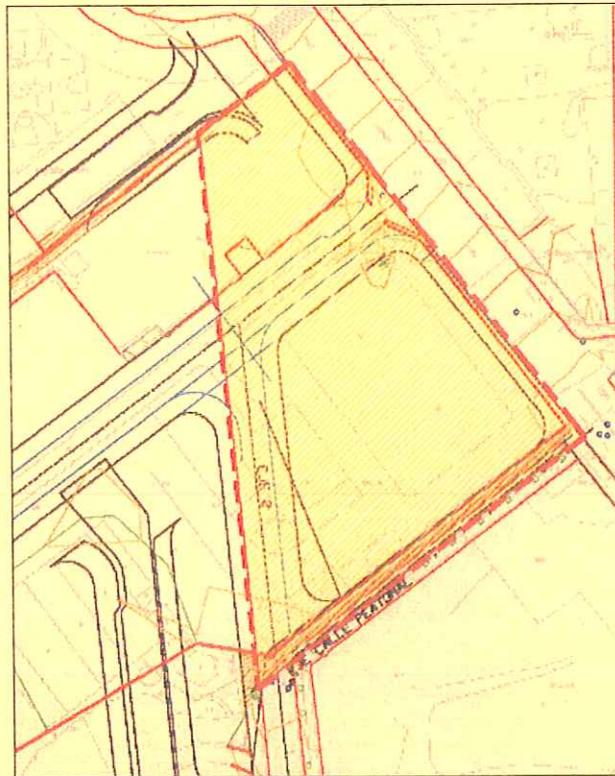


**Polígono I del Plan Parcial
I/1
"Fábrica de Sacos"**

**Propuesta de
Reparcelación Forzosa**



Promotor

ESPACIO ALICANTE, S.L.

Abril 2005



**EQUIPO REDACTOR:
PEREZ SEGURA, ASOCIADOS**

Polígono I del Plan Parcial I/1 "Fábrica de Sacos"

Propuesta de Reparcelación Forzosa



Promotor

ESPACIO ALICANTE, S.L.

Abril 2005



EQUIPO REDACTOR:

PEREZ SEGURA, ASOCIADOS

Aprobado definitivamente por La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de... 11.8 JULIO 2005...
Este tomo consta de... 59... folios y... 7... planos, numerados desde el... 1... al... 66...
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce



INDICE

I.- MEMORIA

1.- ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION.

- 1.1.- Consideraciones y delimitación de la Unidad de Ejecución.
- 1.2.- Carácter de la reparcelación.
- 1.3.- Actuaciones previas a su aprobación.

2.- AREA REPARCELABLE.

- 2.1.- Delimitación.
- 2.2.- Ordenación urbanística.

3.- ESTRUCTURA DE PROPIEDAD Y DERECHOS INICIALES.

- 3.1.- Estructura de propiedad.
- 3.2.- Derechos iniciales.

4.- ADJUDICACION.

- 4.1.- Criterios de adjudicación.
- 4.2.- Adjudicaciones.

5.- CUOTAS DE URBANIZACIÓN.

- 5.1.- Cuotas de urbanización.
- 5.2.- Indemnizaciones.
- 5.3.- Diferencias de adjudicación.

II.- DESCRIPCION DE LAS FINCAS INICIALES.

III.-CUADRO DE DEFINICION DE DERECHOS INICIALES

IV.- CUADRO ADJUDICACION DE DERECHOS Y LIQUIDACION PROVISIONAL.

V.- INFORME DE INDEMNIZACIONES

VI.- DESCRIPCION DE FINCAS RESULTANTES

VII.- SUELO DE CESION MUNICIPAL

VIII.-REGIMEN DE GARANTIAS REALES Y FINANCIERAS

IX.- CONCLUSION

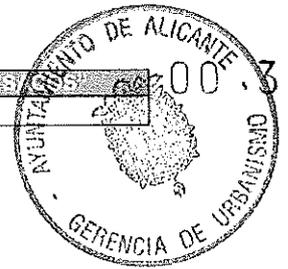
X.- PLANOS

XI.- ANEJOS:

**INFORMACIÓN REGISTRAL
INFORMES MUNICIPALES.**

Aprobado definitivamente por La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de.....
Este tomo consta de 59 folios y 7 planos, numerados desde el 1 al 66.
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce



(Texto Refundido que incorpora los informes de fechas 6 de octubre de 2004, 15 de febrero de 2005 y 14 de marzo de 2005 del Departamento Técnico de Gestión Urbanística, Servicio de Planeamiento y Gestión, de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Alicante)

I.- MEMORIA

Aprobado definitivamente por La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de... 15.01.2005... Este tomo consta de... 59... folios y... 7... planos, numerados desde el... 1... al... 66... El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce



1.- ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION

1.1.- Consideraciones y delimitación de la Unidad de Ejecución.

El Plan Parcial del Sector I/1 FABRICA DE SACOS SUR del P.G.O.U. de ALICANTE fue aprobado definitivamente por acuerdo plenario del Excmo. Ayuntamiento de Alicante de fecha el 6 de septiembre de 1991 (BOP nº 261, 14 de noviembre de 1991).

El Polígono I, objeto del presente Proyecto, tiene una superficie de 5.983'00 m², y sus límites resultan ser:

Por el Norte:	Límite con APD/22
Por el Sur:	Calle Peatonal
Por el Este:	Acera oeste de la c/ Federico Mayo
Por el Oeste:	Calle en Proyecto

Además, tiene adscritos otros suelos procedentes de Vía Parque, correspondientes a las parcelas VP-5, VP-11 y VP-16, que tienen una superficie total de 4.390'00 m².

La entrada en vigor de la Ley 6/1.994, de 15 de Noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística -en adelante LRAU-, ha supuesto la generalización de la reparcelación, voluntaria o forzosa, como instrumento para la adjudicación de los derechos entre los propietarios; éstos pueden cooperar en el desarrollo del proceso de urbanización aportando el terreno y contribuyendo a los gastos de urbanización, mediante su pago en terrenos o en metálico, o, a su elección, solicitando expresamente la expropiación con anterioridad a la aprobación del Programa (Art. 29.9.B) LRAU).

1.2.- Carácter de la reparcelación.

La presente reparcelación se propone tenga el carácter de forzosa, presentándose por la entidad promotora "ESPACIO ALICANTE, S.L., que ha sido designado Agente Urbanizador por el Excmo. Ayuntamiento de Alicante.

Asimismo, el presente Proyecto tiene carácter inmatriculador, en virtud de lo dispuesto en el Real Decreto 1093/97, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de Naturaleza Urbanística -art. 8.1, en relación con el artículo 103 del Reglamento de Gestión Urbanística- y, en su caso, de las superficies de las fincas judiciales.

Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de...
 Este tomo consta de... 51... folios y... 7... planos, numerados desde el... al...
 El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local
PÉREZ SEGURA & ASOCIADOS

Fdo. Pedro Romero Ponce



tras la medición de las mismas, siendo firme la superficie resultante tras la nueva medición efectuada en el Proyecto que haya superado el trámite de información pública.

En tanto en cuanto este Proyecto de Reparcelación se ejecuta de acuerdo con las determinaciones del Programa de Actuación Integrada al que complementa, la adjudicación y valoración de derechos se efectuará con arreglo a la proposición jurídico económica que acompaña al Programa, en lo concerniente a la determinación de la cuota individual de urbanización.

En cualquier caso, la finalidad del presente proyecto cabe estructurarse del siguiente modo:

1. Formalizar las cesiones para dotaciones públicas de acuerdo con el artículo 30.1 de la LRAU. En este sentido, se describirán las fincas objeto de cesión según se trate de red viaria y espacios libres.
2. Formalizar las compensaciones correspondientes a la Administración en concepto de aprovechamiento, dado que el planeamiento aprobado configura una única parcela resultante susceptible de edificación unitaria.
3. Contemplar la retribución del Urbanizador por su labor, que se propone sea en suelo, en razón a la imposibilidad de adjudicar separadamente en parcela independiente los derechos correspondientes a la Administración y a los propietarios adscritos con suelo en Vía Parque.
4. Regularizar urbanísticamente la configuración de las fincas, de acuerdo con el plano de zonificación y las condiciones urbanísticas de parcela mínima, ocupación y retranqueos fijadas en las normas urbanísticas del Plan Parcial.

1.3.- Actuaciones previas a su aprobación.

La aprobación de las copias que sean necesarias del presente Proyecto de Reparcelación se sujetará a las siguientes actuaciones previas a su aprobación por el Ayuntamiento-Pleno, de conformidad con lo expuesto en el artículo 69.1.A) de la LRAU:

- a) Presentación del Proyecto de Reparcelación ante el Excmo. Ayuntamiento de Alicante.
Aprobado definitivamente por La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de.....
- b) Remisión de aviso a los titulares catastrales y registrales de las fincas que puedan realizar alegaciones, presentar documentos y formular peticiones, en los términos que se establezcan en el Reglamento de Urbanismo.
Este trámite consta de... folios y... planos, numerados desde el... al... 6.6. El Concejal Secretario es la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce



información sobre sus títulos y propiedades (artículo 103 del Reglamento de Gestión Urbanística).

- c) Información pública convocada por los promotores o por el Excmo. Ayuntamiento de Alicante mediante edicto en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana y en un diario de información general, para la presentación de alegaciones en el plazo de 20 días hábiles.
- d) Solicitud de certificado registral de dominio y cargas, formulada por la Administración Actuante, simultánea a la convocatoria de la información pública.
- e) Si durante la exposición al público del proyecto aparecen titulares registrales no tenidos en cuenta al elaborar el proyecto expuesto al público, se les dará audiencia por diez días.
- f) Igualmente, en caso de modificaciones del proyecto inicialmente expuesto, se dará audiencia a los titulares afectados por las mismas, durante un plazo de diez días.
- g) Aprobación definitiva por el Alcalde-Presidente, o, en caso de delegación, por la Gerencia de Urbanismo.

Aprobado definitivamente por La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de... 18... JUL... 2005...
Este tomo consta de... 53... folios y... 1... planos, numerados desde el... 1... al... 66...
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local



2.- ÁREA REPARCELABLE.

2.1.- Delimitación.

Constituye el marco del área reparcelable la integridad del Polígono I del Plan Parcial del Sector I/1 del P.G.O.U. de Alicante, aprobado en fecha 6 de septiembre de 1991 por acuerdo plenario del Excmo. Ayuntamiento de Alicante.

2.2.- Ordenación urbanística.

Para determinar la adjudicación de parcelas edificables, habrán de observarse las determinaciones establecidas en las normas urbanísticas del Plan Parcial Sector I/1 del P.G.O.U. de Alicante.

A continuación se transcriben las normas particulares de la Zona Residencial 3 publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia nº 261 de 14 de noviembre de 1.991:

Artículo III.4.- Normas particulares de la Zona Residencial 3.

Es la zona caracterizada por edificaciones con tipología de bloques abiertos, retranqueados o no de las fechadas de las parcelas, que dejan amplios espacios libres de parcela para uso privado de los propietarios.

Condiciones de uso. Son posibles en la Zona los usos siguientes:

Característicos: residenciales (vivienda colectiva, residencial comunitaria) y terciarios (hotelero) en las plantas altas de las edificaciones. Servicios de la comunidad (locales de reunión, portales de acceso) en las plantas bajas de las edificaciones.

Complementarios: despachos profesionales en las plantas altas de las edificaciones.

Prohibidos: los no descritos.

Condiciones de edificación. Las edificaciones en esta Zona se sujetarán a los siguientes parámetros:

Edificabilidad: La superficie construida que se puede edificar en las distintas manzanas es la siguiente:

Aprobada definitivamente por La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de... Este tomo consta de... 59... folios y... 7... planos, numerados desde el... 1... al... 66... El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce



Manzana	Núm. Vivie	Uso Residenc	Uso Terciario
8	198		23.755 m ²
10	164		19.676 m ²
11	60		7.198 m ²

Parcela Mínima:
 2.000 metros cuadrados.

Ocupación de parcela:
 50 % de la superficie.

Altura máxima de la edificación:
 29'70 m (10 plantas: 4'50 + 2'80)

Altura mínima de la edificación:
 24'10 m (8 plantas)

Otras condiciones. Las edificaciones no sobrepasarán las alineaciones exteriores y guardarán los siguientes retranqueos mínimos: al eje de las vías a las que dé frente la parcela, la mitad de altura de la fachada que a ellas recaiga. Al resto de los linderos, y a otras edificaciones en su caso, la tercera parte de la altura de la fachada que a ellos dé frente.

Las edificaciones de la manzana 8 podrán adosarse sin retranqueo a la fachada más cercana a la calle central. Las edificaciones de las manzanas 10 y 11 deberán, sin perjuicio de los retranqueos necesarios a los lindes entre parcelas de distintos propietarios, crear una fachada continua a la calle Federico Mayo al menos en la planta baja de los edificios. En estos casos, en la composición de las edificaciones estarán permitidos los siguientes elementos salientes de los definidos por el artículo 58 de las Normas Urbanísticas del PGMOA: miradores y balcones.

Cada edificación resolverá en su planta baja o en plantas de sótano el aparcamiento de los siguientes vehículos: 1 por cada vivienda proyectada y 1 por cada 100 metros cuadrados de superficie proyectada para usos terciarios. No se permiten los aparcamientos en el espacio libre de parcela.

El espacio libre de parcela estará ajardinado en la proporción mínima del 50 %. Las vallas de cerramiento, de una altura máxima de 2'50 m, estarán construidas con los mismos materiales que las fachadas de las edificaciones y tendrán su altura máxima en la proporción mínima del 50 %.

Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de... Este toma consta de... folios y... planos, numerados por el día...
 El Concejal-Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce



3. ESTRUCTURA DE PROPIEDAD Y DERECHOS INICIALES.

3.1. Estructura de propiedad

El área reparcelable comprende una única parcela incluida en el Polígono I, al que se adscriben los derechos provenientes de tres parcelas situadas en Vía Parque. En el cuadro de derechos iniciales –y su plano correspondiente- se contemplan estas parcelas, haciendo referencia al nº de finca catastral, su titularidad, así como a su superficie incluida en el Polígono I, o adscrita al mismo.

EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

En Polígono existía una edificación destinada a almacén de la compañía Iberdrola que ha sido objeto de demolición, por su incompatibilidad con el planeamiento aprobado.

En la parcela P-1, propiedad de Espacio Alicante S.L. Existe un muro de mampostería y alambrada que se declara expresamente incompatible con el planeamiento, cuya indemnización se prevé en el apartado correspondiente de este Proyecto.

En la parcela VP-16, propiedad de Ángeles Narejos Ferrández existe un vallado y puerta de acceso, depósito de gasoil y fosa séptica (sustituida por la obra de acometida a red de alcantarillado), que se declara expresamente incompatible con el planeamiento, cuya indemnización se prevé en el apartado correspondiente de este Proyecto.

3.2. Derechos iniciales

Los derechos iniciales se corresponden a la aportación respectiva de los propietarios de las fincas iniciales. Su cuantificación se realiza partiendo de la superficie del suelo aportado, en el supuesto de la única propietaria de suelo en el Polígono, y en el caso de los derechos de las restantes parcelas adscritas de Vía Parque, con lo dispuesto en el artículo 70. A) de la LRAU y teniendo en cuenta los criterios de distribución de aprovechamientos señalados en el PGMOU de Alicante y en el Plan Parcial presentado.

La participación inicial de cada propietario adscrito será un porcentaje referido a las unidades de aprovechamiento que les corresponden, conforme a la superficie inicial de su parcela, respecto de las suma unidades de aprovechamiento de la Unidad reparcelable. Dicho porcentaje no es particularmente significativo, por lo que se propone que los derechos de los propietarios deriven en la compensación económica de sus aprovechamientos, ante la circunstancia de que la ordenación prevista para la única parcela resultante prescribe la construcción de un solo edificio por lo que se imposibilita la adjudicación separada de parcelas

Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Alicante en sesión de...
 Este que la ordenación prevista...
 El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce



resultantes, y el art. 70.D) de la LRAU evita la adjudicación pro indivisa contra la voluntad de los interesados, a propietarios que no alcancen la mitad de la parcela mínima, salvo que el condominio ya estuviera constituido en la finca inicial. Además, la parcela mínima resultante prevista en el Plan Parcial es de 2.000'00 m², con lo que la finca resultante prevista de 3.090'00 m² no es susceptible de división. La mercantil Espacio Alicante, S.L. es la única propietaria cuyos derechos alcanzan la adjudicación de parcela mínima, mientras que los restantes propietarios no alcanzan siquiera la superficie correspondiente a la mitad de una parcela mínima. La cuota de urbanización, expresada en porcentaje, se definirá en la Cuenta de Liquidación Provisional.

No se ha considerado necesaria la aplicación de coeficientes correctores para la consideración de los derechos iniciales -de ponderación, situación-localización-.

Aprobado definitivamente por La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de 18 JUN 2005
 Este tomo consta de 59 folios y 7 planos, numerados desde el 1 al 66.
 El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local



4.- ADJUDICACION.

4.1.- Criterios de adjudicación.

Partiendo de los derechos inicialmente considerados como susceptibles de adjudicación en parcela independiente superior a la parcela mínima, y teniendo en cuenta los criterios de distribución de derechos anteriormente expuestos, se ha procedido a definir la parcela de resultado correspondiente según el planeamiento aprobado.

En cuanto al criterio utilizado se ha optado por el de superposición, situando las parcela resultante, en los puntos más cercanos al lugar de origen (Artículo 70 de la LRAU y 95.1 del Reglamento de Gestión Urbanística), formándose con terrenos integrantes de la antigua propiedad, adjudicándose a ésta el aprovechamiento de los restantes propietarios de Vía Parque sin derecho a parcela y el del Ayuntamiento de Alicante.

4.2.- Adjudicaciones.

Las adjudicaciones resultantes de las respectivas aportaciones de los titulares de derechos incluidos en el Área Reparcelable se definen en la única finca resultante, en las que se señalan los aprovechamientos respectivos para cada una de ellas, según el Cuadro de Adjudicaciones y Cuenta de Liquidación, y se valoran las aportaciones de los propietarios indemnizados conforme al valor establecido en el documento de Proposición Jurídico-económica del Programa aprobado, que se indica seguidamente:

"1. Valor del suelo incluido en el ámbito del Polígono I Plan Parcial I/1 "Fábrica de Sacos".

De conformidad con el Informe del Departamento Técnico de Gestión de la Oficina del Plan General emitido en el programa para el desarrollo de la Unidad de Ejecución nº 1 del Plan Parcial I/2 "Benalua Sur" (colindante con el que nos ocupa), y con los valores recogidos en su proposición jurídico económica –texto refundido de diciembre de 2002-, la repercusión del suelo ya urbanizado por cada metro cuadrado construido resulta de 204 '95 euros (34.100.-ptas) por lo que el cuadro quedaría como sigue:

Aprobado definitivamente por La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de... 11.8. JUL. 2005
 Este texto consta de... 59... folios y... 7... planos, numerados desde el... 1... al... 65...
 El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Edo. Pedro Romero Ponce



VALORACION PROPUESTA DEL SUELO EN EL Polígono I Plan Parcial I/1 "Fábrica de Sacos"

Valor bruto de repercusión (VRB)	204'95.-euros/m ²
VRB Polígono I P.P. I/1 "Fábrica de Sacos" (204'95 euros/m ² techo * 7.198 m ² techo)	1.475.230'10.-euros
Coste urbanización sin IVA (CUu)	552.137'93.-euros

2. Porcentaje de retribución del Urbanizador.

Partiendo pues de las anteriores circunstancias la alternativa de conversión de gastos de urbanización a cambio de entrega en suelo edificable se propone a razón de un coeficiente de equivalencia equivalente al **36'93 %**, que se explicita en el cuadro siguiente:

E^{UE}	Edificabilidad Unidad de Ejecución	7.198 m ² t
CU	Coste global urbanización (sin IVA)	552.137'93.-euros
CUu	Valor repercusión unitario = CU/E ^{UE}	76'71 euros/m ² t
VRBs	Valor repercusión suelo sobre m ² construidos	204'95 euros/m ² t
VS^{UE}	Valor suelo incluido en Unidad=VRBsE ^{UE}	1.475.230'10.-euros
Cⁱ	Coeficiente de equivalencia(%)=CU/VS^{UE}	36'93 %

Conforme al contenido del informe del Servicio de Planeamiento y Gestión municipal de fecha 17 de febrero de 2003, se hace constar que se ha calculado "el coeficiente de retribución del urbanizador sin aplicar el I.V.A. Sobre el valor de la retribución prevista en el programa el Urbanizador repercutirá el impuesto sobre el valor añadido. No obstante quienes retribuyan al Urbanizador en terrenos, y se constituyan en empresa, podrán compensar este recargo expidiendo al Urbanizador la correspondiente factura de IVA por el mismo importe que éste deba girarles (dada la equivalencia que ha de mediar entre el impuesto devengado por la entrega de parcelas constitutiva de la retribución al urbanizador y el que ha de devengar la prestación y cobro por éste de los servicios cuya realización le corresponde). No estarán sujetas a IVA las partidas correspondientes a indemnizaciones, tasas, publicaciones y registro".

Aprobado definitivamente por La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de... 18 JUL 2005... Este terreno consta de... 5... folios y... 3... planos, numerados desde el... al... 6.6... El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce



5.- CUOTAS DE URBANIZACION.

5.1.- Cuotas de Urbanización

Las cuotas de Urbanización se determinarán en este documento con carácter provisional y son las que se derivan del Programa.

El presupuesto que servirá de base es el siguiente:

CONCEPTOS		IMPORTE
COSTE DE LA OBRA URBANIZADORA	PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL	317.731,54 €
	<i>GASTOS GENERALES Y BENEFICIO DEL CONTRATISTA</i>	60.368,99 €
	PRESUPUESTO DE CONTRATA	378.100,53 €
	TOTAL COSTES DE URBANIZACION	378.100,53€
OTRAS CARGAS DE URBANIZACION	HONORARIOS PROFESIONALES	73.924,25 €
	TASAS MUNICIPALES, NOTARIA Y REGISTROS ¹	11.956,68 €
	SUBTOTAL	463.981,46€
	GASTOS GENERALES	13% 60.317,58 €
	BENEFICIO DEL URBANIZADOR	6% 27.838,88 €
	IVA (16%) sobre el presupuesto	88.342,07 €
RESUMEN	TOTAL CARGAS DE URBANIZACION CON IVA	640.480,01€

Aprobado definitivamente por La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de... 11.8.2005
 Este tomo consta de... 59... folios y... 7... planos, numerados desde el... 1... al... 66...
 El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce

¹ Gastos a justificar.



5.2.- Indemnizaciones.

Existían edificaciones e instalaciones que resultaban ser elementos incompatibles con el planeamiento susceptibles de indemnización, que han sido objeto de demolición previa, lo que hace innecesario presentar informes relativos a las indemnizaciones de las citadas instalaciones, sin perjuicio de que en los archivos municipales consta información relativa a las mismas.

Además, en la actualidad existen las siguientes construcciones incompatibles con el planeamiento cuya indemnización se prevé en el apartado correspondiente de este Proyecto ascendiendo esta partida a **47.472'.-€** :

a) En la parcela P-1, propiedad de Espacio Alicante S.L. Existe un muro de mampostería y alambrada que se declara expresamente incompatible con el planeamiento, cuya indemnización se prevé en el apartado correspondiente de este Proyecto.

b) En la parcela VP-16, propiedad de Angeles Narejos Ferrandez existe un vallado, palmeras y puerta de acceso, depósito de gasoil y fosa séptica (sustituída por la obra de acometida a red de alcantarillado) que se declaran expresamente incompatible con el planeamiento, cuya indemnización se prevé en el apartado correspondiente de este Proyecto.

5.3.- Diferencias de adjudicación.

Las diferencias de adjudicación a que se refiere el T.R.L.S., a fin de ajustar y racionalizar la configuración de las parcelas resultantes, se señalan en el Cuadro Resumen de Bienes y Derechos con signo + y -. Su identificación se completa en la Cuenta de Liquidación Provisional.

5.4.- Derechos y gravámenes inscritos sobre las fincas de origen que se declaran incompatibles con el planeamiento, no susceptibles de valoración económica.

a) Servidumbre de aprovechamiento de aguas a favor de la finca 28.591 llamada "BALSAS DE GARCÍA", consistente en abrir en la acequia de 240 metros raja o abertura principal para desagüe de las grandes avenidas a favor de José Durá Candela, consta en la inscripción 7ª de la finca 7537/bral, que es la finca matriz de procedencia de las fincas 25.967 (finca inicial VP-5), 8.400, 8.404, .402, 1.811 (que se inscribió en la finca inicial VP-11). Se declara expresamente incompatible con el planeamiento, no dando derecho a compensación económica toda vez que el derecho de aprovechamiento de aguas que se halla en desuso desde hace más de veinte años.

(Aprobado en la finca inicial VP-11) Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de 18 JULIO 2005. Este informe consta de 5 tomos y 11 planos, numerados de 1 a 11. El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce



II.- DESCRIPCION DE FINCAS INICIALES

Aprobado definitivamente por La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de 19 JULIO 2005
Este tomo consta de 53 folios y 7 planos, numerados desde el 1 al 66
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce



Viviendas Jardín, S.A.; por el Norte, con Colegio Público Juventudes.

Resto de finca matriz:

URBANA: sita en Alicante, Partida de Babel, incluida en el ámbito del Polígono I del Plan Parcial I/1 "Fábrica de Sacos" del Plan General, de forma irregular y de superficie -tras la segregación de la franja comprendida en el Polígono III del PERI APD/22- de **cinco mil ochocientos ochenta y nueve metros cuadrados**, (una vez descontados los 926,76 m² segregados), de los cuales la superficie de noventa y cuatro metros, comprensiva de una franja rectangular con frente a la calle Federico Mayo se encuentra ocupada por la acera del Excmo. Ayuntamiento; la finca queda determinada por las líneas siguientes: la primera, de cientos cinco metros, que es la fachada a la calle de Federico Mayo número dos; la segunda mide ochenta y seis metros con noventa y cinco decímetros, desde el extremo Sudeste de la primera con la cual forma un ángulo de ochenta y nueve grados, diez minutos y se dirige al Sudoeste; la tercera de cuatro metros con dos decímetros, la cuarta de ciento veintitrés metros con sesenta y cinco decímetros con el polígono III del APD/22; y la quinta, que cierra el perímetro de la superficie indicada de cinco mil ochocientos ochenta y nueve metros cuadrados.

3. PROPIETARIO:

ESPACIO ALICANTE, S.L., constituida como Viviendas Muchamiel, S.L., domiciliada en Alicante, Avda. de Catalunya, 16, 9º Edif.. Baobab, constituida por tiempo indefinido mediante escritura de 10 de febrero de 1.992 ante el notario de Alicante, D. Antonio Ripoll Jaén. Inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia al Tomo 1.321, Folio 93, Hoja A-7511, con C.I.F. B-03753340, en cuanto a la totalidad del pleno dominio.

4. INSCRIPCION:

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Alicante nº 7 al Tomo 1.762, Libro 732, folio 225, finca 23.855. Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad la práctica de la segregación e inscripción de la parcela segregada y resto.

5. TITULO:

Adquirida por compraventa, mediante escritura otorgada en Mutxamel, ante el Notario D. Fernando Sureda de Campor, el día 31 de octubre de 2.002.

Este tomo consta de 57 folios y 7 planos, numerados desde el 1 al 65.

El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

6. CARGAS:

Edo. Pedro Romero Ponca



Al margen de la inscripción 4ª, hipoteca a favor de Caja de Ahorros del Monte Piedad de Madrid por la totalidad del capital.

7. REFERENCIA CATASTRAL: 8364505YH1486C0001

Aprobado definitivamente por La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de.....
Este tomo consta de...5... folios y...4... planos, numerados desde el...1... al...6.6.....
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce



FINCA Nº P-VIAL

4. DESCRIPCION:

URBANA: sita en Alicante, rectangular irregular, forma parte de la acera de la Calle Federico Mayo, 2 y una superficie de noventa y cuatro metros cuadrados, linda Norte, Este y Oeste con dicha calle, y Sur con la finca propiedad de Espacio Alicante, S.L., registral nº 23.855.

5. SUPERFICIE:

La finca tiene una superficie tras reciente medición de 94 m², incluida en el ámbito del Polígono I del Plan Parcial I/1.

6. PROPIETARIO:

Excmo. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.

4. INSCRIPCION:

Pendiente de inmatriculación, solicitándose su inmatriculación como parte de vial a través del presente expediente reparcelatorio, al Sr. Registrador al amparo del artículo 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción de Actos de Naturaleza Urbanística.

5. TITULO:

Se solicita su inmatriculación e inscripción por constituir parte de un viario de uso y dominio público desde tiempo inmemorial.

6. CARGAS:

Libre de cargas.

7. REFERENCIA CATASTRAL: No consta.

Aprobado definitivamente por La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de... 18... JULIO... 2005... Este tomo consta de... 5... folios y... 7... planos, numerados desde el... 1... al... 66... El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce



FINCA N° VP 5

1. DESCRIPCION:

URBANA: Terreno en planta de suelo, sita en Alicante, partida Llano del Espartal. Otras circunstancias: con destino a calles y con una superficie de 5.003'46 m².

2. SUPERFICIE:

La totalidad de la finca tiene una superficie tras reciente medición de **5.003'46 m²**, de los cuales **2.184 m²** se hallan incluidos en el área reparcelable, quedando un resto de finca de 2.819'46 m², todo ello para su inscripción por el Sr. Registrador al amparo del artículo 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción de Actos de Naturaleza Urbanística.

Parcela segregada:

URBANA: Terreno en planta de suelo, sita en Alicante, partida Llano del Espartal, con destino a calles y con una superficie de 2.184 m², que linda: Norte: resto de finca de la que se segrega; Sur: Parcela destinada a viales de Vía Parque VP-E; Oeste, resto de finca de la que se segrega y Este, parcela 37 del polígono 70767.

Resto:

URBANA: Terreno en planta de suelo, sita en Alicante, partida Llano del Espartal, con destino a calles y con una superficie de 2.819'46 m², que linda: Norte: con el n° 3 de la calle La Osa; Sur: Parcela segregada; Oeste, C/ la Osa y Este, parcela 37 del polígono 70767.

3. PROPIETARIO:

ESPECIALIDADES FARMACEUTICAS CENTRUM, S.A., en cuanto a la totalidad en pleno dominio con carácter privativo.

4. INSCRIPCION:

Pendiente la segregación descrita, la anterior consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Alicante n° 3 al Tomo 406, Libro 406, folio 228, finca 25.967.

5. TITULO:

Adquirida por compraventa, mediante escritura otorgada en Alicante, ante el Notario D. Juan Morán, el día 17/06/1.974.

Aprobado definitivamente por La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de... el día... Este libro consta de... folios y... planos, numerados desde el... al... El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Penca



6. CARGAS:

De la finca matriz de procedencia: Registral 7.537/AI.

1.- Servidumbre de aprovechamiento de aguas a favor de finca 28.591 llamada "Balsas de García", consistente en abrir en la acequia de 240 mts raja o abertura principal para el desagüe de las grandes avenidas. A favor de D. José Durá Candela.

Inscripción 7ª de la finca 7.537/AI. De fecha 23/12/1932.

Se declara expresamente incompatible con el planeamiento. Se solicita al Sr. Registrador la cancelación de la citada servidumbre por ser incompatible con las determinaciones del planeamiento, al amparo del artículo 11 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción de Actos de Naturaleza Urbanística.

7. REFERENCIA CATASTRAL: 7076733YH1477E0001DH.

Aprobado definitivamente por La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de 18 JULIO 2005
 Este tomo consta de 59 folios y 7 planos, numerados desde el 1 al 66
 El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce



FINCA Nº VP 11

1. DESCRIPCION:

Se forma por la agrupación de las siguientes fincas:

- a) Finca 8.400: URBANA: En Alicante, sita en Pda. Llano del Espartal, tiene una superficie de 1.420'00 m² y linda: frente, Norte, Finca en Proyecto; derecha, Sur, Rafael Antón; izquierda, Este, Rafael Antón; y fondo, Oeste, Rafael Antón.
- b) Finca 8404: URBANA: En Alicante, sita en Pda. Llano del Espartal, tiene una superficie de 5'40 m² y linda: frente, Norte, Resto Finca de que se segregó; derecha, Sur, Rafael Antón; izquierda, Este, Rafael Antón; y fondo, Oeste, Rafael Antón.
- c) Finca 8.402: URBANA: En Alicante, sita en Pda. Llano del Espartal, tiene una superficie de 4'50 m² y linda: frente, Norte, Resto de la finca de que se segregó; derecha, Sur, Rafael Antón; izquierda, Este, Rafael Antón; y fondo, Oeste, Resto finca de que se segregó.

2. SUPERFICIE:

Las fincas descritas, cuya agrupación se solicita, tienen una superficie registral de 1.429 m², si bien, según reciente medición su superficie es de **1.479 m²**, todo ello para su inscripción por el Sr. Registrador al amparo del artículo 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción de Actos de Naturaleza Urbanística.

Parcela agrupada:

En Alicante, sita en Pda. Llano del Espartal, tiene una superficie de 1.479 m² y linda: frente, Norte, Finca en Proyecto y calle Osa Mayor; derecha, Sur, Rafael Antón; izquierda, Este, Rafael Antón; y fondo, Oeste, Rafael Antón.

3. PROPIETARIO:

ESPACIO ALICANTE, S.L., constituida como Viviendas Muchamiel, S.L., domiciliada en Alicante, Avda. de Catalunya, 16, 9º Edif.. Baobab, constituida por tiempo indefinido mediante escritura de 10 de febrero de 1.992 ante el notario de Alicante, D. Antonio Ripoll Jaén. Inscrita en el Registro de la Propiedad de la provincia al Tomo 1.321, Folio 93, Hoja A/7017, 505 C.I.F. B-03753340, en cuanto a la totalidad de los terrenos con carácter privativo.

El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de...
 Hoja A/7017, 505 C.I.F. B-03753340, en cuanto a la totalidad de los terrenos con carácter privativo.
 numerados desde el... al...
 El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Edo. Pedro Romero Ponce



4. INSCRIPCION:

Pendiente la agrupación descrita, las anteriores constan:

- a) Inscrita en el Registro de la Propiedad de Alicante nº 3 al Tomo 855, Libro 855, folio 148, finca 8.400.
- b) Inscrita en el Registro de la Propiedad de Alicante nº 3 al Tomo 141, Libro 141, folio 27, finca 8.404.
- c) Inscrita en el Registro de la Propiedad de Alicante nº 3 al Tomo 141, Libro 141, folio 26, finca 8.402.

Se solicita la inscripción de la agrupación al Sr. Registrador al amparo del artículo 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción de Actos de Naturaleza Urbanística.

5. TITULO:

Todas ellas adquiridas por compraventa, en escritura otorgada en Murcia el 18 de mayo de 2004, ante el Notario D. Eduardo Fernández Medina.

6. CARGAS:

Las fincas a), b), c) están gravadas con las siguientes cargas:

1.- Al margen de la inscripción 5ª aparece extendida nota de fecha 1 de junio de 1.994, según la cual queda afecta durante el plazo de cinco años, a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Donaciones y Sucesiones.

2.- Al margen de la inscripción 6ª, aparece extendida nota de fecha 25 de julio de 1.994, según la cual queda afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, durante un plazo de dos años.

3.- De la finca matriz de procedencia: Registral nº 7537/Al.:

SERVIDUMBRE de aprovechamiento de aguas a favor de finca 28.591 llamada "Balsas de García", consistente en abrir en la acequia de 240 mts raja o abertura principal para el desagüe de las grandes avenidas. A favor de D. José Dura Candela.

Inscripción 7ª de la finca 7537/Al. de fecha 23/12/2003

Aprobado definitivamente por La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de fecha 23/12/2003
Este tomo consta de 54 folios y 7 planos, sumados de este planeamiento. Se
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Se declara expresamente incompatible con el planeamiento. Se solicita al Sr. Registrador la cancelación de la citada servidumbre por ser incompatible con las determinaciones del

Fdo. Pedro Romero Ponce



planeamiento, al amparo del artículo 11 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción de Actos de Naturaleza Urbanística.

7. REFERENCIA CATASTRAL: 7073929YH4477C0001BZ.

Aprobado definitivamente por La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de.....18 JUL.....2005.....
Este tomo consta de.....5.....folios y.....4.....planos, numerados desde el.....1.....al.....66.....
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce



FINCA Nº VP 16

1. DESCRIPCION:

En Alicante, Calle Río Muni, parcela de terreno de 5.694 m² en cuyo interior se halla construida una nave industrial de 3.090 m², que se compone de varias dependencias. Linda: norte, con la vía del tranvía del Cementerio; Sur, propiedad de Ramón Soler Grau; camino de entrada y calle de Río Muni, en línea de once metros; Oeste, acequia del sindicato de Bacarot.

Existe además en el interior de la parcela una pequeña edificación industrial y de oficinas de 195 m² construidos que se declara expresamente incompatible con el planeamiento, cuya indemnización se prevé en el apartado correspondiente de este Proyecto.

2. SUPERFICIE:

La totalidad de la finca tiene una superficie tras reciente medición de 5.694 m² de los cuales **727 m²** se hallan incluidos en el área reparcelable, quedando un resto de finca de 4.967 m², todo ello para su inscripción por el Sr. Registrador al amparo del artículo 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción de Actos de Naturaleza Urbanística.

Parcela segregada:

Incluida en el área reparcelable, tiene la siguiente descripción:

En Alicante, Calle Río Muni, parcela de terreno de 727 m². Linda: norte, resto de finca de la que se segrega; Sur, propiedad de Ramón Soler Grau; camino de entrada y calle de Río Muni, en línea de once metros; Oeste, acequia del sindicato de Bacarot.

Existe además en el interior de la parcela una pequeña edificación industrial y de oficinas de 195 m² construidos que se declara expresamente incompatible con el planeamiento, cuya indemnización se prevé en el apartado correspondiente de este Proyecto.

Aprobado definitivamente por La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de... 18 de mayo 2005
 Este tomo consta de... 57... folios y... 7... planos, numerados desde el... 1... al... 66
 El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce



Resto:

En Alicante, Calle Rio Muni, parcela de terreno de 4.967 m² en cuyo interior se halla construida una nave industrial de 3.090 m², que se compone de varias dependencias. Linda: norte, con la vía del tranvía del Cementerio; Sur, parcela segregada; Oeste, acequia del sindicato de Bacarot.

3. PROPIETARIO:

DÑA. ANGELES NAREJOS FERRANDEZ, en cuanto a la totalidad en pleno dominio con carácter privativo.

4. INSCRIPCION:

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Alicante nº 7 al Tomo 1.815, Libro 785, folio 1, finca 5.050.

5. TITULO:

Adquirida por capitulaciones matrimoniales, mediante escritura otorgada en Alicante, ante el Notario Mario Navarro Castelló el día 20-12-1983.

6. CARGAS:

1.- Al margen de la inscripción 11ª, aparece extendida nota de fecha 8 de marzo de 2.000, según la cual queda afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

2.- Hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO en cuanto a la totalidad en pleno dominio, por ochocientos cuarenta y un mil cuatrocientos dieciséis euros con noventa y cinco céntimos de principal; por 258.735´71 euros de intereses ordinarios; por 420.708´47 euros de intereses de demora; por 67.313´36 euros para otros gastos; y por 67.313 euros para costas. Vencimiento: 9/08/2012. Formalizada en escritura de fecha 9/02/2000 autorizada por el Notario de Alicante D. Francisco Benítez Ortiz. Constituida en la inscripción 12ª, con fecha 28/03/2000. Esta hipoteca se mantiene en su integridad en la finca descrita como resto, no incluida en el área reparcelable, toda vez que incorpora el valor íntegro del inmueble (nave industrial).

3.- Al margen de la inscripción 12ª, aparece extendida nota de fecha 28 de marzo de 2000, según la cual queda afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Este tomo consta de 59 folios y 7 planos, integrados desde el 1 al 66.
 El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local de Excmo Ayuntamiento de Alicante en sesión de 11/03/2009.
 Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de Excmo Ayuntamiento de Alicante en sesión de 11/03/2009.

7. REFERENCIA CATASTRAL:

7269202YH1476G000159

Fdo. Pedro Romero Ponce



III.- CUADRO DE DERECHOS INICIALES

Aprobado definitivamente por La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de... 18 JUN 2003
Este tomo consta de... 53... folios y... 7... planos, numerados desde el... 1... al... 66...
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ronca



Cuadro de derechos iniciales

DERECHOS INICIALES							
FINCA INICIAL	PROPIETARIOS	SUELO BRUTO	COEFICIENTE REPARTO UDAS VIA PARQUE	APROV. UDAS	CESION 10%	APROV. SUBJETIVO UDAS	M2XTECHO
A	B	C	D	E	F	G	H
			C/4.390,00	2.824xD	Ex0,10	E-F	Gx1,08
			2.834,00				1,08
P-I	ESPACIO ALICANTE S.L.	5.889,00		3.825,00	382,50	3.442,50	3.721,15
VP-11	ESPACIO ALICANTE S.L.	1.479,00	33,69%	954,78	95,48	859,30	928,86
VP-5	ESPECIALIDADES FARMACEUTICAS CENTRUM, S.L.	2.184,00	49,75%	1.409,90	140,99	1.268,91	1.371,62
VP-16	ANGELES NAREJOS FERRANDEZ	727,00	16,56%	469,32	46,93	422,39	456,58
	SUMA PARCIAL V.P.	4.390,00	100,00%	2.834,00			
	AYUNTAMIENTO					665,90	719,80
TOTALES		10.279,00		6.659,00	665,90	6.659,00	7.198,00

SUELO APROVECHAMIENTO UDAS

AREA DE JUEGO Y RECREO
RESIDENCIAL
C/ FEDERICO MAYO
PLAZA DE LA DIVISION AZUL

VIA PARQUE	2.834,00
-------------------	-----------------

EQUIVALENCIA M2 TECHO / UDAS	7.198,00	/	6.659,00	=	1,08
------------------------------	----------	---	----------	---	------

Proyecto de Reparcelación Forzosa Polígono I Fabrica de Sacos

Aprobado definitivamente por La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de 18 JUL. 2005
Este tomo consta de 59 folios y 7 planos, numerados desde el 1 al 66
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce



IV.- CUADRO DE ADJUDICACION DE DERECHOS Y LIQUIDACION PROVISIONAL

Aprobada definitivamente por La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de 11 de mayo de 2005
Este tomo consta de 57 folios y 7 planos, numerados desde el 1 al 66
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce



DERECHO CUENTA DE LIQUIDACION					
FINCA INICIAL	PROPIETARIOS	SUELO BRUTICO	COMPENSACION EXCESOS- DEFECTOS UDAS	CARGAS DE URBANIZACION + INDEMNIZACION	SALDO DE CUENTA DE LIQUIDACION
A	B	C	O	P	Q
			-GX131,32		O+P+N
			131,49 €	599.609,93 €	
P-I	ESPACIO ALICANTE S.L.	5.889,00 €	309.957,92 €	599.609,93 €	890.898,85 €
VP-11	ESPACIO ALICANTE S.L.	1.479,00 €			- €
VP-5	ESPECIALIDADES FARMACEUTICAS CENTRUM, S.L.	2.184,00 €	166.854,23 €	- €	166.854,23 €
VP-16	ANGELES NAREJOS FERRANDEZ	727,00 €	55.541,68 €	- €	84.344,68 €
	SUMA PARCIAL V.P.	4.390,00 €		- €	- €
	CAMINO	94,00 €		- €	- €
	AYUNTAMIENTO		87.562,02 €	- €	87.562,02 €
	TOTALES	10.373,00 €	0,00 €	599.609,93 €	552.137,92 €

VALOR TOTAL DEL TECHO EDIFICABLE
 COSTE URBANIZACION + INDEMNIZACION (SIN IVA)
 COEFICIENTE DE EQUIVALENCIA
 VALOR DEL SUELO EDIFICABLE SIN URBANIZACION
 VALOR POR M2 EDIFICABLE SIN GASTOS DE URBANIZACION
 EQUIVALENCIA M2 TECHO / UDAS
 VALOR POR UDAS SIN URBANIZACION

Aprobado definitivamente por La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de 18 de Mayo de 2003.
 Este tomo consta de 51 folios y 1 planos, numerados desde el 1 al 66.
 El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce



V.- INFORME DE INDEMNIZACIONES

Aprobado definitivamente por La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de 18 JUL 2005
Este tomo consta de 59 folios y 7 planos, numerados desde el 1 al 66
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

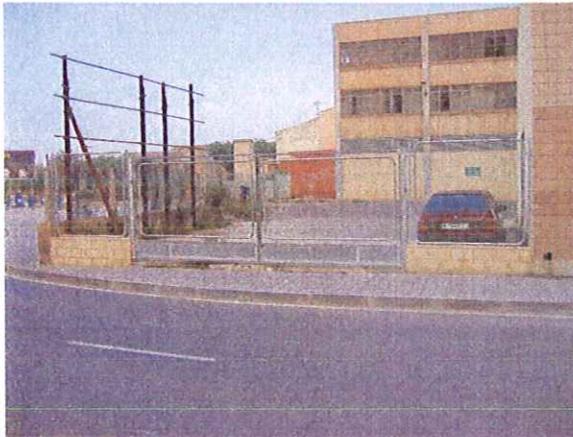
Fdo. Pedro Romero Ponce

INDEMNIZACIONES



VALORACION INDEMNIZACION V.P.-16

DESCRIPCION	UNID	MEDICION	VALOR	COEFICIENTE	PARCIAL
BLOQUE HORMIGON BLANCO VISTO CON ENCIMERA	M2	5,3	52,50 €	1	265 €
FABRICA DE MAMPOSTERIA DE 0,4 CMS ENFOSCADA	M2	29,4	136,50 €	0,5	1.911 €
FABRICA DE BLOQUE DE HORMIGON DE 2 MTS. DE ALTURA ENFOSCADA A UNA CARA CON PILASTRAS DE 40X40	M2	30	47,25 €	1	1.350 €
VALLADO CON PILASTRA DE HORMIGON Y ALAMBRE DE ESPINI	M2	14,4	25,20 €	0,5	173 €
VALLADO CON PANELES GALVANIZADOS DE 180 CON MALLA ELECTROSOLDAD	ML	8,9	63,00 €	1	534 €
PUERTA DE ACCESO DE 5 MTS CON PERFILES GALVANIZADOS Y MALLA ELECTROSOLDADA, DESLIZANTE	UD	1	630,00 €	1	600 €
PUERTA DE ACCESO DE 5 MTS CON PERFILES GALVANIZADOS Y MALLA ELECTROSOLDADA, PRACTICABLE DE DOS HOJAS	UD	1	525,00 €	1	500 €
AGLOMERADO ASFALTICO	M2	650	6,30 €	0,8	3.120 €
ACERA CON PASTILLA Y BORDILLO	M2	36	40,95 €	0,8	1.123 €
CONJUNTO DE 4 PALMERAS	UD	1	3.150,00 €	1	3.000 €
ACOMETIDA ALCANTARILLADO	UD	1	1.202,02 €	1	1.202 €
DEPOSITO DE PROPANO	UD	1	15.025,30 €	1	15.025 €
SUMA TOTAL					28.803 €



Aprobado definitivamente por La Junta de Gobierno Local del Excmo Ayuntamiento de Alicante en sesión de... 19 de Julio de 2005
 Este tomo consta de 59 folios y 7 planos, numerados desde el 1 al 66.
 El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce

Proyecto de Reparcelación Forzosa Polígono I Fábrica de Sacos

INDEMNIZACIONES



VALORACION INDEMNIZACION ESPACIO ALICANTE S.L.

DESCRIPCION	UNID	MEDICION	VALOR	COEFICIENTE	PARCIAL
FABRICA DE MAMPOSTERIA DE 0,4 CMS ENFOSCADA	M2	46	130 €	0,7	4.186 €
FABRICA DE MAMPOSTERIA CONCERTADA DE 0,5 CMS	M2	54	150 €	0,7	5.670 €
PILASTRAS DE MAMPOSTERIA CONCERTADA DE 1,0X2,0X0,5 MTS	UD	18	350 €	0,7	4.410 €
FABRICA DE BLOQUE DE HORMIGON DE 2 MTS. DE ALTURA ENFOSCADA A UNA CARA CON PILASTRAS DE 40X40	M2	13	45 €	0,7	410 €
VALLADO CON ANGULARES ELECTROSOLDADOS	ML	36	40 €	0,7	1.008 €
VALLADO CON MALLA METALICA TRENZADA GALVANIZADA	ML	46	21 €	0,7	676 €
VALLADO CON ANGULARES Y ALAMBRE DE ESPINI	M2	13	12 €	0,6	94 €
AGLOMERADO ASFALTICO	M2	60	6 €	0,6	216 €
PALMERAS	UD	1	1.000 €	1	1.000 €
DESMONTAJE Y MONTAJE PORTALADA EN MAMPOSTERIA Y SILLERIA	UD	1	1.000 €	1	1.000 €
SUMA TOTAL					18.669 €



Aprobado definitivamente por La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de... 18 Julio 2005 ... Este tomo consta de... 59 ... folios y... 1 ... planos, numerados desde el... 1 ... al... 66 ... El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce

Proyecto de Reparcelación Forzosa Polígono I Fábrica de Sacos



VI.- DESCRIPCION DE FINCAS RESULTANTES.

Aprobado definitivamente por La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de 18 Jul. 2005
Este tomo consta de 59 folios y 4 planos, numerados desde el 1 al 66
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce



FINCA RESULTANTE: R

1.- DESCRIPCION: Parcela de terreno sita en la Unidad de Ejecución nº 2 del Plan Parcial I.2 Sector Benalua Sur que linda:

- Norte: Calle en Proyecto.
- Sur: Calle Peatonal.
- Este: C/ Federico Mayo.
- Oeste: Calle en Proyecto

2.- SUPERFICIE:

Tiene una superficie edificable de **3.090'00 m²**, a la que corresponde una edificabilidad de **7.198'00 m²t**

3.- PROPIETARIO:

ESPACIO ALICANTE, S.L., constituida como Viviendas Muchamiel, S.L., domiciliada en Alicante, Avda. de Catalunya, 16, 9º Edif.. Baobab, constituida por tiempo indefinido mediante escritura de 10 de febrero de 1.992 ante el notario de Alicante, D. Antonio Ripoll Jaén. Inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia al Tomo 1.321, Folio 93, Hoja A-7511, con C.I.F. B-03753340; en cuanto a la totalidad del pleno dominio.

4.- TITULO:

El título que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento, es el derivado de las fincas iniciales de las que procede.

5.- FINCA DE LA QUE PROVIENE:

Proviene de las fincas iniciales nº 1, VP-11, VP-5 y VP-16, a las que sustituye por subrogación real en un 100%. Correspondiendo las siguientes cuotas porcentuales a las fincas de origen respecto de ésta finca de resultado:

- Finca 1: 58'88 %
- Finca VP11: 13'85 %
- Finca VP5: 20'46 %
- Finca VP16: 6'81 %

6.- CARGAS DE URBANIZACIÓN Y DERECHOS:

Saldo en la cuenta de liquidación provisional:.

Aprobado definitivamente por La Junta de Gobierno Local de Alicante en un porcentaje de un 100% de urbanización. Esta afecta a las cargas de urbanización de un 100% de urbanización, según liquidación provisional de **890.898'85 Euros** más el IVA correspondiente. Este tomo consta de 51 folios y 11 planos, numerados desde el 1 al 62.

El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce



Afecta a las cargas de todas las fincas de origen a las que sustituye por subrogación real, y se trasladan sobre esta finca de resultado en una cuota porcentual del 100%.

Afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto, conforme a lo dispuesto en el Art. 19.1 del R.D. 1093/1997, de 4 de julio.

Aprobado definitivamente por La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de.....18 JUL 2005.....
Este tomo consta de.....57.....folios y.....7.....planos, numerados desde el.....1.....al.....66.....
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Edo. Pedro Romero Ponce



VII.- SUELO DE CESION MUNICIPAL

Aprobado definitivamente por La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de..... 8..... de..... 2005.....
Este tomo consta de..... 5..... folios y..... 7..... planos, numerados desde el..... 1..... al..... 6.....
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Edo. Pedro Romero Bence



FINCA RESULTANTE: ZONA VERDE

1.- DESCRIPCION:

Parcela de terreno irregular situada dentro de la Unidad de Ejecución nº 2 del Plan Parcial I.2 Sector Benalua Sur, que tiene una superficie de 836'00 m² y que linda:

- Norte: Límite de la Unidad de Ejecución.
- Sur: Vial que la separa de la finca resultante R
- Este: Vial que la separa del límite de la Unidad de Ejecución, C/ Federico Mayo.
- Oeste: Límite de la Unidad de Ejecución.

2.- PROPIETARIO:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.

3.- FINCA DE LA QUE PROVIENE:

Adjudicada al Excmo. Ayuntamiento de Alicante en virtud de lo previsto en el planeamiento urbanístico, teniendo la condición de dotación pública.

4.- SUPERFICIE:

Tiene una superficie de **836'00 m².**

5.- TITULO:

El título que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento es el derivado de las determinaciones del Plan Parcial.

6.- CARGAS:

Libre de cargas y gravámenes.

Aprobado definitivamente por La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de... 18 de Julio 2003
 Este tomo consta de... 5... folios y... 1... planos, numerados desde el... 1... al... 66
 El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce



FINCA RESULTANTE: VIALES

1.- DESCRIPCION:

Parcela de terreno irregular situada dentro de la Unidad de Ejecución nº 2 del Plan Parcial I.2 Sector Benalua Sur, que tiene una superficie de 2.057'00 m² y que linda:

Norte: Zona Verde y Límite de la Unidad de Ejecución.
 Sur: Limite de la Unidad de Ejecución, Calle Peatonal.
 Este: Límite de la Unidad de Ejecución, C/ Federico Mayo.
 Oeste: Límite de la Unidad de Ejecución, Calle en Proyecto.

2.-PROPIETARIO:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.

3.-FINCA DE LA QUE PROVIENE:

Adjudicada al Excmo. Ayuntamiento de Alicante en virtud de lo previsto en el planeamiento urbanístico, teniendo la condición de dotación pública, e incorpora la superficie del vial descrito como finca inicial P-VIAL.

4.-SUPERFICIE:

Tiene una superficie de **2.057'00 m².**

5.-TITULO:

El título que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento es el derivado de las determinaciones del Plan Parcial.

6.- CARGAS:

Libre de cargas y gravámenes.

Aprobado definitivamente por La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de 18 de Julio 2005
 Este tomo consta de 51 folios y 7 planos, numerados desde el 1 al 66
 El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce



VIII.- REGIMEN DE GARANTIAS REALES Y FINANCIERAS.

La formulación de un Proyecto de Reparcelación, sea forzosa o voluntaria, pone en marcha todo un complejo entramado jurídico económico que requiere la aportación, en su caso, de garantías reales y financieras suficientes para garantizar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.

Dicho régimen está expuesto en los artículos 29.8 y 66 de la LRAU, y de su aplicación al presente Programa y supuesto reparcelatorio cabe concluir:

1. El Urbanizador presentará ante este Ayuntamiento un aval financiero por importe del 7% de las cargas de urbanización.
2. En el presente supuesto de indemnización sustitutoria de la adjudicación de suelo, dada la circunstancia de una única parcela resultante prevista en el planeamiento, el Urbanizador gravará realmente dicha parcela con que es retribuido como garantía de la efectiva urbanización de las parcelas.
3. Las parcelas que requieran la aplicación del régimen de urbanización y edificación simultánea deberán satisfacer los requisitos establecidos en el artículo 73 de la LRAU, debiendo afianzar debidamente el importe íntegro de su cuota de urbanización.

Junto a estas garantías y cautelas de orden legal, y sin perjuicio de los pactos que pueden alcanzar las partes, es decir, Urbanizador y propietarios, hay que señalar que el inicio de las obras de urbanización requerirá igualmente la efectividad del pago o consignación de las indemnizaciones sustitutivas que finalmente resulten de aplicación, una vez aprobado el Proyecto de Reparcelación.

Aprobado definitivamente por La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de... 11 de JUNIO 2003...
 Este tomo consta de... 53... folios y... 4... planos, numerados desde el... 1... al... 66...
 El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Porco



IX.- CONCLUSION

La aprobación definitiva de este Proyecto de Reparcelación supone la cesión de derecho al Ayuntamiento de Alicante, en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos de cesión obligatoria y gratuita según el Plan Parcial I/1 Polígono I "FABRICA DE SACOS", terrenos que quedan localizados y dimensionados en el presente Proyecto.

Alicante, abril de 2005

POR EL EQUIPO REDACTOR
PEREZ SEGURA & ASOCIADOS

Fdo. Ernesto López de Atalaya Alberola
Abogado Urbanista

Fdo. Rafael Pérez Segura
Arquitecto Técnico

Aprobado definitivamente por La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de... 11.8.2005... Este tomo consta de... 5.1... folios y... 7... planos, numerados desde el... 1... al... 6.5... El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce



X.- PLANOS

- 0.- SITUACIÓN.
- 1.- FINCAS INICIALES.
- 1A.- FINCAS INICIALES VIA PARQUE.
- 2.- ORDENACION.
- 3.- ADJUDICACION FINCAS RESULTANTES.
- 4.- SUPERPOSICION FINCAS INICIALES Y RESULTANTES.
- 5.- CESIONES MUNICIPALES.

Aprobado definitivamente por La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de... 18 JUL 2005...
Este tomo consta de... 59... folios y... 7... planos, numerados desde el... 1... al... 66...
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce



XI.- ANEJOS

Información registral

Aprobado definitivamente por La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de.....
Este tomo consta de...59...folios y...4...planos, numerados desde el...1...al...66...
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local
PEREZ SEGURA & ASOCIADOS

- 39 -
EQUIPO REDACTOR:

Fdo. Pedro Romero Ponce



NOTA SIMPLE INFORMATIVA



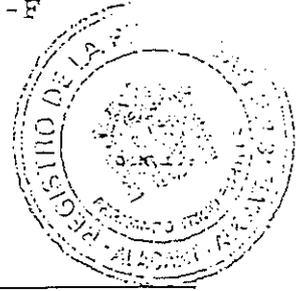
Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE NUMERO TRES
FERNANDO TRIGO PORTELA - DNI/NIF 09.696.738-F

Fecha 2 de marzo de 2004

SOLICITANTE:

DATOS DE INSCRIPCION



INSCRIPCION: tomo 855, libro 855, folio 148, finca 8400

a)

DESCRIPCION

URBANA. En Alicante, PDA LLANO DEL ESPARTAL
SOLAR SUPERFICIE terreno: 1,420.00 m2.

Linda: frente, NORTE, FINCA EN PROYECTO; derecha, SUR, RAFAEL ANTON; izquierda, ESTE, RAFAEL ANTON; y fondo, OESTE, RAFAEL ANTON.

TITULARIDAD

PROFU SOCIEDAD ANONIMA,, en cuanto a LA TOTALIDAD EN PLENO DOMINIO con carácter privativo.

- Adquirida por compraventa, en escritura otorgada en Alhama De Murcia el 1,07,1994 ante su Notario Eduardo Fernandez Medina.
- Inscripción 6ª. En la fecha veinticinco de Julio de mil novecientos noventa y cuatro

CARGAS VIGENTES

1).- Al margen de la inscripción 5ª, aparece extendida nota de fecha 1 de junio de 1994, según la cual queda afecta durante el plazo de CINCO años, a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Donaciones y Sucesiones.

2).- Al margen de la inscripción 6ª, aparece extendida nota de fecha 25 de julio de 1994, según la cual queda afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados de DOS años.

Aprobado definitivamente por La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de...
Este tomo consta de... 59... folios y... 4... planos, numerados desde el... 1... al... 66...
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

D. 7659086

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que solo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.



CARGAS VIGENTES

DE LA FINCA MATRIZ DE PROCEDENCIA. REGISTRAL N° 7537/AL

1).- SERVIDUMBRE DE APROVECHAMIENTO DE AGUAS EN FAVOR DE FINCA 28591 LLAMADA "BALSAS DE GARCIA", CONSISTENTE EN ABERTURA EN LA ACEQUIA DE 240 MTS RAJA O ABERTURA PRINCIPAL PARA EL DESAGÜE DE LAS GRANDES AVENIDAS. a favor de DON JOSE DURA CANDELA.

-Inscripción 7ª de la finca 7537/AL de fecha 23,12,1932

SIN MAS CARGAS

--- FIN DE LA NOTA SIMPLE ---

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

Hons. 3.01 euros
I.V.A. 48 euros
TOTAL 3.49 euros
(pesetas:)

N° 4-1-F ARANCEL.

pág. n° 2

Aprobado definitivamente por La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de... 18.10.2005...
Este tomo consta de... 59... folios y... 7... planos, numerados desde el... 1... al... 66...
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

D. 7659085

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE NUMERO TRES

FERNANDO TRIGO PORTELA - DNI/NIF 09.696.738-F

Fecha 2 de marzo de 2004

Solicitud:

DATOS DE INSCRIPCION

INSCRIPCION: tomo 141, libro 141, folio 27, finca 8404

DESCRIPCION

URBANA. En Alicante, PDA LLANO DEL ESPARTAL
SOLAR SUPERFICIE terreno: 5.40 m2.

Linda: frente, NORTE, RESTO FINCA DE QUE SE SEGREGO; derecha, SUR, RAFAEL ANTON; izquierda, ESTE, RAFAEL ANTON; y fondo, OESTE, RAFAEL ANTON.

TITULARIDAD

PROFU SOCIEDAD ANONIMA,, en cuanto a LA TOTALIDAD EN PLENO DOMINIO con carácter privativo.

- Adquirida por compraventa, en escritura otorgada en Alhama De Murcia el 1,07,1994 ante su Notario Eduardo Fernandez Medina.
- Inscripción 6ª. En la fecha veinticinco de Julio de mil novecientos noventa y cuatro

CARGAS VIGENTES

- 1).- Al margen de la inscripción 5ª, aparece extendida nota de fecha 1 de junio de 1994, según la cual queda afecta durante el plazo de CINCO años, a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Donaciones y Sucesiones.
- 2).- Al margen de la inscripción 6ª, aparece extendida nota de fecha 25 de julio de 1994, según la cual queda afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, durante un plazo de DOS años.

pág. n° 1

Aprobado definitivamente por La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de... 11.8.2005
Este tomo consta de... 31... folios y... 7... planos, numerados desde el... 1... al... 66...
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

D. 7659084

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.



CARGAS VIGENTES

DE LA FINCA MATRIZ DE PROCEDENCIA. REGISTRAL N° 7537/AL

1).- SERVIDUMBRE DE APROVECHAMIENTO DE AGUAS EN FAVOR DE FINCA 28591 LLAMADA "BALSAS DE GARCIA", CONSISTENTE EN ABRIR EN LA ACEQUIA DE 240 MTS RAJA O ABERTURA PRINCIPAL PARA EL DESAGUE DE LAS GRANDES AVENIDAS. a favor de DON JOSE DURA CANDELA, ,

-Inscripción 7ª de la finca 7537/AL de fecha 23,12,1932

SIN MAS CARGAS

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO O PRORROGADOS RESPECTO A LOS PACTOS NO INSCRITOS:

-NATURALEZA DOCUMENTO: HERENCIA

FECHA PRESENTACION: 5,02,2004

ASIENTO: 164 - DIARIO: 73

FUNCIONARIO.: JESUS MARIA IZAGUIRRE UGARTE

FECHA.....: 20,01,04

RESIDENCIA...: ALICANTE

TRANSMITENTE: FERNANDO CARRATALA SANTOS

ADQUIRENTE...: FERNANDO CARRATALA MELLADO

SIN MAS ASIENTOS

--- FIN DE LA NOTA SIMPLE ---

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

Hons. 3.01 euros

N° 4-1-F ARANCEL.

I.V.A. 48 euros

TOTAL 3.49 euros

(pesetas:)

pág. n° 2

Aprobado definitivamente por La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de... 18 JUL 2005... Este tomo consta de... 52... folios y... 7... planos, numerados desde el... 1... al... 66... El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce

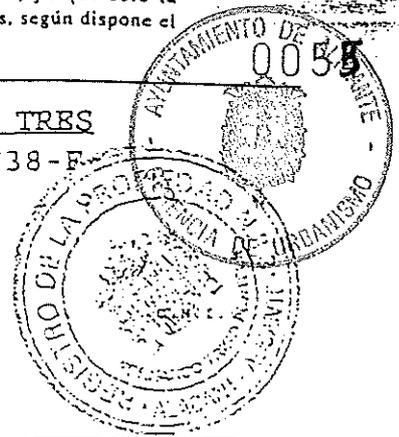


NOTA SIMPLE INFORMATIVA

D 7659083

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE NUMERO TRES
FERNANDO TRIGO PORTELA - DNI/NIF 09.696.738-F



Fecha 2 de marzo de 2004

Solicitante:

DATOS DE INSCRIPCION

INSCRIPCION: tomo 141, libro 141, folio 26, finca 8402

DESCRIPCION

URBANA. En Alicante, PDA LLANO DEL ESPARTAL
SOLAR SUPERFICIE terreno: 4.50 m2.

Linda: frente, NORTE, RESTO FINCA DE QUE SE SEGREGO; derecha, SUR, RAFAEL ANTON; izquierda, ESTE, RAFAEL ANTON; y fondo, OESTE, RESTO FINCA DE QUE SE SEGREGO.

TITULARIDAD

PROFU SOCIEDAD ANONIMA,, en cuanto a LA TOTALIDAD EN PLENO DOMINIO con carácter privativo.

- Adquirida por compraventa, en escritura otorgada en Alhama De Murcia el 1,07,1994 ante su Notario Eduardo Fernandez Medina.
- Inscripción 6ª. En la fecha veinticinco de Julio de mil novecientos noventa y cuatro

CARGAS VIGENTES

- 1).- Al margen de la inscripción 5ª, aparece extendida nota de fecha 1 de junio de 1994, según la cual queda afecta durante el plazo de CINCO años, a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Donaciones y Sucesiones.
- 2).- Al margen de la inscripción 6ª, aparece extendida nota de fecha 25 de julio de 1994, según la cual queda afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, durante un plazo de DOS años.

Aprobado definitivamente por La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de... 18 JUL 2004
Este tomo consta de... 59 folios y... 7 planos, numerados desde el... 1... al... 66.
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

D: 7659082

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.



CARGAS VIGENTES

DE LA FINCA MATRIZ DE PROCEDENCIA. REGISTRAL N° 7537/AL



1).- SERVIDUMBRE DE APROVECHAMIENTO DE AGUAS EN FAVOR DE FINCA 28591 LLAMADA "BALSAS DE GARCIA", CONSISTENTE EN ABRIR EN LA ACEQUIA DE 240 MTS RAJA O ABERTURA PRINCIPAL PARA EL DESAGUE DE LAS GRANDES AVENIDAS. a favor de DON JOSE DURA CANDELA,

-Inscripción 7ª de la finca 7537/AL de fecha 23,12,1932.

SIN MAS CARGAS

--- FIN DE LA NOTA SIMPLE ---

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

Hons. 3.01 euros N° 4-1-F ARANCEL.
I.V.A. 48 euros
TOTAL 3.49 euros
(pesetas:)

Pág. n° 2

Aprobado definitivamente por La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de... 18... 11... 2005... Este tomo consta de... 59... folios y... 7... planos, numerados desde el... 1... al... 66... El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

D. 7618610

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE NUMERO SIETE

M. MERCKDES BLAZQUEZ REALES - DNI/NIF-05.151.956-W

Fecha: 11 de mayo de 2004

Solicitante:

D.N.I.:

DATOS DE INSCRIPCION

INSCRIPCION: tomo 1815, libro 785, folio 1, finca 5050

DESCRIPCION

URBANA. En Alicante, CALLE RIO MUNI

NAVE INDUSTRIAL, SUPERFICIE terreno: 5,694.00 m2.

SUPERFICIE construida: 3,090.00 m2.

Se compone de varias dependencias. LINDA: Norte, con la via del tranvia del Cementerio; Sur, propiedad de Ramón Soler Grau; camino de entrada y calle de Rio Muni, - en linea de 11 metros; y Oeste, acequia del Sindicato de Bacarot.

Refª Catastral: 726920ZYH1476G0001SJ.

TITULARIDAD

DOÑA ANGELES NAREJOS FERRANDEZ, en cuanto a LA TOTALIDAD EN PLENO DOMINIO con carácter privativo.

- Adquirida por capit matrimoniales, en escritura otorgada en Alicante el 20,12,1983 ante su Notario Mario Navarro Castello.

- Inscripción 9ª. En la fecha quince de Diciembre de mil novecientos ochenta y nueve.

CARGAS VIGENTES

Aprobado definitivamente por La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de 18 JUL 2005

Este tomo consta de 8 folios y 20 planos, numerados desde el 1 al 8 y 1 al 20 respectivamente. El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

1).- Al margen de la inscripción 11ª, aparece extendida en el tomo 1815, libro 785, folio 1, finca 5050, una inscripción de 2000, según la cual queda afecta a la posible transmisión del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

2).- HIPOTECA a favor de CAJA AHORROS MEDITERRANEO en cuanto a LA TOTALIDAD EN PLENO DOMINIO, por OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS DIECISEIS EUROS.



CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE PUNCEAL; por 258,135.74 años de intereses ordinarios; por tres años de intereses ordinarios al tipo de 10.25000 por ciento; por 420,708.47 euros de intereses de demora; por dos años de intereses de demora al tipo de 25.00000 por ciento; por 67,313.36 euros para otros gastos; y por 67,313.36 euros para costas.

- VENCIMIENTO: 9,08,2012.
- FORMALIZADA en escritura de fecha 9,02,2000 autorizada por el Notario de Alicante Francisco Benitez Ortiz.
- CONSTITUIDA en la inscripción 12a, con fecha 28,03,2000.

3).- Al margen de la inscripción 12a, aparece extendida nota de fecha 28 de marzo de 2000, según la cual queda afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

NO INVENTIVO

SIN MAS CARGAS

DEMANDA DE PAGAMENTO DE UN IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS

FIN DE LA NOTA SIMPLE

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

CARGAS VIGENTES

Hons. 3.01 euros NO 4-1-F ARANCEL.

I.V.A. .48 euros

TOTAL 3.49 euros

TOTAL pts.

CARGAS VIGENTES

Aprobado definitivamente por La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de... Este tomo consta de... 5.1... folios y... 7... planos, numerados desde el... 1... al... 6.6... El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

P-1
D. 7798417

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acreditada, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE NUMERO DOS
MARIA DEL PILAR PLANAS ROCA DNI 12.234.572-K

FINCA DE ALICANTE N°: 23855

DATOS DE LA FINCA

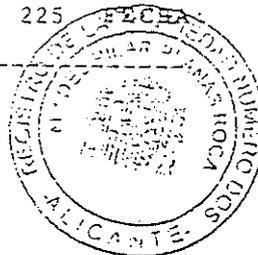
URBANA: FINCA (VPO: NO)
COMPONENTE NUMERO:
SITUACIÓN: Calle FEDERICO MAYO, NUMERO: 2 , PORTAL: , BLOQUE: ,
ESCALERA: , PLANTA/PUERTA: .
CUOTA ELEMENTOS COMUNES:
SUPERFICIES: y una superficie construida de seis mil ochocientos cincuenta y nueve metros, cuarenta decímetros cuadrados,
linderos: frente, ; fondo, ; derecha, ; izquierda,

TITULARIDAD

I. - TITULAR
APELLIDOS O
RAZON SOCIAL: ESPACIO ALICANTE SL

II. - DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: SALVADOR CAMDERA, FERNANDO, MUTXAMEI
N° PROTOCOLO: 2.211 DE FECHA: 31/10/02
INSCRIPCION: 4ª TOMO: 1.762 LIBRO: 732 FOLIO: 225
18/12/02



CARGAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 4 TOMO: 1.762 LIBRO: 732
FOLIO: 224 FECHA: 18/12/2002

HIPOTECA A FAVOR DE: CAJA AHORROS MONTE PIEDAD MADRID
PARTICIPACION: TOTALIDAD
CAPITAL PRINCIPAL: 1.120.000 EUROS
INTER. ORDINAR. ANUAL: 78.982,4 EUROS TIPO: 3,609% MAX: 3,526% MESES: 24
INTER. DEMORA ANUAL: 336.000 EUROS TIPO: 15% MESES: 24
COSTAS / GASTOS: 224.000 EUROS
VALOR DE SUBASTA: 1.602.636,3 EUROS
RESPONDIENDO POR: 1.758.982,4 EUROS
PLAZO AMORTIZACION: 35 MESES VENCIMIENTO: 3 de Noviembre de 2.005

AUTORIZANTE: SALVADOR CAMDERA, FERNANDO, MUTXAMEI

Aprobado definitivamente por La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de... 18 de Julio de 2005... Este tomo consta de... 5... folios y... 1... planos, numerados desde el... 1... al... 6... El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

D. 7798416

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.



Nº PROTOCOLO: 2.523 DE FECHA: 03/12/02
INSCRIPCIÓN: 5ª TOMO: 1.762 LIBRO: 732 FOLIO: 225 FECHA:
27/02/03

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 5 TOMO: 1.762 LIBRO: 732
FOLIO: 225 FECHA: 27/02/2003

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Alicante a 5 de Marzo de 2.004.

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3º Lev 8/89 HONORARIOS: 3,01 Euros MINUTA Nº:
Número de Arancel: 4.ª

ADVERTENCIA

1 La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).



Aprobado definitivamente por La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de... 18 JUL 2005...
Este tomo consta de... 59... folios y... 7... planos, numerados desde el... 1... al... 65...
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

D. 7661818

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE NUMERO TRES
FERNANDO TRIGO PORTELA - DNI/NIF 09.696.738-F

Fecha 8 de marzo de 2004

Solicitante:

D.N.I.:

DATOS DE INSCRIPCION

INSCRIPCION: tomo 406, libro 406, folio 228, finca 25967

DESCRIPCION

URBANA. En Alicante, PARTIDA LLANO DEL ESPARTAL
TERRENO EN PLANTA SUELO

Otras circunstancias: CON DESTINO A CALLES.

SUPERFICIE terreno: 5,003.46 m².

TITULARIDAD

ESPECIALIDADES FARMACEUTICAS CENTRUM SOCIEDAD ANONIMA en cuanto a LA TOTALIDAD EN PLENO DOMINIO con carácter privativo.
- Adquirida por compraventa, en escritura otorgada en Alicante el 17,05,1974 ante su Notario Juan Moran Cuñado.
- Inscripción 1ª. En la fecha cuatro de Febrero de mil novecientos setenta y ocho

CARGAS VIGENTES

DE LA FINCA MATRIZ DE PROCEDENCIA. REGISTRAL N° 7537/AL

1).- SERVIDUMBRE DE APROVECHAMIENTO DE AGUAS EN FAVOR DE FINCA 28591 LLAMADA "BALSAS DE GARCIA", CONSISTENTE EN ABRIR EN LA ACEQUIA DE 240 MTS RAJA O ABERTURA PRINCIPAL PARA EL DESAGUE DE LAS GRANDES AVENIDAS. a favor de DON JOSE DURA CANDELA,,

-Inscripción 7ª de la finca 7537/AL de fecha 23,12,1932.

SIN MAS CARGAS

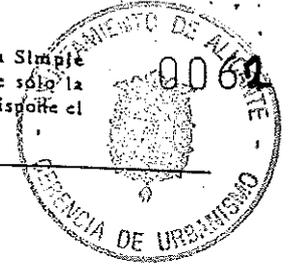
Aprobado definitivamente por La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de... 18... 2005... Este tomo consta de... 5... folios y... 7... planos, numerados desde el... 1... al... 65... El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Pág. n° 1

Fdo. Pedro Romero Ponce

NOTA SIMPLE INFORMATIVA D. 7661817

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.



--- FIN DE LA NOTA SIMPLE ---

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

Hons. 3.01 euros
I.V.A. 48 euros
TOTAL 3.49 euros
(pesetas:)

Nº 4-1-F ARANCEL.

pág. nº 2

Aprobado definitivamente por La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de 18. III. 2005
Este tomo consta de 51 folios y 4 planos, numerados desde el 1 al 68.
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce



Informes Municipales

Aprobado definitivamente por La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de 18.01.2005
Este tomo consta de 57 folios y 1 planos, numerados desde el 1 al 66
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Departamento Técnico de Cartografía

Fecha: 14 de noviembre de 2002
Dpto: D.T. de Cartografía
Su Rf. N/Rf. JS2002000342
Asunto: Información urbanística
Destinatario: Jefatura del Servicio de Urbanismo.

REF. JS2002000342

ASUNTO: Solicitud de relación referente a los titulares de tramos de Vía Parque con derechos en el Polígono 1 del P.P. I/1, Fábrica de Sacos.

SOLICITANTE: INMOBILIARIA ESPACIO, S.A..

INFORME: Según la información consultada, P.P. I/1, Fábrica de Sacos, por el técnico que suscribe.

Las parcelas, cuyas superficies y aprovechamientos son derivados al Polígono 1 del P.P. I/1, Fábrica de Sacos, son las siguientes: VP-5, VP-11, VP-15 y VP-16

La relación, sobre ref. catastral, titular y domicilio que le corresponden, es la siguiente.

VIA PARQUE	REF. CATASTRAL	TITULAR	DOMICILIO
VP-5	7076733	ESPECIALIDADES FARMACEÚTICAS	- C/ SAGTARIO, 14
VP-11	7073929	PROFU, S.A.	AVDA. ANTONIO FUERTES, 1, ALHAMA DE MURCIA
VP-15	---	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	CESION DERIVADA POR LICENCIA DE OBRA
VP-16	7269202	ANGELES NAREJOS FERRANDEZ	C/ AMADEO DE SABOYA

Se adjunta Listado de Unidades Tributarias.

Es cuanto tiene a bien informar.

EL JEFE DEL DEPTO.

Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de 14/11/2002.
Este documento consta de 9 folios y 5 planos numerados desde el 1 al 5.
Fdo: Bernardo Ferrández
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce

GIMU

CIudad Municipal de Urbanismo



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



ASUNTO: Proposición Jurídico-Económica del Programa de Actuación Integrada del Polígono 4 del Plan Parcial I/1 "Fábrica de Sacos", presentada por la mercantil "Luxender, S.L".

ANTECEDENTES:

El pleno del Excmo. Ayuntamiento de Alicante, en sesión celebrada el 6 de septiembre de 1.991, acuerda aprobar el Plan Parcial PP-1 "Fábrica de Sacos". Una parte del aprovechamiento de este plan corresponde a los propietarios de la Vía Parque.

Se presenta un documento anexo denominado "Plan de Etapas" donde se determina que parcelas de Vía Parque corresponden a cada uno de los polígonos.

El primer polígono a gestionar es el Polígono 2 donde se incorpora la VP-19 que correspondía al Polígono 4 y además la parcela VP-18 deja una pequeña porción de la misma sin incluir. El Proyecto de Compensación de este polígono presentado el 27 de diciembre de 1.996 es aprobado definitivamente.

Posteriormente se desarrolla el Polígono 3 cuyo Proyecto de Reparcelación presentado el 10 de diciembre del 2.001 también resulta aprobado definitivamente.

A lo anteriormente expuesto hay que añadir que algunas de las parcelas con derechos urbanísticos en la Vía Parque ya han sido cedidas al Ayuntamiento.

Se presenta por la mercantil APEX 2000 un Programa para el desarrollo del Polígono 1 del P.P.I/1 "Fábrica de Sacos", cuya Alternativa Técnica se expone públicamente por decreto de fecha de 12 de Agosto de 2.002.

Con fecha 31 de octubre de 2.002, la citada mercantil procedió a la transmisión de los terrenos y derechos dimanantes del presente Programa a la mercantil VIVIENDAS MUCHAMIEL S.L., que cambió su denominación social por la de ESPACIO ALICANTE, S.L.(GRUPO INMOBILIARIA ESPACIO).

Tras el pertinente plazo de alegaciones no se produjo ninguna por parte de los propietarios afectados que previamente fueron notificados.

Tras informes del departamento de Gestión y de Obras y Proyectos de fecha 17 de febrero de 2.003 se presenta documentación refundida con registro de entrada 20918. Posteriormente se vuelve a informar por este departamento a fecha de 12 de Junio de 2.003.

Con fecha 4 de Agosto de 2.003 se da traslado a este departamento para su informe de la proposición jurídica económica del programa para el desarrollo del polígono 4. Tras la notificación a los propietarios se reciben dos alegaciones: David Molina Petrel, con fecha 21 de Julio 2.003 y José Fructuoso Taza y Ángeles Narejo Fernández, con fecha 11 de Agosto de 2.003

Finalmente se recibe para su informe instancia suscrita por David Molina Petrel el 10 de Julio 2.003.

Aprobado definitivamente por La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de 11 de Agosto de 2003.
Este tomo consta de 59 folios y 7 planos, numerados desde el 1 al 64.
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce



CONSIDERACIONES:

Al no seguirse lo previsto y a fin de que los polígonos no gestionados continúen con un aprovechamiento semejante al establecido en el anterior Plan de Etapas es necesario redistribuir las parcelas restantes.

De este modo y tras revisar los polígonos ya gestionados se concluye que las parcelas de la Vía Parque con derechos urbanísticos a incluir en el Polígono 1 son la VP-11, VP-16 y la VP-5 y al Polígono 4 la VP-3, VP-12 y el resto de la parcela VP-18 no incluido en el Polígono 2 al que denominaremos VP-18' (de aproximadamente 704 m²).

La distribución definitiva de parcelas a cada uno de los polígonos restantes y su superficie final sería la siguiente:

	SEGÚN PLAN DE ETAPAS DEL PLAN PARCIAL		SEGÚN PROPUESTA DE NUEVA REDISTRIBUCIÓN (1)	
POLÍGONO 1	VP-5	1.891m²s	VP-5	2.184m²s
	VP-11	1.430m²s	VP-11	1.479m²s
	VP-15*	308m²s	—	—
	VP-16	726m²s	VP-16	727m²s
	TOTAL	4.355m²s	TOTAL	4.390m²s
POLÍGONO 4	VP-3	4.768m²s	VP-3	4.749m²s
	VP-12	355m²s	VP-12	232m²s
	VP-19*	609m²s	VP-18'	704m²s
	TOTAL	5.732m²s	TOTAL	5.685m²s

VP-15*, aceptada cesión al Ayuntamiento de Alicante mediante acuerdo plenario de fecha 9 de Junio 2000.

VP-19*, gestionada en el polígono 2.

(1) Las superficies son estimadas y se han obtenido mediante medición sobre plano 1:2.000; en el proyecto de reparcelación se incluirá levantamiento topográfico de las mismas con superficie exacta medida sobre el terreno.

Alicante, 29 de Octubre de 2003.

[Firma manuscrita]

Fdo: Begoña Arrarte Ayuso
Arquitecto

Aprobado definitivamente por La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de... 15 JUL 2003... Este tomo consta de... 59... folios y... 7... planos, numerados desde el... 1... al... 65... El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce

