

R-C

40

**PP-1-5**

**PROYECTO DE  
COMPENSACION  
CASTILLO DE  
ANSALDO**

**(ADAPTADO ACUERDOS  
ASAMBLEA GENERAL  
9 DE NOVIEMBRE 1989 Y  
ACUERDO PLENARIO  
6 DE JULIO DE 1990**

**PETICIONARIO: JUNTA  
DE COMPENSACION**

PROYECTO DE COMPENSACION  
DEL  
PLAN PARCIAL  
CASTILLO DE ANSALDO

PETICIONARIO: JUNTA DE COMPENSACION



PROYECTO DE COMPENSACION  
DEL PLAN PARCIAL  
CASTILLO DE ANSALDO

- M E M O R I A -

I.- ANTECEDENTES.

a) El Plan Parcial Castillo de Ansaldo se tramitó como un plan de iniciativa particular, siendo definitivamente aprobado por el acuerdo del Pleno Municipal de fecha

b) El propio Plan Parcial determinó que la ejecución del planeamiento se actue por el sistema de compensación.

c) El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 6 de Mayo de 1.988, aprobó con carácter definitivo los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación, publicada en el B.O.P. nº 117, de 24 de Mayo de 1.988.

d) El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el  
aprobó la constitución de la Junta de Compensación otorgada mediante escritura pública de 8 de Julio de 1.988, ante el Notario de Alicante, Don. Antonio Ripoll Jaen, al núm. 1.495 de su protocolo.

## I N D I C E   D E   L A   M E M O R I A

- I.- ANTECEDENTES.
- II.a).- CONSIDERACIONES GENERALES DEL POLIGONO.(ALEGACIONES)
- II.b).- RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACION PUBLICA.
- III.- RELACION DE PROPIETARIOS.
- IV.- DESCRIPCION DE LAS FINCAS ACTUALES.
- V.- DESCRIPCION DE LAS FINCAS RESULTANTES.
- VI.- CARGAS URBANISTICAS.
- VII.- CRITERIOS UTILIZADOS PARA DEFINIR Y CUANTIFICAR LOS DERECHOS DE LOS AFECTADOS.
- VIII.- CUADRO DE COMPENSACIONES.
- IX.- COMPENSACIONES ECONOMICAS.
- X.- LOCALIZACION DE LOS TERRENOS DE CESION OBLIGATORIA.
- XI.- ENTREGA AL AYUNTAMIENTO DE LOS TERRENOS DE CESION GRATUITA.
  - A.- Respecto de su titularidad.
  - B.- Respecto de su infraestructura.

II.- Nos encontramos ante un Sector desarrollado en un solo polígono y cuyas características mas destacables a efectos del Proyecto de Compensación son las siguientes:

a) Se trata de un polígono cuya superficie bruta es de 288.700 m2., con las asignaciones de superficie siguientes:

Superficie edificable en Zona de edificación de vivienda unifamiliar. Clave V.U.	44.210 m2.
Id.Id. en vivienda colectiva. Clave E.A.	33.060 m2.
Id.Id.Id. en vivienda colectiva. Clave E.A./U.T. ....	30.668 m2.
Id.Id.Id. Clave E.A./C.C. ....	7.510 m2.
Espacios libres de dominio y uso público.	41.602 m2.
Centros docentes.....	25.075 m2.
Parque Deportivo.....	15.340 m2.
Equipamiento social .....	8.262 m2.
Viario y estacionamiento.....	82.942 m2.
(88.046 - 5.104 vial existente)	
	288.669 m2.

(% diferencia por mediciones: 0'01073%.

La total superficie destinada a edificación de usos de vivienda y comerciales, equivale al 39'989% del suelo total del polígono.

b) El aprovechamiento permitido por el Plan viene definido por los siguientes parámetros:

Aprovechamiento Medio (A.M.) del Sector = 0'71485

Aprovechamiento Medio (A.M.) del S.U.P. = 0'6477

Exceso de Aprovechamiento del Sector... = 0'06715

10% del A.M. de cesión municipal ..... = 0'06477

Derecho al A.M. privado en el Sector .. = 0'58293

U.D.A. imputables al SEctor: ..... = 206.379 U.D.A.

Distribución U.D.A. del Sector:

Exceso de aprovechamiento ..... = 19.386 U.D.A.

10% de Cesión municipal ..... = 18.699 U.D.A.

Aprovechamiento privado ..... = 168.294 U.D.A.

TOTAL .. 206.379

c) No existen en el polígono edificaciones ni instalaciones que deban derruirse, así como servidumbres, aparcerías o cualquier otro tipo de derechos, que deba valorarse o indemnizarse y del que, en la fase previa a la exposición pública, se tenga constancia.

II.bis.- RESULTADO DE TRAMITE DE INFORMACION PUBLICA.

NEDISA.- Comparece alegando 16.500 mt<sup>2</sup>., como superficie afectada, aproximadamente, por la futura Vía Parque, Sector A.M.1/3. Se acepta su inclusión.

ALINOVA, S.A.- Alega error en la asignación de superficie de fincas iniciales, de lo que dejo constancia en el Acta de la Asamblea General Extraordinaria de 22 de Noviembre de 1.988. Aporta planos medidos por el Ingeniero Técnico Topografo del Ayuntamiento. Se acepta la alegación con una asignación total de sus tres fincas iniciales de 8.719 mt<sup>2</sup>., frente a los 8.479 mt<sup>2</sup>., que se le otorgaron en el Proyecto inicial.

ELIODORO GRAS BELTRAN. Alega en sustancia que la finca inicialmente asignada es de proporciones inferiores a la que resulta del título después de varias segregaciones y actuaciones urbanísticas precedentes. Comprobada nuevamente la finca afectada por las determinaciones del Plan Parcial Castillo de Ansaldo se encuentra correcta la medición del Proyecto inicial por lo que no se acepta la alegación y se le sigue asignando una superficie inicial de 14.825 mt<sup>2</sup>.

Al margen de la decisión, el equipo redactor entiende que el exceso de superficie que reclama fué reparcelado en la Unidad de Actuación 2/3 de la Playa de San Juan.

JOSE LUIS ARISTOY PASTOR. En nombre de las hermanas VERDU AGULLO y D. JOSE M<sup>a</sup> ESCOLANO AGULLO.

Por lo que se refiere a la alegación de las hermanas Verdú Agulló, se estima parcialmente en el sentido de incluir la mitad de la superficie de la finca que constituye el camino colindante ala finca de los herederos de Felix Horcajo, lo que unido á la medición real de los terrenos afectados, da una superficie inicial de 10.811 mt<sup>2</sup>., frente a los 10.475 mt<sup>2</sup>., del Proyecto inicial, sin que puedan aceptarse la totalidad de la superficie que se alega en función de los títulos inscritos, por exigencia del Art. 103 del R.G.U. que determina que en caso de disconformidad entre los títulos y la realidad física, debe primar ésta sobre aquellos.

Respecto de la finca de Jose M<sup>a</sup> Escolano Agulló y por las mismas razones, se le estima una superficie inicial de 3.401 mt<sup>2</sup>., frente a los 3.285 mt<sup>2</sup>. inscritos.

Se accede a su petición de asignarle suelo en zona de aprovechamiento comercial, según le corresponda por el monto total de sus fincas inicialmente aportadas.

ANGEL MARTINEZ FERNANDEZ.- En representación de "DISCOTECA IL PARADISO, S.A.", plantea una cuestión que excede de las competencias de la Junta de Compensación.

FCO. JAVIER SAURA FERNANDEZ.- En representación de la Comunidad de Propietarios de los Apartamentos



EL PELICANO, aporta títulos por los que se justifica que la parcela que en el Proyecto inicial se hace figurar con el nº 29 a nombre de D. José Giner Aracil, es de propiedad por haberla vendido éste en su día a Dña. Louise Smets que las agrupó bajo la finca registral nº 11.417 de las que por construcción del bloque El Pelicano se formaron 24 nuevas fincas independientes, según consta en certificación del Registro de la Propiedad nº 4 de Alicante de 23 de Enero de 1.989. En consecuencia se fija la superficie inicial en 5.110 m2. frente a los 2.599 mt2. del Proyecto inicial, desapareciendo la finca nº 29 que como independiente y con una superficie de 2.075 mt. se asignaba a D. José Giner Aracil.

Por otra parte y tras conversaciones con el Presidente, Vice-Presidente, otros comuneros y el asesor jurídico de la Comunidad de Propietarios se optó por asignar a la parcela resultante el suelo necesario para salvaguardar la actual puerta de entrada, así como la zona de aparcamiento, en función de necesidades mínimas y desniveles naturales del terreno, aún a costa de incrementar los pagos por exceso de aprovechamiento asignado sobre el medio del sector.

RAMON Y MA CARMEN AGULLO SOLER.- Reclamando por la imputación heca a Diego Escolano Ramón de la finca nº 12 del Proyecto inicial, siendo en realidad de su propiedad por herencia. Se acepta la alegación asignandole una superficie inicial de 3.890 mt2., ya que, según testimonio de los propios interesados, de la finca matriz se practicaron varias

segregaciones de entre las que tiene relevancia por estar incluida al suelo afectado por el Plan Parcial, la efectuada a favor del supuesto D. Claudio García Vigas, de 625 mt2.

Respecto de la finca adquirida de D. Ramón Escolano Agulló (formada por división con la de su hermano José M<sup>a</sup> Escolano Agulló), se le asigna una superficie de 3.401 mt2., frente a los 3.285 mt2., que figuran en el título, en virtud del Art. 103 R.G.U.

RENE MACIA RUBIO y Hno. Aporta título que justifican la propiedad de las fincas inicialmente atribuida a su madre Dña. M<sup>a</sup> Eugenia Macía. Se figura con una superficie inicial de 1.800 mt2. acorde con el título y medición.

ESTACION DE SERVICIO ALBUFERA, S.A. Alega error en la medición del Proyecto inicial al no haber tomado en consideración la superficie de una de las fincas aportada. Se acepta la alegación, asignándole una superficie inicial de 12.014 mt2., frente a los 10.925 mt2. asignados en el Proyecto inicial.

EXMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.- El Proyecto en su redacción definitiva, parte del coeficiente de homogeneización que determine el Plan General Municipal de Ordenación de Alicante (0,9067 frente al 0'90694 utilizado en el Proyecto inicial) y coincide la superficie asignada a las parcelas adjudicadas a los distintos propietarios, con

la superficie neta edificable global asignada por el Plan Parcial, de 115.448 mt<sup>2</sup>.

Siguiendo las sugerencias municipales, se ha asignado una parcela única al Ayuntamiento, en la que se incluyen además de los derechos equivalentes al 10% de cesión del aprovechamiento medio, los equivalentes a la titularidad municipal estimada en 2.345 m<sup>2</sup>., (equivalente a 1.367 U.D.A.) en concepto de caminos y vías de uso público continuado.

PARCELA 10 DEL PROYECTO INICIAL.- Sin que haya habido ninguna alegación concreta al respecto y como simple aclaración, llamamos la atención sobre esta parcela que habiendo sido asignada a Dña. Magdalena Ripoll en el Proyecto inicial, ha sufrido varias segregaciones por virtud de herencia y sucesivas transmisiones, siendo sustituida su titularidad por la de los actuales propietarios, Inmobiliaria Helmantica, S.A., Isidro Buades Ripoll y Puerta del Mar, S.A., con las nuevas numeraciones de parcela inicial y superficies que constan en el Plano de Propiedades Iniciales y cuadro correspondiente.



II.ter.- MODIFICACIONES POR ACUERDOS DE LA PROPIA ASAMBLEA DE ABRIL 1.989.

- 1.- Los representantes de la Comunidad de Propietarios El Pelicano sugirieron a la Asamblea que estudiara alguna fórmula que permitiera aminorar el gravámen económico que suponía el exceso de adjudicación de suelo que se les hacía como consecuencia de la configuración de su parcela ya edificada.

Por D. Miguel Angel Campos se sugirió la posibilidad de acudir a transferencias de aprovechamiento que viabilizaran la petición, estando de acuerdo la Asamblea en este tipo de solución:

En este sentido se ha optado por asignar a la Comunidad de Propietarios de El Pelicano un total de 3.446 U.D.A. por sus 2.690 m2. adjudicados, en vez de las 6.708 U.D.A. que le correspondían por dicho suelo. Con ello, la Comunidad, solo quedaba gravada con un exceso de aprovechamiento de 467 U.D.A. Las 3.262 U.D.A. transferidas lo son a favor de los propietarios provenientes del aprovechamiento intersectorial, aunque para que tal aprovechamiento lo hiciera compatible con las ordenanzas de edificación haya habido que incrementar el aprovechamiento correspondiente a las parcelas asignadas al Ayuntamiento y a la denominada INTERSECTORIAL "A".

- 2.- Respecto de la alegación de NEDISA, S.A., se acepta en cuanto a la cabida de la finca inicial, sin perjuicio de rectificaciones justificadas si hubiera lugar, incorporando el plano de la finca inicial a este

proyecto como ANEXO.

No ha lugar a la desigualdad en las adjudicaciones que se alega, tras las transferencias de aprovechamiento de los apartamentos El Pelicano. Por lo que se refiere a los excesos de adjudicación injustificados, no aparecen en el Proyecto definitivo, salvedad hecha del suelo asignado a los apartamentos El Pelicano, respecto de los que tanto el equipo redactor como la Asamblea entienden que sí que están justificados no solo por razones de estricta legalidad sino también por razones de equidad.

Las adjudicaciones en diferentes parcelas han tenido que asumirlas practicamente la mayoría de propietarios en razón de que, como es fácil de comprobar a los propietarios de fincas iniciales en zona V.U., que totalizan 127.023 m2. de suelo, debían corresponderles en función del coeficiente de aprovechamiento privado del Plan Parcial (0'58293), una superficie de parcelas netas de 74.046 m2. de suelo. Como el suelo de aprovechamiento privado en la zona V.U. es únicamente de 44.210 m2., fácil es deducir que los 29.836 m2. restantes debían ser adjudicados en zona distinta a la V.U. siguiendo con el razonamiento y puesto que no se podían seguir criterios arbitrarios a la hora de decidir qué propietario debía resultar adjudicatario en zona V.U. y cual en otras zonas diferentes (E.A.; E.A./U.T. y E.A./C.C.), se optó por asignar a todos ellos parte de sus parcelas netas en zona V.U. y parte en otras zonas. De este criterio y merced al trámite de Información, en el que los propietarios han manifestado sus preferencias, el Proyecto definitivo contiene una menor fragmentación y por lo que respecta

al alegante, se le han asignado sus derechos en una unica parcela atendiendo a su petición.

Por último, en lo que respecta a la cuantía de derechos de adjudicación no se atiende su alegación por no ser correcto el razonamiento que sigue en su determinación. En efecto, si como alude en su propia alegación, la superficie afectada es de 17.265 m<sup>2</sup>., a esta superficie corresponde el mismo derecho de aprovechamiento que a los restantes propietarios del Sector, esto es el equivalente al coeficiente 0'58293 que determina el aprovechamiento privado del Sector y en consecuencia debe asignarsele suelo y edificabilidad por 10.064 U.D.A., tal como se hace en el Proyecto, al asignarle la parcela definida como INTERSECTORIAL "A", con una superficie de 3.689 m<sup>2</sup>. y una edificabilidad de 10.678 m<sup>2</sup>. en vivienda y 420 m<sup>2</sup>. en usos terciarios.

III.- RELACION DE PROPIETARIOS.

1. INMOBILIARIA COSTA DE ALICANTE, S.A.  
C/ Castaños, nº 9. 03001 ALICANTE. Tlf. 514.17.17
2. INMOBILIARIA CASTILLO DE ANSALDO, S.A.  
C/ Castaños, nº 9. 03001 ALICANTE
3. AGEPRO, S.A.  
C/ Alfonso I, nº 27. ZARAGOZA
4. D. ELIODORO GRAS BELTRAN  
C/ Virgen del Socorro, 35, 1º. 03002 ALICANTE
5. ESTACION DE SERVICIO ALBUFERA, S.A.  
Avda. Condomina.  
ALBUFERA (Alicante)
6. CLUB ATLETICO MONTEMAR  
C/ Padre Esplá, 40. 03013 ALICANTE
7. DISCOTECA IL PARADISO, S.A.  
At. D. Angel Martinez Fernandez  
C/ Alcalde Suarez Llanos, 8. 03013 ALICANTE
8. COMUNIDAD DE PROPIETARIOS APARTAMENTOS EL PELICANO  
Avda. de Ansaldo, 1. Albufera, Km. 4'4. ALICANTE.
9. D. RENE MACIA RUBIO Y Otros.  
Virgen del Socorro, 27. 03002 ALICANTE.

10. INMOBILIARIA HELMANTICA, S.A.  
Buen Suceso, 27. 28080 MADRID.  
CONCREGACION DE HERMANITAS DE ANCIANOS DESAMPARADOS.
11. ISIDRO BUADES RIPOLL  
C/ Manuel Amorós, 7. SAN JUAN DE ALICANTE.
12. PUERTA DEL MAR, S.A.  
C/ Gerona, nº 19, 3º. 03001 ALICANTE.
13. DIEGO ROCA DE TOGORES SALVETTI  
C/ Ramón y Cajal, 10. 03003 ALICANTE.
14. RAMON Y M<sup>a</sup> CARMEN AGULLO SOLER.  
Finca Picó. Restaurante Filo. ALBUFERA (Alicante).
15. D<sup>ña</sup>. CONSUELO RODRIGUEZ y D. ERICH HANS VOLG.  
Eiskellerweg, 3. 8807 HEILSBRONN - ALEMANIA.  
FLORENTINA CASTRO ESCUDERO.
16. JOSE M<sup>a</sup> ESCOLANO AGULLO (SAN CAMP, S.L.).  
Avda. Alicante, 24. SAN JUAN DE ALICANTE.
17. HERMANAS VERDU AGULLO (SAN CAMP, S.L.).  
C/ Salvador, 32. MUCAMIEL.
18. CARLOS CLIMENT PEREZ  
Avda. de la Rambla, 10. 03550 SAN JUAN DE ALICANTE.
19. D. ROLAND PARIENTE Y D<sup>ña</sup>. SIMONE STAHROW.  
Jean Jaures, 108. PARIS - FRANCIA.
20. JOSE NICOLAS VIVANCOS.  
C/ Gabriel Miró, Edif. Barcelona, 1.  
30011 MURCIA.



21. ALINOVA, S.A.

Alfonso El Sabio, 24. 03004 ALICANTE.

22/23. M<sup>a</sup> y ROSALIA SOLER MOLINA

Avda. F. Soto, 15. 03003 ALICANTE

24. A. VILLACIEROS ZARAGOZA

Colonia Fapegal. Bloque 4<sup>o</sup>, 11, D.  
03016 PLAYA ALBUFERETA. Alicante

25. E. SOUVANNAONG GARNIER

C Bailén, 29. 03001 ALICANTE.

26. LO DE ESPINOSA

Duque Zaragoza, 4. 03001 ALICANTE.

27. JOSEFA LOPEZ CHORRO.

Maestro Marquez, 51. 03007 ALICANTE

A. EXMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

I. NEDISA, S.A.

D. Alfredo Aldave Erro

Eusebio Sempere, 16. ALICANTE

II.- D<sup>ña</sup>. VICTORIA LAPORTA CARBONELL

D. Alfredo Aldave Erro

Eusebio Sempere, 16. ALICANTE

IV.- DESCRIPCION DE LAS FINCAS ACTUALES.

Se expresan seguidamente las descripciones de las fincas actuales afectadas por el Proyecto de Compensación, con definición de superficie, linderos, inscripción registral, título y propietarios según la relación de la página siguiente:

FINCAS INICIALES

<u>FINCA</u>	<u>PROPIETARIO</u>	<u>SUPERF. m2.</u>
1	INMOB. COSTA DE ALICANTE, S.A.	130.788 m2.
2	INMO. CASTILLO DE ANSALDO, S.A.	22.517 m2.
3	ESTUDIO DE GESTION Y PROMOCION, S.A.	21.474 m2.
4	ELIODORO GRAS BELTRAN	14.825 m2.
5	ESTACION DE SERVICIO ALBUFERA, S.A.	12.014 m2.
6	CLUB ATLETICO MONTEMAR	8.327 m2.
7	DISCOTECA IL PARADISO, S.A.	740 m2.
8	COM. PROPIET. APT. EL PELICANO	5.110 m2.
9	RENE MACIA RUBIO Y Otros	1.800 m2.
10	CONCREGACION HERMANITAS ANC.DESAMP	3.000 m2.
11	ISIDRO BUADES RIPOLL	4.660 m2.
12	PUERTA DEL MAR, S.A.	8.972 m2.
13	D. ROCA DE TOGORES SALVETTI	5.404 m2.
14	RAMON Y M <sup>a</sup> CARMEN AGULLO SOLER	7.291 m2.
15	F. CASTRO / INMO. COSTA DE ALICANTE	625 m2.
16	JOSE M <sup>a</sup> ESCOLANO (SAN CAMP, S.L.)	3.401 m2.
17	HNAS. VERDU AGULLO (SAN CAMP, S.L.)	10.811 m2.
18	CARLOS CLIMENT PEREZ	6.230 m2.
19	ROLANDO PARIENTE / QUAR INFORMATICA, S.A.	2.336 m2.
20	JOSE NICOLAS VIVANCOS	1.367 m2.
21	ALINOVA, S.A.	8.719 m2.
22/23	M <sup>a</sup> Y ROSALIA SOLER MOLINA	326 m2.
24	CONCEPCION VILLACIEROS	55 m2.
25	E. SOUVANNAVONG (SEMPERE)	2.467 m2.
26	LO DE ESPINOSA	180 m2.
27	JOSEFA LOPEZ CHORRO	2.916 m2.
A	AYUNTAMIENTO	2.345 m2.
T O T A L		288.700 m2.
INTERSECTORIAL AM. 1/3 "B" NEDISA, S.A.		17.265 m2.
"	"	"A" V.LAPORTA CARBONELL
		11.420 m2.

F I N C A    N° 1

Bajo el número 1 de las fincas iniciales se agrupan cuatro fincas registrales distintas, bajo una misma propiedad y con los siguientes datos:

1.DESCRIPCION: En término municipal de Alicante, partida de la Condomina, procedente de la heredad denominada "Urbanización Fresnada", superficie de veinticinco mil seiscientos setenta y dos metros, cincuenta decímetros cuadrados, según reciente medición veintisiete mil doscientos cincuenta metros cincuenta decímetros cuadrados, en la actualidad incluida en el Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, Plan Parcial 1/5, en forma de polígono irregular de nueve lados, determinada por las siguientes líneas aproximadas y linderos:

Norte: en línea casi recta, de noventa metros, formada por dos segmentos, a partir desde el vertice más al Norte de la finca matriz y en dirección Oeste, con tierras de herederos de Don. José Rodes, camino en medio, denominado de La Condomina, y en otra, en igual dirección y casi paralela a la anterior, de cuarenta metros, con propiedad de Doña. Maria Teresa de Rojas y Roca de Togores.

Oeste: en dos líneas, una de setenta metros, que desde el final de la primera se une con el principio de la segunda, con la ya citada

finca de Doña. Maria Teresa de Rojas y Roca de Togores, y de otra, de ciento cincuenta y cinco metros, que desde el final de la segunda, se dirige al Sur, junto al borde del camino de la finca matriz hasta llegar a la via transversal a la Via Parque, actualmente, por supresión de una y otra via, con resto de la finca matriz;

Sur, con la citada via transversal -hoy resto de la finca matriz-, en línea con ciento dos metros, y en otra de treinta y siete metros, paralela a la anterior, con propiedad de Don. Manuel Alcalá de Vargas Machuca;

Este, en línea de ciento seis metros, que en dirección al Norte, une las dos anteriores, con la citada propiedad del Sr. Vargas Machuca, y en dos líneas, una de siete metros, y otra de ciento sesenta metros, que se dirige al Norte, cerrando el polígono, con camino de acceso al citado de la Condomina".

b) En término municipal de Alicante, partida de la Condomina, procedente de la heredad denominada "Urbanización Fresnada", superficie de setenta y seis mil ochocientos sesenta y un metros veinte decímetros cuadrados, -en la actualidad incluida en el Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, Plan Parcial 1/5-, que linda al Norte, Sur y Oeste con resto de la finca de donde se segregó de la mercantil "Urbanizadora Fresnada, S.A." y al Este, con propiedades de Don. Julio Aracil Climent, Don. Juan

y Don. Emilio Reig Soler, Don Fernando Jover Sánchez, Don. Antonio Garrigós Ripoll, y otros.

c) En termino municipal de Alicante, partida de la Condomina, procedente de la heredad denominada "Urbanización Fresnada", superficie de veinticuatro mil novecientos cincuenta metros cuadrados, en la actualidad incluida en el Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, Plan Parcial 1/5, en forma de polígono irregular de seis lados, que linda: Norte, tierras de herederos de Don. José Rodes, camino de la Condomina, también denominado de la Playa, en medio, y propiedades de Doña. Teresa de Rojas y Roca de Togores, hoy denominada Casa Sarrió; Sur, con antigua vía transversal de la suprimida Vía Parque, que la separaba de la finca matriz, y concretamente de la parcela número 5, del plano que se incorporará; Este, con la parcela 1, del citado plano, propiedad de Don Carlos Pastor y la de Dña. Maria Teresa Roca de Togores, en parte denominada Casa Sarrió, y Oeste, tierras de Don. Gervasio Tallo.

d) Porción de terreno en término de Alicante, partida de la Condomina, con una total cabida de novecientos cincuenta y siete metros cuadrados, determinada por los siguientes linderos: por el Norte, con finca del Club Atletico Montemar; por el Sur, la parcela segregada y vendida a Don. José

Nicolás Vivancos; por el Este con Josefina Rodes y por Oeste, resto de finca de donde procede, via del ferrocarril en medio.

La descrita finca, procede por Segregación, que en este acto se efectúa, y cuya inscripción como independiente se solicita, de la general siguiente:

Una hacienda denominada "Bosqueto" radicante en la partida de Condomina, término municipal de Alicante, compuesta por cincuenta y cinco tahullas, cuatro octavas y veintinueve brazas, equivalentes a seis hectáreas, sesenta y siete áreas, noventa y cuatro centiáreas de tierra huerta, con derecho a cincuenta y seis minutos de agua del pantano para su riego, plantada de viña en parte, y en parte de diversos arboles en cuya extensión de tierra se comprende el sitio e la casa en ella existente que mide sesenta y siete metros, quinientos sesenta milímetros, incluyendo el cubo y bodega, que comprende dieciocho metros trescientos noventa milímetros, señalada con el número treinta del distrito o Cuartel del Este, teniendo a sus espaldas el camino y lindando por todos sus lados con las expresadas tierras de esta finca, las cuales a su vez linda en la actualidad por Levante, con tierras de Josefina Rodes; por Oeste, heredad Vergara, de Rafaél Rodríguez Morales, hijuela de riego en medio; Norte, la hacienda del Conde perteneciente a Matias Mas, camino e hijuela en medio y por Sur, la de Luis Pascual del Pobil, camino en medio y con

la llamada de Picó propia de Irene Bonmatí Mas, consorte de Don. Simeón Diez. La atraviesa el ferrocarril de Alicante a Denia.

2. SUPERFICIE: Las cuatro fincas descritas tienen una superficie total escriturada de 130.018 m<sup>2</sup>. (27.250'50 + 76.861'20 + 24.950 + 957), siendo la superficie considerada por el Plan Parcial, según medición, de 130.788 m<sup>2</sup>.

3. PROPIETARIO: INMOBILIARIA COSTA DE ALICANTE; S.A.

4. INSCRIPCION: Respecto de las fincas descritas bajo las letras:

a) En el Registro de la Propiedad número cuatro de Alicante, al Tomo 2.399, libro 146 de la Sección 2<sup>a</sup> de Alicante, folio 113, finca 8.148, inscripción 2<sup>a</sup>.

b) Pendiente de inscripción el título que se dirá en el Registro de la Propiedad de Alicante, citándose a efectos de busca la de la finca matriz, al libro 1.043 de la Sección 1<sup>a</sup> de su Ayuntamiento, folio 5, finca 66.399, inscripción 6<sup>a</sup>.

c) Pendiente de inscripción el título que se dirá en el Registro de la Propiedad de Alicante, citándose a efectos de busca la de la finca matriz, al libro 1.043 de la Sección 1<sup>a</sup> de su Ayuntamiento, folio 5, finca 66.399, inscripción 6<sup>a</sup>.

d) En el Registro de la Propiedad Sección 1<sup>a</sup>, al Tomo 1.477, libro 97, folio 102, finca 5.579.



5. TITULO: Las tres fincas primeras descritas le pertenecen por compra a Don. Carlos Manuel Pastor Daniel en escrituras públicas otorgadas en 17 de Julio de 1.987 ante el Notario de Alicante, Don. Juan Ruiz Olmos a sus números de protocolo 1.054, 1.053 y 1.052 respectivamente.

La finca d) se adquirió por compra a la mercantil El Bosqueto, S.A., en escritura pública otorgada el 18 de Enero de 1.989, ante el Notario de Alicante, Don. Antonio Ripoll Jaen.

6. CARGAS Y ARRENDAMIENTOS: Libres de cargas y arrendamientos.

7. SITUACION RESPECTO DE LA JUNTA DE COMPENSACION: Adherido.

F I N C A    N° 2.

1.DESCRIPCION: En término municipal de Alicante, partida de la Condomina, procedente de la heredad denominada "Urbanizadora Fresnada" en la actualidad incluida en el Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, Plan Parcial 1-5, superficie tras reciente medición, de veintidos mil trescientos quince metros diez centímetros cuadrados, comprensiva de las parcelas 5 y 6 y forma de I, con dos entrantes en cada uno de sus lados, tal como figura en el correspondiente plano que se une a esta matriz, entrantes ya disminuidos en la medición que figura en dicho plano y que son uno, de cuatrocientos sesenta y cuatro metros cuadrados y otro de quinientos veintitún metros sesenta decímetros cuadrados. Linda toda la finca en su parcela 6, que tiene una superficie de quince mil ochocientos noventa y siete metros con diez decímetros cuadrados. Norte, con la franja de terreno que constituye la parte menor de la I' invertida; Sur, resto de la que se segregó; Este, parte segregada, propiedad hoy de Inmobiliaria Costa de Alicante, S.A.; y Oeste, propiedad de Don Gervasio Tallo, y en franja rectangular menor, que descontado al entrante, tiene una superficie de seis mil cuatrocientos diez y ocho metros cuadrados; Norte, parte segregada propiedad hoy de Inmobiliaria Costa de Alicante, S.A.; Sur, la misma mercantil Inmobiliaria Costa de Alicante, S.A.; Este, propiedad de



Don. Francisco Alcalá de Vargas Machuca y Oeste, propiedad de D. Gervasio Tallo.

2.SUPERFICIE: Tiene una superficie escriturada de 22.315'10 m2., con una superficie señalada en el Plan Parcial, según medición, de 22.517 m2.

3.PROPIETARIO: "PROM. INMOB. CASTILLO DE ANSALDO, S.A.".

4. INSCRIPCION: Pendiente de inscripción el título que se dirá en el Registro de la Propiedad de Alicante, citándose a efectos de busca la de la Finca Matriz, al Libro 1.043 de la Sección 1ª de su Ayuntamiento, folio 5, Finca nº 66.399, inscripción 5ª.

5. TITULO: Pertence a la mercantil "PROMOCIONES INMOBILIARIAS CASTILLO DE ANSALDO, S.A." por compra a la mercantil "Estudio de Gestión y Promoción, S.A." (Egespro), en escritura otorgada ante la fé de D. Antonio Ripoll Jaen el 22 de Diciembre de 1.987 al nº 3.838 de su protocolo.

6. CARGAS Y ARRENDAMIENTOS: Libre de cargas y arrendamientos.

7. SITUACION RESPECTO A LA JUNTA DE COMPENSACION: Adherido.

F I N C A    N<sup>o</sup> 3.

1.DESCRIPCION: En término municipal de Alicante, Partida de la Condomina, procedente de la heredad denominada "Urbanización Fresnada", y actualmente comprendida en el Plan Parcial 1-5, del nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, superficie de veintiún mil cincuenta y nueve metros quince decímetros cuadrados, atravesada por el antigua carretera de Alicante a la Playa de San Juan, distribuida en dos trozos, uno, al Norte de dicha carretera, de veinte mil doscientos treinta y ocho metros cuadrados, y otro, al Sur, de la misma, de ochocientos veintiun metros quince decímetros cuadrados. Linda toda la finca, al Norte, con el eje de la vía transversal de la antigua Via Parque; Sur, propiedad de Don Eliodoro Gras Beltrán; Este, apartamentos Pelicano, y otros; al Oeste, con resto de la finca de que se segrega.

2.SUPERFICIE: Tiene una superficie escriturada de 21.059 m2., con una superficie señalada en el Plan Parcial, según medición, de 21.474 m2.

3.PROPIETARIO: ESTUDIO DE GESTION Y PROMOCION, S.A.  
(EGESPRO).

4.INSCRIPCION: En el Registro de la Propiedad n<sup>o</sup> 4 de Alicante al tomo 2.419 del arvhivo, libro 166 de la Sección 2<sup>a</sup>, folio 209, finca 9.565, inscripción 1<sup>a</sup>.

5. TITULO: Le pertenece por compra a la mercantil "Urbanizadora Fresnada, S.A." en escritura otorgada el 28 de Octubre de 1.987 ante el Notario de Alicante, Don. Juan Ruiz Olmos al nº 1.520 de su protocolo.

6. CARGAS Y ARRENDAMIENTOS: Libre de cargas y arrendamientos.

7. SITUACION RESPECTO DE LA JUNTA DE COMPENSACION: Adherido.

FINCA Nº 4

1. DESCRIPCION: En término de Alicante, partida del Cabo de la Huerta, lindante:  
Este: Tierras de Tomás Gosálvez y otras de Don. Vicente Llorca.  
Norte: Dña. María Teresa Roca de Togores y Don Rafael Planelles.  
Sur: Don. Jose Gómez Gosálvez y Don. Rafael Gomez Baeza.  
Oeste: Dña. Mariana Moreno y Perez de Vargas y Don Antonio Aracil.
2. SUPERFICIE: Tiene una superficie escriturada después de varias segregaciones, de 30.720'8 m2., de los que en una superficie de 14.825 m2. está afectada por las determinaciones del Plan Parcial.
3. PROPIETARIO: Dña. FRANCISCA y Don. ELIODORO GRAS BELTRAN por mitades indivisas.
4. INSCRIPCION: Al folio 169, libro 141 de Alicante, tomo 154, finca 73.384, antes 11.407.
5. TITULO: Por adjudicación en la herencia de su padre Don Plácido Gras Boix, según escritura de 7 de Abril de 1.976, ante el Notario que fué de Alicante Don Pedro Jesus de Azurza y Oscoz.
6. CARGAS Y GRAVAMENES: Libre de cargas y arrendamientos.

.../...

7. SITUACION RESPECTO A LA  
JUNTA DE COMPENSACION: Adherido.

F I N C A   N º 5

1.DESCRIPCION: En término municipal de Alicante, partida de la Condomina, procedente de la heredad denominada "Urbanizadora Fresnada" y actualmente comprendida en el Plan Parcial 1-5, del nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, superficie de DOCE MIL TRECE METROS, SESENTA DECIMETROS CUADRADOS, atravesada por la angitua carretera de Alicante a la Playa de San Juan, distribuída en dos trozos, uno, al Norte, de dicha carretera, de diez mil setecientos cuarenta y siete metros, sesenta decímetros cuadrados, y otro, al Sur, de la misma, de mil doscientos sesenta y seis metros cuadrados.

Linda toda la finca, al Norte, con eje de la vía transversal de la antigua Vía Parque; Sur, propiedad de Don Eliodoro Gras Beltrán; Este, resto de la finca de que se segrega; y Oeste, con la Unidad LL del Polígono 3-2, de la Playa de San Juan.

El trozo mayor o superior, linda: Norte, con eje de la vía transversal de la antigua Vía Parque; Este, Finca resto; Sur, carretera a la Playa de San Juan, y Oeste, Unidad LL del Polígono 3-2 de la Playa de San Juan.

El trozo menor o inferior, linda: Norte, Carretera a Playa de San Juan; Este, la misma y vértice que forma con el viento Sur; Sur, Eliodoro Gras Beltrán y Oeste, Unidad LL del Polígono 3-2 de la Playa de San Juan y está afectado por las determinaciones del P.P. Castillo de Ansaldo.



2.SUPERFICIE: Está afectada por las determinaciones del Plan Parcial Castillo de Ansaldo en una superficie de 12.014 m2., según medición.

3.PROPIETARIO: ESTACION DE SERVICIO ALBUFERA, S.A.

4.INSCRIPCION: Es la finca nº 9.322, inscrita al Registro de la Propiedad de Alicante, número cuatro, libro 174, folio 30, inscripción 2ª.

5. TITULO: Le pertenece por compra a la mercantil "Urbanizadora Fresnada, S.A." en escritura de 12 de Febrero de 1.988 ante el Notario de Alicante, Don. Jorge López Navarro al nº 363 de su protocolo.

6.CARGAS Y GRAVAMENES: Libre de cargas y arrendamientos.

7.SITUACION RESPECTO DE LA JUNTA DE COMPENSACION: Adherido.

F I N C A    N<sup>o</sup> 6

1.DESCRIPCION: Se agrupan bajo la descripción de la finca inicial n<sup>o</sup> 6, las siguientes:

a) En término de Alicante y su partida de la Condomina, paraje de La Albufereta, parcela de setenta mil metros cuadrados, en forma de poligono irregular que linda:

Norte, resto de Dña. Josefina Lamaignere Rodes; Sur, finca "Bosqueta" de Don. José Masón; Este camino de la Condomina a la Albufereta, antes denominado Camino de la Playa de San Juan en cuyo sentido la atraviesa la linea del ferrocarril de Alicante a Denia y Oeste, en parte resto de la que se segregó y en el lindero de mayor longitud camino de la Albufereta a la Condomina, antes denominado Camino de la Huerta.

b) Franja de terreno de una anchura de nueve metros, por una longitud de ciento cincuenta y nueve, que hace una superficie de mil cuatrocientos treinta y un metros cuadrados, orientada de Noroeste a Suroeste.

Lindante: Norte y Sur, resto de finca matriz y al Este y Oeste, mejor Noroeste y Suroeste con prolongación de la carretera de acceso al Club Atlético Montemar, dicho terreno está situado en la partida de la Albufereta. Procede de la parte Sureste y se forma por segregación de la Hacienda denominada Picó.

2.SUPERFICIE: La superficie afectada por las determinaciones del Plan Parcial Castillo de Ansaldo es de 8.327 m<sup>2</sup>.

3. PROPIETARIO: CLUB ATLETICO MONTEMAR

4. INSCRIPCION: Respecto de la finca descrita bajo las letras:

a) Tomo 2.704, libro 717 de Alicante, Sección 1ª, folio 209, finca 44.332.

b) Folio 73, libro 1.176, finca 70.220, Registro nº 1 de Alicante.

5. TITULO: Compra a Dña. Maria Verdú Agulló y otros, en escritura de 9 de Agosto de 1.980, ante el Notario entonces de San Juan de Alicante, Don. Ricardo Sánchez Jimenez.

6. CARGAS Y GRAVAMENES: Libre de cargas y arrendamientos.

7. SITUACION RESPECTO DE LA JUNTA DE COMPENSACION: Adherido.



FINCA Nº 7

- 1.DESCRIPCION: Terreno inculto que formó parte de la finca Castillo o La Esperanza, en término de Alicante, partida de la Condomina. Mide siete mil quinientos ochenta y un metros cuadrados y es de forma irregular. En su interior y rodeada en sus cuatro lados por el terreno propio, existe construida una nave con destino a Discoteca de planta baja en parte, y en parte con una naya o altillo, aprovechando la elevación que tienen los escalones de entrada a la Sala. En total se han ocupado del terreno mil setecientos setenta y cinco metros cuadrados, de los cuales ochocientos setenta y cinco metros cuadrados, están destinados en su parte posterior a zona ajardinada, midiendo la construcción en planta baja seiscientos metros y en el altillo novecientos metros cuadrados. Linderos: por el Norte, carretera de Alicante a la Playa de San Juan y por los restantes con D. Placido Gras Boix.
- 2.SUPERFICIE: Esta afectada por las determinaciones del Plan Parcial Castillo de Ansaldo en una superficie de 740 m2.
- 3.PROPIETARIO: DISCOTECA IL PARADISO, S.A.
- 4.INSCRIPCION: Tomo 1.585 general, libro 717, Sección 1ª de Alicante, folio 214, finca 44.334.
5. TITULO: No consta.

.../...

6. CARGAS Y GRAVAMENES: Libre de cargas y arrendamientos.
  
7. SITUACION RESPECTO A LA JUNTA DE COMPENSACION: Adherido.

FINCA Nº 8.

- 1.DESCRIPCION: Parcela de terreno en la partida de la Condomina, término de Alicante que mide una superficie de cinco mil ciento diez metros cuadrados.  
Linda: Norte, finca de donde proceden las agrupadas; Este, calle en proyecto; Sur, carretera de Alicante a la Playa de San Juan Oeste, tierras de doña Maria Teresa Rojas y Roca de Togores. En su interior y ocupando una superficie de unos seiscientos sesenta y cuatro metros cuadrados, existe un bloque denominado EL PELICANO-1 en tal término y partida, compuesto de planta baja destinada a locales comerciales y cuatro plantas altas con seis apartamentos por planta.
- 2.SUPERFICIE: Esta afectada por las determinaciones de P.P. Castillo de Ansaldo en una superficie de 5.110 m2.
- 3.PROPIETARIO: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS APARTAMENTOS EL PELICANO.
- 4.INSCRIPCION: Al folio 204, libro 187, Sección 1ª, Finca nº 11.417.
5. TITULO: Escritura de 4 de Marzo de 1.965. Declaración de Obra nueva y división horizontal, otorgada por Dña. Louise Smets ante el Notario que fue de Alicante, Don. José María Martínez Feduchi.

6. CARGAS Y  
GRAVAMENES: Libre de cargas y arrendamientos.

7. SITUACION RESPECTO A LA  
JUNTA DE COMPENSACION: Adherido.

F I N C A    N<sup>o</sup>    9.

- 1.DESCRIPCION: Parcela de terreno edificable, sita en la Partida de la Condomina, de éste termino municipal, procede de la finca denominada "Castillo de Ansaldo", de mil ochocientos metros cuadrados de superficie.  
Linda: Este, con abanico de penetración, perteneciente a la finca "Castillo de Ansaldo"; Oeste, con Dña. Maria Teresa Rojas y Roca de Togores; Norte, con la parcela número 36 propiedad de los Sres. Sirvent y Sempere; y al Sur, con la parcela número 34 propiedad de los Sres. Sirvent y Sempere, declarada indivisible".
- 2.SUPERFICIE: Esta afectada por las determinaciones del P.P. Castillo de Ansaldo en una superficie de 1.800 m<sup>2</sup>.
- 3.PROPIETARIO: D. RENE MACIA RUBIO, Dña. HELYETTE FAZ y Dña. ILDA COSTA, por terceras e iguales partes indivisas.
- 4.INSCRIPCION: Al Tomo 954, libro 100 sección 1<sup>a</sup>, folio 6, finca 5.643, inscripción 3<sup>a</sup> del Registro de la Propiedad n<sup>o</sup> 4.
5. TITULO: Les pertenece por compra a D. Diego Manuel Macia y Dña. Marie Eugenie Macia, otorgada en escritura de 26 de Julio de 1.988, ante el Notario de Alicante, D. José Antonio Nuñez de Cela y Piñol.



6. CARGAS Y  
GRAVAMENES: Libre de cargas y gravámenes.

7. SITUACION RESPECTO A  
LA JUNTA DE COMPENSACION: Adheridos.

F I N C A    N<sup>o</sup> 10.

1.DESCRIPCION: a) Parcela de terreno, sita en Alicante, Avenida Colonia, s/n. antes partida de la Condomina. Mide seiscientos cincuenta metros cuadrados.

Linda: Norte, hacienda de Mariano Moreno; Sur, faja de terreno de Asunción Buades que constituye Camino de servidumbres; saliente, resto de Don. Jose María y Don. Isidro Buades Ripoll destinada a futura avenida o calle; y Poniente, finca descrita a continuación.

b) Parcela de terreno, sito en Alicante, Avenida Colonia, sin número, antes partida de La Condomina. Mide dos mil trescientos cincuenta metros cuadrados.

Linda: Norte, hacienda de Don. Mariano Moreno; Sur, Camino de Asunción Buades; Saliente, finca antes descrita; y Poniente, resto de finca que le quedó a Don. Isidro Buades Ripoll.

2.SUPERFICIE: Las dos fincas descritas tienen una superficie conjunta de 3.000 m2., afectados por las determinaciones del P.P. "Castillo de Ansaldo".

3.PROPIETARIO: CONGREGACION DE HERMANITAS DE ANCIANOS DESAMPARADOS.

4.INSCRIPCION: Inscritas al Tomo 1.159, libro 756, folios 87 y 90, fincas 37.052 y 37.053, respectivamente.



5. TITULO: Les pertenece por herencia de Dña. Hortensia Serrano Gomez Calcerrada, según escritura de 18 de Febrero de 1.988 autorizada por D. Julio Pascual y Domingo, Notario de Valencia. Al parecer se encuentran transmitidas a la mercantil "INMOBILIARIA HELMANTICA, S.A.".
6. CARGAS Y GRAVAMENES: Libre de cargas y gravámenes.
7. SITUACION RESPECTO DE LA JUNTA DE COMPENSACION: Adherido.

FINCA Nº 11.

1.DESCRIPCION: a) Terreno en este término partida de la Condomina que mide doscientos treinta y seis metros y setenta y seis decímetros cuadrados.

Linda: Norte y Oeste, casa del mismo Isidro Buades; Sur, Parcela siguiente adjudicada a Dña. Asunción Buades Ripoll, y Este, terreno de D. Isidro Buades Ripoll.

b) Terreno en éste término partida de la Condomina que mide setenta y siete áreas cuarenta y siete centiáreas y linda: por Norte, con hacienda de Don. Mariano Moreno; Este, parcela que se adjudica a Don. José María Buades Ripoll; Sur, camino de Dña. Asunción Buades Ripoll y Oeste, parcelas de los siete hermanos Buades Ripoll.

2.SUPERFICIE: Están afectadas por las determinaciones del P.P. Castillo de Ansaldo en una superficie de 4.660 m<sup>2</sup>.

3.PROPIETARIO: ISIDRO BUADES RIPOLL.

4.INSCRIPCION: Se ignoran datos registrales, citándose para su búsqueda la finca 31.352, inscrita al Tomo 971, Libro 631, folio 269.

5. TITULO: Adquirida en virtud de escritura de división de herencia de 1º de Junio de 1.953, otorgada ante el Notario que fué de Alicante, Don. José María M. Feduchi.

6. CARGAS Y  
GRAVAMENES: Libre de cargas y gravámenes.

7. SITUACION RESPECTO DE  
LA JUNTA DE COMPENSACION: Adherido.

F I N C A    N<sup>o</sup> 12.

1.DESCRIPCION: a) Terreno en éste termino municipal, partida de la Condomina, cuya superficie originaria era de setenta áreas y cuarenta y siete centiáreas, habiéndose practicado diversas segregaciones, siendo actualmente su superficie registral despues de dichas segregaciones la de cincuenta y siete áreas y siete centiáreas, si bien existe una medición que arroja una superficie aproximada de cincuenta y un áreas sesenta y seis centiáreas.

Lindante: Norte, Dña. Asunción Buades Ripoll, camino de paso en medio; Sur, Dña. Leonor Ayus; Este, Don. Manuel Buades Ripoll y Oeste, camino.

b) Terreno en éste término municipal, partida de La Condomina, cuya superficie originaria era de ochenta y cuatro áreas y cuarenta y siete centiáreas, habiendose practicado diversas segregaciones, siendo actualmente su superficie registral despues de dicha segregaciones la de cincuenta y dos áreas veintiseis centiáreas y setenta y un decímetros cuadrados, y si bien existe una medición que arroja una superficie aproximada de treinta y tres áreas, setenta y ocho centiáreas y sesenta decímetros cuadrados centiareas.

Lindante: Norte, D. Isidro y D. José María Buades Ripoll; por el Este, Manuel Buades Ripoll; por el Sur, en cuanto al camino con

el mismo D. Manuel y en cuanto al resto con la de D. Juan Buades Ripoll y por Oeste, con camino. Cerca de su lado Oeste, está cruzada de Norte a Sur, con un camino que corre después por el lado Sur, y constituye también paso para las demás parcelas.

- 2.SUPERFICIE: Estan afectadas por las determinaciones del P.P. Castillo de Ansaldo en una superficie de 8.972 m2.
- 3.PROPIETARIO: PUERTA DEL MAR, S.A.
- 4.INSCRIPCION: Inscritas al libro 750, folios 188 y 181, fincas 36.660 y 36.658, respectivamente.
5. TITULO: Adquiridas en virtud de escrituras de 24 de Agosto de 1.988 de compraventa otorgadas por D. Juan Buades Ripoll y Dña. Asunción Buades Ripoll, ante el Notario de Alicante, D. Salvador Pereperez Solís, respectivamente.
6. CARGAS Y GRAVAMENES: Libre de cargas y gravámenes.
7. SITUACION RESPECTO DE LA JUNTA DE COMPENSACION: Adheridos.

F I N C A    N° 13

- 1.DESCRIPCION: Parcela de terreno de regadio con casa habitación y recreo, jardín, palmeral, bodega, noria, corral de ganado, balsa y demás dependencias e instalaciones hoy en estado totalmente ruinoso, en término municipal de Alicante, junto al camino de la Condomina sin número de gobierno, procedente de la finca "Martinez Fresnada" que en adelante se denominará "Torre de Fresnada". La figura de su perímetro es un cuadrilátero irregular determinado por las siguientes líneas y linderos: Norte, por donde tiene su entrada y frente, en recta de ochenta y siete metros cincuenta centímetros con el camino de la Condomina, derecha entrando, Oeste, en recta de 68'70 metros con regata de riego que la separa de la finca matriz; por izquierda Este, en recta de 56'90 metros con regata de riego que la separa de la finca matriz y por fondo Sur, recta de 81'30 metros con resto de finca matriz de donde procede.
  
- 2.SUPERFICIE: Está afectada por las determinaciones del P.P. Castillo de Ansaldo en una superficie de 5.404 m<sup>2</sup>.
  
- 3.PROPIETARIO: D. DIEGO ROCA DE TOGORES Y SALVETTI y Dña. CONSUELO MUÑOZ MANERO, a su sociedad de gananciales.
  
- 4.INSCRIPCION: Al tomo 2.032, libro 1.156, Sección 1ª, folio 58, finca 4.202.



5. TITULO: Les pertenece por compra a Dña. Maria Teresa de Rojas y Roca de Togores, otorgada en escritura de 29 de Mayo de 1.980, ante el Notario de Alicante, D. Pedro Jesús de Azurza y Oscoz.

6. CARGAS Y GRAVAMENES: Libre de cargas y arrendamientos.

7. SITUACION RESPECTO DE LA JUNTA DE COMPENSACION: Adheridos.

FINCA Nº 14.

1.DESCRIPCION: a) Finca rústica, treinta y dos áreas y ochenta y cinco centiáreas de tierra huerta, situada en término de Alicante, partida de la Albufereta, con derecho al riego de las aguas del Pantano:

Lindando: por el Norte, con finca propiedad de Don Diego Escolano Ramón; Este, con la parcela de terreno propiedad de Don José María Escolano Agullo; Sur, terrenos de Don. Francisco Pastor; y Oeste, con finca de Don. Ramón Agulló Valero.

b) Finca rústica en este termino municipal, partida de la Albufereta, de superficie, una hectárea, diecisiete áreas, noventa y ocho centiáreas, veinticinco decímetros cuadrados. Dentro de esta superficie, existe, un cobertizo, una balsa y una casa de habitación compuesta esta de planta baja y dos pisos altos, ocupando esta edificación una superficie de doscientos metros cuadrados.

Linda toda la finca; Norte, señor Puertas, Claudio Garcia Vigas, John Moberg y camino vecinal que va a la Playa de San Juan; Sur, Isabel Agulló Valero, señor Puertas y antigua carretera de Campello; Este, Francisco Pastor e Isabel Agulló Valero; y Oeste, Colonia Veraniega La Albufereta, señor Puertas, Pedro Agulló Valero, Claudio Garcia Vigas y John Moberg. Esta finca toma su



riego del Pantano, por una acequia que la cruza de Norte a Oeste, cuya acequia sirve también de desagüe para la Albufereta y por la cual toma su riego la referida extensión de tierra, de Dña. Antonia Valero Juan, Pedro Agulló Valero, y Antonia Agulló Valero.

2.SUPERFICIE: Estan afectadas por las determinaciones del P.P. Castillo de Ansaldo en una superficie de 7.291 m2.

3.PROPIETARIO: Don. RAMON Y Dña. MARIA DEL CARMEN AGULLO SOLER y Dña. CONSUELO, conocida por Dña. FILOMENA SOLER RUBIO, el usufructo vitalicio de la finca b).

4.INSCRIPCION: Inscrita la primera al tomo 2.359, libro 108, folio 144, finca 5.913, inscripción 1ª y en cuanto a la segunda, al tomo 995, libro 646, folio 105, finca 31.847, inscripción 6ª.

5. TITULO: Les pertenece en virtud de escrituras de compra y protocolización y aprobación del cuaderno particional, otorgada en fechas 1º de Octubre de 1.986 y 6 de Junio de 1973, ante los Notarios que fueron de Alicante, D. Juan Ruiz Olmos y D. Arturo Manso Rincon.

6. CARGAS Y GRAVAMENES: Libres de cargas y gravámenes.

7. SITUACION RESPECTO DE  
LA JUNTA DE COMPENSACION: Adheridos.

FINCA Nº 15.

1. DESCRIPCION: Parcela de terreno en partida de La Condomina, de 775, metros cuadrados de superficie, que linda, derecha entrando, Sur, con Florentina Castro; izquierda, Norte, Juan Mogarb; Este, Ramón Agulló Valero; y frente Oeste, prolongación de la calle B.
2. SUPERFICIE: Está afectada por las determinaciones del P.P. Castillo de Ansaldo en una superficie de 625 m2.
3. PROPIETARIO: FLORENTINA CASTRO ESCUDERO. (Aprobación inicial) INMOBILIARIA COSTA DE ALICANTE, S.A. (Apr. defin.)
4. INSCRIPCION: Finca número 38.455, tomo 1.188, libro 777, folio 65, inscripción 1ª.
5. TITULO: Adquirida en escritura de fecha 24 de Septiembre de 1.958, otorgada ante el Notario de Alicante, D. Evaristo S. del Castro y Aguirre, con el número 1.505 de su protocolo. Transmitida a Inmobiliaria Costa de Alicante, S.A., el día 15 de Enero de 1.990, en Escritura otorgada ante Notario de Alicante D. Santiago Rubio Liniers.
6. CARGAS Y GRAVAMENES: Libre de cargas y gravámenes.
7. SITUACION RESPECTO DE LA JUNTA DE COMPENSACION: Adherido.

FINCA Nº 16.

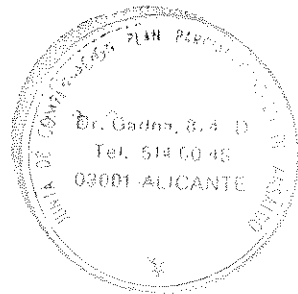
1. DESCRIPCION: Treinta y dos áreas y ochenta y cinco centiáreas de tierra huerta, situada en término de Alicante, partida de la Albufereta, con derecho al riego de las aguas del Pantano. Lindando: por el Norte, con finca segregada y vendida a Don. Diego Escolano Ramón; Este, con finca de Dña. María Agulló Valero; Sur, terrenos de Don Francisco Pastor; y Oeste, con la parcela de terreno procedente de esta división material, que seguidamente se describe y se adjudica a Don. Ramón Escolano Agulló.
2. SUPERFICIE: Esta afectada en su superficie real según medición de 3.401 m2. por las determinaciones del P.P. Castillo de Ansaldo.
3. PROPIETARIO: JOSE MARIA ESCOLANO AGULLO.
4. INSCRIPCION: Al tomo 2.359, libro 108, Sección 2ª, folio 141, finca 5.911, inscripción 1ª.
5. TITULO: Escritura de división material otorgada por D. José Mª Escolano Agulló y D. Ramón Escolano Agulló, en fecha 29 de Julio de 1.985, ante el Notario, D. Juan Ruiz Olmos.
6. CARGAS Y GRAVAMENES: Libre de cargas y arrendamientos.
7. SITUACION RESPECTO DE LA JUNTA DE COMPENSACION: Adherido.

F I N C A    N<sup>o</sup> 17

1. DESCRIPCION: Rústica. Tierra huerta en término de Alicante, parte de la Hacienda denominada de Picó, en la partida de la Abufereta, con derecho al riego de las aguas del Pantano, comprensiva de veinticinco tahullas, poco más o menos, o sea, dos hectáreas, cincuenta y una áreas y sesenta y nueve centiáreas cruzando a esta finca la vía ferrea de Villajoyosa a Denia, y linda actualmente al Norte y Este, finca "Bosqueta", al Sur, camino vecinal, en parte, y con las porciones segregada y vendidas a Don. José Valdivia Valor y Don Roland Pariente y Dona. Ivonne Stason, en resto; y al Oeste, fincas de Don. Jesús Bendito de Elizaicin y de la señora Carina.
  
2. SUPERFICIE: Esta afectada por las determinaciones del P.P. Castillo de Ansaldo en una superficie de 10.811 m<sup>2</sup>.
  
3. PROPIETARIOS: MARIA; FRANCISCA; LORETO, Y JOSEFA VERDU AGULLO.
  
4. INSCRIPCION: Es la finca n<sup>o</sup> 22.955, inscrita al Registro de la Propiedad de Alicante, al Tomo 736 general, libro 467, folio 115, inscripción 2<sup>a</sup>.
  
5. TITULO: Les pertenece por herencia de sus padres según escritura de liquidación de Sociedad conyugal y Aceptación de herencia otorgada

el 30 de Mayo de 1.972, ante el Notario de Alicante, Don. Pedro Jesus de Azurza al nº 1.425 de su protocolo.

6. CARGAS Y GRAVAMENES: Libre de cargas y arrendamientos.
7. SITUACION RESPECTO DE LA JUNTA DE COMPENSACION: Adherido.



F I N C A    N<sup>o</sup> 18.

1.DESCRIPCION: La finca que bajo este número se figura en el plano de propiedades iniciales es la formada por las que a continuación se describen:

a) En término de Alicante, partida de la Albufera treinta y dos áreas diez y ocho centiareas cuarenta decímetros cuadrados de tierra huerta -hoy reducida en virtud de dos segregaciones, a 890'90 m2.-, lindante Este, Concepción Aracil; Oeste, Concepción Soler, Sur, carretera y Norte, Isabel Agulló.

b) Veintinueve areas, setenta y siete centiareas, cincuenta y ocho decímetros cuadrados de tierra huerta -hoy reducida en virtud de una segregación efectuada, a 2.193'13 m2.- en la partida de la Albufereta, término de Alicante que linda: Norte, con Rafaél Soler Aracil, por el Sur, Concepción Aracil Soler, por Este, José Buades Terol y Oeste, las de María Agulló.

c) En la partida de la Albufereta, término de Alicante una suerte de tierra huerta de cabida treinta y cinco areas veintisiete decímetros cuadrados -reducida en virtud de dos segregaciones, a 1.036'47 m2.- Linda por Norte, con Remedios Aracil Soler, por Sur, carretera, por Este, José Buades Terol y Oeste, Vicente Aracil y Maria Agulló Valero.



d) Suerte de tierra huerta en la partida de la Albufereta, término de Alicante de veintiocho areas setenta y ocho centiareas veinticuatro decímetros cuadrados que linda por Norte con camino vecinal, por Sur con Remedios Aracil Soler, Este, José Buades y por Oeste, Maria Agulló Valero.

2.SUPERFICIE: Esta afectada por las determinaciones del P.P. Castillo de Ansaldo en una superficie de 6.230 m<sup>2</sup>.

3.PROPIETARIO: Dña. MARIA DEL CARMEN CLIMENT CLIMENT y Don. CARLOS FRANCISCO CLIMENT CLIMENT en nuda propiedad y por partes iguales.

4.INSCRIPCION: Respecto de las fincas en los términos que se describen:

a) Tomo 939, libro 609, folio 58, finca 30.494.

b) Tomo 939, libro 609, folio 64, finca nº 30.496.

c) Tomo 939, Libro 609, folio 70, finca nº 30.498.

d) Tomo 939, libro 609, folio 77, finca nº 30.500.

5. TITULO: Por herencia de su madre Dña. Carmen Climent Ripoll, según testamento otorgado el 3 de Febrero de 1.979, ante el Notario de Alicante, Don. José Gabriel Grau Soto.

6. CARGAS Y GRAVAMENES: Libre de cargas y arrendamientos y con el usufructo vitalicio a favor de Don Carlos Climent Pérez.
  
7. SITUACION RESPECTO DE LA JUNTA DE COMPENSACION: Adheridos.

F I N C A    N° 19.

- 1.DESCRIPCION: Parcela de terreno procedente de hacienda Picó, partida de La Condomina, término de Alicante, que linda: Norte, línea ferrocarril; Sur, camino viejo de la Playa de San Juan; Este, finca matriz destinada a calle en proyecto; y Oeste, José Valdivia Valor.
- 2.SUPERFICIE: Esta afectada por las determinaciones del P.P. Castillo de Ansaldo en una superficie de 2.336 m2.
- 3.PROPIETARIO: ROLAND PARIENTE Y SIMONE STAHROW. (Aprobación inicial).  
QUARK INFORMATICA, S.L. (Aprobación definitiva).
- 4.INSCRIPCION: Corresponde a la finca 7.493, Libro 127, Sección 2ª, folio 128, Registro de la Propiedad nº 4.
5. TITULO: Adquirida para Roland Pariente por compra José Verdú Pastor y Maria Agulló Valero, en escritura otorgada en fecha 5 de Mayo de 1.966 ante el Notario que fue de Alicante, D. Jose María Martínez Feduchi.  
Transmitida a Quark Informatica, S.L., mediante escritura de fecha 14-12-89.
6. CARGAS Y ARRENDAMIENTOS: Libre de cargas y arrendamientos.
7. SITUACION RESPECTO DE LA JUNTA DE COMPENSACION: Adherido.

F I N C A    N°    20.

1. DESCRIPCION: Parcela de terreno procedente de la hacienda Bosqueto, radicante en la partida de la Condomina, término municipal de Alicante que ocupa doce areas quince centiareas y cuarenta y ocho decímetros cuadrados.  
Lindante: Norte, finca de que se segregó, faja de terreno del ferrocarril Alicante-Denia en medio; Sur, Luis Pascual del Povil, camino en medio; Este, finca de que se segregó y Oeste, Antonio Dolera.
2. SUPERFICIE: Está afectada por las determinaciones del P.P. Castillo de Ansaldo en una superficie de 1.367 m2.
3. PROPIETARIO: D. JOSE NICOLAS VIVANCOS y Dña. JOSEFA MURCIA TERUEL.
4. INSCRIPCION: Inscrita al tomo 1.939, libro 1.065, Sección 1ª, folio 10, finca 66.615.
5. TITULO:            Adquirida por compra a El Bosqueto, S.A., en escritura de 8 de Mayo de 1.979, ante el Notario que fue de Alicante, D. Narciso Alonso Sanz.
6. CARGAS Y  
ARRENDAMIENTOS: Libres de cargas y gravámenes.
7. SITUACION RESPECTO DE  
LA JUNTA DE COMPENSACION: Adheridos.

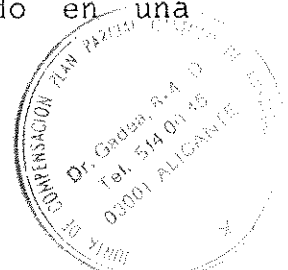
Bajo el número 21 de fincas iniciales se describen las tres fincas siguientes:

F I N C A    N<sup>o</sup> 21.1.

1.DESCRIPCION: Rustica. En la partida de la Condomina, del término Municipal de Alicante, comprensiva de diez tahullas, equivalente a una hectárea, veintiocho áreas, diez centiáreas de tierra secana, con algunos olivos, con derecho al agua correspondiente al Pantano de Tibi, a razón de un minuto por tahulla, En esta finca existe un pozo de agua manantial, con caseta de obra para su instalación, compuesta de grupo-motor bomba eléctrico propio para un caudal de agua de veinticinco litros por segundo, que vierte a una balsa de mampostería de setecientos metros cúbicos de capacidad.

Linda: por el Norte, tierras de José Iborra y camino Viejo de la Condomina; Este, tierras de Francisco, Consuelo y Angel Meseguer y Francisco López Cabrera; Sur, con resto de la finca matriz de la que se segregó y al Oeste, terrenos de María Teresa Rojas Roca de Togores. Está cruzada a su extremo Norte, por la vía ferrea de Alicante a Denia.

2.SUPERFICIE: Está afectada por las determinaciones del Plan Parcial Castillo de Ansaldo en una superficie de 1.562 m2.



3. PROPIETARIO: ALINOVA, S.A.

4. INSCRIPCION: Inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al Tomo 1.933, libro 327, de la Sección 1ª de Alicante, folio 103, finca 19.576, inscripción 2ª.

5. TITULO: Por compra a los esposos D. Manuel García Cremades y Dña. Teresa Cortés Verdú, según escritura de 24 de mayo de 1.988 otorgada ante el Notario de Jijona, Don. Luis Lorenzo Serra la nº 468 de su protocolo.

6. CARGAS Y ARRENDAMIENTOS: Libre de cargas y arrendamientos.

7. SITUACION RESPECTO DE LA JUNTA DE COMPENSACION: Adheridos.

F I N C A    N<sup>o</sup> 21.2.

1.DESCRIPCION: Parcela de terreno, en término de Alicante, y su Partida de la Condomina o Cabo de la Huerta, procedente de la llamada Castillo de Ansaldo, con una superficie de cinco mil trescientos ochenta y dos metros cuadrados y que linda: Norte, Cristobal Espinosa Palmer y Don. Francisco López Torregrosa; Este, enclave de Alejandro Forner Vidal y calle del Castillo de Ansaldo; Sur, José Giner Aracil y Oeste, Teresa Rojas y Roca de Togores.

2.SUPERFICIE: Esta afectada por las determinaciones del P.P. Castillo de Ansaldo en una superficie de 5.382 m2.

3.PROPIETARIO: ALINOVA, S.A.

4.INSCRIPCION: Pendiente de inscripción, citándose a efectos de busca, que procede de las fincas registrales números 37.771, 37.772, 37.773 y 39.168 del Tomo 1.174 y folios 107, 111, y 115 del Libro 767.

5. TITULO: Le pertenece por compra a Don. Jose Antonio, Doña Encarnación y Don. Pascual Coloma Conca por escritura otorgada el 19 de Febrero de 1.988 ante el Notario de Alicante, D. Jorge López Navarro al n<sup>o</sup> 436 de su protocolo.

6. CARGAS Y GRAVAMENES: Libre de cargas y arrendamientos.

.../...

7. SITUACION RESPECTO DE  
LA JUNTA DE COMPENSACION: Adheridos.





F I N C A    N<sup>o</sup> 21.3.

1. DESCRIPCION: Parcela de terreno o solar de forma irregular, situada en la partida de la Albufereta del término de ésta capital. Ocupa una total superficie de mil seiscientos cincuenta y dos metros cuadrados. Linda: por el Norte, con calle en proyecto de diez y ocho metros de ancha; por el Este, con la confluencia de la calle anterior, y otra en construcción, por el Sur, con calle en proyecto de trece metros de ancha; y por el Oeste, con la confluencia de las calles de los lindes Norte y Sur.
  
2. SUPERFICIE: Esta afectada por las determinaciones del P.P. Castillo de Ansaldo en una superficie de 1.775 m<sup>2</sup>.
  
3. PROPIETARIO. ALINOVA, S.A.
  
4. INSCRIPCION: En el Registro de la Propiedad al Libro 48, folio 181, finca 2.704.
  
5. TITULO: Le pertenece por compra a Don Alejandro Forner Vidal y Don. Daniel Navarro Tevar, según escritura de 20 de Mayo de 1.988, otorgada ante el Notario de Alicante, Don. Mario Navarro Castelló al n<sup>o</sup> 2.140 de su protocolo.
  
6. CARGAS Y GRAVAMENES: Libre de cargas y arrendamientos.
  
7. SITUACION RESPECTO DE LA JUNTA DE COMPENSACION: Adherido.

F I N C A: N° 22/23.

1. DESCRIPCION: Parcela de terreno de forma trapezoidal, resto de una finca matriz afectada en parte por el P.P. Castillo de Ansaldo, en partida de la Condomina, que linda:  
Norte; Sur y Este con finca propiedad de Inmobiliaria Costa de Alicante, S.A.  
Oeste: finca matriz de la que procede.
2. SUPERFICIE: Está afectada por las determinaciones del P.P. Castillo de Ansaldo en una superficie de 326 m2.
3. PROPIETARIO: Dña. María y Dña. Rosalía Soler Molina.
4. TITULO e  
INSCRIPCION: Se desconocen datos registrales.
5. SITUACION RESPECTO A  
LA JUNTA DE COMPENSACION: No adherido, manifestando su conformidad a la compensación económica propuesta.

F I N C A: N° 24

Corresponde a una parcela de 55 mt<sup>2</sup>., de forma triangular cuyos propietarios (presuntamente Dña Concepción Villacieros) no pueden acreditar su titularidad por haberse cancelado la inscripción registral de la finca a consecuencia de la reparcelación operada en el Sector colindante por el Oeste.

F I N C A N º 25.

1. DESCRIPCION: Parcela de terreno en término municipal de Alicante partida de la Condomina, que mide una superficie de veinticuatro áreas y sesenta y siete centiareas.  
Linda: por el Norte, finca de Inmobiliaria Costa de Alicante, S.A.; por Sur, Dña. Maria Eugenia Macia; por el Este, resto de la finca de donde se segregó esta; y por el Oeste, la de Inmobiliaria Costa de Alicante, S.A.
2. SUPERFICIE: Esta afectada por las determinaciones del P.P. en una superficie de 2.467 m2.
3. PROPIETARIO: Dña. EVELINA SOUVANAVONG GARNIER y Don. JUAN BAUTISTA SEMPERE PEREZ.
4. INSCRIPCION: Pendiente como finca independiente, citándose la anterior al libro 941, Sección 1ª, folio 177, finca 58.021.
5. TITULO: Compra a Don. OuKeo Jean Souvannavong y Dña. F. Mª Henriette Leonie Garnier, en escritura de 13 de Marzo de 1.989, ante el Notario de Alicante, Don. Ricardo Sanchez Jimenez.
6. CARGAS Y GRAVAMENES: Libres de cargas y arrendamientos.
7. SITUACION RESPECTO DE LA JUNTA DE COMPENSACION: Adheridos.

F I N C A: N° 26.

*Con una superficie de 180 mt<sup>2</sup>*

1. DESCRIPCION: Parcela de terreno de forma rectangular, que forma el camino de acceso de una parcela con chalet denominado "Lo de Espinosa" en la partida de la Condomina, lindante:  
Norte: Chalet "Lo de Espinosa".  
Sur: Antiguo camino de la Albufera del que es travesía.  
Este: finca propiedad de Dña. Josefa López Chorro.  
Oeste: finca propiedad de Inmobiliaria Costa de Alicante, S.A. >
  
2. SUPERFICIE: Está afectada por las determinaciones del P.P. Castillo de Ansaldo en una superficie de 180 mt<sup>2</sup>.
  
3. PROPIETARIO: < D. CRISTOBAL ESPINOSA PALMER. >
  
4. TITULO e INSCRIPCION: Se desconocen.
  
5. SITUACION RESPECTO A LA JUNTA DE COMPENSACION: No adherido, pendiente de aceptación soluciones propuestas de acceso a su parcela-chalet.

F I N C A    N<sup>o</sup>    27.

- 1.DESCRIPCION: Parcela de terreno edificable en la partida de la Condomina, de este término municipal, procedente de la finca denominada Castillo de Ansaldo, de dos mil seiscientos ochenta y cinco metros cuadrados.  
Lindante: Norte, mejor Noroeste, con resto de finca matriz; por Sur, con camino de la Albufereta y resto de finca matriz; por Este, asimismo con resto de finca matriz en su porción destinada a Avenida Castillo de Ansaldo y Oeste, también con resto de finca matriz en una porción de tres metros de ancha destinada a paso para otra parcela de la propia Urbanización Castillo de Ansaldo.
- 2.SUPERFICIE: Esta afectada por las determinaciones del P.P. Castillo de Ansaldo en una superficie de 2.916 m2.
- 3.PROPIETARIO: Dña. MARIA JOSEFA LOPEZ CHORRO.
- 4.INSCRIPCION: Al libro 95, sección 1ª, folio 162, finca nº 5.479.
5. TITULO: Adjudicación de herencia de su padre Don. Francisco López Torregrosa -fallecido el 19 de Febrero de 1.976-, según resulta de escritura de manifestación de fecha 18 de Noviembre de 1.976, ante el Notario entonces de Alicante, Don. Arturo Manso Rincón.

6. CARGAS Y  
GRAVAMENES: Libre de cargas y arrendamientos.

7. SITUACION RESPECTO DE  
LA JUNTA DE COMPENSACION: Adheridos.



FINCA INTERSECTORIAL A.M. 1/3. "A".

1.DESCRIPCION: "Una hacienda denominada "RABASA", situada en término de Alicante, partida de San Blas, con casa de labor, otra casa con planta baja y altos, que mide unos veinte metros cuadrados de superficie; una balsa, fuente o nacimiento de agua, era de pan trillar y las tierras de su dotación, parte tierra de regadio, parte secana, parte monte, versantes y erial. Linda, según título, por Norte, con tierras de la hacienda denominada Fondo de Piqueres, propiedad de Don. Manuel Roca de Togores y más tierras de dueños desconocidos, terrenos del alto Plá de la Cova, camino enmedio, y casa de Bernabeu; al Este, camino y tierras de unos vecinos de Villafranqueza, cuyos nombres se ignoran, y el Huerto de Valladolid de doña Leonor Lafora, con el que también linda por el Sur; por el Oeste, tierras de los señores Lafora, el camino de Agust, tierras de Don. Andrés Torregrosa y otras de Don. Florentino de Elizaicin. Dentro de este perímetro existen varias porciones de terreno que han sido objeto de parcelación y enajenación y en virtud de las mismas ha quedado reducida la superficie de esta total finca a la que señala, que es de cuarenta hectáreas, setenta y cuatro áreas, ochenta y una centiáreas y sesenta y cinco decímetros cuadrados.



2.SUPERFICIE: En cuanto a la parte de la finca que se afecta para adjudicar su aprovechamiento urbanístico en el Sector de Castillo de Ansaldo, se configura como parcela de terreno o solar en la partida de San Blas, término municipal de Alicante, de superficie total horizontal de 6.847 m2., con los siguientes linderos y descripción:

- Al norte, en línea recta de 116'00 m. con calle en proyecto prolongación de Avda. Jaime I y será una vía de servicio de la Vía Parque, hoy resto de la finca matriz propiedad de Dña. Victoria Laporta Carbonell.

- Al este en línea de 50,00 m., con terrenos de NEDISA, S.A.

- Al Sur con resto de finca matriz, con tres tramos, el primero en sentido Este-Oeste de 50'50 m., el segundo en sentido Norte-Sur de 16'00 m., el tercero en sentido Este-Oeste de 65'00 metros.

- Al Oeste en línea de 65'00 m. con resto del Sector AM 1/3, que tendrá su compensación en el P.P. Albufereta, hoy resto de finca matriz.

3.PROPIETARIO: VICTORIA LAPORTA CARBONELL.

4.INSCRIPCION: Es la finca nº 25.416, inscrita al libro 512, folio 164.

5. TITULO: Adjudicación en la herencia causada por su padre, D. Vicente Laporta Mira (fallecido el 27 de mayo de 1.964), mediante escritura

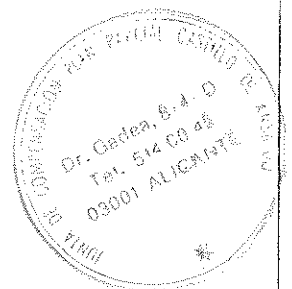
de 15 de marzo de 1.965, autorizada por el Notario que fué de Alicante Don. Pedro-Jesús de Azurza y Oscoz.

6.CARGAS Y

ARRENDAMIENTOS: Libre de cargas y arrendamientos.

7.SITUACION RESPECTO DE

LA JUNTA DE COMPENSACION: Adherido.



FINCA INTERSECTORIAL A.M. 1/3. "B"

1.DESCRIPCION: Urbana.-Parcela de terreno o solar en la partida de San Blás, término municipal de Alicante, de ochenta y dos mil cuatrocientos nueve metros y doce decímetros cuadrados de superficie, cuyos linderos son los siguientes: Norte, línea quebrada que de Este a Oeste, parte de la calle Aguas del Sax, se compone de tres segmentos. El primero que es perpendicular a la calle Aguas del Sax, que tiene ciento cuarenta y un metros con terrenos propiedad del Ayuntamiento, segregados de la finca matriz; el segundo, perpendicular al anterior, con el que forma ángulo recto, de la misma propiedad que el anterior, en línea de ciento cuatro metros; y el tercero perpendicular al anterior, con el que forma ángulo recto con la calle Laporta, que forma parte de la finca general de la que se segregó en doscientos sesenta y siete metros, Oeste, línea quebrada formada por tres segmentos primero que partiendo del extremo Este, del linde Norte calle Laporta, con la que forma ángulo recto, tiene cincuenta y ocho metros, calle Cervantes; el segundo vertical al primero, con el que forma ángulo recto, de noventa y ocho metros y el tercero vertical al segundo, con el que forma ángulo recto, de doscientos cuatro metros, los tres lindantes con terrenos de la finca general de que se segregaron.- Sur, línea quebrada formada por tres segmentos, el primero que partiendo del

extremo Sur, del linde Oeste, con el que forma ángulo recto, tiene ciento diez metros, el segundo vertical al primero, con el que forma ángulo recto, tiene ciento diez metros, el segundo vertical al primero, con el que forma ángulo recto con sesenta y ocho metros lindando ambos con terrenos de la finca general de que se segregó, y el terreno que partiendo del extremo segundo, con el que forma ángulo recto, sigue de Este a Oeste hasta la propiedad de Don Emilio García, lindando con la calle San Quintín, que también forma parte de la finca general de que se segregó. Esta línea quebrada compuesta de siete segmentos, el primero parte del extremo Este, del linde Sur, con el que forma ángulo recto con cincuenta y ocho metros propiedad de Don Emilio García; el segundo, vertical al anterior, con el que forma ángulo recto de Don Emilio García hasta la calle de las Aguas de Sax, el tercero vertical al anterior con el que forma ángulo recto tiene sesenta y ocho metros con la calle de las Aguas del Sax, el cuarto, vertical al anterior, con el que forma ángulo recto de veinte metros, con propiedad de Dña. Isabel Quintos y Dña. Isabel Cambó, el quinto, vertical al anterior, con el que forma angulo recto veinte metros con propiedad de Dña. Isabel Quintos y Dña. Isabel Cambó, el quinto, vertical al anterior, con el que forma ángulo recto en veinticinco metros propiedad de las mismas señoras, el sexto vertical al anterior, con el que forma

forma ángulo recto de veinte metros con la misma propiedad de dichas señoras y el séptimo vertical al anterior, con el que forma ángulo recto, cierra con el extremo Este, del Linde Norte y tiene setenta y un metros con la calle Aguas del Sax.

2.SUPERFICIE: Comprende una superficie de 82.409,12 m2. de la cual, se halla afectada en un total de 17.265 m2. por el trazado previsto por el Plan General de la Via Parque, constituyendo el Sector A.M. 1/3, como se figura en el plano incluido en el anexo.

3.PROPIETARIO: NEDISA, S.A.

4.INSCRIPCION: Es la finca 49.184, inscrita al folio 90, tomo 707, del Registro de la Propiedad nº 3 de Alicante.

5. TITULO: Compra a la mercantil Transáfrica, S.A., en escritura de fecha 19 de Julio de 1.988, ante el Notario de Madrid D. Miguél Mestanza Fragero, y otra aclaratoria del mismo Notario de fecha 11 de Diciembre de 1.988.

6. CARGAS Y ARRENDAMIENTOS: Libre de cargas y arrendamientos.

7. SITUACION RESPECTO DE LA JUNTA DE COMPENSACION: Adherido.

V.- DESCRIPCION DE LAS FINCAS RESULTANTES.

Se describen a continuación las parcelas resultantes de la compensación que se figuran, en principio, con la titularidad de los mismos propietarios iniciales, así como aquellas que han de ser adjudicadas al Excmo. Ayuntamiento de Alicante y a los posibles propietarios por compensación intersectorial, según el siguiente cuadro que recoge las U.D.A. correspondientes a cada parcela asignada, así como su edificabilidad:

FINCA	PROPIETARIO	SUPERFICIE	U.D.A.	VIVID.	EDIFICABILIDAD COMERCIAL
1.A.	INMOB. COSTA DE ALICANTE, S.A.	11.955	6.395	7.053	-
1.B.	" "	15.420	36.911	39.167	1.542
1.C.	" "	4.924	13.126	12.507	1.970
1.D.	" "	1.074	2.863	2.728	430
1.E.	" "	3.132	9.059	7.955	2.036
1.F.	" "	1.390	4.020	3.531	903
1.G.	" "	1.512	4.030	3.840	613
2.A.	PROM. INMOB. CASTILLO ANSALDO, S.A.	4.924	13.126	12.507	1.970
3.A.	ESTUD. GESTION Y PROMOCION, S.A.	1.600	4.265	4.064	640
3.B.	" " " " " "	3.096	8.253	7.864	1.238
4.A.	ELIODORO GRAS BELTRAN	2.988	8.642	7.590	1.942
5.A.	EST. SERVICIO ALBUFERA, S.A.	2.627	7.003	6.673	1.051
6.A.	CLUB ATLETICO MONTEMAR	2.845	1.522	1.678	-
6.B.	" "	1.392	3.332	3.536	139
8.A.y B.	COMUNIDAD PROPT's. EL PELICANO	2.690	3.446	3.535	144
9/25/27A.	RENE MACIA Y OTROS PROINDIV.	1.571	4.188	3.990	628
10.A.	CONGREGACION HERMANITAS ANCIANOS D.	3.269	1.749	1.928	-
11.A.	ISIDRO BUADES RIPOLL	5.077	2.716	2.995	-

FINCA	PROPIETARIO	SUPERFICIE	U.D.A.	VIVD.	EDIFICABILIDAD COMERCIAL
12.A	PUERTA DEL MAR, S.A.	5.241	2.804	3.092	-
12.B	PUERTA DEL MAR, S.A.	1.014	2.427	2.576	101
13.A	D. ROCA DE TOGORES SALVETTI	1.411	755	832	-
13.B	D. ROCA DE TOGORES SALVETTI	1.000	2.394	2.540	100
14.A	RAMON Y M <sup>ª</sup> CARMEN AGULLO SOLER	4.840	2.589	2.856	-
14.B	RAMON Y M <sup>ª</sup> CARMEN AGULLO SOLER	2.946	1.576	1.738	-
15.A	INMOBILIARIA COSTA DE ALICANTE, S.A.	625	334	368	Chalet -
16/17.A	JOSE M <sup>º</sup> ESCOLANO AGULLO Y HNAS.VERDU	3.198	8.525	8.123	1.280
18.A	CARLOS CLIMENT PEREZ	2.166	1.159	1.278	-
18.B	CARLOS CLIMENT PEREZ	1.033	2.473	2.624	103
19.A	QUARK INFORMATICA, S.L.	2.345	1.255	1.383	-
20.A	JOSE NICOLAS VIVANCOS	1.490	797	879	-
21.A.	ALINOVA, S.A.	1.906	5.081	4.841	762
"A"	EXMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	7.297	20.059	21.285	838
"B"	EXMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	1.749	5.331	5.080	725
INTERS."A"	NEDISA, S.A.	4.204	10.064	10.678	420
INTERS."B"	V. LAPORTA CARBONELL	1.497	3.991	3.802	599
T O T A L E S		115.448	206.260	207.116	20.174



FINCA 1.A.

1.DESCRIPCION: Parcela de terreno, de forma irregular, en la partida de la Condomina, termino de Alicante, que linda:

Norte: Zona de Parque Deportivo del P.P. Castillo de Ansaldo.

Sur: Vial de la urbanización que separa la zona de vivienda unifamiliar de la zona de edificación aislada.

Este: Zona de Parque Deportivo vial en medio en una línea curva y eje viario principal ajardinado.

Oeste: "Zon zona destinada a Centros Docentes, vial en medio.

2. SUPERFICIE: Comprende una superficie de 11.955 m2. a la que corresponde una edificabilidad de 7.053 m2. de vivienda.

3.PROPIETARIO: INMOBILIARIA COSTA DE ALICANTE, S.A.

4. FINCA DE LA QUE PROVIENE: Corresponde a la finca inicial descrita bajo el número 1.

5. TITULO: El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento, es el derivado del título de la finca inicial de la que procede.

6. AFECCIONES: No las tiene. Cuota Urbanización 19.532.599.

FINCA Nº 1.B.

1. DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno de forma rectangular, en la partida de la Condomina, término de Alicante, que linda:

Norte: Con zona de equipamiento social, calle en medio.

Sur: Con vial de la urbanización que separa la zona de vivienda definida con la clave E.A. de la zona definida con la clave EA/UT.

Este: Eje viario principal ajardinado.

Oeste: Límite del Sector.

2. SUPERFICIE: Comprende una superficie de 15.420 m<sup>2</sup>., a la que corresponde una edificabilidad de 39.167 m<sup>2</sup>. de vivienda y 1.542 m<sup>2</sup>. de comerciales.

3. PROPIETARIO: INMOBILIARIA COSTA DE ALICANTE; S.A.

4. FINCA DE LA QUE PROVIENE: Corresponde a la finca inicial descrita en el plano bajo el número 1.

5. TÍTULO: El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento, es el derivado del título de la finca inicial de la que procede.

6. AFECCIONES: No las tiene.  
Cuota Urbanización 112.749.630.

FINCA Nº 1.C.

1. DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno de forma sensiblemente rectangular con su lado sur, convexo, en la partida de la Condomina, término de Alicante, que linda:

Norte: Parcela destinada a compensar a los propietarios del suelo procedentes de otros sectores (Intersectoriales).

Sur: Vial de la urbanización y chaflán a la plaza circular situada al sur del eje viario principal ajardinado.

Este: Eje viario principal ajardinado.

Oeste: Límite del Sector.

2. SUPERFICIE: Comprende una superficie de 4.924 m<sup>2</sup>. a la que corresponde una edificabilidad de 12.507 m<sup>2</sup>. de vivienda y 1.970 m<sup>2</sup>. de comerciales.

3. PROPIETARIO: INMOBILIARIA COSTA DE ALICANTE, S.A.

4. FINCA DE LA QUE PROVIENE: Corresponde a la finca inicial descrita bajo el número 1.

5. TÍTULO: El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento, es el derivado del título de la finca inicial de la que procede.

6. AFECIONES: No las tiene.

Cuota Urbanización 40.092.102 Pts.

FINCA Nº 1.D.

- 1.DESCRIPCION: Parcela de terreno de forma irregular, en partida de La Condomina, término de Alicante, que linda:  
Norte: Finca 3B propiedad de Estudio de Gestión y Promoción, S.A.  
Sur: Con actual carretera Alicante Campello por la playa.  
Este: Apartamentos El Pelicano.  
Oeste: Vial prolongación del eje viario principal ajardinado.
- 2.SUPERFICIE: Comprende una superficie de 1.074 m2. a la que corresponde una edificabilidad de 2.728 m2. de vivienda y 430 m2. de comerciales.
- 3.PROPIETARIO: INMOBILIARIO COSTA DE ALICANTE; S.A.
4. FINCA DE LA  
QUE PROVIENE: Corresponde a la finca inicial descrita bajo el número 1.
5. TITULO: El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento, es el derivado del título de la finca inicial de la que procede.
- 6.AFECCIONES: No las tiene.  
Cuota Urbanización 8.744.436 Pts.

FINCA Nº 1.E.

1. DESCRIPCION: Parcela de terreno de forma sensiblemente trapezoidal, en partida de La Condomina, término de Alicante, que linda:  
Norte: Actual carretera Alicante Campello por la playa.  
Sur: Con parcela de Don. Eliodoro Gras Beltran.  
Este: Vial prolongación del eje viario principal ajardinado.  
Oeste: Limite del Sector.
2. SUPERFICIE: Comprende una superficie de 3.132 m2. a la que corresponde una edificabilidad de 7.955 m2. de vivienda y 2.036 m2. de comerciales.
3. PROPIETARIO: INMOBILIARIA COSTA DE ALICANTE, S.A.
4. FINCA DE LA QUE PROVIENE: Corresponde a parte de las fincas iniciales descritas bajo el número 1.
5. TITULO: El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento, es el derivado del título de la finca inicial de la que procede.
6. AFECCIONES: No las tiene.  
Cuota Urbanización 27.669.712 Pts.

FINCA Nº 1.F.

1. DESCRIPCION: Parcela de terreno de forma triangular, en la partida de la Condomina, término de Alicante, que linda:  
Norte: Carretera Alicante Campello por la Playa.  
Sur: Límite del Sector y finca propiedad de Il Paradiso, S.A. calle en medio.  
Este: Límite del Sector.  
Oeste: Vial prolongación del eje viario principal ajardinado.
2. SUPERFICIE: Comprende una superficie de 1.390 m<sup>2</sup>. a la que corresponde una edificabilidad de 3.531 m<sup>2</sup>. de vivienda y 903 m<sup>2</sup>. de comerciales.
3. PROPIETARIO: INMOBILIARIA COSTA DE ALICANTE, S.A.
4. FINCA DE LA QUE PROVIENE: Corresponde a la finca inicial descrita bajo el número 1.
5. TITULO: El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento, es el derivado del título de la finca inicial de la que procede.
6. AFECCIONES: No las tiene.  
Cuota Urbanización 12.278.750 Pts.

FINCA Nº 1.G.

1. DESCRIPCION: Parcela de terreno de forma irregular, en partida de La Condomina, termino de Alicante, que linda:  
Norte: Finca 2.A., propiedad de Promociones Inboliarias Castillo de Ansaldo, S.A.  
Sur: Finca nº 5.A., propiedad de Estacion de Servicio La Albufera, S.A.  
Este: Plaza circular situada al Sur del eje viario principal ajardinado.  
Oeste: Limite del Sector.
2. SUPERFICIE: Comprende una superficie de 1.512 m2., a la que corresponde una edificabilidad de 3.840 m2. de vivienda y 613 m2. comerciales.
3. PROPIETARIO: INMOBILIARIA COSTA DE ALICANTE, S.A.
4. FINCA DE LA QUE PROVIENE: Corresponde a la finca inicial descrita bajo el número 1.
5. TITULO: El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento, es el derivado del título de la finca inicial de la que procede.
6. AFECCIONES: No las tiene.  
Cuota Urbanización: 12.308.990 Pts.

FINCA Nº 2.A.

- 1.DESCRIPCION: Parcela de terreno de forma irregular, en la partida de La Condomina, término de Alicante, que linda:  
Norte: Vial del Plan Parcial Castillo de Ansaldo.  
Sur: Finca 1.G. propiedad de Inmobiliaria Costa de Alicante, S.A.  
Este: Plaza circular situada al Sur del eje viario principal ajardinado.  
Oeste: Límite del Sector.
- 2.SUPERFICIE: Comprende una superficie de 4.924 m2. a la que corresponde una edificabilidad de 12.507 m2. de vivienda y 1.970 m2. de comerciales.
- 3.PROPIETARIO: PROMOCIONES INMOBILIARIAS CASTILLO DE ANSALDO; S.A.
4. FINCA DE LA QUE PROVIENE: Corresponde a la finca inicial descrita bajo el número 2.
5. TITULO: El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento, es el derivado del título de la finca inicial de la que procede.
- 6.AFECCIONES: No las tiene.  
Cuota Urbanización: 40.092.103 Pts.



FINCA 3.A.

1. DESCRIPCION: Parcela de terreno de forma rectangular, en partida de la Condomina, término de Alicante, que linda:

Norte: Chaflán recayente a la plaza circular situada al Sur del eje viario principal ajardinado.

Sur: Carretera Alicante Campello por la Playa.

Este: Vial de la urbanización prolongación del eje viario principal ajardinado.

Oeste: Parcela 5A, propiedad de Estación de Servicio Albufera, S.A.

2. SUPERFICIE: Comprende una superficie de 1.600 m<sup>2</sup>. a la que corresponde una edificabilidad de 4.064 m<sup>2</sup>. de vivienda y 640 m<sup>2</sup>. de comerciales.

3. PROPIETARIO: ESTUDIO DE GESTION Y PROMOCION, S.A.

4. FINCA DE LA

QUE PROVIENE: Corresponde a la finca inicial descrita bajo el número 3.

5. TITULO: El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento, es el derivado del título de la finca inicial de la que procede.

6. AFECCIONES: No las tiene.

Cuota Urbanización 13.027.193.

FINCA 3.B.

1. DESCRIPCION: Parcela de terreno de forma irregular, en partida de la Condomina, término de Alicante, que linda:

Norte: Chaflán recayente a la plaza circular situada al sur del eje viario principal ajardinado.

Sur: Carretera Alicante Campello por la Playa.

Este: En línea quebrada con Apartamentos El Pelicano y parcela designada como Intersectorial "C".

Oeste: Vial de la urbanización prolongación del eje viario principal ajardinado.

2. SUPERFICIE: Comprende una superficie de 3.096 m<sup>2</sup>. a la que corresponde una edificabilidad de 7.864 m<sup>2</sup>. de vivienda, y 1.238 m<sup>2</sup>. de comerciales.

3. PROPIETARIO: ESTUDIO DE GESTION Y PROMOCION, S.A.

4. FINCA DE LA QUE PROVIENE: Corresponde a la finca inicial descrita bajo el número 3.

5. TITULO: El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento, es el derivado del título de la finca inicial de la que procede.

6. AFECCIONES: No las tiene.  
Cuota Urbanización 25.207.662 Pts.

FINCA Nº 4.A.

1. DESCRIPCION: Parcela de terreno de forma irregular en partida de La Condomina, término de Alicante, que linda:

Norte: Finca 1.E., adjudicada a Inmobiliaria Costa de Alicante, S.A.

Sur: Vial y Plaza ajardinada.

Este: Eje vial principal.

Oeste: Limite del Sector.

2. SUPERFICIE: Comprende una superficie de 2.988 m<sup>2</sup>., a la que corresponde una edificabilidad de 7.590 m<sup>2</sup>. de viviendas y 1.942 m<sup>2</sup>. de comerciales.

3. PROPIETARIO: Don. ELIDORO GRAS BELTRAN y Dña. FRANCISCA GRAS BELTRAN.

4. FINCA DE LA QUE PROVIENE: Corresponde a la finca inicial descrita bajo el número 4.

5. TITULO: El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento, es el derivado del título de la finca inicial de la que procede.

6. AFECCIONES: No las tiene.  
Cuota Urbanización 26.395.847.



FINCA 5.A.

1.DESCRIPCION: Parcela de terreno de forma irregular, en partida de la Condomina, término de Alicante, que linda:

Norte: Finca 1G, propiedad de Inmobiliaria Costa de Alicante, S.A. y chaflan a plaza circular al Sur del eje viario principal ajardinado.

Sur: Carretera Alicante Campello por la Playa.

Este: Parcela 3A, propiedad de Estudio de Gestión y Promoción, S.A.

Oeste: Carretera Alicante Campello por la Playa y límite del Sector.

2. SUPERFICIE: Comprende una superficie de 2.627 m<sup>2</sup>. a la que corresponde una edificabilidad de 6.673 m<sup>2</sup>. de vivienda y 1.051 m<sup>2</sup>. de comerciales.

3.PROPIETARIO: ESTACION DE SERVICIO ALBUFERA, S.A.

4. FINCA DE LA QUE PROVIENE: Corresponde a la finca inicial descrita bajo el número 5.

5. TITULO: El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento, es el derivado del título de la finca inicial de la que procede.

6. AFECCIONES: No las tiene.  
Cuota Urbanización 21.389.847.

FINCA 6.A.

1. DESCRIPCION: Parcela de terreno de forma cuadrangular, en partida de la Condomina, término de Alicante, que linda:

Norte: vial transversal que circunda la plaza circular situada al Norte del eje viario principal ajardinado y límite del Sector.

Sur: Límite del Sector.

Este: Límite del Sector, vial en medio.

Oeste: Parcela propiedad de Puerta del Mar, S.A.

2. SUPERFICIE: Comprende una superficie de 2.845 m<sup>2</sup>. a la que corresponde una edificabilidad de 1.678 m<sup>2</sup>. de vivienda

3. PROPIETARIO: CLUB ATLETICO MONTEMAR.

4. FINCA DE LA QUE PROVIENE: Corresponde a la finca inicial descrita bajo el número 6.

5. TITULO: El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento, es el derivado del título de la finca inicial de la que procede.

6. AFECCIONES: No las tiene.  
Cuota Urbanización 4.648.789 Pts.

FINCA Nº 6.B.

1. DESCRIPCION: Parcela de terreno de forma rectangular en partida de La Condomina, término de Alicante, que linda:  
Norte: Finca 12.B, propiedad de PUERTA DEL MAR, S.A.  
Sur: Vial transversal al viario principal ajardinado.  
Este: Limite del sector.  
Oeste: Vial principal ajardinado en línea aproximada de 35 metros.
2. SUPERFICIE: Comprende una superficie de 1.392 m2. a la que corresponde una edificabilidad de 3.536 m2. de vivienda y 139 m2. de comerciales.
3. PROPIETARIO: CLUB ATLETICO MONTEMAR.
4. FINCA DE LA QUE PROVIENE: Corresponde a la finca inicial descrita bajo el número 6.
5. TITULO: El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento, es el derivado del título de la finca inicial de la que procede.
6. AFICCIONES: No las tiene.  
Cuota Urbanización 10.177.061 Pts.

FINCA Nº 8.A. y B.

1. DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno de forma irregular, en partida de La Condomina, término de Alicante, que linda:  
Norte: En línea quebrada con parcela 3B propiedad de Estudio de Promoción y Gestión, S.A., y parcela Intersectorial "C".  
Sur: Vial de acceso.  
Este: Mismo vial de acceso y parcela intersectorial.  
Oeste: En una línea recta con parcela nº 1D., propiedad de Inmobiliaria Costa de Alicante, S.A., y parcela 3.B. propiedad de Estudio de Promoción y Gestión, S.A.
2. SUPERFICIE: Comprende una superficie de 2.690 m<sup>2</sup>. a la que corresponde una edificabilidad de 3.535 m<sup>2</sup>. de vivienda y 144 m<sup>2</sup>. de comerciales.
3. PROPIETARIO: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS APARTAMENTOS EL PELICANO.
4. FINCA DE LA QUE PROVIENE: Corresponde a la finca inicial descrita bajo el número 8.
5. TÍTULO: El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento, es el derivado del título de la finca inicial de la que procede.

6.AFECCIONES: No las tiene.

Cuotas Urbanización: 10.525.453 Pts.



FINCA Nº 9/25 y 27.A.

1.DESCRIPCION: Parcela de terreno de forma rectangular, en partida de la Condomina, término de Alicante, que linda:

Norte: Vial de la urbanización que la separa de la finca 6.B. adjudicada a Club Atletico Montemar.

Sur: Parcela 16/17.A. adjudicada a SAN CAMP, S.A.

Este: Limite del Sector.

Oeste: Eje viario principal ajardinado, en una línea aproximada de 36 m.

2.SUPERFICIE: Comprende una superficie de 1.571 m<sup>2</sup>. a la que corresponde una edificabilidad de 3.990 m<sup>2</sup>. de vivienda y 628 m<sup>2</sup>. de comerciales.

3.PROPIETARIOS

PROINDIVISO: D. RENE MACIA RUBIO, Dña. HELYETTE FAZ y Dña. ILDA COSTA, por iguales partes proindiviso en trescientas noventa y cuatro mil quinientas setenta y unavas partes, Dña. E. SOUVANNAVONG GARNIER en quinientas treinta y nueve mil quinientas setenta y unavas partes y Dña. JOSEFA LOPEZ CHORRO para su sociedad conyugal en seiscientos treinta y ocho mil quinientas setenta y unavas partes.

4.FINCA DE LA

QUE PROVIENE: Corresponde a las fincas iniciales descritas bajo los números 9, 25 y 27.

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

6. AFECCIONES: No las tiene.  
Cuota urbanización 12.792.202.

7. INCIDENCIAS: Según nos tiene manifestado D. RENE MACIA RUBIO, Dña. HELYETTE FAZ y Dña. ILDA COSTA, su parte proindivisa ha sido transmitida a la Mercantil Montenucia, S.A., ignorándose datos registrales y fecha escritura de transmisión.

FINCA Nº 10.A.

1. DESCRIPCION: Parcela de terreno de forma rectangular en la partida de La Condomina, término de Alicante, que linda:

Norte: Con parcela 12.A., adjudicada a PUERTA DEL MAR, S.A.

Sur: Vial de la Urbanización que separa la zona de vivienda unifamiliar de la zona de edificación aislada.

Este: Limite del Sector, en una línea aproximada de 46 metros.

Oeste: Con el eje viario principal ajardinado, en una línea aproximada de 45 m.

2. SUPERFICIE: Comprende una superficie de 3.269 m<sup>2</sup>., a la que corresponde una edificabilidad de 1.928 m<sup>2</sup>. de vivienda.

3. PROPIETARIO: CONGREGACION DE HERMANITAS DE ANCIANOS DESAMPARADOS.

4. FINCA DE LA QUE PROVIENE: Corresponde a la finca inicial descrita bajo el número 10.

5. TITULO: El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento, es el derivado del título de la finca inicial de la que procede.

6. AFECCIONES: No las tiene.  
Cuota Urbanización 5.342.422 Pts.

.../..

7. INCIDENCIAS: Al parecer ha sido transmitida a INMOBILIARIA HELMANTICA, S.A., ignorándose datos registrales y fecha escritura de transmisión.

FINCA Nº 11.A.

1.DESCRIPCION: Parcela de terreno de forma L, en partida de la Condomina, término de Alicante, que linda:

Norte: Fincas 20.A y 14.B propiedad de José Nicolas Vivancos y Hnos. Agulló Soler, respectivamente.

Sur: Límite del Sector con vial de la urbanización en medio.

Este: Con zona destinada a Centros Docentes, vial en medio.

Oeste: Con parcela 14.A., adjudicada a los hermanos Agulló Soler, vial en medio

2.SUPERFICIE: Comprende una superficie de 5.077 m2. a la que corresponde una edificabilidad de 2.995 m2. de vivienda.

3.PROPIETARIO: ISIDRO BUADES RIPOLL.

4. FINCA DE LA QUE PROVIENE: Corresponde a parte de la finca inicial descrita bajo el número 11.

5. TITULO: El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento, es el derivado del título de la finca inicial de la que procede.

6.AFECCIONES: No las tiene.  
Cuota Urbanización 8.295.874 Pts.

FINCA Nº 12.A.

1. DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno de forma trapezoidal, en la partida de La Condomina, término de Alicante, que linda:

Norte: Con el eje viario principal ajardinado chaflan a plaza circular en el extremo Norte de la Urbanización.

Sur: Parcela 10.A. adjudicada a Inmobiliaria Helmantica, S.A.

Este: Limite del Sector.

Oeste: Con el eje viario principal ajardinado.

2. SUPERFICIE: Comprende una superficie de 5.241 m<sup>2</sup>., a la que corresponde una edificabilidad de 3.092 m<sup>2</sup>. de vivienda.

3. PROPIETARIO: PUERTA DEL MAR, S.A.

4. FINCA DE LA QUE PROVIENE: Corresponde a la finca inicial descrita bajo el número 12.

5. TÍTULO: El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento, es el derivado del título de la finca inicial de la que procede.

6. AFECCIONES: No las tiene.  
Cuota Urbanización 8.564.255 Pts.



FINCA Nº 12.B.

1. DESCRIPCION: Parcela de terreno de forma rectangular, en partida de la Condomina, término de Alicante, que linda:  
Norte: Con parcela Adjudicada a Nedisa, S.A. (Intersectorial "A").  
Sur: Con parcela 6.B., propiedad de Club Atletico Montemar.  
Este: Límite del Sector, en línea aproximada de 25'30 m.  
Oeste: Eje viario principal ajardinado, en una línea aproximada de 25,30 m.
2. SUPERFICIE: Comprende una superficie de 1.014 m<sup>2</sup>. a la que corresponde una edificabilidad de 2.576 m<sup>2</sup>. de vivienda y 101 de comerciales.
3. PROPIETARIO: PUERTA DEL MAR, S.A.
4. FINCA DE LA QUE PROVIENE: Corresponde a la finca inicial descrita bajo el número 12.
5. TITULO: El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento, es el derivado del título de la finca inicial de la que procede.
6. AFECCIONES: No las tiene.  
Cuota Urbanización 7.413.240 Pts.

FINCA Nº 13.A.

- 1.DESCRIPCION: Parcela de terreno de forma irregular, en la partida de la Condomina, término de Alicante, que linda:  
Norte: Vial de la Urbanización que la separa de la parcela 19.A. propiedad de Roland Pariente.  
Sur: Finca 14.B. adjudicada a hermanos Agulló Soler.  
Este: Parcela 18.A. propiedad de Carlos Climent Pérez, en una línea aproximada de 42 metros.  
Oeste: Límite del Sector en una línea quebrada.
- 2.SUPERFICIE: Comprende una superficie de 1.411 m<sup>2</sup>. a la que corresponde una edificabilidad de 832 m<sup>2</sup>. de vivienda.
- 3.PROPIETARIO: DIEGO ROCA DE TOGORES SALVETTI a su sociedad conyugal.
4. FINCA DE LA QUE PROVIENE: Corresponde a la finca inicial descrita bajo el número 13.
5. TITULO: El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento, es el derivado del título de la finca inicial de la que procede.
- 6.AFECCIONES: No las tiene.  
Cuota Urbanización: 2.305.809 Pts.



FINCA Nº 13.B.

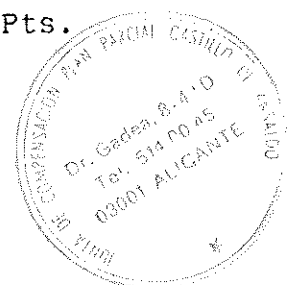
- 1.DESCRIPCION: Parcela de terreno de forma rectangular, en partida de la Condomina, término de Alicante, que linda:  
Norte: Vial de la urbanización que la separa de la zona dedicada a Centros Docentes.  
Sur: Parcela 18.B. propiedad de Carlos Climent Pérez.  
Este: Parcela adjudicada al Ayuntamiento en una línea aproximada de 25 m.  
Oeste: Eje viario principal ajardinado, en una línea aproximada de 25 m.
- 2.SUPERFICIE: Comprende una superficie de 1.000 m<sup>2</sup>. a la que corresponde una edificabilidad de 2.540 m<sup>2</sup>. de vivienda y 100 m<sup>2</sup>. de comerciales.
- 3.PROPIETARIO: DIEGO ROCA DE TOGORES Y SALVETTI a su sociedad conyugal.
4. FINCA DE LA QUE PROVIENE: Corresponde a la finca inicial descrita bajo el número 13.
5. TITULO: El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento, es el derivado del título de la finca inicial de la que procede.
- 6.AFECCIONES: No las tiene.  
Cuota Urbanización: 7.312.440 Pts.

FINCA Nº 14.A.

- 1.DESCRIPCION: Parcela de terreno de forma irregular, en partida de la Condomina, término de Alicante, que linda:  
Norte: En una línea quebrada con el límite del Sector.  
Sur: Con el límite del Sector vial en medio.  
Este: Parcelas 11.A y 14.B, propiedad de Isidro Buades Ripoll y Hnos. Agullo Soler, respectivamente.  
Oeste: Con parcela 15.A. propiedad de Consuelo Rodríguez y Erich y límite del sector.
- 2.SUPERFICIE: Comprende una superficie de 4.840 m2. a la que corresponde una edificabilidad de 2.856 m2. de vivienda.
- 3.PROPIETARIO: RAMON Y MA CARMEN AGULLO SOLER.
4. FINCA DE LA  
QUE PROVIENE: Corresponde a las fincas iniciales descritas bajo los números 14.1 y 14.2.
5. TITULO: El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento, es el derivado del título de la finca inicial de la que procede.
- 6.AFECCIONES: No las tiene.  
Cuota Urbanización 7.907.792 Pts.

FINCA Nº 14.B.

- 1.DESCRIPCION: Parcela de terreno de forma rectangular, en la partida de La Condomina, término de Alicante, que linda:  
Norte: Finca 13.A propiedad de Diego Roca de Togores Salvetti.  
Sur: Finca 11.A., propiedad de Isidro Buades Ripoll en una línea de 68 metros.  
Este: Finca 20.A., en una línea de 43 m., propiedad de José Nicolas Vivancos.  
Oeste: Finca 14.A., vial en medio.
- 2.SUPERFICIE: Comprende una superficie de 2.946 m2., a la que corresponde una edificabilidad de 1.738 m2. de vivienda.
- 3.PROPIETARIO: RAMON Y M<sup>a</sup> CARMEN AGULLO SOLER.
4. FINCA DE LA QUE PROVIENE: Corresponde a la finca inicial descrita bajo el número 14.
5. TITULO: El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento, es el derivado del título de la finca inicial de la que procede.
- 6.AFECCIONES: No las tiene.  
Cuota Urbanización 4.813.849. Pts.



FINCA 15.A

- 1.DESCRIPCION: Parcela de terreno de forma cuadrada, en partida de la Condomina, término de Alicante, que linda:  
Norte: Límite del Sector.  
Sur: Finca 14.A en una línea de 25 m.  
Este: Parcela 14.A., propiedad Hermanos Agulló Soler, en una línea de 25 m.  
Oeste: Límite del Sector.
- 2.SUPERFICIE: Comprende una superficie de 625 m2., a la que corresponde una edificabilidad de 368 m2. de vivienda.
- 3.PROPIETARIO: INMOBILIARIA COSTA DE ALICANTE, S.A. por compra el día 15.1.90 en escritura otorgada ante Notario de Alicante D. Santiago Rubio Liniers, esta escritura a favor de Inmobiliaria Costa de Alicante, S.A., con los siguientes datos: Registro de la Propiedad nº 4, Tomo 2.476, Libro 221, de la Sección 2ª, Folio 108, Finca 12.356, Inscripción 2ª, Fecha de Inscripción 24.2.90.
4. FINCA DE LA  
QUE PROVIENE: Corresponde a la finca inicial descrita bajo el número 15.
5. TITULO: El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento, es el derivado del título

del título de la finca inicial de la que  
procede.

6.AFECCIONES: No las tiene.

Cuotas de Urbanización: 1.019.974.



FINCA 16/17.A.

1. DESCRIPCION: Parcela de terreno de forma irregular, en la partida de La Condomina, término de Alicante, que linda:  
Norte: Finca 9/25 y 27.A. propiedad de René Macía y Otros en proindiviso.  
Sur: Vial transversal y plaza ajardinada.  
Este: Limite del Sector y finca 21.A. en linea quebrada.  
Oeste: Eje de viario principal ajardinado.
2. SUPERFICIE: Comprende una superficie de 3.198 m2., a la que corresponde una edificabilidad de 8.123 m2. de vivienda y 1.280 m2. de comerciales.
3. PROPIETARIO: JOSE MA ESCOLANO AGULLO Y HNAS. VERDU AGULLO.
4. FINCA DE LA QUE PROVIENE: Corresponde a la finca inicial descrita bajo los números 16 y 17 de las que se ha hecho una adjudicación unica en función de haberlas adquirido el mismo comprador.
5. TITULO: El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento, es el derivado del título de las fincas iniciales de las que procede.
6. AFECCIONES: No las tiene.  
Cuota Urbanización: 26.038.636 Pts.

7.INCIDENCIAS: Dicha finca ha sido transmitida a SAN CAMP, S.A., ignorándose datos registrales y fecha escritura de transmisión.

FINCA Nº 18.A.

1. DESCRIPCION: Parcela de terreno de forma sensiblemente trapezoidal, en partida de la Condomina, término de Alicante, que linda:  
Norte: Linda, vial en medio, con parcela 19.A. propiedad de Roland Pariente.  
Sur: Con parcela 20.A. propiedad de José Nicolas Vivancos.  
Este: Vial de la urbanización que la separa de zona de Centros Docentes y límite del Sector, en una línea aproximada de 57'50 metros.  
Oeste: Parcela 13.A., propiedad de Diego Roca de Togores Salvetti.
2. SUPERFICIE: Comprende una superficie de 2.166 m<sup>2</sup>. a la que corresponde una edificabilidad de 1.278 m<sup>2</sup>. de vivienda.
3. PROPIETARIO: CARLOS CLIMENT PEREZ.
4. FINCA DE LA QUE PROVIENE: Corresponde a la finca inicial descrita bajo el número 18.
5. TITULO: El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento, es el derivado del título de la finca inicial de la que procede.
6. AFECCIONES: No las tiene.  
Cuota Urbanización: 3.539.984.



FINCA Nº 18.B.

- 1.DESCRIPCION: Parcela de terreno de forma rectangular, en partida de la Condomina, término de Alicante, que linda:  
Norte: Parcela 13.B, propiedad de Diego Roca de Togores Salvetti.  
Sur: Parcela del Ayuntamiento.  
Este: Parcela del Ayuntamiento.  
Oeste: Eje viario principal ajardinado, en una línea aproximada de 25 m.
- 2.SUPERFICIE: Comprende una superficie de 1.033 m2. a la que corresponde una edificabilidad de 2.624 m2. de vivienda y 103 m2. de comerciales.
- 3.PROPIETARIO: CARLOS CLIMENT PEREZ.
4. FINCA DE LA QUE PROVIENE: Corresponde a la finca inicial descrita bajo el número 18.
5. TITULO: El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento, es el derivado del título de la finca inicial de la que procede.
- 6.AFECCIONES: No las tiene.  
Cuota Urbanización 7.553.731 Pts.

FINCA Nº 19.A.

1. DESCRIPCION: Parcela de terreno de forma rectangular, en partida de la Condomina, término de Alicante, que linda:  
Norte: Limite del Sector.  
Sur: Parcelas 13.A y 18.A propiedad de Diego Roca de Togores Salvetti y Carlos Clement, respectivamente, vial en medio.  
Este y Oeste: Limite del Sector.
2. SUPERFICIE: Comprende una superficie de 2.345 m2. a la que corresponde una edificabilidad de 1.383 m2. de vivienda.
3. PROPIETARIO: QUARK INFORMATICA, S.L.
4. FINCA DE LA QUE PROVIENE: Corresponde a las fincas iniciales descritas bajo el número 19 .
5. TITULO: El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento, es el derivado del título de la finca inicial de la que procede.
6. AFECCIONES: No las tiene.  
Cuota Urbanización 3.832.936 Pts.

7.INCIDENCIAS: Dicha finca ha sido transmitida a Quark Informática, S.A, mediante escritura otorgada el 14 de Diciembre de 1.989, ante el Notario de Alicante D. Alberto Ortiz Vera, pendiente de inscripción.

FINCA Nº 20.A

1.DESCRIPCION: Parcela de terreno de forma trapezoidal, en partida de la Condomina, término de Alicante, que linda:

Norte: Parcela 18.A. de Carlos Climent Pérez, en línea de 45 m2.

Sur: Parcela 11.A de Isidro Buades Ripoll, en línea de 42 m.

Este: Parcela destinada a Centros Docentes vial en medio, en línea de 30 m.

Oeste: Finca 14.B. de Hnos. Agulló Soler y 13.A de D. Roca de Togores.

2.SUPERFICIE: Comprende una superficie de 1.490 m2. a la que corresponde una edificabilidad de 879 m2. de vivienda.

3.PROPIETARIO: D. JOSE NICOLAS VIVANCOS.

4. FINCA DE LA  
QUE PROVIENE: Corresponde a la finca inicial descrita bajo el número 20.

5. TITULO: El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento, es el derivado del título de la finca inicial de la que procede.

6.AFECCIONES: No las tiene.  
Cuota Urbanización 2.434.330 Pts.

FINCA Nº 21.A.

1. DESCRIPCION: Parcela de terreno de forma rectangular, en partida de la Condomina, término de Alicante, que linda:

Norte y Este: Límite del Sector.

Sur: Vial de la urbanización.

Oeste: Parcela 16/17.A. propiedad de Jose Ma Escolano y Hnas. Verdú Agulló.

2. SUPERFICIE: Comprende una superficie de 1.906 m<sup>2</sup>. a la que corresponde una edificabilidad de 4.841 m<sup>2</sup>. de vivienda y 762 m<sup>2</sup>. de comerciales.

3. PROPIETARIO: ALINOVA, S.A.

4. FINCA DE LA QUE PROVIENE: Corresponde a las fincas iniciales descritas bajo los números 21.1, 21.2, y 21.3.

5. TITULO: El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento, es el derivado del título de la finca inicial de la que procede.

6. AFECCIONES: No las tiene.  
Cuota Urbanización 15.519.483 Pts.

.../...

7. INCIDENCIAS: Dicha finca ha sido transmitida a JARDINES SERRANO, S.A., mediante escritura otorgada el 22-12-89, ante el Notario de Alicante, D. Mario Navarro Castelló, ignorándose datos registrales.

F I N C A: AYUNTAMIENTO. "A".

1.DESCRIPCION: Parcela de terreno de forma irregular, en la partida de la Condomina, término de Alicante, que linda:

Norte: Parcela nº 18.B. propiedad de Carlos Climent Perez y parcela destinada a Centros Docentes, vial en medio.

Sur: Límite del Sector en línea quebrada.

Este: Parcela Intersectorial "A" adjudicada a NEDISA, S.A.

Oeste: Eje viario principal ajardinado en una línea de 86'40 metros lineales.

2.SUPERFICIE: Comprende una superficie de 7.297 m2. a la que corresponde una edificabilidad de 21.285 m2. de vivienda y 838 m2. de comerciales, sensiblemente superior a la correspondiente por suelo adjudicado en virtud de la transferencia.de aprovechamiento del Pelicano a su colindante por el Este.

3.PROPIETARIO: EXMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.

4. FINCA DE LA  
QUE PROVIENE

Y TITULO: En concepto de cesión del 10% del aprovechamiento medio del suelo urbanizable programado del Plan General Municipal de Alicante, y restos de suelo del Sector correspondientes a viales y caminos no adjudicados a propietarios particulares por 2.345 m2. de superficie.

6.AFECCIONES: No las tiene.

Cuota Urbanización: 61.267.749 Pts.

F I N C A: AYUNTAMIENTO "B".

1. DESCRIPCION: Parcela de terreno de forma rectangular, en la partida de la Condomina, termino de Alicante, que linda:  
Norte: Parcela 1.B. propiedad de Inmobiliaria Costa de Alicante, vial enmedio.  
Sur: Parcela 1.C. propiedad de Inmobiliaria Costa de Alicante.  
Este: Eje viario principal ajardinado en una línea de 31'50 metros lineales.  
Oeste: Límite del Sector.
2. SUPERFICIE: Comprende una superficie de 1.749 m2., a la que corresponde una edificabilidad de 5.080 mt2. de vivienda y 725 m2. de comerciales.
3. PROPIETARIO: EXMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.
4. FINCA DE LA  
QUE PROVIENE: El derivado del exceso de aprovechamiento  
Y TITULO: privado del Sector, en virtud de lo dispuesto en el Art. 84.2.b del Texto Refundido de la Ley del Suelo 1.976 y concordantes.
5. AFEECCIONES: Cuota urbanización 16.283.046 Pts.



F I N C A: INTERSECTORIAL "A".

1. DESCRIPCION: Parcela de terreno de forma trapezoidal, en la partida de la Condomina, termino de Alicante, que linda:

Norte: Parcela adjudicada al Exmo. Ayuntamiento de Alicante.

Sur: Parcela 12.B. propiedad de Puerta del Mar, S.A.

Este: Límite del Sector en línea quebrada.

Oeste: Eje viario principal ajardinado en una longitud de 74'60 metros lineales.

2. SUPERFICIE: Comprende una superficie de 4.204 m<sup>2</sup>. a la que corresponde una edificabilidad de 10.678 m<sup>2</sup>. de vivienda y 420 m<sup>2</sup>. de comerciales, recibiendo transferencia de aprovechamiento de los Apt<sup>os</sup>. El Pelicano.

3. PROPIETARIO: NEDISA, S.A.

4. FINCA DE LA QUE PROVIENE: Corresponde a la finca inicial descrita como Intersectorial A.M. 1/3"B", cuyo plano se adjunta como Anexo a este Proyecto.

5. TITULO: El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento, es el derivado del título de la finca inicial de la que procede, en virtud de las propias determinaciones del P.G.M.O. de Alicante.

6.AFECCIONES: No las tiene.

Cuota Urbanización: 30.739.715 Pts.

F I N C A: INTERSECTORIAL "B".

- 1.DESCRIPCION: Parcela de terreno de forma trapezoidal, en la partida de la Condomina, termino de Alicante, que linda:  
Norte: Vial ajardinado de la urbanización.  
Sur: Parcela 8.A. y B. adjudicada a Comunidad de Propietarios El Pelicano.  
Este: Vial de la urbanización límite sector.  
Oeste: Parcela 3.B. de Estudio de Gestión y Promoción.
- 2.SUPERFICIE: Comprende una superficie de 1.497 m2. a la que corresponde una edificabilidad de 3.802 m2. de vivienda y 599 m2. de comerciales.
- 3.PROPIETARIO: VICTORIA LA PORTA CARBONELL
- 4.FINCA DE LA  
QUE PROVIENE: Corresponde a la finca inicial descrita como Intersectorial A.M. 1/3 "A".
- 5.TITULO: El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento, es el derivado del título de la finca inicial de la que procede, en virtud de la propias determinaciones del P.G.M.O. de Alicante.
- 6.AFECCIONES: Cuota de Urbanización 12.189.919.

## VI.- CARGAS URBANISTICAS.

Como consecuencia de lo dispuesto en la Ley del Suelo y su Reglamento de Gestión Urbanística, son a cuenta de la Junta de Compensación las cargas de urbanización necesarias para la conversión en solares de los terrenos afectados por el Plan Parcial Castillo de Ansaldo:

- a) El coste de los Planes y Proyectos de toda índole, que sean estrictamente necesarios para la planificación y gestión del suelo ordenado.
- b) Los honorarios profesionales que hubieran podido devengarse, por causa de los proyectos enumerados en el apartado anterior.
- c) El coste resultante de las obras de urbanización e infraestructura, del Proyecto de Urbanización, que la propia Junta formula ante el Ayuntamiento de Alicante para su aprobación definitiva.
- d) Los gastos necesarios para sufragar las indemnizaciones que correspondan por exigencias de demolición de edificaciones, instalaciones o destrucción de plantaciones, así como aquellas que sin ser destruidas deban cambiar de propietario como es el caso de la Torre propiedad de A. Roca de Togores.

El importe total de las cargas de urbanización se distribuirá entre todos los propietarios afectados en proporción a las unidades de aprovechamiento (U.D.A.), resultantes que definen su porcentaje real de participación, según se detalla en el epígrafe IX.

VII.- CRITERIOS UTILIZADOS PARA MEDIR Y CUANTIFICAR LOS DERECHOS DE LOS AFECTADOS.

Partiendo de la base que todo propietario tiene derecho al mismo aprovechamiento privado (el 90% del aprovechamiento medio del suelo urbanizable programado del Plan General Municipal de Ordenación de Alicante) y que éste, una vez deducidas las cesiones del 10% de aprovechamiento medio y el exceso de aprovechamiento del sector, se establece en el coeficiente  $C_p=0'58293$ , se pueden establecer las siguientes proporciones, siendo  $0'9067$  el coeficiente de homogeneización:

a) En suelo V.U.

Edificabilidad de $1m^2/bruto= 0'59$	$0'59 \text{ mt}^2/\text{mt}^2.$
" expresada en U.D.A.= $0'59 \times 0'9067$	$0'53495 \text{ UDA}$
Relación suelo bruto/parcela neta= $\frac{0'58293}{0'53495}$	$1'08969$

b) En suelo E.A.

Edificabilidad de $1m^2/bruto:$	
- Vivienda $1 \times 2'54 = 2'54$	
- Comercial $1 \times 0'10 = 0'10 =$	$264 \text{ mt}^2/\text{mt}^2.$
Edificabilidad expr. en U.D.A.= $2'64 \times 0'9067$	$2'39368 \text{ UDA}$
Relación suelo bruto/parcela neta= $\frac{0'58293}{2'39368}$	$0'24352$

c) En suelo EA/UT.

Edificabilidad $1m^2/bruto$	
- Vivienda $1 \times 2'54 = 2'54$	
- Comercial $1 \times 0'40 = 0'40 =$	$2'94 \text{ mt}^2/\text{mt}^2.$
Edificabilidad expr. en U.D.A.= $2'94 \times 0'9067$	$2'66569 \text{ UDA}$
Relación suelo bruto/parcela neta= $\frac{0'58293}{2'66569}$	$0'21867$

d) En Suelo EA/CC.

Edificabilidad de 1m2/bruto.

Vivienda 1x2'54= 2'54

comercial 1x0'65= 0'65 =

3'19 mt2/mt2.

Edificabilidad expresada en UDA 3'19x0'90694

2'89237 UDA

Relación suelo bruto/parc. neta  $\frac{0'58293}{2'89237} =$

0'20154

Los referidos parámetros han servido para efectuar la reparcelación, con los resultados que se figuran en los cuadros de los epígrafes V y VIII de este Proyecto.

Por lo que respecta a valoraciones de suelo, fue criterio unánime de la Asamblea General de 22 de Noviembre de 1.988, que se estableciera en 4.000 pts/m2. de suelo bruto para todo el sector, excepto en la zona de usos EA/C.C., para la que se estableciera un valor de 7.000 pts/m2. por el suelo que debiera ser compensado en dicha zona.

Nota importante.- Se hace especial mención de que respecto a los derechos correspondientes a Dña. Victoria Laporta Carbonell por su finca inicial aportada, queda un sobrante de 2.666 U.D.A. cuya edificabilidad será asignada en el Plan Parcial de la Albufereta, con derecho a parcela independiente por tolerar una edificabilidad de 2'54 m2./m2.

VIII.- CUADRO DE COMPENSACIONES.

Nº FINCA INICIAL	PROPIETARIO	SUPERFICIE INICIAL	U.D.A. TEORICA	Nº FINCA RESULTANTE	SUPERFICIE ASIGNADA	U.D.A. ASIGNADAS	DIFFERENCIA +/-	PORCENTAJE REAL DE PARTICIPAC.	CUOTA PROV. GASTOS DE URBANIZACION
1	INOMB. COSTA ALICANTE; S.A.	130.788	76.240	1.A)	11.955	6.395		3'1004	19.532.599
"	"	-	-	1.B)	15.420	36.911		17'8958	112.749.630
"	"	-	-	1.C)	4.924	13.126		6'3638	40.092.102
"	"	-	-	1.D)	1.074	2.863		1'3880	8.744.436
"	"	-	-	1.E)	3.132	9.059		4'3920	27.669.712
"	"	-	-	1.F)	1.390	4.020		1'9490	12.278.750
"	"	-	-	1.G)	1.512	4.030	(+164)	1'9538	12.308.990
2	PROM. I. CASTILLO ANSALDO; S.A.	22.517	13.126	2.A)	4.924	13.126		6'3638	40.092.103
3	EGESPRO, S.A.	21.474	12.518	3.A)	1.600	4.265		2'0678	13.027.193
	EGESPRO, S.A.	-	-	3.B)	3.096	8.253		4'0012	25.207.662
4	ELIODORO GRAS BELTRAN	14.825	8.642	4.A)	2.988	8.642		4'1898	26.395.847
5	ESTACION DE SERV. ALBUFERA, S.A.	12.014	7.003	5.A)	2.627	7.003		3'3952	21.389.847
6	CLUB ATLETICO MONTEMAR,	8.327	4.854	6.A)	2.845	1.522		0'7379	4.648.789
"	"	-	-	6.B)	1.392	3.332		1'6154	10.177.061
7	DISCOTECA IL PARADISO, S.A.	740	431	B)	-	-	(-431)		
8	COM.PROP. EL PELICANO	5.110	2.979	8.A.Y B)	2.690	3.446	(+467)	1'6707	10.525.453
9	RENE MACIA RUBIO Y OTROS	1.800	1.049	9/25/27.A)	394/1.571	1.049		0'5086	3.204.193
10	CONGREGACION HERMANITAS A.D.	3.000	1.749	10.A)	3.269	1.749		0'8480	5.342.422
11	ISIDRO BUADES RIPOLL	4.660	2.716	11.A)	5.077	2.716		1'3168	8.295.874
12	PUERTA DEL MAR, S.A.	8.972	5.230	12.A)	5.241	2.804		1'3594	8.564.225
"	"	-	-	12.B)	1.014	2.427	(+ 1)	1'1767	7.413.240
13	A. ROCA DE TOGORES SALVEITTI	5.404	3.150	13.A)	1.411	755		0'3660	2.305.809
"	"	-	-	13.B)	1.000	2.394	(- 1)	1'1607	7.312.440



PEREZ SEGURA . ASOCIADOS  
 ASESORES JURIDICOS . ALICANTE  
 GABINETE DE GESTION URBANISTICA  
 RAMON DEZ NUNEZ 22 . TL 219955

.../....

Nº FINCA INICIAL	PROPIETARIO	SUPERFICIE INICIAL	U.D.A. TEORICA	Nº FINCA RESULTANTE	SUPERFICIE ASIGNADA	U.D.A. ASIGNADAS	DIFERENCIA +/-	PORCENTAJE REAL DE PARTICIPAC.	CUOTA PROV. DE GASTOS DE URBANIZACION
14	R. Y Mª Carmen AGULLO SOLER	7.291	4.250	14.A)	4.840	2.589		1'2552	7.907.792
	" " " "	-	-	14.B)	2.946	1.576	(- 85)	0'7641	4.813.849
15	F. CASTRO/ INMO. COSTA ALIC.	625	364	15.A)	625	334	(- 30)	0'1619	1.019.974
16	JOSE Mª ESCOLANO AGULLO	3.401	1.983	16/17A)	-				
17	HNAS. VERDU AGULLO	10.811	6.302	16/17A)	3.198	8.525	(+ 240)	4'1331	26.038.636
18	CARLOS CLIMENT PEREZ	6.230	3.632	18.A)	2.166	1.159		0'5619	3.539.984
	" " " "	-	-	18.B)	1.033	2.473		1'1990	7.553.731
19	ROLANDO PARIENTE/QUARK INF., S.L	2.336	1.362	19.A)	2.345	1.255	(- 107)	0'6084	3.832.936
20	JOSE NICOLAS VIVANCOS	1.367	797	20.A)	1.490	797		0'3864	2.434.330
21	ALINOVA, S.A.	8.719	5.082	21.A)	1.906	5.081	(- 1)	2'4634	15.519.483
22/23	Mª Y ROSALIA SOLER MOLINA	326	190	-	-	-	(- 190)		
24	VILLACIEROS	55	32	-	-	-	(- 32)		
25	E. SOUVANNAONG GARNIER	2.467	1.438	9/25/27.A)	539/1.571	1.438		0'6972	4.392.378
26	LO DE ESPINOSA	180	105	-	-	-	(- 105)		
27	JOSEFA LOPEZ CHORRO	2.916	1.700	9/25/27.A)	638/1.571	1.701	(+ 1)	0'8247	5.195.631
"A"	EXMO. AYUNTAMIENTO	2.345	1.367	-					
	" " " " 10% A.M.		18.699	-	7.297	20.059	(- 7)	9'7250	61.267.749
INTERS."A"	NEDISA, S.A.	17.265	10.064	INTERS."A"	4.204	10.064		4'8793	30.739.715
"B"	EXMOE. AYUNTO. (Exceso Apote)	-	-	-	1.749	5.331		2'5846	16.283.046
INTERS."B"	V.LAFORFA CARBONELL	6.847	3.991	INTER. "B"	1.497	3.991		1'9349	12.189.919
			203.710		115.448	206.260	(- 116)	99'9999	630.002.560



IX.- CUADRO DE COMPENSACIONES ECONOMICAS.

Por acuerdo de la Asamblea General de 27 de Noviembre de 1.988, el suelo que debería ser compensado a aquellos propietarios que renunciaban a su aprovechamiento por no alcanzar los mínimos legales para conseguir adjudicación de parcela, se pagaría a razón de 4.000 pts/m2. de suelo bruto, excepto los 740 m2. correspondientes a la zona de máximo aprovechamiento comercial, para la que se fijó un precio de 7.000 pts/m2. de suelo bruto.

Puesto que  $1 \text{ m}^2 = 0'58293 \text{ U.D.A.}$ , se establece que al precio básico de 4.000 pts/m2. de suelo, cada U.D.A. equivale a 6.862 Pts., cifra que regirá para todas las compensaciones a efectuar entre los miembros de la Junta, con el incremento proporcional necesario para el exceso de valor de los 740 m2. aludidos, para poder satisfacer a su propietario la cantidad de 5.180.000 Pts. aceptada por la Asamblea ( $740 \text{ m}^2 \times 7.000 \text{ pts.}$ ).

De lo anterior resulta el siguiente cuadro, excluyendo a los apartamentos El Pelicano del pago del exceso de valor correspondiente a los 740 m2.:

PARCELA Nº	PROPIETARIO	U.D.A.+/-	PRECIO U.D.A.	INCRTO. PARADISO	DEUDOR A LA JUNTA POR COMPENSACION	ACREEDOR A LA JUNTA POR COMPENSACION	OBSERVACIONES
1	INMO. COSTA ALICANTE, S.A.	+ 164	6.862	4.257'62	1.823.618	-	
7	DISCOTECA IL PARADISO	- 431	-	-	-	5.180.000	Acuerdo asamblea
8	C.P. Aptos. EL PELICANO	+ 467	6.862	-	3.204.554	-	
12	PUERTA DEL MAR, S.A.	+ 1	6.862	4.257'62	11.119	-	
13	A. ROCA DE TOGORES	- 1	6.862	-	-	6.862	
14	Hnos. AGULLO SOLER	- 115	6.862	-	-	789.130	
16/17	ESCOLANO Y Hnas. VERDU AGULLO	+ 240	6.862	4.257'62	2.668.709	-	
19	ROLANO PARIENTE/QUARK INFOR	- 107	6.862	-	-	734.234	
21	ALINOVA, S.A.	- 1	6.862	-	-	6.862	
22/23	M. y ROSALIA SOLER MOLINA	- 190	-	-	-	1.304.000	Acuerdo asamblea
24	VILLACIEROS	- 32	-	-	-	220.000	" "
26	LO DE ESPINOSA	- 105	-	-	-	720.000	" "
27	JOSEFA LOPEZ CHORRO	+ 1	6.862	4.257'62	11.119	-	
"A"	EXMO. AYUNTAMIENTO	- 7	6.862	-	-	48.034	
	PRORRATEO JUNTA COMPENSAC.	+ 116	6.862	4.257'62	1.290.003	-	
T O T A L E S					9.009.122	9.009.122	

DISTRIBUCION INDEMNIZACION A PAGAR A D. DIEGO ROCA DE TOGORES SALVETTI.-

PROPIETARIOS	FINCA	COEFICIENTE	PESETAS
INMB.COSTA DE ALICANTE -	1-A	3,1004	1.389.268.-
BAMI -	1-B	9,9174	4.443.914.-
INMB.COSTA DE ALICANTE -	1-B1	7,9784	3.575.062.-
" " " " "	1-C	6,3638	2.851.572.-
" " " " "	1-D	1,3880	621.954.-
" " " " "	1-E	4,3920	1.968.024.-
" " " " "	1-F	1,9490	873.334.-
BAMI -	1-G	1,9538	875.484.-
INMOB.COSTA DE ALICANTE -	15-A	0,1619	72.548.-
BAMI -	2-A	6,3638	2.851.571.-
ASESORIA GEST.PROYF.S.A.	3-A	2,0678	926.568.-
" " " " "	3-B	4,0012	1.792.908.-
D.ELIODORO GRAS BELTRAN	4-A	4,1898	1.877.418.-
ESTA.SERV.ALBUFERA,S.A.	5-A	3,3952	1.521.364.-
CLUB ATLETICO MONTEMAR	6-A	0,7379	330.648.-
" " " " "	6-B	1,6154	723.851.-
COMUN.PROTOS EL DELICANO	8-A-B	1,6707	748.630.-
MONTENUCIA, S.A.	9/25/27-A	0,5086	227.899.-
E.SOUVANNAONG GARNIER	9/25/27-A	0,6972	312.411.-
DAJOSEFA LOPEZ CHORRO	9/25/27-A	0,8247	369.544.-
INMOB.HELMANTICA, S.A.	10-A	0,8480	379.983.-
D.ISIDRO BUADES	11-A	1,3168	590.050.-
PUERTA DEL MAR, S.A.	12-A	1,3594	609.139.-
" " " " "	12-B	1,1767	527.270.-
ROCA DE TOGORES SALVETTI	13-A	0,3660	164.003.-
" " " " "	13-B	1,1607	520.102.-
R.Y M <sup>ca</sup> CARMEN AGUILLO SOLER	14-A	1,2552	562.448.-
" " " " " " "	14-B	0,7641	342.389.-
SAN CAMP, S.L.	16/17-A	4,1331	1.852.011.-
D. CARLOS CLIMENT PEREZ	18-A	0,5619	251.783.-
" " " " "	18-B	1,1990	537.263.-
QUARK INFORMATICA, S.L.	19-A	0,6084	272.621.-
D.JOSE NICOLAS VIVANCOS	20-A	0,3864	173.144.-
JARDINES SERRANO,S.A.	21-A	2,4634	1.103.832.-
AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	"A"	9,7250	4.357.699.-
" " " " "	"B"	2,5846	1.158.142.-
NEDISA, S.A.	"A"	4,8793	2.186.377.-
PROMOCIONES FREDYGA,S.A.	"B"	1,9349	867.014.-
			<u>44.809.242.-</u>

X.- LOCALIZACION DE LOS TERRENOS DE CESION OBLIGATORIA.

Aparecen grafiados en el Plano nº 4 de este Proyecto, según determina el Art. 172.C del Reglamento de Planeamiento, concretandose en las siguientes cesiones:

PARQUE DEPORTIVO:

Viene constituido por una finca de forma irregular lindante por Norte con una línea practicamente recta de 350 metros lineales; Sur en una línea curvada con suelo exterior al Sector, parcela 1.A. propiedad de Inmobiliaria Costa de Alicante, S.A. y Via Parque; Este con límite del Sector en una línea de 95 metros lineales y Oeste con suelo exterior al Sector y parcela 1.A., en parte.

Tiene una superficie de 15.340 m2.

EQUIPAMIENTO SOCIAL. Viene definido por dos parcelas diferenciadas según se describen:

a) "Parcela de forma absolutamente circular emplazada en el centro de la plaza situada al Norte de la urbanización que conecta con la denominada Via Parque en cuyo perímetro se encuentra la Torre propiedad de A. Roca de Togores y casa aneja.

Tiene una superficie de 5.025 m2."

b) "Parcela cuadrangular lindante por el Norte con vial de la urbanización que divide la zona de vivienda unifamiliar (V.U.) de la zona de edificación aislada (E.A.); Sur, parcela 1.B. propiedad de Inmobiliaria Costa de Alicante,

vial enmedio, Este eje principal ajardinado de la urbanización y Oeste, límite del Sector".

Tiene una superficie de 3.237 m<sup>2</sup>."

CENTROS DOCENTES. Viene definido por dos parcelas independientes:

a) "Parcela lindante Norte en línea quebrada con suelo exterior del Sector; Sur con vial que la separa de suelo exterior del Sector; Este, vial de la urbanización que la separa de la parcela 1.A., propiedad de Inmobiliaria Costa de Alicante, S.A., y Oeste, vial de la urbanización que la separa de las fincas 11.A., propiedad de D. Isidro Buades Ripoll, 20.A. propiedad de D. José Nicolas Vivancos y 18.A. propiedad de D. Carlos Climent Pérez.  
Tiene una superficie de 18.325 m<sup>2</sup>."

b) "Parcela de terreno de forma cuadrangular que linda por Norte con parcela 10.A. propiedad de Inmobiliaria Helmantica vial enmedio; Sur con parcela propiedad del Ayuntamiento y Don. Alvaro Roca de Togores 13.B. vial enmedio; Este límite de Sector y Oeste con eje viario principal ajardinado de la urbanización.  
Tiene una superficie de 6.750 m<sup>2</sup>."

ZONAS VERDES: Grafiadas en el Plano de referencia con una superficie global de 41.602 m<sup>2</sup>., se sitúan en una franja de 41 metros de ancho a lo largo

de todo el sector uniendo las dos plazas de 80 metros de diametro que lo configuran, constituyendo la Plaza situada al Sur también zona verde y de la que sale una continuación en un ancho de 50 mts. que va hasta el límite del Sector por el Este. Una plaza circular de 50 metros de diametro situada al extremo Sur del Sector, al otro lado de la carretera Alicante-Campello por la Costa, completa la superficie destinada a zonas verdes de parques y jardines.

RED VIARIA. Se corresponde con la definida en el Plan Parcial, totalizando las superficies cedidas para viales y estacionamiento 88.046 m<sup>2</sup>.

XI.- ENTREGA DE LOS TERRENOS DE CESION GRATUITA AL AYUNTAMIENTO.

A) La aprobación de este Proyecto de Compensación por la correspondiente Asamblea General con el quorum previsto en el Art. 174 del Reglamento de Gestión, supondrá, por parte de la Junta, 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 y que quedan localizados y dimensionados en el presente Proyecto, para que sean incorporados al patrimonio municipal y afectados a los usos previstos en el Plan Parcial Castillo de Ansaldo, una vez cumplido el trámite y con los requisitos del mencionado Art. 174 del Regtº. de Gestión.

B) Por lo que respecta a la cesión de las obras de urbanización e instalaciones y dotaciones previstas, se efectuarán, totalmente terminadas, en los plazos que se prevean en el Proyecto de Urbanización que, formulado por la Junta, se presentará a la aprobación municipal.

C) La recepción definitiva por el Ayuntamiento de la obra de urbanización, se propone a los seis meses de la provisionalidad definida en el apartado anterior.

La Junta de Compensación que presido y el equipo técnico responsable del Proyecto, considera cumplidos los requisitos exigidos por la legalidad vigente.

  
**RESUELTOS RECURSOS**  
Fdo. Arturo Romera Ramos  
Presidente Junta Compensación.  
**PLENO SESION... 6 JUL... 1990**  
**EL SECRETARIO GENERAL**  




**PÉREZ SEGURA • ASOCIADOS**  
GABINETE DE GESTIÓN URBANÍSTICA  
PL. S. CRISTÓBAL, 2 • D. P. 03002  
TL. 5219955 • ALICANTE



PÉREZ SEGURA • ASOCIADOS  
ASESORES JURÍDICOS • ALICANTE  
GABINETE DE GESTIÓN URBANÍSTICA  
PL. S. CRISTÓBAL, 2 TL. 5219955

A N E X O



ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA de la Junta de Compensación del Plan Parcial Castillo de Ansaldo, celebrada en Alicante, en los Salones del Exmo. Ayuntamiento, en segunda convocatoria, con asistencia de los miembros de la Junta y afectados, según la relación siguiente:

<u>PROPIETARIO</u>	<u>SUPERFICIE</u>
INMOBILIARIA COSTA DE ALICANTE, S.A.	130.788 m2.
INMOB. CASTILLO DE ANSALDO, S.A.	22.517 m2.
ELIODORO GRAS BELTRAN	14.825 m2.
ESTACION DE SERVICIO ALBUFERA, S.A.	12.014 m2.
CLUB ATLETICO MONTEMAR	8.327 m2.
DISCOTECA IL PARADISO, S.A.	740 m2.
COMUNIDAD PROT <sup>os</sup> . APT <sup>os</sup> . EL PELICANO	5.110 m2.
RENE MACIA RUBIO Y OTROS	1.800 m2.
INMOB. HELMANTICA, S.A.	3.000 m2.
ISIDRO BUADES RIPOLL	4.660 m2.
PUERTA DEL MAR, S.A.	8.972 m2.
D. ROCA DE TOGORES SALVETTI	5.404 m2.
RAMON Y M <sup>a</sup> CARMEN AGULLO SOLER	7.291 m2.
JOSE M <sup>a</sup> ESCOLANO AGULLO (SAN CAMP, S.L.)	3.401 m2.
HNAS. VERDU AGULLO (SAN CAMP, S.L.)	10.811 m2.
CARLOS CLIMENT CLIMENT	6.230 m2.
JOSE NICOLAS VIVANCOS	1.367 m2.
ALINOVA, S.A.	8.719 m2.
E. SOUVANNAVONG GARNIER (SEMPERE)	2.467 m2.
JOSEFA LOPEZ CHORRO	2.916 m2.
AYUNTAMIENTO	<u>2.345 m2.</u>
T O T A L	263.704 m2.
NEDISA, S.A. (INTERSECTORIAL AM. 1/3).	17.265 m2.

*M*  
*Fuad*

La superficie de propietarios asistentes representa el 91'34% de la superficie total del Sector y el número de asistentes supera el 50% de los propietarios afectados con lo que se alcanza el quorum legal para considerar válidamente constituida la Asamblea por lo que el Sr. Presidente declaró abierta la sesión procediéndose a su desarrollo según los puntos previstos en el Orden del Día, con el siguiente resultado:

Primero.- Se dió lectura a todas las decisiones adoptadas por el equipo redactor del Proyecto para conocimiento y sanción, en su caso, por la Asamblea sin perjuicio de la notificación personal a cada uno de los alegantes con expresión de los recursos pertinentes.

Igualmente se instruyó a la Asamblea del significado de las observaciones y subsanaciones que se imponían por la Administración actuante en el acto de aprobación inicial de 3 de Febrero de 1.989, en virtud de las que se introducían las correspondientes modificaciones al Proyecto definitivo.

Acto seguido se debatió ampliamente sobre los Planos de fincas iniciales y resultantes y de los documentos correspondientes que determinaba los derechos edificatorios y las cargas asumidas por cada uno de los propietarios, procediéndose tras el referido debate y aclaraciones pertinentes a la votación para la aprobación del Proyecto de Compensación del Plan Parcial 1/5, del Castillo de Ansaldo.

Sometido a votación el Proyecto de Compensación mereció la aprobación con el voto favorable de todos los asistentes y la única abstención del representante de la

*[Handwritten signature and initials]*

mercantil NEDISA, S.A., abstención motivada en el hecho de no haber contestado a su escrito de alegaciones, circunstancia que no era imputable a la gestión de la Junta sino al hecho de que la aludida alegación se puso a disposición de la Junta en el mismo acto de la Asamblea, por lo que el acuerdo adoptado fue el de:

"APROBAR DEFINITIVAMENTE EL PROYECTO DE COMPENSACION DEL PLAN PARCIAL CASTILLO DE ANSALDO CON EL VOTO FAVORABLE DE VEINTITRES PROPIETARIOS QUE REPRESENTAN EL 90'448% DE CUOTAS DE PARTICIPACION EXPRESADAS EN U.D.A.".

A este respecto D. Eliodoro Gras Beltrán aclaró que la aprobación del Proyecto por su parte, se hacía sin merma y dejando a salvo su derecho a reclamar frente a quien corresponda los posibles derechos edificatorios que le puedan corresponder en otra zona.

Por lo que respecta a la Comunidad de Propietarios de los apartamentos El Pelicano, se facultó para introducir modificaciones en el Proyecto aprobado por la Asamblea, en el sentido de transferir el aprovechamiento edificatorio correspondiente al exceso de suelo asignado por exigencias de la edificación existente, con objeto de evitar al máximo las compensaciones económicas que afectarían a la referida Comunidad de Propietarios, lo que según el representante municipal se había autorizado en casos similares.

Id.Id. por lo que respecta a la alegación de NEDISA siempre que no afectara magnitudes sustanciales del Proyecto.

*M. J. Gras Beltrán*

Segundo.- La Asamblea ratificó las valoraciones de suelo aprobadas en anterior asamblea adoptando el acuerdo de reconstruir a cargo de la Junta de Compensación todas las vallas o cerramientos que por exigencias de la urbanización tuvieron que ser demolidas.

Con respecto a la casa propiedad de D. Alvaro Roca de Togores que debe ser indemnizada con sus instalaciones y anejos, a la vista que las valoraciones presentadas por su Arquitecto diferían de forma muy ostentosa de otras valoraciones solicitadas por la Junta y suponiendo que la referida valoración podía no haberse efectuado con los criterios de la Base 7ª de las de Actuación de la Junta de Compensación, se adoptó por unanimidad el siguiente acuerdo:

"SOLICITAR DEL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS INFORME DE TRES COLEGIADOS, PARA ADOPTAR LA CIFRA QUE RESULTE COMO MEDIA ARITMETICA DE LAS TRES VALORACIONES EFECTUADAS DE ACUERDO CON LOS CRITERIOS EXPRESADOS EN LA BASE 7ª".

Tercero.- Por el Sr. Presidente se informó de la confección del Proyecto de Urbanización y posterior remisión del mismo al Ayuntamiento para su aprobación inicial si procede.

En la descripción de las fincas resultantes se hace constar la cuota provisional de los costos de urbanización, según Proyecto, asumido por cada propietario, sobre una base de 630.002.560 Pts., correspondientes al presupuesto de ejecución material de 480.771.185 Pts. incrementado en un 17% en concepto de beneficio industrial y gravando los 562.502.286 Pts. con el 12% en concepto del Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.).

Cuarto.- Por el Sr. Presidente se hizo una reseña de los gastos ocasionados hasta el momento y de los correspondientes a los Proyectos de Urbanización y Compensación así como gastos notariales previstos y se aceptó un desembolso de 100 pts. por cada m2. de superficie bruta, como cifra global de la que deberían detraerse las cantidades que se hubieran ingresado hasta el momento por algunos de los miembros de la Junta que, en consecuencia, solo deberían abonar la diferencia entre lo pagado y las 100 pts/m2. aludidas.

Con respecto a las cantidades de las que resultarían deudores algunos propietarios pro compensación de diferencias de adjudicación, se tomó el acuerdo de que deberían ser abonadas por tales propietarios en un plazo máximo de tres meses desde la fecha de aprobación definitiva del Proyecto de Compensación.

Quinto.- Se facultó expresamente al Presidente para que, cumplimentando acuerdo de la Junta de Delegados, pudiera solicitar créditos con garantía hipotecaria en la cuantía necesaria para cubrir las aportaciones por gastos de urbanización de aquellos socios que no afrontaran las cuotas previstas en el Proyecto de Compensación, gravando a tal fin las fincas correspondientes en la proporción debida. A tales efectos quedaba expresamente facultado para suscribir cuantos documentos públicos y privados se requieran, hasta la obtención del importe de los referidos préstamos, sin limitación de cuantía, pactos de amortización e intereses y gastos.

Igualmente se facultó a D. Fernando Gaubert Elordi para que llevara la firma social entre Bancos y Cajas de Ahorro en los términos estatutariamente establecidos.

*Handwritten signature and initials, possibly "F. Gaubert Elordi".*

Sexto.- Con objeto de conseguir una máxima eficacia en la gestión se facultó a la Junta de Delegados para redactar y aprobar el contrato tipo que deba suscribirse con aquella de las tres empresas urbanizadoras que resulte adjudicataria de las obras de urbanización del Sector, debiendo dar cuenta de lo actuado en la primera Asamblea que se convoque, sea esta ordinaria o extraordinaria.

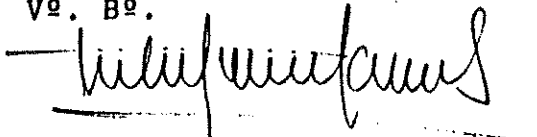
Septimo.- En el apartado de ruegos y preguntas se aceptó la dimisión del Vice-Presidente D. Angel Sanjuan, siendo substituido con carácter provisional, hasta la próxima Asamblea que lo ratifique, por D. Juan Gregori Seguí.

Solicitaron incorporarse a la Junta de Delegados los Sres. Roman Alvarez por Puerta del Mar, S.A., y Alfredo Aldave por Nedisa, S.A.

No habiendo más asuntos que tratar, actuando como Secretario D. Juan Gregori Seguí por ausencia del titular Sr. Rocamora Ferri, el Presidente declaró concluido el acto agradeciendo a D. Miguel Angel Campos su colaboración y la del Exmo. Ayuntamiento.

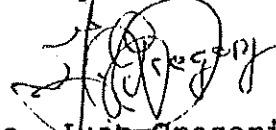
Alicante, 13 de Abril de 1.989.

Vº. Bº.



Fdo. Arturo Romera Ramos  
Presidente

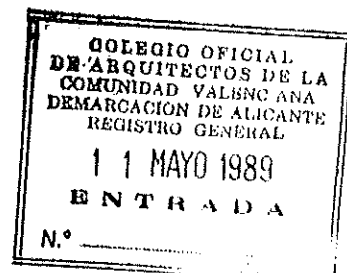
Doy fé:



Fdo. Juan Gregori Seguí  
Secretario

*[Handwritten notes and signatures in the left margin]*

SR. PRESIDENTE DEL COLEGIO  
OFICIAL DE ARQUITECTOS  
ALICANTE



Alicante, 10 de Mayo 1.989.

Muy Sr. mio:

Me dirijo a Ud. como Presidente de la Junta de Compensación del Plan Parcial Castillo de Ansaldo (1/5 de la Playa de San Juan) en cumplimiento del mandato de la Asamblea General de 13 de Abril de 1.989, a los efectos de valoración de un chalet, en el que se adoptaba el acuerdo de:

"Solicitar del Colegio Oficial de Arquitectos informe de tres colegiados, para adoptar la cifra que resulte como media aritmetica de las tres valoraciones efectuadas de acuerdo con los criterios expresados en la Base 7ª".

En la misma Asamblea se acordó autorizar el gasto correspondiente.

Confiamos en que pueda prestarnos el servicio solicitado de ese colectivo a la mayor brevedad.

Muy atentamente,

A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Arturo Romera Ramos". The signature is written over a horizontal line.

Fdo. Arturo Romera Ramos.  
Presidente J.C. Castillo de Ansaldo.

P.D.: Para cualquier cuestión relacionada con este asunto serán atendidos por el Gabinete Pérez Segura, Asociados. Plaza San Cristobal, nº 2, 03002 Alicante, Tlf. 521.99.55-521.98.76, Fax. 520.62.99.

MARIA Y ROSALIA SOLER MOLINA  
Paseo de Federico Soto, 15  
ALICANTE

12 de Abril de 1.989

Perez Segura  
Asesoreres Jurídicos  
GABINETE DE GESTION URBANISTICA  
A ICANTE

Muy señores nuestros:

De conformidad con la conversación mantenida con Vds. y con relacion al suelo de nuestra propiedad afectado por el Plan Parcial "Castillo de Ansaleo, por la presente le comunicamos que aceptamos la indemnización de los 326 m2. afectados, a razon de cuatro mil ptas. m2. con un total de 1.304.000 Pts., importe que tienen retenido a nuestro favor "durante diez días a nuestra disposición".

Debemos hacerle constar que la aceptación es valida con la condicion de que, en su momento, sea repuesta la valla que, en la actualidad, linda nuestra propiedad.

Queramos a la espera de sus noticias



Fdo. MARIA SOLER MOLINA



Fdo. ROSALIA SOLER MOLINA