



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE**

RC092

Fecha: 11 de julio de 2002.

Departamento: GESTIÓN URBANÍSTICA.

N/ref.: CL/mv

Asunto: Comunicación acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno.

Destinatario:

OFICINA DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA  
San Nicolás, 2  
ALICANTE

La Comisión Municipal de Gobierno, en la sesión celebrada el día doce de junio de dos mil dos, adoptó el acuerdo que, copiado íntegra y literalmente, figura a continuación:

**"1. PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 1 DEL PLAN PARCIAL I.6: APROBACIÓN.**

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

**1. Con fecha 25 de julio de 2000, la mercantil Inmobiliaria Espacio, S.A, en su condición de adjudicataria del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución número uno del Plan Parcial I.6, presentó un ejemplar del correspondiente proyecto de reparcelación forzosa, advirtiendo que la tramitación se iniciaría por vía notarial.**

De acuerdo con cuanto establece el procedimiento regulado en los artículos 48 y 69 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística de la Comunidad Valenciana: el urbanizador ha tramitado la exposición pública del proyecto y ha remitido los correspondientes avisos a los titulares afectados, por vía notarial; se ha obtenido la correspondiente certificación registral de dominio y cargas, relativa a las fincas incluidas en la unidad; se han publicado dos edictos anunciando la apertura del periodo de información pública, uno en diario La Verdad, de fecha 2 de agosto de 2000, y otro en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana, número 3.812, de fecha 10 de agosto de 2000. Y, finalmente, se ha dado audiencia, en los términos del artículo 69.1.C) "in fine" de la L.R.A.U. a las personas cuyos derechos resultantes se han modificado durante la tramitación.

**También se ha notificado la tramitación del expediente a los titulares de las cargas que, según el Registro de la Propiedad, gravan las fincas incluidas en el polígono, en su condición de interesados y en cumplimiento y a los efectos de cuanto establece la legislación hipotecaria.**

**2. Durante la fase de exposición pública, entre el 10 de agosto y el 4 de septiembre de 2000, y posteriormente, ya fuera de plazo, se presentaron las siguientes alegaciones, que se reproducen, en síntesis, junto con la contestación que, a cada una de ellas, ha dado el urbanizador –incorporada, posteriormente, en los supuestos en que proponía su estimación, a la segunda versión del proyecto, presentada el 24 de enero de 2001 y posteriores-, y las matizaciones introducidas por los Departamentos Técnico y Jurídico Administrativo de Gestión:**

Alegación 37.515, de fecha 4 de septiembre de 2000, de Fernando Planelles Zaragoza manifiesta el señor Planelles ser el propietario, junto con sus hermanos, de la finca 28.433 del Registro de la Propiedad número 4 y que, parte de esa finca, coincide físicamente con las fincas iniciales 4 y 57, asignadas por el proyecto a otro propietario y a otra finca registral, la 3.167, "de origen dudoso". Como prueba de ello, aportan una sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana "por la que se estimaba el recurso interpuesto por el aquí compareciente contra la aprobación definitiva del Plan Parcial I.6". Finaliza solicitando que se reconozca su derecho de propiedad, y que se le conceda el trámite de audiencia.

Contestación del urbanizador: los alegantes no aparecen en la relación de titulares catastrales, motivo por el cual no fueron notificados; no obstante, la circunstancia de que hayan formulado, en tiempo y forma, su escrito, excluye la necesidad de un nuevo plazo de audiencia. Y en cuanto a la reivindicación de la finca, según el urbanizador: la sentencia que aportan únicamente se refiere a que los interesados son propietarios de la finca registral 28.433, pero ello no implica que esta última se halle en el ámbito del Plan Parcial. Y continúa diciendo que "tras las gestiones que al efecto ha realizado el equipo redactor" resulta que la finca en cuestión fue reivindicada anteriormente por los Sres. Planelles en otros terrenos, entonces de don Eliodoro y doña Francisca Gras Beltrán, "suscitándose una reivindicación judicial" por estos últimos contra los alegantes, que finalizó con dos sentencias -en autos nº 596/1993 del Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Alicante, y rollo nº 297-B/1995 de la Sección Quinta de la Audiencia Provincial de Alicante- contrarias a los intereses de los alegantes.

Con fechas de 29 de octubre de 2001 (nº 52.126) y de 14 de marzo (nº 13.707), ya fuera del plazo de alegaciones, el Sr. Planelles presentó dos escritos, insistiendo en sus argumentos, y solicitando la declaración "de titularidad litigiosa" de las parcelas iniciales 4 y 57, y la resultante de correspondencia, la 1C. Con tal fin, destina el grueso de su argumentación a intentar desvirtuar el título dominical que ostenta Inurban sobre las fincas iniciales 4 y 57, del siguiente modo:

"La finca registral 28.433, cuya cabida inicial era de 72.060 m<sup>2</sup>, dice el alegante, tiene su correspondencia en descripción con la parcela 161 del Polígono 49 del catastro vigente hasta 1948. A partir de esa fecha, tras realizar una revisión catastral pasa a ser la nº 115 del polígono 203. La superficie de esta parcela 115 es de 62.452 m<sup>2</sup>, a la que se han de sumar los 9.608 m<sup>2</sup> de la parcela catastral 123 (reg. 28.434 segregada de la reg. 28.433), con lo que se concluye una cabida exactamente igual a la registral, esto es, 72.060 m<sup>2</sup>". "Esta situación de correspondencia...se mantiene hasta que empiezan a intervenir determinados constructores y promotores inmobiliarios", con operaciones registrales de agrupaciones y excesos de cabida, que generaron una gran confusión catastral. Un ejemplo de ello es "la génesis de la finca 72.656, hoy 3.169 de Inurban,S.A., aunque aún inscrita a nombre de Agrícola Los Jarales, quien la compró dentro de un lote de más fincas al Banco de Madrid."

"La sociedad mercantil Comalco...crea la finca reg. 72.656 por agrupación de otras tres; las dos primeras (reg.72.644 y reg.72.654) son fincas segregadas de otras de mayor cabida, por tanto imposible variar su superficie, puesto que el aumento o déficit sólo concierne a la finca matriz; la tercera finca (reg.3.681) (parcela 97) es comprada a su propietario con la cabida de 36.375 m<sup>2</sup>, prácticamente la catastral; a esta finca se le aplica, como paso previo a la agrupación, una "reciente medición" con la que su superficie aumenta en 7.825 m<sup>2</sup>". Una vez constituida la nueva finca, y tras efectuarse varias segregaciones, la cabida de este resto se concreta registralmente en 7.488 m<sup>2</sup>". En el año 1985, ya con el número de finca 3.167, pasó a ser propiedad del Banco de Madrid, el cual, tras una reciente medición, amplió la superficie de la parcela 7.825 m<sup>2</sup>: es este título el que compra Inurban, en base al cual, hoy se pretende adjudicar la parcela resultante 1C, "sin mención alguna a la oposición de nuestro título y posesión".

El Departamento Técnico de Gestión, en su informe de fecha 12 de diciembre de 2001, lleva a cabo un estudio riguroso y pormenorizado de la situación denunciada por el Sr. Planelles:

"Hay que señalar que la sentencia de la Audiencia Provincial de Alicante (sección 5º) en el procedimiento de menor cuantía 596/93, que sustanciaba la demanda interpuesta por los señores Gras Beltrán contra la herencia yacente de doña Isabel Zaragoza Gomis y sus hijos,



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

señores Planelles Zaragoza, admitida por el alegante en su escrito, estableció en sus fundamentos de derecho, en función del deslinde suscrito en fecha 29-05-1952 por don Francisco Ayela Antón, don José M<sup>a</sup> Planelles Ferrándiz (padre del alegante), y don Eliodoro Gras Beltrán, que:

"[...] Igualmente ha de tenerse en cuenta que la finca registral nº 28.433 fue en un principio propiedad del Sr. Gosálvez Ripoll quien la inscribió en el Registro de la Propiedad al amparo del art. 205 de la Ley Hipotecaria. De esa finca, el Sr. Gosálvez realizó una primera segregación de 9.608 m<sup>2</sup> que dio lugar a la registral 28.434 vendida por aquél al Sr. Ayela, después se efectuó otra segregación de 3 Ha. que dio lugar a la registral nº 28.752 que se vendió por el Sr. Gosálvez al Sr. Planelles, así como el resto de la finca 28.433, objeto de autos, aunque ésta ciertamente no tiene la superficie que aparece en el Registro (3 Ha. 24 a. y 52 ca.), sino 8.571 m<sup>2</sup> que viene a corresponder a los números 4 y 5 de los trozos de terreno que obran en el plano, documento nº 5, en que aparecen con una superficie de 2.362 m<sup>2</sup> y 6.209 m<sup>2</sup>, respectivamente".

Pero es que de esta finca registral, fueron segregadas las nuevas fincas registrales 34.903, de 693 m<sup>2</sup>, (posteriormente la nº 9.324, que forma parte de la finca inicial nº 6 del proyecto de reparcelación), y la nº 39.158, de 7.937 m<sup>2</sup> de superficie, con lo que en la realidad no sólo no quedó resto alguno (por más que la cabida registral siguiera existiendo) sino que la última finca tuvo un defecto de cabida real (aunque muy reducido, 59 m<sup>2</sup>), por lo que hay que concluir que la finca de los sres. Planelles por más que tenga existencia registral no la tiene en la superficie del sector I/6.

Las fincas iniciales 4 y 57 alcanzan una superficie de 14.580,49 m<sup>2</sup> y es evidente la desproporción (no sólo ya con la inexistencia real de la finca 24.433 sino con la que existían — antes de las segregaciones— el 29 de mayo de 1952 en que se efectuó el deslinde con los señores Gras y Ayela).

Hay que señalar, por otra parte, que en todos los parcelarios de la Playa de San Juan elaborados por el Ayuntamiento de Alicante en las distintas fases de los planes que han afectado al sector no aparece constancia de que en donde sitúa el proyecto de reparcelación las fincas 4 y 57 hubiera ningún tipo de propiedad de los señores Planelles.

Así por ejemplo, en el parcelario de 1962 del Instituto Geográfico y Catastral de 1962 dichos terrenos formaban parte de la finca nº 200, atribuida a Carmen Navalón Vañó, atribución que se mantenía en las relaciones de contribuyentes por el Canon de Urbanización de la Playa de San Juan aprobados el 14 de febrero de 1966 y publicados en el B.O.P. de Alicante de 22 de agosto de 1966, en donde los terrenos de referencia, tuvieron que soportar un canon de 118.740 ptas. (cifra relativamente importante en la época).

También aparece como parcela 200 en el plano parcelario-catastral del Plan parcial de la Playa de San Juan, sector 2, 12 y 13, aprobado provisionalmente el 28 de julio de 1975 y posteriormente denegado por el Ministro de la Vivienda, sin constancia de ningún derecho de los señores Planelles.

En el plano de fincas iniciales y toda la documentación registral del proyecto de reparcelación de la unidad de actuación "P" del Plan parcial del polígono 3<sub>2</sub> de la Playa de San Juan, aprobado definitivamente el 7 de agosto de 1981, los terrenos de la finca que en los parcelarios citados consta como 200, afectados parcialmente por esta reparcelación, aparecen a nombre de la mercantil Comalco, por adquisición el 10-12-1970 a Manuel Caballero Belmonte como finca nº 3.681. Ninguna de las descripciones de las fincas iniciales contiene referencia alguna al Sr. Planelles como colindante [esta unidad limita, precisamente, con las fincas iniciales 4 y 57 que pretenden los herederos del mismo].

En el plano de fincas iniciales del Plan Parcial I/6 aprobado definitivamente el 4-10-1991 (aunque posteriormente anulado por el T.S.J. de la C.V.) la finca nº 19, coincidente con las 4 y 57 del proyecto se atribuye al Banco de Madrid (de quien la adquirió Agrícola Los Juncales, S.A.).

Por todo lo señalado, resulta improcedente declarar litigiosas las fincas iniciales 4 y 57, tal como pretende el Sr. Planelles Zaragoza”.

El 14 de marzo de 2002, el Sr. Planelles Zaragoza, en un nuevo escrito (número 13707), insiste en sus argumentos anteriores. Según informa el Departamento Técnico de Gestión, con fecha de 20 de mayo de 2002: “no aporta ningún dato nuevo que exija reconsiderar la contestación a sus pretensiones”, contenida en el informe de fecha 12 de diciembre de 2001.

A cuanto se ha expuesto, debe añadirse que las conclusiones del informe técnico se circunscriben, exclusivamente, al expediente de reparcelación –cuya tramitación exige, indudablemente, el examen de los títulos aportados por los propietarios afectados-, ya que no compete a la Administración Pública dilucidar cuestiones de propiedad. Estas, como se sabe, deben sustanciarse ante la jurisdicción civil, y solo trascienden a los instrumentos de equidistribución –para calificar las fincas afectadas como de titularidad litigiosa o controvertida-, desde el momento en que, efectivamente, existe el litigio –en los términos estrictos regulados en los artículos 10, párrafo 3, del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, y 103.párrafo 4, del Reglamento de Gestión Urbanística-, extremo que aquí no se ha acreditado.

Alegación 37.541, de fecha 4 de septiembre de 2000, de don Juan Antonio Rodríguez García, en nombre de la Comunidad de Propietarios Residencial Entreplayas: 1) Señalan el error material cometido en la Memoria del Proyecto consistente en la confusión entre la Comunidad de Propietarios Edificio Mar Azul y la Comunidad de Propietarios Entreplayas. 2) Denuncian con base al artículo 66.2.A de la LRAU que no ha existido negociación previa antes de que el Urbanizador iniciara la Reparcelación Forzosa. 3) Recuerdan que su parcela tiene la consideración de Suelo Urbano y muestran su disconformidad con que se les afecte una franja de terreno. 4) Estiman que la aplicación del artículo 23 de la Ley 6/98 de Régimen de Suelo y Valoraciones sólo opera en defecto de acuerdo entre los propietarios afectados, entendiéndose que en éste caso no se ha probado que no existe acuerdo. 5) Aducen, además, que la valoración del suelo que se les afecta no puede ser la misma que la del cálculo de las indemnizaciones económicas sustitutivas, sino que deben aplicarse los parámetros del artículo 28 de la Ley 6/98. 6) Requieren al Urbanizador para dirimir controversias respecto a la valoración de los derechos afectados.

**Contestación del Urbanizador:** “1) Se estima la existencia del error material en el apartado 6.2 de la Memoria del Proyecto, por cuanto se procede a la rectificación del mismo. Dicho error no produce indefensión alguna toda vez que la Comunidad alegante se encuentra excluida –como suelo urbano- del procedimiento reparcelatorio, remitiéndonos al acuerdo aprobatorio del Plan Parcial I/6 y del expediente de Homologación. 2) Al no haber sido afectada la parcela propiedad de la Comunidad no procede negociación para inicio de una reparcelación que no incluye en su ámbito la propiedad del alegante, ello sin perjuicio de que la oposición, desde inicio del procedimiento, de un propietario –como puede ser el de la parcela inicial nº 42, Sra. Candela y otros- impide alcanzar una reparcelación voluntaria. 3,4,5 y 6) El proyecto –insistimos- no afecta a la parcela de la Comunidad de Propietarios “Entreplayas”, cosa distinta –y motivo del error de la Comunidad alegante- es que el planeamiento aprobado prevea una franja –señalada y grafiada en la ficha de planeamiento que contiene el proyecto de Homologación señalada como “Enclave SU-6 “Entreplayas”- que delimite una zona paralela al vial proyectado en la que se regule el futuro retranqueo para el supuesto de nueva edificación de la parcela, previa demolición de la existente. No existe expropiación alguna de la finca de la Comunidad alegante, por lo que procede desestimar la alegación.

**La contestación se ha estimado correcta.**



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Alegación 37.542, de fecha 4 de septiembre de 2000, de Arenas de San Juan, S.L.: 1) Señala que la referencia que aparece en la página 9 del Proyecto, correspondiente a la finca nº 11 y en concreto al apartado "3.- Propietario" en la que se señala la existencia de "doble inmatriculación" es errónea, por cuanto este concepto jurídico está perfectamente determinado y, en modo alguno, se da en este supuesto, al no existir identidad entre las tres fincas. 2) Reconocen que existe controversia acerca de la titularidad de la citada finca entre las mercantiles Promociones Inmobiliaria Palentino Burgalesas, S.A., Inversión y Comercialización de Inmuebles, S.A. y Arenas de San Juan, S.L.; y ello, puesto que las tres mercantiles pretenden que las fincas de su propiedad se sitúan en la que en el Proyecto aparece como finca nº 11. Piensan que ello es debido a las maniobras de las mercantiles Promociones Inmobiliaria Palentino Burgalesas, S.A., Inversión y Comercialización de Inmuebles, S.A. en cuanto a la configuración de los lindes de las mismas con modificaciones unilaterales y actuaciones en el catastro al objeto de que dicho registro fiscal les reconociera la titularidad catastral del inmueble. Solicitan que la finca nº 11 recoja la titularidad de Arenas de San Juan, S.L. y, si lo estima pertinente, las actuaciones llevadas a cabo por las referidas Promociones Inmobiliaria Palentino Burgalesas, S.A., Inversión y Comercialización de Inmuebles, S.A., pero sin sentar la premisa de la existencia de doble inmatriculación, por ser ésta incorrecta. 3) Solicitan, a la vista de la modificación operada en la cuenta de liquidación provisional, que se le notifique justificadamente de la cuantía del aval a aportar, todo ello con expresa autorización para retirar de las dependencias municipales el aval aportado anteriormente, con pronunciamiento expreso relativo a la cancelación del mismo. 4) Solicitan audiencia por diez días en virtud del artículo 69.1.c de la LRAU.

**Contestación del Urbanizador:** 1) Se estima la alegación en el sentido de suprimir la mención a "doble inmatriculación" en la finca inicial. 2) Reconocida la controversia que se ha suscitado en autos de juicio de menor cuantía nº 102/2000, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia nº dos de Alicante, a instancia de la mercantil Promociones Inmobiliarias Palentino Burgalesas, S.A. contra la mercantil Arenas de San Juan, S.L. y la mercantil Inversión y Comercialización de Inmuebles, S.A., así como la existencia —que expresamente reconoce el alegante— de un procedimiento penal seguido como diligencias previas nº 1690/00-T ante el Juzgado de Instrucción nº dos de Alicante, procede señalar las fincas como litigiosas, sujetas al resultado del juicio declarativo que se tramita en los autos indicados. No procede recoger la titularidad de una sola de las fincas por ser ésta cuestión reservada al fallo judicial. 3) No procede por cuanto no ha habido variación de la cuota de liquidación provisional toda vez que la cuantía del aval responde únicamente de los gastos de presupuesto de contrata (Presupuesto de Ejecución Material de la obra, mas gastos generales y beneficio del constructor sin IVA) y se excluyen los restantes gastos aprobados y contenidos en la proposición jurídico económica. 4) No procede dar nuevo trámite de audiencia por cuanto no nos encontramos ante el supuesto de que aparezcan nuevos titulares registrales no tenidos en cuenta y la estimación de la alegación, en cuanto a la supresión de la referencia a dobles inmatriculaciones, deberá comunicarse al interesado con el acuerdo aprobatorio de la Reparcelación, en cuya notificación constará el resultado de la estimación o desestimación de las alegaciones.

**La contestación se ha estimado correcta**

Alegación 35.679, de fecha 11 de agosto de 2000, de René Carette.: 1) Solicita un nuevo plazo de Alegaciones por no haber encontrado en el mes de agosto un abogado experto en urbanismo que le asesore. 2) Solicita ser notificado en el domicilio que señala. 3) Cautelarmente, recurre el Proyecto por considerar que se han aumentado injustificadamente los costes de Urbanización.

**Contestación del Urbanizador:** 1) El interesado no formula una alegación concreta al Proyecto de Reparcelación, ni se opone a la consideración de sus derechos iniciales y adjudicación prevista en el citado Proyecto. 2) La nueva designación de domicilio se tendrá en cuenta para posteriores notificaciones. La ampliación de plazo solicitada no procede por cuanto se han cumplido los requisitos previstos en el art. 46 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalidad Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU), con notificación a los afectados y publicación en el D.O.G.V. nº 3812, de fecha 10 de agosto de 2000, Diario "La Verdad" de fechas 1 y 2 de agosto de 2000, y B.O.P. nº 215 y 227 de fechas 16 y 30 de septiembre de 2000. 3) La justificación del incremento de costes de urbanización se encuentra justificada en el documento de Retasación de Cargas expuesto al público con la propuesta de Reparcelación. Por todo ello, se solicita se desestime la alegación.

El informe del Departamento Técnico de Gestión ha considerado correcta la contestación. No obstante, debe matizarse que los costos de urbanización que contiene la reparcelación se corresponden con los del Proyecto de Urbanización, sin que, hasta la fecha, se haya tramitado ninguna retasación de cargas.

Alegación 36.279, de fecha 18 de agosto de 2000, de Michael Ueltzen: 1) Alega que se le expropia parte de su terreno inicial. 2) y que el proyecto afecta a la edificación sita en las parcelas de su propiedad, lo que supone la imposibilidad de conservar una de las habitaciones. Según el Sr. Ueltzen, la edificación podría tener la consideración de monumento, ya que en la misma veraneó el Alcalde de Madrid.

**Contestación del urbanizador:** 1) La afección del Proyecto no incide sobre una habitación sino sobre un trastero que se encuentra fuera de ordenación por no guardar los retranqueos a linde de parcela. 2) En el Proyecto se valora la parte de vallado y arbolado que es objeto de demolición. La vivienda no se encuentra catalogada como parece sugerir en su alegación. Por todo ello, se solicita se desestime la alegación.

La contestación se ha estimado correcta.

Alegación 37.352, de fecha 31 de agosto de 2000, de Michael William Ueltzen: 1) Solicita que se modifique el Proyecto de Reparcelación presentado en el sentido de adjudicar al Sr. Ueltzen una finca lo más conforme posible con la situación y linderos de las actuales fincas 34 y 40. 2) El trazado de la finca resultante 9 C del Proyecto que se adjudica al compareciente supone la necesidad de derruir parcialmente la vivienda existente, lo que puede suponer poner en peligro la totalidad del inmueble, por tratarse de una edificación antigua. Además tal demolición parcial puede llegar a ser antieconómica motivo por el que invocan el artículo 23 L.E.F. Es más, el Proyecto no ha valorado la citada demolición, limitándose a la valoración de los metros lineales de valla. Solicitan que el lindero Oeste de la finca actual no varíe con respecto a la finca resultante evitando la demolición parcial del inmueble. 3) Manifiesta su desacuerdo con los elementos a indemnizar contemplados en el Proyecto así como con los métodos de valoración que en el mismo se contienen al no ser éstos los contenidos en la Ley Estatal 6/1.998, ni los concretados por la Consellería de Economía y Hacienda.

**Contestación del urbanizador:** 1) La adjudicación de la finca responde al criterio de proximidad como reconoce el alegante en su escrito, y la modificación del lindero con fachada a vial responde a la alineación del planeamiento aprobado, por lo que no es posible su variación. 2) La afección del Proyecto no incide sobre una habitación sino sobre un trastero que se encuentra fuera de ordenación por no guardar los retranqueos a linde de parcela. La valoración de la misma no procede al tratarse de una construcción ilegal, no obstante se concreta el valor de la misma en 157.250.- ptas, resultado de estimar un trastero de 4,85 metros cuadrados a 32.423 ptas/m<sup>2</sup>, según se señala en el Proyecto. No resulta de aplicación el invocado art. 23 de la Ley de Expropiación Forzosa, por cuanto nos encontramos ante un trastero cuya demolición no incide en la habitabilidad del inmueble, y que se ejecutó sin respetar las normas de retranqueos. 3) El alegante no aporta valoración alternativa, limitándose a citar la supuesta vulneración del art. 23 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen de Suelo y Valoraciones, precepto que no ha sido



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

incumplido por cuanto los valores contenidos en la ficha de la parcela se refieren a valores de mercado. Por todo ello, se solicita se desestime la alegación”.

**La contestación del urbanizador se ha considerado correcta.**

Alegación 36.632, de 23 de agosto de 2000, de Lorenzo Arthur Rider Bou en nombre de la Comunidad de Propietarios Mar Azul: **Manifiesta que ha presentado un escrito de alegaciones en la Notaria de D. Antonio Ripoll Jaén, cuya copia se acompaña, y que se refiere a los siguientes extremos:** 1) **Denuncian la diferencia de superficie de 115,77 m<sup>2</sup> existente entre la que consta en el Registro de la Propiedad, que es mayor, y la aparecida en el Proyecto. No aportan medición topográfica alternativa.** 2) **Señalan que no se han valorado los siguientes elementos indemnizables ni se ha previsto su sustitución: almacén y aseos de la piscina, cuatro plazas de aparcamiento cuya desaparición esta prevista, y añaden que igual sucede con las plazas de aparcamiento que se pierden al tener que modificarse el acceso al mismo con motivo de la reparcelación.** 3) **Muestran su desacuerdo con la valoración del suelo, así como con la asignada a las palmeras y árboles indemnizables, entendiendo que el criterio que debe utilizarse es el correspondiente al precio de arboledas de pequeño porte para plantación, pero no entran a cuantificar este criterio.** 4) **Alegan que el centro de transformación previsto en la manzana donde se sitúa su finca no da servicio a su urbanización, solicitando que sea retirado el C.T. actual, que probablemente no cumplirá la normativa vigente y que, en su lugar, se prevea que los servicios del C.T. proyectado alcancen a la comunidad.** 5) **Manifiestan que existe una servidumbre de paso entre la Avda. de la Condomina y la Pista de Tenis y Piscina, que no ha sido contemplada en el Proyecto.**

**Contestación del urbanizador:** 1) La superficie considerada como inicial responde a la medición catastral y topográfica que, a tenor de lo previsto en el art. 103.3 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística (RGU), prevalece sobre la superficie registral. Además, no aportan medición topográfica alternativa. 2) No ha sido posible valorar los elementos de almacén y aseos de la piscina por no haber tenido acceso a los mismos. Se estima en este punto la alegación. No en cuanto a las supuestas plazas de garaje, toda vez que el suelo afectado por la nueva alineación a vial se ha valorado en la ficha correspondiente, así como la estructura metálica existente, no constando en la escritura de la finca la existencia de componentes destinados a aparcamientos, por lo que no procede su consideración como tales. 3) La valoración de suelo ha considerado el precio establecido en el Programa, y revisado en el documento refundido de proposición jurídico económica. En cuanto a la jardinería se estima la alegación y se incluye, en el Proyecto de Reparcelación, concreción de la valoración de estos elementos. 4) No procede cambio alguno del Centro de Transformación de energía eléctrica, habida cuenta que el mismo pertenece a la empresa suministradora, la mercantil Iberdrola, SA quien, en su día, establecería la servidumbre correspondiente que afecta a la indicada Comunidad de Propietarios, y que su extinción está fuera de lugar máxime cuando los correspondientes Proyectos de Electrificación que integran el Proyecto de Urbanización aprobado, han sido presentados a dicha empresa y a la Consellería de Industria, quienes no han considerado la baja o extinción del citado Centro de Transformación atendiendo a la utilidad del mismo. De considerar que dicho Centro de Transformación no cumpla la normativa actual, deben denunciar su funcionamiento ante la Administración competente que no es la municipal. 5) Tanto en el título de la Comunidad como en el de la finca colindante -parcela inicial nº 10 y 14 propiedad de los hermanos Romeu Lamagniere- no consta servidumbre de paso alguna, por lo que pudiéndose tratar de actos de mera tolerancia que no afectan a la posesión; corresponde a los Tribunales Civiles Ordinarios dilucidar esta cuestión, a través del ejercicio de las acciones declarativas confesorias o negatorias de servidumbre, según proceda, que formulen las partes. Por todo ello, se solicita se desestime la alegación, a excepción de los apartados

referidos a la nueva valoración de los elementos de jardinería y a los correspondientes a los aseos y almacén de la piscina que se recogen en el Proyecto de Reparcelación.

La contestación del urbanizador se ha considerado correcta en el informe del Departamento Técnico de Gestión. Sin embargo, debe matizarse respecto de la medición de la finca inicial –que, según el urbanizador, es de 7.384'23 m<sup>2</sup>, mientras que, según la Comunidad, es de 7500 m<sup>2</sup>– que, si bien es cierto cuanto dice el urbanizador acerca del artículo 103 del Reglamento de Gestión Urbanística, también lo es que el precepto tan solo es de aplicación en los supuestos en que la reparcelación afecta a la totalidad de la finca, no cuando, como en el presente caso, tal solo la afecta parcialmente. En consecuencia, si bien se considera válida la superficie afectada, debe tenerse por no puesta la referencia al resto, en cuanto el mismo no se halla incluido en el ámbito reparcelado.

Alegación 36.918, de 28 de agosto de 2000, de Carmen Escolar Espada, Basilio Arranz Escolar y Felisa Pérez Tordesilla. :1) Alegan que el valor económico que se asigna al derecho al aprovechamiento urbanístico del que son titulares no reúne los requisitos exigidos en la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones. Invocan la aplicación del artículo 27.2 de la citada Ley y de los artículos 87 y siguientes del R.G.U. Aportan una valoración de mercado realizada por la empresa Tabimed, S.A. 2) Subsidiariamente, solicitan, con base en los artículos 89 a 97 R.G.U. que les sea adjudicada una parcela en condominio con otros propietarios, considerando que “los derechos al aprovechamiento urbanístico de los comparecientes proceden ambos de una misma finca matriz, y que sumados entre sí superan el tercio de la parcela mínima”.

Contestación del urbanizador: “1) La valoración aportada por los alegantes debe desestimarse por cuanto los valores consignados son los de mercado a tenor de la valoración establecida en los informes técnicos emitidos con ocasión de la presentación de la proposición jurídico económica, y que tomaron como valor el establecido en subastas públicas promovidas por el Excmo. Ayuntamiento para terrenos próximos (P.P. La Condomina). 2) Los derechos iniciales impiden la adjudicación de una parcela mínima, no procediendo la adjudicación en proindiviso por cuanto no concurren los requisitos del art. 70.D de la LRAU, pues los derechos iniciales no alcanzan la mitad de la parcela mínima. Por todo ello, se solicita se desestime la alegación.”

**El informe del Departamento Técnico de Gestión considera correcta la contestación.**

Alegación 37.137, de 29 de agosto de 2000, de don Juan Die Maculet en nombre de la Comunidad de Propietarios Las Olas, torre B: 1) Manifiestan su disconformidad con la valoración de los siguientes elementos: vallado y plazas de aparcamiento, la cual entienden que debería ascender a 507.000.-ptas., sin que se aporte valoración que avale tal afirmación. 2) Señalan que no se ha valorado el actual acceso de vehículos, que no puede ser conservado, ni la necesaria apertura de un nuevo acceso. 3) Además, opinan que la valoración de las otras dos plazas de aparcamiento que desaparecerán debería ascender a 200.000.- ptas., cada una de ellas. Tampoco aportan documentación que apoye este extremo.

Contestación del urbanizador: “1) Las plazas de aparcamiento no son tales sino el resultado del uso de parte del suelo a tal fin por la Comunidad de Propietarios, no constando en la escritura de la finca la existencia de componentes destinados a aparcamientos, salvo la planta baja del edificio, que en la descripción registral consta como planta diáfana –en la actualidad ocupada por cerramientos-, por lo que no procede su consideración como tales. En la valoración del suelo afectado se incluye el uso a que se destina, habida cuenta que el valor se establece en función del aprovechamiento. 2) No se ha procedido a valorar la puerta de acceso por cuanto corresponde la instalación de la puerta de acceso en la ubicación nueva de fachada. 3) No constando en la escritura de la finca la existencia de componentes destinados a aparcamientos,...no procede su consideración como tales a efectos de valoración independiente. Por todo ello, se solicita se desestime la alegación”

**La contestación del urbanizador se ha considerado correcta.**





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Alegación 37.155, de fecha 29 de agosto de 2000, de Don Louis Philip de Ros Wallace, Doña Josefa Blaya Mestre y Don Emilio Pérez Cortés: 1) Señalan la diferencia existente entre la medición del Proyecto de Reparcelación y la que ellos aportan, por un total de 186,24 m<sup>2</sup>, y solicitan su rectificación; en su opinión, se trata de debe a que en el Proyecto solo se ha tenido en cuenta la superficie contenida en el terreno vallado, cuando en realidad las parcelas lindan con la Avda. de la Condomina. 2) Se oponen a la ubicación del Centro de Transformación de energía eléctrica previsto dentro de la finca que se le adjudica así como a la servidumbre que por ese motivo se constituye, y solicitan el cambio de ubicación.

**Contestación del urbanizador:** 1) Se estima la alegación en cuanto a la superficie de 186,24 metros cuadrados resultado de no haber tenido en cuenta la citada superficie excluida del vallado de la parcela. 2) La ubicación del Centro de Transformación de energía eléctrica obedece a criterios estrictamente técnicos contenidos en el Proyecto de Urbanización aprobado por Decreto de Alcaldía de fecha 9 de febrero de 2000, por lo que procede desestimar la alegación en este apartado.

**La contestación del urbanizador se ha considerado correcta.**

Alegación 37.283, de 31 de agosto de 2000, de Manuel Fernández Miranda en nombre de María de la Encarnación Tolón Lloret, Enrique Manuel Tolón Lloret, María del Pilar Tolón Lloret, Carmen Tolón Lloret, Cristina Tolón Lloret y Ana Isabel Tolón Lloret, y escritos posteriores, ya fuera del periodo de alegaciones, presentados por Juan José Martínez Albert, en nombre de Encarnación Lloret Climent y de los herederos de Enrique Tolón de Galí, de fechas: 12 de diciembre de 2000 (nº 52073), 22 de febrero de 2001 (nº8620), 21 de agosto de 2001 (nº43250), y 22 de octubre de 2001 (nº50870): 1) Alegan ser propietarios de la finca registral 67.138, que según manifiestan corresponde a la parcela 143 del Polígono 203 del catastro de rústica de Alicante, que a su vez coincide con la que en el Proyecto de Reparcelación presentado se denomina finca inicial nº 53 – que en el citado proyecto aparece a nombre de Inmobiliaria Espacio, S.A.-. Tal circunstancia fue puesta en conocimiento de la mercantil Inmobiliaria Espacio, S.A. mediante el requerimiento notarial cuya copia acompaña, el cual fue contestado por la citada mercantil en la forma que consta en la última diligencia del acta que acompaña. 2) Añaden que el Proyecto de Reparcelación presentado no contempla el carácter litigioso de la referida parcela 53, en aplicación del artículo 103.4 R.G.U. y del artículo 10 del Real Decreto 1.093/97. 3) Solicitan que se les dé el trámite de audiencia contemplado en el artículo 69.1.c de la LRAU. 4) Y acaban diciendo que lo alegado respecto de la parcela 53 es igualmente predicable respecto de la propiedad de la parcela 56, atribuida a Inmobiliaria Espacio, S.A. cuando corresponde a los alegantes.

Los distintos escritos han sido trasladados al urbanizador, quien, en la versión de la reparcelación que se somete a aprobación municipal, con los matices que después se verán, ha calificado las parcelas iniciales y la resultante como litigiosa. Tal carácter deriva directamente del contenido del informe del Departamento Técnico de Gestión de fecha 12 de diciembre de 2001 –que debido a su extensión no se reproduce-, cuya conclusión es la siguiente: “así pues, cabe concluir que las fincas iniciales del proyecto de reparcelación nº 53 y 56, coinciden con la finca registral 35.787 salvo en su extremo sureste den donde existen terrenos de uso y dominio públicos por virtud de la reparcelación de la unidad de actuación D del Plan Parcial 3/2, provenientes de la finca registral 18.131”. “En consecuencia, el proyecto de reparcelación deberá corregirse, tanto en lo que se refiere a las fincas iniciales (incorporación como tales de la 35.787 y las fincas municipales de uso y dominio públicos) como en las resultantes (litigiosidad de las que procedan de la 35.787 y reajuste de los derechos de todos los afectados por la presencia de suelo de uso y dominio públicos sin atribución de aprovechamiento).

Sin perjuicio de los argumentos que anteceden, cuyo alcance, por razones obvias, queda circunscrito al expediente de reparcelación, lo que si consta en el Registro de la Propiedad, aunque sea por inscripción posterior a la fecha de la certificación expedida a los efectos del artículo 5 del Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio, es la anotación preventiva de demanda, hecha sobre las fincas 72.366 y 11.711 por el Juzgado de Primera Instancia número Cuatro de Alicante, en autos de Juicio de Menor Cuantía número 635/00-B. Tal anotación implica, a efectos registrales, la declaración de la parcela como de titularidad controvertida, con las consecuencias que, para tal concepto, asocia el artículo 10, párrafo 3, del citado Real Decreto.

Alegación 37419, de fecha 1 de septiembre de 2000, de Rafael Rodríguez Montalvillo en nombre de Promociones El Romeral, S.L.: 1) **Denuncian la infracción del artículo 70.A de la LRAU, al entender que la finca resultante 1B que se les adjudica no responde a los criterios señalados en el citado artículo, antes bien, su configuración obedece al deseo de favorecer la fachada de la parcela colindante, la 1C, adjudicada a Inurban; ello perjudicará, a su juicio, la futura promoción, por lo que proponen, como solución alternativa la de "trazar un linde recto perpendicular entre la Avenida de la Condomina y la denominada prolongación de la avenida de Villajoyosa".** 2) **Manifiestan que en la finca que se les adjudica se encuentra parte de la edificación de la antigua discoteca Il Paradiso, por lo que solicitan que se proceda a la demolición total de la misma a cargo de los gastos de urbanización a soportar por todos los propietarios.**

Contestación del urbanizador: 1) **Afirma el urbanizador: "a la vista del plano nº 5 del Proyecto de Reparcelación -plano superposición de fincas iniciales- podría proponerse un trazado perpendicular del linde que separa las fincas resultantes nº 1B y 1C que denuncia el alegante, lo que traería consigo una disminución de la superficie comercial de ésta última parcela con incremento de la primera", pero no efectúa ninguna propuesta de modificación en tal sentido;** 2) **Según el urbanizador, al actual propietario de la edificación ruinososa tiene la responsabilidad de mantenerla en condiciones de seguridad y salubridad, y consecuentemente de demolerla, por lo que propone que se estime parcialmente la alegación en el sentido de que dichos costes deberán ser repercutidos al propietario de la finca afectada, la inicial nº 1, la mercantil Promociones Cortés Candela, S.A.**

La respuesta del urbanizador ha sido considerada correcta en el informe del Departamento Técnico de Gestión, sin mayores matizaciones, por lo que, respecto del primer aspecto planteado por el alegante, habrá de mantenerse la distribución parcelaria contenida en el proyecto del urbanizador, que es, en definitiva quien ostenta la prerrogativa de proponer soluciones concretas de reparcelación, según establece el artículo 66 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística de la Comunidad Valenciana.

Alegación 37.555, de 4 de septiembre de 2000, de Miguel Baena del Pino, en nombre de Doña María Teresa Candela Mas, Don Ramón Arderiu Torné, Doña Silvia Candela Mas, Don José Luis Raniero González Vallve, Doña María Luz Pastor Ramos, Doña Consuelo Montero Robledo y Doña María Teresa Magro Espí: 1) **Se ratifican íntegramente en todos los escritos obrantes en el expediente administrativo.** 2) **Señalan que, en la documentación expuesta en la Notaria de Antonio Ripoll, falta el denominado documento XII, por lo cual reclaman una nueva exposición pública de la documentación completa del expediente.** 3) **Alegan una diferencia de superficie de 268,39 m<sup>2</sup>, basada en un levantamiento topográfico que acompañan, debida probablemente a un error existente en el plano catastral, y solicitan su corrección, interesando la proposición de prueba para el caso de que no se les reconozca.** 4) **Denuncian la existencia de un antiguo azagador público, según datos de la Compañía de Aguas Municipalizadas de Alicante y demandan que "de su superficie se beneficien proporcionalmente todos los propietarios".** 5) **Adjuntan una tasación pericial destinada a determinar la indemnización correspondiente a la discoteca, plantaciones, instalaciones e instalaciones existentes en su propiedad.**



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Contestación del urbanizador: 1) Las alegaciones sobre la consideración como suelo urbano de la parcela fueron contestadas en el acuerdo aprobatorio del Plan Parcial y Homologación al que nos remitimos. 2) La ausencia del apartado "XII Anexos" en el Proyecto protocolizado notarialmente, obedece a un simple error tipográfico, por cuanto se ha anunciado en el índice del proyecto un apartado inexistente. La información referida a planos catastrales, relación de titulares, información registral y valoración de elementos indemnizables se contiene en el proyecto. Así, el plano catastral obra como plano nº 2A "Delimitación e Información"; la relación de titulares se contiene tanto en el apartado "III Cuadro de Definición de Derechos Iniciales", como en el subapartado "3.- Propietario" de la descripción de cada una de las fincas iniciales; también consta en cada una de las fincas iniciales el subapartado "4.- Inscripción" que contiene las circunstancias registrales de las fincas y la información registral en el subapartado "1.- Descripción" de cada finca; por último, la valoración de los elementos indemnizables se contiene, tanto en el apartado "IV Indemnizaciones", como en la cuenta de liquidación provisional (apartado "VIII Cuenta de Liquidación Provisional"). En cuanto a la finca inicial nº 42 igualmente se encuentran los datos que denuncian los alegantes en los apartados y subapartados antes indicados, por lo que no cabe hablar de indefensión alguna, sino de falta de diligencia de los interesados al examinar el Proyecto (que tampoco les ha impedido formular alegaciones concretas sobre medición de la parcela, sus cargas, etc). En conclusión, ni existe error de hecho, ni indefensión, ni causa de anulabilidad. 3) Se estima la alegación incorporando la superficie indicada de 268,39 metros cuadrados a la superficie inicial de la finca nº 42

La contestación del urbanizador se ha considerado aceptable por el Departamento Técnico de Gestión, en su informe de fecha 3 de julio de 2001, con la salvedad de dos extremos, que ya han sido modificados en la reparcelación: a) la valoración de la indemnización correspondiente a los alegantes, que se fija en la catastral, ya incorporada al proyecto; b) y el reconocimiento como público del antiguo trazado del denominado camino del azagador, como se explicará más adelante en la referencia a la tramitación del correspondiente incidente.

Alegación 37.589, de fecha 4 de septiembre de 2000, de Miguel Baena en nombre de la Comunidad de Propietarios del Edificio Acuario: Se remiten a la Sentencia dictada por el TSJCV, de fecha 9 de noviembre de 1994, número 861, en autos del Recurso Contencioso Administrativo nº 1.195/92, y opinan que al estar situados en suelo urbano no se puede incrementar ninguna acometida, sobre todo las eléctricas, de acuerdo con la legislación sectorial sobre la materia. Entienden que en suelo urbano es la compañía suministradora quien debe pagar las acometidas a la nueva red y que cualquier acometida que suponga el mantener la edificabilidad y uso actual debe ser por cuenta del urbanizador.

Contestación del urbanizador: "La reparcelación no afecta a la finca de la comunidad alegante por su consideración como suelo urbano en el planeamiento, por lo que no cabe entrar en mayores consideraciones. Se estima la alegación en este punto. Además, en reuniones con el Letrado de la misma se le ha trasladado la circunstancia de que no se encuentra afectada a carga de urbanización alguna, y se aporta copia del escrito, de fecha 5 de diciembre de 2000, renunciando a su alegación Anexo 2".

La contestación del urbanizador se ha considerado correcta.

Alegación 37.588, de fecha 4 de septiembre de 2000, de Vicenta Marco Abad y Francisco Maruenda Marco. Se refieren a la retasación de cargas, expuesta al público por el urbanizador conjuntamente con el expediente de reparcelación.

Contestación del urbanizador: "los alegantes tienen concretada su adjudicación en la Unidad de Ejecución n° 2 del Plan Parcial I/6 cuyo proyecto de Reparcelación Forzosa se presentará en los plazos previstos en el Programa, por lo que no les afecta ni el presente Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución n° 1 ni el expediente de Retasación de Cargas de ésta Unidad de Ejecución n° 1, y procede desestimar la alegación".

La contestación del urbanizador se ha considerado correcta, si bien debe matizarse que, hasta ahora, no se ha tramitado ningún expediente de retasación de cargas.

Alegaciones n° 41.566, de 5 de octubre de 2000, y n° 8.723, de 20 de febrero de 2002, de la Comunidad de Propietarios La Carreta II (fuera del plazo de alegaciones): Señalan que se ha atribuido erróneamente la propiedad de parte del terreno perteneciente a la Comunidad de Propietarios "La Carreta II" a Encarnación Rodríguez Riquelme, propietaria de la parcela inicial n° 39, parcela que en el Proyecto se forma, según manifiestan, con suelo de la propiedad de la citada Comunidad. Solicitan se corrija el citado error en el Proyecto de Reparcelación definitivo y que se tenga en cuenta que el suelo de su propiedad tiene la consideración de urbano.

Contestación del urbanizador.- "La determinación de la superficie inicial parte de la delimitación de las fincas afectadas y de sus linderos. La parcela de la Comunidad alegante —que no se encuentra afectada por su consideración como suelo urbano en el Planeamiento aprobado —según se expresa en la ficha de planeamiento que contiene el proyecto de Homologación, señalada como "Enclave SU-2 "La Carreta I y II"- tiene vallado todo su perímetro, habiéndose tomado éste como lindes de la misma con las colindantes. Los planos catastrales delimitan claramente la finca de la Comunidad y la colindante por lo que no se entiende como después de 25 años —contados desde la fecha de la escritura de declaración de obra nueva que aporta la Comunidad- y tras sucesivas revisiones catastrales, se solicite un incremento de superficie sobre un terreno excluido del vallado de la propia Comunidad, por lo que procede desestimar la alegación. (Se acompaña como Anexo 6 copia de escrito de solicitud de licencia de segregación, carta de pago de tasas e informe con planos de la parcela emitido el el Ingeniero técnico en topografía, D. Adolfo Zabas Fernández, que recoge la delimitación de los lindes de la finca entonces de Dña. Encarnación Rodríguez Riquelme)", y "que al margen de lo expuesto, y de la evidencia de que dicha franja no pertenece ni ha sido objeto de posesión por la Comunidad, la delimitación del ámbito reparcelatorio se determinó en el planeamiento aprobado".

La contestación del urbanizador se ha considerado correcta por el Departamento Técnico de Gestión.

Alegación n° 15.850, de fecha 27 de marzo de 2001 (fuera del plazo de alegaciones), suscrita por Jesús García Sánchez y Elisabeth Todaro: señalan su disconformidad con el hecho de haber sido incluidos en el área reparcelable, sin más argumentos.

El Departamento Técnico de Gestión Urbanística la ha informado como sigue:

"La propiedad de los alegantes fue incluida dentro del suelo urbanizable por el vigente Plan General de 1987, pero con anterioridad nunca estuvo clasificada como suelo urbano, ni en el Plan General de 1958-62 ni en el de 1968-73. La homologación recientemente aprobada sigue manteniendo esta clasificación y el Plan Parcial la desarrolló pormenorizadamente. El Proyecto de reparcelación simplemente ejecuta las determinaciones de aquél, sin poder cambiarla.

Por otra parte, el proyecto de reparcelación ha dejado la propiedad inicial prácticamente sin afectar y, si bien resulta deudora de una partida por gastos de urbanización y de otra por exceso de adjudicación, tendrá a cambio una edificabilidad de valor indiscutible."

Alegación 7.664, de fecha 15 de febrero de 2002 (fuera del plazo de alegaciones), de Teresa Mengual Bergé.

Recientemente, ha enajenado la propiedad y ha desistido expresamente de su alegación.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

3. El primer informe del Departamento Técnico de Gestión, de fecha 3 de julio de 2001, señaló algunas deficiencias que el urbanizador debía corregir, como requisito para la aprobación del proyecto, entre las que se encuentra, como después se verá, la omisión de un antiguo camino azagador (a pesar de que su existencia aparece grafiada en el Plan Parcial presentado por el propio urbanizador) y de una parcela de dominio público municipal, que se atribuyó, incorrectamente, a la parcela lindante, de Promociones y Propiedades Inmobiliarias Espacio, S.L.. Lo que dio lugar a la presentación de dos versiones más del proyecto, una de fecha 17 de septiembre de 2001 (la tercera), y otra, de 15 de octubre de 2001 (la cuarta), que sustituyó a la anterior y fue objeto del informe del Departamento Técnico de Gestión de fecha 12 de diciembre de 2001.

Con el fin de subsanar las deficiencias señaladas al proyecto por el Departamento Técnico de Gestión en este último informe, el urbanizador presentó un ejemplar rectificado, de fecha 29 de enero de 2002 (quinta versión), que afectaba a las fincas resultantes 9 A, 9B, 9C y 9E, razón por la cual se dio audiencia en el expediente a los propietarios afectados. Estos elevaron las siguientes alegaciones:

-11 de marzo de 2002, nº de entrada 12.892, alegación suscrita por Rosa María Molina Foix, Margarita Mengual Molina, Concepción Mengual Bergé, Rafael Mengual Molina y Rosa María Mengual Molina.

**Con fecha 17 de mayo, los interesados han desistido de su alegación.**

-7 de marzo de 2002, nº de entrada 12.358, Juan José Martínez Albert, en nombre y representación de Encarnación Lloret Climent y de los herederos de Enrique Tolón de Galí, María del Pilar, Carmen, María Cristina y Ana Isabel Tolón Lloret.

El Sr. Martínez Albert efectúa una serie de consideraciones de índole exclusivamente jurídico-formal, que han sido contestadas expresamente mediante Decreto de la Alcaldía, de fecha 30 de abril, notificado el pasado 8 de mayo.

Desde el punto de vista sustantivo y con "carácter provisional-cautelar", el señor Martínez Albert aduce: a) "la artificiosa creación de la finca inicial nº 60" a costa de "reducir, en unos 2.000 m. la superficie de la inicial 53", atribuida al Ayuntamiento "sin acreditar la titularidad" ni registral ni catastral; b) añade que "a mayor abundamiento, basta con observar el límite que separa las fincas iniciales 53 y 54 para advertir... que se ha producido un incremento de cabida de la finca inicial nº 53, en detrimento de la superficie atribuida a la 54 (en el proyecto de julio de 1999, dicha finca 54 tenía una superficie de 7.105'75 m<sup>2</sup>, mientras que ahora tiene 5.646 m<sup>2</sup>)"; c) denuncia la desaparición del Camí de la Foia Fonda; d) solicita que la declaración de litiqiosidad se extienda a la finca inicial nº 60"; e) pone de manifiesto la anexión, sin justificación alguna, a la parcela 53 de la franja que separa la inicial 52 del límite del polígono, aportando como prueba una copia del plano de la finca adquirida por Inmobiliaria Espacio, S.A., obtenida a través de la prueba documental practicada en el pleito civil que se tramita en el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Alicante -autos 635/2000-; f) denuncia "las maniobras" de Inmobiliaria Espacio, S.A. para perjudicar los derechos de sus representados, entre las que cita el hecho de haberse calificado como litigiosa solo la parcela resultante 4B y no la 4D; g) los datos de la inscripción registral de las fincas 53 y 65 son los de la Inmobiliaria Espacio, S.A., omitiéndose los de sus representados y sin hacer referencia alguna a la anotación de la demanda, en autos del procedimiento declarativo número 635/00 del Juzgado de Primera Instancia nº 4 de Alicante, y demás anotaciones que constan en el Registro.

**El Sr. Martínez Albert acaba solicitando: que se tenga por impugnado el proyecto de reparcelación; la declaración, como litigiosas, de las parcelas resultantes 4B y 3D, esta última en la terminología del proyecto formulado en 1999; la nulidad de las descripciones y demás datos que constan en las fincas iniciales 53,56 y 60, y la resultante 4B; el reconocimiento a su favor de la propiedad sobre la parcela inicial 60 y de la correspondiente resultante; que se “practiquen las anotaciones oportunas en la finca registral nº 35.787, dejando constancia de la existencia del Proyecto de Reparcelación”; la notificación a los titulares de derechos que consten inscritos o anotados en relación con al referida finca registral; la paralización de las obras de urbanización; la suspensión de la condición de urbanizador otorgada a Inmobiliaria Espacio, SA, con motivo de la cuestión de inconstitucionalidad que, recientemente, se ha elevado por el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, respecto de la LRAU.**

**El escrito que antecede ha sido contestado por el urbanizador y por el Departamento Técnico de Gestión, en su informe de fecha 20 de mayo. Así:**

- La parcela 60 pertenece al Ayuntamiento de Alicante, que la adquirió en virtud de la cesión obligatoria y gratuita de los terrenos destinados a formar parte del dominio público —parque público y viario-, operada al aprobarse la reparcelación de la unidad de actuación D del Plan Parcial 3/2 de la Playa de San Juan, el 5 de febrero de 1982. Por si cupiese la menor duda, y a mayor abundamiento, este suelo provenía de la finca registral 18.131, esto es, sin conexión alguna con las fincas registrales litigiosas.

- Respecto de las fincas que deban considerarse como litigiosas: tal y como establece el artículo 10, párrafo 3, del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, la calificación de titularidad controvertida habrá de alcanzar a las parcelas iniciales 53 y 56, y a la resultante 4B, las primeras en cuanto son objeto de anotación de demanda, y la última por ser la finca de resultado que se corresponde con los derechos derivados de las iniciales citadas. Carece de sentido extenderla a otras resultantes que no traen origen de las que son objeto de demanda.

- En cuanto a la pretensión de constancia de la finca perteneciente a sus representados, a la vista de cuanto contiene el informe del Departamento Técnico de Gestión de fecha 12 de diciembre de 2001 —y de cuanto se ha expuesto anteriormente, respecto a la calificación de titularidad controvertida-, no cabe la menor duda de que, tanto en las fincas iniciales 53 y 56, como en la 4B de resultado, debe hacerse referencia a los títulos de propiedad de Promociones y Propiedades Inmobiliarias Espacio, S.L. y de Encarnación Lloret Climent y herederos de Enrique Tolón de Galí, en los términos establecidos en los artículos 103, párrafo 4, del Reglamento de Gestión Urbanística, y 10 del Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio. Lo que implica que estos últimos deban cumplir con las obligaciones del programa, entre las que se encuentra la de afianzar los gastos de urbanización.

En consonancia con lo expuesto en el párrafo anterior: se ha practicado en el Registro de la Propiedad la nota de afección a los efectos prevenidos en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística; y se ha notificado la tramitación del expediente al titular de las cargas que gravan la finca.

- Por lo que se refiere a la determinación del parcelario, se ha reflejado —en la última versión de la reparcelación que se somete a aprobación municipal- en su totalidad el Camí de la Foia Fonda. Y en lo que atañe a la franja de suelo comprendida entre la parcela 52 (propiedad de Promociones y Propiedades Inmobiliarias Espacio, S.L.) y el límite Este del área reparcelable, efectivamente, como señala, dichos terrenos no forman parte de la finca inicial 53 sino que corresponden a las bandas afectadas por viario cedidas por las fincas en donde se ubican hoy los edificios “Coronado” (anteriormente “Sole Mio”, promovido por don George Henri Sinsollier) y “Fortuna” (promovido por la mercantil “Fortuna Asociados, S.A.”), situadas junto al límite Este del área reparcelable

El estudio de los parcelarios elaborados en distintos años, la declaración de indivisibilidad de la finca propiedad del citado señor Sinsollier, la licencia de obras otorgada al mismo en un proyecto



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

con un detallado plano catastral etc, permite afirmar que tanto la propiedad de este señor como la de su colindante por el norte, Juan Sánchez Martínez —actual edificio Fortuna- lindaban por el Oeste con Gloria e Irene Vigrana Belda (finca inicial 52) sin ninguna otra propiedad interpuesta.

El límite del sector se determinó en función de la denominada Ampliación del Polígono I de la Playa de San Juan y la banda de referencia corresponde a las cesiones efectuadas por los citados edificios para viario.

- No existe, por último, razón alguna ni para suspender las obras de urbanización —éstas se llevan a cabo en ejecución de un planeamiento y de un proyecto de urbanización aprobados que nada tienen que ver con quien ostente la propiedad de las controvertidas parcelas iniciales 53 y 56 y resultante 4B-, ni para suspender la designación de urbanizador con motivo de la cuestión de inconstitucionalidad de determinados preceptos de la LRAU, ya que ello no obsta a la ejecutividad de un acto administrativo, el de aprobación del Programa de Actuación Integrada, que nadie ha suspendido.

### 5.- Incidente sobre el camino azagador que atraviesa el ámbito del Plan Parcial I.6.

Una de las alegaciones habidas durante la fase de exposición pública, puso de manifiesto la existencia de un antiguo camino o azagador que, históricamente, discurre a lo largo del ámbito del Plan Parcial, cuestión que fue informada por el Departamento Técnico de Cartografía, con fecha de 3 de agosto de 2001, en el sentido de que “de acuerdo con los datos obrantes en este Departamento, el camino se encuentra formando parte de la red municipal de caminos públicos, cuya traza es recogida en los siguientes planos parcelarios, pertenecientes: al Instituto Geográfico y Catastral de los años 50; al Centro de Gestión Catastral, relativos al Suelo Urbano del Municipio de Alicante, del año 1983; y al propio Plan Parcial I.6, concretamente el plano de información I-3.

Dado que el proyecto de reparcelación incluía la superficie del camino —un total de 5.342'30 m<sup>2</sup>- en los terrenos pertenecientes a Hansa Urbana, S.A., se concedió audiencia a esta última, la cual, desde entonces, ha presentado los escritos nº 41.847, de fecha 7 de agosto de 2001, y el nº 10.666, de fecha 28 de febrero de 2002. Según la mercantil “no estamos ante ningún camino público, sino ante un azagador, esto es, una posible vía pecuaria. Las vías pecuarias, como se sabe, son hoy de titularidad de la Generalitat Valenciana, pero siempre, claro es, que se acredite su existencia y ubicación”, lo que excluiría, a su juicio, la titularidad municipal. Continúa afirmando que los azagadores no se encuentran entre las vías pecuarias propiamente dichas, que serían, según el artículo 4 de la Ley de Vías Pecuarias, las cañadas, los cordeles y las veredas, pero no los azagadores, considerados como vías de carácter consuetudinario cuyo carácter pecuario vendría dado en función de su compatibilidad con tal uso; en cualquier caso “tales azagadores existían, sin duda, en el pasado, pero con el tiempo dejaron de utilizarse, por lo que se incorporaron, por lo general, a las fincas por donde discurrían”. Y como colofón, en su segundo escrito, se hace un alegato sobre la posibilidad que ostentan los particulares de adquirir por usucapión las vías pecuarias y la necesidad de su clasificación y deslinde para determinar su existencia.

Un nuevo informe del Departamento Técnico de Cartografía, de fecha 6 de septiembre de 2001, apuntó la posibilidad de que el azagador no sea tal, sino parte de la Vereda de la Playa de San Juan -remitiéndose a los datos del Proyecto de Clasificación de las vías pecuarias del término municipal de Alicante, aprobado por Orden Ministerial de fecha 31 de enero de 1955, publicado en el Boletín Oficial del Estado de 12 de febrero del mismo año-: ello motivó que se diera audiencia en el expediente a la Conselleria del Medi Ambient de la Generalitat Valenciana, sin que esta se haya

pronunciado en ningún sentido.

Concluyendo: de lo que no parece desprenderse duda alguna, es sobre la existencia misma de una vía rural, y por lo tanto perteneciente al dominio público, con independencia de que, legalmente, se adscriba, como vía pecuaria, a la Generalitat, o como camino público rural, al municipio. Tal adscripción es absolutamente intrascendente a efectos prácticos, por cuanto, en virtud de cuanto establece el artículo 47, párrafo 2, del Reglamento de Gestión Urbanística, el dominio público no genera derecho a la obtención de aprovechamiento urbanístico ni a compensación económica alguna a su titular. Sin perjuicio de ello, existe una presunción legal de titularidad municipal de los caminos públicos en el artículo 210 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992, que habrá de mantenerse mientras no exista prueba en contrario.

#### **6.- Incidente sobre omisión del Camí de la Foia Fonda.**

En su momento, la denuncia de uno de los alegantes puso de manifiesto que la reparcelación había omitido la existencia del Camí de la Foia Fonda, situado entre las parcelas 18 y 54 del proyecto, y que, en un principio, se incorporó a la superficie de la parcela inicial 18. Según el informe elaborado por el Departamento Técnico de Cartografía el pasado 7 de marzo: **el trazado del camino "se encuentra recogido en diversa documentación de la cartografía histórica, y obtiene su representación más precisa, por razones de escala, en el plano parcelario elaborado a principios de los años 50 por el Instituto Geográfico y Catastral...Las propuestas de Homologación y de Plan Parcial para la ordenación de los terrenos comprendidos en el ámbito del sector P.P.I.6 del vigente P.G.M.O., promovidos por el mismo urbanizador, y aprobados definitivamente el 17 de noviembre de 1997, tanto en la Memoria como en los planos de ambos documentos se reconoce la existencia de "viejos caminos", entre ellos el denominado de la Foia Fonda, cuyos trazados resultan grafiados en los planos correspondientes de Información: 1.2 Estado Actual- Topográfico y 1.3 Catastral...Por otro lado, es preciso significar que el hecho de incorporar el camino público al dominio privado de la finca 18 está en contradicción con la descripción que de ella se hace en el Proyecto de Reparcelación, por cuanto la misma se forma mediante agrupación de la 10.279 bis y 10.382, siendo la primera colindante por el Norte con camino de la Foia Fonda, lo que representa añadir un dato más a favor de la existencia y titularidad pública del camino"**.

Consecuentemente, se ha considerado en el Proyecto la existencia de la vía rural, con una superficie de 840 m<sup>2</sup>.

**7. El 2 de abril de 2002, se presentó la quinta versión del proyecto y el 25 de abril de 2002, la sexta, la cual ha sido informada por el Departamento Técnico de Gestión, con fecha 20 de mayo, en el siguiente sentido: "del estudio del proyecto modificado y de las alegaciones, se deduce que el mismo es, en principio, admisible y que podría elevarse a la aprobación definitiva siempre que ésta quedara condicionada a la corrección de las tres deficiencias observadas": 1ª) se han atribuido, indebidamente, derechos a la edificación a los terrenos de dominio público municipal procedentes de la reparcelación de la U.A."D" del Plan Parcial 3/2 de la Playa de San Juan; 2ª) se ha incorporado, indebidamente, a la parcela 53, la franja de dominio público que separa la parcela 52 del límite Este de la Unidad, procedente de la fijación de alineaciones, con arreglo al planeamiento anterior, en las fincas situadas al este del límite, los edificios Coronado y Fortuna; 3ª) en la descripción de las fincas declaradas litigiosas, se ha omitido el título de propiedad de Encarnación Tolón Lloret y herederos de Enrique Tolón de Galí. Y concluye: "la subsanación de las indicadas deficiencias se traduciría, únicamente, en los saldos provisionales de los titulares de derechos en el área reparcelable (mediante la disminución de los saldos deudores o el incremento de los acreedores, de todos los titulares de suelo salvo el Ayuntamiento, que contrariamente, incrementará el importe de las cargas en el valor atribuido indebidamente a la referida parcela de uso y dominio públicos)...". A lo que habrá de añadirse, obviamente, la rectificación del plano de parcelas iniciales.**

**8. El Ayuntamiento Pleno, en la sesión celebrada el día 15 de marzo de 2002, aprobó la cesión de la condición de urbanizador a la mercantil Promociones y Propiedades Inmobiliarias Espacio,**





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

S.L., la cual se ha subrogado en la totalidad de los derechos y obligaciones derivadas de la L.R.A.U. y de los acuerdos de adjudicación del Programa.

9. Es competente para la adopción de los siguientes acuerdos la Comisión Municipal de Gobierno, por delegación del Alcalde, a quien corresponde en virtud de las competencias que le otorga el artículo 21.1.j) de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local.

En virtud de cuanto se ha expuesto, la Comisión Municipal de Gobierno adopta los siguientes acuerdos por unanimidad:

**Primero.** Aprobar la reparcelación de la Unidad de Ejecución 1 del Plan Parcial del Sector I.6, de la Playa de San Juan, en los términos en que ha sido redactada por el urbanizador, condicionándose su efectividad a la subsanación de las deficiencias a que se refiere el párrafo quinto de la exposición de motivos.

**En consecuencia, la aprobación producirá la totalidad de los efectos que la ley asocia a las reparcelaciones –tales como la subrogación de las parcelas iniciales por las resultantes; la transmisión al municipio, en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos de cesión obligatoria; la extinción de las cargas incompatibles con el planeamiento; y la afcción de las parcelas resultantes al pago de las cargas de urbanización-, si bien, previamente a su protocolización notarial para su inscripción en el Registro de la Propiedad, deberán corregirse las deficiencias indicadas en el informe del Departamento Técnico de Gestión Urbanística, de fecha 20 de mayo, lo que habrá de llevarse a cabo mediante la presentación de un ejemplar del proyecto corregido.**

El Proyecto corregido se presentará en dos formatos: por duplicado, en papel impreso; y en CD, no regrabable, por triplicado ejemplar. El contenido y la estructura de la reparcelación serán idénticos en ambos soportes.

**Segundo.** Contestar las alegaciones en el sentido indicado en los distintos apartados de la exposición de motivos.

**Tercero.** La aprobación de la presente reparcelación implica la aplicación de las garantías recíprocas que, entre propietarios y urbanizador, deben constituirse en los términos de los artículos 66.3, y 71.3 y 72.1.C) de la L.R.A.U.

**Cuarto.** Sin perjuicio del acuerdo segundo, declarar, expresamente, de titularidad controvertida las parcelas iniciales 53 y 56 y la resultante 4B, cuya descripción, en las hojas del proyecto corregido, habrá de incorporar, junto a los datos registrales correspondientes a la propiedad de Promociones y Propiedades Inmobiliarias Espacio, S.L. –que ya figuran en la versión actual-, los de la finca registral 67.138 de la sección 1ª, antes 35.787 del archivo general, perteneciente, según la certificación registral obtenida el pasado día 15 de mayo, a Enrique Tolón de Galí y Encarnación Lloret Climent.

Tal declaración implica que los propietarios de la parcela controvertida deberán avalar los gastos de urbanización, en la cuota que el proyecto de reparcelación le asigna, del mismo modo que el resto de propietarios afectados, lo que habrá de cumplimentarse en el plazo de diez días, contados desde la notificación de los presentes acuerdos.

**Quinto.** Una vez que los presentes acuerdos adquieran firmeza en vía administrativa, se certificará tal extremo y se entregará al urbanizador, junto con una copia sellada del proyecto corregido, para que, por sus propios medios, y previa su formalización en documento público, proceda a su inscripción registral, utilizando cualquiera de los procedimientos a que se refiere el artículo 6 del Real Decreto 1.093/1.997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

Una vez inscrito en el Registro de la Propiedad, **se presentará una copia del documento en el Ayuntamiento**, en la que consten la referencias registrales de las fincas resultantes de la reparcelación, para su incorporación al expediente; **y otra ante la Dirección General del Catastro, junto con una copia de la documentación gráfica de la reparcelación** (fundamentalmente referida a los planos de las fincas iniciales, resultantes y superpuesto), sin perjuicio de cumplimentar otros requisitos documentales y procedimentales exigidos por este último organismo, en cumplimiento y a los fines prevenidos en el artículo 77, párrafo 2, de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y el Real Decreto 1.448/1989, de 1 de diciembre que lo desarrolla."

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO

Fdo.: Climent Lozano Vidal.



Fecha: 29 de agosto de 2005
<b>Servicio de Planeamiento y Gestión.</b> Dpto Jurídico-Administrativo de Seguimiento de Programas
Su Rfª.                      N/Rfª. AC/bf
Asunto: Proyecto Retasación P.P. I/6 U.E. nº1
Destinatario.: Oficina de Información Urbanística A/A Bernardo Martínez Flores

Adjunto le remito un ejemplar debidamente diligenciado del Proyecto de Retasación de cargas de urbanización (compuesto por una Memoria y Anejos 1-8) de la Unidad de Ejecución nº1 del P.P. I/6 Playa San Juan, aprobado por la Junta de Gobierno en sesión de 25 de julio de 2005, con el fin de facilitar información técnica y su archivo en esa dependencia.

La Técnico del Departamento

Fdo.: Almudena Carreres Ballester.





31 | MARZO | 2004

RC092

El órgano competente para resolver es la Junta de Gobierno Local, por aplicación del artículo 127.1.f) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del Régimen Local, adicionado por el artículo primero, apartado 4 de la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local.

A la vista de cuanto antecede, la Junta de Gobierno Local adopta los siguientes acuerdos:

**Primero.** Devolver a la mercantil **Intersa Levante, S.A.** la garantía definitiva de 19.353,44 euros, que constituyó en Arcas Municipales, según carta de pago número de operación 320010007737, de fecha 9 de noviembre de 2001, para responder al contrato de "*Urbanización de la plaza de la Luna*".

**Segundo.** Devolver a **D. Abraham de las Heras de Miguel** la garantía definitiva de 1.738,13 euros, que constituyó en Arcas Municipales, según carta de pago número de operación 320010005606, de fecha 6 de agosto de 2001, para responder al contrato de "*Adecuación de zona libre entre el hotel Meliá y el paseo de la Escollera en la playa del Postiguet*".

**Tercero.** Notificar los presentes acuerdos al interesado, con indicación de los recursos procedentes, y comunicársela a la Intervención Municipal, a sus efectos.

### ÁMBITO 3. URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE, INFRAESTRUCTURAS Y COMERCIO

#### Urbanismo y Medio Ambiente

#### 9. REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL I.6: COMPLEMENTARIO DIRIGIDO AL RECONOCIMIENTO DE LOS DERECHOS OMITIDOS EN EL PROYECTO APROBADO EL 12 DE JUNIO DE 2002.

Se da cuenta del expediente complementario de reparcelación de la Unidad de Ejecución 1 del Plan Parcial I.6, de la que es urbanizador la mercantil Promociones y Propiedades Inmobiliarias Espacio, S.L., dirigido al reconocimiento de los derechos omitidos en el documento aprobado el 2 de abril de 2002:

1. En su día, desde el Servicio de Obras y Proyectos se puso de manifiesto la existencia de una vivienda ocupada en el ámbito de la parcela 78-A, situada en el trazado de la Vía Parque, cuyo suelo se había gestionado en el ámbito de la Unidad de Ejecución I del Plan Parcial I.6, del que es urbanizador la mercantil Promociones y Propiedades Inmobiliarias Espacio, S.L.: según el proyecto de reparcelación aprobado, la finca se describe como "Casa, hoy derruida, de labor de planta baja con corral y ensanches...", y pertenece a Ana María Giménez Vidal, Josefa Giménez Vidal, Salvador Giménez Carbonell, María Elena Giménez Carbonell y José Giménez Vidal.

1. The first part of the document is a letter from the author to the editor of the journal. The letter discusses the author's interest in the topic and the reasons for writing the paper. It also mentions the author's previous work in the field and expresses a hope that the paper will be of interest to the readers of the journal.

2. The second part of the document is the abstract of the paper. It provides a brief summary of the main findings and conclusions of the study.

3. The third part of the document is the introduction. It sets the context for the study and outlines the objectives of the research. It also discusses the significance of the topic and the contribution of the paper to the existing literature.

4. The fourth part of the document is the literature review. It discusses the work of other researchers in the field and identifies the gaps in the existing literature that the current study aims to address.

5. The fifth part of the document is the methodology. It describes the research design, the data collection methods, and the statistical analysis used in the study.

6. The sixth part of the document is the results. It presents the findings of the study and discusses their implications.

### Methodology

The study was conducted using a quantitative research design. Data was collected through a series of surveys administered to a sample of participants. The surveys were designed to measure the variables of interest and were administered at two different time points to assess changes over time.

The sample was selected using a random sampling method to ensure that the results are representative of the population. The data was analyzed using statistical software to test the hypotheses and to determine the significance of the findings.

The results of the study indicate that there is a significant relationship between the variables of interest. The findings suggest that the intervention had a positive effect on the outcome variable. These results are consistent with the hypotheses and provide support for the theoretical framework underlying the study. The implications of these findings are discussed in the conclusion of the paper.

Por razones obvias, derivadas de su omisión, el proyecto de reparcelación no contempló ni la valoración de la edificación (el suelo si está debidamente gestionado) ni la de la extinción de los derechos arrendaticios de las personas que lo ocupan.

A pesar de lo expuesto, Promociones y Propiedades Inmobiliarias Espacio, S.L., en un escrito presentado el pasado 1 de agosto, se dirigió al Ayuntamiento instándole a que procediera al desalojo de la edificación para su demolición, fundamentando tal pretensión: por una parte, en un Acta notarial de depósito y entrega (autorizada por Fernando Salvador Campderà, de fecha 27 de mayo de dos mil tres, otorgada en Mutxamel) en la que consta que, con esa fecha, depositó en la notaría "un informe de valoración referido a la finca registral nº 1.893, inscrita en el libro 33, sección 1ª, folio 155 del Registro de la Propiedad número 1 propiedad de: doña Ana María Giménez Vidal...", y cinco cheques bancarios que se corresponden con "las cantidades que la mercantil Promociones y Propiedades Inmobiliarias Espacio, S.L., en su condición de urbanizadora de la Unidad de Ejecución reseñada...debe satisfacer a los titulares de las fincas integrantes de la relación incorporada...en compensación por los derechos urbanísticos que a los mismos les correspondían..."; y por otra, en el ingreso de las cantidades resultantes en la Caja General de Depósitos, al no haber sido retirados de la notaría los cheques depositados.

Lo cierto es, sin embargo, que la actuación del urbanizador se produjo unilateralmente, ya que la valoración del inmueble no había sido aprobada administrativamente (ni siquiera constaba en el expediente su presentación), ni se dio audiencia de la misma a sus propietarios.

2. Dado que se trata de suelo de dominio público, debería haberse cedido "en pleno dominio y libre de cargas" (art. 124 RGU), razón por la cual se inició un expediente incidental, y complementario al de reparcelación, dirigido al reconocimiento de los derechos omitidos en la aprobada por la Comisión Municipal de Gobierno de fecha 12 de junio de 2002.

El incidente se inició requiriendo al urbanizador para que, en el plazo de diez días, presentase a trámite un proyecto complementario de reparcelación dirigido al reconocimiento de los derechos omitidos en la aprobada el 12 de junio de 2002, a saber: la valoración de la vivienda sita en la parcela 78-A de las destinadas a formar parte de la Vía Parque, y el reconocimiento de la indemnización que, en su caso, corresponda a sus ocupantes, don Angel Jiménez Jiménez y doña Manuela Fernández Viedma.

3. El 13 de octubre de 2003, el urbanizador presentó a trámite un proyecto de tasación de la vivienda, que fijaba su valor en la cantidad de 11.284'64 euros, del cual se dio traslado a los propietarios afectados, con el fin de que alegasen cuanto estimasen oportuno en el plazo de diez días.

El 14 de febrero de 2004, comparecieron en el expediente Ana María Giménez Vidal, María Elena Jiménez Carbonell, y Salvador Jiménez Carbonell, aportando una valoración del inmueble avalada por un dictamen suscrito por la empresa Tasaciones Inmobiliarias, S.A. (Tinsa), que propone un valor de 71.410'67 euros, si bien el escrito de presentación añade a esta cantidad un 5% como premio de afección, lo que da 74.981'20 euros, y posteriormente de 129.836'55 euros "*como valor a efectos de asegurar el coste de construcción a nuevo*".





De todo ello se dio traslado al urbanizador, con fecha de 24 de febrero, con el fin de que pudiera alegar cuanto estimase conveniente, derecho que no ha ejercitado hasta la fecha.

4. Respecto de los inquilinos que habitan la vivienda, el 17 de noviembre de 2003, el urbanizador hizo una propuesta de la valoración que, en concepto de indemnización, les correspondería por la extinción de su derecho de arrendamiento, que cifran en la cantidad de 4.802'06 euros, de la cual se dio traslado a aquéllos, con el fin de que alegasen cuanto tuviesen por conveniente en el plazo de diez días.

Con fecha de 31 de diciembre de 2003, don Angel Jiménez Jiménez y doña Manuela Fernández Viedma solicitaron, alternativamente, la cantidad de 30.050'61 euros, propuesta que se sometió a la audiencia del urbanizador, sin que hasta la fecha haya hecho uso de su derecho.

5. Finalmente, el Departamento Técnico de Gestión, a la vista de las distintas valoraciones obrantes en el expediente ha propuesto:

**a) Para la edificación:**

“Por el Departamento Jurídico-Administrativo de Gestión se ha dado traslado a este Departamento Técnico de las valoraciones efectuadas, tanto por el urbanizador de la Unidad de Ejecución de referencia como por el propietario, respecto a una vivienda situada en la parcela 78-A incluida en el ámbito de la referida Unidad de Ejecución, a los efectos de dictaminar sobre lo que corresponda.

Sometido el asunto a criterio del técnico que suscribe, se informa lo siguiente:

**1. ANTECEDENTES.**

Como se ha indicado, existe tasación en el expediente, de fecha 14 de Enero de 1997, aportada por el urbanizador y emitida por D. Rafael Pérez Segura, Arquitecto técnico, concluyendo un valor, referido sólo a la edificación, de 11.284'64 Euros (1.877.606 ptas).

Por otra parte, la tasación aportada por los propietarios, emitida por la empresa “Tasaciones Inmobiliarias, S.A. (TINSA), asigna un valor a dicha edificación de 71.410'67 Euros (11.881.736 ptas).

**2. VALORACIÓN**

**2.1. Superficies.**

Comprobadas las superficies construidas, se ha obtenido:

VIVIENDAS:	Vivienda Original	116'00 m <sup>2</sup>
	Añadidos posteriores	28'10 m <sup>2</sup>
	Total vivienda	<hr/> 144'10 m <sup>2</sup>
ANEJOS:	Almacén	75'90 m <sup>2</sup>



Cobertizos  
Total anejos

$\frac{33'60 \text{ m}^2}{109'50 \text{ m}^2}$

## 2.2. Normativa aplicable.

Resultan de aplicación los artículos 31 de la Ley 6/1998 y art. 98.3 y 137 del Reglamento de Gestión Urbanística. En consecuencia, se aplica la normativa catastral, según R.D. 1020/93, en función del coste de reposición de la edificación, corregido en atención a su antigüedad y estado de conservación.

## 2.3. Aplicación.

### 2.3.1. Módulo básico de construcción.

Se adopta como módulo básico de construcción (MBC) el valor actualizado del MBC2 = 487 €, publicado según Orden de 18 de diciembre de 2000, estimado actualmente en 530'00 Euros.

### 2.3.2. Tipología constructiva.

De acuerdo con la normativa catastral, el valor de nuevo de la edificación es igual:

$$VC = \text{MBC} \times \text{coeficiente norma 20}$$

Los coeficientes de la norma 20 del R.D. 1020/93 se deducen de las tipologías constructivas, habiéndose considerado las siguientes:

Para vivienda: tipología 1.3.1.6. con coefte = 0'70

Para anejos: tipología 1.3.2.7. con coefte = 0'30

### 2.3.3. Antigüedad.

Se estima una antigüedad ponderada de 50 años, asignando un coeficiente de 0'50.

### 2.3.4. Estado de conservación.

Como mínimo hay que considerar que el estado de conservación es regular, correspondiéndole el coefte 0'85.

### 2.3.5. Depreciación funcional.

Se considera el coeficiente J = 0'80 de la norma 14, para la vivienda, considerando que el diseño e instalaciones resultan inadecuados.

### 2.3.6. Cálculo de los costes unitarios de reposición netos.

$$\text{Vivienda: } 530 \times 0'70 \times 0'50 \times 0'85 \times 0'80 = 126'14 \text{ €}$$



Anejos:  $530 \times 0'30 \times 0'50 \times 0'85 \times 1'00 = 67'58 \text{ €}$

### 2.3.7. Valor de reposición.

Vivienda: $144'10 \text{ m}^2 \times 126'14 =$	18.176'77 €
Anejos: $109'50 \text{ m}^2 \times 67'58 =$	7.400'01 €
	<hr/>
Total	25.576'78 €

### 2.3.8. Valor de indemnización.

Para determinar la indemnización, deberá incrementarse al valor de reposición un 5% en concepto de premio de afección (art. 47 de la LEF). Por tanto,

**Indemnización (con redondeo) =  $25.576'78 \times 1'05 = 26.856 \text{ €}$**

Se estima la indemnización total en la expresada cantidad de VEINTISÉIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS (4.468.462 ptas).”

#### b) para los arrendatarios.

“Por el Departamento Jurídico-Administrativo de Gestión se nos da traslado de expediente relativo a la indemnización asignada a los inquilinos de una vivienda existente en la parcela de referencia, al objeto de que por este Departamento Técnico se dictamine lo que proceda, al no haberse alcanzado un acuerdo entre las partes interesadas.

Sometido el asunto a criterio del técnico que suscribe, se tiene a bien manifestar lo siguiente:

#### 1. ANTECEDENTES.

En cuanto a la determinación de la indemnización a favor de los inquilinos afectados, existe en el expediente escrito suscrito por D. Ernesto López de Atalaya, en representación de la mercantil “Promociones y Propiedades Inmobiliarias Espacio, S.L.”, como urbanizadora de la Unidad de Ejecución de referencia, mediante el que se determina la indemnización por aplicación de la Disposición adicional cuarta, regla primera, del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992 (TRSL/92), actualmente vigente (no fue derogado por la Ley 6/1998), en base a los criterios aplicados últimamente por este mismo Ayuntamiento en expropiaciones urbanísticas. De este modo obtienen como indemnización sustitutoria al realojo la cantidad total de 4.802'06 € (798.996 ptas).

Por otra parte, los arrendatarios afectados, D. Angel Jiménez Jiménez y su esposa, Dña. Manuela Fernández Viedma, han presentado en el registro general de este Ayuntamiento un escrito de alegaciones, en el que estiman la indemnización sustitutoria, por todos los conceptos, sin cálculo justificativo pormenorizado, en un total de 30.050'61 euros (5.000.000 ptas).



## **2. NORMATIVA Y CRITERIO APLICABLE.**

En cuanto a la normativa a aplicar, se considera la siguiente:

- L.R.A.U. Artículo 58.3
- Ley 6/1998 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, artículo 31.3.
- Reglamento de Gestión Urbanística, art. 98.3, 99 y 137.
- L.E.F. artículos 43, 44 y 47.
- Legislación de arrendamientos urbanos: LAU/64 y LAU/94, de 24 de Noviembre.

Al tratarse de una intervención urbanística en la que se actúa mediante reparcelación, no resulta aplicable la disposición adicional cuarta del TRLS/92, dado que la Ley 6/98 derogó la regla 2ª sobre realojamiento, quedando actualmente vigente la regla 1ª, aplicable sólo para los casos en los que se actúe por expropiación.

En consecuencia, conforme se regula en el artículo 44 de la LEE, para determinar la cuantía de la indemnización, habrá de atenderse a las normas de la legislación de arrendamientos.

## **3. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.**

Dado que la actual LAU/94 establece distintos tratamientos y derechos, en función de la fecha del contrato, según resulte celebrado con anterioridad o posterioridad al 9 de Mayo de 1985, fecha en que entró en vigor el R.D.L. 2/85 (Decreto Boyer), resulta imprescindible determinar la fecha y legitimidad del derecho que se invoca, a los efectos de determinar la indemnización que corresponda.

Solicitado a los arrendatarios, por tanto, que aporten su contrato, manifiestan no haber formalizado nunca, aunque si han aportados recibos desde noviembre de 1970, firmados por el titular de la vivienda, D. Salvador Jiménez, así como los últimos recibos, trimestrales, abonados en el año 2003, por importe de 108'00 Euros, por lo que la renta actual anual asciende a  $108'00 \times 4 = 432'00$  €.

Aportan, igualmente, factura de energía eléctrica, correspondiente al pasado mes de enero, justificando que actualmente la vivienda sigue ocupándose.

De todo ello se deduce la existencia, de hecho, de un contrato de arrendamiento antiguo que data, al menos, desde 1970.

## **4. PROPUESTA DE INDEMNIZACIÓN.**

Según se regula en la Disposición transitoria segunda de la LAU/94, los contratos de arrendamiento de vivienda anteriores al 9 de mayo de 1985 siguen rigiéndose por las normas de inquilinato del Texto Refundido de la LAU/64, salvo que la subrogación sólo podrá realizarse, en general, a favor del cónyuge del arrendatario.





En consecuencia, según el art. 57 de la LAU/64, este arrendamiento está sujeto a prórroga obligatoria para el arrendador, lo que implica un derecho del inquilino, a considerar a efectos de determinar una indemnización por diferencia de rentas.

#### 4.1. Diferencia de rentas.

Para determinar la indemnización por este concepto, debe considerarse tanto el estado, vida útil de la vivienda y su valor como las circunstancias particulares de los inquilinos, edad, etc.

Atendiendo a las características de la vivienda, se considera que el alquiler anual de una vivienda similar, adaptada a sus necesidades, puede suponer 2.160'00 €.

Considerando el alquiler actual, de 432'00 € anuales, la diferencia de renta anual sería de 1.728'00 €.

Teniendo en cuenta las edades actuales del inquilino y su cónyuge, 77 y 71 años, considerando las tablas actuariales de esperanza media de vida, podemos estimar un periodo de cálculo de 15 años de supervivencia de uno u otro cónyuge.

Por tanto aplicaremos,

- Diferencia de rentas 15 años:  
 $(2.160'00 - 432'00) \times f = 18.274'53 \text{ €}$ .

Se ha aplicado el factor:

$$f = \frac{(1+i) [1-(1+i)^{-15}]}{12 \cdot i^{(12)}} = 10'5755416$$

para obtener el valor actual de una renta mensual prepagable de 1 €, estimando una tasa de interés real medio para el periodo, del 6% ( $i=0'06$ ), siendo

$$i_{(12)} = (1+i)^{1/12} - 1 = 0'0048673.$$

#### 4.2. Premio de afección.

Conforme se estipula en el artículo 47 de la LEF y se confirma en el mismo artículo de su Reglamento, los arrendatarios tienen derecho al 5% del premio de afección, calculado sobre la indemnización anterior, por tanto:

- Premio de afección:  $0'05 \times 18.274'53 = 913'73 \text{ €}$ .

#### 4.3. Indemnización por gastos.

Se estiman los siguientes gastos, a compensar, como consecuencia del desalojo:

- Gastos de desalojo y traslado de mobiliario y enseres: ..... 720'00 €



- Cédula de habitabilidad ..... 165'00 €
- Gastos por contratación de agua y luz ..... 300'00 €
- Gastos de tramitación de nuevo contrato ..... 240'00 €

Suma ..... 1.425'00 €

#### 4.4. Indemnización total.

Resumiendo, las indemnizaciones por todos los conceptos indicados son:

- 1. Diferencia de rentas ..... 18.274'53 €
- 2. Premio de afección ..... 913'73 €
- 3. Gastos a compensar ..... 1.425'00 €

TOTAL (redondeo) ..... 20.613'00 €

Se estima la indemnización total a los arrendatarios, por la extinción de su contrato, en la cantidad total obtenida de VEINTE MIL SEISCIENTOS TRECE EUROS (3.429.715 ptas)”

6. Es competente para la adopción de los presentes acuerdos la Junta de Gobierno Local, por tratarse de un expediente que modifica la reparcelación de la Unidad de Ejecución 1 del Plan Parcial I.6, aprobada por la Comisión Municipal de Gobierno en la sesión de 12 de junio de 2002 (artículo 127.1.d) de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local).

En virtud de lo expuesto, la Junta de Gobierno Local adopta los siguientes **acuerdos**:

**Primero.** Fijar en 26.856 euros la indemnización debida a los propietarios de la edificación situada sobre la parcela 78-A de las comprendidas en la Vía Parque, en concepto de elementos que deben desaparecer para la ejecución del planeamiento urbanístico, que habrá de incorporarse a la Cuenta de Liquidación Provisional de la Unidad de Ejecución número 1 del Plan Parcial I.6.

**Segundo.** Fijar en 20.613'00 euros la indemnización debida a don Angel Jiménez Jiménez y Manuela Fernández Viedma, inquilinos de la vivienda sita en la parcela 78-A de las comprendidas en la Vía Parque, en concepto de extinción del derecho de arrendamiento.

**Tercero.** El pago de las indemnizaciones deberá llevarse a cabo en el plazo de diez días a contar de la notificación de los presentes acuerdos.

#### Servicios y Mantenimiento

#### 10. APROBACIÓN DEL PROYECTO DE “ACONDICIONAMIENTO DE ZONA VERDE EN PARQUE HAYGÓN”.

1. The first part of the document is a letter from the author to the editor of the journal, in which the author expresses his gratitude for the publication of his article and discusses the importance of the research.

2. The second part of the document is a letter from the editor to the author, in which the editor expresses his appreciation for the author's work and discusses the journal's policies.

3. The third part of the document is a letter from the author to the editor, in which the author responds to the editor's comments and discusses the implications of the research.

4. The fourth part of the document is a letter from the editor to the author, in which the editor discusses the journal's plans for the future and expresses his confidence in the author's work.

5. The fifth part of the document is a letter from the author to the editor, in which the author discusses the challenges of conducting research in this field and expresses his hope for future progress.

6. The sixth part of the document is a letter from the editor to the author, in which the editor discusses the journal's commitment to quality and expresses his appreciation for the author's contribution.

7. The seventh part of the document is a letter from the author to the editor, in which the author discusses the impact of the research on the field and expresses his hope for future collaboration.

8. The eighth part of the document is a letter from the editor to the author, in which the editor discusses the journal's plans for the future and expresses his confidence in the author's work.

9. The ninth part of the document is a letter from the author to the editor, in which the author discusses the challenges of conducting research in this field and expresses his hope for future progress.

10. The tenth part of the document is a letter from the editor to the author, in which the editor discusses the journal's commitment to quality and expresses his appreciation for the author's contribution.

11. The eleventh part of the document is a letter from the author to the editor, in which the author discusses the impact of the research on the field and expresses his hope for future collaboration.

12. The twelfth part of the document is a letter from the editor to the author, in which the editor discusses the journal's plans for the future and expresses his confidence in the author's work.

### APPENDIX A

1. The first part of the appendix is a list of the data used in the study, including the names of the participants and the dates of the data collection.

b) Documentación a presentar: La señalada en la cláusula genérica 6.3 del pliego de cláusulas administrativas particulares del Ayuntamiento de Alicante, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante nº 169, de 25 de julio de 2001.

c) Lugar de presentación:

1. Entidad: Ayuntamiento de Alicante. Servicio de Contratación y Patrimonio.

2. Domicilio: C/ Jorge Juan, nº 1, 4ª planta.

3. Localidad y código postal: Alicante 03002.

d) Plazo durante el cual el licitador estará obligado a mantener su oferta: Tres meses.

e) Admisión de variantes: No se admitirán.

9.- Apertura de las ofertas.

a) Entidad: Excmo. Ayuntamiento de Alicante.

b) Domicilio: Plaza del Ayuntamiento, nº 1.

c) Localidad: Alicante.

d) Fecha: 28 de octubre de 2002.

e) Hora: Las doce.

10. Otras informaciones.

11. Gastos de anuncios: Por cuenta del adjudicatario. Alicante, 18 de septiembre de 2002.

La Concejal Delegada de Contratación y Patrimonio, María Teresa Revenga Ortiz de la Torre. El Secretario General en funciones, Carlos Arteaga Castaño.

\*0224208\*

EDICTO

La Comisión de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Alicante, en la sesión celebrada el día 12 de junio de 2002 acordó aprobar definitivamente el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación I del plan Parcial 1/6 playa de San Juan.

Lo que se publica en cumplimiento del artículo 111 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Alicante, 8 de julio de 2002.

El Concejal de Urbanismo, José Luis Pamblanco Ayela. El Secretario General en funciones, Carlos Arteaga Castaño.

\*0224209\*

EDICTO

La Alcaldía-Presidencia ha resuelto, con fecha 30 de julio de 2002, iniciar expediente sancionador por falta muy grave a la titular del puesto nº 89-90 del Mercadillo de Babel, por no asistencia al mercadillo desde el 27 de abril de 2002, Dña. Fuensanta Castro Sánchez, y no habiendo sido localizada en su último domicilio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.4. de la Ley 4/1999, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, se le notifica mediante el presente Edicto el susodicho decreto, cuyo tenor literal es el que sigue:

"Decreto.- Iniciación de expediente sancionador por falta muy grave. Infracción de la Ordenanza Reguladora de la Venta en Vía Pública y Espacios Abiertos por la titular del puesto nº 89-90 del Mercadillo de Babel, Dña. Fuensanta Castro Sánchez, por no asistencia al mercadillo desde el 27 de abril de 2002. Expte. 313/02.

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

En dicho expediente obra informe, de fecha 23 de julio de 2002, del Administrador del mencionado Mercadillo, en el que se ponen de manifiesto los hechos a los que se refiere el epígrafe de referencia.

El órgano competente para resolver es el Alcalde, por aplicación del artículo 21.1 n) de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, según la redacción dada por la Ley 11/1999, de 21 de abril.

Como consecuencia de lo expuesto, resuelvo:

Primero.- Iniciar procedimiento sancionador, conforme al siguiente contenido:

a) Responsabilidad: Declarar al titular del puesto que se indica en el epígrafe del presente decreto, como presunto responsable de la comisión de los hechos que se describen en el apartado siguiente.

El presunto responsable podrá reconocer voluntariamente su responsabilidad, conforme a lo previsto en el art. 13 d) del Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, con los efectos prevenidos en el art. 8 del mismo.

b) Hechos: Los descritos en el epígrafe en la parte expositiva de la presente resolución, denunciados en el informe del Sr. Administrador, que cumplen lo establecido en el artículo 27.f) de la Ordenanza Reguladora de la Venta en Vía Pública, cuya posible calificación es la de infracción MUY GRAVE, pudiendo ser sancionados, tomando en consideración lo establecido en los apartados 2 y 3 del artículo 131 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y el artículo 28 de la citada Ordenanza, desde una multa por importe mínimo de 48'09 euros hasta la revocación sin indemnización de la autorización otorgada o el levantamiento del puesto con decomiso de la mercancía, según el caso.

c) Procedimiento: Son de aplicación el artículo 127, según la redacción dada a éste en el artículo 35 por la Ley 4/1999, el 128 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, el Real Decreto 1.398/1993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento del Procedimiento para el ejercicio de la Potestad Sancionadora, la Ley 4/1999, de modificación de la citada Ley 30/1992 y los artículos 24 y 28 de la mencionada Ordenanza.

d) Instrucción: Nombrar Instructor del procedimiento sancionador a D. Juan M. Zaragoza Mas, Concejal Delegado para asuntos de Sanidad, Comercio y Mercados, y Secretario a D. Diego Zaragoza Corona, Jefe del Departamento de Mercados, pudiendo presentar escrito de recusación en cualquier momento de la tramitación de este expediente, en el supuesto de que se incurra en una de las causas señaladas en el artículo 28 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando así venga exigido por razones de urgencia inaplazable, el instructor podrá proponer las medidas provisionales que resulten necesarias, de conformidad con los artículos 72 y 136 de la Ley 30/1992 y del art. 15 del R.D. 1398/1993.

Contemplar como propuesta inicial de sanción, a lo prevenido en el art. 13.2 del Decreto 1398/93 por el que se aprueba el Reglamento de Procedimiento para el ejercicio de la Potestad Sancionadora y ello sin perjuicio de lo que resulte de la instrucción del expediente, la revocación sin indemnización de la autorización otorgada.

e) Normas Competenciales: El órgano competente para la resolución del expediente será la Alcaldía-Presidencia, por aplicación del artículo 21.1 n) de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, según la redacción dada por la Ley 11/1999, de 21 de abril.

f) Alegaciones, audiencia y plazos: El presunto responsable dispone de un plazo de QUINCE DÍAS para formular alegaciones, aportar cuantos documentos e informes estime pertinentes y, en su caso, proponer pruebas concretando los medios de que pretende valerse.

Asimismo, de conformidad con el art. 13.2 del Decreto 1398/93 por el que se aprueba el Reglamento de Procedimiento para el ejercicio de la Potestad Sancionadora, la ausencia de alegaciones sobre el contenido de la iniciación del procedimiento, permitirá considerar, a ésta, como propuesta de resolución, concediéndose, en tal caso, nuevo plazo de 15 días a contar desde el día siguiente a aquél en que termine el de alegaciones al decreto de inicio del procedimiento, en cumplimiento del trámite de audiencia recogido en el art. 19 del Decreto 1398/93. Pudiendo formular en ese

Handwritten scribbles and marks in the top right corner of the page.



El presente informe tiene como finalidad  
 describir el comportamiento de la  
 producción de leche en el período  
 comprendido entre el mes de mayo del  
 año 2000 y el mes de mayo del año 2001.

**EXAMEN DE LA SITUACIÓN DE LA PRODUCCIÓN  
 DE LECHE EN CUBA EN EL PERÍODO 2000-2001**

**1. INTRODUCCIÓN**

El presente informe tiene como finalidad describir el comportamiento de la producción de leche en el período comprendido entre el mes de mayo del año 2000 y el mes de mayo del año 2001. El período de análisis se divide en dos subperíodos: el primer subperíodo comprende el mes de mayo del año 2000 y el mes de mayo del año 2001, y el segundo subperíodo comprende el mes de mayo del año 2000 y el mes de mayo del año 2001.

El presente informe tiene como finalidad describir el comportamiento de la producción de leche en el período comprendido entre el mes de mayo del año 2000 y el mes de mayo del año 2001. El período de análisis se divide en dos subperíodos: el primer subperíodo comprende el mes de mayo del año 2000 y el mes de mayo del año 2001, y el segundo subperíodo comprende el mes de mayo del año 2000 y el mes de mayo del año 2001.









El ya citado caso Obispo de referencia de Ateca era un ejemplo claro de una conducta de extrema manipulación de que todavía no se ha observado ninguna reparación ni tiempo que se indaguera sobre el hecho de que no se actuara a raíz de las obras de urbanización (en algún momento se planteó la existencia de una posible conducta y el modo en que se está comprobando e impidiendo el ejercicio efectivo de derechos reconocidos en la Constitución y en las Leyes o las representaciones de campo).

En el marco del Proyecto de Regulación delaburizanteaprobado por el Ayuntamiento de la localidad en el Plazón de la Propiedad del municipio de Ateca, como medio de ejecución oportuna de los intereses de los propietarios que se están ejecutando de las obras de urbanización, no se edificaron viviendas sin que se conforme a Derecho y dando lugar a regular inmediatamente las obras de urbanización del Distrito de ATECA con la instrucción del patrimonio Económico. Sancionando de esta manera no las obras de las que se debe salir y a su vez, destruyéndose y todo ello, sin perjuicio de los cambios legales respecto a la ley de urbanización de 1980 y en consecuencia, expresamente el Ayuntamiento municipal es el encargado de que se cumpla con el cumplimiento de las obligaciones de la ley de urbanización de 1980 en materia de urbanización, que se está cumpliendo en el Ayuntamiento de Ateca, que es el responsable de las obras de urbanización sobre las que se están y durante el cumplimiento de las obligaciones del Ayuntamiento de Ateca, que es el responsable de las obras de urbanización de Ateca de acuerdo a lo que se expresa en el artículo 18 de la Ley de Urbanización y de las representaciones de campo. En consecuencia, se expresa el cumplimiento de las obligaciones de urbanización.



MEMORANDUM

TO : The Honorable [Name]
FROM : [Name]
SUBJECT: [Subject]

Enclosed for the Honorable [Name]

[Faint text or signature]

[Faint text]

[Faint text]



RC092

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
Registro General, OFICINA CENTRAL  
21/08/2001 043250  
DUEÑO JOAQUÍN LLORETO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
DEPTO. DE GESTIÓN URBANÍSTICA

ILMO. SR.:

JUAN JOSÉ MARTÍNEZ ALBERT, Abogado, en nombre y representación de Dña. ENCARNACIÓN LLORET CLIMENT, D. ENRIQUE TOLÓN LLORET, Dña. ENCARNACIÓN TOLÓN LLORET, Dña. MARÍA DEL PILAR TOLÓN LLORET, Dña. CARMEN TOLÓN LLORET, Dña. MARÍA CRISTINA TOLÓN LLORET y Dña. ANA ISABEL TOLÓN LLORET, ante V.I. según ya tiene acreditado en escritos presentados a este Ayuntamiento en fecha 12-12-2000 con nº de entrada en el Registro 052073 y de fecha 22-02-2001 con nº de entrada en Registro nº008820 comparece y, como mejor proceda en Derecho, DICE:

Que a través de los Autos del Procedimiento de Menor Cuantía nº 635-2000-B del Juzgado de Primera Instancia nº 4 de los de Alicante ha tenido conocimiento de los términos en que este Excmo. Ayuntamiento de Alicante ha dado cumplimentación al requerimiento de dicho Juzgado, en relación con la prueba solicitada por la parte actora, a medio del Oficio de fecha 26 de julio de 2001, registrado de salida con el nº 041368.





Que entendiendo que el referido Oficio vulnera gravemente los derechos de los representados por el compareciente, al tiempo que pueda constituir una consumación de falsedad ideológica puesto que omite narrar toda la verdad al ocultar que los escritos referidos peticionaban expresamente la declaración finca litigiosa y, del mismo modo, que el Excmo. Ayuntamiento de Alicante no ha atendido dicha petición de declaración de litigiosidad, por este medio hace constar a V.I. tal circunstancia al objeto de que, si lo estima pertinente, se inicie el correspondiente expediente en relación con el funcionario que firma dicho Oficio de fecha 26 de julio de 2001, y al que, por ello, hay que suponer autor del mismo.

Que, sin perjuicio de lo que antecede, se pone en conocimiento de V.I. que sin estar aprobado el Proyecto de Reparcelación se están ejecutando las obras de urbanización del Sector 1 del Plan Parcial 1/6 con lo que se está consumando, igualmente, una vulneración de los derechos de los representados por el compareciente por cuanto que siendo como es requisito indispensable para que las obras de urbanización puedan llevarse a cabo la existencia de un Proyecto de Reparcelación definitivamente aprobado y, aún más, la inscripción del mismo en el Registro de la Propiedad, o, en otro supuesto, la expresa autorización de los propietarios afectados por tales obras, todo ello se está obviando en este caso a través de no reconocer a los representados del compareciente sus legítimos derechos sobre los inmuebles y, sin embargo, al propio tiempo se están ejecutando las referidas obras de urbanización. Todo ello, sin perjuicio de cualesquiera otras acciones que correspondan a los comparecientes, está produciendo una obstaculización o impedimento para el ejercicio de sus derechos por lo que, a todos los efectos procedentes, expresamente se invoca el artículo 542 del Código Penal, reservándose el correspondiente ejercicio de acciones.



El que el propio Oficio de referencia, de fecha 26 de julio pasado, contenga la expresa afirmación de que "todavía no se ha aprobado la reparcelación", al tiempo que la incontrovertible realidad de que se están llevando a cabo las obras de urbanización, deja palmariamente acreditado la existencia de la anterior conducta y el modo en que se está obstaculizando e impidiendo el legítimo ejercicio de derechos reconocidos en la Constitución y en las Leyes a los representados del compareciente.


Inexistiendo Proyecto de Reparcelación definitivamente aprobado y, por consiguiente, la inscripción en el Registro de la Propiedad del mismo, y mediando, como media, la expresa oposición de los representados del compareciente a la ejecución de las obras de urbanización, no puede adoptarse resolución alguna que sea conforme a Derecho y distinta de la de paralizar inmediatamente las obras de urbanización del Sector 1 del PP1/6, con la instrucción del pertinente Expediente Sancionador a la empresa promotora de las obras, a la que las lleva a cabo y a sus técnicos directores, y todo ello sin perjuicio de las medidas tendentes a restablecer la legalidad urbanística vulnerada. Ello se solicita así, expresamente, en el Suplico del presente escrito, a partir del relevante dato, que sin embargo parece obstinado este Ayuntamiento en desconocer, de la legítima propiedad de mis representados sobre los inmuebles situados en el PP1/6 (al extremo de constar en el Registro de la Propiedad la anotación de la demanda que da lugar al Juicio de Mayor Cuantía 635-2000-B del Juzgado de Primera Instancia nº 4 de Alicante), y de la expresa oposición que muestran a que se ejecuten tales obras de urbanización.



Por lo expuesto.

SUPLICO A V.I.: Que teniendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo, tenga por hechas las manifestaciones que se contienen en el cuerpo del mismo, por solicitada la iniciación de un Expediente que depure las responsabilidades del Funcionario autor del Oficio de fecha 26 de Julio de 2001, registrado de salida con el nº 041368, por reservado el ejercicio de las acciones que en el cuerpo del mismo del mismo se citan, y por expresamente solicitada la inmediata paralización de las obras de urbanización del Sector 1 del PF1/6 con la instrucción de los oportunos Expedientes Sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística

Alicante, a 20 de Agosto de 2001



*Ldo Juan José Pascual Pérez*  
20/8/01

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





## AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

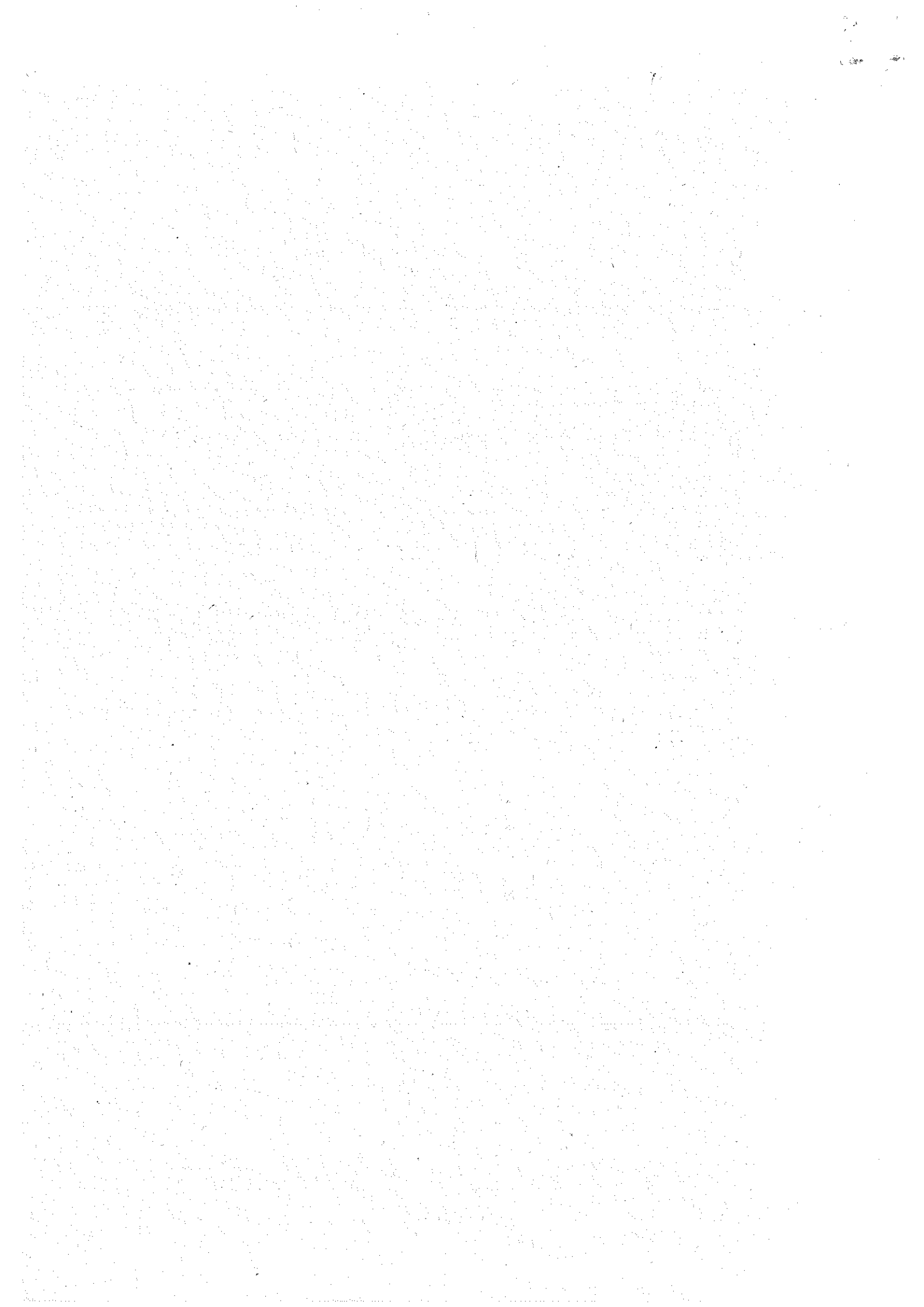
**ASUNTO:** Proyecto de reparcelación forzosa formulado por la mercantil INMOBILIARIA ESPACIO, S.A., adjudicataria del Programa de Actuación Integrada de la unidad de ejecución nº 1 P.P. del sector I/6, "Playa de San Juan" del Plan General de Alicante.

**INFORME:** La sociedad INMOBILIARIA ESPACIO, S.A., adjudicataria del Programa de Actuación Integrada de la unidad de ejecución nº 1 del Plan parcial del sector I/6, "Playa de San Juan", del Plan General de Alicante ha formulado el necesario Proyecto de reparcelación forzosa al no haberse alcanzado los oportunos acuerdos con la totalidad de los afectados del área reparcelable. con fecha 24 de enero del presente año.

El Programa aprobado contemplaba como modalidad normal el pago en terrenos de las cargas de urbanización si bien dentro de los adjudicatarios de fincas resultantes solamente el Ayuntamiento de Alicante ha optado por el pago en suelo de dichas cargas (lo que indirectamente indica el desfase entre el valor comercial y el fijado por el programa para la edificabilidad resultante en la unidad).

Por otra parte, la adjudicataria ha formulado un proyecto de retasación de cargas en expediente paralelo cuya resolución debería afectar solamente a los adjudicatarios de fincas resultantes que hubieren optado por el pago en metálico, puesto que todos los restantes propietarios o bien no son adjudicatarios finales (por lo que una vez aprobada la reparcelación desaparecen como tales propietarios del área reparcelable) o bien, como el Ayuntamiento ya habrán abonado en terrenos (no retasados) las cargas correspondientes en el momento de aprobación de la reparcelación).

Del estudio del proyecto de reparcelación se tiene lo siguiente:







## AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

1°. Una vez finalizado el trámite de información pública se han recibido escritos de 11 propietarios o grupos de ellos (10 en la Playa y un grupo familiar en la Vía Parque) que suponen, junto a los terrenos del mismo grupo de empresas que la urbanizadora, el 78,65 por 100 de la superficie de la unidad sita en la zona de la Playa y el 85,20 por 100 en la de la Vía Parque, que dan expresamente su conformidad a la reparcelación. El Ayuntamiento de Alicante posee, como bienes de uso y dominio públicos del 5,79 por 100 del suelo de la subunidad de la Playa.

Ello supone la conformidad de una mayoría notable de las cuotas de propiedad con la reparcelación que hay que subrayar.

2°. Durante la fase de exposición al público se han formulado 16 alegaciones, informadas por la urbanizadora en escrito remitido al Ayuntamiento con fecha 08/01/2001, número de entrada en el registro general municipal 000570 (además de dos escritos sobre cuestiones incidentales presentados directamente a la urbanizadora).

Las respuestas dadas por la adjudicataria del programa pueden estimarse como correctas (haciendo abstracción de lo referente al Proyecto de retasación de cargas que no es objeto de informe) para la totalidad de las mismas, salvo en lo que respecta a la alegación formulada por don Miguel L. Baena del Pino en representación de doña María Teresa Candela Más y otros señores, el día 04/09/2000, entrada en el registro general 037555, cuya estimación parcial se razona en anejo al presente informe. Los representados han procedido, con posterioridad al cierre del periodo de información pública, a reiterar parte de su alegación en fecha 23/02/2001, entrada en el registro general 008877, con ocasión de la modificación parcial de las ordenanzas del Plan parcial del sector.





## AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

En resumen, frente a la valoración estimada por los alegantes (76.822.626 pta) y la pretendida por la adjudicataria (18.825.835 pta) se propone el valor catastral de la edificación fijado en el año 2000 (35.049.268 pta).

También dichos señores alegan la presencia de un azagador de propiedad municipal que no ha sido considerado como bien de dominio público y reclaman que su aprovechamiento beneficie solamente al urbanizador.

Del estudio del plano aportado por los alegantes, del plano parcelario que contiene el proyecto de reparcelación en donde no consta la misma parcelación (y desde luego no el azagador) que en el plano de información I.3 del Plan parcial (en donde sí consta) y en los planos catastrales que obran en el Ayuntamiento (en sus últimas realizaciones), en donde consta un "camino del azagador" se puede comprobar que el posible azagador habría de discurrir por parcelas iniciales que corresponden a la mercantil HANSA URBANA, S.A. (parcelas 41A, 41B, 41C, y 24, y 41e y 41F). Estos extremos deberán comprobarse por los servicios de cartografía municipales y, en su caso, que parece más plausible, detraerse los aprovechamientos de los adjudicados a la citada mercantil. En tanto no se resuelva esta investigación demanial los citados terrenos deberán considerarse de titularidad dudosa.

Con posterioridad han tenido entrada tres nuevos escritos relativos a la reparcelación, no informados lógicamente por la adjudicataria, cuyas pretensiones son:

1ª. Presentada por doña María Carbonell Amat y doña Ángeles Carbonell Amat.

Entrada 001652 en el Registro general, de fecha 16/01/2001.





## AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Propietarias de terrenos situados parcialmente sobre la Vía Parque que en lo que atañe a la traza de ésta han sido ocupados, al parecer, sin notificación ni compensación alguna. En consecuencia solicitan que no solo se les notifique sino que se determine en que unidad de ejecución recibirán la oportuna compensación.

La porción de suelo que indican es de su propiedad situada sobre la traza de la Vía Parque se afectará -sin perjuicio de las comprobaciones oportunas- a la unidad de ejecución nº 2 del Plan parcial del sector I/6 "Playa de San Juan" del Plan General. Por lo que respecta a las ocupaciones que pretenden haberse producidos, notificaciones, etc., no corresponde a este departamento técnico entrar en ellas.

2ª. Presentada por don Juan José Martínez Albert, en representación de doña Encarnación Lloret Climent y de los herederos de don Enrique Tolón de Galí.

Entrada 008620 en el Registro general, de fecha 22/02/2001.

Reiteran los anteriores escritos formulados durante la información pública de la reparcelación, en el sentido de calificar a la finca inicial 53 y por ende a las resultantes 4B y 3D como litigiosas.

La pretensión fue desestimada por la adjudicataria del Programa en su informe a las alegaciones de 8 de enero de 2001, puesto que la finca que en su día perteneció al fallecido don Enrique Tolón de Galí fue aportado a la mercantil NUEVO ALICANTE; S.A., por escritura de fecha 12 de marzo de 1961, otorgada ante el notario de Caudete don José Gabriel Grau Soto. Dicha desestimación es correcta sin perjuicio de que en otras vías se demostrare la pretendida titularidad.

3ª. Presentada por don Jesús García Sánchez y doña Elisabeth Todaro.





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

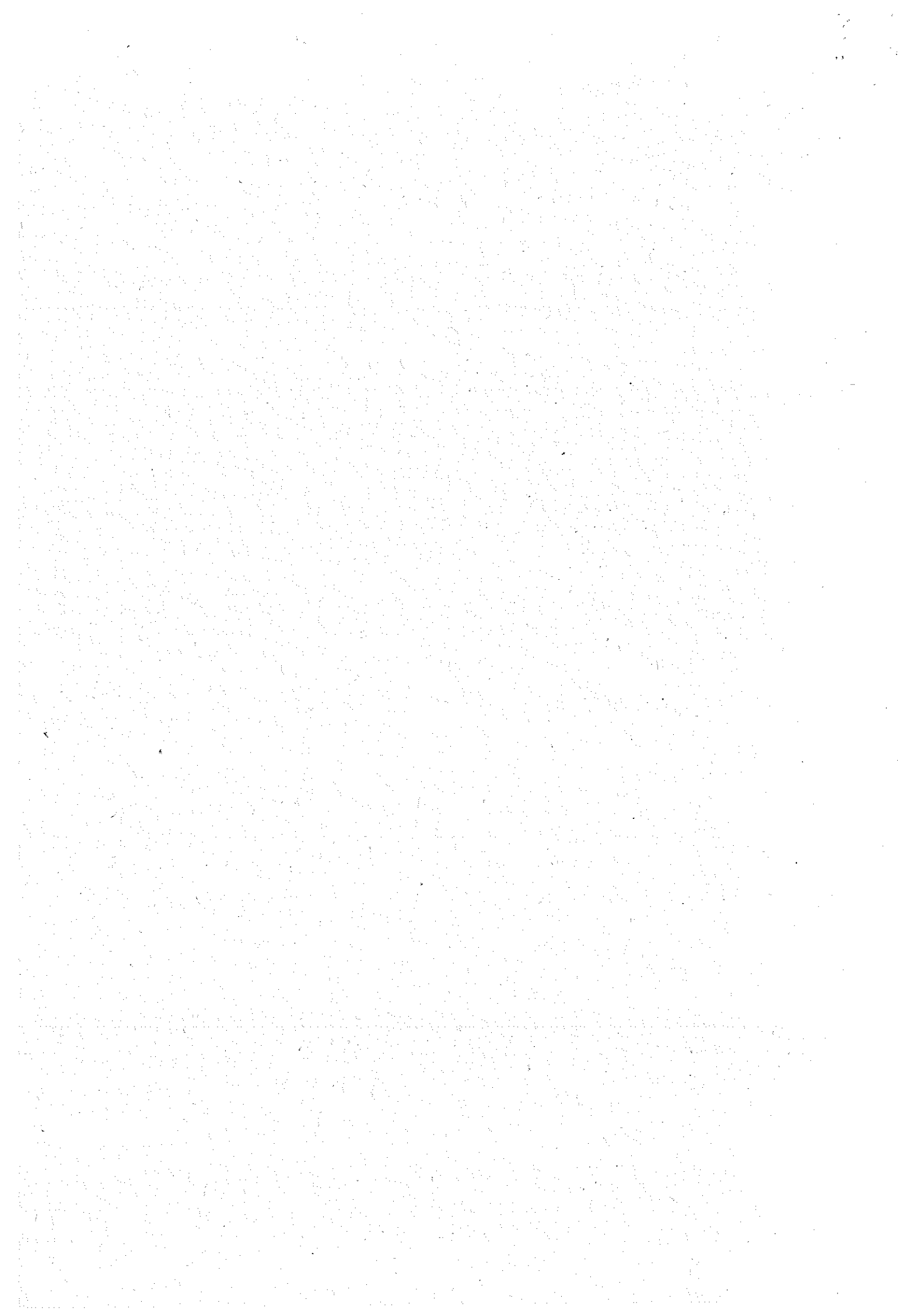
Entrada 015850 en el Registro general, de fecha 27/03/2001.

Señalan su disconformidad con el hecho de haber sido incluidos en el área reparcelable, sin mayores argumentaciones.

La propiedad de los alegantes fue incluida dentro del suelo urbanizable por el vigente Plan General de 1987, pero con anterioridad nunca estuvo clasificada como suelo urbano ni en el Plan General de 1958-62 ni en el de 1968-73. La homologación recientemente aprobada sigue manteniendo esta clasificación y el Plan parcial la desarrolló pormenorizadamente. El proyecto de reparcelación simplemente ejecuta las determinaciones de aquél sin poder cambiarla.

Por otra parte, el proyecto de reparcelación ha dejado la propiedad inicial prácticamente sin afectar y si bien resulta deudora de una partida por gastos de urbanización y de otra por exceso de adjudicación, tendrá a cambio una edificabilidad de valor indiscutible.

3°. El Ayuntamiento de Alicante no es titular de bienes privativos, aunque sí de caminos de uso y dominio públicos. El proyecto de reparcelación plantea en coherencia con lo dispuesto en el artículo 47.3 del Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de agosto de 1978 que la aplicación del aprovechamiento urbanístico bruto sobre la superficie de aquéllos se reparta entre los propietarios de la unidad. Este es el criterio seguido por el Ayuntamiento y, en principio, debe seguirse. No obstante en el proyecto se matiza que los derechos teóricos que corresponderían a estos bienes de dominio público se imputarían tan solo a los propietarios de la unidad de ejecución *sensu strictu*, cuando deben imputarse a toda la comunidad reparcelatoria, inclusive a los provenientes de la Vía Parque.







## AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Así mismo como ya se ha dicho en el apartado anterior, si eventualmente tras la comprobación de los servicios municipales de cartografía y patrimonio se concluyera que el azagador alegado por la señora Candela Más y restantes alegantes es de titularidad municipal éste incrementaría los citados bienes (y se retraería, como se ha dicho, de los atribuidos a la mercantil HANSA URBANA, S.A.).

**4°.** La aplicación del IVA al Ayuntamiento de Alicante (de tal modo que en lugar del 42,50 por 100 de coeficiente de cesión se ha utilizado el coeficiente del 49,30) **no es correcta:** el Ayuntamiento tiene en esta faceta de su actividad un carácter empresarial y por tanto el abono de las cargas de urbanización mediante la entrega de terrenos edificables conlleva que tanto aquél como ésta soporten sendos IVAs que al compensarse entre sí, al tener la misma base, darán por resultado real el coeficiente de intercambio del 42,50 por 100.

**5°.** Igualmente no debe aplicarse el IVA a las indemnizaciones sustitutorias en los supuestos de propietarios cuyos derechos no alcanzan el rango preciso para ser adjudicatarios de fincas resultantes.

En estos casos no se produce una prestación de servicios entre ambas partes sino una mera transferencia coactiva de la propiedad al no darse la subrogación real de unas fincas por otras.

**6°.** Por lo que respecta a las adjudicaciones de fincas resultantes dado el altísimo porcentaje de propietarios adheridos, puede estimarse correcto el esquema general de adjudicaciones.





## AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

No obstante, la adjudicación al Ayuntamiento de Alicante de una finca de uso exclusivo terciario cuando el global del sector es el residencial, sin que al menos este departamento técnico tenga constancia de ninguna conformidad previa por parte de alguna instancia de la administración municipal o al menos se razone en el propio proyecto de reparcelación, **deberá ser considerada por quien corresponda** dado que según el vigente artículo 290 del TRLS 1992, "los bienes del Patrimonio Municipal del Suelo, una vez incorporados al proceso de urbanización y edificación, deberán ser destinados a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o a otros usos de interés social, de acuerdo con el planeamiento urbanístico".

También en esta adjudicación al Ayuntamiento se produce como se verá pormenorizadamente en los cuadros que se adjuntan, como se comenta en el epígrafe siguiente, una fuerte diferencia de aprovechamiento entre los teóricos adjudicables (14.012,67 u.d.a.) y los efectivamente adjudicados (11.357,51 u.d.a.), es decir un déficit del 18,94 por 100 debidos al efecto de recuperación del IVA y al ya sensible defecto de aprovechamiento con que la reparcelación determinaba la parcela municipal.

La presencia de este déficit de aprovechamiento sería totalmente injustificable cuando la parcela adjudicada (8B) colinda con una atribuida a la urbanizadora (8A) que es quien en otro caso tendría que abonar al Ayuntamiento un precio por la diferencia de aprovechamiento que como ya se ha señalado ha quedado claramente por debajo del valor de mercado.

Por ello deberán rectificarse los linderos entre ambas fincas de modo que se restablezca el equilibrio en las adjudicaciones.

7°. Del estudio de la cuenta de liquidación provisional y, en general, de los parámetros utilizados resultan, al contrastarlos con los resultados del proyecto de reparcelación leves diferencias, imputables como se ha dicho antes a la aplicación del IVA.





## AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

En los dos primeros cuadros que se adjuntan están pormenorizadas las magnitudes que corresponderían en el supuesto de no modificarse las indemnizaciones previstas (señora Candela Mas y otros). En el primero aparecen coloreados los propietarios que no se han adherido a la reparcelación. En el segundo se muestran éstos de manera independiente.

Los dos segundos cuadros repiten la indicada pormenorización pero aumentando las indemnizaciones por demolición del edificio existente en la finca inicial 42 (señora Candela Mas y otros) hasta el valor catastral de la edificación. En ambos casos no se han introducido los cambios, también necesarios, que equilibren las adjudicaciones del Ayuntamiento y de la urbanizadora para evitar el defecto de aprovechamiento que tiene aquél antes comentado y que en cualquier caso solo afectan al Ayuntamiento y a ésta.

En ninguno de ellos se ha introducido la superficie de titularidad dudosa que surge de la eventual presencia de un azagador paralelo sensiblemente a la avenida de la Condomina.

Dado que la mayoría de los propietarios se han adherido a la reparcelación podrían seguir manteniéndose los resultados obtenidos para los mismos por el proyecto de reparcelación (que por otra parte son muy similares a los contenidos en los cuadros adjuntos), una vez se introduzcan en ellos los incrementos derivados de la estimación parcial de la alegación de la señora Candela Mas y otros y el suelo de titularidad dudosa detraible de la propiedad inicial de HANSA URBANA, S.A., pero no para los no adheridos y el Ayuntamiento, que deberán corregirse.

8°. La liquidación provisional además de presentarse en una tabla general deberá contener una cuenta de liquidación individualizada para cada propietario (artículo 70.G LRAU).





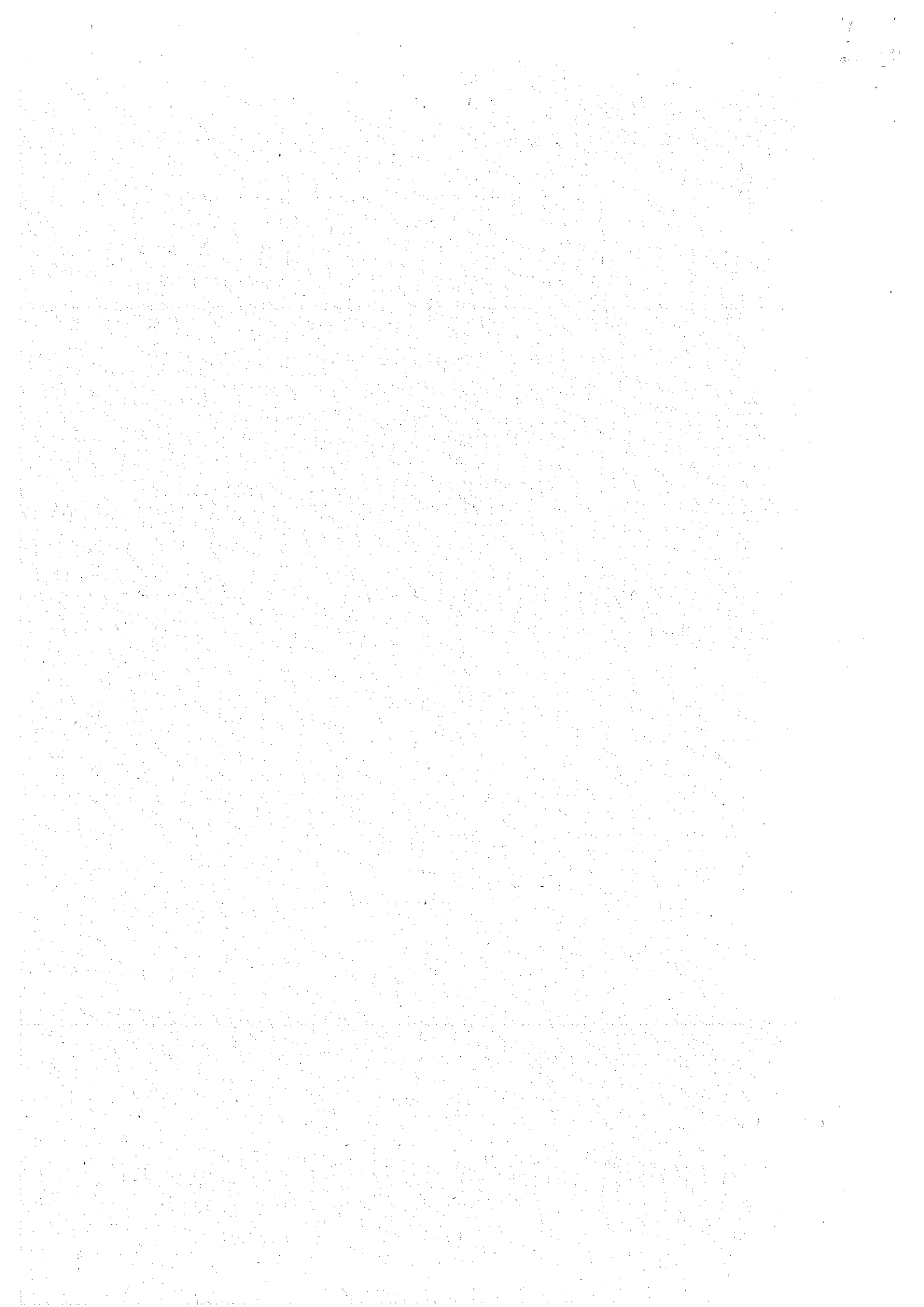
AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Así pues, aunque el proyecto de reparcelación es correcto en sus líneas generales y válido en lo que se refiere a las propiedades resultantes de todos aquellos titulares que se han adherido al mismo (salvo en los derechos que surgen de los de titularidad dudosa que se atribuye HANSA URBANA, S.A.), deberá modificarse en el sentido apuntado en los apartados anteriores.

Alicante, 3 de julio de 2001  
EL ARQUITECTO MUNICIPAL,

fdo: Miguel Garulo Muñoz

ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN. OFICINA PLAN GENERAL. ÁREA DE URBANISMO Y M. AMB.





DERECHOS INICIALES PROPIETARIOS DEL PLAN PARCIAL I/6 "PLAYA DE SAN JUAN"  
 REPARTO DE CARGAS URBANÍSTICAS Y ATRIBUCIÓN DE EDIFICABILIDADES RESULTANTES  
 [SIN MODIFICACIÓN DE INDEMNIZACIONES PREVISTAS EN EL PROYECTO]

PROYECTO	FINCA	PROPIETARIOS	SUF. MEDICIÓN	ER. INIC. EDIFICAB.	PERCENTAJE	GASTOS DE URBANIZACIÓN	INDEMNIZACIONES	OTRAS INDEMNIZACIONES	SALDO CARGAS	CARGAS URBAN.	INDEMNIZACIÓN SUSTITUTORIA	EDIFICABILIDAD ADJUDICABLE	SALDO TEÓRICO	FINCA ADJUDICADA	DIFERENCIA APROVECHAMIENTO	VALORACIÓN DIFERENCIA	SALDO FINAL
			m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	%	pta	pta	pta	pta	EN TERCERA. 42.5116	pta/uda 17.172,31527 pta	uda	(negativo a cargo del urbanizador) pta	uda	uda	pta	(negativo a cargo del urbanizador) pta
I	49	ARCÓVELLES ALEXANDRA Y JAVIER CAPEYTE RENE, ANNIE Y RENE	1.309,68	824,11	0,342110	4.595.874	770.000		3.625.874			824,11	3.625.874	1.425,06	600,95	10.319.794,52	14.165.668
II	15-19-20	PROMOCIONES GONZÁLEZ, S.A.	22.054,81	13.877,84	5,761090	77.393.806	0		77.393.806			13.877,84	77.393.806	13.652,03	-225,81	-3.877.751,04	73.516.055
III	6	BLAYA, JOSEFA+FÉREZ CORTES E. DE ROS, LOUIS PHILIP+FERRO DE ROS, LUCILA	2.086,26	1.312,77	0,544566	7.321.015	2.679.500		4.641.515			1.312,77	4.641.515	1.466,38	153,61	2.637.932,67	7.279.448
IV	33	CANCHO AGUILAR, ELENA	1.586,22	998,12	0,414347	5.566.296	12.062.950		-6.496.654	-424,34	-7.286.935	0,00	-13.783.589	0,00	0,00	0,00	-13.783.589
V	27	PAFAEL ECHMATE ANDRÉS E HIJOS, S.L.	3.265,90	2.055,05	0,63107	11.460.558	3.048.000		8.412.558			2.055,05	8.412.558	2.161,81	106,76	1.833.394,73	10.245.953
VI	42	CANDELA MÁS, SILVIA+ARDERIU TORME, FANNY+CANDELA MÁS, Mª TERESA, ETC.	8.747,00	5.503,99	2,284861	30.694.602	19.005.835		11.688.767			5.503,99	11.688.767	5.254,18	-249,81	-4.289.866,83	7.398.900
VII	65	GARCÍA SÁNCHEZ, JESÚS+HERNÁNDEZ FÉREZ, ENCARNACIÓN+ELISABETH TODORO	1.079,93	679,54	0,281096	3.789.645	667.800		3.121.845			679,54	3.121.845	1.425,06	745,52	12.802.384,78	15.924.229
VIII	7	REGIARAS INMOBILIARIAS VALENCIANAS, S.A.	2.030,75	1.277,84	0,530465	7.126.222	0		7.126.222	-543,26	-9.329.062	0,00	-2.202.840	0,00	0,00	0,00	-2.202.840
IX	51-52-53-54-56	FPYFE, S.L.	74.344,99	46.781,09	19,420137	260.888.292	0		260.888.292			46.781,09	260.888.292	44.821,27	-1.959,82	-33.654.843,90	227.233.448
X	1	PROMOCIONES CORTÉS CANDELA, S.L.	7.123,94	4.482,69	1,860893	24.999.029	0		24.999.029			4.482,69	24.999.029	4.411,16	-71,53	-1.228.376,48	23.770.652
XI	24-25-26	PROMOCIONES EL ROMERAL, S.L. Y BIREMARA, S.L.	23.663,49	14.890,09	6,181294	83.038.918	0		83.038.918			14.890,09	83.038.918	14.461,34	-428,75	-7.362.738,07	75.676.180
XII	24-29-41A-41B-41C-41D-41E-41F-41G	HANEA URBANA, S.A.	72.000,42	45.305,79	18,807697	252.660.827	0		252.660.827			45.305,79	252.660.827	44.590,81	-714,98	-12.277.871,15	240.382.955
XIII	3-4-57-5	INUREAN, S.A.	20.105,31	12.651,13	5,251838	70.552.703	0		70.552.703			12.651,13	70.552.703	12.218,83	-432,30	-7.423.679,67	63.129.023
XIV	13	MERCANTIL ARENAS DE SAN JUAN, S.A. EN LITIGIO CON OTROS DOB	15.384,31	9.680,48	4,018635	53.985.970	0		53.985.970			9.680,48	53.985.970	8.409,58	-1.270,90	-21.824.313,51	32.161.656
XV	10-14	C.B. ROMEU LAMAGNÈRE	19.362,00	12.183,41	5,057674	67.944.311	0		67.944.311			12.183,41	67.944.311	11.998,29	-185,12	-3.178.957,34	64.765.354
XVI	6	ELDA BEACH, S.L.	3.076,15	1.935,65	0,603541	10.794.695	0		10.794.695			1.935,65	10.794.695	1.905,30	-30,35	-521.130,76	10.273.565
XVII	34-40	VELTZEN, MICHAEL W.	3.996,42	2.514,72	1,043931	14.024.068	1.092.100		12.931.968			2.514,72	12.931.968	2.495,27	-19,45	-334.016,90	12.597.951
XVIII	21-28-4	URBANIZADORA FOMALEA S, S.L.	7.828,22	4.925,86	2,644860	27.470.458	0		27.470.458			4.925,86	27.470.458	4.850,89	-74,97	-1.287.338,31	26.183.120
C1	12	COMUNIDAD FR. 7. CASABLANCA	440,36	277,09	0,115029	1.545.293	831.200		714.093	-117,80	-2.022.970	0,00	-1.308.877	0,00	0,00	0,00	-1.308.877
C2	13	COMUNIDAD FR. MAR AÑOL	763,26	480,28	0,199376	2.678.400	1.261.200		1.417.200	-204,18	-3.506.340	0,00	-2.089.140	0,00	0,00	0,00	-2.089.140
C3	37-38	COMUNIDAD FR. LA CAPAETA I	78,95	49,68	0,020623	277.048	408.000		-130.952	-21,12	-362.688	0,00	-493.640	0,00	0,00	0,00	-493.640
C4	48	COMUNIDAD FR. LAS OLAS B	169,35	106,56	0,044237	594.276	507.000		87.276	-45,30	-777.977	0,00	-690.701	0,00	0,00	0,00	-690.701
VP1	69	AFANZA ESCOLAR, BASILIO Y PÉREZ TORDESILLAS, FELISA	713,00	448,65	0,186247	2.502.029	0		2.502.029	-190,74	-3.275.450	0,00	-773.421	0,00	0,00	0,00	-773.421
VP2	69C	ESCOLAR ESTADA. CARMEN	659,00	414,67	0,172142	2.312.535	0		2.312.535	-176,29	-3.027.380	0,00	-714.845	0,00	0,00	0,00	-714.845
VP3	66A	MENZUAL RENGE, Mª TERESA Y OTROS	4.187,20	2.634,77	1,093766	14.693.545	0		14.693.545			2.634,77	14.693.545	2.850,11	215,34	3.697.940,43	18.391.485
VP4	78A	SIMÉNEZ VIDAL Y GIMÉNEZ CAPEWELL	531,20	334,25	0,138758	1.864.065	0		1.864.065	-142,10	-2.440.279	0,00	-576.215	0,00	0,00	0,00	-576.215
VP5	77A-76A-75A-73A-72A	MARE NOSTRUM DE I, S.L. + OTEGUI	47.498,10	29.887,86	12,407287	166.678.322	0		166.678.322			29.887,86	166.678.322	33.000,25	3.112,39	53.447.110,63	220.125.433
	C	TERRENOS DE USO Y DOMINIO PÚBLICOS (AYUNTAMIENTO)	17.838,08	0,00	0,000000	0	0		0	0,00		0,00	0	0,00	0,00	0,00	0
	A	AYUNTAMIENTO DE ALICANTE (10 POR CIENTO APR. MEDIO)	0,00	23.441,84	9,731361	130.730.184	0		130.730.184	-9.966,06		13.475,77	0	11.357,51	-2.118,26	-36.375.672,99	-36.375.673
	B	AYUNTAMIENTO DE ALICANTE (EXCEDENTE APROVECHAMIENTO)	0,00	933,96	0,387712	5.208.493	0		5.208.493	-397,06		536,90	0	0,00	-536,90	-9.219.785,66	-9.219.786
	C	URBANIZADOR (FPYFE, S.L.)	0,00	0,00	0,000000	0	0		0			14.750,27	167.966.866	18.134,64	3.384,37	58.117.784,87	226.084.651
		TOTAL	361.924,30	240.889,77	100,000066	1.343.390.585	42.333.585		1.301.057.892	-12.228,28	-32.029.081	240.889,77	1.301.057.000	240.889,77	0,00	0,00	1.301.057.000





## AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

**ASUNTO:** Anejo al informe sobre el Proyecto de reparcelación forzosa formulado por la mercantil INMOBILIARIA ESPACIO, S.A., adjudicataria del Programa de Actuación Integrada de la unidad de ejecución nº 1 P.P. del sector I/6, "Playa de San Juan" del Plan General de Alicante, relativo a las alegaciones presentadas por doña María Teresa Candela Mas, don Ramón Arderiu Torné, doña Silvia Candela Mas, don José Luis- Raniero González Vallvé, doña Consuelo Montero Robledo y doña María Teresa Magro Espí.

**INFORME:** Por don Miguel Luis Baena del Pino, en nombre y representación de los señores doña María Teresa Candela Mas, don Ramón Arderiu Torné, doña Silvia Candela Mas, don José Luis- Raniero González Vallvé, doña Consuelo Montero Robledo y doña María Teresa Magro Espí, se ha formulado una alegación al proyecto de reparcelación forzosa presentado a trámite en la notaría de don Antonio Ripoll Jaén por la sociedad INMOBILIARIA ESPACIO, S.A., adjudicataria del Programa de Actuación Integrada de la unidad de ejecución nº 1 del Plan parcial del sector I/6, "Playa de San Juan", del Plan General de Alicante.

Dicha alegación se presentó tanto en la propia notaría con ocasión del trámite de información pública como en el registro general del Ayuntamiento (registro de entrada 037555, de 04/09/2000). Posteriormente, mediante escrito de entrada 00887 de 23/02/2001, don Eleuterio Candela Mas reiteró el contenido de la misma con ocasión de la aprobación definitiva de una modificación parcial de las ordenanzas del Plan parcial del sector I/6.

El contenido del escrito se puede resumir en los extremos siguientes (sin entrar a considerar su oposición a la retasación de cargas, que seguirá su tramitación independientemente de la de la reparcelación), a los que se añaden las contestaciones de la empresa urbanizadora, y el informe de este departamento a cada uno de ellos:



## AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

1°. Reiteran su impugnación directa e indirecta a la resolución del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de 17 de noviembre de 1999 por la que se aprobó la Homologación del sector I/6, al entender que el suelo de su propiedad (en donde se sitúan las instalaciones de una discoteca) es suelo urbano en lugar de urbanizable

El urbanizador informa que por el principio de jerarquía normativa está obligado a desarrollar el planeamiento en vigor (Homologación y Plan parcial) que en sus aprobaciones definitivas rechazaron tal pretensión.

La contestación es correcta puesto que la reparcelación debe ineludiblemente ajustarse al planeamiento que rija en la unidad de ejecución.

2°. El expediente expuesto al público en la notaría de don Antonio Ripoll Jaén no mostraba parte de la documentación que constaba en el índice del proyecto.

El urbanizador señala que se trata de un mero error tipográfico al presentarse en el índice un apartado inexistente puesto que la documentación correspondiente que se incluía en éste se encontraba en otros apartados del mismo. Y, por otra parte, esta incidencia no habría impedido una consideración completa del proyecto a los alegantes como muestra su escrito.

La contestación es admisible, sin perjuicio de que por el departamento administrativo que lleva el trámite de la reparcelación se contraste el incidente.

3°. Señalan una superficiación de la finca inicial incorrecta al fijarse los límites frente a la avenida de la Condomina con un retranqueo no justificado en transmisión de dominio alguna.

La urbanizadora admite la petición y ha modificado el proyecto (Cuadro III).



## AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Efectivamente ha sido corregido (si bien, en la comprobación de los derechos iniciales y de los resultantes que se adjunta al presente informe sobre el proyecto de reparcelación, se observa una diferencia entre el calculado para la finca en cuestión y el que aparece en el proyecto).

4°. Se indica la presencia un antiguo azagador de gran superficie que en su opinión en lugar de repartirse entre todos los propietarios afectados se lo ha irrogado la urbanizadora.

Esta asevera, por el contrario, que ha sido incluido entre los caminos de uso y dominio públicos y que como tales han formado parte de los derechos iniciales atribuibles a todos los propietarios.

Del estudio del plano aportado por los alegantes (que adolece de falta de precisión), del plano parcelario que contiene el proyecto de reparcelación (también de deficiente factura) en el que inexplicablemente no consta la misma parcelación (y desde luego no el azagador) que en el plano de información I.3 del Plan parcial (de mucha mejor factura en donde sí consta) se puede comprobar que el posible azagador habría de discurrir por parcelas iniciales que corresponden a la mercantil HANSA URBANA, S.A. (parcelas 41A, 41B, 41C, y 24, y 41e y 41F). Estos extremos deberán comprobarse por los servicios de cartografía municipales y, en su caso (lo que parece bastante plausible a la luz de dicha documentación), habrán de detraerse de los aprovechamientos de los adjudicados a la citada mercantil.

5°. El valor de la indemnización por el derribo del edificio situado en la parcela de los alegantes (antigua discoteca Va Bene) por ser incompatible con el planeamiento es muy superior al fijado en la reparcelación (76.822.626 pta según valoración de arquitecto que acompañan en lugar de 18.925.835 pta) y debe reflejarse el valor real.



## AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

La urbanizadora sostiene que según la valoración de un perito independiente, la valoración debe fijarse en los 18.825.835 pta que se establecieron en el proyecto expuesto al público.

La cuestión planteada es particularmente compleja puesto que se involucran diversas cuestiones, a saber:

a) Incompatibilidad de usos que exija la demolición de la edificación existente con el planeamiento parcial.

Los artículos 90 y 98 del Reglamento de Gestión urbanística de 25 de agosto de 1978 (RGU) contemplan estos supuestos de modo que "se entenderá que no pueden conservarse los elementos mencionados: cuando sea necesaria su eliminación para realizar las obras de urbanización previstas en el Plan, cuando estén situados en una superficie que no se deba adjudicar íntegramente a su mismo propietario y cuando su conservación sea radicalmente incompatible con la ordenación, incluso como uso provisional".

En las ordenanzas del Plan parcial, la zona residencial, calificación que incluye la finca adjudicada, señala expresamente en su artículo 10, punto 3, que "queda expresamente prohibido el uso de: Discotecas; Karaoke y, en general, aquéllos asimilables a los descritos".

La edificación fue proyectada efectivamente para un destino de discoteca y su remodelación hacia otros usos podría ser más o menos compleja pero tampoco imposible (usos tales como restaurante, terciario en general, etc.).

En las ordenanzas (artículo 1) se remiten para definiciones y normas complementarias y subsidiarias de ellas mismas a lo dispuestos en las NN.UU. del Plan General (títulos II, III y IV), es decir, que el régimen de fuera de ordenación quedaría muy diluido por lo dispuesto en el artículo 10.4 de las mismas.

---

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN. OFICINA PLAN GENERAL. ÁREA DE URBANISMO Y M. AMB.



## AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Este apartado del artículo ("Los edificios, instalaciones y usos existentes antes de la entrada en vigor de este Plan General que no sean incluibles en los supuestos anteriores no se considerarán fuera de ordenación, aunque no se ajusten a los parámetros reguladores de las condiciones de volumen o a los requisitos de compatibilidad de usos establecidos en las presentes Normas Urbanísticas"), podría avalar una interpretación contraria a la demolición (y por ende a la indemnización).

No obstante, la demolición indemnizada parece haber sido contemplada por ambas partes, urbanizadora y alegantes, como premisa de partida asumida sin discusión y dada la libertad de pactos entre interesados que preconiza la LRAU (y más al coincidir la urbanizadora con un porcentaje muy importante de la propiedad del suelo) cabría admitir la demolición como necesaria al estimarlo así ambas partes, si bien no hay que menospreciar que una parte importante de la indemnización la sufragarán los restantes propietarios y el Ayuntamiento también.

**b)** La patrimonialización de la edificación producida por su construcción con arreglo a licencia municipal o por el transcurso del tiempo de prescripción de la misma.

La construcción ha sido incorporada al patrimonio de sus titulares (disposición transitoria quinta del TRLS 1992) y como tal plantearía en el supuesto de adjudicarse a los mismos -como así se ha hecho- los efectos que se generan en la reparcelación, hasta tanto no se sustituyere la edificación por otra ajustada al plan parcial: no participación en cesiones de aprovechamiento correspondiente al 10 por 100 del tipo ni en las del excedente sobre el medio(tipo) cuatrienal por más que tuvieren que contribuir a los gastos de urbanización por el aprovechamiento máximo atribuido.

Este condicionante hace que la demolición suponga en cierto sentido una actualización de la eventual demolición por cuenta de los propietarios en un futuro (obviamente, indemnizada).



## AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

c) Los usos y obras autorizadas en su momento.

La edificación se encuentra situada en un sector que nunca ha tenido la clasificación de suelo urbano. Por ello, en puridad, todas las autorizaciones municipales debieron haberse otorgado con la cláusula de provisionales, con la obligación de demolición cuando lo ordenare el Ayuntamiento y estas condiciones inscritas en el Registro de la Propiedad.

No ha sido así -o al menos no se deduce lo contrario de los documentos que constan en el expediente- por lo que la incorporación al patrimonio de los titulares de la edificación puede darse por consumada, pero ello no obsta a que la edificación no haya debido de conservarse de modo adecuado puesto que como se ha visto, las NN. UU. del Plan General permiten a los edificios preexistentes al mismo un régimen verdaderamente generoso para actuar sobre ellos (además de que en la misma legislación estatal se permiten las obras de conservación). Por ello, en la valoración del edificio ha de contemplarse el estado actualmente existente.

d) La valoración del perito de los alegantes.

El valor de la edificación se fija en 60.301.800 pta, al que se le suman los importes de los costes previsibles de licencias, tasas, etc., y los de una línea de M.T. y un C.I. de propiedad privada que dan servicio a la edificación, ascendiendo el total en 76.822.626 pta.

A partir de un valor catastral de la edificación de 35.049.268, obtiene multiplicándolo por el coeficiente usualmente utilizado por la Consejería de Economía y Hacienda para la aplicación del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados (factor 1,7), incrementado con el premio de afección, obtendría un valor final de 62.562.943 pta.

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN. OFICINA PLAN GENERAL. ÁREA DE URBANISMO Y M. AMB.





## AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

La valoración no puede admitirse toda vez que los costes de construcción a nuevo son relativamente elevados pero, especialmente, el coeficiente de depreciación (20% y 30% según las diversas partes de la edificación) es desproporcionadamente bajo.

Tal como señala el artículo 31.2 de la LRSV 1998, la valoración debe corregir el coste de reposición en atención a su antigüedad y estado de conservación.

La comparación de los coeficientes utilizados en las valoraciones catastrales es contundente: el coeficiente de depreciación por antigüedad está en el entorno del 56 por 100 -como razona el perito de la urbanizadora- y en lo que corresponde al estado de conservación estará como mínimo en la situación de regular (coeficiente de 85 por 100) aunque la inspección ocular más bien aconsejaría la de estado deficiente (coeficiente 50 por 100), sin ni siquiera introducir la probablemente ineludible intervención del coeficiente de depreciación funcional (80 por 100), es decir que en la perspectiva más favorable para los alegantes la depreciación debería estar en  $0,56 \cdot 0,85$  (esto es, una depreciación del 52,4 por 100 respecto del valor de reposición) y en otra bastante más ajustada a la realidad en  $0,56 \cdot 0,5 \cdot 0,8$  (es decir una depreciación del 77,60 por 100).

La referencia a los valores límite que el departamento autonómico de Hacienda utiliza para evitar tasaciones en transmisiones de bienes inmuebles no son nada más que un criterio interno del organismo (por otra parte con muy pocos apoyos en la jurisprudencia) y no permiten afinar los supuestos concretos como el presente en donde se conjugan varios elementos: zona sometida a planeamiento parcial desde hace muchos años

e) La valoración del perito de la urbanizadora.



## AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

La urbanizadora presenta una valoración en la que se tasan la totalidad de los elementos existentes en la parcela (incluso cercados y premio de afección) en la cantidad total de 18.825.835 pta. La metodología utilizada es la catastral.

La aplicación, relativamente severa, de los coeficientes de depreciación establecidos en la normativa catastral y la propia selección de la categoría de la edificación sobre la que se aplicará e módulo de valor lleva, finalmente, a una valoración sesgada a la baja (aunque, curiosamente, no se plantea la necesidad de tal llevar a cabo tal demolición) que tampoco debe aceptarse -una vez admitida la demolición-.

Por ello, atendiendo a los propios valores de reposición obtenidos por ambos peritos (bastante próximos entre sí) que al aplicarles unos coeficientes de depreciación razonablemente intermedios (como podría ser el 56 por 100 por la antigüedad, el 85 por 100 por el estado de conservación y el 80 por 100 por la depreciación funcional, es decir, que el valor actualizado de las instalaciones sería el 3138,08 por 100 del valor de reposición, se tendría una valoración (partiendo del valor de reposición intermedio entre el fijado por el perito de los alegantes, 98.144.826 pta y el de la urbanizadora, 80.041.816 pta) de **33.926.736 pta**, que sería casi equivalente al valor catastral de la edificación incrementado con el premio de afección, por lo que, en resumen se propone fijar la indemnización por la demolición de todos los elementos sitos en la finca de referencia en este valor catastral de la edificación del año 2000 (35.049.268 pta).

Alicante, 3 de julio de 2001  
EL ARQUITECTO MUNICIPAL,

fdo: Miguel Garulo Muñoz

ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN. OFICINA PLAN GENERAL. ÁREA DE URBANISMO Y M. AMB.

## La oposición pide al Ayuntamiento que abandere el Medpark y el PP responde que no es urgente

Voces políticas y del alumnado exigen que el proyecto no se paralice años por cuestiones de competencia

**V. MORA**  
La paralización del ambicioso proyecto para la construcción de un parque científico y tecnológico en la Universidad de Alicante, el Medpark, ha generado tensión. La oposición en el Ayuntamiento de Alicante aboga por un enten-

dimiento que lleve a buen fin el proyecto que, a su entender, no puede perderse ni quedar latente durante años. El portavoz adjunto de los socialistas, Pablo Rosser, ha solicitado al equipo de gobierno popular una reunión urgente de los grupos municipales con la Universidad

para que sea el propio Ayuntamiento quien desbloquee la paralización del Medpark. El papel del consistorio, a juicio de los socialistas, es la anulación de la redacción del planeamiento urbanístico de la zona, mientras sigan los trámites de quién debe asumir la competencia.

El grupo socialista tiene claro que la Universidad de Alicante tiene que resolver por vía administrativa los pasos que hayan podido darse, pero aboga porque el Ayuntamiento abandere el desarrollo del proyecto urbanístico del Parque Científico del Mediterráneo y así no esté paralizado. Rosser plantea que «en paralelo al avance de la revisión del plan general de ordenación urbana (PGOU) el Ayuntamiento busque, en coordinación con la Universidad, un instrumento de planeamiento (un plan parcial, por ejemplo) que redacte el consistorio y se desarrolle junto a la revisión del PGOU».

El portavoz adjunto indica que el consistorio tiene facultad para realizar el plan que su grupo solicita «mientras la Universidad y la Consellería siguen discutiendo si el Campus tiene o no capacidad jurídica». A la vez, denuncia que el proyecto puede estar durante años en un «punto muerto» mientras sigue el litigio entre el Campus y la Consellería. El entronco del Medpark se presentó en el Ayuntamiento en octubre de 1998 como plan para la obtención y reserva de suelo y Rosser cree que podría dilatarse más su puesta en marcha.

El PSOE plantea que se convoque un pleno extraordinario en el mes de septiembre cuyo único punto del orden del día sea el Medpark. Pero antes considera que la solución a la paralización es una reunión urgente entre la Universidad y el Ayuntamiento (que desbloquearía el proyecto y se convertiría en redactor), convocatoria a la que, según apunta Rosser, los miembros del Consejo Social estarían dispuestos a acudir. «El futuro de la ciudad —señala el portavoz adjunto socialista— está muy



Tres estudiantes realizan prácticas en uno de los laboratorios de la Universidad de Alicante.

por encima que el posible enfrentamiento que pueda haber entre Zaplana y Pedreño».

Por su parte, la alcaldesa en funciones en el Ayuntamiento, María Teresa Revenga, recogió el testigo lanzado por el grupo socialista, que calificó de «oportunistas».

La primera edil reconoce que «no es el momento procesal oportuno y hay una cuestión de competencias que tiene que resolver el Consell; ni es el momento ni es urgente». Revenga apunta que el Ayuntamiento no ha entrado a valorar el proyecto y únicamente tiene en cuenta que en la tramitación ha existido un problema de

competencia.

La alcaldesa accidental apunta que el Ayuntamiento «tiene mucho que decir» en el proyecto, puesto que implica el ordenamiento de más de un millón de metros cuadrados «que afecta finalmente al modelo de ciudad y puede ir en paralelo con la revisión del

**Revenga reconoce que debe haber implicación del Ayuntamiento puesto que implica el ordenamiento de un millón de metros**

PGOU. La representante municipal considera que no procede realizar la reunión entre el Ayuntamiento, los grupos de oposición y la Universidad. «No veo la urgencia de una reunión sin la presencia del alcalde, sin el concejal de Urbanismo, no puede ser urgente porque

no hay un objetivo concreto. El tema no está bloqueado aquí».

El grupo socialista en las Cortes Valencianas considera que «ha quedado patente la falta de voluntad política del Consell por impulsar el Medpark mientras que otros como Terra Mítica o la Ciudad de la Luz obtiene todos los parabienes del Consell y se agiliza los trámites administrativos y legales con rapidez pasmosa». Mientras que la asociación universitaria Campus Jove destaca que es un proyecto académico y de investigación de los más importantes planteados en la Comunidad que no puede pararse y pide la dimisión del presidente del Consejo Social, Ricardo Ferré, al considerar que ha mantenido «una postura de servilismo con el presidente de la Generalitat».

El diseño de un parque científico y tecnológico en un punto muerto

En España no existe ningún proyecto científico como el que expuso en 1998 la Universidad de Alicante al Ayuntamiento, aunque ahora se teme que otras universidades lo pongan en marcha antes que en Alicante. Se le considera un proyecto que colocaría a la ciudad en un punto de referencia científico y tecnológico, puesto que se desarrollaría una intensa actividad en la que intervendrían empresas.

Antes de ser una realidad tangible una veintena de empresas ya se habían interesado por trabajar en el Medpark. El parque científico tecnológico está basado en tres grandes temáticas: las nuevas tecnologías, el medio ambiente y los proyectos de investigación que tienen que ver con las humanidades. Una vez presentado se habló de su ocupación, una superficie de 1,2 millones de metros cuadrados, de los que prácticamente la mitad pertenecen ya a la Universidad de Alicante. El Campus mantuvo reuniones con pequeños propietarios de terrenos afectados por el proyecto y con los que, en la mayor parte de casos, se llegó a un acuerdo. Esto permitió al Rectorado el comienzo de las obras de los primeros edificios del parque: el Animulario y el Laboratorio de Petrología, a los que el Ayuntamiento de Alicante dio licencia.

El plan de usos e infraestructuras del parque científico, en cuya elaboración trabajaron diversas consultoras externas a la Universidad, realizó una previsión en la que se apuntaba que la inversión aproximada sería de 23.000 millones de pesetas durante los próximos diez años.

Este fin de semana la Administración autonómica ha anulado todos los trámites que la Universidad estaba realizando para el desarrollo urbanístico del Medpark, al considerar que ha desarrollado competencias que no debió asumir.

## IFA y la concejalía de Empleo firman un acuerdo de promoción económica

**L.V.**  
La concejalía de Empleo y Fomento y la Institución Ferial Alicantina (IFA) han firmado un convenio de colaboración para promocionar y fomentar la actividad económica alicantina. En el acuerdo se contempla el apoyo y la voluntad de potenciar a IFA como motor de desarrollo capaz de poner en contacto a la economía alicantina con inversores y empresas nacionales e internacionales y fomentar la actividad industrial y comercial de la ciudad. El convenio contempla el desarrollo de actividades en IFA, asesoramiento al Ayuntamiento y mantener un stand del consistorio en todos los certámenes que se organicen.

PROYECTO DE REPARCELACION FORZOSA Y PROYECTO DE RETASACION DE CARGAS DE URBANIZACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION Nº 1 DEL PLAN PARCIAL V8 PLAYA DE SAN JUAN DEL PLAN GENERAL DE ALICANTE.

### EDICTO

Mediante este edicto se anuncia la apertura de un periodo de información pública de 20 días contados a partir del día siguiente a su publicación en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, de la documentación de la propuesta de Proyecto de Reparcelación Forzosa y Proyecto de Retasación de cargas de urbanización de la Unidad de Ejecución nº 1 del Plan Parcial V8, Playa de San Juan, del P.G.M.O.U. de Alicante promovida por la mercantil INMOBILIARIA ESPACIO, S.A.

La documentación antedicha estará a la vista durante los expresados periodos de exposición en la Notaría de Alicante de D. Antonio Ripoll Jaén, Avenida de la Estación, nº 5, entlo. 03603, de 9 a 14 horas, de lunes a viernes, así como en las dependencias del Excelentísimo Ayuntamiento de Alicante.

Se hace advertencia de que, dentro del plazo de 20 días contados desde la publicación del último anuncio, cualquier persona podrá comparecer en la notaría antes reseñada para obtener copia del acta notarial de protocolización o solicitar que se le exhiba la misma, así como presentar alegaciones.

Asimismo, se hace constar la posibilidad de consultar durante el mismo plazo en el Ayuntamiento, las actuaciones derivadas de la documentación depositada en éste y de presentar ante el mismo alegaciones, todo ello según lo dispuesto en los artículos 46, 48, 69 y 72 de la ya citada Ley Valenciana 8/1994, de 15 de noviembre.

Alicante, 21 de julio de 2000  
FOO: MARIA JOSÉ PATÓN VILLARDOYA  
INMOBILIARIA ESPACIO, S.A.

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS ORDENANZAS REGULADORAS DEL PLAN PARCIAL V5 PLAYA DE SAN JUAN, DEL PLAN GENERAL DE ALICANTE.

### EDICTO

Mediante este edicto se anuncia la apertura de un periodo de información pública de 20 días contados a partir del día siguiente a su publicación en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, de la documentación de la propuesta de Modificación Puntual del artículo 21 «condiciones de parcelación en zona terciaria» de las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial V5, Playa de San Juan, del P.G.M.O.U. de Alicante promovida por la mercantil INMOBILIARIA ESPACIO, S.A.

La documentación antedicha estará a la vista durante los expresados periodos de exposición en la Notaría de Alicante de D. Antonio Ripoll Jaén, Avenida de la Estación, nº 5, entlo. 03603, de 9 a 14 horas, de lunes a viernes, así como en las dependencias del Excelentísimo Ayuntamiento de Alicante.

Se hace advertencia de que, dentro del plazo de 20 días contados desde la publicación del último anuncio, cualquier persona podrá comparecer en la notaría antes reseñada para obtener copia del acta notarial de protocolización o solicitar que se le exhiba la misma, así como presentar alegaciones.

Asimismo, se hace constar la posibilidad de consultar durante el mismo plazo en el Ayuntamiento, las actuaciones derivadas de la documentación depositada en éste y de presentar ante el mismo alegaciones, todo ello según lo dispuesto en los artículos 52 y 54 de la ya citada Ley Valenciana 8/1994, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística.

Alicante, 21 de julio de 2000.  
FOO: MARIA JOSÉ PATÓN VILLARDOYA  
INMOBILIARIA ESPACIO, S.A.

### Ajuntament de Puçol

*Informació pública del projecte d'urbanització del carrer Vall d'Aiora. [2000/S6643]*

L'Ajuntament Ple, en la sessió celebrada el dia 30 de juny de 2000, va adoptar, entre altres, l'acord següent:

«1. Aprovar definitivament la modificació del projecte d'urbanització del carrer Vall d'Aiora, redactat per l'arquitecte el senyor José Manuel Momparler Pechuán, per un import de set milions vuit-centes vint-i-vuit mil cent quinze pessetes (7.828.115 pessetes), equivalent a 47.048 euros.

2. Notificar aquest acord a l'arquitecte redactor del projecte i als departaments de Contractació i Intervenció, als efectes oportuns.

3. Publicar aquest acord en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana.»

Contra l'acte administratiu transcrit, que és definitiu en via administrativa, i de conformitat amb el que estableix la Llei Reguladora del Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú i la Llei Reguladora de la Jurisdicció Contenciosa Administrativa, es pot interposar un dels següents recursos:

a) Amb caràcter potestatiu recurs de reposició davant l'òrgan que va dictar l'acte recorregut, en el termini d'un mes comptador des de l'endemà de la recepció d'aquesta notificació. Si transcorre un mes des de l'endemà de la interposició del recurs de reposició sense que aquest haja estat resolt i notificat, es podrà entendre que ha sigut desestimat i interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana, en el termini de sis mesos.

b) Recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana dins del termini de dos mesos, comptadors des de l'endemà de la recepció d'aquesta notificació.

Tot això sense perjudici que es pugui exercitar qualsevol altre recurs o acció que s'estime procedent.

Puçol, 5 de juliol de 2000.- L'alcalde: Josep M.ª Iborra i Carol.

### Inmobiliaria Espacio, SA.

*Informació pública del projecte de reparcel·lació forçosa i projecte de retaxació de càrregues d'urbanització de la unitat d'execució número 1 del pla parcial I/6 de la platja de Sant Joan del Pla General d'Alacant. [2000/S6680]*

Mitjançant aquest edicte s'anuncia l'obertura d'un període d'informació pública de 20 dies, comptador des de l'endemà de la publicació en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* de la documentació de la proposta de projecte de reparcel·lació forçosa i projecte de retaxació de càrregues d'urbanització de la unitat d'execució número 1 del pla parcial I/6; platja de Sant Joan, del Pla General Municipal d'Ordenació Urbana d'Alacant, promogut per la mercantil Inmobiliaria Espacio, SA.

Aquesta documentació es podrà examinar durant els períodes d'exposició esmentats en la notaria del senyor Antonio Ripoll Jaén, avinguda de l'Estació número 5, entresòl 03603, d'Alacant, de dilluns a divendres, de 09.00 a 14.00 h, i també en les dependències de l'Ajuntament d'Alacant.

Es comunica que, dins del termini de 20 dies, comptador des de la publicació del darrer anunci, qualsevol persona podrà comparèixer en la notaria abans esmentada per a obtenir una còpia de l'acta notarial de protocolització o sol·licitar que se li exhibisca aquesta i també presentar alegacions.

### Ayuntamiento de Puçol

*Información pública del proyecto de urbanización de la calle Vall d'Aiora. [2000/S6643]*

El Ayuntamiento Pleno, en la sesión celebrada el día 30 de junio de 2000, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

«1. Aprobar definitivamente el reformado del proyecto de urbanización de la calle Vall d'Aiora, redactado por el arquitecto don José Manuel Momparler Pechuán, por un importe de siete millones ochocientos veintiocho mil ciento quince pesetas (7.828.115 pesetas), equivalente a 47.048 euros.

2. Notifíquese el presente acuerdo al arquitecto redactor del proyecto y a los departamentos de Contratación e Intervención, a los efectos oportunos.

3. Publíquese el presente acuerdo en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana.»

Contra el acto administrativo transcrito, que es definitivo en vía administrativa, y de conformidad con lo establecido en la Ley Reguladora del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, se puede interponer uno de los siguientes recursos:

a) Con carácter potestativo recurso de reposición ante el mismo órgano que dictó el acto recurrido, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de esta notificación. Si transcorre un mes desde el día siguiente al de la interposición del recurso de reposición sin que éste haya sido resuelto y notificado, podrá entender que ha sido desestimado e interponer recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de seis meses.

b) Recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana dentro del plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la recepción de esta notificación.

Todo ello sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro recurso o acción que se estime procedente.

Puçol, 5 de julio de 2000.- El alcalde: Josep M.ª Iborra i Carol.

### Inmobiliaria Espacio, SA

*Información pública del proyecto de reparcelación forçosa y proyecto de retasación de cargas de urbanización de la unidad de ejecución número 1 del plan parcial I/6 de la playa de San Juan del Plan General de Alicante. [2000/S6680]*

Mediante este edicto se anuncia la apertura de un periodo de información pública de 20 días contados a partir del día siguiente a su publicación en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* de la documentación de la propuesta de proyecto de reparcelación forçosa y proyecto de retasación de cargas de urbanización de la unidad de ejecución número 1 del plan parcial I/6, playa de San Juan, del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Alicante promovida por la mercantil Inmobiliaria Espacio, SA.

La documentación antedicha estará a la vista durante los expresados periodos de exposición en la notaría de Alicante de don Antonio Ripoll Jaén, Avenida de la Estación número 5, entresuelo 03603, de 09.00 a 14.00 h., de lunes a viernes, así como en las dependencias del Ayuntamiento de Alicante.

Se hace advertencia de que, dentro del plazo de 20 días contados desde la publicación del último anuncio, cualquier persona podrá comparecer en la notaría antes reseñada para obtener copia del acta notarial de protocolización o solicitar que se le exhiba la misma, así como presentar alegaciones.

Cédula de citación.- Órgano y resolución que acuerda citar, Juzgado de Instrucción Número Cuatro de Bilbao (Bizkaia), en resolución de esta fecha dictada en el juicio referenciado.

Persona que se cita y objeto de la citación, Servicio de Autobuses Urbanos S.A., en calidad de Denunciado. Asistir al juicio de faltas seguido por circular sin seguro obligatorio.

Lugar, día y hora donde debe comparecer, en la Sede de este Juzgado sito en calle Buenos Aires 6, Sala de vistas número 5 planta-1 (sótano), el 22 de septiembre a las 10.05 horas.

Previsiones legales:

1.- De residir en este término municipal, si no comparece ni alega justa causa puede ser multado en la cuantía que la ley determina, parándole el perjuicio a que hubiere lugar en derecho. En el caso de residir fuera puede dirigir escrito a este juzgado alegando lo que estime oportuno a su defensa y apoderar a persona que presente en el juicio las pruebas de descargo que tuviere.

2.- Puede acudir al juicio asistido de Letrado, si bien éste no es preciso.

3.- Debe comparecer en el acto del juicio con todos los medios de prueba de que intente valerse.

Teniendo en cuenta que en caso de condena el importe de la multa puede depender de su solvencia económica, deberá aportar al acto del juicio documentación acreditativa de su situación económica y cargas familiares (nómina, tarjeta del Inem en caso de desempleo, declaración de renta, hipoteca, libro de familia, etc.)

Y para que conste y sirva de citación a Servicio de Autobuses Urbanos S.A., actualmente en paradero desconocido, y su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante, expido el presente.

Bilbao, 23 de agosto de 2000.

El Secretario. Rubricado.

\*21254\*

## ANUNCIOS NO OFICIALES

### INMOBILIARIA ESPACIO S.A.

#### EDICTO

Proyecto de reparcelación forzosa y proyecto de retasación de cargas de urbanización de la unidad de ejecución nº 1 del plan parcial I/6 playa de San Juan del Plan General de Alicante.

Mediante este edicto se anuncia la apertura de un periodo de Información pública de 20 días contados a partir del día siguiente a su publicación en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana de la documentación de la propuesta de Proyecto de Reparcelación Forzosa y Proyecto de Retasación de cargas de urbanización de la Unidad Ejecución nº 1 del Plan Parcial I/6, Playa de San Juan, del P.G.M.O.U. de Alicante promovida por la mercantil "Inmobiliaria Espacio S.A."

La documentación antedicha estará a la vista durante los expresados periodos de exposición en la Notaría de Alicante de D. Antonio Ripoll Jaén, Avenida de la Estación nº 5, Entlo. 03603, de 09:00 a 14:00 h., de lunes a viernes, así como en las dependencias del Excelentísimo Ayuntamiento de Alicante.

Se hace advertencia de que, dentro del plazo de 20 días contados desde la publicación del último anuncio, cualquier persona podrá comparecer en la notaría antes reseñada para obtener copia del acta notarial de protocolización o solicitar que se le exhiba la misma, así como presentar alegaciones.

Asimismo se hace constar la posibilidad de consultar durante el mismo plazo en el Ayuntamiento las actuaciones derivadas de la documentación depositada en éste y de presentar ante el mismo alegaciones, todo ello según lo dispuesto en los artículos 46, 48, 69 y 72 de la ya citada Ley Valenciana 6/1994, de 15 de noviembre.

Finalmente, el presente edicto cumple la función de notificación por edictos de conformidad con lo previsto en el artículo 59.4 de la Ley 30/92 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, respecto de los propietarios e interesados cuyos domicilios, a efectos de notificación, se desconoce o no obra en los registros públicos. A continuación se relacionan los presuntos propietarios o titulares de derechos:

NOMBRE 1	APELLIDO 1	APELLIDO 2
M. CARMEN	ACUÑA	RODRIGUEZ
	AEM. JUD. T.H. MARCO	
	AGRICOLA LOS JUNCALES S.A.	
MERCEDES	ALBALADEJO	BELMONTE
ROGER	ALBERT	JOHANNPETER
	ALIANZA FINANCIERA, S.A.	
DOLORES	ALMANSA	MESTRE
LOUIS MARIE	ALOISE	ERNST
PILAR	ALONSO	SECO

NOMBRE 1	APELLIDO 1	APELLIDO 2
PILAR	ALONSO	SECO
ELADIA	ALONSO	SECO
ANSELMO	ALONSO	JORRETO
HIGUEL	ALONSO	PRIETO
ELISA	ALONSO	RAMOS
MARIA LOURDES	ALONSO	VALDEERRABANO
ELADIA	ALONSO	SECO
PILAR	ALONSO	SECO
	ALTAE BANCO, S.A.	
M. ELENA	ALVAREZ	MARTINEZ
MERCEDES	AMAT	NAVARRO
MERCEDES	AMAT	NAVARRO
MARIA DOLORES	AMERIGO	MARTINEZ
ANDRES	AMORES	MARTIN
ARILLE	ANCIEAUX	
MARIO	ANDUGAR	CLARES
MARIO	ANDUGAR	CLARES
MARIO	ANDUGAR	CLARES
MARIO	ANDUGAR	CLARES
TORNQUIST PIRKKO	ANHIKKI	
ANGELES	ANTON	GIMENEZ
JUANA	ARCHILLA	MARTINEZ
JUANA	ARCHILLA	MARTINEZ
JUANA	ARCHILLA	MARTINEZ
RAMON	ARDERIU	TORRE
MERCANTIL	ARENAS DE	SAN JUAN
JAVIER	ARGUELLES	RUIZ
JOSE MANUEL	ARGUELLES	MONTE
JAVIER	ARGUELLES	RUIZ
ALEXANDRA	ARGUELLES	RUIZ
EMILIO	ARVERO	ARJONA
BASILIO	ARRANZ	ESCOLAR
MILAGROS	ARRIBAS	MONJAS
ANGEL	ARRIBAS	GARCIA
MILAGROS	ARRIBAS	MONJAS
LAWRENCE	ARTHUR	RIDER
JUAN M.	ASENJO	
	AYUDANTES QUIRURGICOS DE	
	Alicante	
	AYUDANTES QUIRURGICOS DE	
	Alicante, S.L.	
	AZAHARA, S.A.	
INMOB.		
M. TERESA	AZNAR	SALIENTE
MARIA TERESA	AZNAR	SALIENTE
MICAELA	AZZARO	PACHECO
MICAELA	AZZARO	PACHECO
EMMA	BAEZA	GORGOY
EMMA	BAEZA	GORGOY
ANA MARIA	BALICEVIC	BORAS
	BANCO DE SABADELL, S.A.	
JOSE	BAQUERO	GRACIA
PASCUAL	BARNES	GARAY
ERNESTO	BARRERA	PERIS
ERNESTO	BARRERA	PERIS
EMILIANO	BARRIUSO	GOHEZ
RAFAEL	BATALLA	SORIA
JOSE LUIS	BAUTISTA	HERRERA
VICENTA	BAYON	RODRIGUEZ
AUGUSTO	BELEN	PEREZ
JACQUES	BENCHETRIT	BENDAYAN

NOMBRE 1	APELLIDO 1	APELLIDO 2	NOMBRE 1	APELLIDO 1	APELLIDO 2
GEORGE J.	BERENSCHOT		LORENZO	DE LA PLAZA	MARTINEZ
MARIA CRUZ	BERGE	CORTES	ROSARIO	DE LA ROSA	ALGUACIL
JORGE LUIS	BERMAN	GARCIA	M. JOSE	DE LOPE	TARAVILLO
DANIEL	BERNARD	LANG	SUSANA	DE PAZ	MERCHAN
KOSTER	BERT		SUSANA	DE PAZ	MERCHAN
ELIANE LOUISE MARIE	BIBOLLET		CARLOS F.	DE TRAZEGNIES	GRANDA
ROBERT	BIBOLLET		JUAN PEDRO	DECISO	GONZALEZ
MARIA JOSEFA	BLAYA	MESTRE	TERESA	DELGADO	BURGOS
TERESA	BLAZQUEZ	RODRIGUEZ	OSCAR	DESIRE	QUINTELIER
TERESA	BLAZQUEZ	RODRIGUEZ	ELEAZAR	DIAZ	SANCHEZ
ANTONIO	BOHORQUEZ	MARTINEZ	ELEAZAR	DIAZ	SANCHEZ
AGUSTINA	BONILLA	MARTINEZ	ELEAZAR	DIAZ	SANCHEZ
SONIA	BORBOLLA	GUILLEN	MARTINA	DIAZ	DIAZ
ADRIAN	BOTELLA	SANCHEZ	CONCEPCION	DIEZ	NAVARRO
ADRIAN	BOTELLA	SANCHEZ	CONCEPCION	DIEZ	NAVARRO
COR	BRAASEM	SMITH	GERENTE	DIEZ	
JAMES	BURROUGH	RAYMOND	FRANCISCO	DISCOTECA IL PARADISO	
MARIA DEL CARMEN	BUSTILLO	RAYMOND	JULIO	DOMINGUEZ	FERNANDEZ
LUISA	BUSTILLO	MATA	EUGENE	DUARTE	RODRIGUEZ
JOSE	BUSTILLO	MATA	JOSEPH JAN VICTOR	DUBUC	
ROSALIA	BUSTILLO	HERNANDEZ	LYDIA MARTHA	DUYSENS	
ANTONIA	BUYOLO	MATA	LYDIA MARTHA	EARNSHAW MAX	
RAMON	CABO	MUNTO	LYDIA MARTHA	EARNSHAW MAX	
M.ª CARMEN	CABO	REBOLLEDO		EDIFICIOS	
	CAJA AHORROS VALENCIA,	REBOLLEDO		MEDITERRANEOS, S.A.	
	CASTELLON Y ALICANTE			EDIFICIOS	
	CAKELBERGH			MEDITERRANEOS, S.A.	
MARCHAL	CALDERON	CHAPORRO	JOSE LUIS	EDIHESA	
FERNANDO	CALDERON	ARNEDO	SAID	EGICO	RUIZ
EMILIO	CALDERON	HEÑDEZ	JOSE	EL M RABET	
MANUEL	CAMPO	HEÑDEZ	JEARME PAULETTE	ELVIRA	ESCANILLA
MANUEL	CAMPO	HEÑDEZ	LOUIS	ERNST	
MANUEL	CAMPO	HEÑDEZ	MARTA SAGRARIO	ERNST	MAGADAN
ELENA	CANCHO	AGUILAR	MARIA SAGRARIO	ESCUDERO	MAGADAN
SILVIA	CANDELA	MAS	ELENA	ESPI	CALVO
FERNANDO	CANDELA	MARTINEZ	ELENA	ESPI	CALVO
MARIA TERESA	CANDELA	MAS	CESAR	ESPIRITU	SEGURA
ANTONIO	CAJO	HERNANDO	Antonio	ESPUCH	AGULLO
HURIA C.	CAJO	ALEMAN	JOSEFA	ESTEBAN	SAEZ
AGUSTINA	CARAVACA	MARTIN	CARMEN VICTORIA	ESTEVE	
JAIHE	CARBONELL	PEREZ	CARMEN VICTORIA	ESTEVE	
SUSANA	CARBONELL	BATALLER	AUGUSTA	ESTEVE	VERULET
SUSANA	CARBONELL	BATALLER	MARIA TERESA	EUGENIA	NUÑEZ
ANNIE	CARETTE		MARIA TERESA	FALOMIR	NUÑEZ
RENE	CARETTE		MARIA TERESA	FALOMIR	NUÑEZ
AIHE	CARRION		MARIA TERESA	FALOMIR	NUÑEZ
INDALECIO	CARRION	SANCHEZ		FALZOI	
MARIA DEL CARMEN	CASTELLANOS	CAMPOS	ANA MARIA	FAURA	RUBIO
LUIS	CASTILLO	MUÑOZ	ANA M	FAURA	RUBIO
EMILIO	CASTILLO	SAYAS	ROSA MARIA	FERNANDEZ	DE LA NAVA
ALVARO	CASTRO	CASTRO	MARIA	FERNANDEZ	MARTINEZ
EUSTAQUIA	CIDAD	POZA	GREGORIA	FERNANDEZ	FERNANDEZ
MARIA	COENDERS	DUYSENS	FRANCISCA	FERNANDEZ	MONTES
ESTHER	COHEN		IVAN	FERNANDEZ	OTERO
ESTHER	COHEN		ESTEBAN MIGUEL	FERNANDEZ	RUIZ
ENRIQUE	COLLADO	HACIAS	MARIA VICTORIA	FERRER	DIENING
MIGUEL	COLLADOS	LOPEZ	VICTORIA	FERRER	DIENING
PRESIDENTE	COM. PROPIET. LAS OLAS A.		DOLORES	FERRER	ALBERO
	CONOLITO, S.L.		MARIA VICTORIA	FERRER	DIENING
FRANCISCO	CONRADO	MORALES	MARIA VICTORIA	FERRER	DIENING
LAURA	CORDERO	GARCIA	MARIA VICTORIA	FERRER	DIENING
ANGEL	CORDOBA	GONZALEZ	MARIA VICTORIA	FERRER	DIENING
ANGEL	CORDOBA	GONZALEZ	MARIA VICTORIA	FERRER	DIENING
AIDA	CORDON	VIDAL	MARIA VICTORIA	FERRER	DIENING
HEIR	CORNELIS	VAN BEEK	VICENTA	FERRERAS	FIDALGO
HEIR	CORNELIS	VAN BEEK	LAUREANO	FERRERAS	FIDALGO
HEIR	CORNELIS	DUINKER		FINANCIACIONES	
ANGEL	CORNELIS	DUINKER	ANDRES	DIVERSAS, S.A.	
JOHAN	CORNELIS	VAN BEEK	VICTORIANO	FLOR	NAVALON
JOHAN	CORNELIS	GIHENEZ	ANDRES	FLORES	FABA
JOHAN	COSTA		ANDRES	FLORES	NAVALON
JOHAN	CRAMER		JULIA	FOGUE	DEL AMO
JOHAN	CRAMER		ANTONIA	FOGUE	DEL AMO
JOHAN	CRAMER		VINCENZO	FOGUE	GUTIERREZ
JORGE F.	CREMADES	SENA	ARACELI	FORNISECA	
ISABEL	CRESCO	AMAT	VICTORIANO	FORCINITI	
ROSA C.	CUELLO	CUELLO	EMILIO	FORCINITI	
FRANCISCA	CUENCA	AMORAGA	ARMANDO	FRESHADILLO	GARABITO
ALCIRA	DA SILVA	CAL	GENOVEVA ESTELA	FRESHADILLO	CARRERES
	DAN, S.A.		JOSE	FRESHADILLO	CARRERES
	DAN, S.A.		ALBA MARIA	FUSTER	
	DAN, S.A.		ROBERTO	GABRIEL	BENESIU
	DAURTE	RODRIGUEZ	ERNESTO	GALIANA	ZARAGOZA
JULIO	DE BEIR		ROSARIO	GALLARDO	GALLARDO
EMMANUEL	DE BENITO	CRIDO	ROSARIO	GALLEGO	MOZO
MARIA ISABEL	DE FRANCISCO	HOYA	ROSARIO	GALLEGO	RIQUELME
MARIA LUISA	DE JESUS	OLIVEIRA	OLGA	GALLEGO	RIQUELME
ANTONIO ALBERTO	DE JESUS	OLIVEIRA	José	GALLEGO	RIQUELME
ANTONIO ALBERTO	DE LA PLAZA	MARTINEZ	JOSE	GALVEZ	SANTOS
LORENZO				GALVEZ	ARQUEROS
				GALVEZ	ARQUEROS

NOMBRE 1	APELLIDO 1	APELLIDO 2	NOMBRE 1	APELLIDO 1	APELLIDO 2
DONINO	GARCÉS	MORENO	JOAQUÍN	GUTIERREZ	PEREZ
EUGENIO	GARCIA	RODRIGUEZ	IGNACIA	GUTIERREZ	MARTINEZ
LAURA	GARCIA	GUERRA	MARGARITA	GUTIERREZ	ARGOMASA
DOLORES	GARCIA	BRAU	ANNIE KARINE	HAUGEN	LARSEN
MANUEL	GARCIA	ATIENZA	JACKELINE	HENRY DE WILLOQUET	
MARIA	GARCIA	ABELLAN	GLORIA	HEREDIA	ECHEVARRIA
JOAQUIN	GARCIA	NAVARRO	MARIA SOL	HERIAS	FERNANDEZ
MARIA	GARCIA	ABELLAN	BLOM	HERMANN	FREDERIC
IRENE	GARCIA	SANTOLAYA	M. ANTONIA	HERMOSILLA	CALVO
TERESA	GARCIA	PORTO	ENCARNACION	HERNANDEZ	PEREZ
TERESA	GARCIA	PORTO	AGUSTIN	HERNANDEZ	SANCHEZ
LAURA	GARCIA	GUERRA	M. VICTORIA	HERNANDEZ	MARTIN
LAURA	GARCIA	GUERRA	JOSE M	HIJARRUBIA	GARCIA
M. CARMEN	GARCIA	CASTRO	FCO. JAVIER	HITA	MOLINA
MANUEL	GARCIA	ATIENZA	FCO. JAVIER	HITA	MOLINA
GABRIEL	GARCIA	GARCIA	HELENE	HOFMAN	GUMBINGER
HIGUEL A.	GARCIA	LOPEZ	SUSANA M	HOLLAND	PONCE
MARIA DE LOS ANGELES	GARCIA	GUILLEN	SUSANA MARIA	HOLLAND	PONCE
MARIA DE LOS ANGELES	GARCIA	GUILLEN	PILAR	HORCADA	GONZALEZ
MANUELA	GARCIA	SANTOS	ANDREA	HUERTA	YELANDS
JOSE L.	GARCIA	BONILLA	RAQUEL	IBARS	FALLADO
ANGELA	GARCIA	CANDELA		INMOB. CENTRAL	
JAVIER	GARCIA	BOTELLA		ESPAÑOLA, S.A.	
FRANCISCO José	GARCIA	GARCIA		INMOBILIARIA GUICAR, S.A.	
Jesús	GARCIA	SANCHEZ		INMOBILIARIA GUICAR, S.A.	
MANUELA	GARCIA	SANTOS		INMOBILIARIA GUICAR, S.A.	
FRANCISCO A.	GARCIA	RODES	MARIA DEL CARMEN	JAEH	LOPEZ
M. ANGELES	GARDE	LOREA	AMBER	JANE	JANE
ELVIRA	GARDTÁZABAL	PASTOR	AMBER	JANE	JANE
ROSARIO	GAZTARAGA	RUBALCABA	FRANCOIS	JEAN	JANE
AMPARO	GERRI	JAVALOYES	ESPERANZA	JIMENEZ	JIMENEZ
	GESTIONES Y DESINVERSIONES		MICHEL ANDRE	José	José
	PATRIMONIALES		MICHEL ANDRE	José	José
THEODORA	GEZINA	KLAUWER	MANUEL	JUAN	JUAN
MARTINE CHARLOTTE	GHISLAINE	CAKELBERGH	MORBERT	JUJET	JUJET
MARTINE CHARLOTTE	GHISLAINE	CAKELBERGH	FRANCISCO	JUST	JUST
LUZATTO	GIANCARLO	GIORGIO	ANNA	KATHARINA	KATHARINA
ANTONIO	GIL	VAZQUEZ	MIECZYSLAW	KOWALEWSKI	KOWALEWSKI
Antonio	GIL	VAZQUEZ	MIECZYSLAW	LACROSSE	LACROSSE
AGUSTIN	GIL	VAZQUEZ	CRISTINE	LAFFINEUR	LAFFINEUR
Antonio	GIL	VAZQUEZ	RAIMOND	LAFITTE	LAFITTE
MARIA	GIL	FLORES	HENRIETTE I.	LAFUENTE	LAFUENTE
MICHEL	GILDO	LIVOLSI	DOLORES	LAMAIGNIERE	LAMAIGNIERE
MICHEL	GILDO	LIVOLSI	JOSE	LAMARQUE	LAMARQUE
JESUS	GIMENEZ	GARCIA	PIERRE	LANGESTRAAT	LANGESTRAAT
JOSEFA	GIMENEZ	VIDAL	IZAK ARIE	LAVADO	LAVADO
BARBARA	GIMENO	HUERTA	JUAN A.	LEHMANN	LEHMANN
SECUNDINO	GIRALDEZ	FERNANDEZ	ARTHUR	LJUBINKA	LJUBINKA
JUAN MANUEL	GODOY	LAMBEA	ROY	ROY	ROY
ELDA	GOI		ROY	SOPIA	SOPIA
HORTENSIA	GOMEZ	GONZALEZ	MIGUEL	YVETTE	YVETTE
ANA P.	GOMEZ	LOPEZ	JORGE	ANGELES	ANGELES
JOSE	GOMEZ	DE LA ROSA	ANGELES	ESPERANZA	ESPERANZA
MARIA JESUS	GOMEZ	DE LA ROSA	ESPERANZA	ESPERANZA	ESPERANZA
ANTOINE	GONGRA	VIDAL	ANGELES	ANGELES	ANGELES
FRANCISCO JAVIER	GONZALEZ	ROMERO	ANTONIO	ANTONIO	ANTONIO
FRANCISCO JAVIER	GONZALEZ	AMOR	LOPEZ	LOPEZ	LOPEZ
PAURIDES	GONZALEZ	ALVAREZ	LOPEZ	LOPEZ	LOPEZ
JUAN PEDRO	GONZALEZ	RUBIO	LOPEZ	LOPEZ	LOPEZ
MANUEL	GONZALEZ	VIOLA	LOPEZ	LOPEZ	LOPEZ
EUDALOO	GONZALEZ	GARCIA	LOPEZ	LOPEZ	LOPEZ
JULIANA	GONZALEZ	GARCIA	LOPEZ	LOPEZ	LOPEZ
DOLORES	GONZALEZ	GONZALEZ	LOPEZ	LOPEZ	LOPEZ
ANTONIA	GONZALEZ	CENALMOR	LOPEZ	LOPEZ	LOPEZ
ANTONIA	GONZALEZ	TRIPIANA	LOPEZ	LOPEZ	LOPEZ
ANTONIO	GONZALEZ	PAISAN	LOPEZ	LOPEZ	LOPEZ
FRANCISCO	GONZALEZ	MORENO	LOPEZ	LOPEZ	LOPEZ
CONCEPCION	GONZALEZ	CENALMOR	LOPEZ	LOPEZ	LOPEZ
ELOY	GONZALEZ	ALVAREZ	LOPEZ	LOPEZ	LOPEZ
Antonio	GONZALEZ	ALVAREZ	LOPEZ	LOPEZ	LOPEZ
FRANCISCO	GONZALEZ	NAVARRETE	LOPEZ	LOPEZ	LOPEZ
José Antonio	GONZALEZ	VIOLA	LOPEZ	LOPEZ	LOPEZ
JOSE A.	GONZALEZ	ANDRES	LOPEZ	LOPEZ	LOPEZ
DIEGO	GONZALEZ	GARCIA	LOPEZ	LOPEZ	LOPEZ
ARTURO	GONZALEZ	GARCIA	LOPEZ	LOPEZ	LOPEZ
JOSE LUIS	GONZALEZ	GARCIA	LOPEZ	LOPEZ	LOPEZ
ELOY	GONZALO	GARCIA	LOPEZ	LOPEZ	LOPEZ
ELOY	GONZALO	GARCIA	LOPEZ	LOPEZ	LOPEZ
ELOY	GONZALO	GARCIA	LOPEZ	LOPEZ	LOPEZ
VICTORIA	GRANJA	ARRANZ	LOPEZ	LOPEZ	LOPEZ
JACQUES-WILHELM-JOHANNES	GREVELINK		LORDA, S.A.	LORDA, S.A.	LORDA, S.A.
JACQUES-WILHELM-JOHANNES	GREVELINK		LORENTE	LORENTE	LORENTE
WILHELMINA	GROENEMOND	DUIKER	LORENZO	LORENZO	LORENZO
WILHELMINA	GROENEMOND	DUIKER	LOZANO	LOZANO	LOZANO
ALBERTO	GUERRA	MARTINEZ	LUBICK	LUBICK	LUBICK
JOSEFA	GULIN	SALGADO	LUCAS	LUCAS	LUCAS
HERMANN	GUNTHER	ROTHIG	LUIS	LUIS	LUIS
JOAQUIN	GUTIERREZ	PEREZ	MAANET	MAANET	MAANET
			WILHELMINE LAURINE HENRIETTE	HAARSCHALK	HAARSCHALK
			WILHELMINE LAURINE HENRIETTE	HAARSCHALK	HAARSCHALK
			WILHELMINE LAURINE HENRIETTE	HAARSCHALK	HAARSCHALK
			WILHELMINE LAURINE HENRIETTE	HAARSCHALK	HAARSCHALK
			WILHELMINE LAURINE HENRIETTE	HAARSCHALK	HAARSCHALK
			WILHELMINE LAURINE HENRIETTE	HAARSCHALK	HAARSCHALK
			ALEJANDRO	MACHO-QUEVEDO	MACHO-QUEVEDO
			JUANA	HACIA	HACIA
			DANIEL LUIS	HACIA	HACIA
			REME	HACIA	HACIA
			FRANCISCO	MAESTRE	MAESTRE
					SUAREZ
					MARTINEZ
					NECO
					RUEDA
					GARCIA
					SANJUAN
					MEYER
					MEYER
					MEYER
					MEYER
					PEREZ-V
					ROMAN
					PEREZ
					MARTINEZ
					NAVARRO

NOMBRE 1	APELLIDO 1	APELLIDO 2	NOMBRE 1	APELLIDO 1	APELLIDO 2
M.ª CARMEN	MAESTRE	LOPEZ SALAZAR	MARIA DEL ROSARIO	HAVARES	VEGAS
MARIA TERESA	MAGRO	ESPI	MARIA DEL ROSARIO	HAVARES	VEGAS
JUAN FCO.	MAJAN	HERNANDEZ	YOLANDA	HAVARRETE	QUINONES
BENITA	MALDONADO	VILLA	YOLANDA	HAVARRETE	QUINONES
FRANCISCO	MALTES	VARGAS	MARIA	NAVARRO	SEMPERE
M. GLORIA	MALVESI	ALUNA	JOSE	NAVARRO	PRIETO
ANTONIO	MANAS	ROMERO	BETTY	NEBIG	
ELVIRA	MARCO	ABAD	BETTY	NEBIG	
CARIDAD	MARCOS	GUILLEN	BETTY	NEBIG	
CONSTANZA	MARIN	DOMINGUEZ	FRANCISCO	NICOLAS	GIL
ANA	MARIÑA	ORDOÑEZ	ROSA	NOGUEIRAS	CONDE
ISABEL	MARROQUIN	FERNANDEZ	LOUIS ALPHONSO	NYS	
MANUEL	MARTI	MUÑOZ	GEMA	OLCINA	PEREZ
RAFAEL	MARTI	HERNANDEZ	GEMA	OLCINA	PEREZ
M.ª LUISA Y OTRO	MARTIN	FERNANDEZ	FEDERICO	OLIVA	MEYER
JUAN	MARTIN	CALVO	FEDERICO	OLIVA	MEYER
M.ª ROSARIO	MARTIN	REDONDO	FCO MANUEL	OLIVARES	MESONERO
JUAN	MARTIN	CALVO	FCO. MANUEL	OLIVARES	MESONERO
SANTIAGO	MARTIN	BLAZQUEZ	PABLO	OLONA	CABASES
José	MARTIN	DIAZ	FELIX	ORTEGA	ORTEGA
ANTONIO	MARTIN MACHO	DIAZ	CARMEN	ORTS	
JUAN	MARTINEZ	GARCIA	CARMEN	ORTS	
FRANCOIS A.	MARTINEZ		MARIA ENCARNACION	OSORIO	DIAZ
JUAN	MARTINEZ	GARCIA	MARIA ENCARNACION	OSORIO	DIAZ
PEDRO J.	MARTINEZ	LOPEZ	PROM. INM.	PALENTINO	BURGALESAS
MARIA DEL CARMEN	MARTINEZ	BOTAS	MERCEDES	PARGA	LOPEZ
ANTONIO	MARTINEZ	LOPEZ	ELOISA ELECTRA	PARRILLA	DE LA TORRE
GUSTAVO	MARTINEZ	GOMEZ	José LUIS	PASTOR	GARCIA
ANTONIO	MARTINEZ	ALEDO	MARIA DEL CARMEN	PASTOR	FERRIS
MARIA DEL CARMEN	MARTINEZ	BOTAS	Victor MANUEL	PASTOR	FERRIS
Antonio	MARTINEZ	CONTRERAS	José RAMON	PASTOR	FERRIS
JOSE ANTONIO	MARTINEZ	DE LA PIEDAD	José	PASTOR	GUILLEN
DIEGO	MARTINEZ	MARTINEZ	MARIA José	PASTOR	FERRIS
M.ª DOLORES	MARTINEZ	MACIA	CANDIDA	PAVON	MALDONADO
LEONOR	MARTINEZ	GARCIA	JOSE	PEDREÑO	ARACIL
CARMEN	MARTINEZ	LOPEZ	JOSE M	PEDROCHE	GARAY
ADELA	MARTINEZ	DOMINGUEZ	MERCEDES	PEIRO	TEBAR
MARIA DOLORES	MARTINEZ	DOMENECH	PEDRO	PEÑA	DEL CURA
SOLEDAD	MARTINEZ	DOMENECH	ESPERANZA	PERAL	DIAZ
MARIA DOLORES	MARTINEZ	CABALLERO	MATIAS	PERAL	AGUILERA
TOMAS	MARTINEZ	DOMINGUEZ	Antonio	PERALES	URRA
ENGRACIA	MARTINEZ	DIAZ	Antonio	PERALES	URRA
Antonio	MARTIN-MACHO	MARIJUAN	MARIA JUANA	PEREZ	FERRANDO
JOSE	MASA	MARTINEZ	M.ª TERESA	PEREZ	SILVO
ENRIQUE J.	MASIA	BOSCH	BELEN	PEREZ	AUGUSTO
MARIA GEMA	MATEO		MIGUEL	PEREZ	TORHO
NICOLAAS JOHANNES PIETER	MAX		M.ª BALBINA	PEREZ	NAVARRO
CORNELIA	MAX		FRANCISCO	PEREZ	BERENGUER
NICOLAAS JOHANNES PIETER	MAX		MIGUEL	PEREZ	TORHO
NICOLAAS JOHANNES PIETER	MAX		FRANCISCO	PEREZ	BERENGUER
CORNELIA	MAX		EMILIO	PEREZ	CORTES
CORNELIA	MAX		José-MARIA	PEREZ	BERENGUER
ANGEL	MENDO	DE LA MONTAÑA	GABRIEL	PEREZ	ESPI
MARIA VICTORIA	MENGUAL	GUIJARRO	TOMAS	PEREZ	CASTRO
CONCEPCION	MENGUAL	BERGE	FELISA	PEREZ	TORDESILLAS
MARIA TERESA	MENGUAL	BERGE	MARIA JUANA	PEREZ	FERRANDO
RAFAEL	MENGUAL	BERGE	ALBERTO	PEREZ	VERDU
LEOPOLDINE	MICHEL		ELIA	PICHER	PONSODA
FELIPE	MOLINA	SANCHEZ	ELIA	PICHER	PONSODA
ROSA MARIA	MOLINS		MANUEL	PIERA	MANZANARO
JUANA	MOLL	GARCIA	NICOLAAS-JOHANNES	PIETER-MAX	
ANTONIO	MONDEJAR	BERNABE	PAOLO	POLIZZI	
MARGUERITE	MONIQUE	JEANNEY	VIRGINIA ASUNCION	PORTAL	LOPEZ
CONSUELO	MONTERO	ROBLEDO	CHANTAL LOUISE MARIE	PRADALIER	
PETRA	MONTES	VILLALBA	CHANTAL LOUISE MARIE	PRADALIER	
GLORIA	MORA	BRU	EMILIA	PRATI	
MARIA REMEDIOS	MORA	MAESTRE	EMILIA	PRATI	
CARMEN	MORAL	VIUDEZ	GLORIA A.	PRIETO	LOPEZ
CARMEN	MORAL	VIUDEZ	ALFRED	PRIETO	
EMILIO	MORALES	PALACIOS		PROMOCIONES INMOBILIARIAS	
EMILIO	MORALES	PALACIOS		PALENTINO BURGALESAS, S.A.	
VICENTE	MORATA	DIGES		QUEREDA	
ANTONIO	MORATEL	CAÑO	MANUEL JUAN	QUEROL	GARCIA
DOMINGO	MORENO	RUIZ	ANTONIA	RAMOS	PASTOR
FLORENTINO	MORENO	PÉREZ	JOSE SERGIO	RAMOS	PASTOR
JÓRGE	MORENO	RODRIGUEZ	JOSEFINA	RAMOS	SIRVENT
ANDRES	MORENO	RODRIGUEZ	HARPO	RAM	
ISABEL	MULA	ESQUIRO	TRIJNTIE	RANSTEENSMA	
MARIA DOLORES	MUÑOZ	IRLES	EVELINA	REDONDO	ALONSO
MIGUEL	MUÑOZ	MARTIN DE LA	FRANS	REIJNDERS	
		CAMARA	JOSE	REQUENA	
		HONZO		RESERVAS INMOBILIARIAS	
MARIA AMPARO	MUÑOZ	MARTINEZ		VALENCIANAS, S.A.	
JULIAN	MUÑOZ	ORTEGA	ANDRE H.	REVERT	
RAFAEL	MUÑOZ		ANA MARIA	REYES	ROMERO
MARFRE	MUTUALIDAD DE SEGUROS		ANA MARIA	REYES	ROMERO
	Y REASEGUROS A PRIMA FIJA.			REYNA, S.L.	
SAGRARIO	NATAL	GARCIA	JOSE	RICO	PEREZ
SAGRARIO	NATAL	GARCIA			



HOMBRE 1	APELLIDO 1	APELLIDO 2	HOMBRE 1	APELLIDO 1	APELLIDO 2
MARIA DEL CARMEN	RIPOLL	BLASCO	ALEJO RAMON	TORRES	RODRIGUEZ
GABRIEL	RIVERO		JACINTO	TORTOSA	BENAVENT
BERNARDO	ROCHER	GARCIA	MICHAEL W.	UETZEN	
ROSA	RODRIGUEZ	RODRIGUEZ	HELN	UETZEN	
AIDA	RODRIGUEZ	RIESCO	SAUL	UMANSKY	
JOSE	RODRIGUEZ	PEPEZ	RAFAEL	VAELLO	FALLOS
AIDA	RODRIGUEZ	RIESCO	RAFAEL	VAELLO	FALLOS
ANTIDIO	RODRIGUEZ	SABUGO	BERNARDO	VALERA	LORENZO
LUPIRIKO	RODRIGUEZ	NIETO	JOSE M	VALERO	SANCHEZ
CARMEN	RODRIGUEZ	POBLEDO	CARMEN	VALERO	PEREZ
RAMONA	RODRIGUEZ	CASAS	M. TERESA	VALLEJO	JUARREPO
RAMONA	RODRIGUEZ	CASAS	RICARDO	VALLS	SAH SIMON
GREGORIO	RODRIGUEZ	CALZADO	FRANCISCO	VALTUEÑA	IGLESIAS
FCO. JAVIER	RODRIGUEZ	SANCHEZ	FRANCISCO	VALTUEÑA	IGLESIAS
TRENE	RODRIGUEZ	RIESCO	FRANCISCO	VALTUEÑA	IGLESIAS
GREGORIO	RODRIGUEZ	CALZADO	CLAUDIO J.	VALVERDE	ALFONSO
José	RODRIGUEZ	PEREZ	JAN	VAN	ASSELT
GREGORIO	RODRIGUEZ	CALZADO	MARIANNE HENDRIK	VAN DER HOLST MAX	
FCO. JAVIER	RODRIGUEZ	SANCHEZ	MARIANNE HENDRIKA	VAN DER HOLST MAX	
LORENZO	RODRIGUEZ	POBLEDO	MARIANNE-HENDRIKA	VAN DER HOLST-MAX	
JOSEFA	ROJO	MORENO	ELISABETH GERTRUDE HERLETTE	VAN HESTEREN	
GILBERT	ROKVAN		ELISABETH GERTRUDE HERLETTE	VAN HESTEREN	
LUISA	ROSSI	THEVENARD	PATRICIA	VAN MUNSTER	LUCAS
EMILIA	RUIZ	FUENTES	PATRICIA	VAN MUNSTER	LUCAS
ISMAEL	RUIZ	MARTINEZ	SARA DIANA ANA MARIA	VAN MUNSTER	LUCAS
MARIA TERESA	RUPEREZ	GOMEZ	HANUEL	VEGA	BAYON
M. TERESA	RUPEREZ	GOMEZ	MARIA DE LOS ANGELES	VERDRELL	CIUPO
MARIA TERESA	RUPEREZ	GOMEZ	JULIAN	VEROS	GUIJARRO
M. HELENE	RYELANDT	JATZIN	LAURA	VICENS	PEREZ
TOMAS HERNAN	SAAVEDRA	CARMONA	ANTONIO	VICENTE	VIDAL
TOMAS HERNAN	SAAVEDRA	CARMONA	MONICA	VICENTE	CASTRO
SEBASTIAN	SAIZ	SANCHEZ	MONICA	VICENTE	CASTRO
SILVERIO	SAIZ	SANCHEZ	JOSE	VIDAL	PEREZ
LUISA ROSA	SALGUERO		MIGUEL L.	VIDAL	MASANET
LUISA ROSA	SALGUERO		JOSEPH	VIEDMA	
JOSE	SALVADOR	PADILLO	POSA MARIA	VILA	REGALADO
BEATO	SALVATORE	POLIZZI	M. SOCORRO	VILLANOZ	OVISPO
ROSENDO	SANCHEZ	POLIZZI	JOHN DAVID	WALTON	
FCO. JOSE	SANCHEZ	MARTINEZ	R. C. W.	WAN DER LOO	
JULIO	SANCHEZ	PIQUEPAS	RAYMOND	WILLOQUET	
LEONARDO	SANCHEZ	SANCHEZ	EMILIA	WIRTA	ELLEN
JULIO	SANCHEZ	MONTES	MARIA GABRIELA	YATSIHA	ONOCHKOVITCH
ANGEL	SANCHEZ	SANCHEZ	GABRIELA	YATSIHA	
JULIO	SANCHEZ	POZO		YVETTE EUGENIE	
ANTONIO	SANCHEZ	SANCHEZ	CONCEPCION	ZAPATERO	DE LA CRUZ
ANDRES	SANCHEZ	LOPEZ	GLORIA MARIA	ZARAGOZA	MORA
CARMEN	SANCHEZ	SANCHEZ	MARIA DEL CARMEN	ZARAGOZA	MORA
MARIA JOSE	SANCHEZ DE ROJAS	RIPOLL	LORENZO	ZARAGOZA	PONCE
ADOLFO	SANTAMARIA	MOGUEPA	LORENZO-Antonio	ZARAGOZA	MORA
SERAFIN	SARCEDA	ESTEBAN	RAMON M.	ZORRILLA	SPINA
JOSEPHINE	SASTRE	REGUEIRA	CONCEPCION	ZURIGA	JUAN
ANTONIO	SAVALL	CARBONELL			
ANTONIO	SAVALL	CARBONELL			
TERESA MARINA	SCALA	BAUTISTA			
LINDA	SCALA	BAUTISTA			
SRA. VDA.	SCHATENS				
HEINRICH	SCELLENBERT				
SIMON	SCHOLTENS				
PIERRE	SEVELIER				
LUCIO	SERRANO	CRESPO			
MANUEL	SESMA	CATALAN			
MARIA LUISA	SEVILA	LLOBREGAT			
JOAQUINA	SEVILLA	GORJON			
JOAQUINA	SEVILLA	GORJON			
FABRIZIO	SIANI				
BRIR	SID	AHMED			
MARIA ASUNCION	SILVA	PAHIZO			
TERESA	SILVO	JORGE			
ELEANOR NAOMI	SIMON				
REGINALD DAVID	SIMON				
ELLEN RUTH	SIMON				
CHRISTIANE MARIE	SIMONE	RECEVEUR			
CHRISTIANE MARIE	SIMONE	PECEVEUR			
FRANCISCO	SOLER	MARTINEZ			
PRIETO	SORIANO				
DANIEL	SOTILLO	CORDOBA			
ED JAMES	SOUTHWOOD				
SIMON	SHANEVELD				
SIMON	SHANEVELD				
KASTU-MATTI	TAPANI				
RAFAEL	TEJERINA	HERNANDO			
JULIA	TENDERO	VEPA			
CARLOS	TOLEDANO	BERMUDEZ			
JUAN Antonio	TOLON	DE GALI			
CRISTINA	TOMAS	JAEN			
CRISTINA	TOMAS	JAEN			
CARMEN	TORETS	LEAL			
JESUS	TORRES	RAMIREZ			

Alicante, 12 de septiembre de 2000.  
 Inmobiliaria Espacio S.A., María José Paton Villarroya.

\*21194\*

EDICTO

Modificación puntual de las ordenanzas reguladoras del plan parcial I/6 playa de San Juan del Plan General de Alicante.

Mediante este edicto se anuncia la apertura de un periodo de información pública de 20 días contados a partir del día siguiente a su publicación en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana de la documentación de la propuesta de Modificación Puntual del artículo 21 "condiciones de parcelación en zona terciaria" de las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial I/6, Playa de San Juan, del P.G.M.O.U. de Alicante promovida por la mercantil "Inmobiliaria Espacio S.A."

La documentación antedicha estará a la vista durante los expresados periodos de exposición en la Notaría de Alicante de D. Antonio Ripoll Jaén, Avenida de la Estación nº 5, Entlo. 03603, de 09:00 a 14:00 h., de lunes a viernes, así como en las dependencias del Excelentísimo Ayuntamiento de Alicante.

Se hace advertencia de que, dentro del plazo de 20 días contados desde la publicación del último anuncio, cualquier persona podrá comparecer en la notaría antes reseñada para obtener copia del acta notarial de protocolización o solicitar que se le exhiba la misma, así como presentar alegaciones.

R0092

Vistos por don José Manuel Calle de la Fuente, Jefe Titular de este Juzgado de Instrucción Número Dos, en los precedentes autos de juicio verbal de faltas, seguidos por artículo 636 C.P. bajo el número 36/00, en el cual han sido parte el Ministerio Fiscal, Alquiler Lucadi, S.L., y Theodorus Leewen.

Fallo.-

Que debo absolver y absuelvo a Throdorus Leeuwen y a la entidad Lucadi, S.L., de la falta contra el orden público del artículo 626 C.P., que se les imputaba en este juicio, con declaración de oficio de las costas causadas. La presente resolución no es firme y contra la misma cabe interponer recurso de apelación ante este Juzgado para ante la Ilma. Audiencia Provincial de Alicante, en el plazo de 5 días, contados desde su notificación.

Y para que de notificación a Theodorus Leeuwen, expido la presente.

Villajoyosa, 29 de agosto de 2000.

El Secretario. Rubricado.

\*21990\*

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DE LA COMUNIDAD VALENCIANA  
VALENCIA

EDICTO

El Presidente de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de la Comunidad Valenciana, Sección Segunda.

Hace saber: Que por Ana Ruiz Martínez, José Francisco Ruiz Martínez y José Ruiz Molilla se ha interpuesto recurso contencioso administrativo bajo el número 1880/1999 contra decreto 1417/99 de fecha 2 de junio de 1999 del Ayuntamiento de Petrer, Polígono Industrial Salinetas del Plan General de Petrer sobre Programa para el desarrollo de la actuación integrada unidad ejecución número 1 del Uzi-1 2ª Fase.

Lo que se hace público a los efectos preceptuados en el artículo 47 de la Ley de esta Jurisdicción.

Valencia, 15 de febrero de 2000.

El Secretario, José Luis de la Vega Jiménez.

\*22375\*

ANUNCIOS NO OFICIALES

INMOBILIARIA ESPACIO S.A.  
ALICANTE

CORRECCIÓN DE ERRORES

Advertido un error en la publicación del edicto de información pública de la propuesta de Proyecto de Reparcelación Forzosa y Proyecto de Retasación de cargas de urbanización de la Unidad de Ejecución nº 1 del Plan Parcial I/6, Playa de San Juan, del P.G.M.O.U. de Alicante promovida por la mercantil "Inmobiliaria Espacio S.A. (B.O.P. nº 215, de 16 de septiembre de 2000) se procede a su rectificación.

En la página <23>, en el párrafo que comienza con "Mediante este anuncio...", donde dice:

"...a su publicación en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana".

Debe decir: "...a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante"

Alicante, 22 de septiembre de 2000.

Fdo. María José Paton Villarroya

\*22613\*

CORRECCIÓN DE ERRORES

Edicto

Advertido un error en la publicación del edicto de información pública de la propuesta de Modificación Puntual del artículo 21 "condiciones de parcelación en zona terciaria" de las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial I/6, Playa de San Juan, del P.G.M.O.U. de Alicante promovida por la mercantil "Inmobiliaria Espacio S.A. (B.O.P. nº 215, de 16 de septiembre de 2000) se procede a su rectificación.

En la página <27>, en el párrafo que comienza con "Mediante este anuncio...", donde dice:

"...a su publicación en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana".

Debe decir:

"...a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante"

Alicante, 22 de septiembre de 2000.

Fdo. María José Paton Villarroya.

\*22619\*



EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
ALICANTE

PRECIOS DE SUSCRIPCIÓN - PAGO ADELANTADO

	PESETAS
Anual .....	14.000
Altas durante el año: se deducirá la parte proporcional de los trimestres transcurridos.	
Número suello ordinario o extraordinario .....	100
Inserciones:	
Por cada línea o fracción .....	140
Cuota mínima por inserción .....	2.100

Administración:  
EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
Teléfono 965 107 400 / Avda. Orihuela, 128. 03006 - Alicante

Imprenta:  
IMPRENTA DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
Dep. Legal A - 1 - 1958

Internet:  
<http://www.dip-alicante.es/bop/>

Infovia Plus:  
<http://www.dip-alicante.es/bop/>

ADVERTENCIAS

- La publicación a petición de parte interesada se efectuará mediante autoliquidación en las entidades bancarias que se citan en el impreso de solicitud de inserción-autoliquidación.

RC092

**ADMINISTRACIÓN LOCAL**

**AYUNTAMIENTO DE AGRES**

**ANUNCIO**

El Excmo. Ayuntamiento de Agres en Pleno, en sesión de fecha de 20 de mayo de 2002, ha aprobado inicialmente el inventario de bienes del Ayuntamiento, a 31 de diciembre de 2001.

Lo que se expone al público por el plazo de treinta días, a fin de que los interesados puedan presentar las alegaciones y reclamaciones que estimen oportunas, considerando aprobado definitivamente, si no se presenta escrito alguno al respecto.

Agres, 11 de octubre de 2002.  
El Alcalde, Arcadio Navarro Pascual.

\*0226640\*

**AYUNTAMIENTO DE ALCALALÍ**

**EDICTO**

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 15.1 y 17.1 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 26 de septiembre de 2002, acordó aprobar, con carácter provisional la modificación de la ordenanza reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza Urbana, en lo referente al tipo impositivo, quedando el nuevo tipo en el 0,55%.

De conformidad con lo dispuesto en el citado artículo 17.1 de la Ley 39/1988, el acuerdo provisional, así como el texto de las ordenanzas fiscales anexas al mismo, se exponen al público en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento durante el plazo de 30 días hábiles, a fin de que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas. Dicha exposición al público comenzará a contar a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante.

En el caso de no presentarse reclamaciones, la aprobación provisional quedará elevada automáticamente a definitiva, de conformidad con lo previsto en el artículo 17.3 de la indicada Ley 39/1988, Reguladora de las Haciendas Locales.

Alcalalí, 11 de octubre de 2002.  
La Alcaldesa, Rosa Ferrer Sendra.

\*0226618\*

**AYUNTAMIENTO DE ALICANTE**

**EDICTO**

Con fecha 16 de julio de 2002, el Ilmo. señor Alcalde-Presidente, ha dictado la siguiente Resolución:

"Providencia.- En cumplimiento del acuerdo de fecha 24 de junio de 2002, adoptado por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, recaído en el recurso del mismo orden cuyos datos se reseñan al final, y de lo dispuesto en el artículo 49 de la vigente Ley de lo Contencioso-Administrativo 29/1998, de 13 de julio, y en circular número 1/2000, de 31 de enero, del Ilmo. Alcalde-presidente he resuelto:

Primero.- Remitir a dicha Sala el expediente administrativo correspondiente.

Segundo.- Notificar esta Providencia a los interesados en el expediente, con lo que se entenderán emplazados para

que, si a su derecho conviniera, se personen en los Autos en el plazo de nueve días, considerando interesados a estos efectos y en principio, a quienes puedan resultar perjudicados con la resolución judicial que en definitiva se adopte. Cuando se considere que no existen interesados en el expediente, se hará constar esta circunstancia.

Tercero.- Que se efectúe la referida notificación de la providencia o emplazamiento por el jefe de la Dependencia donde se haya tramitado el expediente, al que se le comunicará dicha resolución por el Jefe del Servicio Jurídico Municipal, y, realizado que sea, el Jefe de aquélla remita a la Asesoría Jurídica Municipal el expediente administrativo original y dos copias, una vez ordenado y numerado, acompañado de un índice de los documentos que contenga.

Los documentos del expediente se ordenarán cronológicamente, con excepción de los complementarios unidos a otros, que se colocarán junto a éstos cuando fuere posible.

A los documentos del expediente se unirán los justificantes de haberse realizado el emplazamiento.

Cuarto.- La Asesoría Jurídica Municipal revisará el expediente administrativo y si lo hallare completo, lo remitirá a la Sala competente por conducto de la Alcaldía.

Datos del recurso.

Recurso Contencioso-Administrativo: 815/02.

Promotor del Recurso: Fernando Planelles Zaragoza.

Actos impugnados: Inactividad Ayuntamiento Alicante frente a los escritos presentados al objeto notificación como propietario registral proyecto reparcelación.

Lo que se publica en cumplimiento de cuanto establece el artículo 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, con el fin de notificar la resolución transcrita a las personas que a continuación se relacionan, a quienes no ha sido posible practicar la correspondiente notificación por correo certificado, hasta la fecha.

INTERESADO	ÚLTIMO DOMICILIO CONOCIDO
SILVIA CANDELA MÁS	C/ MARÍA DE GUZMÁN, 59. 28003 MADRID
JOSEFA JIMÉNEZ VIDAL	C/ HERNÁN CORTÉS, 11. 01696 SAN VTE DEL RASPEIG
MARÍA TERESA CANDELA MÁS	AVDA. DE MONCLOA, 4. 28003 MADRID
DEMONICIONES INMOBILIARIAS PALENTINO BURGALÉSAS, S.A.	AVDA. OSCAR ESPLÁ, 26. 03007 ALICANTE
LORDA, S.A.	C/ NARVÁEZ, 50. 28009 MADRID
ELENA CANCHO AGUILAR	PASEO DE LA CASTELLANA, 176-1ª. 28046 MADRID
Mª VICTORIA MENCUAL CUIJARRO	C/ VIRGEN DEL SOCORRO, 7. 03002 ALICANTE
Mª TERESA MENCUAL BERCÉ	C/ VIRGEN DEL SOCORRO, 5. 03002 ALICANTE
JOSÉ JIMÉNEZ VIDAL	C/ ANTONIO MAURA, 1. MARRATXINET (MALLORCA)
SALVADOR JIMÉNEZ CARBONELL	AVDA. DE JIJONA, 33. 03010 ALICANTE
MARÍA ELENA JIMÉNEZ CARBONELL	AVDA. DE JIJONA, 33. 03010 ALICANTE
ELISA PÉREZ TORDESILLAS	C/ BENJAMÍN, 14. 28039 MADRID
BASILIO ARRANZ ESCOLAR	C/ BENJAMÍN, 14. 28039 MADRID

Alicante, 7 de octubre de 2002.

El Concejal De Urbanismo, José Luis Pamblanco Ayela.  
El Secretario General en funciones, Carlos Arteaga Castaño.

\*0226363\*

**EDICTO**

La Comisión Municipal de Gobierno, en la sesión celebrada el día doce de junio de dos mil dos, adoptó el acuerdo que, copiado íntegra y literalmente, figura a continuación:

«1. Proyecto de reparcelación de la Unidad de Ejecución número 1 del Plan Parcial I.6: Aprobación.

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

1. Con fecha 25 de julio de 2000, la mercantil Inmobiliaria Espacio, S.A, en su condición de adjudicataria del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución número uno del Plan Parcial I.6, presentó un ejemplar del correspondiente proyecto de reparcelación forzosa, advirtiendo que la tramitación se iniciaría por vía notarial.

De acuerdo con cuanto establece el procedimiento regulado en los artículos 48 y 69 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística de la Comunidad Valenciana: el urbanizador ha tramitado la exposición pública del proyecto y ha remitido los correspondientes avisos a los titulares afectados, por vía notarial; se ha obtenido la correspondiente certificación registral de dominio y cargas, relativa a las fincas incluidas en la unidad; se han publicado dos edictos anunciando la apertura del periodo de información pública, uno en diario La Verdad, de fecha 2 de agosto de 2000, y otro en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana, número 3.812, de fecha 10 de agosto de 2000. Y, finalmente, se ha dado audiencia, en los términos del artículo 69.1.C) "in fine" de la L.R.A.U. a las personas cuyos derechos resultantes se han modificado durante la tramitación.

También se ha notificado la tramitación del expediente a los titulares de las cargas que, según el Registro de la Propiedad, gravan las fincas incluidas en el polígono, en su condición de interesados y en cumplimiento y a los efectos de cuanto establece la legislación hipotecaria.

2. Durante la fase de exposición pública, entre el 10 de agosto y el 4 de septiembre de 2000, y posteriormente, ya fuera de plazo, se presentaron las siguientes alegaciones, que se reproducen, en síntesis, junto con la contestación que, a cada una de ellas, ha dado el urbanizador -incorporada, posteriormente, en los supuestos en que proponía su estimación, a la segunda versión del proyecto, presentada el 24 de enero de 2001 y posteriores-, y las matizaciones introducidas por los Departamentos Técnico y Jurídico Administrativo de Gestión:

Alegación 37.515, de fecha 4 de septiembre de 2000, de Fernando Planelles Zaragoza: manifiesta el señor Planelles ser el propietario, junto con sus hermanos, de la finca 28.433 del Registro de la Propiedad número 4 y que, parte de esa finca, coincide físicamente con las fincas iniciales 4 y 57, asignadas por el proyecto a otro propietario y a otra finca registral, la 3.167, "de origen dudoso". Como prueba de ello, aportan una sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana "por la que se estimaba el recurso interpuesto por el aquí compareciente contra la aprobación definitiva del Plan Parcial 1.6". Finaliza solicitando que se reconozca su derecho de propiedad, y que se le conceda el trámite de audiencia.

Contestación del urbanizador: los alegantes no aparecen en la relación de titulares catastrales, motivo por el cual no fueron notificados; no obstante, la circunstancia de que hayan formulado, en tiempo y forma, su escrito, excluye la necesidad de un nuevo plazo de audiencia. Y en cuanto a la reivindicación de la finca, según el urbanizador: la sentencia que aportan únicamente se refiere a que los interesados son propietarios de la finca registral 28.433, pero ello no implica que esta última se halle en el ámbito del Plan Parcial. Y continúa diciendo que "tras las gestiones que al efecto ha realizado el equipo redactor" resulta que la finca en cuestión fue reivindicada anteriormente por los señores Planelles en otros terrenos, entonces de don Eliodoro y doña Francisca Gras Beltrán, "suscitándose una reivindicación judicial" por estos últimos contra los alegantes, que finalizó con dos sentencias -en autos número 596/1993 del Juzgado de Primera Instancia número 1 de Alicante, y rollo número 297-B/1995 de la Sección Quinta de la Audiencia Provincial de Alicante- contrarias a los intereses de los alegantes.

Con fechas de 29 de octubre de 2001 (número 52.126) y de 14 de marzo (número 13.707), ya fuera del plazo de alegaciones, el señor Planelles presentó dos escritos, insistiendo en sus argumentos, y solicitando la declaración "de titularidad litigiosa" de las parcelas iniciales 4 y 57, y la resultante de correspondencia, la 1C. Con tal fin, destina el grueso de su argumentación a intentar desvirtuar el título dominical que ostenta Inurban sobre las fincas iniciales 4 y 57, del siguiente modo:

"La finca registral 28.433, cuya cabida inicial era de 72.060 m<sup>2</sup>, dice el alegante, tiene su correspondencia en descripción con la parcela 161 del Polígono 49 del catastro vigente hasta 1948. A partir de esa fecha, tras realizar una revisión catastral pasa a ser la número 115 del polígono 203.

La superficie de esta parcela 115 es de 62.452 m<sup>2</sup>, a la que se han de sumar los 9.608 m<sup>2</sup> de la parcela catastral 123 (reg. 28.434 segregada de la reg. 28.433), con lo que se concluye una cabida exactamente igual a la registral, esto es, 72.060 m<sup>2</sup>. "Esta situación de correspondencia... se mantiene hasta que empiezan a intervenir determinados constructores y promotores inmobiliarios", con operaciones registrales de agrupaciones y excesos de cabida, que generaron una gran confusión catastral. Un ejemplo de ello es "la génesis de la finca 72.656, hoy 3.169 de Inurban, S.A., aunque aún inscrita a nombre de Agrícola Los Jarales, quien la compró dentro de un lote de más fincas al Banco de Madrid."

"La sociedad mercantil Comalco... crea la finca reg. 72.656 por agrupación de otras tres; las dos primeras (reg. 72.644 y reg. 72.654) son fincas segregadas de otras de mayor cabida, por tanto imposible variar su superficie, puesto que el aumento o déficit sólo concierne a la finca matriz; la tercera finca (reg. 3.681) (parcela 97) es comprada a su propietario con la cabida de 36.375 m<sup>2</sup>, prácticamente a la catastral; a esta finca se le aplica, como paso previo a la agrupación, una "reciente medición" con la que su superficie aumenta en 7.825 m<sup>2</sup>". "Una vez constituida la nueva finca, y tras efectuarse varias segregaciones, la cabida de este resto se concreta registralmente en 7.488 m<sup>2</sup>". En el año 1985, ya con el número de finca 3.167, pasó a ser propiedad del Banco de Madrid, el cual, tras una reciente medición, amplió la superficie de la parcela 7.825 m<sup>2</sup>: es este título el que compra Inurban, en base al cual, hoy se pretende adjudicar la parcela resultante 1C, "sin mención alguna a la oposición de nuestro título y posesión".

El Departamento Técnico de Gestión, en su informe de fecha 12 de diciembre de 2001, lleva a cabo un estudio riguroso y pormenorizado de la situación denunciada por el señor Planelles:

"Hay que señalar que la sentencia de la Audiencia Provincial de Alicante (sección 5ª) en el procedimiento de menor cuantía 596/93, que sustanciaba la demanda interpuesta por los señores Gras Beltrán contra la herencia yacente de doña Isabel Zaragoza Gomis y sus hijos, señores Planelles Zaragoza, admitida por el alegante en su escrito, estableció en sus fundamentos de derecho, en función del deslinde suscrito en fecha 29-05-1952 por don Francisco Ayela Antón, don José M<sup>a</sup> Planelles Ferrándiz (padre del alegante), y don Eliodoro Gras Beltrán, que:

"[...] Igualmente ha de tenerse en cuenta que la finca registral número 28.433 fue en un principio propiedad del señor Gosálvez Ripoll quien la inscribió en el Registro de la Propiedad al amparo del artículo 205 de la Ley Hipotecaria. De esa finca, el señor Gosálvez realizó una primera segregación de 9.608 m<sup>2</sup> que dio lugar a la registral 28.434 vendida por aquél al señor Ayela, después se efectuó otra segregación de 3 Ha. que dio lugar a la registral número 28.752 que se vendió por el señor Gosálvez al señor Planelles, así como el resto de la finca 28.433, objeto de autos, aunque ésta ciertamente no tiene la superficie que aparece en el Registro (3 Ha. 24 a. y 52 ca.), sino 8.571 m<sup>2</sup> que viene a corresponder a los números 4 y 5 de los trozos de terreno que obran en el plano, documento número 5, en que aparecen con una superficie de 2.362 m<sup>2</sup> y 6.209 m<sup>2</sup>, respectivamente".

Pero es que de esta finca registral, fueron segregadas las nuevas fincas registrales 34.903, de 693 m<sup>2</sup> (posteriormente la número 9.324, que forma parte de la finca inicial número 6 del proyecto de reparcelación), y la número 39.158, de 7.937 m<sup>2</sup> de superficie, con lo que en la realidad no sólo no quedó resto alguno (por más que la cabida registral siguiera existiendo) sino que la última finca tuvo un defecto de cabida real (aunque muy reducido, 59 m<sup>2</sup>), por lo que hay que concluir que la finca de los señores Planelles por más que tenga existencia registral no la tiene en la superficie del sector I/6.

Las fincas iniciales 4 y 57 alcanzan una superficie de 14.580,49 m<sup>2</sup> y es evidente la desproporción (no sólo ya con la inexistencia real de la finca 24.433 sino con la que existían -antes de las segregaciones- el 29 de mayo de 1952 en que se efectuó el deslinde con los señores Gras y Ayela).

Hay que señalar, por otra parte, que en todos los parcelarios de la Playa de San Juan elaborados por el Ayuntamiento de Alicante en las distintas fases de los planes que han afectado al sector no aparece constancia de que en donde sitúa el proyecto de reparcelación las fincas 4 y 57 hubiera ningún tipo de propiedad de los señores Planelles.

Así por ejemplo, en el parcelario de 1962 del Instituto Geográfico y Catastral de 1962 dichos terrenos formaban parte de la finca número 200, atribuida a Carmen Navalón Vañó, atribución que se mantenía en las relaciones de contribuyentes por el Canon de Urbanización de la Playa de San Juan aprobados el 14 de febrero de 1966 y publicados en el B.O.P. de Alicante de 22 de agosto de 1966, en donde los terrenos de referencia, tuvieron que soportar un canon de 118.740 ptas. (cifra relativamente importante en la época).

También aparece como parcela 200 en el plano parcelario-catastral del Plan parcial de la Playa de San Juan, sector 2, 12 y 13, aprobado provisionalmente el 28 de julio de 1975 y posteriormente denegado por el Ministro de la Vivienda, sin constancia de ningún derecho de los señores Planelles.

En el plano de fincas iniciales y toda la documentación registral del proyecto de reparcelación de la unidad de actuación "I" del Plan parcial del polígono 3, de la Playa de San Juan, aprobado definitivamente el 7 de agosto de 1981, los terrenos de la finca que en los parcelarios citados consta como 200, afectados parcialmente por esta reparcelación, aparecen a nombre de la mercantil Comalco, por adquisición el 10-12-1970 a Manuel Caballero Belmonte como finca número 3.681. Ninguna de las descripciones de las fincas iniciales contiene referencia alguna al señor Planelles como colindante [esta unidad limita, precisamente, con las fincas iniciales 4 y 57 que pretenden los herederos del mismo].

En el plano de fincas iniciales del Plan Parcial 1/6 aprobado definitivamente el 4-10-1991 (aunque posteriormente anulado por el T.S.J. de la C.V.) la finca número 19, coincidente con las 4 y 57 del proyecto se atribuye al Banco de Madrid (de quien la adquirió Agrícola Los Juncuales, S.A.).

Por todo lo señalado, resulta improcedente declarar litigiosas las fincas iniciales 4 y 57, tal como pretende el señor Planelles Zaragoza".

El 14 de marzo de 2002, el señor Planelles Zaragoza, en un nuevo escrito (número 13707), insiste en sus argumentos anteriores. Según informa el Departamento Técnico de Gestión, con fecha de 20 de mayo de 2002: "no aporta ningún dato nuevo que exija reconsiderar la contestación a sus pretensiones", contenida en el informe de fecha 12 de diciembre de 2001.

A cuanto se ha expuesto, debe añadirse que las conclusiones del informe técnico se circunscriben, exclusivamente, al expediente de reparcelación -cuya tramitación exige, indudablemente, el examen de los títulos aportados por los propietarios afectados-, ya que no compete a la Administración Pública dilucidar cuestiones de propiedad. Estas, como se sabe, deben sustanciarse ante la jurisdicción civil, y solo trascienden a los instrumentos de equidistribución -para calificar las fincas afectadas como de titularidad litigiosa o controvertida-, desde el momento en que, efectivamente, existe el litigio -en los términos estrictos regulados en los artículos 10, párrafo 3, del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, y 103.párrafo 4, del Reglamento de Gestión Urbanística-, extremo que aquí no se ha acreditado.

Alegación 37.541, de fecha 4 de septiembre de 2000, de don Juan Antonio Rodríguez García, en nombre de la Comunidad de Propietarios Residencial Entreplayas: 1) Señalan el error material cometido en la Memoria del Proyecto consistente en la confusión entre la Comunidad de Propietarios Edificio Mar Azul y la Comunidad de Propietarios Entreplayas. 2) Denuncian con base al artículo 66.2.A de la LRAU que no ha existido negociación previa antes de que el Urbanizador iniciara la Reparcelación Forzosa. 3) Recuerdan que su parcela tiene la consideración de Suelo Urbano y muestran su disconformidad con que se les afecte una franja de terreno. 4) Estiman que la aplicación del artículo 23 de la Ley 6/98 de Régimen de Suelo y Valoraciones sólo opera en defecto de acuerdo entre los propietarios afectados, entendiéndose que en éste caso no se ha probado que no existe

acuerdo. 5) Aducen, además, que la valoración del suelo que se les afecta no puede ser la misma que la del cálculo de las indemnizaciones económicas sustitutivas, sino que deben aplicarse los parámetros del artículo 28 de la Ley 6/98. 6) Requieren al Urbanizador para dirimir controversias respecto a la valoración de los derechos afectados.

Contestación del Urbanizador: "1) Se estima la existencia del error material en el apartado 6.2 de la Memoria del Proyecto, por cuanto se procede a la rectificación del mismo. Dicho error no produce indefensión alguna toda vez que la Comunidad alegante se encuentra excluida -como suelo urbano- del procedimiento reparcelatorio, remitiéndonos al acuerdo aprobatorio del Plan Parcial 1/6 y del expediente de Homologación. 2) Al no haber sido afectada la parcela propiedad de la Comunidad no procede negociación para inicio de una reparcelación que no incluye en su ámbito la propiedad del alegante, ello sin perjuicio de que la oposición, desde inicio del procedimiento, de un propietario -como puede ser el de la parcela inicial número 42, señora Candela y otros- impide alcanzar una reparcelación voluntaria. 3,4,5 y 6) El proyecto -insistimos- no afecta a la parcela de la Comunidad de Propietarios "Entreplayas", cosa distinta -y motivo del error de la Comunidad alegante- es que el planeamiento aprobado prevea una franja -señalada y grafiada en la ficha de planeamiento que contiene el proyecto de Homologación señalada como "Enclave SU-6 "Entreplayas"- que delimite una zona paralela al vial proyectado en la que se regule el futuro retranqueo para el supuesto de nueva edificación de la parcela, previa demolición de la existente. No existe expropiación alguna de la finca de la Comunidad alegante, por lo que procede desestimar la alegación.

La contestación se ha estimado correcta.

Alegación 37.542, de fecha 4 de septiembre de 2000, de Arenas de San Juan, S.L.: 1) Señala que la referencia que aparece en la página 9 del Proyecto, correspondiente a la finca número 11 y en concreto al apartado "3.- Propietario" en la que se señala la existencia de "doble inmatriculación" es errónea, por cuanto este concepto jurídico está perfectamente determinado y, en modo alguno, se da en este supuesto, al no existir identidad entre las tres fincas. 2) Reconocen que existe controversia acerca de la titularidad de la citada finca entre las mercantiles Promociones Inmobiliaria Palentino Burgalesas, S.A., Inversión y Comercialización de Inmuebles, S.A. y Arenas de San Juan, S.L.; y ello, puesto que las tres mercantiles pretenden que las fincas de su propiedad se sitúan en la que en el Proyecto aparece como finca número 11. Piensan que ello es debido a las maniobras de las mercantiles Promociones Inmobiliaria Palentino Burgalesas, S.A., Inversión y Comercialización de Inmuebles, S.A. en cuanto a la configuración de los lindes de las mismas con modificaciones unilaterales y actuaciones en el catastro al objeto de que dicho registro fiscal les reconociera la titularidad catastral del inmueble. Solicitan que la finca número 11 recoja la titularidad de Arenas de San Juan, S.L. y, si lo estima pertinente, las actuaciones llevadas a cabo por las referidas Promociones Inmobiliaria Palentino Burgalesas, S.A., Inversión y Comercialización de Inmuebles, S.A., pero sin sentar la premisa de la existencia de doble inmatriculación, por ser ésta incorrecta. 3) Solicitan, a la vista de la modificación operada en la cuenta de liquidación provisional, que se le notifique justificadamente de la cuantía del aval a aportar, todo ello con expresa autorización para retirar de las dependencias municipales el aval aportado anteriormente, con pronunciamiento expreso relativo a la cancelación del mismo. 4) Solicitan audiencia por diez días en virtud del artículo 69.1.c de la LRAU.

Contestación del Urbanizador: 1) Se estima la alegación en el sentido de suprimir la mención a "doble inmatriculación" en la finca inicial. 2) Reconocida la controversia que se ha suscitado en autos de juicio de menor cuantía número 102/2000, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número dos de Alicante, a instancia de la mercantil Promociones Inmobiliarias Palentino Burgalesas, S.A. contra la mercantil Arenas de San Juan. SL y la mercantil

Inversión y Comercialización de Inmuebles, S.A., así como la existencia —que expresamente reconoce el alegante— de un procedimiento penal seguido como diligencias previas número 1690/00-T ante el Juzgado de Instrucción número dos de Alicante, procede señalar las fincas como litigiosas, sujetas al resultado del juicio declarativo que se tramita en los autos indicados. No procede recoger la titularidad de una sola de las fincas por ser ésta cuestión reservada al fallo judicial. 3) No procede por cuanto no ha habido variación de la cuota de liquidación provisional toda vez que la cuantía del aval responde únicamente de los gastos de presupuesto de contrata (Presupuesto de Ejecución Material de la obra, mas gastos generales y beneficio del constructor sin IVA) y se excluyen los restantes gastos aprobados y contenidos en la proposición jurídico económica. 4) No procede dar nuevo trámite de audiencia por cuanto no nos encontramos ante el supuesto de que aparezcan nuevos titulares registrales no tenidos en cuenta y la estimación de la alegación, en cuanto a la supresión de la referencia a dobles inmatriculaciones, deberá comunicarse al interesado con el acuerdo aprobatorio de la Reparcelación, en cuya notificación constará el resultado de la estimación o desestimación de las alegaciones.

La contestación se ha estimado correcta.

Alegación 35.679, de fecha 11 de agosto de 2000, de René Carrete: 1) Solicita un nuevo plazo de Alegaciones por no haber encontrado en el mes de agosto un abogado experto en urbanismo que le asesore. 2) Solicita ser notificado en el domicilio que señala. 3) Cautelarmente, recurre el Proyecto por considerar que se han aumentado injustificadamente los costes de Urbanización.

Contestación del Urbanizador: 1) El interesado no formula una alegación concreta al Proyecto de Reparcelación, ni se opone a la consideración de sus derechos iniciales y adjudicación prevista en el citado Proyecto. 2) La nueva designación de domicilio se tendrá en cuenta para posteriores notificaciones. La ampliación de plazo solicitada no procede por cuanto se han cumplido los requisitos previstos en el artículo 46 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalidad Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU), con notificación a los afectados y publicación en el D.O.G.V. número 3812, de fecha 10 de agosto de 2000, Diario "La Verdad" de fechas 1 y 2 de agosto de 2000, y B.O.P. número 215 y 227 de fechas 16 y 30 de septiembre de 2000. 3) La justificación del incremento de costes de urbanización se encuentra justificada en el documento de Retasación de Cargas expuesto al público con la propuesta de Reparcelación. Por todo ello, se solicita se desestime la alegación.

El informe del Departamento Técnico de Gestión ha considerado correcta la contestación. No obstante, debe matizarse que los costos de urbanización que contiene la reparcelación se corresponden con los del Proyecto de Urbanización, sin que, hasta la fecha, se haya tramitado ninguna retasación de cargas.

Alegación 36.279, de fecha 18 de agosto de 2000, de Michael Ueltzen: 1) Alega que se le expropia parte de su terreno inicial. 2) y que el proyecto afecta a la edificación sita en las parcelas de su propiedad, lo que supone la imposibilidad de conservar una de las habitaciones. Según el señor Ueltzen, la edificación podría tener la consideración de monumento, ya que en la misma veraneó el Alcalde de Madrid.

Contestación del urbanizador: 1) La afectación del Proyecto no incide sobre una habitación sino sobre un trastero que se encuentra fuera de ordenación por no guardar los retranqueos a linde de parcela. 2) En el Proyecto se valora la parte de vallado y arbolado que es objeto de demolición. La vivienda no se encuentra catalogada como parece sugerir en su alegación. Por todo ello, se solicita se desestime la alegación.

La contestación se ha estimado correcta.

Alegación 37.352, de fecha 31 de agosto de 2000, de Michael William Ueltzen: 1) Solicita que se modifique el Proyecto de Reparcelación presentado en el sentido de

adjudicar al señor Ueltzen una finca lo más conforme posible con la situación y linderos de las actuales fincas 34 y 40. 2) El trazado de la finca resultante 9 C del Proyecto que se adjudica al compareciente supone la necesidad de derruir parcialmente la vivienda existente, lo que puede suponer poner en peligro la totalidad del inmueble, por tratarse de una edificación antigua. Además tal demolición parcial puede llegar a ser antieconómica motivo por el que invocan el artículo 23 L.E.F. Es más, el Proyecto no ha valorado la citada demolición, limitándose a la valoración de los metros lineales de valla. Solicitan que el lindero Oeste de la finca actual no varíe con respecto a la finca resultante evitando la demolición parcial del inmueble. 3) Manifiesta su desacuerdo con los elementos a indemnizar contemplados en el Proyecto así como con los métodos de valoración que en el mismo se contienen al no ser éstos los contenidos en la Ley Estatal 6/1.998, ni los concretados por la Conselleria de Economía y Hacienda.

Contestación del urbanizador: 1) La adjudicación de la finca responde al criterio de proximidad como reconoce el alegante en su escrito, y la modificación del lindero con fachada a vial responde a la alineación del planeamiento aprobado, por lo que no es posible su variación. 2) La afectación del Proyecto no incide sobre una habitación sino sobre un trastero que se encuentra fuera de ordenación por no guardar los retranqueos a linde de parcela. La valoración de la misma no procede al tratarse de una construcción ilegal, no obstante se concreta el valor de la misma en 157.250.- ptas, resultado de estimar un trastero de 4,85 metros cuadrados a 32.423 ptas/m<sup>2</sup>, según se señala en el Proyecto. No resulta de aplicación el invocado artículo 23 de la Ley de Expropiación Forzosa, por cuanto nos encontramos ante un trastero cuya demolición no incide en la habitabilidad del inmueble, y que se ejecutó sin respetar las normas de retranqueos. 3) El alegante no aporta valoración alternativa, limitándose a citar la supuesta vulneración del artículo 23 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen de Suelo y Valoraciones, precepto que no ha sido incumplido por cuanto los valores contenidos en la ficha de la parcela se refieren a valores de mercado. Por todo ello, se solicita se desestime la alegación".

La contestación del urbanizador se ha considerado correcta.

Alegación 36.632, de 23 de agosto de 2000, de Lorenzo Arthur Rider Bou en nombre de la Comunidad de Propietarios Mar Azul: Manifiesta que ha presentado un escrito de alegaciones en la Notaría de don Antonio Ripoll Jaén, cuya copia se acompaña, y que se refiere a los siguientes extremos: 1) Denuncian la diferencia de superficie de 115,77 m<sup>2</sup> existente entre la que consta en el Registro de la Propiedad, que es mayor, y la aparecida en el Proyecto. No aportan medición topográfica alternativa. 2) Señalan que no se han valorado los siguientes elementos indemnizables ni se ha previsto su sustitución: almacén y aseos de la piscina, cuatro plazas de aparcamiento cuya desaparición esta prevista, y añaden que igual sucede con las plazas de aparcamiento que se pierden al tener que modificarse el acceso al mismo con motivo de la reparcelación. 3) Muestran su desacuerdo con la valoración del suelo, así como con la asignada a las palmeras y árboles indemnizables, entendiéndose que el criterio que debe utilizarse es el correspondiente al precio de arboledas de pequeño porte para plantación, pero no entran a cuantificar este criterio. 4) Alegan que el centro de transformación previsto en la manzana donde se sitúa su finca no da servicio a su urbanización, solicitando que sea retirado el C.T. actual, que probablemente no cumplirá la normativa vigente y que, en su lugar, se prevea que los servicios del C.T. proyectado alcancen a la comunidad. 5) Manifiestan que existe una servidumbre de paso entre la Avda. de la Condomina y la Pista de Tenis y Piscina, que no ha sido contemplada en el Proyecto.

Contestación del urbanizador: 1) La superficie considerada como inicial responde a la medición catastral y topográfica que, a tenor de lo previsto en el artículo 103.3 del

Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística (RGU), prevalece sobre la superficie registral. Además, no aportan medición topográfica alternativa. 2) No ha sido posible valorar los elementos de almacén y aseos de la piscina por no haber tenido acceso a los mismos. Se estima en este punto la alegación. No en cuanto a las supuestas plazas de garaje, toda vez que el suelo afectado por la nueva alineación a vial se ha valorado en la ficha correspondiente, así como la estructura metálica existente, no constando en la escritura de la finca la existencia de componentes destinados a aparcamientos, por lo que no procede su consideración como tales. 3) La valoración de suelo ha considerado el precio establecido en el Programa, y revisado en el documento refundido de proposición jurídico económica. En cuanto a la jardinería se estima la alegación y se incluye, en el Proyecto de Reparcelación, concreción de la valoración de estos elementos. 4) No procede cambio alguno del Centro de Transformación de energía eléctrica, habida cuenta que el mismo pertenece a la empresa suministradora, la mercantil Iberdrola, SA quien, en su día, establecería la servidumbre correspondiente que afecta a la indicada Comunidad de Propietarios, y que su extinción está fuera de lugar máxime cuando los correspondientes Proyectos de Electrificación que integran el Proyecto de Urbanización aprobado, han sido presentados a dicha empresa y a la Consellería de Industria, quienes no han considerado la baja o extinción del citado Centro de Transformación atendiendo a la utilidad del mismo. De considerar que dicho Centro de Transformación no cumpla la normativa actual, deben denunciar su funcionamiento ante la Administración competente que no es la municipal. 5) Tanto en el título de la Comunidad como en el de la finca colindante—parcela inicial número 10 y 14 propiedad de los hermanos Romeu Lamagniere— no consta servidumbre de paso alguna, por lo que pudiéndose tratar de actos de mera tolerancia que no afectan a la posesión; corresponde a los Tribunales Civiles Ordinarios dilucidar esta cuestión, a través del ejercicio de las acciones declarativas confesorias o negatorias de servidumbre, según proceda, que formulen las partes. Por todo ello, se solicita se desestime la alegación, a excepción de los apartados referidos a la nueva valoración de los elementos de jardinería y a los correspondientes a los aseos y almacén de la piscina que se recogen en el Proyecto de Reparcelación.

La contestación del urbanizador se ha considerado correcta en el informe del Departamento Técnico de Gestión. Sin embargo, debe matizarse respecto de la medición de la finca inicial—que, según el urbanizador, es de 7.384'23 m<sup>2</sup>, mientras que, según la Comunidad, es de 7500 m<sup>2</sup>— que, si bien es cierto cuanto dice el urbanizador acerca del artículo 103 del Reglamento de Gestión Urbanística, también lo es que el precepto tan solo es de aplicación en los supuestos en que la reparcelación afecta a la totalidad de la finca, no cuando, como en el presente caso, tal solo la afecta parcialmente. En consecuencia, si bien se considera válida la superficie afectada, debe tenerse por no puesta la referencia al resto, en cuanto el mismo no se halla incluido en el ámbito reparcelado.

Alegación 36.918, de 28 de agosto de 2000, de Carmen Escolar Espada, Basilio Arranz Escolar y Felisa Pérez Tordesilla. :1) Alegan que el valor económico que se asigna al derecho al aprovechamiento urbanístico del que son titulares no reúne los requisitos exigidos en la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones. Invocan la aplicación del artículo 27.2 de la citada Ley y de los artículos 87 y siguientes del R.G.U. Aportan una valoración de mercado realizada por la empresa Tabimed, S.A. 2) Subsidiariamente, solicitan, con base en los artículos 89 a 97 R.G.U. que les sea adjudicada una parcela en condominio con otros propietarios, considerando que "los derechos al aprovechamiento urbanístico de los comparecientes proceden ambos de una misma finca matriz, y que sumados entre sí superan el tercio de la parcela mínima".

Contestación del urbanizador: "1) La valoración aportada por los alegantes debe desestimarse por cuanto los

valores consignados son los de mercado a tenor de la valoración establecida en los informes técnicos emitidos con ocasión de la presentación de la proposición jurídico económica, y que tomaron como valor el establecido en subastas públicas promovidas por el Excmo. Ayuntamiento para terrenos próximos (P.P. La Condomina). 2) Los derechos iniciales impiden la adjudicación de una parcela mínima, no procediendo la adjudicación en proindiviso por cuanto no concurren los requisitos del artículo 70.D de la LRAU, pues los derechos iniciales no alcanzan la mitad de la parcela mínima. Por todo ello, se solicita se desestime la alegación."

El informe del Departamento Técnico de Gestión considera correcta la contestación.

Alegación 37.137, de 29 de agosto de 2000, de don Juan Die Maculet en nombre de la Comunidad de Propietarios Las Olas, torre B: 1) Manifiestan su disconformidad con la valoración de los siguientes elementos: vallado y plazas de aparcamiento, la cual entienden que debería ascender a 507.000.- ptas., sin que se aporte valoración que avale tal afirmación. 2) Señalan que no se ha valorado el actual acceso de vehículos, que no puede ser conservado, ni la necesaria apertura de un nuevo acceso. 3) Además, opinan que la valoración de las otras dos plazas de aparcamiento que desaparecerán debería ascender a 200.000.- ptas., cada una de ellas. Tampoco aportan documentación que apoye este extremo.

Contestación del urbanizador: "1) Las plazas de aparcamiento no son tales sino el resultado del uso de parte del suelo a tal fin por la Comunidad de Propietarios, no constando en la escritura de la finca la existencia de componentes destinados a aparcamientos, salvo la planta baja del edificio, que en la descripción registral consta como planta diáfana—en la actualidad ocupada por cerramientos—, por lo que no procede su consideración como tales. En la valoración del suelo afectado se incluye el uso a que se destina, habida cuenta que el valor se establece en función del aprovechamiento. 2) No se ha procedido a valorar la puerta de acceso por cuanto corresponde la instalación de la puerta de acceso en la ubicación nueva de fachada. 3) No constando en la escritura de la finca la existencia de componentes destinados a aparcamientos, ...no procede su consideración como tales a efectos de valoración independiente. Por todo ello, se solicita se desestime la alegación"

La contestación del urbanizador se ha considerado correcta.

Alegación 37.155, de fecha 29 de agosto de 2000, de don Louis Philip de Ros Wallace, doña Josefa Blaya Mestre y don Emilio Pérez Cortés: 1) Señalan la diferencia existente entre la medición del Proyecto de Reparcelación y la que ellos aportan, por un total de 186,24 m<sup>2</sup>, y solicitan su rectificación; en su opinión, se trata de debe a que en el Proyecto solo se ha tenido en cuenta la superficie contenida en el terreno vallado, cuando en realidad las parcelas lindan con la Avda. de la Condomina. 2) Se oponen a la ubicación del Centro de Transformación de energía eléctrica previsto dentro de la finca que se le adjudica así como a la servidumbre que por ese motivo se constituye, y solicitan el cambio de ubicación.

Contestación del urbanizador: 1) Se estima la alegación en cuanto a la superficie de 186,24 metros cuadrados resultado de no haber tenido en cuenta la citada superficie excluida del vallado de la parcela. 2) La ubicación del Centro de Transformación de energía eléctrica obedece a criterios estrictamente técnicos contenidos en el Proyecto de Urbanización aprobado por Decreto de Alcaldía de fecha 9 de febrero de 2000, por lo que procede desestimar la alegación en este apartado.

La contestación del urbanizador se ha considerado correcta.

Alegación 37.283, de 31 de agosto de 2000, de Manuel Fernández Miranda en nombre de María de la Encarnación Tolón Lloret, Enrique Manuel Tolón Lloret, María del Pilar Tolón Lloret, Carmen Tolón Lloret, Cristina Tolón Lloret y Ana Isabel Tolón Lloret, y escritos posteriores, ya fuera del período de alegaciones, presentados por Juan José Martínez

Albert, en nombre de Encarnación Lloret Climent y de los herederos de Enrique Tolón de Galí, de fechas: 12 de diciembre de 2000 (número 52073), 22 de febrero de 2001 (número 8620), 21 de agosto de 2001 (número 43250), y 22 de octubre de 2001 (número 50870): 1) Alegan ser propietarios de la finca registral 67.138, que según manifiestan corresponde a la parcela 143 del Polígono 203 del catastro de rústica de Alicante, que a su vez coincide con la que en el Proyecto de Reparcelación presentado se denomina finca inicial número 53 —que en el citado proyecto aparece a nombre de Inmobiliaria Espacio, S.A.—. Tal circunstancia fue puesta en conocimiento de la mercantil Inmobiliaria Espacio, S.A. mediante el requerimiento notarial cuya copia acompaña, el cual fue contestado por la citada mercantil en la forma que consta en la última diligencia del acta que acompaña. 2) Añaden que el Proyecto de Reparcelación presentado no contempla el carácter litigioso de la referida parcela 53, en aplicación del artículo 103.4 R.G.U. y del artículo 10 del Real Decreto 1.093/97. 3) Solicitan que se les dé el trámite de audiencia contemplado en el artículo 69.1.c de la LRAU. 4) Y acaban diciendo que lo alegado respecto de la parcela 53 es igualmente predicable respecto de la propiedad de la parcela 56, atribuida a Inmobiliaria Espacio, S.A. cuando corresponde a los alegantes.

Los distintos escritos han sido trasladados al urbanizador, quien, en la versión de la reparcelación que se somete a aprobación municipal, con los matices que después se verán, ha calificado las parcelas iniciales y la resultante como litigiosa. Tal carácter deriva directamente del contenido del informe del Departamento Técnico de Gestión de fecha 12 de diciembre de 2001 —que debido a su extensión no se reproduce—, cuya conclusión es la siguiente: "así pues, cabe concluir que las fincas iniciales del proyecto de reparcelación número 53 y 56, coinciden con la finca registral 35.787 salvo en su extremo sureste den donde existen terrenos de uso y dominio públicos por virtud de la reparcelación de la unidad de actuación D del Plan Parcial 3/2, provenientes de la finca registral 18.131". "En consecuencia, el proyecto de reparcelación deberá corregirse, tanto en lo que se refiere a las fincas iniciales (incorporación como tales de la 35.787 y las fincas municipales de uso y dominio públicos) como en las resultantes (litigiosidad de las que procedan de la 35.787 y reajuste de los derechos de todos los afectados por la presencia de suelo de uso y dominio públicos sin atribución de aprovechamiento).

Sin perjuicio de los argumentos que anteceden, cuyo alcance, por razones obvias, queda circunscrito al expediente de reparcelación, lo que sí consta en el Registro de la Propiedad, aunque sea por inscripción posterior a la fecha de la certificación expedida a los efectos del artículo 5 del Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio, es la anotación preventiva de demanda, hecha sobre las fincas 72.366 y 11.711 por el Juzgado de Primera Instancia número Cuatro de Alicante, en autos de Juicio de Menor Cuantía número 635/00-B. Tal anotación implica, a efectos registrales, la declaración de la parcela como de titularidad controvertida, con las consecuencias que, para tal concepto, asocia el artículo 10, párrafo 3, del citado Real Decreto.

Alegación 37419, de fecha 1 de septiembre de 2000, de Rafael Rodríguez Montalvillo en nombre de Promociones El Romeral, S.L.: 1) Denuncian la infracción del artículo 70.A de la LRAU, al entender que la finca resultante 1B que se les adjudica no responde a los criterios señalados en el citado artículo, antes bien, su configuración obedece al deseo de favorecer la fachada de la parcela colindante, la 1C, adjudicada a Inurban; ello perjudicará, a su juicio, la futura promoción, por lo que proponen, como solución alternativa la de "trazar un linde recto perpendicular entre la Avenida de la Condomina y la denominada prolongación de la avenida de Villajoyosa". 2) Manifiestan que en la finca que se les adjudica se encuentra parte de la edificación de la antigua discoteca Il Paradiso, por lo que solicitan que se proceda a la demolición total de la misma a cargo de los gastos de urbanización a soportar por todos los propietarios.

Contestación del urbanizador: 1) Afirma el urbanizador: "a la vista del plano número 5 del Proyecto de Reparcelación —plano superposición de fincas iniciales— podría proponerse un trazado perpendicular del linde que separa las fincas resultantes número 1B y 1C que denuncia el alegante, lo que traería consigo una disminución de la superficie comercial de ésta última parcela con incremento de la primera", pero no efectúa ninguna propuesta de modificación en tal sentido; 2) Según el urbanizador, al actual propietario de la edificación ruïnosa tiene la responsabilidad de mantenerla en condiciones de seguridad y salubridad, y consecuentemente de demolerla, por lo que propone que se estime parcialmente la alegación en el sentido de que dichos costes deberán ser repercutidos al propietario de la finca afectada, la inicial número 1, la mercantil Promociones Cortés Candela, S.A.

La respuesta del urbanizador ha sido considerada correcta en el informe del Departamento Técnico de Gestión, sin mayores matizaciones, por lo que, respecto del primer aspecto planteado por el alegante, habrá de mantenerse la distribución parcelaria contenida en el proyecto del urbanizador, que es, en definitiva quien ostenta la prerrogativa de proponer soluciones concretas de reparcelación, según establece el artículo 66 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística de la Comunidad Valenciana.

Alegación 37.555, de 4 de septiembre de 2000, de Miguel Baena del Pino, en nombre de Doña María Teresa Candela Mas, don Ramón Arderiu Torné, doña Silvia Candela Mas, don José Luis Raniero González Vallve, doña María Luz Pastor Ramos, doña Consuelo Montero Robledo y doña María Teresa Magro Espi: 1) Se ratifican íntegramente en todos los escritos obrantes en el expediente administrativo. 2) Señalan que, en la documentación expuesta en la Notaría de Antonio Ripoll, falta el denominado documento XII, por lo cual reclaman una nueva exposición pública de la documentación completa del expediente. 3) Alegan una diferencia de superficie de 268,39 m<sup>2</sup>, basada en un levantamiento topográfico que acompañan, debida probablemente a un error existente en el plano catastral, y solicitan su corrección, interesando la proposición de prueba para el caso de que no se los reconozca. 4) Denuncian la existencia de un antiguo azagador público, según datos de la Compañía de Aguas Municipalizadas de Alicante y demandan que "de su superficie se beneficien proporcionalmente todos los propietarios". 5) Adjuntan una tasación pericial destinada a determinar la indemnización correspondiente a la discoteca, plantaciones, instalaciones e instalaciones existentes en su propiedad.

Contestación del urbanizador: 1) Las alegaciones sobre la consideración como suelo urbano de la parcela fueron contestadas en el acuerdo aprobatorio del Plan Parcial y Homologación al que nos remitimos. 2) La ausencia del apartado "XII Anexos" en el Proyecto protocolizado notarialmente, obedece a un simple error tipográfico, por cuanto se ha anunciado en el índice del proyecto un apartado inexistente. La información referida a planos catastrales, relación de titulares, información registral y valoración de elementos indemnizables se contiene en el proyecto. Así, el plano catastral obra como plano número 2A "Delimitación e Información"; la relación de titulares se contiene tanto en el apartado "III Cuadro de Definición de Derechos Iniciales", como en el subapartado "3.- Propietario" de la descripción de cada una de las fincas iniciales; también consta en cada una de las fincas iniciales el subapartado "4.- Inscripción" que contiene las circunstancias registrales de las fincas y la información registral en el subapartado "1.- Descripción" de cada finca; por último, la valoración de los elementos indemnizables se contiene, tanto en el apartado "IV Indemnizaciones", como en la cuenta de liquidación provisional (apartado "VIII Cuenta de Liquidación Provisional"). En cuanto a la finca inicial número 42 igualmente se encuentran los datos que denuncian los alegantes en los apartados y subapartados antes indicados, por lo que no cabe hablar de indefensión alguna, sino de falta de diligencia de los interesados al examinar el Proyecto (que tampoco les ha impedido formular alegaciones concretas sobre medición de la parcela, sus cargas, etc). En conclusión, ni existe error de hecho,



ni indefensión, ni causa de anulabilidad. 3) Se estima la alegación incorporando la superficie indicada de 268,39 metros cuadrados a la superficie inicial de la finca número 42

La contestación del urbanizador se ha considerado aceptable por el Departamento Técnico de Gestión, en su informe de fecha 3 de julio de 2001, con la salvedad de dos extremos, que ya han sido modificados en la reparcelación: a) la valoración de la indemnización correspondiente a los alegantes, que se fija en la catastral, ya incorporada al proyecto; b) y el reconocimiento como público del antiguo trazado del denominado camino del azagador, como se explicará más adelante en la referencia a la tramitación del correspondiente incidente.

Alegación 37.589, de fecha 4 de septiembre de 2000, de Miguel Baena en nombre de la Comunidad de Propietarios del Edificio Acuario: Se remiten a la Sentencia dictada por el TSJCV, de fecha 9 de noviembre de 1994, número 861, en autos del Recurso Contencioso Administrativo número 1.195/92, y opinan que al estar situados en suelo urbano no se puede incrementar ninguna acometida, sobre todo las eléctricas, de acuerdo con la legislación sectorial sobre la materia. Entienden que en suelo urbano es la compañía suministradora quien debe pagar las acometidas a la nueva red y que cualquier acometida que suponga el mantener la edificabilidad y uso actual debe ser por cuenta del urbanizador.

Contestación del urbanizador: "La reparcelación no afecta a la finca de la comunidad alegante por su consideración como suelo urbano en el planeamiento, por lo que no cabe entrar en mayores consideraciones. Se estima la alegación en este punto. Además, en reuniones con el Letrado de la misma se le ha trasladado la circunstancia de que no se encuentra afecta a carga de urbanización alguna, y se aporta copia del escrito, de fecha 5 de diciembre de 2000, renunciando a su alegación Anexo 2".

La contestación del urbanizador se ha considerado correcta.

Alegación 37.588, de fecha 4 de septiembre de 2000, de Vicenta Marco Abad y Francisco Maruenda Marco. Se refieren a la retasación de cargas, expuesta al público por el urbanizador conjuntamente con el expediente de reparcelación.

Contestación del urbanizador: "los alegantes tienen concretada su adjudicación en la Unidad de Ejecución número 2 del Plan Parcial I/6 cuyo proyecto de Reparcelación Forzosa se presentará en los plazos previstos en el Programa, por lo que no les afecta ni el presente Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución número 1 ni el expediente de Retasación de Cargas de ésta Unidad de Ejecución número 1, y procede desestimar la alegación".

La contestación del urbanizador se ha considerado correcta, si bien debe matizarse que, hasta ahora, no se ha tramitado ningún expediente de retasación de cargas.

Alegaciones número 41.566, de 5 de octubre de 2000, y número 8.723, de 20 de febrero de 2002, de la Comunidad de Propietarios La Carreta II (fuera del plazo de alegaciones): Señalan que se ha atribuido erróneamente la propiedad de parte del terreno perteneciente a la Comunidad de Propietarios "La Carreta II" a Encarnación Rodríguez Riquelme, propietaria de la parcela inicial número 39, parcela que en el Proyecto se forma, según manifiestan, con suelo de la propiedad de la citada Comunidad. Solicitan se corrija el citado error en el Proyecto de Reparcelación definitivo y que se tenga en cuenta que el suelo de su propiedad tiene la consideración de urbano.

Contestación del urbanizador. - "La determinación de la superficie inicial parte de la delimitación de las fincas afectadas y de sus linderos. La parcela de la Comunidad alegante -que no se encuentra afectada por su consideración como suelo urbano en el Planeamiento aprobado -según se expresa en la ficha de planeamiento que contiene el proyecto de Homologación, señalada como "Enclave SU-2 "La Carreta I y II"- tiene vallado todo su perímetro, habiéndose tomado éste como linderos de la misma con las colindantes. Los planos catastrales delimitan claramente la finca de la Comunidad y la colindante por lo que no se entiende como después de 25

años -contados desde la fecha de la escritura de declaración de obra nueva que aporta la Comunidad- y tras sucesivas revisiones catastrales, se solicite un incremento de superficie sobre un terreno excluido del vallado de la propia Comunidad, por lo que procede desestimar la alegación. (Se acompaña como Anexo 6 copia de escrito de solicitud de licencia de segregación, carta de pago de tasas e informe con planos de la parcela emitido por el Ingeniero técnico en topografía, don Adolfo Zabas Fernández, que recoge la delimitación de los linderos de la finca entonces de Dña. Encarnación Rodríguez Riquelme)", y "que al margen de lo expuesto, y de la evidencia de que dicha franja no pertenece ni ha sido objeto de posesión por la Comunidad, la delimitación del ámbito reparcelatorio se determinó en el planeamiento aprobado".

La contestación del urbanizador se ha considerado correcta por el Departamento Técnico de Gestión.

Alegación número 15.850, de fecha 27 de marzo de 2001 (fuera del plazo de alegaciones), suscrita por Jesús García Sánchez y Elisabeth Todaro: señalan su disconformidad con el hecho de haber sido incluidos en el área reparcelable, sin más argumentos.

El Departamento Técnico de Gestión Urbanística la ha informado como sigue:

"La propiedad de los alegantes fue incluida dentro del suelo urbanizable por el vigente Plan General de 1987, pero con anterioridad nunca estuvo clasificada como suelo urbano, ni en el Plan General de 1958-62 ni en el de 1968-73. La homologación recientemente aprobada sigue manteniendo esta clasificación y el Plan Parcial la desarrolló pormenorizadamente. El Proyecto de reparcelación simplemente ejecuta las determinaciones de aquél, sin poder cambiarla.

Por otra parte, el proyecto de reparcelación ha dejado la propiedad inicial prácticamente sin afectar y, si bien resulta deudora de una partida por gastos de urbanización y de otra por exceso de adjudicación, tendrá a cambio una edificabilidad de valor indiscutible."

Alegación 7.664, de fecha 15 de febrero de 2002 (fuera del plazo de alegaciones), de Teresa Mengual Bergé.

Recientemente, ha enajenado la propiedad y ha desistido expresamente de su alegación.

3. El primer informe del Departamento Técnico de Gestión, de fecha 3 de julio de 2001, señaló algunas deficiencias que el urbanizador debía corregir, como requisito para la aprobación del proyecto, entre las que se encuentra, como después se verá, la omisión de un antiguo camino azagador (a pesar de que su existencia aparece grafada en el Plan Parcial presentado por el propio urbanizador) y de una parcela de dominio público municipal, que se atribuyó, incorrectamente, a la parcela lindante, de Promociones y Propiedades Inmobiliarias Espacio, S.L. Lo que dio lugar a la presentación de dos versiones más del proyecto, una de fecha 17 de septiembre de 2001 (la tercera), y otra, de 15 de octubre de 2001 (la cuarta), que sustituyó a la anterior y fue objeto del informe del Departamento Técnico de Gestión de fecha 12 de diciembre de 2001.

Con el fin de subsanar las deficiencias señaladas al proyecto por el Departamento Técnico de Gestión en este último informe, el urbanizador presentó un ejemplar rectificado, de fecha 29 de enero de 2002 (quinta versión), que afectaba a las fincas resultantes 9 A, 9B, 9C y 9E, razón por la cual se dio audiencia en el expediente a los propietarios afectados. Estos elevaron las siguientes alegaciones:

- 11 de marzo de 2002, número de entrada 12.892, alegación suscrita por Rosa María Molina Foix, Margarita Mengual Molina, Concepción Mengual Bergé, Rafael Mengual Molina y Rosa María Mengual Molina.

Con fecha 17 de mayo, los interesados han desistido de su alegación.

- 7 de marzo de 2002, número de entrada 12.358, Juan José Martínez Albert, en nombre y representación de Encarnación Lloret Climent y de los herederos de Enrique Tolón de Galí, María del Pilar, Carmen, María Cristina y Ana Isabel Tolón Lloret.

El señor Martínez Albert efectúa una serie de consideraciones de índole exclusivamente jurídico-formal, que han sido contestadas expresamente mediante Decreto de la Alcaldía, de fecha 30 de abril, notificado el pasado 8 de mayo.

Desde el punto de vista sustantivo y con "carácter provisional-cautelar", el señor Martínez Albert aduce: a) "la artificiosa creación de la finca inicial número 60" a costa de "reducir, en unos 2.000 m. la superficie de la inicial 53", atribuida al Ayuntamiento "sin acreditar la titularidad" ni registral ni catastral; b) añade que "a mayor abundamiento, basta con observar el límite que separa las fincas iniciales 53 y 54 para advertir... que se ha producido un incremento de cabida de la finca inicial número 53, en detrimento de la superficie atribuida a la 54 (en el proyecto de julio de 1999, dicha finca 54 tenía una superficie de 7.10575 m<sup>2</sup>, mientras que ahora tiene 5.646 m<sup>2</sup>); c) denuncia la desaparición del Camí de la Foia Fonda; d) solicita que la declaración de litigiosidad se extienda a la finca inicial número 60"; e) pone de manifiesto la anexión, sin justificación alguna, a la parcela 53 de la franja que separa la inicial 52 del límite del polígono, aportando como prueba una copia del plano de la finca adquirida por Inmobiliaria Espacio, S.A., obtenida a través de la prueba documental practicada en el pleito civil que se tramita en el Juzgado de 1ª Instancia número 4 de Alicante -autos 635/2000-; f) denuncia "las maniobras" de Inmobiliaria Espacio, S.A. para perjudicar los derechos de sus representados, entre las que cita el hecho de haberse calificado como litigiosa sólo la parcela resultante 4B y no la 4D; g) los datos de la inscripción registral de las fincas 53 y 65 son los de la Inmobiliaria Espacio, S.A., omitiéndose los de sus representados y sin hacer referencia alguna a la anotación de la demanda, en autos del procedimiento declarativo número 635/00 del Juzgado de Primera Instancia número 4 de Alicante, y demás anotaciones que constan en el Registro.

El señor Martínez Albert acaba solicitando: que se tenga por impugnado el proyecto de reparcelación; la declaración, como litigiosas, de las parcelas resultantes 4B y 3D, esta última en la terminología del proyecto formulado en 1999; la nulidad de las descripciones y demás datos que constan en las fincas iniciales 53, 56 y 60, y la resultante 4B; el reconocimiento a su favor de la propiedad sobre la parcela inicial 60 y de la correspondiente resultante; que se "practiquen las anotaciones oportunas en la finca registral número 35.787, dejando constancia de la existencia del Proyecto de Reparcelación"; la notificación a los titulares de derechos que consten inscritos o anotados en relación con al referida finca registral; la paralización de las obras de urbanización; la suspensión de la condición de urbanizador otorgada a Inmobiliaria Espacio, SA, con motivo de la cuestión de inconstitucionalidad que, recientemente, se ha elevado por el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, respecto de la LRAU.

El escrito que antecede ha sido contestado por el urbanizador y por el Departamento Técnico de Gestión, en su informe de fecha 20 de mayo. Así:

- La parcela 60 pertenece al Ayuntamiento de Alicante, que la adquirió en virtud de la cesión obligatoria y gratuita de los terrenos destinados a formar parte del dominio público -parque público y viario-, operada al aprobarse la reparcelación de la unidad de actuación D del Plan Parcial 3/2 de la Playa de San Juan, el 5 de febrero de 1982. Por si cupiese la menor duda, y a mayor abundamiento, este suelo provenía de la finca registral 18.131, esto es, sin conexión alguna con las fincas registrales litigiosas.

- Respecto de las fincas que deben considerarse como litigiosas: tal y como establece el artículo 10, párrafo 3, del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, la calificación de titularidad controvertida habrá de alcanzar a las parcelas iniciales 53 y 56, y a la resultante 4B, las primeras en cuanto son objeto de anotación de demanda, y la última por ser la finca de resultado que se corresponde con los derechos derivados de las iniciales citadas. Carece de sentido extenderla a otras resultantes que no traen origen de las que son objeto de demanda.

- En cuanto a la pretensión de constancia de la finca perteneciente a sus representados, a la vista de cuanto contiene el informe del Departamento Técnico de Gestión de fecha 12 de diciembre de 2001 -y de cuanto se ha expuesto anteriormente, respecto a la calificación de titularidad controvertida-, no cabe la menor duda de que, tanto en las fincas iniciales 53 y 56, como en la 4B de resultado, debe hacerse referencia a los títulos de propiedad de Promociones y Propiedades Inmobiliarias Espacio, S.L. y de Encarnación Lloret Climent y herederos de Enrique Tolón de Galí, en los términos establecidos en los artículos 103, párrafo 4, del Reglamento de Gestión Urbanística, y 10 del Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio. Lo que implica que estos últimos deban cumplir con las obligaciones del programa, entre las que se encuentra la de afianzar los gastos de urbanización.

En consonancia con lo expuesto en el párrafo anterior: se ha practicado en el Registro de la Propiedad la nota de afección a los efectos prevenidos en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística; y se ha notificado la tramitación del expediente al titular de las cargas que gravan la finca.

- Por lo que se refiere a la determinación del parcelario, se ha reflejado -en la última versión de la reparcelación que se somete a aprobación municipal- en su totalidad el Camí de la Foia Fonda. Y en lo que atañe a la franja de suelo comprendida entre la parcela 52 (propiedad de Promociones y Propiedades Inmobiliarias Espacio, S.L.) y el límite Este del área reparcelable, efectivamente, como señala, dichos terrenos no forman parte de la finca inicial 53 sino que corresponden a las bandas afectadas por viario cedidas por las fincas en donde se ubican hoy los edificios "Coronado" (anteriormente "Sole Mio", promovido por don George Henri Sinsollier) y "Fortuna" (promovido por la mercantil "Fortuna Asociados, S.A."), situadas junto al límite Este del área reparcelable.

El estudio de los parcelarios elaborados en distintos años, la declaración de indivisibilidad de la finca propiedad del citado señor Sinsollier, la licencia de obras otorgada al mismo en un proyecto con un detallado plano catastral etc, permite afirmar que tanto la propiedad de este señor como la de su colindante por el norte, Juan Sánchez Martínez -actual edificio Fortuna- lindaban por el Oeste con Gloria e Irene Vigrana Belda (finca inicial 52) sin ninguna otra propiedad interpuesta.

El límite del sector se determinó en función de la denominada Ampliación del Polígono I de la Playa de San Juan y la banda de referencia corresponde a las cesiones efectuadas por los citados edificios para viario.

- No existe, por último, razón alguna ni para suspender las obras de urbanización -éstas se llevan a cabo en ejecución de un planeamiento y de un proyecto de urbanización aprobados que nada tienen que ver con quien ostente la propiedad de las controvertidas parcelas iniciales 53 y 56 y resultante 4B-, ni para suspender la designación de urbanizador con motivo de la cuestión de inconstitucionalidad de determinados preceptos de la LRAU, ya que ello no obsta a la ejecutividad de un acto administrativo, el de aprobación del Programa de Actuación Integrada, que nadie ha suspendido.

5.- Incidente sobre el camino azagador que atraviesa el ámbito del Plan Parcial I.6.

Una de las alegaciones habidas durante la fase de exposición pública, puso de manifiesto la existencia de un antiguo camino o azagador que, históricamente, discurre a lo largo del ámbito del Plan Parcial, cuestión que fue informada por el Departamento Técnico de Cartografía, con fecha de 3 de agosto de 2001, en el sentido de que "de acuerdo con los datos obrantes en este Departamento, el camino se encuentra formando parte de la red municipal de caminos públicos, cuya traza es recogida en los siguientes planos parcelarios, pertenecientes: al Instituto Geográfico y Catastral de los años 50; al Centro de Gestión Catastral, relativos al Suelo Urbano del Municipio de Alicante, del año 1983; y al propio Plan Parcial I.6, concretamente el plano de información I-3.

Dado que el proyecto de reparcelación incluía la superficie del camino —un total de 5.342'30 m<sup>2</sup>— en los terrenos pertenecientes a Mansa Urbana, S.A., se concedió audiencia a esta última, la cual, desde entonces, ha presentado los escritos número 41.847, de fecha 7 de agosto de 2001, y el número 10.666, de fecha 28 de febrero de 2002. Según la mercantil "no estamos ante ningún camino público, sino ante un azagador, esto es, una posible vía pecuaria. Las vías pecuarias, como se sabe, son hoy de titularidad de la Generalitat Valenciana, pero siempre, claro es, que se acredite su existencia y ubicación", lo que excluiría, a su juicio, la titularidad municipal. Continúa afirmando que los azagadores no se encuentran entre las vías pecuarias propiamente dichas, que serían, según el artículo 4 de la Ley de Vías Pecuarias, las cañadas, los cordeles y las veredas, pero no los azagadores, considerados como vías de carácter consuetudinario cuyo carácter pecuario vendría dado en función de su compatibilidad con tal uso; en cualquier caso "tales azagadores existían, sin duda, en el pasado, pero con el tiempo dejaron de utilizarse, por lo que se incorporaron, por lo general, a las fincas por donde discurrían". Y como colofón, en su segundo escrito, se hace un alegato sobre la posibilidad que ostentan los particulares de adquirir por usucapión las vías pecuarias y la necesidad de su clasificación y deslinde para determinar su existencia.

Un nuevo informe del Departamento Técnico de Cartografía, de fecha 6 de septiembre de 2001, apuntó la posibilidad de que el azagador no sea tal, sino parte de la Vereda de la Playa de San Juan —remitiéndose a los datos del Proyecto de Clasificación de las vías pecuarias del término municipal de Alicante, aprobado por Orden Ministerial de fecha 31 de enero de 1955, publicado en el Boletín Oficial del Estado de 12 de febrero del mismo año—: ello motivó que se diera audiencia en el expediente a la Conselleria del Medi Ambient de la Generalitat Valenciana, sin que esta se haya pronunciado en ningún sentido.

Concluyendo: de lo que no parece desprenderse duda alguna, es sobre la existencia misma de una vía rural, y por lo tanto perteneciente al dominio público, con independencia de que, legalmente, se adscriba, como vía pecuaria, a la Generalitat, o como camino público rural, al municipio. Tal adscripción es absolutamente intrascendente a efectos prácticos, por cuanto, en virtud de cuanto establece el artículo 47, párrafo 2, del Reglamento de Gestión Urbanística, el dominio público no genera derecho a la obtención de aprovechamiento urbanístico ni a compensación económica alguna a su titular. Sin perjuicio de ello, existe una presunción legal de titularidad municipal de los caminos públicos en el artículo 210 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992, que habrá de mantenerse mientras no exista prueba en contrario.

#### 6.- Incidente sobre omisión del Camí de la Foia Fonda.

En su momento, la denuncia de uno de los alegantes puso de manifiesto que la reparcelación había omitido la existencia del Camí de la Foia Fonda, situado entre las parcelas 18 y 54 del proyecto, y que, en un principio, se incorporó a la superficie de la parcela inicial 18. Según el informe elaborado por el Departamento Técnico de Cartografía el pasado 7 de marzo: el trazado del camino "se encuentra recogido en diversa documentación de la cartografía histórica, y obtiene su representación más precisa, por razones de escala, en el plano parcelario elaborado a principios de los años 50 por el Instituto Geográfico y Catastral... Las propuestas de Homologación y de Plan Parcial para la ordenación de los terrenos comprendidos en el ámbito del sector P.P.I.6 del vigente P.G.M.O., promovidos por el mismo urbanizador, y aprobados definitivamente el 17 de noviembre de 1997, tanto en la Memoria como en los planos de ambos documentos se reconoce la existencia de "viejos caminos", entre ellos el denominado de la Foia Fonda, cuyos trazados resultan grafiados en los planos correspondientes de Información: 1.2 Estado Actual- Topográfico y 1.3 Catastral... Por otro lado, es preciso significar que el hecho de incorporar el camino público al dominio privado de la finca 18 está en contradicción con la descripción que de ella se hace en el Proyecto de Reparcelación, por cuanto la misma

se forma mediante agrupación de la 10.279 bis y 10.382, siendo la primera colindante por el Norte con camino de la Foia Fonda, lo que representa añadir un dato más a favor de la existencia y titularidad pública del camino".

Consecuentemente, se ha considerado en el Proyecto la existencia de la vía rural, con una superficie de 840 m<sup>2</sup>.

7. El 2 de abril de 2002, se presentó la quinta versión del proyecto y el 25 de abril de 2002, la sexta, la cual ha sido informada por el Departamento Técnico de Gestión, con fecha 20 de mayo, en el siguiente sentido: "del estudio del proyecto modificado y de las alegaciones, se deduce que el mismo es, en principio, admisible y que podría elevarse a la aprobación definitiva siempre que ésta quedara condicionada a la corrección de las tres deficiencias observadas": 1<sup>a</sup>) se han atribuido, indebidamente, derechos a la edificación a los terrenos de dominio público municipal procedentes de la reparcelación de la U.A."D" del Plan Parcial 3/2 de la Playa de San Juan; 2<sup>a</sup>) se ha incorporado, indebidamente, a la parcela 53, la franja de dominio público que separa la parcela 52 del límite Este de la Unidad, procedente de la fijación de alineaciones, con arreglo al planeamiento anterior, en las fincas situadas al este del límite, los edificios Coronado y Fortuna; 3<sup>a</sup>) en la descripción de las fincas declaradas litigiosas, se ha omitido el título de propiedad de Encarnación Tolón Lloret y herederos de Enrique Tolón de Galí. Y concluye: "la subsanación de las indicadas deficiencias se traduciría, únicamente, en los saldos provisionales de los titulares de derechos en el área reparcelable (mediante la disminución de los saldos deudores o el incremento de los acreedores, de todos los titulares de suelo salvo el Ayuntamiento, que contrariamente, incrementará el importe de las cargas en el valor atribuido indebidamente a la referida parcela de uso y dominio públicos)...". A lo que habrá de añadirse, obviamente, la rectificación del plano de parcelas iniciales.

8. El Ayuntamiento Pleno, en la sesión celebrada el día 15 de marzo de 2002, aprobó la cesión de la condición de urbanizador a la mercantil Promociones y Propiedades Inmobiliarias Espacio, S.L., la cual se ha subrogado en la totalidad de los derechos y obligaciones derivadas de la L.R.A.U. y de los acuerdos de adjudicación del Programa.

9. Es competente para la adopción de los siguientes acuerdos la Comisión Municipal de Gobierno, por delegación del Alcalde, a quien corresponde en virtud de las competencias que le otorga el artículo 21.1.j) de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local.

En virtud de cuanto se ha expuesto, la Comisión Municipal de Gobierno adopta los siguientes acuerdos por unanimidad:

Primero. Aprobar la reparcelación de la Unidad de Ejecución 1 del Plan Parcial del Sector I.6, de la Playa de San Juan, en los términos en que ha sido redactada por el urbanizador, condicionándose su efectividad a la subsanación de las deficiencias a que se refiere el párrafo quinto de la exposición de motivos.

En consecuencia, la aprobación producirá la totalidad de los efectos que la ley asocia a las reparcelaciones —tales como la subrogación de las parcelas iniciales por las resultantes; la transmisión al municipio, en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos de cesión obligatoria; la extinción de las cargas incompatibles con el planeamiento; y la afección de las parcelas resultantes al pago de las cargas de urbanización—, si bien, previamente a su protocolización notarial para su inscripción en el Registro de la Propiedad, deberán corregirse las deficiencias indicadas en el informe del Departamento Técnico de Gestión Urbanística, de fecha 20 de mayo, lo que habrá de llevarse a cabo mediante la presentación de un ejemplar del proyecto corregido.

El Proyecto corregido se presentará en dos formatos: por duplicado, en papel impreso; y en CD, no regrabable, por triplicado ejemplar. El contenido y la estructura de la reparcelación serán idénticos en ambos soportes.

Segundo. Contestar las alegaciones en el sentido indicado en los distintos apartados de la exposición de motivos.

Tercero. La aprobación de la presente reparcelación implica la aplicación de las garantías recíprocas que, entre

propietarios y urbanizador, deben constituirse en los términos de los artículos 66.3, y 71.3 y 72.1.C) de la L.R.A.U.

Cuarto. Sin perjuicio del acuerdo segundo, declarar, expresamente, de titularidad controvertida las parcelas iniciales 53 y 56 y la resultante 4B, cuya descripción, en las hojas del proyecto corregido, habrá de incorporarse, junto a los datos registrales correspondientes a la propiedad de Promociones y Propiedades Inmobiliarias Espacio, S.L. —que ya figuran en la versión actual—, los de la finca registral 67.138 de la sección 1ª, antes 35.787 del archivo general, perteneciente, según la certificación registral obtenida el pasado día 15 de mayo, a Enrique Tolón de Galí y Encarnación Lloret Climent.

Tal declaración implica que los propietarios de la parcela controvertida deberán avalar los gastos de urbanización, en la cuota que el proyecto de reparcelación le asigna, del mismo modo que el resto de propietarios afectados, lo que habrá de cumplimentarse en el plazo de diez días, contados desde la notificación de los presentes acuerdos.

Quinto. Una vez que los presentes acuerdos adquieran firmeza en vía administrativa, se certificará tal extremo y se entregará al urbanizador, junto con una copia sellada del proyecto corregido, para que, por sus propios medios, y previa su formalización en documento público, proceda a su inscripción registral, utilizando cualquiera de los procedimientos a que se refiere el artículo 6 del Real Decreto 1.093/1.997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

Una vez inscrito en el Registro de la Propiedad, se presentará una copia del documento en el Ayuntamiento, en la que consten la referencias registrales de las fincas resultantes de la reparcelación; para su incorporación al expediente; y otra ante la Dirección General del Catastro, junto con una copia de la documentación gráfica de la reparcelación (fundamentalmente referida a los planos de las fincas iniciales, resultantes y superpuesto), sin perjuicio de cumplimentar otros requisitos documentales y procedimentales exigidos por este último organismo, en cumplimiento y a los fines prevenidos en el artículo 77, párrafo 2, de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y el Real Decreto 1.448/1989, de 1 de diciembre que lo desarrolla.»

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, y ante el órgano que la dictó, cabe interponer, por escrito dirigido al Excmo. Ayuntamiento, en el plazo de un mes y con carácter potestativo, el recurso de reposición, previo al contencioso administrativo, o éste directamente, ante la Sala del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de dos meses, contados —ambos plazos— a partir del día siguiente a aquel en que se publique el presente Edicto.

Lo que se publica en cumplimiento de cuanto establece el artículo 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, con el fin de notificar la resolución transcrita a las personas que a continuación se relacionan, a quienes no ha sido posible practicar la correspondiente notificación por correo certificado, hasta la fecha.

INTERESADO	ÚLTIMO DOMICILIO CONOCIDO
- Mª CRUZ BENEZ CORTÉS	AVDA. COSTA BLANCA, 42. 03549 ALICANTE
- Mª TERESA CANDELA MÁS	PÍNTOR CABRERA, 22. ALICANTE
- ALEXANDRA ARCÓBELLES RUIZ	JOSÉ MARÍA MORTES LENA, 30. VALENCIA
- JAVIER ARCÓBELLES RUIZ	JOSÉ MARÍA MORTES LENA, 30. VALENCIA
- ELISABETH TODARO	AVDA. CONDUMINA, 62. ALICANTE
- JOSÉ JIMÉNEZ VIDAL	ANTONIO MAURA, 1ª. MARRATEI (PALMA DE MALLORCA)
- SALVADOR GIMÉNEZ CARBONELL	AVDA. DE JIJONA, 33. ALICANTE
- JOSEFA JIMÉNEZ VIDAL	BENJAMÍN CORTÉS, 11. SAN VTE. RASPEIG. (ALICANTE)
- Mª ELENA GIMÉNEZ CARBONELL	AVDA. DE JIJONA, 33. ALICANTE
- ALIANZA FINANCIERA, S.A.	PASEO DE GRACIA, 91. 08008 BARCELONA
- ALTAR BANCO, S.A.	PÍNTOR SOROLLA, 21. 46062 VALENCIA
- COMUNIDAD DE PROPIETARIOS	
EDF. LAS OLAS, TORRE A	AVDA. DE LA CONDUMINA, 68. ALICANTE
- BANCO EXTERIOR DE ESPAÑA	CTRA. DE SAN JERÓNIMO, 36 MADRID
- EUROPALEX, S.A.	C/ ESTEPO OLMO, EDIFICIO EUROPALEX, BAJO. BENIDORM (ALICANTE)

Alicante, 7 de octubre de 2002.

El Concejal de Urbanismo, José Luis Pamblanco Ayela.  
El Secretario General en funciones, Carlos Arteaga Castaño.

\*0226364\*

## AYUNTAMIENTO DE ASPE

### EDICTO

Presentada la Cuenta General del Presupuesto relativa al ejercicio de 2000, queda expuesta al público, juntamente con el expediente, justificantes y dictamen de la Comisión Especial de Cuentas, en la Intervención Municipal por término de 15 días; lo cual se anuncia a los efectos del artículo 193.3 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, a fin de que, durante dicho plazo y ocho días más, puedan formularse por escrito los reparos y observaciones a que haya lugar.

Aspe, 14 de octubre de 2002.

El Alcalde. Rubricado.

\*0226624\*

## AYUNTAMIENTO DE BENIDORM

### ANUNCIO DE LICITACIÓN

I. Resolución por la que se anuncia concurso público para la adjudicación del contrato de prestación del servicio de poda y limpieza de las palmeras del municipio de Benidorm.

II. Órgano de contratación: Señor Alcalde-Presidente.

III. Modalidad de adjudicación: Expediente urgente por procedimiento abierto, mediante concurso. Por resolución de Alcaldía de fecha 30.09.02, ha sido aprobado el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas Particulares.

IV. Objeto: "Contrato de prestación del servicio de poda y limpieza de las palmeras del municipio de Benidorm".

V. Precio de licitación global: 38.506,31 €. IVA incluido.

VI. Garantía Definitiva: 4% del precio de adjudicación.

VII. Presentación de proposiciones: En sobre cerrado, en el Registro General de Entrada del Ayuntamiento de Benidorm, Plaza de Canalejas número 1, 03501 Benidorm (Alicante), de 09'00 a 14'00 horas.

VIII. Fecha límite de recepción de ofertas: El día en que se cumplan ocho días naturales contados desde el siguiente al de la fecha de publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante.

IX. Apertura de ofertas: Tendrá lugar en el Salón de Plenos del Ayuntamiento a las 12'00 horas, del segundo día hábil siguiente al de finalización del plazo de presentación de las proposiciones, en acto público.

X. Plazo durante el cual el licitador estará obligado a mantener la oferta: tres meses.

XI. Criterios de selección:

Mejor precio ofertado. 60%

Experiencia en trabajos similares. 40%

XII. Modelo de proposición: El recogido en el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas, a retirar en Dpto. de Contratación, Mercado Mpal., de 09'00 a 14'00 horas.

Benidorm, 1 de octubre de 2002.

El Alcalde-Presidente, Vicente Pérez Devesa.

\*0226625\*

### ANUNCIO DE LICITACIÓN

I. Resolución por la que se anuncia concurso público para la adjudicación de la ejecución del contrato de obra de primer establecimiento de construcción de vestuarios en campos de fútbol del Rincón de Loix en el municipio de Benidorm.

II. Órgano de contratación: Señor Alcalde-Presidente.

III. Modalidad de adjudicación: Expediente urgente por procedimiento abierto, mediante concurso. Por resolución de Alcaldía de fecha 10.10.02, ha sido aprobado el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas Particulares.

IV. Objeto: "Ejecución del contrato de obra de primer establecimiento de construcción de vestuarios en campos de fútbol del Rincón de Loix en el municipio de Benidorm.". Plazo de ejecución: 6 meses.

**DERECHOS INICIALES PROPIETARIOS DEL PLAN PARCIAL I/6 "PLAYA DE SAN JUAN"  
REPARTO DE CARGAS URBANÍSTICAS Y ATRIBUCIÓN DE EDIFICABILIDADES RESULTANTES  
[SIN MODIFICACIÓN DE INDEMNIZACIONES PREVISTAS EN EL PROYECTO]**

PROPIETARIO	FINCA	PROPIETARIOS	EDIFICABILIDAD ADSCRIBIBLE	SALDO TEÓRICO (negativo a cargo del urbanizador) Ptas	FINCA ADJUDICADA	DIFERENCIA APOYAMIENTO	VALORACIÓN DIFERENCIA	SALDO FINAL (negativo a cargo del urbanizador) Ptas
			uda	uda	uda	uda	pta	
I	49	ARGÜELLES ALEJANDRA Y JAVIER CABRERTE RENE, ANNIE Y RENE	824,11	3.825.874	1.425,06	600,95	10.319.794,52	14.145.668
II	15-19-20	PROMOCIONES GONZÁLEZ, S.A.	13.877,84	77.393.806	13.652,03	-225,81	-3.877.751,04	73.516.055
IV	33	CANCHO AGUILAR, ELENA	0,00	-13.783.589	0,00	0,00	0,00	-13.783.589
V	27	RAFAEL BONNATI ANDRÉU E HIJOS, S.L.	2.055,05	8.412.558	2.161,81	106,76	1.833.394,73	10.245.953
VI	42	CANDELA MÁS, SILVIA+ARDERIU TORME, PABÓN-CANDELA MRS, Mª TERESA, ETC.	5.503,99	11.688.767	5.254,18	-249,81	-4.289.866,83	7.398.900
VII	55	GARCÍA SANCHEZ, JESÚS+HERNÁNDEZ PÉREZ, ENCARNACIÓN+ELISABETH TODARO	679,54	3.121.845	1.425,06	745,52	12.802.384,78	15.924.229
VIII	7	RESERVAS INMOBILIARIAS VALENCIANAS, S.A.	0,00	-2.202.840	0,00	0,00	0,00	-2.202.840
XVI	8	EJDA REACH, S.L.	1.935,65	10.794.695	1.905,30	-30,35	-521.130,76	10.273.565
XVII	34-40	UELTZEN, MICHEL W.	2.514,72	12.931.968	2.495,27	-19,45	-334.016,90	12.597.951
CI	12	COMUNIDAD PR. T. CASABLANCA	0,00	-1.308.877	0,00	0,00	0,00	-1.308.877
C2	13	COMUNIDAD PR. MAR AZUL	0,00	-2.089.140	0,00	0,00	0,00	-2.089.140
	0	TERRENOS DE USO Y DOMINIO PÚBLICOS (AYUNTAMIENTO)	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0
	A	AYUNTAMIENTO DE ALICANTE (10 POR CIENTO AER. MEDIO)	13.475,77	0	11.357,51	-2.118,26	-36.375.672,99	-36.375.673
	B	AYUNTAMIENTO DE ALICANTE (EXCEDENTE AFROTECHAMIENTO)	536,90	0	0,00	-536,90	-9.219.785,66	-9.219.786
		<b>TOTAL</b>	240.889,77	1.301.057.000	240.889,77	0,00	0,00	1.301.057.000

## [CON MODIFICACIÓN DE LAS INDEMNIZACIONES PREVISTAS EN EL PROYECTO POR AUMENTO FINCA INICIAL 42]

PROPIETARIO	FINCA	PROPIETARIOS	EDIFICABILIDAD ADJUDICABLE	SALDO TEÓRICO (negativo o cargo del Urbanalizador) Pta.	FINCA ADJUDICADA	DIFERENCIA APROVECHAMIENTO	VALORACIÓN DIFERENCIA		SALDO FINAL (negativo o cargo del Urbanalizador) Pta.
							Uda.	Pta.	
I	49	ARGUELLES ALEXANDRA Y JAVIER CARETTE RENE, ANNIE Y RENE	824,11	3.881.376	1.425,06	600,95	10.319.794,52		14.201.170
II	15-19-20	PROMOCIONES GONZÁLEZ, S.A.	13.877,84	78.328.451	13.652,03	-225,81	-3.877.751,04		74.450.700
IV	33	CANCHO AGUILAR, ELENA	0,00	-13.716.368	0,00	0,00	0,00		-13.716.368
V	27	RAFAEL BONMATÍ ANDRÉU E HIJOS, S.L.	2.055,05	8.550.961	2.161,81	106,76	1.833.394,73		10.384.356
VI	42	CANDELA MÁS, SILVIA-ANDERU TORRE, RAMON-CANDELA MAS, Mª TERESA, ETC.	5.503,99	-4.163.983	5.254,13	-249,81	-4.289.866,83		-8.453.850
VII	55	GARCÍA SÁNCHEZ, JESÚS+HERNÁNDEZ PÉREZ, ENCARNACIÓN+ELISABETH TODARO	679,54	3.167.610	1.425,06	745,52	12.802.384,78		15.969.995
VIII	7	RESERVAS INMOBILIARIAS VALENCIANAS S.A.	0,00	-2.116.780	0,00	0,00	0,00		-2.116.780
XVI	8	ELDA BEACH, S.L.	1.935,63	10.925.057	1.905,30	-30,35	-521.130,76		10.403.927
XVII	34-40	UELTZEN, MICHAEL W.	2.514,72	13.101.329	2.495,27	-19,45	-334.016,90		12.767.312
CI	12	COMUNIDAD PR. T. CASABLANCA	0,00	-1.290.215	0,00	0,00	0,00		-1.290.215
C2	13	COMUNIDAD PR. MAR AZUL	0,00	-2.056.794	0,00	0,00	0,00		-2.056.794
	0	TERRENOS DE USO Y DOMINIO PUBLICOS (AFUNTAMIENTO)	0,00	0	0,00	0,00	0,00		0
	A	AYUNTAMIENTO DE ALICANTE (10 POR CIENTO AFR. MEDIO)	13.475,77	0	11.357,51	-2.118,26	-36.375.672,99		-36.375.673
	B	AYUNTAMIENTO DE ALICANTE (EXCEDENTE APROVECHAMIENTO)	536,90	0	0,00	-536,90	-9.219.785,66		-9.219.786
		TOTAL	240.889,77	1.301.057.000	240.889,77	0,00	0,00		1.301.057.000

DERECHOS INICIALES PROPIETARIOS DEL PLAN PARCIAL I/6 "PLAYA DE SAN JUAN"  
 REPARTO DE CARGAS URBANÍSTICAS Y ATRIBUCIÓN DE EFICACIDADES RESULTANTES  
 [CON MODIFICACIÓN DE INDEMNIZACIONES PREVISTAS EN EL PROYECTO]

INSTRUMENTO	TÍTULO	PROPIETARIOS	SUP. REDUCCIÓN FR. INIC. RESULTA	PORCENTAJE	GASTOS DE URBANIZACIÓN	INDENIZACIONES	OTRAS INDEMNIZACIONES	SALDO CARGAS	CARGAS URBAN.	INDENIZACION SUSTITUTORIA	EFICACIBILIDAD ADIVISIBLE	SALDO TÉCNICO	LÍNEA ADIVISIBLE	DIFERENCIA AMONESTANDO	VALORACIÓN DIFERENCIA	SALDO FINAL
	X	PAQUETES ALBERCA Y JAVIER CALLETE RENE, NANI Y RENE	1,309,68	824,11	4,651,376	770,000	3,881,376	824,11				3,881,376	1,425,06	600,95	10,319,784,82	14,201,170
	II	PROYECTOS GONZALEZ, S.A.	22,054,81	13,877,84	5,761,080	78,328,451	78,328,451	13,877,84				78,328,451	13,652,03	-225,81	-3,877,751,04	74,450,700
	III	BLAYA, JOSEFA-EZEQUIEL COMTES E. DE ROS, LOUIS PHILIP-FERRO DE ROS, LUCILA	2,086,26	1,312,77	0,544,966	7,409,427	4,729,927	1,312,77				4,729,927	1,466,38	153,61	2,637,932,67	7,367,860
	IV	CANCHO AGUILAR, ELENA	1,586,22	998,12	0,444,447	5,633,517	-6,429,433	-424,34				-13,716,368	0,00	0,00	0,00	-13,716,368
	V	BARCEL BORGATÍ NÚÑEZ E HIJOS, S.L.	3,265,90	2,055,05	0,853,187	11,598,961	8,550,961	2,055,05				8,550,961	2,161,81	106,76	1,833,394,73	10,384,356
	VI	CANCHA MAS, SILVIA-APARECIDA TORRE, BAYEN-CANDELA MAS, M. TERESA, ETC.	8,747,00	5,503,99	2,288,881	31,065,285	-4,163,983	5,503,99				-4,163,983	5,254,18	-249,81	-4,289,866,83	-8,453,850
	VII	GARCIA SANJER, JESÚS-HERNÁNDEZ PEREZ, ENCARNA+ELIANA EIR TOIANO	1,079,93	679,54	0,282,096	3,835,410	3,167,610	679,54				3,167,610	1,425,06	745,52	12,802,984,78	15,969,995
	VIII	RESERVA INDEMNIZABLES VALDEINOSA, S.A.	2,030,75	1,277,84	0,590,465	7,212,282	-543,26	-9,329,062				-2,116,780	0,00	0,00	0,00	-2,116,780
	IX	PAPIE, S.L.	74,344,99	46,781,09	19,420,137	264,038,905	264,038,905	46,781,09				264,038,905	44,821,27	-1,959,82	-33,654,843,90	230,384,061
	X	PROMOCIONES COMTES CANDELA, S.L.	7,123,94	4,482,69	1,868,991	25,300,929	25,300,929	4,411,16				25,300,929	4,411,16	-71,53	-1,228,376,48	24,072,553
	XI	PROMOCIONES EL BOMBAU, S.L. Y BOMBAU, S.L.	23,663,49	14,890,09	6,181,294	84,041,736	84,041,736	14,890,09				84,041,736	14,661,34	-428,75	-7,562,738,07	76,478,998
	XII	BANCA URBANA, S.A.	72,000,42	45,305,79	18,807,697	255,712,081	255,712,081	45,305,79				255,712,081	44,590,81	-714,98	-12,277,871,15	243,434,209
	XIII	INURBAN, S.A.	20,105,31	12,651,13	5,251,818	71,404,731	71,404,731	12,651,13				71,404,731	12,218,83	-432,50	-7,423,679,67	63,981,052
	XIV	IMPACTA INGENIERIA DE SAN JUAN, S.A. EN LITIGIO CON OTROS DOS	15,384,31	9,680,48	4,028,835	54,637,930	54,637,930	9,680,48				54,637,930	8,409,58	-1,270,90	-21,824,313,51	32,813,617
	XV	C.B. FONDU URBANIZADORA	19,362,00	12,183,41	5,057,616	68,764,839	68,764,839	12,183,41				68,764,839	11,998,29	-185,12	-3,178,957,34	65,585,882
	XVI	EUNA BEACH, S.L.	3,076,15	1,935,65	0,803,511	10,925,057	10,925,057	1,935,65				10,925,057	1,905,30	-30,35	-521,130,76	10,403,927
	XVII	ULTZEN, MICHAEL W.	3,996,42	2,514,72	1,009,911	14,193,429	13,101,329	2,514,72				13,101,329	2,498,27	-19,45	-334,016,90	12,767,312
	XVIII	URBANIZADORA BOMBAU 2, S.L.	7,828,22	4,925,86	2,044,869	27,802,205	27,802,205	4,925,86				27,802,205	4,850,89	-74,97	-1,287,338,31	26,514,867
	C1	COMUNIDAD FR. T. CASABLANCA	440,36	277,09	0,115,079	1,563,954	831,200	732,754	-117,80			-1,290,215	0,00	0,00	0,00	-1,290,215
	C2	COMUNIDAD FR. MAR AZUL	763,26	480,28	0,193,376	2,710,745	1,449,545	-204,18				-2,056,794	0,00	0,00	0,00	-2,056,794
	C3	COMUNIDAD FR. LA CAJETA I	78,95	49,68	0,020,623	280,394	408,000	-127,606	-21,12			-490,295	0,00	0,00	0,00	-490,295
	C4	COMUNIDAD FR. LAS OLAS B	169,35	106,56	0,044,237	601,453	507,000	94,453	-45,30			-683,524	0,00	0,00	0,00	-683,524
	C5	MANANA ESCOLAR, BASILIO Y FÉREZ ESPESILLAS, FELISA	713,00	448,65	0,166,247	2,532,245	2,532,245	-190,74				-743,205	0,00	0,00	0,00	-743,205
	V2	ESCUELA ESPAÑA, CARMEN	659,00	414,67	0,172,442	2,340,462	2,340,462	-176,29				-686,918	0,00	0,00	0,00	-686,918
	V3	INSTITUTO BEJEG, M. TERESA Y OTROS	4,187,20	2,634,77	1,091,166	14,870,991	14,870,991	2,634,77				14,870,991	2,850,11	215,34	3,697,940,43	18,568,932
	V4	GIMNASEO VIVAL Y GIMNASEO CARBONELL	531,20	334,25	0,138,758	1,886,576	1,886,576	-142,10				-553,704	0,00	0,00	0,00	-553,704
	V5	NOVA NOSTRUM DE I, S.L. + OTROS I 77A-76A-75A-74A	47,498,10	29,887,86	12,407,287	168,691,210	168,691,210	29,887,86				168,691,210	33,000,25	3,112,39	53,447,110,63	222,138,321
	0	TERRAZOS DE USO Y DOMINIO PÚBLICOS (AVANZAMIENTO)	17,838,08	0,00	0,000,000	0,00	0,00	0,00				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	A	AVANZAMIENTO DE ALICANTE (10 POR CIENTO AFR. MEDIO)	0,00	23,441,84	9,131,361	132,308,945	132,308,945	-9,966,06				13,475,77	0	11,357,51	-2,118,26	-36,375,673
	B	AVANZAMIENTO DE ALICANTE (EXCERTE AMONESTANDO)	0,00	933,96	0,387,112	5,271,393	5,271,393	-397,06				836,90	0	0,00	-9,219,786	-9,219,786
	C	URBANIZADOR (PAPIE, S.L.)	0,00	0,00	0,000,000	0	0	0				14,750,27	169,608,516	18,134,64	5,384,37	58,117,784,87
	TOTAL		361,924,30	240,889,77	100,000,000	1,359,614,016	58,557,018	1,301,057,993	-12,228,28			240,889,77	1,301,057,000	240,889,77	0,00	1,301,057,000

COMUNICACION DEL PROYECTO DE MODIFICACION DE LA LEY DE ENAJENACION DE BIENES RAJ. 1974/1000