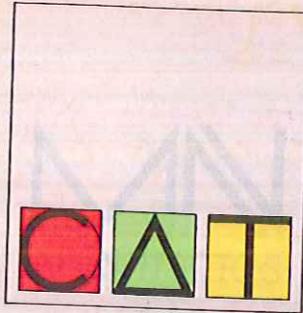


4958/93

RC-48



CONSULTORA  
DE ACTIVIDADES  
TECNICAS SL

ARQUITECTURA  
INGENIERIA  
URBANISMO

AV. DOCTOR GADEA, 3  
03003 ALICANTE (E)  
FAX 96.5126355  
TELÉFONO 96.5225028

Aprobado definitivamente por  
el Pleno del Ayuntamiento  
en sesión de 29 JUL. 1993

EL SECRETARIO GENERAL

PROYECTO DE COMPENSACION DEL SECTOR II/7  
DEL P.P. SAN GABRIEL

PROYECTO DE COMPENSACION PLAN PARCIAL  
CAT S.L II/7 "SAN GABRIEL" P.G.M.O. DE ALICANTE  
BARRIO DE SAN GABRIEL ALICANTE

MEMORIA \*\*\*

REF: T92F11

INDICE

- 1 ANTECEDENTES
  - 11 CIRCUNSTANCIAS QUE MOTIVAN LA COMPENSACION
  - 12 DOCUMENTACION
  - 13 DESCRIPCION DE LA UNIDAD A COMPENSAR
  
- 2 DESARROLLO Y JUSTIFICACION
  - 21 CRITERIOS UTILIZADOS PARA DEFINIR Y CUANTIFICAR LOS DERECHOS AFECTADOS
  - 22 CRITERIOS DE VALORACION DE LAS SUPERFICIES ADJUDICADAS
  - 23 CRITERIOS DE ADJUDICACION
  
- 3 RELACION DE PROPIETARIOS Y FINCAS INCLUIDAS EN EL POLIGONO
  - 31 FINCAS EXISTENTES
    - 311 Parcela 1
    - 312 Parcela 2
  - 32 DERECHOS ADQUIRIDOS
    - 321 Sobre aprovechamiento medio
    - 322 Sobre exceso de aprovechamiento
  
- 4 PROPUESTA DE ADJUDICACION DE LAS FINCAS RESULTANTES
  - 41 COMPOSICION
  - 42 CUADRO DE ADJUDICACION DE FINCAS RESULTANTES

43 DESCRIPCION DE FINCAS RESULTANTES

5 CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL

51 CONTENIDO

52 GASTOS DE URBANIZACION

53 INDEMNIZACIONES POR DIFERENCIAS DE ADJUDICACION

54 CUADRO RESUMEN DE LA CUENTA DE LIQUIDACION  
PROVISIONAL

PLANOS

1 SITUACION

2 PARCELARIO, DELIMITACION E INFORMACION DE  
PROPIEDADES

3 ZONIFICACION

4 ADJUDICACION

5 SUPERPUESTO DE ADJUDICACION E INFORMACION

1 ANTECEDENTES

11 CIRCUNSTANCIAS QUE MOTIVAN LA COMPENSACION

La presente compensación tiene como ámbito el delimitado por el Plan Parcial II/7 "San Gabriel", en desarrollo de las directrices del Plan General Municipal de Ordenación de Alicante.

El límite está definido con toda exactitud en los correspondientes planos del proyecto de compensación y concretamente:

Eje de la via de borde del Barrio de San Gabriel situado a 10.00 m. de la alineación de fachada, marcada por el Colegio Público "El Palmeral" y edificación existente en el final de la calle del Porvenir del Productor.

Cresta del margen del Barranco de las Ovejas y lindero de la estación de bombeo de aguas residuales.

Cresta del talud de excavación de la via del ferrocarril, paralela a la misma, a una distancia del eje de 9.00 m.

El Plan Parcial II/7 "San Gabriel", fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Alicante con fecha 7 de Julio de 1.989, viniendo establecido en el plan la adopción del sistema de compensación para la actuación sobre la totalidad del polígono.

Constituida la Junta de Compensación, con la aprobación definitiva de los Estatutos y Bases con fecha 10 de Diciembre de 1.990, según los criterios establecidos en los mismos, se redactó el correspondiente proyecto de compensación.

El día 7 de Junio de 1991 el Ayuntamiento de Alicante aprobó la escritura de constitución de la Junta de Compensación del Polígono unico del Plan Parcial San Gabriel (sector II-7) y el 3 de Abril de 1992 aprobó inicialmente el Proyecto de Compensación sometendolo a exposición pública tras la que se plantearon una

serie de reparos, cuya subsanación se acomete en el presente ejemplar de Proyecto de Compensación.

## 12 DOCUMENTACION

De los documentos del Plan Parcial se ha extraído la información relativa a los propietarios afectados así como el parcelario base para la actuación.

## 13 DESCRIPCION DE LA UNIDAD A COMPENSAR

Los terrenos afectados por el Plan Parcial II/7 "San Gabriel" abarcan una superficie de 84.498 m<sup>2</sup>.

El estado actual es baldío, sin usos o actividades conocidos sobre el polígono.

2 DESARROLLO Y JUSTIFICACION

21 CRITERIOS UTILIZADOS PARA DEFINIR Y CUANTIFICAR LOS DERECHOS AFECTADOS

Sin perjuicio de que los derechos de los propietarios afectados son proporcionales a la superficie de sus respectivas fincas comprendidas en la unidad a reparcelar, (Art. 86.1 del Reglamento de Gestión Urbanística), la característica de homogeneidad de los terrenos incluidos en el ámbito, no permite distinguir apreciablemente diferencias de valor entre sí, por lo que en definitiva los derechos de adjudicación están en función de la superficie registral de las fincas respectivas.

En los casos en que existen pequeñas discrepancias entre superficie consignada en los títulos de propiedad y superficie resultante de la medición plasmada en el parcelario, prevalece esta última a tenor de lo dispuesto en el Art. 103.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Los derechos iniciales considerados corresponden al 90% del aprovechamiento medio del 2º Cuatrienio del Plan General Municipal de Ordenación de Alicante para los propietarios de suelo del sector, con un total de 46.027,41 UDAs.

Construcciones Gargallo S.A. tiene un derecho equivalente a 3.346 UDAs del exceso de aprovechamiento del sector, para lo que aporta 6.142,65 m<sup>2</sup> brutos de terreno exterior al delimitado en el sector.

El Ayuntamiento de Alicante tiene un derecho equivalente al 10% del aprovechamiento del sector, con 5.953,70 UDAs y un segundo derecho por el exceso de aprovechamiento restante en el sector con 4.029,89 UDAs y un total de 9.983,59 UDAs.

Estos derechos hacen un total de:

$46.027,41 + 3.346 + 9.983,59 = 59.537$  UDAs  
que resulta el aprovechamiento máximo del sector.

Todos estos derechos aparecen desglosados en el cuadro 4,2 del presente proyecto de compensación.

## 22 CRITERIOS DE VALORACION DE LAS SUPERFICIES ADJUDICADAS

De forma similar al razonamiento expuesto en el apartado anterior y al asignarse por el Plan Parcial una misma edificabilidad para la totalidad de la zona de uso residencial incluida en el polígono (2 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>) y una misma edificabilidad para la de uso comercial-terciario, derivada de la igualdad de condiciones de ocupación, retranqueo y altura máxima, los derechos de adjudicación se han cifrado en superficie edificable, es decir, de aprovechamiento constructivo siempre y cuando se reparta proporcionalmente a todos los afectados cada una de las zonas de uso diferente.

## 23 CRITERIOS DE ADJUDICACION

Los criterios apuntados en los anteriores apartados se ven complementados con las determinaciones del Art. 95 del Reglamento de Gestión Urbanística por las que las parcelas resultantes se han procurado situar en localizaciones lo más próximas posible a las fincas iniciales.

Partiendo del porcentaje que cada finca incluida en el polígono representa sobre la superficie total del mismo se le ha asignado la correspondiente proporción de solar edificable en base a la cuantificación de unidades de aprovechamiento incluidas dentro del aprovechamiento medio.

En el reparto de la superficie proporcional a este aprovechamiento se ha hecho constar la cesión del 10% que por Ley le corresponde como cesión al Ayuntamiento de Alicante, al que se le ha considerado este derecho.

La superficie correspondiente a los excesos de aprovechamiento se ha adjudicado con criterio de proporcionalidad a los derechos expuestos por el Ayuntamiento para cada uno.

Se ha puesto especial atención en que las parcelas resultantes tengan una solución constructiva adecuada de acuerdo con las ordenanzas del Plan Parcial, lo que ha llevado a que resulten para algunas parcelas diferencias de adjudicación sobre la que matemáticamente les correspondía.

En estos casos, cuyas cuantías en ningún caso superan el 15% respecto al derecho matemático se ha asignado unas indemnizaciones económicas para compensar estos defectos o excesos de adjudicación, indemnizaciones que se han cifrado a razón de 17.500 pts/m<sup>2</sup> de solar edificable residencial y 14.000 pts/m<sup>2</sup> de solar edificable comercial-terciario.

Para la ponderación de las superficies adjudicadas en función de su uso, se ha seguido el criterio de valoración resultando con coeficiente 1,00 el uso residencial y con 1,25 el uso comercial terciario.

El mecanismo de adjudicación se desarrolla esquemáticamente en el cuadro insertado en el documento n° 4.4 de este proyecto, "Propuesta de adjudicación de las fincas resultantes".

Las cuantías de las indemnizaciones compensatorias de los defectos o excesos de adjudicación se plasman en el documento n° 5.4 de este Proyecto: Cuenta de Liquidación Provisional.

Además tanto las fincas iniciales como las parcelas resultantes tienen su expresión gráfica en los correspondientes planos de este proyecto.

3 RELACION DE PROPIETARIOS Y FINCAS INCLUIDAS EN EL  
POLIGONO

31 FINCAS EXISTENTES

311 Parcela 1

<u>Titular:</u>	Enriqueta López Candela	(10/70	partes
	indivisas)		
	Asunción López Candela	(10/70	partes
	indivisas)		
	Francisca Femenía López	(5/70	partes
	indivisas)		
	Joaquin Femenía López	(5/70	partes
	indivisas)		
	Teresa López Candela	(15/70	partes
	indivisas)		
	Carmen López Candela	(15/70	partes
	indivisas)		
	Rafael García López	(2/70	partes
	indivisas)		
	Enrique García López	(2/70	partes
	indivisas)		
	Maria Jose García López	(2/70	partes
	indivisas)		
	Juan Carlos García López	(2/70	partes
	indivisas)		
	Maria Teresa García López	(2/70	partes
	indivisas)		

Descripción: 01

Parcela de terreno sita en termino de Alicante, procedente de la denominada Torre Gadea, en el Barrio de San Gabriel, su figura es irregular, mide setenta y seis mil quinientos tres metros cuadrados, linda: Norte, con el Barranco de las Ovejas, y en pequeña porción hacia el Noreste, con aguas municipalizadas de Alicante M.E; Sureste, con Avenida en Proyecto en terrenos de la finca matriz, separada de la alineación de las casas allí existentes por diez metros de longitud, y

en parte con propiedad de "Teroson Española, S.A."; Oeste, con línea de ferrocarril que discurre por la propia finca matriz; Sur, acaba en punta.

Cabida Registral:

(Después de segregación) 104.395 m2

Superficie incluida en el polígono:

(En medición real) 76.155,02 m2

Inscripción registral:

Libro 281, sección 2ª, folio 51, finca 38.935, inscripción 1ª

312 Parcela 2

Titular: Terosón Española S.L.

Descripción: 02

"Parcela de terreno solar, radicante en la Partida de Babel, Barranco de las Ovejas, procedente de la finca denominada Torre de Gadea, de este termino municipal de Alicante, que ha quedado fuera del límite del suelo urbano, según Proyecto de Parcelación, y despues de las segregaciones practicadas se halla reducida su superficie a nueve mil ciento diez metros y treinta y ocho decímetros cuadrados, de los cuales setecientos sesenta y siete metros con cuarenta decímetros cuadrados están ocupados por un vial de diez metros de anchura y que discurre en dirección Suroeste y Noreste, y limita por el Sureste con las parcelas resultantes R-1 y R-2, y por el Noroeste, con el resto de la finca matriz, vial que será objeto de cesión en su día y consituirá la Avda. de Ramón Gómez Sempere. Linda, la finca matriz al Norte,

con resto de finca general en línea de ochenta y un metros setenta y nueve centímetros; al Este y al Oeste, con resto de dicha finca general; y al Sur, en línea de ochenta y un metros setenta y nueve centímetros con parcelas R-2 y R-1, vial a ceder, en medio. La descrita finca es el resto de la de este número, después de practicadas las segregaciones a que se refiere la nota puesta al margen de la inscripción 1ª de este número, obrante al folio 34 del libro 25 de Alicante Sección 2ª. SIN CARGAS. La Mercantil "TEROSON ESPAÑOLA, SOCIEDAD LIMITADA", adquirió esta finca en mayor cabida, por título de compra, según la citada inscripción 1ª; y habiendo practicado las indicadas segregaciones, hace manifestación del resto de la misma, de lo que solicita su inscripción. En su virtud, INSCRIBO el dominio de esta finca tal y como ha quedado descrita al principio a favor de la Mercantil "TEROSON ESPAÑOLA, SOCIEDAD LIMITADA", a virtud de manifestación de resto. La inscripción extensa es la 1ª de la finca número 47.503, al folio 1 del libro 683 de Alicante Sección 1ª. Alicante, a veintidos de Junio de mil novecientos noventa y tres.

Cabida Registral:

8.342,98%

Superficie incluida en el polígono:

(Después de segregación)

8.342,98 m<sup>2</sup>

Inscripción registral:

Libro 684, Tomo 1712, folio 220, finca 1484-N.

32 DERECHOS ADQUIRIDOS

321 S/ Aprovechamiento medio

Titular: Ayuntamiento de Alicante

Derecho en el polígono: 10% s/ 59.537 UDA

Causa: Porcentaje de cesión por Ley

322 S/ Exceso de aprovechamiento

Titular: Ayuntamiento de Alicante

Derecho en el polígono: 4.029,89 UDA

Causa: P.G.M.O. de Alicante

Parcela 3

Titular: Constructora Gargallo S.A.

Descripción: 03

"URBANA.- Parcela de terreno de Alicante, partida de Babel ó Agua Amarga que mide la extensión superficial de veintiocho mil quinientos ochenta y seis metros cuadrados y linda Norte, con el camino de Chalefa; por el Este, con la zona marítima; por el Oeste, con la carretera de Alicante a Cartagena y por el Sur, con el resto de la finca del señor Espinosa de donde esta procede. En esta parcela existe una casita y está cruzada por la antigua carretera de Cartagena a Alicante.

Le pertenece por compra a doña Josefina y doña María Teresa Pomares Manzanaro mediante escritura otorgada en Alicante, el 15 de Junio de 1.966, ante su Notario don Jose Maria Martínez Feduchi. Consta de la inscripción 1ª de la finca número 21.876, folio 106 del libro 337 de Alicante, Sección 2ª".

De esta parcela se segregarán 108,49 m2 que se aportan al sector para su compensación.

Cabida registral: 28.586 m2

Superficie incluida en el polígono:  
(Despues de segregación) 108,49m2

Inscripción registral: Inscripción 1ª, Finca 21.876,  
Folio 106, Libro 337, Sección 2ª.

Parcela 4ª

Titular: Constructora Gargallo, .S.A.

Descripción: 04

"RUSTICA.- Un trozo de tierra secano situado en la partida de Colmenares y de Babel, Agua Amarga, termino de esta Ciudad, de cincuenta y cuatro áreas nueve centiáreas y dieciseis decímetros cuadrados, dentro de la cual existe de reciente construcción una casa de planta baja solamente con patio detrás, lindante todo por el Norte, con terreno de don Rafael Bonmatí; por Este, con carretera; por Oeste, con línea de ferrocarril de Alicante a Murcia y por el Sur, con la casa de Francisco Sempere.

Le pertenece por compra a don Jose Beltrán Garcia mediante escritura otorgada en Alicante, el 15 de Septiembre de 1.966, ante su Notario don Jose María Martínez Feduchi. Consta de la inscripción 1ª de la finca número 21.880, folio 112 del libro 337 de Alicante, Sección 2ª".

Cabida registral: 5.409,16 m2

Inscripción registral: Inscripción 1ª, Finca 21.880,  
Folio 112, Libro 337, Sección 2ª.

Parcela 5ª

Titular: Constructora Gargallo, S.A.

Descripción: 05

"URBANA.- Edificio situado en termino municipal de Alicante, partida de Babel, señalado con el número sesenta de policia, distante diez metros la arista exterior cuneta de la carretera de tercer orden que fue de Alicante a la de Orihuela, a la de Torrevieja a Balsicas, consta de solo planta baja con fachada al Sur, que mide quince metros y su longitud es de veinte metros, según el título su superficie es de trescientos metros cuadrados, teniendo además deslindadas por los lindes Norte y Oeste, cincuenta metros cuadrados, pero de la medición realizada por el Catastro recientemente, resulta una superficie comprendida la casa y terreno que le rodea, de seiscientos veinticinco metros cuadrados. Linda por el frente ó Sur, dicha carretera; por el Este, ó derecha entrando, casa de Francisco Sempere Melendez y por la izquierda ó Oeste y espalda ó Norte, con terrenos del Estado.

Le pertenece por compra a don Jose Beltrán García Mediante escritura otorgada en Alicante, el 15 de Septiembre de 1.966, ante su Notario don Jose María Martínez Feduchi. Consta de la inscripción 1ª de la finca número 21.882, folio 115 del libro 337 de Alicante, Sección 2ª".

Cabida registral: 625 m2

Inscripción registral: Inscripción 1ª, Finca 21.882, Folio 115, Libro 337, Sección 2ª.

Derecho total en el polígono: 3.346 UDA

Causa: P.G.M.O. de Alicante

Superficie incluida por derechos en el polígono 6.142,65 m2

4 PROPUESTA DE ADJUDICACION DE LAS FINCAS RESULTANTES

41 COMPOSICION

Este apartado constituye el de mayor relevancia de la reparcelación, por lo que en este proyecto se le concede atención preferente, de manera que la propuesta de adjudicación se refleja de tres formas diversas para su mejor expresión y comprensión.

- Descripción literaria de las fincas resultantes, con expresión de las cargas que en cada una de ellas queda afecta en virtud de la compensación de manera que permite su inscripción respectiva en el Registro de la Propiedad.
- Cuadro resumen comprensivo del mecanismo de adjudicación con expresión de: Derecho inicial, Superficie a adjudicar, Derecho adjudicado parcela y Diferencia de superficie.
- Plano de adjudicación.

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL

FINCA FINAL No	TITULAR NOMBRE	SUPERFICIE PONDERADA	ADJUDICADO %	URBANIZACION	GASTOS		SALDO PROVISIONAL
					PAGAR	COBRAR	
1	ENRIQUETA LOPEZ Y OTROS	5662.00	15.210208	48569404	19547500		68116904
2	ENRIQUETA LOPEZ Y OTROS	3097.00	8.319678	26566486			26566486
3	CONSTRUCCIONES GARGALLO	1733.00	4.655473	14865909		157500	14708409
4	ENRIQUETA LOPEZ Y OTROS	3678.00	9.880457	31550383			31550383
5	ENRIQUETA LOPEZ Y OTROS	4743.00	12.741437	40686097			40686097
6	ENRIQUETA LOPEZ Y OTROS	2766.00	7.430490	23727123			23727123
7	ENRIQUETA LOPEZ Y OTROS	2791.25	7.498321	23943721			23943721
8	ENRIQUETA LOPEZ Y OTROS	1592.50	4.278039	13660681		630000	13030681
9	ENRIQUETA LOPEZ Y OTROS	2766.00	7.430490	23727123			23727123
10	CONSTRUCCIONES GARGALLO	371.25	0.997314	3184633	168000		3352633
11	AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	1093.75	2.938214	9382336	322000	0	9704336
12	TEROSON ESPAÑOLA SL	476.25	1.279382	4085337	140000		4225337
13	TEROSON ESPAÑOLA SL	2019.00	5.423774	17319256		6072500	11246756
14	AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	4436.00	11.916723	38052609		13317500	24735109
15	AYUNTAMIENTO DE ALICANTE		0.000000	0			0
16	AYUNTAMIENTO DE ALICANTE		0.000000	0			0
17	AYUNTAMIENTO DE ALICANTE		0.000000	0			0
18	AYUNTAMIENTO DE ALICANTE		0.000000	0			0
19	AYUNTAMIENTO DE ALICANTE		0.000000	0			0
		37225.00	100.00	319321096	20177500	20177500	319321096

43 DESCRIPCION DE FINCAS RESULTANTES

Parcela 1

Parcela edificable de una superficie de 5.662,00 m<sup>2</sup>, sita en el Plan Parcial II/7 "San Gabriel" de Alicante.

De forma trapezoidal linda al Norte con la calle n° 10 en proyecto; Noroeste, con la prolongación de la calle n° 10 en proyecto, al Suroeste con la calle n° 6 en proyecto y al Sureste, con la calle n° 3 en proyecto.

Corresponde al 20,89627 % sobre la inicial de Enriqueta López Candela (10/70 partes indivisas), Asunción López Candela (10/70 partes indivisas), Francisca Femenía López (5/70 partes indivisas), Joaquín Femenía López (5/70 partes indivisas), Teresa López Candela (15/70 partes indivisas), Carmen López Candela (15/70 partes indivisas), Rafael García López (2/70 partes indivisas), Enrique García López (2/70 partes indivisas), María Jose García López (2/70 partes indivisas), Juan Carlos García López (2/70 partes indivisas) y María Teresa García López (2/70 partes indivisas) descrita como parcela 1 con superficie de 76.503 m<sup>2</sup> e inscrita registralmente en el libro 281, sección 2ª, folio 51, finca 22.103, inscripción 1ª.

Se adjudica esta parcela a Enriqueta López Candela por 10/70 partes indivisas, Asunción López Candela por 10/70 partes indivisas, Francisca Femenía López por 5/70 partes indivisas, Joaquín Femenía López por 5/70 partes indivisas, Teresa López Candela por 15/70 partes indivisas, Carmen López Candela por 15/70 partes indivisas, Rafael García López por 2/70 partes indivisas, Enrique García López por 2/70 partes indivisas, María Jose García López por 2/70 partes indivisas, Juan Carlos García López por 2/70 partes indivisas y María Teresa García López por 2/70 partes indivisas.

Queda afecta esta parcela como carga urbanística derivada de la reparcelación con el 15,210208% y al pago de 68.116.904 Pta (Sesenta y ocho millones ciento dieciseis mil novecientos cuatro pesetas) en concepto de cuota provisional de urbanización a tenor de lo dispuesto en el título III del Reglamento de Gestión Urbanística.

Esta parcela queda afecta a servidumbre de ubicación para centro de transformación de Hidroeléctrica.

Parcela 2

Parcela edificable de una superficie de 3.097,00 m<sup>2</sup>, sita en el Plan Parcial II/7 "San Gabriel" de Alicante.

De forma trapezoidal linda al Noroeste, con parcela nº 18 adjudicada al Ayuntamiento de Alicante, al Suroeste con límite del Plan Parcial y terrenos propiedad de Red Nacional de Ferrocarriles Españoles S.A. y al Sureste con la calle nº 3 en proyecto y al Noreste con la calle nº 6 en proyecto.

Corresponde al 11,42984% sobre la inicial de Enriqueta López Candela (10/70 partes indivisas), Asunción López Candela (10/70 partes indivisas), Francisca Femenía López (5/70 partes indivisas), Joaquín Femenía López (5/70 partes indivisas), Teresa López Candela (15/70 partes indivisas), Carmen López Candela (15/70 partes indivisas), Rafael García López (2/70 partes indivisas), Enrique García López (2/70 partes indivisas), María Jose García López (2/70 partes indivisas), Juan Carlos García López (2/70 partes indivisas) y María Teresa García López (2/70 partes indivisas) descrita como parcela 1 con superficie de 76.503 m<sup>2</sup> e inscrita registralmente en el libro 281, sección 2ª, folio 51, finca 22.103, inscripción 1ª.

Se adjudica esta parcela a Enriqueta López Candela por 10/70 partes indivisas, Asunción López Candela por 10/70 partes indivisas, Francisca Femenía López por 5/70 partes indivisas, Joaquín Femenía López por 5/70 partes indivisas, Teresa López Candela por 15/70 partes indivisas, Carmen López Candela por 15/70 partes indivisas, Rafael García López por 2/70 partes indivisas, Enrique García López por 2/70 partes indivisas, María Jose García López por 2/70 partes indivisas, Juan Carlos García López por 2/70 partes indivisas y María Teresa García López por 2/70 partes indivisas.

Queda afecta esta parcela como carga urbanística derivada de la reparcelación con el 8,319678% y al pago de 26.566.486 Pta (Veintiseis millones quinientas sesenta y seis mil cuatrocientas ochenta y seis pesetas) en concepto de cuota provisional de urbanización a tenor de lo dispuesto en el título III de Reglamento de Gestión Urbanística.

Esta parcela queda afecta a servidumbre de ubicación para centro de transformación de Hidroeléctrica.

### Parcela 3

Parcela edificable de una superficie de 1.733,00 m<sup>2</sup>, sita en el Plan Parcial II/7 "San Gabriel" de Alicante.

De forma trapezoidal linda al Noroeste, con la calle nº 3 en proyecto; al Oeste con la calle nº 4 en proyecto; al Sureste con la calle nº 2 en proyecto y al Noroeste con la parcela nº 4 adjudicada a Enriqueta López Candela, Asunción López Candela, Francisca Femenía López, Joaquín Femenía López, Teresa López Candela, Carmen López Candela, Rafael García López, Enrique García López, Maria Jose García López, Juan Carlos García López y Maria Teresa García López.

Corresponde al 82,35713% sobre la total inicial de Constructora Gargallo, S.A. descrita como parcelas 3, 4 y 5 con superficie de 6.142,65 m<sup>2</sup> e inscritas registralmente en el libro 337, sección 2ª, folio 106, finca 21.876; folio 112, finca 21.880 y folio 115, finca 21.882; inscripción 1ª.

Se adjudica esta parcela a Constructora Gargallo, S.A.

Queda afecta esta parcela como carga urbanística derivada de la reparcelación con el 4,65547% y al pago de 14.708.409 Pta (Catorce millones setecientos ocho mil cuatrocientas nueve pesetas), en concepto de cuota provisional de urbanización a tenor de lo dispuesto en el título III del Reglamento de Gestión Urbanística.

#### Parcela 4

Parcela edificable de una superficie de 3.678,00 m<sup>2</sup>, sita en el Plan Parcial II/7 "San Gabriel" de Alicante.

De forma rectangular linda al Noroeste, con la parcela n<sup>o</sup> 3 adjudicada a Constructora Gargallo S.A.; al Oeste, con la calle n<sup>o</sup> 4 en proyecto; al Sureste con la calle n<sup>o</sup> 2 en proyecto y al Noreste con la calle n<sup>o</sup> 6 en proyecto.

Corresponde al 13,57408% sobre la sobre la inicial de Enriqueta López Candela (10/70 partes indivisas), Asunción López Candela (10/70 partes indivisas), Francisca Femenía López (5/70 partes indivisas), Joaquín Femenía López (5/70 partes indivisas), Teresa López Candela (15/70 partes indivisas), Carmen López Candela (15/70 partes indivisas), Rafael García López (2/70 partes indivisas), Enrique García López (2/70 partes indivisas), María Jose García López (2/70 partes indivisas), Juan Carlos García López (2/70 partes indivisas) y María Teresa García López (2/70 partes indivisas) descrita como parcela 1 con superficie de 76.503 m<sup>2</sup> e inscrita registralmente en el libro 281, sección 2<sup>a</sup>, folio 51, finca 22.103, inscripción 1<sup>a</sup>.

Se adjudica esta parcela a Enriqueta López Candela por 10/70 partes indivisas, Asunción López Candela por 10/70 partes indivisas, Francisca Femenía López por 5/70 partes indivisas, Joaquín Femenía López por 5/70 partes indivisas, Teresa López Candela por 15/70 partes indivisas, Carmen López Candela por 15/70 partes indivisas, Rafael García López por 2/70 partes indivisas, Enrique García López por 2/70 partes indivisas, Maria Jose García López por 2/70 partes indivisas, Juan Carlos García López por 2/70 partes indivisas y Maria Teresa García López por 2/70 partes indivisas.

Parcela 5

Parcela edificable de una superficie de 4.743,00 m<sup>2</sup>, sita en el Plan Parcial II/7 "San Gabriel" de Alicante.

De forma trapezoidal linda al Noroeste con la calle n° 2 en proyecto; al Oeste, con la calle n° 4 en proyecto; al Sureste con la calle n° 1 en proyecto y al Noreste con la calle n° 5 en proyecto.

Corresponde al 17,50459% sobre la inicial de Enriqueta López Candela (10/70 partes indivisas), Asunción López Candela (10/70 partes indivisas), Francisca Femenía López (5/70 partes indivisas), Joaquín Femenía López (5/70 partes indivisas), Teresa López Candela (15/70 partes indivisas), Carmen López Candela (15/70 partes indivisas), Rafael García López (2/70 partes indivisas), Enrique García López (2/70 partes indivisas), María Jose García López (2/70 partes indivisas), Juan Carlos García López (2/70 partes indivisas) y María Teresa García López (2/70 partes indivisas) descrita como parcela 1 con superficie de 76.503 m<sup>2</sup> e inscrita registralmente en el libro 281, sección 2ª, folio 51, finca 22.103, inscripción 1ª.

Se adjudica esta parcela a Enriqueta López Candela por 10/70 partes indivisas, Asunción López Candela por 10/70 partes indivisas, Francisca Femenía López por 5/70 partes indivisas, Joaquín Femenía López por 5/70 partes indivisas, Teresa López Candela por 15/70 partes indivisas, Carmen López Candela por 15/70 partes indivisas, Rafael García López por 2/70 partes indivisas, Enrique García López por 2/70 partes indivisas, María Jose García López por 2/70 partes indivisas, Juan Carlos García López por 2/70 partes indivisas.

indivisas y Maria Teresa García López por 2/70 partes indivisas.

Queda afecta esta parcela como carga urbanística derivada de la reparcelación con el 12,74144% y al pago de 40.686.097 Pta (Cuarenta millones seiscientos ochenta y seis mil noventa y siete pesetas) en concepto de cuota provisional de urbanización a tenor de lo dispuesto en el título III del Reglamento de Gestión Urbanística.

Parcela 6

Parcela edificable de una superficie de 2.766,00 m<sup>2</sup>, sita en el Plan Parcial II/7 "San Gabriel" de Alicante.

De forma rectangular linda al Noroeste con la calle n° 2 en proyecto; al Suroeste, con la calle n° 5 en proyecto; al Sureste y Noreste con la parcela n° 7 adjudicada a Enriqueta López Candela, Asunción López Candela, Francisca Femenía Lopez, Joaquín Femenía Lopez, Teresa López Candela, Carmen López Candela, Rafael García López, Enrique García López, María Jose García López, Juan Carlos García López y María Teresa García López, y la parcela n° 10 adjudicada a Constructora Gargallo, S.A.

Corresponde al 10,20824% sobre la inicial de Enriqueta López Candela (10/70 partes indivisas), Asunción López Candela (10/70 partes indivisas), Francisca Femenía López (5/70 partes indivisas), Joaquín Femenía López (5/70 partes indivisas), Teresa López Candela (15/70 partes indivisas), Carmen López Candela (15/70 partes indivisas), Rafael García López (2/70 partes indivisas), Enrique García López (2/70 partes indivisas), María Jose García López (2/70 partes indivisas), Juan Carlos García López (2/70 partes indivisas) y María Teresa García López (2/70 partes indivisas) descrita como parcela 1 con superficie de 76.503 m<sup>2</sup> e inscrita registralmente en el libro 281, sección 2ª, folio 51, finca 22.103, inscripción 1ª.

Se adjudica esta parcela a Enriqueta López Candela por 10/70 partes indivisas, Asunción López Candela por 10/70 partes indivisas, Francisca Femenía López por 5/70 partes indivisas, Joaquín Femenía López por 5/70 partes indivisas, Teresa López Candela por 15/70 partes indivisas, Carmen López Candela por 15/70

partes indivisas, Rafael García López por 2/70 partes indivisas, Enrique García López por 2/70 partes indivisas, Maria Jose García López por 2/70 partes indivisas, Juan Carlos García López por 2/70 partes indivisas y Maria Teresa García López por 2/70 partes indivisas.

Queda afecta esta parcela como carga urbanística derivada de la reparcelación con el 7,43049% y al pago de 23.727.123 Pta (Veintitres millones setecientas veintisiete mil ciento veintitres pesetas) en concepto de cuota provisional de urbanización a tenor de lo dispuesto en el título III del Reglamento de Gestión Urbanística.

Esta parcela queda afecta a servidumbre de ubicación para centro de transformación de Hidroeléctrica.

Parcela 7

Parcela edificable de una superficie de 2.233,00 m<sup>2</sup>, sita en el Plan Parcial II/7 "San Gabriel" de Alicante.

De forma irregular por yuxtaposición de dos piezas rectangulares, linda al Noroeste con la calle n° 2 en proyecto; al Oeste, con la parcela n° 6 adjudicada a Enriqueta López Candela, Asunción López Candela, Francisca Femenía Lopez, Joaquín Femenía Lopez, Teresa López Candela, Carmen López Candela, Rafael García López, Enrique García López, Maria Jose García López, Juan Carlos García López y Maria Teresa García López; al Suroeste con la parcela n° 10 adjudicada a Constructora Gargallo, S.A., al Sureste con la calle n° 1 en proyecto y al Noreste con la calle n° 7 en proyecto.

Corresponde al 10,30143% sobre la inicial de Enriqueta López Candela (10/70 partes indivisas), Asunción López Candela (10/70 partes indivisas), Francisca Femenía López (5/70 partes indivisas), Joaquín Femenía López (5/70 partes indivisas), Teresa López Candela (15/70 partes indivisas), Carmen López Candela (15/70 partes indivisas), Rafael García López (2/70 partes indivisas), Enrique García López (2/70 partes indivisas), María Jose García López (2/70 partes indivisas), Juan Carlos García López (2/70 partes indivisas) y María Teresa García López (2/70 partes indivisas) descrita como parcela 1 con superficie de 76.503 m<sup>2</sup> e inscrita registralmente en el libro 281, sección 2ª, folio 51, finca 22.103, inscripción 1ª.

Se adjudica esta parcela a Enriqueta López Candela por 10/70 partes indivisas, Asunción López Candela por 10/70 partes indivisas, Francisca Femenía López por 5/70 partes indivisas, Joaquín Femenía López por 5/70

partes indivisas, Teresa López Candela por 15/70 partes indivisas, Carmen López Candela por 15/70 partes indivisas, Rafael García López por 2/70 partes indivisas, Enrique García López por 2/70 partes indivisas, Maria Jose García López por 2/70 partes indivisas, Juan Carlos García López por 2/70 partes indivisas y Maria Teresa García López por 2/70 partes indivisas.

Queda afecta esta parcela como carga urbanística derivada de la reparcelación con el 7,498321% y al pago de 23.943.721 Pta (Veintitres millones novecientas cuarenta y tres mil setecientas veintiuna pesetas) en concepto de cuota provisional de urbanización a tenor de lo dispuesto en el título III del Reglamento de Gestión Urbanística.

Parcela 8

Parcela edificable de una superficie de 1.274,00 m<sup>2</sup>, sita en el Plan Parcial II/7 "San Gabriel" de Alicante.

De forma rectangular linda al Noroeste con la calle n° 2 en proyecto; al Suroeste, con la calle n° 7 en proyecto; al Sureste con la calle 1 en proyecto y al Noreste en línea de 20,00 m. con la parcela n° 11 adjudicada al Ayuntamiento de Alicante y en línea de 44,00 m. con la parcela n° 9 adjudicada a Enriqueta López Candela, Asunción López Candela, Francisca Femenía Lopez, Joaquín Femenía Lopez, Teresa López Candela, Carmen López Candela, Rafael García López, Enrique García López, María Jose García López, Juan Carlos García López y María Teresa García López.

Corresponde al 5,87731% sobre la inicial de Enriqueta López Candela (10/70 partes indivisas), Asunción López Candela (10/70 partes indivisas), Francisca Femenía López (5/70 partes indivisas), Joaquín Femenía López (5/70 partes indivisas), Teresa López Candela (15/70 partes indivisas), Carmen López Candela (15/70 partes indivisas), Rafael García López (2/70 partes indivisas), Enrique García López (2/70 partes indivisas), María Jose García López (2/70 partes indivisas), Juan Carlos García López (2/70 partes indivisas) y María Teresa García López (2/70 partes indivisas) descrita como parcela 1 con superficie de 76.503 m<sup>2</sup> e inscrita registralmente en el libro 281, sección 2ª, folio 51, finca 22.103, inscripción 1ª.

Se adjudica esta parcela a Enriqueta López Candela por 10/70 partes indivisas, Asunción López Candela por 10/70 partes indivisas, Francisca Femenía López por 5/70 partes indivisas, Joaquín Femenía López por 5/70 partes indivisas, Teresa López Candela por 15/70 partes indivisas, Carmen López Candela por 15/70

partes indivisas, Rafael García López por 2/70 partes indivisas, Enrique García López por 2/70 partes indivisas, Maria Jose García López por 2/70 partes indivisas, Juan Carlos García López por 2/70 partes indivisas y Maria Teresa García López por 2/70 partes indivisas.

Queda afecta esta parcela como carga urbanística derivada de la reparcelación con el 4,27804% y al pago de 13.030.681 Pta (Trece millones treinta mil seiscientas ochenta y una pesetas) en concepto de cuota provisional de urbanización a tenor de lo dispuesto en el título III del Reglamento de Gestión Urbanística.

Parcela 9

Parcela edificable de una superficie de 2.766,00 m<sup>2</sup>, sita en el Plan Parcial II/7 "San Gabriel" de Alicante.

De forma rectangular linda al Noroeste con la calle n° 2 en proyecto; al Suroeste, con la parcela n° 8 adjudicada a Enriqueta López Candela, Asunción López Candela, Francisca Femenía Lopez, Joaquín Femenía Lopez, Teresa López Candela, Carmen López Candela, Rafael García López, Enrique García López, María Jose García López, Juan Carlos García López y María Teresa García López; al Sureste, en línea de 43,75 m. con la parcela n° 11 adjudicada al Ayuntamiento de Alicante y en línea de 19,25 m. con la parcela n° 12 adjudicada a Terosón Española S.L. y al Noreste con la calle n° 8 en proyecto.

Corresponde al 10,20824% sobre la inicial de Enriqueta López Candela (10/70 partes indivisas), Asunción López Candela (10/70 partes indivisas), Francisca Femenía López (5/70 partes indivisas), Joaquín Femenía López (5/70 partes indivisas), Teresa López Candela (15/70 partes indivisas), Carmen López Candela (15/70 partes indivisas), Rafael García López (2/70 partes indivisas), Enrique García López (2/70 partes indivisas), María Jose García López (2/70 partes indivisas), Juan Carlos García López (2/70 partes indivisas) y María Teresa García López (2/70 partes indivisas) descrita como parcela 1 con superficie de 76.503 m<sup>2</sup> e inscrita registralmente en el libro 281, sección 2ª, folio 51, finca 22.103, inscripción 1ª.

Se adjudica esta parcela a Enriqueta López Candela por 10/70 partes indivisas, Asunción López Candela por 10/70 partes indivisas, Francisca Femenía López por 5/70 partes indivisas, Joaquín Femenía López por 5/70 partes indivisas, Teresa López Candela por 15/70

partes indivisas, Carmen López Candela por 15/70 partes indivisas, Rafael García López por 2/70 partes indivisas, Enrique García López por 2/70 partes indivisas, Maria Jose García López por 2/70 partes indivisas, Juan Carlos García López por 2/70 partes indivisas y Maria Teresa García López por 2/70 partes indivisas.

Queda afecta esta parcela como carga urbanística derivada de la reparcelación con el 7,43049% y al pago de 23.727.123 Pta (Veintitres millones setecientas veintisiete mil ciento veintitres pesetas), en concepto de cuota provisional de urbanización a tenor de lo dispuesto en el título III del Reglamento de Gestión Urbanística.

Esta parcela queda afecta a servidumbre de ubicación para centro de transformación de Hidroeléctrica.

### Parcela 10

Parcela edificable de una superficie de 297,00 m<sup>2</sup>, sita en el Plan Parcial II/7 "San Gabriel" de Alicante.

De forma rectangular linda al Noroeste con la parcela n° 6 adjudicada a Enriqueta López Candela, Asunción López Candela, Francisca Femenía Lopez, Joaquín Femenia Lopez, Teresa López Candela, Carmen López Candela, Rafael García López, Enrique García López, Maria Jose García López, Juan Carlos García López y Maria Teresa García López; al Sureste con la calle n° 1 en proyecto y al Noreste con la parcela n° 7 adjudicada a Enriqueta López Candela y otros.

Corresponde al 17,64287% sobre la total inicial de Constructora Gargallo S.A. descrita como parcelas 3, 4 y 5 con superficie de 6.142,65 m<sup>2</sup> e inscritas registralmente en el libro 337, sección 2ª, folio 106, finca 21.876; folio 112, finca 21.880 y folio 115, finca 21.882, inscripción 1ª.

Se adjudica esta parcela a Constructora Gargallo S.A.

Queda afecta esta parcela como carga urbanística derivada de la reparcelación con el 0,997314% y al pago de 3.352.633 Pta (Tres millones trescientas cincuenta y dos mil seiscientos treinta y tres pesetas) en concepto de cuota provisional de urbanización a tenor de lo dispuesto en el título III del Reglamento de Gestión Urbanística.

Parcela 11

Parcela edificable de una superficie de 875,00 m<sup>2</sup>, sita en el Plan Parcial II/7 "San Gabriel" de Alicante.

De forma rectangular linda al Noroeste con la parcela n° 9 adjudicada a Enriqueta López Candela, Asunción López Candela, Francisca Femenía Lopez, Joaquín Femenia Lopez, Teresa López Candela, Carmen López Candela, Rafael García López, Enrique García López, Maria Jose García López, Juan Carlos García López y Maria Teresa García López; al Suroeste con la parcela n° 8 adjudicada a Enriqueta López Candela y otros; al Sureste con la calle n° 1 en proyecto y, al Noreste con la parcela n° 12 adjudicada a Terosón Española S.L.

Corresponde al 64,25362% sobre el derecho inicial por el 10% del aprovechamiento medio del polígono correspondiente al Ayuntamiento de Alicante según cesión por ley.

Se adjudica esta parcela al Ayuntamiento de Alicante.

Queda afecta esta parcela como carga urbanística derivada de la reparcelación con el 2,938214% y al pago de 9.704.336 Pta (Nueve millones setecientas cuatro mil trescientas treinta y seis pesetas) en concepto de cuota provisional de urbanización a tenor de lo dispuesto en el título III del Reglamento de Gestión Urbanística.

Parcela 12

Parcela edificable de una superficie de 381,00 m<sup>2</sup>, sita en el Plan Parcial II/7 "San Gabriel" de Alicante.

De forma rectangular linda al Noroeste con la parcela n° 9 adjudicada a Enriqueta López Candela, Asunción López Candela, Francisca Femenia Lopez, Joaquín Femenia Lopez, Teresa López Candela, Carmen López Candela, Rafael García López, Enrique García López, Maria Jose García López, Juan Carlos García López y Maria Teresa García López; al Suroeste con la parcela n° 11 adjudicada al Ayuntamiento de Alicante; al Sureste con la calle n° 1 en proyecto y, al Noreste con la calle n° 8 en proyecto.

Corresponde al 19,54047% sobre la inicial de Terosón Española, S.L. descrita como parcela 2 con una superficie de 7.995 m<sup>2</sup> e inscrita registralmente en el libro 458, tomo 722, folio 167, finca 18.775 inscripción 7ª.

Se adjudica esta parcela a Terosón Española S.L.

Queda afecta esta parcela como carga urbanística derivada de la reparcelación con el 1,279382% y al pago de 4.225.337 Pta (Cuatro millones doscientas veinticinco mil trescientas treinta y siete pesetas) en concepto de cuota provisional de urbanización a tenor de lo dispuesto en el título III del Reglamento de Gestión Urbanística.

Parcela 13

Parcela edificable de una superficie de 2.019,00 m<sup>2</sup>, sita en el Plan Parcial II/7 "San Gabriel" de Alicante.

De forma rectangular linda al Noroeste con la calle n° 2 en proyecto; al Suroeste con la calle n° 8 en proyecto; al Sureste con la calle n° 1 en proyecto y al Noreste con la parcela n° 14 adjudicada al Ayuntamiento de Alicante.

Corresponde al 80,45953% sobre la inicial de Terosón Española, S.L. descrita como parcela 2 con una superficie de 7.995 m<sup>2</sup> e inscrita registralmente en el libro 458, tomo 722, folio 167, finca 18.775, inscripción 7ª.

Se adjudica esta parcela a Teroson Española S.L.

Queda afecta esta parcela como carga urbanística derivada de la reparcelación con el 5,423774% y al pago de 11.246.756 Pta (Once millones doscientas cuarenta y seis mil setecientas cincuenta y seis pesetas) en concepto de cuota provisional de urbanización a tenor de lo dispuesto en el título III del Reglamento de Gestión Urbanística.

Parcela 14

Parcela edificable de una superficie de 4.436,00 m<sup>2</sup>, sita en el Plan Parcial II/7 "San Gabriel" de Alicante.

De forma casi rectangular linda al Noreste con la calle n° 2 en proyecto; al Suroeste con la parcela n° 13 adjudicada a Teroson Española S.L.; al Sureste con la calle n° 1 en proyecto y al Noreste con la calle n° 9 en proyecto.

Corresponde al 35,74638% sobre el derecho inicial por el 10% del aprovechamiento medio del polígono correspondiente al Ayuntamiento de Alicante según cesión por Ley, y al 100% sobre el derecho inicial por exceso de aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento de Alicante.

Se adjudica esta parcela al Ayuntamiento de Alicante.

Queda afecta esta parcela como carga urbanística derivada de la reparcelación con el 11,916723% y al pago de 24.735.109 Pta (Veinticuatro millones setecientas treinta y cinco mil ciento nueve pesetas) en concepto de cuota provisional de urbanización a tenor de lo dispuesto en el título III del Reglamento de Gestión Urbanística.

Parcela 15

Parcela destinada a jardines, inedificable, de una superficie de 1.049,00 m<sup>2</sup>, sita en el Plan Parcial II/7 "San Gabriel" de Alicante.

De forma rectangular linda al Noroeste con la calle n° 3 en proyecto, al Suroeste con la calle n° 6 en proyecto y al Sureste con la calle n° 2 en proyecto y al Noreste con la calle n° 7 en proyecto.

Corresponde al derecho de cesión por ley de equipamientos previstos en el ámbito del Plan Parcial.

Se adjudica esta parcela al Ayuntamiento de Alicante.

No queda afecta a carga urbanística alguna.

Parcela 16

Parcela edificable para usos sociales y administrativos de una superficie de 1.543,00 m<sup>2</sup>, sita en el Plan Parcial II/7 "San Gabriel" de Alicante.

De forma rectangular linda al Noroeste con la calle n° 3 en proyecto; al Suroeste con la calle n° 7 en proyecto; al Sureste con la calle n° 2 en proyecto y, al Noreste con la parcela n° 17 adjudicada al Ayuntamiento de Alicante.

Corresponde al derecho de cesión por ley de equipamientos previstos en el ámbito del Plan Parcial.

Se adjudica esta parcela al Ayuntamiento de Alicante.

No queda afecta a carga urbanística alguna.

Parcela 17

Parcela edificable para usos docentes de una superficie de 6.290,00 m<sup>2</sup>, sita en el Plan Parcial II/7 "San Gabriel" de Alicante.

De forma trapezoidal linda al Noroeste con la calle n° 3 en proyecto; al Suroeste con la parcela n° 16 adjudicada al Ayuntamiento de Alicante; al Sureste con la calle n° 2 en proyecto y, al Norte con la calle n° 10 en proyecto.

Corresponde al derecho de cesión por ley de equipamientos previstos en el ámbito del Plan Parcial.

Se adjudica esta parcela al Ayuntamiento de Alicante.

No queda afecta a carga urbanística alguna.

Parcela 18

Parcela edificable destinada a usos deportivos de una superficie de 3.111,00 m<sup>2</sup>, sita en el Plan Parcial II/7 "San Gabriel" de Alicante.

De forma irregular linda al Norte con la parcela n° 19 adjudicada al Ayuntamiento de Alicante; al Oeste con límite del Plan Parcial y terrenos de Red Nacional de Ferrocarriles Españoles S.A. y al Sureste con la parcela n° 3 adjudicada a Constructora Gargallo S.A., con la parcela n° 2 adjudicada a Enriqueta López Candela, Asunción López Candela, Francisca Femenía Lopez, Joaquín Femenía López, Teresa López Candela, Carmen López Candela, Rafael García López, Enrique García López, Maria Jose García López, Juan Carlos García López y Maria Teresa García López y con prolongación de calle n° 10 en proyecto.

Corresponde al derecho de cesión por ley de equipamientos previstos en el ámbito del Plan Parcial.

Se adjudica esta parcela al Ayuntamiento de Alicante.

No queda afecta a carga urbanística alguna.

Parcela 19

Parcela destinada a parque público inedificable, de una superficie de 12.571,00 m<sup>2</sup>, sita en el Plan Parcial II/7 "San Gabriel" de Alicante.

De forma irregular linda al Norte con límite del Plan Parcial y cauce del Barranco de las Ovejas; al Oeste con límite del Plan Parcial y terrenos de Red Nacional de Ferrocarriles Españoles S.A., al Sur con parcela n° 18 adjudicada al Ayuntamiento de Alicante y calle n° 10 en proyecto y al Sureste con calle n° 2 en proyecto.

Corresponde al derecho de cesión por ley de equipamientos previstos en el ámbito del Plan Parcial.

Se adjudica esta parcela al Ayuntamiento de Alicante.

No queda afecta a carga urbanística alguna.

Calle 1

Tramo de vial de una superficie de 4.626 m<sup>2</sup> sito en el Plan Parcial II/7 "San Gabriel", de Alicante.

De forma trapezoidal, linda al Sureste con resto de viario público exterior al Plan Parcial; al Oeste con terrenos exteriores al Plan Parcial; al Noroeste con la parcela nº 5 adjudicada a Enriqueta López Candela y Otros, calle 5 adjudicada al Ayuntamiento de Alicante, parcela nº 7 adjudicada a Enriqueta López Candela y Otros, calle nº 7 adjudicada al Ayuntamiento de Alicante, parcela nº 8 adjudicada a Enriqueta López Candela y Otros, parcela nº 10 adjudicada a Constructora Gargallo, S.A., parcela nº 11 adjudicada al Ayuntamiento de Alicante, parcela 12 adjudicada a Tersosón Española, S.A., calle 8 adjudicada a Tersosón Española, S.A., parcela 13 adjudicada a Tersosón Española, S.A., parcela 14 adjudicada al Ayuntamiento de Alicante y calle 9 adjudicada al Ayuntamiento de Alicante; al Norte con terrenos exteriores al Plan Parcial.

Corresponde al derecho de cesión por ley de viales públicos previstos en el ámbito del Plan Parcial.

Se adjudica este vial al Ayuntamiento de Alicante.

No queda afecto a carga urbanística alguna.

Calle 2

Tramo de vial de una superficie de 4.470 m<sup>2</sup> sito en el Plan Parcial II/7 "San Gabriel" de Alicante.

De forma trapezoidal linda al Sureste con la calle 9 adjudicada al Ayuntamiento de Alicante, parcela 14 adjudicada al Ayuntamiento de Alicante, parcela 13 adjudicada a Teresón Española, S.A., calle 8 adjudicada al Ayuntamiento de Alicante, parcela 9 adjudicada al Enriqueta López Candela y Otros, parcela 8 adjudicada a Enriqueta López Candela y Otros, calle 7 adjudicada al Ayuntamiento de Alicante, parcela 7 adjudicada a Enriqueta López Candela y Otros, parcela 6 adjudicada a Enriqueta López Candela y Otros, calle 5 adjudicada al Ayuntamiento de Alicante, parcela 5 adjudicada al Enriqueta López Candela y Otros; al Oeste con la calle 4 adjudicada al Ayuntamiento de Alicante; al Noroeste con la parcela 3 adjudicada a Constructora Gargallo S.A., parcela 4 adjudicada a Enriqueta López Candela y Otros, calle 6 adjudicada al Ayuntamiento de Alicante, parcela 15 adjudicada al Ayuntamiento de Alicante, calle 7 adjudicada al Ayuntamiento de Alicante, parcela 16 adjudicada al Ayuntamiento de Alicante, parcela 17 adjudicada al Ayuntamiento de Alicante, calle 10 adjudicada al Ayuntamiento de Alicante y parcela 19 adjudicada al Ayuntamiento de Alicante; al Norte con terrenos exteriores al Plan Parcial.

Corresponde al derecho de cesión por ley de viales públicos previstos en el ámbito del Plan Parcial.

Se adjudica este vial al Ayuntamiento de Alicante.

No queda afecto a carga urbanística alguna.

Calle 3

Tramo de vial de una superficie de 2.746 m<sup>2</sup> sito en el Plan Parcial II/7 "San Gabriel" de Alicante.

De forma trapezoidal, linda al Sureste con la parcela 17 adjudicada al Ayuntamiento de Alicante, parcela 16 adjudicada al Ayuntamiento de Alicante, calle 7 adjudicada al Ayuntamiento de Alicante, parcela 15 adjudicada al Ayuntamiento de Alicante, calle 18 adjudicada al Ayuntamiento de Alicante, parcela 4 adjudicada a Enriqueta López Candela, parcela 3 adjudicada a Constructora Gargallo, S.A. y calle 4; al Noroeste con la parcela 2 adjudicada a Enriqueta López Candela, la calle 10 adjudicada al Ayuntamiento de Alicante, la parcela 1 adjudicada a Enriqueta López Candela; al Norte con la calle 10 adjudicada al Ayuntamiento de Alicante.

Corresponde al derecho de cesión por ley de viales públicos previstos en el ámbito del Plan Parcial.

Se adjudica este vial al Ayuntamiento de Alicante. No queda afecto a carga urbanística alguna.

Calle 4

Tramo de vial de una superficie de 2.310 m<sup>2</sup> sito en el Plan Parcial II/7 "San Gabriel" de Alicante.

Con forma de paralelogramo, linda al Sureste con la calle 1 adjudicada al Ayuntamiento de Alicante, al Oeste con terrenos exteriores al Plan Parcial, al Noroeste con la calle 3 adjudicada al Ayuntamiento de Alicante y al Este con la parcela 3 adjudicada a Constructora Gargallo, S.A., calle nº 2 adjudicada al Ayuntamiento de Alicante y parcela 5 adjudicada a Enriqueta López Candela.

Corresponde al derecho de cesión por ley de viales públicos previstos en el ámbito del Plan Parcial.

Se adjudica este vial al Ayuntamiento de Alicante.

No queda afecta a carga urbanística alguna.

Calle 5

Tramo de vial de una superficie de 870 m2 sito en el Plan Parcial II/7 "San Gabriel" de Alicante.

De forma rectangular, linda al Sureste con la calle 1 adjudicada al Ayuntamiento de Alicante; al Suroeste con la parcela 5 adjudicada al Enriqueta López Candela ; al Noroeste con la calle 2 adjudicada a Enriqueta López Candela y la parcela 7 adjudicada a Enriqueta López Candela.

Corresponde al derecho de cesión por ley de viales públicos previstos en el ámbito del Plan Parcial.

Se adjudica este vial al Ayuntamiento de Alicante.

No queda afecta a carga urbanística alguna.

Calle 6

Tramo de vial de una superficie de 1.685 m<sup>2</sup> sito en el Plan Parcial II/7 "San Gabriel" de Alicante.

De forma rectangular, linda al Sureste con la calle 2 adjudicada al Ayuntamiento de Alicante, al Suroeste con la parcela 4 adjudicada a Enriqueta López Candela, la calle 3 adjudicada al Ayuntamiento de Alicante, y la parcela 2 adjudicada a Enriqueta López Candela; al Noroeste con la calle 10 adjudicada al Ayuntamiento de Alicante; al Noreste con la parcela 1 adjudicada a Enriqueta López Candela, la calle 3 adjudicada al Ayuntamiento de Alicante y la parcela 15 adjudicada al Ayuntamiento de Alicante.

Corresponde al derecho de cesión por ley de viales públicos previstos en el ámbito del Plan Parcial.

Se adjudica este vial al Ayuntamiento de Alicante.

No queda afecta a carga urbanística alguna.

Calle 7

Tramo de vial de una superficie de 1.875 m<sup>2</sup> sito en el Plan Parcial II/7 "San Gabriel" de Alicante.

De forma rectangular, linda al Sureste con la calle 1 adjudicada al Ayuntamiento de Alicante, al Suroeste con la parcela 7 adjudicada a Enriqueta López Candela, la calle 2 adjudicada al Ayuntamiento de Alicante y la parcela 15 adjudicada al Ayuntamiento de Alicante; al Noreste con la calle 3 adjudicada al Ayuntamiento de Alicante y al Noreste con la parcela 16 adjudicada al Ayuntamiento de Alicante, calle 2 adjudicada al Ayuntamiento de Alicante y parcela 8 adjudicada a Enriqueta López Candela.

Corresponde al derecho de cesión por ley de viales públicos previstos en el ámbito del Plan Parcial.

Se adjudica este vial al Ayuntamiento de Alicante.

No queda afecta a carga urbanística alguna.

Calle 8

Tramo de vial de una superficie de 870 m<sup>2</sup> sito en el Plan Parcial II/7 "San Gabriel" de Alicante.

De forma rectangular, linda al Sureste con la calle 1 adjudicada al Ayuntamiento de Alicante; al Suroeste con la parcela 12 adjudicada a Teroson Española, S.A. y parcela 9 adjudicada a Enriqueta López Candela; al Noroeste con la calle 2, adjudicada al Ayuntamiento de Alicante y al Noreste con la parcela 13 adjudicada a Terosón Española, S.A.

Corresponde al derecho de cesión por ley de viales públicos previstos en el ámbito del Plan Parcial.

Se adjudica este vial al Ayuntamiento de Alicante.

No queda afecta a carga urbanística alguna.

Calle 9

Tramo de vial de una superficie de 883 m2 sito en el Plan Parcial II/7 "San Gabriel" de Alicante.

Con forma de paralelogramo, linda al Sureste con la calle 1 adjudicada al Ayuntamiento de Alicante, al Suroeste con la parcela 14 adjudicada al Ayuntamiento de Alicante; al Noroeste con la calle 2 adjudicada al Ayuntamiento de Alicante y al Noreste con terrenos exteriores al Plan Parcial.

Corresponde al derecho de cesión por ley de viales públicos previstos en el ámbito del Plan Parcial.

Se adjudica este vial al Ayuntamiento de Alicante.

No queda afecta a carga urbanística alguna.

Calle 10

Tramo de vial de una superficie de 3.639 m<sup>2</sup> sito en el Plan Parcial II/7 "San Gabriel" de Alicante.

De forma irregular, linda al Este con la calle 2 adjudicada al Ayuntamiento de Alicante, al Sur con la parcela 17 adjudicada al Ayuntamiento de Alicante, la calle 3 adjudicada al Ayuntamiento de Alicante y parcela 1 adjudicada a Enriqueta López Candela; al Noroeste con la parcela 18 adjudicada al Ayuntamiento de Alicante y al Norte con la parcela 19 adjudicada al Ayuntamiento de Alicante.

Corresponde al derecho de cesión por ley de viales públicos previstos en el ámbito del Plan Parcial.

Se adjudica este vial al Ayuntamiento de Alicante.

No queda afecta a carga urbanística alguna.

5 CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL

51 CONTENIDO

En el presente capítulo se definen los aspectos económicos derivados de la reparcelación, distintos de las simples adjudicaciones de suelo.

Concretamente se refiere en este capítulo las cantidades económicas que resultan de las operaciones reparcelatorias derivadas del pago de los costes de urbanización, del abono de indemnizaciones en metálico por excesos de adjudicación del suelo sobre el que matemáticamente corresponde y del abono de otros gastos administrativos (publicaciones de edictos, honorarios de notario y registrador intervinientes en el proceso reparcelatorio, etc.).

La cuenta de liquidación provisional, cuyo resultado se refleja para cada parcela en la nueva inscripción que se practique en el registro de la propiedad, y que constituirá el nuevo título, se liquidará definitivamente cuando se realicen la totalidad de las obras de urbanización del polígono (Art. 128 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística), momento en el que habrán de quedar saldadas todas las cantidades consignadas en esta cuenta de liquidación, cantidades que podrán variar en función del coste final de la urbanización y de los demás gastos futuros.

Se detallan a continuación los conceptos que integran la cuenta de liquidación provisional y el modo empleado para definirlos y cuantificarlos.

52 GASTOS DE URBANIZACION

Dentro de este concepto, según lo establecido en los artículos 90 a 100 del Reglamento de Gestión Urbanística, hay que incluir, no sólo los costes de Urbanización del Polígono propiamente dichos (calles y parques) sino también otros gastos de nueva cuantía que produce la tramitación del expediente compensatorio tales como honorarios técnicos del Proyecto de Compensación, honorarios del notario y

registrador intervinientes y gastos de publicación que requiere la tramitación administrativa.

De los gastos citados, la mayor parte se conoce con exactitud (sin perjuicio de las variaciones que resulten en la ejecución material de las obras de urbanización que se liquidarán posteriormente tal y como se ha expresado en el apartado anterior) y los que no se conocen se estiman con bastante aproximación ajustándose todos ellos, por exceso o defecto, en la cuenta de liquidación definitiva.

La evaluación de los diferentes gastos de urbanización a incluir en la cuenta de liquidación provisional y a prorratear entre las parcelas resultantes es la siguiente:

a) Honorarios Plan Parcial .....	2.613.000 Pta
b) Presupuesto Proyecto Urbanización	298.966.766 Pta
c) Honorarios Técnicos del Proyecto de Urbanización y Dirección .....	11.305.466 Pta
d) Honorarios Técnicos del Proyecto de Compensación .....	1.680.000 Pta
e) Honorarios de Abogado .....	2.345.000 Pta
f) Honorarios de Notario .....	520.000 Pta
g) Honorarios de Registrador .....	432.000 Pta
h) Gastos Generales .....	1.000.000 Pta
i) Publicaciones .....	<u>150.000 Pta</u>
<u>TOTAL GASTOS DE URBANIZACION ....</u>	<u>319.012.232 Pta</u>
Gastos hasta Abril de 1991 por aval bancario ante Ayuntamiento .....	<u>308.864 Pta</u>
<u>TOTAL GASTOS .....</u>	<u>319.321.096 Pta</u>

53 INDEMNIZACIONES POR DIFERENCIAS DE ADJUDICACION

Las adjudicaciones realizadas no siempre han resultado matemáticamente exactas en relación con los derechos iniciales de las parcelas titulares.

Las necesidades de ajuste de las nuevas parcelas edificables hacen que algunas resulten con defecto o exceso de aprovechamiento adjudicado, debiéndose compensar económicamente estas diferencias.

Se ha valorado a estos efectos a 14.000 pta/m<sup>2</sup> el suelo de uso comercial-terciario y a 17.500 pta/m<sup>2</sup> el suelo de uso residencial.

Las parcelas resultantes que se encuentran en alguno de estos casos, con la cuantía correspondiente se detallan a continuación.

PARCELA	CONCEPTO	CANTIDAD
3	Cobrar	62.650 Pta
8	Pagar	557.480 Pta
9	Cobrar	4.807.975 Pta
10	Pagar	218.820 Pta
11	Pagar	27.020 Pta
12	Cobrar	803.320 Pta
13	Pagar	4.860.275 Pta
14	Pagar	10.325 Pta

54 CUADRO RESUMEN DE LA CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL

A continuación se expresa el resultado para cada parcela adjudicada del reparto de cada una de las cantidades económicas integrantes de la cuenta de liquidación provisional.

El reparto de gastos se ha efectuado de forma proporcional al aprovechamiento de cada parcela resultante.

Las parcelas adjudicadas en proíndiviso tendrán una distribución interna de los gastos entre sus cotitulares en proporción a la participación de cada uno en la copropiedad, dato éste que se expresa en el apartado 4 de la memoria del presente proyecto de compensación.

ALICANTE, MAYO DE 1.993



FRANCISCO RAMON-BORJA BADIAS  
Arquitecto

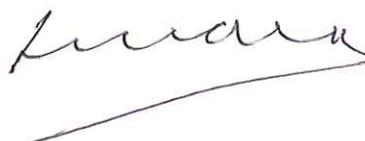


VICENTE BOLFUFER PASCUAL  
Arquitecto



Aprobado definitivamente por  
el Pleno del Excmo. Ayunta-  
miento en sesión de 29 JUL. 1993

EL SECRETARIO GENERAL,



CUADRO DE ADJUDICACION DE FINCA

FINCA INICIAL		TITULAR	SUPER	OBSERVACIONES	
No	No	NOMBRE	M2	IAL	%
1	1	AYUNTAMIENTO DE ALICANTE		761	2.69953 -14.64306
2	2	CONSTRUCCIONES GARGALLO	6142.65	-9	-0.51665 4.21053
3	3	TEROSON ESPAÑOLA SL	8342.98	347	2.69542 -14.66610
4	4	ENRIQUETA LOPEZ CANDELA Y OTROS	76155.02	117	29.82582
					-9.60548
			90640.65	0	0.00000

CAT S.L      PROYECTO DE COMPENSACION PLAN PARCIAL      A N E J O \*  
II/7 "SAN GABRIEL" P.G.M.O. DE ALICANTE  
BARRIO DE SAN GABRIEL      ALICANTE      REF: T92F1I

ANEXO EDIFICABILIDAD MAXIMA DE PARCELAS DE USO RESIDENCIAL

Parcela (nº)	Superficie (m2)	Nº máximo viviendas (Ud)	Sup. máxima techo (m2)
1	5.662	94	11.324
2	3.097	52	6.194
3	1.733	29	3.466
4	3.678	61	7.356
5	4.743	79	9.486
6	2.766	46	5.532
9	2.766	46	5.532
13	2.019	34	4.038
14	4.436	74	8.872

Aprobado definitivamente por  
 el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de **29 JUL. 1993**  
 Alicante, Mayo de 1993.

EL SECRETARIO GENERAL,

Francisco Jose Ramón-Borja Badías

Vicente Bolufer Pascual