

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION EL  
PALMERAL DEL PLAN GENERAL DE ALICANTE

---

---

MEMORIA

I.- INTRODUCCION

El Plan General Revisado de Ordenación Urbana de Alicante determina el Area de El Palmeral como Unidad de Actuación 1 (UA/1), cuyo ambito se caracteriza de la forma siguiente:

1.- Caracterización del ámbito de actuación

Se trata de parte de los terrenos que en 1.975 fueron objeto de una licencia de edificación para construir un complejo de 1.058 viviendas; al amparo de la misma se han edificado aproximadamente la mitad de dicha cifra, sin que se haya declarado la caducidad de tal licencia hasta la fecha.

El ámbito territorial de la licencia se encuentra atravesado, en su lado Norte, por el trazado previsto para la Via Parque por lo que se ha tenido que llegar a un acuerdo entre Ayuntamiento y promotora a fin de que, sin revocar la licencia, se reajuste su contenido, proporcionando al conjunto una ordenación integrada con el área urbana colindante (Barrio San Gabriel) y con el resto de la Ciudad, además de provista de unas reservas para dotaciones que garanticen una mínima cobertura de las necesidades que demanda la población implantada y por implantar.

La clasificación del suelo, según la Adaptación del PGOU es Urbanizable Programado, incluyéndose en el Plan Parcial San Gabriel.

## 2.- Criterios de Ordenación

Usos: el uso predominante es el residencial, admitiéndose los terciarios y los complementarios de ambos.

Tipo de edificación: según volumetría específica, no pudiendo exceder la altura de 10 plantas.

Red viaria: se establece directamente por el Plan General.

Ordenación: Se continuará la ordenación de la fase ya construida de El Palmeral, completada por los espacios para usos públicos definidos en el Plan General; la ordenación desarrollará la propuesta formulada por la promotora en escrito de fecha 15 de Julio de 1.986.

Aprovechamientos: Número máximo de viviendas: 576.

## 3.- Criterios de Gestión

La ordenación de volúmenes de ésta área se llevará a cabo mediante un Estudio de Detalle de iniciativa particular cuya redacción se llevará a cabo dentro del Primer Cuatrienio del Programa -- del Plan General.

Dentro del ámbito del APD cuyo objeto es la ordenación de volúmenes no se encuentran terrenos destinados a usos públicos, -- siendo éstos definidos directamente en los Planos de Calificación -- del Plan General. La formalización de la cesión de éstos y de la adjudicación de parcelas edificables resultantes se llevará a cabo mediante la reparcelación de los terrenos incluidos en la Unidad de

Actuación delimitada por el Plan General.

Las cargas de urbanización, con la extensión contemplada en el Capítulo III del Título II del Reglamento de Gestión Urbanística, alcanzan la totalidad de viales públicos incluidos en la zona.

Consiguientemente, de acuerdo con las previsiones del Plan General Revisado se procede a confeccionar el presente Proyecto de Reparcelación.

## II.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DE LA REPARCELACION

La presente reparcelación comporta unas características que la singularizan netamente.

1) En primer lugar, el propio Plan General Revisado determina el número de viviendas y la exigencia de un Estudio de Detalle para ordenar los volúmenes resultantes. Pero al tiempo, al incluir otra finca en el Area que no pertenece a la sociedad El Palmeral de Alicante S.A. sino en proindiviso a las señoras Lopez Candela, hay que asignarlés unos derechos específicos, los cuales, de acuerdo con dichas señoras se traducen en 64 viviendas. El resto de las viviendas corresponde logicamente a El Palmeral de Alicante S.A.

Todo ello es fruto de una dilatada etapa que se inicia con la concesión de una licencia a la mercantil reseñada, tal y como se ha indicado anteriormente, cuyo contenido fué objeto de reajuste en el Proyecto de Revisión del Plan General. En dicho Proyecto se incluyó además otra propiedad colindante, y se establecieron --

los correspondientes equipamientos del Area, dentro de un claro - espíritu de diseñar un Conjunto residencial armónico del que ya - forma parte la primera fase de El Palmeral.

2) La segunda circunstancia consiste en que la UA/1 pro-  
piamente dicha, incluye los terrenos edificables, los desti-  
nados a dotaciones públicas que se definen directamente en los --  
Planos de Calificación del Plan General.

No obstante, y según establece el mencionado Plan General en los términos transcritos en la Introducción de ésta Memoria, la formalización de la cesión de los terrenos de uso público y la adjudicación de las parcelas edificables resultantes se llevarán a - cabo mediante la reparcelación de los terrenos incluidos en la Uni-  
dad de Actuación delimitada por el Plan General, cuyo ámbito, por-  
lo tanto, es mayor que el del APD/12.

Las circunstancias apuntadas determinan en consecuencia - que la reparcelación se contraiga a determinar las fincas edifica-  
bles resultantes y los terrenos dotacionales de cesión obligatoria pero la asignación de los volúmenes, aquí propiamente de viviendas -  
desarrollados, por lo demás en un Estudio de Detalle cuya tramita-  
ción es simultánea a la de éste proyecto- se hará exclusivamente -  
de acuerdo con el Plan General y sin que haya lugar por ello a ope-  
raciones redistributivas algunas.

En su virtud, se describen los terrenos de dotaciones, --  
las parcelas edificables y los espacios libres privados y comunita-  
rios, existentes entre aquellas - siguiendo la ordenación del Estu-  
dio de Detalle- y se asignan a aquellas las correspondientes vi---

viviendas. Asimismo en base al mencionado Estudio, se asignan a los otros propietarios del Area, 64 viviendas de conformidad con lo convenido entre ambos propietarios.

### III.- DESCRIPCION DE LA UNIDAD DE ACTUACION

La Unidad de Actuación delimitada en el Plan General a efectos de su correspondiente gestión urbanística, podemos describirla del modo que sigue:

Extensión de terreno urbano sita en Alicante y en su Partida de Babel de cincuenta y seis mil ochocientos metros cuadrados -- 56.800 m2.- que linda al Noroeste con Hidroeléctrica Española y al Norte con el Polígono de Babel, al Oeste con ramal previsto en el Plan General de la Vía Parque, al Sur, con viario del Plan y al Suroeste con el Palmeral de Alicante, conjunto urbano.

Dentro de esta Unidad el Plan General incluye el denominado APD/12, El Palmeral, para cuya ordenación de volúmenes se exige un Estudio de Detalle.

Por consiguiente, la Unidad de Actuación está integrada por la superficie de dicho APD/12 más los terrenos de dotaciones consistentes en viario, zona escolar y zona de equipamiento.

#### IV.- RELACION DE PROPIETARIOS

En la Unidad de Actuación existen solo dos propiedades.

##### 1.- El Palmeral de Alicante S.A.

Esta sociedad se constituyó mediante escritura pública-otorgada en Madrid, ante el Notario D. Juan Vallet de Goyti solo el día 2 de octubre de 1.974 con el nº 3267 de protocolo, está - inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 308 general, libro 104 de la Sección 3ª, folio 80, hoja nº 1551 y tiene- su domicilio en Alicante C/Virgen del Socorro nº 31.

##### 2.- Propiedad restante

Los otros propietarios de la Unidad, en régimen de pro-indivisión, por séptimas partes o cuotas iguales son:

Dª. Consuelo, Dª. Enriqueta, Dª. Francisca, Dª. Asunción  
Dª. Carmen, Dª. Remedios y Dª. Teresa López Candela.

Las referidas señoras son propietarias de la finca que- luego se describirá bajo la letra B.

A efectos de notificaciones señalamos el de Alicante, -  
C/ Enrique Lopez Vidal nº 8.

#### V.- DESCRIPCION DE LAS FINCAS INICIALES

Son dos las fincas existentes en la Unidad de Actuación.

##### FINCA A

La finca matriz, propiedad de El Palmeral de Alicante S.A.

de donde habrá que segregar la que va a formar parte de la Unidad, se describe a continuación, tal y como figura en el último asiento del Registro de la Propiedad nº 2 de Alicante:

Suerte de terreno sita en término de Alicante, en la Partida llamada de Babel, cuya superficie, tras varias segregaciones-efectuadas, es de ochenta y cuatro mil novecientos cinco m<sup>2</sup>, setenta y tres decímetros cuadrados. Linda al Norte con vía de ferroccarril y polígonos de San Gabriel; al Sur terrenos propiedad de Endasa y del Patrimonio del Estado; al Este con zona deportiva con fachada a la carretera nacional Alicante-Murcia; y al Oeste, terrenos de D. Enrique López Vidal e Hidroeléctrica Española S.A.

Titular: El Palmeral de Alicante S.A.

Título: Escritura de agrupación otorgada ante el Notario de Madrid D. Juan Vallet de Goytisolo de 15 de Junio de 1.976.

Datos registrables: Finca nº 15.504, libro 248, folios-91 y 91 vto., sección 2ª, Registro de la Propiedad nº 2 de Alicante.

De esta finca habra que segregar para formar la nueva independiente integrada en la Unidad de Actuación y que describimos-así:

Parcela de terreno sita en Alicante en la Unidad de Actuación 1 , El Palmeral, de cuarenta y seis mil, seiscientos noventa y ocho metros cuadrados - 46.698 m<sup>2</sup> - que linda al Norte con la Vía - Parque, y señoras López Candela ; al Este con resto de la finca que se segregará; al Sur con viario del Plan; y al Oeste con la Vía Parque y resto de la finca matriz.

### FINCA B

La finca matriz de donde habrá de segregarse la que forma parte de esta Unidad de Actuación se describe de conformidad con el Registro de la Propiedad nº 2 de los de Alicante de la siguiente forma:

Suerte de terreno rústico que, tras varias segregaciones tiene una superficie de ciento setenta y tres mil setecientos cuarenta metros cuadrados -173.740 m<sup>2</sup> -. Linda al Norte con propiedad de Rita López Gosálvez; al Este con Hacienda llamada Torre Ga<sup>de</sup>a y Barranco de las Ovejas; al Sur con propiedades de la herencia de D<sup>a</sup>. Asunción Candela Bañuls, y al Oeste con tierras de Juan Soler y otras de la antedicha herencia.

Titulares: D<sup>a</sup>. Consuelo, D<sup>a</sup>. Carmen, D<sup>a</sup>. Teresa, D<sup>a</sup>. Enriqueta, D<sup>a</sup>. Asunción, D<sup>a</sup>. Remedios, y D<sup>a</sup>. Francisca López Candela por séptimas partes iguales y proindivisas.

Título: Herencia de su madre, D<sup>a</sup>. Asunción Candela Bañuls.

Datos registrales: Finca nº 22.107, libro 281, folio 60, - Sección 2<sup>a</sup>, Registro de la Propiedad nº 2 de Alicante.

### VI.- BASES DE ACTUACION

A continuación se exponen los criterios y magnitudes que se dan en la presente reparcelación, ajustada, por lo demás, a las previsiones de la vigente Ley del Suelo y del Reglamento de Gestión Urbanística.



## 1.- CRITERIOS APLICABLES A LA REPARCELACION

La presente reparcelación se redacta, señalando las parcelas resultantes edificables y las dotacionales, con estricta conservación de las fincas iniciales, esto es no se realizan operaciones compensatorias entre las diferentes propiedades, sino que, descontados los terrenos de cesión al Ayuntamiento, el resto se adjudica a cada uno de los dos propietarios, como fincas resultantes edificables, determinando el número concreto de viviendas que corresponde a cada una de ellas, teniendo en cuenta que la adjudicación de las viviendas, conforme ya se ha dicho, se hace asignando 512 a El Palmeral de Alicante S.A. y 64 a los otros propietarios Señoras López Candela.

A este respecto, se indica que la definición de las parcelas edificables, con su número de viviendas y alturas o plantas, así como la de las dos zonas comunitarias configuradas como espacios libres, privados, en torno a los cuales se sitúan las primeras, está tomada del Estudio de Detalle que se ha confeccionado simultáneamente a éste Proyecto de Reparcelación.

## 2.- MAGNITUDES BASICAS

Como puede observarse en los planos, la Unidad aparece dividida en dos Sectores, por el viario que la cruza, escindiéndola en dos.

Dicho esto, incluimos seguidamente, las principales magnitudes de la Unidad de Actuación en total y por Sectores.

### 1) CUADRO DE SUPERFICIES

### 2) UNIDAD DE ACTUACION

Superficie bruta: : 56.800 m2.  
Superficie de cesión : 23.040 m2.  
Superficie neta : 33.760 m2.

A su vez la superficie neta se puede desglosar en:

Superficie de edificación: 20.329 m2.  
Zonas comunitarias: 13.431 m2.

**B) SECTOR 1**

Superficie de edificación: 7.238 m2.  
Zona comunitaria : 6.463 m2.  
Zona escolar : 5.440 m2.  
Zona de equipamiento : 4.800 m2.

**C) SECTOR 2**

Superficie de edificación: 13.091 m2.  
Zona comunitaria : 6.968 m2.

**D) VIALES**

Comprende esta magnitud : 12.800 m2.

**2) DISTRIBUCION DE SUPERFICIES POR PROPIETARIOS**

**SECTOR 1**

a) El Palmeral de Alicante S.A. : 19.975 m2. que se desglosan así:

Zona de equipamiento : 1.283 m2.  
Zona escolar : 4.991 m2.  
Superficie de edificación : 7.238 m2.  
Zona comunitaria : 6.463 m2.

b) Sras. López Candela : 3.996 m2. que corresponden:

Zona de equipamiento : 3.517 m2.  
Zona escolar : 449 m2.

SECTOR 2

a) El Palmeral de Alicante S.A. : 15.672 m2. distribuidos en:

Superficie de edificación: 9.170 m2.

Zona comunitaria : 6.502 m2.

b) Sras. López Candela : 4.387 m2. correspondientes a:

Superficie de edificación: 3.921 m2.

Zona comunitaria : 466 m2.

VIALES

a) El Palmeral de Alicante S.A.: 11.051 m2.

b) Sras. López Candela: 1.749 m2.

RESUMEN FINAL

a) El Palmeral de Alicante S.A.: 46.698 m2.

b) Sras. López Candela: 10.102 m2.

3).-NUMERO DE VIVIENDAS

El Plan General asigna, como ya tenemos dicho, a la Unidad un número de 576 viviendas que corresponden según ya se ha dicho con anterioridad 512 a el Palmeral de Alicante y 64 viviendas a las Sras. López Candela.

VII.- DERECHOS DE ADJUDICACION

De conformidad a lo que acabamos de decir, los derechos de los propietarios se determinan así:

a) El Palmeral de Alicante S.A.: se le adjudica su aprovechamiento consistente en 512 viviendas ubicadas en las parcelas resultantes que después se describirán, y que suman 16.408 m2.

b) Sras. López Candela: se le asignan 64 viviendas situadas en la finca que más adelante se describe de 3.921 m2.

### VIII.- REPARTO DE URBANIZACION

El cálculo teórico del costo de urbanización es el siguiente, no obstante se hace constar que de acuerdo a lo convenido por los propietarios las obras de urbanización se hacen por cuenta de El - Palmeral y a su costa.

576 viviendas .....	100
64 viviendas .....	X
X .....	11,11%
en su virtud tendremos:	
El Palmeral de Alicante.....	88,89%
Sras. López Candela .....	11,11%

### IX.- FINCAS RESULTANTES Y ADJUDICACIONES

La superficie neta se divide en parcelas edificables y zonas comunitarias.

De acuerdo con las previsiones del Estudio de Detalle del -- APD/12, tendríamos la siguiente descripción:

#### A) SECTOR 1

Toda la superficie edificable de éste Sector pertenece a El - Palmeral de Alicante S.A.

#### 1.- PARCELAS EDIFICABLES

PARCELA Nº 1 : parcela de terreno sita en la Unidad de Actuación 1, de El Palmeral, Sector 1, de 1.610 m2 de superficie de forma sesiblemente trapezoidal que linda al n con zona comunitaria; al S. con viario; al E. con la primera fase del El Palmeral y al O. con viario.

Aprovechamiento urbanístico: Contiene el Bloque nº 15 del Estudio de Detalle, con 68 viviendas.

Titular: El Palmeral de Alicante S.A.

PARCELA Nº 2 : parcela de terreno sita en la misma Unidad que la anterior de 3.456 m<sup>2</sup>. de superficie y forma basicamente trapezoidal, que linda al N. con zona de equipamiento; al S. con zona comunitaria; al E. con zona escolar y al O. con viario.

Aprovechamiento urbanistico: contiene el Bloque nº 16 del Estudio de Detalle, con 68 viviendas.

Titular: El Palmeral de Alicante S.A.

PARCELA Nº 3 : parcela de terreno sita en la misma Unidad que las anteriores, de 1.086 m<sup>2</sup>. y forma rectangular que linda al N. con la parcela nº 4; al S. con la parcela nº 1; al E. con zona comunitaria y al O. con viario.

Aprovechamiento urbanistico: contiene las Torres nº 17 y - 18 del Estudio de Detalle, con 36 viviendas.

Titular: El Palmeral de Alicante S.A.

PARCELA Nº 4 : parcela de terreno sita en la misma Unidad que las anteriores, de 1.086 m<sup>2</sup>. de superficie y forma rectangular que linda al N. con la parcela nº 2; al S. con la nº 3; al E. con zona comunitaria y al O. con viario.

Aprovechamiento urbanistico: contiene las torres nº 19 y 20 con 36 viviendas.

Titular: El Palmeral de Alicante S.A.

## 2.- ZONA COMUNITARIA

Parcela de terreno sita en la misma Unidad que las anteriores, de 6.463 m<sup>2</sup>. de superficie que linda al N. con parcela nº 2; -

al S. con parcela nº 1; al E. con parcelas 3 y 4; al O. con El -  
Palmeral primera fase.

Aprovechamiento urbanístico: No tiene, configurándose -  
como un espacio libre privado e indivisible.

Titular: El Palmeral de Alicante S.A.

B) SECTOR 2

En este Sector, la superficie se distribuye así:

a) El Palmeral de Alicante S.A. :15.672 m<sup>2</sup>; de los que  
9.170 m<sup>2</sup>. son parcelas edificables y 6.502 m<sup>2</sup>. zona comunitaria.

b) Sras. López Candela. 4.387 m<sup>2</sup>. de la que 3.921 m<sup>2</sup>. -  
corresponden a suelo edificable y 466 m<sup>2</sup>. a zona comunitaria.

Dicho lo cual describimos a continuación las parcelas -  
edificables y la zona comunitaria.

1.- PARCELAS EDIFICABLES

PARCELA Nº 5: parcela de terreno sita en la Unidad de Ac-  
tuación 1 del Palmeral, Sector 2 de 1.232 m<sup>2</sup>. de su-  
perficie, de forma rectangular, que linda al N. con parcela nº 12  
al S. con parcela nº 6; al E. con viario y al O. con zona comuni-  
taria.

Aprovechamiento urbanístico: contiene el Bloque nº 21 -  
con 50 viviendas.

Titular: El Palmeral de Alicante S.A.

PARCELA Nº 6: parcela de terreno sita en la misma Uni-  
dad que la anterior, de 1.220 m<sup>2</sup>. de superficie y forma rectangu-

lar que linda al N. con parcela nº 7 y zona comunitaria; al S. - con parcela nº 8; al E. con viario y al O. con zona comunitaria.

Aprovechamiento urbanístico: contiene el bloque nº 22 - del Estudio de Detalle, con 50 viviendas.

Titular: El Palmeral de Alicante S.A.

PARCELA Nº 7: Parcela de terreno sita en la misma Unidad que las anteriores, de 835 m2. de superficie y forma sensiblemente rectangular que linda al N. con parcela nº 5 y zona comunitaria; al E. con viario y al O. con zona comunitaria y al S. con la nº 6 y zona comunitaria.

Aprovechamiento urbanístico: contiene la Torre nº 23 del Estudio de Detalle con 18 viviendas.

Titular: El Palmeral de Alicante S.A.

PARCELA Nº 8: Parcela de terreno sita en la misma Unidad que las anteriores, de 3.035 m2. de superficie y forma de polígono irregular que linda al N. con zona comunitaria; al S.-E. y O. con viario.

Aprovechamiento urbanístico: contiene el bloque nº 24 del Estudio de Detalle, con 64 viviendas.

Titular: El Palmeral de Alicante S.A.

PARCELA Nº 9: Parcela de terreno sita en la misma Unidad que las anteriores, de 835 m2. de superficie y forma sensiblemente rectangular que linda al N. con parcela nº 11 y zona comunitaria; al S. con la parcela nº 10 y zona comunitaria; al E. con zona co-

munitaria y al O, con viario.

Aprovechamiento urbanístico: contiene la torre nº 25 del Estudio de Detalle con 18 viviendas.

Titular: El Palmeral de Alicante S.A.

PARCELA Nº 10: Parcela de terreno sita en la misma Unidad que las anteriores, de 1.220 m2. de superficie y forma rectangular que linda al N. con parcela nº 9; al S. con la nº 8; al E.- con zona comunitaria y al O. con viario.

Aprovechamiento urbanístico: contiene el bloque nº 26 del Estudio de Detalle, con 52 viviendas.

Titular: El Palmeral de Alicante S.A.

PARCELA Nº 11: Parcela de terreno sita en la misma Unidad que las anteriores de 1.232 m2. de superficie y forma rectangular que linda al N. con parcela nº 12; al S. con la nº 9; al E. con zona comunitaria y al O. con viario.

Aprovechamiento urbanístico: contiene el bloque nº 27 del Estudio de Detalle con 52 viviendas.

Titular: El Palmeral de Alicante S.A.

PARCELA Nº 12: Parcela de terreno sita en la misma Unidad que las anteriores, de 3.482 m2. linda al N. con terrenos de Sras. López Candela; al S. con zona comunitaria; al E. con viario y al O. con viario y parcela nº 11.

Aprovechamiento urbanístico: contiene el bloque A del Estudio de Detalle, con 64 viviendas.



**ESTUDIO DE ARQUITECTURA - ALFONSO NAVARRO GUZMAN**

TENIENTE CORONEL CHAPULI, 2, 5.º IZQ. • TELS. 520 84 11 - 520 85 16 - ALICANTE

Titular: Dña. Consuelo, Dña. Asunción, Dña. Francisca, Dña. Enri-  
queta, Dña. Carmen, Dña. Teresa y Dña. Remedios López Candela por-  
séptimas partes iguales y próindivisas.

**2.- ZONA COMUNITARIA**

Parcela de terreno sita en la misma Unidad que las ante-  
riores de 6.968 m2. de superficie, que linda al N. con parcela nº-  
12; al S. con la nº 8; al E. con las nºs. 5,6 y 7 y al O. con los-  
nºs. 9,10 y 11.

Aprovechamiento urbanístico: no tiene, configurandose co-  
mo un espacio libre privado e indivisible.

Titular: Como quiera que de los 6.968 m2. de éste espacio  
6.502 pertenecen a El Palmeral de Alicante S.A. y los 466 restan-  
tes a las Sras. López Candela y al ser indivisible ésta parcela su  
adjudicación debe hacerse en cuotas proindivisas y por lo tanto en  
esta proporción:

.- El Palmeral de Alicante S.A.	:	93,31%
.- Sras. López Candela	:	6,69%

**X.- CONSIDERACION ESPECIAL DE LAS ZONAS COMUNITARIAS**

**1.- CONFIGURACION DE ESTAS ZONAS**

Las dos zonas comunitarias que hemos descrito constituyen --  
espacios libres, de propiedad privada, destinadas al uso de los pro-  
pietarios que habiten en los Sectores de la Unidad.

Esta circunstancia conlleva, como es natural, que la propiedad futura de dichas zonas corresponda a los propietarios de - las viviendas que se constituyan en torno a los mismos.

Por eso la solución que debe adoptarse en el Proyecto de Reparcelación - y que asimismo se hace figurar en el Estudio de - Detalle - no puede ser otra que la de determinar ya desde aquí -y a los correspondientes efectos registrales- los porcentajes asignados en las zonas comunitarias a las parcelas edificables circundantes.

De ésta manera, cada una de las doce parcelas edificables de la Unidad tendrá especificado el porcentaje que le corresponde en la zona comunitaria, formando un anejo inseparable, lo que con lleva naturalmente que deba incluirse ese porcentaje en la inscripción de cada parcela edificable en el Registro de la Propiedad, - sirviendo el porcentaje, lógicamente, como elemento que medirá la proporción en los gastos de mantenimiento y conservación de la zo na comunitaria.

Dicho ésto señalemos a continuación los porcentajes asignados a cada parcela edificable. Estos porcentajes se han obtenido de acuerdo con el número de viviendas de cada parcela, pues és te era el criterio más idóneo y justo, y como ya hemos indicado, - tales cuotas ideales y proindivisas se configuran como anejos in - separables de cada parcela, inscribiéndose, pues, de ésta forma - en el Registro de la Propiedad.

## 2.- PORCENTAJES ASIGNADOS A LAS PARCELAS EDIFICABLES

### SECTOR 1

PARCELA 1 : Se le asigna un porcentaje del 31,65% que corresponde a 2.112,90 m<sup>2</sup>. del total.

- PARCELA 2 : Se le asigna idéntico porcentaje que la anterior.
- PARCELA 3 : Se le asigna un porcentaje del 18,35% que corresponde a 1.118,60 m2. del total.
- PARCELA 4 : Se le asigna idéntico porcentaje que la anterior.
- SECTOR 2
- PARCELA 5 : Se le asigna un porcentaje del 13,59% que corresponde a 946,74 m2. del total.
- PARCELA 6 : Se le asigna idéntico porcentaje que a la anterior.
- PARCELA 7 : Se le asigna un porcentaje del 4,89% que corresponde a 340,83 m2. del total.
- PARCELA 8 : Se le asigna un porcentaje del 17,39% que corresponde a 1.211,82 m2. del total.
- PARCELA 9 : Se le asigna el mismo porcentaje que la parcela -- nº 7.
- PARCELA 10 : Le corresponde un porcentaje del 14,13% que corresponde a 984,61 m2. del total.
- PARCELA 11 : Su porcentaje es asimismo igual al de la parcela -- 10.
- PARCELA 12 : Se le asigna el mismo porcentaje que la parcela -- nº 8.

#### XI.- CESIONES AL AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Siendo uno de los fines de los Proyectos de Reparcelación - la determinación de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita, - la cual precisamente se lleva a cabo por ministerio de la Ley al apro

barse estos Proyectos, describimos a continuación tales terrenos.

1.- ZONA ESCOLAR

Parcela de terreno sita en la Unidad de Actuación 1 de El Palmeral de 5.440 m<sup>2</sup>., de superficie y forma de polígono irregular, sensiblemente triangular que linda al N. con Sras. Lópe Candela; al S. y E. con el Palmeral primera fase; y al O. con zona de equipamiento de la Unidad de Actuación y parcela nº 2 de la misma.

Titular: Excmo. Ayuntamiento.

2.- ZONA EQUIPAMIENTO

Parcela de terreno sita en la misma Unidad que la anterior de 4.800 m<sup>2</sup>. y forma sensiblemente trapezoidal que linda al N. con Sras. López Candela; al S. con parcela nº 2 de la Unidad de Actuación; al E. con zona escolar; y al O. con viario.

Titular: Excmo. Ayuntamiento de Alicante.

3.- VIALES

Los viales de la Unidad conforman una parcela de 12.800 m<sup>2</sup>. consistiendo en un ramal interior que la divide en dos Sectores de 20 m. de ancho, otro exterior de 15 m. que bordea la Unidad al Oeste y un último que la cierra por el linde Sur de 19,00 m. de anchura.

Titular: Excmo. Ayuntamiento de Alicante.

XII.- CUOTAS DE URBANIZACION

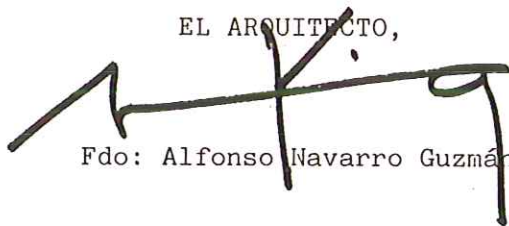
Las cuotas de urbanización de las parcelas resultantes y edificables son las siguientes:

Parcela nº 1	de 1.610 m <sup>2</sup> .....	9,56%
" "	2 de 3.456 m <sup>2</sup> .....	20,50%

Parcela nº	3	de 1.086 m2.	.....	6,45%
"	"	4 de 1.086 m2.	.....	6,45%
"	"	5 de 1.232 m2.	.....	7,31%
"	"	6 de 1.220 m2.	.....	7,24%
"	"	7 de 835 m2.	.....	4,96%
"	"	8 de 3.035 m2.	.....	18,02%
"	"	9 de 835 m2.	.....	4,96%
"	"	10 de 1.220 m2.	.....	7,24%
"	"	11 de 1.232 m2.	.....	7,31%

Alicante, a Enero de 1.989

EL ARQUITECTO,



Fdo: Alfonso Navarro Guzmán.



Aprobado definitivamente por  
el Pleno del Excmo. Ayunta-  
miento en sesión de 18 MAR. 1989

EL SECRETARIO GENERAL,

PROYECTO DE REPARCELACION APD/13

EL PALMERAL DE ALICANTE

LISTA DE PLANOS

1.- Plano de situación .....	1/10.000
2.- Plano de emplazamiento .....	1/2.000
3.- Plano de información de propiedades .....	1/500
4.- Plano de parcelas resultantes .....	1/500
5.- Plano superpuesto	1/500

=====