

COPIA

RC071



110 3/2

OD6454758

CLASE 8.a

NUMERO SETECIENTOS VEINTICUATRO.-----

PROPUESTA DE REPARCELACION CONDICIONADA.-----

En Alicante, a catorce de Mayo de mil novecientos ochenta.-----

Ante mi, ALBERTO ORTIZ VERA, Notario de Alicante, del Ilustre Colegio de Valencia,-----

COMPARECEN:-----

Doña DOLORES DOSDA GONZALEZ, Médico y su esposo - Don JOSE MANUEL PERIS GOMEZ, Arquitecto, ambos mayores de edad, vecinos de Alicante, Regidor Ocaña, nº 7, con D.N.I. números 18.857.195 y 18.805.576.-----

Doña CONCEPCION BARRIO LOPEZ, Licenciada en Historia y su esposo Don CESAR MORILLAS DE LARA, Aparejador, ambos mayores de edad, vecinos de Alicante, Alemania, nº 34-5º C, con D.N.I. números 11.658.278 y 1.458.802.-----

Don JUAN SEMPERE SEVILLA, mayor de edad, casado -- con Doña Josefa Pérez Alonso, Abogado, vecino de Alicante, calle Baiñén, nº 29, con D.N.I. nº 21.278.473.

Don JOSE LUIS CURT TOMAS, mayor de edad, casado -



con Doña Maria Dolores Horcajo Quiñones, Industrial  
y vecino de Alicante, Pintor Lorenzo Casanova, 3, --  
con D.N.I. nº 21.271.899.-----

Don ANTONIO MARHUENDA RAMON-BORJA, mayor de edad,  
soltero, Ingeniero Industrial, vecino de Alicante, -  
General Mola, 14, con Documento Nacional de Identi--  
dad numero 21.169.724.-----

Don FRANCISCO JOSE MARHUENDA RAMON-BORJA, mayor -  
de edad, casado, Industrial, vecino de Alicante, Ge-  
neral Mola, 14, con Documento Nacional de Identidad -  
numero 21.282.742.-----

INTERVIENEN: Por su propio nombre y derecho. Don-  
José Manuel Peris Gómez y Don Cesar Morillas de La--  
ra, al objeto de prestar a sus respectivas esposas -  
el oportuno consentimiento marital. Don Juan Sempere  
Sevilla y Don José Luis Curt Tomás, cuentan con el -  
consentimiento uxorio de sus respectivas esposas que  
les fué concedido: a Don Juan Sempere en escritura -  
autorizada por el que fué Notario de Alicante, Don -  
José Maria Martinez Feduchi, el 26 de Mayo de 1958,-  
número 1146 de protocolo; y a Don José Luis Curt, en  
escritura autorizada por el Notario de Alicante, Don  
Pedro Jesús de Azurza y Oscoz, el 10 de Septiembre -  
de 1979, número 2664 de protocolo. Copias autoriza--



006454759

CLASE 8ª

das de dichas escrituras de consentimiento tengo a -  
la vista y devuelvo para acompañar a las que de ésta  
se expidan, asegurándome los comparecientes que tal  
consentimiento no les ha sido revocado ni limitado -  
en forma alguna.-----



Don Antonio y Don Francisco José Marhuenda Ramón  
Borja, además en nombre y representación de su padre  
don ANTONIO MARHUENDA GUIJARRO, mayor de edad, viu--  
do, industrial, y vecino de Alicante, en virtud de -  
poder que el mismo les tiene conferido, en escritura  
autorizada por el citado Notario de Alicante Sr. Azur  
za, el 19 de Julio de 1973, número 1984 de protocolo.

Copia autorizada de dicha escritura de poder tengo -  
a la vista y devuelvo para acompañar a las que de --  
ésta se expidan, asegurándome los apoderados que tal  
poder se halla vigente, sin que haya variado la capa  
cidad civil de su poderdante.-----

Y don José Luis Curt Tomás, además, en nombre y -  
representación y como mandatario verbal, según mani--  
fiesta, de Don FELIX HORCAJO GOMEZ, mayor de edad, ca-

sado con Doña Maria Dolores Quiñones Echave, indus--  
trial, de nacionalidad venezolana y vecino de Alicante  
te. Hago constar la necesidad de acreditar documen--  
talmente la representación alegada; no obstante, y -  
estando conforme los comparecientes, acceso yo, el -  
Notario a este otorgamiento, advirtiéndoles que su -  
validez y eficacia está subordinada a la ratificación,  
por parte del mandante de lo actuado por su mandatario  
verbal.- - - - -

Conozco a los comparecientes y les juzgo con la -  
capacidad legal necesaria, según intervienen, para -  
otorgar esta escritura de PROPUESTA DE REPARCELACION  
CONDICIONADA, y - - - - -

- - - - - E X P O N E N : - - - - -

I.- Que todos los comparecientes y representados  
son propietarios de las fincas y participaciones que  
se indican en los documentos adjuntos a esta escritura  
ra, y que entre todos ellos forman la totalidad de -  
la Unidad de Actuación "D" de las del P l a n. -----  
Parcial 3,2 de los de la Playa de San Juan, del tér-  
mino Municipal de Alicante, que, como tal, puede promo  
verse por sí misma con independencia de las demás.

II.- Que el referido Plan Parcial promovido de --  
oficio por el Ayuntamiento de Alicante, ordena la reg



OD6454760

CLASE 8ª

parcelación de los terrenos, con carácter previo a su edificación, para conseguir el justo reparto de las cargas provenientes de la urbanización.-----

III.- Que están todos de acuerdo, en efectuar las oportunas operaciones particionales a los efectos previstos en el vigente Texto Reúndido de la Ley del Suelo, y en el también vigente Reglamento de Gestión Urbanística.-----

IV.- Que igualmente de mútuo acuerdo, y asesorados por el profesional del Derecho Don Miguel L. Baena del Pino, y por el Arquitecto D. Juan Sempere Pérez, han efectuado las oportunas operaciones según se acredita con los documentos adjuntos, las cuales aceptan.-----

V.- Que habida cuenta del Artículo 115 del vigente Reglamento de Gestión Urbanística, por el que se faculta a los propietarios afectados para que puedan formalizar en escritura pública de propuesta de reparcelación con la condición de que estén todos de acuerdo, la llevan a efecto a través de esta escritu



ra, para ser presentada al Ayuntamiento de Alican--  
te, y en su momento, al Registro de la Propiedad, a  
los oportunos efectos legales.- - - - -

VI.- Que en principio, los propietarios afecta---  
dos aquí comparecientes y representados, no están de  
acuerdo por interpretar así la Ley del Suelo, en la  
cesión del diez por ciento de aprovechamiento medio  
al Ayuntamiento de Alicante; pero no obstante éello, y  
a los efectos de no demorar este expediente, se oferta  
ta, con caracter cautelar una superficie de terreno,  
equivalente en superficie y en volumen al indicado -  
diez por ciento, para en caso de negarse el Ayunta--  
miento a la no cesión, reservarse las acciones oportu--  
nas para que, la jurisdicción contenciosa-adminis--  
trativa, competente para éello, resuelva definitiva--  
mente el problema.- - - - -

VII.- Por todo lo cual, los comparecientes, según  
intervienen, - - - - -

O T O R G A N: - - - - -

Primero.- Que están de acuerdo en efectuar la pre--  
sente escritura de Propuesta de Reparcelación Condi--  
cionada para que sea tramitada ante el Ayuntamiento  
de Alicante, y, en su momento, inscrita en el Regis--  
tro de la Propiedad de este Partido.- - - - -





OD6454761

CLASE 8ª

Segundo.- Me entregan los comparecientes y dejo -  
unido a esta matriz, el proyecto de reparcelación --  
propiamente dicho, contenido en veinte folios de cla  
se 8ª, serie OD, números 6407376 y tres siguientes -  
en orden, 6407381 y seis siguientes en orden, 6407660,  
6407389 y dos siguientes en orden, y 6407706 y cua--  
tro siguientes en orden, debidamente suscrito, a su  
pie, por los comparecientes, en el respectivo concep  
to en que intervienen en esta escritura (fotocopia  
legalizada del cual se acompañará a las que de esta  
matriz se expidan), y asimismo ocho planos por dupli  
cado, firmados todos ellos por los comparecientes, en  
el mismo concepto, un ejemplar de cada uno de los --  
cuales dejo unido a esta matriz y el otro se acompa  
ñará a las copias de la misma.- - - - -

Tercero.- Que la finca adjudicada al Ayuntamien--  
to de Alicante se hace con caracter condicional a su  
resolución definitiva por la Sala de la Jurisdicción  
Contenciosa-Administrativa.- - - - -

Cuarto.- Que copia autorizada de esta escritura -

será presentada por cualquiera de los firmantes ante el Ayuntamiento de Alicante, para su tramitación según los artículos 115 y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística, de la Ley del Suelo. - - - -

Quinto.- En su momento, igualmente, será presentada para su inscripción en el Registro de la Propiedad de este Partido, obligándose las partes en todo lo previsto en los documentos incorporados, los cuales aceptan plenamente y sin reserva alguna. - - - -

Sexto.- Que solicitan de la Abogacia del Estado de Alicante, la exención del impuesto de transmisiones. - - - -

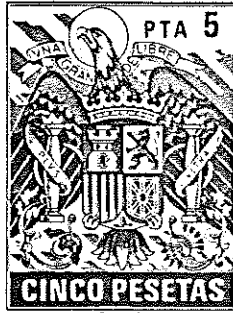
Séptimo.- Que solicitan del señor Registrador de la Propiedad de Alicante, efectúe las oportunas operaciones registrales propuestas, en su momento, de acuerdo con los documentos incorporados a esta matriz.

Hago las reservas y advertencias legales, y entre ellas de forma expresa las de índole fiscal. - - - -

Así lo otorgan los comparecientes, a quienes leo esta escritura, previa advertencia y renuncia de su derecho a leerla por sí, prestan su consentimiento y firman conmigo. - - - -

De todo lo cual y de cuanto queda consignado en este instrumento público, extendido sobre cinco fo-





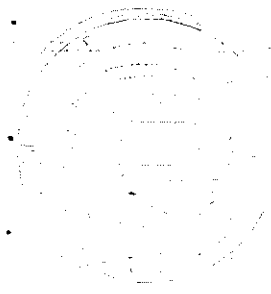
OD6454762

CLASE 8ª

lios de clase 8ª, serie OD, números 6454218 dos si--  
 guientes en orden, 6454222 y siguiente en orden, yo,  
 el Notario, doy fe. - Ma Dolores, Dosda.- Firmas ilegiti-  
 bles de Jose Manuel Peris.- Concepción Barrio.- Cesar  
 Morillas.- Juan Sempere.- José Luis Curt.- Antonio -  
 Marhuenda y Francisco José Marhuenda.-Signado: Alber-  
 to Ortiz.-Rubricados - Está mi sello.-- - - - -

DILIGENCIA.- Por escritura autorizada por mi, el  
 23 de Mayo de 1980, Don Felix Horcajo Gómez, ha rati-  
 ficado lo actuado, como mandatario verbal suyo, por -  
 Don José Luis Curt Tomas.- Doy fe.- Ortiz.-Rubricado.

ES PRIMERA COPIA literal de su original a que me remito,  
 el cual bajo el número que encabeza, queda en mi protoco-  
 lo general corriente, y dejando en él nota de esta expe-  
 dición, la libro para los otorgantes -por sí y según inter-  
 vienen- en cinco folios de clase 8ª, serie OD, números --  
 6454758 y siguientes en orden, en Alicante a veintisiete  
 de Mayo de mil novecientos ochenta.DOY FE.

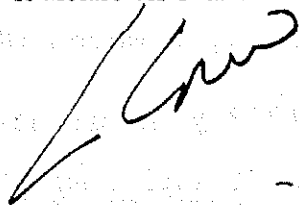


*[Handwritten signature]*

AGENCIA DEL ESTADO DE ALICANTE  
IMPUESTO GENERAL SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES

Examinado este documento se devuelve al interesado  
porque el acto que comprende está exento, artículo 65  
n.º 38 del Texto Refundido, aprobado por Decreto  
3050/80 de 30 de Diciembre.

Alicante, a 6 MAYO 1982 de 198  
EL ABOGADO DEL ESTADO

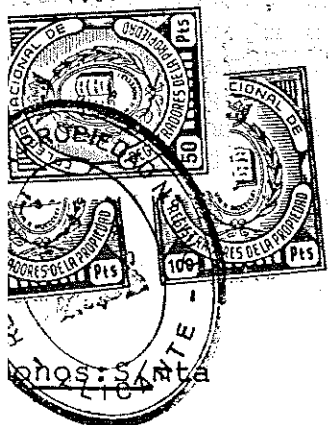


REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº UNO DE ALICANTE

Inscrito el precedente documento en unión de una es-  
critura de ratificación del mismo otorgada en Alicante  
ante su Notario don Alberto Ortiz Vera el 23 de mayo  
de 1.980, en donde indican los cajetines puestos al mar-  
gen de las descripciones de las fincas integradas en la  
Unidad de Actuación "D" del Plan Parcial 3/2 de la Playa  
de San Juan y al margen también de las descripciones de  
las fincas resultantes de tal reparcelación.

Alicante a 14 de julio 1.982

El Registrador





CLASE 8ª

DOCUMENTO Nº 1 EN CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 82,1, a,-  
DEL REGLAMENTO DE GESTION URBANISTICA, EN RELACION --  
CON EL ART. 83 DEL MISMO CUERPO LEGAL. -----

M E M O R I A -----

1.- Antecedentes y circunstancias que motivan la -  
reparcelación. -----

La unidad de Actuación "D", de que se trata esta -  
reparcelación, está situada en el Cabo de las Huertas  
dentro del poligono denominado 3,2 de la Playa de San  
Juan, del término municipal de Alicante. -----

La Unidad en cuestión se encuentra en la mejor zo-  
na turistica de la Ciudad, y según el grafiado de los  
planos del P.G.O.U. de Ordenación Urbana de Alicante,  
se encontraba en un suelo de reserva urbana, y por lo  
tanto afecto a un Plan Parcial. (Todo ello sin perjui-  
cio de que antes incluso que la entrada en vigor de la  
Ley del Suelo de 1.956, existia una Ley Especial de la  
Playa de San Juan, que regulaba, entre otras, esta zo-  
na, y que solo se desarrolló parcialmente en cuanto -  
al poligono 1, de los de la Playa de San Juan. -----

El Poligono 3 de los de la indicada zona, ha sido-

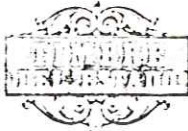
intentando ordenar urbanísticamente por el propio Ayuntamiento de Alicante, desde hace más de quince años, pero los respectivos Planes Parciales -- que se iban tramitando, eran denegados sistemáticamente por los diferentes Organismos competentes para su aprobación definitiva. -----

Habida cuenta de la gran extensión de superficie que el polígono 3 comprendía el Ayuntamiento de Alicante, decidió en el año 1.977, atacar la aprobación de los planes, con el nuevo criterio de dividirlo en polígonos y redactar diferentes planes parciales, con carácter independiente uno de los otros. Fruto de esta división, ha sido entre otros el polígono 3, 2 que nos ocupa, y dentro del cual se encuentra la Unidad de Actuación "D". -----

## 2.- Descripción de la Unidad reparcelable.-----

Los terrenos a reparcelar se encuentran situados dentro de la unidad de actuación "D", delimitado a tales efectos en el correspondiente Plan Parcial. Sus límites aparecen perfectamente reflejados en el Plano de Información que se acompaña, siendo su descripción la que a continuación se expone: -----

"PARCELA de forma irregular con superficie to-



CLASE 8ª

REGISTRO DE LA PRO-
PIESAS Nº UNO ALICANTE
Tomo <u>2033</u>
Libro <u>1215</u>
Sección <u>1</u>
Folio <u>83</u>
Fir. <u>72319</u>
Ins. <u>1</u>
A. <u>1</u>

Ex.

tal de 39.610 m2, recogida en el Plan Parcial del Polígono 3,2 de los de la Playa de San Juan, Cabo de las-- Huertas, y cuyos limites son los siguientes: Al Este - con la Avenida de la Costa Blanca. Al Sur, calle en me- dio, con la Unidad de Actuación "C" del mismo Plan Par- cial 3,2; al Suroeste y Oeste, Calle enmedio, con la - Unidad de actuación "F". AL Oeste, calle enmedio, con - la Unidad de Actuación "E" del mismo Plan Parcial. Al- Norte en todo su frente, con la Gran Via, y con la in- tersección de esta con la Avenida de la Costa Blanca."

3.- Criterios utilizados para definir y cuantificar los derechos de los afectados. -----

El criterio general seguido, ha sido el del reparto del volumen y superficies totales edificables citados- por el Plan Parcial, para la unidad que nos ocupa, en- forma directamente proporcional a la superficie inicial de las parcelas afectadas. -----

Igualmente se ha seguido el criterio de dar en pa- go a su derecho a cada propietario la parcela aproxima- damente en el mismo lugar donde tenia la finca inicial



con la normal merma que supone el pago de las de-  
taciones necesarias legalmente. -----

Es decir, que en esta unidad de reparcelación  
se han seguido estrictamente las disposiciones -  
legales en la materia, en un ejemplo modelo en -  
el sentido de que no existe ninguna compensación  
en metálico y que a cada cual se le ha dado la--  
superficie y volumen justo que le corresponde ma-  
temáticamente, de acuerdo con el artículo 72 Re-  
glamento de Gestión Urbanística. -----

4.- Criterios de adjudicación: -----

Este punto queda solucionado en el apartado -  
anterior habida cuenta que, como queda dicho los  
derechos de los afectados han sido cuantificados  
en su superficie bruta, y han servido de base pa  
ra que se les adjudique la parcela que le corres-  
ponde matemáticamente, tanto en cuanto a superfi  
cie, como en volumen, de acuerdo con el artículo  
72 del Reglamento de Gestión Urbanística. -----

5.- Criterio de valoración de la superficie -  
adjudicada. -----

Este punto no es necesario en esta unidad de-  
actuación, puesto que no hay diferencias de adju



OD6407378

CLASE 8ª

dicación. -----

Al haber recibido cada afectado exactamente la superficie y el volumen que matemáticamente le corresponden, no tiene sentido valorar unas diferencias inexistentes. -----

6.- Criterios de valoración de los edificios y demás elementos que deban prescribirse y de las cargas y gastos que correspondan a los adjudicatarios.

Al igual que en el apartado anterior, éste punto no es necesario en esta Unidad de actuación, puesto que no se destruye nada, habida cuenta de que no existe ninguna construcción ni edificación en toda la unidad de actuación. -----

A continuación, se confecciona un CUATRO RESUMEN (APROXIMADO) Y SUPERFICIES AFECTADAS: -----

-----



NOMBRE PROPIETARIO	Sup. inicial en m <sup>2</sup> .	Volumen que le corresponde legalmente x 1,24 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	Volumen a ceder al Ayuntamiento (10% a.m.)	Volumen a adjudicar (ei que le corresponde 10%).	Sup. neta (bruta - 33%)	Sup que se cede al Ayto (10% a.m.)	Sup a adj. neta 10%
Sempere	20.380	27.309,20	2.730,92	24.580	13.654,60	1.365,46	12.290..
D. Dosda González	13.365	17.909,10	1.790,91	16.118	8.954,55	895,45	8.059..
ra. C. Barrio López							4.539
r. Sempere	6.892	9.235,28	933,53	8.312	4.617,64	461,70	4.156..
r. Marhuenda	10.143.	13.591,62	1.359,16	12.232	6.795,81	679,58	6.116..
res. Curt-Horcajo	8.340	11.175,60	1.117,60	10.058	5.587,80	558,78	5.029..
excmo. Ay. Alicante				7.920			3.960..
	59.120 m <sup>2</sup>	79.220 m <sup>3</sup> .	7.922 m <sup>3</sup> .	79.220 m <sup>3</sup> .	39.610	3.961	39.610..

ENERO DE 1.980.  
EL ARQUITECTO..

*Ver anexo*

GENCIA.- Yo, ALBERTO ORTIZ VERA, Notario de Alicante, -  
del Ilustre Colegio de Valencia, - - - - -

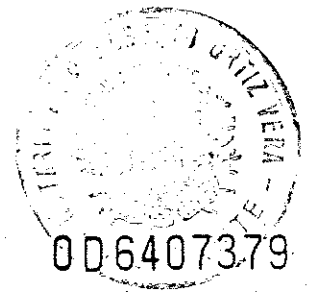
DOY FE: Que la presente fotocopia, que se compone de  
tres folios útiles, fotocopiados en su anverso y reverso,  
y que dejo sellados con el de mi Notaria, es reproducción  
exacta del original que figura incorporado a la escritura  
matriz de Propuesta de Reparcelación Condicionada, otor--  
gada por Doña Dolores Dosda Gonzalez y otros, y autoriza--  
da por mi, el día 14 de los corrientes mes y año, bajo el  
número 724 de mi protocolo.- - - - -

Alicante, a veintisiete de Mayo de mil novecientos --  
ochenta.



*Alberto Ortiz Vera*





CLASE 8ª

DOCUMENTO NUMERO 2 EN CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO -  
82, 1, b, DEL REGLAMENTO DE GESTION URBANISTICA. ---

Relación de propietarios e interesados con expresión de naturaleza y cuantía de su derecho.-----

A).- En principio, en esta unidad de actuación, -  
existen inicialmente cinco afectados, (1 de ellos --  
con dos propiedades y 2 de ellos de tres fincas en -  
proindiviso), que son los que a continuación se se--  
ñalan; y el derecho de cada cual es el de propiedad,  
en la proporción que igualmente se señala. Es decir,  
que salvo los propietarios indicados, no existe nin-  
gún otro titular por ningún concepto, de ningún otro  
derecho, haciendo la aclaración, no obstante, que --  
respecto, a otro de los afectados existe, de hecho,  
una disconformidad con la realidad física y con la -  
registral.-----

B).- También se quiere destacar que, las fincas -  
propiedad de los afectados, son de una superficie --  
mayor, (que la parte afectada por esta unidad de ac-  
tuación), por lo que están afectadas por otras unida

des de actuación. Lo anterior nos lleva a que, a --  
efectos registrales, se han descritolas fincas total  
y parcialmente afectadas por esta Unidad de Actua---  
ción, PARA QUE LAS AFECTADAS PARCIALMENTE SEAN SE---  
GREGADAS DE LAS FINCAS MATRICES DE SUPERFICIE SUPE--  
RIOR; sin perjuicio de que, igualmente a efectos re-  
gistrales, en el mismo momento jurídico, se den de -  
baja las partes de las fincas e independientes las -  
que se acompañan en otro documento, y que son las --  
fincas resultantes de la reparcelación. Igualmente -  
para que se tenga en cuenta el exceso de cabida exis-  
tente, perfectamente inscribible de acuerdo con el -  
Art. 76,3 del Reglamento de Gestión Urbanística.- --

C).- La diferencia de superficie entre las nuevas  
y las iniciales fincas, serán baja en el Registro de  
la Propiedad, por ser las destinadas a viales y zonas  
de uso público, que no han de estar inscritas en el  
Registro de la Propiedad.- - - - -

1.- Finca original, propiedad de D. Juan Sempere  
Sevilla, afectada íntegramente por la Unidad de Ac--  
tuación.-----

Descripción registral.- Terreno seco situado en  
el Cabo de la Huerta, término de Alicante, con una -  
total extensión superficial de DOS HECTAREAS, CINCO



006407381

CLASE 8ª

AREAS Y CUARENTA CENTIAREAS, lindando; por el Norte y Este, con Avenida en proyecto; al Sur, con eje de calle en proyecto, y por el Oeste, con terrenos de Casas Populares, S.A.-----

Título.- Por compra a la Mercantil Nuevo Alicante, S.A., formalizada ante el Notario de Alicante Don Salvador Martinez Moya Asensio en fecha 29 de Noviembre de 1978, bajo el nº 1489 de su protocolo.-----

Inscripción.- Está inscrita al folio 238 del Libro 741 de Alicante, Tomo 1137, finca nº 18.131.-----

2.- Fincas originales propiedad de Da DLORES DOS-DA GONZALEZ y Da CONCEPCION BARRIO LOPEZ.-----

A).- Finca afectada íntegramente por la unidad, con la descripción registral.-----

En la Partida del Cabo de la Huerta, término de Alicante de 15 áreas, 96 centiáreas aproximadamente, que linda por Este, con la parcela B, que se segregó de la misma tierra, por Oeste con Vicente Sala Garcia, camino en medio; Sur con el mismo Vicente Sala Garcia, y por Norte, la finca del Sr. Cajal de la que -

se segrega.-----

Título.- Pertenece, en participaciones indivisas de un 60 y un 40 % respectivamente, a las indicadas señoras DOSDA y BARRIO, en virtud de Escritura otorgada ante el Notario de Alicante, D. Alberto Ortiz Vera, en fecha 20-7-1979, y bajo el nº 257 de su protocolo.-----

Inscripción.- En el Registro de Alicante, Sección 1ª, tomo 1376, general, 49 de la Sección 1ª, folio - 184, finca 2.803.-----

B).- Finca afectada íntegramente por la Unidad, - con la descripción registral.-----

Terreno rústico, de la parcela B en el Cabo de la Huerta, término de Alicante, 16 áreas, aproximadamente, que linda, al Norte, con tierras de la que se segregó, hoy D. Máximo Cajal; Este, con los de D. Carlos Sellés; hoy Sr. Tolón; Sur, con los de Manuel -- Aracil y Oeste, con la parcela A) segregada de la -- misma finca.-----

Título.- Pertenece, en participaciones indivisas de un 60 y un 40% respectivamente, a las indicadas -- sra. DOSDA y BARRIO, en virtud de Escritura otorgada ante el Notario de Alicante Don Alberto Ortiz Vera, - en fecha 20-7-1979, y bajo el nº 257 de su protoco--





006407382

CLASE 8.ª

lo.-----

Inscripción.- Al tomo 1379, libro 51 de Alicante,  
Sección 1.ª, folio 1, finca 2.833.-----

C).- Descripción registral de la finca matriz pro-  
piedad de las mismas señoras, afectada parcialmente  
por esta Unidad de Actuación.-----

Doce tahullas, 4 octavas 24 brazas de tierra seca  
na campa, equivalente a una Hectárea, 51 áreas y 24  
centiáreas o tanto como hubiere dentro de sus lindes,  
(en la actualidad tiene inscrito la superficie de -  
15.814 m<sup>2</sup> por haberse efectuado sobre la misma dos -  
segregaciones y un exceso de cabida, exceso de cabida  
de 3.887 m<sup>2</sup>, con posterioridad), en la Partida del -  
Cabo de la Huerta término de Alicante, que linda al  
Norte, tierra de José Pérez; Este, con D. Carlos Se-  
llés; Sur, la de Manuel Aracil; y Oeste, con la de -  
Antonio Abad camino en medio.-----

Título.- Pertenece, en participaciones indivisas  
de un 60 y un 40 % respectivamente, a las indicadas  
señoras. DOSDA y BARRIO, en virtud de Escritura otorga-

da ante el Notario de Alicante D. Alberto Ortiz Vera, en fecha 20-7-1979, y bajo el nº 257 de su protocolo.

Inscripción.- Alicante, al tomo 334, libro 209 de Alicante, folio 64, finca 12.179.-----

D).- Parte de la finca descrita en el apartado C) afectada por la Unidad de Actuación, y, por tanto, a segregar de la finca matriz.-----

Descripción.- Parcela de terreno sita en el Cabo de las Huertas, término municipal de Alicante, Plan Parcial 3,2 de los de la Playa de San Juan. Está situado dentro de la manzana V, de la Unidad de actuación "D" del referido Plan. Tiene una superficie de 10.168 metros cuadrados, y linda, al Norte, con la futura Via Parque; al Este, con finca propiedad de D. Juan Sempere Sevilla; al Sur, con fincas propiedad de las mismas, que fueron segregadas de la finca matriz; y al Oeste, con el eje de la calle en proyecto que separa esta unidad de actuación "D", con la unidad de actuación "E" del mismo Plan Parcial.-----

E).- Descripción del resto de la finca matriz, una vez efectuada la segregación anterior.- (A inscribir en el Registro de la Propiedad con resultado del expediente de Reparcelación).-----

En la Partida del Cabo de las Huertas, término de

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº UNO ALICANTE
Tomo <u>2093</u>
Libro <u>1215</u>
Sección <u>1ª</u>
Folio <u>71</u>
Finca <u>22309</u>
Inscric. <u>1ª</u>
etc.º

Ex



006407383

CLASE 8ª

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº-UNO ALICANTE
Tomo <u>1924</u>
Libro <u>1051</u>
Sección <u>1ª</u>
Folio <u>138</u>
Finca <u>67061</u>
Inscpc. <u>2ª</u>
Anotc. <u>          </u>

Alicante, parcela de una superficie de 5.646 m2, sita en parte dentro del Plan Parcial 3,4, de la Playa de San Juan, y en parte, afectada por la Unidad de Actuación "D" del Plan Parcial 3,2, de los de la Playa de San Juan; y al Oeste, con Antonio Abad, camino en medio.

3.- Finca original, propiedad de D. Juan Sempere Sevilla, afectada íntegramente por la Unidad de Actuación.

Descripción registral.- Tres tahullas, siete octavas y ocho brazas, equivalentes a cuarenta y cinco áreas y cincuenta y cinco centiáreas, de tierra seca na campa, situada en la Partida del Cabo de la Huerta, término de esta Ciudad, lindante, por Este, con tierras de los Herederos de Manuel Juan; y herederos de Antonio Gomis; Oeste, las de Antonio Sogorb; y Sur y Norte, con camino vecinal.

Título.- Por compra a D. José Manuel Garcia-Diez y Miralles de Imperial en fecha 22 de Febrero de 1957 ante el Notario que fue de Alicante D. Lamberto

Garcia Atance, bajo el nº 349 de su protocolo.-----

Inscripción.- Al tomo 51, Libro 33 de Alicante,--  
folio 66, finca 1968, inscripción 8ª.-----

4.- Finca original, propiedad de D. Antonio Mar--  
huenda Guijarro, D. Francisco José y D. Antonio Mar--  
huenda Ramón-Borja, afectada íntegramente por la uni-  
dad de actuación.-----

Descripción.- Una hectárea, veinte áreas treinta  
y seis centiáreas y ochenta y seis decímetros cuadra  
dos de tierra secana campa, en término de Alicante,-  
partida del Cabo de la Huerta, lindante, Este Herede  
ros de Tomás Juan y Sur, porción segregada y vendi--  
da a José Cloquell Jordá".-----

Título.- Pertenece a D. Antonio Marhuenda Guija--  
rro y a D. Antonio y D. Francisco José Marhuenda Ra--  
món Borja, en proindiviso y en la siguiente propor--  
ción; cuatro sextas partes en pleno dominio, y una -  
sexta parte en usufructo vitalicio, el primero, y una  
sexta parte indivisa en pleno dominio y una sexta -  
parte en nuda propiedad los otros dos, por mitad, que  
la adquirieron por adjudicación que les fue hecha al  
fallecimiento de Doña Maria Teresa Ramón-Borja Sem--  
pere, en escritura otorgada en Alicante, en 29 de -  
Marzo de 1973, ante su notario D. Pedro Jesús de Azur



006407384

CLASE 8ª

za y Oscoz.-----

Inscripción.- La descrita finca se halla inscrita en el Registro de la Propiedad de Alicante, al folio 184 del tomo 300 general, 187 de Alicante, finca -- 11.520.-----

De la descrita finca, se segregó una superficie de 2635 m<sup>2</sup>, con motivo de la expropiación de la Avda. de la Costa Blanca, efectuada por el Ayuntamiento de Alicante, en acta administrativa de ocupación en fecha 24-11-1977.-----

5.- Fincas originales propiedad de D. José Luis Curt Tomás y D. Felix Horcajo Gómez.-----

A).- Descripción registral de la finca matriz propiedad de los indicados Sres. afectada parcialmente por esta unidad de actuación.-----

Descripción.- Parcela de tierra secana de setenta y ocho áreas y setenta y dos centiáreas según título, pero en realidad tiene la superficie de una hectárea ventiseis áreas y treinta y siete centiáreas, en término de Alicante, partida de La Condomina, sitio lla

mado Cabo de la Huerta; lindante; Norte, con tierras de Manuel Ferrándiz Pérez, Vicente Sala Gadea y Vicente Aracil Gomis, hoy D. Juan Sempere Sevilla; Este, en línea quebrada formada por tres segmentos con tierras de Manuel Ferrándiz Sala, hoy parcela 25 y 35 de los herederos de Don Antonio Garcia Tapia; Sur, en línea quebrada, con tierras de Vicente Aracil Gomis, hoy parcela 29 de los herederos de Don Antonio Garcia Tapia; Oeste, con camino que la separa de tierras de Doña Carmen Navalón Vañó.-----

De esta finca, que en realidad tiene una superficie mayor, se segregó, por formar parte de Avda. Costa Blanca, una superficie de 5.255 m<sup>2</sup>, a través de certificación administrativa del Ayuntamiento de Alicante, inscrita al folio 117, libro 1003, de la Sección 1<sup>a</sup> de Alicante, finca nº 62.012.-----

Título.- Inscrita a favor de los esposos D. Felix Horcajo Gómez y D<sup>a</sup> Maria de los Dolores Quiñones -- Echave, y D. José Luis Curt Tomás, en estado de soltero formalizado en escritura de agrupación, otorgada en Alicante ante el Notario D. Pedro Azurza y Oscoz, el 10-8-1965.-----

Inscripción.- Finca 7.078, al folio 140 y siguiente del tomo 975, libro 121 de la Sección 1<sup>a</sup>, de Ali-



0D6407385

CLASE 8ª

cante.-----

B).- Parte de la finca descrita en el apartado anterior, afectada por la Unidad de Actuación y, por tanto a segregar de la finca matriz.-----

Descripción.- Parcela de terreno sita en el Cabo de la Huerta, término municipal de Alicante, Plan Parcial 3,2, de los de la Playa de San Juan. Está situado dentro de la manzana IV, de la unidad de actuación "D" del referido Plan. Tiene una superficie de 8,340 metros cuadrados y linda, al Norte; por una parte, con finca propiedad de D. Antonio Marhuenda - Guijarro; al Este, con la Avda. de la Costa Blanca; y al Suroeste, con calle en proyecto que separa esta manzana de la "G" del mismo Plan Parcial.-----

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº UNO ALICANTE	
Tomo	2093
Libro	1215
Sección	1ª
Folio	72
Finca	72311
Inscop.º	1ª
Avda.º	

C).- Descripción del resto de la finca matriz, una vez efectuada la segregación anterior (no afectado por esta Unidad de Actuación).-----

Habida cuenta las segregaciones efectuadas en la finca originaria, primero con motivo de la expropiación de la Avda. de la Costa Blanca, y segundo, con

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº UNO ALICANTE	
Tomo	975
Libro	121
Sección	1ª
Folio	142
Finca	7078
Inscop.º	3ª
Avda.º	



motivo de este expediente reparcelatorio; y habida -  
 cuenta también, que la finca en cuestión tenía una -  
 cabida real superior a la inscrita, han quedado par-  
 celas independientes entre sí, no afectadas por esta  
 Unidad de Actuación, y que, por lo tanto, han de ser  
 inscritas como fincas independientes; sus descripcio-  
 nes son las siguientes: -----

a).- Descripción.- Parcela de tierra sita en el -  
 Cabo de la Huefta, término municipal de Alicante, Plan  
 Parcial 3,2, de la Playa de San Juan, Está situado -  
 dentro de la manzana III de la Unidad de actuación -  
 "C" de dicho Plan Parcial. Linda, al Norte con eje -  
 de la calle que la separa de la manzana IV de la Uni-  
 dad de Actuación "D" del mismo Plan. Este con la --  
 Avda. de la Costa Blanca. Sur con Vicente Aracil Go-  
 mis, hoy Antonio Garcia Tapia y Oeste con camino que  
 la separa de terrenos de D<sup>a</sup> Carmen Navalón Vañó, tie-  
 ne una superficie aproximada de 2.500 m2.-----

REGISTRO DE LA PRO- PIEDAD N.º UNO ALICANTE
Tomo <u>2093</u>
Libro <u>1215</u>
Sección <u>1.</u>
Folio <u>73</u>
Finca <u>72313</u>
Inscpc.º <u>1.</u>
Avcto.º

b).- Descripción.- Trozo de tierra sito en el Cabo  
 de la Huerta, término de Alicante, sito en el Plan -  
 Parcial 3,1, de los de la Playa de San Juan, y que -  
 actualmente se encuentra dentro de la Unidad de Actua-  
 ción "A", Manzana II del referido Plan; tiene una su-  
 perficie de 375 m2, y linda, al Norte con D. José -

REGISTRO DE LA PRO- PIEDAD N.º UNO ALICANTE
Tomo <u>2093</u>
Libro <u>1215</u>
Sección <u>1.</u>
Folio <u>76</u>
Finca <u>72314</u>
Inscpc.º <u>1.</u>
Avcto.º



006407386

CLASE 8ª

Cloquel y otro, al Sur, Antonio Garcia Tapia y al Oeste, con Avda. de la Costa Blanca.-----

c).- Descripción.- Trozo de tierra sito en el Cabo de la Huerta, término de Alicante, sito en el Plan Parcial 3,1 de los de la Playa de San Juan, y que actualmente se encuentra dentro de la Unidad de Actuación "A," manzana II, del referido Plan, tiene una superficie de 1.000 m2, aproximadamente, y linda: Norte Marhuenda, Este, con Antonio Garcia Tapia, Sur Antonio Garcia Tapia y Oeste con Avenida de la Costa Blanca. Se encuentra dentro de las unidades de actuación "A" y "B" del Plan Parcial 3,1 de los de la Playa de San Juan.-----

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº UNO ALICANTE
Tomo <u>2093</u>
Libro <u>1295</u>
Sección <u>1.</u>
Folio <u>79</u>
Finca <u>72317</u>
Inscpc.º <u>1.</u>
Añotc.º

EL ARQUITECTO

*van / en / mi*

D I L I -

GENCIA.- Yo, ALBERTO ORTIZ VERA, Notario de Alican-  
te del Ilustre Colegio de Valencia, - - - - -

DOY FE: Que la presente fotocopia que se compone -  
de de siete folios útiles, fotocopiados los seis pri-  
meros en su anverso y reverso y el último, únicamente  
en su anverso, y que dejo sellados con el de mi Nota-  
ria, es reproducción exacta del original que figura -  
incorporado a la escritura matriz de Propuesta de Re-  
parcelación Condicionada, otorgada por Doña Dolores -  
Dosda Gonzalez y otros, y autorizada por mi, el día -  
14 de los corrientes mes y año, bajo el número 724 de  
mi protocolo.- - - - -

Alicante, a veintisiete de Mayo de mil novecientos  
ochenta.



*Alberto Ortiz Vera*

*Alberto Ortiz Vera*



CLASE 8ª

DOCUMENTO NUMERO 3 EN CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO -  
82,1,c DEL REGALMENTO DE GESTION URBANISTICA.-----

"C) PROPUESTA DE ADJUDICACION DE LAS FINCAS RESUL  
TANTES CON EXPRESION DEL APROVECHAMIENTO URBANISTI--  
CO QUE A CADA UNA CORRESPONDA, Y DESIGNACION NOMINAL  
DE LOS ADJUDICATARIOS".-----

OBSERVACION.-----

A).- La unidad de actuación que nos ocupa, tiene  
una superficie bruta de 59.119 m2.-----

B).- Como resultando de esta reparcelación, y en -  
cumplimiento estricto del Plan Parcial, van destina--  
dos 9.400 m2 a viales y 10.110 m2 a zonas verdes.---

C).- Las fincas edificables suman una superficie  
de 39.609 m2, que serán con las nuevas descripcio---  
nes, las que se inscriban en el Registro de la Pro--  
piedad, en sustitución de las fincas segregadas.----

D).- Por todo lo anterior, existirá una diferencia  
de 19.510 m2, que se dan de baja en el Registro, pues  
to que, la superficie destinada a zonas verdes y ---  
viales no han de estar inscritas en el Registro de -

la Propiedad, como bienes de uso público, por é ello -  
se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad, una  
vez aprobado el expediente, efectúe las siguientes -  
operaciones registrales: -----

1.- Cancelar las fincas afectadas íntegramente -  
por la Unidad de Actuación, y que son la nº 1 (D. --  
Juan Sempere Sevilla); las nº 2 a) y 2 b) (D<sup>a</sup> Dolores  
Dosda y D<sup>a</sup> Concepción Barrio López, y la finca nº 3-  
(D. Juan Sempere Sevilla); del documento nº 2 adjun-  
to a este expediente y la nº 4 (D. Antonio Marhuen--  
da y otros).-----

2.- Segregar de las fincas afectadas parcialmen--  
te por la Unidad de Actuación, la superficie afecta-  
da, y que son las nº 2, D), (D<sup>a</sup> Dolores Dosda y D<sup>a</sup> -  
Concepción Barrio); y nº 5 A) (Señores Curt y Horca-  
jo) del documento nº 2 adjunto a este expediente.---

3.- Cancelar las fincas segregadas.-----

4.- Inscribir los restos de fincas matrices a --  
nombre de sus actuales titulares, y que son las nº -  
2, E, (Sras. Dosda y Barrio), y nº 5 B, C y D, (Sres.  
Curt y Horcajo) del documento nº 2 adjunto a este --  
expediente, teniendo en cuenta sus cabidas reales ac-  
tuales, lo cual es legalmente posible en base al Ar-  
tículo 76,3 Reglamento de Gestión Urbanística.-----



CLASE 8ª

5.- Abrir nuevas horas registrales a todas y cada una de las fincas resultantes adjudicadas, y que son las que se describen en este documento.-----

Todo ello en cumplimiento de lo previsto en el -- Art.114 del Reglamento de Gestión Urbanística.-----

6.- Tener en cuenta que la finca nº 6, a nombre del Excmo. Ayuntamiento de Alicante, está afecta hasta sentencia de la Sala de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa. (Caso de que el Ayuntamiento de Alicante exija este tipo de cesión) .-----

7.- En todo momento las fincas descritas en este documento van referidas a los planos que se acompañan a este expediente.-----

8.- Designación nominal de Adjudicatarios.-----

A).- D. JUAN SEMPERE SEVILLA.-----

Bailén, nº 27 - ALICANTE.-----

B).- Dª DOLORES DOSDA GONZALEZ - C/ Resid. Ocaña,7.

Dª CONCEPCION BARRIO LOPEZ-C/ Alemania,34-5º  
ALICANTE.-----

C).- D. JUAN SEMPERE SEVILLA.-----

C. Bailén, nº 27 - ALICANTE.-----

D).- D. ANTONIO MARHUENDA GUIJARRO.-----

C/ General Mola, 14 - ALICANTE.-----

E).- D. FRANCISCO JOSE MARHUENDA RAMON-BORJA.-----

C/ General Mola, 14 - ALICANTE.-----

F).- D. ANTONIO MARHUENDA RAMON-BORJA.-----

c/ General Mola, 14 - ALICANTE.-----

G.- D. JOSE LUIS CURT TOMAS-Hermanos S. Chápuli, s/n.

D. FELIX HORCAJO GOMEZ Pº E. España, 1.-----

ALICANTE.-----

H).- (Provisional) EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.

Plaza del Ayuntamiento, s/n - ALICANTE.-----

9.- OPERACIONES Y COMPROBACION DE SUPERFICIES

Y VOLUMENES.-----

Todas las fincas que se adjudican de acuerdo -  
con el Plan Parcial, tienen un índice volumétrico  
neto de 2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> como resultando de las siguientes  
operaciones:-----

Superficie bruta unidad actuación "D"...59.120m<sup>2</sup>.

Cesiones...Viales - Manzana V - 5.800 m<sup>2</sup>

...Zonas verdes-----

Manzana V.....4.100 m<sup>2</sup>

Zonas verdes-----

Manzana IV.....6.010 m<sup>2</sup>...19.510m<sup>2</sup>





006407389

CLASE 8ª

Superficie edificable..... 39.610 m2.  
 Volumen total Unidad (29.120m2 x 1,34m3/m2) 79.223m3.  
 Cesión 10 % Aprovechamiento medio (79.223 x 0,1) -  
 Prov..... 7.922m3.  
 Volumen total aprovechable (79.223 m3-7.922 m3)..  
 ..... 71.299 m3

B).- Resultado expediente reparcelatorio.-----  
 -Cesiones.- Se cumplan todas las del Plan Parcial.-  
 -Superficie y volúmenes resultantes adjudicados: --

	<u>SUPERFICIE</u>	<u>VOLUMENES</u>
Sempere.....	12.290	24.580 (2m2/m3)
Dosda.....	3.520	7.040 "
Barrio.....	4.539	9.078 "
Sempere.....	4.156	8.312 "
Sres. Marhuenda.....	6.116	12.232 "
Curt y Horcajo.....	5.029	10.058 "
Ayuntamiento de Alicante	<u>3.960</u>	<u>7.920</u> "
	39.609	79.218

Cumplíendose las prescripciones del Plan Parcial.--

8.- Descripciones de las fincas a adjudicar, a efec-

tos Registrales.-----

1.- A Adjudicar a D. Juan Sempere Sevilla.-----

Descripción.- Finca de forma casi rectangular, si  
ta en el Cabo de las Huertas, término municipal de -  
Alicante, Plan Parcial 3,2, de los de la Playa de San  
Juan, unidad de actuación "D" y dentro de la manzana  
V de dicha unidad. Tiene una superficie de 11.290 me  
tros cuadrados, y está sujeta a un volumen máximo edi  
ficable de 2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. Linda al Norte, con zona verde -  
del referido Plan que la separa de la futura Via Par  
que, y del cruce de dicha Via con la de la Costa --  
Blanca, al Este, con la Avda. de la Costa Blanca, al  
Sur, con calle en proyecto que separa las manzanas V-  
de la IV, de la referida unidad de actuación "D", y--  
al Oeste, con fincas que se adjudican a Da Dolores -  
Dósda; y Da concepción Barrio por una parte, y, por  
otra, provisionalmente el Excmo. Ayuntamiento de Ali  
cante.-----

Título.- Se adjudica a D. Juan Sempere Sevilla, -  
en estado de casado con Da Josefina Pérez Alom.-----

2.- A).- A adjudicar a Da DOLORES DOSDA GONZALEZ y  
Da CONCEPCION BARRIO LOPEZ.-----

Descripción .- Finca de forma casi rectangular si  
ta en el Cabo de las Huertas, término municipal de -

REGISTRO DE LA PRO- PIEDAD Nº UNO ALICANTE	
Tomo	2093
Libro	1215
Sección	1.
Folio	90
Finca	22321
Inscpc.	1.
Anotc.	



006407390

CLASE 8ª

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº UNO ALICANTE	
Tomo	2092
Libro	1
Sección	1
Folio	1
Finca	22823
Inscpc.º	1
Anota.º	—

Alicante, Plan Parcial 3,2 de los de la Playa de San Juan, Unidad de Actuación "D", y dentro de la manzana V, de dicha unidad. Tiene una superficie de 3.520 m2 y está sujeta a un volumen máximo edificable de 2 m3/m2. Linda, al Norte, con finca, que en principio, se adjudica al Excmo. Ayuntamiento de Alicante, al Sur, con via de Plan Parcial, que la separa de la manzana IV de la misma Unidad de actuación; al Este, con finca que se adjudica D. Juan Sempere Sevilla, y al Oeste zona verde en medio, con via que separa a la Unidad de Actuación "D", de la Unidad de Actuación "F", del mismo Plan Parcial.

Titulo.- Se le adjudica a D<sup>a</sup> Dolores Dosda Gonzalez el 60 % indiviso de la antedicha finca y el 40 % restante a D<sup>a</sup> Concepción Barrio López; haciendo constar que se adjudican en estado de casadas, respectivamente con D. José Manuel Peris Gomez y D. Cesar Morillas de Lara.

2.- B).- A adjudicar a D<sup>a</sup> DOLORES DOSDA GONZALEZ, y DOÑA CONCEPCION BARRIO LOPEZ.

Descripción. Finca de forma casi cuadrada, sita

en el Cabo de las Huertas, término municipal de Alicante, Plan Parcial 3,2 de los de la Playa de San Juan, Unidad de Actuación "D" y dentro de la manzana IV de dicha Unidad, Tiene una superficie de 4.539 m<sup>2</sup>. Le corresponde un volumen máximo construible de 2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. Linda al Norte, calle en medio, con la manzana V de la misma Unidad de Actuación; al Sur con finca que se adjudica, D. Juan Sempere Sevilla, al Este con fincas que se adjudican, por una parte a D. Antonio Marhuenda Guijarro y otros, y por otra a D. José L. Curt Tomás y D. Felix Horcajo, y al Oeste, zona verde en medio, con via que separa esta Unidad de Actuación de la Unidad de Actuación "F" del mismo Plan Parcial.

Título.- Se le adjudica a D<sup>a</sup> Dolores Dosda Gonzalez, el 60 % indiviso de la antedicha finca; y el 40 % restante a D<sup>a</sup> Concepción Barrio López, haciendo constar que se adjudican en estado de casadas, respectivamente con D. José Manuel Peris Gomez y D. Cesar Morillas de Lara.

3.- A adjudicar a D. Juan Sempere Sevilla.

Descripción.- Finca de forma rectangular, sita en el Cabo de las Huertas, termino municipal de Alicante, Plan Parcial 3,2, de los de la Playa de San Juan,

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº UNO ALICANTE	
Tomo	2093
Libro	1215
Sección	1
Folio	98
Finca	72325
Inscpc. <sup>o</sup>	1
Anotc. <sup>o</sup>	

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº UNO ALICANTE	
Tomo	2093
Libro	1215
Sección	1
Folio	102
Finca	72327
Inscpc. <sup>o</sup>	1
Anotc. <sup>o</sup>	



006407391

CLASE 8ª

Unidad de Actuación "D" y dentro de la manzana IV --  
 de dicha Unidad. Tiene una superficie de 4.156 metros  
 cuadrados, y un volumen máximo edificable de 2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.  
 Linda al Norte, con calle en proyecto que separa las  
 manzanas IV de la V, de la unidad de reparcelación -  
 a la que pertenece; Este, con finca a adjudicar a D.-  
 Antonio Marhuenda Guijarro; al Sur, por una parte, --  
 con finca a adjudicar a los Sres. Curt y Horcajo, y  
 por otra, con finca a adjudicar a D. Juan Sempere --  
 Sevilla; y al Oeste con zona verde del Plan Parcial,  
 que la separa de calle en proyecto, sita entre las -  
 unidades de actuación "D" y "F" del mismo Plan Par--  
 cial.-----

Titulo.- Se adjudica a D. Juan Sempere Sevilla, en  
 estado de casado con D<sup>a</sup> Josefina Pérez Alonso.-----

4.- A adjudicar a D. Antonio Marhuenda Guijarro,  
a D. Francisco José y a D. Antonio Marhuenda Ramón-Borja.---

REGISTRO DE LA PRO-
PIEDAD DE UNO ALIENANTE
Tomo <u>2093</u>
Libro <u>1211</u>
Sección <u>1</u>
Folio <u>106</u>
Finca <u>22329</u>
Inscpc. <sup>o</sup> <u>1</u>
Anotc. <sup>o</sup> <u>5</u>

Descripción.- Finca de forma casi rectangular, si-  
 ta en el Cabo de las Huertas, término municipal de -  
 Alicante, Plan Parcial 3,2, de los de la Playa de --

San Juan, Unidad de Reparcelación "D" y dentro de la manzana IV de dicha unidad. Tiene una superficie de 6.116 m<sup>2</sup>., y está sujeta a un volumen máximo edificable de 2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. Linda al Norte con calle en proyecto, que la separa de la manzana V de la misma unidad; al Este con Avda. Costa Blanca, al Sur, con parcela adjudicada a D. Jose L. Curt Tomás; y al Oeste, con parcela que se adjudica a Da Dolores Dosda y Da Concepción Barrio.-----

Título .- Se le adjudica a D. Antonio Marhuenda - Guijarro, la participación indivisa de 4/6 en pleno dominio, y 1/6 en usufructo; y a D. Francisco José y a D. Antonio Marhuenda Ramon-Borja, a cada uno de ellos, --- la mitad de 1/6 en plena propiedad, y la mitad de -- 1/6 en nuda propiedad; entendiéndose esta inscripción como bienes privativos de los mismos.-----

5.- A adjudicar a D. JOSE L. CURT TOMAS y a D. FERNANDEZ HORCAJO GOMEZ.-----

Descripción.- Finca de forma de polígono irregular sita en el Cabo de las Huertas término municipal de Alicante, Plan Parcial 3,2 de los de la Playa de San Juan, unidad de actuación "D" y dentro de la manzana IV de dicha unidad. Tiene una superficie de 5.029 m<sup>2</sup>. Le corresponde un volumen en cuanto a esta unidad de

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº UNO ALICANTE
Tomo <u>2093</u>
Libro <u>1215</u>
Sección <u>1</u>
Folio <u>110</u>
Finca <u>72331</u>
Inscpc.º <u>1</u>
Anotc.º





OD6407706

CLASE 8ª

actuación de 2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, sin perjuicio de que cuando se reparcele la unidad de actuación "C" de esta Plan -- Parcial, el volumen actual pueda ser incrementado -- en la cuantía volumétrica que se determine en la re- parcelación de dicha unidad de actuación; todo ello en cumplimiento de las prescripciones del Plan Par- cial 3,2 de los de la Playa de San Juan. Linda al - Norte, con finca que se adjudica a D. Antonio Marhuen da Guijarro, al Este, con la Avenida de la Costa Blan ca; al Sur, con zona verde de Plan Parcial, y al --- Oeste, con finca que se adjudica a D. Juan Sempere - Sevilla y D<sup>a</sup> Dolores Dosda y D<sup>a</sup> Concepción Barrio.--

Título.- Se le adjudica a D. Felix Horcajo Gómez,

en estado de casado con D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> de los Dolores Quiño-- nes Echave, y a D. José Luis Curt Tomás, en iguales partes indivisas.-----

6.- A adjudicar al EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICAN-

TE.-----

En principio, por los promotores se oferta esta -

finca con el único ánimo de no paralizar el expedien



te reparcelatorio, mientras se discute ante la Sala competente, la obligatoriedad de cesión del 10 % --- del aprovechamiento medio.-----

Si a resulta del procedimiento, queda clara la no obligatoriedad por parte de los propietarios, de este tipo de cesión en este Plan Parcial, la finca que a continuación se describe, pasará a ser propiedad de los Sres. SEMPERE, DOSDA y BARRIO, MARHUENDA, CURT y HORCAJO, en las proporciones indivisas siguientes:

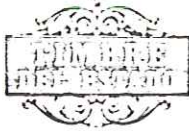
Sr. SEMPERE..... 46.13 %-----  
Sras. DOSDA y BARRIO. 22,61 %-----  
Sres. MARHUENDA..... 17,16 %<sup>a</sup> -----  
Sres. CURT y HORCAJO. 14,10 %-----

No obstante lo anterior si por el contratio queda clara la obligatoriedad de la cesión, la finca a adjudicar al Ayuntamiento de Alicante, se describe de la siguiente forma: - -----

Descripción.- Finca de forma rectangular con una ligera curva en su lindero Oeste, sita en el Cabo de

las Huertas, término municipal de Alicante, dentro del Plan Parcial, 3,2 de los de la Playa de San Juan, Unidad de Actuación "D", y dentro de la manzana V de dicha unidad. Tiene una superficie de 3.960 m2 y un volumen máximo edificable de 2m3/m2. Linda al Norte,

REGISTRO DE LA PRO-PIEDAD DE ALCANTANTE
Tomo <u>2093</u>
Libro <u>1215</u>
Sección <u>1.</u>
Folio <u>114</u>
Finca <u>22333</u>
Inscripción <u>1.</u>
Anotación



006407707

CLASE 8.<sup>a</sup>

con la Gran Via, aún sin ejecutar, zona verde y vial en medio; al Sur, con finca que se adjudica a Da DC-LORES DOSDA GONZALEZ y Da CONCEPCION BARRIO LOPEZ; - al Este con fincas que se adjudica D. Juan Sempere - Sevilla; y al Oeste, zona verde en medio, con via del Plan Parcial que separa a esta unidad de actuación, con la Unidad de Actuación "E" del mismo Plan Parcial.-----

EL ARQUITECTO

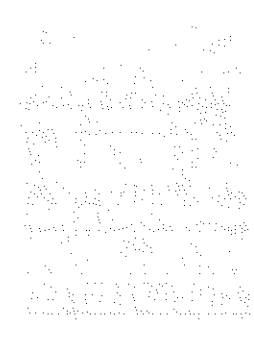
*Juan Sempere*

DILIGENCIA,-Yo, ALBERTO ORTIZ VERA, Notario de -- Alicante, del Ilustre Colegio de Valencia,-----

DOY FE: Que la presente fotocopia que se compone de siete folios útiles, fotocopiados los seis primeros en su anverso y reverso y el último, únicamente en su anverso, y que dejo sellados con el de mi Notaria, es reproducción exacta del original, que figura incorporado a la escritura matriz de Propuesta de Reparcelación Condicionada, otorgada por Doña Dolores - Dosda Gonzalez, y autorizada por mi, el día 14 de Mayo del corriente año, bajo el número 724 de mi protocolo.-----

Alicante, a veintisiete de Mayo de mil novecientos ochenta.





Handwritten text or notes in the upper right corner, including a date and possibly a name.

Main body of handwritten text, consisting of several lines of cursive script. The text is somewhat faded and difficult to decipher.

Centered handwritten text, possibly a signature or a specific note, located in the middle of the page.

Lower section of handwritten text, continuing the main body of the document. It appears to be a continuation of the previous lines.





006407708

CLASE 8.<sup>a</sup>

DOCUMENTO NUMERO 4 EN CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO -  
82,1,c del REGLAMENTO DE GESTION URBANISTICA.-----  
DISTRIBUCION DE GASTOS DE URBANIZACION.-----

- 1.- Habida cuenta la pensable variación de pre-  
cios que pueda existir desde el momento de la redac-  
ción de este documento, hasta que se ejecuten las -  
obras de urbanización; y habida cuenta que por el --  
número de afectados, y por la simplicidad de sus de  
rechos es muy facil efectuar los respectivos porcen-  
tajes, la distribución no se hace en p-esetas provi-  
sionales, sino en %, como unidades de valor.-----
- 2.- La distribución ha sido efectuada con arreglo  
al único criterio de superficie adjudicada a cada pro-  
pietario. (Que a su vez coincide con el de superfi-  
cie aportada a la unidad de reparcélación, más la --  
parte correspondiente al Ayuntamiento por la cesión  
recibida en cuanto al 10 % del aprovechamiento medio).
- 3.- Para el supuesto de no ser legalmente necesario  
la cesión del 10 % de aprovechamiento medio a la pro-  
piedad municipal, la proporción ha sido calculada --

bajo el mismo criterio, variando los porcentajes.---

4.- Distribución gastos de urbanización.-----

Adjudicatario	Sup.adjudicada	% a pagar en gastos.	% si no cesión al Ayuntamiento de Alicante del 10% A.M.
1.-Sr. Sempere.....	12.290.....	31.02.....	34.47
2.-Sras.Dosda,Barrio..	8.059.....	20.35.....	22.61
3.- Sr. Sempere.....	4.156.....	1049.....	11.66
4.- Sr. Marhuenda.....	6.116.....	15.44 ...	17.16
5.-Sres.Curt,Horcajo..	5.029.....	12.70.....	14.10
6.-Exmo. Ayuntamiento..	3.961.....	10.00.....	0.0

EL ARQUITECTO

*Juan Sempere*

DILIGENCIA.- Yo, ALBERTO ORTIZ VERA, Notario de Alicante, del Ilustre Colegio de Valencia,-----  
DOY FE: Que la presente fotocopia es reproducción exacta del anverso y reverso del original, que figura incorporado a la escritura matriz de Propuesta de Reparcelación Condicionada, otorgada por Doña Dolores Dosda Gonzalez y otros y autorizada por mi, el dia 14 de los corrientes mes y año, bajo el número 724 de mi protocolo. Alicante, a veintisiete de Mayo de mil novecientos ochenta.



*Alberto Ortiz Vera*



006407709

CLASE 8ª

DOCUMENTO NUMERO 5 EN CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO -  
82,I, C) DEL REGLAMENTO DE GESTION URBANISTICA.-----  
CUENTA LIQUIDACION PROVISIONAL.-----

No obstante lo indicado en el documento nº 4 y a  
título orientativo, se calculan los gastos siguientes:

- A).- COSTO DE LOS GASTOS DE URBANIZACION.-----
- B).- COSTOS DE HONORARIOS TRAMITACION EXPEDIENTE.
- C).- REPERCUSION NUMERICA APROXIMADA.-----
- A).- COSTO DE LOS GASTOS DE URBANIZACION.-----

En la práctica, y según tiene reconocido el pro-  
pio Ayuntamiento en múltiple expedientes, incluso --  
algunos en la misma zona. (Ej. expediente reparcela-  
ción Unidad de Actuación "H" del Plan Parcial 3,7) -  
se calculan las obras de urbanización por m2 de vario

en cantidad de:-----  
Pesetas..... 1.000 Ptas./m2.-----

La Unidad de Actuación "D" tiene, una superficie  
de viario de ..... 9.400 m2.-----

Por lo tanto costo estimado obras de urbanización  
(9.400 m2 x 1.000 Ptas./m2)..... 9.400.000 Ptas.--

Honorarios profesionales por redacción proyecto urbanización.-----

Arquitecto (5% de 9.400.000 pts.) 470.000 Pts.  
Aparejador (1,57 % de 9.400.000) 147.580 Pts.  
Beneficio Industrial (15 %..... 1.410.000 Ptas.

Resumen proyecto de urbanización.-----

Presupuesto ejecución material..... 9.400.000 Pts.

15 % Beneficio industrial..... 1.410.000 Pts.

5% Honorarios Arquitecto..... 470.000 Pts.

1,57 % honorarios Aparejador..... 147.580 Pts.

TOTAL PROYECTO URBANIZACION.....11.427.580Pts.

B.- COSTOS HONORARIOS DEL EXPEDIENTE DE REPARCELACION.-----

Honorarios técnicos por proyecto de reparcelación

(Arquitecto según visado colegial).... 500.000 Pts.

Total gastos..... 11.927.580 Pts.

C.- REPERCUSION POR m2 Y REPERCUSION NUMERICA APROXIMADA.-----

Corresponde una repercusión por m2, equivalente -

al resultado de la siguiente operación: -----

11.927.580 Ptas = 377,30 ptas/m2.-----  
31.610 m2

Por lo tanto partiendo de la superficie de cada uno de los afectados, y del tanto por % que a cada -





006407710

CLASE 8.<sup>a</sup>

uno le corresponde, se efectúan las siguientes dis--  
 tribuciones provisionales de cargas, partiendo de los  
 supuestos de: 1.<sup>o</sup>.... obligatoriedad de cesión ó, 2.<sup>o</sup>  
 obligatoriedad de cesión... del 10 % de aprovechamiento  
 to medio al Ayuntamiento de Alicante.-----

Supuesto de distribución provisional en caso de -  
obligatoriedad de cesión.-----

D. Juan Sempere Sevilla.....	3.700.740 ✓
Sras. Dosda y Barrio.....	2.426.709
D. Juan Sempere Sevilla.....	1.251.446
D. Antonio Marhuenda.....	1.841.637
Sres. Curt y Horcajo.....	1.514.321.
Excmo. Ayuntamiento de Alicante..	1.192.727
TOTAL.....	11.927.580

Distribución provisional aproximada, supuesto de  
 no cesión 10% al Ayuntamiento de Alicante.-----

D. Juan Sempere Sevilla.....	4.111.921
Sras. Dosda y Barrio.....	2.696.336
D. Juan Sempere Sevilla.....	1.390.492
D. Antonio Marhuenda.....	2.046.257

Sres. Curt y Horcajo..... 1.682.574

TOTAL..... 11.927.580

EL ARQUITECTO

*Juan Periqui*

*Doña Dolores Dosda*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

DILIGENCIA:- Yo, ALBERTO ORTIZ VERA, Notario de Alicante, del Ilustre Colegio de Valencia, - - - - -

DOY FE: Que la presente fotocopia que se compone de dos folios útiles, fotocopiados en su anverso y reverso y que de -  
-35 o- dejo sellados con el de mi Notaria, es reproducción exacta del original que figura incorporado a la escritura matriz de Propuesta de Reparcelación Condicionada, otorgada por Doña Dolores Dosda Gonzalez y otros, y autorizada por mi, el día -  
-14 de los corrientes mes y año, bajo el número 724 de protocolo.- Alicante a veintisiete de Mayo de mil novecientos --  
ochenta.



*[Signature]*



OD6454765

CLASE 8ª

NUMERO SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO .- - - - -

RATIFICACION.- - - - -

En Alicante, a veintitres de Mayo de mil nove-  
cientos ochenta .- - - - -

Ante mi, ALBERTO ORTIZ VERA, Notario de Alicante,  
del Ilustre Colegio de Valencia,- - - - -

COMPARECE: - - - - -

Don FELIX HORCAJO GOMEZ, mayor de edad , casado -  
con Doña Maria Dolores Quiñones Echave, industrial,-  
de nacionalidad venezolana, y vecino de Alicante, Ex  
planada de España, nº 1-3º izda. Con Cédula de Iden-  
tidad Venezolana, nº 76478, expedida el 18 de Abril-  
de 1967.- - - - -



INTERVIENE: Por su propio nombre y derecho. Cuen-

ta, además, con el consentimiento de su esposa doña

Maria Dolores Quiñones Echave, que le fué conferido

por la misma en escritura autorizada el 2 de Noviem-

bre de 1967, por el Notario de Alicante Don Pedro Je-

sús de Azurza y Oscoz, copia autorizada de la cual -

tengo a la vista y devuelvo para acompañar a la que

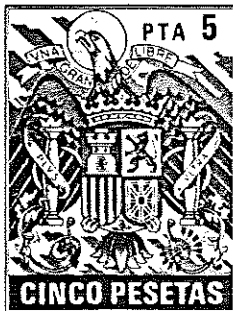
de ésta se expida, asegurándome el compareciente, --  
que dicho consentimiento no le ha sido revocado, ni  
limitado en forma alguna.-----

Conozco al compareciente, y le juzgo con capaci--  
dad legal necesaria para otorgar esta escritura de -  
Ratificación, y al efecto, -----

----- E X P O N E: -----

I.- Que por escritura autorizada por mi, el día -  
14 de Mayo de 1980, número 724 de protocolo, los --  
propietarios de las fincas integrantes de la Unidad  
de Actuación "D" de las del Plan Parcial 3,2 de los-  
de la Playa de San Juan, del término municipal de --  
Alicante, formularon al Ayuntamiento de esta Ciudad  
la Propuesta de Reparcelación Condicionada de dicha  
Unidad de Actuación, de acuerdo con el Artículo 115-  
del vigente Reglamento de Gestión Urbanística, efec-  
tuando, al efecto, las oportunas operaciones parti--  
cionales, en la forma consignada en los documentos -  
incorporados a dicha escritura, que el comparecien--  
te declara conocer y aceptar en todos sus términos.-

II.- Que en dicha escritura concurrió, como mandatario  
verbal del compareciente y en nombre y representación  
del mismo, don José Luis Curt Tomás, mayor de edad,-  
casado, Industrial y vecino de Alicante.-----



OD6454766

CLASE 8.ª

III.- Que en virtud de lo expuesto, el compareciente te: -----

----- O T O R G A: -----

Que ratifica en todas sus partes lo actuado, como mandatario verbal del mismo, por Don José Luis Curt Tomás, en la escritura de Propuesta de Reparcelación Condicionada por mi autorizada, el 14 de Mayo de 1980, como asimismo los documentos y planos incorporados a la misma y en los que se contienen las operaciones particionales, suscritos por dicho señor Curt en la misma representación invocada, al objeto de que surta todos los efectos prevenidos en Derecho, tal ratificación, sin limitación alguna.-----

Así lo otorga el compareciente, a quien leo esta-escritura, previa advertencia y renuncia de su dere--cho a leerla por sí, presta su consentimiento y fir--ma conmigo.-----

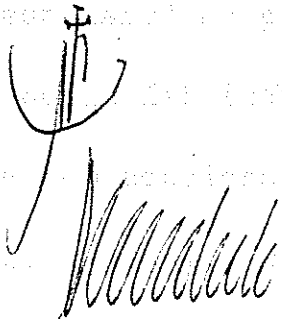
De todo lo cual y de cuanto queda consignado en este instrumento público, extendido en dos folios de

clase 8a, serie OD, números 6454740 y siguiente ---

en orden, yo, el Notario, doy fe. - Felix Horcajo.-

Signado: Alberto Ortiz.-Rubricados - Está mi sello.-

ES COPIA literal de su original a que me remito, el cual bajo el número que encabeza, queda en mi protocolo general corriente, y dejando en él nota de esta expedición, - la libro para el otorgante, en dos folios de clase 8a, - serie OD, números 6454765 y siguiente en orden, en Alicante a veintisiete de Mayo de mil novecientos ochenta. DOY FE.



The image shows a handwritten signature in dark ink. The signature is written in a cursive style and appears to read 'Alberto Ortiz'. Above the signature, there is a small, stylized mark that looks like a cross or a specific symbol. The signature is written over a horizontal line that spans across the page.