

"E" 3/2

R0031

NUM. 778

19 DE ABRIL DE 1983

009843

ESCRITURA DE PROTOCOLIZACION DE
PROYECTO DE REPARCELACION.=====

OTORGADA POR:

EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALI--
CANTE.=====

27 MAR 1983
Sección de Impuesto de
Transmisiones Patrimoniales

Registro de la Propiedad n.º UNO - Alicante
Presentado a las 11'10 horas del día 1
de AGOSTO de 1984 con el nú-
mero 742 del Diario 13.

NOTARIA

DE

D. ALBERTO ORTIZ VERA

Plaza de Calvo Sotelo, 1-2, 3.º dcha.

Teléfono 21 49 99 - 21 49 09

ALICANTE



0J7301153

CLASE 8.ª

NUMERO SEPECIENTOS SETENTA Y OCHO.-----

PROTOCOLIZACION DE PROYECTO DE REPARCELACION. --

En Alicante, a diecinueve de Abril de mil nove-
cientos ochenta y tres.-----

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

-----COMPARECE:-----

Don JUAN ORTIZ SERRANO, Secretario General del --
Exceléntisimo Ayuntamiento de Alicante, cuyas demás
circunstancias personales se omiten, por estar excep-
tuado conforme al Artículo 156 del Reglamento Nota-
rial.-----

INTERVIENE: En dicha calidad de Secretario Gene-
ral, cuyo cargo me consta a mi, el Notario por no--
toriedad, y en nombre y representación del EXCMO. -
AYUNTAMIENTO DE ALICANTE, y según actúa, DICE: --

I.- Que se ha llevado a cabo por el Excmo. Ayun-
tamiento, el expediente de Reparcelación de la Uni-
dad de Actuación "E" del Plan Parcial del Polígono
3/2 de la Playa de San Juan, cuyo Plan Parcial, de



iniciativa municipal, fué aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo por Resolución de 21 de Junio de 1978 (B.O.P. de 7 de Agosto de 1978).- - - - -

II.- Que se ha tramitado dicho expediente de Reparcelación con arreglo a lo dispuesto en el Capítulo IV, Artículos 101 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de Agosto de 1978, y aprobado definitivamente el Proyecto por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 5 de febrero de 1982.- - - - -

III .- Que dicho Proyecto de Reparcelación se halla contenido en certificación expedida el 28 de febrero de 1.983 por el señor compareciente, como Secretario General del Excmo. Ayuntamiento, con el visto bueno del Alcalde Presidente don José Luis Lasaletta Cano, que me exhibe, y cuyas firmas conozco y considero legítimas.- - - - -

IV.- El señor compareciente, en la representación que ostenta del Excmo. Ayuntamiento de Alicante, a los efectos de los Artículos 113, 114 y concordantes del citado Reglamento de Gestión Urbanística, me entrega, para su protocolización, dicha certificación, comprensiva del citado Proyecto de Reparce-



OJ7301154

CLASE 8ª

lación, extendida en diez folios de papel común, con el membrete del Excmo. Ayuntamiento de Alicante, que debidamente reintegrada en todos sus folios, yo, el Notario deajo unida a esta matriz, formando parte integrante de la misma.-----

V.- SE SOLICITA expresamente del Señor Registrador de la Propiedad correspondiente la inscripción en los libros a su cargo de las operaciones jurídicas que motiva tal Reparcelación.-----

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

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

De conocerle y de cuanto queda consignado en este instrumento público, extendido en dos folios de clase octava, serie OJ, números siete millones trescientos mil ochocientos treinta y cinco y siguien--



te en orden, yo, el Notario, doy fe. - Esta la firma de Don Juan Orts Serrano.- Signado: Alberto Ortiz

Rubricados.- Esta mi sello.- - - - -

- - - - - CERTIFICACION INCORPORADA.- - - - -

EXCMO AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.- - - - -

JUAN ORTS SERRANO, Licenciado en Derecho y en --
Ciencias Políticas y Secretario General del Excmo --
Ayuntamiento de Alicante, CERTIFICO: - - - - -

I.- Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión-
celebrada el 5 de febrero de 1.982, aprobó definiti-
vamente el Proyecto de Reparcelación de la Unidad -
de Actuación "E" del Plan Parcial del Polígono 3/2
de la Playa de San Juan, El Plan Parcial citado, -
de iniciativa municipal, fue aprobado definitiva--
mente por la Comisión Provincial de Urbanismo por-
resolución de 21 de junio de 1.978 (B.O.P. de 7 --
de agosto de 1.978).- - - - -

II.- Que, según el citado Proyecto de Reparcela-
ción, cuyos resultados se documentan mediante el --
presente, a tenor de lo dispuesto en el artículo --
113 del Reglamento de Gestión Urbanística, en la --
Unidad de Actuación "E" del Plan Parcial 3/2 de la --
Playa de San Juan se encuentran las siguientes fin-



0J7301155

CLASE 8ª

cas iniciales: - - - - -

1.- Parte de la parcela de secano situada en la--
partida del Cabo de la Huertas, término de esta ciu--
dad que ocupa una extensión de dos hectareas cuaren--
ta y cuatro áreas y treinta centiáreas, o sea 24.430
m2. Linda: al Norte con fincas de D. Alejandro Vera--
mendi y D. José Lamaignere; Sur con las de D. Ramón--
Sala Llopis, antes de D. José Aracil y Vicente Bae--
za; Este, con Antonio Coloma y Juan Antonio Sirvent,
antes de D. José Aracil; y al Oeste con D. Alejan--
dro Veramendi y Nuevo Alicante, S.A. - - - - -

REGISTRO DE LA PRO-
PIEDAD Nº UNO ALICANTE
Tomo 2262
Libro 23
Sección 2ª
Folio 84
Fisca 1241
Instpo.º
Anota.º



De dicha finca se ha segregado una parcela de --
2.900 m2 que ha pasado a formar finca independiente.

La superficie de la finca matriz descrita, inclui--
da en el proyecto de reparcelación es de 3.484 m2.--
Linda al Norte con futura Vía Parque; al Sur con Ra--
món Sala Llopis; al Oeste con la Unidad de Actuación
"I" del Plan Parcial 3/2 de la Playa de San Juan; al
Este, con Antonio Coloma Company. - - - - -

Pertenece la descrita finca a D. Antonio Barbero -

Carnicero y Doña María Ferrandiz Senante, conjuntamente y para su sociedad conyugal, por medio de escritura otorgada en Alicante el 15 de febrero de 1.962, -- ante el Notario Gabriel Molina y Ravello.-- - - - -

La finca matriz número 447 está inscrita al folio-201, del tomo 860, Libro 8, Sección 1ª.-- - - - -

Según consta, la finca descrita no se halla gravada con carga alguna.-- - - - -

2.- Parte de tierra secana campa situada en término de Alicante, partida del Cabo de las Huertas, que ocupa una superficie real de 41.928 m², o sea cuatro hectareas, diecinueve áreas y veintiocho centiáreas.--

Linda: Norte con Antonio Barbero Carnicero y Antonio Coloma Company; Sur, con Juan Sempere Sevilla y Antonio Barbero Carnicero; al Este, con Antonio Coloma -- Company y camino; al Oeste, con Alejandro Veramendi -- Bueno.-- - - - -

La superficie de la finca matriz descrita, incluida en el Proyecto de Reparcelación es de 22.266 m² -- Linda: al Norte con Antonio Barbero Carnicero, futura Vía Parque y Antonio Coloma Company; al Sur, con Juan Sempere Sevilla; al Este, con la Unidad de Actuación "D" del Plan Parcial 3/2; al Oeste, con la Unidad de Actuación "I" del Plan Parcial citado.-- - - - -

REGISTRO DE LA PRO-
PIEDAD N.º UNO ALICANTE
Tomo 2262
Libro 83
Sección 2.
Folio 81
Finca 1243
Inscrip.º 1.
Anot.º



0J7301157

CLASE 8ª

Pertenece la finca descrita a D. Ramón Sala Llo--
pis por escritura otorgada en Alicante el 3 de agos--
to de 1.961 ante su Notario D. Gabriel Molina y Ra--
vellido, subsanada por otra otorgada ante el mismo No--
tario el 7 de diciembre de 1.961.--

La finca matriz número 341 citada, está inscrita--
al folio 90 y 91, del tomo 858, libro 6, Sección 1ª.

Según constancia, la finca descrita no se halla --
gravada con carga alguna.--

3.- Parte de la finca formada por once tahullas --
o una hectárea treinta y dos áreas y once centiáreas
de tierra secana sita en la partida de la Condomina--
o Cabo de las Huertas, término de Alicante. Linda: --
Este, con camino; Sur con Ramón Sala Llopis; al Oes--
te con el citado Ramón Sala; Norte con el Sr. Sir---
vent Arroyo.--

La superficie de la finca matriz, descrita, in---
cluida en el Proyecto de Reparcelación es de 5.584 --
m2. Linda: al Norte con futura Vía Parque; al Sur --
con Ramón Sala Llopis; al Este con la Unidad de Ac--



REGISTRO DE LA PRO-	
PIEDAD DE ALICANTE	
Nº de	2262
Libro	23
Sección	2ª
Folio	86
Ficha	1241
Inscripción	1ª
Anotación	

tuación "D" del Plan Parcial 3/2; al Oeste con Ramón Sala Llopis.-----

Pertenece la finca descrita a Don Antonio Coloma Company, casado con Dña. Paula Conca Navarro, que la adquirió por compra a Don José Llorens Abad en escritura otorgada en San Juan de Alicante el 6 de noviembre de 1.956 ante el Notario Don Tomás Dacal Hernandez.-----

La finca matriz número 9.950 citada está inscrita al folio 233, tomo 165, libro 151, Sección 1ª de Alicante.-----

No se tiene constancia de que esté gravada con carga alguna.-----

4. Parte de finca secana campa situada en el Cabode las Huertas del termino de esta ciudad; ocupa una total superficie registrada de cinco hectareas, setenta y ocho áreas noventa y cuatro centiáreas; y según reciente medición practicada tiene una cabida de seis hectáreas noventa y cuatro áreas setenta y dos centiáreas. Linda toda la finca; Norte, con propiedades de D. Eustasio Moreno; Sur, propiedades del Estado, en parte y en parte con tierras de D. Plácido Gras, Domingo Tomás y Herederos de Roberto Vañó; Este, tierras de Alejandro Veramendi Bueno, Ramón Sala Llopis, Anto

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCANTANTE
Tomo 2262
Libro 23
Sección 2.
Folio 87
Foja 1247
Inscrip.º 1.
Acta.º



0J7301158

CLASE 8ª

nio Barbero Carnicero y propiedades del Estado y Oeste, propiedades de Rafael Pérez Devesa y Antonio Coloma Company.-----

Se hace constar que de dicha finca se han segregado una serie de parcelas que han formado fincas independientes entre las que se encuentra la finca afectada por el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación "E" del Plan Parcial 3/2 de la Playa de San Juan, con una superficie afectada de 10.813 m2. Linda: Norte con Ramón Sala Llopis; al Sur con vial del Plan Parcial 3/2; al Este con límite de la Unidad en su separación con la Unidad de Actuación "I" del citado Plan Parcial.-----

La escritura de agrupación está inscrita al folio 47 del tomo 850, Libro 811 de Alicante, finca número 40.376.-----

Pertenece la parcela descrita a D. Juan Sempere Sevilla que la adquirió por compra a Nuevo Alicante, S.A.-----

No consta el que dicha finca esté gravada con car



ga alguna.- - - - -

5. Parte de la "finca de una hectárea cincuenta y ocho áreas de tierra secana en la partida del Cabo - de las Huertas, del término municipal de Alicante, - que linda: por Norte, Herederos de Bautista Climent-Baeza; Sur, Eustasio Moreno, Antonio Marco, Agustín-García Die, Francisco Gosálbez y Herederos de D. Roberto Vaño; Este, camino de la Hoya Honda y Oeste, - Agustín García Die, Herederos de D. Roberto Vaño y herederos de Antonio Ripoll.".- - - - -

Que de dicha finca se han segregado las siguientes parcelas, que han pasado a formar fincas independientes: 1.400 m²; 1.200 m²; 1.369 m²; 1.400 m²; -- 2.140 y 58 áreas.- - - - -

La superficie de la finca matriz descrita incluida en el Proyecto de Reparcelación que nos ocupa, es de 1.693 m². Linda: al Norte con Ramón Sala Llopis; al Sur, con Unidad de Actuación "F" del Plan Parcial del Polígono 3/2 de la Playa de San Juan; al Este, - con Ramón Sala Llopis y viario de separación con la Unidad de Actuación "D" y al Oeste con Ramón Sala -- Llopis.- - - - -

Pertenece la finca matriz descrita, una vez deducidas las segregaciones efectuadas a D. Antonio Bar-

LIBRO DE INSCRIPCIÓN
2262
23
2
88
1249
1



0J7301159

CLASE 8.a

bero Carnicero, casado con Dña María Ferrandiz Senante, quien la adquirió por compra a Don Antonio, Don Jaime, Doña Rosario, Doña Francisca y Doña María Ivorra Ivorra, en escritura otorgada en Alicante ante su Notario D. Lamberto García Atance, el 10 de noviembre de 1.955.- - - - -

La citada finca número 12.089, está inscrita al folio 60, del tomo 224, Libro 206 de Alicante, inscripción 6.a.- - - - -

Dicha finca no está gravada con carga alguna.- - -

III.- Que, según los terminos de la Memoria del Proyecto de Reparcelación, el criterio utilizado para definir y cuantificar los derechos de los propietarios afectados ha sido simplemente el calcular los derechos de cada titular y hacer las adjudicaciones correspondientes.- - - - -

Por los demás, las operaciones reparcelatorias se simplifican hasta el extremo de aceptar la totalidad de los propietarios el que se les adjudiquen sus derechos en una misma parcela proindiviso.- - -



REGISTRO DE LA PROPIEDAD EN ALCANTANTE
Tomo 2262
Libro 23
Folio 2.
Finca 89
Parcela 1251
Inscripción 1.
Asesor

64.

Según lo expuesto, para practicar la reparcelación se partirá de los derechos iniciales, en superficies-brutas y netas, descontando, por tanto, las cesiones, y una vez deducido el 10 por ciento del aprovechamiento, los terrenos resultantes se adjudicarán en la forma siguiente: - - - - -

<u>PARCELA</u>	<u>SUPERFICIE</u>	<u>VOLUMEN</u>
A) Proindiviso	26.436 m2	52.872 m3
B) Patrimonio Municipal del Suelo	2.937 m2	5.874 m3

IV.- Como consecuencia de la reparcelación, las parcelas resultantes son las siguientes: - - - - -

A).- Se corresponde en sus derechos resultantes con la parcela descrita en el punto 1, 2, 3 y 5 del apartado II de la presente certificación. - - - - -

Parcela de terreno de forma irregular, partida del Cabo de las Huertas, La Condomina, con una superficie de 26.436 m2 y volumen edificable de 52.872 m3. Linda: Norte con futura Vía Parque en proyecto; al Este, con límite de la Unidad de Actuación "E" que separa calle en medio con la Unidad "D" del mismo Plan Parcial 3/2; al Sur, en parte con viario perteneciente al Plan Parcial que nos ocupa; en menor parte con parcela constitutiva del diez por ciento de aprovechamiento medio, -

REGISTRO DE LA PROPIEDAD EN UNA ALICANTE
Tomo 2262
Libro 23
Sección 2.
Folio 91
Folio 1253
Inscrip.º 1.
Antic.º



0J7301160

CLASE 8ª

adjudicada al Excmo. Ayuntamiento de Alicante, en otra parte, con zona perteneciente al dominio público local, en concepto de dotación deportiva; al Oeste con límite de la Unidad de Actuación "E" que la separa de la Unidad "I" del mismo Plan Parcial 3/2- de la Playa de San Juan.-----

Se adjudica, según los términos de la Memoria en proindiviso a los siguientes señores: Ramón Sala Llopis, en una participación del 50'788%; a Juan Semper Sevilla, en un 24'665%; a Don Antonio Coloma Company en un 12'737% y Antonio Barbero Carnicero en un 11'810%.-----

Les corresponde abonar en concepto de saldo favorable de la Cuenta de Liquidación Provisional, a tenor de lo dispuesto en los artículos 126 y 127 del Reglamento de Gestión Urbanística el total de dieciseis millones, ochocientas veintitres mil seiscientas cuarenta y cinco pesetas (16.823.645), en sus respectivas cuotas de participación, resultando a pagar por los respectivos proindivisos las canti-



dades siguientes: - - - - -

-Ramón Sala Llopis	8.544.393 pesetas.-
-Juan Sempere Sevilla	4.149.552 pesetas.-
-Antonio Coloma Company	2.142.828 pesetas.-
-Antonio Barbero Carnicero ...	1.986.872 pesetas.-
TOTAL	16.823.645 pesetas.-

B.) Se corresponde con la parcela descrita en el --
punto 4 del apartado II de la presente certificación.

Al Excmo. Ayuntamiento de Alicante le corresponde
en concepto de diez por ciento de aprovechamiento me
dio del Polígono 3/2 de la Playa de San Juan, destina
do al Patrimonio Municipal del Suelo, a tenor de lo --
dispuesto en el artículo 84 del Texto Refundido de --
la Ley del Suelo, en relación con la disposición --
transitoria 2ª de dicho Texto legal y de los artícu--
los 48, 113 b) y concordantes del Reglamento de Ges--
tión Urbanística, la siguiente parcela: - - - - -

"Parcela de terreno de forma rectangular, sita en--
el término municipal de Alicante, Partida de la Condo
mina, Cabo de las Huertas, con una superficie de --
2.937 m2 y volumen edificable de 5.874 m3. Linda: Nor
te, con parcela privada adjudicada en proindiviso, --
con sus respectivas cuotas de participación, a cada --
uno de los titulares afectados por el proyecto repar-

REGISTRO DE LA PRO- PIEDAD DE ALCANTANTE
Tomo 2262
Libro 23
Sección 2ª
Folio 94
Finca 1255
Inscripción 1ª
Anotación



OJ7301161

CLASE 8a

celatorio, según lo dispone la Memoria del citado -
proyecto; al Este, con la misma parcela; al Sur, --
con zona destinada a dotación deportiva, en una --
franja estrecha que la separa del vial del Plan Par-
cial; y al Oeste, con la misma zona deportiva del -
Plan Parcial." . - - - - -

Le corresponde abonar en concepto de saldo favo-
rable de la Cuenta de Liquidación Provisional, la --
cantidad de un millón ochocientas sesenta y nueve --
mil doscientas noventa y cuatro pesetas (1.869.294)
a tenor de lo dispuesto en los artículos 126 y 127
del Reglamento de Gestión Urbanística. - - - - -

V.- Como consecuencia de la reparcelación, los -
terrenos que en virtud de lo establecido en el Plan
Parcial, pasan a integrar las dotaciones de uso y do-
minio público, son las siguientes: - - - - -

a) ZONA DEPORTIVA.- Parcela de terreno de forma-
sensiblemente rectangular, con saliente estrecho y-
alargado hasta el perímetro de la Unidad de Actua-
ción "E" en su separación con la Unidad "D" del - -



REG. UNO DE LA PRO-
EL ALICANTE
2262
23
2º
97
1257
1º
1º

mismo Plan Parcial; el citado saliente está situado -
en su flanco Este, zona sita en el término municipal-
de Alicante, partida del Cabo de las Huertas, con una
superficie de 7.747 m². Linda: Norte, con parcela ad-
judicada en proindiviso a Ramón Sala Llopis, Juan Sem-
pere Sevilla, Antonio Coloma Company y Antonio Barbe-
ro Carnicero; al Este con parcela adjudicada al Excmo
Ayuntamiento de Alicante como bien patrimonial, co---
rrespondiente al diez por ciento de aprovechamiento -
medio; al Sur con viario perteneciente al Plan Par---
cial del Polígono 3/2; al Oeste, con vial asimismo del
Plan Parcial 3/2 que separa la Unidad "E" de la "I".-

La superficie a ocupar por esta zona deportiva - -
pública se segrega de las fincas iniciales 2, 4 y 5 -
descritas en el apartado II de la presente certifica-
ción: - - - - -

b) VIARIO PUBLICO.- Parcela de terreno sita en el-
término de Alicante, partida del Cabo de las Huertas,
con una superficie global de 6.720 m² distribuidos --
en franjas que conforman el perímetro de la Unidad de
Actuación "E" y está delimitado al Norte con Vía Par--
que en proyecto; al Este con viario de la Unidad de -
Actuación "D"; al Sur con viario de la Unidad "F" y -
al Oeste con viario de la Unidad "I".- - - - -



0J7301162

CLASE 8ª

La superficie a ocupar por Viario público se segrega de las fincas iniciales 1,2,3,4 y 5 descritas en el apartado II de la presente certificación. - - -

VI.- Se hace constar que los saldos consignados como integrantes de la Cuenta de Liquidación Provisional se entienden provisionales, estándose en la liquidación definitiva a lo dispuesto en los artículos 127 y 130 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Dado en Alicante, de orden y con el visto bueno del Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente, a los efectos de lo dispuesto en los artículos 113, 114 y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística, a veintiocho de febrero de mil novecientos ochenta y tres. - -
Vº Bº.- EL ALCALDE.- hay dos firmas ilegibles con rubrica.- Esta el sello del AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.

=====

ES PRIMERA COPIA LITERAL de su original, a que me remito, el cual bajo el número que encabeza, queda en-

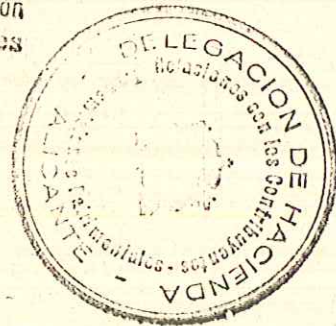
mi protocolo general corriente, y dejando en él nota -
de esta expedición, la libro para el otorgante -según
interviene- en nueve folios de clase 8ª, serie OJ, nú-
meros 7301153, dos siguientes en orden, 7301157 y cin-
co siguientes en orden correlativos, en Alicante, a --
veintidos de abril de mil novecientos ochenta y tres.-
Doy fe.-



[Handwritten signature]

"El Presente documento se devuelve al interesado
por haber alegado que el acto o contrato que contiene
esta exento al Impuesto. Es por lo que se excepción
no sujeto a liquidaciones no sujeción
conserva en lo oficio por el no sujeción
alega la o para para la no sujeción
que en su caso proceda".
Alicante: 27 de Mayo de 1983
Por el Jefe de la Sección,

[Handwritten signature]



[Handwritten initials]



0J7301656

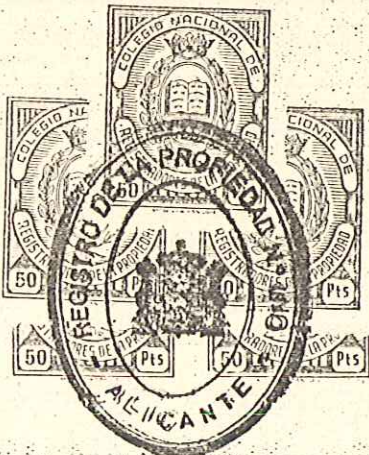
CLASE 8ª

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º UNO — ALICANTE

Inscrito el precedente documento en los tomos, libros, folios, números de fincas o inscripciones que se expresan en los cajetines puestos al margen de las descripciones de cada una de las fincas que el mismo comprende.

Alicante, 1 de Septiembre de 1984
El Registrador,

J.C.M.



HONORARIOS (Núms. 1, 3, 4, 7 y 10 Arancel) cinco cuarenta y dos
nueve noventa pesetas según minuta.
Sellos y Suplidos 2.50