

"F" 3/2

R0071

# JOSE A. NUÑEZ DE CELA Y PIÑOL

## NOTARIO

Bailén, 15, 1.º - Teléfono 20'83'88

ALICANTE-1

CONSELLERIA DE ECONOMIA Y HACIENDA  
 3 D MAYO 1984  
 Servicio de Registros  
 Alicante

011160

Juzgado de Memoria de Bailén  
 Ayuntamiento

ACTA DE PROTOCOLIZACION DEL PROYECTO  
 DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE AC-  
 TUACION "F" DEL PLAN PARCIAL DEL PO-  
 LIGONO 3/2 DE LA PLAYA DE SAN JUAN.-

111.235  
 250  
 111.485

Registro de la Propiedad n.º UNO - Alicante  
 Presentado a las 11'45 horas del día  
 de - 3 OCT. 1984 de l. con el nú-  
 mero 1348 del libro 13.

163/6





OL 7411730

CLASE 8ª

=====

NUMERO SEISCIENTOS VEINTIOCHO. - - - - -

En Alicante, a dieciseis de Mayo de mil-  
novecientos ochenta y cuatro. - - - - -

Ante mi, JOSE ANTONIO NUÑEZ DE CELA Y PI-  
ÑOL, Notario del Ilustre Colegio de Valencia, con -  
residencia en esta ciudad. - - - - -

- - - - - DOY FE - - - - -

De que ante mi, comparece DON LORENZO PLA  
ZA ARRIMADAS, Secretario General del Excmo. Ayunta-  
miento de Alicante, cuyo cargo me consta ejerce en-  
la actualidad. - - - - -

Y solicita mi intervención para que proto-  
colice la certificación por el mismo expedida con -  
el visto bueno del Ilmo. Sr. Alcalde Don Jose Luis  
Lasaleta Cano, cuyas firmas conozco y legitimo, re-  
lativa al proyecto de Reparcelación de la Unidad de  
Actuación "F" del Plan Parcial del Polígono 3/2 de-  
la Playa de San Juan, de esta ciudad, la cual -----  
comprende los siguientes extremos: - - - - -

a).-Su aprobación por la Comisión Provincial de -  
Urbanismo de fecha 21 de Junio de 1978. - - - - -

b).-Relación y descripción de las fincas inclui--

=====

Notaría de Alicante  
Calle de San Juan, 10  
46100 Sagunto (Alicante)

=====

das en el Proyecto de Reparcelación.-----

c).-Relación y descripción de las nuevas parcelas resultantes con indicación de sus respectivos propietarios.-----

De conformidad con lo solicitado incorporo a la presente acta, para que forme parte integrante de la misma, la expresada certificación extendida en veintisiete folios de papel común con el membrete del Excmo. Ayuntamiento de Alicante, mecanografiados a una sola cara, que sello y rubrico.---

Leo ésta acta al señor compareciente, por su opción, la encuentra conforme y firma conmigo, quedando extendida en éste solo folio de clase octava, numero OM.6997801.-Esta la firma del compareciente.- Signado: José A. Nuñez de Cela.- Firmado y rubricado.- Esta el sello de la Notaría.-----

===== DOCUMENTO INCORPORADO =====

-----

-----

-----

-----

-----



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Dicha finca está inscrita a favor de la mercantil "EDIFICIOS MEDITERRANEOS, S.A.", en virtud de agrupación de tres fincas de su propiedad llevada a efecto en escritura otorgada en Alicante, ante su Notario Don José Gabriel Grau Soto el 21 de marzo de 1.983. -----

Dicha finca no tiene cargas, si bien por razón de su procedencia se halla sujeta y afecta a lo siguiente: -----

a) Sujeta, una de las fincas que por agrupación la formaron a la indivisibilidad que preveía el art. 78 de la Ley de 12 de mayo de 1.956, según consta de la inscripción 3ª de la finca 18.428, folio 14 del tomo 1.165, libro 306, Sección 1ª. -----

Y afecta: -----

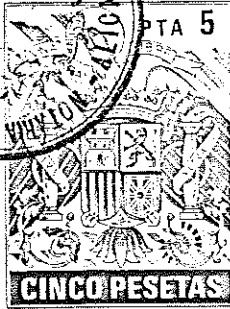
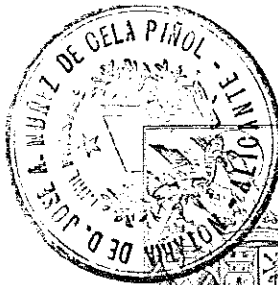
b) Por la cancelación de determinada hipoteca, que gravaba dos de las tres fincas que por agrupación formaron la descrita, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, pudieran girarse por el Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados, habiendo satisfecho por autoliquidación 65.000 pesetas; según consta de notas al margen de las inscripciones: 8ª de la finca 18.428, al folio 22, del tomo 1.165, libro 306, Sección 1ª; y 4ª de la 34.948, al folio 125, del tomo 1.429, libro 563 de dicha Sección. -----

c) Y por la transmisión en favor de la citada mercantil Edificios Mediterráneos, S.A., de las 3 fincas que por agrupación formaron la descrita, al pago del Impuesto de Plus Valía y al pago de 550.000 pesetas, por razón del Impuesto General sobre Transmisiones Patrimoniales, según notas al margen de las inscripciones: 5ª de la finca 34.948, al folio 126 del tomo 1.429, libro 565, Sección 1ª; 3ª de la 34.950, al folio 129 del mismo tomo y libro; y 9ª de la 18.428 al folio 22 del tomo 1.165, libro 306, Sección 1ª. -----

...//...



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



OL7411731

CLASE 8ª

LORENZO PLAZA ARRIMADAS, Vicesecretario del Excmo. Ayuntamiento de Alicante, en funciones de Secretario General, CERTIFICO:

*[Firma manuscrita]*

I.- Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 8 de agosto de 1.983, aprobó inicialmente el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación "F" del Plan Parcial del Polígono 3/2 de la Playa de San Juan, que fue aprobado definitivamente por resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de 21 de junio de 1.978.

El referido Proyecto de Reparcelación fue sometido a exposición pública, apareciendo Edicto al respecto en el Boletín Oficial de la Provincia número 194 de 26 de agosto de 1.983, siendo posteriormente aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento, en sesión ordinaria de 2 de diciembre de 1.983. -----

II.- Que en el referido Proyecto de Reparcelación se incluyen las siguientes parcelas: -----

1. Parte de la finca registral 74.845, consta de la inscripción 1ª, al folio 156 del tomo 2.167, libro 1.288, Sección 1ª. -----

La parte de la finca incluida en el Proyecto de Reparcelación tiene una superficie de 9.835 m2, y linda: al Oeste, con la denominada Carretera de Nuevo Alicante; al Este, con propiedad donde está construido "Torre Estudios"; al Norte, con camino de entrada a la parcela donde está construido "Torre Estudios", que la separa de propiedad de Juan Sempere Sevilla; al Sur, con propiedad de Don Francisco Gosálvez y Herederos de Antonio García Tapia. -----

REGISTRO DE LA PRO-
Y N.º UNO ALICANTE
folio 2266
libro 27
inscripción 2.
folio 116
libro 1278
inscripción 1.
folio
libro
inscripción

...//...



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



0L7411732

CLASE 8.<sup>a</sup>

2. Parte de la finca registral 68.168, consta de la inscripción 2.<sup>a</sup>, al folio 62 del tomo 2.005, libro 1.129, Sección 1.<sup>a</sup>. -----

La parte de la finca incluida en el Proyecto de Reparcelación, tiene una superficie de 408'50 m2, es de forma rectangular y ocupa la parte más occidental de la finca matriz, lindando por Norte, Sur y Oeste con parcela propiedad de EDIMESA, y por Este con resto de finca matriz. -----

Dicha finca está inscrita a favor de Doña Dolores Vera Brocal, vecina de Alicante, Jerusalén 2-1.<sup>o</sup>, quien la adquirió por compra, en estado de viuda, a doña Elisa Vilches Pérez y doña Elisa-María, Don José María y Don Fernando García-Tapia Vilches, en escritura otorgada en Alicante el 10 de julio de 1.981, ante su Notario Don Antonio Ripoll Jaén. -----

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º UNO ALICANTE
Tomo <u>2266</u>
Libro <u>27</u>
Folio <u>117</u>
Finca <u>1280</u>
Inscpc.º <u>1</u>
Instc.º

Por lo que respecta a CARGAS, se halla gravada con una HIPOTECA, constituida por la citada señora Vera Brocal, en favor del Banco de Crédito Industrial S.A., en escritura otorgada en Valencia el 1 de diciembre de 1.983, ante su Notario Don José Rodríguez Moldes Ramos, en garantía de un préstamo de cinco millones de pesetas, por el plazo que terminará el 1 de enero de 1.990, y al interés anual del 12'50 por ciento; y en garantía además de tres millones ciento veinticinco mil pesetas, de intereses de cinco anualidades, de quinientas mil pesetas de demora y de un millón de pesetas de comisión costos y gastos; consta de la inscripción 3.<sup>a</sup> de dicha finca, al folio, tomo y libro citados. Y AFECTA, por la constitución de dicha hipoteca, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, pudieran girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, habiendo satisfecho por autoliquidación 42.500 pesetas; según nota al margen de dicha inscripción 3.<sup>a</sup>. -----

...//...



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

7.83  
108

S 3. Parte de la finca registral 28.546, hoy por su pase a Sección 1ª, 68.283, consta de la inscripción 2ª, al folio 237, del tomo 594, libro 561. -----  
1110/1. 41

La parte de la finca incluida en el Proyecto de Reparcelación, comprende una superficie de 795 m2, y linda: al Norte, con propiedad de Josephus Hendrikus Johannes Vestraapen; al Oeste, con propiedad de la Comunidad de Propietarios Torre Estudio y Edificios Mediterráneos S.A.; al Este, con camino de la Hoya Honda y resto de finca matriz. -----

REG. D. ALICANTE
Tomo 2266
Libro 27
Folio 2
Fine 118
Finca 1288
Modo 1

Inscrita a favor de los señores que se dirán y en la proporción siguiente: -----

Una cuarta parte indivisa en nuda propiedad, a favor de Doña Teresa y Don José Gosálbez Lidón, por mitades indivisas, vecinos de Campello y San Juan, respectivamente; quienes la adquirieron, la primera casada con Don Juan Martínez Llinares, y sin acreditar la procedencia del dinero, y el segundo en estado de soltero, por compra a Don José Gosálbez Pastor, en escritura otorgada en San Juan de Alicante, el 10 de marzo de 1.947, ante el Notario Don Salvador Montesinos Bonet. Estando inscrito el usufructo vitalicio de dicha cuarta parte, a favor de Don José Gosálbez y de su esposa Doña Teresa Martínez Lledó, a virtud de reserva en la escritura de venta citada, según consta de dicha inscripción 2ª. -----

Otra cuarta parte indivisa, a favor de Don Francisco, Doña Concepción, Doña Teresa, Doña Victoria y Don Juan Gosálbez Ferrandiz, por quintas partes indivisas, por herencia de su padre Don Francisco Gosálbez Ripoll, en escritura otorgada en San Juan de Alicante, el 27 de septiembre de 1.958, ante su Notario Don Tomás Dacal Hernández, según consta de la inscripción 7ª de dicha finca 28.546, al folio 239 del tomo y libro citados. -----

..//..





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



OL 7411733

CLASE 8ª

Y la restante mitad indivisa, a favor de Don Manuel Caballero Belmonte, por su participación en la sociedad de gananciales y como heredero único y universal, al fallecimiento de su esposa Doña Carmen Navalón Vañó, y adjudicada en escritura otorgada en Alicante, el 26 de noviembre de 1.970, ante el Notario Don Salvador Montesinos Bonet, según consta de la inscripción 8ª de dicha finca, al folio 108, del tomo 827, libro 789 de la Capital. -----

*[Firma manuscrita]*

Dicha finca, por lo que respecta a CARGAS, tiene: -----

1) EMBARGO, practicado sobre una quinta parte de una cuarta parte de esta finca propiedad de Don Francisco Gosálbez Ferrandiz, igual participación de seis más, y la totalidad de otra más, hecho por el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Alicante, en autos de juicio ejecutivo 544/80, a instancia del Banco Hispano Americano S.A., contra el citado señor Gosálbez Ferrandiz, Don Jorge Orphanides Velissarides, Don Pedro Lagúa Andra y la mercantil Almendras Alicante S.A., para responder de 45.006.764 pesetas de principal, más 12.000.000 pesetas para intereses y costas. Su anotación fue ordenada en providencia dictada en 14 de octubre de 1.980 y practicada en virtud de mandamiento de la misma fecha. Consta de la anotación letra A de dicha finca, al folio 41 del tomo 1.985, libro 1.110, Sección 1ª. -----

2) EMBARGO, practicado sobre la misma parte indivisa de finca a que se refiere el embargo que precede; hecho por el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Alicante en autos de juicio ejecutivo 577/80 a instancia del Banco Zaragozano S.A. contra el citado Don Francisco Gosálbez Ferrandiz, y contra Don Francisco Planelles Navarro y la mercantil Industrias Frigoríficas Alicantinas S.A., en reclamación de 2.051.444 pesetas de principal más 600.000 pesetas para gastos y costas. Su anotación fue ordenada en providencia dictada en 25 de noviembre de 1.980 y practicada en virtud de mandamiento de la misma fecha. Consta de la anotación letra B de dicha finca al folio, tomo y libro citados. -----

..//..



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

3) EMBARGO, practicado sobre la misma participación indivisa de finca a que se refieren los dos anteriores; hecho por el Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción nº 5 de Alicante en autos de juicio ejecutivo 283/82 a instancia del Banco Zaragozano S.A. contra dicho Don Francisco Gosálbez Ferrandiz, sobre dicha parte indivisa de finca y otras más, en reclamación de 10.003.264 pesetas de principal y gastos de protesto, más 3.250.000 pesetas para gastos, costas e intereses. Su anotación fue ordenada en providencia dictada en 13 de septiembre de 1.982 y practicada en virtud de mandamiento de la misma fecha. Consta de la anotación letra C de dicha finca al folio 41 del citado tomo y libro. -----

Y que, las restantes participaciones indivisas de dicha finca no tienen CARGAS. -----

*Toda* 4. Finca registral 2.714, consta de la inscripción 5ª, al folio 50 del tomo 2.050, libro 1.173, Sección 1ª. -----

Se describe como sigue: Finca situada en la partida del Cabo de la Huerta del término de Alicante, conocida por "La Sonrisa". Ocupa una total superficie de 1.327'50 metros cuadrados según Proyecto de Reparcelación, y 1.200 m2 según título. Dentro de tal finca y ocupando aproximadamente unos 60 metros cuadrados, existe un edificio de planta baja destinado a vivienda unifamiliar, con diferentes habitaciones y servicios y anexo un pequeño garaje. Linda toda la finca: por frente Este, camino de Hoya Honda; por el Sur, con propiedad del Sr. Gosálvez, por el Norte, con propiedad de David Fernández y otros; por el Oeste con propiedad de la Comunidad de Propietarios Torre Estudio. -----

Está inscrita a favor de Don Josephus-Hendrikus Johannes Verstraaten, casado con Doña Theodora Lamberta Hendrika Kroes, de nacionalidad holandesa, vecino de Cuijk -Holanda-, y con arreglo a la legis-

..//..



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



OL7411734

CLASE 8ª

lación de su país, que la adquirió por compra a Doña Jacoba Catharina Henrica Renders, en escritura otorgada en Alicante, ante su Notario Don Arturo Manso Rincón el 22 de octubre de 1.980, según consta de la inscripción 5ª de dicha finca, al folio 50 del tomo 2.050, libro 1.173, Sección 1ª.

*[Handwritten signature]*

No tiene CARGAS. Si bien se hace constar que con fecha 12 de abril de 1.982, fue expedida, de la finca total de donde se segregó la que nos ocupa, la certificación prevenida en el artículo 102 del Reglamento de Gestión Urbanística, interesado por el Ayuntamiento de Alicante en el expediente de Reparcelación de la Unidad de Actuación E del Plan Parcial del Polígono 3/2 de la Playa de San Juan; según consta de nota al margen de la inscripción 6ª, de la finca 12.089 al folio 61 del tomo 224, libro 206 de la Capital.

5. Vía pública (tramo del Camino de la Hoya Honda), con una superficie de 392 m2.

6. Parte de la finca registral 72.313. Consta de las inscripciones 1ª y 2ª de dicha finca, al folio 73 del tomo 2.093, libro 1.215, Sección 1ª.

2266
27
2
119
1284
2

La superficie incluida en el Proyecto de Reparcelación consta de una superficie de 70 m2 y constituye una franja de forma aproximadamente rectangular en el extremo Suroeste de la finca matriz.

Dicha finca está inscrita a favor de Don José Luis Curt Tomás, a saber: en cuanto a una mitad indivisa, en estado de soltero, a virtud de segregación de finca mayor que llevó a efecto en escritura otorgada en Alicante ante su Notario Don Alberto Ortiz Vera, el 14 de mayo de 1.980; y en cuanto a la restante mitad indivisa, conjuntamente con su esposa Doña María Dolores Horcajo Quiñones y para su sociedad

..//..



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

conyugal, por compra a Don Félix Horcajo Gómez en escritura otorgada también en Alicante, ante su Notario Don Pedro Jesús de Azurza y Oscoz el 7 de julio de 1.982, rectificada por otra otorgada ante el mismo Notario el 7 de septiembre de 1.982; dicho señor Curt Tomás es vecino de Alicante, C/ Pintor Lorenzo Casanova nº 3. -----

*[Handwritten signature]*

Dicha finca NO TIENE CARGAS, si bien está afecta, por la transmisión de una mitad indivisa de la misma en favor del repetido señor Curt, al pago del arbitrio de Plus Valía, y al pago, en unión de igual participación de tres más, de 3.000 pesetas por razón del Impuesto General sobre Transmisiones Patrimoniales, según consta de notas al margen de dicha inscripción 2ª. -----

7. Parte de la finca registral nº 1.968, consta de la inscripción 8ª al folio 66 del tomo 36, libro 33. -----

La parte de la finca incluida en el Proyecto de Reparcelación tiene una superficie de 250 m2 y linda: al Norte, con la Unidad de Actuación D del Plan Parcial 3/2 de la Playa de San Juan (resto de la finca matriz); al Sur con vía pública; al Este con propiedad de Don José Luis Curt Tomás; y al Oeste con Camino de la Hoya Honda. -----

Dicha finca está inscrita a favor de Don Juan Sempere Sevilla. -----

No tiene CARGAS. -----

8. Finca registral nº 10.640, consta de la inscripción 2ª, al folio 27 del tomo 1.043, libro 188, Sección 1ª. -----

*Parcela*

Se describe como sigue: Parcela de terreno situada en la partida del Cabo de la Huerta del término de Alicante. Ocupa una total

..//..



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



OL 7411735

CLASE 8ª

superficie de 1.400 m2 (según inscripción en el Registro de la Propiedad), y 1.430 m2 (según Proyecto de Reparcelación). Linda: frente Este, camino de la Hoya Honda; Norte con propiedad de Nuevo Alicante S.A.; al Oeste, con propiedad de Don Manuel Jiménez Canales, y al Sur con propiedad de Don Josephus-Hendrikus Johannes Verstraaten y Comunidad de Propietarios Torre Estudio.

Dicha finca está inscrita por quintas e indivisas partes, a favor de Don David Fernández Fernández, soltero; Don Félix González Gonzalo, soltero; y los cónyuges Don Enrique de Juan Insa y Doña María Josefa Piero Panet; Don José María de Prado Andrés y Doña María Dolores Romo Aguado; y Don Jesús de la Oliva Torre y Doña Guadalupe Losa Lara, todos ellos conjuntamente y para sus respectivas sociedades conyugales; el citado señor de Prado, San Juan Bosco 3-4ª; que la adquirieron por compra a Don Pieter Theuns y su esposa Doña Wilhelmina Anthonia Wigman-Theuns, en escritura otorgada en Alicante el 18 de agosto de 1.976 ante su Notario Don Jaime Pintos y Vázquez Quirós, actuando como sustituto de su compañero Don Pedro Jesús de Azurza y Oscoz.

Dicha finca por lo que respecta a CARGAS, tiene:

1) EMBARGO, practicado sobre la quinta parte indivisa de finca, propiedad de Don José María de Prado Andrés, hecho por el Juzgado de 1ª Instancia 2 de Alicante, en autos de Juicio ejecutivo 522/79 a instancia de Don Faustino Rodrigo Ramirez, contra el citado Sr. de Prado, para responder de 300.000 pesetas de principal más 150.000 pesetas para costas. Su anotación fue ordenada en providencia dictada en 29 de febrero de 1.980 y practicada en virtud de mandamiento de la misma fecha. Consta de la anotación letra A de dicha finca, al folio 28 del tomo y libro citados.

...//...



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

2) EMBARGO, practicado sobre la quinta parte indivisa de dicha finca, propiedad de Don José María de Prado Andrés; hecho por el Juzgado de 1ª Instancia nº 2 de Alicante en autos de juicio ejecutivo 792/82 promovidos por el Banco Hispano Americano S.A. contra el citado señor de Prado, en reclamación de 500.764 pesetas de principal y 200.000 pesetas calculadas para costas. Su anotación fue ordenada en providencia dictada en 30 de noviembre de 1.982 y practicada en virtud de mandamiento de la misma fecha. Consta de la anotación letra B de dicha finca al folio 29 del tomo y libro citados; a cuyo margen hay nota por la que se hace constar que en 17 de febrero de 1.983 se expidió la certificación de cargas ordenada en mandamiento librado en virtud de dicho procedimiento. -----

3) EMBARGO, practicado sobre la quinta parte indivisa de dicha finca, propiedad del repetido Don José María de Prado Andrés; hecho por el Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Alicante en autos de juicio ejecutivo 849/82, promovidos por Suministros Eléctricos Lucero de Levante S.A., contra dicho Sr. de Prado, en reclamación de 477.749 pesetas de principal. Su anotación fue ordenada en providencia de 16 de diciembre de 1.982 y practicada en virtud de mandamiento de la misma fecha. Consta de la anotación letra C de dicha finca al folio 29 del citado tomo y libro; a cuyo margen hay nota por la que se hace constar que en 7 de febrero de 1.983 se expidió la certificación de cargas ordenada en mandamiento librado en virtud de dicho procedimiento. ----

4) EMBARGO, practicado sobre la quinta parte indivisa propiedad de Don Félix González Gonzalo; hecho por la Magistratura de Trabajo nº 2 de Alicante en el expediente nº 1.661/80 ejecución 367/81, en reclamación por salarios, a instancia de Don Francisco Martínez Rico, contra dicho señor González, para responder de la cantidad de - 69.470 pesetas por principal más 10.000 pesetas que por ahora y sin perjuicio de ulterior liquidación, se presupue<sup>ta</sup>n para costas y gastos.

..//..



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



OL 7411736

CLASE 8.<sup>a</sup>

Su anotación fue ordenada en providencia dictada en 14 de marzo de 1.983 y practicada en virtud de mandamiento de la misma fecha. Consta de la letra D de dicha finca al folio 30 del tomo y libro citados; a cuyo margen han nota por la que se hace constar que en 2 de mayo de 1.983 se expidió la certificación ordenada en dicho mandamiento. ---

*[Handwritten signature]*

*No inscribible*

9. Parcela de terreno sita en el Cabo de las Huertas, con una superficie de 2.322 m<sup>2</sup>. Linda: al Norte con propiedad de Don Antonio Barbero Carnicero; al Sur con propiedad de Don David Fernández Fernández y otros; al Este con camino de la Hoya Honda y al Oeste con propiedad de Don Manuel Jiménez Canales. -----

Según Proyecto de Reparcelación, dicha finca figura como propiedad de Nuevo Alicante S.A., si bien dicha titularidad no está lo suficientemente acreditada, por ello procede calificar dicha parcela como de titularidad dudosa, conforme a lo previsto en el artículo 103.4 del Reglamento de Gestión Urbanística. -----

REGISTRO DE LA PROPIEDAD URBANA

10. Parte de la finca registral 12.089, consta de la inscripción 6<sup>a</sup>, al folio 60 del tomo 224, libro 260. -----

*206*

*No hay inscripción*

La parte incluida en el Proyecto de Reparcelación consta de una superficie de 2.395 m<sup>2</sup> y linda: al Norte, con Unidad de Actuación E del Plan Parcial 3/2 de la Playa de San Juan; al Sur con propiedad de Nuevo Alicante S.A.; al Este con camino de la Hoya Honda y al Oeste con propiedad de la Comunidad de Propietarios Maran. -----

Dicha finca figura inscrita a favor de Don Antonio Barbero Carnicero. -----

*Libro 611*

No tiene CARGAS. -----

*Periclitado*



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

*Manuel Gimenez Canales*  
*[Signature]*

*Toda* 11. Finca registral nº 40.823, consta de la inscripción 4ª al folio 107 del tomo 1.547, libro 679, Sección 1ª. -----

Puede describirse como sigue: Parcela de terreno situada en la partida del Cabo de las Huertas del término de Alicante, de una superficie de 2.337 m2. Linda: al Norte con parcela número 13 de la reparcelación; al Este, con propiedad de Don David Fernández Fernández y otros, y Nuevo Alicante S.A.; al Oeste con Don Juan Sempere Sevilla y al Sur con edificio Torre Estudio. -----

Dicha finca está inscrita a favor de Don Manuel Giménez Canales, conjuntamente con su esposa Doña María de las Mercedes Artes de Grandes, vecino de Alicante, que la adquirió por compra a los consortes Don Marinus Eijlders y Doña Catharina Antonia Teresia Deken, en escritura otorgada en Alicante, el 9 de noviembre de 1.974 ante su Notario Don Arturo Manso Rincón. -----

No tiene CARGAS. -----

*Toda* 12. Finca registral nº 70.332, consta de inscripción 1ª, al folio 101 del tomo 2.055, libro 1.178, Sección 1ª. -----

Se describe como sigue: Parcela de terreno sita en la partida del Cabo de la Huerta, término de Alicante. Consta, según Proyecto de Reparcelación, de una superficie de 6.327'50 m2, y linda: al Norte, con propiedad de Don Manuel Giménez Canales; al Sur, con vía pública; al Este, con propiedades de Hermanius Reinder y Comunidad de Propietarios Marán; y al Oeste, con calle particular de acceso al edificio Torre Estudios. -----

Dicha finca figura inscrita en la forma siguiente: Una tercera parte indivisa, a favor de los consortes Don Juan Sempere Sevilla y Doña Josefina Pérez Alonso, conjuntamente y para su sociedad conyu-

*Según inscripción nº 1.178*  
*5.830 m2*

*9*





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



OL7411737

CLASE 8ª

gal, vecinos de Alicante, Bailén 29-2ª; otra tercera parte indivisa, a favor de Doña Fara Ciujo Mallozzi, de nacionalidad italiana y con arreglo a la legislación de su país, vecina de Alicante, Playa de San Juan, Avenida Costa Blanca nº 45, casada en régimen de separación de bienes según manifestó y no acreditó con Don Mario Scognamiglio; y la restante tercera parte indivisa, por mitades indivisas a favor de Don Pier Romano Dello Russo, soltero, vecino de Maracaibo, y de Don -- Giuseppe Dello Russo, de nacionalidad italiana, con arreglo a la legislación de su país, vecino de Maracaibo, casado con Doña Silvana Panzironi. Quienes la adquirieron por compra a Don Antonio Barbero Carnicero, en escritura otorgada el 4 de octubre de 1.978, en Alicante, ante su Notario Don Salvador Martínez Moya Asensio; según consta de su inscripción 1ª, al folio 101 del tomo 2.055, libro 1.178, Sección 1ª. -

No tiene CARGAS. -----

*Parcela*

13. Parcela de terreno sita en la partida del Cabo de las Huertas, del término de Alicante, consta de una superficie de 1.095 m2, y linda: al Norte, con propiedad de Nuevo Alicante S.A.; al Sur, con propiedad de Don Juan Sempere Sevilla y otros; al Oeste con propiedad de la Comunidad de Propietarios Marán y al Este, con propiedad de Don Manuel Giménez Canales. -----

*No inscrito*

La titularidad de la finca descrita no está lo suficientemente acreditada, por lo cual procede calificarla como de titularidad dudosa, conforme a lo previsto en el artículo 103.4 del Reglamento de Gestión Urbanística. -----

14. Finca registral 24.759, consta de las inscripciones 1ª y 2ª, a los folios 10, 11 y 12 del tomo 1.261, libro 402, Sección 1ª. -----

*X*

*16ª Parcela*

...//...



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Finca situada en la partida del Cabo de las Huertas del término de Alicante, su forma es muy irregular y ocupa una total superficie de 3.870 m2. Linda: al Norte, con propiedad de Don Manuel Giménez Canales y David Fernández y otros; al Sur, con propiedad de Edificios Mediterráneos S.A.; Al Este, con propiedad de Don Josephus Hendrikus Johannes Verstraaten y de Don José Gosálvez Lidón y otros; y al Oeste, con propiedad de Don Juan Sempere Sevilla, de Edificios Mediterráneos S.A. y con Camino de acceso a la parcela. -----

En la parcela descrita se encuentra situado un edificio de apartamentos denominado "Torre Estudios"; ocupa una total superficie de 3.100 m2. Se compone de planta bajo destinada a dos locales independientes, portal de entrada, vivienda del portero, cuarto de bomba elevadora de agua, contadores y cuarto de transformación de Hidroeléctrica Española, y de doce pisos altos, distribuidos cada piso en cinco apartamentos-estudios independientes, todos ellos tienen terraza en la fachada Sur. El edificio, además de una escalera de acceso, tiene dos ascensores; hallándose techado el edificio, con planché sin ser pisable por ningún copropietario, ya que únicamente tiene un acceso para la separación de las cabinas de los ascensores que allí se encuentran situadas. El edificio linda por sus cuatro lados con la finca general donde está enclavado. -----

Pertenece dicha finca a la Comunidad de Propietarios Torre Estudio. -----

15. Finca registral 5.529, consta de las inscripciones 1ª y 2ª a los folios 245 y 246 del tomo 949, libro 95, Sección 1ª. ----

Se describe como sigue: Parcela sita en la partida del Cabo de las Huertas, término de Alicante. Ocupa una superficie de 1.657'50 m2. Dentro de esta finca y ocupando aproximadamente unos 85 m2, existe

...//..

*Handwritten notes:*  
 - Top left: A large stylized signature or mark.  
 - Middle left: "Edificio" written vertically.  
 - Bottom left: "Comunidad de Propietarios Torre Estudio" written vertically.

*Handwritten note:* Reajuste en el...

*Handwritten note:* hoy 1056. folios 100 y 101...



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



OL 7411738

CLASE 8.ª

un edificio que, aprovechando el desnivel del terreno, tiene una planta baja o semisótano con un garaje y dependencias, y en planta alta sobre ésta, un cuerpo de edificio con terraza compuesto de diferentes habitaciones y servicios, teniendo su entrada por la parte Sur. Linda: al Norte, con propiedad de Comunidad de Propietarios Marán; al Sur, con vía pública; al Este, con propiedad de Don Juan Sempere Sevilla; y Oeste, con propiedad de Comunidad de Propietarios Marán. -----

Está inscrita a favor de Don Hermannus Reinders, viudo: en cuanto al terreno, a virtud de agrupación de dos fincas de su propiedad, llevada a efecto en escritura otorgada en Alicante, el 8 de septiembre de 1.964, ante su Notario Don José María Martínez Feduchi; y en cuanto a la edificación, por haberlo así manifestado en escritura de obra nueva, otorgada también en Alicante, el 17 de enero de 1.976 ante el mismo Notario. -----

Dicha finca NO TIENE CARGAS, si bien el terreno se halla sujeto a la indivisibilidad que prevenía el artículo 78 párrafo 2º de la Ley del Suelo de 12 de mayo de 1.956, según consta de su inscripción 1ª. -----

Y además, se hace constar, que con relación a esta finca, aparece presentado y pendiente de despacho, un documento que motivó el asiento de presentación nº 56 del tomo 12 del Diario, de fecha 19 de enero de 1.984; dicho asiento dice: "Miguel Angel Calvo Canales presenta a las 11 mandamiento dado por duplicado el 17 de enero de 1.984 por Don José Manuel García Villalba Romero, Magistrado Juez de 1ª Instancia nº 4 de Alicante, por el que se siguen autos de mayor cuantía nº 41/84 instados por Don David Guijarro Núñez contra Don Antonio Santamaría Asensi y Don Hermannus Reinders, en cuantía 5.500.000 pesetas, por providencia de igual fecha se acuerda la anotación preventiva de demanda, sobre una parcela de terreno de 1.900 m2, dentro de la cual

...//...



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

existe un edificio denominado Las Golondrinas en el Cabo de las Huertas. Conteniendo los siguientes pronunciamientos: Condene al demandado señor Reinders a otorgar la correspondiente escritura pública del chalet citado a favor del mandante, recibiendo, en este acto, de éste, la cantidad de 5.500.000 pesetas." -----

*Handwritten signature*

*Reagrupa en terrenos*

16. Finca registral nº 45.566, consta de las inscripciones 1ª, 2ª, 3ª, 4ª y 5ª a los folios 195 a 199 del tomo 1.603, libro 735, Sección 1ª, y 81 a 87 del tomo 1.836, libro 965, Sección 1ª. -----

Se describe como sigue: Parcela situada en término de esta Capital, partida del Cabo de las Huertas, ocupa una superficie de 17.290 m2, según Proyecto de Reparcelación, y 16.148 m2, según inscripción en el Registro. Linda: al Norte, con propiedad de Don Antonio Barbero Carnicero; al Sur, en parte con vía pública y en parte con propiedad del señor Reinders; al Este, con propiedad de los señores Reinders, y Sempere Sevilla y al Oeste, con vía pública en proyecto. -----

Dicha parcela pertenece a la Comunidad de Propietarios Marán. -----

17. Finca registral 26.068, consta de las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª a los folios 29, 30, 31, 32 y 250 del tomo 1.291, libro 431, Sección 1ª. -----

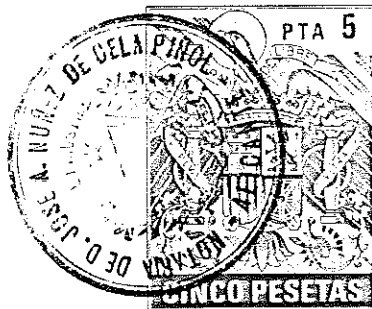
Se describe como sigue: Parcela de terreno situada en la partida del Cabo de las Huertas, del término de Alicante. Ocupa una superficie de 4.903 m2. Linda: al Norte, con calle en proyecto; al Sur, con propiedad de Comunidad de Propietarios Marán; al Este, con Comunidad de Propietarios Marán, y al Oeste, vía pública. -----

Dicha parcela es propiedad de la Comunidad de Propietarios Jorán. -----

*Handwritten notes*



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



OL 7411739

CLASE 8.ª

DISTRO DE L...
Nº 12266
27
27
120
1288
Inscpc.º 1.º
Anstc.º

*Parcela* 18. Parcela de terreno sita en el Cabo de las Huertas del término municipal de Alicante, con una superficie de 975 m2. Linda: al Norte, con Unidad de Actuación E del Plan Parcial 3/2 de la Playa de San Juan; y al Sur, con propiedades de las Comunidades de Propietarios Jorán y Marán.

*Edificio 1326/1.º folio 63.º finca?*  
Es parte de la finca registral 40.376, propiedad de Don Juan Sempere Sevilla.

19. Parcela de terreno destinada a vía pública, tramo de la denominada Carretera del Nuevo Alicante, situada en la partida del Cabo de las Huertas del término de Alicante. Consta de una superficie de 2.128 m2.

III.- Que, según los términos del Proyecto de Reparcelación, como criterio general a seguir para definir y cuantificar los derechos de los propietarios afectados, debería adoptarse el del reparto proporcional del aprovechamiento de la Unidad, conforme a los derechos iniciales de adjudicación.

12266
27
27
121
Finca 1288
Inscpc.º 1.º
Anstc.º

Por otra parte, como parámetro invariable a tener en la adjudicación de aprovechamiento, se mantiene el de conservar la edificabilidad neta de parcela uniforme para todas las que pudieran resultar del reparto de dicho aprovechamiento. Esto significa que tal reparto se limita a una mera distribución de suelo edificable.

No obstante, existen algunas circunstancias que modifican dicho criterio:

1. El volumen edificado en la actualidad supera con amplitud el 50% del aprovechamiento asignado a la Unidad por el Plan Parcial.

..//..



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

X  
[Handwritten signature]

2. El porcentaje de consolidación de superficie es, teóricamente, superior también al 50% de la superficie edificable de la Unidad. Estas dos primeras circunstancias determinan que la reparcelación sea económica, con las peculiaridades que se dirán a continuación. -

3. Las parcelas iniciales 5 y 19, consideradas como vía pública, se subrogan por el nuevo viario proyectado. Esto significa que, al no generar derechos de adjudicación, los coeficientes iniciales de adjudicación y el porcentaje inicial de cesiones deben recalcularse, deduciendo de la superficie bruta total, la correspondiente a las parcelas 5 y 19. -----

4. Aplicando los nuevos coeficientes, se observa que: -----

-Tan sólo las parcelas iniciales 1,12,14,16 y 17 tienen estricto derecho a parcela adjudicable. De ellas, las 14,16 y 17 están ya edificadas. -----

-A las parcelas iniciales 9,10,11 corresponde un derecho de adjudicación en superficie mayor del 85% de la superficie de parcela mínima. Las tres están sin edificar. -----

-A las parcelas 4 y 15, ambas ya edificadas, les corresponden derechos iniciales en superficie muy inferiores al 85% de la parcela mínima. -----

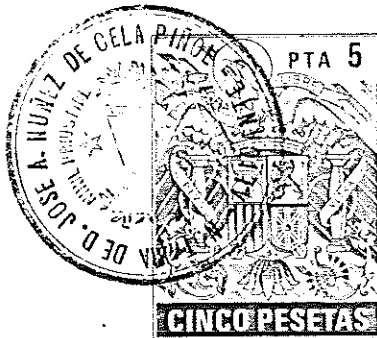
-Para el resto de las parcelas iniciales, los derechos de adjudicación en superficie, son del orden del 50% de la parcela mínima, en las mayores. -----

5. La cesión del décimo de aprovechamiento medio para Patrimonio Municipal del Suelo, se sustituye por una indemnización en metálico, según lo establecido en el artículo 125 de la Ley del Suelo.

..//..



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



OL 7411740

CLASE 8.<sup>a</sup>

En resumen, y a la vista de las circunstancias que se acaban de expresar, la incidencia de la reparcelación en las fincas incluidas en su ámbito, sin perjuicio de la descripción detallada de las parcelas resultantes que se realiza en el apartado siguiente, queda de esta forma: -----

-Parcela inicial 1, de Edificios Mediterráneos S.A.: con los correspondientes reajustes de superficie y linderos, se corresponde con la parcela resultante E. -----

-Parcela inicial 2, de Doña Dolores Vera: pasa a vía pública, y su titular percibirá una indemnización compensatoria de 624.637 ptas. --

-Parcela inicial 3, de Don José Gosálbez y otros: pasa a vía pública y su titular percibirá una indemnización compensatoria de 1.215.618 ptas. -----

-Parcela inicial 4, de Mr. Vestraaten: sufre un reajuste de linderos para reunir la superficie mínima edificable, quedando así legalizada urbanísticamente, y se corresponde con la parcela resultante G. ---

-Parcela inicial 5, Camino de la Hoya Honda. Vía Pública. -----

-Parcela inicial 6, de Don José L. Curt: para a vía pública, y su titular percibirá una indemnización de 107.036 ptas. -----

-Parcela inicial 7, de D. Juan Sempere: para a vía pública, y su titular percibirá una indemnización de ~~362.068~~ 382.168 pesetas. -----

-Parcela inicial 8, de Don David Fernández y otros: pasa a equipamiento docente público, y su titular percibirá una indemnización de 2.186.599 pesetas. -----

-Parcela inicial 9, de titularidad dudosa, pasa a equipamiento docente público, y el titular que acredite fehacientemente su derecho, percibirá una indemnización de 3.550.564 pesetas. -----

*[Firma manuscrita]*



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

*[Handwritten signature]*

- Parcela inicial 10, de Don Antonio Barbero: pasa a equipamiento docente público y su titular percibirá una indemnización de 3.662.166 ptas. -----
- Parcela inicial 11, de D. Manuel Giménez Canales: pasa a equipamiento docente público, y su titular percibirá una indemnización de 3.573.475 pesetas. -----
- Parcela inicial 12, de Don Juan Sempere y otros: con los correspondientes reajustes de superficie y linderos, se corresponde con la parcela resultante D. -----
- Parcela inicial 13, de titularidad dudosa: pasa a equipamiento docente público, y el titular que acredite fehacientemente su derecho, percibirá una indemnización de 1.674.356 pesetas. -----
- Parcela inicial 14, donde está enclavado el edificio "Torre Estudio": tras los correspondientes reajustes de superficie y linderos, se corresponde con la parcela resultante F. -----
- Parcela inicial 15, donde se encuentra construido un edificio propiedad de Dña. Hermannus Reinders: se corresponde con la parcela resultante C. -----
- Parcela inicial 16, donde se encuentra construido el edificio Marán: tras los correspondientes reajustes de superficie y linderos, se corresponde con la parcela resultante B. -----
- Parcela inicial 17, donde se encuentra construido el edificio Jorán: tras los correspondientes reajustes de superficie y linderos, se corresponde con la parcela resultante A. -----
- Parcela inicial 18, de D. Juan Sempere, pasa a vía pública, y el titular percibirá una indemnización de 1.490.878 ptas. -----
- Parcela inicial 19: vía pública (Carretera del Nuevo Alicante). ---

..//..





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



OL 7411741

CLASE 8ª

En consecuencia, la cuantía de los derechos de los propietarios respectivos, se cifran en las siguientes superficies y volúmenes edificables: -----

*[Handwritten signature]*

<u>PARCELA</u>	<u>SUPERFICIE (m2)</u>	<u>VOLUMEN (m3)</u>
A	4.850'50	11.151'50
B	12.932'50	29.732'34
C	1.655'00	3.804'91
<u>D</u>	<del>5.482'50</del> 4753'50	<del>12.489'54</del> 10928'
<u>E</u>	<del>6.709'00</del> 7388'	<del>15.424'26</del> 16985'31
F	2.831'00	6.508'58
G	1.190'00	2.735'86
<b>TOTALES</b>	<b>35.600'50</b>	<b>81.847'00</b>

IV.- Como consecuencia de la reparcelación, resultan incluidas en el ámbito de la Unidad de Actuación, las siguientes parcelas, con las cargas y demás circunstancias que se describen a continuación:

A. La finca registral 26.068, donde se halla construido el edificio JORAN, sufre un pequeño reajuste de linderos y una ligera merma de superficie, al quedar afectada por su parte Oeste por viario público previsto en el Plan Parcial. Así pues, la superficie neta de dicha finca, después de la reparcelación, es de 4.850'50 m2, con un volumen edificable de 11.151'51 m3. Sus linderos y titularidad quedan inalterados. -----

Queda afecta esta parcela, como carga urbanística derivada de la reparcelación, al pago de la cantidad de 9.366.082 ptas., en concepto de saldo de la Cuenta de Liquidación Provisional, a tenor de lo dispuesto en los artículos 126 y 127 del Reglamento de Gestión Urbanística. -----

...//...



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

B. La finca registral 45.566, donde se halla construido el edificio MARAN, sufre un reajuste de linderos y una merma de superficie, al quedar afectado su lindero Este por una zona verde lineal y por un equipamiento docente público previstos en el Plan Parcial. Así pues, la superficie neta de dicha finca, después de la reparcelación, es de 12.932'50 m2, con un volumen edificable de 29.732'34 m3. Sus linderos, que varían parcialmente, quedan como sigue: Norte: con calle y con parcela del edificio JORAN; Sur: con zona verde lineal y con parcela de Hermanius Reinder; Este: con zona verde lineal y equipamiento docente público; y Oeste: con calle y con parcela del edificio JORAN. Su titularidad queda inalterada. -----

Queda afecta esta parcela, como carga urbanística derivada de la reparcelación, al pago de la cantidad de 19.124.829 ptas., en concepto de saldo de la Cuenta de Liquidación Provisional, a tenor de lo dispuesto en los artículos 126 y 127 del Reglamento de Gestión Urbanística. -----

C. La finca registral 5.529, donde se halla construido el edificio denominado al parecer "Las Golondrinas", sufre un ligero reajuste de linderos que reduce su inicial superficie en 2'50 m2, para ajustarse exactamente a las alineaciones de calles previstas en el planeamiento. Así pues, la superficie neta de dicha finca, después de la reparcelación, es de 1.655 m2, y su volumen edificable de 3.804'91 m3. Los linderos y la titularidad de esta parcela quedan inalterados. --

Queda afecta esta parcela, como carga urbanística derivada de la reparcelación, al pago de la cantidad de 3.116.517 ptas., en concepto de saldo de la Cuenta de Liquidación Provisional, a tenor de lo dispuesto en los artículos 126 y 127 del Reglamento de Gestión Urbanística. -----

..//..



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



OL7411742

CLASE 8.<sup>a</sup>

D. Se corresponde con los derechos resultantes de la finca descrita en punto 12 del apartado II del presente documento (finca registral número 70.332): -----

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº UNO ALICANTE	
Tomo	2256
Libro	27
Sección	2
Folio	125
Finca	1290
Ins.º	
Act.º	

Parcela de terreno de forma irregular sita en la Unidad de Actuación F del Plan Parcial 3/2 de la Playa de San Juan; tiene una superficie de ~~5.432,50~~ m2 y un volumen edificable de ~~12.489,54~~ m3. -  
4753'50 m<sup>2</sup> 10928 v 9 m<sup>3</sup>

Linda: al Norte con zona verde lineal prevista en el Plan Parcial; al Sur con parcela adjudicada a la mercantil "Edificios Meditarráneos, S.A."; al Este con equipamiento docente previsto en el Plan Parcial y con parcela del edificio TORRE ESTUDIO; y al Oeste con calle del Plan Parcial. -----

Se adjudica esta parcela a los mismos titulares de la finca inicial con la que se corresponde, es decir: una tercera parte indivisa a favor de los cónyuges Don Juan Sempere Sevilla y Dña. Josefina Pérez Alonso, conjuntamente y para su sociedad conyugal; otra tercera parte indivisa a favor de Dña. Fara Ciujo Mallozi; y la restante tercera parte indivisa, por mitades indivisas a favor de D. Pier Romano Dello Russo y de su esposa Dña. Silvana Panzironi. -----

Queda afecta esta parcela, como carga urbanística derivada de la reparcelación, al pago de la cantidad de ~~9.465.780~~ <sup>3030,161</sup> ptas., en concepto de saldo de la Cuenta de Liquidación Provisional, a tenor de lo dispuesto en los artículos 126 y 127 del Reglamento de Gestión Urbanística. -----

E. Se corresponde con los derechos resultantes de la finca descrita en el punto 1 del apartado II del presente documento (parte de la finca registral número 74.845): -----

...//...



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NO URBANA ALICANTE
Tomo 2266
Libro 27
Sección 2
Folio 124
1272
1
Año

Parcela de terreno de forma irregular sita en la Unidad de Actuación F del Plan Parcial 3/2 de la Playa de San Juan; tiene una superficie de ~~6.709~~ <sup>7388 m<sup>2</sup></sup> m<sup>2</sup> y un volumen edificable de ~~15.424'26~~ <sup>1698531 m<sup>3</sup></sup> m<sup>3</sup>. ----

Linda: al Norte con parcela de D. Juan Sempere y otros; al Sur con zona verde prevista en el Plan Parcial; al Este con parcela de edificio Torre Estudio; y al Oeste con calle del Plan Parcial. --

Se adjudica esta parcela a la entidad titular de la finca inicial con que se corresponde: la mercantil "Edificios Mediterráneos S.A." (EDIMESA). -----

Queda afecta esta parcela, como carga urbanística derivada de la reparcelación, al pago de la cantidad de 8.598.901 ptas., en concepto de saldo de la Cuenta de Liquidación Provisional, a tenor de lo dispuesto en los artículos 126 y 127 del Reglamento de Gestión Urbanística. -----

F. La finca registral 24.759, donde se halla construido el edificio Torre Estudio, sufre un ligero reajuste de linderos y una pequeña merma de superficie derivada de la reparcelación, al quedar afectada en su parte Este por una zona verde prevista en el Plan Parcial. Así pues, la superficie neta de dicha finca, después de la reparcelación, es de 2.831 m<sup>2</sup>, y su volumen edificable de 6.508'58 m<sup>3</sup>. Su titularidad queda inalterada, y sus linderos quedan como sigue: Norte: con equipamiento docente previsto en el Plan Parcial; Sur: con parcela de EDIMESA; Este: con zona verde lineal prevista en el Plan Parcial y con parcela de Sr. Verstraaten; y Oeste: con parcela de Juan Sempere y otros. -----



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



OL 7411743

CLASE 8.ª

Queda afecta esta parcela, como carga urbanística derivada de la reparcelación, al pago de la cantidad de <sup>4055.591</sup>~~4.955.591~~ ptas., en concepto de saldo de la Cuenta de Liquidación Provisional, a tenor de lo dispuesto en los artículos 126 y 127 del Reglamento de Gestión Urbanística.

*[Handwritten signature]*

*inicial*  
G. La finca registral 2.714, donde se halla construido el edificio denominado, al parecer, "La Sonrisa", sufre un ligero reajuste de linderos que reduce en muy pequeña proporción su superficie inicial. Así pues, la superficie neta de dicha finca, después de la reparcelación, es de 1.190 m<sup>2</sup>, y su volumen edificable de 2.735'86 m<sup>3</sup>. Su titularidad resulta inalterada, y sus linderos quedan como sigue: al Norte: con equipamiento docente previsto en el Plan Parcial; Sur: con zona verde lineal prevista en el Plan Parcial; Este: con calle del Plan Parcial; y Oeste: con parcela de edificio Torre Estudio.

Queda afecta esta parcela, como carga urbanística derivada de la reparcelación, al pago de la cantidad de 2.161.834 ptas., en concepto de saldo de la Cuenta de Liquidación Provisional, 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 dotaciones de uso y dominio públicos, son las siguientes:

2266  
27  
2  
133  
1294  
1

V.1. Equipamiento docente. Parcela de forma irregular, de una superficie de 10.700 m<sup>2</sup>, destinada por el Plan Parcial a Centro de Educación General Básica. Linda: al Norte, con calle del Plan Par-

...//...



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

cial; Sur, con parcelas de Juan Sempere y otros, de edificio Torre Estudio y de Sr. Vestraaten; Este, con calle del Plan Parcial; y Oeste con zona verde lineal que la separa de la parcela del edificio MARAN. Esta reserva para uso y dominio público comprende las fincas iniciales descritas en los puntos 8,9,10,11,13 y 16 (en parte) del apartado II del presente documento. -----

Se adjudica esta parcela para el equipamiento citado al Ayuntamiento de Alicante. -----

V.2. Zona verde. Comprende dos parcelas: -----

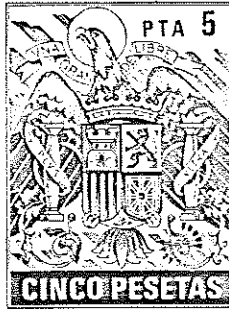
a) Franja de terreno de forma lineal, de unos 8 metros de ancho, que en forma de V atraviesa la Unidad de Actuación aproximadamente hacia su mitad. Tiene una superficie total de 2.000 m<sup>2</sup>. Linda al Norte y al Sur con calles del Plan Parcial; al Este con la zona escolar prevista y con parcela de D. Juan Sempere y otros; y al Oeste con parcelas de Sra. Reinders y de edificio MARAN. Esta zona verde se integra por porciones de las parcelas de D. Juan Sempere y otros y de edificio MARAN, y una mínima parte de la parcela nº 13, de titular desconocido. -----

b) Porción de terreno de forma irregular, compuesta por una parte de forma sensiblemente triangular, en el extremo Sureste de la Unidad de Actuación F del Plan Parcial 3/2 de la Playa de San Juan, y por otra parte en forma de franja lineal de unos 8 metros de anchura que bordea el lindero Este de dicha Unidad de Actuación. La superficie total de la zona descrita es de 3.380 m<sup>2</sup>. El lindero Este y Sur de esta zona verde lo constituyen calles del Plan Parcial; y el lindero Norte y Oeste, las parcelas de EDIMESA, Torre Estudio y Sr. Vestraaten, de parte de cuyos terrenos proceden precisamente los integrantes de esta zona verde. -----

..//..



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



OL 7411744

CLASE 8.<sup>a</sup>

Ambas parcelas están zonificadas por el Plan Parcial 3/2 de la Playa de San Juan como "parque público" y con este destino se adjudican al Ayuntamiento de Alicante. -----

V.3. Viario público. Comprende cuatro segmentos que representan sendas mitades de calles previstas en el Plan Parcial 3/2: al Norte, la calle 13, al Sur, la calle 16, al Este, la calle 17 y al Oeste, la calle 18. La superficie total del viario, que circunvala el perímetro de la Unidad de Actuación, es de 8.560 m<sup>2</sup>, afectando en parte a la práctica totalidad de parcelas incluidas en el ámbito de la misma. -----

Se adjudican estos terrenos, con el destino de viario de uso y dominio público, al Ayuntamiento de Alicante. -----

VI.- Se hace constar que los saldos consignados como integrantes de la Cuenta de Liquidación Provisional se entienden provisionales, estándose a la liquidación definitiva de dicha Cuenta, según 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 del cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 113, 114 y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística, en Alicante, a ocho de mayo de mil novecientos ochenta y cuatro.

Vº. Bº.  
EL ALCALDE,



*[Firma manuscrita]*

ES CO.....

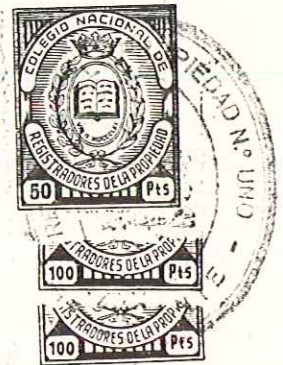
....PIA EXACTA de su matriz, que expido a instan-  
 del Excmo. Ayuntamiento de Alicante, en quince fo-  
 lios de clase 8ª, OL-7411730 y catorce siguientes  
 el diecisiete de Mayo de mil novecientos ochenta-  
 y cuatro.- DOY FE.-



+  
*(Handwritten signature)*

"El Presente documento se devuelve al interesado  
 por haber alegado que el acto o contrato que contiene  
 está ~~exento~~ <sup>no sujeto</sup> al Impuesto. Ha presentado copia que se  
 conserva en la oficina par comprobación de la ~~no ejecución~~ <sup>ejecución</sup>  
 alegada o para practicar la liquidación o liquidaciones  
 que en su caso procedan".

Alicante, 30 de Mayo de 1.984  
 Por el Jefe de la Sección



REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º UNO DE ALICANTE

Inscrito el precedente documento en unión de dos certifica-  
 ciones complementarias del mismo expedidas el 28 de agosto  
 y 13 de septiembre de este año, por don Lorenzo Plaza Arrima-  
 das, Secretario General del Excelentísimo Ayuntamiento de Ali-  
 cante, en donde indican los cajetines puestos al margen de  
 las descripciones de las fincas.

En cuanto a la finca inicial 7 propiedad de D. Juan Sempere  
 Sevilla no se ha parcticado operación alguna registral por  
 cuanto el folio de su procedencia está cerrado toda vez que  
 la misma quedó integrada en la Unidad de Actuación "D" del  
 Plan Parcial del Poligono 352 de la Playa de San Juan.

Alicante a 3 de octubre de 1.984

El Registrador

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten notes at the bottom of the page)*