

RC058

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD  
"H" DEL PLAN PARCIAL DEL POLIGONO 3-2  
DE LA PLAYA DE SAN JUAN - ALICANTE

Arquitecto : D. Cayetano Oliver Ferrández.  
Ing. de Caminos, C. y P.: D. Juan Manuel Cánovas Mtez.



oliver y cánovas

- arquitectura c/. gerona, 19  
- ingeniería teléf. 20 37 66

PROYECTO DE REPARACION DE LA UNIDAD DE ACCION "B"  
DEL PLAN PARCIAL 2-2 DE LA PLAYA DE SAN JUAN - ALICANTE

DEL PLAN PARCIAL 2-2 DE LA PLAYA DE SAN JUAN - ALICANTE

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION "H" DEL  
PLAN PARCIAL 3-2 DE LA PLAYA DE SAN JUAN - ALICANTE

M E M O R I A  
S E N T E N C I A S

ANTECEDENTES

Desde la aprobación definitiva del Plan Parcial 3-2 de la Playa de San Juan en Junio de 1.978, se han venido reparcelando hasta la fecha algunas unidades de actuación de dicho Plan Parcial, bien por iniciativa privada o municipal.

En nuestro caso la unidad de actuación es la II de dicho Plan Parcial y el objeto de la reparcelación es la justa distribución entre los interesados de los beneficios y cargas de la Ordenación Urbanística, así como la regularización de las fincas para adaptar su configuración a las exigencias del planeamiento. Se los configura de forma apta para la edificación y se localizan las áreas que corresponden a la Administración como Aprovechamiento Medio, además de las cesiones determinadas en el Plan Parcial.

Todo ello conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (Real Decreto 3268/76) La redacción y aprobación de Reparcelación es necesaria por no concurrir las circunstancias del art. 73 del Reglamento, con las que no lo sería.

Este proyecto de Reparcelación es de iniciativa privada. Sistema de cooperación.

DESCRIPCION DE LA UNIDAD REPARCELABLE

La unidad objeto de Reparcelación, esta formada por terrenos situados en la zona denominada como Cabo de las Huertas y dentro del Plan Parcial 32. Tiene una forma rectangular y una superficie de 5 Hectáreas, 51 Áreas y 47 centímetros, equivalente a 55.147.- m2.

Está delimitada por cuatro calles denominadas en el plan parcial como calle 13, calle 14, calle 18 y calle 19.

El eje de la calle 13 coincide con el lado Norte de nuestra unidad de actuación, que tiene una longitud en línea recta de 245'3 mts. entre los ejes de la calle 19 (por el Oeste) y la calle 18 (por el Este).

El eje de la calle 14 coincide el lado Sur de la unidad, con una longitud en línea recta de 143 mts. y una línea curva de 152 mts. con un radio de giro de 400 mts. entre los ejes de la calle 19 (por el Oeste) y la calle 18 (por el Este) respectivamente.

El eje de la calle 19 coincide con el lado Oeste de la unidad con una longitud en línea recta de 214 mts. entre los ejes de la calle 13 (Por el Norte) y la calle 14 (por el Sur).

CRITERIOS UTILIZADOS PARA DEFINIR Y CUANTIFICAR LOS DERECHOS DE

LOS AFECTADOS

Según lo previsto en el artículo 86.1 del Reglamento de Gestión, el derecho de los propietarios afectados se ha determinado proporcionalmente a la superficie de las respectivas fincas comprendidas en la unidad reparcelable.

En nuestro caso la unidad se encuentra dividida actualmente en ocho parcelas de las cuales tres tienen construcciones ya realizadas.

Estas tres parcelas suman un total de 20.140 m2 (el 36'52% del total) con lo que no se cumple lo establecido en el art. 74 del Reglamento (más del 50% de superficie, ya edificada)

Los datos de partida para la definición de derechos son los derivados del Plan Parcelar y Proyecto de Urbanización correspondientes :

- Superficie total del polígono ..... 55.147'00 m2  
 - Superficie equipamiento (de cesión obligatoria y gratuita)

1) Vialio ..... 6.992'00 m2  
 2) Zona verde ..... 11.160'00 m2

TOTAL ..... 18.152'00 m2

- Superficie edificable ..... 36.995'00 m2  
 - Porcentaje de cesiones ..... 32'915 %  
 - Porcentaje edificable ..... 67'085 %  
 - Volumen edificable ..... 75.040'00 m3  
 - Edificabilidad en m3/m2 ..... 2'0283 m3/m2  
 - Edificabilidad en m2/m2 ..... 0'7512 m2/m2  
 - 10% Aprovechamiento medio ..... 3.700'00 m2

por lo tanto :

Superficie total ..... 55.147'00 m2 .. 100 %  
 Vialio + Z. verde + 10% A.M. .. 21.852'00 m2 .. 39'625%  
 Superficie neta ..... 33.295'00 m2 .. 60'375%

RELACION DE PROPIETARIOS AFECTADOS CON EXPRESION DE SUPERFICIES INICIALES DE LAS RESPECTIVAS FINCAS

PARCELAS 1 y 7 : 5.697 m2 y 8.624 m2 respectivamente.

Propietario : D. Francisco Juan Camilo

Domicilio : C/ Virgen del Socorro, 21 ALICANTE

PARCELA 2 1. 14.363 m2

Propietario : Comunidad de Propietarios "Ausias March"

Dirección : Edificio Ausias March

Cabo de la Huerta, ALICANTE

Presidente : D. Nicolas Ramirez Merino.

Dirección : En el mismo edificio.

PARCELA 3 1. 3.072 m2

Propietario : D. Juan Jose Norrheven (Mini Golf)

Dirección : Cabo de la Huerta, 159. ALICANTE.

PARCELA 4 1. 2.705 m2

Propietario : D. Agustin Lopez Serradilla (King's)

Dirección : Edificio Señal, 4 - 4ª A.

ALBUFERETA. ALICANTE

PARCELAS 5 y 6 1. 1.433 m2 y 2.933 m2 respectivamente.

Propietario : D. Juan Sempere Sevilla

Dirección : Bailón, 27. ALICANTE.

PARCELA 8 1. 16.320 m2

Propietario : Comunidad de Propietarios "Almadraza"

Dirección : Cabo de la Huerta. ALICANTE

Presidente : D. Emilio Martínez Lopez-Puigcerver

Dirección : Priso de Rivora, 10. ALICANTE.

PROPUESTA DE ADJUDICACION DE LAS FINCAS RESULTANTES, CON EXHIBICION DEL APROVECHAMIENTO URBANISTICO QUE A CADA UNA CORRESPONDE Y DESIGNACION NOMINAL DE LOS ADJUDICATARIOS.  
PROPUESTA DE ADJUDICACION INICIAL.

Consultados todos y cada uno de los Proprietarios, se ha acordado adjudicar una parcela de 3.700 m2 al Ayuntamiento de Alicante que supone el 10% del Aprovechamiento Medio que marca la Ley. Dicha parcela se ubica según indican los planos, afectados a las parcelas 1 y 2. Se han respetado así mismo las ubicaciones y dimensiones del viario y zona verde que marca el Plan Parcial.

Se ha considerado la afectación parcela por parcela:

Nº	PARCELA M2	CEDER EN M2 viario + z. verde + 10% A.M.	DEBERIA CEDER EN M2 viario + z. verde + 10% A.M.	DIFERENCIA EN M2
1	5.697	5.697	2.258	3.439 (exceso)
2	14.363	4.295	5.691	1.396 (defecto)
3	3.072	0	1.217	1.217 (defecto)
4	2.705	0	1.072	1.072 (defecto)
5	1.433	1.433	568	865 (exceso)
6	2.939	842	1.162	320 (defecto)
7	8.624	1.732	3.417	1.685 (defecto)
8	16.320	7.659	6.467	1.386 (exceso)

TOTAL 55.147      21.852      21.852      0

Todo lo anterior, explicitado por propietarios signi-

fica :

PARCELAS 1 Y 7

D. Francisco Juan Camilo

- Superficie inicial ..... 14.321 m2  
- Cede ..... 7.429 m2  
Superficie adjudicada ..... ~~6.892 m2~~  
Exceso de cesión ..... 1.754 m2

PARCELA 2

Comunidad de Propietarios "Avenida Marché"

- superficie inicial ..... 14.363 m2  
- Cede ..... 4.295 m2  
Superficie adjudicada ..... ~~19.068 m2~~  
Defecto de cesión ..... 1.396 m2

PARCELA 3

D. Juan José Morkhoven (Mini Golf)

- Superficie inicial ..... 3.072 m2  
- Cede ..... 0 m2  
Superficie adjudicada ..... ~~3.072 m2~~  
Defecto de cesión ..... 1.217 m2

PARCELA 4

D. Agustín López Serradilla (King's)

- Superficie inicial ..... 2.705 m2  
- Cede ..... 0 m2  
Superficie adjudicada ..... ~~2.705 m2~~  
Defecto de cesión ..... 1.072 m2



PARCELAS 5 Y 6

D. Juan Sempere Sevilla

- Superficie inicial .....	4.366 m2
- Cede .....	<u>2.275 m2</u>
Superficie adjudicada .....	2.091 m2
Exceso de cesión .....	545 m2

PARCELA 8

Comunidad de Propietarios "Almadreba"

- Superficie inicial .....	16.320 m2
- Cede .....	<u>7.853 m2</u>
Superficie adjudicada .....	8.467 m2
Exceso de cesión .....	1.386 m2

La anterior propuesta, no varía los linderos de las fincas existentes y como ubica entre ellas el viario y la zona verde de tal como marcan el Plan Parcelar y la zona de cesión el Ayuntamiento (10% del Aprovechamiento Medio) donde se indica en los planos entre las parcelas 1 y 2, dando a la calle nº 13.

Como quiera que algunos propietarios desean conjugar los excesos o defectos de cesión de esta primera adjudicación con terrenos o su compensación en dinero, es preceptiva una valoración de las superficies adjudicadas, del costo de las obras de Urbanización, de la Redacción del Proyecto de Reparcelación y gastos de Topografía.

COSTO DE LAS OBRAS DE URBANIZACION

Según puede deducirse del Presupuesto del Proyecto de Urbanización del Polígono 3/2 de la Paya de San Juan (1ª fase), las obras a realizar en la unidad II ascienden a :

Pavimentado .....	6.112.185 Ptas.
Saneamiento .....	6.581.713 Ptas.
Abastecimiento y distribución aguas ...	2.496.190 Ptas.
Alumbrado .....	344.058 Ptas.
Jardinería .....	<u>2.564.122 Ptas.</u>

TOTAL OBRAS DE URBANIZACION ..... 18.098.268 Ptas.

con lo que se obtiene una repercusión por metro cuadrado de parcela la nota de :

18.098.268 Ptas./36.995 m<sup>2</sup> = 489 Ptas/m<sup>2</sup>

y sobre parcela bruta de :

18.098.268 Ptas./55.147 m<sup>2</sup> = 328 Ptas/m<sup>2</sup>

Estos precios están en línea con los obtenidos en las últimas reparcelaciones de manzanas próximas recientemente aprobadas.

VALORACION DE LAS SUPERFICIES ADJUDICADAS

- Superficie edificable ..... 36.995 m<sup>2</sup>
- Edificabilidad sobre parcela neta resultante. 2'0283 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- Edificabilidad en m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> ..... 0'7512 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Si partimos de un costo de 17.500 pts/m<sup>2</sup> construido, la repercusión de la edificación por metro cuadrado de solar sería de 13.146 Ptas/m<sup>2</sup>.

Por otra parte, si se establece una repercusión para el solar y la urbanización equivalente al 25% del costo de la edificación, obtendremos :

SOLAR + URBANIZACION = 0'25 x EDIFICACION  
S + 489 pts/m2 = 0'25 x 13.146 Ptas/m2  
S = 3.286 ptas/m2 = 489 ptas/m2  
S = 2.797 ptas/m2

Este valor de 2.797 Ptas/m2 de solar así obtenido resulta, además, coherente por el tiempo transcurrido con el recorrido en otras reparcelaciones de reciente aprobación definitiva.

VALOR DE LOS HONORARIOS DE REDACCION DEL PROYECTO DE REPARCELACION Y GASTOS DE TOPOGRAFIA

El costo del Proyecto de Reparcelación y gastos de Topografía es de 12 Ptas. por m2 bruto, con lo que obtendremos:  
12 Ptas. x 55.147 m2 = 661.764 Ptas.

PROPUESTA DE ADJUDICACION DEFINITIVA

Hechas unas consultas previas, se observa que la propiedad de la parcela n° 2 desea ceder parte de sus terrenos para rebajar el defecto de cesión que tiene. Cede 415 m2 en la zona Sur de su parcela, con lo que quedará con un defecto de cesión de 1.396 m2 + 415 m2 = 981 m2

Del mismo modo la propiedad de la parcela n° 4 cede 555 m2 en su parte Sur, con lo que su defecto de cesión quedará en 1.072 m2 + 555 m2 = 517 m2

Por su parte la propiedad de las parcelas n° 1 y 7 con un total de 1.754 m2 (exceso de cesión) está dispuesta a recibir los 415 m2 mencionados de la parcela n° 2 y los 555 m2 de la n° 4 puesto que son colindantes, con lo que tendría un saldo de 1.754 m2 (exceso de cesión) - 415 m2 (que recibe de la n° 2) - 555 m2 (que recibe de la n° 4) = 784 m2 (exceso de cesión).

PARCELAS 1 y 2

Propietario : D. Francisco Juan Gamilo.

Superficie adjudicada :

6.892 m2 + 415 m2 + 555 m2 ..... 7.862 m2

Exceso de cesión ..... 784 m2

PARCELA 2

Propietario : Comunidad de Propietarios "AUSIAS MAROJA"

Superficie adjudicada :

10.068 m2 + 415 m2 ..... 9.653 m2

Defecto de cesión ..... 981 m2

PARCELA 3

Propietario : D. Juan José Morshövon (KING GOLF)

Superficie adjudicada ..... 3.072 m2

Defecto de cesión ..... 1.217 m2

PARCELA 4

Propietario : D. Agustín Lopes Serradilla (King's)

Superficie adjudicada :

2.705 m2 + 555 m2 ..... 2.150 m2

Defecto de cesión ..... 517 m2

PARCELAS 5 y 6

Propietario : D. Juan Sempere Sevilla

Superficie adjudicada ..... 2.091 m2

Exceso de cesión ..... 545 m2

PARCELA 6

Propietario : Comunidad de Propietarios "Almadroba"

Superficie adjudicada ..... 8.467 m<sup>2</sup>

Exceso de colación ..... 1.386 m<sup>2</sup>

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL

Partiendo de la Propuesta de Adjudicación y de la edificabilidad sobre parcela neta (2'0283 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>) recogida en el artículo "Valoración de las superficies Adjudicadas"; se establece la siguiente CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL :

PARCELAS 1 y 7

Propietario : D. Francisco Juan Camilo

A - Adjudicación :

- en superficie ..... 7.862 m<sup>2</sup> (21'251%)

- en volumen ..... 15.946 m<sup>3</sup>

B - Cantidad a percibir por diferencia de adjudicación :

784 m<sup>2</sup> x 2.797 ptas/m<sup>2</sup> ..... 2.192.048 Ptas.

C - Cantidad a satisfacer por gastos de urbanización :

7.862 m<sup>2</sup> x 489 ptas/m<sup>2</sup> ..... 3.844.518 Ptas.

D - Cantidad a satisfacer por honorarios de Proyecto de Reparación y gastos de Topografía :

21'251% de 661.764 Ptas. .. 140.631 Ptas.

LIQUIDACION PROVISIONAL 1.722.291 Ptas. (a satisfacer)

PARCELA 2

Propietario : Comunidad de Propietarios "Ausias March"

A - Adjudicación :

- en superficie ..... 9.653 m2 (26'092%)  
- en volumen ..... 19.579 m3

B - Cantidad a satisfacer por diferencia de adjudicación : +

981 m2 x 2.797 ptas/m2 ..... 2.743.857 Ptas.

C - Cantidad a satisfacer por gastos de urbanización :

9.653 m2 x 489 ptas/m2 ..... 4.720.317 Ptas.

D - Cantidad a satisfacer por honorarios de Proyecto de Reparación y gastos de Topografía :

26'092% de 661.764 Ptas. .... 172.667 Ptas.

~~LIQUIDACION PROVISIONAL : 7.636.841 Ptas. (a satisfacer)~~

PARCELA 1

Propietario : D. Juan Jose Morihoven (Mini Golf)

A - Adjudicación :

- en superficie ..... 3.072 m2 (8'303%)  
- en volumen ..... 6.231 m3

B - Cantidad a satisfacer por diferencia de adjudicación :

1.217 m2 x 2.797 ptas/m2 ..... 3.403.949 Ptas.

C - Cantidad a satisfacer por gastos de urbanización :

3.072 m2 x 489 ptas/m2 ..... 1.502.208 Ptas.

D - Cantidad a satisfacer por honorarios de Proyecto de Reparación y gastos de Topografía :

8'303% de 661.764 Ptas. .... 54.946 Ptas.

~~LIQUIDACION PROVISIONAL : 4.961.193 Ptas. (a satisfacer)~~

PARCELA 4

Propietario : D. Agustín Lopez Serradilla (Ning'o)

A - Adjudicación :

- en superficie ..... 2.150 m2 (5'8111%)  
- en volumen ..... 4.261 m3

B - Cantidad a satisfacer por diferencia de adjudicación :

517 m2 x 2.797 ptas/m2 ..... 1.446.049 Ptas.

C - Cantidad a satisfacer por gastos de urbanización :

2.150 m2 x 489 ptas/m2 ..... 1.051.250 Ptas.

D - Cantidad a satisfacer por honorarios de Proyecto de Reparación y gastos Topográficos :

5'811% de 661.764 Ptas. .... 38.455 Ptas.

LIQUIDACION PROVISIONAL : 2.333.854 Ptas. (a satisfacer)

PARCELAS 5 y 6

Propietario : D. Juan Sempere Sevilla

A - Adjudicación :

- en superficie ..... 2.091 m2 (5'652%)  
- en volumen ..... 4.241 m3

B - Cantidad a porable por diferencia de adjudicación :

543 m2 x 2.797 ptas/m2 ..... 1.524.265 Ptas.

C - Cantidad a satisfacer por gastos de urbanización :

2.091 m2 x 489 ptas/m2 ..... 1.022.499 Ptas.

D - Cantidad a satisfacer por honorarios de Proyecto de Reparación y gastos de Topografía :

5'652% de 661.764 Ptas. .... 37.409 Ptas.

LIQUIDACION PROVISIONAL : 464.469 Ptas. (a pagar)

PARCELA 8

Propietario : Comunidad de Propietarios "Almedrahe"

A - Adjudicación :

- en superficie ..... 8.467 m2 (22'886%)

- en volumen ..... 17.174 m3

B - Cantidad a percibir por diferencia de adjudicación :

1.386 m2 x 2.797 ptas/m2 ..... 3.876.642 Ptas.

C - Cantidad a satisfacer por gastos de urbanización :

8.467 m2 x 489 ptas/m2 ..... 4.140.363 Ptas.

D - Cantidad a satisfacer por honorarios de Proyecto de Reparación

lación y gastos de Topografía :

22'886% de 661.764 Ptas. .... 151.451 Ptas.

~~LIQUIDACION PROVISIONAL : 113.172 Ptas. (a satisfacer)~~

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

A - 10% Aprovechamiento Medio :

- en superficie ..... 3.700 m2 (10%)

- en volumen ..... 7.505 m3

B - Cantidad a percibir o ~~entregar~~ entregar por diferencia de adjudicación :

ción :

0 m2 x 2.797 ptas/m2 ..... 0 Ptas.

C - Cantidad a satisfacer por gastos de urbanización :

3.700 m2 x 489 ptas/m2 ..... 1.809.300 Ptas.

D - Cantidad a satisfacer por honorarios de Proyecto de Reparación

lación y gastos Topográficos :

10% de 661.764 Ptas. .... 66.176 Ptas.

~~LIQUIDACION PROVISIONAL : 1.975.476 Ptas. (a satisfacer)~~

EL INGENIERO DE CAMINOS,

COLEGIO DE INGENIEROS DE ARQUITECTOS DE MURCIA

CANUALES Y PUERTOS

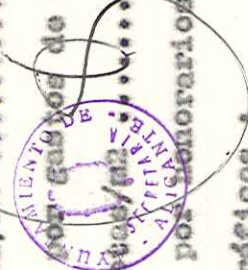
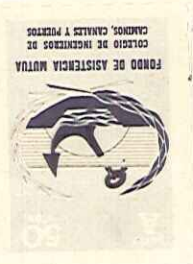
DEPARTAMENTO DE MURCIA

13.NOV.1981

6 NOV. 1981

**MICANO ESTUDIOS PROYECT**

Pdo.: D. Juan Manuel Cánovas Mtor. Pto. D. Cayetano Oliver Pdez.





ANEXO A PROYECTO DE SEPARACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION

Nº DEL PLAN PARCIAL 302 DE LA PLAYA DE SAN JUAN - ALLIANTO

ANEXO A PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION "A"

DEL PLAN PARCIAL 3-2 DE LA PLAYA DE SAN JUAN - ALICANTE

Posteriormente a la presentación en el Ayuntamiento - del Proyecto de Reparcelación que nos ocupa, esta Oficina Técnica ha mantenido contactos con Técnicos Municipales y debido a ello es por lo que se redacta el presente anejo.

Manteniendo el Proyecto tal como se ha presentado, no se queda ninguna de las edificaciones ya existentes en situación de infracción urbanística grave, tal como exceso de volumen, etc. Tan solo se aprecia que no se cumple el retrequeo del edificio existente en la parcela 2, con respecto al lindero con la parcela 3.

Esto podría subsanarse corriendo unos metros este lindero hacia el Este y compensando a la parcela 3 tomando esos mismos metros de la parcela 2 en su lindero por el Norte.

Lo que sucede es que esto traería unos inconvenientes que detallamos.

Actualmente la parcela 3 tiene un negocio que ocupa la totalidad de su superficie (es un minigolf), con lo que habría que modificar la totalidad de trazado con los gastos que ello ocasionara.

Actualmente la parcela 2 tiene su acceso por el Norte de la parcela 3. Si ese terreno tuviera que pasar a la parcela 3 habría que dotar a la parcela 2 de un nuevo acceso rodado, con todos los gastos que ello ocasionara.

Hasta el momento estos inconvenientes son mas bien de tipo económico que de otra índole.

Pero aún exponemos otra razón que creemos de mayor importancia y es la siguiente :

En la actualidad las parcelas 2 y 3 tienen iniciado el procedimiento judicial para la determinación de la posesión de esos terrenos al Norte de la parcela 3, por donde tiene el acceso la parcela 2 y que el propietario de la 3 reclama como suyos.

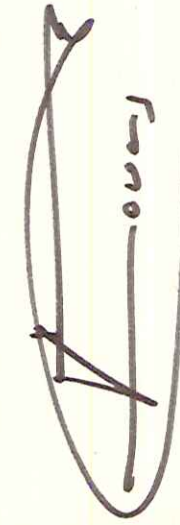
Por lo tanto estimamos que todo lo que sea alterar esos lindes existentes en la actualidad, supondría un gasto muy elevado en el coste total de la Reparcelación y más aún una prolongación en el tiempo de la realización de ésta.

Es por lo que, y ante sólo el pequeño inconveniente de este retranqueo antes mencionado, esta Oficina Técnica cree como más conveniente dejar el Proyecto de Reparcelación tal y como se ha presentado, consideración que sometemos a la decisión del Ayuntamiento.

Alicante, Diciembre de 1.981

EL INGENIERO DE CAMINOS, C. Y P.

EL ARQUITECTO



Fdo.: D. Juan Manuel Cánovas Mtez.

Fdo.: D. Cayetano Oliver Ferrández.

0179-22121  
0075  
0003  
0078 CA

Excmo. Ayuntamiento Pleno

- 5 FEB. 1982

Aprobado por el Ayuntamiento en sesión de hoy.

E. Secretario,



2º ANEXO AL PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION

01º DEL PLAN PARCIAL 3-2 DE LA PLAYA DE SAN JUAN - ALCANTARA

2º ANEJO AL PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION

"H" DEL PLAN PARCIAL 2-2 DE LA PLAYA DE SAN JUAN - ALICANTE.

Tal como decíamos en el anejo 1 del presente Proyecto de Reparcelación se observaba que no se cumplía el retranqueo del edificio existente en la parcela 2, con respecto al linde con la parcela 3.

El Ayuntamiento considera importante este detalle y es por lo que se redacta este anejo 2º conteniendo la presente Memoria y los planos 5 bis y 6 bis, que sustituirían a los 5 y 6 respectivamente del proyecto inicial.

Se ha trazado un retranqueo de 21 ms. ( $\frac{H}{2}$ ) desde el edificio situado en la parcela 2 y hasta esa línea teórica se ha modificado el linde entre parcelas 2 y 3.

Para compensar los metros que se le toman a la parcela 3, se le dan por el Norte, tomándolas de la zona donde la 2 tiene su acceso.

No se modifica el acceso rodado, pues se toman de zona ajardinada.

A continuación hacemos una valoración estimada del cambio arriba mencionado y reflejado en los planos 5 bis y 6 bis.

VALORACION ECONOMICA

80'00 m2 de derribo de valla a 250 pts/m2 .....	20.000'00 Pts.
88'00 m2 de ejecución de valla a 860 pts/m2 .....	75.680'00 "
105'00 m2 de derribo de valla a 250 pts/m2 .....	26.250'00 "
112'00 m2 de ejecución de valla a 860 pts/m2 .....	96.320'00 "
165'00 m2 de remodelación de negocio existente (Mini-golf) a 1.500 pts/m2 .....	247.500'00 "
P.A. de modificación de circuitos de juego .....	<u>50.000'00 "</u>
<b>T O T A L</b> .....	<b>515.750'00 "</b>

Asciende la presente valoración económica a :

"QUINIENTAS QUINCE MIL SETECIENTAS CINCUENTA PESETAS".

Alicante, Enero de 1.982

EL INGENIERO DE CAMINOS, C. Y P.

EL ARQUITECTO

Fdo.: D. Juan Manuel Cánovas Mtez. Fdo.: D. Cayetano Oliver Fdez.

Excmo. Ayuntamiento Pleno  
- 5 FEB. 1982

Aplicado en su día en sesión de 1982  
E. Secretario,

