

TERCER REFORMADO (4º PROYECTO)

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION I
DEL PLAN PARCIAL 3-2 DE LA PLAYA SAN JUAN

PARA D.

EN ALICANTE

FERNANDO CERVERO BARBOLLA - ARQUITECTO

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION I DEL PLAN
PARCIAL 3-2 DE LA PLAYA DE SAN JUAN EN ALICANTE.

=====

TERCER REFORMADO (4º PROYECTO)

=====

Recibido del Excmo. Ayuntamiento de Alicante el Decreto de 9-3-81, que se adjunta, se procede a reformar por tercera vez el Proyecto (4º Proyecto) para recoger los puntos a corregir.

El calendario de la actuación hasta el día de la fecha es el siguiente :

- 14-7-79 Solicitud de los promotores al Ayuntamiento(entrada 19.992), acompañada de Proyecto.
- 7-11-79 Previas gestiones personales se envia el 2º Proyecto (entra da 29.041)
- 25-2-80 Aprobación inicial por el Ayuntamiento y exposición al -- público.
- 12-4-80 El Ayuntamiento nos envia para su informe las alegaciones públicas que se contestan el 10-6-80
- 10-10-80 Decreto de la Alcaldía, origen del tercer Proyecto.
- Abril/81 Recibido el Decreto de 9-3-81 se procede a reformar el Proyecto dando origen a este Tercer Reformado ó 4º Proyecto.

Estas modificaciones nos han llevado a confeccionar un nuevo - Proyecto que manteniendo todas las circunstancias generales de los anteriores, corrigen las aclaraciones de la información pública y los apartados del Decreto de la Alcaldía en los siguientes extremos :

1º.- "Hay que completar los datos ..."

En el cuadro resumen se han completado las direcciones de todos los propietarios excepto el nº 12 que es desconocido.

2º.- " Debe suprimirse ..."

Se ha suprimido el 2º parrafo de la pag. 9 en memoria.

3º.- " Debe justificarse ... las valoraciones de costo de urbanización, suelo y costos de proyecto"

De acuerdo con el criterio municipal y en las pag. 5 y 6 de memoria se han corregido estas valoraciones. En el - resto del Proyecto, en su consecuencia se han corregido también las cifras de valoraciones.

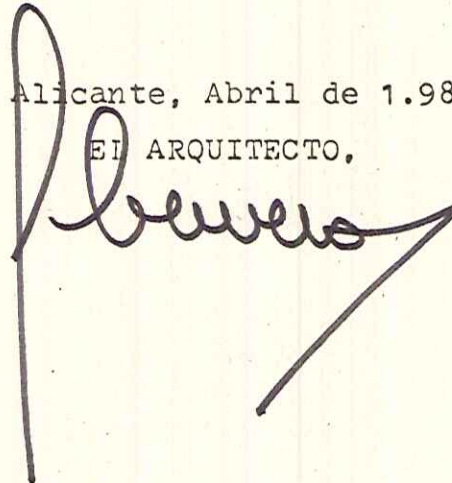
FERNANDO CERVERO BARBOLLA - ARQUITECTO

4º.- " Debe suprimirse la referencia contenida ..."

Se ha suprimido en la pag. 2 de la memoria lo relacionado a los gastos en el Plan General por mayor ocupación de suelo.

Alicante, Abril de 1.981

EL ARQUITECTO,





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
16931 - 12.03.81
SALIDA

Fecha 10 de Marzo de 1.981

Ngdo.: URBANISMO

Su Ref.ª N/Ref.ª A.G.Ch.

Asunto: Trasl. Decreto s/rectif. a introduc. en Proy. Reparcal. Und. "I" del 3/2 Playa S. Juan

Destinatario:

Sr. D.
Francisco Juan Camilo
Virgen del Socorro, 21-10º
ALICANTE

El Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Alicante, con fecha 9 de Marzo de 1.981, ha resuelto lo siguiente:

D E C R E T O : Visto el expediente relativo a Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación "I" del Plan Parcial del Polígono 3/2 de la Playa de San Juan, presentado por D. Francisco Juan Camilo y D. Juan Benavente Sevilla, y

RESULTANDO: Que por Decreto de esta Alcaldía de 10-10-80 se puso en conocimiento de los promotores del referido proyecto la necesidad de subsanar cinco reparos como requisito previo a la aprobación definitiva del mismo por el Excmo. Ayuntamiento Pleno.

RESULTANDO: Que al objeto de dar cumplimiento a los reparos señalados en el decreto de 10-10-80, se presentó en este Ayuntamiento por los promotores del proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación "I" del Plan Parcial del Polígono 3/2 de la Playa de San Juan, en fecha 6 de Febrero de los corrientes, planos introduciendo determinadas rectificaciones al proyecto inicial.

RESULTANDO: Que el Servicio Técnico de Gestión ha emitido informe al respecto, donde se trata del contenido de las rectificaciones introducidas en relación con las prescripciones señaladas en el arriba citado Decreto de 10-10-80; informe que ha sido examinado favorablemente por la Comisión Informativa de Ordenación del Territorio, Ecología y Medio Ambiente, en sesión celebrada el 3 de Marzo de 1.981.

VENGO EN RESOLVER: Que se comunique a los promotores del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación "I" del Plan Parcial del Polígono 3/2 de la Playa de San Juan la necesidad de subsanar los siguientes reparos derivados de los expresado en el informe de los Servicios Técnicos Municipales, como requisito previo al sometimiento del referido proyecto a la consideración del Pleno de la Corporación para su aprobación definitiva, si procediese; significándoseles al mismo tiempo que que la subsanación de los referidos reparos deberá realizarse en el inarrogable plazo de 15 días.

Los puntos a rectificar son los siguientes:

1º) Hay que completar los datos de los propietarios de terrenos afectados por la reparcelación, expresando de una manera más detallada, que permita su localización y los domicilios habituales de los mismos, donde puedan ser recibidas las notificaciones que se practiquen. A título de ejemplo, sigue sin procederse al domicilio habitual de los Sres.: Georgette Ivar, Jorge Willy Cietz, etc.

..//..

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION I DEL PLAN PAR
CIAL 3-2 DE LA PLAYA DE SAN JUAN EN ALICANTE.

=====

MEMORIA

OBJETO .- Tiene por objeto este Proyecto de Reparcelación la justa distribución entre los interesados de los beneficios y cargas de la Ordenación Urbanística, de la Unidad de Actuación I dentro del P.P. 3-2 de la Playa San Juan en Alicante.

Mediante esta Reparcelación, además del principio de justa distribución, se regularan las fincas para adaptarlas al Planeamiento, se las configurara de forma apta para la edificación y se localizaran las areas que corresponden a la administración como Aprovechamiento Medio, además de las cesiones determinadas en el P.P.

BASE LEGAL .- Se basa este Proyecto en el P.P. 3-2 de la Playa San Juan, aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo a instancia del Excmo. Ayuntamiento de Alicante, con el sistema de actuación de cooperación (Plan Parcial).

Este Proyecto se desarrolla de acuerdo con el Reglamento de Gestión Urbanística de la Ley del Suelo R.D. 3288/78 -- (Rgtº. G.)

NECESIDAD .- Es necesaria la redacción y aprobación de Reparcelación, ya que hay parcelas ocupadas totalmente por la areas destinadas a uso público, otras quedan inedificables y las más necesitan una regularización para que la edificación sea posible (Art. 73 Rgtº. G.)

ORDENACION DEL PROYECTO .- De acuerdo con el Art. 82 del Rgtº. G. -- este Proyecto se desarrolla en tres apartados :

- I) INFORMACION SOBRE LOS PROPIETARIOS INICIALES Y DETERMINACION DE SUS DERECHOS.
- II) PROPUESTA DE REPARCELACION Y ADJUDICACION DE FINCAS RESULTANTES.
- III) CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL ENTRE LOS DERECHOS INICIALES Y LOS RESULTANTES DE LA REPARCELACION.

FERNANDO CERVERO BARBOLLA - ARQUITECTO

I) INFORMACION SOBRE LOS PROPIETARIOS INICIALES Y DETERMINACION DE SUS DERECHOS.

Unidad Reparcelable .- Es la Unidad de Actuación I del P.P. 3-2 de la Playa de San Juan, constituida por las manzanas X y XI, dentro de la Subzona B. del Plan Parcial, cuyas cifras generales en m2. son las siguientes, una vez medidas sobre el terreno, según plano del Topografo D. Guillermo Campos, que se adjunta.

	<u>Según Medición Topografo</u>			<u>Según P.Parcial</u>
	X (m2.)	XI (m2.)	TOTAL (m2.)	
-Escolar E.G.B.		10.003,00	10.003,00	10.000
-Verde V.P.	1.520,00	2.450,00	3.970	3.970
-Viales V.	6.490,75	6.886,25	13.377	12.990
-Total cesiones P.P.	8.010,75	19.339,25	27.340	26.960
-Util Total	25.509,25	16.990,75	42.500	42.890
-Parcelas originales (Brutas)	33.520,00	36.330,00	69.850	69.850
-Volumen total edifi cable.				93.599 m3.

Cesiones Obligatorias .- Si bien la superficie bruta coincide con la del P.P., las cesiones se elevan a 27.340 m2. superiores a los 26.960 m2. previstos en el Plan Parcial, por error en el computo de las viales, resultanto las cesiones el 39,15% sobre la superficie original, es decir en un 6,15% más que el resto de actuaciones del P.P. que es del 33%

Las cesiones en el P.P. para el resto de las actuaciones es del 33% (Pag. 11 del P.P.) y tenemos en esta el 39,15% con un -- exceso de 6,15% equivalente a 4.288 m2.

Aprovechamiento Medio .- El Aprovechamiento total del P.P. es de 93.599 m3. correspondiente a la Administración (Ayuntamiento) el 10% del Aprovechamiento Medio es decir 9.360 m3. y el 90% restante a los propietarios o propiedad privada.

Para edificar los 9.360 m3. del Aprovechamiento Medio, se cede gratuitamente a la Administración una parcela edificable de --- 4.250 m2. que es a su vez el 10% de 42.500 m2. de superficie útil total (Art. 48 del R.G.)

Cifras Generales

Para el desarrollo de este Proyecto de Reparcelación hemos recogido en este apartado, del P.G. y del P.P. a que hacemos referencia las cifras y datos que a continuación reseñamos :

A	Suelo, de USO, residencial turístico Subzona B.		
B	Coefficiente de parcela Ep (ver P.P.)		2,00 m3/m2
C	" " sector Es = 0,67 Ep		1,34 m3/m2
D	Parcela mínima (ver P.G. y P.P.)		1.400 m2.
E	Superficie original(inicial) ver P.P.	69.850 m2	100 %
F	" cesiones(verde,viales,equip)	27.340 m2	39,15 %
G	" útil total (E-F)	42.500 m2	60,85 %
H	" " para Aprovechamiento - Medio (0,1 G.)	4.250 m2	6,09 %
I	" " a propiedad inicial(G-H)	38.250 m2	54,76 %
J	Aprovechamiento (volumen) ver P.P.	93.599 m3	1,34 m3/m2
K	Edificabilidad,cerrada,a 2,7 m (J:2,7)	34.666 m2	0,496 m2/m2
L	Aprovechamiento/s.útil 93.599 m3/42.500 m2		2,202 m3/m2
M	Edificabilidad/s.útil 34.666 m2/42.500 m2		0,816 m2/m2

Aprovechamiento Medio

H	Superficie parcela	4.250 m2	6,09 %
N	Aprovechamiento(volumen) 10% s/93.599	9.360 m3	
O	Edificabilidad cerrada a 2,7 m.	3.466 m2	

Propietarios iniciales

I	Superficie útil	38.250 m2	54,76 %
P	Volumen 90% s/93.599	84.239 m3	1,206 m3/m2
Q	Edificabilidad cerrada a 2,7 m.	31.194 m2	0,446 m2/m2

VALORACIONES .- Las valoraciones para determinar los derechos de las adjudicaciones provisionales Art. 100 del R.G. deben comprender :

- 1º.- Valoración del suelo
- 2º.- Valor de la edificabilidad
- 3º.- Costos de Urbanización
- 4º.- Gtos redacción de Proyectos

Los distintos valores de acuerdo con el Art. 87 y siguientes del R.G. deben hacerse con las siguientes condiciones :

- A) Se refieren al momento actual de aprobación inicial del Proyecto, que deberán ser corregidas en la liquidación definitiva (Art. 128 R.G.)
- B) A las circunstancias técnicas y económicas, de calidad y diseño, para este tipo de construcción en la ciudad de Alicante (Art. 136 y concordantes)

1º.- Valoración del suelo .-

El valor del suelo se tasara de acuerdo con los criterios del Art. 88 R.G., por su edificabilidad en m^2/m^2 .; por su uso; por la situación y demás características de clase, calidad y destino así como por el grado de urbanización.

En este suelo concreto, clasificado de urbano o urbanizable, su valor básico lo determina el uso residencial y el volumen de $0,816 m^2/m^2$ (ver cifra M), pudiendose corregir este valor en atención a las condiciones de situación, grado de urbanización, etc. a tenor del Art. 144 y siguientes del R.G.

Como en nuestro caso todo el suelo tiene la misma edificabilidad y uso y no encontramos diferencias en los otros conceptos, el valor del suelo lo obtenemos como un porcentaje del valor en venta de la construcción, determinando previamente que un $1 m^2$. de suelo útil tiene una edificabilidad cerrada de $0,816 m^2/m^2$., que incluyendo terraza y demás superficies abiertas puede totalizar $1 m^2/m^2$.

Tomando los criterios de valoración del Colegio de Arquitectos de nuestra provincia y de la contrata de obra pública, así como los precios en venta y repercusión del suelo de Viviendas de Protección Oficial, podemos obtener los valores de :

FERNANDO CERVERO BARBOLLA - ARQUITECTO

a) Valor en venta de 1 m ² . de construcción de viviendas o departamentos.	30.000 Pts/m ²	100%
b) Valor de 1 m ² . de construcción.	15.000 Pts/m ²	50%
c) Valor del suelo a efectos de indemnizaciones, de acuerdo con el escrito del Ayuntamiento de 12-3-81 es de	2.320 Pts/m ²	

En su consecuencia, si la repercusión del suelo sobre 1 m². de obra son 2.320 Pts/m²., como la capacidad de construcción de 1 m. de suelo útil de terreno es de 1 m². de obra, también es el valor del suelo 2.320 Pts/m². en resumen los valores del suelo son :

a) Valor urbanístico de un m ² . parcela neta de 0,816 m ² /m ² de edificabilidad cerrada (equivale a 1 m ² /m ² de edificación total, incluyendo superficies abiertas).	2.320 Pts/m ² .
b) Valor urbanístico sobre un m ² . de parcela bruta inicial (1 m ² . inicial = 0,6085 m ² . útiles).	1.411,59 Pts/m ² .
c) Valor inicial (30% s/1.411,59 Pts.)	423 Pts/m ² .

2º.- Valor de la edificabilidad o costos de edificación .-

Establecemos tres tipos de edificación, medio, superior e inferior de acuerdo con la edad, calidad y diseño de la edificación así como la dotación de instalaciones y su conservación. Sirviendo como base los costos del Colegio de Arquitectos y valoraciones de los Contratos de Obra Pública.

Las construcciones e instalaciones en las parcelas tales como jardinería, vallas, piscinas, etc., también las clasificamos en tres grupos, superior, medio e inferior.

- Valor de edificación tipo medio	100%	14.000 Pts/m ² .
- " " " superior	150%	21.000 Pts/m ² .
- " " " inferior	50%	7.000 Pts/m ² .
- Instalaciones en parcela tipo medio	100%	1.000 Pts/m ² .
- " " parc. tipo superior	150%	1.500 Pts/m ² .
- " " " inferior	50%	500 Pts/m ² .

FERNANDO CERVERO BARBOLLA - ARQUITECTO

3º.- Costos de Urbanización .-

En el estudio economico del P.P. se establece un costo para la urbanizacion de 179.903.150 Pts. con una repercusión sobre la superficie útil de las Subzonas B. y C. con 572.584 m2. de 280 Pts/m2. Esta cifra la consideramos muy inferior a la realidad en base a las subastas públicas e índices de precios y Colegios Profesionales.

De acuerdo con el Oficio del Ayuntamiento nº 16.931 de 12-3-81, los costos del Proyecto de Urbanización aprobados por C.P.U. el 29-9-80 son :

- Pavimentación	13.703.742	Pts.
- Alumbrado	2.359.944	"
- Saneamiento	9.022.944	"
- Abastecimiento y distribc. aguas ..	3.425.723	"
- Jardinería	<u>1.421.260</u>	"
Total Obras de Urbanización ..	29.933.613	"
- Repercusión sobre 42.500 m2. útiles	704,30	Pts/m2.
- " " 69.850 m2. construídos	428,50	Pts/m2.

4º.- Gastos Redacción de Proyectos .-

Con el mismo criterio del Oficio Municipal de 12-3-81

Los gastos de topografía, redacción proyecto, reparcelación, gestión, replanteo y amojonamiento de las nuevas fincas resultantes se estiman en 838.200 Pts. equivalentes a 12 Pts/m2. bruta. Estos costos, que son estimativos, - deberán justificarse en su día, para su liquidación definitiva que realizará el Ayuntamiento a tenor del Art. 128 del R.G.

69.850 m2. brutos a 12 Pts.	838.200	Pts.
838.200 Pts. entre 42.500 m2. útiles	19,72	Pts/m2.

PROPIETARIOS, CON EXPRESION DE SUS DERECHOS INICIALES .- En el cuadro resumen final en las columnas 1 a la 12 determinamos la relación de propietarios e interesados con la relación de cuantía y derecho, así :

Casillas 1 a 5 se define el nº de la parcela; nombre y dirección de los propietarios y superficies originales brutas.

Casilla 6 se determinan los derechos de cada uno en m². netos, con un total de 38.250 m². equivalente al 54,76% de la superficie inicial de 69.850 m²., una vez deducidas las cesiones públicas a escuelas, verdes y viales y los 4.250 m². netos para aprovechamiento medio.

Casillas 7 y 8 se determina la edificabilidad que corresponde en su derecho a los propietarios iniciales; equivalente a --- 1,206 m³/m² y 0,446 m²/m² sobre las parcelas iniciales una vez deducido el 10% de aprovechamiento medio que se cede a la administración.

Casilla 9 determinamos el valor del suelo inicial a razón de 1.411,59 Pts/m²., con un valor total de toda la Actuación de 98.600.000 Pts. y el derecho de cada propietario, el de la superficie útil (6) por 2.320 Pts. de valor urbanístico.

Esta valoración del suelo se ha hecho con el mismo coeficiente para toda la Unidad de Actuación ya que de acuerdo con el Art. 144 y siguientes del Rgtº. G. todas ellas tienen el mismo uso y volumen, la misma situación en cuanto a vistas, asoleo, naturaleza del suelo y topografía, sin que sea digno de mención su grado de urbanización.

En la casilla 10 determinamos el valor de las plantaciones, obras, edificaciones o instalaciones que puedan o no conservarse (Art. 98 Rgtº. G.)

En nuestro caso la única edificación es la nº 8, que no puede conservarse ya que esta afectada por la red viaria (Art. 90 y 91 del Rgtº. G.), cuya valoración de acuerdo con los coeficientes determinados anteriormente es la siguiente :

- Valor construcción	650 m ²	a	14.000 Pts	9.100.000	Pts.
- " parcela libre	1.300 m ²	a	1.000 Pts	1.300.000	"
- " instalaciones especiales				<u>600.000</u>	"
			S U M A	11.000.000	"

II) PROPUESTA DE REPARCELACION Y ADJUDICACION DE FINCAS RESULTANTES.

Normalización de la parcela de E.G.B. .-

La parcela destinada a E.G.B. de 10.000 m². iniciales se la ha regularizado ocupando el mismo lugar en un rectángulo de 178,25 x 56,12 m. con un área total de 10.003 m².

Formación de nuevas fincas .-

Las nuevas parcelas, consecuencia de la reparcelación, se ha procurado sean proporcionales a las superficies de las fincas iniciales -- (Art. 86 del Rgtº. G.)

El Aprovechamiento (volumen) de las nuevas fincas es proporcional a su superficie, es decir tienen todas el mismo coeficiente de edificabilidad de 2,202 m³/m² y 0,816 m²/m² (ver cifras L y M).

La valoración de las nuevas fincas, es proporcional a las superficies, ya que estas tienen los mismos coeficientes de aprovechamiento, y no se considera haya diferencia por su situación, uso, condiciones físicas, geológicas, grados de urbanización, etc., como ya se indicó en el apartado de valoraciones (Art. 88 Rgtº. G.)

A cada propietario, se ha procurado adjudicarle la nueva finca en el lugar más próximo de la antigua (Art. 95 del Rgtº. G.)

Todas las nuevas fincas son superiores a la parcela mínima edificable (de 1.400 m².) y su configuración y características son adecuadas para la edificación, conforme al Planeamiento (Art. 93 del Rgtº. G.)

Definición de las nuevas fincas .-

En el cuadro resumen, hemos determinado las nuevas fincas, sus características, su valoración y adjudicación, entre las casillas 12 y 21.

En las casillas 16 y 17 determinamos la edificabilidad de la nueva parcela, con el coeficiente 2,202 m³/m² para su volumen y 0,816 m²/m² para la construcción cerrada a razón de 2,7 m. de altura.

En la casilla 20, se halla el valor urbanístico de estas parcelas, a razón de 2.320 Pts/m². (ver valor del suelo I a) y en la casilla 21 determinamos el porcentaje de cada una en la Actuación.

En la casilla 21, hallamos las diferencias de adjudicación de suelo entre la nueva parcela (casilla 13) y la que en su derecho corres-

Propuesta de adjudicación de las nuevas fincas .-

La nueva parcela H. de 1.586,50 m²., ha sido adjudicada al propietario nº 8.

Las nuevas parcelas G. y A. también se han adjudicado en pro indiviso, la 1ª a los propietarios 13 y 14 y la 2ª a los propietarios, 1 y 12 ya que la escasa cuantía de los derechos de cada uno de ellos no permitían la adjudicación de finca independiente -- (Art. 94 Rgtº. G.) El porcentaje de cada uno de ellos de esta nueva finca se determina en la casilla nº 11.

A la propiedad inicial 5 y 11 se le han adjudicado dos parcelas, la Dx y la Dxi en cada una de las manzanas, correspondiendo a la Dx el 40,32% de su derecho y a la Dxi el 59,68% (casilla 18).

Al resto de los propietarios se les ha podido adjudicar parcelas independientes; la nueva parcela B. al propietario nº 3; la C. al nº 4; la E. al propietario de las fincas iniciales 6,7 y 9 y la F. a la finca inicial nº 10.

La parcela de Aprovechamiento Medio es la I. de 4.250 m². que es exactamente el 10% de la superficie útil.

La propuesta de adjudicación con expresión del Aprovechamiento Urbanístico de las nuevas fincas con la designación de los adjudicatarios, se recoge en el cuadro siguiente (Página 9 Bis.)

PROPUESTA DE ADJUDICACION

CLASIFICACION Y VALORACION DE LAS NUEVAS FINCAS
Y SUS ADJUDICATARIOS.-

NUEVAS FINCAS					ADJUDICATARIO		
NOMBRE	PARCELA m. ²	EDIFICACION m. ³	VALORACION PTS(EN 1.000)	%	Nº	NOMBRE PROPIETARIOS INICIALES.-	%
12	13	16	20	19	1	2	11
Ⓐ	1.733	3.816	4.020	4.53	1	HNOS. DE PLACIDO GRAS BOIX C/ VIRGEN DEL SOCORRO, 49 - ALICANTE.-	52.36
					12	GEORGETE IVOR (DESCONOCIDA)	47.64 100.-
Ⓑ	2.678	5.897	6.212	7.00	3	CARLOS MARTINEZ LLEDO y JUAN TOÑO T. AVDA. GRAL. MOLA, 14 - 226799	
Ⓒ	1.786	3.933	4.143	4.66	4	JERGE WILLY DIETZ CABO LAS HUERTAS LAS COVACHAS Nº 22 - CARRETERA NUEVO ALICANTE	
Ⓓ _{x1}	9.125.75	20.098	21.171	23.85	5	COMALCO. S.A.	
Ⓓ _x	6.167.75	13.583	14.309	16.12	11	COMALCO, S.A. C/ VIRGEN DEL SOCORRO, 21-10º - 262712 REP.- FCO. JUAN CAMILO	
Ⓓ	15.293.50	33.681	35.480	39.97			
Ⓔ	5.810	12.795	13.479	15.18	6	RAMON SALA LLOPIS y C/ BAILEN Nº 27 - 211536 (PROINDIVISO) JUAN SEMPERE SEVILLA (EN PROINDIVISO).-	81.14
					7		18.86
					9		100.-
Ⓕ	7.695	16.947	17.852	20.11	10	ARMANDO SALA y FERNANDO CERVERO C/ MEDICO PASCUAL PEREZ, 36 - 209133.-	
Ⓖ	1.668	3.673	3.869	4.36	13	Mª ELENA HERNANDEZ PRIETA CATURLA REPRESENTANTE (FINCAS MORA) DUQUE ZARAGOZA, 12	53.91
					14	AKASA (JESUALDO ROS).- 213470-ALICANTE C/ SANTA MARIA MAZZARELLO, 12 - 286635.-	46.09 100.-
Ⓕ	887	1.953	2.057	2.42	8	BERNARDUS MEINARDUS CARRETERA "NUEVO ALICANTE" - EL CARUSEL.- - EN ESTA UNIDAD DE ACTUACION -	55.91
	699.50	1.540	1.622	1.72			44.01
	1.586.50	3.493	3.680	4.14			100.-
SUMA	38.250.-	84.239	88.740	90.-		SUMA	
Ⓖ	4.250	9.360	9.860	10.-		APROVECHAMIENTO MEDIO (A.M.).-	
SUMA	42.500	93.599	98.600	100.-			
Ⓖ	10.003	-	-	-		ZONA ESCOLAR (E.G.B.).	
Ⓖ	3.970	-	-	-		VERDE PUBLICO (V.P.).	
VIALES	13.377	-	-	-		VIALES.	
TOTAL	69.850	98.599	98.600	100.-			

Tasación de las edificaciones a extinguir .- Repitiendo lo dicho anteriormente la única edificación a extinguir es la nº 8 por un valor de 11.000.000 Pts., que no puede tenerse en cuenta en las nuevas adjudicaciones ya que afecta a la red viaria, debiendo desalojarse para su demolición (Art. 91 Rgto. G.) El valor debe satisfacerse a sus propietarios con cargo a los gastos de urbanización (Art. 98 Rgto. G.).

III) CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL ENTRE LOS DERECHOS INICIALES Y LOS RESULTANTES DE LA REPARCELACION.-

En el cuadro de resumen final entre las casillas 22 a 28 - hemos hallado la cuenta de liquidación provisional a tenor de lo dispuesto en el Art. 100 del Rgto. G.) La liquidación definitiva de la reparcelación tendrá lugar cuando se concluya la urbanización, la redactara la administración y recogera los nuevos gastos, los errores o rectificaciones a que hubiera lugar ya que esta cuenta de liquidación provisional se entiende a buena cuenta (Art. 127 y siguientes del Rgto. G.)

En la casilla 22 se ha recogido las indemnizaciones que corresponden por la diferencia de adjudicación en la superficie de las parcelas. Es el resultado de los metros de diferencia recogidos en la casilla 21 por 2.320 Pts. que es su valor urbanístico. También es la diferencia entre las casillas 20 y 9

Al adjudicarse todas las parcelas con el mismo coeficiente de edificabilidad no hay excesos de aprovechamiento y no se considera el apartado 2 del Art. 100 del Rgto. G.

En la casilla 23 se reparten los gastos de urbanización entre las nuevas parcelas por un importe de 29.933.613 Pts., incluyendo en esta prorratio la parcela de aprovechamiento medio, con el 10% (Art. 186-2 del Rgto. G.)

En las casillas 24 y 25 como apendice de gastos de urbanización hemos tasado las obras que no pueden conservarse, la nº 8, y el reparto de esta indemnización entre todas las nuevas parcelas.

En la casilla 26 se ha repercutido sobre las nuevas parcelas el coste de los proyectos, por un importe de 838.200 Pts. de forma similar a los gastos de urbanización.

En la casilla 28 se ha hallado el saldo provisional en Pts. resultado de la suma algebraica de las anteriores casillas.

Alicante, Abril de 1.981



PROYECTO DE REPARCELACION

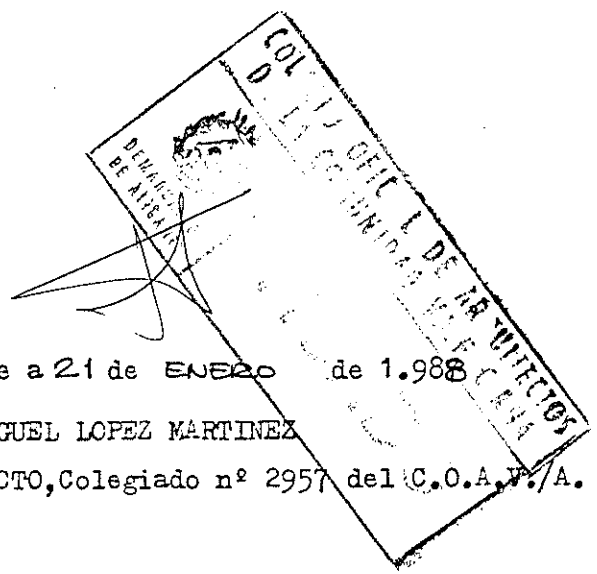
- UNIDAD DE ACTUACION Nº "21" -

del Plan General Municipal de Ordenación Urbana

de A L I C A N T E.

— ooo 0 ooo —

Alicante a 21 de ENERO de 1.988
JOSE MIGUEL LOPEZ MARTINEZ
ARQUITECTO, Colegiado nº 2957 del C.O.A.V./A.



EXM AYUNTAMIENTO
DEPOSITARIA
ALICANTE
21/3/88
21 MAR 1988

S/MUNI 100
CAJA 5 100
00A0188 R

1 . - M E M O R I A
=====

- 1 . 1 . - A N T E C E D E N T E S
- 1 . 2 . - J U S T I F I C A C I O N

— 000 0 000 —

1 . - M E M O R I A :

1 . 1 . - A N T E C E D E N T E S :

Los terrenos objeto del presente Proyecto de Reparcelación estaban incluidos en la Unidad de Actuación "I" del Plan Parcial 3/1 de la Playa San Juan. Dicho plan se aprobó definitivamente el 21 de Junio de 1.978, estableciéndose en él el sistema de Cooperación como instrumento de gestión y desarrollo del mismo.

Por lo que respecta a la citada Unidad "I", únicamente cabe citar que la gestión de la misma nunca se llevó a efecto.

1 . 2 . - J U S T I F I C A C I O N :

Se refiere el Proyecto de Reparcelación a los terrenos incluidos en la UNIDAD de ACTUACION nº21 del Suelo Urbano, delimitada por el Plan General Municipal de Ordenación de Alicante de 1.987, actualmente en vigor.

Constituyendo el objeto del mismo:

- a.- Ajuste de las Superficies establecidas en el Plan General a las obtenidas en medición efectuada sobre planos E =1:500 (cartografía Municipal), por aplicación del párrafo 6º del capítulo VIII del Anejo del / Plan General.
- b.- Determinación de los Aprovechamientos y Adjudicación de parcelas a / los propietarios incluidos en el ámbito de la U.A.21, conforme a la mecánica reparcelatoria.
- c.- Distribución equitativa de beneficios y cargas derivadas del planeamiento.

2 . - U N I D A D D E A C T U A C I O N

2 . 1 . - D E S C R I P C I O N

2 . 2 . - C O N D I C I O N E S D E O R D E N A C I O N :

2 . 2 . 1 . Superficies asignadas por el Plan General

2 . 2 . 2 . Superficies obtenidas por Medición sobre
plano E = 1/500

2 . 2 . 3 . Condiciones de Uso y Edificación

2 . 3 . - C A R A C T E R I S T I C A S P A R T I C U L A R E S

— ooo 0 ooo —

2 . - U N I D A D D E A C T U A C I O N :

2 . 1 . - D E S C R I P C I O N :

Ocupa una Superficie Total de 37.439 m2., delimitados por una linea poligonal quebrada que define los siguientes

L I M I T E S :

- NORTE : Conjunto Residencial "Bahia de los Pinos".
S U R : Linea Maritimoterrestre.
ESTE : Alineación Av. Costa Blanca, Alineación c/"F" Playa San Juan 3/1, Lindero W de la Casa Cuartel de la Guardia Civil.
OESTE : Centro de Recuperación y Atención Minusválidos / 'Santa Faz'.

La topografía de la Unidad presenta pérdida de cotas de nivel en las direcciones N-S y E-W.

La SITUACION y DELIMITACION de la Unidad se reflejan gráficamente en los planos 0 y 1.

2 . 2 . - C O N D I C I O N E S D E O R D E N A C I O N :

2 . 2 . 1 . - S U P E R F I C I E S A S I G N A D A S P O R E L P L A N G E N E R A L :

Superficie de Edif. Privada	18.170 m2. (50,02%)
Superficies de Cesión :	(44,98%)
Espacios Libres	9.080 "
V i a r i o	9.070 "
Superficie BRUTA	36.320 m2.

2 . 2 . 2 . - S U P E R F I C I E S D E T E R M I N A D A S P O R M E D I C I O N E N P L A N O E = 1 / 5 0 0 :

Superficie de Edif. Privada	17.920 m2. (47,86%)
Superficies de Cesión :	(48,54%)
Espacios libres	10.238 "
V i a r i o	9.281 "
Superficie BRUTA	37.439 m2.

2 . 2 . 3 . - C O N D I C I O N E S D E U S O Y E D I F I C A C I O N : Responden, según la nomenclatura utilizada por el P.G.O.U. al código V.U.5.a.

U S O .- El uso predominante es el RESIDENCIAL en edificación aislada o adosada, siendo los usos complementarios los de alojamiento temporal y comercial, ambos en edificio exclusivo.

EDIFICACION .- En la tipología de vivienda unifamiliar aislada la parcela mínima edificable es de 400 m². con una longitud de fachada, mínima, de 12m. La ocupación máxima de parcelas es del 50% y la edificabilidad es de 0,50m²./m². (en superficies útiles).

En agrupaciones la parcela mínima edificable es de 2.000m².

2.3.- CARACTERISTICAS PARTICULARES :

La Unidad de Actuación está constituida por un conjunto de terrenos continuos, carentes en su totalidad de edificación alguna y rodeados de parcelas consolidadas por la edificación.

El trazado del viario determinado por el Plan General divide la Unidad en cuatro manzanas edificables y una zona verde situada en el extremo S de la / misma (linda o con la línea maritimoterrestre), con las superficies y formas / que están grafadas en los planos de "Ordenación y Alineaciones" y el de "Adjudicación".

El viario existente en la actualidad está constituido por 2.613 m². de dominio público, siendo el restante una servidumbre de paso que grava la finca / inicial n^o12, según se indica en el plano parcelario n^o2.

3 . - A J U S T E D E S U P E R F I C I E S

3 . 1 . - SUPERFICIES ASIGNADAS POR EL P.G.O.U.

3 . 2 . - SUPERFICIES DETERMINADAS POR MEDICION E = 1/500

— 000 0 000 —

3. - A J U S T E D E S U P E R F I C I E S :

3.1. - SUPERFICIES ASIGNADAS POR EL PLAN GENERAL :

Las Superficies cuantificadas en el Anejo del P.G.O.U. de Alicante son las siguientes:

Superficie de Edif. Privada	18.170 m2.
Superficie de Cesiones	
Espacios Libres	9.080 "
V i a r i o	9.070 "
Superficie BRUTA	36.320 m2.

3.2. - SUPERFICIES DETERMINADAS POR MEDICION SOBRE PLANO E = 1/500 :

Las Superficies consideradas como efectivas son las que se derivan de las mediciones / realizadas sobre planos parcelarios E=1/500, por aplicación del párrafo 6º del capítulo VIII del Anejo del Plan General; a saber:

Superficie de Edif. Privada	17.920 m2.
Superficie de Cesiones	
Espacios Libres	10.238 "
V i a r i o	9.281 "
Superficie BRUTA	37.439 m2.

De los 37.439 m2. considerados como Superficie Bruta Total de la Unidad / de Actuación, 2.613 m2. pertenecen al dominio público siendo el resto de los terrenos de titularidad patrimonial (34.826 m2.), estos últimos generan los derechos de adjudicación que están reflejados en el siguiente Proyecto de Reparcelación.

RESUMEN de las SUPERFICIES EDIFICABLES :

Manzana I	5.955 m2.
" II	8.030 "
" III	2.000 "
" IV	1.935 "
T O T A L	17.920 m2.

4.-P R O Y E C T O D E R E P A R C E L A C I O N

- 4.1.-UNIDAD REPARCELABLE
- 4.2.-PROCESO DE ADJUDICACION
- 4.3.-VALORACIONES
- 4.4.-CUENTA DE LIQUIDACION PROV.

— 000 0 000 —

4 . - P R O Y E C T O D E R E P A R C E L A C I O N :

4 . 1 . - U N I D A D R E P A R C E L A B L E :

4 . 1 . 1 . - D E S C R I P C I O N : Su descripción física, circunstancias particulares y condiciones de ordenación quedan recogidas en el epígrafe (2)-Unidad de Actuación.

4 . 1 . 2 . - D A T O S D E L A U N I D A D : Son los expresados en el epígrafe 3.2. de Ajuste de Superficies y se resumen en los siguientes:

Superficie Edif.Privada 17.920 m2.
Espacios Libres 10.238 "
V i a r i o 9.281 "
SUPERFICIE BRUTA TOTAL 37.439 m2.
EDIFICABILIDAD 0,50 m2/m2 (Sup.Util)

4 . 2 . - P R O C E S O D E A D J U D I C A C I O N :

4 . 2 . 1 . - D E R E C H O S I N I C I A L E S : Los derechos iniciales de adjudicación de cada propietario se han determinado por aplicación del coeficiente de adjudicación sobre los terrenos brutos iniciales.

El cálculo del coeficiente de adjudicación, calculado a partir del coeficiente de cesiones , es el siguiente:

$$C_c = (B - (N + S_{15})) : (B - S_{15}) = 0,485442 \text{ m}^2/\text{m}^2.$$

$$C_a = 1 - C_c = 1 - 0,485442 = 0,514558 \text{ m}^2/\text{m}^2.$$

Siendo : C_c = Coeficiente de Cesiones.

C_a = Coeficiente de Adjudicación.

4 . 2 . 2 . - C R I T E R I O S D E A D J U D I C A C I O N : Como criterio general se adopta el reparto proporcional del aprovechamiento señalado en el P.G.O.U. conforme a los derechos de adjudicación de cada propietario. El reparto de dicho aprovechamiento se convierte, en realidad, en la distribución del suelo edificable de la Unidad conforme al criterio de proporcionalidad antes citado.

En este caso particular, el criterio general se ve afectado por las siguientes circunstancias:

a). - La parcela inicial nº 15 , viario de dominio público no genera derechos de adjudicación.

b). - Las parcelas nº 1-5-8-9 y 14 , no alcanzan en sus derechos/ de adjudicación la superficie necesaria para una adjudicación / individual, procediéndose en este caso, a sustituir las adjudicaciones de suelo por indemnización en metálico.

c). - Los ajustes de adjudicación, en función de las superficies netas en manzana edificable, se han realizado con el criterio de maximizar los derechos edificatorios de la mayoría de los propietarios; intentando, cuando ha sido posible, constituir parcelas múltiples de las parcelas mínimas, tanto para edificación aislada como adosada.

4 . 2 . 3 . - PROPUESTA DE ADJUDICACION : Queda reflejada en el Plano de Adjudicación y en el Cuadro General de Repercelación y Resumen de Parcelas / Resultantes, con los siguientes significados:

B = Superficie Bruta Inicial

N = Derechos de Adjudicación en Superficie (m².)

A = " " " " en tanto por ciento.

C = Porcentaje de participación de los propietarios en la titularidad (en caso de propietario único = 100%)

D = Superficies Adjudicadas en m².

E = Porcentaje de participación de las adjudicaciones sobre el total de la superficie neta de la Unidad.

F = Diferencias de Adjudicación en Superficies (m².), con el siguiente criterio de signos:

+ Exceso de Adjudicación.

- Defecto de Adjudicación.

4.3. - VALORACIONES:

4.3.1. - VALOR DEL SUELO: Conforme al art.145 del Reglamento de Gestión Urbanística, el valor urbanístico del suelo será el determinado a efectos de la Contribución Territorial Urbana. Dicha determinación contenida en el Estudio Técnico Económico para determinar el valor catastral de los bienes de naturaleza urbana aprobado por el Consejo de Dirección del Consorcio para la Gestión e Inspección para las C.C.T.T. (en la actualidad Gerencia Territorial) en fecha de 15 de Noviembre de 1.984 es, particularizada para estos terrenos:

- Polígono Fiscal.- P.R.1. (Unidad I)
- Valor Unitario Polígono = 4.000 pts/m².
- Coste Unitario Urbaniz. = 410 "
- Valor Unitario Corregido = 3.590 pts/m².

4.3.2. - VALORACION DE ELEMENTOS A DESTRUIR: El trazado del viario previsto implica, para su ejecución, la demolición de parte del vallado de cerramiento de las parcelas iniciales n^o1 y 14. Las características y valoración de dichos cerramientos de parcela son las siguientes:

PARCELA n^o 1: 16,50 m.l. de muro de fábrica, pintado a dos caras incluso demolición del existente y retirada de escombros

$$V_{c1} = 11.500 \text{ pts/ml.} \times 16,50 \text{ ml.} = 189.750 \text{ pts.}$$

PARCELA n^o 14: 61 m.l. de muro de fábrica de ladrillo caravista de 1 pie de espesor, con una altura media de 1 m. rematado superiormente con tela de alambre, tomada al muro con angulares metálicos, incluso demolición del existente y retirada de escombros:

$$V_{c14} = 7.000 \text{ pts/ml.} \times 61,00 \text{ ml.} = 427.000 \text{ pts.}$$

4.3.3. - COSTOS DE URBANIZACION: El costo estimado de las obras de Urbanización, en tanto no se redacte el correspondiente Proyecto de Urbanización, es de:

Abastecimiento y distribución de aguas	5.250.000 pts.
Saneamiento	6.900.000 "
Energía eléctrica	3.200.000 "
Alumbrado público	5.400.000 "
Jardinería	250.000 "
Explanación y pavimentados	21.100.000 "

T O T A L42.100.000 pts.

4.4. - CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL:

Se consideran, a estos efectos, los conceptos siguientes:

- (a) .- Compensaciones por diferencias de adjudicación: Se obtienen por aplicación del valor del suelo neto no urbanizado V_{sn} calculado en el / apartado 4.3.1. sobre las diferencias de adjudicación en superficie.
- (b) .- Indemnizaciones por pérdida de elementos que no pueden mantenerse: Obtenidas en el apartado 4.3.2.
- (c) .- Indemnizaciones por honorarios profesionales: Se consideran los honorarios devengados en concepto de redacción del proyecto de Reparcelación y del proyecto de Urbanización.
- (d) .- Costos de Urbanización: No se evalúan hasta que se redacte el proyecto de Urbanización, debiendo incluirse, en ese momento, como Anexo de esta Cuenta de Liquidación Provisional.
- (e) .- Aportaciones a Cuenta : Se señalan las cantidades abonadas a cuenta en concepto de Indemnizaciones por honorarios de Proyecto de Reparcelación y Urbanización.

El resultado de la CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL se refleja en el Cuadro adjunto, con el siguiente criterio de signos:

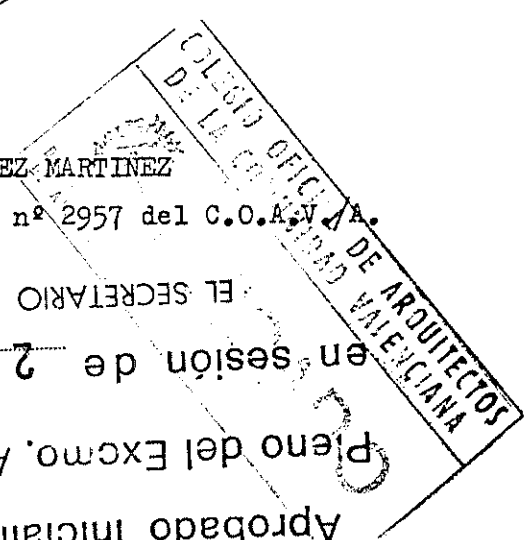
- (+) Cantidad a SATISFACER.
- (-) Cantidad a PERCIBIR.

En Alicante a 21 de ENERO de 1.988

Fdo. JOSE MIGUEL LOPEZ MARTINEZ
ARQUITECTO. Colegiado nº 2957 del C.O.A.V.A.

EL SECRETARIO GENERAL,

Aprobado inicialmente por el
Pleno del Excmo. Ayuntamiento,
en sesión de 29 JUL. 1988



D A T O S J U R I D I C O S

Nº Parcela Inicial.	SITUACION	Referencia	P R O P I E T A R I O		Observaciones
			Nombre	Domicilio	
1	c/"F" Playa 3/1 - A01	4856301	Estrugo, Antoine	m.f. Av. Costa Blanca Ch. Det. 36	
2	Av. Costa Blanca A62E	" 24	I.C.O.N.A.	Pz. Lueros -13 - Alicante	
3	" " A56I	" 22	Rovira Jaen, Mª Dolores	Av. Jose Ant. 1 - Sigüenza (GU)	
4	c/"F" Playa 3/1 - A08	" 23	Gomez Gomez, José	" "	
5	Av. Costa Blanca A56G	" 25	Mª Defensa (Guardia Civil)	Delegación Hda. Patrimonio	
6	c/"E" Playa 3/1 - A03	4587202	Hez. Prieta Caturla, Mª Elena	Ruiz Alarcón nº 7, 2ª - Madrid	
7	" " A05	" 03	Take Van Vals, J.G.		(*)
8	" " A07	" 04	Comunidad Bahía Pinos	idem. situación	(*)
9	Av. Costa Blanca P.3/1 - A46	" 05	Desconocido		(*)
10	" " A48	" 06	Take Van Vals, J.G.		(*)
11	c/"F" Playa 3/1 - A02	" 08	García Atance, Lamberto	Velazquez nº 83, 3ª - Madrid	
12	" " A04	" 09	Guerrero Muñoz, Jose	Ricardo Castro 13, 4ª Albacete	
13	" " A06	" 10	Teruel Martínez, Elia	Portugal nº 29 - Alicante	
14	c/"E" " A01	" 01	Centro Santa Faz	idem. situación	
15	Viarío existente	-	Domínio Público		

Nota.- La titularidad de las parcelas señaladas en la columna de observaciones con un (*) se ha tomado de los datos que aparecen en el banco de datos catastral, a efectos de C.T.U. de la Gerencia Territorial del Centro de Gestión de Alicante-Capital, resultando imposible localizar a los titulares por ser desconocido el domicilio fiscal de los mismos. Del mismo modo no se han podido obtener datos registrales de las referidas parcelas.

CUADRO GENERAL DE REPARCELACION

- ADJUDICACIONES -

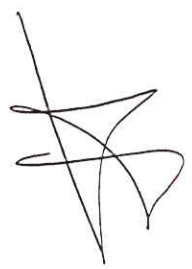
Nº Parcela	DATOS INICIALES		DERECHOS ADJUDICACION				ADJUDICACION				DIFERENCIA ADJUDICAC.	
	Superficie m2. (B)	Superficie m2. (N)	Actuación. (%) (A)	Nº Parcela	Nº Manzana	% Titular. (C)	Superficie m2. (D)	% Actuación (E)	Superficie m2.	Superficie m2.		
1	11	6	0,034	-	-	-	-	-	-	6		
2	2.860	1.472	8,214	8	III	100	1.600	8,929	+ 128			
3	4.519	2.325	12,974	5	II	100	2.400	13,393	+ 75			
4	3.899	2.006	11,194	1	I	100	2.006	11,194	-			
5	512	263	1,468	-	-	-	-	-	- 263			
6	9.426	4.850	27,065	6 - 9	II - IV	100	3.880 - 1.335	29,101	+ 365			
7	815	419	2,338	7	III	100	400	2,232	- 19			
8	110	57	0,318	-	-	-	-	-	- 57			
9	511	263	1,468	-	-	-	-	-	- 263			
10	1.062	547	3,052	10	IV	100	600	3,348	+ 53			
11	3.400	1.750	9,766	4	II	100	1.750	9,766	-			
12	6.070	3.123	17,427	3	I	100	3.322	18,538	+ 199			
13	1.219	627	3,499	2	I	100	627	3,499	-			
14	412	212	1,183	-	-	-	-	-	- 212			
15	2.613	-	-	-	-	-	-	-	-			
TOTALES			37.439	17.920	100,000		17.920	100,000	0,00			

37.439 / 17.920 / 100,000

Coefficiente de Cesiones Co = (B - (N+S₁₅)) : (B - S₁₅) = 0,485442

Coefficiente de Adjudicación Ca = 1 - Co = 0,514558

Nota.- La parcela nº 15 es el viario existente de dominio público.



R E S U M E N

P A R C E L A S

R E S U L T A N T E S

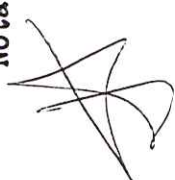
Parcela Nº	Superficie (m2.)	Actuación %	Propiedad	Titularidad %
1	2.006	11,194	D. José Gomez Gomez	100
2	627	3,499	Dª Elia Teruel Martinez	100
3	3.322	18,538	D. José Guerrero Muñoz	100
4	1.750	9,766	D. Lamberto Garcia Atance	100
5	2.400	13,393	Dª Maria Dolores Rovira Jaen	100
6	3.880	21,651	Dª Mª. Elena Hdez. Prieta Caturla	100
9	1.335	7,450		
8	1.600	8,929	I.C.O.N.A.	100
7	400	2,232	D. Take Van Vals, J.G.	100
10	600	3,348	D. "	100

— 000 0 000 —

C U E N T A D E L I Q U I D A C I O N P R O V I S I O N A L

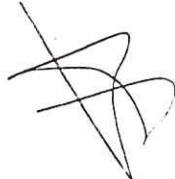
Nota.- En la columna de Aportaciones a Cuenta se señalan las cantidades abonadas a cuenta en concepto de Indemnizaciones por Honorarios de Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

Los gastos de Urbanización se adjuntarán con el correspondiente Proyecto de Urbanización, cuando una vez aprobada definitivamente la Unidad de Actuación se redacte éste, quedando como Anexo de esta Cuenta de Liquidación.



N.º Parcela	D A T O S I N I C I A L E S		Adjudicación	N.º Parcela Adjudicada	Diferencias de Adjudicación (pts.)	I N D E M N I Z A C I O N E S			S. TOTAL pts.	Aportaciones a Cuentas. (pts.)
	PROPIETARIO	VALLADO (pts.)				Proyecto Reparcelao.	Proyecto Urbanizao.			
1	Estrugo, Antoine	-	-	-	- 21.540	- 189.750	-	-	- 211.290	
2	I.C.O.N.A.	8,929	8,929	8	459.520	55.070	53.574	142.087	710.251	
3	Rovira Jaen, M.ª Dolores	13,393	13,393	5	269.250	82.601	80.358	213.123	645.332	- 250.000
4	Gomez Gomez, Jose	11,194	11,194	1	-	69.039	67.164	178.130	314.333	
5	M.ª Defensa (Guardia Civil)	-	-	-	-944.170	-	-	-	- 944.170	
6	Hdez. Prieta Caturia, M.ª E.	21,651	21,651	6	974.894	133.532	129.906	344.533	1.582.865	- 172.000
		7,450	7,450	9	335.456	45.948	44.700	118.552	544.656	
7	Take Van Vals, J.G.	2,232	2,232	7	- 68.210	13.766	13.392	35.518	- 5.534	
8	Comunidad Bahía Pinos	-	-	-	-204.630	-	-	-	- 204.630	
9	Desconocido	-	-	-	-944.170	-	-	-	- 944.170	
10	Take Van Vals, J.G.	3,348	3,348	10	190.270	20.649	20.088	53.276	284.283	
11	García Atanes, Lamberto	9,766	9,766	4	-	60.232	58.596	155.406	274.234	
12	Guerrero Muñoz, Jose	18,538	18,538	3	714.410	114.333	111.228	294.995	1.234.966	- 250.000
13	Teruel Martínez, Elia	3,499	3,499	2	-	21.580	20.994	55.680	98.254	
14	Colegio Minusválidos	-	-	-	-761.080	- 427.000	-	-	- 1.188.080	
15	Viarío Existente (Demanio)	-	-	-	-	-	-	-	-	
		100,000 %			0,00	0,00	600.000	1.591.300	- 2.191.300	

Nota.- No obstante, lo indicado en la nota de la Cuenta de Liquidación Provisional (pag.16), y como referencia a las cargas soportadas por las parcelas resultantes de la Adjudicación, se adjunta este Anexo 1 en el que se incluye la estimación del coste de las obras de urbanización.



Nº Parcela	D A T O S I N I C I A L E S		Adjudicación	Nº Parcelas Adjudicadas	Diferencias (+ o -) Adjudicación	VALLADO (pts.)	I N D E M N I Z A C I O N E S			URBANIZACION (pts.)
	P R O P I E T A R I O						Proyecto Reparcelao.	Honorarios (pts.)		
								Proyecto Urbanisao.		
1	Estrugo, Antoine		-	-	- 21.540	- 189.750	-	-	-	-
2	I.C.O.N.A.		8,929	8	459.520	55.070	53.574	142.087	3.759.109	
3	Rovira Jean, M ^o Dolores		13,393	5	269.250	82.601	80.358	213.123	5.638.453	
4	Gomes Gomes, Jose		11,194	1	-	69.039	67.164	178.130	4.712.674	
5	M ^o Defensa (Guardia Civil)		-	-	-944.170	-	-	-	-	-
6	Hdas. Prieta Caturia, M ^o E.		21,651	6	974.894	133.532	129.906	344.533	9.115.071	
			7,450	9	335.456	45.948	44.700	118.552	3.136.450	
7	Taka Van Vals, J.O.		2,232	7	- 68.210	13.766	13.392	35.518	939.672	
8	Comunidad Bahía Pinos		-	-	-204.630	-	-	-	-	-
9	Desconocido		-	-	-944.170	-	-	-	-	-
10	Taka Van Vals, J.O.		3,348	10	190.270	20.649	20.088	53.276	1.409.508	
11	Carola Atanes, Lamberto		9,766	4	-	60.232	58.596	155.406	4.111.486	
12	Querrero Muñoz, Jose		18,538	3	714.410	114.333	111.228	294.995	7.804.498	
13	Terral Martinez, Elia		3,499	2	-	21.580	20.994	55.680	1.473.079	
14	Colegio Minusvalidos		-	-	-761.080	- 427.000	-	-	-	-
15	Viario Existente (Demando)		-	-	-	-	-	-	-	-
			100,000 %		0,00	0,00	600.000	1.591.300	42.100.000	

- P L A N O S -
=====

I N D I C E

- 0 . - S I T U A C I O N
- 1 . - D E L I M I T A C I O N
- 2 . - P A R C E L A R I O
- 3 . - O R D E N A C I O N Y A L I N E A C I O N E S
- 4 . - A D J U D I C A C I O N
- 5 . - P A R C E L A R I O I N I C I A L Y A D J U D I C A C I O N E S

— o o o O o o o —

I "3/2

RC058



PP POLIGONO 3/2
UNIDAD "I"

Antonio Ripoll Jaén

NOTARIO

Pl. Calvo Sotelo, 12

Teléfonos 20 87 33 - 20 87 32

ALICANTE-1



021412

PROTOCOLIZACION.-

Requirente:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.-

Registro de la Propiedad n° UNO - Alicante	
Presentado a las 9	horas del día 9
de Mayo	1984
folio 1287	del tomo 12



0J7121314

CLASE 8ª

NUMERO CUARENTA Y DOS.-----

ACTA DE PROTOCOLIZACION.-----

En Alicante, mi residencia por oposicion, a trece de -
Enero de mil novecientos ochenta y tres.-----

Yo, ANTONIO RIPOLL JAEN, Notario del Ilustre Colegio -
de Valencia, DOY FE de que he sido requerido por compa
recencia ante mí por:-----

EL Iltmo. SR. DON JOSE LUIS LASSALETA CANO, Alcalde --
Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Alicante, asisti
do de su Secretario General DON JUAN ORTS SERRANO, cu-
yos cargos me constan por notoriedad.-----

-INTERVENCION: En representación del EXCMO. AYUNTAMIEN-
TO DE ALICANTE.-----

Tiene a mi juicio según interviene interés legítimo pa
re esta requerimiento.-----

----- OBJETO:-----

Solicita de mí, el Notario, protocolice con esta ma--
triz certificación librada el día 28 de Julio de 1982
por el Secretario General compareciente, con el Visto|
Bueno del Iltmo. Sr. Alcalde-Presidente, cuyas firmas



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



JUAN ORTOS SERRANO, Licenciado en Derecho y en Ciencias Políticas, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Alicante, C E R T I F I C O :

I.- Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 1 de Febrero de 1.980, aprobó inicialmente el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación "I" del Plan Parcial del Polígono 3/2 de la Playa de San Juan que fue definitivamente aprobado por resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 21 de Junio de 1.978.

El referido Proyecto de Reparcelación (presentado por iniciativa particular, en virtud de lo establecido en el artículo 106-1 del Reglamento de Gestión Urbanística) fue sometido a exposición pública, apareciendo Edicto al respecto en el Boletín Oficial de la Provincia, número 35 de 12 de Febrero de 1.980, y aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de 7 de Agosto de 1.981.

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

1. Parte de la "finca de once jornales de tierra secana blanca - equivalente a cinco hectáreas, veintiocho áreas cuarenta y cuatro centiáreas, en término de esta ciudad partida del Cabo de la Huerta; lindante: por Este, con tierras de D. Tomás Gosálvez y otras de D. Vicente Llorca; por Norte, con las de Dña. Ma. Teresa Roca de Togores y D. Rafael Planelles; por Sur, con las de D. José Gómez Gosálvez y D. Rafael Gomis Baeza; y por Oeste, con las de Doña Mariana Moreno y Pérez de Vargas y D. Antonio Aracil Juan".

Consta de la inscripción 8ª de la finca número 11.407, al folio 169 del tomo 154, libro 141 de Alicante.

Dicha finca aparece libre de cargas.

La superficie de la finca descrita incluida dentro del ámbito del Proyecto de Reparcelación consta de 1.670 m2. Linda: al Norte con Vía Parque en proyecto; al Este con parcela nº 4 propiedad de Jorge Willy Dietz; al Sur con parcela propiedad de D. Carlos Martínez Lledó y Juan Tormo; al Oeste con zona verde de protección a la vía pública.

Pertenece dicha finca a D. Plácido Gras Boix, por adjudicación en pago de sus bienes propios y de su mitad de gananciales al fallecimiento de su esposa doña Trinidad Beltrán de la Llave; en escritura otorgada en Alicante el 11 de Marzo de 1.970 ante su Notario D. José Luis de la Viña Magdaleno.

.../...

Stamp: AYUNTAMIENTO DE LA PROVINCIA DE ALICANTE with handwritten numbers 225, 2, 101, 1.



MO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



2. Parcela de tierra seca en campo comprensiva de una superficie de cinco tahullas equivalentes a sesenta áreas y cinco centiáreas, situada en este término de Alicante partida del Cabo de la Huerta; lindante por Norte, con D. Plácido Gras Boix; saliente con D. Roberto Vaño Murillo; Sur, con Doña Marina Rogla Landete; y por Poniente con la citada y con D. Rafael Gomis Baeza.

Consta de la inscripción 4ª de la finca número 32.916, al folio 249, del tomo 706, libro 671 de Alicante.

Dicha finca aparece libre de cargas.

La superficie de la finca descrita incluida dentro del presente Proyecto de Reparcelación es de 4.980 m2. Linda: Norte con Plácido Gras Boix; al Este con parcela propiedad de Jorge Willy Diets; al Sur con parcela propiedad de ALIBLANCA (AKASA) y Juan Manero Pérez y otro.

Pertenece la finca descrita a D. Carlos Martínez Lledó, conjuntamente con su esposa Doña Francisca Quiles Vives y para su sociedad conyugal que la adquirió por compra a los consórtes D. José Navalón Martínez y doña Marina Brusola Furió, en escritura otorgada en Alicante, ante su Notario D. Gabriel Molina y Ravello el 7 de Marzo de 1.967.

3. Trozo de tierra seca con algunos árboles de sombra y almendros, comprensivo de treinta y tres áreas veinticinco centiáreas, situado en la partida de la Condomina ó Cabo de la Huerta, término de esta ciudad, con una casita de planta baja solamente que mide siete metros de fachada por seis de fondo, lo que hace un área de cuarenta y dos metros cuadrados; la totalidad de la finca linda: por Norte, en línea de treinta y cuatro metros cincuenta centímetros, parte con tierras de D. Plácido Gras y parte con finca de D. Roberto Vaño Morillo de donde se segregó, camino en medio; por Este, en una línea de ciento tres metros veinticinco centímetros que forma ángulo recto con la del linde Norte; y por Sur, en una línea de treinta y tres metros setenta centímetros, con finca de D. Roberto Vaño Morillo; y por Oeste, en una línea sinosa de ciento cuatro metros treinta y cinco centímetros, con tierras de D. José Gomis y parte con las del citada Plácido Gras.

Consta de la inscripción 2ª, de la finca 28.088, al folio 37 del tomo 583, libro 551 de Alicante.

Dicha finca no consta que este gravada con carga alguna.

Pertenece la finca descrita a D. Jorge Willy Dietz Sens, casado con Doña María Muquerza García, que la adquirió por compra a D. José María Ferre Vaño, en escritura otorgada ante el Notario D. Antonio Fernández de la Mata.

2235
3
2
9
103
1-

9

..!..



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE

Tomo 2235

Folio 3

Sección 2

Plan 16

Parcela 115

Vol. 1

4. Finca de tres hectáreas sesenta y tres áreas y setenta y cinco centiáreas de tierra sita en esta ciudad partida de la Condomina ó Cabo de la Huerta, lindante : Norte, Tomás Gosálbez Juan y herederos de Antonio Baeza y las de los herederos de José Baeza Alberola y las de Manuel Sala Gadea; Sur, con otras de este último y de Balbina Espinós y con la de Vicente Gomis Gosálvez; y Oeste, las de Plácido Gras Boix, Bautista Sellés Pomares y el citado Vicente Gomis Gosálbez.

Que dicha finca está inscrita a favor de la mercantil Compañía Alicantina de Construcción, Sociedad Anónima (COMALCO), que la adquirió por compra a D. Manuel Caballero Belmonte en escritura otorgada en Castellón el 10 de Diciembre de 1.970 ante el Notario D. Julio Vicente Parreño Anton.

Está inscrita la presente finca con el número 3.681, al folio 150 del tomo 778, libro 741, inscripción número 12 de Alicante.

No consta que la finca descrita esté gravada con carga alguna.

5. Parte de "finca de tierra seca en campo situada en el Cabo de la Huerta del Término de esta ciudad; ocupa una total superficie registrada de cinco hectáreas, 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, 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 Vaño; Este, tierras de Alejandro Vetamendi Bueno, Ramón Sala Llopis, Antonio 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 ha segregado una serie de parcelas que han formado fincas independientes, entre las que se encuentran la presente finca afectada por el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación "I" del Plan Parcial del Polígono 3/2 de la Playa de San Juan, con una superficie de 2.037 m2. que linda: al Norte con Vía Parque en proyecto; al Este con parcela que se describirá seguidamente propiedad de D. Bernardus Meinardus, y en parte con parcela 8 propiedad de D. Armando Sala y Fernando Cervero; al Sur con la ya citada parcela 8; y al Oeste con la parcela 4 propiedad de la mercantil Compañía Alicantina de Construcción, Sociedad Anónima (comalco).

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 que dicha finca esté gravada con carga alguna.

9

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE

Tomo 2235

Folio 3

Sección 2

Plan 10

Parcela 105

Vol. 1

..//..



MO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



6. Parte de la parcela de terreno seco situada en el Cabo de la Huerta término de Alicante. Mide una superficie de dos mil novecientos metros cuadrados y linda: Norte, terrenos de Nuevo Alicante S.A. y calle en Proyecto; Sur, finca de Ramón Sala Llopis; Este, terrenos de Nuevo Alicante S.A.; y Oeste, finca general de donde se segrega, hoy calle de Nuevo Alicante. Dentro de esta finca existe un edificio compuesto de semisótano destinado a bar, con una superficie de 149 metros cuadrados; planta baja destinada también a bar con una superficie de 198'56 m². ; y planta 1ª dedicada a jardín, con una superficie de 540 m².

La superficie de la parcela descrita incluida dentro del ámbito del presente Proyecto de Reparcelación es de 1.620 m². Linda: Norte con Vía Parque en Proyecto; Este con límite de la Unidad de Actuación I, que separa con calle en medio, la Unidad de Actuación "E"; al Sur, en parte con parcela propiedad de Ramón Sala Llopis, y en menor parte con parcela nº 8 propiedad de Armando Sala y Fernando Cervero; al Oeste con parcela, propiedad de Juan Sempere Sevilla.

La finca descrita está inscrita a los folios 201 y 202, del tomo 1.586, libro 718, sección 1ª; finca registral número 44.450; inscripción 2ª y 3ª.

La susodicha finca es propiedad de Don Bernardus Meinardus HENDERIKJUS LUKKEN, de nacionalidad holandesa, casado con Doña Geerts Dyk de Lukken y con arreglo a la legislación de su país, que la adquirió: en cuanto al terreno por compra a D. Antonio Barbero Carnicero, mediante escritura otorgada en Alicante ante su Notario D. Salvador Martínez Moya Asensio el 28 de Julio de 1.977; y en cuanto a la edificación, por haberla construido a sus expensas y manifestado en escritura otorgada también en Alicante el 24 de Noviembre de 1.980 ante su Notario D. Alberto Ortiz Vera.

Dicha finca, por lo que respecta a Cargas, tiene :—

1.-Sujeto el terreno sobre el que está construida la finca que nos ocupa a la indivisibilidad prevenida en el párrafo 2º del artículo 78 de la Ley de 12 de Mayo de 1.956; según consta de la inscripción 1ª de dicha finca al folio 201 del tomo y libro últimamente citados.

2.-Embargo, hecho por el Juzgado de 1ª Instancia nº 5 de Alicante en autos de Juicio Ejecutivo 136 de 1.982 a instancia de la mercantil Obras Domenech S.L. contra D. Bernardus Meinardus Henderikus Lukken en reclamación de una letra de cambio con un principal de ciento siete mil pesetas más novecientas dos pesetas para gastos de protesto y otras setenta y cinco mil pesetas para intereses y costas. Su anotación fue ordenada en providencia dictada el 3 de Marzo de 1.982 y prac-

.../...



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



...ticada en virtud de mandamiento de la misma fecha. Consta de la anotación letra A de dicha finca al folio 202 del tomo y libro últimamente citados.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE
Tomo 223
Libro 3
Sección 2
Folio 12
Folio 109
Tempo 1
Artículo

7. Parte de la "finca secana campa situada en término de Alicante, partida del Cabo de la Huerta que ocupa una superficie real en virtud de reciente medición de cuarenta y un mil novecientos veintiocho metros cuadrados, ó sea cuatro hectáreas diecinueve áreas y veintiocho centiáreas. Linda: por Levante, con Antonio Colona Company, y camino; por Poniente con Alejandro Veramendi Bueno; por Norte, con Antonio Barbero Carnicero y Antonio Colona Company; y por Sur con Juan Sempere Sevilla y Antonio Barbero Carnicero!"

Se hace constar que de la descrita finca se ha segregado una parcela de 1.100'24 m2. que ha pasado a formar finca independiente. Lo que queda de la finca registral descrita ha sido afectado por la Unidad de Actuación "I" del Plan Parcial del Polígono 3/2 en una proporción de 8.760 m2., cuyos lindes son los siguientes : Norte, con parcela 6 propiedad de Bernardus Meinardus; Este con límite de la presente Unidad de Actuación, calle en medio que la separa asimismo de la Unidad de Actuación "E" del Plan Parcial del Polígono 3/2; al Sur con parte de los 1.520 m2. que están destinados a parque público; y al Oeste con parcela propiedad de Armando Sala y Fernando Cervero.

Lo que pudiera quedar como resto está inscrito a favor de Ramón Sala Llopis, casado con Asunción Senante Benet. La finca agrupada está inscrita al folio 90 y 91 del tomo 858, libro 6 sección 1ª; finca registral 341.

No consta que la finca en cuestión se halle gravada con carga alguna; si bien se hace constar que de la misma se expidió el 15 de Abril de 1.982 la certificación prevenida en el artículo 102 del Reglamento de Gestión Urbanística, interesada por el Excmo. Ayuntamiento de Alicante respecto de la Unidad de Actuación "E" del Polígono 3/2 de la Playa de San Juan, según consta de nota marginal de dicha inscripción 2ª.

8. Parte de "la" parcela de tierra secana campa radicante en la partida del Cabo de la Huerta del Término Municipal de Alicante de cabida tres hectáreas ochenta y siete áreas cincuenta decímetros cuadrados, igual a treinta y ocho mil setecientos cincuenta y un metros cincuenta decímetros cuadrados. Linda: Este, tierras de Agustín García Die y Edmundo Ramos; Norte, tierras de Carmen Navalón Vaño y herederos de Antonio Ripoll y de Alejandro Veramendi; Oeste, resto de la finca de donde esta se segrega; y por el Sur, tierras de dicha Carmen Navalón Vaño, antes de Roberto Vaño."

Se hace constar que de dicha finca se han practicado las si...

..//..



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



-güentes segregaciones, que han pasado a formar fincas independientes : 3.000 m2.; 11.250 m2. y 2.667 m2.

La superficie de la parcela descrita incluida dentro de la Unidad de Actuación "I" del Plan Parcial del Polígono 3/2 de la Playa de San Juan es de 14.300 m2. y linda: Norte, con parcela propiedad de la Compañía Alicantina de Construcción, Sociedad Anónima (COMALCO) y con parcela propiedad de Juan Sempere Sevilla y en menor parte con la perteneciente a Bernardus Meinardus; al Este con la descrita anteriormente; Este con la descrita en el punto anterior propiedad de Ramon Sala Llopis; al Sur con Parque Público; y al Oeste con la susodicha Compañía Alicantina de Construcción, S.A. (COMALCO).

Está inscrita la parcela citada, núm 37.440, al folio 221, del tomo 800, libro 762, inscripción 2ª, de Alicante.

Pertenece la misma a D. Armando Sala y Fernando Cervero, aunque según los datos del Registro de la Propiedad la misma consta a favor de D. Juan Sempere Sevilla y Doña Josefina Pérez Alonso y para su sociedad conyugal que la adquirió por compra a D. Alejandro Veramendi Bueno, en escritura otorgada ante su Notario de Caudete, D. Gabriel Grau Soto, el 16 de Noviembre de 1.962.

No se tiene constancia el que la finca en cuestión esté gravada con carga alguna.

9. Parcela de terreno edificable situada en la partida del Cabo de la Huerta de este término municipal, de mil quinientos veinte m2. Linda: por el Sur, doña Carmen Navalón; y por todos los demás lados con resto de la finca matriz hoy propiedad de la Compañía Alicantina de Construcción, S.A. -COMALCO-.

La parcela está inscrita al folio 109 del tomo 954, libro 100, sección 1ª de Alicante, finca registral número 5.691.

La finca citada está inscrita a favor de Miss Georgette Ivor, soltera, vecina de Bruselas, que la adquirió por compra a Doña Albina Sala García, en escritura otorgada en Alicante el 9 de Febrero de 1.965 ante el Notario D. José Luis de la Viña Magdaleno.

No consta el que la finca cuestionada esté gravada con carga alguna; si bien se tiene constancia de la nota marginal a instancias del Excmo. Ayuntamiento de Alicante respecto de la certificación que previene el artículo 102 del Reglamento de Gestión Urbanística.

10. Parte de "trozo de tierra seca" compresiva de una superficie de diecisiete tahullas, igual a ochenta y cuatro áreas y siete centiáreas, situada en término municipal de Alicante, partida del Cabo de la Huerta; cuyos lindes son : Norte, con las parcelas 128 y 133 propiedad de D. Roberto Vaño Morillo y con D. José Gosalbez Pastor; Sur, con parcela número 125; Oeste, la parcela 125 antes de Bautista Espinós



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



Llopis, y Este con la misma parcela 128 antes indicada. La finca descrita comprende las parcelas 126 y 127 del Polígono 203-E del Avance Catastral".

La superficie de la parcela descrita incluida en el Proyecto de Reparcelación que nos ocupa es de 1.670 m2. Linda: al Norte con parcela propiedad de AKASA (Jesualdo Ros); al Este, con terrenos propiedad de la Compañía Alicantina de Construcción, S.A. -COMALCO-; al Sur con zona verde de separación con la Unidad de Actuación "H" del Plan Parcial del Polígono 3/2; y al Oeste con zona verde que la separa la presente Unidad de Actuación.

La finca descrita está inscrita a favor de los Sres. que se dirán y en la proporción siguiente : tres sextas partes en pleno dominio , y dos sextas partes en usufructo vitalicio, a favor de Doña María Elena Hernández Prieta Caturla; y una mitad de una sexta parte en pleno dominio y la nuda propiedad de una sexta parte cada uno de Doña María Elena y Don Enrique de las Cuevas Hernández Prieta, cuyas participaciones les fueron adjudicadas en las operaciones particionales causadas al óbito del esposo de la primera y padre de los otros D. Ricardo de las Cuevas Cortés, operaciones que fueron aprobadas y protocolizadas por medio de escritura otorgada en Madrid el 13 de Mayo de 1.963 ante su Notario D. Lamberto García Atance.

La inscripción de la parcela descrita, finca registral número 32.373, consta al folio 202 del tomo 696, libro 661 de Alicante, inscripción 2ª.

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

11. Parcela de terreno de forma irregular, y alargada, con pendiente estrecha en su lado sureste, sita en la partida del Cabo de la Huerta, término municipal de Alicante, comprensiva de una superficie de 1.430 m2. cuyos lindes son: Norte con parcela descrita en el presente apartado, en el número 2, propiedad de Carlos Martínez Lledó; al Este con parcela 4, cuya titularidad está en la Compañía Alicantina de Construcción, Sociedad Anónima -COMALCO-; al Sur con parcela 10 propiedad de Doña María Elena Hernández-Prieta Caturla ; al Oeste con Zona Verde de protección a la vía pública, la cual separa la presente Unidad de Actuación de la Unidad de Actuación "L" del Plan Parcial del Polígono 3/2.

Se carece de datos registrales que permitan la identificación del titular de la parcela descrita, aunque los promotores del proyecto de Reparcelación que nos ocupa señalan que la misma pertenece a AKASA (Jesualdo Ros).

2235
3
2
13
111

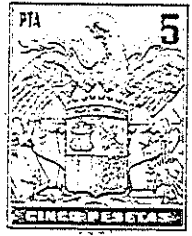
9

de cad

RECIBO DE LA PRO...
2235
3
2
14
113
A 720



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



III.- Que según los términos de la Memoria del Proyecto de Reparcelación, el criterio utilizado para definir y cuantificar los derechos de los propietarios afectados ha sido el de reparto de volumen total edificable fijado por el Plan Parcial para la Unidad de Actuación, teniendo por objeto la justa distribución entre los propietarios de los beneficios y cargas de la ordenación urbanística de la Unidad de Actuación "I" dentro del Plan Parcial 3/2 de la Playa de San Juan.

Mediante esta Reparcelación, además del principio de justa distribución, se regulan las fincas para adaptarlas al Planeamiento, se las 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.

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

Parcela	Superficie	Volumen
A	1.733' - m2.	3.816 m3.
B	2.678' - m2.	5.897 m3.
C	1.786' - m2.	3.933 m3.
D	15.293' - m2.	33.681 m3.
E	5.810' - m2.	12.795 m3.
F	7.695' - m2.	16.947 m3.
G	1.668' - m2.	3.673 m3.
H	1.586'50 m2.	3.493 m3.
I	4.250' - m2.	9.360 m3.

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

A.- Se corresponde a la parcela 1 del apartado II de la presente Certificación.

"Parcela de terreno de forma sensiblemente rectangular, sita en el término de Alicante, partida del Cabo de las Huertas, con una altura de 31 m2. y 50'25 m2. de anchura. dando una superficie total de 1.733 m2. y volumen edificable de 3.816 m3. Linda: Norte con Vía Parque en proyecto, y por consiguiente con límite perimetral del proyecto de Reparcelación que nos ocupa; al Este, con parcela C que se describirá adjudicada a Jorge Willy Dietz; al Sur con parcela que será descrita seguidamente adjudicada a Carlos Martínez Lledó; al Oeste con zona límite del presente proyecto de Reparcelación que la separa de la Unidad de Actuación "L" del mismo Polígono 3/2".

U

2235
3
2
17
117
1

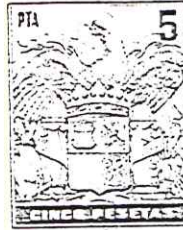
⊗

2235
3
2
21
119
1

..//..



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



Pertenece, la parcela descrita a Hermanos de Plácido Gras Boix y la Srta. Georgette Ivor, en proindiviso, con una participación respectiva de Plácido Gras Boix 52'36 % y Georgette Ivor el 47'64 %.

Le corresponde entregar 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, la cantidad de un millón, seiscientos veintidós mil, novecientos cinco ptas. (1.722.905'--), en sus respectivas cuotas de participación.

B.- Se corresponde, en sus derechos resultantes, con la parcela descrita en el punto 2 del apartado II de la presente certificación.

Parcela de terreno de forma cuadrangular en general, sita en el término de Alicante, Partida del Cabo de la Huerta, con una superficie de 2.678 m2 y un volumen edificable de 5.897 m3. Linda: Norte, con parcela anteriormente descrita adjudicada en proindiviso a Plácido Gras Boix y a la Srta. Georgette Ivor, en una línea de 50 metros y 25 decímetros; al Este en línea total de 53'30 m2., en parte con parcela a describir inmediatamente adjudicada a Carlos Martínez Lledó y Juan Tormo T. y en igual parte con parcela constitutiva de dotación escolar; al Sur, en línea de 50'25 m2. con parcela G adjudicada en proindiviso a Ma. Elena Hernández-Prieta Caturla y Akasa (Jesualdo Ros); y al Oeste, en una línea de 53'30 m2. con zona verde de protección con una anchura de 7 m2., que la separa de la vía pública existente.

2235
3
2
20
121
1

Pertenece la parcela descrita a D. Carlos Martínez Lledó, conjuntamente con su esposa Doña Francisca Quiles Vives.

Le corresponde entregar 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, la cantidad de dos millones, quinientas noventa y dos mil novecientos ochenta y seis ptas. (2.592.986'--)

C.- Se corresponde, en sus derechos resultantes, con la parcela descrita en el punto 3 del apartado II de la presente certificación.

Parcela de terreno rectangular, sita en el término de Alicante, Partida del Cabo de la Huerta, con una superficie de 1.786 m2. y volumen edificable de 3.933 m3. Linda: Norte, con zona limítrofe de la Unidad "I", que la separa de la Vía Parque en proyecto; al Este, en una línea de 61'38 m2. con parcela D adjudicada a la Compañía Alicantina de Construcción, Sociedad Anónima (COMALCO); al Sur, en una línea de 29'10 m2s. con parcela destinada a dotación escolar; y al Oeste, en una línea total de 61'38 m2s., en parte con parcela A descrita adjudicada en proindiviso a D. Plácido Gras Boix y la Srta. Georgette Ivor, y en igual parte con parcela B adjudicada a Carlos Martínez Lledó.

2235
3
2
29
123
1

..//..



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



Pertenece la parcela descrita a D. Jorge Willy Dietz Senf, ca-
sado con Doña María Muqueiza García.

Le corresponde entregar 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, la cantidad de un millón se-
tecientas treinta y una mil quinientas ptas. (1.731.500'--).

D.- Se corresponde, en sus derechos resultantes, con la parcela
descrita en el apartado II punto 4 de la presente certificación.

223
3
2
33
125
1

Parcela de terreno de forma irregular, separada por un vial -
público, sita en el término de Alicante, Partida del Cabo de la Huerta -
, con una superficie total de 15.293 m2. y volumen edificable de 33.681m3.
La citada parcela tiene 9.125'75 m2. de superficie integrada en la man-
zana XI del Proyecto de Reparcelación, y volumen edificable de 20.098 m3.
Linda: Norte con Vía Parque en proyecto; Este con vial que separa la man-
zana XI de la X; al Sur con parcela dedicada a equipamiento escolar; y al
Oeste, en una línea de 61'38 mts. con la parcela descrita en el punto in-
mediato anterior adjudicada a D. Jorge Willy Dietz. Existen, asimismo, -
6.167'25 m2. de superficie y 13.583 m3. de volumen edificable, situados -
en la manzana X del proyecto de Reparcelación que nos ocupa. Linda: Nor-
te con Vía Parque en proyecto; al Este, en parte, en una línea de 40 mts.,
con la parcela adjudicada al Excmo. Ayuntamiento de Alicante en concepto
de 10% , y en mayor parte, con parcela F, en línea de 77'50 mts., adju-
dicada a Armando Sala y Fernando Cervero; al Sur, en una línea de 45'78
mts. con zona verde; y al Oeste con vial de separación entre las dos man-
zanas afectadas por el Proyecto de Reparcelación.

Pertenece la parcela descrita a la Compañía Alicantina de -
Construcción, Sociedad Anónima (COMALCO).

Le corresponde entregar 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, la cantidad de catorce millo-
nes, seiscientos ochenta y nueve mil ciento sesenta y nueve (14.689.169'--)
pesetas.

E.- Se corresponde con la parcela 7 descrita en el apartado II de
la presente certificación.

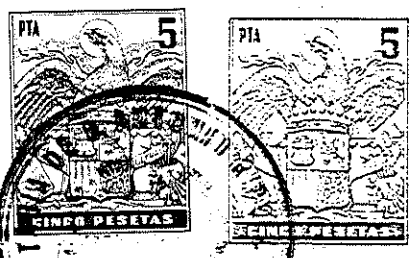
223
3
2
37
127
1

Parcela de terreno de forma sensiblemente cuadrangular, con
saliente de aproximadamente 430 m2. en su vertiente sureste, sita en el -
término municipal de Alicante, Partida del Cabo de las Huertas, con una
extensión superficial de 5.810 m2. y volumen edificable de 12.795 m3., in-
cluido dentro de la Manzana X del Proyecto de Reparcelación "I" del Plan

..//..



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



Parcial 3/2 de la Playa de San Juan. Linda: Norte, en parte con parcela - H adjudicada al Excmo. Ayuntamiento de Alicante, como Patrimonio Municipal del Suelo, en concepto del diez por ciento, en una línea total de 69'42 mts.; al Este con límite de la presente Unidad, en su separación de la Unidad de Actuación "F" del Plan Parcial del Polígono 3/2 ; al Sur con zona verde, que forma línea separadora, junto con el vial, de la Unidad de Actuación "H"; y al Oeste, en una línea recta de 77'50 mts. con parcela a describir seguidamente adjudicada a Armando Sala y Fernando Cervero.

Pertenece la parcela descrita en proindiviso a Ramón Sala Llopis, en una participación del 81'14 por ciento, y a Juan Sempere Sevilla en una participación de 18'86 por ciento.

Le corresponde entregar 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, la cantidad de cinco millones, seiscientos treinta y siete mil quinientas veintiseis ptas. (5.637.526'--), en sus respectivas cuotas de participación.

F.- Se corresponde, en sus derechos resultantes, con la parcela descrita en el punto 8 del apartado II de la presente certificación.

Parcela de terreno de former rectangular, con una superficie incluida en la manzana X de 7.695 m2. y volumen edificable de 16.947 m3. , sita en el término de Alicante, Partida del Cabo de las Huertas. Linda: Norte, en una línea total de 99'30 mts. en mayor proporción con la parcela que forma parte del Patrimonio Municipal del Suelo en concepto del diez por ciento, y en una pequeña proporción con parcela D adjudicada a la Compañía Alicantina de Construcción, S.A. (COMALCO); al Este, en una línea de 77'50 mts. con la parcela E ya descrita adjudicada en proindiviso a Don Ramón Sala Llopis y a D. Juan Sempere Sevilla; al Sur, con zona verde, delimitadora de la presente Unidad de Actuación; y al Oeste, en una línea de 77'50 mts. con parcela D adjudicada a COMALCO, S.A.

Pertenece la parcela descrita, en proindiviso a D. Armando Sala y D. Fernando Cervero Barbolla.

Le corresponde entregar en concepto de saldo de la Cuenta de Liquidación Provisional, la cantidad de siete millones, cuatrocientas setenta mil cuatrocientas siete ptas. (7.470.407'--).

G.- Se corresponde en sus derechos resultantes con la parcela descrita en el punto 10 y 11 del apartado II de la presente certificación.

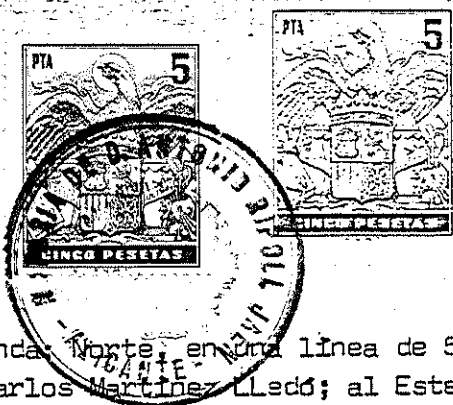
Parcela de terreno de forma rectangular, incluida dentro de la manzana XI, con una superficie de 1.668 m2. y volumen edificable de

H
ver act 223, 3, 2, 4, 129
completa

..//..



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



3.673 m3. Linda: Norte, en una línea de 50'25 mts. con parcela B adjudicada a D. Carlos Martínez Lledó; al Este, en una línea de 33'20 mts. con zona destinada a constituir dotación escolar; al Sur, en una línea, asimismo, de 50'25 mts. con parque público existente; y al Oeste, con el mismo parque público, que sirve de línea dâvisoria con la Unidad de Actuación "L".

Pertenece la parcela descrita, en proindiviso, a Doña María Elena Hernández-Prieta Caturla, en una participación del 53'91 por ciento y a AKASA (Jesualdo Ros), en una participación del 46'09 por ciento.

Le corresponde entregar en concepto de Saldo de la Cuenta de Liquidación Provisional, la cantidad de un millón seiscientos diecisiete mil, detecientas dos ptas. (1.617.702'--), que será repercutible entre los adjudicatarios en la cuantía proporcional a sus respectivas cuotas de participación.

H.- Se corresponde, en sus derechos resultantes, con la parcela 6 descrita en el apartado II de la presente certificación.

2235
3
2
45
131
1

Parcela de terreno de forma sensiblemente cuadrangular, con una superficie, incluida dentro de la manzana X del Proyecto reparcelatorio que nos ocupa, de 1.586'50 m2. y un volumen edificable de 3.493 m3. Linda: Norte, con Vía Parque en proyecto, con un lado disminuido en 31 m2, formando una línea circular; al Este, con vial que sirve de separación de la presente Unidad con la Unidad de Actuación "E"; al Sur, con parcela E, en una línea de 39'50 mts. adjudicada a D. Ramón Sala Llopis y a D. Juan Sempere Sevilla, en proindiviso; y al Oeste, en una línea de 40 mts. con parcela sustentadora del diez por ciento de aprovechamiento medio, adjudicada al Excmo. Ayuntamiento de Alicante.

Pertenece la parcela descrita a Bernardus Meinardus Henderikus Lukken, de nacionalidad holandesa.

Asimismo, queda afectada como carga urbanística en los términos expresados en los artículos 126 y 127 y concordantes del Reglamento de Gestión, a recibir la cantidad de siete millones setecientos setenta y tres mil sesenta y siete pesetas (7.773.067'--), en concepto de saldo favorable de la Cuenta de Liquidación Provisional; asimismo la parcela tiene que percibir la cantidad de 11.000.000'-- como resultado de las demoliciones que tendrá que soportar.

I.- Se corresponde con las parcelas descritas en los puntos 4,5y6 del apartado II de la presente certificación.

..//..

[Handwritten signature]
ajo
adad
lste



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



2235
2
49
133
1

Al Excmo. Ayuntamiento de Alicante le corresponde, en concepto de diez por ciento de aprovechamiento medio del Polígono 3/2 de la Playa de San Juan, destinado 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 artículos 48, 113.b) y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística, la siguiente parcela : _____

Parcela de terreno de forma rectangular, sita en el término municipal de Alicante, Partida del Cabo de la Huerta, con una superficie de 4.250 m2. y un volumen edificable de 9.360 m3. Linda: Norte, en una línea de 106'25 mts. con Vía Parque en proyecto; al Este en una línea de 40 mts. con parcela H adjudicada a D. Bernardus Meinardus; al Sur, en parte con parcela E adjudicada en proindiviso a D. Ramón Sala Llopis y D. Juan Sempere Sevilla, y en mayor parte con parcela F adjudicada, asimismo en proindiviso a D. Armando Sala y a D. Fernando Ververo Barboña; y al Oeste, en una línea de 40 mts. con parcela D. adjudicada a COMALCO, S.A.-

La parcela descrita está situada en la Manzana X del Proyecto de Reparcelación "I" del Polígono 3/2 de la Playa de San Juan. _____

Le corresponde entregar en concepto del Saldo de la Cuenta de Liquidación Provisional, la cantidad de tres millones setenta y siete mil, ciento ochenta y una ptas. (3.077.181'-), 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 dominio público, son los siguientes : _____

a) Zona Escolar: Parcela de forma rectangular de 10.003 m2., que limita: al Norte con parcela C adjudicada a Jorge Willy Dietz, y en mayor parte con parcela D adjudicada a COMALCO, S.A; al Este, en una línea de 56'12 mts. con parcela D anterior, en la superficie afectada por la Unidad "I", manzana X, calle en medio; al Sur, en una línea de 178'25 mts. con zona verde; y al Oeste, en parte con parcela B adjudicada a D. Carlos Martínez Lledó, y en otra parte con la parcela adjudicada, en proindiviso, a Dª. Mª. Elena Hernández-Prieta Caturla y AKASA (Jesualdo Ros). _____

La superficie a ocupar por esta zona escolar pública se segrega de la finca inicial 4 y 9 del apartado II de la presente certificación.

b) Zona Verde: Parcela de 3.970 m2., que rodea la Unidad de Actuación "I" en dos de sus lados, teniendo una anchura de 7 mts. Linda : _____

..!..

Stamp with handwritten numbers: 2235, 3, 2, 13, 1



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

al Norte, con parcelas situadas en el flanco Sur de la Unidad de Actuación; al Este con las parcelas sitas en la Manzana XI, es decir, A,B,G; añ Sur con viario perteneciente al proyecto reparcelatorio que nos ocupa; y al Oeste, con el viario respectivo.

La superficie a ocupar por esta zona libre pública, se segrega de las siguientes fincas iniciales: 10, 4, 8, 7, descritas en el apartado II de la presente certificación.

c) Viario Público: Parcela dispuesta en franjas perimetrales, que rodea la Unidad de Actuación "I" del Plan Parcial del Polígono 3/2 de la Playa de San Juan, así como existencia de un viario que divide la Unidad en dos manzanas. El viario sirve de línea divisoria respecto de otras - Unidades de Actuación del Polígono 3/2. La superficie total es de 13.377 m2.

La superficie a ocupar por este viario se segrega de las fincas iniciales descritas en el apartado II de la presente certificación, excepción hecha de la descrita en el punto 9.

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

Vº. Bº.

EL ALCALDE,

[Firma manuscrita]



[Firma manuscrita]



**IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y
ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS**

DECLARACION - LIQUIDACION

600	1 Delegación, Administración de Hacienda u Oficina Liquidadora <i>HUICANTE</i>		2 Ejercicio <i>1983</i>		3 Núm. Referencia	4 Núm. Documento
	5 Apellidos y nombre <i>EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HUICANTE</i>				6 D.N.I. o C.I.F.	7 Teléfono <i>205400</i>
CONTRI- BUENTE	8 Domicilio <i>HUICANTE AYUNTAMIENTO</i>			9 Municipio <i>HUICANTE</i>	10 Provincia <i>HUICANTE</i>	11 D.P.
	12 Público <input checked="" type="checkbox"/> Privado <input type="checkbox"/>		13 Fecha <i>13/01/83</i>	14 Identificación del bien, operación o acto <i>REPARACION DEL ESTADO DEL PROYECTO DE REPARACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION I DEL PLAN PARCIAL DEL POLIGONO 3/2 DE LA MESA DE SAN JUAN</i>		15 Bienes urbanos o rústicos
DATOS DEL DOCUMENTO	16 Valor escriturado	17 Municipio	18 Provincia	Sólo en doc. públ. 19 Notario o Funcionario autorizante <i>ANTONIO PIRELL JAEN</i>	20 N.º protocolo <i>42</i>	
	21 Apellidos y nombre				22 D.N.I. o C.I.F.	23 Teléfono
TRANSMI- TENTE	24 Domicilio			25 Municipio	26 Provincia	27 D.P.



Ministerio de Hacienda

EJEMPLAR PARA EL INTERESADO

28 Concepto	29 Tarifa	30 Tipo		31 Base imponible	32 Porcentaje	33 CLAVES*
		Ent.	Dec.			
34 Fundamento del beneficio fiscal o no sujeción.	35 Reducciones calificación		36 Exenciones calificación			
	Art. 48 - AP) IB.-18		Art. 48 - AP) IA a d			
	Otros		Otros			
37 Exentos 1 <input checked="" type="checkbox"/> No sujetos 2 <input type="checkbox"/>	38 Fecha <i>27/11/83</i>		LIQUIDACION	39 PESETAS		
40 Observaciones:				Base liquidable		
				Cuota	51	
				Sanción	52	
				Interés de demora	53	
			TOTAL A INGRESAR	55		
41. El contribuyente o presentador declara bajo su responsabilidad que, junto con el documento original, presenta una copia simple que coincide en todos sus términos con los de aquél. Firma del contribuyente o presentador, <i>[Firma]</i>						

PRESENTADOR	Nombre <i>JOSE ENRIQUE ALEMAN MARTINEZ</i>		N.º D.N.I. <i>21423674</i>
	Domicilio a efecto de notificaciones (N.º 2 del artículo 74 del Reglamento del Impuesto) <i>EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HUICANTE</i>		
	Residencia: Municipio y Provincia <i>HUICANTE</i>	Interesado <input checked="" type="checkbox"/>	Mandatario <input type="checkbox"/>

JUSTIFICANTE DE INGRESO EN EL TESORO

INGRESO	Sello:	Fecha:	Número:	Importe:

Cod. 374 - Precio del juego: 17 ptas.



OL 7416763

CLASE 8ª

NUMERO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UNO.-----

ACTA.-----

En Alicante, mi residencia por oposicion, a veinticuatro de Octubre de mil novecientos ochenta y tres.---

Yo, ANTONIO RIPOLL JAEN, Notario del Ilustre Colegio de Valencia, DOY FE de que he sido requerido por comparecencia ante mí por:-----

EL ILTMO. SR. DON JOSE LUIS LASSALETA CANO, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Alicante, asistido de su Secretario General DON LORENZO PLAZA ARRIMADAS, cuyos cargos me constan por notoriedad.-----

- INTERVENCION:- En representación del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.-----

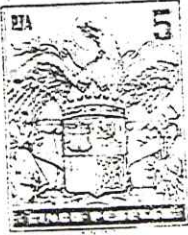
Tiene a mi juicio segun interviene interés legítimo para este requerimiento.-----

----- OBJETO:-----

Solicita de mí, el Notario, protocolice con esta matriz certificación librada el día 30 de Junio de 1983 por el que fué Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Alicante, Don Juan Orts Serrano, con el Visto Bueno del-----



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



JUAN ORTOS SERRANO, Licenciado en Derecho y en Ciencias Políticas,
Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Alicante, CERTIFICO:

Que habiéndose observado determinados errores de detalle en la certificación expedida el veintiocho de julio de mil novecientos ochenta y dos, relativa a documentación de los resultados del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación "I" del Plan Parcial del Polígono 3/2 de la Playa de San Juan, se expide la presente por la que se corrigen los citados errores y se complementan en general algunos puntos con ligeras matizaciones que se realizan a la vista del expediente, reseñando las nuevas aportaciones, para mayor claridad, con la misma nomenclatura que en la primitiva certificación:

II.- 11. Parte de "Solar para edificar situado en la partida del Cabo de las Huertas del término municipal de Alicante. Ocupa una superficie de siete mil trescientos treinta y seis metros veinticinco decímetros cuadrados y linda: por el Norte y Oeste, con la parcela número 147 propiedad de Dña. Marina Brusola Furio y Don José Navalón Martínez; por el Sur, resto de la finca de donde se segregó y por el Este, con parcela 143 de Doña Carmen Navalón Vaño." -----

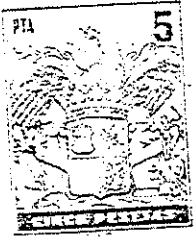
La superficie de la parcela incluida en el Proyecto de Reparcelación es de 1.430 m2. -----

Aparece inscrita a favor de la Urbanización JACARANDA, en virtud de escritura otorgada en Alicante el 24 de septiembre de 1.976 ante el Notario Don Arturo Manso Rincón, como sustituto y para el protocolo de su compañero el Sr. Pintos y Vázquez de Quiros, por la cual la mercantil AKRA LEUKA S.A. -AKASA- declaró haber construido sobre dicho terreno como Primera Fase de la Urbanización JACARANDA, un bloque de viviendas que por la misma escritura de obra nueva fue dividido horizontalmente estando inscritos los sesenta componentes que lo integran como fincas hipotecariamente independientes. -----

IV.- F. Pertenece la parcela descrita al titular registral Don Juan Sempere Sevilla y Doña Josefina Pérez Alonso conjuntamente y para su sociedad conyugal. -----



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



IV.- G. Pertenece la parcela descrita, en proindiviso, a Doña María Elena Hernández-Prieta Caturia, en una participación del 53'91 por ciento y a Urbanización JACARANDA con una participación del 46'09 por ciento.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, como documento complementario del suscrito con fecha veintiocho de julio de mil novecientos ochenta y dos, protocolizado notarialmente el veintiseis de enero de mil novecientos ochenta y tres, se expide la presente certificación, de orden y con el visto bueno del Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente, en Alicante a treinta de junio de mil novecientos ochenta y tres.

Vº. Bº.
EL ALCALDE,



[Handwritten signature]

AUTENTICACION: Yo, ANTONIO RIPOLL JAEN, Notario del Ilustre Colegio de Valencia, DOY FE de que el presente ejemplar de fotocopia de un folio de papel común por su anverso y el presente con mi sello y rúbrica, es fiel y exacta reproducción con el original protocolizado con la matriz nº 1.461 de mi Protocolo General del corriente año. En Alicante, mi residencia por oposición, a veintiseis de Octubre de mil novecientos ochenta y tres.



[Handwritten signature]



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

JUAN ORTOS SERRANO, Licenciado en Derecho y en Ciencias Políticas, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Alicante, C E R T I F I C O :

I.- Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 1 de -
Febrero de 1.980, aprobó inicialmente el Proyecto de Reparcelación de la
Unidad de Actuación "I" del Plan Parcial del Polígono 3/2 de la Playa de
San Juan que fue definitivamente aprobado por resolución de la Comisión
Provincial de Urbanismo de fecha 21 de Junio de 1.978.

El referido Proyecto de Reparcelación (presentado por iniciativa -
particular, en virtud de lo establecido en el artículo 106-1 del Regla-
mento de Gestión Urbanística) fue sometido a exposición pública, apare-
ciendo Edicto al respecto en el Boletín Oficial de la Provincia, número
35 de 12 de Febrero de 1.980, y aprobado definitivamente por el Excmo. -
Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de 7 de Agosto de 1.981.

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

1. Parte de la "finca de once jornales de tierra secana blanca -
equivalente a cinco hectáreas, veintiocho áreas cuarenta y cuatro centi-
áreas, en término de esta ciudad partida del Cabo de la Huerta; lindante:
por Este, con tierras de D. Tomás Gosálvez y otras de D. Vicente Llorca;
por Norte, con las de Dña. M^a. Teresa Roca de Togores y D. Rafael Pla-
nelles; por Sur, con las de D. José Gómez Gosálvez y D. Rafael Gomis Bae-
za; y por Oeste, con las de Doña Mariana Moreno y Pérez de Vargas y D. -
Antonio Aracil Juan".

Consta de la inscripción 8^a de la finca número 11.407, al folio
169 del tomo 154, libro 141 de Alicante.

Dicha finca aparece libre de cargas.

La superficie de la finca descrita incluida dentro del ámbito -
del Proyecto de Reparcelación consta de 1.670 m2. Linda: al Norte con Vía
Parque en proyecto; al Este con parcela nº 4 propiedad de Jorge Willy Dietz
; al Sur con parcela propiedad de D. Carlos Martínez Lledó y Juan Tormo; -
al Oeste con zona verde de protección a la vía pública.

Pertenece dicha finca a D. Plácido Gras Boix, por adjudicación
en pago de sus bienes propios y de su mitad de gananciales al fallecimien-
to de su esposa doña Trinidad Beltrán de la Llave; en escritura otorgada
en Alicante el 11 de Marzo de 1.970 ante su Notario D. José Luis de la -
Viña Magdaleno.

.../...



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

[Handwritten mark]

2. Parcela de tierra secana campa comprensiva de una superficie - de cinco tahullas equivalentes a sesenta áreas y cinco centiáreas, situa- da en este término de Alicante partida del Cabo de la Huerta; lindante : por Norte, con D. Plácido Gras Boix; saliente con D. Roberto Vaño Murillo; Sur, con Doña Marina Rogla Landete; y por Poniente con la citada y con D. Rafael Gomis Baeza. _____

Consta de la inscripción 4ª de la finca número 32.916, al folio 249, del tomo 706, libro 671 de Alicante. _____

Dicha finca aparece libre de cargas. _____

La superficie de la finca descrita incluida dentro del presente Proyecto de Reparcelación es de 4.980 m2. Linda: Norte con Plácido Gras - Boix; al Este con parcela propiedad de Jorge Willy Diets; al Sur con par- cела propiedad de ALIBLANCA (AKASA) y Juan Manero Pérez y otro. _____

Pertenece la finca descrita a D. Carlos Martínez Lledó, conjun- tamente con su esposa Doña Francisca Quiles Vives y para su sociedad con- yugal que la adquirió por compra a los consortes D. José Navalón Martínez y doña Marina Brusola Furió, en escritura otorgada en Alicante, ante su - Notario D. Gabriel Molina y Ravello el 7 de Marzo de 1.967. _____

3. Trozo de tierra secana con algunos árboles de sombra y almendros, comprensivo de treinta y tres áreas veinticinco centiáreas, situado en la partida de la Condomina ó Cabo de la Huerta, término de esta ciudad, con - una casita de planta baja solamente que mide siete metros de fachada por - seis de fondo, lo que hace un área de cuarenta y dos metros cuadrados; la totalidad de la finca linda: por Norte, en línea de treinta y cuatro - metros cincuenta centímetros, parte con tierras de D. Plácido Gras y par- te con finca de D. Roberto Vaño Morillo de donde se segregó, camino en me- dio; por Este, en una línea de ciento tres metros veinticinco centímetros que forma ángulo recto con la del linde Norte; y por Sur, en una línea de treinta y tres metros setenta centímetros, con finca de D. Roberto Vaño - Morillo; y por Oeste, en una línea simosa de ciento cuatro metros treinta y cinco centímetros, con tierras de D. José Gomis y parte con las del cita- do Plácido Gras. _____

[Handwritten mark]

Consta de la inscripción 2ª, de la finca 28.088, al folio 37 del tomo 583, libro 551 de Alicante. _____

Dicha finca no consta que este gravada con carga alguna. _____

Pertence la finca descrita a D. Jorge Willy Dietz Sens, casado con Doña María Muquerza García, que la adquirió por compra a D. José María Ferre Vaño, en escritura otorgada ante el Notario D. Antonio Fernández de la Mata. _____

../..



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

[Handwritten signature]

4. Finca de tres hectáreas sesenta y tres áreas y setenta y cinco centiáreas de tierra sita en esta ciudad partida de la Condomina ó Cabo de la Huerta, lindante : Norte, Tomás Gosalbez Juan y herederos de Antonio Baeza y las de los herederos de José Baeza Alberola y las de Manuel Sala Gadea; Sur, con otras de este último y de Balbina Espinós y con la de Vicente Gomis Gosálvez; y Oeste, las de Plácido Gras Boix, Bautista - Sellés Pomares y el citado Vicente Gomis Gosalbez. _____

Que dicha finca está inscrita a favor de la mercantil Compañía Alicantina de Construcción, Sociedad Anónima (COMALCO), que la adquirió por compra a D. Manuel Caballero Belmonte en escritura otorgada en Castellón el 10 de Diciembre de 1.970 ante el Notario D. Julio Vicente Parreño Anton. _____

Está inscrita la presente finca con el número 3.681, al folio 150 del tomo 778, libro 741, inscripción número 12 de Alicante. _____

No consta que la finca descrita esté gravada con carga alguna. _____

5. Parte de "finca de tierra secana campa situada en el Cabo de la Huerta del Término de esta ciudad; ocupa una total superficie registrada de cinco hectáreas, 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, 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 Vaño; Este, tierras de Alejandro Vetamendi Bueno, Ramón Sala Llopis, Antonio Barbero Carnicero y propiedades del Estado; y Oeste propiedades de Rafael Pérez Devesa y Antonio Coloma Company. _____

[Handwritten signature]

Se hace constar que ^{de} dicha finca se ha segregado una serie de parcelas que han formado fincas independientes, entre las que se encuentran la presente finca afectada por el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación "I" del Plan Parcial del Polígono 3/2 de la Playa de San Juan, con una superficie de 2.037 m². que linda: al Norte con Vía Parque en proyecto; al Este con parcela que se describirá seguidamente propiedad de D. Bernardus Meinardus, y en parte con parcela 8 propiedad de D. Armando Sala y Fernando Cervero; al Sur con la ya citada parcela 8; y al Oeste con la parcela 4 propiedad de la mercantil Compañía Alicantina de Construcción, Sociedad Anónima (comalco). _____

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 que dicha finca esté gravada con carga alguna. _____

..//..



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Handwritten mark

6. Parte de "la parcela de terreno seco situado en el Cabo de la Huerta término de Alicante. Mide una superficie de dos mil novecientos metros cuadrados y linda: Norte, terrenos de Nuevo Alicante S.A. y calle en Proyecto; Sur, finca de Ramón Sala Llopis; Este, terrenos de - Nuevo Alicante S.A.; y Oeste, finca general de donde se segrega, hoy calle de Nuevo Alicante. Dentro de esta finca existe un edificio compuesto de semisótano destinado a bar, con una superficie de 149 metros cuadrados; planta baja destinada también a bar con una superficie de 198'56 m². ; y planta 1^a dedicada a jardín, con una superficie de 540 m²._____

La superficie de la parcela descrita incluida dentro del ámbito del presente Proyecto de Reparcelación es de 1.620 m². Linda: Norte con Vía Parque en Proyecto; Este con límite de la Unidad de Actuación I , que separa con calle en medio, la Unidad de Actuación "E"; al Sur, en parte con parcela propiedad de Ramón Sala Llopis, y en menor parte con parcela nº 8 propiedad de Armando Sala y Fernando Cervero; al Oeste con parcela, propiedad de Juan Sempere Sevilla._____

La finca descrita está inscrita a los folios 201 y 202, del - tomo 1.586, libro 718, sección 1^a; finca registral número 44.450; ins- cripción 2^a y 3^a._____

La susodicha finca es propiedad de Don Bernardus Meinardus - HENDERIKUS LUKKEN, de nacionalidad holandesa, casado con Doña Geerts Dyk de Lukken y con arreglo a la legislación de su país, que la adquirió: en cuanto al terreno por compra a D. Antonio Barbero Carnicero, mediante es critura otorgada en Alicante ante su Notario D. Salvador Martínez Moya Asensio el 28 de Julio de 1.977; y en cuanto a la edificación, por haber- la construido a sus expensas y manifestado en escritura otorgada también en Alicante el 24 de Noviembre de 1.980 ante su Notario D. Alberto Ortiz Vera._____

Dicha finca, por lo que respecta a Cargas, tiene :_____

Handwritten mark

1.-Sujeto el terreno sobre el que está construida la finca que nos ocupa a la indivisibilidad prevenida en el párrafo 2º del artículo - 78 de la Ley de 12 de Mayo de 1.956; según consta de la inscripción 1^a de dicha finca al folio 201 del tomo y libro últimamente citados._____

2.-Embargo, hecho por el Juzgado de 1^a Instancia nº 5 de Ali- cante en autos de Juicio Ejecutivo 136 de 1.982 a instancia de la mer- cantil Obras Domenech S.L. contra D. Bernardus Meinardus Henderikus - Lukken en reclamación de una letra de cambio con un principal de cien- to siete mil pesetas más novecientos dos pesetas para gastos de protesto y otras setenta y cinco mil pesetas para intereses y costas. Su anota- ción fue ordenada en providencia dictada el 3 de Marzo de 1.982 y prac-

..//..



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

10
-ticada en virtud de mandamiento de la misma fecha. Consta de la anotación letra A de dicha finca al folio 202 del tomo y libro ultimamente citados.

7. Parte de la "finca secaña campa situada en término de Alicante, partida del Cabo de la Huerta que ocupa una superficie real en virtud de reciente medición de cuarenta y un mil novecientos veintiocho metros cuadrados, ó sea cuatro hectáreas diecinueve áreas y veintiocho centiáreas. Linda: por Levante, con Antonio Coloma Company, y camino; por Poniente con Alejandro Veramendi Bueno; por Norte, con Antonio Barbero Carnicero y Antonio Coloma Company; y por Sur con Juan Sempere Sevilla y Antonio Barbero Carnicero!"

Se hace constar que de la descrita finca se ha segregado una parcela de 1.100'24 m2. que ha pasado a formar finca independiente. Lo que queda de la finca registral descrita ha sido afectado por la Unidad de Actuación "I" del Plan Parcial del Polígono 3/2 en una proporción de 8.760 m2., cuyos lindes son los siguientes: Norte, con parcela 6 propiedad de Bernardus Meinardus; Este con límite de la presente Unidad de Actuación, calle en medio que la separa asimismo de la Unidad de Actuación "E" del Plan Parcial del Polígono 3/2; al Sur con parte de los 1.520 m2. que están destinados a parque público; y al Oeste con parcela propiedad de Armando Sala y Fernando Cervero.

Lo que pudiera quedar como resto está inscrito a favor de Ramón Sala Llopis, casado con Asunción Senante Benet. La finca agrupada está inscrita al folio 90 y 91 del tomo 858, libro 6 sección 1ª; finca registral 341.

No consta que la finca en cuestión se halle gravada con carga alguna; si bien se hace constar que de la misma se expidió el 15 de Abril de 1.982 la certificación prevenida en el artículo 102 del Reglamento de Gestión Urbanística, interesada por el Excmo. Ayuntamiento de Alicante respecto de la Unidad de Actuación "E" del Polígono 3/2 de la Playa de San Juan, según consta de nota marginal de dicha inscripción 2ª.

8. Parte de "la" parcela de tierra secaña campa radicante en la partida del Cabo de la Huerta del Término Municipal de Alicante de cabida tres hectáreas ochenta y siete áreas cincuenta decímetros cuadrados, igual a treinta y ocho mil setecientos cincuenta y un metros cincuenta decímetros cuadrados. Linda: Este, tierras de Agustín García Die y Edmundo Ramos; Norte, tierras de Carmen Navalón Vaño y herederos de Antonio Ripoll y de Alejandro Veramendi; Oeste, resto de la finca de donde esta se segrega; y por el Sur, tierras de dicha Carmen Navalón Vaño, antes de Roberto Vaño."

Se hace constar que de dicha finca se han practicado las si-

../..



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

10

-güentes segregaciones, que han pasado a formar fincas independientes :
3.000 m2.; 11.250 m2. y 2.657 m2.

La superficie de la parcela descrita incluida dentro de la Unidad de Actuación "I" del Plan Parcial del Polígono 3/2 de la Playa de San Juan es de 14.300 m2. y linda: Norte, con parcela propiedad de la Compañía Alicantina de Construcción, Sociedad Anónima (COMALCO) y con parcela propiedad de Juan Sempere Sevilla y en menor parte con la perteneciente a Bernardus Meinardus; al Este con la descrita anteriormente; Este con la descrita en el punto anterior propiedad de Ramon Sala Llopis; al Sur con Parque Público; y al Oeste con la susodicha Compañía Alicantina de Construcción, S.A. (COMALCO).

Está inscrita la parcela citada, núm 37.440, al folio 221, del tomo 800, libro 762, inscripción 2ª, de Alicante.

Pertenece la misma a D. Armando Sala y Fernando Cervero, aunque según los datos del Registro de la Propiedad la misma consta a favor de D. Juan Sempere Sevilla y Doña Josefina Pérez Alonso y para su sociedad conyugal que la adquirió por compra a D. Alejandro Veramendi Bueno, en escritura otorgada ante su Notario de Caudete, D. Gabriel Grau Soto, el 16 de Noviembre de 1.962.

No se tiene constancia el que la finca en cuestión esté gravada con carga alguna.

9. Parcela de terreno edificable situada en la partida del Cabo de la Huerta de este término municipal, de mil quinientos veinte m2. Linda: por el Sur, doña Carmen Navalón; y por todos los demás lados con resto de la finca matriz hoy propiedad de la Compañía Alicantina de Construcción, S.A. -COMALCO-.

La parcela está inscrita al folio 109 del tomo 954, libro 100, sección 1ª de Alicante, finca registral número 5.691.

La finca citada está inscrita a favor de Miss Georgette Ivor, soltera, vecina de Bruselas, que la adquirió por compra a Doña Albina Sala García, en escritura otorgada en Alicante el 9 de Febrero de 1.965 ante el Notario D. José Luis de la Viña Magdaleno.

No consta el que la finca cuestionada esté gravada con carga alguna; si bien se tiene constancia de la nota marginal a instancias del Excmo. Ayuntamiento de Alicante respecto de la certificación que previene el artículo 102 del Reglamento de Gestión Urbanística.

10. Parte de "trozo de tierra secana campa comprensiva de una superficie de diecisiete tahullas, igual a ochenta y cuatro áreas y siete centiáreas, situada en término municipal de Alicante, partida del Cabo de la Huerta; cuyos lindes son : Norte, con las parcelas 128 y 133 propiedad de D. Roberto Vaño Morillo y con D. José Gosalbez Pastor; Sur, con parcela número 125; Oeste, la parcela 125 antes de Bautista Espinós

Handwritten signature and lines



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Llopis, y Este con la misma parcela 128 antes indicada. La finca descrita comprende las parcelas 126 y 127 del Polígono 203-E del Avance Catastral".

La superficie de la parcela descrita incluida en el Proyecto de Reparcelación que nos ocupa es de 1.670 m2. Linda: al Norte con parcela propiedad de AKASA (Jesualdo Ros); al Este, con terrenos propiedad de la Compañía Alicantina de Construcción, S.A. -COMALCO-; al Sur con zona verde de separación con la Unidad de Actuación "H" del Plan Parcial del Polígono 3/2; y al Oeste con zona verde que la separa la presente Unidad de Actuación.

La finca descrita está inscrita a favor de los Sres. que se dirán y en la proporción siguiente : tres sextas partes en pleno dominio , y dos sextas partes en usufructo vitalicio, a favor de Doña María Elena Hernández Prieta Caturla; y una mitad de una sexta parte en pleno dominio y la nuda propiedad de una sexta parte cada uno de Doña María Elena y Don Enrique de las Cuevas Hernández Prieta, cuyas participaciones - les fueron adjudicadas en las operaciones particionales causadas al óbito del esposo de la primera y padre de los otros D. Ricardo de las Cuevas - Cortés, operaciones que fueron aprobadas y protocolizadas por medio de - escritura otorgada en Madrid el 13 de Mayo de 1.963 ante su Notario - D. Lamberto García Atance.

La inscripción de la parcela descrita, finca registral número 32.373, consta al folio 202 del tomo 696, libro 661 de Alicante, inscripción 2ª.

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

11. Parcela de terreno de forma irregular, y alargada, con pendiente estrecha en su lado sureste, sita en la partida del Cabo de la Huerta, término municipal de Alicante, comprensiva de una superficie de 1.430 m2. cuyos lindes son: Norte con parcela descrita en el presente apartado, en el número 2, propiedad de Carlos Martínez Lledó; al Este con parcela 4, cuya titularidad está en la Compañía Alicantina de Construcción, Sociedad Anónima -COMALCO-; al Sur con parcela 10 propiedad de Doña María Elena Hernández-Prieta Caturla ; al Oeste con Zona Verde de protección a la vía pública, la cual separa la presente Unidad de Actuación de la Unidad de Actuación "L" del Plan Parcial del Polígono 3/2.

Se carece de datos registrales que permitan la identificación del titular de la parcela descrita, aunque los promotores del proyecto de Reparcelación que nos ocupa señalan que la misma pertenece a AKASA (Jesualdo Ros).

tiene que ser de la 32.372



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

10

III.- Que según los términos de la Memoria del Proyecto de Reparcelación, el criterio utilizado para definir y cuantificar los derechos de los propietarios afectados ha sido el de reparto de volumen total edificable fijado por el Plan Parcial para la Unidad de Actuación, teniendo por objeto la justa distribución entre los propietarios de los beneficios y cargas de la ordenación urbanística de la Unidad de Actuación "I" dentro del Plan Parcial 3/2 de la Playa de San Juan.

Mediante esta Reparcelación, además del principio de justa distribución, se regulan las fincas para adaptarlas al Planeamiento, se las 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.

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

Parcela	Superficie	Volumen
A	1.733' - m2.	3.816 m3.
B	2.678' - m2.	5.897 m3.
C	1.786' - m2.	3.933 m3.
D	15.293' - m2.	33.681 m3.
E	5.810' - m2.	12.795 m3.
F	7.695' - m2.	16.947 m3.
G	1.668' - m2.	3.673 m3.
H	1.586'50 m2.	3.493 m3.
I	4.250' - m2.	9.360 m3.

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

A.- Se corresponde a la parcela 1 del apartado II de la presente Certificación.

"Parcela de terreno de forma sensiblemente rectangular, sita en el término de Alicante, partida del Cabo de las Huertas, con una altura de 31 m2. y 50'25 m2. de anchura. dando una superficie total de 1.733 m2. y volumen edificable de 3.816 m3. Linda: Norte con Vía Parque en proyecto, y por consiguiente con límite perimetral del proyecto de Reparcelación que nos ocupa; al Este, con parcela C que se describirá adjudicada a Jorge Willy Dietz; al Sur con parcela que será descrita seguidamente adjudicada a Carlos Martínez Lledó; al Oeste con zona límite del presente proyecto de Reparcelación que la separa de la Unidad de Actuación "L" del mismo Polígono 3/2".

10

.../...



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

(Handwritten mark)

Pertenece, la parcela descrita a Hermanos de Plácido Gras - Boix y la Srta. Georgette Ivor, en proindiviso, con una participación - respectiva de Plácido Gras Boix 52'36 % y Georgette Ivor el 47'64 %.

Le corresponde entregar 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, la cantidad de un millón, seiscientos veintidós mil, novecientos cinco ptas. (1.722.905'--), en sus respectivas cuotas de participación.

B.- Se corresponde, en sus derechos resultantes, con la parcela - descrita en el punto 2 del apartado II de la presente certificación.

Parcela de terreno de forma cuadrangular en general, sita en el término de Alicante, Partida del Cabo de la Huerta, con una superficie de 2.678 m2 y un volumen edificable de 5.897 m3. Linda: Norte, con parcela anteriormente descrita adjudicada en proindiviso a Plácido Gras Boix y a la Srta. Georgette Ivor, en una línea de 50 metros y 25 decímetros; al Este en línea total de 53'30 m2., en parte con parcela a describir inmediatamente adjudicada a Carlos Martínez Lledó y Juan Tormo T. y en igual parte con parcela constitutiva de dotación escolar; al Sur, en línea de 50'25 m2. con parcela G adjudicada en pronindiviso a M^a. Elena Hernández-Prieta Caturla y Akasa (Jesualdo Ros); y al Oeste, en una línea de - 53'30 m2. con zona verde de protección con una anchura de 7 m2., que la separa de la vía pública existente.

Pertenece la parcela descrita a D. Carlos Martínez Lledó, conjuntamente con su esposa Doña Francisca Quiles Vives.

Le corresponde entregar 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, la cantidad de dos millones, - quinientas noventa y dos mil novecientos ochenta y seis ptas. (2.592.986'--)

C.- Se corresponde, en sus derechos resultantes, con la parcela descrita en el punto 3 del apartado II de la presente certificación.

Parcela de terreno rectangular, sita en el término de Alicante , Partida del Cabo de la Huerta, con una superficie de 1.786 m2. y volumen edificable de 3.933 m3. Linda: Norte, con zona limítrofe de la Unidad "I" , que la separa de la Vía Parque en proyecto; al Este, en una línea - de 61'38 m2. con parcela D adjudicada a la Compañía Alicantina de Construcción, Sociedad Anónima (COMALCO); al Sur, en una línea de 29'10 m²s. con parcela destinada a dotación escolar; y al Oeste , en una línea total de 61'38 m²s., en parte con parcela A descrita adjudicada en proindiviso a D. Plácido Gras Boix y la Srta. Georgette Ivor, y en igual parte con - parcela B adjudicada a Carlos Martínez Lledó.

(Handwritten mark)

..//..



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Pertenece la parcela descrita a D. Jorge Willy Dietz Senf, casado con Doña María Muqueiza García.

Le corresponde entregar 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, la cantidad de un millón seiscientos treinta y una mil quinientas ptas. (1.731.500'--).

D.- Se corresponde, en sus derechos resultantes, con la parcela descrita en el apartado II punto 4 de la presente certificación.

Parcela de terreno de forma irregular, separada por un vial público, sita en el término de Alicante, Partida del Cabo de la Huerta, con una superficie total de 15.293 m². y volumen edificable de 33.681 m³. La citada parcela tiene 9.125'75 m². de superficie integrada en la manzana XI del Proyecto de Reparcelación, y volumen edificable de 20.098 m³. Linda: Norte con Vía Parque en proyecto; Este con vial que separa la manzana XI de la X; al Sur con parcela dedicada a equipamiento escolar; y al Oeste, en una línea de 61'38 mts. con la parcela descrita en el punto inmediato anterior adjudicada a D. Jorge Willy Dietz. Existen, asimismo, 6.167'25 m². de superficie y 13.583 m³. de volumen edificable, situados en la manzana X del proyecto de Reparcelación que nos ocupa. Linda: Norte con Vía Parque en proyecto; al Este, en parte, en una línea de 40 mts., con la parcela adjudicada al Excmo. Ayuntamiento de Alicante en concepto de 10%, y en mayor parte, con parcela F, en línea de 77'50 mts., adjudicada a Armando Sala y Fernando Cervero; al Sur, en una línea de 45'78 mts. con zona verde; y al Oeste con vial de separación entre las dos manzanas afectadas por el Proyecto de Reparcelación.

Pertenece la parcela descrita a la Compañía Alicantina de Construcción, Sociedad Anónima (COMALCO).

Le corresponde entregar 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, la cantidad de catorce millones, seiscientos ochenta y nueve mil ciento sesenta y nueve (14.689.169'--) pesetas.

E.- Se corresponde con la parcela 7 descrita en el apartado III de la presente certificación.

Parcela de terreno de forma sensiblemente cuadrangular, con saliente de aproximadamente 430 m². en su vertiente sureste, sita en el término municipal de Alicante, Partida del Cabo de las Huertas, con una extensión superficial de 5.810 m². y volumen edificable de 12.795 m³., incluido dentro de la Manzana X del Proyecto de Reparcelación "I" del Plan

..//..



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

[Handwritten mark]

Parcial 3/2 de la Playa de San Juan. Linda: Norte, en parte con parcela H adjudicada al Excmo. Ayuntamiento de Alicante, como Patrimonio Municipal del Suelo, en concepto del diez por ciento, en una línea total de 69'42 mts.; al Este con límite de la presente Unidad, en su separación de la Unidad de Actuación "F" del Plan Parcial del Polígono 3/2; al Sur con zona verde, que forma línea separadora, junto con el vial, de la Unidad de Actuación "H"; y al Oeste, en una línea recta de 77'50 mts. con parcela a describir seguidamente adjudicada a Armando Sala y Fernando Cervero.

Pertenece la parcela descrita en proindiviso a Ramón Sala Llopis, en una participación del 81'14 por ciento, y a Juan Sempere Sevilla en una participación de 18'86 por ciento.

Le corresponde entregar 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, la cantidad de cinco millones, seiscientos treinta y siete mil quinientas veintiseis ptas. (5.637.526'--), en sus respectivas cuotas de participación.

F.- Se corresponde, en sus derechos resultantes, con la parcela descrita en el punto 8 del apartado II de la presente certificación.

Parcela de terreno de forma rectangular, con una superficie incluida en la manzana X de 7.695 m2. y volumen edificable de 16.947 m3., sita en el término de Alicante, Partida del Cabo de las Huertas. Linda: Norte, en una línea total de 99'30 mts. en mayor proporción con la parcela que forma parte del Patrimonio Municipal del Suelo en concepto del diez por ciento, y en una pequeña proporción con parcela D adjudicada a la Compañía Alicantina de Construcción, S.A. (COMALCO); al Este, en una línea de 77'50 mts. con la parcela E ya descrita adjudicada en proindiviso a Don Ramón Sala Llopis y a D. Juan Sempere Sevilla; al Sur, con zona verde, delimitadora de la presente Unidad de Actuación; y al Oeste, en una línea de 77'50 mts. con parcela D adjudicada a COMALCO, S.A.

Pertenece la parcela descrita, en proindiviso a D. Armando Sala y D. Fernando Cervero Barbolla.

Le corresponde entregar en concepto de saldo de la Cuenta de Liquidación Provisional, la cantidad de siete millones, cuatrocientas setenta mil cuatrocientas siete ptas. (7.470.407'--).

G.- Se corresponde en sus derechos resultantes con la parcela descrita en el punto 10 y 11 del apartado II de la presente certificación.

Parcela de terreno de forma rectangular, incluida dentro de la manzana XI, con una superficie de 1.668 m2. y volumen edificable de

..//..



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

M

3.673 m3. Linda: Norte, en una línea de 50'25 mts. con parcela B adjudicada a D. Carlos Martínez Lledó; al Este, en una línea de 33'20 mts. con zona destinada a constituir dotación escolar; al Sur, en una línea, asimismo, de 50'25 mts. con parque público existente; y al Oeste, con el mismo parque público, que sirve de línea divisoria con la Unidad de Actuación "L".

Pertenece la parcela descrita, en proindiviso, a Doña María — Elena Hernández—Prieta Caturla, en una participación del 53'91 por ciento y a AKASA (Jesualdo Ros), en una participación del 46'09 por ciento.

Le corresponde entregar en concepto de Saldo de la Cuenta de Liquidación Provisional, la cantidad de un millón seiscientos diecisiete mil, setecientos dos ptas. (1.617.702'-), que será repercutible entre los adjudicatarios en la cuantía proporcional a sus respectivas cuotas de participación.

H.— Se corresponde, en sus derechos resultantes, con la parcela — 6 descrita en el apartado II de la presente certificación.

Parcela de terreno de forma sensiblemente cuadrangular, con una superficie, incluida dentro de la manzana X del Proyecto reparcelatorio que nos ocupa, de 1.586'50 m2. y un volumen edificable de 3.493 m3. Linda: Norte, con Vía Parque en proyecto, con un lado disminuido en 31 m2, formando una línea circular; al Este, con vial que sirve de separación de la presente Unidad con la Unidad de Actuación "E"; al Sur, con parcela E, en una línea de 39'50 mts. adjudicada a D. Ramón Sala Llopis y a D. — Juan Sempere Sevilla, en proindiviso; y al Oeste, en una línea de 40 mts. con parcela sustentadora del diez por ciento de aprovechamiento medio, — adjudicada al Excmo. Ayuntamiento de Alicante.

Pertenece la parcela descrita a Bernardus Meinardus —Henderikus Lukken, de nacionalidad holandesa.

Asimismo, queda afectada como carga urbanística en los términos expresados en los artículos 126 y 127 y concordantes del Reglamento de Gestión, a recibir la cantidad de siete millones setecientos setenta y tres mil sesenta y siete pesetas (7.773.067'-), en concepto de saldo favorable de la Cuenta de Liquidación Provisional; asimismo la parcela — tiene que percibir la cantidad de 11.000.000'- como resultado de las demoliciones que tendrá que soportar.

A

I.— Se corresponde con las parcelas descritas en los puntos 4,5y6 del apartado II de la presente certificación.

..//..



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

M

Al Excmo. Ayuntamiento de Alicante le corresponde, en concepto de diez por ciento de aprovechamiento medio del Polígono 3/2 de la Playa de San Juan, destinado 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 artículos 48, 113.b) y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística, la siguiente parcela : _____

Parcela de terreno de forma rectangular, sita en el término municipal de Alicante, Partida del Cabo de la Huerta, con una superficie de 4.250 m2. y un volumen edificable de 9.360 m3. Linda: Norte, en una línea de 106'25 mts. con Vía Parque en proyecto; al Este en una línea de 40 mts. con parcela H adjudicada a D. Bernardus Meinardus; al Sur, en parte con parcela E adjudicada en proindiviso a D. Ramón Sala Llopis y D. Juan Sempere Sevilla, y en mayor parte con parcela F adjudicada, asimismo en proindiviso a D. Armando Sala y a D. Fernando Ververo Barboñla; y al Oeste, en una línea de 40 mts. con parcela D, adjudicada a COMALCO,S.A.-

La parcela descrita está situada en la Manzana X del Proyecto de Reparcelación "I" del Polígono 3/2 de la Playa de San Juan. _____

Le corresponde entregar en concepto del Saldo de la Cuenta de Liquidación Provisional, la cantidad de tres millones setenta y siete mil, ciento ochenta y una ptas. (3.077.181'-), 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 dominio público, son los siguientes : _____

a) Zona Escolar: Parcela de forma rectangular de 10.003 m2., que limita: al Norte con parcela C adjudicada a Jorge Willy Dietz, y en mayor parte con parcela D adjudicada a COMALCO,S.A; al Este, en una línea de 56'12 mts. con parcela D anterior, en la superficie afectada por la Unidad "I", manzana X, calle en medio; al Sur, en una línea de 178'25 mts. con zona verde; y al Oeste, en parte con parcela B adjudicada a D. Carlos Martínez Lledó, y en otra parte con la parcela adjudicada, en proindiviso, a Dª. Mª. Elena Hernández-Prieta Caturla y AKASA (Jesualdo Ros). _____

La superficie a ocupar por esta zona escolar pública se segrega de la finca inicial 4 y 9 del apartado II de la presente certificación.

b) Zona Verde: Parcela de 3.970 m2., que rodea la Unidad de Actuación "I" en dos de sus lados, teniendo una anchura de 7 mts. Linda : _____

.../...



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

M

al Norte, con parcelas situadas en el flanco Sur de la Unidad de Actuación; al Este con las parcelas sitas en la Manzana XI, es decir, A,B,G; añ Sur con viario perteneciente al proyecto reparcelatorio que nos ocupa; y al Oeste, con el viario respectivo.

La superficie a ocupar por esta zona libre pública, se segrega de las siguientes fincas iniciales: 10, 4, 8, 7, descritas en el apartado II de la presente certificación.

c) Viario Público: Parcela dispuesta en franjas perimetrales, que rodea la Unidad de Actuación "I" del Plan Parcial del Polígono 3/2 de la Playa de San Juan, así como existencia de un viario que divide la Unidad en dos manzanas. El viario sirve de línea divisoria respecto de otras - Unidades de Actuación del Polígono 3/2. La superficie total es de _____ 13.377 m2.

La superficie a ocupar por este viario se segrega de las fincas iniciales descritas en el apartado II de la presente certificación, excepción hecha de la descrita en el punto 9.

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

Vº. Bº.

EL ALCALDE,

[Firma manuscrita]



[Firma manuscrita]



005958

ANGEL LOZANO, 13-2º
TELEFONO 514 0392
TELEFAX 514 14 99
03001-ALICANTE

Ramón Alarcón Cárdenas

Notario

Número 481

ACTA DE PROTOCOLIZACION

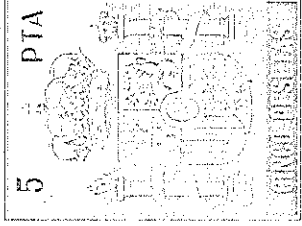
OTORGADA POR:
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

10.4.
12.45
602 B

272524
32703

305227

Alicante, a 13 de Febrero de 1.989.



RAMON ALARCON CANOVAS
 NOTARIO
 Angel Lozano, 13-2.º
 Teléfono 514 03 92
 Fax 514 14 99
 03001 - ALICANTE
 0M0491081

MMM

ACTA DE PROTOCOLIZACION

NUMERO CUATROCIENTOS OCHENTA Y UNO. =

En Alicante, mi residencia, a trece de
 Febrero de mil novecientos ochenta y nueve. - -

Ante mí, RAMON ALARCON CANOVAS, Notario

del Ilustre Colegio de Valencia.

COMPARECE

Don LORENZO PLAZA ARRIMADAS, mayor de edad, casa-
 do, funcionario y vecino de Alicante, c/. Virgen del Soco-
 rro, 45. - D.N.I. n.: 7.606.528. - - - - -

Interviene en representación, como Secretario General,
 del Excmo. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE, cuyo cargo me
 consta ejerce actualmente. - - - - -

Tiene, a mi juicio, interés suficiente para ésta acta de
protocolización. - - - - -

REQUERIMIENTO

Interesa al compareciente de mí, el Notario, que proceda
 a la protocolización de la certificación, relativa al Anejo al
 Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación 21

delimitada por el Plan General Municipal de Ordenación Urbana, que expedida por el compareciente, según actúa, con el visto bueno del Alcalde, con fecha 16 de Enero de 1.989, se halla extendida en veintidos hojas de papel común, con membrete del Ayto. y rubricadas todas en el margen izquierdo. - - - - -

Acepto el requerimiento, por lo que dejo unida a la presente matriz la certificación citada para formar parte integrante de la misma, haciendo un total de 23 hojas. - -

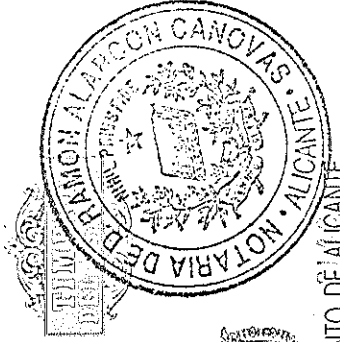
De todo lo consignado en la presente hoja de la clase 8ª, doy fe.

Sigue la firma del compareciente - Signado - Ramón Alarcón Canovas - Rúbricados y sellado. - - -

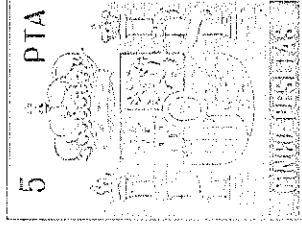
DOCUMENTO UNIDO POR MEDIO DE

FOTOCOPIA REDUCIDA





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



0M0491082

LORENZO PLAZA ARRIMADAS, Licenciado en Derecho, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Alicante, CERTIFICO:

Que el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 2 de Diciembre de mil novecientos ochenta y ocho, aprobó definitivamente el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación nº 21 del Plan General. Dicho Proyecto contiene un documento Anejo, cuyo contenido literal es el siguiente:

"ANEJO AL PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION 21 DELIMITADA POR EL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION URBANA PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 113 y 114 DEL REGLAMENTO DE GESTION URBANISTICA

A) DESCRIPCION DE FINCAS INICIALES.

Finca inicial 1.

Es parte de la finca registral 32.251, folio 206, libro 535, sección 1ª.

Edificación de solo planta baja destinada a vivienda independiente, más terraza en su frente, está situada en término de Alicante, partida de la Condomina, punto llamado Cabo de las Huertas y se halla circundada por medio de una faja de terreno que se destina a zona verde. Comprende todo ello una cabida de 600 m2 de los que corresponden a la edificación 115'50 m2, a la terraza 21'85 m2, y el resto a zona que circunda el chalet y que se destina a zona verde. Linda todo ello: por el Norte, con camino o calle para la entrada al chalet, cuyo camino separa este de la propiedad de Laureano Ascensión Toledo; Oeste, terreno de la parcela en que se encuentra enclavado el chalet, lindando éste con el referido terreno por el límite Sur y el Este. A esta finca se le asigna una participación para la comunidad de la finca general de seiscientos enteros, con relación a cuatro mil setecientos treinta enteros.

La parte de la finca que pasa a formar parte del presente Proyecto de Reparcelación es de 11 m2. Está situada al Oeste de la finca matriz y tiene una forma triangular.

La citada finca es propiedad de los esposos D. Antoine Estrugo y Dª Josephine Estrugo, por mitades indivisas. Les pertenece por compra

.../..



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

2

a D. Jacobo Lodewyck Take, en escritura otorgada en Alicante el 16 de julio de 1986 ante su Notario D. Gabriel Molina y Ravello.

Dicha finca no consta gravada.

Finca inicial 2.

Parte de la finca registral 11.057, folios 197 a 203, libro 181, sección 1ª.

Monte denominado "Cabo de la Huerta" número 1-A del Catálogo de los de utilidad pública en la provincia y término municipal de Alicante.

La parte que se incluye en el proyecto de Reparcelación ocupa una superficie de 2.860 m2, tiene una forma irregular, y linda: al Norte, con Casa Cuartel de la Guardia Civil; al Sur, con propiedad de Visch Gebhard camino y Comunidad de Propietarios de la Avda. Costa Blanca A62A, P.P. 3/1; al Este, con la misma Comunidad de Propietarios; y al Oeste, con propiedad de Dª Mª Dolores Rovira Jaén.

Está inscrita la citada finca a favor del Estado-Patrimonio Fo-
restal del Estado.

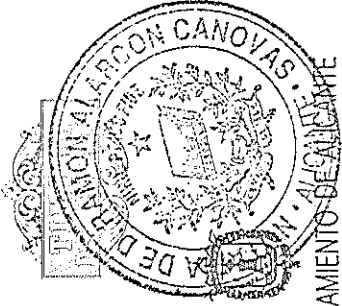
No consta gravada.

Finca inicial 3.

Finca registral 10.175 (antes la 74.546), libro 183, folio 204, Registro de la Propiedad nº 4 de Alicante.

Tierra de campo secano, en la Partida de la Condomina o Cabo

....
....



0M0491083

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

de la Huerta, término de Alicante, con una extensión superficial de 4519m², y los siguientes linderos: Este, terrenos de la Casa Cuartel de la Guardia Civil y del Patrimonio Forestal del Estado; Norte, con terrenos de D. Francisco Martínez; Sur, con zona marítimo-terrestre, y Oeste, con finca de D. José Gómez Gómez.

Pertenece a D^a M^a Dolores Rovira Jaén, en virtud de escritura de adjudicación de herencia otorgada en Alicante, el 3 de febrero de 1.984 ante su Notario D. Pedro Jesús de Azurza y Oscoz.

No consta gravada.

Finca inicial 4.

Finca registral 74.548, libro 1277, tomo 2156, folio 166.

Tierra secano campo en la Partida de la Condomina o Cabo de la Huerta, término de Alicante, con una extensión superficial de 3.899 m², y los siguientes linderos: Norte, terrenos del Estado y de D^a Carmen Navalón Vañó y de Francisco Martínez; Sur, zona marítimo-terrestre; Este, resto de la finca matriz, y Oeste, termina en punta, entre los terrenos del Estado, sitios al norte y la zona marítimo-terrestre, sita al sur.

La citada finca pertenece a D. José Gómez Gómez, en virtud de segregación y nueva adjudicación, según resulta de la escritura otorgada en Alicante ante su Notario D. Antonio Ripoll Jaén el 23 de enero de 1981.

No consta gravada.

Finca inicial 5.

Es parte de la finca registral 13.926, folios 172 y 195, libro

260.

.../...



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Urbana. Edificio sito en el término municipal de Alicante, Par-
tida de la Albufera, Camino de la Almadraba, con una superficie edificada
de 323 m², y una superficie descubierta de 4.585 m² que linda: al Norte,
Rafael Pérez Devesa; al Sur, el mismo; al Este, Heredero de Roberto Vañó
Ruiz; y al Oeste, Residencia del F.E.T. "Jorge Juan".

La parte que, de la parcela descrita, está incluida en el Pro-
yecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación nº 21 ocupa una superficie
de 512 m². Tiene una forma irregular (sensiblemente triángulo-rectangular,
con la hipotenusa en forma de arco de circunferencia), y se situa al Norte
de la finca matriz, lindando con la propiedad de D^a M^a Dolores Rovira Jaén.

24-24
11-10
1-12
10-247

Dicha finca está inscrita a favor del Estado y afectada al Mi-
nisterio de la Gobernación Dirección General de la Guardia Civil, según re-
sulta del Acta de afectación y entrega suscrita en Alicante por D. Eduardo
Fernández López, Delegado de Hacienda de esta provincia y por D. Francisco
Alonso Casado, Teniente Coronel-Primer Jefe de la 234 Comandancia de la
Guardia Civil, el 31 de diciembre de 1986.

Esta finca no consta gravada.

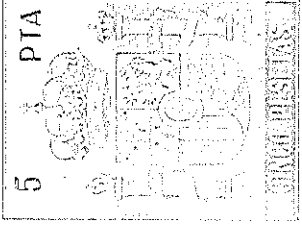
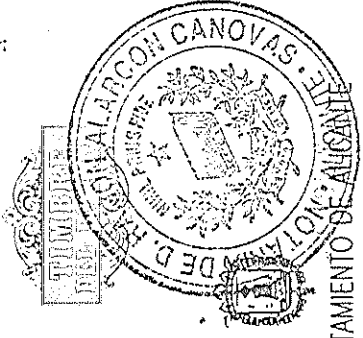
Finca inicial 6.

Finca registral 32.373, folio 202, libro 661, inscripción 2^a.

Un trozo de tierra secana campo comprensiva de una superficie
de 7 tahullas, igual 84 áreas y 7 centiáreas, situada en el término municipi-
pal de Alicante, Partida del Cabo de las Huertas, cuyos lindes son: Norte,
las parcelas 128 y 133, propiedad de Roberto Vañó Morillo y José Gosálbez
Pastor; Sur, parcela 124 de Roberto Vañó Morillo, y la parcela 125 que se
indica a continuación; Oeste, la parcela 125 antes de Bautista Espinos
Llopis; y Este, con la misma parcela 128 antes indicada. La finca descrita

18/2
4
10/1

.../..



OM0491084

5

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

comprende las parcelas 126 y 127 del Polígono 203-E del Avance Catastral (año 1984).

De la citada parcela fue segregada, erróneamente, una porción comprensiva de 1.670 m², que pasó a formar finca independiente bajo el número 111, y quedó incluida en el expediente de reparcelación de la Unidad de Actuación "I" del Plan Parcial 3/2 de la Playa de San Juan. La referida porción debió segregarse de la finca registral 32.372, de la misma propiedad, ya que esta última es la que se encuentra dentro del ámbito de la referida Unidad de Actuación "I".

Esta finca está inscrita a favor de los Sres. que se indican a continuación, en la siguiente forma y proporción: D^a M^a Elena Hernández-Prieta Caturla, tres sextas partes en pleno dominio, en parte de pago de sus gananciales al fallecimiento de su esposo D. Ricardo de las Cuevas Cortés, y dos sextas partes en usufructo, en pago del haber por herencia de su esposo; y D^a M^a Elena y D. Enrique de las Cuevas Hernández-Prieta, por igual partes, una sexta parte en pleno dominio y dos sextas partes en nuda propiedad, por herencia de su padre Sr. Cuevas.

No tiene cargas.

Fincas iniciales 7 y 10.

Parte de la finca registral 32.121, folio 187, libro 531, sección 1^a.

Trozo de tierra secana situada en término de esta ciudad, Partida de la Condomina, punto llamado Cabo de la Huerta, ocupa una superficie de 8.033 m², y linda: al Norte, tierras de Francisco Riera Díaz, parcela 131, las de Ramón Gómis, parcela 132, las de Manuel Sellés Gómis, parcela 133, las de Francisco Baeza Gosálbez, parcela 128, y las de Bautista Sellés

.../...



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

González, parcela 130 y Carmen Navalón Vañó; al Este, con parcela segregada y vendida a los Sres. Cliguett, con las tierras de Bautista Sellés y José Ripoll, parcela 116, estas dos últimas hoy de los Sres. Gosálbez Navalón y Brusola y Carmen Navalón Vañó; al Sur, en parte dicha parcela de los Sres. Cliguett, y en parte con D. Manuel Sala Gadea, parcela 123, hoy Ana María Maura Rubio; y por Oeste, con D^a Carmen Navalón Vañó, con parcelas segregadas y vendidas a Laureano Asunción Toledo y con M^a Elena Hernández-Prieta Caturia.

De dicha finca, el Sr. Take, su titular, segregó una parcela de 4.730 m2, que pasó a formar finca independiente bajo el número 32.123.

La parte que, de esta finca, se incluye en el Proyecto de Reparcelación comprende dos porciones, la primera (parcela inicial nº 7) tiene una forma irregular, ocupa una superficie de 815 m2 con los siguientes linderos: al Norte, con vía pública y propiedad de la Comunidad Bahía de los Pinos; al Sur, con propiedad de D^a Laureana Toledo de Rozán (chalet Flor de Lis); al Este, con camino, y al Oeste, con propiedad de D^a Elena Hernández-Prieta Caturia; la segunda (parcela inicial nº 10 del Proyecto) tiene, asimismo, una forma irregular, ocupa una superficie de 1.062 m2 y linda: al Norte, con parcela de titularidad dudosa; al Sur, con camino; al Este, con la Avda. de la Costa Blanca, y al Oeste, con propiedad de D^a Laureana Toledo de Rozán (chalet Flor de Lis) y camino.

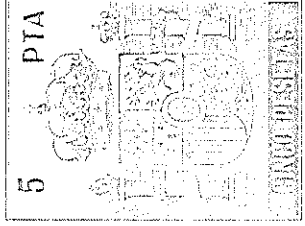
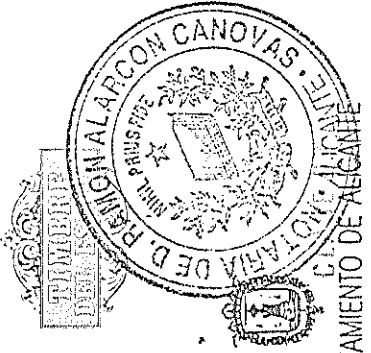
Pertenece esta finca a D. Jacobo Lodewyck Take, casado con D^a Johanna Geertruida Take Van Vals, por medio de escritura otorgada en Alicante el 26 de marzo de 1965, ante su Notario D. Gabriel Molina y Ravello.

No consta gravada.

Finca inicial 8.

Parte de la finca registral 44.471, folios 216 a 219, libro 732,

.../..



0M0491085

7

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Sección 1ª y 26 a 36 del 884, Sección 1ª.

Trozo de tierra seca campo, radicante en el Cabo de la Huerta del término de Alicante. Ocupa una total superficie de dos hectáreas, noventa y dos áreas, setenta y cinco centiáreas y veintiséis decímetros cuadrados, osea, 29.275'26 m2. Linda: por el Este, con la Avda. de la Costa Blanca; por el Sur, con calle en Proyecto; por el Oeste, con futura calle en Proyecto, que separa esta finca de la zona marítimo-terrestre; y por el Norte, en parte con propiedades de "Roca y Mar S.A.", y en parte, con las tierras de Miguel Lillo, Rafael Espinos Moñino y "Roca y Mar S.A.".

Sobre esta finca se ha construido un conjunto urbanístico, que comprende una edificación de altura, zonas sin edificar destinadas a retranqueo de ordenanza, zonas ajardinadas y deportivas, incluso tres pistas de tenis, piscina para adultos y otra infantil y una caseta separada del cuerpo principal del edificio.

La parte que, de esta finca, se incluye en el proyecto de Reparcelación, ocupa una superficie de 110 m2, tiene forma trapezoidal y linda: al Norte y Este, con vía pública y al Sur y Oeste, con propiedad del Sr. Lodewyck Take.

Pertenece la citada finca a la Comunidad de Propietarios "Bahía de los Pinos". Los 280 componentes que constituyen el edificio han quedado inscritos como fincas independientes a favor de diversas personas, hallándose gravadas o afectas, en su caso, a lo que pueda resultar de las inscripciones practicadas.

Finca inicial 9.

Parcela de terreno de forma irregular, sita en la Partida de la Condomina o Cabo de la Huerta. Ocupa una superficie de 511 m2 y linda:

.../...



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

8

al Norte, con vía pública; al Sur, con parcela propiedad de Lodewyck Take; al Este, con la Avda. de la Costa Blanca; y al Oeste, con camino y la citada propiedad de Lodewyck.

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.

Finca inicial 11.

Finca registral 33.830, folio 87, libro 691, tomo 1.063.

Avda 128/2-7-10194

Una parcela de terreno secano situada en la Partida de la Condolina, Armajal o Cabo de la Huerta, en término de Alicante, cuya figura es irregular, de una superficie de 3.400 m², cuyos linderos son: Norte, con terrenos de D^a M^a Elena Hernández-Prieta Caturla, hoy parcelas 82 y 83 del croquis último del Catastro; Oeste, parte con la misma y parte con Francisco Ayela Antón, hoy un edificio destinado a Flechas Navales; Sur, parte de la finca de que se segrega; y Este, parte con la parcela n^o 84 de Vañó y González y parte con la finca de que se segrega que es la n^o 80 del expresado croquis.

Pertenece la citada finca a D. Lamberto García Atance, casado con D^a Ana María García de Mora, por compra a D. Roberto Vañó Morillo, en escritura otorgada en Alicante el 4 de junio de 1951, ante su Notario D. Rafael Servero Huesma, rectificada por otra de 29 de noviembre de 1956.

Dicha finca no consta gravada.

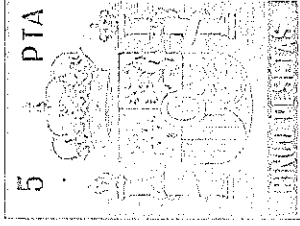
Finca inicial 12.

Finca registral 75.109, folio 15, libro 1.296, sección 1^a, tomo 2.176.

.../..



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



0M0491086

Terreno sito en la partida de la Condomina - Cabo de las Huertas, término de Alicante, de cabida 6.070 m², que linda: al Norte con D^a Rafaela Gomis, D. Francisco Baeza y D. Vicente Gomis; al Este, con D. Rafael Pérez Devesa, D^a Ana María Faura Rubio y el Sr. Take; al Sur, con D. José Gómez Gómez, D. Ricardo Rovira Sostres y D^a Elia Teruel Martínez; y al Oeste, con terreno y edificio de la Delegación Nacional de Auxilio Social.

Pertenece la citada finca a D. José Guerrero Muñoz, casado con doña María del Carmen Mateo Cortés, que adquiere para su sociedad de gananciales por compra a don Alberto Ortiz Vera, en escritura otorgada en Alicante el 23 de Mayo de 1983, ante el Notario don José Gabriel Grau Soto.

No consta gravada.

Finca inicial 13.

Finca registral 46.940, folio 213, libro 768, sección 1^a.

Un trozo de tierra secana inculta, sito en la partida de la Condomina al Cabo de las Huertas del término de Alicante de caber 12 arcas y 19 centiáreas. Linda: al Norte, Sur y Este, con resto de la finca de donde se segrega, separada en estos dos últimos vientos de la misma por camino de servidumbre; y Oeste, con terrenos y edificio de la Delegación Nacional de Auxilio Social.

Pertenece la citada finca a D^a Elia Teruel Martínez, y su esposo D. José Antonio Jiménez Ibáñez, por compra a D. Manuel Caballero Belmonte, en escritura otorgada en Dolores el 9 de Noviembre de 1972, ante su Notario D. Alberto Ortiz Vera.

Dicha finca no consta gravada.

.../...



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Finca inicial 14.

Parte de la finca registral 17.879, folios 5, 6 y 7 del libro 300, sección 1ª.

Parcela de terreno sita en el término municipal de Alicante y en su partida de la Condomina, punto llamado "Cabo de la Huerta". Tiene una extensión superficial de 24.299'59 m2. Enclavado en dicha parcela y lindando por todos los vientos con ella, hay un edificio dedicado a Escuela-Hogar, denominado "Jorge Juan". Linda toda la finca general: al Norte, con propiedad de María Elena Hernández-Prieto y otra de Lamberto García Atance; al Sur, con zona marítimo-terrestre y Ricardo Rovira Sostres; al Este, con María Elena Hernández-Prieto y con Lamberto García Atance y Carmen Navalón Vaño; y al Oeste, con zona marítimo-terrestre.

La parte que, de esta parcela, se incluye en el proyecto de re-parcelación tiene forma trapezoidal, ocupa una superficie de 412 m2. y está situada al Norte de la finca matriz, en su límite con camino y la propiedad de Dª María Elena Hernández-Prieto Caturia.

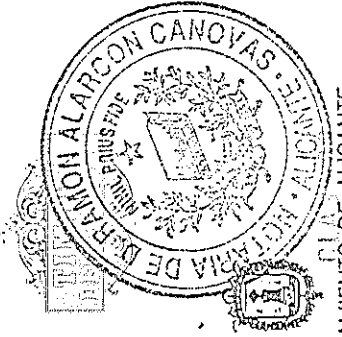
Está inscrita a favor del Estado, y afectada al Ministerio de la Gobernación, Dirección General de Política Interior y Asistencia Social.

No consta gravada.

Finca inicial 15.

Parcela de terreno integrada por el viario de dominio público existente en el ámbito de la Unidad de Actuación 21 del Suelo Urbano de la Playa de San Juan del P.G.O.U. de Alicante. La constituyen una vía sita en el límite Sur de la parcela propiedad de la Comunidad Bahía de los Pinos, desde la Avda. de la Costa Blanca hasta el acceso Norte del centro Santa

.../...



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



0M0491087

11

Faz, un camino de acceso desde la anterior vía hasta la finca sita en la Avda. Costa Blanca A 48.I P.P. 3/1, y un camino de acceso Este al centro Santa Faz desde la misma Avda. Ocupa una superficie total de 2.613 m2.

B) CRITERIOS DE ADJUDICACION.

Según los términos del Proyecto de Reparcelación, el criterio seguido para la adjudicación de fincas resultantes ha sido el del reparto proporcional del aprovechamiento señalado en el Plan General, conforme a los derechos de adjudicación de cada propietario. El reparto de dicho aprovechamiento se convierte, en realidad, en la distribución del suelo edificable de la Unidad conforme al criterio de proporcionalidad citado.

No obstante existen algunas circunstancias que modifican este criterio general, que son:

- a) La parcela inicial nº 15, viario de dominio público, no genera derechos de adjudicación.
- b) Las parcelas nº 1, 5, 8, 9 y 14 no alcanzan la superficie necesaria para una adjudicación individual, por lo que sus derechos se sustituyen por las siguientes indemnizaciones en metálico.

<u>Nº PARCELA</u>	<u>INDEMNIZACION</u>
1	211.290
5	944.170
8	204.630
9	944.170
14	1.188.080

....



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

La cantidad de 944.170 ptas., que se fija en compensación por los derechos de adjudicación que corresponden a la parcela inicial nº 9, de titularidad desconocida, será abonada a quien justifique ser el titular de dicha parcela.

c) Los ajustes de adjudicación, en función de las superficies netas en manzana edificable, se han realizado con el criterio de maximizar los derechos edificatorios de la mayoría de los propietarios, intentando, cuando ha sido posible, constituir parcelas múltiples de las parcelas mínimas, tanto para edificación aislada como adosada.

C) DESCRIPCION DE LAS FINCAS RESULTANTES.

Parcela resultante nº 1

Se corresponde con los derechos de la parcela inicial nº 4 (Finca registral nº 74.548).

Parcela de terreno de forma trapezoidal, sita en la Unidad de Actuación nº 21 del Suelo Urbano de la Playa de San Juan del P.G.O.U. de Alicante. Ocupa una superficie de DOS MIL SEIS (2.006) metros cuadrados. Linda: por el Norte, con parcela resultante nº 2 (adjudicada a Dª Elia Tewel Martínez); por el Sur, con zona libre verde; por el Este, con viario de dominio público, y por el Oeste, con el Colegio de Minusválidos "Centro Santa Faz".

2/50
1077
1500
233

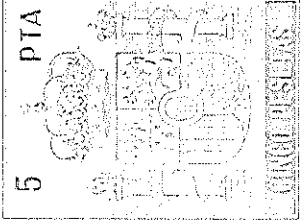
La titularidad de esta parcela queda inalterada a favor de José Gómez Gómez.

Como cargas urbanísticas derivadas del Proyecto de Reparcelación queda afectada la presente parcela al pago de las cantidades de

....



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



OM0491088

13

67.164 ptas. en concepto de honorarios del proyecto de Reparcelación; de 178.130 ptas. en concepto de honorarios de Proyecto de urbanización; de 69.039 ptas. en concepto de indemnización por elementos a destruir y de 4.712.674 ptas. en concepto de cuota provisional de urbanización. Por tanto el saldo de la Cuenta de Liquidación Provisional, a tenor de los artículos 126 y 127 del Reglamento de Gestión Urbanística, resulta negativa para esta parcela en la cantidad de CINCO MILLONES VEINTISIETE MIL SIETE PESETAS (5.027.007 ptas.). *7200*

Parcela resultante nº 2

Se corresponde con los derechos de la parcela inicial nº 13 (Finca registral nº 46.940).

R

Parcela de terreno de forma rectangular, sita en la Unidad de Actuación nº 21 del Suelo Urbano de la Playa de San Juan del P.G.O.U. de Alicante. Ocupa una superficie de SEISCIENTOS VEINTISIETE (627) metros cuadrados. Linda: al Norte, con parcela resultante 3 (adjudicada a D. José Guerrero Muñoz); al Sur, con parcela resultante 1, (adjudicada a D. José Gómez Gómez); al Este, con viario de dominio público; y al Oeste, con el Colegio de Minusválidos "Centro Santa Faz".

*4532
772
111
2000*

La titularidad de esta parcela queda inalterada a favor de Doña Elia Teruel Martínez, y su esposo D. José Jiménez Ibáñez.

Como cargas urbanísticas derivadas del Proyecto de Reparcelación queda afectada la presente parcela al pago de las cantidades de 20.999 ptas. en concepto de honorarios del proyecto de Reparcelación; de 55.680 ptas. en concepto de honorarios de proyecto de urbanización; de 21.580 ptas. en concepto de indemnización de elementos a destruir, y de 1.473.079 ptas., en concepto de cuota provisional de Urbanización. Por tanto el saldo de la Cuenta de Liquidación Provisional, a tenor de los artículos 126 y 127

.../..



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

del Reglamento de Gestión Urbanística, resulta negativo para esta parcela en la cantidad de UN MILLON QUINIENTAS SETENTA Y UNA MIL TRESCIENTAS TREINTA Y TRES (1.571.333 ptas.).

Parcela resultante nº 3

Se corresponde con los derechos de la parcela inicial nº 12 (Finca registral nº 75.109).

Parcela de terreno de forma rectangular, sita en la Unidad de Actuación nº 21 del Suelo Urbano de la Playa de San Juan del P.G.O.U. de Alicante. Ocupa una superficie de TRES MIL TRESCIENTAS VEINTIDOS (3.322) metros cuadrados. Linda: al Norte y al Este, con viario de dominio público; al Sur, con parcela resultante nº 2 (adjudicada a doña Elia Teruel Martínez); y al Oeste, con el Colegio de Minusválidos "Centro Santa Faz".

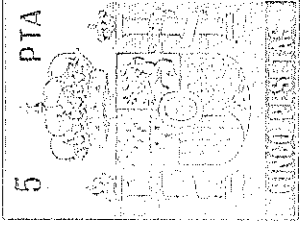
La titularidad de esta parcela queda inalterada a favor de D. José Guerrero Muñoz y su esposa doña María del Carmen Mateo Cortés.

Como cargas urbanísticas derivadas del Proyecto de Reparcelación queda afectada la presente parcela al pago de las cantidades de 111.228 ptas en concepto de honorarios del proyecto de Reparcelación; de 294.995 ptas. en concepto de honorarios de Proyecto de urbanización; de 114.333 ptas. en concepto de indemnización por elementos a destruir; de 7.804.498 ptas. en concepto de cuota provisional de urbanización y de 714.410 ptas. como consecuencia de diferencia de adjudicación. Por tanto el saldo de la Cuenta de Liquidación Provisional, a tenor de los artículos 126 y 127 del Reglamento de Gestión Urbanística, considerando una aportación a cuenta (de 250.000 ptas) resulta a pagar para esta parcela la cantidad de OCHO MILLONES OCHOCIENTAS DIECISEIS MIL DOSCIENTAS CINCUENTA PESETAS (8.816.250 ptas.).

.../...



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



0M0491089

15

Parcela resultante nº 4

Se corresponde con los derechos de la parcela inicial nº 11 (Finca registral nº 33.830).

Parcela de terreno de forma irregular, sita en la Unidad de Actuación nº 21 del Suelo Urbano de la Playa de San Juan del P.G.O.U. de Alicante. Ocupa una superficie de MIL SETECIENTOS CINCUENTA (1.750) metros cuadrados. Linda: al Norte, con la parcela resultante nº 5 (adjudicada a M^a Dolores Rovira Jaén); al Sur, en parte, con viario de dominio público, y, en parte, con Colegio de Minusválidos "Centro Santa Faz"; al Este, con viario de dominio público; y al Oeste, con el Colegio de Minusválidos "Centro Santa Faz".

La titularidad de esta parcela queda inalterada a favor de D. Lamberto García Atance, y su esposa doña Ana María García de Mora.

Como cargas urbanísticas derivadas del Proyecto de Reparcelación queda afectada la presente parcela al pago de las cantidades de 58.596 ptas. en concepto de honorarios del proyecto de Reparcelación; de 155.406 ptas. en concepto de honorarios de Proyecto de urbanización; de 60.232 ptas. en concepto de indemnizaciones por elementos a destruir y de 4.111.486 ptas. en concepto de cuota provisional de Urbanización. Por tanto, el saldo de la Cuenta de Liquidación Provisional, a tenor de los artículos 126 y 127 del Reglamento de Gestión Urbanística, resulta negativo para esta parcela en la cantidad de CUATRO MILLONES TRESCIENTAS OCHENTA Y CINCO MIL SETECIENTAS VEINTE PESETAS (4.385.720 ptas.).

Parcela resultante nº 5

Se corresponde con los derechos de la parcela inicial nº 3 (Finca registral nº 10.175).

.../..



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Parcela de terreno de forma irregular, sita en la Unidad de Actuación nº 21 del Suelo Urbano de la Playa de San Juan del P.G.O.U. de Alicante. Ocupa una superficie de DOS MIL CUATROCIENTOS (2.400) metros cuadrados. Linda: al Norte, con parcela resultante 6 (adjudicada a D^a M^a Elena Hernández-Prieto Caturla); al Sur, con parcela resultante 4 (adjudicada a D. Lamberto García Atance); al Este, con viario de dominio público; y al Oeste, con el Colegio de Minusválidos "Centro Santa Faz".

La titularidad de esta parcela queda inalterada a favor de Doña M^a Dolores Rovira Jaén.

Como cargas urbanísticas derivadas del Proyecto de Reparcelación queda afectada la presente parcela al pago de las cantidades de 80.358 ptas. en concepto de honorarios del Proyecto de Reparcelación; de 213.123 ptas. en concepto de honorarios de Proyecto de urbanización; de 82.601 ptas. en concepto de indemnización por elementos a destruir; de 5.638.453 ptas. en concepto de cuota provisional de urbanización y de 269.250 ptas. como consecuencia de la diferencia de adjudicación. Por tanto, el saldo de la Cuenta de Liquidación Provisional, a tenor de los artículos 126 y 127 del Reglamento de Gestión Urbanística, considerando una aportación a cuenta (de 250.000 ptas.) resulta a pagar para esta parcela la cantidad de SEIS MILLONES SESENTA Y UNA PESETAS (6.060.571 ptas.).

Parcela resultante nº 6

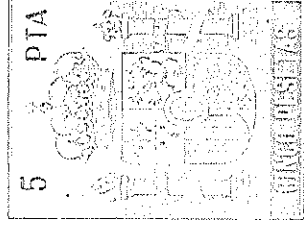
Se corresponde con los derechos de la parcela inicial nº 6 (Finca registral nº 32.373).

Parcela de terreno de forma trapezoidal, sita en la Unidad de Actuación nº 21 del Suelo Urbano de la Playa de San Juan del P.G.O.U. de Alicante. Ocupa una superficie de TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA (3.880) metros cuadrados. Linda: por el Norte y Este, con viario de dominio público;

.../..



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



OM0491090

17

por el Sur, con parcela resultante nº 5 (adjudicada a D^a M^a Dolores Rovira Jaén); y Oeste, con el Colegio de Minusválidos "Centro Santa Faz".

La titularidad de esta parcela queda inalterada a favor de D^a M^a Elena Hernández-Prieto Caturla, tres sextas partes en pleno dominio y dos sextas partes en usufructo, y de D. M^a Elena y D. Enrique de las Cuevas Hernández-Prieto, por igual partes, una sexta parte en pleno dominio y dos sextas partes en nuda propiedad.

Como cargas urbanísticas derivadas del Proyecto de Reparcelación queda afectada la presente parcela al pago de las cantidades de 129.906 ptas en concepto de honorarios del Proyecto de Reparcelación; de 344.533 ptas. en concepto de honorarios del Proyecto de urbanización; de 133.532 ptas. en concepto de indemnización por elementos a destruir; de 9.115.071 ptas. en concepto de cuota provisional de urbanización y de 974.894 ptas. como consecuencia de diferencia de adjudicación. Por tanto, el saldo de la Cuenta de Liquidación Provisional, a tenor de los artículos 126 y 127 del Reglamento de Gestión Urbanística, considerando una aportación de 172.000 ptas.) ^{en cuenta} resulta a pagar para esta parcela en la cantidad de DIEZ MILLONES QUINIENTAS CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTAS SESENTA Y CUATRO PESETAS (10.544.364 ptas.).

R

Parcela resultante nº 7

Se corresponde con los derechos de la parcela inicial nº 7 (Finca registral nº 32.121).

Parcela de terreno de forma irregular, sita en la Unidad de Actuación nº 21 del Suelo Urbano de la Playa de San Juan del P.G.O.U. de Alicante. Ocupa una superficie de CUATROCIENTOS (400) metros cuadrados. Línea: al Norte y Oeste, con viario de dominio público; al Sur, con la parcela resultante 8, (adjudicada a I.C.O.N.A.); y al Este, con el límite de la Unidad de Actuación.

2014
10/10/14
11/10/14
12/10/14

Seguimos

.../...



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

La titularidad de esta parcela queda inalterada a favor de D. Jacobo Lodewyck Take, casado con D^a Johanna Geertruida Take Van Vals.

Como cargas urbanísticas derivadas del Proyecto de Reparcelación queda afecta la presente parcela al pago de las cantidades de 13.392 ptas. en concepto de honorarios del Proyecto de Reparcelación; de 35.518 ptas. en concepto de honorarios de Proyecto de urbanización; de 13.766 ptas. en concepto de indemnización por elementos a destruir; de 939.672 ptas., en concepto de cuota provisional de urbanización, y al cobro de 68.210 ptas. como diferencia de adjudicación. Por tanto el saldo de la Cuenta de Liquidación Provisional, a tenor de los artículos 126 y 127 del Reglamento de Gestión Urbanística, resulta negativo para esta parcela en la cantidad de NOVECIENTAS TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y OCHO PESETAS (934.138 pts.).

Parcela resultante nº 8

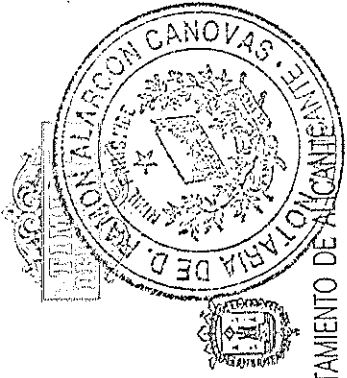
Se corresponde con los derechos de la parcela inicial nº 2 (Finca registral nº 11.057).

Parcela de terreno de forma irregular, sita en la Unidad de Actuación nº 21 del Suelo Urbano de la Playa de San Juan del P.G.O.U. de Alicante. Ocupa una superficie de MIL SEISCIENTOS (1.600) metros cuadrados. Linda: al Norte, con parcela resultante nº 7 (adjudicada al Sr. Take); al Sur y al Oeste, con viario de dominio público; y al Este, con el límite de la Unidad de Actuación.

La titularidad de esta parcela queda inalterada a favor del Estado -Patrimonio Forestal del Estado-.

Como cargas urbanísticas derivadas del Proyecto de Reparcelación queda afectada la presente parcela al pago de las cantidades de 53.574 ptas.

.../..



0M0491091

19

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

en concepto de honorarios del Proyecto de Reparcelación; de 142.087 ptas. en concepto de honorarios de Proyecto de urbanización; de 55.070 ptas. en concepto de indemnización por elementos a destruir; de 3.759.109 ptas., en concepto de cuota provisional de urbanización y de 459.520 ptas. como consecuencia de diferencia de adjudicación. Por tanto, el saldo de la Cuenta de Liquidación Provisional, a tenor de los artículos 126 y 127 del Reglamento de Gestión Urbanística, resulta negativo para esta parcela en la cantidad de CUATRO MILLONES CUATROCIENTAS SESENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTAS SESENTA PESETAS (4.469.360 ptas.).

B. de M.

Parcela resultante nº 9

Se corresponde con los derechos de la parcela inicial nº 6 (Finca registral nº 32.373), que se complementan con la parcela resultante nº6.

mayor a refer el número 6

R

Parcela de terreno de forma irregular, sita en la Unidad de Actuación nº 21 del Suelo Urbano de la Playa de San Juan del P.G.O.U. de Alicante. Ocupa una superficie de MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO (1.335) metros cuadrados. Línda: al Norte y al Este, con viario de dominio público; al Sur, con la parcela resultante nº 10 (adjudicada al Sr. Take); y al Oeste, con el límite de la Unidad de Actuación.

Sección Seguros

La titularidad de esta parcela queda inalterada a favor de los adjudicatarios, de la parcela resultante nº 6 y en la misma proporción.

Como cargas urbanísticas derivadas del Proyecto de Reparcelación queda afectada la presente parcela al pago de las cantidades de 44.700 ptas. en concepto de honorarios del Proyecto de Reparcelación; de 118.552 ptas. en concepto de honorarios de Proyecto de urbanización; de 45.948 ptas. en concepto de indemnización por elementos a destruir, de 3.136.450 pts. en concepto de cuota provisional de urbanización y de 335.456 ptas. como consecuencia de diferencia de adjudicación. Por tanto, el saldo de la Cuenta de Liquidación Provisional, a tenor de los artículos 126 y 127 del Reglamento

.../...



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

*DD
20/11/81*

to de Gestión Urbanística, resulta negativo para esta parcela en la cantidad de TRES MILLONES SEISCIENTAS OCHENTA Y UNA MIL CIENTO SEIS PESETAS (3.681.106 ptas.).

hay que dar la inicial

Parcela resultante nº 10

Se corresponde con los derechos de la parcela inicial nº 10 (Finca registral nº 32.121).

Parcela de terreno de forma irregular, sita en la Unidad de Actuación nº 21 del Suelo Urbano de la Playa de San Juan del P.G.O.U. de Alicante. Ocupa una superficie de SEISCIENTOS (600) metros cuadrados. Linda: al Norte, con parcela resultante nº 9 (adjudicada a D^a Ma Elena Hernández-Prieto Caturla); al Sur y al Oeste, con el límite de la Unidad de Actuación; y al Este, con viario de dominio público (Avda. Costa Blanca).

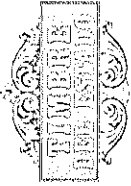
*1944
1945
1946
10.303*

La titularidad de esta parcela queda inalterada a favor de los adjudicatarios de la parcela resultante 7.

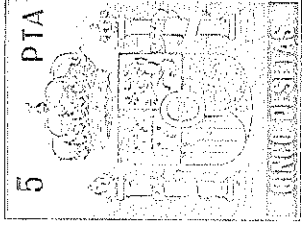
Según plan

Como cargas urbanísticas derivadas del Proyecto de Reparcelación queda afectada la presente parcela al pago de las cantidades de 20.088 ptas. en concepto de honorarios del Proyecto de Reparcelación; de 53.276 ptas. en concepto de honorarios de Proyecto de urbanización; de 20.649 ptas. en concepto de indemnización por elementos a destruir; de 1.409.508 ptas. en concepto de cuota provisional de urbanización y de 190.270 ptas. como consecuencia de diferencia de adjudicación. Por tanto, el saldo de la Cuenta de Liquidación Provisional, a tenor de los artículos 126 y 127 del Reglamento de Gestión Urbanística, resulta negativo para esta parcela en la cantidad de UN MILLON SEISCIENTAS NOVENTA Y TRES MIL SEITECIENTAS NOVENTA Y UNA PESE-TAS (1.693.791 pesetas).

.../...



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



OM0491092
21

D) PARCELAS DE DOMINIO PÚBLICO.

Como consecuencia del Proyecto de Reparcelación, y en aplicación del Planeamiento urbanístico en vigor, se ceden al Ayuntamiento de Alicante, de manera gratuita y libres de cargas, los siguientes terrenos:

1. PARCELA DESTINADA A ESPACIO LIBRE.

Parcela de terreno sita en el Cabo de la Huerta, en la Unidad de Actuación nº 21 del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, de forma sensiblemente irregular. Ocupa una superficie de 10.238 m2 (DIEZ MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS). Linda: por el Norte, con parcela resultante nº 1, adjudicada a D. José Gómez Gómez; por el Sur, con zona marítimo-terrestre; por el Este, con la Comunidad de propietarios de la Avda. Costa Blanca, A62A P.P. 3/1; y por el Oeste, con zona Marítimo-Terrestre y terrenos propiedad del Estado.

Se adjudica esta zona al Excmo. Ayuntamiento de Alicante, con destino a espacio libre público.

2. VIARIO.

Parcela de terreno en el Cabo de la Huerta, Unidad de Actuación nº 21 del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, con una superficie de 9.281 m2 (NUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS). Divide la Unidad de Actuación en cuatro manzanas. Linda: al Norte, con la Comunidad de Propietarios del edificio Bahía de los Pinos; por el Sur, con parcela resultante nº 3, adjudicada a D. José Guerrero Muñoz, con parcela resultante 6, adjudicada a Dª María Elena Hernández-Prieto Caturla y otros y con zona libre pública adjudicada al Excmo. Ayuntamiento de Alicante; por el Este, con terrenos propiedad de D. Rafael Pérez Devesa y Dª Ana María Faura Rubio, con parcelas resultantes números 7 y 8 adjudicadas, respectivamente, al Sr.

.../..





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Take y al Estado y con la Casa Cuartel de la Guardia Civil; y al Oeste, con parcelas resultantes 1, 2 y 3, adjudicarios respectivamente a D. José Gómez Gómez, a doña Elisa Teruel Martínez y a D. José Guerrero Muñoz; con el Colegio de Minusválidos "Centro Santa Faz", y con las parcelas resultantes 4, 5 y 6 adjudicadas, respectivamente, a D. Lamberto García Atance, a D^a María Dolores Rovira Jaén y a D^a María Dolores Rovira Jaén y a D^a María Elena Hernández Prieto Caturla, y con zona Marítimo-Terrestre.

Se adjudica al Excmo. Ayuntamiento con destino a viario de uso y dominio público."

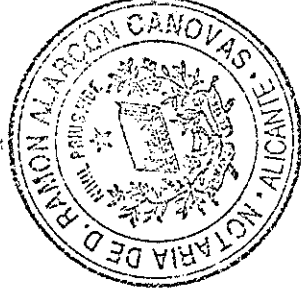
Y para que conste y surta los efectos prevenidos en el Reglamento de Gestión Urbanística en orden a la formalización e inscripción del resultado del proyecto en el Registro de la Propiedad, se expide la presente, de orden y con el Visto Bueno del Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente, en Alicante, a dieciséis de Enero de mil novecientos ochenta y nueve.

Vº Bº
EL ALCALDE,



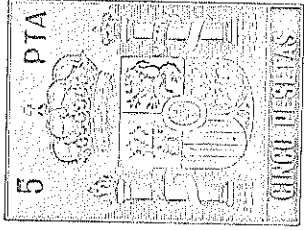
[Firma manuscrita]

ES PRIMERA COPIA de su original que con el número al principio indicado, figura en mi protocolo de éste año, donde la dejo -- anotada. Y para el Excmo. Ayuntamiento de Alicante, la expido en doce folios de la clase octava., serie 0M., números: 0491081 y once siguientes en orden correlativo, en Alicante, el siguiente día habil al de su autorización. Doy fe.



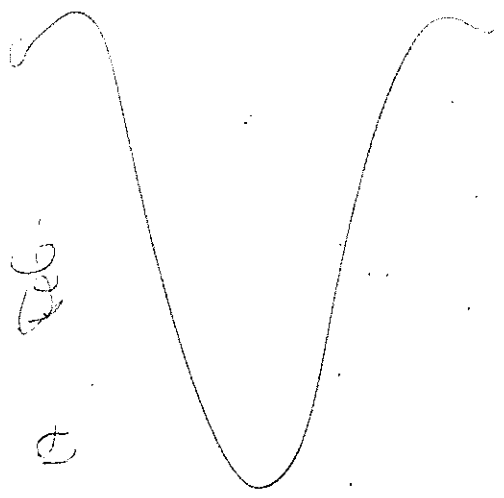


CLASE 8a



OL 7301705

19 Reg.



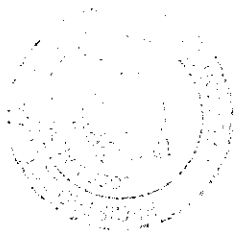
19
19
19
19

14

19

19

Handwritten signature



Handwritten note: However, specimen no 29.E

