

10050

UNIPROYECTO

UNID. ACT. "J"
P.P. 3/2
PLAYA S. JUAN

ernando cervero barbolla

udio de arquitectura - alicante



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

=====

TERCER REFORMADO (4º PROYECTO)

=====

Recibido del Excmo. Ayuntamiento de Alicante la Aprobación -
Definitiva del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación
J, según oficio nº 20.761 de 27-3-81, condicional a introducir cier
tas rectificaciones, se procede a reformar por tercera vez este Pro-
yecto, refundiendo en un nuevo Proyecto que denominamos 4º de la -
siguiente forma.

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

- 31-7-79 Presentación en Ayuntamiento (entrada 21.282) la Reparce-
lación con Proyecto.
- 9-11-79 Presentación en Ayuntamiento (entrada 29.350) del 2º Proyec-
to. Motivo de la reforma, cambiar el concepto de las valo-
raciones.
- 25-2-80 El Ayuntamiento aprueba (1-21-81) y somete a información
pública (B.O.P. 12-2-80)
- 7-4-80 El Ayuntamiento nos pide información sobre alegación que
enviamos el 8-6-80.
- 10-10-80 Decreto de la Alcaldía para corregir tres puntos.
- Abril/81 Recibido la Aprobación Definitiva, oficio 20.761 de 27-3-81
se incluyen en este 4º Proyecto las siguientes modificacio-
nes:

Acuerdo Primero.

- a) "Alegación de D^a. Jacinta Hidalgo ..."

Se ha recogido en la documentación del Proyecto esta ale
gación. Estas condiciones ya figuraban en el 3º Proyecto.

- b) "Alegación de D^a. Marina Brusola Furió ..."

Se estima un error ya que esta propietaria nunca ha figura
do en esta Unidad J. Sin duda se refiere a la Unidad I también
promovida por nosotros.

FERNANDO CERVERO BARBOLLA - ARQUITECTO



c) "Alegación de D. Vicente Papi ..."

Se ha procedido al cambio de la parcela M por la L.

d) "Alegación del Sr. Ingeniero de ICONA ..."

No influye en nuestro Proyecto.

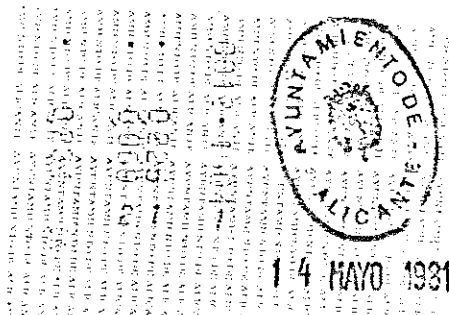
Acuerdo Segundo.

Además de aprobarnos el Proyecto determina debemos recoger las modificaciones del Considerando 1º que son las siguientes :

- 1.- Obras de Urbanización por un importe total de 30.310.742 Pts.
- 2.- Costos de Proyecto por importe de 1.023.840 Pts., equivalentes a 12 Pts/m2. bruto.
- 3.- Valor del suelo estimado en 2.320 Pts/m2.

Estas condiciones se han recogido en todos los documentos del Proyecto y especialmente en las páginas 5 y 6 de la memoria y en el cuadro resumen, influyendo notablemente en la cuenta de liquidación provisional.

Alicante, Abril de 1.981
El Arquitecto,



Excmo. Ayuntamiento de Alicante

6 MAR 1981

Aprobado definitivamente en sesión de 6 de marzo de 1981.
El Secretario



recibido en el TIMBRE MUNICIPAL



Integro Total del Expediente
que consta de 3 Fojos
234 + 52 = 286 Papeles



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
20761 27.03.81
SALIDA

Fecha 26 de Marzo de 1.981

Ngdo.: URBANISMO

Su Ref.ª N/Ref.ª A.G.Ch.

Asunto: Notif. aprob. deftva. Proy. Reparcel. Unid. "J" del P.P. Pol. 3/2 Playa S. Juan.

Destinatario:
Sr. D.
Francisco Juan Camilo y otros
Virgen del Socorro, 21-10ª
ALICANTE



El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 8 de Marzo de 1.981, adopto, entre otros, el siguiente acuerdo:

" Dada cuenta del proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación "J" del Plan Parcial del Polígono 3/2 de la Playa de San Juan, promovido por don Francisco Juan Camilo y otros, y RESULTANDO: Que el referido Proyecto fué aprobado inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de 1 de Febrero de 1.980, imponiéndole una serie de observaciones y reparos.

RESULTANDO: Que el expediente fué sometido a información pública por plazo de un mes insertándose Edictos al respecto en el Boletín Oficial de la Provincia nº 36 de 12 de Febrero de 1.980, y en el Diario "La Verdad" citándose asimismo individualmente a los propietarios afectados.

RESULTANDO: Que durante el periodo expositivo fueron presentados seis escritos de alegaciones, suscritos, respectivamente por don Vicente Manuel Papi Fernández, doña Jacinta Hidalgo Paredes, don Tomás Rey de la Fuente y otros, don José Luis Carretero Ortín, Sr. Ingeniero Jefe Provincial de ICONA y doña Marina Brusola Furió.

RESULTANDO: Que traslados los escritos de alegaciones al promotor del Proyecto, el informe de éste no se estimó aceptable por la Comisión Informativa de Ordenación del Territorio, Ecología y Medio Ambiente, por lo que, a propuesta de la misma, el Ilmo. señor Alcalde-Presidente decretó una nueva subsanación de deficiencias. *el 10-10-80*

CONSIDERANDO: Que, presentado el Proyecto rectificado, ha sido informado por el Servicio Técnico de Gestión, manifestando que no se ha dado cumplimiento al requerimiento de justificar las diversas valoraciones propuestas en el Proyecto, pero que no obstante, podría aprobarse definitivamente, éste imponiéndole en dicho acuerdo una serie de modificaciones y rectificaciones concretas, que consisten en estimar el valor de las obras de urbanización de la zona, aprobado definitivamente en fecha reciente; asimismo, y según el citado informe, los gastos de levantamiento topográfico y redacción del proyecto deben valorarse a 12 ptas/ m2. de superficie bruta, lo que totalizaría 1.023.840 pesetas; finalmente, la valoración del suelo a efectos de compensaciones económicas se estima en 2.320 pesetas / m2. Todas estas cifras tienen sus correspondientes repercusiones en la cuenta de liquidación provisional.

CONSIDERANDO: Que con las rectificaciones operadas en el proyecto de instancia municipal, y con las que se hayan de introducir en virtud de la aprobación definitiva del mismo, se estiman cumplimentadas las observacio-

Unidad J

nº expediente 56912

nº expediente 61980

-finitiva del proyecto. No obstante, y con objeto de no prolongar por más tiempo una tramitación lenta de por sí, se estima podiera procederse a una aprobación definitiva en la que se impongan modificaciones en la valoración (y, consiguientemente, en la Cuenta de Liquidación Provisional) en los términos siguientes:

Costos de Urbanización.-

Según el Proyecto de Urbanización del Polígono 3/2 (1ª fase) aprobado definitivamente el 29 de Septiembre de 1.980, las obras de urbanización a efectuar ascenderían a las siguientes cantidades:

- Pavimentación	9.856.525'00 pts.
- Alumbrado	2.472.170'00 pts.
- Abast. y distribución de aguas	4.184.441'00 pts.
- Saneamiento	11.021.316'00 pts.
- Jardinería	2.776.290'00 pts.
TOTAL OBRAS URBANIZACIÓN	30.310.742'00 pts.

, con lo que se obtiene una repercusión sobre metro cuadrado de parcela neta de: 30.310.742'00 pts. : 56.912 m2. = 532'60 pts/m2.

y sobre parcela bruta de: 30.310.742'00 pts. : 85.320 m2. = 355'26 pts/m2.

Costos de Proyecto de Reparcelación.-

Se establecen en 1.023.840'00 pts. los gastos de levantamiento topográfico y redacción de proyecto, cantidad esta equivalente a una repercusión de 12 pts./ m2. de superficie bruta.

Suelo.-

Teniendo en cuenta que en los proyectos de reparcelación aprobados definitivamente para las Unidades N y O del mismo Plan Parcial, se establece un valor para el metro cuadrado de parcela resultante neta de, respectivamente (una vez deducidos los gastos de Urbanización) 1.925 y 2.020 pts., podría aceptarse como valor promedio el de 2.000 pts/m2. que, incrementadas en un 15% correspondiente al año transcurrido desde la aprobación definitiva de los referidos proyectos, se convierten en 2.300 pts./m2, como valor a aplicar a la determinación de las indemnizaciones por diferencia de adjudicación.

Es cuanto se tiene a bien informar.

Alicante, 2 de Marzo de 1.981.

EL ARQUITECTO MUNICIPAL,

[Handwritten signature]

Juan Luis Gallego Villaescusa,

El Secretario



[Handwritten signature]



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

M E M O R I A

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 J 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.

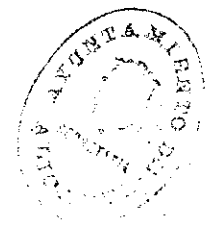
BASE LEGAL .- Se basa este Proyecto en el P.P. 3-2 de la Playa San Juan, aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo en 21-6-78 a iniciativa del Excmo. Ayuntamiento de Alicante, con el sistema de actuación de cooperación (P.P.)

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

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

DEFINICIÓN DEL PROYECTO .- De acuerdo con el Art. 82 del Rqto. 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.



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

Unidad Reparcelable .- Es la Unidad de Actuación J del P.P. 3-2 de la Playa de San Juan, contituida por las manzanas X y XI, dentro de la Subzona B. del Plan General, cuyas cifras generales en m2. son :

	XII (m2.)	XV (m2.)	T O T A L (m2.)
- Escolar B.U.P.		9.000	9.000
- Verde V.P.	3.360	4.395	7.755
- Viales V.	7.731	3.922	11.653
- Total cesiones P.P.	11.091	17.317	28.408
- Util Total	50.789	6.123	56.912
- Parcelas iniciales (brutas)	61.880	23.440	85.320

Cesiones Obligatorias .- Las cesiones obligatorias se elevan a 28.408 m2., equivalentes al 33,29% de 85.320 m2. de la superficie bruta, por tanto sensiblemente se cede la media de todo el P.P. establecido en un 33%.

Aprovechamiento Medio .- El Aprovechamiento Total del P.P. es de 114.329 m3. correspondiente a la administración el 10% del aprovechamiento medio, es decir 11.433 m3. y el 90% restante a los propietarios o propiedad privada.

Para edificar los 11.433 m3. del Aprovechamiento Medio, se cede gratuitamente a la Administración una parcela edificable de 5.692 m2. equivalente al 10% de 56.912 m2. de superficie útil total.



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 útil a propiedad inicial 0,90x1,34		1,206 m2.
E	Parcela mínima (ver P.G. y P.P.)		1.400 m2.
F	Superf. inicial total, ver P.P.	85.320 m2	100 %
G	" cesiones (verde,viales,BUP.)	28.408 m2	33,29 %
H	" útil total (F-G)	56.912 m2	66,71 %
I	" " Aprovechamiento Medio(0,1 H)	5.692 m2	6,68 %
J	" " a propiedad inicial (0,9 x H)	51.220 m2	60,03 %
K	Aprovechamiento (volumen) total del P.P.	114.329 m3	1,34 m3/m2
L	Edificabilidad cerrada a 2,7 m. (K:2,7)	42.344 m2	0,495 m2/m2
M	Aprovechamiento/s.útil 114.329/56.912		2,009 m3/m2
N	Edificabilidad/s. útil 42.344/56.912		0,744 m2/m2

Aprovechamiento Medio

I	Superficie parcela	5.692 m2	
O	Aprovechamiento (volumen)10% s/114.329	11.433 m3	
P	Edificabilidad cerrada (0,1 L)	4.234 m2	

Propietarios iniciales

J	Superficie útil	51.220 m2	60,03 %
Q	Volumen 90% s/114.329 m3	102.896 m3	1,206 m3/m2
R	Edificabilidad (0,9 L)	38.110 m2	0,446 m2/m2
N	Edificabilidad/s. útil 38.110/51.220		0,744 m2/m2



VALORACIONES .- Los distintos valores que a lo largo de este Proyecto vamos a ir haciendo uso, conviene determinarlos previamente partiendo de las siguientes condiciones :

- A) Se refieren al momento actual, de aprobación inicial del Proyecto (Art. 136 Rgtº. G.)
- B) A las circunstancias técnicas y económicas, de calidad y diseño normales en nuestra Ciudad de Alicante.
- C) Estos valores se corregirán cuando se alteren los costos y demás circunstancias (Art. 138 Rgtº. G.)
- D) Los valores tomados como base son :

- a) Valor en venta por m2. de vivienda o apartamentos. 30.000 Pts/m2.
- b) Valor de un m2. de superficie construída (ejecución material). 15.000 Pts/m2.
- c) Repercusión del solar sobre un m2. de construcción. Marcado por el Ayuntamiento en oficio 20.761 de 27-3-81 en 2.320 Pts/m2.

I Suelo .-

- a) Valor urbanístico de un m2. parcela neta de 0,744 m2/m2 de edificabilidad cerrada (equivale a 1 m2/m2 de edificación total, incluyendo superficies abiertas). Valor señalado por el Ayuntamiento según oficio 20.761 de 27-3-81 2.320 Pts/m2.
- b) Valor urbanístico sobre un m2. de parcela bruta inicial (un m2. inicial = 0,6671 m2. útiles). 1.547,67 Pts/m2.
- c) Valor inicial (30% s/1.547,67 Pts/m2) 464 Pts/m2.

Entendemos por valor inicial, el valor medio en venta del suelo sin tener en cuenta su edificabilidad (Art. 140-b del Rgtº. G.)

El valor urbanístico del suelo urbano o urbanizable programado lo determinamos de acuerdo con el aprovechamiento de la edificación privada, en nuestro caso es de 0,744 m2/m2 cerrados (ver cifra R), equivalente a 1 m2/m2 de construcción total, incluyendo las superficies abiertas, una vez deducido el Aprovechamiento Medio (Art. 146 Rgtº. G.)

Así el valor de un m2. de parcela neta con una edificabilidad total de 1 m2. tiene un valor de 2.320 Pts. (2.320 Pts. de repercusión por 1 m2. = 2.320 Pts/m2.)



Este valor es único para toda la actuación, ya que todo él, tiene el mismo aprovechamiento y las mismas condiciones físicas, de orientación, asoleo, geológicas, topográficas, de uso rústico, sin explotación y sin condicionamientos urbanísticos o de dotaciones alguna, ya que la única calle abierta es la Avenida de la Costa Blanca, que es viario del Plan General y no de nuestro Plan Parcial.

II Costos de Urbanización .-

En el estudio económico del P.P. se establece un costo para la urbanización 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.

El Ayuntamiento en el oficio 20.761 nos determina unos valores de la Urbanización en base al Proyecto Aprobado por C.P.U. el 29-9-80, cuya cifra para esta Unidad son las siguientes :

- Pavimentación	9.856.525	Pts.
- Alumbrado	2.472.170	"
- Abast. y distribución de aguas ..	4.184.441	"
- Saneamiento	11.021.316	"
- Jardinería	<u>2.776.290</u>	"
Total Obras de Urbanización	30.310.742	"

La repercusión sobre los m2. útiles y brutos son las siguientes :

30.310.742 Pts. / 56.912 m2. =	532,60 Pts/m2 útil
30.310.742 Pts. / 85.320 m2. =	355,26 Pts/m2.bruto

III Costos 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.

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

a) Valor edificación tipo Medio	100 %	14.000 Pts/m2.
b) " " " Superior	150%	21.000 Pts/m2..
c) " " " Inferior	50 %	7.000 Pts/m2.
d) Instalaciones en parc.tipo Medio	100 %	1.000 Pts/m2.
e) " " " Superior	150 %	1.500 Pts/m2.
f) " " " Inferior	50 %	500 Pts/m2.

IV Costos del Proyecto de Reparcelación .-

Los gastos de topografía, redacción Proyecto, reparcelación, gestión, replanteo y amojonamiento de las nuevas fincas resultantes se estiman en 1.023.840 Pts. equivalentes a 12 Pts/m2. brutos.

a) 56.912 m2. útil por 17,98 Pts/m2.	1.023.840 Pts.
b) 85.320 m2. brutos por 12 Pts/m2.	1.023.840 "



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 superficie iniciales brutas.

Casilla 6 se determinan los derechos de cada uno en m². netos, con un total de 51.220 m². equivalente al 60,03% (ver cifra J) de la superficie inicial de 85.320 m²., una vez deducidas las cesiones públicas de escuelas, verdes y viales y los 5.692 m². netos para Aprovechamiento Medio.

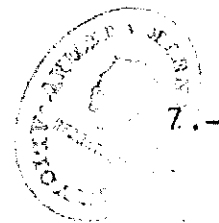
Casilla 7 y 8 se determina la edificabilidad que corresponde en su derecho a los propietarios iniciales, equivalente a -- 1,206 m³/m² y 0,446 m²/m² sobre las parcelas iniciales una vez deducido el 10% de Aprovechamiento Medio que se cede a la Administración.

Casilla 9 determinamos el valor del suelo inicial a razón de 1.547,67 Pts/m²., con un valor total de toda la Actuación de 132.035.840 Pts. y el derecho de cada propietario, el de su 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 va que de acuerdo con el Art. 144 y siguientes del Rqte. 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 Rqte. G.)

Casilla 11 hemos hallado por las futuras parcelas J y T la proporción en que entran los antiguos propietarios sobre un valor del 100 %



II) PROPUESTA DE REPARCELACION Y ADJUDICACION DE LAS FINCAS RESULTANTES.

Regularización de zona verde y B.U.P.-

Los linderos del Parque, con 4.395 m². y de B.U.P. con 9.000 m². en la manzana XV, se regularizan, para que sus medianeras tengan una línea regular, sin modificación de superficies totales.

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 Rqte. G.)

El aprovechamiento (volumen), de las nuevas fincas, es proporcional a su superficie, es decir tienen todas el mismo coeficiente de edificabilidad 2,009 m³/m² y 0,744 m²/m² (ver cifras M y N)

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 va se indicó en el apartado de valoraciones (Art. 88 Rqte. G.)

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

Distribución 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 la casilla 16, 17 y 18 determinamos su edificabilidad. El volumen con el coeficiente de 2 m³/m² (cifra general M) y la construcción a razón de 2,7 m. de altura con 0,744 m²/m² (cifra general N).

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 correspondía a cada propietario (casilla 6).



Propuesta de adjudicación de las nuevas fincas .-

Las nuevas parcelas M; L; D; G; H; I y K., se han adjudicado cada una a un solo propietario, ajustando su superficie por defecto (casilla 21), para conseguir con el sobrante un reajuste del diseño de las restantes parcelas.

Las parcelas F y E., son de 1.465 m². y 1.425 m²., se han adjudicado a los propietarios 23 y 4, que tienen derecho a 1.263 m². y 1.236 m²., inferior a una parcela mínima de 1.400 m².

También se adjudica con un exceso de 445 m². la parcela J., edificada, por necesidades de diseño. La C, se adjudica con 13 m². de más, en razón a ser una propiedad pública.

Al propietario 1 y 20, se le adjudican las parcelas Axv y Axii, con un exceso de 287 m². en razón al diseño de una parcela independiente, la Axii superior a 1.400 m². (parcela mínima).

La parcela de la Administración, por Aprovechamiento Medio, se le ajusta en 5.692 m²., que es el 10% de toda la superficie útil.

La propuesta de adjudicación de las nuevas fincas, con expresión del Aprovechamiento Urbanístico que a cada una corresponda y designación nominal de los adjudicatarios se recoge en el cuadro de la página siguiente (§ Bis)

Tasación de las edificaciones a extinguir .-

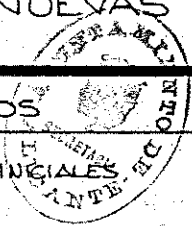
De acuerdo con el Decreto Municipal de 10-10-80, punto nº 1 no hay ninguna edificación a extinguir.

PROPUESTA DE ADJUDICACION

8 BIS.-

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

12



NUEVAS FINCAS					ADJUDICATARIOS		
NOMBRE	PARCELA m. ²	EDIFICA- CION. m. ³	VALORACION PTS. (EN 1.000)	%	Nº	NOMBRE PROPIETARIOS INICIALES	%
12	13	16	20	19	1	2	11
(L)	3.931	7897	9.119	6.908	1	VICENTE PAPI FERNANDEZ	
(A) ^{xii}	1.467	2.947	3.403	2.578	2	M ^o ELENA HERNANDEZ-PRIETA CATURLA	
(A) ^{xv}	6.123	12.301	14.205	10.758			
	7.590	15.248	17.608	13.336			
(C)	4.551	9.142	10.558	7.997	3	PATRIMONIO FORESTAL S.A.	
(M)	3.929	7.893	9.115	6.904	4	HUOS. VAÑO-BENABENT	
(F)	1.465	2.943	3.398	2.575	5	JUAN SANCHEZ ESPADAS	
(H)	9.575	19.236	22.214	16.824	6	F ^o JUAN CAMILO y OTROS	
(J)	1.549	3.112	3.573	0.900	7	TOMAS REY DE LA FUENTE	33.08
				0.901	8	JOSE CARRETERO ORTI.	33.09
				0.921	9	JACINTA HIDALGO PAREDES	33.83
				2.722			100.-
(T)	1.467	2.947	3.403	1.720	6.	JUAN CAMILO Y OTROS	66.73
				857	10	CARLOS DE LAUNET	33.27
				2.577			100.-
(D)	2.429	4.879	5.635	4.268	11	CARMEN ESPINOS PEREZ	
(E)	1.425	2.862	3.306	2.503	12	SRES. GOSALBEZ FERRANDEZ	
(G)	5.705	11.461	13.235	10.024	13	JUAN SEMPERE SEVILLA	
(I)	4.816	9.675	11.173	8.462	14	JOSE CASTAÑO y OTROS	
(K)	2.788	5.601	6.468	4.898	15	CONCEPCION LANAIGNERE VILA	
SUMA	51.220	102.896	118.830	90.000		SUMA	
(B)	5.692	11.433	13.203	10.000		APROVECHAMIENTO MEDIO (A.M.)	
SUMA	56.912	114.329	132.035	100.-			
(N)	9.000					ZONA ESCOLAR (B.U.P.)	
(O)	7.756					VERDE PUBLICO (V.P.)	
	11.653					VIALES	
TOTAL	85.320	114.329	132.035	100.-			



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 Rqte. G. La liquidación definitiva de la reparcelación tendrá lugar cuando se concluya la urbanización, la redactará la Administración y recogerá 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 R.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 Rqte. G.

En la casilla 23 se reparten los gastos de urbanización entre las nuevas parcelas por un importe de 30.310.742 Pts., incluyendo en este prorrateo la parcela de Aprovechamiento Medio, con el 10% (Art. 106-2 del Rqte. G.)

En la casilla 26 se ha repercutido sobre las nuevas parcelas el coste de los proyectos, por un importe de 1.023.840 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.

Entra Ayuntamiento Pleno

9 Abril, 1981

Apdo. de Alicante en sesión de hoy,

El Secretario

rectificado



Alicante, Abril de 1.981
El Arquitecto,

Cervero

CUADRO RESUMEN DE LA UNIDAD DE ACTUA

DATOS INICIALES

Nº	NOMBRE Y DIRECCION DE LOS PROPIETARIOS	PARCELAS m ² ORIGINALES BRUTOS				DERECHOS						
		MANZANA		TOTAL	PARCELA m ² 0.6003 x (5)	EDIFICACION		CUANTIA EN PTAS.				
		XII	XV			m ³ 1.206 x (5)	m ² 0.446 x (5)	DE SUELO 1.547.67 pts x (5)	DE OBRAS	%		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
1	VICENTE PAPI FERNANDEZ C/ ENLEBAO nº 6 206233 - ALCANTE -	16	1.240	19	5.440	6.680	4.010	8.057	2.984			
2	M ^o ELENA HERNANDEZ - PRIETA CATUELA - REPRESENTANTE (FINCAS HOGA) DUQUE ZARAGOZA - 12 213470 (ALCANTE) -	1	10.795	20	1.370	12.165	7.303	14.670	5.434			
3	PATRIMONIO FORESTAL S. A.	15	260	21	7.300	7.560	4.538	9.118	3.377			
4	HNOS. VAÑO - BUABENT - DE. BECASENS 31 24-89-56 - ALCANTE -	12	1.320	22	5.368	6.688	4.015	8.066	2.987			
5	JUAN SANCHEZ ESPADAS - BAUBLA HENDEZ NUÑEZ, 11 - 215404			23	2.104	2.104	1.263	2.537	940			
6	Fco JUAN CAMILO y OTROS - C/ VIESEN DEL SOCORRO, 21-10º 262712	2	10.809			10.809	6.490					
		5	2.590			2.590	1.556					
		11	193			193	116					
		17	2.100			2.100	1.260					
				24	144	144	86					
				25	901	901	540					
			15.692		1.045	16.737	10.048	20.185	7.479			
6	Fco JUAN CAMILO y OTROS - C/ VIESEN DEL SOCORRO, 21-10º	18	1.630			1.630	979					66.73
10	CARLOS DE LAUNET - FINCA ADCC. BLOQUE -17.1.26-25-76 -			26	813	813	488					33.27
						2.443	1.467	2.947	1090			100
7	TOMAS REY DE LA FUENTE - CABO DE LAS HUERTAS (CHALET REYNAR) -	8	583				350					33.08
8	JOSE CARRETERO ORTI - C/ SAN CARLOS nº 105	9	582				350					33.09
9	JACINTA HIDALGO PAREDES - C/ POETA BLAS DE LOYA -19- 2º	10	674				404					33.83
							488					
			1.839			1.839	1.104	2.218	820			100
11	CARMEN ESPINOS PEREZ - CASA FLA ELLE, 20 SAN JUAN - 65-17-44	3	4.080			4.080	2.449	4.920	1.822			
12	Sres. GOSALBEZ FERRANDEZ - SAN VICENTE, 22	4	2.060			2.060	1.236	2.484	920			
13	JUAN SANCHEZ SEVILLA - C/ BAILEN, 27 ALCANTE -	6	10.046			10.046	6.032	12.115	4.487			
14	JOSE CASTAÑO y OTROS - C/ JARDINES, 32 ELDA 38-05-97 (SE OCUPA EL Sr CAMILO) -	7	5.218									
		13	3.020			8.238	4.945	9.985	3.680			
15	CONCEPCION LAUSIGNERE VILA - PASEO DE LA HABANA, 54-3º 4574420 (MURCID) -	14	4.680			4.680	2.810	5.644	2.090			
SUMA -			61.880		23.440	85.320	51.220	102.896	38.110			
10% APROVECHAMIENTO MEDIO -							5.692	11.433	4.234			
ADMINISTRACIÓN	ZONA ESCOLAR (B.U.P.) -						9.000					
	VERDE PUBLICO (V.P.) -						7.755					
	VIALES (V.) -						11.653					
TOTAL -			61.880		23.440	85.320	85.320	114.329	42.344	132.035.840		



TERCER REFORMADO (4º PROYECTO)

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

PARA D. _____

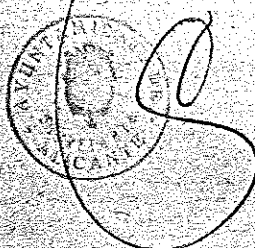
EN ALICANTE

Excmo. Ayuntamiento de Alicante

10 MAR. 1957

Aprobado por el Sr. Secretario de Urbanismo

rectificado





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

=====

TERCER REFORMADO (4º PROYECTO)

=====

Recibido del Excmo. Ayuntamiento de Alicante la Aprobación Definitiva del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación J, según oficio nº 20.761 de 27-3-81, condicional a introducir ciertas rectificaciones, se procede a reformar por tercera vez este Proyecto, refundiendo en un nuevo Proyecto que denominamos 4º de la siguiente forma.

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

- 31-7-79 Presentación en Ayuntamiento (entrada 21.282) la Reparcelación con Proyecto.
- 9-11-79 Presentación en Ayuntamiento (entrada 29.350) del 2º Proyecto. Motivo de la reforma, cambiar el concepto de las valoraciones.
- 25-2-80 El Ayuntamiento aprueba (1-24-81) y somete a información pública (B.O.P. 12-2-80)
- 7-4-80 El Ayuntamiento nos pide información sobre alegación que enviamos el 8-6-80.
- 10-10-80 Decreto de la Alcaldía para corregir tres puntos.
- Abril/81 Recibido la Aprobación Definitiva, oficio 20.761 de 27-3-81 se incluyen en este 4º Proyecto las siguientes modificaciones:

Acuerdo Primero.

- a) "Alegación de D^a. Jacinta Hidalgo ..."

Se ha recogido en la documentación del Proyecto esta alegación. Estas condiciones ya figuraban en el 3º Proyecto.

- b) "Alegación de D^a. Marina Brusola Furió ..."

Se estima un error ya que esta propietaria nunca ha figurado en esta Unidad J. Sin duda se refiere a la Unidad I también promovida por nosotros.



c) "Alegación de D. Vicente Papi ..."

Se ha procedido al cambio de la parcela M por la L.

d) "Alegación del Sr. Ingeniero de ICONA ..."

No influye en nuestro Proyecto.

Por lo Segundo.

Además de aprobarnos el Proyecto determina debemos recoger las modificaciones del Considerando 1º que son las siguientes :

- 1.- Obras de Urbanización por un importe total de 30.310.742 Pts.
- 2.- Costos de Proyecto por importe de 1.023.840 Pts., equivalentes a 12 Pts/m2. bruto.
- 3.- Valor del suelo estimado en 2.320 Pts/m2.

Estas condiciones se han recogido en todos los documentos del Proyecto y especialmente en las páginas 5 y 6 de la memoria y en el cuadro resumen, influyendo notablemente en la cuenta de liquidación provisional.

Alicante, Abril de 1.981
EL ARQUITECTO,
Fernando Cervero Barbolla



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
20751 27.02.81
SALIDA

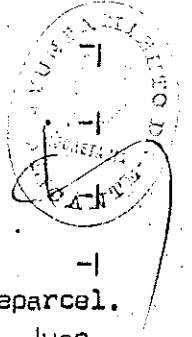
Fecha 26 de Marzo de 1.981

Ngdo.: URBANISMO

Su Ref.* N/Ref.* A.G.Ch.

Asunto: Notif. aprob. deftva. Proy. Reparcel. Unid. "J" del P.P. Pol. 3/2 Playa S. Juan.

Destinatario:
Sr. D.
Francisco Juan Camilo y otros
Virgen del Socorro, 21-10º
ALICANTE



El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 6 de Marzo de 1.981, adopto, entre otros, el siguiente acuerdo:

" Dada cuenta del proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación "J" del Plan Parcial del Polígono 3/2 de la Playa de San Juan , promovido por don Francisco Juan Camilo y otros, y

RESULTANDO: Que el referido Proyecto fué aprobado inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de 1 de Febrero de 1.980, imponiéndole una serie de observaciones y reparos.

RESULTANDO: Que el expediente fué sometido a información pública por plazo de un mes insertándose Edictos al respecto en el Boletín Oficial de la Provincia nº 36 de 12 de Febrero de 1.980, y en el Diario "La Verdad" citándose asimismo individualmente a los propietarios afectados.

RESULTANDO: Que durante el período expositivo fueron presentados seis escritos de alegaciones, suscritos, respectivamente por don Vicente Manuel Papi Fernández, doña Jacinta Hidalgo Paredes, don Tomás Rey de la Fuente y otros, don José Luis Carretero Ortín, Sr. Ingeniero Jefe Provincial de ICONA y doña Marina Brusola Furió.

RESULTANDO: Que trasladados los escritos de alegaciones al promotor del Proyecto, el informe de éste no se estimó aceptable por la Comisión Informativa de Ordenación del Territorio, Ecología y Medio Ambiente, por lo que, a propuesta de la misma, el Ilmo. señor Alcalde-Presidente decretó una nueva subsanación de deficiencias. 22.10-10-80

CONSIDERANDO: Que, presentado el Proyecto rectificado , ha sido informado por el Servicio Técnico de Gestión, manifestando que no se ha dado cumplimiento al requerimiento de justificar las diversas valoraciones propuestas en el Proyecto, pero que no obstante , podría aprobarse definitivamente , éste imponiéndole en dicho acuerdo una serie de modificaciones y rectificaciones concretas, que consisten en estimar el valor de las obras de urbanización de la zona, aprobado definitivamente en fecha reciente; así mismo, y según el citado informe, los gastos de levantamiento topográfico y redacción del proyecto deben valorarse a 12 ptas/ m2. de superficie bruta, lo que totalizaría 1.023.840 pesetas; finalmente, la valoración del suelo a efectos de compensaciones económicas se estima en 2.320 pesetas / m2. Todas estas cifras tienen sus correspondientes repercusiones en la cuenta de liquidación provisional.

CONSIDERANDO: Que con las rectificaciones operadas en el proyecto de instancia municipal, y con las que se hayan de introducir en virtud de la aprobación definitiva del mismo, se estiman cumplimentadas las observacio-

.../...



nes impuestas, siendo competencia del Excmo. Ayuntamiento la aprobación definitiva del expediente, a tenor de lo dispuesto en el artículo 78 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Vistos los preceptos citados y demás de general aplicación, el Excmo. Ayuntamiento Pleno, a propuesta de la Comisión Informativa de Ordenación del Territorio, Ecología y Medio Ambiente, adopta los siguientes acuerdos por unanimidad:

PRIMERO: Estimar las alegaciones suscritas por doña Jacinta Hidalgo Paredes y don Tomás Rey de la Fuente y don José L. Carretero Ortín, en el sentido de conservarles los límites actuales de sus parcelas edificadas, sin perjuicio de las indemnizaciones en metálico que procedan; Estimar la alegación suscrita por doña Marina Brusola Furió, suprimiéndola de la relación de propietarios; estimar parcialmente la alegación de don Vicente M. Papi Fernández, en lo relativo a cambio de parcela M a parcela L, y desestimarla en lo relativo a no obligatoriedad de cesión del 10% de aprovechamiento medio; desestimar la alegación suscrita por el Sr. Ingeniero Jefe Provincial de ICONA, por respetar el Proyecto, en los aspectos impugnados, la normativa vigente.

SEGUNDO: Aprobar definitivamente el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación J del Plan Parcial del Polígono 3/2 de la Playa de San Juan, con las rectificaciones operadas en el mismo como consecuencia de la aprobación inicial y de la exposición pública, y con las modificaciones en los aspectos valorativos que se expresan en el Considerando primero del presente acuerdo, que habrán de ser introducidas en los términos del Proyecto con carácter previo a cualquier otra actuación administrativa en el expediente.

TERCERO: Publicar Edicto relativo al anterior acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia y en un Diario de la Ciudad, notificándolo asimismo a los propietarios afectados y remitiendo una copia de los presentes acuerdos a la Comisión Provincial de Urbanismo, a tenor de lo dispuesto en el artículo 111 del Reglamento de Gestión Urbanística.

CUARTO: Una vez introducidas las rectificaciones antes apuntadas, continuar con las actuaciones establecidas en el artículo 113 del Reglamento de Gestión Urbanística, a fin de inscribir en el Registro de la Propiedad el resultado de la Reparcelación.

QUINTO: Facultar a la Alcaldía-Presidencia, tan ampliamente como en Derecho proceda y sea necesario, para la mayor efectividad y eficacia de los acuerdos adoptados, la firma de cuantos documentos se precisen, y el abono de los gastos a que todo ello dé lugar."

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos, a tenor de lo dispuesto en los artículos 111 y 112 del Reglamento de Gestión Urbanística, significándole que contra el presente acuerdo puede interponer recurso de reposición ante el Excmo. Ayuntamiento Pleno en el plazo de un mes a partir de la notificación del presente; contra la resolución del recurso de reposición puede interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente de la Excmo. Audiencia Territorial de Valencia, en el plazo de dos meses a partir de la resolución del recurso de reposición si ésta es expresa, o dentro del año siguiente a la interposición de dicho recurso de reposición si la resolución no fuera expresa.

EL SECRETARIO GENERAL,
POR DELEGACION
EL OFICIAL MAYOR

...
-finitiva del proyecto. No obstante, y con objeto de no prolongar por más tiempo una tramitación lenta de por sí, se estima pudiera procederse a una aprobación definitiva en la que se impongan modificaciones en la valoración (y, consiguientemente, en la Cuenta de Liquidación Provisional) en los términos siguientes:

Costos de Urbanización.-

Según el Proyecto de Urbanización del Polígono 3/2 (1ª fase) aprobado definitivamente el 29 de Septiembre de 1.980, las obras de urbanización a efectuar ascenderían a las siguientes cantidades:

- Pavimentación	9.856.525'00 pts.
- Alumbrado	2.472.170'00 pts.
- Abast. y distribución de aguas	4.184.441'00 pts.
- Saneamiento	11.021.316'00 pts.
- Jardinería	2.776.290'00 pts.
<u>TOTAL OBRAS URBANIZACION</u>	<u>30.310.742'00 pts.</u>

, con lo que se obtiene una repercusión sobre metro cuadrado de parcela neta de 30.310.742'00 pts. : 56.912 m2. = 532'60 pts/m2.

y sobre parcela bruta de : 30.310.742'00 pts. : 85.320 m2. = 355'26 pts/m2.

Costos de Proyecto de Reparcelación.-

Se establecen en 1.023.840'00 pts. los gastos de levantamiento topográfico y redacción de proyecto, cantidad esta equivalente a una repercusión de 12 pts./m2. de superficie bruta.

Suelo.-

Teniendo en cuenta que en los proyectos de reparcelación aprobados definitivamente para las Unidades N y O del mismo Plan Parcial, se establece un valor para el metro cuadrado de parcela resultante neta de, respectivamente (una vez deducidos los gastos de Urbanización) 1.925 y 2.020 ptas., podría aceptarse como valor promedio el de 2.000 pts/m2. que, incrementadas en un 16% correspondiente al año transcurrido desde la aprobación definitiva de los referidos proyectos, se convierten en 2.320 pts./m2, como valor a aplicar a la determinación de las indemnizaciones por diferencia de adjudicación.

Es cuanto se tiene a bien informar.

Alicante, 2 de Marzo de 1.981.

EL ARQUITECTO MUNICIPAL,

742
102
Juan Luis Gallego Villaescusa.



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

=====

M E M O R I A

=====

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 J 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 en 21-6-78 a iniciativa del Excmo. Ayuntamiento de Alicante, con el sistema de actuación de cooperación (P.P.)

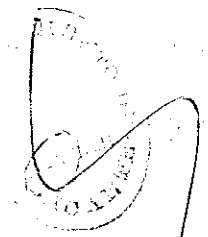
Este Proyecto se desarrolla de acuerdo con el Reglamento de Gestión Urbanística de la Ley del Suelo R.D. 3288/78 (Rqte. G.)

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

ORDENACION DEL PROYECTO .- De acuerdo con el Art. 82 del Rqte. 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.

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



Unidad de Actuación .- Es la Unidad de Actuación J del P.P. 3-2 de la Zona de San Juan, constituida por las manzanas X y XI, dentro de la Subzona B. del Plan General, cuyas cifras generales en m2. son :

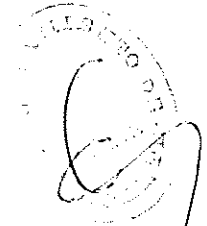
	XII (m2.)	XV (m2.)	T O T A L (m2.)
- Escolar B.U.P.		9.000	9.000
+ Verde V.P.	3.360	4.395	7.755
- Viales V.	7.731	3.922	11.653
- Total cesiones P.P.	11.091	17.317	28.408
- Util Total	50.789	6.123	56.912
- Parcelas iniciales (brutas)	61.880	23.440	85.320

Cesiones Obligatorias .- Las cesiones obligatorias se elevan a 28.408 m2., equivalentes al 33,29% de 85.320 m2. de la superficie bruta, por tanto sensiblemente se cede la media de todo el P.P. establecido en un 33%.

Aprovechamiento Medio .- El Aprovechamiento Total del P.P. es de 114.329 m3. correspondiente a la administración el 10% del aprovechamiento medio, es decir 11.433 m3. y el 90% restante a los propietarios o propiedad privada.

Para edificar los 11.433 m3. del Aprovechamiento Medio, se cede conjuntamente a la Administración una parcela edificable de 5.692 m2. equivalente al 10% de 56.912 m2. de superficie útil total.

CIFRAS GENERALES



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

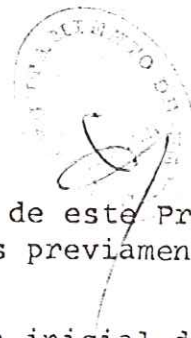
A	Suelo de Uso residencial turístico, Subzona B.		
B	Coefficiente de parcela E_p (ver P.P.)		2,00 m ³ /m ²
C	" " sector $E_s = 0,67 E_p$		1,34 m ³ /m ²
D	" " parcela útil a propiedad inicial $0,90 \times 1,34$		1,206 m ² .
E	Parcela mínima (ver P.G. y P.P.)		1.400 m ² .
F	Superf. inicial total, ver P.P.	85.320 m ²	100 %
G	" cesiones (verde, viales, BUP.)	28.408 m ²	33,29 %
H	" útil total (F-G)	56.912 m ²	66,71 %
I	" " Aprovechamiento Medio (0,1 H)	5.692 m ²	6,68 %
J	" " a propiedad inicial (0,9 x H)	51.220 m ²	60,03 %
K	Aprovechamiento (volumen) total del P.P.	114.329 m ³	1,34 m ³ /m ²
L	Edificabilidad cerrada a 2,7 m. (X:2,7)	42.344 m ²	0,495 m ² /m ²
M	Aprovechamiento/s. útil $114.329/56.912$		2,009 m ³ /m ²
N	Edificabilidad/s. útil $42.344/56.912$		0,744 m ² /m ²

Aprovechamiento Medio

O	Superficie parcela	5.692 m ²	
P	Aprovechamiento (volumen) 10% s/114.329	11.433 m ³	
Q	Edificabilidad cerrada (0,1 L)	4.234 m ²	

Propietarios iniciales

J	Superficie útil	51.220 m ²	60,03 %
Q	Volumen 90% s/114.329 m ³	102.896 m ³	1,206 m ³ /m ²
R	Edificabilidad (0,9 L)	38.110 m ²	0,446 m ² /m ²
N	Edificabilidad/s. útil $38.110/51.220$		0,744 m ² /m ²



VALORACIONES .- Los distintos valores que a lo largo de este Proyecto vamos a ir haciendo uso, conviene determinarlos previamente par-
tiendo de las siguientes condiciones :

- A) Se refieren al momento actual, de aprobación inicial del Proyecto (Art. 136 Rgtº. G.)
- B) A las circunstancias técnicas y económicas, de calidad y diseño normales en nuestra Ciudad de Alicante.
- C) Estos valores se corregiran cuando se alteren los costos y demás circunstancias (Art. 138 Rgtº. G.)

D) Los valores tomados como base son :

- a) Valor en venta por m2. de vivienda o apartamentos. 30.000 Pts/m2.
- b) Valor de un m2. de superficie congruía (ejecución material). 15.000 Pts/m2.
- c) Repercusión del solar sobre un m2. de construcción. Marcado por el Ayuntamiento en oficio 20.761 de 27-3-81 en 2.320 Pts/m2.

I Suelo .-

- a) Valor urbanístico de un m2. parcela neta de 0,744 m2/m2 de edificabilidad cerrada (equivale a 1 m2/m2 de edificación total, incluyendo superficies abiertas). Valor señalado por el Ayuntamiento según oficio 20.761 de 27-3-81 2.320 Pts/m2.
- b) Valor urbanístico sobre un m2. de parcela bruta inicial (un m2. inicial = 0,6671 m2. útiles). 1.547,67 Pts/m2.
- c) Valor inicial (30% s/1.547,67 Pts/m2) 464 Pts/m2.

Entendemos por valor inicial, el valor medio en venta del suelo sin tener en cuenta su edificabilidad (Art. 140-b del Rgtº. G.)

El valor urbanístico del suelo urbano o urbanizable programado lo determinamos de acuerdo con el aprovechamiento de la edificación privada, en nuestro caso es de 0,744 m2/m2 cerrados (ver cifra R), equivalente a 1 m2/m2 de construcción total, incluyendo las superficies abiertas, una vez deducido el Aprovechamiento Medio (Art. 146 Rgtº.G.)

Así el valor de un m2. de parcela neta con una edificabilidad total de 1 m2. tiene un valor de 2.320 Pts. (2.320 Pts. de repercusión por 1 m2. = 2.320 Pts/m2.)

FERNANDO CERVERO BARBOLLA - ARQUITECTO

Este valor es único para toda la actuación, ya que todo él, tiene el mismo aprovechamiento y las mismas condiciones físicas, de orientación, asoleo, geológicas, topográficas, de uso rústico, sin explotación y sin condicionamientos urbanísticos o de dotaciones alguna, ya que la única calle abierta es la Avenida de la Costa Blanca, que es viario del Plan General y no de nuestro Plan Parcial.

II Costos de Urbanización .-

En el estudio económico del P.P. se establece un costo para la urbanización 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.

El Ayuntamiento en el oficio 20.761 nos determina unos valores de la Urbanización en base al Proyecto Aprobado por C.P.U. el 29-9-80, cuya cifra para esta Unidad son las siguientes :

- Pavimentación	9.856.525	Pts.
- Alumbrado	2.472.170	"
- Abast. y distribución de aguas ..	4.184.441	"
- Saneamiento	11.021.316	"
- Jardinería	<u>2.776.290</u>	"
Total Obras de Urbanización	30.310.742	"

La repercusión sobre los m². útiles y brutos son las siguientes :

30.310.742 Pts. / 56.912 m ² .	=	532,60 Pts/m ² útil
30.310.742 Pts. / 85.320 m ² .	=	355,26 Pts/m ² .bruto

III Costos 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.

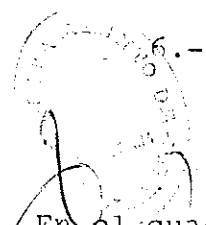
Las construcciones e instalaciones en las parcelas tales como jardinería, vallas, piscinas, etc., también las clasificamos en tres grupos, superior, medio e inferior.

a) Valor edificación tipo Medio	100 %	14.000 Pts/m ² .
b) " " " Superior	150%	21.000 Pts/m ² ..
c) " " " Inferior	50 %	7.000 Pts/m ² .
d) Instalaciones en parc.tipo Medio	100 %	1.000 Pts/m ² .
e) " " " " Superior	150 %	1.500 Pts/m ² .
f) " " " " Inferior	50 %	500 Pts/m ² .

IV Costos del Proyecto de Reparcelación .-

Los gastos de topografía, redacción Proyecto, reparcelación, gestión, replanteo y amojonamiento de las nuevas fincas resultantes se estiman en 1.023.840 Pts. equivalentes a 12 Pts/m². brutos.

a) 56.912 m ² . útil por 17,98 Pts/m ² .	1.023.840	Pts.
b) 85.320 m ² . brutos por 12 Pts/m ² .	1.023.840	"



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 :

Casilla 1 a 5 se define el nº de la parcela; nombre y dirección de los propietarios y superficie iniciales brutas.

Casilla 6 se determinan los derechos de cada uno en m². netos, con un total de 51.220 m². equivalente al 60,03% (ver cifra J) de la superficie inicial de 85.320 m²., una vez deducidas las cesiones públicas de escuelas, verdes y viales y los 5.692 m². netos para Aprovechamiento Medio.

Casilla 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 1.547,67 pts/m²., con un valor total de toda la Actuación de 132.035.840 pts. y el derecho de cada propietario, el de su 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 va que de acuerdo con el Art. 144 y siguientes del Rqte. 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 Rqte. G.)

Casilla 11 hemos hallado por las futuras parcelas J y T la proporción en que entran los antiguos propietarios sobre un valor del 100 %



II) PROPUESTA DE REPARCELACION Y ADJUDICACION DE LAS FINCAS RESULTANTES.

Parcelas de zona verde y B.U.P.-

Las parcelas linderos del Parque, con 4.395 m². y de B.U.P. con 9.000 m². Parcela XV, se regularizan, para que sus medianeras tengan una línea regular, sin modificación de superficies totales.

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 Rqte. G.)

El aprovechamiento (volumen), de las nuevas fincas, es proporcional a su superficie, es decir tienen todas el mismo coeficiente de edificabilidad 2,009 m³/m² y 0,744 m²/m² (ver cifras M y N)

La valoración de las nuevas fincas, es proporcional a las superficies, va que estas tienen los mismos coeficientes de aprovechamiento, pero se considera haya diferencia por su situación, uso, condiciones físicas, geológicas, grados de urbanización, etc., como va se indicó en el apartado de valoraciones (Art. 88 Rqte. G.)

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

Distribución de las nuevas fincas .-

En el cuadro resumen, hemos determinado las nuevas fincas, sus características, su valoración y adjudicación, entre las casillas 12 y 14.

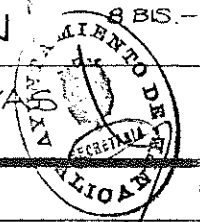
En la casilla 16, 17 y 18 determinamos su edificabilidad. El volumen con el coeficiente de 2 m³/m² (cifra general M) y la construcción limitada a razón de 2,7 m. de altura con 0,744 m²/m² (cifra general N).

En la casilla 20, se halla el valor urbanístico de estas parcelas, según 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 superficie, entre la nueva parcela (casilla 13) y la que en su derecho corresponde a cada propietario (casilla 6).

PROPUESTA DE ADJUDICACION

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



NUEVAS FINCAS					ADJUDICATARIOS		
NOMBRE	PARCELA m. ²	EDIFICA- CION.	VALORACION PTS. (EN 1.000)	%	Nº	NOMBRE PROPIETARIOS INICIALES	%
12	13	16	20	19	1	2	11
(L)	3.931	7897	9.119	6,908	1	VICENTE PAPI FERRANDEZ	
(A) ^{xii}	1.467	2.947	3.403	2.578	2	H ^{ra} ELENA HERNANDEZ-PRIETA CATURLA	
(A) ^{xv}	6.123	12.301	14.205	10,758			
	7.590	15.248	17.608	13,336			
(C)	4.551	9.142	10.558	7,997	3	PATRIMONIO FORESTAL S.A.	
(M)	3.929	7.893	9.115	6,904	4	HUOS. VAÑO-BENABENT	
(F)	1.465	2.943	3.398	2,575	5	JUAN SANCHEZ ESPADAS	
(H)	9.575	19.236	22.214	16,824	6	F ^{co} JUAN CAMILO y OTROS	
(J)	1.549	3.112	3.593	0,900	7	TOMAS REY DE LA FUENTE	33,08
				0,901	8	JOSE CARRETERO ORTI	33,07
				0,921	9	JACINTA HIDALGO PAREDES	33,83
				2,722			100.-
(T)	1.467	2.947	3.403	1,720	6	JUAN CAMILO y OTROS	66,73
				857	10	CARLOS DE LAUNET	33,27
				2,577			100.-
(D)	2.429	4.879	5.635	4,268	11	CARMEN ESPINOS PEREZ	
(E)	1.425	2.862	3.306	2,503	12	S ^{res} . GOSALBEZ FERRANDEZ	
(G)	5.705	11.461	13.235	10,024	13	JUAN SENEPEBE SEVILLA	
(I)	4.816	9.675	11.173	8,462	14	JOSE CASTAÑO y OTROS	
(K)	2.788	5.601	6.463	4,898	15	CONCEPCION LANAGUERE VILA	
SUMA	51.220	102.896	118.830	90,000		SUMA	
(B)	5.692	11.433	13.203	10,000		APROVECHAMIENTO MEDIO (A.M.)	
SUMA	56.912	114.329	132.035	100.-			
(N)	9.000					ZONA ESCOLAR (B.U.P.)	
(O)	7.756					VERDE PUBLICO (V.P.)	
	11.653					VIALES	
TOTAL	85.320	114.329	132.035	100.-			



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 Rqtº. G. La liquidación definitiva de la reparcelación tendrá lugar cuando se concluya la urbanización, la redactará la Administración y recobrará 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 R.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 Rqtº. G.

En la casilla 23 se reparten los gastos de urbanización entre las nuevas parcelas por un importe de 30.310.742 Pts., incluyendo en esta proporción la parcela de Aprovechamiento Medio, con el 10% (Art. 100-2 del Rqtº. G.)

En la casilla 26 se ha repercutido sobre las nuevas parcelas el coste de los proyectos, por un importe de 1.023.840 Pts. de forma similar a los gastos de Urbanización.

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

El Sr. Arquitecto nº 130

6 MAR 1981

Aplicado de la Ley de Ordenación de la Edificación de 1977

El Secretario

rectificado

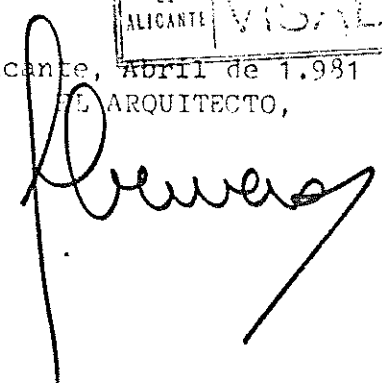

25 MAYO 1981

DELEGACION DE ALCANTANTE

VISADO

Alicante, Abril de 1.981

FERNANDO CERVERO BARBOLLA, ARQUITECTO,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

-1- Rco 58 J

ad

J

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

I.- Que el Plan Parcial de Ordenación Urbana del Polígono 3/2 de la Playa de San Juan fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en 21 de junio de 1978, siendo su sistema de actuación el de cooperación. Por D. Francisco Juan Camilo y otros se presentó Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación "J" del citado Plan Parcial, proyecto que fue aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de 6 de marzo de 1981. -----

II.- Que según el referido Proyecto de Reparcelación, y demás documentación obrante en el expediente, cuyos resultados se documentan mediante la presente certificación, en la referida Unidad de Actuación "J" se encuentran las siguientes fincas iniciales: -----

1. (Parcelas números 1 y 20 del Proyecto de Reparcelación): Parte de la finca registral inscrita al tomo 1017, del libro 661, folio 200, finca 32.372, inscripción 2ª. La porción de dicha finca registral incluida en el ámbito de la reparcelación con la denominación de parcelas números 1 y 20, tiene una superficie de 12.165 m², y linda: al Norte con vial previsto en el Plan Parcial del Polígono 3/2 de la Playa de San Juan como calle 13, cuyo eje sirve como límite Norte a la Unidad de Actuación; al Sur con parcela número 14 del proyecto, propiedad de Dña. Concepción Lamaignere Vila; al Este, con parcela número 2 del proyecto, propiedad de D. Francisco Juan Camilo y otros; y al Oeste con parcela número 16 del proyecto, propiedad de D. Vicente Papí Fernández. -----

Pertenece la finca descrita: a Dña. Mª Elena Hernández-Prieta - Caturla tres sextas partes en pleno dominio y dos sextas partes en usufructo; y a favor de cada uno de Dña. Mª Elena y D. Enrique de las Cuevas Hernández-Prieta, una mitad de una sexta parte en pleno dominio y en nuda propiedad una sexta parte. -----

..//..



2. (Parcelas 16 y 19 del Proyecto de Reparcelación). Parte de - la finca registral inscrita al folio 122, del tomo 1786, del archivo 915 de la Sección 1ª de la Capital, con el número de finca registral 56.018, inscripción 1ª. La porción de dicha finca registral incluida en el ámbito de la reparcelación, con la denominación en el proyecto de parcelas 16 y 19, tiene una superficie de 6.880 m2 según el pro- yecto, y de 5.370 m2 según el título. Linda: al Norte, con vial nº 13 en proyecto del Plan Parcial del Polígono 3/2 de la Playa de San Juan; al Sur, con parcela nº 21 del proyecto de reparcelación, pertenecien- te al Patrimonio Forestal del Estado; al Este, con parcelas 1 y 20, - de Dña. Mª Elena Hernández-Prieta Caturla y otros y vial nº 16 en pro- yecto del Plan Parcial citado; y al Oeste, con parcela 21 del proyec- to de reparcelación. _____

Pertenece la finca descrita a la sociedad conyugal constituida - por D. Vicente Manuel Papi Fernández y Dña. Judith Verdaguer Andreu.

3. (Parcelas 15 y 21 del Proyecto de Reparcelación). Parte de la finca registral número 11.057, inscrita al folio 197 y 202 del tomo - 1.036 del archivo 181 de la sección 1ª de la Capital, inscripciones - 1ª y 2ª. La porción de dicha finca registral incluida en el ámbito de la reparcelación con la denominación en el proyecto de parcelas 15 y 21, tiene una superficie de 7.560 m2. Linda: al Norte con parcela nú- mero 19 de D. Vicente Manuel Papi Fernández; al Sur, con parcelas nú- meros 22 y 23 del proyecto de reparcelación, propiedad de los Sres. - Vañó y de D. Juan Sánchez Espadas, respectivamente; al Este, con par- celas 16 y 19 del proyecto, propiedad de D. Vicente Papi; y al Oeste, con la Avda. de la Costa Blanca. _____

La finca descrita aparece inscrita a favor del Patrimonio Fores- tal del Estado. _____

4. (Parcela 3 del Proyecto de Reparcelación). Finca registral nú- mero 25.279, inscrita al folio 220 del tomo 493 del archivo 463 de la capital, inscripciones 3ª y 4ª, que linda: al Norte, con tierras de - D. Manuel Sala Gadea hoy parcela nº 2 del Proyecto de Reparcelación a nombre de Dña. Mª Teresa Requena Gallego y otros; al Sur, con la cita da parcela 2 y con la parcela 6 del Proyecto de Reparcelación, propie- dad de D. Juan A. Sirvent Arroyo; al Este, con parcela número 4 del - proyecto, propiedad de los Sres. Gosálbez y con la número 2 citada; y al Oeste con la referida parcela número 2. _____

...//...



Pertenece la descrita finca a los consortes Dña. Carmen Espinós Pérez y D. Juan Sánchez Gosálbez, conjuntamente y para su sociedad - conyugal. _____

Tiene una superficie de 3.880 m2 según el título y de 4.080 m2 según el Proyecto de Reparcelación. _____

5. (Parcelas 5, 11, 18, 24 y 25 del Proyecto de Reparcelación). Parte de la finca registral número 10.436, inscripciones 14ª y 15ª, al folio 203 del tomo 774 del archivo 737 de la capital. La porción de la citada finca incluida en el ámbito de la reparcelación, con la denominación en el proyecto de parcelas 5, 11, 18, 24 y 25, tiene una superficie de 5.458 m2 según el proyecto, y linda: al Norte, con parcelas 7, 8, 9, 10, 12, 22 y 17 del Proyecto de Reparcelación; al Sur con resto de finca; al Este con vial proyectado en el Plan Parcial - como calle 19; y al Oeste con parcela 26 del proyecto, propiedad de Roca y Mar, S.A. _____

La finca descrita aparece inscrita a favor de la mercantil "Compañía Alicantina de Construcción, Sociedad Anónima", -COMALCO, S.A.-, constando en el proyecto a nombre de D. Francisco Juan Camilo y otros.

6. (Parcela 26 del Proyecto de Reparcelación). Parte de la finca registral número 64.382, inscripción 8ª, al folio 90 del tomo 654 del archivo 620 de la capital. La porción de dicha finca incluida en el ámbito de la reparcelación con la denominación de parcela 26 del proyecto, tiene una superficie de 813 m2, y linda: al Norte, con parcelas 22 y 23 del proyecto, propiedad respectivamente de los Sres. - Vañó y de D. Juan Sánchez Espadas; al Sur, con resto de finca, vial nº 14 en medio; al Este, con parcela 25 del proyecto, propiedad de - COMALCO; y al Oeste, con Avenida de la Costa Blanca. _____

Tiene las siguientes cargas: _____

1.- Hipoteca, constituida por Roca y Mar S.A. en favor de la Caja de Ahorros Provincial de Alicante, sobre esta finca y otra más, - en escritura otorgada en Alicante el 13 de Octubre 1976 ante su Notario don Arturo Manso Rincon, en garantía del saldo máximo disponible de una cuenta de crédito hipotecario que asciende a quince millones

..//..



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

de pesetas, por plazo de cinco años a partir del 1 de Octubre 1976 y al interés del doce cincuenta por ciento anual; RESPONDIENDO esta — finca de, siete millones quinientas mil pesetas de capital, dos millones ochocientos doce mil quinientas pesetas de los intereses simples de tres años, de doscientas veinticinco mil pesetas para comisión y de un millón doscientas cincuenta mil pesetas para costas y gastos.— Consta de la inscripción 9ª de dicha finca al folio, tomo y libro ultimamente citados.— Por dicha hipoteca se expidió en 4 Febrero 1978 la certificación que previene la regla 4ª del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, según consta de nota al margen de dicha (anotacio) digo inscripción. _____

2.-Embargo, hecho por la Magistratura de Trabajo numero dos de Alicante, en procedimiento 962/78, a instancia de don Ramón Torres Angel, doña Francisca Roldán Sierra, don Luis Miguel Anton Terol y don Juan Bautista Ivars Prats contra la mercantil Roca y Mar SA, sobre esta finca y otra más, para responder de quinientas veintiseis mil pesetas de principal más sesenta y seis mil pesetas para costas y gastos.— Su anotación fue acordada en providencia dictada en 19 de Diciembre 1979 y practicada en virtud de mandamiento de la misma fecha.— Consta de la anotación letra A de dicha finca al folio 166 del tomo 1917 del archivo 1.044 de la sección 1ª de la capital. Expedida la certificación en 9-1-1980. _____

3.- Embargo, hecho por la Magistratura de Trabajo número 3 de Alicante en autos 6 de 1979 en ejecución de sentencia a instancia de don Ramón Torres Angel, don Juan Bautista Ivars Prats, don Luis Miguel Anton Terol y doña Francisca Roldan Sierra contra la mercantil Roca y Mar SA, por salarios, sobre esta finca para responder de trescientas setenta y ocho mil ochocientos ocho pesetas de principal — más setenta mil pesetas para costas y gastos.— Su anotación fue acordada en providencia dictada en 18 Octubre 1979 y practicada en virtud de mandamiento de la misma fecha.— Consta de la anotación letra B de dicha finca, al folio, tomo y libro ultimamente citados.— Por dicho embargo se expidió e 25 Junio 1980 la certificación ordenada según consta de nota al margen de dicha anotación. _____

La finca aparece inscrita a favor de la mercantil ROCA y MAR; - S.A., constando en el Proyecto de Reparcelación a nombre de D. Carlos De Launet. _____

..//..



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

7. (Parcela número 23 del Proyecto de Reparcelación). Finca registral número 12.319, inscripción 1ª, al folio 74 del tomo 1059 del archivo 203 de la sección 1ª de la capital. La superficie de la citada finca que se incluye en el ámbito de la reparcelación son 2104 m², y linda: al Norte, con parcela número 21 del proyecto, Patrimonio Forestal del Estado; Sur, con parcela 26 del proyecto, de Roca y Mar, S.A.; Este, con parcela 22 del proyecto, de Sres. Vañó; y Oeste, con Avenida de la Costa Blanca. _____

Aparece inscrita dicha finca a favor de D. Juan Sánchez Espadas y su esposa Dña. Concepción Beltrán Juan, conjuntamente y para su sociedad conyugal. _____

8. (Parcelas números 12 y 22 del Proyecto de Reparcelación). - Finca registral número 32.878, inscripciones 3ª y 4ª, al folio 112 y 113 del tomo 706 del archivo 671 de la capital. Tiene una superficie de 6.688 m² según el proyecto de reparcelación, y linda: al Norte, - con parcelas 15 y 21 del proyecto, Patrimonio Forestal del Estado; - Sur, con parcelas 11, 24, 25 y 26 del proyecto, de COMALCO las 3 primeras y de Roca y Mar, S.A. la nº 26; al Este, con parcelas 7, 10 y 14 del proyecto; y al Oeste con parcela 23 del proyecto, de D. Juan Sánchez Espadas. _____

Aparece inscrita dicha finca: una cuarta parte indivisa a cada uno de Dña. Vicenta, Dña. Angeles y D. José Vañó Benavent, y la restante cuarta parte indivisa, por mitades, a favor de Dña. Elena y D. Joaquín Vañó Perezagua; según el Proyecto de Reparcelación consta a nombre de hermanos Vañó Benavent. _____

9. (Parcelas números 8, 9 y 10 del Proyecto de Reparcelación). Fincas registrales números 25.631, 25.629 y 25.627. Al parecer integran una finca general que se parceló para edificar tres chalets, y cuyas tres porciones se designan en el Proyecto de Reparcelación con los números 8, 9 y 10, siendo sus superficies respectivas de 583, - 582 y 674 m². El conjunto de las tres fincas registrales linda: al - Norte, con parcelas 13 y 14 del Proyecto de Reparcelación; al Sur, - con vial nº 14 proyectado en el Plan Parcial; al Este, con parcelas

..//..



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

7 y 14 del proyecto; y al Oeste, con franja de zona verde y vial nº 16 proyectados en el Plan Parcial. _____

La parcela número 10 está afecta al pago del correspondiente arbitrio de Plusvalía por la transmisión de la misma. _____

Aparecen inscritas las referidas parcelas: la número 8 a favor de los cónyuges D. Tomás Rey de la Fuente y Dña. Margarita Maguran Alonso, conjuntamente y para su sociedad conyugal; la número 9, por mitades proindivisas, a favor de D. José Luis Carretero Ortín y de los cónyuges D. Francisco Edmundo Carretero Ortín y Dña. M^a del Pilar Batuecas Rodríguez, conjuntamente y para su sociedad conyugal; y la número 10 a favor de Dña. Jacinta Hidalgo Paredes conjuntamente con su esposo D. Vicente Abad Romero y para su sociedad conyugal.

10. (Parcela 14 del Proyecto de Reparcelación). Fincas registrales números 9.416 y 3.383. Sus superficies respectivas, según títulos, son de 8.508 m² y 1.240 m², y, según el Proyecto de Reparcelación, de 4.680 m² la totalidad. El conjunto de ambas fincas, denominado parcela 14 en el Proyecto de Reparcelación, y que tiene forma de L, linda al Norte, con parcelas números 1 y 16 del proyecto; al Sur con parcelas 7, 8 y 13 del proyecto; al Este, con parcela 6 del proyecto, de D. Juan A. Sirvent Arroyo; y al Oeste, con parcelas 12 y 13 del proyecto, de Sres. Vañó y de D. Francisco Juan Camilo y otros, respectivamente. _____

Aparecen inscritas ambas fincas a favor de Dña. Concepción Lamaignere Vila. _____

11. (Parcelas números 7 y 13 del Proyecto de Reparcelación). - De los datos obrantes en el expediente resultan ser dos fincas registrales: _____

Finca registral número 3.385, inscripción 3^a, al tomo 2.071, libro 1193 de la Sección 1^a, folio 143. Aparece integrada dentro de la parcela número 7 del Proyecto de Reparcelación, y tiene, según título una superficie de 1.100 m². Aparece inscrita a favor de los siguientes señores: 16'07 avas partes a D. Antonio González Busquier; 16'07 avas partes a Dña. Manuela Castelló Navarro; 16'07 avas partes a D. José Castaño García; y 51'79 avas partes a D. Francisco Juan Camilo. _____

..//..



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

4

M

Finca registral número 71.166, inscripción 1ª, al tomo 2081, - libro 1.203, sección 1ª, folio 26. Según se deduce del expediente - reparcelatorio, dicha finca corresponde a las parcelas números 7 y 13 del Proyecto de Reparcelación. Tiene una superficie, según título, de 6.880 m2, y linda: al Norte, con las parcelas números 6 y 14 del Proyecto de Reparcelación; al Sur, con parcelas 8, 9, 10 y 18 - del Proyecto de Reparcelación; al Este, con parcelas 14 y 17 del referido Proyecto; y al Oeste, con parcelas 8 y 12 de dicho Proyecto.

Aparece inscrita a favor de los mismos señores, y en las mismas proporciones, que la finca registral número 3.385 que se acaba de describir. _____

12. (Parcela número 6 del Proyecto de Reparcelación). Finca registral número 9.328, inscripción 6ª, al folio 25 del tomo 151 del archivo 138 de la capital. Dicha finca, señalada en el parcelario - del Proyecto de Reparcelación como parcela número 6, tiene una superficie de 10.142 m2 según el título y 10.046 m2 según el Proyecto de Reparcelación. Linda: al Norte, con parcelas números 2 y 3 del parcelario del Proyecto de Reparcelación; al Sur, con parcela número 7 de dicho Proyecto, de D. Francisco Juan Camilo y otros; al Este con parcelas número 4 y 17 del Proyecto, de los Sres. Gosálbez; y al Oeste, con parcela 14 del Proyecto, de Dña. Concepción Lamai- gnere. _____

Aparece inscrita a favor de D. Juan Antonio Sirvent Arroyo, - aunque según los documentos del Proyecto de Reparcelación figura co- mo titular de dicha parcela D. Juan Sempere Sevilla. _____

13. (Parcela número 2 del Proyecto de Reparcelación). Finca registral número 70.746, inscripción 1ª, al libro 1.188, de la sección 1ª, folio 27. Esta finca tiene una superficie de 14.040 m2 según título, y de 10.809 m2 según el Proyecto de Reparcelación, en el que aparece designada como parcela número 2. Linda: al Norte, con vial nº 13 proyectado en el Plan Parcial; al Sur, con parcela número 2 - del Proyecto de Reparcelación de Dña. Mª Teresa Requena y otros; al Este, con parcela número 3 y calle 19 del Plan Parcial en proyecto; y al Oeste, con parcela 1 del Proyecto de Reparcelación. _____

...//...



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Aparece inscrita en proindiviso a favor de los siguientes señores: 36 cienavas partes a favor de Dña. M^a. Teresa Requena Gallego; 36 cienavas partes a favor de D. Francisco Juan Camilo; 18 cienavas partes a favor de D. Francisco Llobregat Jordán; y 10 cienavas partes a favor de la mercantil COMALCO S.A. _____

14. (Parcelas números 4 y 17 del Proyecto de Reparcelación). Finca registral número 28.209 -hoy 68.289 por pase a sección-, inscripción 7^a, al folio 28 del tomo 586 del archivo, 554 de la capital. Esta finca, que aparece como parcelas números 4 y 17 del plano parcelario del Proyecto de Reparcelación, tiene una superficie de 3.603 m2. según título, y de 4.160 m2. según el Proyecto de Reparcelación. Linda: al Norte, con parcela número 3 del Proyecto de Reparcelación, de Dña. Carmen Espinós; al Sur y al Este, con parcela número 5 del Proyecto de Reparcelación, de COMALCO; y al Oeste, con parcelas números 6 y 7 del referido Proyecto. _____

Aparece inscrita la citada finca a favor de los siguientes señores y en las correspondientes proporciones: _____

Una cuarta parte indivisa en nuda propiedad, a favor de Dña. Teresa y D. José Gosálbez Lidón, por mitades indivisas, estando inscrito el usufructo vitalicio de dicha cuarta parte a favor de D. José Gosálbez Pastor. _____

Una cuarta parte indivisa a favor de D. Francisco, Dña. Concepción Dña. Teresa, Dña. Victoria y D. Juan Gosálbez Ferrándiz, por quintas partes indivisas. _____

Y una mitad indivisa a favor de la mercantil Compañía Alicantina de Construcción, S.A. _____

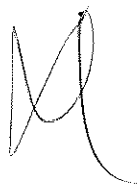
La finca descrita tiene las siguientes cargas: _____

1. Embargo, sobre una quinta parte indivisa de una cuarta parte propiedad de D. Francisco Gosálbez Ferrándiz, el mismo en favor del Banco Hispano Americano, que consta con la anotación letra A de dicha finca al folio 50 del tomo 1985 del archivo, 1.110 de la sección 1^a de la capital. _____

..//..



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



2. Embargo, sobre una quinta parte indivisa de una cuarta parte de esta finca propiedad de D. Francisco Gosálbez Ferrándiz, el mismo en favor del Banco Zaragozano, que consta con la anotación letra B - de esta finca, al folio 50 del tomo 1985 del archivo, 1.110 de la - sección 1ª de la capital. _____

III.- Que, según los términos del Proyecto de Reparcelación, el criterio básico para definir y cuantificar los derechos de los propietarios afectados ha sido el de proporcionalidad entre superficies iniciales de parcelas incluidas en la Unidad de Actuación y el volumen adjudicado. _____

IV.- Como consecuencia de la reparcelación, se adjudican las siguientes fincas resultantes: _____

IV.1. Parcela A-1. Correspondiente a parte de los derechos resultantes de la finca descrita en el punto 1 del apartado II del presente documento: Parcela de forma rectangular situada en la Unidad de Actuación "J" del Plan Parcial del Polígono 3/2 de la Playa de San Juan; tiene una superficie de 1.467 m2 y un volumen máximo edificable de 2.947 m3. Linda: al Norte, con calle 13 del Plan Parcial; - al Sur, con parcela L que se describirá más adelante, adjudicada a D. Vicente Papi; al Este, con parcela B que se describirá más adelante, del Excmo. Ayuntamiento de Alicante; y al Oeste, con calle 16 del Plan Parcial, franja de zona verde por medio. _____

Se adjudica esta parcela en el Proyecto de Reparcelación a Dña. Mª Elena Hernández-Prieta Caturla, aunque hay que hacer constar que como titulares registrales de la finca inicial aparecen la citada señora con tres sextas partes en pleno dominio y dos sextas partes en usufructo, y Dña. Mª Elena y D. Enrique de las Cuevas Hernández-Prieta como nudos propietarios de una sexta parte, y como plenos propietarios de una mitad de una sexta parte cada uno. _____

Queda afecta la presenta parcela, como carga urbanística derivada del Proyecto de Reparcelación, al pago, en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional a tenor de lo dispuesto en los artículos 126, 127 y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística, de la cantidad de 936.394 ptas. _____

..//..



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

IV.2. Parcela A-2. Correspondiente a parte de los derechos resultantes de la finca descrita en el punto 1 del apartado II del presente documento: Parcela de forma irregular situada en la Unidad de Actuación "J" del Plan Parcial del Polígono 3/2 de la Playa de San Juan; tiene una superficie de 6.123 m2 y un volumen máximo edificable de 12.301 m3. Linda: al Norte, con calle 13 del Plan Parcial; al Sur, con parcela O, que se describirá más adelante, destinada a zona verde pública; al Este, con calle 16 del Plan Parcial; y al Oeste, con Avenida de la Costa Blanca, franja de zona verde por medio.

Se adjudica esta parcela en el Proyecto de Reparcelación a Dña. M^a Elena Hernández-Prieta Caturla, aunque hay que hacer constar que como titulares registrales de la finca inicial aparecen la citada señora con tres sextas partes en pleno dominio y dos sextas partes en usufructo, y Dña. M^a Elena y D. Enrique de las Cuevas Hernández-Prieta como nudos propietarios de una sexta parte y como plenos propietarios de una mitad de una sexta parte cada uno.

Queda afecta la presente parcela, como carga urbanística derivada del Proyecto de Reparcelación, al pago, en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional a tenor de lo dispuesto en los artículos 126, 127 y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística, de la cantidad de 3.908.344 ptas.

IV.3. Parcela C. Correspondiente a los derechos resultantes de la finca descrita en el punto 3 del apartado II del presente documento: Parcela de forma sensiblemente rectangular situada en la Unidad de Actuación "J" del Plan Parcial del Polígono 3/2 de la Playa de San Juan; tiene una superficie de 4.551 m2 y un volumen máximo edificable de 9.142 m3. Linda: al Norte, con calle 13 del Plan Parcial; al Sur, con parcela G que se describirá más adelante, adjudicada a D. Juan Sempere Sevilla; al Este, con parcelas D, de Dña. Carmen Espinós y F de D. Juan Sánchez Espadas, que se describirán más adelante; y al Oeste, con parcela B, que se describirá más adelante, adjudicada al Excmo. Ayuntamiento de Alicante.

Se adjudica esta parcela al Patrimonio Forestal del Estado.

..//..



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



Queda afecta la presente parcela, como carga urbanística derivada del Proyecto de Reparcelación, al pago, en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional a tenor de lo dispuesto en los artículos 126, 127 y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística, de la cantidad de 2.535.849 ptas. _____

IV.4. Parcela D. Correspondiente a los derechos resultantes de la finca descrita en el punto 4 del apartado II del presente documento: Parcela de forma rectangular situada en la Unidad de Actuación "J" del Plan Parcial del Polígono 3/2 de la Playa de San Juan; tiene una superficie de 2.429 m2 y un volumen máximo edificable de 4879 m3. Linda: al Norte, con parcelas E, de los Sres. Gosálbez, y F de D. Juan Sánchez Espadas, que se describirán más adelante; al Sur, con parcela G, de D. Juan Sempere Sevilla, que se describirá más adelante; al Este, con calle 19 del Plan Parcial; y al Oeste con parcela C descrita anteriormente, adjudicada al Patrimonio Forestal del Estado.

Se adjudica esta parcela a Dña. Carmen Espinós Pérez y a su esposo D. Juan Sánchez Gosálbez, conjuntamente y para su sociedad conyugal. _____

Queda afecta la presente parcela, como carga urbanística derivada del Proyecto de Reparcelación, al pago, en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional a tenor de lo dispuesto en los artículos 126, 127 y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística, de la cantidad de 1.290.958 ptas. _____

IV.5. Parcela E. Correspondiente a los derechos resultantes de la finca descrita en el punto 14 del apartado II del presente documento: Parcela de forma sensiblemente rectangular situada en la Unidad de Actuación "J" del Plan Parcial del Polígono 3/2 de la Playa de San Juan; tiene una superficie de 1.425 m2 y un volumen máximo edificable de 2.862 m3. Linda: al Norte, con calle 13 del Plan Parcial; al Sur, con parcela D, de doña Carmen Espinós, descrita anteriormente; al Este, con calle 19 del Plan Parcial; y al Oeste, con parcela F de D. Juan Sánchez Espadas, que se describirá más adelante.

Se adjudica esta parcela a los siguientes señores en proporciones de: _____

..//..



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Handwritten mark

Handwritten signature

Una cuarta parte indivisa, en nuda propiedad, a favor de Dña. Teresa y D. José Gosálbez Lidón, por mitades indivisas, y en usufructo vitalicio a favor de D. José Gosálbez Pastor. _____

Una cuarta parte indivisa a favor de D. Francisco, Dña. Concepción, Dña. Teresa, Dña. Victoria y D. Juan Gosálbez Fernández, por quintas partes indivisas. _____

Y una mitad indivisa a favor de la mercantil Compañía Alicantina de Construcción S.A. _____

La parcela descrita tiene las siguientes cargas: _____

1. Embargo, sobre una quinta parte indivisa de una cuarta parte propiedad de D. Francisco Gosálbez Ferrándiz, el mismo en favor del Banco Hispano Americano, que consta con la anotación letra A de dicha finca al folio 50 del tomo 1985 del archivo, 1.110 de la sección 1ª de la Capital. _____

2. Embargo, sobre una quinta parte indivisa de una cuarta parte de esta finca, propiedad de D. Francisco Gosálbez Ferrándiz, el mismo en favor del Banco Zaragozano, que consta con la anotación letra B de esta finca al folio 50 del tomo 1985 del archivo, 1.110 de la Sección 1ª de la Capital. _____

Asimismo queda afecta la totalidad de la parcela descrita, como carga urbanística derivada del Proyecto de Reparcelación, al pago, en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional a tenor de lo dispuesto en los artículos 126, 127 y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística, de la cantidad de 1.233.056 ptas.

IV.6. Parcela F. Correspondiente a los derechos resultantes de la finca descrita en el punto 7 del apartado II: Parcela de forma trapezoidal situada en la Unidad de Actuación "J" del Plan Parcial del Polígono 3/2 de la Playa de San Juan; tiene una superficie de 1.465 m2 y un volumen máximo edificable de 2.943 m3. Linda: al Norte, con la calle 13 del Plan Parcial; al Sur, con la parcela D, de Dña. Carmen Espinós, descrita anteriormente; al Este, con parcela E de los Sres. Gosálbez y otros, descrita anteriormente; y al Oeste,

...//...



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

con parcela C del Patrimonio Forestal del Estado, descrita anteriormente. _____

Se adjudica esta parcela a favor de D. Juan Sánchez Espadas y - su esposa Dña. Concepción Beltrán Juan, conjuntamente y para su so- ciedad conyugal. _____

Queda afecta la presente parcela, como carga urbanística deriva da del Proyecto de Reparcelación, al pago, en concepto de saldo de - la cuenta de liquidación provisional a tenor de lo dispuesto en los artículos 126, 127 y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanis- tica, de la cantidad de 1.275.240 ptas. _____

IV.7. Parcela G. Correspondiente a los derechos resultantes de la finca descrita en el punto 12 del apartado II del presente docu- mento: Parcela de forma rectangular situada en la Unidad de Actuación "J" del Plan Parcial del Polígono 3/2 de la Playa de San Juan; tiene una superficie de 5.705 m2 y un volumen máximo edificable de 11.461 m3. Linda: al Norte, con parcelas B, C y D; al Sur, con parcelas I, H y T que se describirán más adelante; al Este con calle 19 del - Plan Parcial; y al Oeste, con parcela M de los Sres. Vañó que se - describirá más adelante. _____

Se adjudica esta parcela en el Proyecto de Reparcelación a D. - Juan Sempere Sevilla, aunque hay que hacer constar que como titular registral de la finca inicial aparece D. Juan Antonio Sirvent Arroyo.

Queda afecta la presente parcela, como carga urbanística deriva da del Proyecto de Reparcelación, al pago, en concepto de saldo de - la cuenta de liquidación provisional a tenor de lo dispuesto en los artículos 126, 127 y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanis- tica, de la cantidad de 2.383.421 ptas. _____

IV.8. Parcela H. Correspondiente a los derechos resultantes de las fincas descritas en los puntos 5, 13 y 14 -éste en cuanto a la - parcela número 17 del proyecto- del apartado II del presente documen to: Parcela en forma de polígono de 6 lados, sensiblemente octogona- les entre sí, situada en la Unidad de Actuación "J" del Plan Parcial

..//..



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

del Polígono 3/2 de la Playa de San Juan; tiene una superficie de - 9.675 m2 y un volumen máximo edificable de 19.236 m3. _____

Linda: al Norte, con parcelas G, de D. Juan Sempere Sevilla, - descrita anteriormente, y T que se describirá a continuación; al - Sur, con calle 14 del Plan Parcial, franja de zona verde por medio; al Este, con calle 19 del Plan Parcial y parcela T de Roca y Mar - S.A. y COMALCO, que se describirá más adelante; y al Oeste, con par- cela I de D. Francisco Juan Camilo y otros, que se describirá más - adelante. _____

Se adjudica esta parcela en el Proyecto de Reparcelación a D. Francisco Juan Camilo y otros, y, según los titulares registrales - de las respectivas fincas apuntadas, la adjudicación se practica en proindiviso a las siguientes personas y en las proporciones que se indican a continuación: _____

Cuarenta y una con ochenta y una cienavas partes (o, lo que es lo mismo, un 41'81%) a la Compañía Alicantina de Construcciones, So- ciedad Anónima, COMALCO, S.A. _____

Veintitrés con veintiocho cienavas partes (o, lo que es lo mis- mo, un 23'28%) a Dña. María Teresa Requena Gallego. _____

Veintitrés con veintiocho cienavas partes (o, lo que es lo mis- mo, un 23'28%) a D. Francisco Juan Camilo. _____

Once con sesenta y tres cienavas partes (o, lo que es lo mismo, un 11'63%) a D. Francisco Llobregar Jordán. _____

Queda afecta la presente parcela, como carga urbanística deri- vada del Proyecto de Reparcelación, al pago, en concepto de saldo - de la cuenta de liquidación provisional a tenor de lo dispuesto en lo artículos 126, 127 y concordantes del Reglamento de Gestión Urba- nística, de la cantidad de 4.174.439 ptas. _____

IV.9. Parcela I. Correspondiente a los derechos resultantes de las fincas descritas en el punto 11 del apartado II del presente do- cumento: Parcela de forma sensiblemente rectangular situada en la - Unidad de Actuación "J" del Plan Parcial del Polígono 3/2 de la Pla- ya de San Juan; tiene una superficie de 4.816 m2 y un volumen máxi- mo edificable de 9.675 m3. Linda: al Norte, con parcelas G, de D. - Juan Sempere Sevilla, descrita anteriormente, y M, de los Sres. Va- ñó, que se describirá a continuación; al Sur, con parcela J de D. - Tomás Rey y otros, que se describirá a continuación, y con calle 14 del Plan Parcial, franja de zōna verde por medio; al Este, con par-



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

9

M

cela H de COMALOD y otros, descrita anteriormente; y al Oeste, con parcelas J y K que se describirán a continuación. _____

Se adjudica esta parcela en el Proyecto de Reparcelación a — D. José Castaño y otros, y, según las titularidades de las respectivas fincas, la adjudicación se practica en proindiviso a las siguientes personas y en las proporciones que se indican a continuación: —

Dieciséis con siete cienavas partes (esto es, el 16'07%) a favor de D. Antonio González Busquier. _____

Dieciséis con siete cienavas partes (esto es, el 16'07%) a favor de Dña. Manuela Castelló Navarro. _____

Dieciséis con siete cienavas partes (esto es, el 16'07%) a favor de D. José Castaño García. _____

Cincuenta y una con setenta y nueve cienavas partes (esto es, el 51'79%) a favor de D. Francisco Juan Camilo. _____

Queda afecta la presente parcela, como carga urbanística derivada del Proyecto de Reparcelación, al pago, en concepto de saldo — de la cuenta de liquidación provisional a tenor de lo dispuesto en los artículos 126, 127 y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística, de la cantidad de 2.352.311 ptas. _____

IV.10. Parcela J. Correspondiente a los derechos resultantes de las fincas descritas en el punto 9 del apartado II del presente documento: Parcela en forma de paralelogramo con su vértice suroeste curvo, situada en la Unidad de Actuación "J" del Plan Parcial del Polígono 3/2 de la Playa de San Juan; tiene una superficie de 1.549 m² y un volumen máximo edificable de 3.112 m³. Linda: al Norte, con parcelas I y K, la primera de ellas descrita anteriormente y la siguiente se describirá a continuación; al Sur, con calle 14 del Plan Parcial, franja de zona verde por medio; al Este con parcela I de D. Francisco Juan Camilo y otros, descrita anteriormente; y al Oeste con calle 16 del Plan Parcial, franja de zona verde por medio. _____

Se adjudica esta parcela, en la que existen tres viviendas unifamiliares construidas en proindiviso, a las siguientes personas y — en las proporciones que se expresan a continuación: _____

..//..



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

9

10

Treinta y tres con ocho cienavas partes (esto es, el 33'08%) a favor de los cónyuges Don Tomás Rey de la Fuente y Dña. Margarita - Maguran Alonso, conjuntamente y para su sociedad conyugal. -----

Treinta y tres con nueve cienavas partes (esto es, el 33'09%) a favor, en mitades proindivisas, de D. José Luis Carretero Ortín y de los cónyuges D. Francisco Edmundo Carretero Ortín y Dña. M^a del Pilar Batuecas Rodríguez, conjuntamente y para su sociedad conyugal.

Treinta y tres con ochenta y tres cienavas partes (esto es, el 33'83%) a favor de Dña. Jacinta Hidalgo Paredes conjuntamente con - su esposo D. Vicente Abad Romero y para su sociedad conyugal. -----

Queda afecta la presenta parcela, por la parte correspondiente a Dña. Jacinta Hidalgo y D. Vicente Abad, al pago del arbitrio de - Plusvalía por la anterior transmisión de la misma. -----

Asimismo queda afecta la parcela, en su totalidad, como carga urbanística derivada del Proyecto de Reparcelación, al pago, en con- cepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional a tenor de - lo dispuesto en los artículos 126, 127 y concordantes del Reglamen- to de Gestión Urbanística, de la cantidad de 1.885.248 ptas. -----

IV.11. Parcela K. Correspondiente a los derechos resultantes - de las fincas descritas en el punto 10 del apartado II del presente documento: Parcela de forma trapezoidal situada en la Unidad de Ac- tuación "J" del Plan Parcial del Polígono 3/2 de la Playa de San - Juan; tiene una superficie de 2.788 m2 y un volumen máximo edifica- ble de 5.601 m3. Linda: al Norte, con parcela M de los Sres. Vañó, que se describirá más adelante; al Sur, con parcela J de D. Tomás - Rey y otros, descrita anteriormente; al Este, con parcela I de D. - Francisco Juan Camilo y otros, descrita anteriormente; y al Oeste - con calle 16 del Plan Parcial, franja de zona verde por medio. -----

Se adjudica la presente parcela a favor de Dña. Concepción - Lamaignere Vila. -----

Queda afecta la presente parcela, como carga urbanística deri- vada del Proyecto de Reparcelación, al pago en concepto de saldo de

..//..



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

la cuenta de liquidación provisional a tenor de lo dispuesto en los artículos 126, 127 y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística, de la cantidad de 1.483.979 ptas. _____

IV.12. Parcela L. Correspondiente a los derechos resultantes de la finca descrita en el punto 2 del apartado II del presente documento: Parcela de forma sensiblemente rectangular situada en la Unidad de Actuación "J" del Plan Parcial del Polígono 3/2 de la Playa de San Juan; tiene una superficie de 3.931 m² y un volumen máximo edificable de 7.897 m³. Linda: al Norte, con parcela A-1 de Cña. M^a Elena Hernández-Prieta, descrita anteriormente; al Sur, con parcela M de los Sres. Vañó, que se describirá a continuación; al Este, con parcela B, del Ayuntamiento de Alicante, que se describirá más adelante; y al Oeste, con calle 16 del Plan Parcial, franja de zona verde por medio. _____

Se adjudica la presente parcela a los cónyuges D. Vicente Manuel Papí Fernández y Dña. Judith Verdaguer Andreu, conjuntamente y para su sociedad conyugal. _____

Queda afecta la presente parcela, como carga urbanística derivada del Proyecto de Reparcelación, al pago, en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional a tenor de lo dispuesto en los artículos 126, 127 y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística, de la cantidad de 1.981.049 ptas. _____

IV.13. Parcela M. Correspondiente a los derechos resultantes de la finca descrita en el punto 8 del apartado II del presente documento: Parcela de forma sensiblemente rectangular situada en la Unidad de Actuación "J" del Plan Parcial del Polígono 3/2 de la Playa de San Juan; tiene una superficie de 3.929 m² y un volumen máximo edificable de 7.893 m³. Linda: al Norte, con parcelas B, del Ayuntamiento de Alicante, que se describirá más adelante, y L, de D. Vicente Papí, descrita anteriormente; al Sur, con parcelas I y K, descritas anteriormente; al Este, con parcela G, de D. Juan Sempere, descrita anteriormente; y al Oeste con calle 16 del Plan Parcial, franja de zona verde por medio. _____

..//..



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Se adjudica la presente parcela en proindiviso a las siguientes personas y en las proporciones que se expresan a continuación: —

Una cuarta parte indivisa a favor de cada uno de los siguientes: Dña. Vicenta, Dña. Angeles y D. José Vañó Benavent. —

Una cuarta parte indivisa, por mitades, a favor de Dña. Elena y D. Joaquín Vañó Perezagua. —

Queda afecta la presente parcela, como carga urbanística derivada del Proyecto de Reparcelación, al pago, en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional a tenor de lo dispuesto en los artículos 126, 127 y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística, de la cantidad de 1.963.709 ptas. —

IV.14. Parcela T. Correspondiente a los derechos resultantes de las fincas descritas en los puntos 5 -de éste sólo en parte, en cuanto a la parcela 18 del Proyecto de Reparcelación- y 6 del apartado II del presente documento: Parcela de terreno de forma sensiblemente rectangular situada en la Unidad de Actuación "J" del Plan Parcial - del Polígono 3/2 de la Playa de San Juan; tiene una superficie de — 1.467 m2 y un volumen máximo edificable de 2.947 m3. Linda: al Norte, con parcela G, de D. Juan Sempere, descrita anteriormente; al Sur, — con parcela H, de COMALCO y otros, descrita anteriormente; al Este, con calle 19 del Plan Parcial, franja de zona verde por medio; y al Oeste, con parcela H, descrita anteriormente. —

Se adjudica la presente parcela en proindiviso, a las siguientes personas y en las proporciones que se expresan a continuación:

Sesenta y seis con setenta y tres cienavas partes (esto es, un 66'73%) a la "Compañía Alicantina de Construcción, Sociedad Anónima" COMALCO, S.A., aunque según el Proyecto el adjudicatario de dicha — proporción es D. Francisco Juan Camilo. —

Treinta y tres con veintisiete cienavas partes (esto es, un — 33'27%) a la mercantil "Roca y Mar, S.A.", aunque según el proyecto el adjudicatario de dicha proporción es D. Carlos De Launet. —

Esta finca, por la parte correspondiente a "Roca y Mar, S.A.", tiene las siguientes cargas: —

..//..



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

1. Hipoteca, constituida por "Roca y Mar S.A." en favor de la Caja de Ahorros Provincial de Alicante, sobre esta finca y otra más, en escritura otorgada en Alicante el 13 de octubre de 1976, ante su Notario D. Arturo Manso Rincón, en garantía del saldo máximo disponible de una cuenta de crédito hipotecario que asciende a quince millones de pesetas, por plazo de cinco años a partir del 1 de octubre de 1976 y al interés del doce cincuenta por ciento anual; respondiendo esta finca de siete millones quinientas mil pesetas de capital, dos millones ochocientos doce mil quinientas pesetas de los intereses simples de tres años, de doscientas veinticinco mil pesetas para comisión y de un millón doscientas cincuenta mil pesetas para costas y gastos. _____

2. Embargo, hecho por la Magistratura de Trabajo número 2 de Alicante, en procedimiento 962/78 a instancia de D. Ramón Torres Angel, Dña. Francisca Roldán Sierra, D. Luis Miguel Antón Terol y D. Juan Bautista Ivars Prats contra la mercantil "Roca y Mar, S.A.", sobre esta finca y otra más, para responder de quinientas veintiséis mil pesetas de principal más sesenta y seis mil pesetas para costas y gastos. _____

3. Embargo, hecho por la Magistratura de Trabajo número 3 de Alicante, en auto 6 de 1979 en ejecución de sentencia a instancia de D. Ramón Torres Angel, D. Juan Bautista Ivars Prats, D. Luis Miguel Antón Terol y Dña. Francisca Roldán Sierra contra la mercantil "Roca y Mar, S.A.", por salarios, sobre esta finca, para responder de trescientas setenta y ocho mil ochocientos ocho pesetas de principal más setenta mil pesetas para costas y gastos. _____

Queda afecta, además, la presente parcela, como carga urbanística derivada del Proyecto de Reparcelación, al pago, en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional a tenor de lo dispuesto en los artículos 126, 127 y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística, de la cantidad de 807.701 ptas. _____

IV.15. Parcela B. Al Excmo. Ayuntamiento de Alicante le corresponde, en concepto de diez por ciento de aprovechamiento medio para Patrimonio Municipal del Suelo, la siguiente parcela: Parcela de -

..//..



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

NO

10/

terreno de forma trapezoidal situada en la Unidad de Actuación "J" del Plan Parcial del Polígono 3/2 de la Playa de San Juan; tiene una superficie de 5.692 m² y un volumen máximo edificable de 11.433 m³. Linda: al Norte con calle 13 del Plan Parcial; al Sur, con parcelas G, de D. Juan Sempere Sevilla y M, de Sres. Vañó, descritas anteriormente; al Este, con parcela C del Patrimonio Forestal del Estado, descrita anteriormente; y al Oeste, con parcelas A-1 y L descritas anteriormente.

La superficie de la presente parcela se segrega de parte de las fincas iniciales descritas en los puntos 1 y 13 del apartado II del presente documento.

Queda afecta la presente parcela, como carga urbanística derivada del Proyecto de Reparcelación, al pago, en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional a tenor de lo dispuesto en los artículos 126, 127, 186.2 y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística, de la cantidad de 3.133.884 ptas.

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

V.1. Parcela N. Zona escolar. Parcela en forma de paralelogramo con sus vértices sur redondeados, situada en la Unidad de Actuación "J" del Plan Parcial del Polígono 3/2 de la Playa de San Juan; tiene una superficie de 9.000 m². Linda: al Norte con zona verde pública; al Sur, con calle 14 del Plan Parcial; al Este, con calle 16 del Plan Parcial; y al Oeste, con Avenida de la Costa Blanca.

La superficie de la presente parcela se segrega de parte de las fincas iniciales descritas en los puntos 3, 5, 6 y 8 del apartado II del presente documento.

El destino de esta parcela asignado por el Plan Parcial es el de Centro de Bachillerato Unificado Polivalente.

V.2. Parcela O. Zona verde. Parcela de forma irregular situada en la Unidad de Actuación "J" del Plan Parcial del Polígono 3/2 de la Playa de San Juan; tiene una superficie de 4.395 m². Linda: al Norte, formando un ángulo obtuso, con parcela A-2 adjudicada a Dña. M^ª Elena y D. Enrique de las Cuevas Hernández-Prieta; al Sur, con zona escolar de la Unidad de Actuación; al Este, con calle 16 del Plan Parcial; y al Oeste, con Avda. de la Costa Blanca.

..//..



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

La superficie de esta parcela se segrega de parte de las fincas iniciales descritas en los puntos 2 y 3 del apartado II del presente documento. _____

El destino de esta parcela asignado por el Plan Parcial es el de parque público. _____

V.3. Zona Verde: Parcela que en forma de franja continua de entre 6 y 8 m. de anchura discurre a través de los lados Oeste y Sur de la manzana XII del Plan Parcial del Polígono 3/2 de la Playa de San Juan, situada en su Unidad de Actuación "J"; tiene una superficie total de 3.360 m², y linda con las parcelas edificables de la Unidad de Actuación en la parte interna de dicha franja, y con las calles 14 y 16 en su parte externa. _____

La superficie de esta parcela se segrega de parte de las fincas iniciales descritas en los puntos 1, 2, 3, 5, 8, 9, 10 y 11 del apartado II del presente documento. _____

El destino de esta parcela asignado por el Plan Parcial es el de Parque Público. _____

V.4. Viarío Público. Franjas de terreno perimetrales a las parcelas edificables, que delimitan las manzanas XII y XIII del Plan Parcial del Polígono 3/2 de la Playa de San Juan, configurando su Unidad de Actuación "J", y formando tramos de las calles designadas en el Plan Parcial con los números 13, 14, 16 y 19. La superficie total del viario incluida en la Unidad de Actuación -se incluye la mitad de la anchura total de los tramos de las calles 13, 14 y 19, y la totalidad del tramo de la 16- es de 11.653 m². _____

VI Se hace constar que los saldos consignados como integrantes de la cuenta de liquidación provisional se entienden provisionales y a buena cuenta, estándose a estos efectos y a los de liquidación de la cuenta definitiva, a lo dispuesto en los artículos 127 y 130 del Reglamento de Gestión Urbanística.

...//...



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Handwritten mark

Dado en Alicante, de orden y con el Visto Bueno del Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente, a los efectos del cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 113, 114 y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística, en Alicante, a ocho de junio de 1982.

Vº. Bº.
EL ALCALDE,

Handwritten signature



Handwritten signature