RC058

NUM. 1875 — 13 DE Octubre DE 19 81.

"K" 3/2

ESCRITURA DE PROPUESTA DE REPARCELACION.

OTORGADA POR:

LA MERCANTIL "COMPAÑIA ALICANTINA DE CONSTRUCCION, S.A".

NOTARIA

DE

D. ALBERTO ORTIZ VERA

Plaza de Calvo Sotelo, 1-2, 3.° Dcha.

Teléfonos 21 49 99 - 21 49 09

ALICANTE


N
Parcela considerada Topograficamente como casi plana
Desnivel 3 mts
Aprovechamiento medio 10%
Desnivel 1,5 mts
Desnivel 3 mts
Escala 1:1000
El Topógrafo Municipal
29,5
29,0
26,6
26,5
26,3
25,7
M b.
E r.

0G4678434

CLASE 8ª

PTA 5
CINCO PESETAS

NUMERO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO.- - - - -

PROPUESTA DE REPARCELACION.- - - - - - - - - - - -

En Alicante, a trece de Octubre de mil novecientos ochenta y uno.- - - - - - - - - - - - - - - - - -

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

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

DON FRANCISCO JUAN CAMILO, mayor de edad, casado, industrial, vecino de Alicante, Virgen del Socorro, 21, con D.N.I. nº 22.019772.- - - - - - - - - - - -

INTERVIENE: En nombre y representación de la Mercantil "COMPAÑIA ALICANTINA DE CONSTRUCCION, S.A.", domiciliada en Alicante, Angel Lozano, 7, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el que fué Notario de Alicante don José Maria Martinez Feduchi, el 24 de mayo de 1.965, e inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia en la hoja número 369 de la sección 3ª, folio 192 del tomo 163 general libro 25 de Sociedades Anónimas. N.I.F. A-0302114.-

Se halla legitimado para este acto por acuerdo de-

la Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada el 5 de Octubre de 1.981, según me acredita con certificación librada por el Secretario del Consejo de Administración de dicha Sociedad doña Maria Teresa Requena Gallego con el visto bueno del Presidente don José Ramón Requena Gallego, firmas que conozco y considero legítimas, y que dejo unida a esta matriz, para su transcripción por fotocopia legalizada en las copias de la misma.- - - - - -

Conozco al compareciente y le juzgo, según interviene, con capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de propuesta de reparcelación y,- - - -

- - - - - - - - - - - - - E X P O N E : - - - - - - - - -

I.- Que con fecha 8 de Enero de 1.981 el compareciente, presentó ante el Excelentísimo Ayuntamiento de Alicante, un escrito, acompañado de plano, donde se expresaban los criterios para acometer la reparcelación de la Unidad de Actuación "K" del Plan Parcial 3/2 de la Playa de San Juan, cuyos terrenos son íntegramente propiedad de la mercantil "Compañia Alicantina de Construcción, S.A.", en anagrama (COMALCO, S.A.). Copia de dicho escrito y plano unido se incorpora a esta matriz.- -

II.- Que por Decreto del Ilustrísimo Señor Alcalde

TIMBRE DEL ESTADO

PTA 5 CINCO PESETAS

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE SECRETARIA

0G4678435

CLASE 8.ª

de Alicante de 13 de febrero de 1981, se resolvió comunicar al compareciente que procediera a presentar escritura pública comprensiva de la reparcelación, observando lo dispuesto en los artículos 113 y 115 del vigente Reglamento de Gestión Urbanística, modificando la configuración de la parcela destinada al patrimonio municipal del suelo -diez por cien del aprovechamiento medio-. Copia de dicho acuerdo se incorpora igualmente a esta matriz.

III.- Que de conformidad a lo establecido en el artículo 115 del Reglamento de Gestión Urbanística, siendo todos los terrenos comprendidos en la Unidad de Actuación K del Plan Parcial 3/2 de la Playa de San Juan propiedad de la mercantil COMALCO, SA, la reparcelación se formulará por la misma en su condición de propietario único, formalizándose en esta escritura pública, la cual deberá ser expuesta a información pública durante quince dias e informada por los servicios municipales correspondientes, incumbiendo su posterior aprobación definitiva al Ayuntamiento de Ali-

NOTARIA DE D. ALBERTO ORTIZ VERA - ALICANTE

cante.- -

IV.- Que en aplicación del precepto anteriormente citado, el compareciente procede en esta escritura a formular la reparcelación de la Unidad K del Polígono 3/2 de la Playa de San Juan, a cuyo efecto y conforme a lo prevenido en el artículo 113 del Reglamento de Gestión Urbanística con el proyecto reparcelatorio, con la descripción de las fincas iniciales y resultantes, localizando los terrenos de cesión obligatoria y los integrantes del diez por cien del aprovechamiento medio, así como las operaciones registrales necesarias para la debida inscripción de las fincas en el Registro de la Propiedad.- - - - - - - - - -

V.- En virtud de todo lo expuesto, el compareciente formula la siguiente: - PROPUESTA DE REPARCELACION - - - - -

Primero.- INTRODUCCION.- - - - - - - - - - - - - - - - -

1).-La presente propuesta reparcelatoria, comprende la Unidad de Actuación K del Polígono 3/2 de la Playa de San Juan.- -

La Entidad que formula esta propuesta COMALCO, SA, es propietaria única de los terrenos incluidos en la referida Unidad.- -

2).- Las magnitudes básicas de la Unidad son las siguientes: -

TIMBRE DEL ESTADO

PTA 5 CINCO PESETAS

AYUNTAMIENTO DE BENIDORM SECRETARIA

0G4678436

CLASE 8.ª

	Según Plan Parcial	Medición real
Superficie bruta:	26.880 m2	27.490 m2.
Superficie de cesión:	8.870 m2	10.254 m2.
Superficie neta:	18.010 m2	17.236 m2
10% de aprovechamiento medio:	1.801 m2	1.724 m2
Superficie neta privativa:	16.209 m2	15.512 m2.

A su vez la superficie de cesión se desglosa en:

	Según Plan Parcial	Medición real
Viales:	3.975 m2	5.359 m2
Zona verde:	4.895 m2	4.895 m2.

Como podrá observarse, y según la medición real llevada a cabo por el topógrafo don Guillermo Campos, según el Plano parcelario que se adjunta, las superficies no coinciden con las del Plan Parcial. Concretamente, la superficie bruta es algo superior -27.490 metros cuadrados, frente a 26.880 metros cuadrados del Plan Parcial- la diferencia estriba en que la superficie en los viales es en realidad mayor que la prevista

NOTARIA DE D. ALBERTO ORTIZ VERA - ALICANTE

en el referido Plan -5.359 metros cuadrados, frente - a 3.975 metros cuadrados- lo que lleva consigo una -- reducción de la superficie útil en merma de la propiedad privada .- -

3).- APROVECHAMIENTOS: - - - - - - - - - - - - - - - -

Conforme al volumen asignado en el Plan Parcial que es de 1,34 m3/m2 sobre superficie bruta, el aprovechamiento seria: 27490 x 1,34 = 36.836 m3. Sin embargo,- en la presente propuesta se adopta el volumen señalado en el Plan a esta Unidad que es de 36.019 m3. En - consecuencia, tenemos los siguientes aprovechamientos:

Volumen total: 36.019 m3. - - - - - - - - - - - - - -

10 por 100 Aprovechamiento medio: 3.602 m3.- - - -

Volumen privado edificable: 32.417 m3.- - - - - - -

Coeficiente sobre parcela neta: 2 m3/m2.- - - - - -

Segundo.- RELACION DE PROPIETARIOS: - - - - - - - -

El propietario único es COMALCO, S.A., cuyos datos- de constitución e inscripción en el Registro Mercantil constan en la comparecencia de esta escritura.- -

Tercero.- DESCRIPCION DE LAS FINCAS INICIALES: - -

En la Unidad reparcelada COMALCO, S.A. es propietaria de las fincas que a continuación se describen: -

FINCA A .- -

UNA TIERRA secana en la Partida del CABO DE LA -- HUERTA, del termino municipal de Alicante, que tiene-

HIMBRE DEL ESTADO

PTA 5

CINCO PESETAS

OG4678437

CLASE 8ª

una extensión superficial de nueve áreas setenta y nueve centiáreas y sesenta decímetros cuadrados; que linda: Norte y Oeste, Comalco; Sur y Este, finca matriz.-

INSCRIPCION.-Tomo 2623, Libro 675 del Ayuntamiento de Alicante, sección 1ª, folio 142, finca 42.330, inscripción 1ª.-

TITULO.- Le pertenece a COMALCO, S.A., por compra a don Manuel Alcaraz Nadal, mediante escritura autorizada por el Notario que fué de Castalla don Julio Vicente Parreño Antón, el 30 de mayo de 1.972.-

FINCA B.-

UNA TIERRA secana campa en la partida del CABO DE LA HUERTA, del término municipal de Alicante, que tiene una extensión superficial de diecisiete áreas, treinta y cinco centiáreas; que linda: Norte, Roberto Vañó, hoy la mercantil Comalco; Este, Tomas Pérez García, hoy Manuel Alcaraz; Sur, en parte, con resto de la finca de donde esta procede, y en parte, con Basilio Baeza Cuenca; y Oeste, Doña María Brusola, hoy la

NOTARIA DE D. ALBERTO ORTIZ VERA - ALICANTE

Mercantil Comalco.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

INSCRIPCION.- Tomo 1370, libro 47 del Ayuntamiento de Alicante, sección 1ª, folio 60, finca 2639, inscripción 2ª.- -

TITULO.- Le pertenece a Comalco, S.A., por compra a don Andres Server Cerdá, mediante escritura autorizada por el Notario que fué de Castalla, don Julio Vicente Parreño Antón, el 7 de febrero de 1.972.- - - -

FINCA C.- -

UNA TIERRA secana campa en la Partida Cabo de las Huertas, del término municipal de Alicante, que tiene una extensión superficial, después de otras segregaciones de cuatro hectáreas, veinte áreas y cuarenta y dos centiáreas, que linda al Norte Manuel Sala; al Sur, con Bautista Espinós, al Este con José Garcia y al Oeste con Francisco Buades.- - - - - - - - - - - -

INSCRIPCION.-Tomo 1130, Libro 737, folio 203, finca 10.436, inscripción 14ª.- - - - - - - - - - - - - - - - -

TITULO.- La adquirió Comalco, S.A., por compra a don Manuel Caballero Belmonte, en escritura autorizada por el que Notario de Castalla, don Julio Vicente Parreño Antón, el 10 de Diciembre de 1.970.- - - - - -

El exceso de cabida respecto de la superficie originaria se hizo constar en escritura otorgada ante mi,

TIMBRE DEL ESTADO

PTA 5 CINCO PESETAS

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE SECRETARIA

0G4678438

CLASE 8.ª

el 5 de Febrero de 11981, número 220 de protocolo.---

Cuarto.- REPARCELACION MATERIAL.-

La reparcelación material de la presente Unidad de Actuación, consiste únicamente en la determinación de los terrenos de cesión obligatoria, viales y zona verde, y las parcelas correspondientes a Comalco, S.A., y al Excelentísimo Ayuntamiento de Alicante, por el diez por cien del aprovechamiento medio. De acuerdo con las magnitudes básicas señaladas en la intruducción de esta propuesta, se procede a efectuar las siguientes:

ADJUDICACIONES:

Parcela propiedad de Comalco, S.A.:

Superficie: 15.512 m2.

Volumen: 32.417 m3.

Parcela propiedad del Excelentísimo Ayuntamiento de Alicante:

Superficie : 1.724 m2.

Volumen: 3.602 m3.

Las adjudicaciones efectuadas se refieren a la su-

NOTARIA DE D. ALBERTO ORTIZ ALICANTE

perficie neta edificable.- - - - - - - - - - - - - - - - -

La reparcelación se completa mediante la materialización de los terrenos de cesión obligatoria en las correspondientes parcelas de viario y zona verde, - - conforme se describirán seguidamente:- - - - - - - -

Quinto.- DESCRIPCION DE LAS FINCAS RESULTANTES.- -

PARCELA PROPIEDAD DE COMALCO,S.A. - - - - - - - -

Parcela de terreno, sita en Alicante, partida del Cabo de las Huertas y en la Unidad de Actuación K del PlanParcial del Polígono 3/2 de Playa de San Juan, - con una superficie de 15.512 m2, y con un volumen edificable de 32.417 m3, Linda al Norte, Sur y Este con viario del Plan Parcial, calles en proyecto y al Oeste con parcela adjudicada al Ayuntamiento de Alicante y parque público del Plan.- - - - - - - - - - - - -

PARCELA PROPIEDAD DEL EXCMO.AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.- -

Parcela de terreno sita en Alicante, partida del Cabo de las Huertas y en la Unidad de Actuación K del Plan Parcial del Polígono 3/2 de la Playa de San Juan, con una superficie de 1.724 m2 y un volumen de 3.602 m3.- Linda al Norte con viario del Plan Parcial, calle en Proyecto; al Sur y Este con parcela adjudicada a COMALCO,S.A.; y al Oeste con parque público Plan Parcial.

TIMBRE DEL ESTADO

PTA 5 CINCO PESETAS

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE SECRETARIA

0G4678439

CLASE 8.ª

Sexto.- CESIONES AL AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.- - -

Además de la parcela que acaba de relacionarse ---
correspondiente al diez por cien de aprovechamiento -
medio, han de cederse por inmperativo de la Ley del -
Suelo, los terrenos destinados a viales y zonas ver---
des comprendidos en la Unidad de Actuación. Estos te-
- - - -

des A y G y J al Oeste y Sur, al Este y Norte respectivamente.- -

Séptimo.- CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL.- - - -

Debido a que existe un solo propietario en la Unidad, no es preciso formular la cuenta de liquidación provisional ya que no procede asignación de cuotas al tener que sufragar Comalco, S.A. integramente los gastos de urbanización que corresponda a la Unidad, tal como se determine en el Proyecto de Urbanización.- - -

Octavo.- OPERACIONES REGISTRALES.- - - - - - - - -

Una vez hecha la reparcelación material y a los efectos de su plasmación en el Registro de la Propiedad - de conformidad a lo estipulado en el artículo 114 del Reglamento de Gestión Urbanistica, debe determinarse las operaciones registrales necesarias para llevar a la práctica la reparcelación.- - - - - - - - - - - - -

En primer término y como fuera que la finca descrita en tercer lugar en el apartado correspondiente solo se encuentra parcialmente comprendida en la Unidad de Actuación reparcelada, hay que proceder a una segregación previa. Posteriormente se agruparán las - - - fincas formando una sola de la que, por último, se - - segregarán las parcelas adjudicadas.- - - - - - - - -

SEGREGACION PREVIA.-

FINCA INICIAL.-

Es la descrita como finca C en el apartado cuarto.

De esta finca se segrega la siguiente porción, al objeto de formar finca registral independiente, cuya inscripción como tal se solicita expresamente del Sr. Registrador de la Propiedad:

PARCELA de terreno sita en Alicante, Partida del Cabo de las Huertas, y en la Unidad de Actuación K del Plan Parcial del Polígono 3/2 de la Playa de San Juan, con una superficie de veinticuatro mil setecientos setenta y cinco metros, cuarenta decímetros cuadrados, que linda al Norte, Sur y Este con calles en proyecto del Plan y al Oeste con finca propiedad de Comalco, S.A., o resto de finca de la que se segrega.-

AGRUPACION.-

Con la finca segregada anteriormente, más las fincas registrales números 42.330 y 2.639 descritas como A y B en el apartado cuarto, se procede, por ser co-

lindantes a agruparlas al objeto de formar una única finca registral, que se describe así: - - - - - - - -

PARCELA de terreno sita en Alicante, Partida del Cabo de las Huertas y en la Unidad de Actuación K del Plan Parcial del Polígono 3/2 de la Playa de San Juan, con una superficie de veintisiete mil cuatrocientos noventa metros cuadrados, que linda: al Norte con la Unidad de Actuación J del mismo Plan; al Este, con la Unidad G y al Sur y Oeste, con la Unidad A, todas éllas del referido Plan Parcial , lindando con las mismas a los ejes de los viarios, calles en proyecto, que las separan entre sí.- - - -

Y de esta finca resultante de la agrupación se segregan, para formar fincas registrales independientes, cuya inscripción como tales se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad, las parcelas propiedad de Comalco, S.A. y propiedad del Ayuntamiento de Alicante por el diez por cien del aprovechamiento medio, descritas al apartado quinto.- - - - - - - - -

En cuanto a los terrenos destinados a viales y zonas verdes quedan excluidos de inscripción por ser terrenos de dominio público, de acuerdo con el artículo 5º del Reglamento Hipotecario. No obstante, se hace constar que dichos terrenos comprenden una su-

TIMBRE DEL ESTADO

PTA 5 CINCO PESETAS

AYUNTAMIENTO DE ELCHE SECRETARIA

0G4678441

CLASE 8ª

perficie de diez mil doscientos cincuenta y cuatro metros cuadrados, repartidos en cinco mil trescientos cincuenta y nueve metros cuadrados de viario y cuatro mil ochocientos noventa y cinco metros cuadrados de zona verde.

La finca registral número 10.436, descrita como finca C, después de la segregación efectuada queda con la superficie reducida a diecisiete mil doscientos sesenta y seis metros sesenta decímetros cuadrados, y los mismos linderos, excepto por el Este, que es hoy la porción segredada.

SOLICITUD DE CANCELACIONES E INSCRIPCIONES REGISTRALES.

Expresamente se solicita, de acuerdo con el artículo 114 del Reglamento de Gestión Urbanistica, la cancelación de las hojas registrales correspondientes a las fincas reparceladas con expresión de las nuevas hojas registrales que se abran a las fincas resultantes, la inscripción de la segregación previa de la finca 10.436, del tomo 1130, libro 737, fo-

NOTARIA DE D. ALBERTO ORTIZ VERA ALICANTE

lio 203, sección 1ª, así como de la agrupación efectuada, cancelándolas seguidamente e inscribiendo por último, abriendo nuevas hojas registrales a las parcelas segregadas resultantes de la antedicha agrupación y adjudicadas a Comalco, S.A. y al Ayuntamiento de Alicante, con expresa indicación de las hojas canceladas y de las fincas matrices de procedencia.

PLANOS.- -

Se incorporan a la presente escritura un plano parcelario y el plano de la reparcelación de las fincas resultantes.- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Hago las reservas y advertencias legales; y entre éllas de forma expresa las de índole fiscal.- -

Así lo otorga el compareciente, a quien leo esta escritura, previa advertencia y renuncia de su derecho a leerla por sí, de que no usa, manifiesta quedar enterado, presta su consentimiento y firma.-

De todo lo cual y de cuanto queda consignado en este instrumento público, extendido en ocho folios clase 8ª, serie OG, nºs 4578057 y siguientes en orden, yo, el Notario, doy fe.- Esta la firma de Don Francisco Juan Camilo.- Signado: Alberto Ortiz.- Rubricados.- Esta mi sello.- - - - - - - - - - - - - - - -

TIMBRE DEL ESTADO

PTA 5

CINCO PESETAS

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE SECRETARIA

0G4678443

CLASE 8ª

ES PRIMERA COPIA LITERAL de su original, a que me remito, el cual bajo el número que encabeza, queda en mi protocolo general corriente, y dejando en él nota de esta expedición. La libro para la Mercantil "COMPAÑIA ALICANTINA DE CONSTRUCCION,S.A", en nueve folios de clase 8ª, serie OG, números 4678434, siete siguientes en orden, y 4678443, en Alicante, el mismo día de su otorgamiento, Doy fe.-

NOTARIA DE D. ALBERTO ORTIZ VERA - ALICANTE

MARIA TERESA REQUENA GALLEGO, Secretario de la Mercantil COMALCO, S.A., con domicilio social en Alicante, Angel Lozano, 7, sin intervención de Letrado Asesor, por afectar a la Sociedad ninguno de los supuestos a que se refiere la Ley 39/75,

CERTIFICO:

Que en el libro de actas de esta Sociedad hay una correspondiente a la Junta General Universal y Extraordinaria de socios, celebrada en el domicilio social el dia 5 de Octubre de 1.981, con asistencia de todos los socios que representan la totalidad del capital social suscrito y desembolsado, en la que se tomó por unanimidad, entre otros, el siguiente acuerdo:

"Facultar al socio don Francisco Juan Camilo para que en nombre y representación de la Sociedad pueda gestionar ante el Ayuntamiento de Alicante la reparcelación de la Unidad de Actuación K del Polígono 3/2 de la Playa de San Juan, formulando al efecto la oportuna propuesta, practicando las operaciones de segregación y agrupación necesarias a tal fin, concesión a dicho Ayuntamiento de la parcela correspondiente al diez por ciento de aprovechamiento medio y los viales y zonas verdes que dicha Corporación señale, facultando al mismo para que comparezca ante Notario al objeto de otorgar la correspondiente escritura de propuesta de reparcelación,

ratificando y aprobando la Sociedad todas las gestiones previas con tal finalidad llevadas a cabo por dicho socio, hasta la fecha, ante el citado Ayuntamiento".

De lo que yo, el Secretario, con el visto bueno del Presidente, certifico en Alicante, a seis de Octubre de mil novecientos ochenta y uno.

Vº Bº

EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO

Yo, ALBERTO ORTIZ VERA, Notario de Alicante, del Ilustre Colegio de Valencia,

DOY FE: Que la presente fotocopia es reproducción exacta del anverso y reverso del original que figura incorporado a la escritura matriz de Propuesta de Reparcelación, otorgada por la Mercantil Compañia Alicantina de Construccion, S.A., y autorizada por mi, el dia de hoy.

Alicante, a trece de Octubre de mil novecientos ochenta y uno.

NOTARIA DE D. ALBERTO ORTIZ VERA — ALICANTE — PTA 5

Excmo. Ayuntamiento Pleno
28 ENE. 1982
Aprobado en la sesión de hoy
El Secretario

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE — SECRETARIA

ILMO. SR.

D. FRANCISCO JUAN CARMILO, mayor de edad, con D.N.I. nº22.019.77[illegible] con domicilio en la C/Virgen del Socorro, 21 de Alicante, en representación de COMALCO, S.A., a V.I. con la debida consideración,

E X P O N E :

1º.- Que es propietario de la totalidad del suelo de la Unidad de Actuación K, Manzana XIII del Polígono 3-2 de la Playa San Juan, promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Alicante y aprobado por la C.P.U. el 21-6-78 (B.O.P. 7-8-78)

2º.- Este Plan Parcial adoptó como Sistema de Actuación el de Cooperación, siendo necesario el Proyecto de Reparcelación para poder construir. Este Proyecto de Reparcelación se consideró a efectos de plazos iniciado, a partir de la aprobación del Plan de acuerdo con su Art. 40.

La competencia para la redacción de este Proyecto de Reparcelación es del Excmo. Ayuntamiento de acuerdo con el Art. 107 del Reglamento de Gestión.

3º.- Dado el tiempo transcurrido y teniendo en cuenta las circunstancias de esta Unidad "K", como propiedad única se inicia el tramite de Reparcelación por iniciativa nuestra privada como colaboración con ese Excmo. Ayuntamiento.

4º.- La competencia para la aprobación de este Proyecto es del Excmo. Ayuntamiento de Alicante (Art. 75 del Reglamento de Gestión).

5º.- Las cifras de esta Unidad "K" una vez comprobadas sobre el terreno, de acuerdo con el plano del Topografo D. Guillermo Campos que se adjuntan, es la siguiente :

	Según P.Parcial		Reales	
- Subzona Turística B				
- Parcela mínima 1.400 m2.				
- Uso Residencial en vivienda colectiva				
- Superficie Bruta	26.880 m2	100%	27.490 m2	10[illegible]
- " viales	3.975 m2		5.359 m2	
- " Equipo	4.895 m2		4.895 m2	
Suma cesiones públicas	8.870 m2	33%	10.254 m2	3[illegible]
+ Superficie útil (edificable)	18.010 m2	67%	17.236 m2	6[illegible]
- " " (Aprov. Medio)	1.801 m2	7%	1.724 m2	
- " " (propiedad inicial)	16.209 m2	60%	15.512 m2	

Se observa que la Unidad Actuación "K" prevista en el Plan Parcial con 26.880 m2. es ligeramente superior ya que tiene 27.490 m2. Las cesiones públicas de viales previstas

con 3.975 m2. en realidad son 5.359 m2. llevando como consecuencia una disminución de la superficie útil con perjuicio de la propiedad privada que ve mermada a 15.512 m2. los -- 16.209 m2. que tenia previsto el Plan Parcial.

- Aprovechamiento Total, según medición real.-
  27.490 m2 x 1,34 m3/m2 = 36.836 m3.

Si bien en una corrección justa el volumen a edificar debe ser de 36.836 m2., adoptamos los 36.019 m2. previstos en el Plan Parcial para evitar las distorsiones que podrian caber en el Plan Parcial, no en si en esta Unidad "K" que es de pequeña incidencia sino comp precedente para las -- demas unidades. En su consecuencia los aprovechamientos son

	Volumen	(1)Superficie
- Aprovechamiento Total: 26.880 m2 x 1,34 m3/m2)	36.019 m3.	13.340 m2.
- Aprovechamiento medio (10%)	3.602 m3.	1.334 m2.
- Aprov. a propiedad inicial	32.417 m3.	12.006 m2.
- Coeficiente : 36.019 m3 total / 18.010 m2 útiles =	2 m3/m2	0,74 m2/m2

(1) La transformación de la edificabilidad de m3., ó volumen en m2. cerrados, se realiza dividiendo por 2,7 m. de altura. Las superficies abiertas en esta transformación no se han - tenido en cuenta.

6º.- La exigencia de la Reparcelación entendemos es innecesaria, a tenor del Art. 73-e del Reglamento de Gestión, ya que la totalidad de su superficie es de nuestra propiedad.

7º.- En su consecuencia procede por ese Excmo. Ayuntamiento acepte la situación de la parcela de Aprovechamiento Medio, determinada en el plano adjunto, de 1.724 m2. capaz de absorber el aprovechamiento medio de 3.602 m3. (1.334 m2. cerrados).

8º.- Entendemos que esta parcela tiene un valor coincidente con el 10% de toda la superficie edificada ya que no encontramos -- diferencia en el coeficnete de edificabilidad, uso, situación clase, calidad, destino u otra circunstancia.

Es por lo que a V.I.

S U P D I C A :

Que a tenor del Art. 188 del Reglamento de Gestión proceda entre otras causas a :

1º.- A declarar innecesaria la Reparcelación.

2º.- Fije normas (escritura pública, documento administrativo, etc.) para la cesión de las superficies obligatorias y gratuítas así como el aprovechamiento medio a ese Excmo. Ayuntamiento, con la descripción de las nuevas fincas resultantes.

3º.- Normas previstas para realizar la Urbanización.

Es gracia que espera alcanzar del recto proceder de V.I. cuya vida guarde Dios muchos años.

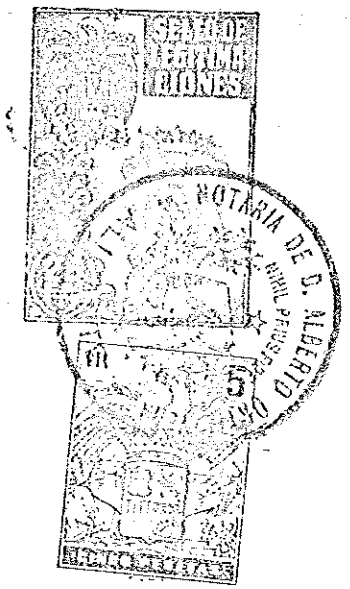
Alicante, a siete de Enero de mil novecientos ochenta y uno.

ILMO. SR. ALCALDE - PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE .-

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

DOY FE: Que la presente fotocopia que se compone de tres folios fotocopiados únicamente en su anverso y que dejo sellados con el de mi Notaria, es reproducción exacta del original que figura incorporado- a la escritura matriz de Propuesta de Reparcelación, otorgada por la Mercantil Compañia Alicantina de -- Construcción, S.A., y autorizada por mi, en el dia - de hoy.- -

Alicante, a trece de Octubre de mil novecientos - ochenta y uno.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE SECRETARIA

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
12934 - 17.02.81
SALIDA

Fecha 13 de Febrero de 1.981

Ngdo.: URBANISMO

Su Ref.ª N/Ref.ª A.G.Ch.

Asunto: Trasl. Decreto s/ proced. present. crit de reparcel y modif. config. parcela dest. a Patr. Munic. (Unid. "K" del 3/2 Playa S. Juan)

Destinatario:
Sr. D.
Francisco Juan CAmilo
c/. Virgen del Socorro, 21
ALICANTE

El Iltmo. Sr. Alcalde-Presidente, en el día de la fecha, resolvió lo siguiente:

"DECRETO.- Dada cuenta del expediente relativo a reparcelación de la Unidad de Actuación "K" del Plan Parcial 3/2 de la Playa de San Juan, y

RESULTANDO: Que D. Francisco Juan Camilo presentó un escrito acompañado de plano donde se expresaban los criterios para acometer la reparcelación de la referida Unidad de Actuación, de cuyos terrenos afirma ser propietario único.

CONSIDERANDO: Que por el Servicio Técnico de Gestión fué emitido informe al respecto, donde se manifestaba la adecuación de los criterios manifestados por el promotor, formulando tan sólo el reparo referente a la forma irregular que presentaba en el plano presentado la parcela destinada a Patrimonio Municipal del Suelo como 10% del aprovechamiento medio, que disminuiría las posibilidades de un correcto aprovechamiento urbanístico y, por tanto, debiera corregirse confiriéndole una forma más regular y coherente.

CONSIDERANDO: Que el Negociado de Urbanismo emitió asímismo informe, manifestando que, desde el punto de vista formal, el trámite del presente expediente reparcelatorio debería ser el establecido en el artículo 115 del Reglamento de Gestión Urbanística, que constituye un procedimiento abreviado en razón de la titularidad única, por lo que debiera presentarse la propuesta de reparcelación en escritura pública que habría de contener los extremos citados en el artículo 113 de la citada disposición reglamentaria.

CONSIDERANDO: Que la Comisión Informativa de Ordenación del Territorio, Ecología y Medio Ambiente, en sesión celebrada el 10 de Febrero de 1.981, dictaminó favorablemente el contenido de los dos informes citados.

Vistos los preceptos citados y demás de general aplicación,

RESUELVO: Que se comunique a D. Francisco Juan Camilo, promotor del expediente reparcelatorio de la Unidad de Actuación K del Plan Parcial 3/2 de la Playa de San Juan, la procedencia de presentación de los criterios de reparcelación expresados en su escrito de 7 de Enero de 1.981 en escritura pública, observando lo dispuesto en los artículos 113 y 115 del Reglamento de Gestión Urbanística, e introduciendo en los referidos criterios la variación consistente en modificar la configuración de la parcela destinada a -

.../...

Mod. A-0219

.../...

Patrimonio Municipal del Suelo, otorgándole una delimitación más regular y coherente.-Alicante 13 de Febrero de 1.981.- EL ALCALDE.- P.S.M. EL SECRETARIO GENERAL.-"

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos, significándole que contra el presente Decreto puede interponer recurso de reposición ante el Iltmo. Sr. Alcalde-Presidente, 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 Excma. 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 del mismo no fuera expresa.

EL SECRETARIO GENERAL,

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

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

DOY FE: Que la presente fotocopia es reproduccion exacta del anverso y reverso del original que figura incorporado a la escritura matriz de Propuesta de Repartcelación, otorgada por la Mercantil COMPAÑIA ALICANTINA DE CONSTRUCCION,S.A., y autorizada por mi, en el dia de hoy.- -

Alicante, a trece de Octubre de mil novecientos ochenta y uno.