PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION "L" DEL PLAN PARCIAL DEL POLIGONO 3/2 DE LA PLAYA DE SAN JUAN DE ALICANTE.

I- INTRODUCCION

El presente Proyecto de Reparcelación se ha realizado para llevar a cabo la distribución de beneficios y cargas en la Unidad de Actuación L del Plan Parcial del Polígono 3/2 de la Playa de San Juan de Alicante, el cual señala, como sistema de ejecución del planeamiento, el de cooperación, diseñando, al efecto, varias Unidades, entre las que figura la que es objeto de este Proyecto.

En su redacción se han observado los preceptos de la Ley del Suelo y del Reglamento de Gestión Urbanística, muy concretamente el art.º 82 de la última de las disposiciones citadas, que determina el contenido de los Poryectos reparcelatorios.

Asimismo y tratándose de un Proyecto de iniciativa particular, se ha de tener en cuenta sobre su justificación legal, lo prevenido en el art.º 107-3 del Reglamento de Gestión en cuanto dice que "en el caso de que un proyecto presentado por algún interesado sin que concurran las circunstancias establecidas en el artículo anterior, merezca la conformidad del Ayuntamiento o Administración actuante previo informe de los servicios correspondientes, podria ser acordada su aprobación inicial y subsiguiente tramitación".

En el presente caso, este Proyecto está presentado por D. Eliodoro y Dña. Francisca Gras Beltrán y D. Julio Blitz Lorente, propietarios respectivamente de las parcelas A y B del Plano de Información de Propiedades, representando un porcentaje del 78,9745%.

II- RELACION DE PROPIETARIOS

FINCA A - D. Eliodoro y Dña. Francisca Gras Beltrán.
Domicilio: Virgen del Socorro 19, Alicante.

" B - D. Julio Blitz Lorente
Domicilio: Alcalá 152-Madrid.

" C - Herederos de Sebastián Canales Mira-Percebal.
Domicilio: Pintor Lorenzo Casanova 2, Alicante.

" D - Comunidad de Propietarios del Edificio "Jacaranda".
Domicilio: Avda. Costa Blanca s/n., Plya San Juan (Alicante)

" E - Dña. Elena Hernandez-Prieta Caturla, D. Enrique y Dña. Elena dr las Cuevas Hernandez-Prieta.
Domicilio: Ruiz de Alarcón nº 7,Madrid.

III DESCRIPCION DE LA UNIDAD REPARCELADA

La Unidad de Actuación L del Plan Parcial del Polígono 3/2 de la Playa de San Juan constituye un polígono irregular, con una superficie de 28.155,15 m2, cuyos linderos son : N. con la Unidad de Actuación LL del mismo Plan Parcial en una línea de 232,0 mts en recta y otra también recta de 42,00 mts que forma un ángulo obtuso con la anterior de 113 grados y da a la futura Vía Parque. Al S. con calle interior del Plan que la separa de la Unidad de Actuación J en una línea recta de 111,00 mts. Al E con calle interior que la delimita de la Unidad I en una línea de 157,00 mts. Y al O. con la Avda de Costa Blanca formando una curva con secante de 237,00 mts.

IV- DESCRIPCION DE LAS FINCAS INICIALES

FINCA A - Parcela de terreno sita en la Unidad de Actuación L del Plan Parcial del Polígono 3/2 de la Playa de San Juan, con una superficie de 15.903,95 m2. Froma parte de la finca de mayor superficie, nº registral 11.407, de 52.844 m2. Sus lindes son al N. con la Unidad de Actuación LL y futura via Parque; S. con la parcela B; E. con eje de calle interior que limita con la Unidad I; y O. con la Avda. de Costa Blanca.

Titular: D. Eliodoro y Dña. Francisca Gras Beltrán.

Datos registrales: Finca 11.407 del tomo 229 del archivo, libro 141 de Alicante, folio 169. Registro nº 1.

Observaciones: Forma parte de la finca matriz de la que habrá de separase.

FINCA B - Parcela de terreno de forma irregular, sita en la misma Unidad que las anteriores, con una superficie de 6.331,45 m2..Linda al N. con la parcela A; y al S. con la parcela D y eje de calle interior que la separa de la Unidad J; al E. con parcela D y eje de calle que la delimita de la Unidad I; y al O con Avda. de Costa Blanca.

Titular: D. Julio Blitz Lorente.

Datos Registrales: Pendiente de inscribir la finca procede de segregación de la nº 32.879, del tomo 1032, libro 671 de Alicante, folios 115 y 241-Registro nº 1.

FINCA C - Parcela de terreno sita en la misma Unidad que la anterior, con una superficie de 95 m2. Linda al N y E con fincaA; al S y O con la Avda. Costa Blanca.

Titular: Herederos de Sebastián Canales Perceval.

Datos registrales: Tomo 775, general libro 738 de Alicante, folio 10, finca 35950. Registro nº 1.

Observaciones: Es un pequeño resto de la finca matriz que quedó al NE al construirse la Avda. de Costa Blanca.

FINCA D - Parcela de terreno sita en la misma Unidad que las anteriores, cuya superficie es de 5.676 m2. Linda al N y O con la finca C; al S. con Unidad de Actuación y con parcela E. Dentro de esta finca se encuentra al edificio denominado Jacaranda.

Titular: Comunidad de Propietarios Edificio Jacaranda.

Datos registrales: Tomo 689, Sección 1ª, folio 31. Finca 42.886. Registro nº 1.

FINCA E - Parcela de terreno de 148,75 m2. en la misma Unidad que las precedentes. Forma parte de finca de mayor superficie y linda al N y O con finca D; al S con eje que la separa de la Unidad J; y al E con eje de calle que la delimita de la Unidad I.

Titular: Dña. Elena Hernandez-Prieta Caturla y sus hijas Elena y Enrique de las Cuevas Hernandez-Prieta.

Datos registrales: Tomo 696, libro 661 de Alicante, folio 199, finca 32372. Registro nº 1.

Observaciones: Es parte de la finca matriz.

V- CIRCUNSTANCIAS QUE CONCURREN EN LA PRESENTE REPARCELACION

Siguiendo el contenido del art.º 83 del Reglamento de Gestión Urbanística en su apartado a) se reseñan seguidamente las circunstancias que concurren en esta reparcelación.

Las únicas circunstancias significativas son las dos que a continuación se reflejan:

a) En primer lugar, se trata de un polígono parcialmente edificado, en cuanto existe un bloque de apartamentos denominado "Edificio Jacaranda".

Este bloque, no está ajustado al planeamiento, si bien no procede su demolición por darse los requisitos previstos en el art.º 90 del Reglamento de Gestión.

No obstante y permitiendo dicho precepto la regularización de linderos se ha delimitado una parcela resultante que no coincide exactamente con la inicial, pero que no incide sobre ninguna de sus instalaciones.

Debe observarse que esta finca está afectada por el viario del Plan en 796,50 m2. y que incluso el vial E fragmenta la parcela.

Si partimos de la superficie inicial -5.676 m2.- su cesión deberá ser de 3.727,85 m2. y deduciendo además el 10% de aprovechamiento medio, sus derechos serian 3.355 m2.

Se le adjudican, sin embargo, 3.858,33 m2. Tiene pues, exceso de adjudicación, que habrá de indemnizar economicamente.

La explicación más detallada de esta parcela se realiza más adelante, y en todo caso, se ha verificado con apoyo principal en el art.º 96 del Reglamento de Gestión.

b) Las parcelas B y E que son parte de fincas matrices, no alcanzan por sus pequeñas dimensiones, derecho a parcela -ni aún pro-

indiviso para las dos- ya que conforme al art.º 94 del Reglamento de Gestión, la cuantia de sus derechos no alcanza el 15% de la parcela mínima edificable. Este 15% es 180 m2. -15% de 1.200, que es la parcela mínima según el Plan- y los derechos de B son 56,15 m2. y la de E, 87,93 m2.

Por consiguiente,sus derechos se traducirán en una indemnización o compensación económica en la forma que más adelante se indica.

VI- BASES DE ACTUACION

1º) Magnitudes básicas:

Las magnitudes básicas de la Unidad de Actuación reparcelada son las siguientes:

Superficie bruta (SB)	:	28.155,15 m2.
Superficie de cesión (SC)	:	9.663,55 m2.

Esta última superficie se desglosa en:

viario : 2503,55 m2.

zona deportiva: 6.000 m2.

parque : 1160 m2.

Superficie neta (SN)	:	18.491,60 m2.
Superficie neta edificable (SNE)	:	16.642,44 m2.
Volumen (V)	:	37.788 m3.
10% Aprovechamiento medio (AM)	:	1.849,16 m2.
Porcentaje de cesión	:	34,32 %

Coeficiente de edificabilidad (CE):

- Por parcela bruta (CEB) : $\frac{37.788}{28.155,15} = 1,34$ m3/m2
- Por parcela neta (CEN) : $\frac{37.788}{18.491,60} = 2,04$ m3./m2.

Con arreglo a estas magnitudes, pues, se ha procedido a la definición de los correspondientes derechos reparcelatorios, en suma, a proponer la reparcelación contenida en este Proyecto.

2º) Criterios para efectuar la reparcelación.

Los criterios de la reparcelación, extraidos del capítulo III del título III del Reglamento de Gestión, son los que a continuación se exponen:

a) Criterios de proporcionalidad

Este criterio básico, viene reflejado en el art.º 86 del Regla-

mento de Gestión en cuanto expresa que "el derecho de los propietarios afectados será proporcional a la superficie de sus respectivas fincas que quede comprendida en la unidad reparcelable".

b) Criterio de adjudicación de lugar.

Según este criterio, determinado en el art.º 95 del Reglamento de Gestión, se han adjudicado las nuevas fincas en el mismo lugar practicamente donde estaban las primitivas.

c) Criterio de conservación de edificios.

Este criterio deducido del art.º 90 del Reglamento tantas veces invocado, conlleva la conservación del bloque de apartamentos "Edificio Jacaranda" sito en la finca D.

d) Criterio de la compensación económica.

- Respecto de los propietarios que no alcanzan derecho a parcela, según el art.º 94 del Reglamento, se ha procedido a señalarles la correspondiente indemnización sustitutiva. Son las parcelas B y E.

- En cuanto a las indemnizaciones por exceso de adjudicación -art.º 90- se ha aplicado a la parcela D -Edificio Jacaranda- por asignarsele una parcela superior a su derecho, concretamente en 503,26 m2.

3º) Procedimiento reparcelatorio.

La reparcelación se ha realizado, de acuerdo con los criterios anteriores, partiendo de las superficies brutas iniciales, deduciendo el porcentaje de cesión y hallando así las parcelas netas que constituyen, los derechos de cada propietario.

De estas suerficies netas se ha deducido después, el 10% en concepto de cesión al Ayuntamiento por el 10% del aprovechamiento medio. Tenemos así las superficies netas edificables, objeto de

adjudicación.

La reparcelación así practicada se contiene graficamente en el Cuadro explicativo que se acompaña al presente Proyecto.

Como puede verse en el Cuadro referido, y por razón de conservar en lo posible la parcela edificada, ésta tiene un exceso en la adjudicación de 1.028,42 m3. en tanto que las demás sifren defecto. Ya se indicó que no se ha procedido a asignar a dicha finca la totalidad de su superficie actual -deducidas, claro está, los metros afectos por el viario-. Y ello se ha hecho así por las razones siguientes:

a.- la conservación íntegra dificultaria grandemente el diseño de las nuevas parcelas.

b.- Supondria una merma más considerable de la que ya han de sufrir los propietarios de suelo no edificado.

c.- La asignación de mayor superficie implicaria una indemnización sustitutiva económica más elevada, y siempre es problemática, luego, el pago de dichas compensaciones.

d.- La solución propuesta se considera la más vialbe, no solo por reducir la contraprestación económica de la finca D, y permitir el diseño de unas nuevas parcelas regulares, sino además, porquue la reducción de la superficie actual de la antedicha finca D no afecta a sus instalaciones -piscina, tenis, etc...- y se realiza por el punto de terreno menos perjudicial.

e.- Por último y teniendo en cuenta lo dispuesto en el art.º 96 del Reglamento de Gestión, como se adelantó en otro lugar, se ha realizado la adjudicación de la nueva parcela asignándole un 15% más de sus derechos, guardandose así el criterio de diferencias que dicho artículo propone -excesos y defectos hasta un máximo tolerable del 15%-.

VII- DEFINICION DE DERECHOS Y ADJUDICACIONES

En el Cuadro Gráfico se explica el proceso de definición de derechos y las adjudicaciones tanto en superficie edificable, como en volumen, determinandose los componentes diferenciales. Según ello resultan tres parcelas adjudicadas a las iniciales A, B y D.

Además se configura la parcela que debe asignarse al Ayuntamiento por el 10% del aprovechamiento medio. Respecto de las parcelas C y E, perciben solo una indemnización sustitutiva, calculada en la forma que se expondrá más adelante.

VIII DESCRIPCION DE LAS PARCELAS RESULTANTES

FINCA nº 1

Parcela de terreno sita en la Unidad de Actuación L del PLan Parcial del Polígono 3/2 de la Playa de San Juan,con una superficie de 9.143,88 m2.Linda al N. con la Unidad LL del mismo Plan. Al S.con la parcela nº 3,propiedad de la Comunidad de Propietarios del Edificio Jacaranda,teniendo acceso a la vía pública en ese lindero en una franja de 7 mts. de ancho por 15 de largo.Al O. con Zona Deportiva.Y al E.con la finca nº 4,adjudicada al Ayuntamiento de Alicante.

Volumen adjudicado : 18.685,72 m3.

Titulares : D. Eliodoro y Dª Francisca Gras Beltrán.

FINCA nº 2

Parcela de terreno sita en la misma Unidad que las anteriores, con una superficie de 3.640,23 m2.Linda al N. con finca nº 1,propiedad de D. Eliodoro y Dª Francisca Gras Beltrán,concretamente en la franja de acceso a la vía pública.Al S. con vial interior del Plan que la separa de la Unidad de Actuación J.Al E.con la finca nº 3,Edificio Jacaranda.Y al O.con Zona Verde de protección de la Avda de Costa Blanca.

Volumen adjudicado : 7.438,89 m3.

Titular : D. Julio Blitz Lorente.

FINCA n º 3

Parcela de terreno sita en la misma Unidad de Actuación,con superficie de 3.858,33 m2.Linda al N. con las fincas 1 y 4,propiedad de D. Eliodoro y Dª Francisca Gras Beltrán y del Ayuntamiento de Alicante,respectivamente.Al E.con vías interiores del Plan que la

separan de las Unidades J e Y; y al O. con la finca Nº 2, propiedad de D. Julio Blitz. Lorente. Dentro de esta finca existen los bloques de apartamentos denominados Edificio Jacaranda.

Volumen adjudicado: 7.884,58 m3.

Titular: Comunidad de Propietarios del Edificio Jacaranda.

FINCA nº 4

Parcela de terreno sita en la Unidad de Actuación L del Plan Parcial del Polígono 3/2 de la Playa de San Juan, con una superficie de 1.849,16 m2. Linda al N. y O. con finca Nº 1, propiedad de D. Eliodoro y Dña. Francisca Gras Beltrán; al S. con finca nº 3, Edificio Jacaranda; y al E. con via interior del Plan Parcial que la separa de la Unidad I.

Volumen adjudicado: 3.778,80 m3.

Titular: Excmo. Ayuntamiento de Alicante.

IX- CESIONES AL AYUNTAMIENTO

En la Unidad de Actuación L existen como zonas de cesión; dos viales interiores, S. y E. del Plan Parcial, comprendiendo la cesión los terrenos hasta los respectivos ejes: una zona deportiva, ubicada al O de la Unidad; y una zona verde de protección a la Avda. de Costa Blanca.

VIARIO

El viario incluye eje de calle, dos viales interiores del Plan Parcial al S. y E. que separa esta Unidad de las Unidades J e I, también del Plan indicado. Su superficie es de 2.503,55 m2.

a) Calle que limita las Unidades L y J

Franja de terreno en linea recta de 7 mts. de ancho y 112 mts. de largo, situada al Sur de la Unidad con una superficie de 784,00 mts2.

b) Calle que limita las Unidades L y I

Franja de terreno en linea recta de 7 mts. de ancho y 152 mts. de largo ubicada al E. de la Unidad, con una superficie de 1.064,00 mts2.

ZONA DEPORTIVA

Parcela de terreno de 6.000 mts.2 de superficie. Linda al N. con Unidad de Actuación LL; al S. con finca 2, propiedad de Don Eliodoro y Dña. Francisca Gras Beltrán, en la franja de acceso a Via pública; y el E. con la referida finca 1 y al O. con zona verde de protección de la Avda. de Costa Blanca.

ZONA VERDE DE PROTECCION

Franja de terreno que circunda la Avda. de Costa Blanca con una superficie de 1.160 m2. Tiene 7 mts. de ancho y 165,71 mts. de largo, contados desde su límite S r.

X- CESION DEL 10 POR 100 DE APROVECHAMIENTO MEDIO

En concepto de cesión del 10 por 100 del aprovechamiento medio de la Unidad, corresponde al Ayuntamiento de Alicante una parcela de 1.849,16 m2. y un volumen de 3.778,80 m3. Su descripción se contiene en el apartado VII.

XI- INDEMNIZACIONES COMPENSATORIAS

Según se expresó en otro lugar, proceden las siguientes indemnizaciones:

1º) Propietarios de las fincas B y E

- Finca B : Derechos : 56,15 m2. y 114,75 m3.
  Compensación: 146.079 ptas.

- Finca E : Derechos : 87,92 m2. y 179,67 m3.
  Compensación: 228.730 ptas.

2º) Indemnización que debe satisfacer la finca 3

Como esta finca tiene un exceso de 503,27 m2. de superficie y de 1.475,83 m3. ha de abonar una diferencia de 1.309.183 ptas. Esta cantidad deberán abonarla a los restantes propietarios de las fincas que figuran en el CUADRO GRAFICO.

CALCULO DE LAS INDEMNIZACIONES

Las indemnizaciones se han calculado, considerando un precio por m3. de 1.273 ptas, que es el aceptado por el Ayuntamiento en reparcelaciones anteriores del mismo Plan Parcial.

XII- LIQUIDACION PROVISIONAL

1º) Gastos de Urbanización.

De acuerdo con el Presupuesto del Proyecto de Urbanización del Plan Parcial, que es de 215.000.000 ptas., corresponde a la Unidad de Actuación L, 6.073.170 ptas.

En efecto 215.000.000 --------- 996.740 m2.

X --------- 28.155

X = 6.073.170 ptas.

Esta cantidad se distribuye proporcionalmente entre los propietarios según sus respectivos derechos, tal como figura en el CUADRO GRAFICO.

2º) Indemnizaciones.

Se han reflejado en el epígrafe anterior.

3º) Resumen

Teniendo en cuenta los gastos de urbanización que corresponden a los diferentes propietarios y las indemnizaciones sustitutivas a cobrar o pagar, resultan unas cantidades totales que constan en el CUADRO.

En cualquier caso, se trata de una liquidación provisional, sujeta a las rectificaciones que se produzcan cuando se realicen las obras de urbanización.

4º) Honorarios del presente proyecto

Ascienden a la cantidad de 500.000 pts.

Cantidad que se ha sumado a los gastos de urbanización a la hora de efectuar los calculos que figuran en el "Cuadro grafico de la reparcelación"

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS 20 SET. 1982 DELEG. DE ALICANTE VISADO

Alicante, Junio de 1.982

El Arquitecto:

Fdo. Román Alvarez Poveda.

CUADRO GRAFICO DE LA REPARCELACION

PROPIETARIOS	DERECHOS INICIALES						ADJUDICACIONES		DIFERENCIAS		COMPENSACION.		GASTOS	LIQUIDACION PROVISIONAL	
	SB	SC	SN	AM	SNE	V	S	V	S	V	Cobra	Paga	Urbanización	Cobra	Paga
Eliodoro y Francisca Gras Beltrán	15.903,95	5.458,64	10.445,31	1.044,53	9.400,78	19.210,72	9.143,88	18.685,72	- 256,90	- 525,00	668.325	—	3.250.301	—	2.581.976
Julio Blitz Lorente	6.331,45	2.173,12	4.158,33	415,83	3.742,50	7.647,89	3.640,22	7.438,89	- 102,28	209,00	266.057	—	1.293.981	—	1.027.924
Herederos de Sebastian Canales Mira-Perceral	95,00	32,61	62,39	6,23	56,15	114,75	—	—	—	—	146.076	—	—	146.079	—
Comunidad de Propietarios Jacaranda	5.676,00	1.948,15	3.727,85	372,78	3.355,07	6.856,16	3.858,33	7.884,58	+ 503,26	+1.028,42	—	1.309.178	1.371.492	—	2.680.670
Mª Elena Hdz.-Prieta Caturla e hijos	148,75	51,06	97,69	9,76	87,92	179,67	—	—	—	—	228.720	—	—	228.720	—

ALICANTE, JUNIO DE 1.982
EL ARQUITECTO:

FDO. ROMAN A. ALVAREZ POVEDA

ANEXO

XII-Bis/. LIQUIDACION PROVISIONAL ACTUALIZADA

De acuerdo con los gastos de urbanización, actualizados, suministrados por el informe emitido por el Servicio Tecnico de Gestión Municipal, de ese Excmo. Ayuntamiento, y que són:

Pavimento	3.564.992	ptas.
Abastec. de agua	2.099.307	"
Saneamiento	2.907.144	"
Alumbrado (O. Civiles)	160.355	"
Electrificación	3.778.800	"
Jardineria	696.000	"
TOTAL.....	13.206.598	ptas.

Resulta el siguiente cuadro grafico que figura al dorso, desglosado en concepto diferente, los honorarios debidos a la redacción del proyecto, que sigue siendo de 500.000 ptas.

Solo aprobado definitivo

CUADRO GRAFICO DE LA REPARCELACION

PROPIETARIOS	DERECHOS INICIALES						ADJUDICACIONES		DIFERENCIAS		COMPENSACION.		GASTOS		LIQUIDACION PROVISIONAL
	SB	SC	SN	AM	SNE	V	S	V	S	V	Cobra	Paga	Urbanización / Honor. proy.	Total	Cobra / Paga
Eliodoro y Francisca Gras Beltrán	15.903,95	5.458,64	10.445,31	1.044,53	9.400,78	19.210,72	9.143,88	18.685,72	-256,90	-525,00	668.325	—	6.530.509 / 247.245	6.777.754	6.109.429
Julio Blitz Lorente	6.331,45	2.173,12	4.158,33	415,83	3.742,50	7.647,89	3.640,22	7.438,89	-102,28	209,00	266.057	—	2.599.832 / 98.429	2.698.261	2.432.204
Herederos de Sebastian Canales Mira-Perceral	95,00	32,61	62,39	6,23	56,15	114,75	—	—	—	—	146.076	—	— / —	—	146.079
Comunidad de Propietarios Jacaranda	5.676,00	1.948,15	3.727,85	372,78	3.355,07	6.856,16	3.858,33	7.884,58	+503,26	+1.028,42	—	1.309.178	2.755.598 / 104.326	2.859.924	4.169.102
Mª Elena Hdz.-Prieta Caturla e hijos	148,75	51,06	97,69	9,76	87,92	179,67	—	—	—	—	228.720	—	— / —	—	228.720
Ayuntamiento	—	—	—	—	1.849,16	3.778,80	1.849,16	3.778,80	—	—	—	—	1.320.659 / 50.000	1.370.659	1.370.659

ALICANTE, NOV. DE 1.982
EL ARQUITECTO:

FDO. ROMAN A. ALVAREZ POVEDA

XIII- VALORACION DEL SUELO A EFECTOS DE INDEMNIZACIONES SUSTITUTIVAS

Para determinar el valor por m3 del suelo se utiliza el siguiente procedimiento.

Se parte del precio para las Viviendas de Protección Oficial, / que se obtiene de multiplicar el módulo por 1,2, según las disposi- / ciones vigentes en materia de V.P.O.

Este precio por superficie útil es de 49.567 pts./m2.

De esa cantidad se calcula lo que representa el precio por superficie construida, estimandose una relación superficie útil/superficie construida de 0,8 , con lo que resulta un precio de m2 cons- / truido de 39.653 pts.

A continuación se estima que la repercusión del precio del suelo en el precio señalado anteriormente, es de un 11,45% inferior al - 15%, dadas las caracteristicas del mercado de la zona.

Tendriamos así que el 11,45% de 39.653 equivale a 4.541,6 pts.

Trasladando estos precios a m3, se divide 4.541,6 por 2,8, resultando un precio de repercusión por m3 construido de 1.622 pts.

Por último, a ese precio hay que descontarle la cuota de urbanización por m3. De acuerdo con los costes provisionales estimados / en este proyecto, resultaria:

Gastos de urbanización estimados:..... 13.206.598 pts.

Volumen total de la Unidad:..... 37.788 m3.

$$\frac{13.206.598}{37.788} = 349 \text{ pts. m3}$$

Por lo que el valór del suelo oficial sería el de 1.622-349= 1.273 pts./m3 .

Solo aprobado definitivo

REGISTRO DE LA PROPIEDAD-1

NOTA INFORMATIVA.-

""RUSTICA.- En la partida del Cabo de la Huerta del termino de Alicante, finca que mide, según reciente y exacta-medicion la extension superficial de cinco hectareas treinta-y cinco areas y setenta centiareas, equivalentes a cuarenta y cuatro tahullas cuatro octavas y dieciseis brazas.- Dentro de esta finca existe construida una casa y cisterna y un chalet-de planta baja y torreon, distribuida la planta baja en hall comedor, tres dormitorios, cuarto de aseo, ropero y despensa sus cimientos son de mamposteria ordinaria con montero semi-hidraulico, muros de piedra de la Sierra de San Julian, cielo raso de cañizo cubierto de teja plana con armadura de madera pavimentos de baldosin hidraulico y carpinteria de taller corriente pintada al óleo.- Linda toda la finca por el Norte,- con herederos del Marques del Bosch y camino de la Albufereta a la Condomina en medio, Francisco Espinos y otros; por el-Sur, con terrenos de Constructora Meseguer-Guillamon SA;- Este, con camino cuartel, Jose Gomis, Francisco Espinos, Josefa Iborra y camino de la Albufereta al Cabo y por el Oeste, el mar"".-

SE HACE CONSTAR, que de dicha finca se han segregado las siguientes parcelas que han pasado a formar fincas independientes: 1.813 m2; 1.340'60 m2; 3.000 m2; 2.776 m2 y -- 6.000 m2.-

LO QUE PUDIERA QUEDAR COMO RESTO, de dicha finca, una vez descontada de su superficie las segregaciones citadas; ESTA-INSCRITO a favor de don SEBASTIAN CANALES MIRA PERCEBAL, casado con doña Concepcion Seva lucas, a virtud de agrupacion que hizo de otras fincas de su propiedad, mediante escritura otorgada en Alicante el 13 Abril 1.956 ante su Notario don Jose-Maria Martinez Feduchi; según consta de la inscripcion 1ª de la finca 35.950 al folio 10 del libro 739 de la Capital.-

CARGAS: no tiene.-

ALICANTE, 4 Agosto 1.982.-

HONS. 500 Pts.-)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº UNO ALICANTE

REGIATRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE Nº UNO.-

NOTA INFORMATIVA.-

""RUSTICA.- Una parcela de tierra secana campa comprensiva de una superficie de doce tahullas y media, igual a una hectárea cincuenta áreas y doce centiáreas en la partida del Cabo de la Huerta del termino municipal de Alicante, cuyos linderos son: Norte, parte con la parcela 152 de Antonio Aracil Juan y parte con la parcela 160 de Plácido Gras Boix; Sur, parte con la parcela 136 de Roberto Vaño Morillo parte con la parcela 145 de Vicente Gomis Gosalbez y parte con parcela 146 de José Gomis Gosalbez; Este, parte con parcela 146 de José Gomis Gosalbez, parte con parcxla 145 antes de Bautista Selles Pomares y Vicente Gomis Gosalbez y parte con parcela 144 de doña Cecilia Caturla ; Oeste, parte con parcela 151 de Antonio Juan Aracil y parte con parcelas 162 y 163 antes de Rafael Espinos Moñinos y parcela 150 de don Sebastian Canales Mira-Percebal y parte con parcela 148, de Antonio Aracil Juan. Esta es la parcela ciento cuarenta y siete del poligono 203"".-

SE HACE CONSTAR que de dicha finca se ha segregado un parcela de 5.370 m2 que ha pasado a formar finca nueva e indeoendiente, lo que pudiera quedar como RESTO una vez descontada de su superficie la segregacion citada, esta inscrito a saber: - en cuanto a UNA MITAD INDIVISA a favor de MARINA BRUSOLA FURIO por herencia llevada a efecto en escritura otorgada en Valencia el 10 Octubre 1.961 ante su Notario don Enrique Molina y Rabello; según consta de la inscripcion 6ª de la finca 32879 al folio 115 del libro 671 de Alicante.-

En cuanto a la restante MITAD INDIVISA a favor de la misma señora , por herencia de su esposo Jose Navalon Martinez, llevada a efecto mediante instancia suscrita por dicha señora, en Valencia el 15 de febrero de 1.972, consta de la inscrición 7ª de la citado finca al folio 241 del libro dicho.-

CARGAS: No tiene.-

HONS 500 PTAS.- ALICANTE 7 DE AGOSTO DE 1.982.-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº UNO ALICANTE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD-1
NOTA INFORMATIVA.-

""Once jornales de tierra secana blanca equivalente a cinco hectareas veintiocho areas cuarenta y cuatro centiareas, en termino de esta Ciudad, partida del Cabo de la Huerta; lindante, por Este, con tierras de don Tomas Gosalbez y otras de don Vicente Llorca; por Norte, con las de doña Maria Teresa Roca de Togores y don Rafael Planelles; por Sur, con las de don JoseGomez Gosalbez y don Rafael Gomis Baeza; y por Oeste, con la de doña Mariana Moreno y Perez de Vargas y don Antonio Aracil Duan"".-

Dicha finca esta inscrita a favor de DON PLACIDO -- GRAS BOIX, por adjudicacion en pago de sus bienes propios y de su mitad de gananciales al fallecimiento de su esposa doña Trinidad Beltran de la Llave; en escritura otorgada en - Alicante el 11 Marzo 1.970 ante su Notario don Jose Luis de la Viña Magdaleno; según consta de la inscripcion 8ª de la finca 11.407 al folio 169 del libro 141 de la Capital.-

CARGAS: no tiene;

SE HACE CONSTAR que en 16 Junio 1.982 se expidio la certificacion prevenida en el art. 102 del Reglamento de Gestion Urbanistica en expediente de reparcelacion de la Unidad de Actuacion I del Plan Parcial del Poligono 7/2 de la Playa de San Juan.-

ALICANTE, 31 Julio 1.982.-

HONS. 500 Pts.-)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º UNO "ALICANTE"

REGISTRO DE LA PROPIEDAD-1
NOTA INFORMATIVA.-

""RUSTICA: Una parcela de tierra secana campa, de -- una superficie de 13 tahullas equivalentes a 15.613 m2 en la- partida del Cabo de la Huerta, termino municipal de Alicante, cuyos linderos son: Norte, parcela número 145 de Bautista Se- lles Pomares; Sur, parcelas números 137,138 y 140 de Francisco Espinos Moñinos, Antonio Juan Aaracil y Balbina Espinos Moñi- nos, respectivamente; Levante, parcela número 143 de don Roberto Vaño Morillo; y Poniente, parcela número 136 del mismo señor Vaño.- La finca descrita comprende la parcela 144 del poligo- no 203-E del Avance Catastral"".-

Dicha finca esta inscrita, en proindiviso, a favor de los señores que se diran y en la forma siguiente: doña -- MARIA-ELENA HERNANDEZ-PRIETA CATURLA, viuda, en pago de parte del haber por el concepto de heredera a la muerte de su espo- so don Ricardo de las Cuevas Cortes, , TRES SEXTAS PARTES EN PLENO DOMINIO Y DOS SEXTAS PARTES EN USUFRUCTO y a favor de - cada uno de doña MARIA-ELENA y don ENRIQUE(SALAS) digo, DE -- LAS CUEVAS HERNANDEZ-PRIETA, en pago de parte de los diferen- tes conceptos que integran sus respectivos haberes, al falle- cimiento de su padre, el citado señor de las Cuevas Cortes, - UNA MITAD DE UNA SEXTA PARTE EN PLENO DOMINIO, Y EN NUDA PRO- PIEDAD, UNA SEXTA PARTE, a virtud de escritura otorgada en - Madrid el 13 Mayo 1.963 ante su Notario don Lamberto Garcia- Atance; según consta de la inscripcion 2ª de la finca 32372 al folio 199 del libro 661 de la Capital.-

SE HACE CONSTAR que la adjudicacion de las expresa- das participaciones a la citada viuda, doña Maria-Elena Hernandez-Prieta Catur la, se hizo con la limitacion expresa del causante de que -- quedara resuelto ese derecho si contrajere segundo matrimonio la citada adjudicataria.-

Igualmente se hace constar que en 13 Mayo 1.981 se expidio la certificacion prevenida en el articulo 10 del Re- glamento de Gestion Urbanistica, en expediente de reparcela-- cion de la Unidad de Actuacion J del Plan Parcial del Poligono 3_2 de la Playa de San Juan.-

CARGAS: no tiene.- ALICANTE 18 Agosto 1.982

HONS 500 Pts.-