

Javier Teijeiro Vidal

Notario 2929



N.º 970.- Fecha 29 de Noviembre de 1.985.-

= ACTA DE PROTOCOLIZACION =

REQUIRENTE:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.-

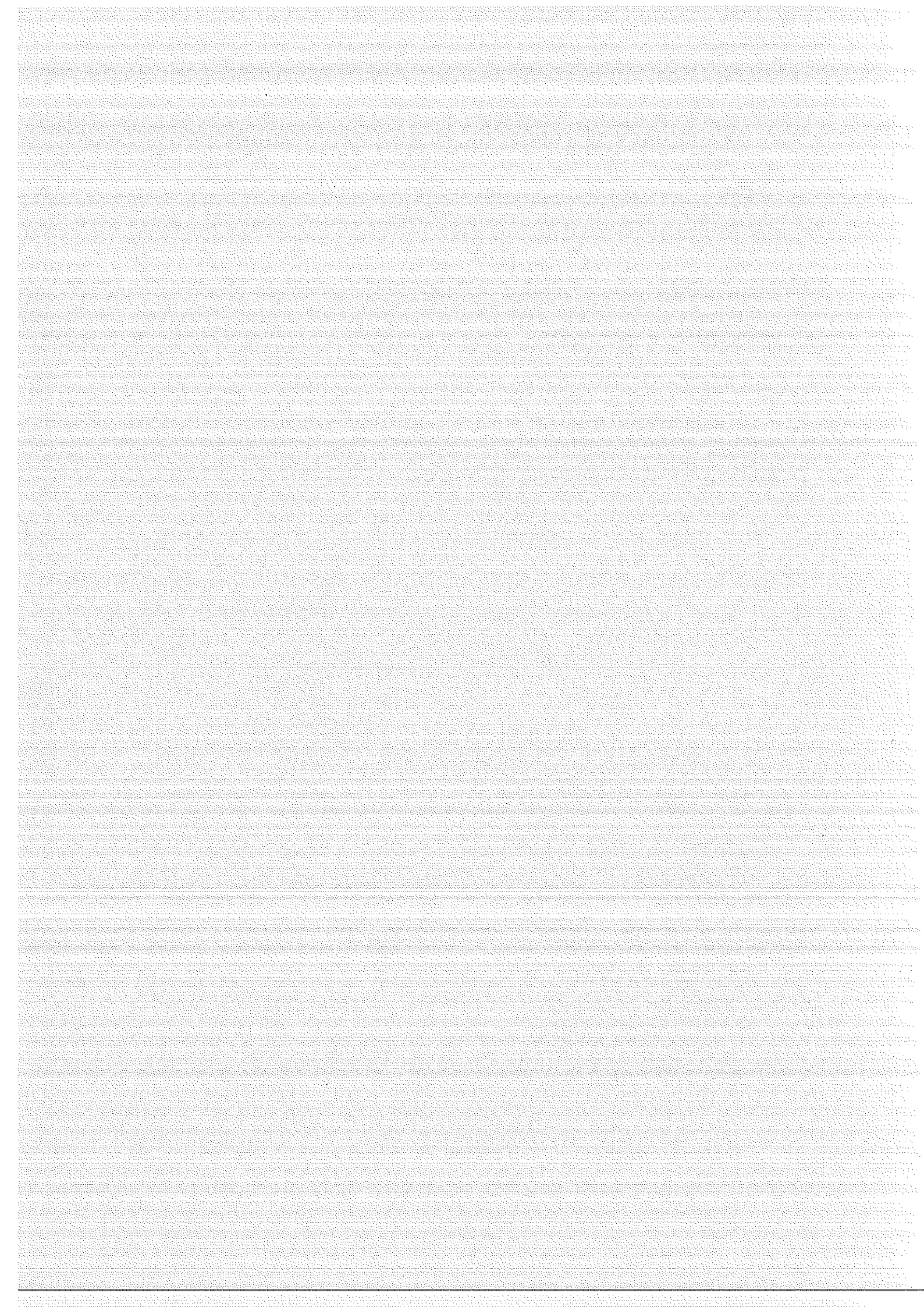
96628
11595
100223

Registro de la Propiedad de Alicante
Presentado a las 9:05
de 12 FEB. 1986
mero 505 del libro 2

DESPACHO:

C/. Mayor, 22 - 3.º A

"Edificio Comercial Mayor"





OD1862221

CLASE 8.ª

**ACTA DE PROTOCOLIZACION.- EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALI-
CANTE.** -----

NUMERO NOVECIENTOS SETENTA.-

En Alicante, mi residencia, a veintinueve de Noviem
bre de mil novecientos ochenta y cinco. -----

Yo, FRANCISCO-JAVIER TEIJEIRO VIDAL, Notario del --
Ilustre Colegio de Valencia, -----

DOY FE: Que ante mí, comparece el Secretario Gene--
ral del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE, DON LORENZO-
PLAZA ARRIMADAS, cuyas circunstancias personales no -
se reseñan en razón a su indicado cargo y cuyo ejerci-
cio actual me consta por notoriedad. -----

Solicita mi intervención para que, por medio de esta
acta, protocolice la certificación por él expedida con
el visto bueno del Iltmo. Sr. Alcalde-Presidente, Don
José-Luis Lassaletta Cano, cuyas firmas legitimo por-
reputarlas auténticas, relativa a la aprobación defi-
nitiva a virtud de acuerdo del Excmo. Ayuntamiento --
Pleno, adoptado en sesión de 5 de Julio de 1.985, del
Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación -

"M" del Plan Parcial 3/2, de la Playa de San Juan, aprobado también definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo, el 21 de Junio de 1.978. -----

Yo, Notario, acepto el requerimiento que se me hace, en cuya virtud incorporo a esta matriz, para que en lo sucesivo forme parte de la misma e insertar en sus copias, la referida certificación, extendida en diez folios mecanografiados a una sola cara, rubricados los nueve primeros por el propio compareciente, que firma con el visto bueno del Ilmo. Sr. Alcalde, en el último, firmas que conozco y considero legítimas. -----

Y para su constancia extiendo la presente acta que, por su elección leo al compareciente, quién la halla conforme, aprueba y firma. -----

De conocerle y, en lo pertinente, de todo lo consignado en este instrumento público, extendido en este único folio de clase 8ª, yo, el Notario, doy fe. -----

(Firmados y rubricados). Está la firma del Sr. compareciente.- SIGNADO: F. Javier Teijeiro Vidal. Esta el sello de la Notaria.-----

=====

=====

=====

=====

-----= DOCUMENTOS UNIDOS:-----



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



OD1862222

CLASE 8ª

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

I. Que por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno, adoptado en sesión de 5 de julio de 1.985, se aprobó definitivamente el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación "M" del Plan Parcial 3/2 de la Playa de San Juan, Plan aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 21 de junio de 1.978.-----

La mencionada Reparcelación se sometió en su tramitación a las reglas procedimentales establecidas en el Reglamento de Gestión Urbanística, y concretamente su aprobación definitiva fue publicada en el Boletín Oficial de la Provincia nº 162 de 18 de julio de 1.985, siendo notificado individualmente el texto aprobatorio a los titulares de los terrenos afectados. -----

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

1. Finca registral nº 46.440, inscripción 1ª, al folio 197, del tomo 1.625, del archivo 757 de la sección 1ª de la Capital. Parcela de terreno de forma irregular, con una superficie de 1.762 m2, según Proyecto de Reparcelación. Linda: al Norte, con la carretera de Alicante a Campello; al Sur, con la Avenida Costa Blanca; y al Oeste, con parcela inicial 2, propiedad de Don Ramón Antonio Ayús Montesinos. -----

Pertenece la citada parcela a Don José Manuel Suarez Encinas y Doña Elisa Meseguer Guillamón conjuntamente y para su sociedad conyugal, en virtud de escritura de agrupación de fincas otorgada en Alicante el 16 de enero de 1.974 ante su Notario Don Carlos Vazquez Balbontín. -----

R
Ag
Don Juan de...
legajo...
...



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

2. Finca registral nº 35.939, consta de las inscripciones 1ª y 2ª, al folio 198, del tomo 774, del archivo 737 de Alicante. Parcela de terreno de forma trapezoidal, con una superficie de 1.978 m2 según Proyecto de Reparcelación. Linda: al Norte, con carretera de Alicante a Campello; al Oeste, con parcela inicial nº 3 propiedad de la Sociedad López Meseguer S.A.; y al Sur y al Este, con parcela inicial nº 1 propiedad de Don José Manuel Suárez Encinas. -----

Pertenece dicha finca a Don Ramón Antonio Ayús Montesinos, casado con Doña Blanca Ester Rojo Rioja, por compra a Doña Leonor Ramos Ayús en escritura otorgada en Alicante el 27 de Marzo de 1.956 ante su Notario Don José María Martínez Feduchi. -----

3. Finca nº 38.889, consta de las inscripciones 1ª, 2ª, y 3ª, a los folios 162, 163 y 164, del tomo 1.508, del archivo 642 de la sección 1ª de Alicante. Parcela de terreno de forma irregular, con una superficie de 9.245 m2 según Proyecto de Reparcelación. Linda: al Norte, en parte con carretera Alicante-Campello; y en parte, con vía pública; al Sur, con la Avenida de la Costa Blanca; al Este, con la parcela inicial nº 4 propiedad de la Comunidad de propietarios del Edificio Vistasol; y al Oeste, con la parcela inicial nº 2 propiedad de Don Ramón Antonio Ayús Montesinos. -----

La finca registral nº 38.889, inscripciones 1ª y 2ª a los folios 162 y 163 del tomo y libro citados, pertenece a la Sociedad López Meseguer S.A., por medio de escritura de compraventa otorgada en Madrid el 6 de agosto de 1.970 ante el Notario Don Carlos Balbontín, de otra de rectificación otorgada en Madrid el 23 de febrero de 1.971 ante el Notario Don Manuel Ramos Armero y otra de agregación otorgada en Villajoyosa el 17 de abril de 1.973 ante el Notario Don Manuel Portoles Cerdán. -----

.../..



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



OD1862223

CLASE 8.ª

La Mercantil López Meseguer S.A., por medio de escritura otorgada en Villajoyosa el 17 de abril de 1.973 ante el Notario Don Manuel Portoles Cerdán, declaró que sobre dicha finca ha construido un edificio denominado Señal I, que consta de la inscripción 3ª de la citada finca, al folio 164. Este edificio está dividido horizontalmente, estando inscritos en la actualidad los cuarenta y nueve componentes que lo integran como fincas hipotecariamente independientes, a nombre de terceros. -----

4. Finca registral nº 2.179, consta de la inscripción 3ª, al folio 12 del tomo 892, del archivo 39 de la sección 1ª de Alicante. Parcela de terreno de forma irregular, con una superficie de 2.593 m2 según Proyecto de Reparcelación. Linda: al Norte, con futuro vial Este de la Unidad de Actuación; al Sur, con Avenida de la Costa Blanca; al Este, con la parcela inicial nº 5 propiedad de la Comunidad de propietarios del edificio San Fernando; y al Oeste, con la parcela inicial nº 3 propiedad de la Sociedad López Meseguer S.A. -----

Pertenece la citada parcela a la Comunidad de propietarios del Edificio Vistasol, integrada por 22 copropietarios, según escritura de obra nueva y división horizontal otorgada el 11 de enero de 1.965, cuyos extremos constan en la inscripción tercera de la referida finca registral. -----

5. Finca registral nº 6.740, inscripción 58, folios 114 y 115, del tomo 1.570, del archivo 702 de la sección 1ª de la capital, y 151 a 163 y 164 del tomo 1.874 del archivo 1.003 de dicha sección. Parcela de terreno de forma irregular, con una superficie de 2.362 m2, según el Proyecto de Reparcelación que linda: al Norte y Este, con la parcela inicial nº 6, propiedad de los Herederos de Don Manuel Palau Carrió; al Sur, con la Avenida de la Costa Blanca; y al Oeste, con la parcela inicial nº 4 de la Comunidad de propietarios del edificio Vistasol. Pertenece la citada parcela a la Comunidad de propietarios del edificio San Fernando, integrada



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

por 95 fincas hipotecariamente independientes. -----

f 6. Parte de la finca registral nº 64.342, inscripción 1ª, al folio 86 del tomo 1.917, del archivo 1.044 de la sección 1ª de Alicante. La parte incluida en el Proyecto de Reparcelación tiene una forma sensiblemente irregular, consta de una superficie de 699 m2 y Linda: al Este, con futuro vial Este de la Unidad de Actuación; al Sur, con Avenida de la Costa Blanca; y al Oeste, con parcela inicial nº 5 propiedad de la Comunidad de propietarios del edificio San Fernando. -----

Pertenece la citada finca a Don Manuel, Doña Rosa y Don Juan Palau Montada, en virtud de escritura otorgada en Barcelona el 23 de septiembre de 1.977, ante su Notario Don Luis Felez Castea.

f 7. Parcela que constituye vía pública según Proyecto de Reparcelación por formar parte de la carretera de Alicante a Campello. Situada al Norte de la Unidad, tiene una superficie de 556 m2, una forma irregular y linda: al Norte, con parcela inicial nº 8 propiedad de Don Juan Fernando Irala Wolanszky; al Sur, con parcela inicial nº 3 propiedad de la Sociedad López Meseguer S.A.; al Este, con futuro vial Este de la Unidad; y al Oeste, con carretera de Alicante a Campello. -----

8. Parcela de forma triangular que consta, según el Proyecto de Reparcelación, de una superficie de 127 m2 y linda: al Este, con futuro vial de la Unidad; al Oeste y Sur, con carretera de Alicante a Campello y al Norte probablemente con resto de finca matriz. -----

De la citada parcela se desconocen los datos registrales y pertenece a Don Juan Fernando Irala Wolanszky. -----

III. Que, según los términos del Proyecto de Reparcelación, el criterio básico adoptado para definir y cuantificar los derechos



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



OD1862224

CLASE 8.ª

de los propietarios afectados, ha sido el del reparto proporcional del aprovechamiento señalado por el Plan Parcial, conforme a los derechos de adjudicación de cada propietario.

No obstante, este criterio general se ve matizado por las siguientes circunstancias:

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 149 ALICANTE
Tomo 2360
Libro 109
Sección 2.ª
Folio 119
Finca 5628
Inscpc.º 1.ª
Anotc.º

La parcela inicial nº 7, viario público cuya titularidad corresponde al M.O.P.U., se subroga por el viario proyectado, manteniéndose en su situación actual.

Las parcelas iniciales 3,4 y 5 se encuentran edificadas en la actualidad, por lo que se respeta su situación y edificaciones (si bien parcialmente la parcela 3). En las citadas parcelas se lleva a cabo el establecimiento de nuevos linderos, con arreglo a las alineaciones del Plan.

La parcela inicial nº 8, no alcanza por sus pequeñas dimensiones derecho a adjudicación, por lo que sus derechos se traducen en una indemnización o compensación económica, a tenor de lo establecido en el artículo 94 del Reglamento de Gestión Urbanística que asciende a la cantidad de 317.850 pesetas.

La parcela inicial nº 6, no alcanza el 85% necesario para una adjudicación individual, por lo que, al igual que en el caso anterior, se sustituye la adjudicación de suelo por una indemnización en metálico, que asciende a la cantidad de 1.754.532 pesetas.

La adjudicación al Ayuntamiento de la parcela correspondiente al 10% del Aprovechamiento Medio se sustituye por una indemnización en metálico de 5.238.168 pesetas.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

PARCELA	SUPERFICIE (m2)	VOLUMEN (m3)
1	2.464	5.351
2	5.623	12.213
3	2.225	4.833
4	2.052	4.457
	<u>12.364</u>	

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

1. Se corresponde con los derechos de las parcelas iniciales 1 y 2 (fincas registrales números 46.440 y 35.939). Parcela de forma irregular sita en la Unidad de Actuación "M" del Plan Parcial 3/2 de la Playa de San Juan. Ocupa una superficie de 2.464 m² y le corresponde un volumen edificable de 5.351 m³. Linda: al Norte, con carretera de Alicante a Campello; al Sur y al Este, con parcela resultante nº 2 propiedad de la Sociedad López Meseguer S.A. y de la Comunidad de propietarios del edificio Señal; y al Oeste, con parcela destinada a equipo religioso. -----

R

23

IMPORTE	2360
IBI	109
SUBV.	2
IMP. SUELO	122
IMP. VOLUMEN	5630
IMP. TOTAL	1

La titularidad de esta parcela corresponde a Don José Manuel Suárez Encinas, en un porcentaje de participación del 47'11% y a Don Ramón Antonio Ayús Montesinos en un porcentaje del 52'89%.

Como cargas urbanísticas derivadas de la Reparcelación, queda afecta la presente parcela al pago de las cantidades de 2.542.234 ptas. en concepto de cuota provisional de urbanización; de 1.043.967 ptas. en concepto de indemnización sustitutoria del 10% de aprovechamiento Medio, y de 1.042.548 ptas. por diferencia de adjudicación. -----

Por tanto, el saldo de la Cuenta de Liquidación Provisional, a tenor de los artículos 126 y 127 del Reglamento de Gestión

.../...



7
OD1862225

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

CLASE 8.ª

Urbanística, resulta negativo para esta parcela en la cantidad de 4.628.749 ptas. -----

Las citadas cargas se aplicarán a los adjudicatarios de la parcela en un porcentaje equivalente a su respectiva participación en la titularidad de la misma, correspondiéndole a Don José Manuel Suárez Encinas el abono de las cantidades de 1.197.771 ptas. en concepto de cuota provisional de urbanización; de 491.864 ptas. en concepto de 10% de Aprovechamiento Medio, y de 491.608 ptas. por diferencia de adjudicación, con un total de 2.181.243 ptas.; y a Don Ramón Antonio Ayús Montesinos las cantidades de 1.344.463 ptas., en concepto de cuota provisional de urbanización; de 550.940, por diferencia de adjudicación y de 552.103 ptas. en concepto de 10% de Aprovechamiento Medio; con un total de 2.447.506 ptas. -----

R
B

2. Se corresponde con los derechos de la parcela inicial nº 3 (finca registral nº 38.889, inscripciones 1ª, 2ª y 3ª). Parcela de forma sensiblemente irregular sita en la Unidad de Actuación "M" del Plan Parcial 3/2 de la Playa de San Juan, con una superficie de 5.623 m2 y un volumen edificable de 12.213 m3. Linda: al Norte, con vía pública; al Sur, con la Avenida de la Costa Blanca; al Este, con parcela resultante nº 3 propiedad de la Comunidad de propietarios del edificio Vistasol; y al Oeste, con parcela resultante nº 1 propiedad de Don José Manuel Suárez Encinas y Don Ramón Antonio Ayús Montesinos. -----

REGISTRO DE LA PRO-
ALICANTE
1605
737
1-
40
38889
4-

La titularidad de dicha parcela queda inalterada (a favor de la Sociedad López Meseguer S.A., en un porcentaje de participación del 62%, y a favor de la Comunidad de propietarios del edificio Señal, en un porcentaje del 38%.) -----

Como cargas urbanísticas derivadas de la Reparcelación, queda afecta la presente parcela al pago de las cantidades de



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

5.801.343 ptas. en concepto de cuota provisional de urbanización; de 2.382.319 ptas. en concepto de indemnización sustitutoria del 10% de Aprovechamiento Medio, y de 597.558 ptas. por diferencia de adjudicación. -----

Por tanto, el saldo de la Cuenta de Liquidación Provisional, a tenor de los artículos 126 y 127 del Reglamento de Gestión Urbanística, resulta negativo para esta parcela en la cantidad de 8.781.220 ptas. -----

R
MG

Las citadas cargas se aplicarán a los adjudicatarios de la parcela en un porcentaje equivalente a su respectiva participación en la titularidad de la misma, correspondiéndole a la Sociedad López Meseguer S.A. el abono de las cantidades de 3.597.139 ptas. en concepto de cuota provisional de urbanización; de 1.477.163 ptas. en concepto de 10% de Aprovechamiento Medio y de 370.486 ptas. por diferencia de adjudicación, con un total de 5.444.788 ptas.; y a la Comunidad de propietarios del edificio Señal, el abono de las cantidades de 2.204.204 ptas., en concepto de cuota provisional de urbanización; de 905.156 ptas., en concepto de 10% de Aprovechamiento Medio, y de 227.072 ptas. por diferencia de adjudicación, con un total de 3.336.432 ptas. -----

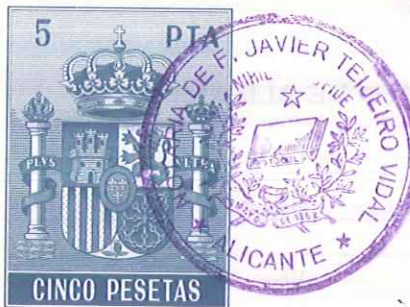
3. Se corresponde con los derechos de la parcela inicial nº 4 (finca registral nº 2.179). Parcela de forma irregular sita en la Unidad de Actuación "M" del Plan Parcial 3/2 de la Playa de San Juan. Tiene una superficie de 2.225 m² y un volumen edificable de 4.833 m³. Linda: al Norte, con vial Este que separa esta Unidad de la Unidad "LL" del mismo Plan Parcial; al Sur, con la Avenida de la Costa Blanca; al Este, con la parcela resultante nº 4, propiedad de la Comunidad de propietarios del edificio San Fernando; y al Oeste, con la parcela resultante nº 2 propiedad de la Sociedad López Meseguer S.A. y de la Comunidad de propietarios del Edificio Señal. -----

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Municipio: ALICANTE
Tomo 945
Libro 91
Sección 1ª
Folio 2
Finca 2179
Inscpc. 4ª
Anotc.º

.../..



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



OD1862226

CLASE 8ª

La titularidad de la citada parcela queda inalterada a favor de la Comunidad de propietarios del edificio Vistasol. -----

Como cargas urbanísticas derivadas de la Reparcelación queda afecta la presente parcela al pago de las cantidades de 2.296.046 ptas. en concepto de cuota provisional de Urbanización; de 942.870 ptas. en concepto de indemnización sustitutoria del 10% de Aprovechamiento Medio y de 2.911.506 ptas. por diferencia de adjudicación. -----

Por tanto, el saldo de la Cuenta de Liquidación Provisional, a tenor de los artículos 126 y 127 del Reglamento de Gestión Urbanística, resulta negativo para esta parcela en la cantidad de 6.150.422 ptas. -----

4. Se corresponde con los derechos de la parcela inicial nº 5 (finca registral nº 6.740). Parcela de forma triangular, sita en la Unidad de Actuación "M" del Plan Parcial 3/2 de la Playa de San Juan. Tiene una superficie de 2.052 m2 y un volumen edificable de 4.457 m3. Linda: al Norte, con vial situado al Este de la Unidad que la separa de la Unidad "LL" del mismo Plan Parcial; al Sur, con la Avenida de la Costa Blanca; y al Oeste, con la parcela resultante nº 3 propiedad de la Comunidad de propietarios del edificio Vistasol. -----

R
dy

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 4 - ALICANTE
Tomo <u>1874</u>
Libro <u>1003</u>
Sección <u>1.ª</u>
Folio <u>164</u>
Fincas <u>6740</u>
Inscpc.º <u>59</u>
Anotc.º

La titularidad de dicha parcela queda inalterada a favor de la Comunidad de propietarios del edificio San Fernando. -----

Como cargas urbanísticas derivadas de la Reparcelación, queda afecta la presente parcela al pago de las cantidades de 2.116.189 ptas. en concepto de cuota provisional de urbanización; de 869.012 ptas. en concepto de indemnización sustitutoria del 10% de Aprovechamiento Medio, y de 2.758.938 ptas. por diferencia de adjudicación. -----



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Por tanto, el saldo de la Cuenta de Liquidación Provisional, a tenor de los artículos 126 y 127 del Reglamento de Gestión Urbanística, resulta negativo para esta parcela en la cantidad de 5.744.139 ptas. -----

V. Como consecuencia de la Reparcelación, resultan los siguientes terrenos de uso y dominio público de titularidad municipal: -----

V-1. ZONA DESTINADA A EQUIPO RELIGIOSO: Parcela de terreno de forma triangular, sita en la Unidad de Actuación "M" del Plan Parcial 3/2 de la Playa de San Juan, con una superficie de 4.780 m² y con los linderos siguientes: al Norte, con carretera de Alicante a Campello; al Sur, con la Av. Costa Blanca; y al Este, con la parcela resultante nº 1 adjudicada a D. José Manuel Suárez Encinas y D. Ramón A. Ayús Montesinos.

La superficie a ocupar por esta zona libre pública, se segrega de las fincas iniciales 1 y 2, descritas en el apartado II del presente documento. -----

V-2. VIARIO PUBLICO: El viario incluye una vía interior al Noreste que separa esta Unidad de la Unidad "LL" del mismo Plan Parcial; tiene una forma irregular y ocupa una superficie de 2.178 m². -----

VI. Se hace constar que los saldos consignados como integrantes de la Cuenta de Liquidación Provisional se entienden provisionales, estándose en la liquidación definitiva en lo dispuesto en los artículos 127 y 130 del Reglamento de Gestión Urbanística. -----

Dado en Alicante, de orden y con el Visto Bueno del Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente, a los efectos del cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 113, 114 y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística, en Alicante, a once de octubre de mil novecientos ochenta y cinco.

Vº Bº
EL ALCALDE.



[Firma manuscrita]



OD1862227

CLASE 8ª

ES PRIMERA COPIA literal de su matriz obrante en mi protocolo en el que dejo nota. La expido para el Excmo. -// Ayuntamiento de Alicante, en seis folios de clase octava, serie OD, números 1.862.221 y cinco siguientes en orden, además del presente de la misma clase y serie, - en Alicante a tres de diciembre del mismo año. Doy fe.-



[Handwritten signature]

"El Presente documento se devuelve al interesado por haber alegado que el acto o contrato que contiene está exento al Impuesto. Ha presentado copia que se no sujeta conserva en la oficina par comprobación de la exención no sujeción alegada o para practicar la liquidación o liquidaciones que en su caso procedan".

Alicante, 3 de ENE de 1.986
Per el Notario de la Sección



[Handwritten initials]

00188553

REGISTRO DE LA PROPIEDAD - ALICANTE

Inscrito el precedente documento en los tomos, libros, folios, números de fincas e inscripciones que se expresan en los cajetines puestos al margen de las descripciones de cada una de las fincas que el mismo comprende.

Alicante, 12 de Febrero de 1986

El Registrador,



J. C. M.

Fdo. Jesús Cuéllar Marín
D. N. I. 5.476.023

*Notaría: Leguía número
Nº 1505*

