RC082

013664

JOSE A. NUÑEZ DE CELA Y PIÑOL

NOTARIO

Bailén, 15, 1.º - Teléfono 5 20 83 88

03001 - ALICANTE

ACTA DE PROTOCOLIZACION DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL POLIGONO CROS EN ESTA CIUDAD, otorgada por el EXCMO.- AYUNTAMIENTO DE ALICANTE. - - - - - --

Registro de la Propiedad de Alicante n.º 2
LIBRO DE ENTRADA N.º:
Presentado a las 12'30 horas del día 9 MAY 1989
con el número 1149 del diario 73

pública, viario y paseo maritimo. - - - - - - - - - -

De conformidad con lo solicitado incorporo a la presente acta, para que forme parte integrante de la misma, la expresada certificación extendida en ocho folios de papel común con el membrete del Excmo Ayuntamiento de Alicante, mecanografiados por una sola cara, que sello y rubrico. - - - - - - - - - - - -

Leo esta acta al compareciente, por su opción, la encuentra conforme y firma conmigo, quedando extendida en este solo folio de clase octava número OL-7303141. Doy fe. - Esta la firma del compare--- ciente.- Signado: José A. Nuñez de Cela.- Firmado y - rubricado.- Esta el sello de la Notaría.----------

========== DOCUMENTO INCORPORADO ==========

IMBRE DEL ESTADO

MO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

5 PTA

CINCO PESETAS

OM5654363

LORENZO PLAZA ARRIMADAS, Licenc[illegible]o, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Alicante, CERTIFICO:

Alicante 2.ª

Que el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 29 de Julio de mil novecientos ochenta y ocho, aprobó definitivamente el Proyecto de Compensación del Polígono Cros. Dicho Proyecto contiene un documento Anejo, cuyo contenido literal es el siguiente:

"ANEJO AL PROYECTO DE COMPENSACION DEL POLIGONO CROS, QUE SE REDACTA PARA PODER FORMALIZAR EN SU MOMENTO EL DOCUMENTO PREVENIDO EN EL ARTICULO 113 DEL REGLAMENTO DE GESTION URBANISTICA.

I. DESCRIPCION DE LAS PROPIEDADES ANTIGUAS

I.1. Finca registral 31.719, inscrita al tomo 1.407, libro 444, folio 92, Sección 2ª.

Finca registral 33.498, inscrita al tomo 1.460, libro 465, folio 11, Sección 2ª.

Finca registral 39.389, inscrita al tomo 1.487, libro 474, folio 88, Sección 2ª.

Existe una cuarta finca inicial, de 3.484'14 m2, procedente de segregación de la registral número 33.613, de la que se desconocen los datos de su última inscripción registral.

Dichas fincas pertenecen a la mercantil Sociedad Anónima Cros, según escritura de segregación y agrupación otorgada el 27 de Diciembre de 1982 ante el Notario de Alicante D. Juan Ruiz Olmos (la finca 31.719), y según escrituras de segregación y compraventa otorgadas ante el mismo Notario, en fechas, respectivamente, de 30 de Mayo de 1984, 27 de Junio de 1984 y 12 de Marzo de 1985.

El terreno de estas fincas, cuya superficie total suma según títulos 278.207 m2, incluido en la Unidad de Actuación, ocupa una superficie de 241.845 m2, y linda: al Norte, con finca descrita en apartado siguiente

.../..

y con vial en proyecto que lo separa de la Zona Babel Sur; Sur, con Avda. de Elche; Este, Gran Vía en Proyecto; y Oeste, Barranco de las Ovejas.

I.2. Parte de la finca registral 21.359, inscrita al tomo 3.226, libro 270, folio 61.

La parte de esta finca incluida en el ámbito del Proyecto de Compensación tiene una superficie de 27.195 m2 y linda: al Norte, con vial en proyecto que la separa de la Zona Industrial de Babel; Sur y Este con finca de Cros S.A., descrita en apartado anterior; y Oeste con Barranco de las Ovejas.

Pertenece dicha finca a S.A. Cros, por reversión de la expropiación realizada en su día por el Ayuntamiento de Alicante, reversión que se acordó por el Pleno Municipal en sesión de 4 de Noviembre de 1985.

II. DESCRIPCION DE FINCAS RESULTANTES

Como consecuencia del Proyecto de Compensación se adjudican las siguientes fincas resultantes:

Parcela número 1.

Parcela de terreno de forma trapezoidal, en la partida de Babel, Polígono Cros, de una superficie de 18.190 m2, que linda: al Norte con la Gran Vía en proyecto; Sur, con calle D del Polígono Cros; Este con calle B; y Oeste con calle A. Tiene asignado un volumen edificable de 92.018 metros cúbicos.

Como carga urbanística derivada del Proyecto de Compensación esta parcela está afecta al pago del 15'427% de la cantidad que resulte por la total urbanización del polígono.

Se adjudica esta parcela a Cros, Sociedad Anónima.

..//..

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

0M5654364

Parcela número 2a

CLASE 8.ª

Parcela de terreno de forma rectangular en la partida de Babel, Polígono Cros, de una superficie de 28.100 m2, que linda al Norte con la calle D del Polígono Cros; Sur, con calle C de dicho Polígono; Este con calle B; y Oeste con calle A. Tiene asignado un volumen edificable de 166.625'61 metros cúbicos, de los que 155.811'61 se destinan a uso residencial y 10.814 a otros usos, según el planeamiento urbanístico aplicable.

Como carga urbanística derivada del Proyecto de Compensación esta parcela está afecta al pago del 26'145% de la cantidad que resulte por la total urbanización del Polígono.

Se adjudica esta parcela a Cros, Sociedad Anónima.

Parcela número 3A.

Parcela de terreno de forma rectangular, en la partida de Babel, Polígono Cros, de una superficie de 12.265 m2, que linda al Norte con calle C del Polígono Cros; al Sur, con la calle Vergel que la separa del Barranco de las Ovejas; al Este, con parcela 3B, adjudicada a Cros S.A.; y al Oeste, con calle A del Polígono Cros. Tiene asignado un volumen edificable de 70.861'34 metros cúbicos, de los que 66.687'60 se destinan a uso residencial, y 4.173'74 a otros usos, según el planeamiento urbanístico aplicable.

Se adjudica esta parcela al Ayuntamiento de Alicante, para el Patrimonio Municipal del Suelo, como cesión del diez por ciento del aprovechamiento medio del polígono.

La disponibilidad de esta parcela queda supeditada a la resolución del recurso contencioso-administrativo interpuesto por Cros S.A. contra la procedencia de llevar a cabo esta cesión de terrenos.

..//..

Ayunt.º Alicante
Sección 2.ª
Tomo 1625
Libro 571
Folio 13
Finca 41227
Inscripción 1ª
Anotación

Ayunt.º Alicante
Sección 3.ª
Tomo 1625
Libro 571
Folio 17
Finca 41231
Inscripción 1ª
Anotación

Parcela número 3B.

Parcela de terreno de forma rectangular, en la partida de Babel, Polígono Cros, de una superficie de 5.985 m2, que linda al Norte con la calle C del Polígono Cros; al Sur, con la calle Vergel que la separa del Barranco de las Ovejas; Este, con calle B de dicho Polígono; y Oeste, con parcela 3A adjudicada al Ayuntamiento de Alicante. Tiene asignado un volumen edificable de 35.430'67 metros cúbicos, de los que 33.343'80 se destinan a uso residencial y 2.086'87 a otros usos, según el planeamiento urbanístico aplicable.

Como carga urbanística derivada del Proyecto de Compensación esta parcela está afecta al pago del 5'56% de la cantidad que resulte por la total urbanización del Polígono.

Se adjudica esta parcela a Cros, Sociedad Anónima.

Parcela número 4.

Parcela de terreno de forma irregular, en la partida de Babel, Polígono Cros, de una superficie de 15.900 m2, que linda: al Norte con la calle C del Polígono Cros; al Sur, con la calle Vergel que la separa del Barranco de las Ovejas; al Este, con espacio libre público que la separa de la Avda. de Elche; y al Oeste, con la calle B del citado Polígono. Tiene asignado un volumen edificable de 94.282'81 metros cúbicos, de los que 88.013 se destinan a uso residencial y 6.269'81 a otros usos, según el planeamiento urbanístico aplicable.

Como carga urbanística derivada del Proyecto de Compensación esta parcela está afecta al pago del 14'794% de la cantidad que resulte por la total urbanización del Polígono.

Se adjudica esta parcela a Cros, Sociedad Anónima.

..//..

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

0M5654365

Parcela número 5.

Parcela de terreno de forma irregular, en la partida de Babel, Polígono Cros, de una superficie de 26.610 m2, que linda al Norte con la calle D del Polígono Cros; al Sur, con la calle C de dicho Polígono; al Este, con espacio libre público que la separa de la Avda. de Elche; y al Oeste, con calle B del Polígono mencionado. Tiene asignado un volumen edificable de 157.790'31 metros cúbicos, de los que 147.212'58 se destinan a uso residencial y 10.587'73 a otros usos, según el planeamiento urbanístico aplicable.

Como carga urbanística derivada del Proyecto de Compensación esta parcela está afecta al pago del 24'759% de la cantidad que resulte por la total urbanización del Polígono.

Se adjudica esta parcela a Cros, Sociedad Anónima.

Parcela número 6.

Parcela de terreno de forma rectangular, en la partida de Babel, Polígono Cros, de una superficie de 15.600 m2, que linda: al Norte, con la Gran Vía en proyecto; al Sur, con la calle D del Polígono Cros; al Este, con espacio libre público que la separa de la Avda. de Elche; y al Oeste, con la calle B del Polígono citado. Tiene asignado un volumen edificable de 84.856'89 metros cúbicos, de los que 79.313 se destinan a uso residencial y 5.543'89 a otros usos, según el planeamiento urbanístico aplicable.

Como carga urbanística derivada del Proyecto de Compensación esta parcela está afecta al pago del 13'315% de la cantidad que resulte por la total urbanización del Polígono.

Se adjudica esta parcela a Cros, Sociedad Anónima.

..//..

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

III. PARCELAS DE DOMINIO PUBLICO

Como consecuencia del Proyecto de Compensación, y en aplicación del planeamiento urbanístico en vigor, se ceden al Ayuntamiento de Alicante, de manera gratuita y libres de cargas, los siguientes terrenos destinados a fines de uso o servicio público:

III.1. Parcela docente.

Ayunt.º. Alicante
Sección 2.ª
Tomo 1621
Libro 571
Folio 31
Finca 41.205
Inscripción 1ª
Ayunt.º

Parcela de terreno de forma triangular, en la partida de Babel, Polígono Cros, de una superficie de 14.911'73 m2, que linda al Norte y Este con viario en proyecto; Sur, con calle A del Polígono Cros; y Oeste, con vial proyectado que la separa de la parcela de equipamiento comunitario.

Se adjudica al Ayuntamiento de Alicante con destino a uso docente.

III.2. Parcela docente.

Ayunt.º. Alicante
Sección 2.ª
Tomo 1621
Libro 571
Folio 33
Finca 41.247
Inscripción 1ª

Parcela de terreno de forma sensiblemente trapezoidal, en la partida de Babel, Polígono Cros, de una superficie de 12.473'59 m2, que linda: al Norte y Este, con zona verde pública; al Sur, con vial que la separa de la zona deportiva; y al Oeste con calle Vergel que la separa del Barranco de las Ovejas.

Se adjudica al Ayuntamiento de Alicante con destino a uso docente.

III.3. Parcela de equipamiento comunitario.

Ayunt.º. Alicante
Sección 2.ª
Tomo 1621
Libro 571
Folio 35
Finca 41247
Inscripción 1ª

Parcela de terreno de forma rectangular, en la partida de Babel, Polígono Cros, de una superficie de 5.031 m2, que linda por sus cuatro puntos cardinales con viario: por el Norte éste la separa de zona

..//..

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

0M5654366

CLASE 8ª

verde pública; por el Sur (calle [illegible] parcelas edificables; por el Este de parcela docente; y por el Oeste de parcela deportiva.

Se adjudica al Ayuntamiento de Alicante con destino a equipamiento comunitario, concepto que abarca usos tales como el asistencial, cultural y religioso.

III.4. Parcela deportiva.

Parcela de terreno de forma rectangular, en la partida de Babel, Polígono Cros, de una superficie de 11.966 m2, que linda: al Norte, con viario que la separa de parcela docente; al Sur, con calle A del Polígono Cros; al Este, con viario que la separa de parcela de equipamiento comunitario; y Oeste, con viario.

Se adjudica al Ayuntamiento de Alicante con destino a uso deportivo.

III.5. Zona verde pública.

Parcela de terreno de forma alargada, en la partida de Babel, Polígono Cros, de 20.797'50 m2 de superficie, que linda: al Norte, con viario en proyecto; al Sur con parcela docente y viario; al Este, con parcela docente; y al Oeste con viario.

Se adjudica al Ayuntamiento de Alicante con destino a zona verde pública.

III.6. Paseo marítimo.

Parcela de terreno de forma irregular, alargada, en la partida de Babel, Polígono Cros, de una superficie de 19.040 m2, que linda: al Norte, con parcelas edificables 4, 5 y 6; al Sur, con la Avda. de Elche;

..//..

al Este, con Gran Vía en proyecto; y al Oeste, con Barranco de las Ovejas.

Se adjudica al Ayuntamiento de Alicante con destino a zona verde pública.

Ayunt. Alicante
Sección 2.ª
Tomo 1621
Libro 591
Folio 42
Finca 41.257
Inscr. 1ª

III.7. Viario.

Superficies de terreno de formas sensiblemente longitudinales, en partida de Babel, Polígono Cros, con una superficie total de 55.345 m2, que lindan y delimitan con las parcelas públicas y privadas del Polígono.

Se adjudican al Ayuntamiento de Alicante como viario público."

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

Vº Bº
EL ALCALDE,

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - Plan General -

ES PRI.....

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO DOS DE 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.- Se hace constar, que no han sido practicadas las inscripciones con respecto a las parcelas numeros 1 y 6 de las adjudicadas a la Sociedad Anonima Cros, por figurar ya inscritas como fincas nuevas y vendidas a la mercantil PARQUE SAN GABRIEL S.A..- Con respecto a la parcela 3A adjudicada al Ayuntamiento de Alicante, ha sido hecha la inscripción haciendo constar, que la disponibilidad de la misma queda supeditada a la resolución del recurso contencioso-administrativo interpuesto por la Sociedad Anonima Cros, contra la procedencia de llevar a cabo la cesión, que en el mismo documento se indica.- Y con respecto a las fincas antiguas 31.719, 33498, 34.389, 34.602 y parte de la 21.359, hansido hechas las correspondientes cancelaciones de las mismas, por las inscripciones 2as las cuatro primeras y 3ª la última, que obran a los folios 92, 88, 11, 89 y 62 de los libros 444, 474, 465, 480 y 270 de Alicante, Sección 2ª, respectivamente.-

ALICANTE, 19 de Julio de 1.989.-

EL REGISTRADOR

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO DOS DE ALICANTE - JACINTO CASTRO GARCIA

Firmado:
Jacinto Castro García
D.N.I. 156.233 V

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Registro de la Propiedad de Alicante n.º 2
LIBRO DE ENTRADA
Presentado a las 11'30 horas del 5 JUL 1989
con el número 1658 del diario. 23

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

Que el Pleno del Excmo. Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 4 de Noviembre de 1985, adoptó el acuerdo del tenor literal siguiente:

" Se da cuenta de expediente instruido a instancias de la Mercantil Cros, S.A., solicitando la reversión de unos terrenos de propiedad municipal, incluidos en el Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación 2 del Plan Parcial de San Gabriel, y

RESULTANDO: Que el Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación 2 del Plan Parcial San Gabriel fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 25 de junio de 1985.

RESULTANDO: Que en la relación de fincas iniciales, que figura en dicho proyecto, se incluye una de titularidad municipal cuya descripción es la siguiente: "Parcela de terreno sita en el Area 2 del Polígono 2 del Sector G del Plan Parcial San Gabriel de Alicante, con una superficie de 27.195 m2 y que linda: al Norte, con Polígono de Babel; al Sur y Este, con terrenos de la Mercantil Cros, S.A.; y al Oeste, con Barranco de Las Ovejas".

RESULTANDO: Que, según consta en escrito de fecha 22 de julio de 1985, sobre la finca descrita pretende ejercerse el derecho de reversión por parte de la Mercantil Cros, S.A., alegando al respecto que la finca constituye un resto de la totalidad de terrenos expropiados a la Mercantil para uso industrial.

CONSIDERANDO: Que, según antecedentes obrantes en este Negociado, la pretendida finca objeto de reversión, es parte de la finca registral nº 21.359, con una superficie de 277.161 m2., adquirida por expropiación a Cros, S.A., el 16 de diciembre de 1976, con el objeto de crear un polígono industrial, resultando afectados la totalidad de los terrenos y quedando, posteriormente, un sobrante no destinado a tal uso, sobrante incluido en el Polígono 2 del Plan Parcial San Gabriel, del que se derivan unos aprovechamientos netos de 12.556 m2. y 72.496 m3. incluida su parte proporcional de cesión del 10% A.M.

CONSIDERANDO: Que, según informe emitido por el Negociado de Asesoría Jurídica, concurren en este caso los presupuestos materiales y formales para que pueda admitirse la procedencia del derecho de reversión, siendo competente para ello el Excmo. Ayuntamiento Pleno, a tenor de lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley de Expropiación Forzosa y disposiciones concordantes.

.../..

CONSIDERANDO: Que, según informe de los Servicios Técnicos Municipales, la valoración de los terrenos citados ascendería a la cantidad de 105.470.400 pesetas, a razón de 8.400 ptas./m2. de los que habría que deducir el 10% correspondiente al Aprovechamiento Medio.

A la vista de cuanto antecede, el Pleno, a propuesta de la Comisión Informativa de Ordenación del Territorio y Ecología, acuerda, por unanimidad:

PRIMERO: Estimar la solicitud de la Mercantil Cros, S.A., admitiendo la procedencia de la reversión a favor de la solicitante de una parcela de titularidad municipal incluida en el Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación 2 del Plan Parcial de San Gabriel.

SEGUNDO: Fijar la valoración de dicho terreno en la cantidad de 94.923.360 ptas., a abonar por Cros, S.A., al Ayuntamiento.

TERCERO: Realizar las operaciones jurídicas necesarias para formalizar el resultado de los presentes acuerdos, en relación con la inscripción registral del Proyecto de Compensación del Polígono 2 del sector San Gabriel, donde se encuentran los terrenos en cuestión."

Y para que conste y surta efectos en el expediente de su razón, expido la presente de Orden y con el Visto Bueno de la Alcaldía-Presidencia, en Alicante, a trece de Junio de mil novecientos ochenta y nueve.

Vº Bº

EL ALCALDE,

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - Plan General