R.C.-74

PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA

PLAN PARCIAL 1

PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA DOS (PAU-2)

ASESORES JURÍDICOS · GABINETE DE GESTIÓN URBANÍSTICA
PL. S. CRISTÓBAL, 2. ALICANTE. FAX 520 62 99. TELF. 521 99 55 - 521 98 76

INDICE DEL PROYECTO

I.- ANTECEDENTES

El desarrollo del Programa de Actuación Urbanística Dos (PAU 2) del P.G.M.O.U. de Alicante trae causa del Convenio suscrito el 2 de julio de 1.991 entre la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Generalitat Valenciana y el Excmo. Ayuntamiento de Alicante para la gestión y actuación en áreas de suelo urbanizable.

Entre los acuerdos que se recogen en el antedicho Convenio se contempla que la ejecución de las áreas a desarrollar, entre las que se encuentra el Programa de Actuación urbanística Dos del P.G.M.O.U. de Alicante, podrá cederse por la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Trasportes la cualidad de promotor de las actuaciones, con la finalidad de ejecutar y gestionar los procedimientos, proyectos y obras resultantes a otras entidades o empresas públicas en general, que con personalidad jurídica propia estén constituidas por la Generalitat Valenciana u otras Administraciones Públicas.

El Gobierno Valenciano, en sesión de 16 de marzo de 1.992, acordó la constitución de una sociedad pública de economía mixta que bajo la denominación de "Gestión del Suelo de Alicante, S.A." (GSA, S.A.) sería la encargada de proceder a la urbanización y preparación del suelo comprendido en el ámbito del PAU 2, adquiriendo así la condición de concesionario.

Por otra parte, GSA, S.A. alcanzó sendos acuerdos para el desarrollo del sector con Dña. Victoria Laporta Carbonell y con D. Daniel Iñesta Gassó, propietarios de las fincas iniciales 1 y 1 Bis conforme contrato suscrito el 2 de enero de 1.992 y anexos posteriores, así como con la Mercantil Barama, S.A., propietaria de la finca inicial 2, según contrato de 3 de mayo de 1.995.

De acuerdo con el referido convenio el 7 de septiembre de 1.994 se resolvió por el Hble. Sr. Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes aprobar el correspondiente Programa de Actuación Urbanística en el que se contempla su desarrollo a través de dos Planes Parciales de los cuales, el correspondiente al Primer Sector fue aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento de Alicante en su sesión de 7 de octubre de 1.994.

II.- JUSTIFICACION LEGAL

Si bien el Convenio Suscrito entre la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes y el Excmo. Ayuntamiento de Alicante establece que el sistema de actuación para la gestión de las distintas áreas de suelo que contempla será el de expropiación, no puede ignorarse el cambio operado en el marco normativo que supone la entrada en vigor de la Ley 6/1.994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística de la Comunidad Valenciana (LRAU).

De acuerdo con la Disposisición Transitoria Cuarta 2 E) LRAU:

> *"**Los Adjudicatarios de Programas de Actuación Urbanística** -de los regulados en la legislación anterior-, las Juntas de Compensación constituidas al amparo de aquella y los concesionarios de actuaciones por el sistema de expropiación, **tendrán la condición legal de Urbanizador de la correspondiente Unidad de Ejecución**, a la que se aplicarán las previsiones de la presente Ley, en términos compatibles con las condiciones sustantivas estipuladas en el correspondiente acuerdo de adjudicación o concesión. **El Concesionario, Adjudicatario o Junta podrá promover reparcelaciones en los términos previstos en esta Ley, aun cuando estuviera prevista la expropiación o compensación como sistema de actuación.**"*

Cosecuentemente con lo expuesto, "Gestión del Suelo de Alicante, S.A." en su condición de concesionaria del Programa de Actuación Urbanística Dos del P.G.M.O.U. de Alicante tiene la condición legal de Urbanizador y la capacidad necesaria para la formulación del Presente Proyecto de Reparcelación.

III.- MEMORIA

1.- Descripción de la unidad reparcelable.

Los terrenos objeto de reparcelación quedan comprendidos entre la denominada Cornisa de San Agustín y la Calle Isla de Corfú, separada de ésta última por un área de suelo urbano clasificado en el Plan General como NA-4.

De la extensión total del Plan Parcial 1 del PAU 2 -que supone una extensión total de 189.660 m² de suelo a los que hay que añadir 19.300 m² de suelo con destino a Sistemas Generales Viarios arrojando un total de 208.960 m²- el área reparcelable del presente Proyecto de Reparcelación comprende una superficie de 208.094 m², por exclusión de los terrenos que seguidamente se detallan.

No se incluyen en el área reparcelable dos parcelas, con una superficie de 866 m², situadas en el borde sureste del Plan Parcial 1, por cuanto las mismas son de propiedad municipal -adquiridas por expropiación-. Dada su escasa entidad y que el Excmo. Ayuntamiento de Alicante recibe una proporción mayor de suelo dotacional no se estima necesaria su incorporación al proceso reparcelatorio.

Los límites del área reparcelable son los siguientes: por el sureste con la Gran Vía, por el suroeste con una franja de suelo sin urbanizar definida en el Plan General como dotacional, al noroeste con la futura Vía Parque y con terrenos del Plan Parcial 2 y al noroeste con la Cornisa de San Agustín.

2.- Criterios utilizados para definir y cuantificar los derechos afectados.

Para la definición de los derechos afectados se ha procedido a realizar la oportuna investigación en el Registro de la Propiedad.

De la misma que se concluye que además de los derechos de propiedad de los terrenos incluidos en el área a reparcelar cuya definición viene establecida

por el ámbito de la actuación, existe una servidumbre de acueducto o paso de aguas y una reserva para el alumbramiento de aguas que recaen sobre las fincas iniciales descritas bajo los números 1, 1 bis y 2 que han sido canceladas en virtud de sentencia dictada por el Juzgado de 1ª Instancia nº 7 de Alicante con fecha 6 de noviembre de 1.996 en Autos de procedimiento de liberación de gravámenes seguidos bajo el número 271 - C/95.

Al haberse alcanzado con varios de los propietarios afectados acuerdos puntuales, los criterios para la definición y cuantificación de los derechos afectados vienen determinados por los propios acuerdos, es el caso de Dña. Victoria Laporta Carbonell, D. Daniel Iñesta Gasso y la Mercantil "Barama, S.A.".

En cuanto a los propietarios con los que no ha sido posible alcanzar acuerdo alguno, D. Eusebio Cuevas Moreno y la Institución Nazaret de la Cía. de Jesús se ha procedido mediante el sistema de actuación establecido para el sector por el planeamiento vigente. Así, estas fincas han sido expropiadas por GSA, S.A., en su condición de beneficiaria de la expropiación, habiéndose satisfecho su justiprecio y estando en la actualidad pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad nº 3 de Alicante.

Los costes de urbanización se han determinado proporcionalmente sobre los previstos en el Proyecto de Urbanización.

3.- Criterios de valoración de las superficies adjudicadas e indemnizaciones sustitutorias.

En cuanto a los criterios utilizados para la valoración de las superficies adjudicadas responden a los acuerdos alcanzados con los distintos propietarios.

La determinación de la parcela mínima atiende a propia ordenación de volúmenes que se contiene en el Plan Parcial de la que se deduce de acuerdo con las alturas establecidas un mínimo de 16 viviendas por parcela.

4.- Criterios de adjudicación.

Como ha quedado dicho al exponer los criterios utilizados para definir y cuantificar los derechos afectados, los convenios suscritos con los afectados han determinado la concreta adjudicación de las parcelas, circustancia que viene valada por la firma del Proyecto de Reparcelación y que exime de cualquier otra consideración al respecto.

5.- Criterios de valoración de los elementos que deban derruirse y valoración de los mismos.

Al tratarse de un sector de suelo urbanizable no programado, sujeto al régimen del suelo no urbanizable hasta la aprobación de su ordenación pormenorizada no existen elementos que deban derruirse y en consecuencia no procede establecer criterios de valoración de los mismos.

Independientemente de lo anterior y para el caso de que en fase de exposición pública se alegase la existencia de alguno elemento que debiera ser estimado, habrá que acreditar el título que lo legitima ya que por su clasificación el suelo su régimen de utilización viene asimilado al no urbanizable.

IV.- RELACION DE PROPIETARIOS AFECTADOS EN EL AREA REPARCELABLE.

PROPIETARIO	DIRECCION
Victoria Laporta Carbonell	Finca Rabasa Polígono de San Blas s/n (Alicante)
Daniel Iñesta Gasso y Carmen Morenilla Ayala	Finca Rabasa Polígono de San Blas s/n (Alicante)
BARAMA, S.A.	C/ Potosí, 4 (Madrid)
GSA, S.A.	C/Gerona, nº 19, 4º (Alicante)

V.- DESCRIPCION DE FINCAS INICIALES

Se expresan seguidamente las descripciones de las fincas actuales afectadas por el Proyecto de Reparcelación, con definición de superficie, linderos, inscripción registral, título y propietarios según la siguiente relación:

FINCA	PROPIETARIO	SUPERFICIE *segun título*
1	Victoria Laporta Carbonell	188.296 m²
1 bis	Daniel Iñesta Gasso y Carmen Morenilla Ayala	4.060 m²
2	BARAMA, S.A.	9.360 m²
3	GSA, S.A.	2.194 m²
4	GSA, S.A.	4.184 m²

FINCA Nº 1

1.- DESCRIPCION:

Hacienda denominada Rabasa, en término de Alicante, Partida de San Blas, con casa de labor y, otra casa de planta baja y altos que mide unos noventa metros cuadrados de superficie; una balsa, fuente o nacimiento de agua; era de pan trillar y los terrenos de una dotación parte de tierra de regadio parte secana y parte de monte, vesantes y erial que linda:

Norte: con tierras de la hacienda titulada "Fondo de Piqueres".

Sur: Huerto de Valladolid.

Este: Camino y tierras de propietario desconocido y Huerto de Valladolid

Oeste: Tierras de los Sres. Lafora, Camino de Agost, tierras de Andrés Torregrosa y otros y Elizaicin.

2.- SUPERFICIE:

Tiene una superficie tras múltiples segregaciones de 339.034.-m² de la que esán afectados por el presente Proyecto 188.296 m², quedando tras la reparcelación un resto de finca matriz de 150.738 m².

REGISTRO PROPIEDAD ALICANTE-3
Tomo 1.065
Folio 3
Finca 57.055
Inscpc.º 1ª
Anotc.º

3.- PROPIETARIO:

Dña. VICTORIA LAPORTA CARBONELL.

4.- INSCRIPCION:

Inscrita en el Registo de la Propiedad nº 3 de Alicante al libro 512, folio 164 y ss., finca 25.416, inscripción 3ª

5.- TITULO:

Le pertenece por consolidación y extinción del usufructo que grababa su dominio por herencia de D. Vicente Laporta Mira según escritura de partición y adjudicación de herencia otorgada ante el notario de Alicante D. Pedro Jesús de Asurza y Oscoz.

6.- CARGAS Y GRAVAMENES:

Libre de cargas y gravámenes al haber sido canceladas las de servidumbre de acueducto o paso de aguas y la reserva de abrir pozos y minas para el alumbramiento de aguas por Sentencia del Juzgado de 1ª Instancia 7 de Alicante, dictada el 6 de noviembre de 1.996 en Autos de Liberación de Gravámenes seguidos bajo el nº 271-C/95

FINCA 1 bis.

1.- DESCRIPCION:

Vivienda unifamiliar de una sola planta, en término de Alicante, partida de San Blas, en terreno procedente de la "Finca Rabasa" y que linda:

Norte: Linea formada por tres segmentos, el primero en dirección Suroeste a Noreste de cuarenta y un metros y veinte cemtímetros con resto de la finca de que se segregó y con camino de entrada a esta porción en terrenos de la finca matríz; otro que arrancando del anterior se dirige al Sureste; y otro que de éste se dirige al este, sensiblemente noreste de diecisiete metros y curenta centímetros y quince metros y veinte centímetros respectivamente, con porción de la finca de la que se segregó.

Sur: Termina en punta

Este: En linea de sesenta y tres metros y cuarenta centímetros y sureste en otra de treinta y dos metros y treinta centímetros con finca de la que se segregó.

Oeste: En línea de noventa metros y cincuenta centímetros ligeramente semicircular con camino en finca matríz.

2.- SUPERFICIE:

Tiene una superficie de 4.060 m² de los que unos 120 m² están ocupados por la edificación, resultando la totalidad afectada por este Proyecto.

3.- PROPIETARIO:

D. DANIEL IÑESTA GASSO y su esposa Dña. CARMEN MORENILLA AYALA con caracter ganancial.

4.- INSCRIPCION:

Registro de la Propiedad nº 3 de Alicante al Tomo 547, Libro 547, finca 38.544, inscripción 1ª y 2ª

5.- TITULO:

El de compra, previa segregación, a Dña. Victoria Carbonell Munto y Dña. Victoria Laporta Carbonell elevada a escritura pública el 5 de septiembre de 1.979 y la declaración de obra nueva el 18 de febrero de 1.983 ante el Notario de Alicante D. Pedro Jesús de Azurza y Oscoz.

6.- CARGAS Y GRAVAMENES:

Libre de cargas y gravámenes al haber sido canceladas las de servidumbre de acueducto o paso de aguas y la reserva de abrir pozos y minas para el alumbramiento de aguas por Sentencia del Juzgado de 1ª Instancia 7 de Alicante, dictada el 6 de noviembre de 1.996 en Autos de Liberación de Gravámenes seguidos bajo el nº 271-C/95

2C7429648

FINCA 2

1.- DESCRIPCION:

Parcela de terreno de forma irregular, en término de Alicante, Partida de San Blas procedente de la hacienda denominada "Rabasa" y que linda:

Norte: Con Colegio de las HH. carmelitas y Calle La Nucia, noreste con Daniel Iñesta Gasso.

Sur: Con finca matriz y final de la calle Onil

Este: Casas de calle en proyecto y desembocadura de las Calles San Matias y Albatera.

Oeste: Con finca matriz.

2.- SUPERFICIE:

Tiene una superficie de 32.514 m² de los que resultan afectados por este Proyecto 9.360 m².

REGISTRO PROPIEDAD ALICANTE 3
Tomo 1.065
Folio 4
Finca 57.057
Inscpc.ª 1ª
Anot.ª

3.- PROPIETARIO:

La Mercantil "BARAMA, S.A."

4.- INSCRIPCION:

Registro de la Propiedad nº 3 de Alicante, Libro 450, folio 153 y 154, finca 32.340.

5.- TITULO:

El de compra a Dña. Victoria Carbonell Munto y Dña. Victoria Laporta Carbonell según escritura otorgada el 1 de diciembre de 1.977 ante el Notario de Alicante D. Pedro Jesús de Azurza y Oscoz.

6.- CARGAS Y GRAVAMENES:

Libre de cargas y gravámenes al haber sido canceladas las de servidumbre de acueducto o paso de aguas y la reserva de abrir pozos y minas para el alumbramiento de aguas por Sentencia del Juzgado de 1ª Instancia 7 de Alicante, dictada el 6 de noviembre de 1.996 en Autos de Liberación de Gravámenes seguidos bajo el nº 271-C/95

FINCA 3

1.- DESCRIPCION:

Trozo de terreno, cantera, que tiene forma de paralelogramo, procedente de la Hacienda conocida con el nombre de Valladolid, situada al oeste de esta ciudad, que linda:

Norte: Resto de finca de que se segregó.

Sur: Resto de finca de que se segregó.

Este: Resto de finca de que se segregó.

Oeste: Con D. Vicente Laporta.

2.- SUPERFICIE:

Tiene una superficie de 2.000 m², si bien tras reciente medición resulta tener 2.194 m².

3.- PROPIETARIO:

La Mercantil "GSA, S.A."

4.- INSCRIPCION:

Pendiente de inscripción.

5.- TITULO:

El de expropiación a la Cooperativa Montañeta de Nazaret, tras la aprobación del proyecto de expropiación por tasación conjunta por la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 26 de noviembre de 1.996, habiéndose realizado Acta de Ocupación el 27 de febrero de 1.997, y consignado el justiprecio con la misma fecha ante la Caja General de Depósitos del Ministerio de Economía y Hacienda.

6.- CARGAS Y GRAVAMENES:

Libre de cargas y gravámenes

FINCA 4

1.- DESCRIPCION:

Trozo de terreno, situada al oeste de esta ciudad, que linda:
Norte: Resto de finca de que se segregó.
Sur: Propiedad de Victoria Laporta.
Este: Gan Vía.
Oeste: Con la mercantil GSA, S.A.

2.- SUPERFICIE:

Tiene una superficie de 4.184 m².

3.- PROPIETARIO:

La Mercantil "GSA, S.A."

4.- INSCRIPCION:

Pendiente de inscripción.

5.- TITULO:

El de expropiación a la Institución Nazaret Obra Apostólica y Social de la Provincia de Aragón de la Compañía de Jesús, tras la aprobación del proyecto de expropiación por tasación conjunta por la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 26 de noviembre de 1.996, habiéndose realizado Acta de Ocupación el 27 de febrero de 1.997, y consignado el justiprecio con la misma fecha ante la Caja General de Depósitos del Ministerio de Economía y Hacienda.

6.- CARGAS Y GRAVAMENES:

Libre de cargas y gravámenes

VI.- DESCRIPCION DE FINCAS RESULTANTES

Se describen a continuación las fincas resultantes de la reparcelación según el siguiente cuadro, describiéndose acto seguido individualmente cada finca.

Nº FINCA	ADJUDICATARIO	SUPERF.	EDIFICACION		
			VIVIENDA		COMER.
1-A	IVV, S.A.	3.000,90 m²	10.560 m²	88 VPO	600 m²
1-B	IVV, S.A.	2.492,90 m²	7.920 m²	66 VPO	508 m²
2	GSA, S.A.	6.756,97 m²	23.850 m²	159 VPT	1500 m²
3-A	GSA, S.A.	3.192,98 m²	12.480 m²	104 VPO	1.000 m²
3-B	GSA, S.A.	2.500 m²	9.600 m²	80 VPO	400 m²
4-A	GSA, S.A.	2.024,34 m²	7.680 m²	64 VPO	400 m²
4-B	GSA, S.A.	3.430,06 m²	13.500 m²	90 VPT	1.200 m²
5	GSA, S.A.	2.758,78 m²	15.120 m²	126 VPO	1.100 m²
6	GSA, S.A.	2.321,59 m²	14.040 m²	117 VPO	1.100 m²
7-A	GSA, S.A.	714,39 m²	2.700 m²	18 VL	-
7-B	GSA, S.A.	835,81 m²	2.700 m²	18 VL	-
7-C	GSA, S.A.	832,86 m²	2.700 m²	18 VL	-
7-D	GSA, S.A.	706,08 m²	2.700 m²	18 VL	-
8-A	GSA, S.A.	342,94 m²	1.920 m²	16 VPO	-
8-B	GSA, S.A.	342,94 m²	1.920 m²	16 VPO	-
8-C	GSA, S.A.	342,94 m²	1.920 m²	16 VPO	-
8-D	GSA, S.A.	342,94 m²	1.920 m²	16 VPO	-
8-E	GSA, S.A.	342,94 m²	1.920 m²	16 VPO	-
9-A	IVV, S.A.	1.786,59 m²	7.080 m²	59 VPO	800 m²
9-B	BARAMA, S.A.	848,58 m²	3.360 m²	28 VPO	200 m²
9-C	GSA, S.A.	830,66 m²	3.600 m²	30 VPO	200 m²
10-A	GSA, S.A.	3.461,74 m²	13.200 m²	110 VPO	200 m²
10-B	GSA, S.A.	4.516,56 m²	6.900 m²	46 VL	400 m²
10-C	GSA, S.A.	2.772,40 m²	10.950 m²	73 VPT	300 m²
COM	GSA, S.A.	10.129,00 m²	-		26.580 m²
11*	IÑESTA GASSO y otra	3.324 m²	3.600 m²	30 VPO *ver ficha*	-
	TOTAL	60.952 m²	183.840 m²	1.422	36.488 m²

* La finca resultante nº 11 tiene unas condiciones particulares de edificabilidad conforme al acuerdo suscrito con su propietario que se recogen en su descripción individualizada.

FINCA Nº 1-A

1.- DESCRIPCION:

Parcela de terreno de forma poligonal irregular si bien casi rectangular, en término de Alicante, Plan Parcial Uno del Programa de Actuación Urbanística Dos (PAU2) del P.G.M.O.U. de Alicante y que linda:

Norte: con Calle A del Plan Parcial.

Sur: con Calle C del Plan Parcial.

Este: con Parcela 1-B de este Proyecto Adjudicada al Instituto Valenciano de Vivienda, S.A.

Oeste: con futura Via Parque.

2.- SUPERFICIE:

Comprende una superficie de 3.000,9 m², a la que corresponde una edificabilidad de 10.560 m² con destino a 88 Viviendas de Protección Oficial y 600 m² con destino a usos terciarios y comerciales.

3.- ADJUDICATARIO:

INSTITUTO VALENCIANO DE VIVIENDA, S.A.

4.- FINCA DE LA QUE PROVIENE:

Proviene de la finca inicial descrita en este Proyecto con el número 1.

5.- TITULO:

El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante como consecuencia de la exigencia reparcelatoria, es el derivado del imperativo legal por el cual le corresponde a la Administración actuante el aprovechamiento permitido por el plan que exceda del susceptible de apropiación por el conjunto de los propietarios cifrado en el 15% que por Convenio de fecha 2 de Julio de 1.991 se cede al IVV, S.A.

6.- AFECCIONES:

No las tiene, salvo cuota de urbanización de 5,25 % de la urbanización total del polígono, equivalente a una carga provisional de 57.935.281.- ptas.

FINCA Nº 1-B

1.- DESCRIPCION:

Parcela de terreno de forma sensiblemente rectangular, en el término de Alicante, Plan Parcial Uno del Programa de Actuación Urbanística Dos del P.G.M.O.U. de Alicante y que linda:

Norte: Calle A del Plan Parcial.

Sur: Calle C del Plan Parcial.

Este:Calle 1 del Plan Parcial.

Oeste: Parcela 1-A de este Proyecto adjudicada al Instituto Valenciano de Vivienda, S.A.

2.- SUPERFICIE:

Comprende una superficie de 2.492,9 m² a la que corresponde una edificabilidad de 7.920 m² con destino a 66 Viviendas de Protección Oficial y 508 m² con destino a usos terciarios y comerciales.

3.- ADJUDICATARIO:

INSTITUTO VALENCIANO DE VIVIENDA, S.A.

4.- FINCA DE LA QUE PROVIENE:

Proviene de la finca inicial descrita en este Proyecto con el número 1.

5.- TITULO:

El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante como consecuencia de la exigencia reparcelatoria, es el derivado del imperativo legal por el cual le corresponde a la Administración actuante el aprovechamiento permitido por el plan que exceda del susceptible de apropiación por el conjunto de los propietarios cifrado en el 15%, que por Convenio de fecha 2 de Julio de 1.991 se cede al IVV, S.A.

TIMBRE DEL ESTADO

PAPEL

25 PTA VEINICINCO PESETAS

6.- AFECCIONES:

No las tiene, salvo cuota de urbanización de 3,97 % de la urbanización total del polígono, equivalente a una carga provisional de 43.752.558.-ptas.

FINCA Nº 2

1.- DESCRIPCION:

Parcela de terreno de forma sensiblemente rectangular excepto en su lado norte que forma una línea curva, en el término de Alicante, Plan Parcial Uno del Programa de Actuación Urbanística Dos del P.G.M.O.U. de Alicante y que linda:

Norte: Con Calle A del Plan Parcial.

Sur: Con Calle C del Plan Parcial.

Este: Calle B del Plan Parcial.

Oeste: Calle 1 del Plan Parcial.

2.- SUPERFICIE:

Comprende una superficie de 6.757,97 m² a la que corresponde una edificabilidad de 23.850 m² con destino a 159 Viviendas de Precio Tasado y 1.500 m² con destino a usos terciarios y comerciales.

3.- ADJUDICATARIO:

GESTION DEL SUELO DE ALICANTE, S.A.

4.- FINCA DE LA QUE PROVIENE:

Proviene de la finca inicial descrita en este Proyecto con el número .1

5.- TITULO:

El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante como consecuencia de la exigencia reparcelatoria es el derivado de la condición legal de Adjudicatario del Programa de Actuación Urbanística Dos que, en virtud de la Disposición Transitoria Cuarta 2. E) de la Ley 6/1.994, de 15 de noviembre de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, sustituye la condición de beneficiario de la expropiación por la de adjudicatario del proceso reparcelatorio.

6.- AFECCIONES:

No las tiene.

FINCA Nº 3-A

1.- DESCRIPCION:

Parcela de terreno de forma poligonal irregular, en el término de Alicante, Plan Parcial Uno del Programa de Actuación Urbanística Dos del P.G.M.O.U. de Alicante y que linda:

Norte: con Calle Peatonal Cp1 del Plan Parcial.

Sur: con Calle C del Plan Parcial.

Este: con la parcela 3-B de este Proyecto adjudicada a Gestión del Suelo de Alicante, S.A.

Oeste: con Calle B del Plan Parcial.

Registro Propiedad Alicante 1
Tomo 1.065
Folio 20
Finca 57.065
Inscpc.ª 1ª
Anotc.ª

2.- SUPERFICIE:

Comprende una superficie de 3.192,98 m² a la que corresponde una edificabilidad de 12.480 m² con destino a 104 Viviendas de Protección Oficial y 1.000 m² con destino a usos terciarios y comerciales.

3.- ADJUDICATARIO:

GESTION DEL SUELO DE ALICANTE, S.A.

4.- FINCA DE LA QUE PROVIENE:

Proviene de la finca inicial descrita en este Proyecto con el número 1.

5.- TITULO:

El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante como consecuencia de la exigencia reparcelatoria es el derivado de la condición legal de Adjudicatario del Programa de Actuación Urbanística Dos que, en virtud de la Disposición Transitoria Cuarta 2. E) de la Ley 6/1.994, de 15 de noviembre de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, sustituye la condición de beneficiario de la expropiación por la de adjudicatario del proceso reparcelatorio.

6.- AFECCIONES:

No las tiene.

FINCA Nº 3-B

1.- DESCRIPCION:

Parcela de terreno de forma poligonal irregular, en el término de Alicante, Plan Parcial Uno del Programa de Actuación Urbanística Dos del P.G.M.O.U. de Alicante y que linda:
Norte: con Calle Peatonal Cp1 del Plan Parcial.
Sur: con Calle C del Plan Parcial.
Este:con Calle 2 del Plan Parcial.
Oeste: con la parcela 3-A descrita en este Proyecto y adjudicada a Gestión del Suelo de Alicante, S.A.

2.- SUPERFICIE:

Comprende una superficie de 2.500 m² a la que corresponde una edificabilidad de 9.600 m² con destino a 80 Viviendas de Protección Oficial y 400 m² con destino a usos terciarios y comerciales.

3.- ADJUDICATARIO:

GESTION DEL SUELO DE ALICANTE, S.A.

4.- FINCA DE LA QUE PROVIENE:

Proviene de la finca inicial descrita en este Proyecto con el número 1.

5.- TITULO:

El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante como consecuencia de la exigencia reparcelatoria es el derivado de la condición legal de Adjudicatario del Programa de Actuación Urbanística Dos que, en virtud de la Disposición Transitoria Cuarta 2. E) de la Ley 6/1.994, de 15 de noviembre de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, sustituye la condición de beneficiario de la expropiación por la de adjudicatario del proceso reparcelatorio.

6.- AFECCIONES:

No las tiene.

FINCA Nº 4-A

1.- DESCRIPCION:

Parcela de terreno de forma poligonal irregular, en el término de Alicante, Plan Parcial Uno del Programa de Actuación Urbanística Dos del P.G.M.O.U. de Alicante y que linda:

Norte: Calle peatonal Cp1.

Sur: Calle C del Plan Parcial.

Este: Con parcela 4-B descrita en este Proyecto adjudicada a Gestión del Suelo de Alicante, S.A.

Oeste: Calle 3 del Plan Parcial.

2.- SUPERFICIE:

Comprende una superficie de 2.024,34 m² a la que corresponde una edificabilidad de 7680 m² con destino a 64 Viviendas de Protección Oficial y 400 m² con destino a usos terciarios y comerciales.

3.- ADJUDICATARIO:

GESTION DEL SUELO DE ALICANTE, S.A.

4.- FINCA DE LA QUE PROVIENE:

Proviene de la finca inicial descrita en este Proyecto con el número 1.

5.- TITULO:

El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante como consecuencia de la exigencia reparcelatoria es el derivado de la condición legal de Adjudicatario del Programa de Actuación Urbanística Dos que, en virtud de la Disposición Transitoria Cuarta 2. E) de la Ley 6/1.994, de 15 de noviembre de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, sustituye la condición de beneficiario de la expropiación por la de adjudicatario del proceso reparcelatorio.

6.- AFECCIONES:

No las tiene.

FINCA Nº 4-B

1.- DESCRIPCION:

Parcela de terreno de forma poligonal irregular, en el término de Alicante, Plan Parcial Uno del Programa de Actuación Urbanística Dos del P.G.M.O.U. de Alicante y que linda:

Norte: con calle peatonal Cp1 de este proyecto.

Sur: con calle C del Plan parcial.

Este: con Calle A del Plan parcial.

Oeste: con parcela 4-A.

2.- SUPERFICIE:

Comprende una superficie de 3.430,06 m² a la que corresponde una edificabilidad de 13.500 m² con destino a 90 Viviendas de Precio Tasado y 1.200 m² con destino a usos terciarios y comerciales.

3.- ADJUDICATARIO:

GESTION DEL SUELO DE ALICANTE, S.A.

4.- FINCA DE LA QUE PROVIENE:

Proviene de la finca inicial descrita en este Proyecto con el número 1.

5.- TITULO:

El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante como consecuencia de la exigencia reparcelatoria es el derivado de la condición legal de Adjudicatario del Programa de Actuación Urbanística Dos que, en virtud de la Disposición Transitoria Cuarta 2. E) de la Ley 6/1.994, de 15 de noviembre de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, sustituye la condición de beneficiario de la expropiación por la de adjudicatario del proceso reparcelatorio.

6.- AFECCIONES:

No las tiene.

FINCA Nº 5

1.- DESCRIPCION:

Parcela de terreno de forma triangular, en el término de Alicante, Plan Parcial Uno del Programa de Actuación Urbanística Dos del P.G.M.O.U. de Alicante y que linda:

Norte: con Calle A del Plan Parcial.

Sur: con calle peatonal Cp1 de este Proyecto.

Este: con Calle2 del Plan Parcial.

Oeste:con Calle A del Plan Parcial.

2.- SUPERFICIE:

Comprende una superficie de 2.758,78 m² a la que corresponde una edificabilidad de 15.120 m² con destino a 126 Viviendas de Protección Oficial y 1.100 m² con destino a usos terciarios y comerciales.

3.- ADJUDICATARIO:

GESTION DEL SUELO DE ALICANTE, S.A.

4.- FINCA DE LA QUE PROVIENE:

Proviene de la finca inicial descrita en este Proyecto con el número 1.

5.- TITULO:

El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante como consecuencia de la exigencia reparcelatoria es el derivado de la condición legal de Adjudicatario del Programa de Actuación Urbanística Dos que, en virtud de la Disposición Transitoria Cuarta 2. E) de la Ley 6/1.994, de 15 de noviembre de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, sustituye la condición de beneficiario de la expropiación por la de adjudicatario del proceso reparcelatorio.

6.- AFECCIONES:

No las tiene.

FINCA Nº 6

1.- DESCRIPCION:

Parcela de terreno de forma triangular, en el término de Alicante, Plan Parcial Uno del Programa de Actuación Urbanística Dos del P.G.M.O.U. de Alicante y que linda:

Norte: con calle A del Plan Parcial.

Sur: con calle peatonal Cp1 de este Proyecto.

Este: con Calle A del Plan Parcial.

Oeste: con Calle 3 del Plan Parcial.

2.- SUPERFICIE:

Comprende una superficie de 2.321,59 m² a la que corresponde una edificabilidad de 14.040 m² con destino a 117 Viviendas de Protección Oficial y 1.100 m² con destino a usos terciarios y comerciales.

3.- ADJUDICATARIO:

GESTION DEL SUELO DE ALICANTE, S.A.

4.- FINCA DE LA QUE PROVIENE:

Proviene de la finca inicial descrita en este Proyecto con el número 1.

5.- TITULO:

El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante como consecuencia de la exigencia reparcelatoria es el derivado de la condición legal de Adjudicatario del Programa de Actuación Urbanística Dos que, en virtud de la Disposición Transitoria Cuarta 2. E) de la Ley 6/1.994, de 15 de noviembre de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, sustituye la condición de beneficiario de la expropiación por la de adjudicatario del proceso reparcelatorio.

6.- AFECCIONES:

No las tiene.

FINCA Nº 7-A

1.- DESCRIPCION:

Parcela de terreno de forma sensiblemente rectangular con el borde norte curvo, en el término de Alicante, Plan Parcial Uno del Programa de Actuación Urbanística Dos del P.G.M.O.U. de Alicante y que linda:

Norte: con Calle A del Plan Parcial.

Sur: con zona dotacional destinada a preescolar y cultural.

Este: con parcela 7-B descrita en este Proyecto adjudicada a Gestión del Suelo de Alicante, S.A.

Oeste: con Calle 2 del Plan Parcial.

2.- SUPERFICIE:

Comprende una superficie de 714,39 m² a la que corresponde una edificabilidad de 2700 m² con destino a 18 Viviendas libres.

3.- ADJUDICATARIO:

GESTION DEL SUELO DE ALICANTE, S.A.

4.- FINCA DE LA QUE PROVIENE:

Proviene de la finca inicial descrita en este Proyecto con el número 1.

5.- TITULO:

El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante como consecuencia de la exigencia reparcelatoria es el derivado de la condición legal de Adjudicatario del Programa de Actuación Urbanística Dos que, en virtud de la Disposición Transitoria Cuarta 2. E) de la Ley 6/1.994, de 15 de noviembre de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, sustituye la condición de beneficiario de la expropiación por la de adjudicatario del proceso reparcelatorio.

6.- AFECCIONES:

No las tiene.

FINCA Nº 7-B

1.- DESCRIPCION:

Parcela de terreno de forma rectangular con el linde norte en forma curva, en el término de Alicante, Plan Parcial Uno del Programa de Actuación Urbanística Dos del P.G.M.O.U. de Alicante y que linda:

Norte: con Calle A del Plan Parcial.

Sur: con zona dotacional destinada a preescolar y cultural.

Este: con la parcela 7-C descrita en este Proyecto y adjudicada a Gestión del Suelo de Alicante, S.A.

Oeste: con la finca 7-A descrita en este Proyecto adjudicada a Gestión del Suelo de Alicante, S.A.

2.- SUPERFICIE:

Comprende una superficie de 835,81 m² a la que corresponde una edificabilidad de 2.700 m² con destino a 18 Viviendas libres.

3.- ADJUDICATARIO:

GESTION DEL SUELO DE ALICANTE, S.A.

4.- FINCA DE LA QUE PROVIENE:

Proviene de la finca inicial descrita en este Proyecto con el número 1.

5.- TITULO:

El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante como consecuencia de la exigencia reparcelatoria es el derivado de la condición legal de Adjudicatario del Programa de Actuación Urbanística Dos que, en virtud de la Disposición Transitoria Cuarta 2. E) de la Ley 6/1.994, de 15 de noviembre de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, sustituye la condición de beneficiario de la expropiación por la de adjudicatario del proceso reparcelatorio.

6.- AFECCIONES:

No las tiene.

FINCA Nº 7-C

1.- DESCRIPCION:

Parcela de terreno de forma rectangular con el linde norte en forma curva, en el término de Alicante, Plan Parcial Uno del Programa de Actuación Urbanística Dos del P.G.M.O.U. de Alicante y que linda:

Norte: con Calle A del Plan Parcial.

Sur: en parte con zona destinada a preescolar y cultural y en parte con área deportiva.

Este: con la parcela 7-D descrita en este Proyecto adjudicada a Gestión del Suelo de Alicante, S.A..

Oeste: con parcela 7-B de este Proyecto adjudicada a Gestión del Suelo de Alicante, S.A.

2.- SUPERFICIE:

Comprende una superficie de 832,86 m² a la que corresponde una edificabilidad de 2.700 m² con destino a 18 Viviendas libres.

3.- ADJUDICATARIO:

GESTION DEL SUELO DE ALICANTE, S.A.

4.- FINCA DE LA QUE PROVIENE:

Proviene de la finca inicial descrita en este Proyecto con el número 1.

5.- TITULO:

El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante como consecuencia de la exigencia reparcelatoria es el derivado de la condición legal de Adjudicatario del Programa de Actuación Urbanística Dos que, en virtud de la Disposición Transitoria Cuarta 2. E) de la Ley 6/1.994, de 15 de noviembre de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, sustituye la condición de beneficiario de la expropiación por la de adjudicatario del proceso reparcelatorio.

6.- AFECCIONES:

No las tiene.

FINCA Nº 7-D

1.- DESCRIPCION:

Parcela de terreno de forma rectangular con su linde norte en forma curva, en el término de Alicante, Plan Parcial Uno del Programa de Actuación Urbanística Dos del P.G.M.O.U. de Alicante y que linda:

Norte: con Calle A del Plan Parcial.

Sur: con área deportiva.

Este: con Calle 3 del Plan Parcial.

Oeste: con finca 7-C de este Proyecto adjudicada a Gestión del Suelo de Alicante, S.A.

2.- SUPERFICIE:

Comprende una superficie de 706,08 m² a la que corresponde una edificabilidad de 2.700 m² con destino a 18 Viviendas libres.

3.- ADJUDICATARIO:

GESTION DEL SUELO DE ALICANTE, S.A.

4.- FINCA DE LA QUE PROVIENE:

Proviene de la finca inicial descrita en este Proyecto con el número 1.

5.- TITULO:

El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante como consecuencia de la exigencia reparcelatoria es el derivado de la condición legal de Adjudicatario del Programa de Actuación Urbanística Dos que, en virtud de la Disposición Transitoria Cuarta 2. E) de la Ley 6/1.994, de 15 de noviembre de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, sustituye la condición de beneficiario de la expropiación por la de adjudicatario del proceso reparcelatorio.

6.- AFECCIONES:

No las tiene.

FINCA Nº 8-A

1.- DESCRIPCION:

Parcela de terreno de forma rectangular, en el término de Alicante, Plan Parcial Uno del Programa de Actuación Urbanística Dos del P.G.M.O.U. de Alicante y que linda:

Norte: con área libre y de recreo.

Sur: com Calle C del Plan Parcial.

Este: con parcela 8-B de est Proyecto adjudicada a Gestión del Suelo de Alicante S.A.

Oeste: con Calle 2 del Plan Parcial.

2.- SUPERFICIE:

Comprende una superficie de 342,94 m² a la que corresponde una edificabilidad de 1.920 m² con destino a 16 Viviendas de Protección Oficial.

3.- ADJUDICATARIO:

GESTION DEL SUELO DE ALICANTE, S.A.

4.- FINCA DE LA QUE PROVIENE:

Proviene de la finca inicial descrita en este Proyecto con el número 1.

5.- TITULO:

El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante como consecuencia de la exigencia reparcelatoria es el derivado de la condición legal de Adjudicatario del Programa de Actuación Urbanística Dos que, en virtud de la Disposición Transitoria Cuarta 2. E) de la Ley 6/1.994, de 15 de noviembre de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, sustituye la condición de beneficiario de la expropiación por la de adjudicatario del proceso reparcelatorio.

6.- AFECCIONES:

No las tiene.

FINCA Nº 8-B

1.- DESCRIPCION:

Parcela de terreno de forma rectangular, en el término de Alicante, Plan Parcial Uno del Programa de Actuación Urbanística Dos del P.G.M.O.U. de Alicante y que linda:

Norte: con área libre y de recreo.

Sur: con Calle C del Plan Parcial.

Este: con finca 8-C de este Proyecto adjudicada a Gestión del Suelo de Alicante, S.A.

Oeste: con finca 8-A de este Proyecto adjudicda a Gestión del Suelo de Alicante, S.A.

2.- SUPERFICIE:

Comprende una superficie de 342,94 m² a la que corresponde una edificabilidad de 1.920 m² con destino a 16 Viviendas de Protección Oficial.

3.- ADJUDICATARIO:

GESTION DEL SUELO DE ALICANTE, S.A.

4.- FINCA DE LA QUE PROVIENE:

Proviene de la finca inicial descrita en este Proyecto con el número 1.

5.- TITULO:

El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante como consecuencia de la exigencia reparcelatoria es el derivado de la condición legal de Adjudicatario del Programa de Actuación Urbanística Dos que, en virtud de la Disposición Transitoria Cuarta 2. E) de la Ley 6/1.994, de 15 de noviembre de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, sustituye la condición de beneficiario de la expropiación por la de adjudicatario del proceso reparcelatorio.

6.- AFECCIONES:

No las tiene.

FINCA Nº 8-C

1.- DESCRIPCION:

Parcela de terreno de forma rectangular, en el término de Alicante, Plan Parcial Uno del Programa de Actuación Urbanística Dos del P.G.M.O.U. de Alicante y que linda:

Norte: con área libre y de recreo.

Sur: con Calle C del Plan Parcial.

Este: con la finca 8-D de etse Proyecto adjudicada a Gestión del Suelo de Alicante, S.A.

Oeste: con la finca 8-B de este Proyecto adjudicada a Gestión del Suelo de Alicante, S.A.

2.- SUPERFICIE:

Comprende una superficie de 342,94 m² a la que corresponde una edificabilidad de 1.920 m² con destino a 16 Viviendas de Protección Oficial.

3.- ADJUDICATARIO:

GESTION DEL SUELO DE ALICANTE, S.A.

4.- FINCA DE LA QUE PROVIENE:

Proviene de la finca inicial descrita en este Proyecto con el número 1.

5.- TITULO:

El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante como consecuencia de la exigencia reparcelatoria es el derivado de la condición legal de Adjudicatario del Programa de Actuación Urbanística Dos que, en virtud de la Disposición Transitoria Cuarta 2. E) de la Ley 6/1.994, de 15 de noviembre de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, sustituye la condición de beneficiario de la expropiación por la de adjudicatario del proceso reparcelatorio.

6.- AFECCIONES:

No las tiene.

FINCA Nº 8-D

1.- DESCRIPCION:

Parcela de terreno de forma rectangular, en el término de Alicante, Plan Parcial Uno del Programa de Actuación Urbanística Dos del P.G.M.O.U. de Alicante y que linda:

Norte: con área libre y de recreo.

Sur: con Calle C del Plan Parcial.

Este: con finca 8-C descrita en este Proyecto y adjudicada a Gestión del Suelo de Alicante, S.A.

Oeste: con finca 8-E de este Proyecto adjudicada a Gestión del Suelo de Alicante.

2.- SUPERFICIE:

Comprende una superficie de 342,94 m² a la que corresponde una edificabilidad de 1.920 m² con destino a 16 Viviendas de protección Oficial.

3.- ADJUDICATARIO::

GESTION DEL SUELO DE ALICANTE, S.A.

4.- FINCA DE LA QUE PROVIENE:

Proviene de la finca inicial descrita en este Proyecto con el número 1.

5.- TITULO:

El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante como consecuencia de la exigencia reparcelatoria es el derivado de la condición legal de Adjudicatario del Programa de Actuación Urbanística Dos que, en virtud de la Disposición Transitoria Cuarta 2. E) de la Ley 6/1.994, de 15 de noviembre de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, sustituye la condición de beneficiario de la expropiación por la de adjudicatario del proceso reparcelatorio.

6.- AFECCIONES:

No las tiene.

2C7429660

60

FINCA Nº 8-E

1.- DESCRIPCION:

Parcela de terreno de forma rectangular, en el término de Alicante, Plan Parcial Uno del Programa de Actuación Urbanística Dos del P.G.M.O.U. de Alicante y que linda:

Norte: con área libre y recreo

Sur: con Calle C del Plan Parcial.

Este: con Calle 3 del Plan parcial.

Oeste: con la finca 8-D descrita en este Proyecto adjudicada a Gestión del Suelo de Alicante, S.A.

2.- SUPERFICIE:

Comprende una superficie de 342,94 m² a la que corresponde una edificabilidad de 1.920 m² con destino a 16 Viviendas de Protección Oficial.

3.- ADJUDICATARIO:

GESTION DEL SUELO DE ALICANTE, S.A.

4.- FINCA DE LA QUE PROVIENE:

Proviene de la finca inicial descrita en este Proyecto con el número 1.

5.- TITULO:

El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante como consecuencia de la exigencia reparcelatoria es el derivado de la condición legal de Adjudicatario del Programa de Actuación Urbanística Dos que, en virtud de la Disposición Transitoria Cuarta 2. E) de la Ley 6/1.994, de 15 de noviembre de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, sustituye la condición de beneficiario de la expropiación por la de adjudicatario del proceso reparcelatorio.

6.- AFECCIONES:

No las tiene.

FINCA Nº 9-A

1.- DESCRIPCION:

Parcela de terreno de forma poligonal irregular con su extremo sur sensiblemente curvo, en el término de Alicante, Plan Parcial Uno del Programa de Actuación Urbanística Dos del P.G.M.O.U. de Alicante y que linda:

Norte: en parte con la Calle B del Plan Parcial y en parte con la finca 9-B descrita en el presente Proyecto adjudicada a BARAMA, S.A.

Sur: en parte con Calle B del Plan Parcial y en parte con calle A del Plan Parcial.

Este:con finca 9-C descrita en este Proyecto y en parte con Calle A del Plan Parcial.

Oeste: con Calle B del Plan Pracial.

2.- SUPERFICIE:

Comprende una superficie de 1.786,59 m² a la que corresponde una edificabilidad de 7.080 m² con destino a 59 Viviendas de Protección Oficial y 800 m² con destino a usos terciarios y comerciales.

3.- ADJUDICATARIO:

INSTITUTO VALENCIANO DE VIVIENDA, S.A.

4.- FINCA DE LA QUE PROVIENE:

Proviene de la finca inicial descrita en este Proyecto con el número 1.

5.- TITULO:

El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante como consecuencia de la exigencia reparcelatoria, es el derivado del imperativo legal por el cual le corresponde a la Administración actuante el aprovechamiento permitido por el plan que exceda del susceptible de apropiación por el conjunto de los propietarios cifrado en el 15%, que por Convenio de fecha 2 de Julio de 1.991 se cede al IVV, S.A.

6.- AFECCIONES:

No las tiene, salvo cuota de urbanización de 3,71 % de la urbanización total del polígono, equivalente a una carga provisional de 40.907.707.-ptas.

FINCA Nº 9-B

1.- DESCRIPCION:

Parcela de terreno de forma trapezoidal, en el término de Alicante, Plan Parcial Uno del Programa de Actuación Urbanística Dos del P.G.M.O.U. de Alicante y que linda:

Norte: en parte con Calle B del Plan Parcial y en parte con Calle peatonal Cp3 descrita en este Proyecto.

Sur: en parte copn la finca 9-A de este Proyecto adjudicada al Instituto Valenciano de Vivienda, S.a. y en parte con la finca 9-C adjudicada a Gestión del Suelo de Alicante, S.A.

Este: con calle peatonal Cp3 descrita en este Proyecto.

Oeste: con Calle B del Plan Parcial.

2.- SUPERFICIE:

Comprende una superficie de 848,58 m² a la que corresponde una edificabilidad de 3.360 m² con destino a 28 Viviendas de Protección Oficial y 200 m² con destino a usos terciarios y comerciales.

3.- ADJUDICATARIO:

BARAMA, S.A.

4.- FINCA DE LA QUE PROVIENE:

Proviene de la finca inicial descrita en este Proyecto con el número 1.

5.- TITULO:

El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante como consecuencia de la exigencia reparcelatoria es el derivado del título de la finca inicial de la que procede.

6.- AFECCIONES:

Afecta al pago de 9.156.953.-ptas. por al exceso de adjudicación, de acuerdo con el convenio suscrito con el Adjudicatario del PAU-2, Gestión del Suelo de Alicante, S.A.

FINCA Nº 9-C

1.- DESCRIPCION:

Parcela de terreno de forma trapezoidal, en el término de Alicante, Plan Parcial Uno del Programa de Actuación Urbanística Dos del P.G.M.O.U. de Alicante y que linda:

Norte: en parte con la finca 9-B adjudicada a BARAMA, S.A. y en parte con Calle peatonal Cp3 de este Proyecto.

Sur: con Calle A del Plan Parcial.

Este: en parte con Calle peatonal Cp3 y en parte con Calle A del Plan Parcial.

Oeste:en parte con la finca 9-B adjudicada a Gestión del Suelo de Alicante, S.A. y en parte con la finca 9-A adjudicada al Instituto Valenciano de Vivienda, S.a.

2.- SUPERFICIE:

Comprende una superficie de 830,66 m² a la que corresponde una edificabilidad de 3.600 m² con destino a 30 Viviendas de Protección Oficial y 200 m² con destino a usos terciarios y comerciales.

3.- ADJUDICATARIO:

GESTION DEL SUELO DE ALICANTE, S.A.

4.- FINCA DE LA QUE PROVIENE:

Proviene de la finca inicial descrita en este Proyecto con el número 1.

5.- TITULO:

El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante como consecuencia de la exigencia reparcelatoria es el derivado de la condición legal de Adjudicatario del Programa de Actuación Urbanística Dos que, en virtud de la Disposición Transitoria Cuarta 2. E) de la Ley 6/1.994, de 15 de noviembre de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, sustituye la condición de beneficiario de la expropiación por la de adjudicatario del proceso reparcelatorio.

6.- AFECCIONES:

No las tiene.

43

FINCA Nº 10-A

1.- DESCRIPCION:

Parcela de terreno de forma pentagonal casi rectangular, en el término de Alicante, Plan Parcial Uno del Programa de Actuación Urbanística Dos del P.G.M.O.U. de Alicante y que linda:

Norte: con Zona Verde 1.

Sur:en parte con Calle peatonal Cp3 y en parte con la finca 10-B adjudicada a Gestión del Suelo de Alicante, S.A.

Este: con finca 10-B de este Proyecto adjudicada a Gestión del Suelo de Alicante, S.A.

Oeste: con Calle B del Plan Parcial.

2.- SUPERFICIE:

Comprende una superficie de 3.461,74 m² a la que corresponde una edificabilidad de 13.200 m² con destino a 110 Viviendas de Protección Oficial y 200 m² con destino a usos terciarios y comerciales.

3.- ADJUDICATARIO:

GESTION DEL SUELO DE ALICANTE, S.A.

4.- FINCA DE LA QUE PROVIENE:

Proviene de la finca inicial descrita en este Proyecto con el número 1.

5.- TITULO:

El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante como consecuencia de la exigencia reparcelatoria es el derivado de la condición legal de Adjudicatario del Programa de Actuación Urbanística Dos que, en virtud de la Disposición Transitoria Cuarta 2. E) de la Ley 6/1.994, de 15 de noviembre de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, sustituye la condición de beneficiario de la expropiación por la de adjudicatario del proceso reparcelatorio.

6.- AFECCIONES:

No las tiene.

FINCA Nº 10-B

1.- DESCRIPCION:

Parcela de terreno de forma poligonal irregular, en el término de Alicante, Plan Parcial Uno del Programa de Actuación Urbanística Dos del P.G.M.O.U. de Alicante y que linda:

Norte: Zona Verde 1

Sur:Calle A del Plan Parcial.

Este: finca 10-C adjudicada a Gestión del Suelo de Alicante, S.A.

Oeste: finca 10-A adjudicada a Gestión del Suelo de Alicante.

2.- SUPERFICIE:

Comprende una superficie de 4.516,56 m² a la que corresponde una edificabilidad de 6.900 m² con destino a 46 Viviendas libres y 400 m² con destino a usos terciarios y comerciales.

3.- ADJUDICATARIO:

GESTION DEL SUELO DE ALICANTE, S.A.

4.- FINCA DE LA QUE PROVIENE:

Proviene de la finca inicial descrita en este Proyecto con el número 1.

5.- TITULO:

El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante como consecuencia de la exigencia reparcelatoria es el derivado de la condición legal de Adjudicatario del Programa de Actuación Urbanística Dos que, en virtud de la Disposición Transitoria Cuarta 2. E) de la Ley 6/1.994, de 15 de noviembre de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, sustituye la condición de beneficiario de la expropiación por la de adjudicatario del proceso reparcelatorio.

6.- AFECCIONES:

No las tiene.

44

FINCA Nº 10-C

1.- DESCRIPCION:

Parcela de terreno de forma trapezoidal, en el término de Alicante, Plan Parcial Uno del Programa de Actuación Urbanística Dos del P.G.M.O.U. de Alicante y que linda:

Norte: Zona Verde 1

Sur: con Calle A del Plan Parcial.

Este: con Zona Verde 1

Oeste: con finca 10-B adjudicada a Gestión del Suelo de Alicante, S.A.

2.- SUPERFICIE:

Comprende una superficie de 2.772,40 m² a la que corresponde una edificabilidad de 10.950 m² con destino a 73 Viviendas de Precio Tasado y 300 m² con destino a usos terciarios y comerciales.

3.- ADJUDICATARIO:

GESTION DEL SUELO DE ALICANTE, S.A.

4.- FINCA DE LA QUE PROVIENE:

Proviene de la finca inicial descrita en este Proyecto con el número 1.

5.- TITULO:

El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante como consecuencia de la exigencia reparcelatoria es el derivado de la condición legal de Adjudicatario del Programa de Actuación Urbanística Dos que, en virtud de la Disposición Transitoria Cuarta 2. E) de la Ley 6/1.994, de 15 de noviembre de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, sustituye la condición de beneficiario de la expropiación por la de adjudicatario del proceso reparcelatorio.

6.- AFECCIONES:

No las tiene.

FINCA AREA COMERCIAL.

1.- DESCRIPCION:

Parcela de terreno de forma pentagonal, en el término de Alicante, Plan Parcial Uno del Programa de Actuación Urbanística Dos del P.G.M.O.U. de Alicante y que linda:

Norte: con Area Libre y de Recreo.

Sur: con Calle A del Plan Parcial.

Este: con futura via de servicio de la Gran Vía

Oeste: en parte con parcela destinada a equipamiento social y en parte con Calle A del Plan Parcial.

2.- SUPERFICIE:

Comprende una superficie de 10.129 m² a la que corresponde una edificabilidad de 26.580 m² con destino a usos terciarios y comerciales.

3.- ADJUDICATARIO:

GESTION DEL SUELO DE ALICANTE, S.A.

4.- FINCA DE LA QUE PROVIENE:

Proviene de las fincas iniciales descritas en este Proyecto con los números 1 y 3.

5.- TITULO:

El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante como consecuencia de la exigencia reparcelatoria es el derivado de la condición legal de Adjudicatario del Programa de Actuación Urbanística Dos que, en virtud de la Disposición Transitoria Cuarta 2. E) de la Ley 6/1.994, de 15 de noviembre de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, sustituye la condición de beneficiario de la expropiación por la de adjudicatario del proceso reparcelatorio.

6.- AFECCIONES:

No las tiene.

FINCA Nº 11

1.- DESCRIPCION:

Parcela de terreno de forma rectangular, en el término de Alicante, Plan Parcial Uno del Programa de Actuación Urbanística Dos del P.G.M.O.U. de Alicante y que linda:
Norte: con límite del Plan Parcial 1 del PAU 2
Sur:con Calle A del Plan Parcial.
Este: con límite del Plan Parcial 1 del PAU 2.
Oeste: con futura Vía Parque.

2.- SUPERFICIE:

Comprende una superficie de 3.324 m² con destino a tres viviendas unifamiliares aisladas en parcela de 1.000 m² como mínimo cada una que, alternativamente, podrá ser sustituida por edificación residencial plurifamiliar con una edificabilidad de 3.600 m² con destino a 30 Viviendas de Protección Oficial, requiriéndose en tal caso la formulación de un Estudio de Detalle en los términos previstos en el propio Plan Parcial 1 del PAU 2.

3.- ADJUDICATARIO:

Los cónyuges D. DANIEL IÑESTA GASSO y Dña. CARMEN MORENILLA AYALA con carácter ganancial.

4.- FINCA DE LA QUE PROVIENE:

Proviene de la finca inicial descrita en este Proyecto con el número 1 bis.

5.- TITULO:

El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante como consecuencia de la exigencia reparcelatoria es el derivado del título de la finca inicial de la que procede.

6.- AFECCIONES:

No las tiene.

VII.- SUELO DE CESION MUNICIPAL

Viene grafiado en el plano de ordenación y en de localización de terrenos de cesión obligatoria. El titulo que da lugar a la adjudicación de estos terrenos trae consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento, cediéndose a la Administración en virtud de lo dispuesto en el artículo 30.1 y 68.2.B) de la Ley 6/94 y concordantes de la legislación estatal

Se encuentra constituido por:

A) **Equipamientos públicos** que comprende a su vez:

- Areas deportivas.
- Equipamientos docente cultural.
- Espacios libres y de recreo.

B) **Red viaria.**

C) **Sistemas Generales.**

D) **Suelo con aprovechamiento lucrativo.**

Corresponde a las fincas resultantes descritas con los números 1-A, 1-B y 9-A que, de acuerdo con el Convenio suscrito entre la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Generalitat Valenciana y el Excmo. Ayuntamiento de Alicante para la gestión y actuación en áreas de suelo urbanizable, serán cedidas a la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes o al Instituto Valenciano de Vivienda, S.A. para la construcción bien de viviendas de protección oficial de promoción pública, bien de viviendas en régimen especial.

A) EQUIPAMIENTOS PUBLICOS

A.1.- <u>Areas Deportivas</u>

AD1

Parcela destinada a zona deportiva, de forma rectangular, de 2.320 m² de superficie, en el término municipal de Alicante, Plan Parcial 1 del Programa de Actuación Urbanística Dos del P.G.M.O.U. de Alicante y que linda

Norte: con fincas 7-C y 7-D descritas en este Proyecto y adjudicadas a Gestión del Suelo de Alicante, S.A.

Sur: con área libre y de recreo LR2.

Este: con Calle 3 del Plan Parcial.

Oeste: con dotación destinada a preescolar y cultural PC.

REGISTRO PROP. ALICANTE 3
Tomo 1065
Folio 135
Finca 57.111
Inscpc.ª 1ª
Anotc.ª

AD2

Parcela destinada a zona deportiva de forma sensiblemente rectangular, de 9.056 m² de superficie, en el término municipal de Alicante, Plan Parcial 1 del Programa de Actuación Urbanística Dos del P.G.M.O.U. de Alicante y que linda,

Norte: con el linde norte del Plan Parcial.

Sur: con Calle A del Plan Parcial.

Este: con área libre y de recreo LR 5.

Oeste: con área libre y de recreo LR 5.

Tomo 1065
Folio 136
Finca 57.113
Inscpc.ª 1ª
Anotc.ª

A.2.- <u>Equipamiento Docente y Cultural</u>

PC

Parcela de forma rectangular, destinada a equipamiento de preescolar cultural de 3.000 m² de superficie, en el término municipal de Alicante, Plan Parcial 1 del Programa de Actuación Urbanística Dos del P.G.M.O.U. de Alicante y que linda,

Norte: con las fincas 7-A y 7-B descritas en este Proyecto y adjudicadas a Gestión del Suelo de Alicante.

Sur: con área libre y de recreo LR 2.

Tomo 1065
Folio 137
Finca 57.115
Inscpc.ª 1ª
Anotc.ª

Este: con área deportiva AD 1.
Oeste: con Calle 2 del Plan Parcial.

EC

REGISTRO PROPIEDAD ALICANTE 3
Tomo 1065
Folio 138
Finca 57.117
Inscpc.ª 1ª
Anotc.ª

Parcela de terreno de forma trapezoidal, destinada a equipamiento escolar cultural de 15.700 m² de superficie, en el término de Alicante, Plan Parcial 1 del Programa de Actuación Urbanística Dos del P.G.M.O.U. de Alicante y que linda,
Norte: con el límite norte del Plan Parcial.
Sur: con límite del Plan Parcial
Este: con Calle B del Plan Parcial.
Oeste: con límite del Plan Parcial.

ES

REGISTRO PROPIEDAD ALICANTE 3
Tomo 1065
Folio 139
Finca 57.119
Inscpc.ª 1ª
Anotc.ª

Parcela de terreno de forma trapezoidal, destinada a equipamiento social de 4.268 m² de superficie y a los que corresponde una edificabilidad de 8.532 m², en el término de Alicante, Plan Parcial 1 del Programa de Actuación Urbanística Dos del P.G.M.O.U. de Alicante y que linda,
Norte: con el área libre de recreo LR 5.
Sur: con el equipamiento comercial.
Este: con el área libre de recreo LR 5.
Oeste: con la Calle A.

A.3.- <u>Espacios Libres y de Recreo</u>

LR 1

REGISTRO PROPIEDAD ALICANTE 3
Tomo 1065
Folio 140
Finca 57.121
Inscpc.ª 1ª

Parcela de terreno de forma rectangular, destinada espacio libre y de recreo, de 1.240 m² de superficie, en el término municipal de Alicante, Plan Parcial 1 del Programa de Actuación Urbanística Dos del P.G.M.O.U. de Alicante y que linda,
Norte: con finca 6 descrita en este Proyecto adjudicada a Gestión del Suelo de Alicante, S.A.
Sur: con fincas 4-A y 4-B de este Proyecto adjudicadas a Gestión del Suelo de Alicante, S.A.

Este: con Calle A del Plan Parcial.
Oeste: con Calle 3 del Plan Parcial.

LR 2

REGISTRO PROPIEDAD ALICANTE 3
Tomo 1065
Folio 141
Finca 57.123
Inscpc.ª 1ª
Anotc.ª

Parcela de terreno de forma rectangular, destinada espacio libre y de recreo, de 5.160 m² de superficie, en el término municipal de Alicante, Plan Parcial 1 del Programa de Actuación Urbanística Dos del P.G.M.O.U. de Alicante y que linda,
Norte: con las finca con equipamientos públicos PC y AD1 descritos en este Proyecto.
Sur: con fincas 8-A, 8-B, 8-C, 8-D y 8-E de este Proyecto adjudicadas a Gestión del Suelo de Alicante, S.A.
Este: con Calle 3 del Plan Parcial.
Oeste: con Calle B del Plan Parcial.

LR3

1065
142
57.125
1ª

Parcela de terreno de forma rectangular, destinada espacio libre y de recreo, de 1.460 m² de superficie, en el término municipal de Alicante, Plan Parcial 1 del Programa de Actuación Urbanística Dos del P.G.M.O.U. de Alicante y que linda,
Norte: con finca 5 descrita en este Proyecto adjudicada a Gestión del Suelo de Alicante, S.A.
Sur: con fincas 3-A y 3-B de este Proyecto adjudicadas a Gestión del Suelo de Alicante, S.A.
Este: con Calle 2 del Plan Parcial.
Oeste: con la rotonda formada por la intersección de las Calles A y B del Plan Parcial.

LR 4

1065
143
57.127
1ª

Parcela de terreno de forma rectangular, destinada espacio libre y de recreo, de 1.380 m² de superficie, en el término municipal de Alicante, Plan Parcial 1 del Programa de Actuación Urbanística Dos del P.G.M.O.U. de Alicante y que linda,
Norte: con la finca 10-A descrita en este Proyecto adjudicadas a Gestión del Suelo de Alicante, S.A. y en una mínima parte con Calle B del Plan Parcial.

Sur: con fincas 9-B y 9-C de este Proyecto adjudicadas a Gestión del Suelo de Alicante, S.A. y en parte con Calle A del Plan Parcial.
Este: con las fincas 10-A y 10-B descritas en este Proyecto y adjudicadas a Gestión del Suelo de Alicante, S.A.
Oeste: con las fincas 9-B y 9-C de este Proyecto adjudicadas a Gestión del suelo de Alicante, S.A.

LR 5

REGISTRO PROPIEDAD ALICANTE 3
Tomo 1065
Folio 144
Finca 57.129
Inscpc.ª 1ª
Anot.

Parcela de terreno de forma sumamente irregular, con un enclave de uso deportivo, destinada espacio libre y de recreo y que tiene de 20.622 m² de superficie, en el término municipal de Alicante, Plan Parcial 1 del Programa de Actuación Urbanística Dos del P.G.M.O.U. de Alicante y que linda,
Norte: con el límite norte del Plan Parcial.
Sur: en sentido este-oeste con parcela destinada a uso administrativo y comercial descrita en este Proyecto y adjudicada a Gestión del Suelo de Alicante, S.A, parcela destinada a equipamiento social, Calle A del Plan Parcial, área deportiva AD2 y parcelas 10-A, 10-B y 10-C descritas en este Proyecto y adjudicadas a Gestión del Suelo de Alicante, S.A.
Este: Gran Vía y Calle APD/6.
Oeste: con Calle B del Plan Parcial y la parcela 10-C de este Proyecto adjudicada a Gestión del suelo de Alicante, S.A.

B) RED VIARIA

Calle A

REGISTRO PROPIEDAD ALICANTE 3
Tomo 1065
Folio 145
Finca 57.131
Inscpc.ª 1ª
Anot.

Vial de 30 m de sección y aproximadamente 880,5 m de longitud, con una superficie de 26.416 m², que partiendo del límite este del Plan Parcial lo cruza en su integridad en sentido este-oeste, formando en su bifurcación con la Calle C y la intersección con la Calle B dos grandes rotondas.

Los lindes son los siguientes:

De este a oeste, por su cara norte:

- Parcela comercial, propiedad de GSA, S.A.
- Equipamiento social, propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Alicante.
- Area Libre y de Recreo LR 5, propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Alicante.
- Area Deportiva, propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Alicante.
- Area Libre y de Recreo LR 5, Excmo. Ayuntamiento de Alicante.
- Parcela 10 C, propiedad de GSA, S.A.
- Parcela 10 B, propiedad de GSA, S.A.
- Area Libre y de Recreo LR 4, propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Alicante.
- Parcela 9 C, propiedad de GSA, S.A.
- Parcela 9 A, propiedad del IVV, S.A.
- Límite del PP 1 (PP 2).
- Parcela 11, propiedad de Daniel Iñesta Gassó y otra.

De este a oeste, por su cara sur:

- Límite sur del PP 1 .
- Parcela 4 B, propiedad de GSA, S.A.
- Area Libre y de Recreo LR 1.
- Parcela 6, propiedad de GSA, S.A.
- Calle 3.
- Parcelas 7 A, 7 B, 7 C y 7 D, propiedad de GSA, S.A.
- Calle 2.
- Parcela 5, propiedad de GSA, S.A.
- Area Libre y de Recreo LR 3.
- Calle B.
- Parcela 2, propiedad de GSA, S.A.
- Calle 1
- Parcelas 1-A y 1-B, propiedad del IVV, S.A.

Calle B

Vial de 20 m de sección y de aproximadamente 450 m de longitud, con una superficie de 9.000 m², que cruza de norte a sur el Plan Parcial formando una gran rotonda en su intersección con la Calle A y que linda:

Por su lado oeste:

- Parcela 2, propiedad de GSA, S.A.
- Límite del Sector (PP 2)
- Equipamiento dotacional cultural EC.

Por su lado este:

- Parcela 3 A, propiedad de GSA, S.A.
- Parcela 9 A, propiedad del IVV, S.A.
- Parcela 9 B, propiedad de BARAMA, S.A.
- Area Libre y de Recreo LR 4.
- Parcela 10 A, propiedad de GSA, S.A.
- Area Libre y de Recreo LR 5.

Calle C

Vial de 20 m de sección y de aproximadamente 600 m de longitud, con una superficie de 12.000 m², que bifurcándose de la Calle A en una gran rotonda discurre en dirección este-oeste en línea recta por el linde sur del Plan Parcial hasta alcanzar la futura Vía Parque, que linda, por su cara sur, con el límite del PP 1 y por su cara norte, de este a oeste, con:

- Parcela 4 B, propiedad de GSA, S.A.
- Parcela 4 A, propiedad e GSA, S.A.
- Calle 3.
- Parcelas 8 A, 8 B, 8 C, 8 D y 8 E, propiedad de GSA, S.A.
- Calle 2.
- Parcelas 3 A y 3 B, propiedad de GSA, S.A.

- Calle B.
- Parcela 2, propiedad de GSA, S.A.
- Calle 3.
- Parcelas 1 A y 1 B, propiedad del IVV, S.A.

Calle 3

Vial de 20 m de sección y de aproximadamente 160 m de longitud, con una superficie de 3.200 m², que en dirección norte-sur y en línea recta une las Calles A y C, y que linda:

Por su cara este:

- Parcela 4 A, propiedad de GSA, S.A.
- Area Libre de Recreo LR 1, propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Alicante.
- Parcela 6, propiedad de GSA, S.A.

Por su cara oeste:

- Parcela 8 E, propiedad de GSA, S.A.
- Area Libre y de Recreo LR 2, propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Alicante.
- Area Deportiva AD 1, propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Alicante.
- Parcela 7 D, propiedad de GSA, S.A.

Calle 2

Vial de 20 m de sección y de aproximadamente 150 m de longitud, con una superficie de 3.000 m², que en dirección norte-sur y en línea recta une las Calles A y C, y que linda:

Por su cara este:

- Parcela 8 A, propiedad de GSA, S.A.
- Area Libre de Recreo LR 2, propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Alicante.

- Equipamiento preescolar cultural PC, propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Alicante.
- Parcela 7 A, propiedad de GSA, S.A.

Por su cara oeste:

- Parcela 3 B, propiedad de GSA, S.A.
- Area Libre de Recreo LR 3, Excmo. Ayuntamiento de Alicante.
- Parcela 5, propiedad de GSA, S.A.

Calle 1

Vial de 20 m de sección y de aproximadamente 65 m de longitud, con una superficie de 1.300 m², que en dirección norte-sur y en línea recta une las Calles A y C, que linda:

Por su cara este:

Parcela 2, propiedad de GSA, S.A.

Por su cara oeste:

Parcela 1 B, propiedad del IVV, S.A.

Calle APD 6

Vial de 20 m de sección y de aproximadamente 145 m de longitud, con una superficie de 2.900 m², y que pertenece casi en su integridad al APD 6 del PGMOU de Alicante, si bien en esta pequeña porción discurre en terrenos del PP 1 del PAU 2, en dirección Este-Norte, situado en la parte Noreste, entrando por la Gran Vía y lindando por el sur con el Area Libre de Recreo LR 5.

2C7429670 50

TIMBRE DEL ESTADO

25 PTA VEINTICINCO PESETAS

REGISTRO PROPIEDAD ALICANTE 3
Tomo 1065
Folio 152
Finca 57.145
Inscpc.º 1ª
Anot.

C) SISTEMAS GENERALES VIARIOS

GRAN VIA

Prolongación de la Gran Via que discurre en sentido norte-sur por el límite este del Plan Parcial, con una superficie de 10.010 m².

VIA PARQUE

Vial de servicio de la futura Via Parque, que partiendo desde la C/ Isla de Corfú discurre por el límite oeste del Plan Parcial, con una superficie de 9.290 m².

1065
153
57.147
1ª

VIII.- CARGAS URBANISTICAS

Como consecuencia de lo dispuesto en la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística serán cargas de urbanización necesarias para la conversión en solares de los terrenos enclavados en el P.P. 1 del PAU-2 de Alicante, lo siguientes:

a) El coste de los Planes y Proyectos de toda índole, que sean estrictamente necesarios para la planificación y gestión del suelo ordenado.

b) Los honorarios profesionales que hubieran podido debengarse, por causa de los Proyectos enumerados en el apartado anterior.

c) El coste resultante de las obras de urbanización, infraestructura, según Proyecto de Urbanización.

c) Los gastos necesarios para sufragar las indemnizaciones que correspondan por exigencias de demolición de edificaciones, instalaciones, destrucción de plantaciones ó traslados de industria. A este respecto en el Proyecto de Urbanización serán debidamente valorados los importes correspondientes a estas indemnizaciones según los criterios legalmente establecidos.

El importe total de las cargas de urbanización así definidas que asciende provisionalmente a 1.111.972.673.-Pts, serán por cuenta del Adjudicatario del PAU-2 y por el IVV, S.A. en la proporción del 15% del aprovechamiento que se le adjudica. A este respecto sólo destacar que en el Cuadro de Adjudicación consta en la casilla de la parcela nº 9-B, de BARAMA, S.A., que tiene una cuota de 9.156.953.-ptas, si bien se refiere únicamente a los costes que dicho titular debe afrontar en relación con el exceso de adjudicación que disfruta, sin que las posibles variaciones de los costes de obra de urbanización puedan alterar en medida alguna dicha cuota.

Asimismo, reseñar que el importe de las cuotas de urbanización que se detallan en el *Cuadro de Adjudicación y Cuotas de Urbanización* no suponen la afección real de las parcelas de GSA, S.A. al pago de estas cuotas, y ello en virtud de lo

TIMBRE DEL ESTADO

25 PTA

dispuesto en el artículo 66.5 de la Ley 6/94, Reguladora de la Actividad Urbanística. En cambio, las parcelas propiedad del IVV, S.A. y de BARAMA, S.A. sí están afectadas con carácter real al pago de la cuota de urbanización en la cuantía señalada en el cuadro y en la descripción individualizada de su parcela resultante.

IX.- CUADROS DE ADJUDICACION

CUADRO DE ADJUDICACION Y CUOTAS DE URBANIZACION

Nº FINCA	ADJUDICATARIO	SUPERFICIE m²	EDIF. VIV. m²	EDIF. COM m²	EDIF. TOTAL m²	CUOTA URB.%	CUOTA U. Ptas
1-A	IVV, S.A.	3.000,90	10.560	600	11.160	5,21%	57.935.281 Pts
1-B	IVV, S.A.	2.492,90	7.920	508	8.428	3,93%	43.752.558 Pts
.2	GSA, S.A.	6.756,97	23.850	1.500	25.350	11,83%	131.600.302 Pts
3-A	GSA, S.A.	3.192,98	12.480	1.000	13.480	6,29%	69.979.174 Pts
3-B	GSA, S.A.	2.500,00	9.600	400	10.000	4,67%	51.913.334 Pts
4-A	GSA, S.A.	2.024,34	7.680	400	8.080	3,77%	41.945.974 Pts
4-B	GSA, S.A.	3.430,06	13.500	1.200	14.700	6,86%	76.312.601 Pts
.5	GSA, S.A.	2.758,78	15.120	1.100	16.220	7,57%	84.203.428 Pts
.6	GSA, S.A.	2.321,59	14.040	1.100	15.140	7,07%	78.596.788 Pts
7-A	GSA, S.A.	714,39	2.700	0	2.700	1,26%	14.016.600 Pts
7-B	GSA, S.A.	835,81	2.700	0	2.700	1,26%	14.016.600 Pts
7-C	GSA, S.A.	832,86	2.700	0	2.700	1,26%	14.016.600 Pts
7-D	GSA, S.A.	706,08	2.700	0	2.700	1,26%	14.016.600 Pts

REPARCELACION VOLUNTARIA
PAU 2-PP1

CUADRO DE ADJUDICACION Y CUOTAS DE URBANIZACION

Nº FINCA	ADJUDICATARIO	SUPERFICIE m²	EDIF. VIV. m²	EDIF. COM m²	EDIF. TOTAL m²	CUOTA URB.%	CUOTA U. Ptas
8-A	GSA, S.A.	342,94	1.920	0	1.920	0,90%	9.967.360 Pts
8-B	GSA, S.A.	342,94	1.920	0	1.920	0,90%	9.967.360 Pts
8-C	GSA, S.A.	342,94	1.920	0	1.920	0,90%	9.967.360 Pts
8-D	GSA, S.A.	342,94	1.920	0	1.920	0,90%	9.967.360 Pts
8-E	GSA, S.A.	342,94	1.920	0	1.920	0,90%	9.967.360 Pts
9-A	IVV, S.A.	1.786,59	7.080	800	7.880	3,68%	40.907.707 Pts
9-B	BARAMA, S.A.	848,58	3.360	200	3.560	0,82%	9.156.953 Pts
9-C	GSA, S.A.	830,66	3.600	200	3.800	1,77%	19.727.067 Pts
10-A	GSA, S.A.	3.461,74	13.200	200	13.400	6,26%	69.563.868 Pts
10-B	GSA, S.A.	4.516,56	6.900	400	7.300	3,41%	37.896.734 Pts
10-C	GSA, S.A.	2.772,40	10.950	300	11.250	5,25%	58.402.501 Pts
COM	GSA, S.A.	10.129,00	0	26.580	26.580	12,07%	134.175.203 Pts
11	ÑESTA GASSO y otra	3.324,00	3.600	0	3.600	0,00%	- Pts
	TOTAL	**60.952**	**183.840**	**36.488**	**220.328**	**100,00%**	**1.111.972.673 Pts**

X.- ENTREGA DE LOS TERRENOS DE CESION GRATUITA AL AYUNTAMIENTO.

a) La aprobación definitiva de este Proyecto de Reparcelación, supone, la cesión de Derecho al Ayuntamiento de Aliclante, en pleno dominio y libre de cargas de todos los terrenos de cesión obligatoria y gratuita según el Plan y que queden localizados y dimensionados en el presente Proyecto, para que sean incorporados al patrimonio municipal y afectados a los usos previstos en el Plan General Municipal de Ordenación Urbana.

b) Por lo que respecta a la cesión de las obras de urbanización e instalaciones y dotaciones previstas, se efectuarán, totalmente terminadas, en los plazos que se prevean en el Proyecto de Urbanización.

PEREZ SEGURA • ASOCIADOS
GABINETE DE GESTION URBANISTICA
PL. S. CRISTOBAL, 2 • D.P.
TL. 5219955 • ALICANTE

ANEXO

2C7429674 54

En Alicante a 2 de Enero de mil novecientos noventa y dos.

REUNIDOS

De una parte, DÑA. VICTORIA LAPORTA CARBONELL, mayor de edad, de estado civil soltera, vecina de Alicante, con domicilio en la Finca Rabasa del Polígono de San Blas s/nº y con D.N.I. núm. 19.180.952; y D. DANIEL IÑESTA GASSO, mayor de edad, de estado civil casado, con la misma dirección y con D.N.I. núm. 21.170.177.

Y de otra, D. FERNANDO UBEDA RIVES, mayor de edad, vecino de Valencia, con domicilio en calle Sorní núm.15 y D.N.I. núm. 21.368.043 y D. CARLOS TURNO HOMEDES, mayor de edad, vecino de Valencia, con domicilio en Avda. Pío XII, núm 1 y con D.N.I. núm. 37.239.613-Z.

INTERVIENEN

Los dos primeros citados en su propio nombre y derecho.

D. FERNANDO UBEDA RIVES en nombre y representación del INSTITUTO VALENCIANO DE VIVIENDA, S.A., según apoderamiento expreso del Consejo de Administración de 10 de Diciembre de 1.991, y en uso de las facultades de representación concedidas ante el Notario D. Claudio Reig Verdú el día 5 de Febrero de 1.990, con el número 141 de su protocolo; y el último compareciendo en representación de la COMPAÑIA LEVANTINA DE EDIFICACIONES Y OBRAS PUBLICAS, S.A. (CLEOP), como Consejero-Delegado de la misma según poder y funciones que su Sociedad tiene conferidos en virtud de apoderamiento otorgado ante el Sr. Notario de Valencia D. Antonio Soto Bisquert en fecha 3 de Junio de 1.987 que manifiesta poseer y estar en vigencia.

Reconociéndose los intervinientes en este acto la capacidad legal de obligarse mediante el presente documento, a cuyo efecto.

EXPONEN

I.- Que el INSTITUTO VALENCIANO DE VIVIENDA, S.A., en adelante I.V.V.S.A. y la COMPAÑIA LEVANTINA DE EDIFICACIONES Y OBRAS PUBLICAS, S.A. (CLEOP), en adelante CLEOP,S.A., están interesadas en constituir una Sociedad Mercantil o entidad urbanística para llevar a cabo el planeamiento y desarrollo del llamado Suelo Urbanizable No Programado número 2 (PAU 2) del actual Plan General de Ordenación Urbana de Alicante.

II.- Que entre Dña. VICTORIA LAPORTA CARBONELL y D. DANIEL IÑESTA GASSO son dueños en pleno dominio de aproximadamente DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL METROS CUADRADOS, según sus títulos de propiedad que componen la casi totalidad de los terrenos del denominado Suelo Urbanizable No Programado (PAU) número 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante.

Además y por igual título de propiedad, DÑA. VICTORIA LAPORTA CARBONELL es dueña de parte de los terrenos comprendidos dentro del área de desarrollo urbanístico denominada APD/6 del mismo Plan General de Ordenación Urbana de Alicante.

III.- Que con la capacidad necesaria y legal para afrontar por el Sistema Urbanístico de concertación la ejecución y desarrollo urbanístico del meritado PAU, la propiedad tiene interesada del Excmo. Ayuntamiento de Alicante la formulación del oportuno programa de actuación urbanística sobre la totalidad de sus terrenos en el PAU 2, mediante escrito de solicitud y ofrecimiento que ha tenido su entrada en aquella Corporación Municipal el día 18 de Diciembre de 1.990 con el número 36.127 de su registro de entrada de documentos.

Además y en escrito presentado ante el mismo Ayuntamiento de Alicante con fecha 8 de Agosto de 1.991, ha sido solicitada la actuación de la iniciativa privada en el área denominada APD/6 en contra de modificación puntual del Plan General de ordenación urbana publicada para esta área en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante número 155 de 9 de Julio de 1.991.

IV.- Que entre Dña. Victoria Laporta Carbonell y D. Daniel Iñesta Gasso de una parte, y CLEOP, S.A. de otra suscribieron el pasado 26 de Marzo de 1.991 un contrato de opción de compra para desarrollar en asociación los terrenos comprendidos en el PAU 2 de Alicante que ha quedado novado por el presente acuerdo.

V.- Que el I.V.V.S.A. y la entidad mercantil CLEOP,S.A. están interesadas en llevar a cabo la elaboración, gestión y ejecución del planeamiento urbanístico del área delimitada por el PAU 2 de Alicante, con la finalidad de crear suelo urbano para la edificación de viviendas de V.P.O. mayoritariamente o a precio tasado, bien por sí mismas directa o indirectamente, bien mediante la cesión de los solares a terceras personas en aras a la realización de dichas construcciones protegidas, mediante la fórmula de colaboración con la propiedad de conformidad con lo establecido en el párrafo IV de la Exposición de Motivos de la Ley 19/75 de 2 de Mayo de Reforma de la Ley del Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

VI.- La gestión y ejecución del planeamiento urbanístico se llevará a efecto mediante la creación de una entidad urbanística de las permitidas por la normativa vigente.

Interesadas ambas partes en el desarrollo y ejecución del planeamiento del PAU-2 referido, suscriben el presente compromiso, de acuerdo con las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- El I.V.V.S.A y CLEOP,S.A., o la entidad que ambos constituyan, se comprometen a formular o en su caso proponer, para obtener, a su total costa, los instrumentos necesarios de planeamiento y de ejecución de los terrenos, así como a ejecutar sobre ellos la urbanización de los mismos hasta su conversión en solares aptos

para edificar y a su completa edificación y construcción conforme a las directrices y convenios que se establezcan con el Excmo. Ayuntamiento de Alicante, incluso a ejecutar los sistemas generales de urbanización que fueren necesarios para el desarrollo urbanístico del PAU de acuerdo con lo establecido en el Planeamiento vigente y bases reguladoras. Todo ello en base a la colaboración prevista en el exponendo quinto y con exclusión de cualquier gasto de urbanización para la propiedad de los terrenos aquí reunida.

En contraprestación de todo lo que se conviene en este documento y con las condiciones estipuladas, la propiedad se obliga a ceder los terrenos comprendidos hoy en el PAU 2 del P.G.O.U. de Alicante, libre de cargas, gravámenes y arrendatarios y al corriente en el pago de contribuciones e impuestos, con excepción de la reserva de suelo urbanizado que se estipula en el punto 2 (apartado B) de la cláusula segunda siguiente.

SEGUNDA.- Sin perjuicio de los pactos concretos de ejecución y desarrollo del PAU 2 que se establezcan en posterior convenio, será condición necesaria para la vigencia del presente acuerdo:

1.- Comenzará a tener vigencia y vinculará a las partes a partir de este momento y quedará formalizado a la fecha de aportación de terrenos a la entidad que habrá de desarrollar el PAU 2 mediante la escritura pública que lo formalice y cuya fecha vendrá necesariamente condicionada previamente por la aprobación por parte de los Organismos y Entes Públicos correspondientes de la actuación urbanística que aquí se conviene, para cuya aprobación se conviene inicialmente el plazo de DOCE MESES a contar desde la fecha del presente documento. Es decir que, llegado el día 2 de Enero de 1.993 sin que hubiese quedado aprobada inicialmente la formulación de planeamiento y desarrollo del PAU 2 por el Excmo. Ayuntamiento de Alicante a la entidad constituida por el Organismo y Empresa aquí contratantes, dejaría de tener efecto y sentido este acuerdo y no vincularía a ninguna de las partes.

2.- La ejecución y desarrollo del PAU 2, sin perjuicio de la mayor concreción que se establecerá en el convenio aclaratorio a que se refiere la estipulación tercera, se llevará a cabo de acuerdo con lo siguiente:

A) La entidad mercantil constituida por el I.V.V.S.A. y CLEOP,S.A. y responsabilizándose solidariamente cada una de estas entidades de todas las obligaciones de este contrato, llevará a cabo a su costa la totalidad del planeamiento y ejecución urbanística del PAU 2 de Alicante y la construcción sobre el suelo edificable resultante de viviendas de V.P.O. mayoritariamente, o de precio tasado, locales comerciales y demás de uso terciario o residencial que permitan las normas de P.G.O.U de Alicante o, en su caso, a enajenar los solares obtenidos a precio tasado, en los plazos y condiciones que se fijen en un posterior convenio aclaratorio al presente documento.

B) Será condición indispensable para la validez de este acuerdo la de mantener en todo momento la integridad de las casas actuales de los propietarios en toda su superficie hoy edificada y una zona circundante de, al menos, SESENTA MIL METROS CUADRADOS, de superficie útil o pisable según planos que se adjuntan debidamente suscritos para su identificación, sin perjuicio de las pequeñas adaptaciones técnicas, que convenidas por las partes sean necesarias para la aprobación del Planeamiento urbanístico, que quedarán en propiedad de Dña. Victoria Laporta y D. Daniel Iñesta Gasso en proporción a sus actuales títulos de propiedad dentro del PAU-2. Quedaran excluidas ya de ella todas las superficies de cesión obligatoria como viales, parque deportivo, jardines, zonas de recreo o equipamiento social o docente, etc., cuya extensión se reservará la propiedad con libertad para su edificación o no, a su conveniencia y cargo, y a

la que se aplicará un porcentaje de edificabilidad que supondrá siempre la construcción, al menos, de CUATROCIENTAS VIVIENDAS, para esa parcela. En cualquier caso, el planeamiento urbanístico de esta superficie de reserva para la propiedad será programado para su ejecución en la última de las fases del planeamiento total del PAU 2.

C) Sobre dicha superficie, en lo posible, se evitará la calificación de uso comercial o usos terciarios, que quedarán en su integridad concentrados en el resto del PAU 2.

D) Además de esta reserva de suelo concretada en el apartado B) anterior recibirá la propiedad lo siguiente:

1.- La cantidad total en extensión de superficie útil o pisable de MIL METROS CUADRADOS de locales comerciales que se construyan en el PAU 2, con sus cerramientos provisionales completos, instalaciones, aseos y tomas de servicios totalmente terminados y aptos para servir a su destino, a elegir en la forma preferente por la propiedad en cuanto a su ubicación, y en el tiempo de los que fueran terminándose.

2.- Además, recibirá la propiedad la cantidad de SETECIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESETAS a entregar por el I.V.V,S.A. y CLEOP,S.A. o la entidad por ellos constituida y a la que se aporten los terrenos, en la forma siguiente:

a) La cantidad de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESETAS (150.000.000.- Pts.) se hará efectiva a la fecha vencimiento de SEIS MESES naturales contados a partir de la fecha del presente documento, esto es, antes del próximo día 2 de Julio de 1.992

b) La cantidad de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESETAS (150.000.000.- Pts) se hará efectiva antes de la fecha vencimiento de UN AÑO a contar desde la fecha establecida en el primer plazo anterior, esto es, antes del día 2 de Julio de 1.993

c) La cantidad de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESETAS (150.000.000.- Pts.) antes de la fecha de vencimiento de DOS AÑOS a contar desde la fecha establecida en el primer plazo estipulado en el apartado a) anterior, o sea, antes del día 2 de Julio de 1.994.

d) La cantidad de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESETAS (150.000.000.- Pts.) se hará efectiva antes de la fecha vencimiento de TRES AÑOS a contar igualmente desde la fecha en que fuere abonado el primer plazo estipulado en el apartado a) de esta cláusula, es decir, antes del día 2 de Julio de 1.995

e) La cantidad de CIENTO CINCUENTA MILLONES de pesetas (150.000.000.- Pts.) se hará efectiva antes de la fecha vencimiento de CUATRO AÑOS a contar igualmente desde la fecha en que fuere abonado el primer plazo estipulado en el apartado a) de esta cláusula, es decir, antes del día 2 de Julio de 1.996.

El incumplimiento de pago de cualquiera de las cantidades aquí aplazadas quedará garantizado en la escritura pública que se otorgue con cláusula resolutoria para caso de incumplimiento y facultará desde luego a la propiedad para exigir inmediatamente el pago de las cantidades que quedaren aplazadas a la fecha del incumplimiento de una sola vez y anticipadamente a las fechas aquí previstas, debiendo seguirse para ello los trámites previstos en el art. 1.504 del Código Civil y devengándose desde el momento de

la mora un interés al tipo anual del quince por ciento sobre todas las cantidades adeudadas al momento del incumplimiento.

El I.V.V,S.A. y CLEOP,S.A. o entidad que constituyan para este fin, quedan expresamente facultados para sustituir la indicada cláusula resolutoria siempre que al momento de la escrituración de la aportación de los terrenos presten las garantías oportunas sobre los pagos aquí diferidos que fueren suficientes a juicio de la propiedad.

Todos cuantos gastos se devenguen por la escrituración, inscripción, arbitrios e impuestos, incluso el de Plus-Valía, y demás que se deriven de la aportación de terrenos a la entidad gestora del PAU 2, serán abonados íntegramente por el INSTITUTO VALENCIANO DE VIVIENDA, S.A. y CLEOP,S.A. o la entidad que ambos constituyan para este fin.

TERCERA.- Las partes se convocan a partir de este momento para suscribir un convenio aclaratorio al presente en el que se fijen con mayor claridad las contraprestaciones aquí convenidas, en el plazo de tres meses, a contar desde la fecha de la aprobación inicial de la formulación del planeamiento y desarrollo del PAU 2 por parte del Excmo. Ayuntamiento de Alicante, concretado en el momento en que por este último Organismo se apruebe formalmente y por escrito la presentación de la documentación necesaria para iniciar el desarrollo del PAU 2 conforme a la Legislación Urbanística vigente y al Plan General de Ordenación Urbana de Alicante.

CUARTA.- El I.V.V.,S.A. y CLEOP,S.A., o la entidad por ellos constituida elaborarán una propuesta económica que sea coherente con la del PAU 2 y que permita la incorporación de los terrenos propiedad de Dña. VICTORIA LAPORTA del APD-6 del P.G.O.U. de Alicante al programa de gestión de suelo aquí concertado. A tal fin colaborarán con la propiedad de los terrenos ante el Excmo. Ayuntamiento de Alicante para la resolución urbanística de los mismos.

QUINTA.- Para el supuesto de cualquier litigio derivado de la interpretación y cumplimiento del presente convenio, ambas partes se someten a al Legislación y Tribunales de Alicante Capital, renunciando a su Fuero propio, si lo tuviera.

Y en prueba de conformidad firman el presente por cuadruplicado y a un solo efecto quedando una copia en poder de cada una de las partes y en el lugar y fecha del encabezamiento.

POR LA PROPIEDAD

Daniel Iñesta Gasso

Victoria Laporta Carbonell

POR LOS ADQUIRENTES
I.V.V.,S.A.

Fernando Ubeda Rives

CLEOP,S.A.

Carlos Turró Homedes

ANEXO INSEPARABLE AL CONTRATO DE OBLIGACIONES PARA EL DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLANEAMIENTO URBANISTICO DEL SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO NUMERO DOS (PAU-2) DEL VIGENTE PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ALICANTE, SUSCRITO EN FECHA DOS DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS ENTRE LOS PROPIETARIOS DE LOS TERRENOS, EL INSTITUTO VALENCIANO DE LA VIVIENDA S.A. Y LA COMPAÑIA LEVANTINA DE EDIFICACIONES Y OBRAS PUBLICAS S.A. (CLEOP).

En Alicante a dos de Enero de mil novecientos noventa y tres.

R E U N I D O S

De una parte, Dª VICTORIA LAPORTA CARBONELL, mayor de edad, vecina de Alicante, con domicilio en la Finca Rabasa del Polígono de San Blas s/n y con D.N.I. número 18.180.952; y D. DANIEL IÑESTA GASSO, mayor de edad, con la misma dirección y con D.N.I. número 21.170.177.

Y de otra, D. ENRIQUE SANUS TORRO, mayor de edad, vecino de Valencia, con domicilio en C/ San Vicente número 16, y con D.N.I. número 21.612.220-V; y D.CARLOS TURRO HOMEDES, mayor de edad, vecino de Valencia, con domicilio en Avenida Pio XII, número 1, y con D.N.I número 37.239.613-Z.

I N T E R V I E N E N

Los dos primeros citados en su propio nombre y derecho; y D. ENRIQUE SANUS TORRO y D. CARLOS TURRO HOMEDES, en representación de la entidad mercantil GESTION DE SUELO DE ALICANTE S.A. (G.S.A.S.A) constituida por el Instituto Valenciano de la Vivienda; y la Compañía Levantina de Edificaciones y Obras Públicas S.A. (CLEOP) en escritura otorgada en fecha ocho de Mayo de mil novecientos noventa y dos ante el Sr. Notario de Valencia D. Antonio Soto Bisquert, para el número 971 de su protocolo de ese año, con el objeto social de ejecutar

TIMBRE DEL ESTADO

25 PTA VEINTICINCO PESETAS

NOTARIA DE D. RICARDO SANCHEZ JIMENEZ ALICANTE

estos acuerdos, en cuyo cumplimiento,

E X P O N E N

Que llegados a esta fecha sin que haya podido obtenerse la aprobación inicial del planeamiento y desarrollo urbanístico del PAU-2 por el Excmo. Ayuntamiento de Alicante, conforme se convenía y condicionaba en el apartado 1 de la estipulación SEGUNDA del contrato suscrito en fecha dos de Enero de mil novecientos noventa y dos entre los propietarios de los terrenos del PAU 2 de una parte y los representantes legales del I.V.V.S.A y de CLEOP S.A. de otra, y estando pendientes las partes de establecer en breve las aclaraciones técnicas previstas en aquel documento para la formulación inicial del planeamiento del meritado PAU-2, a todas ellas interesa en este momento el PROROGAR la validez y firmeza de aquellos acuerdos por el tiempo previsto en la siguiente,

CLAUSULA ADICIONAL

No obstante lo estipulado en el apartado 1 de la estipulación SEGUNDA del contrato de obligaciones suscrito entre los aquí comparecientes en la calidad de su intervención en fecha dos de Enero de mil novecientos noventa y dos, para la ejecución y desarrollo del planeamiento urbanístico del PAU-2 de Alicante y a pesar del plazo de doce meses allí estipulado para la formulación necesario para su aprobación inicial, por dificultades técnicas para su elaboración, ambas partes, de mutuo acuerdo CONVIENEN Y PACTAN en prorrogar la validez de dicho contrato durante SEIS MESES MAS, a contar desde la fecha del presente documento, es decir, que llegado el día dos de Julio de mil novecientos noventa y tres sin que hubiere quedado aprobada inicialmente la formulación del planeamiento y desarrollo del PAU-2 por el Excmo. Ayuntamiento de Alicante a la entidad constituida por el Organismo y Empresa que suscribieron aquel acuerdo y que en éste comparecen, dejarán de

tener efecto y sentido este contrato y no vincularia a ninguna de las partes, conviniendo por los demás en ratificarse todas ellas en el total contenido de los pactos establecidos en aquel documento.

Y en prueba de conformidad, firman el presente ANEXO por cuadruplicado para que acompañe inseparablemente al maritado contrato de fecha dos de Enero de mil novecientos noventa y dos, quedando una copia en poder de cada una de las partes, en el lugar y fecha del encabezamiento.

FACTURA

ANEXO NUMERO DOS INSEPARABLE AL CONTRATO DE OBLIGACIONES PARA EL DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLANEAMIENTO URBANISTICO DEL SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO NUMERO DOS (PAU-2) DEL VIGENTE PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ALICANTE, SUSCRITO EN FECHA 2 DE ENERO DE 1.992 ENTRE LOS PROPIETARIOS DE LOS TERRENOS, EL INSTITUTO VALENCIANO DE LA VIVIENDA S.A. Y LA COMPAÑIA LEVANTINA DE EDIFICACIONES Y OBRAS PUBLICAS S.A. (CLEOP).

==========

En ALICANTE a dos de Julio de mil novecientos noventa y tres.

R E U N I D O S

De una parte, DRA. VICTORIA LAPORTA CARBONELL, mayor de edad, vecina de Alicante, con domicilio en la Finca Rabassa del Polígono de San Blas s/n y con D.N.I. núm. 19.100.952; y D. DANIEL INESTA GASSO, mayor de edad, con la misma dirección y con D.N.I. núm. 21.170.177.

Y de otra, D. ENRIQUE SANUS TORMO, mayor de edad, vecino de Valencia, con domicilio en C/ San Vicente núm. 16 y con D.N.I. núm. 21.612.220-V; y D. CARLOS TURRO HOMEDES, mayor de edad, vecino de Valencia, con domicilio en Avda. Pío XII, núm. 1 y con D.N.I. núm. 37.239.613-Z.

I N T E R V I E N E N

Los dos primeros citados en su propio nombre y dere

chot y D. ENRIQUE SANUS TURRO y D. CARLOS TURRO HOMEDES, en representación de la entidad mercantil GESTION DE SUELO DE ALICANTE S.A. (G.S.A.S.A.), constituida por el Instituto Valenciano de la Vivienda y la Compañía Levantina de Edificaciones y Obras Públicas S.A. (CLEOP) en escritura otorgada en fecha 8 de Mayo de 1.992, ante el Sr. Notario de Valencia D. Antonio Soto Bisquert para el número 971 de su protocolo de ese año, con el objeto social de ejecutar estos acuerdos, en cuyo cumplimiento,

E X P O N E N

Que llegados a esta fecha sin que haya podido obtenerse la aprobación inicial del planeamiento y desarrollo urbanístico del PAU-2 por el Excmo. Ayuntamiento de Alicante, conforme se convenía y condicionaba en el apartado 1 de la estipulación SEGUNDA del contrato suscrito en fecha 2 de Enero de 1.992 y su anexo número uno de prórroga de fecha 2 de Enero de 1.993, suscritos ambos entre los propietarios de los terrenos del PAU-2 de una parte y los representantes legales del I.V.V.S.A. y de CLEOP S.A. de otra, en razón de su intervención por la mercantil constituida para desarrollo de estos acuerdos y, estando pendientes las partes de presentar ante el Excmo. Ayuntamiento de Alicante la formulación inicial del planeamiento del meritado PAU-2, a todas ellas interesa en este momento el PRORROGAR DE NUEVO la validez y firmeza de aquellos acuerdos y NOVAR determinadas cláusulas del documento de fecha 2 de Enero de 1.992 que dá su causa al presente, y lo llevan a cabo conforme a las siguientes,

CLAUSULAS ADICIONALES

PRIMERA.- No obstante lo estipulado en el apartado 1 de la estipulación SEGUNDA del contrato de obligaciones suscrito entre los aquí comparecientes en la calidad de su intervención en fecha 2 de Enero de 1.992 para la ejecución y desarrollo del planeamiento urbanístico del PAU-2 de Alicante y a pesar del plazo de doce meses allí estipulado para la formulación ante el Excmo. Ayuntamiento de Alicante del proyecto necesario para su aprobación inicial y también a pesar de la prórroga concertada para ello en el anterior anexo de fecha 2 de Enero de 1.993, por dificultades técnicas para su elaboración, ambas partes de mutuo acuerdo CONVIENEN Y PACTAN EN PRORROGAR la validez de dicho contrato y de su anexo anterior de prórroga, durante OCHO MESES MAS, a contar desde la fecha del presente documento, es decir, que llegado el día 2 de Marzo de 1.994 sin que hubiere quedado aprobada inicialmente la formulación del planeamiento y desarrollo del PAU-2 por el Excmo. Ayuntamiento de Alicante a la entidad constituida por el Organismo y Empresa que suscribieron aquel acuerdo y que en éste comparecen, dejaría de tener efecto y sentido este contrato y no vincularía a ninguna de las partes, conviniendo por lo demás en ratificarse todas ellas en el total contenido de los pactos establecidos en aquel documento, salvo en los que son modificados expresamente en las siguientes cláusulas.

SEGUNDA.- No obstante lo convenido en la estipulación SEGUNDA 2.B) del contrato de compromiso y obligaciones de fe

cha 2 de Enero de 1.992 en la que se condicionaba la validez de los acuerdos al mantenimiento en beneficio y propiedad de los dueños de los terrenos del PAU-2 de una superficie de reserva de SESENTA MIL METROS CUADRADOS de superficie útil o pisable conforme a planos firmados al efecto y libres de cualquier obligación de cesión, con una edificabilidad de al menos cuatrocientas viviendas y manteniendo las actuales edificaciones de sus propietarios, ambas partes, por el presente modifican aquel pacto D) del apartado 2, de la estipulación SEGUNDA del contrato de fecha 2 de Enero de 1.992 y lo sustituyen por el siguiente:

SEGUNDA.2.-D): "Será condición indispensable para la validez de este acuerdo la de mantener en todo momento la integridad de la casa actual de DÑA. VICTORIA LAPORTA CARBONELL en toda su superficie hoy edificada y una zona circundante de, al menos, SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS de superficie, que quedarán en propiedad de DÑA. VICTORIA LAPORTA y de D. DANIEL IRESTA, en proporción a sus actuales títulos de propiedad dentro del PAU-2, según plano que se firma en este acto, sin perjuicio de las pequeñas adaptaciones técnicas que, convenidas por las partes, sean necesarias para la aprobación del planeamiento urbanístico, que vaya a ejecutarse.

[illegible]

En el Programa de Actuación Urbanística que se formule para el desarrollo del PAU-2, se proveerá el planeamiento de esta parcela mediante ejecución como un segundo Plan Parcial de iniciativa privada, a ejecutar por la propiedad de sus terrenos, con aplicación del sistema de compensación que debe

rá ser redactado y tramitado a partir de la finalización del tercer cuatrienio a contar desde la aprobación del Programa de Actuación Urbanística, siempre que a esa fecha estuviere ejecutada más del ochenta y cinco por ciento de la edificación prevista para el primer Plan Parcial.

Los propietarios de esta parcela vendrán obligados en su día a cumplir las cesiones y obligaciones propias e inherentes a la ejecución urbanística de este segundo Plan Parcial.

En contraprestación económica a esta nueva obligación de la propiedad no contemplada en el contrato de fecha 2 de Enero de 1.992, la mercantil G.S.A.S.A. hará entrega a la propiedad, en el momento de la firma de la escritura de aportación de los terrenos a su favor, de la cantidad estimada por el futuro coste de su urbanización, que se valora hoy a precio alzado, por un importe convenido de TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESETAS (35.000.000.-Pts.); cantidad ésta que será entregada independientemente y además de los pagos y demás condiciones económicas convenidas en el contrato de fecha 2 de Enero de 1.992, que quedan inalterados en su calendario, importe y concepto, junto con la edificabilidad de cuatrocientas viviendas que se reserva la propiedad para esta parcela, independientemente de las que correspondan por cesión legal en el segundo Plan Parcial.

Será condición indispensable para la validez de estos acuerdos, que, por parte de G.S.A.S.A. se incluya y por

parte del Excmo. Ayuntamiento de Alicante se aprueba, que en el Plan de Etapas del PAU-2, la ejecución del segundo Plan Parcial de los previstos, esto es, el desarrollo urbanístico de esta parcela reservada a la propiedad, no deba de iniciarse antes de la finalización del tercer cuatrienio a partir de la fecha de aprobación definitiva del PAU-2, siempre que a esa fecha estuviere ejecutada MÁS del ochenta y cinco por ciento de la edificación prevista para el primer Plan Parcial".

DRA. VICTORIA LAPORTA y D. DANIEL IRESTA se obligan, en aras a la eficacia del presente negocio jurídico, a otorgar los actos y negocios así como a suscribir los documentos que sean necesarios y adecuados para la plena efectividad del planeamiento según se previene en el presente documento.

TERCERA.- Asimismo en contraprestación a las modificaciones requeridas por G.S.A.S.A. sobre nueva distribución de superficies a las pactadas, que implican el derribo de la edificación actual de D. DANIEL IRESTA GASSO, la mercantil compareciente se compromete a reedificar la vivienda unifamiliar del SR. IRESTA dentro de la superficie de reserva de los sesenta y dos mil ochocientos metros cuadrados en el lugar que al efecto le sea designado por la propiedad y conforme a los módulos y precios vigentes de la construcción de este tipo de viviendas en la zona o, a elección de la mercantil firmante, a sufragar el coste de esta reedificación para que lo realice directamente su propietario, hasta el importe fijado en la cantidad de VEINTE MILLONES DE PESETAS (20.000.000. Pts.) que será hecha efectiva al SR. IRESTA en el mismo acto de la firma

do la escritura de aportación de los terrenos a G.S.A.S.A., obligándose ésta última a obtener, a su costa, y en el plazo de seis meses desde la fecha en que fuese aprobado definitivamente el primer Plan Parcial con su correspondiente proyecto de urbanización, la correspondiente licencia de obras sobre proyecto de edificación que reuna todas las condiciones legales y con inclusión, si fuera necesario, de esta edificación y de una zona circundante de cinco mil metros cuadrados reservados para el segundo Plan Parcial, en el primer Plan Parcial, a desarrollar por G.S.A.S.A., quedando esta zona y su edificación en propiedad del SR. INESTA GASSO, con la edificabilidad correspondiente a esa superficie, que se deducirá de la asignada a la zona de reserva del segundo Plan Parcial, según las determinaciones del P.G.O.U. de Alicante y con la obligación de las cesiones urbanísticas correspondientes, según el mismo, que se deducirán también por supuesto a las impuestas en el segundo Plan Parcial.

Y en prueba de conformidad y ratificándose en el resto de los pactos establecidos en el documento de fecha 2 de Enero de 1.992, firman el presente ANEXO por cuadruplicado para que acompañe inseparablemente a dicho contrato, quedando una copia en poder de cada una de las partes, en el lugar y fecha del encabezamiento.

En Alicante a 23 de Mayo de mil novecientos noventa y siete

REUNIDOS

De una parte **Dña. Victoria Laporta Carbonell**, mayor de edad, vecina de Alicante, con domicilio en la Finca Rabassa del Polígono de San Blas s/n y con D.N.I. nº 19.180.952.

Y de otra **D. Evelio Cartagena Ruiz**, mayor de edad, vecino de Valencia, con domicilio en c/ En Bou nº 9 y 11 y con D.N.I. nº 74.124.949-C ; y **D. Carlos Turró Homedes**, mayor de edad, vecino de Valencia, con domicilio en c/ Serpis nº 68 y con D.N.I. nº 37.239.613-Z.

INTERVIENEN

Dña. Victoria Laporta Carbonell en su propio nombre y derecho; y D. Evelio Cartagena Ruiz y D. Carlos Turró Homedes, en representación de la entidad mercantil **Gestión del Suelo de Alicante S.A. (GSA, S.A.)**, constituida por el Instituto Valenciano de Vivienda S.A. (IVV, S.A.) y la Compañia Levantina de Edificaciones y Obras Públicas S.A. (CLEOP) en escritura otorgada en fecha 8 de Mayo de 1.992, ante el Notario de Valencia D. Antonio Soto Bisquert para el número 971 de su protocolo de ese año, con el objeto social de ejecutar estos acuerdos, en cuyo cumplimiento,

EXPONEN

I.- Que en fecha 2 de Enero de 1.992, Dña. Victoria Laporta Carbonell, junto con D. Daniel Iñesta Gassó, suscribió un contrato con el IVV, S.A. y con CLEOP para la enajenación de determinadas fincas en desarrollo del área situada en el Polígono de San Blas de Alicante y denominada PAU nº2 en el P.G.O.U. de Alicante.

GESTION DEL SUELO DE ALICANTE S.A.
P.P.

Victoria Laporta Carbonell

II.- Que en el exponendo de dicho contrato se especificaba que el IVV, S.A. y CLEOP constituirían una Sociedad Mercantil para llevar a cabo dicho desarrollo y que esta Sociedad es la mercantil Gestión del Suelo de Alicante S.A. quien asume dicho contrato, aceptando las partes dicha asunción.

III.- Que en su estipulación SEGUNDA, condición nº2, apartado D)-1 se dice que GSA, S.A. entregará a la Propiedad (Dña. Victoria Laporta Carbonell) en pago parcial de su adquisición, "La cantidad total en extensión de superficie útil o pisable de MIL METROS CUADRADOS de locales comerciales que se construyan en el PAU-2, con sus cerramientos provisionales completos, instalaciones, aseos y tomas de servicios totalmente terminados y aptos para servir a su destino, a elegir en la forma preferente por la Propiedad en cuanto a su ubicación, y en el tiempo de los que fueran terminándose."

IV.- Que ambas partes están de acuerdo en modificar la forma de pago acordada en la estipulación descrita en el exponendo anterior, por lo que suscriben el presente contrato, de acuerdo con las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Dña. Victoria Laporta Carbonell, **RENUNCIA** a recibir de GSA, S.A. la superficie de locales comerciales descrita en el exponendo III.

SEGUNDA.- En contraprestación a la renuncia expresada en la primera estipulación, GSA, S.A. pagará a Dña. Victoria Laporta Carbonell la cantidad de **SETENTA MILLONES DE PESETAS (70.000.000 Ptas.).**

El pago de la anterior cantidad se efectuará de la siguiente forma:

GESTION DEL SUELO DE ALICANTE S.A.
P.P.

Victoria Laporta Carbonell

1.- **TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESETAS (35.000.000 Ptas.)** en este acto, mediante un talón de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante (BANCAJA), SERIE 0000 Nº 2.843.218-0 contra la cuenta nº 2077-0735-89-3100004145 que esta Sociedad tiene en dicha Entidad, sirviendo el presente contrato como eficaz carta de pago.

2.- Los restantes **TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESETAS (35.000.000 Ptas.)** en el plazo de un año o sea el dia 23 de Mayo de 1.998.

TERCERA.- A la cantidad aplazada no se le aplicará ningún tipo de interés al igual que no existirá ninguna condición resolutoria.

Y en prueba de conformidad firman el presente contrato por duplicado y a un solo efecto, quedando una copia en poder de cada una de las partes y en el lugar y fecha del encabezamiento.

GESTION DEL SUELO DE ALICANTE S.A.
P.P.

Victorio Laporta Lorbanell

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

2C7429683 63

TIMBRE DEL ESTADO

25 PTA VEINTICINCO PESETAS

77

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]TION DEL SUELO DE ALICANTE S.A.
Gerona, 19 - 4º, I - Tell 514 31 89 - 03003 ALICANTE

Dña. Victoria Laporta Carbonell
y D. Daniel Iñesta Gassó
Finca Rabasa s/n
ALICANTE

Alicante a 1 de Julio de 1994

Muy sres. nuestros:

Con motivo de nuestro último acuerdo sobre el contrato efectuado en fecha 2 de Enero de 1.992 y en espera de que se resuelvan todos los trámites burocráticos para llevar a buen fin la firma definitiva de la correspondiente escritura de compraventa de los terrenos objeto de dicho contrato, con la presente les solicitamos el aplazamiento del pago que deberíamos efectuar el próximo dia 2 de Julio de 1.994 hasta el momento de la escrituración que, en ningún caso, será posterior al 30 de Septiembre de 1.994 en cuya fecha habrá de hacerse efectivo este pago independientemente de que se haya, o no, formalizado la escritura y sin que ello signifique modificación alguna del resto del calendario de pagos acordado.

La única modificación acordada, además de las mermas urbanísticas propias de la reducción del suelo y en razón a la merma de 14.440 M2. sobre la medición inicial del PAU-2 y de nuestro primer contrato con sus anexos, quedará compensada a nuestro favor por la reducción y quita de la cantidad de SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESETAS (75.000.000 PTS.) del último pago a efectuar por nuestra parte en fecha 2 de Julio de 1.996, según nuestro contrato de 2 de Enero de 1.992 y sus anexos, con cuya reducción queda totalmente compensada esta merma de superficie y sin nada que reclamarnos por ello.

Sin otro particular, y en espera de su conformidad, aprovechamos la ocasión para enviarles nuestro saludo más cordial.

Fdo. Enrique Sanus Fdo. Carlos Turró

CONFORME:

Fdo. Victoria Laporta Fdo. Daniel Iñesta

En Alicante a tres de Mayo de 1.995

REUNIDOS

De una parte D. CARLOS TURRO HOMEDES, mayor de edad, Ingeniero Industrial, con D.N.I. nº 37.239.613 y D. ENRIQUE SANUS TORMO, mayor de edad, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, con D.N.I. nº 21.612.220 y domicilio, ambos, a los efectos en Valencia, calle En Bou, 9 y 11.

Y de otra D. ANTONIO BERNALDEZ DE ARANZABAL, mayor de edad, Arquitecto, con D.N.I. nº 2.527.621 y domicilio a los efectos en Madrid, calle Potosí, 4.

INTERVIENEN

D. CARLOS TURRO HOMEDES y D. ENRIQUE SANUS TORMO en calidad de Vicepresidente y Vocal, respectivamente, de la Mercantil "GESTION DEL SUELO DE ALICANTE S.A." (en adelante GSA,S.A.), C.I.F. A-96068523, con domicilio social en Valencia, calle En Bou nº 9 y 11, cargos para los que fueron designados por acuerdo del Consejo de Administración celebrado el día 27 de Julio de 1.992 y elevado a documento público ante el Notario de Valencia D. Antonio Soto Bisquert, en cuyo protocolo obra al número 1.723.

D. ANTONIO BERNALDEZ DE ARANZABAL, en calidad de Apoderado de la Mercantil "BARAMA S.A.", C.I.F. A-28173433, con domicilio social en Madrid, calle Potosí nº 4, según poder notarial otorgado el 29 de Octubre de 1.991, ante el Notario de Madrid D. Miguel Mestanza Fragero y que obra en su protocolo al nº 4.049.

EXPONEN

I.- La Mercantil GSA, S.A. es adjudicataria del Programa de Actuación Urbanística nº Dos (PAU 2) del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Alicante (P.G.M.O.U.), cuyo sistema de gestión, de acuerdo con el Convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Alicante y la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Generalitat Valenciana es el de expropiación.

II.- La Mercantil BARAMA S.A. es propietaria por el título que se dirá de la siguiente finca:

Descripción: Parcela de terreno, de forma irregular, en el término de Alicante, Partida de San Blas, procedente de la hacienda llamada "Rabasa" y que linda al Norte, con el Colegio de las HH. Carmelitas y calle la Nucía; Noreste, con propiedad de D. Daniel Iñesta Gassó; Este, casas de calle en proyecto y desembocadura de las calles San Matías y de Albatera; Sereste, final de la calle Onil y terrenos de la finca matriz; Sur y Oeste, mejor Noroeste, con dicha finca matriz.

2C7429686

TIMBRE DEL ESTADO

25 PTA VEINTICINCO PESETAS

Superficie: Tiene una superficie según escritura de treinta y dos mil quinientos catorce metros cuadrados. (32.514 M2.)

Título: El de compra, previa segregación, a Doña Victoria Carbonell Muntón y Doña Victoria Laporta Carbonell el uno de Diciembre de 1.977, según escritura otorgada ante el Notario de Alicante D. Pedro Jesús de Azurza y Oscoz.

Inscripción: Registro de la Propiedad nº 3 de Alicante, al tomo _, Folio 153, Finca 32.340, inscripción 1ª

Cargas: Libre de cargas y arrendamientos.

III.- La finca descrita se encuentra, en parte, incluida dentro del ámbito del Plan Parcial Nº Uno (P.P. 1) del PAU 2, resultando afectada por esta actuación urbanística en una superficie, según el Plan Parcial nº1 aprobado de NUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS (9.360 m2.)

IV.- Es voluntad de ambas partes llegar a un acuerdo que permita el cambio de los terrenos afectados por un solar edificable.

Y expuesto cuanto antecede, reconociéndose ambas partes capacidad suficiente para este acto,

ACUERDAN

PRIMERO.- La Mercantil BARAMA S.A. cede a GSA, S.A. el pleno dominio de la finca descrita en el exponente segundo, libre de cargas, en la parte que se encuentra afectada por el Plan Parcial Uno del Programa de Actuación Urbanística Dos de Alicante.

SEGUNDO.- Como contraprestación la Mercantil GSA, S.A. entregará a BARAMA S.A., en el mismo Plan Parcial, el pleno dominio libre de cargas de un solar edificable capaz de albergar la construcción de veintitres y media viviendas de Protección Oficial.

TERCERO.- En caso de que por necesidades de ordenación urbana del sector no se pudiera adjudicar a BARAMA S.A. una parcela con el aprovechamiento señalado en la estipulación precedente, se le adjudicará una parcela capaz de albergar el aprovechamiento más aproximado por exceso en la edificación al reconocido anteriormente compensándose en metálico las diferencias que pudieran originarse.

Las diferencias de adjudicación se compensarán al precio máximo de repercusión del suelo urbanizado para viviendas de Protección Oficial, entendiéndose que será el quince por ciento (15%) del precio máximo de venta de VPO.

En caso de que resultase superficie afectada distinta a la reflejada en el exponendo tercero, las diferencias serán

compensadas atendiendo al valor máximo de repercusión de suelo anteriormente señalado. La concreción de esta superficie se realizará de común acuerdo entre ambos y, en caso de discrepancia, se someterán ambas partes al dictámen que se solicitará, en este caso, al Colegio de Arquitecto de Alicante.

Si la diferencia resultase a favor de GSA, S.A., BARAMA S.A. abonará en metálico el exceso de aprovechamiento adjudicado.

Si la diferencia resultase a favor de BARAMA S.A., podrá compensarse, a elección de GSA, S.A., bien mediante la adjudicación de una parcela mayor susceptible de albergar su aprovechamiento urnanístico, bien económicamente según los valores aquí recogidos.

Las cantidades que, en su caso, resulten por diferencias de adjudicación serán líquidas y exigibles desde el momento de su exacta determinación.

CUARTO.- GSA, S.A. determinará la parcela que se adjudique a BARAMA S.A. procurando que se localice lo más próxima posible a su ubicación original.

QUINTO.- BARAMA S.A. se compromete expresamente a construir en el solar que se le adjudique Viviendas de Protección Oficial, esta obligación es inherente al solar y no podrá modificarse bajo ningún concepto, siendo causa bastante para resolver el presente contrato.

SEXTO.- La determinación de la forma en que el presente acuerdo se instrumente corresponderá a GSA, S.A., que, en cualquier momento, podrá requerir a BARAMA S.A. para que remueva cualquier obstáculo para el correcto cumplimiento del mismo, facilite la correcta ejecución o formalice el instrumento jurídico en que se recoja lo pactado.

Y en prueba de conformidad los comparecientes firman por duplicado y a un solo efecto en el lugar y fecha indicado.

Gestión del Suelo de Alicante S.A.
P.P.

Barama S.A.
P.P.

Fdo.E.Sanus Tormo. Fdo.C.Turró Homedes Fdo. A.Bernaldez de Aranzábal

---oooooooooo---

ES

.../....

TIMBRE DEL ESTADO

PALETA

25 PTA VEINTICINCO PESETAS

.../...

PRIMERA COPIA que concuerda fielmente con su original que con el número al principio indicado figura en mi// protocolo de este año, donde la dejo anotada. Y a //// instancia de los otorgantes, la expido en cincuenta folios de papel del Timbre del Estado, de uso exclusivo// para documentos notariales, de clase única, serie 2C,/ números 7.429.636, cuarenta y siete siguientes, ////// 7.429.686 y siguiente en orden de númeración, además// de otro folio en blanco de igual clase y serie, número 7.429.693, para su consignación de notas por los Registros y Oficinas Públicas, en mi residencia, el mismo// día de su otorgamiento. DOY FE.=

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

Alicante 17 JUN. 1997 de

Por el Jefe de la Sección

RE—

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO TRES DE ALICANTE
LIBRO DE ENTRADA Nº 4.895
Presentado a las 9,45 horas del dia 17-6-98
Asiento nº 200 del diario 39

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE NUMERO TRES

SUSPENDIDA la inscripción del precedente documento, complementado por escritura de subsanación del mismo autorizada por el mismo notario, con fecha 18 de Mayo de 1.998, por los defectos sibsanables siguientes:

A.- ESCRITURA DE REPARCELACION:

1) Falta la ratificación de la mercantil "Instituto Valenciano de Vivienda, S.A.".

2) Deben de acreditarse la realidad, validez y vigencia de los cargos de los firmantes de la certificación expedida por la mercantil "Gestión del suelo de Alicante, S.A.".

3) Debe de acreditarse la realidad, validez y vigencia del poder conferido por la mercantil "Barama, S.A.".

4) Falta la previa inscripción de las expropiaciones de las fincas 3 y 4.

5) FALTA realizar con caracter previo, la cancelación de la reserva y servidumbre que grava las fincas 1, 1bis, 2 y 3.- (El expediente de liberación de cargas que se cita en la escritura, no se referia, según los datos del Registro, a dichas fincas)

B.- ESCRITURA DE SUBSANACION:

1) Falta acreditarse la realidad, validez y vigencia de los cargos de los firmantes de las certificaciones expedidas por las mercantiles "Instituto Valenciano de Vivienda, S.A." y "Gestión

del Suelo de Alicante, S.A.".

2) Debe de acreditarse la realidad, validez y vigencia del poder conferido a "Barama, S.A.".

Contra esta nota y en el plazo de cuatro meses a contar desde su fecha, cabe interponer recurso gubernativo ante el Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en la forma a que se refieren los articulos 66 de la Ley Hipotecaria y 112 y siguientes de su Reglamento.

Alicante, 28 de Agosto de 1.998.

REGISTRADOR

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3 ALICANTE · FERNANDO TRIGO PORTELA

HONORARIOS (Incluido I.V.A.): 2.610 pesetas

Minuta nº

BASE: DECLARADA.- Nos. ARANCEL 1, 2 y 3.

(Real Decreto 1427/1989 de 17 de Noviembre)

REGISTRO PROPIEDAD Nº 3 DE ALICANTE
PRESENTADO 23,11,98, A LAS 12.37 HORAS
ASIENTO 553 DIARIO 41
Nº ENTRADA 9343/98
RICARDO SANCHEZ JIMENEZ
23 de MAYO de 1.997 - prot./exp. 97/01434
REPARCELACION-CADUCIDAD ASIENTO 5,02,99

REGISTRO PROPIEDAD Nº 3 DE ALICANTE
PRESENTADO 24,04,99, A LAS 8.10 HORAS
ASIENTO 983 DIARIO 43
Nº ENTRADA 3381/99
RICARDO SANCHEZ JIMENEZ
23 de MAYO de 1.997 - prot./exp. 97/01434
REPARCELACION-CADUCIDAD ASIENTO 6,07,99

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO TRES DE #1>

Previa calificación del precedente documento, en unión de dos escrituras complementarias y subsanatorias del mismo, autorizadas por el mismo notario los dias 3 de Julio de 1.997 y 18 de Mayo de 1.998, HE INSCRITO las fincas que el mismo comprende en donde indican los cajetines al margen de la descripción de dichas fincas, al margen de cuyas inscripciones he extendido notas de afección fiscal por plazo de cinco años.

Los asientos practicados, en cuanto se refieren a los derechos inscritos, están bajo la salvaguardia de los Tribunales y producirán los efectos prevenidos en nuestra legislación, especialmente en los arts. 17, 20, 32, 34, 38 y 41 de la Ley Hipotecaria, mientras no se declare su inexactitud en los términos en ella establecidos.

Se han cancelado por caducidad notas de afección fiscal.

Por lo que respecta a cargas y expedición de certificaciones veanse las NOTAS SIMPLES INFORMATIVAS que se adjuntan a la presente.

Alicante, 10 de agosto de 1999
El Registrador

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3 ALICANTE

BASE:declarada
Arancel: 1, 2, 3 y 4.
Honorarios: 2.332.852-.Ptas./14.020,72-.Euros.
Nº minuta:

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

2C7429693 66

TIMBRE DEL ESTADO

25 PTA

VEINTICINCO PESETAS

TIMBRE DEL ESTADO

25 PTA

NOTARIA DE D. RICARDO GARCIA-MIRANDA ALICANTE

NIHIL PEIUS FIDE

PLANOS