

ANEXO A LA SOLICITUD DE MODIFICACION DEL PROYECTO
DE COMPENSACION PRESENTADA POR URBINSUSA AL EXCMO.
AYUNTAMIENTO DE ALICANTE CON FECHA 28-OCTUBRE-1987

ANEXO A LA SOLICITUD DE MODIFICACION DEL PROYECTO DE COMPENSACION PRESENTADA POR URBINSUSA AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE CON FECHA 28 DE OCTUBRE DE 1.987.

I-RELACION DE FINCAS REGISTRALES INICIALES.

1ª Finca Nº 12.323 que fué propiedad de URBINSUSA por segregación de la finca inicial Nº 1.025, sobre la que se ha construido y vendido el 1 er Núcleo de URBANOVA.	Superficie . . .	34.407 M2
2ª Finca Nº 9.790, que fué propiedad de URBINSUSA (hoy Josefina Crespo Olmos) por segregación de la finca inicial Nº 1.025. (En el Plan Parcial figura unida a la anterior formando el 1er. Núcleo con un total de 35.907 M2)	Superficie . . .	1.500 M2
3ª Finca Nº 19.439 propiedad de URBINSUSA por segregación de la finca inicial Nº 1.025, en la que se está realizando la construcción del 2º Núcleo de URBANOVA.	Superficie . . .	61.000 M2
4ª Finca Nº 26.982 propiedad de URBINSUSA formada por agrupación del resto de la finca inicial de la que se segregaron las anteriores más las compradas posteriormente.	Superficie . . .	279.350,73 M2
5ª Finca 7.931, inicialmente propiedad de D. Luis Segura Fuentes (hoy Bernardino Segura López) que figura como enclave en el Plan Parcial.	Superficie . . .	1.500 M2
	SUPERFICIE TOTAL	<u>377.757 M2</u>

Una copia de estas escrituras se encuentra en poder del Ayuntamiento.

DESCRIPCION DE ESTAS FINCAS ANTERIORMENTE RELACIONADAS:

1ª.- Parcela de terreno de superficie treinta y cuatro mil cuatrocientos siete metros cuadrados, sita en Alicante en finca proce-

dente de la denominada Salinas Marítimas de Alicante, en la partida de Babel y Agua Amarga, Linda al Este, con restaurante cafetería propiedad de Urbinsusa y con el Mar Mediterráneo, paseo marítimo por medio; al Oeste, con terrenos de la finca matriz de donde se segrega y en una pequeña porción con la carretera de Carabasi construida por Urbinsusa; al Norte, con terreno propiedad de los Sres. D. Luis Verdú y D. Luis Segura Fuentes; y al Sur, con restaurante-cafetería propiedad de Urbinsusa y resto de los terrenos de donde se segrega.

Dicha finca es indivisible.

2ª.- Parcela de terreno de superficie mil quinientos metros cuadrados, sita en Alicante, en finca procedente de la denominada Salinas Marítimas de Alicante, en la partida de Babel y Agua Amarga, a lindes; Este, Mar Mediterráneo, y por los demás vientos, con resto de la finca de donde procede, propiedad de dicha mercantil.

Dicha finca es indivisible.

3ª.- Parcela de terreno denominada "Urbanova-2" de superficie sesenta y un mil metros cuadrados, sita en Alicante en finca procedente de la denominada Salinas Marítimas de Alicante en la partida de Babel y Agua Amarga. Linda Norte, urbanización de la sociedad denominada "Urbanova-1" vial por medio y restaurante-cafetería propiedad de la misma sociedad; Este, Mar Mediterráneo, Paseo marítimo en medio; Oeste, terreno de la finca de donde se segrega, viales por medio; y Sur, también terreno de la finca de donde se segrega.

Dicha finca es indivisible.

4ª.- Finca rústica de terreno secano y saladar, sita en término de Alicante, en las partidas de Babel, Agua Amarga, Saladar y La Marina, que tiene una superficie de Veintisiete hectáreas, Noventa y tres áreas, Cincuenta centiáreas y Setenta y tres decímetros cuadrados, que linda: Norte, Empresa Naviera Minamar, S.A., Fernando Gallego Bermudez; Genaro Velasco Ruiz; y Pedro López Rufete; Sur, Vicente Coves, Soledad Salinas, Matilde Bonmatí, Pascual Casanova Marco, Luis Alemán, y fincas segregadas en su día por Urbinsusa; Oeste, Salinera Catalana, S.A., Fernando Gallego Bermudez, Genaro Velasco Ruiz y Pedro López Rufete, camino del Carabasi por medio, hoy carretera construida por Urbinsusa, término de Elche, Luis Alemán y camino de Casa Marco; al Este, Mar Mediterráneo y fincas segregadas por Urbinsusa en su día.

Dentro de su perímetro existen enclavadas las porciones segregadas en su día por Urbinsusa y una finca de 1.500 m², propiedad de D. Luis Segura Fuentes.

5a.- Parcela de terreno denominada "La Marina", sita en término de Alicante, de mil quinientos metros cuadrados de superficie. Linda, por el Norte, con Sres. Verdú Arques, hoy propiedad de Urbinsusa; y por el Sur, Este y Oeste, con resto de la finca matriz. (hoy "Urbanova-1" finca Nº 12.323).

II DESCRIPCION DE LAS PARTES DE FINCAS INICIALES INCLUIDAS EN EL AMBITO DEL PLAN PARCIAL.

1a) Parte de la finca Nº 12.323, 1ª descrita en el apartado I y que se describe de la forma siguiente:

Parcela de terreno de superficie 21.932 M², sita en Alicante en finca procedente de la denominada Salinas Marítimas de Alicante, en la partida de Babel y Agua Amarga, linda al Este con restaurante-cafetería (propiedad esta de Josefina Crespo Olmos y hoy de RESTOTEL, S.L.) y límite del perímetro del presente proyecto de compensación; al Oeste con terrenos de la finca matriz de donde se segrega y en una pequeña porción con la carretera - del calabacín construida por Urbinsusa; al Norte con terreno propiedad de D. Luis Verdú (hoy Urbinsusa) y D. Luis Segura Puentes (hoy Bernardino Segura López); y al Sur con restaurante-cafetería y resto de los terrenos de los que se segregó.

El resto de la finca queda fuera del perímetro del presente proyecto de compensación por su límite Este.

2a) Es la finca 9.790, 2ª descrita en el apartado I con una superficie total de 1.500 M² y su descripción sigue siendo la misma.

3a) Parte de la finca Nº 19.439, 3ª descrita en el apartado I y que se describe de la forma siguiente:

Parcela de terreno denominada URBANOVA-2 de superficie 43.958 M², sita en Alicante en finca procedente de las denominadas Salinas Marítimas de Alicante en la partida de Babel o Agua Amarga. Linda al Norte con Urbanización de la sociedad denominada "Urbanova-1" (finca Nº 12.323), vial por medio y restaurante-cafetería (finca 9.790), hoy propiedad de RESTOTEL, S.L.; Este, límite del perímetro del presente proyecto de compensación; Oeste, terreno de la finca de donde se segregó, viales por medio; y Sur, también terreno de la finca de donde se segregó. El resto de la finca queda fuera del perímetro del presente proyecto de compensación por su límite Este.

4a) Parte de la finca Nº 26.982, 4ª descrita en el apartado I y que se describe de la forma siguiente:

Finca rústica de terreno seco o saladar, sita en Alicante, en las partidas de Babel, Agua Amarga, Saladar y La Marina que tiene una superficie de 236.197 M2, que linda; Norte, Empresa Naviera Minamar, S.A., Fernando Gallego Bermudez, Genaro Velasco Ruiz y Pedro López Rufete; Sur, límite del perímetro del presente proyecto de compensación, Luis Alemán y -- fincas Nº 12.323 y 19.439 segregadas en su día por Urbinsusa; Este, fincas Nº 12.323, 19.439 y 9.790, segregadas en su día por Urbinsusa y límite del perímetro del presente proyecto de compensación; Oeste, Salinera Catalana, S.A., Fernando Gallego Bermudez, Genaro Velasco Ruiz y Pedro López Rufete, camino del Carabasí o Calabacín por medio, hoy carretera construida por Urbinsusa, y límite del perímetro del presente proyecto de compensación.

Dentro de su perímetro existe enclavada una finca de 1.500 M2 propiedad de D. Luis Segura Fuentes (hoy Bernardino Segura López)

El resto de la finca queda fuera del perímetro del presente proyecto de compensación por sus límites Este y Sur y una pequeña porción por el Oeste.

- 5a) Es la finca 7.931; 5ª descrita en el apartado I con una superficie total de 1.500 M2 y su descripción sigue siendo la misma.

RESUMEN DE FINCAS INICIALES INCLUIDAS EN TODO ONEN PARTE EN EL PLAN PARCIAL.

1a- Parte de finca Nº 12.323.	
Superficie . . .	21.932 M2
2a- Total finca 9.790.	
Superficie . . .	1.500 M2
3a- Parte de la finca Nº 19.439 .	
Superficie . . .	43.958 M2
4a- Parte de la finca Nº 26.982.	
Superficie . . .	236.197 M2
5a- Total finca Nº 7.931.	
Superficie . . .	1.500 M2

SUPERFICIE TOTAL 305.087 M2

=====

III: DESCRIPCION DE LAS PARCELAS RESULTANTES.

III-1) NUCLEO DE EDIFICACION Nº1.-Parcela de terreno denominada "Urbanova-1", sita en Alicante, partida de Agua Amarga, Saladar y La Marina, de forma irregular con una superficie de 21.932 M², y volumen edificable de 51.610 M³. Linda: al Norte, con núcleo de edificación nº 5, adjudicado a Urbinsusa y finca Nº 7.931, enclave propiedad de D. Luis Segura Fuentes (hoy Bernardino Segura López); al Este con límite del perímetro del presente proyecto de compensación con respecto al Mar Mediterráneo y fondo de saco de la calle D del Plan Parcial, Bahía de Alicante; al Sur con calle D y fondo de saco de la misma calle de dicho Plan Parcial y parcela del restaurante-cafetería (finca 9.790); al Oeste con calle C del Plan Parcial que le separa del Núcleo de edificación Nº4. Esta parcela es parte de la finca registral Nº 12.323 de 34.407 M² de la que no se segrega por ser finca indivisible, quedando el resto situado dentro de la zona marítimo-terrestre, y está edificada en la totalidad del volumen autorizado. Esta, corresponde a la finca inicial 1ª descrita en el apartado II anterior.

Inscripción: Tomo 2.826, libro 205, Secc 2ª, Folio 65. Finca Nº 12.323.

III-2) RESTAURANTE-CAFETERIA.- Parcela de terreno de superficie mil quinientos metros cuadrados, sita en Alicante, en finca procedente de la denominada Salinas Marítimas de Alicante en la partida de Babel y Agua Amarga. Volumen edificable: 2.250 M³. Linda: Norte con parcela "Urbanova-1" (finca nº 12.323); Este con límite del perímetro del presente proyecto de compensación; Sur, con paso peatonal que va de la calle D a la playa y lo separa del núcleo de edificación nº2; Oeste, con fondo de saco de la calle D del Proyecto.

Dicha finca es indivisible y está edificada. Forma conjuntamente con la finca anteriormente descrita en apartado 1, el núcleo de edificación nº 1 del proyecto. Corresponde a la finca inicial 2ª descrita en el apartado II anterior.

Inscripción: Libro 163, Secc 2ª, Folio 190, finca 9.790.

III-3) NUCLEO DE EDIFICACION Nº 2.-Parcela de terreno denominada "Urbanova-2", sita en Alicante, partida de Agua Amarga, Saladar y La Marina, de forma irregular, con una superficie de 43.958 M² y un volumen edificable de 91.500 M³, lindando: al Norte, con la calle D del Plan Parcial respectivo y paso peatonal de esta calle a la playa que lo separa de la parcela del restaurante-cafetería (finca nº 9.790) anteriormente descrita; al Este con límite del

.../...

perímetro del presente proyecto de compensación; al Sur con zona de confluencia de las calles C y B del Plan Parcial y con el fondo de saco a que las mismas dan lugar y que asimismo separan el presente núcleo del nº 3, que será descrito seguidamente; al Oeste con calle C del Plan Parcial, que forma finca divisoria con la parcela sustentadora del diez por ciento de aprovechamiento medio, adjudicada al Excmo. Ayuntamiento de Alicante y con el núcleo nº 4 adjudicado a la mercantil Urbinsusa.

Esta parcela es parte de la finca registral nº 19.439 con una superficie de 61.000 M² de la que no se segrega por ser finca indivisible, quedando el resto situado dentro de la zona marítimo-terrestre.

Está parcialmente edificada. Corresponde a la finca inicial 3ª -- descrita en el apartado II anterior.

Inscripción: Tomo 2.917, Libro 220, Secc 2ª, Folio 121, finca Nº 19.439, se adjudica a Urbinsusa.

III-4) NUCLEO DE EDIFICACION Nº 3.-Parcela de terreno denominada "Urbanova-3" sita en Alicante partida de Agua Amarga, Saladar y La Marina de forma irregular con una superficie de 29.530 M² y un volumen edificable de 51.613 M³. Linda: al Norte, con calle B del Plan Parcial, Bahía de Alicante y su fondo de saco; al Este con límite del perímetro del proyecto de compensación lindante con la zona marítimo-terrestre; al Sur con zona verde pública prevista en el Plan Parcial; al Oeste con parte de dicha zona verde, y con zonas reservadas en el Plan Parcial para equipamiento escolar y equipamiento social y sanitario.

Esta parcela se segrega de la finca inicial 4ª, nº 26.982 descrita en el apartado II anterior, formando finca independiente que se adjudica a la mercantil Urbinsusa.

III-5) NUCLEO DE EDIFICACION Nº 4.-Parcela de terreno denominada "Urbanova-4", sita en Alicante partida de Agua Amarga, Saladar y La Marina de forma irregular, con una superficie de 26.330 M² y un volumen edificable de 51.548 M³. Linda: al Norte, con calle C prevista en el Plan Parcial, Bahía de Alicante; al Este, con la susodicha calle C del Plan Parcial; al Sur con parcela integrada en el Patrimonio Municipal del Suelo en concepto de diez por ciento de aprovechamiento medio; al Oeste con calle A prevista en el Plan Parcial respectivo.

Esta parcela se segrega igualmente de la finca inicial 4ª, número 26.982 descrita en el apartado II anterior, formando finca independiente que se adjudica a Urbinsusa.

III-6) NUCLEO DE EDIFICACION Nº 5.-Parcela de terreno denominada "Urbanova-5", sita en Alicante, partida de Agua Amarga, Saladar y La Marina -- con superficie de 24.240 m² y volumen edificable de 44.732 m³. Linda: Norte con calle E del Plan Parcial Bahía de Alicante y fondo de saco de la misma calle; al Este con límite del perímetro del presente --

presente proyecto de compensación lindante con la zona marítimo-terrestre; al Sur con parcela del núcleo de edificación nº 1 ya descrita, y parcela enclave propiedad de D. Luis Segura Fuentes (hoy Bernardino Segura López), finca 7.931; y al Oeste con calle A del Plan Parcial mencionado.

Esta parcela se segrega igualmente de la finca inicial 4ª, Nº 26.982 del apartado II anterior, formando finca independiente -- que se adjudica a Urbinsusa.

Se crea servidumbre de paso sobre la finca, como predio sirviente desde la carretera o calle A del Plan Parcial a la parcela enclave (Finca 7.931) que se describe a continuación.

III-7) PARCELA ENCLAVE.-Parcela de terreno denominada "La Marina", sita en término de Alicante de 1.500 m² de superficie y volumen edificable de 2.716 M³. Linda: al Norte con parcela núcleo de edificación nº 5 anteriormente descrito; al Este, Sur y Oeste con parcela del núcleo de edificación nº 1. Corresponde a la finca inicial 5ª descrita en el apartado II anterior.

Inscripción: Tomo 2.173, Libro 130, Secc. 2ª, de Alicante, Folio 137, finca 7.931.

Se crea servidumbre de paso a su favor, como predio dominante, sobre la parcela del núcleo de edificación nº 5, que le da acceso a la carretera o calle A del Plan Parcial bahía de Alicante.

Es propiedad de D. Luis Segura Fuentes (hoy Bernardino Segura López) a quien se adjudica).

III-8) NUCLEO DE EDIFICACION Nº 6.-Parcela de terreno sita en Alicante, - partida de Agua Amarga, Saladar y La Marina, de forma sensiblemente rectangular con una superficie de 23.448 M² y un volumen edificable de 45.898 M³. Linda: al Norte con la calle F del Plan Parcial, Bahía de Alicante y su fondo de saco; al Este con límite del perímetro del presente proyecto de compensación, lindante con zona marítimo terrestre; al Sur con calle E del Plan Parcial y su fondo de saco, que la separa del núcleo edificable nº 5 anteriormente descrito; al Oeste con calle A del Plan Parcial que nos afecta.

Esta parcela se segrega igualmente de la finca inicial 4ª del apartado II anterior nº 26.982 formando finca independiente que se adjudica a Urbinsusa.

III-9) NUCLEO DE EDIFICACION Nº 7.-Parcela de terreno sita en Alicante, partida de Agua Amarga, Saladar y La Marina de forma irregular con una superficie de 12.260 M² y un volumen edificable de 23.992 M³. Linda: al Norte con límite del presente proyecto de compensación, lindante a su vez con terrenos de la antigua Salinera Catalana; - al Este con límite del perímetro del presente proyecto de compen-

sación, lindante con la zona marítimo-terrestre; al Sur con calle F prevista en el Plan Parcial bahía de Alicante, que la separa del núcleo de edificación nº 6 anteriormente descrito; al Oeste con calle A del Plan Parcial.

Esta parcela se segrega igualmente de la finca inicial 4a del apartado II anterior, finca nº 26.982, formando finca independiente que se adjudica a Urbinsusa.

III-10) Al Excmo. Ayuntamiento de Alicante le corresponde en concepto de diez por ciento (10%) del aprovechamiento del Polígono destinado al Patrimonio Municipal del Suelo, a tenor de lo dispuesto en el artículo 84 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, en relación con la Disposición Transitoria 2a de dicho texto legal y de los artículos 48 y 174-3 en relación con el 113-1 del Reglamento de Gestión Urbanística, la siguiente parcela:_____

Parcela de terreno, sita en Alicante, Partida de Agua Amarga, Saldar y La Marina, de forma irregular, con una superficie de 20.522 M2 y volumen edificable de 40.651 M3. Linda: al Norte, con núcleo 4 adjudicado a la mercantil "URBANIZADORA E INMOBILIARIA DEL SURESTE; S.A."; al Este, con calle C del Plan Parcial bahía de Alicante, que la separa del 2º núcleo descrito en el punto 3 del presente apartado; al Sureste, con el triangulo que forma la intersección de la calle C y B del plan parcial citado; al Sur, con calle B que separa la parcela presente con la zona destinada a equipamiento social y sanitario, en mayor proporción con la zona destinada a equipamiento escolar y en pequeña proporción con el núcleo edificatorio nº 3 ya descrito; al Oeste, con la calle A del Plan Parcial Bahía de Alicante.

Esta parcela se segrega igualmente de la finca inicial 4a del apartado II anterior, finca nº 26.982 formando finca independiente que se adjudica al Excmo. Ayuntamiento de Alicante.

IV-Como consecuencia del proyecto de compensación, los terrenos que en virtud de lo establecido en el Plan Parcial, pasan a integrar dotaciones de uso y dominio público, son las siguientes:

IV-1)ZONA ESCOLAR.-Parcela de terreno de forma irregular, con una superficie de 11.310 m2. Linda: al Norte, con calle B del presente proyecto compensatorio; al Este, con parcela de cesión obligatoria, --destinada a equipamiento social y sanitario, en parte, y en igual parte, con núcleo 3 ya descrito y adjudicado a la mercantil Urbinsusa; al Sur, con parcela de dominio público asimismo destinada a zona verde y al Oeste, con la misma zona verde.

La superficie de esta zona escolar se segrega de la finca inicial 4a, nº 26.982, descrita en el apartado II del presente documento.

IV-2) ZONA VERDE.-Parcela de terreno de forma irregular, con una superficie de 35.910 m2, sita en el término municipal de Alicante, Partida de Agua Amarga. Linda: Norte, con parcela de dominio público destinada a zona escolar, y en una pequeña porción con calle B del presente proyecto, y en mayor parte, con núcleo 3 adjudicado a la mercantil Urbinsusa, S.A.; al Este, con límite del presente proyecto que le separa de la zona marítimo-terrestre; al Sur, con límite del proyecto que nos ocupa; al Oeste, con calle A de acceso al polígono presente y en mayor parte con límite del presente proyecto compensatorio.

La superficie de la zona verde se segrega de la finca inicial 4a, nº 26.982, descrita en el apartado II del presente documento.

IV-3) ZONA DE EQUIPO SOCIAL Y SANITARIA.-Parcela de terreno con una superficie de 2.260 m2 y volumen libre, sita en término de Alicante, Partida de Agua Amarga. Linda: Norte, con calle B del proyecto presente; al Este, con núcleo 3 adjudicado a Urbinsusa; al Sur, y Oeste, con zona escolar.

La superficie de la zona verde se segrega de la finca inicial 4a nº 26.982, descrita en el apartado II del presente documento.

IV-4) VIARIO PUBLICO.-Parcela de forma irregular que configura las calles A, B, C, D, E y F previstas en el Plan Parcial, totalizando una superficie 50.387 m2 y formando una malla que separa y delimita los distintos núcleos edificables.

La superficie de estas franjas destinadas a viario público se segrega de la finca inicial 4a, nº 26.982, descrita en el apartado II del presente documento.

Alicante, 9 de Enero de 1988

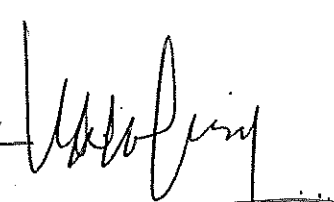
URBINSUSA
P.P.

Excmo. Ayuntamiento Pleno

13 JUN. 1988

Aprobado por S. E. en sesión de hoy
El Secretario:

definitivamente




Rubara

Fdo. Joaquín Saenz-Messia Gimenez

Excmo. Ayuntamiento Pleno

17 MAR. 1988

Aprobado por S. E. en sesión de hoy
El Secretario:

inicialmente



Rubara

PROYECTO DE COMPENSACION BAHIA DE ALICANTE

CARGAS DE URBANIZACION ACTUALIZADAS.

Se han actualizado las cifras que en el Proyecto de Urbanización, aprobado el 28 de Abril de 1981 figuran. Su actualización es la siguiente:

- Pavimentación	54.646.875'-
- Abastecimiento de aguas	7.666.678'-
- Saneamiento	42.321.607'-
- Electrificación	55.102.300'-
- Alumbrado público	13.459.788'-
TOTAL ACTUALIZADO	<u>173.197.248'- pts.</u>

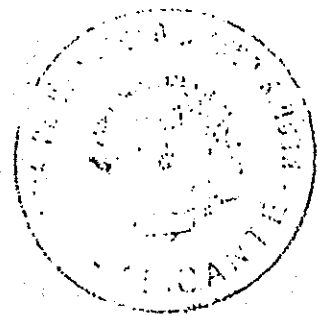
Representa = $\frac{173.197.248 \text{ pts.}}{205.220 \text{ m}^2} = \underline{843,959} \text{ pts/m}^2.$

De ello se deducen proporcionalmente las CARGAS DE URBANIZACION.

Nucleos	Superficies	Cargas	Observaciones
1	23.432	19.775.646	Realizadas
2	43.958	37.098.746	Realizadas
3	29.530	24.922.107	
4 CE	20.522	17.319.725	
4 EP	26.330	22.221.438	
5	24.240	20.457.564	
5'	1.500	1.265.937	
6	23.448	19.789.149	
7	12.260	10.346.936	
Sumas	205.220	173.197.248	

4-mayo-88

DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS



ACTA DE MANIFESTACIONES

NÚMERO OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS

En Alicante a veinticinco de Marzo de mil novecientos
setenta y seis. -----

Ante mi, Don Arturo Manso Rincón, Notario del Ilustre
Colegio de Valencia, con residencia en la ciudad de la
fecha, -----

COMPARCE: -----

DON LUIS SEGURA FUENTES, mayor de edad, casada con Do-
ña Josefina Bernabeu Marchante, propietario, vecino de
esta población, (Serrano 8), provisto de Documento Na-
cional de Identidad, número 21167459. -----

Tiene a mi juicio, capacidad e interés bastante para
promover la presente acta, y dice: -----

Que me requiere a mi el Notario, para que recoja las -
manifestaciones que tiene el proposito de realizar, a



fin de que consten auténticamente, y a esp...

requerimiento, expone: - - - - -

PRIMERO.- Que es dueño de la siguiente finca: - - - - -

Parcela de terreno denominada " La Marina" sita en ter-
mino de Alicante, de mil quinientos metros cuadrados -
de superficie. Linda, por Norte, con señores Verdu Arques,
hoy propiedad de Urbinsusa; y por Sur, Este y Oeste, con -
resto de la finca matriz. - - - - -

Inscrita al tomo 2.173, libro 130 de la Sección 2ª de -
Alicante, folio 137, finca 7931, inscripción 1ª. - - - - -

TITULO.- Compra, previa segregación a la mercantil Urba-
nizadora e Inmobiliaria del Sureste S.A., en escritura
autorizada en esta capital, por el Notario que fué de -
la misma, Don Jose Luis de la Viña Magdaleno, con fecha -
28 de Julio de 1.969. - - - - -

SEGUNDO.- Que por la presente, el comparaciente, presta -
su conformidad, para que la parcela descrita, de su propie-
dad, sea incluida en el Plan Parcial de Ordenación Urbana
denominado "AGUA AMARCA " en la bahía de Alicante, (par-
tida de Babel y Agua Amarga). promovido por la mercantil

"Urbanizadora e Inmobiliaria del Surco S.A.
con cuantos derechos y obligaciones sean i...
presentes...
mismo. -----



Dicho Plan Parcial fué aprobado provisionalmente por el
Excmo. Ayuntamiento de Alicante, con fecha 23 de Febrero
de 1.975 y remitido al Ministerio de la Vivienda, estando
pendiente de resolucio... -----

Leida que le fué integramente la presente, por mi el No-
tario, por su eleccion, presta su conformidad y firma con-
migo. -----

Del conocimiento del compareciente y de todo lo demas
contenido en este instrumento publico, extendido en este
unico pliego, yo el Notario doy fé. -Luis Segura.- Signa--
do.-Arturo Manso.-rubricados y sellado. -----

ES COPIA SIMPLE

OBSERVACIONES SOBRE LA CERTIFICACION DEL AYUNTAMIENTO DE ALICANTE INSCRITA EN EL REGISTRO RELATIVA AL PROYECTO DE COMPENSACION PRESENTADO POR URBINSUSA.

El Punto II-1 de esta certificación se refiere a la finca propiedad de URBINSUSA:

Tomo 1.276.

Libro 378.

Folio 30.

Finca 26.982.

Indica que tiene 28 Ha. 8 a. 50 ca. y 73 cm2. (280.850,73 M2).

En realidad dicha finca tiene según la indicada inscripción 279.350,73 M2. a lo que se ha sumado - - - - -
1.500,-- " del enclave que no es propiedad de URBINSUSA, 280.850,73 M2 TOTAL.

sino de D. Luís Segura Fuentes (Hoy de su heredero D. Bernardino Segura López) y cuyos datos registrales son: Tomo 2.173, Libro 130, Sec. 2ª, Folio 137, Finca 7.931.

En el mismo punto se indica que dicha finca según reciente medición arroja una superficie de 355.751 M2 lo cuál no es correcto.

En el siguiente párrafo del mismo punto se dice que "Dentro del perímetro descrito existen enclavadas la finca y porciones segregadas en su día por URBINSUSA que a continuación se relacionan:"

La relación es de once fincas enumeradas por las letras A) a la K).

El punto A) indica la finca de 1.500 M2 de D. Luís Segura Fuentes (Bernardino Segura López) FINCA Nº 7.931, que nunca perteneció a la finca Nº 26.982 ni fué segregada de esta y es un enclave que existe en el Plan Parcial y en el proyecto pero no dentro de la finca anteriormente indicada.

Los puntos restantes se refieren a las fincas siguientes:

.../...

B)	Finca registral 1.025,	Superficie	103.291	M2.
C)	"	"	32.224	" 3.750 "
D)	"	"	40.088	" 86,62"
E)	"	"	40.086	" 86,62"
F)	"	"	4.351	" 4.862,49"
G)	"	"	29.788	" 82.036 "
H)	"	"	25.955	" 33.738 "
I)	"	"	1.387	" 36.500 "
J)	"	"	1.356	" 7.500 "
K)	"	"	1.205	" <u>7.500</u> "
		TOTAL		279.350,73"

La procedencia de todas estas fincas propiedad de URBINSUSA es la siguiente:

La B) corresponde al resto de la finca principal aportada a la constitución inicial de la Sociedad de la que se segregaron las parcelas correspondientes a:

1er Núcleo construido (finca Nº 12323)	Superficie	34.407	M2.
Cafetería-Restaurante (" " 9790)	"	1.500	"
2º Núcleo, en construcción (" 19439)	"	<u>61.000</u>	"
	TOTAL	96.907	"
	Resto	103.291	"

(Ver anexos 1 y 2)

Las fincas C) a la K) fueron compradas por la mercantil URBINSUSA a diferentes personas y en distintas fechas por lo que ni la primera finca B) ni ninguna de las restantes ha sido segregada de la finca que se indica inicialmente, sino todo lo contrario, ya que al ser colindantes entre sí lo que se realizó fué la agrupación de las mismas en una sola finca con objeto de simplificar la reparcelación posterior.

Esta agrupación dió como resultado la finca 26.982, que se indica al principio, con una superficie total de - - - - - 279.350,73 M2. y cuya Escritura de agrupación figura en poder del Ayuntamiento.

Por tanto las fincas sobre las que se asienta el Plan Parcial "Bahía de Alicante" promovido por URBINSUSA y su posterior proyecto de compensación son las siguientes:

- 1ª Finca Nº 12.323 que fué propiedad de URBINSUSA por segregación de la finca inicial Nº 1.025, sobre la que se ha construido y vendido el 1er. Núcleo de URBANOVA. Superficie . . . 34.407 M2.

 - 2ª Finca Nº 9.790, que fué propiedad de URBINSUSA (hoy Josefina Crespo Olmos) por segregación de la finca inicial Nº 1.025. Superficie . . . 1.500 M2. (En el Plan Parcial figura unida a la anterior formando el 1er. Núcleo con un total de 35.907 M2).

 - 3ª Finca Nº 19.439 propiedad de URBINSUSA por segregación de la finca inicial Nº 1.025, en la que se está realizando la construcción del 2º Núcleo de URBANOVA. Superficie . . . 61.000 . . .

 - 4ª Finca Nº 26.982 propiedad de URBINSUSA formada por agrupación del resto de la finca inicial de la que se segregaron las anteriores, más las compradas posteriormente. Superficie . . . 279.350,73 M2.

 - 5ª Finca 7.931, inicialmente propiedad de D. Luis Segura Fuentes (hoy Bernardino Segura López) que figura como enclave en el Plan Parcial. Superficie . . . 1.500 M2.
- SUPERFICIE TOTAL 377.757 M2.

Las Escrituras de propiedad de estas fincas fueron aportadas al Ayuntamiento en su día.

Por lo tanto son erróneos los apartados IV-1 y IV-2 de la certificación.

En el apartado IV-1 se crea una nueva finca, la número - 33.468 de 35.907 M2, correspondiente al 1er. Núcleo de edificación, procedente de la descrita en el punto 1 del apartado II, de la propia certificación, es decir de la 26.982, sin tener en cuenta que el 1er. Núcleo existía ya como finca independiente con el Nº 12.323 y que la super-

ficie de 35.907 M2 corresponde a la ocupada por este núcleo más la de la Cafetería, finca N^o 9790 (34.407 M2 + 1.500 M2 = 35.907 M2.)

Existe pues una duplicidad y debe anularse la inscripción de esta finca.

En el apartado IV-2 se incurre en un error similar al crear otra nueva finca de 61.000 M2 con el N^o 33.470, correspondiente al 2^o Núcleo de edificación, procedente también de la misma finca descrita en el punto 1 del apartado II, es decir, la 26.982, cuando ya existía igualmente otra finca independiente con el N^o 19.439 en la que está inscrita la obra nueva y venta de las viviendas que se están construyendo.

Procede igualmente la anulación de esta segunda inscripción duplicada.

Las parcelas siguientes Nos. 3, 4, 5, 6, 7, y 8 de dicho punto IV están correctamente segregadas de la finca del punto 1, apartado II, finca 26.982; así como las correspondientes a viario, zona verde, equipo escolar y equipo social. Todo el conjunto de las cuales arroja una superficie total de 272.139 M2, por lo que aún queda un sobrante de 7.210 M2.

La parcela N^o 9 de 1.500 M2 corresponde a su propia finca independiente N^o 7.931 y tampoco procede sacarla de la 26.982. En la descripción de esta finca se debe tener en cuenta que no linda con la calle A como se indica y se debe hacer mención a su acceso y servidumbre de paso, en su caso, sobre la parcela 5.

La descripción de las parcelas salvo lo ya indicado es correcta teniendo en cuenta la redistribución de superficies y volúmenes que se está realizando simultáneamente.

DESCRIPCION REGISTRAL PARCELA 1er NUCLEO

Tomo 2.826
Libro 205 Ayuntamiento Alicante, Sec.2ª
Folio 65
Finca 12.323

Segregada de la 1025.

Escritura de segregación de finca de 23 Septiembre 1.971 con la siguiente descripción:

"Parcela de terreno de superficie treinta y cuatro mil cuatrocientos siete metros cuadrados, sita en Alicante en finca procedente de la denominada Salinas Marítimas de Alicante, en la partida de Babel y Agua Amarga. Linda al Este, con restaurante-cafetería propiedad de Urbinsusa y con el Mar Mediterráneo paseo marítimo por medio; al Oeste, con terrenos de la finca matriz de donde se segrega y en una pequeña porción con la carretera del calabacín construida por Urbinsusa; al Norte, con terrenos propiedad de los Sres. don Luís Verdú y don Luís Segura Fuentes; y al Sur, con restaurante-cafetería propiedad de Urbinsusa y resto de los terrenos de donde se segrega. Dicha finca es indivisible."

Sobre esta finca se han edificado e inscrito las obras nuevas y ventas de 216 viviendas más locales comerciales.

DESCRIPCION REGISTRAL PARCELA CAFETERIA-RESTAURANTE

Libro 163 Sección 2ª
Folio 190
Finca 9.790

Segregada de la 1.025.

Escritura de segregación de finca de 6 Julio 1.971 con la siguiente descripción:

.../

DESCRIPCION REGISTRAL PARCELA 1er NUCLEO

Tomo 2.826
 Libro 205 Ayuntamiento Alicante, Sec.2ª
 Folio 65
 Finca 12.323

Segregada de la 1025.

Escritura de segregación de finca de 23 Septiembre 1.971 con la siguiente descripción:

"Parcela de terreno de superficie treinta y cuatro mil cuatrocientos siete metros cuadrados, sita en Alicante en finca procedente de la denominada Salinas Marítimas de Alicante, en la partida de Babel y Agua Amarga. Linda al Este, con restaurante-cafetería propiedad de Urbinsusa y con el Mar Mediterráneo paseo marítimo por medio; al Oeste, con terrenos de la finca matriz de donde se segrega y en una pequeña porción con la carretera del calabacín construida por Urbinsusa; al Norte, con terrenos propiedad de los Sres. don Luis Verdú y don Luis Segura Fuentes; y al Sur, con restaurante-cafetería propiedad de Urbinsusa y resto de los terrenos de donde se segrega. Dicha finca es indivisible."

Sobre esta finca se han edificado e inscrito las obras nuevas y ventas de 216 viviendas más locales comerciales.

DESCRIPCION REGISTRAL PARCELA CAFETERIA-RESTAURANTE

Libro 163 Sección 2ª
 Folio 190
 Finca 9.790

Segregada de la 1.025.

Escritura de segregación de finca de 6 Julio 1.971 con la siguiente descripción:

ANEXO 1

" Parcela de terreno de superficie mil quinientos metros cuadrados, sita en Alicante en finca procedente de la denominada Salinas Marítimas de Alicante, en la partida de Babel y Agua Amarga. Linda: Este, Mar Mediterráneo y por los demás vientos con reste de la finca de donde procede, propiedad de dicha mercantil."

Sobre esta finca se ha edificado e inscrito la obra nueva y venta de un edificio destinado a Cafetería-Restaurante.

DESCRIPCION REGISTRAL PARCELA 2ª NUCLEO

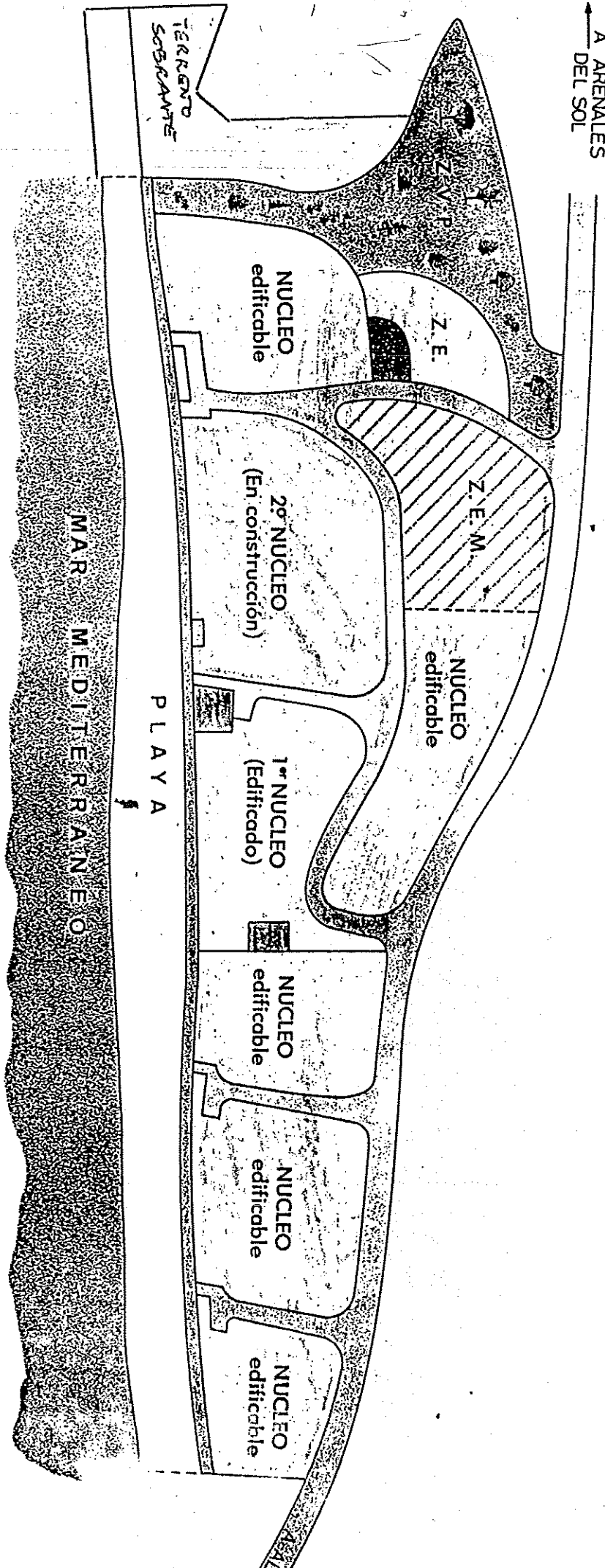
Tomo 2.917
Libro 220 Sección 2ª Alicante
Folio 121
Finca 19.439 Inscripción 1ª

Segregada de la 1.025.

Escritura de segregación de finca. (17-Diciembre-74) con la siguiente descripción:

" PARCELA de terreno denominada "URBANOVA-2" de superficie sesenta y un mil metros cuadrados sita en Alicante en finca procedente de la denominada Salinas Marítimas de Alicante en la partida de Babel o Agua Amarga. Linda Norte, urbanización de la sociedad denominada "URBANOVA-1", vial por medio y Restaurante-Cafetería propiedad de la misma sociedad (hoy de Josefina Crespo Olmos); Este Mar Mediterráneo, paseo marítimo en medio; Oeste terreno de la finca de donde se segrega, viales por medio y Sur también terreno de la finca de donde se segrega. Dicha finca es indivisible."

Sobre se han edificado e inscrito las obras nuevas de un edificio de oficinas o comercial, siete edificios de viviendas y están pendientes de construcción e inscripción cuatro edificios más de viviendas y un edificio comercial.



PLAN PARCIAL DE URBANISMO APROBADO POR O.M. 27-10-77 y 26-3-79 (B.O.E. 19-5-79) PROYECTO DE URBANIZACION 28-4-81 (B.O.P. 20-5-81)

	Finca Nº 12.323 1er Núcleo	} = 35.907 M2.
	" " 9.790 Cafeteria	
	" " 19.439 2º Núcleo 61.000 M2.	
	" " 26.982 Resto agrupado 279.350 M2.	
	" " 7.931 Enclave 1.500 M2.	