

10367/04

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Registro General, OFICINA CENTRAL
ILMO SR.

02/10/2001 -- 048435

ENTRADA

JOAQUIN ROCAMORA FERRI, mayor de edad, con N.I.F. nº 21.872.680-W, con domicilio a efectos de notificaciones en Alicante, Plaza de San Cristóbal, nº 2, puertas 4 y 5 (teléfono 965219955), en mi calidad de Consejero Delegado de la mercantil "LITORAL MEDITERRANEO 2, S.A.", con C.I.F: A- 03961752., con el mismo domicilio a estos efectos, constituida por tiempo indefinido por escritura otorgada ante el Notario de Alicante D. Mario Navarro Castelló el 12 de agosto de 1.994, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al Tomo 1.736, folio 55, hoja nº A-28.714, inscripción 1ª, en su condición de Agente Urbanizador del Plan Parcial Playa de San Juan Norte (Sector 1) del P.G.M.O.U. de Alicante, cuyas circunstancias obran en el citado expediente que tramita este Ayuntamiento, ante V.I. comparezco y, como mejor proceda.

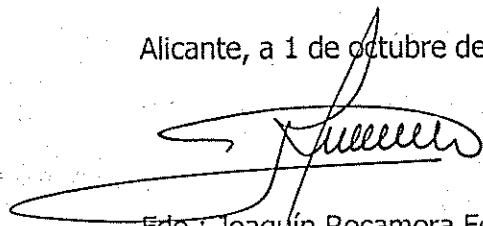
DIGO:

Que al amparo de los artículos 46 en relación con el 69 y 72 de la Ley 6/94, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística, acompaño ejemplar por triplicado de la PROPUESTA DE PROYECTO DE REPARCELACIÓN FORZOSA DEL PLAN PARCIAL PLAYA DE SAN JUAN NORTE (SECTOR 1) -PAU 5- del P.G.O.U. DE ALICANTE y sus ANEXOS, que comprenden el DOCUMENTO DE RETASACIÓN DE CARGAS DE URBANIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL PLAYA DE SAN JUAN NORTE (SECTOR 1) -PAU 5- del P.G.O.U. DE ALICANTE, convenios con la mayoría de los propietarios y requerimientos a las Comunidades de propietarios afectadas.

En su virtud,

SOLICITO A V.E. que teniendo por presentado este escrito, los documentos indicados, tenga por iniciados los trámites de información pública de los documentos indicados.

Alicante, a 1 de octubre de 2001



Fdo.: Joaquín Rocamora Ferri
LITORAL MEDITERRANEO 2, S.L.

**ILMO SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE
ALICANTE**



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

EDICTO

“La mercantil Litoral Mediterráneo 2, S.A., adjudicataria del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Única del P.P. “Playa de San Juan Norte” (Sector 1), PAU-5, haciendo uso de las facultades que el artículo 66.2.A de la Ley 6/1.994, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU), confiere al Urbanizador, ha presentado un proyecto de reparcelación forzosa y retasación de las cargas de urbanización, para su tramitación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 del citado texto legal.

La tramitación de los expedientes de reparcelación forzosa consiste, en esencia, en el sometimiento del proyecto a información pública, convocada en las mismas condiciones de publicidad, forma y plazo que regulan los artículos 46.1 y 3 ó 48 de la LRAU; solicitud de certificación registral de dominio y cargas; y aprobación administrativa.

De acuerdo con lo expuesto, la Concejala Delegada de Urbanismo, por delegación del Ilmo. Sr. Alcalde Presidente, ha **resuelto**:

Someter a exposición pública el Proyecto de Reparcelación y Retasación de las Cargas de Urbanización de la Unidad de Ejecución Única del P.P. “Playa de San Juan Norte” (Sector 1), PAU-5, por plazo de veinte días, durante el cual podrán presentarse alegaciones.

El expediente se halla a disposición de los interesados en la Oficina de Información Urbanística de este Ayuntamiento, sita en la calle San Nicolás nº 2, bajo, de 9 a 14 horas”.

Alicante, a 20 noviembre de 2001.

EL ALCALDE,
P.D. LA CONCEJAL DELEGADA,

EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. EL OFICIAL MAYOR,

Fdo.: Mª Teresa Revenga Ortiz de la Torre.



Fdo.: Carlos Arteaga Castaño.



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

BOV. N° 44
Fecha 21/02/02
EDICTO N° 4853

R0097

EDICTO

La mercantil Litoral Mediterráneo, 2, S.A., adjudicataria del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Única del Plan Parcial "Playa de San Juan Norte" (Sector 1), PAU-5, haciendo uso de las facultades que el artículo 66.2.A. de la ley 6/1994, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU), confiere al urbanizador, ha presentado un proyecto de reparcelación forzosa y retasación de las cargas de urbanización, para su tramitación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 del citado texto legal.

De acuerdo con cuanto establecen los artículos 69.1.A) y 46.3) de LRAU, se ha remitido a los titulares afectados por la reparcelación los correspondientes avisos, poniendo en su conocimiento la apertura del periodo de exposición pública.

Respecto de algunos de los titulares afectados se ha intentado la notificación sin éxito, por lo que, mediante el presente, se pone en su conocimiento que, en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana, de fecha 8 de febrero, se publicó el anuncio de exposición pública, por plazo de veinte días, durante el cual podrán presentarse alegaciones.

Son los siguientes:

Edificio Comodoro

Mareal Establishment
Balzers-Principado de Liechtenstein

Juan de la Cruz Mejías Muñoz y Antonia Candela García
Urb. Regina Maris II- Edf. Comodoro, 13-J. 03540 Playa San Juan . Alicante

Isidro Rico Juan e Isabel Teresa Mataix Llobregat
C/ Cervantes, 2-2º- 03430 Onil- Alicante

Jose Pérez García y Pilar Pérez González
C/ José Pérez, 15. 28290 Las Matas- Madrid

Jean Pierre Couty y Liliane Lucienne Couty
2, Rue Wienemer. 93260 Les Lilas Seine Sant Denis- Francia

Franciscus Leopoldus Heylegen
Heidestraat, 25. 3968 Ham- Bélgica

Antoliano Allende Fernández y Julia Lozano Martínez

Urb. Regina Maris II- Edf. Comodoro, Trastero-1. 03540 Playa San Juan -Alicante

Bernhard Theodor Homann

Urb. Regina Maris II-Edf. Comodoro, local- 03540 Playa San Juan- Alicante

María Pilar Devesa Ramos

Urb. Regina Maris II- Edf. Comodoro, 4ºG- 03540 Playa San Juan- Alicante.

Henri Baylard y Celiante Edwige Baylard

Urb. Regina Maris II - Edf. Comodoro - Apto. 11-h, 11º! 03540 Playa San Juan- Alicante

María del Carmen Sanjuan Miró

C/ Gabriel Miró, 12. 03804 Alcoy- Alicante

Herman Petrus Coleta Mertens y Philomena Renee Ernest Cools

C/ Mark, 11. 2450 Meerhout- Belgica

María José Antoninette Francoise Borgers

Urb. Regina Maris II- Edf. Comodoro, 14º J- 03540 Playa San Juan- Alicante

José Antonio Orts Escolano

C/ Santa Catalina, 17-1º. 03112 Villafranca- Alicante

Jacques Simón López Díaz y Yvonne Melanie Ghislaine Windelinckx

Ruelle de l'Abbayes FL 251. 6220 Fleurus- Bélgica

Vicenta Rubio García

Plaza del Mediterráneo, 14-5º- puerta 24. 03010 Alicante

Juan Martín Rubio

Plaza del Mediterráneo, 14-5º- puerta 24. 03010 Alicante

Francisca Martín Rubio

Plaza del Mediterráneo, 14-5º- puerta 24. 03010 Alicante

María Consuelo Gómez Campillo

Camí de les Coves, 4. 03690 San Vicente del Raspeig- Alicante

Juana Jara Rico

Urb. Regina Maris II- Edf. Comodoro, Bajo- H. 03540 Playa San Juan- Alicante

Carmen Moreno Moreno y Francisco Miralles Azorín

C/ Don Pedro, 7- 28005 Madrid

Jesús Nuñez Torralba y María Teresa Motrel Raposo

Urb. Regina Maris II- Edf. Comodoro, 1-A- 03540 Playa San Juan- Alicante

Mariano Bello Vara e Isabel Millán González

C/ Algaba, 36-1º B. 28019 Madrid

Ramón Salcedo Checa

Urb. Regina Maris II- Edf. Comodoro- 1º E- 03540 Playa San Juan -Alicante

Reyes García Piqueras y Ramona González Gómez

C/ Paseo de la Castellana, 30- 28046 Madrid

Ignacio Sánchez Hernández
C/ Pintor Pérez Pizarro, 1-3ºB- 03011 Alicante

María Navas Muñoz y Jose Del Mazo Santos
C/ Río Segre, 3_3ºB- 28923 Alcorcón- Madrid

Daniela Marie Leonie Hed y Josephe Charlier
Urb. Regina Maris II- Edf. Comodoro- 2º H- 03540 Playa San Juan- Alicante

Germán Juaristi Guter
Avda. de Bruselas, 16-4ºA- 0354 Playa de San Juan- Alicante

Guadalupe García Jiménez y Jaime Carlos Mateu Sempere
C/ Vall de La guard, 6- Atico- 03006 Alicante

José Domingo Vales Via y Gemma Franco Vargas
C/ Virgen del Camino, 11-4ºD. Leganés- Madrid

Felicie Conception Coves
Urb. Regina maris II- Edf. Comodoro- 3º C- 03540 Playa San Juan- Alicante

Anne Marie Vicedo y Jean Pierre Maillard
Urb. Regina Maris II -Edf. Comodoro-3ºC . 03540 Playa San Juan. Alicante

Mª Teresa Fernández Fernández
C/ Bono Guarner, 40. 03005 Alicante

Olga Fernández Fernández y Javier Froilan Caso Fernández
Urb. Regina Maris II- Edf. Comodoro-3ºD- 03540 Playa San Juan- Alicante

Armando Fernández Fernández y María Soledad Alvarez García
Urb. Regina Maris II- Edf. Comodoro- 3º D- 03540 Playa San Juan- Alicante.

Francisco Javier Pascual González
C/ Tridente, 45. 03540 Playa de San Juan- Alicante

Maurice Mardel Jean Chrislain Leitz y Adolphina Madant
Urb. Regina Maris II- Edf. Comodoro- 3ºJ. 03540 Playa San Juan -Alicante

Maria Pilar Devesa Ramos
Urb. Regina Maris II- Edf. Comodoro, 4ºG. 03540 Playa San Juan- Alicante

Jean Marie Claude Alexis E.
Urb. Regina Maris II- Edf. Comodoro, 4ºI. 03540 Playa San Juan- Alicante

Juan Julian Alice Joseph
Urb. Regina Maris II- Edf. Comodoro, 4ºI. 03540 Playa San Juan- Alicante

Juan Claude Gabrielle P.J. Jorion
Urb. Regina Maris II- Edf. Comodoro, 4ºI. 03540 Playa San Juan- Alicante

Georgette Henriette Maria Tak
Urb. Regina Maris II- Edf. Comodoro, 4ºJ. 03540 Playa San Juan- Alicante

Erik Marc Werner de Wispelaere
Urb. Regina Maris II- Edf. Comodoro, 4ºJ. 03540 Playa San Juan- Alicante

Annita Jacqueline Walter de Wispelaere
Urb. Regina Maris II- Edf. Comodoro, 4ºJ. 03540 Playa San Juan- Alicante

Hilda Loretta Liliane de Wispelaere
Urb. Regina Maris II- Edf. Comodoro, 4ºJ. 03540 Playa San Juan- Alicante

Rene Arsene Arthur Vaillant
Urb. Regina Maris II- Edf. Comodoro, 5ºA. 03540 Playa San Juan- Alicante

Dolores Lavin Fernández y Gabriel del Campo González
C/ Palacios, 3. 28039 Madrid

Cristina Fernández Díaz
Urb. Regina Maris II- Edf. Comodoro, 5ºB. 03540 Playa San Juan- Alicante

Isabel Caba Caba y Robert Ceduleo
Urb. Regina Maris II- Edf. Comodoro, 5ºB. 03540 Playa San Juan- Alicante

Juan Milia Bosh y Aurora Garrote Suarez
Urb. Regina Maris II- Edf. Comodoro, 5ºB. 03540 Playa San Juan- Alicante

Alexis Jozef Dory y Marie Louise Julienne lempereur
Urb. Regina Maris II- Edf. Comodoro, 5ºD. 03540 Playa San Juan- Alicante

Marc Alforms Virginia María
Sint-Laureisstraat, 35. 2018 Antwerpen- Belgica

Wackawa Szkoda y Wladyslaw Eduard Szkoda
Urb. Regina Maris II- Edf. Comodoro, 6ºB. 03540 Playa San Juan- Alicante

Odette Desantez
Urb. Regina Maris II- Edf. Comodoro, 6ºF. 03540 Playa San Juan- Alicante

María Sonia Cortes Ramírez
Urb. Regina Maris II- Edf. Comodoro, 6ºG. 03540 Playa San Juan- Alicante

Jean Ange y Marha Chaudrell
Urb. Regina Maris II- Edf. Comodoro, 6ºJ. 03540 Playa San Juan- Alicante

Jacques Jean Joseph Tullerners y Simone Henriette Albrechts
Urb. Regina Maris II- Edf. Comodoro, 7ºA. 03540 Playa San Juan- Alicante

José Angel Valentín Sánchez-Valverde García
Avda. de San Sebastián, 23. 03540 Playa San Juan -Alicante

Helmut Lehmann y Roswitha Lehmann
Barteneslebeuring, 48. 318 Wolfslwurg- Alemania

Paula María Clara de Sutter y Omer de Sutter
Kruisken, 9. 9991 Maldegem- Belgica

Hans Roger Elsa de Sutter

Kruisken, 9. 9991 Maldegem- Belgica

Cristina Muñoz Pistolesi
C/ Pintor Sorolla, 36. 29016 Málaga

Samuel Pérez Navarro
C/ Federico García Lorca, 41. 03400 Villena- Alicante

Luisa Orol Martín y Vicente López Peiro
Urb. Regina Maris II- Edf. Comodoro, 8ºF. 03540 Playa San Juan- Alicante

Julia Orol Martín
Paseo. Las Acacias, Resid. Amanecer, 7º-7ª. 28005 Madrid

Mª Luisa Pérez navarro
C/ Alegría de Oria, 11-3ºB. 33630 Pola de Lena- Asturias

Cristina Peñarrubia Farach
Avda. Costablanca, 132. 03540 Playa de San Juan- Alicante

Ricardo Sevilla Rodrigo e Irene Antón Martí
C/ Rafaela Bolilla, 4. 28028 Madrid

Josephine Van Barel y Francois Pernet
Urb. Regina Maris II- Edf. Comodoro, 9º-E. 03540 Playa San Juan- Alicante

José Antonio Orts Escolano
C/ Santa Catalina, 17.-1º. 03112 Villafranqueza-Alicante

Felix mateo Carrasco
C/ Esfinge, 42. 28022 Madrid

Elena Aranzazu Almagro Del Olmo
C/ Ciudad Real, 9- 28045 Madrid

Paloma Almagro del Olmo
Sargento Vaillo, 31. 03004 Alicante

Javier María Almagro del Olmo
Sargento Vaillo, 31. 03004 Alicante

Bernhard Theodor Homann
Urb. Regina Maris II- Edf. Comodoro, local- 03540 Playa San Juan- Alicante

Kurt Reiniger y Lan Reiniger
Hinterbergstr, 100. 8044 Zurich-Suiza

Carmen Delgado Gil y Julio Prieto Benuite
C/ Caramuel, 30-bajo. 28011 Madrid

Ana María Carrión Belda
C/ Quijote, 66- 2º Izda. 03660 Novelda- Alicante

Henri Baylard y Celianthe Edwige Baylard
Urb. Regina Maris II - Edf. Comodoro - Apto. 11-h, 11ª! 03540 Playa San Juan- Alicante

M^a del Rosario Mintegui Martínez
C/ Moraza, 2-1º Izda. 20006 San Sebastián-Guipuzcoa

María Dolores López García y Manuel Revilla Bel
c/ Navarro Ledesma, 16, 2º 28807 Alcalá de Henares . Madrid

Prisca Valencia García
Avda. Novelda, 6-2º E. 03010 Alicante

Werner Josef Scherrer-Fürst y Esther Fürst
Urb. Regina Maris II- Edf. Comodoro- 13-A- 03540 Playa San Juan- Alicante

Edith Kaderli
Liestalerstrasse, 35. 4052 Basel-Suiza

Jacqueline Therese Kunzli
Valle del Sol-Apartado 48. 03110 Muchamel-Alicante

José Antonio Sánchez Taibo y Mercedes Mato Facal
C/ Traba-lagoa, 3. 15147 Coristanco-La Coruña

María del Pilar Alonso Marcili
C/ Cervantes, 2. 03430 Onil-Alicante

Agustín Camiña Rodríguez y Josefa Peso Moreno
C/ Elfo, 76. 28027 Madrid

Jesús Cuevas Castillo
Río del Guadalquivir, 7. 03690 San Vicente del Raspeig-Alicante

Josefa Martinez Tercero
Río del Guadalquivir, 7. 03690 San Vicente del Raspeig-Alicante

Noelia Lorenzo Martínez
Río del Guadalquivir, 7. 03690 San Vicente del Raspeig-Alicante

José Angel Carracedo Lafuente
C/ Ebanistería, 2. 47002 Valladolid

Vicente Fuster Ribera y Raquel Ferri Francés
C/ Pardo, 2-4º Dcha.. 03430 Onil-Alicante

Ignacio Camino Marichalar y María Dolores Castro Sánchez
Urb. Regina Maris II- Edf. Comodoro- 15º-B- 03540 Playa San Juan- Alicante

Edificio Madrid

Pomasa, S.A.
C/ Jacometrezo, 4-4º-17_28013- Madrid

Vicenta Ferrandiz Gallego
c/ Belando, 15,-3º- 03004 Alicante

Jose Prado Senabre y Dolores Torregrosa poveda
Pasaje de San Fernando, 1-2º Izda.- 03004 Alicante

Antonio Becerril García y Genoveva Pérez Zambrana
C/ Nuremberg, 23-1. 28022 Madrid

Fernando Merino Barbero y María Isabel Jimenez Orejon
C/ Puerte de Navidad, 1-12ºB. 28044 Madrid

Salvador Albert Colomerr y Josefina Molla Pérez
C/ Benito Pérez Galdós, 20-7º. 03004 Alicante

Llanos María Gotarredona Sánchez
C/ Juan Pantoja, 3-2ºC. 28039 Madrid

Manuel García de la Mata Bautista de Lisbona y María del Carmen Alvarez Zapardiel
C/ Florencio Llorente, 27, 3º A. 28027 Madrid

Joaquina Cabaleiro Vicent
C/ Palma. 40-3º Izq. 28004 Madrid

Jose Manuel San Prudencio Gonzalez y Bienvenida Barriga Salvador
Avenida de Europa, 35. 28840-Mejorada Del Campo- Madrid

Francisco Rico Guardiola y Carmen Martinez Pastor
C/ Ronda De La Constitución, 37. 03640 Monovar-Alicante

Trinidad Lafuente Carranza y Jesus Santos Hernando
C/ Pobladura Del Valle, 7-4ºD. 28037 Madrid

Josefa Canto Bellod
Av. Reina Victoria, 72. 28003 Madrid

Jose Prado Senabre
Pasaje De San Fernando, 1-2º Izqda. 03004 Alicante

Concepcion Encinas Rubio
C/ Arturo Soria, 324. 28033 Madrid

Maria Del Pilar Fernandez Encinas
C/ San Trifón, 2. 28026 Madrid

Alicia Sanz Formento
C/ Castrillo De Aza, 10. 28031 Madrid

Salvador Albert Colomer y Josefina Molla Perez
C/ Benito Pérez Galdós, 20-7º. 03004 Alicante

Rafaela Castrillo Marquez
C/ Vegafria, 1-L3, 4ºA. 28035 Madrid

Alipio Alvarez Solana y Nieves Robledo Recio
C/ Francisco Requena, 7-1º C. 28017 Madrid

Maria Teresa Serrano Gorbea

Apart. Madrid, 3º B. 03540 Playa San Juan.-Alicante

Jose Martinez Martinez y Fulgencia Garcia Martinez
Apart. Madrid, 3º A. 03540 Playa San Juan-Alicante

Fernando Merino Barbero Y Maria Isabel Jimenez Orejon
C/ Fuerte De Navidad, 1-12ºB 28044 Madrid

Sergio San Prudencio Barriga
Avenida De Europa, 35. 28840 Mejorada Del Campo. Madrid

David San Prudencio Barriga
Avenida De Europa, 35. 28840 Mejorada Del Campo. Madrid

Jose Luis Rodriguez Marcos y Milagros Modrego Modrego
C/ Francisco Del Rio, 4-1ºA. 42001 Soria

Enrique Rodriguez Casbas
Apart. Madrid, 4º B. 03540 Playa San Juan-Alicante

Rosario Nevado Castillo
C/ Bravo Murillo, 252_ 28020 Madrid

Valentín Montes Arribas Y María Luisa Martínez Sobrino
C/Gallo, 2- 28043 Madrid

Antonio Becerril Garcia Y Genoveva Perez Zambrana
C/ Nuremberg, 23-1 28022 Madrid

Jose Carrasco Garcia y Maria Del Carmen Hernandez Hernandez
C/ Juan Ortega, 3 - 1º 03005 Alicante

Maria Vicenta Fernandez Miranda
Apart. Madrid, 9º B 03540 Playa San Juan-Alicante

Fructuoso Robledo Recio y Micaela Dominguez Barco
C/ Ministerios, 17 Madrid

Margarita Moncada Mecadal
C/ Victor Pradera, 68 Madrid

Antonio Cieza Gonzalez Y Maria Del Carmen Calderon Candela
C/ Solano, 21 28223 Pozuelo De Alarcon-Madrid

Maria Pilar Lopez Coello
C/ Los Arfe, 63 28027 Madrid

Pilar Segura Cebollada
C/ José Arcones Gil, 7 28017 Madrid

Manuel Ortins Llorens Y Josefa Fernandez Gonzalez
C/ Treinta De Marzo, 51-3º Drcha. 03012 Alicante

Rafael Domingo Garcia Y Mercedes Cristobal Piña
C/ Barbastro, 3 28022 Madrid

Luis Castro Carreras Y Maria España Paya
Av. Del Generalísimo, 149-2º D Madrid

Susana Simon Cortijo
C/ Ferrocarril, 39 28045 Madrid

Valentin Justel Rodriguez y Josefa Tejedor Pico
C/ General Elizaicin, 10-3º Izq. 03013 Alicante

Francisco Hornos Galvan Y Maria Teresa Prados Rodriguez
Av. De La Reina Victoria, 39 28003 Madrid

Juan Fernandez Martinez Y Heliodora Vilar Ramirez
Av. José Solis, Edif. Celina, Esc.1º7ºB Murcia

Maria Dolores Cartagena Garriga Y Antonio Valcarcel Sanchez
Av. Catedrático Soler, 4-5º B 03007 Alicante

Maria Teresa Cabrera Gomez
Apart. Madrid, 7º E 03540 Playa San Juan-Alicante

Guenther Wischmann Y Anneliese Wischmann
Apart. Madrid, 7º D 03540 Playa San Juan-Alicante

Jose Fernandez Gomariz,
C/ Santa Susana, 8-2º 28033 Madrid

Jaime Teodoro Cordente Ortega y Elisa Colmena Segura
C/ Alférez Rubianes, 8 16004 Cuenca

Leoncio De La Cuerda Escudero y Maria Del Carmen Feu Ruiz
C/ Principe Juan Carlos, 6- Parque De Lisboa 28924 Alcorcon-Madri

Manuel Enrique Fernandez Ramos Y Etelvina Villar Gonzalez
C/ Lorenzo Solano Tendero, 7 .28043 Madrid

Manuel Diez Gonzalez Y Pilar Perez Zamarriego
C/ Rodriguez San Pedro, 37-6ºC .28015 Madrid

Maria Patrocinio Alirangues Blanco
C/ Alcalde Sainz De Baralda, 63 28009 Madrid

Else Pukowski y Walter Pukowski
Edif. Madrid Piso 8º-Nº8 . 03540 Playa San Juan-Alicante

Antonio Lozano Martin Y Pilar Zamora Ramon
C/ Colonia Mercedes, 10. 28224 Pozuelo De Alarcon Madrid

Julia Manzano Sanchez
C/ Tirajana, 1-2º Nº1. 28017 Madrid

Dolores Manzano Sanchez
C/ Tirajana, 1-2º Nº1. 28017 Madrid

Maria Pilar Manzano Sanchez
C/ Tirajana, 1-2º N°1. 28017 Madrid

Jose Alarcon Pina y Soledad Espinosa Lopez
Av. Padre Piquer, 16 Madrid

Milagros Alvarez Zapardiel
C/ Torpedero Tucumán, 22 28016 Madrid

Maria Del Carmen Segura Ferrandez
C/ Floglietti, 23. 03007 Alicante

Teresa Jimenez Fernandez
C/ Alcalá, 139-6º 28014 Madrid

Maria Sanchez Lorenzo
Avda. Del Mediterráneo, 4 . 28007 Madrid

Maria Teresa Sanchez Lorenzo
Avda. Del Mediterráneo, 4 28007 Madrid

Jose Aliaga Gomez y Maria Perez Martinez
C/ Emilio Ferrari, 102 28017 Madrid

Hakan Nedstrom Y Coral Muñoz Caceres
C/ Diego De León, 16 28006 Madrid

Carl Lars Hakan Nedstrom
C/ Estrella Polar, 22-5ºA 28007 Madrid

Maria Del Carmen Florez Perez
Paseo De La Chopera, 19 28045 Madrid

Jose Fernandez Centeno Y Josefina Reinal Caras
C/ Francisco Del Pino, 3. 28021 Madrid

Felicisimo Garcia Lopez Y Laura Cebas Sanchez
C/ General Mola, 83. 28001 Madrid

Esteban Urizal Laso Y Benita Gonzalez Moreno
C/ Maribel, 3-3ºC. Madrid

Maria Dolores Ojeda Cañadas
C/ Virgen Del Coro , 9 28027 Madrid

Ascension Ferrandiz Gallego
C/ Belando, 15-3º 03004 Alicante

Vicenta Ferrandiz Gallego
C/ Belando, 15-3º 03004 Alicante

Carmen Ferrandiz Gallego y Francisco Ruiz Canto
C/ Belando, 15-4º 03004 Alicante

Mª Claudia Laborde Vidal De Marquet y Santiago Del Hoyo Sampedro

Edif. Madrid, 11° -6-D 03540 Playa San Juan-Alicante

Pedro Regalado Miravalles Vivar y Natividad Suero Verdeja
Edif. Madrid, 11° -7-D 03540 Playa San Juan -Alicante

Manuel Valor Robles
C/ Perales De Tajuña, 6-3°B. 28026 Madrid

Pedro Pablo Larios Del Toro y Encarnacion Del Viso Alonso
C/ Narciso Serra, 25-5°A. 28007 Madrid

Francois Thoen y Frieda Doms
Edif. Madrid, 12° B. 03540. Playa San Juan-Alicante

Else Luise Heyl
Rohrbacherstrabe, 74. D-6900. Heidelberg- Alemania

Amparo Prats Garcia y Pedro Riera Martinez
C/ Francisco Escolano, 13-2° Izqda. 03006 Alicante

Maria Dolores De La Torre Antonini
Paseo De Florida, 51 28008 Madrid

Maria Dolores Albarracin De La Torre.
Paseo De Florida, 51. 28008 Madrid

Jose Luis Albarracin De La Torre
Paseo De Florida, 51. 28008 Madrid

Maria Del Rosario Oltra Camara
Av. Villajoyosa, 95-9°E 03016 Alicante

Rosa Delgado Velasco
C/ Luis De Salazar, 9. 28002 Madrid

Edificio Alosta Regina Maris I

Jose Jover Verdu Y Elvira Olmedo Pujol
Urb. Regina Maris, Chalet N° 3- 03540 Playa San Juan -Alicante

Christian Nestor Jules Ghislain Servranckx Y Josette Marie Celine Gillain
Urb. Regina Maris, Edif. Alosta, 6° C. 03540 Playa San Juan-Alicante

Maryvone Jaubert
18 Rue Chantal Rabutin .Marseille-Francia

Francisco Dura Rico Y Fuensanta Navarro Paya
Av. De Denia, 8. 03610 Petrel-Alicante

Paul De Bruyn Y Maria Gaston Lutgardis De Bruyn
Drijverslaan, 1.2232 Childe-Belgica

Albert Emile Spitaels Y Marie Sophia Dupont
Urb. Regina Maris I. Edif. Alosta, 5° A . 03540 Playa San Juan-Alicante

Jose Sanchez Ruiz Y Concepción Fernandez De Castro Lizarza
C/ Castrillo De Aza, 3. 28031 Madrid

Stanislaw Ignacy Sochocky Y Carolina Sochocky
Urb. Regina Maris I. Edif. Alosta, 6º A. 03540 Playa San Juan-Alicante

Shopie Corinne Servranckx
Rue Armand De Neuter, 13- Bruselas-Belgica

Antonio Gozalbez Belloc Y Maria Del Carmen Llacer Ochoa
Urb. Regina Maris Ii. Edif. Comodoro, 4º H. 03540 Playa San Juan-Alicante

Maria Teresa Perez Cruz
Urb. Regina Maris I. Edif. Alosta, 7º B. 03540 Playa San Juan-Alicante

Paul Andreas Van Marcke Y Monique Demeester
Urb. Regina Maris I. Edif. Alosta, 7º C. 03540 Playa San Juan-Alicante

Jerzy Jozef Wereszczynsky Y Leonarda Wereszczynska
54, Menbury, Ave. Norwood Green-Middlesex .Vb2 4 Ht- United Kingdom

Jose Ramon Gonzalez Pendas Y Mª Carmen Garcia Bango
Plaza Del Humedal, 6-9º Drcha. 33207 Gijon-Asturias

Alfonso Reyes Cano Y Juana Serrano Egea
C/ San Mateo, 8-4º D. 03013 Alicante

Manuela Soto Carrasco
Urb. Regina Maris I. Edif. Alosta, 10º B. 03540 Playa San Juan-Alicante

David Samuel Lopez Campillo
Rue Armand De Neuter, 9902- 1082 Berchem .Saint Agathe-Belgica

Edificio Sol y Sol Bloque F

Calixto Esteban Zapata y Gloria Redondo Alonso
C/ Fernández De Los Ríos, 23. 28015 Madrid

Antonio Manuel Garcia Perez
Edif. Sol Y Sol, Planta Semisótano. 03540- Playa San Juan- Alicante

Eugenio Esteve Soriano
C/ Catedrático Soler, 61, 6º C- 03008 Alicante

Encarnación Piqueres Olcina
C/ General O'Donell, 22- 8º- 03003 Alicante

Joaquín Manresa Marco
C/ Capitán Dema, 13- 1º- 03007 Alicante

James William Hofmeister y Maria Hofmeister
Apartamentos Boliche, 2. 2ºA- 03550 Playa De San Juan- Alicante

Rafael Gil Cantillo
C/ Olimpo, 11- 28043 Madrid

Rosario García Romero
C/ Narváez, 72- 28009- Madrid

Antonio Martín Bailo
Edf. Sol Y Sol, Planta Semisótano. 03540- Playa San Juan- Alicante

Antonio Gonzalez Cuellar
Edf. Sol Y Sol, Planta Semisótano. 03540- Playa San Juan- Alicante

Maria Pura Moreno Illan
Edf. Sol Y Sol, Planta Semisótano. 03540- Playa San Juan- Alicante

Andres Fernández Rodríguez
C/ Federico Carlos Sainz Robles, 5- 4º D- 28035 Madrid

Agustín Martínez Campos y Concepción Horcajada García
Paseo De Las Delicias, 59- 6º - 28045 Madrid

Jose Luis Mesa Zurita y Nicanora Garzon Del Rio
C/ Antonio Arias, 9- 28009 Madrid

Marie Louise Presentation Alvarez
10, Rue De Argement- 60500 Chantilly- Francia-

Pedro Rubio Serna y Elsa Maria Cruz Dominguez Rodeña
Edf. Sol Y Sol, 5º Planta, Vivienda 6 . 03540- Playa San Juan- Alicante

Rafael Garcia Luque
C/ Nuestra Señora De Valverde, 191- 28034 Madrid

Maria Del Carmen Perez De Sarrio Ortiz y Jose Antonio Jornet Llorens
C/ Tridente, 18- Bungalacant- 2- 03540 Playa De San Juan – Alicante

Maria Del Pilar Revilla Roldan
Avda. De Filipinas, 30- 28003 Madrid

Luis Antel Ibáñez Carmona y Maria Carpena Rodríguez
C/ Martinez Anido, 32. 03600 Elda- Alicante

Carmen Brotons Garcia
Edf. Sol Y Sol, 10º Planta 2º. 03540- Playa San Juan- Alicante

Marcos Rivera Martinez y Maria Martinez Antón
C/ Labradores, 24, 1º- 03690 San Vicente- Alicante

Manuel Fernández Fernández y Dionisia Yunta Domingo
C/ Camarena, 2- 4º B- 28047 Madrid

Edificio Boliche I

Isabel Llórente Toledo
C/. Fernando VI, 21-3º- Pta. 6. 28004 Madrid

Ana Antonia Ordoñez Vázquez y José Manuel Poveda Tendero
C/. Gadea, 4-3º Drcha .03009 Alicante

Josef Bugmann
Edificio Boliche 1 G. 03540 Playa de San Juan Alicante

Teresa Romero Espinosa y Luis Rubio Tarazena
C/. Los Urquiza, 11. 28017 Madrid

Severiano Pascual Queipo y Celedonia Sevillano Tejedor
C/. Empedrada, 6. 49716 Argujillo (Zamora)

Luis Cabeza Prieto y María Belén González Nuñez
C/. Colombia, 4. 28914 Leganes (Madrid)

Proquiber Campello, S.L.
C/. Pintor Lorenzo Casanova, 15-2º C03003 Alicante

José Sangrador Martín y Guillermina Calvo Nieto
Edificio Boliche, 2º G Bloque, 1. 03540 Playa de San Juan Alicante

José Fernández Herbon y Josefa Berzosa Zapata
C/. Seis, 23. 28022 Madrid

Manuela Giménez García
C/. Escenógrafo Bernardo Carratalá, 4-1º Izda. 03011 Alicante

Joaquina Manjon de la Torre y Julio Bernardino Arango
C/. Hermanos del Moral, 28. 28019 Madrid

Vitalia Sainz Abascal y Rafael Zarzo
C/. María Teresa Sainz de Heredia, 21. 28017 Madrid

Beatriz Sainz Abascal y Constantino Villazala Junciel
C/. Boralito, 35. 28770 Colmenar Viejo (Madrid)

Emilio Benitez Rodríguez y Carmen Blazaquez Romero
Avda. de Oporto, 112. 28019 Madrid

Luis Miguel Martín Castiñeras y María de las Nieves Muñoz García
C/. Sirio, 62. 28007 Madrid

Alfredo Llopez Sala y Catalina Lara Ramírez
C/Catedrático Daniel Jiménez de Cisneros, 22. 0312 Alicante

Celestin Aquile Bonzi Vientini
Camino de Muchavista, 13 Apar. Boliche, Bloque I-3º F. 03540 Playa San Juan -Alicante

Renee Marie Louise Millet
Camino de Muchavista, 13 Apar. Boliche, Bloque I 3º F. 03540 Playa San Juan- Alicante

Daniela Cabrera Senergous y Marco Garreta Bon
Camino de Muchavista, 13 Apar. Boliche, Bloque I 3º H. 03540 Playa San Juan -Alicante

Antonia Fernández de la Fuente y Juan Jiménez Ribero
C/. Santa Aurea, 2-1ºD. 28011 Madrid

José Luis Dieguez Sanz e Isabel Gil García
C/. Mercedes Arteaga, 17. 28019 Madrid

Rafael Colomina Valor
C/. Castalla, 11-6º. 03802 Alcoy Alicante

Miguel González Molina y Vicenta García Lillo
Avda. de Alcoy, 143. 03009 Alicante

Daniel Maurice Michel Witorski y Desiree Bonvarlet
Camino de Muchavista, 13 Apar. Boliche, Bloque I-4º A.03540 Playa San Juan -Alicante

Manuela Gallego Armero
C/. Fuentespina, 2-Esc. 3º-4ºC. 28031 Madrid

Carmen Gallego Armero
C/. Primavera, 19-1ºF. 03012 Alicante

Constantino Barcena Baeza y Manuela Soriano Martínez
C/. Los Pueblos, 7-3ºB. 03011 Alicante

Encarnación González Sillero y José Calvache Sillero
Avda. de Madrid, bloque 44-3ºI. 28820 Coslada-Madrid

Antonio Ruiz Rodríguez y Odette Albertina Botella Jordan
C/. Doctor Berguez, 48. 03012 Alicante

Francisco Cuenca Castro y María Carmen Marcos Morera
C/. Capitán Dema, 21, 1º Izda. 03007 Alicante

Felipe Gil García Ascensión Cendredo Ortega
C/. Camarena, 1 54-2. 28047 Madrid

Pilar López Fresneda
C/. Castalla, 11. 03802 Alcoy -Alicante

María Cruz López Fresneda e Isabelino Almanza Villa
C/. Luis Alberdi, 17-9ºD. 09007 Burgos

Ramón López Fresneda
C/Escultor Peresejo, 14. 03803 Alcoy -Alicante

Dolores Costa y Lucien Vincent Costa
Camino de Muchavista, 13 Apar. Boliche, Bloque I-4ºm. 03540 Playa San Juan -Alicante

José Javaloyes Sanjuan y María Valero Salinas
C/. Deportista Cesar Porcel, 19- 1º Dcha. 03006 Alicante

Germán Juaristi Guiter
C/. Arpón 13 - 4º puerta 1. 03540 Cabo de la Huertas-Alicante

María Lourdes González Carpallo
Camino de Muchavista, 3 Apar.Boliche, Bloque I- 5º C. 06540 Playa San Juan -Alicante

María Teresa Grande Rodríguez y Luis Camacho Peces Barba
C/. Breña, 6. 28017 Madrid

María Cruz López Fresnada e Isabelino Almanza Villa
C/. Luis Alberdi, 17-9ºD. 09007 Burgos

Fulgencio López Bernabe y Fuensanta López Bernal
C/. Alonso Cano, 22-4 . 03012 Alicante

Luis Martínez Solis y Pilar García Prieto
C/. Godella, 35. 28021 Madrid

Regino Arcaya Crippa y Angela Martínez Vázquez
Portoalegre, 25. 28019 Madrid

Angel Arcaya Martínez
C/. Portoalegre, 25. 28019 Madrid

María Rosa Arcaya Martínez
C/. Portoalegre, 25. 28019 Madrid

Joaquín Valero Salinas y Francisca Sarrión Tome
C/. Del Carmen, 13-1º . 03002 Alicante

Pladice Jean Louis Rodríguez
Camino de Muchavista, 3 Apar. Boliche, Bloque I-5ºM. 03540 Playa San Juan -Alicante

Christiane Rodríguez
Camino de Muchavista, 3 Apar.Boliche, Bloque I-5ºM. 03540 Playa San Juan -Alicante

Sylvie-Josette Rodríguez
Camino de Muchavista, 3 Apar. Boliche, Bloque I-5ºM. 03540 Playa San Juan- Alicante

Jean Louis Rodríguez
Camino de Muchavista, 3 Apar.Boiche, Bloque I-5ºM. 03540 Playa San Juan- Alicante

Jacques Rodríguez
Camino de Muchavista, 3 Apar. Boiche, Bloque I-5ºM. 03540 Playa San Juan -Alicante

Edificio Sol y Sol E

Pascual Moreno Giménez
Edif. Soy Y Sol. Bloq. E-Local B-Drcha. 03540 Playa San Juan-Alicante

Mariano García Melero Y Josefa Del Valle Pariente
C/ Rivera, 2-28770 Colmenar Viejo- Madrid

Encarnacion Martinez Martinez
C/ Angeles De Las Heras, 7. 28034 Madrid

Roman Hernandez Alvarez Y Concepcion Gonzalez Barragan
C/ Comandante Zorita, 12 Esc.4ª-3ªA. 28020 Madrid

Manuela Abril Biosca Y Francisco Miquel Llinares
C/ Infante Juan Manuel, Edif. San Carlos 8. 30011 Murcia

Ana Belen Miquel Abril
C/ Infante Juan Manuel, Edif. San Carlos 8. 30011 Murcia

David Miquel Abril
C/ Infante Juan Manuel, Edif. San Carlos 8. 30011 Murcia

Concepcion Espejel Jorquera
Plaça De La Llibertad, 4-9º-1º. 43201 Reus-Tarragona

Maria Paz Salazar Abad
C/ Lago Constanza, 21-4º B. 28017 Madrid

Manuel Alvarez Aristegui
Camino De Muchavista, 14 -Edif. Sol Y Sol, Be, 3º-15. 03540 Playa San Juan-Alicante

Jaime-Jorge Perez Sempere
C/Pintor Cabrera, 94- 03003 Alicante

Jose Ortiz Tobarra Y Pilar Sanchez Ruiz
Avda. Ciudad De Barcelona, 27. 28007 Madrid

Leonor Collado Martinez
Edif. Soy Y Sol, Bloque E-4º-17. 03540 Playa San Juan-Alicante

Angeles Rodriguez Rey Camargo
Paseo De Goya, 21. 28932 Mostoles-Madrid

Maria Teresa Cea Garcia
C/ Pinzón, 2-4ºB. 28803 Alcala De Henares-Madrid

Obdulia Ordoñez Garcia
C/ Norma Guilhou, 2-6º. 33600 Mieres-Asturias

Rafael Canet Jorda Y Maria Abad Santonja
C/ Espronceda, P-2º. 03803 Alcoy-Alicante

Antonio Muñoz Garcia Y Casilda Sendin Garcia
C/ Lérida, 39. 28020 Madrid

Edificio Rustica

Carmen Caballero Calvo
C/ San Marcelo, 22. 28017 Madrid

Maria Cases Narvaez
Villa Casablanca, Albufereta. 03016 Alicante

Promociones y Construcciones Age, S.L.
Antonio Vera, 69. 03600 Elda-Alicante

Manuela Hernanz Martinez

Dtor. Esquerdo 114, 6º-A- 28007 Madrid

Francisco Hernanz Fontan

Costanova S.A.
Rambla Méndez Nuñez, 42 Bajo. 03002 Alicante

Isabel Ferrer Motilla
Avda Costa Blanca, 129. 03540 Playa San Juan-Alicante

Esperanza Garcia Rico
Urbanización Regina Maris I. Chalet. 03540 Playa San Juan-Alicante

Mª Teresa Hernanz Fontan
C/ Fernández De Los Rios, 53-3ºB. 28015 Madrid

Luis Hernanz Fontan

Lena Helgi Mall Jaackson
Médico Pascual Pérez, Entlo. 03001 Alicante

Marcelo Mora Cartagena
Urbanización Regina Maris I. Chalet. 03540 Playa San Juan-Alicante

Salvador Ortiz Ruiz
Villa Casablanca, Albufereta. 03016 Alicante

Presidente Comunidad Propietarios
Edificio Mare Nostrum. 03540 Playa San Juan-Alicante

Presidente Comunidad Propietarios.
Edificio Sol y Sol Bloque E. 03540 Playa San Juan-Alicante

Presidente Comunidad Propietarios
Apartamentos Boliche. 03540 Playa San Juan-Alicante

Jose Ramos Sala
Benimagrell, 104. 03550 San Juan -Alicante

Rafael Sala Perez

Cristóbal Sala Perez
Capitan Martí, Nº 24, 2º Dcha. 03550 San Juan -Alicante

Felipa Vicenta Sala Perez

Merderit Selvait
Rue De Coeurcq, 148. 1480 Tubize-Belgique

Urbanas Arla, S.A
Domingo Beltran de Otalora, 1 Bajo. 01012 Vitoria-Alava

Varoprisa, S.A
Almeria, 6, 4º. 03500 Benidorm-Alicante

Edificio Bruselas

Vicente Zaragoza Mas Y Rosa Maria Llopis Pastor
C/ Valencia, 34- 03012 Alicante

Soledad Mas Miralles Y Josezaragoza Llorens
C/ Taquígrafo Martí, 32- 1º- 03004 Alicante

Fernando Fernandez Cecilia Y Pilar Mendieta Guerrero
C/ Bolivia, 6- 01009 Vitoria- Alava

Jean Raimond Michel De Staercke
Avenue Du Bois Jacob, 17- 1310 La Hulpe- Belgica.

Francois Benoit Huybrecht Y Marie Enriette Ghislayne Zicot
Rue De Conté, Ligni, 57- 5140- Sombreffe- Belgica

Jose Maria Martinez Arques Y Concepcion Gallego Gil
Avda. De Chapí, 61-6º A- 03600 Elda-Alicante

Adrian Pedro Soler Pastor
Urb. El Arco, B-6- 18190- Zenes De La Vega Granada

Daniel Ricardo Soler Pastor
Urb. El Arco, B-6- 18190- Zenes De La Vega Granada

Ignacio Javier Soler Pastor
Urb. El Arco, B-6- 18190- Zenes De La Vega Granada

Maria Teresa Corrales Espinedo y Antonio Perez Suarez
Urb. Regina Maris I. Edif. Bruselas, 1º A. 03540 Playa San Juan-Alicante

Ewa Augustynowycz Y Sylwester Wasko
5, Furzedown Dreve Sw 17 9b3. London-England

Jean Pierre Thiebav Y Margerite Thiebav
Crêt-Mouchet, 2. 2013 Colombier-Suiza

Vicente Castaños Monreal y Maria Dilvia Vasconcellos Leyenda
Av. Economista Germán Bernacer, 8-3º B. 03011 Alicante

Manuel Campopalacio Y Mari Paz Fernandez Rodriguez
Urb. Regina Maris I. Edif. Bruselas, 6º A. 03540 Playa San Juan-Alicante

Josefa Espi Elias
C/ Murillo, 5-4º 3. 03802 Alcoy-Alicante

Jan Paul Gladysz
30 The Mead West Wickham Kent- Br4obb-England

Helmut Figelski Y Marian Figelski
Urb. Regina Maris I. Edif. Bruselas, 10º B. 03540 Playa San Juan-Alicante
Peter Josef Hanskowski Y Astrid Hanskowski
Friedrichstr,217-61kreuzberg. Berlin-Alemania

Edificio Anaconda

Andres Fernandez Comis Y Carmen Ribelles Navarro
C/ Poeta Campos Vasalle, 5-1º- 03004- Alicante

Carmen Martín Otero
C/ Espronceda, 43. 28003 Madrid

Jose Tomas Varo Tendero E Isabel Granja Contreras
C/ La Paz, 3- 30500- Molina Del Segura- Murcia

Jose Martinez Valero Y Josefa Garcia Cuenca
Avda. De Aguilera, 22- 03006 Alicante

Francisco Ramos Pico y Carmen Martinez Ferrandiz
C/ Médico Pascual Pérez, 37- 2º Dcha. 03001 Alicante

José Ventura Martínez García
C/ General o'Donnell, 18-5º. 03003 Alicante

María del Carmen Canto Berenguer
Padre Recadero de los Rios, 5-1º. 03005 Alicante

José Martínez Valero y Josefa García Cuenca
Avda. De Aguilera, 22. 03006 Alicante

José A. Martínez Paya y María Dolores Larrosa Gómez
C/ Maestro Caballero, 8-1º. 03004 Alicante

Maria Trinidad Gonzalez Fernandez
Apart. Anaconda, 5º, 2b- 03540 Playa San Juan- Alicante.

Fernando Jose Segui Gonzalez
Apart. Anaconda, 5º, 2b- 03540 Playa San Juan- Alicante

Maria Del Mar Segui Gonzalez
Apart. Anaconda, 5º, 2b- 03540 Playa San Juan- Alicante

Josefa Alarcón Revuelta
C/ Alemania, 4-5ºIzda.. 03003 Alicante

Manuel Gomis Gavilan
C/ Gral. Perón, 25- 28020 Madrid
Coop. Sindical Viviendas Costa Blanca de Alicante
Apart. Anaconda, 5º- 7B. 03540 Playa San Juan. Alicante

José María Maruenda Llobregat
Avda. Maissonnave, 33-1-4ºH. 03004 Alicante

Ely Sanchez Rodriguez y Ana Zoroa Villaescusa
C/ San Carlos, 136-1º- 03013 Alicante

Josefa Jover Gil

Appt. Anaconda, 6º- 5B. 03540 Playa San Juan- Alicante

Juan José Navarro Lluch y Francisca Bou Núñez
C/Tucuman, 4-7º C. 03005 Alicante

María Dolores Santos Carrion
Urb. El Palmeral, Portal 5-4ºB. 03008 Alicante

Rosa Esteve Santos
C/ General lacy, 12. 03003 Alicante

José Luis Esteve Santos
Urb. El Palmeral, Portal 5-4ºB. 03008 Alicante

Maria Dolores Manzanera Esteve
C/ Santa Susana, 6. 28033 Madrid.

Elena Maria Manzanera Esteve
C/ Santa Susana, 6. 28033 Madrid.

María Antón Rosado
C/ Pintor Velásquez, 2-3ºA. 03004 Alicante

Enrique Antón Rosado y Josefa Pérez Fuentes
Plaza de División Azul, 6-4º Izda. 03007 Alicante

Andres Marín torres y Josefina Hernández Martinez
C/ General Aldave, 47. 03012 Alicante

Albero Cabello Rojo y Marina Ocaña Vega
C/ Rufino Rejón, 9. 28044 Madrid

Jose Antonio Pelaez Nieto Y Maria Jesus Alvarez Rodriguez
C/ Nueva Zelanda, 21- 28035- Madrid

Edificio Náutico

Maria Teresa Rabes
Avda. Del Generalísimo, 71- 7ºA Madrid
Edf. Nautico- B-4 Centro 1ª Esc- 4º Avda. 03540 Playa San Juan. Alicante.

Aurelia Cremades Terol
C/ Berenguer De Marquina, 6-3º- 03004 Alicante

Jose Miguel Alonso Gallego Y Maria Dolores Gomez De La Calle
C/Canillas, 104-2ºJ- 28002 Madrid

Corpose, S.L.
C/ Médico Pascual Pérez,-Entl. Dcha.- 03001 Alicante

Arenas de San Juan, S.A.
Pascual Pérez, 36. 03001 Alicante

Carmen López Albero y Vicente Miquel López
C/ Tibi, 23-6º D. 03440 Ibi-Alicante

Jean Louis Bagieu Y Simone Fauchas
Edif.Nautico -2ª Planta-D2-Dcha-2ª Esc.- Avda. De Niza 35 – 03540 Playa San Juan-Alicante

Ramón Castaño Santa Y Dolores Muñoz Muñoz
Edif.Nautico -1ª Planta-C1-Izqda- 1ª Esc.-Avda. De Niza 35 –03540 Playa San Juan-Alicante

Vicente Alcaráz Sirvent Y María Inmaculada Cortes Ramos
Edif.Nautico -Loc. Com. - Avda. De Niza 35 –03540 Playa San Juan-Alicante

Vicente Ruiz Brotons Y María Isabel Esplá Carratalá
Edif.Nautico -Loc. Com. - Avda. De Niza 35 –03540 Playa San Juan-Alicante

José Luis Muñoz Sancho Y Pilar López García
Edif.Nautico -Loc. Com. - Avda. De Niza 35 –03540 Playa San Juan-Alicante

Camilo Andrade Rodicio
Edif.Nautico -Loc. Com. - Avda. De Niza 35 –03540 Playa San Juan-Alicante

Guillermo Rico Macias Y María Del Carmen Cañada Lozano
Edif.Nautico -Loc. Com. - Avda. De Niza 35 – 03540 Playa San Juan-Alicante

Antonia Esteve Campello
Edif.Nautico -Loc. Com. - Avda. De Niza 35 – 03540 Playa San Juan-Alicante

Armando Andreu Grima Y Ana María Acosta Yepes
Edif.Nautico -Loc. Com. - Avda. De Niza 35 – 03540 Playa San Juan-Alicante

Renate Elisabeth Patschull
Edif.Nautico -Loc. Com. - Avda. De Niza 35 – 03540 Playa San Juan-Alicante

Gregorio Fuentes Morales Y María Jesus Pérez Hernández
Edif.Nautico -Loc. Com. - Avda. De Niza 35 –03540 Playa San Juan-Alicante

Rafael Calderón López Y Natividad Plaza Martinez
Edif.Nautico -Loc. Com. - Avda. De Niza 35 – 03540 Playa San Juan-Alicante

José Romero Martínez Y María Del Carmen Piñero Cabezuelo
Edif.Nautico -Loc. Com. - Avda. De Niza 35 – 03540 Playa San Juan-Alicante

Manuel Torroglosa Martínez Y María Pilar Ansola Real
Edif.Nautico -Loc. Com. - Avda. De Niza 35 –03540 Playa San Juan-

Alicante

Santos Ortega García

Edif.Nautico -Loc. Com. - Avda. De Niza 35 – 03540 Playa San Juan-Alicante

Enrique Mario Romero Ramos Y Encarnación Pérez Díez

Edif.Nautico -Loc. Com. - Avda. De Niza 35 –03540 Playa San Juan-Alicante

Agueda Ibañez Mora Y Diego Ferriz Soriano

Edif.Nautico -Loc. Com. - Avda. De Niza 35 – 03540 Playa San Juan-Alicante

María Esmeraldá Llinares Cifuentes

C/ Llanos,7 .03560 El Campello-Alicante

Aurora De La Jara Ayala Y Alejandro Moratilla Torregrosa

Edif.Nautico -1ª Planta-E1-Centro- 2ª Esc.-Avda. De Niza 35 – 03540 Playa San Juan-Alicante

Juan Manuel Gonzalez Del Casar

Plaza Del Sol, 3. 28922 Alcorcon-Madrid

Laura Gonzalez Del Casar

C/ De La Oca, 28. 28025 Madrid

Jean Louis Bagieu Y Simone Fauchas

Edif.Nautico -2ª Planta-D2-Dcha-2ª Esc.- Avda. De Niza 35 – 03540 Playa San Juan-Alicante

Jose María Rodriguez Lumbreras Y Rosa María Payan Agudo

C/ Santiago De Compostela N° 32 - 4º Izqda. 28034 Madrid

Vicente Ruiz Brotons Y María Isabel Esplá Carratalá

Edif.Nautico -2ª Planta-E2-Centro-2ª Esc.- Avda. De Niza 35 – 03540 Playa San Juan-Alicante

Gregorio Fuentes Morales Y María Jesus Pérez Hernández

C/ Angel Terrel, 3. 42001 Soria

Inmaculada Gallar Herrero

C/ Churruca, 11-1º 03003 Alicante

Rene Vicent Zwahlen Y Marcelle Berger

Edif.Nautico -3ª Planta-E3-Centro-2ª Esc.- Avda. De Niza 35 – 03540 Playa San Juan-Alicante

Godofredo López Aguado Y Ana María Valverde Luna

C/ Pilar De Zaragoza,34-5º D. 28028 Madrid

María Del Carmen Alcantara Sancho

C/ Issac Peral, 18. 28015 Madrid

Camilo Andrade Rodicio Y María Fernández López

C/ Florentino López Cuevillas, 5 - 7º A. 32003 Orense

Luis Aravio-Torre García Y Marta De Nova Fernández Yañez

C/ Valderribas, 25-3º B. 28007 Madrid

Jesus Aravio-Torre Martinez De Murguia Y Emilia García San Nicolas
C/ Divino Pastor,3 - 2º D. 28004 Madrid

Manuel Selles Espuch Y Asunción Esteve Campello
Avda. Aguilera, 18 - 1º Izqda. 03006 Alicante

Manuel Irigoyen Azcono Y Graciela De Benito Martínez
Edif.Nautico -6ª Planta-B-Centro-1ª Esc.- Avda. De Niza 35 - 03540 Playa San Juan-Alicante

Rafael Calderón López y Natividad Plaza Martínez
Edif.Nautico -6ª Planta-C-Centro-1ª Esc.- Avda. De Niza 35 - 03540 Playa San Juan-Alicante

Jose María Morato y Amparo Soler González
C/ Rio Jarama, 22. 28529 Rivas- Vaciamadrid-Madrid

Manuel Torregrosa Vilanova Y María Alicia García Ferri
Avda. Eusebio Sempere, 5 Escalera 1ª - 7º A. 03003 Alicante

Pilar Martínez Gallardo
Edif.Nautico -6ª Planta-F6-Izqda-2ª Esc.- Avda. De Niza 35 - 03540 Playa San Juan-Alicante

Rafael Ramirez Carro y María Eugenia Valcarcel Domínguez
C/ Reyes Magos, 4 - 6º. 28009 Madrid

Jose Antonio Ferrandis Esteve
Edif.Nautico -F7 Izq.2ºEsc-7º- Avda. De Niza 35 - 03540 Playa San Juan-Alicante

María-Pura Ferrandiz Esteve
Plaza Tetuan, 38-39. 08010 Barcelona

Rosa María Ferrandis Esteve
Edif.Nautico -F7 Izq.2ºEsc-7º- Avda. De Niza 35 - 03540 Playa San Juan-Alicante

Elena-Lourdes Ferrandis Esteve
Edif.Nautico -F7 Izq.2ºEsc-7º- Avda. De Niza 35 - 03540 Playa San Juan-Alicante

Ana Isabel Alonso Gallego Y Manuel Gago Jiménez
C/ Brasa, 10. 49003 Zamora

Roland Bitterli-Rothlisberger
Näffelstrasse,12. 4055 Basel-Suiza

Armando Andreu Grima Y Ana María Acosta Yepes
C/ General O'Donell, 20. 03003 Alicante

Antonio García Yanes Y María Teresa Santos Rubio
Avda. Del Generalísimo, 122 - 8º Madrid

Antonio García Yanes Y María Teresa Santos Rubio
Edif.Nautico -D8-Drcha.2ºEsc.8º- Avda. De Niza 35 - 03540 Playa San Juan-Alicante

Carmen López Albero
C/ Tibi, 23-6º D. 03440 Ibi-Alicante

Manuel Luis Fernández Marques Y Olga Abril Mira
Travesía Paseo San Antonio, 1-6º. 24400 Ponferrada-León

Obdulia García Carro Y Tomás Fernández Marcos
Paseo Condesa De Sagasta, 36-5º C. 24001 León

Sidney Burrridge Y Katherine Roina Burrridge
317, Barning Rd-Grove Park. Londres-U.K.

Manuel Torroglosa Martínez Y María Pilar Ansola Real
Edif.Nautico 9ª Planta-E9-Centro-2ª Esc.- Avda. De Niza 35 – 03540 Playa San Juan-Alicante

Santos Ortega García
Edif.Nautico C10 Izqda.1ªEsc.10º.- Avda. De Niza 35 –03540 Playa San Juan-Alicante

Manuel Candela Alcaraz Y Concepción Cánovas Serna
C/ Reyes Católicos, 55. 03003 Alicante

Margarita Sparre Barreda Y Eusebio Barreda López-Canti
Edif.Nautico -11ª Planta-B11-Centro-1ª Esc.- Avda. De Niza 35 – 03540 Playa San Juan-Alicante

Angela Barreda López-Canti Y Francisco Arguinbau Fábregas
C/ Artesa De Segre, 10-1º A. 28035 Madrid

Arturo Ochoa Breton Y Elisa Barreda López-Canti
C/ Nuñez De Balboa, 115. 28006 Madrid

Esther Sastre Jordan
C/ Alfonso XII, 13. 28014 Madrid

Francisco Yus Julian Y Pilar Legido Barrao
Edif.Nautico -F11-2ª Esc.-11º Avda. De Niza 35 –03540 Playa San Juan-Alicante

Coprose, S.L.
C/ Médico Pascual Pérez, - Entlo. Dcha. 03001 Alicante

Guillermo Rico Macias Y María Del Carmen Cañada Lozano
C/ Jacinto Verdaguer, 32. 28019 Madrid

Howard Norman Kapián Y Gertrude Kaplan
Edif.Nautico -C12 Izq.1ª.Esc.-12º Avda. De Niza 35 – 03540 Playa San Juan-Alicante

Concepción Flores Vay
Edif.Nautico -12ª Planta-E12-Centro-2ª Esc.- Avda. De Niza 35 – 03540 Playa San Juan-Alicante

Ernesto Rocés Y Claudia Rocés
Edif.Nautico -13ª Planta-B13-Centro-1ª Esc.- Avda. De Niza 35 –03540 Playa San Juan-Alicante

Central Coordinadora De Finanzas, S.A. (Cenfisa)
Edif.Nautico -13ª Planta-E13-Cent.-2ª Esc.- Avda. De Niza 35 -03540 Playa San Juan-Alicante

María Paloma Isasia Muñoz Y Angel Felipe Carlos Dorado Pedrero
C/ Clara Del Rey, 31. 28002 Madrid

Rafael Fraisero Ruiz Y Araceli Aranguren Ros
C/ Padilla, 14. 28006 Madrid

Angela Barreda López-Canti Y Francisco Arguinbau Fábregas
C/ Artesa De Segre, 10-1º A 28035 Madrid

Angela Barreda López-Canti Y Francisco Arguinbau Fábregas
C/ Artesa De Segre, 10-1º A. 28035 Madrid

Renate Pastchull
Edif.Nautico -14ª Planta-D14-Dcha-2ª Esc.- Avda. De Niza 35 - 03540 Playa San Juan-Alicante

June Adell Roddy Y Casimir Anthony Roddy
Edif.Nautico -15ª Planta-A15-Dcha- 1ª Esc.- Avda. De Niza 35 -03540 San Juan-Alicante

Ricardo Alcober Rubio
Avda. Chapí, 25 - 1º K. 03600 Elda-Alicante

Antonio Pardo López Y Caridad Albarracín Pascual
Avda. De Valladolid, 81-5º B. 28008 Madrid

Angel Felipe Carlos Dorado Pedrero Y María Paloma Isasia Muñoz
C/ Clara Del Rey,31. 28002 Madrid

Victor Juan Garre Fuentes Y Rosario Esplá Carratalá
Edif.Nautico -15ª Planta-D15-Dcha - 2ª Esc.- Avda. De Niza 35 - 03540 Playa San Juan-Alicante

Leon Henri Fisher
Edif.Nautico -15ª Planta-F15-Izqda - 2ª Esc.- Avda. De Niza 35 - 03540 Playa San Juan-Alicante

Jose Antonio Viñas Arnal Y María Angeles Pinedo Forte
C/ Diego Valderrábano, 21. Madrid

Jürgen Mink Y Rosemarie Mink
Ochsenzoller Str, 161. 22848 Norderstedt-Alemania

Annelie Erika Erdmann
Edif.Nautico -17ª Planta-C17- Izqda.1ª Esc.- Avda. De Niza 35 - 03540 Playa San Juan-Alicante

Moises Menache Y Lidia Menache
Edif.Nautico -18ª Planta-A18- Drcha.1ª Esc.- Avda. De Niza 35 - 03540 Playa San Juan-Alicante

Ignacio Sust Sust
C/ Gerona, 24 - 3º - 1ª. 08010 Barcelona

Edificio Mare Nostrum

Juan Carlos Ivorra Marco

C/ Juan de Herrera, 12. 03004 Alicante

Pilar Martin Olea
C/ Torre San Jordi, Planta 12-F-Alicante

Adoración Julia Almazan Navarro
Edf. Mare Nostrum, 4º Dcha.. 03540 Playa San Juan-Alicante

Asunción Esteve Ruiz
Avda. Federico Soto, 1-17º A. 03003 Alicante

Laura López Hernández
C/ O'Donnell, 22-6º Dcha. 03003 Alicante

Francisco Crespo Sánchez
C/ Taquígrafo Martí, 29-3º. 03004 Alicante

Fernando Lopez Hernandez
Avda. De Orihuela, 33- 03007 Alicante

María Cristina López Esteve
Edf. Mare Nostrum, 4º Izda. 03540 Playa San Juan- Alicante

Chalets Regina Maris II

Jose Hernandez Sigüenza Y Carmen Padilla Nieto
C/ Cerdá, 15 03010 Alicante

Valentin Dominguez Rubio Y Ana Fernandez Gonzalez
C/ Alarcón, 43-21 Dcha. 33204 Gijón- Asturias.

Virtudes Jimenez Muñoz
Rue Fahys, 73-2000 Nevehatel- Suiza.

Cristina Alberca Jimenez
Rue Fahys, 73-2000 Nevehatel- Suiza

Luis Miguel Alberca Jimenez
Rue Vignola, 6-2000 Nevehatel- Suiza

Christian Emile De Waele
Heiken, 2- 2168 Bredit- Belgica

Daniel Hernandez Padilla Yo Julia Martinez Hernandez
C/ Cerdá, 15- 03010 Alicante

Ana Maria Torregrosa Gonzalez
C/ Joaquín Orozco, 17- 03006 Alicante

José Ruiz Hernandez Y Ana Ruiz
C/ Sacramento, 8. 03130 Santa Pola- Alicante

Gustave Jules Forge
Rue De Beaumont, 66- 1338 Belgica

Monique Simone Forge
Ave L'optimieme, 49-. Evere Belgica.

Daniel Hernández Padilla y Julia Martínez Hernández
C/ Cerdá, 15. 03010 Alicante

Miguel Abad Navarro
Urb. Regina Maris II- Chalet 9. 03540 Playa San Juan-Alicante

María José Patricia Díaz Beau
Urb. Regina maris II. Chalet, 13. 03540 Playa San Juan-Alicante

Donald Alfons María de Saedeleer y Maria Milagros Cuevas Mico
Urb. Regina Maris II. Chalet, 14. 03540 Playa San Juan-Alicante

Nicolás Lopez Sobreviela y Benita Navacerrada López
C/ Zamora, 9. 28039 Madrid

Luisa Ramírez Rodríguez
Avda. Condomina, 83-11°C Edf. Acuario. 03016 Alicante

Miguel Angel Garcia Ramírez
Avda. Condomina, 83-11°C Edf. Acuario. 03016 Alicante

Bernardo Garcia Ramírez
Avda. Condomina, 83-11°C Edf. Acuario. 03016 Alicante

Jean Mertens y Gabrielle Eveline Peres
Urb. Regina Maris II, Chalet 20. 03540 Playa San Juan-Alicante

Malinas Regina Maris I

Ignacio Parada Vazquez Y Maria Consuelo Cano Pintos
Paseo De La Alameda, 15- 05200 Arevalo - Avila

Juan A. Sanchez Contreras
Avda. Doctor Federico Rubio Y Galí, 110. 28040 Madrid

Maria Dolores Y M^a Carmen Corton Pallares
C/ Atocha, 52- 5ºA- 28012 Madrid

Maria Teresa Carrillo Sanchez
C/ Espronceda, 6-4º Izda. 28003 Madrid

Jose Cabrera Ruiz Y Maria Rosa Sorrosal Ripoll
C/ Rafaela Bonilla, 9- 28028 Madrid

Antonio Rodriguez Fernandez Y Encarnacion Alvarez Majarres
C/ Angel Del Valle, 47, Oviedo.

Rosa Ana Amorós Azorín
Avda. Alicante, 11- Bajo D. 03560 El Campello- Alicante

Felix Lucas Pérez y Carmen Alegria Pozo
C/ Puerto de Maspalomas, 3-13°. 28029 Madrid

Florentine Alphonsine Tibackx
Urb. Regina Maris I- Edf. Malinas, 5° B. 03540 Playa San Juan. Alicante

Monique Coppens
Urb. Regina Maris I- Edf. Malinas, 5° B. 03540 Playa San Juan. Alicante

Marie Rose Coppens
Urb. Regina Maris I Edf. Malinas, 5° B. 03540 Playa San Juan. Alicante

Josef Maria Alfons de Boeck y Maria Francoise de Boeck
Frans Van Dijkstraat, 99. 2100 Antwerpen-Belgica

Alfonso Bilches Barragán y Amparo Vives Barranco
Urb. Regina Maris I- Edf. Malinas, 7°A. 03540 Playa San Juan. Alicante

Augusto Bellerio y Adda Bellerio
Urb. Regina Maris I- Edf. Malinas, 8° B. 03540 Playa San Juan. Alicante

Ethita Kochendorfer y Emile Kochendorfer
Urb. Regina Maris I- Edf. Malinas, 9° B. 03540 Playa San Juan. Alicante

Kristina Rogala y Jan Rogala
Urb. Regina Maris I- Edf. Malinas, 10° B. 03540 Playa San Juan. Alicante

Santiago Benito Gutierrez y María Pilar Naval Castillo
C/ Longares, 2. 28022 Madrid

Benjamín García Vazquez y Rosario Rodríguez Fernández
Urb. Regina Maris I- Edf. Malinas, Local 1. 03540 Playa San Juan. Alicante

Edificio Pacoma

Manuel Soriano Garcia y Consuelo Martinez Fernandez
Apart. Pacoma Local C. Nº 6. 03540 Playa San Juan-
Alicante

Francisco Soriano Garcia Yy Maria Gloria Tomas Tomas
Apart. Pacoma Local C. Nº 6. 03540 Playa San Juan-
Alicante

Ignacio Nuño Peñalver y Maria Lydia Cañedo Alvarez
Apart. Pacoma 1°1. 03540 Playa San Juan-
Alicante

Diego Domenech Cuenca y Maria Gracia Requena Arellano
Apart. Pacoma-1°5. 03540 Playa San Juan -
Alicante

Teonila Martinez Sancho
Apart. Pacoma-1°9 03540 Playa San Juan-
Alicante

Leopoldo Carbonell Botella y Lorenza Vicente Trigos
C/ Alcalde Sainz De Baranda, 55-5º 28009 Madrid

Maria Del Pilar Pando Fernandez Y Roman Rodriguez Corcuera
C/ Los Angeles, Bloque 43-6ªA 28039 Madrid

Marta Lopez Ortiz
Apart. Pacoma-2º5. 03540 Playa San Juan-
Alicante

Miguel Angel Martinez Gonzalez y Josefa Jimenez Albarran
C/ Invencible, 6 .28019 Madrid

Maria Linares De Paco
Avda. De Alcoy, 123-5º E. 03009 Alicante

Francisco De Paula Juan Calatayud y Maria Josefa Garcia Paya
C/ Doctor Ayela, 19-3º. 03013 Alicante

Juan Segura Cerezo y Maria Del Carmen Urrea Martinez
Apart. Pacoma-3º3. 03540 Playa San Juan-
Alicante

Maria Del Carmen Migallon March
C/ Santa Felicitas, 11 - 3º K. 03005 Alicante

Francisco Sanchez Gonzalez
Camino Muchavista, Edif. Pacoma-3º-10. 03540 Playa San Juan-
Alicante

Pedro Segarra Sanchez y Lydia Espadero Esteve
Camino Muchavista, Edif. Pacoma-4º2. 03540 Playa San Juan-
Alicante

Mª Josefa Peydro Hernandez Patricio Garcia Manresa
C/ Santa Teresa, 17-3º. 03006 Alicante

Adelaida Garrigos Torralba y Amador Garcia Vela
C/ San Agatangelo, 11-2º B. 03007 Alicante

Ramon Baño Miras y Magdalena Perez Gomis
Avda. Doctor Rico, 33-4º Izqda. 03005 Alicante

Carlos Aguado Caldera y Consuelo Romero Moreno
C/ Virgen Del Puerto, 71. 28005 Madrid

Trinidad Garcia Gonzalez Y Miguel Jimenez Orgas
Camino Muchavista, Edif. Pacoma-5º5. 03540 Playa San Juan-
Alicante

Maria Del Carmen Alvaro Martinez
Camino Muchavista, Edif. Pacoma-5º7. 03540 Playa San Juan-
Alicante

Rosendo Pascual Sebastian Y Maria Del Carmen Romera De La Casa
C/ Fuentespina, 5 - Bajo Drcha. 28031 Madrid

Eduardo Sanchez Engelmo
C/ Peña Trevinca, 11-3º Drcha. 28018 Madrid

Jose Cuenca Rubio Y Alfonsa Chilleron Gonzalez ;
C/ De La Cruz, 73 02001 Albacete

Silvino Gustavo Cuenca Rubio Y Antonia Abellan Flores
C/ Alcalde Conangla, 7. 02006 Albacete

Consuelo Martinez Ripoll Y Ramon Miguel Pastor Such
Camino Muchavista, Edif. Pacoma, 6º. 03540 Playa San Juan
Alicante

Jose Luis Ortega Gonzalez Y Maria Jesus Azuar Ruiz
C/ Jaén, 5 -1º Izqda. 03005 Alicante

Antonio Alonso Alfosea Y Josefina Soria Cutillas
C/ Maestro Alonso, 158. 03010 Alicante

Manuel Molina Rodriguez Y Maria De Los Angeles Varo Busquier
Camino Muchavista, Edif. Pacoma, 6º9. 03540 Playa San Juan-
Alicante

Maria Pastor Arellano
Camino Muchavista, Edif. Pacoma, 6º-10. 03540 Playa San Juan
Alicante

Antonio Alarcon Cañones Y Rosa Maria Lopez Jorin
C/ Alcalá, 100. 28009 Madrid

Rafael Aznar Carmen Y Pilar Ruiz Garcia
C/ Poeta Garcilaso, 2-3º 03005 Alicante

Boliche II

Margarita Chamizo Gonzalez
C/ Ibiza, 14- 28009 Madrid

Jose L. Gutierrez Ibañez Y Maria Del Pilar Rodriguez Blanco
Avda. De Betanzos, 68. 28034 Madrid

Felicesimo Lorenzo Martin Y Juliana Nuñez Gonzalez
C/ Henares, 1-3º 28850 Torrejon De Ardoz- Madrid

Mercedes Fernandez Bahamontes
C/ Jesús, 4- 28014 Madrid

Mª Concepcion Fernandez Bahamontes
C/ San Simón, 5- 28012 Madrid

Julio Fernandez Dominguez Y Gloria San Martin Barrutia

C/ General Fanjul, 37-2º C- 28044 Madrid

Luis Cabo Torres Y Maria Diez Hernandez
Camino De Muchavista, 13- Urb. Boliche- Bii-3ª N

Maria Antonia Mayor Agudo
C/ Breton De Los Herreros, 3- 28003 Madrid

Concepcion Sirvent Torregrosa
Avda. De Alcoy, 68-4ºF- 03010 Alicante.

Antonio Martin Milla Y Mª Angustia Benitez Blazquez
C/ Benito Pérez Galdós, 8-2º- 03004 Alicante

Aurora Jimenez Castellanos
C/ Camarena, 215- 28047 Madrid

Antonio Ruiz Martin Y Pilar Chicharro Abellan
C/Portal, 90- 28037 Madrid

Francisco Bonillo Ballesteros Y Josefa Moreno Almansa
C/ José Tari, 12- Alicante

Francisca Sarrion Tome Y Joaquin Valero Salinas
Avda. De Orihuela, 11-3º- 03007 Alicante

Antonia Sarrion Tome
Avda. De Orihuela, 11-3º- 03007 Alicante

Gabriel Moya Carmona
Salinero, 22-1º D- Alicante

Maria De La Concepcion Hernandez Del Rio
C/ Gante, 5-1º Izda. 45005 Toledo

Josefa Sanjuan Guill
C/ Santa Lucia, 5- 03002 Alicante

Jose A. Serna Juarez Y Mª Consuelo Salvador Romero
Plaza Mayor, S/N- 24153 Vegas Del Condado- Leon

Gerardo Campo Martinez Y Mª Carmen Cayuela Casado
Paseo De Las Delicias, 123- 28045 Madrid

Isabel Bermejo Mondejar
C/ Villa De Chiva, 18-Bajo 03011 Alicante

Miguel Ramos Cortes
C/ Músico Serrano, 4. 03802 Alcoy- Alicante

Francisco Miras Del Barrio Y Dionisia Saez Martin
C/ Sinesio Delgado, 3-4º N.1. 28029 Madrid

Ana Maria Garcia Hernandez
Camino De Muchavista, 13-Apart. Boliche B2- 1º G. 03540 Playa De San Juan-

Alicante

Textil Juan B. Mato, S.A.
C/ Cava De San Miguel, 8. 28005 Madrid

Juan Escobar Lunar y Rosa Redondo Hernandez
Paseo De Los Jesuitas, 31. 28011 Madrid

Francisco Martin Redondo
C/ Huertas, 13-4º B. 28921 Alcorcon-Madrid

Graham John Hofmeister Y Peta Susan Watts
Camino De Muchavista, 13-Apart. Boliche B2- 2ºB. 03540 Playa De San Juan-
Alicante

Santiago Quiros Galvañ Y Teresa Diaz Pascual
C/ General Mola, 262-1ºA. 28001 Madrid

Maria Canosa Rivas
Camino De Muchavista, 13-Apart. Boliche B2- 2ºE. 03540 Playa San Juan-
Alicante

Jose Sangrador Martin Y Guillermina Calvo Nieto
Camino De Muchavista, 13-Apart. Boliche B2- 2ºF. 03540 Playa San Juan-
Alicante

Maria Cruz Lopez Fresneda E Isabelino Almara Villar
Camino De Muchavista, 13-Apart. Boliche B2- 2ºH. 03540 Playa San Juan
Alicante

Jose Ruvira Verdu y Asunción Vives Marcos
C/ Cruz Del Sur, 14-4º. 03006 Alicante

Teodoro Nuñez Gonzalez y Evarista Valor Robles
C/ Perales De Tajuña, 6-1ºB. 28026 Madrid

Juan Seises Meco
C/ Trafalgar, 18-2º-2º. 28010 Madrid

Candida Gomez Martinez
Avda. De Bruselas, 53 28028 Madrid

Lucia Gonzalez Serradell
C/ Mesón De Paredes, 11-Bajo 28012 Madrid

Luis Ortega Gutierrez
Camino De Muchavista, 13-Apart. Boliche B2- 2ºQ. 03540 Playa de San Juan-
Alicante

Baldomero Gimeno Fernández y María Sánchez Sancho
C/ Pescadores, 9. 28037 Madrid

Vitorino Garrote González y Concepción Domingo Pérez
Plaza Del Peñón, 6-9ºC. 28923 Alcorcon-Madrid

Fuensanta Pérez Marin
Camino De Muchavista, 13-Apart. Boliche B2- 3ºE .03540 Playa San Juan-
Alicante

Fuencisla Isabel Sanz y Casto Fernández Domínguez
Camino De Muchavista, 13-Apart. Boliche B2- 3ºF. 03540 Playa San Juan-
Alicante

Vicente Blanca Macia y Dolores Gómez García
C/ Angel De Alcázar De Toledo, 9-4º. 03014 Alicante

Irene María Pérez Galarraga Y Alvaro Morillo Herrera
Camino De Muchavista, 13-3º I-Urb. Boliche, B.II. 03540 Playa San Juan-
Alicante

Esperanza Rodríguez Pardo Y Alonso Pavón García
Travesía De Leganés, 2 -1ºA. 28937 Móstoles- Madrid

Jose García Ruiz Y Carmen González López
Camino De Muchavista, 13- Urb. Boliche-Bii-3ºK .03540 Playa San Juan-
Alicante

Jose Barrio Ortega Y Dolores González Sillero
C/ Venezuela, 2-3º B. 28820 Coslada-Madrid

Esteban Urizal Laso Y Benita González Moreno
C/ Mirabel, 3. 28044 Madrid

Urbano Carmelo Martín Pascual Y Ana Díaz Pampanas
C/ Gaztambide, 32. 28015 Madrid

María Virtudes De Armas Añon
C/ Gran Capitán, 28. 28933 Mostoles-Madrid

Herminio Ros Martínez
Camino De Muchavista, 13 - Urb Boliche-4ºC. 03540 Playa San Juan-
Alicante

Rosa María Ros Martínez
Camino De Muchavista, 13 - Urb Boliche Bii-4ºC. 03540 Playa San Juan-
Alicante

Jose Miguel López y Magdalena Muñoz Malpica
C/ Ascao, 80-3º. 28017 Madrid

Montserrat Agudo Martínez
Camino Muchavista, 13-B.2-4ºE-Urb. Boliche B II. 03540 Playa San Juan-
Alicante

Francisco Huerta Pérez
C/ Fontcalent, 6. 03690 San Vicente Raspeig- Alicante

Olga Martínez Del Amo
C/ San Nazario, 1-Esc. Izqda.7º -1 28002 Madrid

Casto Porras Ruescas Y Amancia Alvaro Bravo
C/ Gallo, 4 - 4ºA. 28032 Madrid

Julio Sanz Vila
Avda. El Ferrol, 7.28029 Madrid

Alicia Sanz Vila
C/ Castrillo de Aza, 16. 28031 Madrid

Felisa Fernández Carrillo
C/ Castilla, 12. 47011 Valladolid

Francisco Roger Menéndez Esteffe
Camino Muchavista, 13-B.2-4ºM- Urb. Boliche. 03540 Playa San Juan-
Alicante

Dolores Guijarro Irlés
C/ Poeta Alberola, 22-D-3º Puerta. 46018 Valencia

Vicente Curiel Calvo y Mª Gloria Sancho Sánchez
Camino Muchavista, 13-B.2-4º O- Urb. Boliche. 03540 Playa San Juan-
Alicante

Angel Valero Mendieta Y Enriqueta Tamayo Mendieta
Camino Muchavista, 13-B.2-5ºB. 03540 Playa San Juan-
Alicante

Stephane Ibáñez De Benito
C/ Capitán Martín, 34. 03550 San Juan Alicante-
Alicante

Francisco Calvache Sillero Y María Luisa Luque Martos
Avda. De Madrid, 3. 28820 Coslada-Madrid

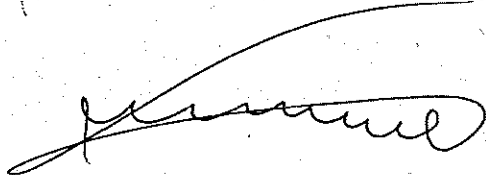
Emilia Salvador Romero Y Emilio Pérez Castellanos
C/ Hermandad Donantes De Sangre, 51. 28041 Madrid

Javier-Carlos David Arche
C/ General Elizaicin, 1-6ºD 03013 Alicante

El expediente se halla a disposición de los interesados en la oficina de Información Urbanística de este Ayuntamiento, sita en la calle San Nicolás nº 2, bajo, de 9 a 14 horas".

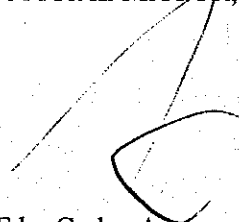
Alicante, a 15 de febrero de 2002.

EL ALCALDE,
P.D. EL CONCEJAL DE URBANISMO



Fdo. José Luis Pamblanco Ayela

EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. EL OFICIAL MAYOR,



Fdo. Carlos Arteaga Castaño

5.3. En el uso.

Se restringe su uso a los actos festivos como las "despertás", bajo vigilancia de las comisiones de fiestas que extremarán las medidas de seguridad.

El reparto de las cajas que contienen los "trocos de bac" se realizará por las comisiones de fiestas, con orden y en el exterior de las edificaciones.

Las comisiones de fiestas elaborarán y suministrarán información adecuada a los sujetos, tanto activos como pasivos de las "despertás" de los riesgos que asumen derivados de la alta sensibilidad al impacto, rozamiento y explosión en masa y las medidas para evitarlo.

Las comisiones de fiestas tomarán las medidas oportunas para que los residuos sean eliminados de forma segura a fin de evitar, que en el caso de producirse fallos de iniciación, los restos sean manipulados por personas desconocedoras del riesgo a que se ven sometidas.

Sexto.- La presente resolución, que se publicará en los boletines oficiales de las provincias de Alicante, Castellón y Valencia, entrará en vigor el mismo día de su publicación.

Lo que comunico para su general conocimiento.

Valencia, 17 de enero de 2002.

La Directora General de Política Energética y Minas. P.D. La Delegada del Gobierno, Carmen Mas Rubio.

0204037*

SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO ALICANTE

EDICTO

Expediente número 4508/01.

Conforme a lo preceptuado en la disposición transitoria primera de la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del sector Eléctrico y lo dispuesto en el artículo 9.º del Decreto 2.1617/1996 sobre autorización administrativa de instalaciones eléctricas, de 20 de octubre, se somete a información pública la solicitud de autorización administrativa para la ejecución de Proyecto de Electrificación Rural El Raspay: Línea aérea de media tensión, para alimentar un centro de transformación de intermedia de 50 KVA el cual dotará de suministro eléctrico en baja tensión a cinco viviendas rurales, sitas en el paraje denominado Raspay, perteneciente al término municipal de Jumilla, en Murcia y que atravesará tres términos municipales: Jumilla y Yecla en Murcia y Pinoso, en Alicante.

Peticionarios: Iberdrola, S.A.

Titularidad: Titularidad inicial: Excmo. Ayuntamiento de Jumilla, con domicilio social en calle Cánovas del Castillo, número 35, Jumilla (Murcia).

Titularidad fina: Iberdrola, S.A., con domicilio social en calle Gardoqui, número 8, Bilbao.

Instalación: Línea aérea de media tensión a 20 Kv.

Objeto del proyecto: Suministro eléctrico en baja tensión a cinco viviendas rurales, sitas en el paraje denominado Raspay, perteneciente al término municipal de Jumilla.

Características de la instalación: Longitud total de la línea: 980 metros. Longitud en la provincia de Alicante: 540 metros. Corriente alterna trifásica. Tensión de servicio, 20 kV. Potencia máxima a transportar, 50 kVA. Conductores de aluminio acero. Aisladores de vidrio. Apoyos metálicos.

Origen de la instalación: L.A.M.T. propiedad de Iberdrola, S.A., que alimenta un C.T. que da servicio a la pedanía de Raspay (Yecla).

Fin: C.T.I. de 50 kVA para suministro eléctrico de 5 viviendas rurales en el paraje denominado Raspay.

Presupuesto total: 2.354.502 pesetas. Presupuesto para la provincia de Alicante: 987.640 pesetas.

Ingeniero redactor del proyecto: Don Ángel Ramón Martínez García, Ingeniero Industrial, Colegiado número 262, Murcia.

Afecciones: Relación de propietarios afectados:

TÉRMINO	PROV.	PROPIETARIO	DOMICILIO	C.I.F. (D.N.I.)
PINOSO	ALICANTE	FRANCISCO CUTILLAS LÓPEZ	C/. HERREJA DE RASPAY, 44 (MURCIA)	22.336.130
PINOSO	ALICANTE	ENRIQUE RICO CÚLEZ	C/. MARTÍNEZ JURÍOS, 6, RASPAY (ALICANTE)	21.325.860
PINOSO	ALICANTE	CASIMIRO RICO CÚLEZ	C/. SAGASTA, PINOSO (ALICANTE)	19.800.165
PINOSO	ALICANTE	LUCEPCIO FÉRRIZ LAJARA	C/. MARTÍNEZ JURÍOS, 10, RASPAY (ALICANTE)	22.090.205

Lo que se hace público para conocimiento general, para que pueda ser examinado el expediente en las oficinas de esta Dependencia del Área de Industria y Energía, Avenida Federico Soto, número 11, Alicante, en horas de despacho al público y conforme se establece en el mencionado decreto 2.617/1996, de 20 de octubre y presentar por duplicado ejemplar de las alegaciones que consideren oportunas en el plazo de 30 días a partir del siguiente a la publicación de este anuncio.

Alicante, 12 de noviembre de 2001.

El Jefe de la Dependencia del Área de Industria y Energía, Alfonso Fco. Muñoz Gómez.

0131228

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

ANUNCIO

La mercantil Litoral Mediterráneo, S.A., adjudicataria del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Unica del Plan Parcial "Playa de San Juan Norte" (Sector 1), PAU-5, haciendo uso de las facultades que el artículo 66.2.A. de la ley 6/1994, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU), confiere al urbanizador, ha presentado un proyecto de reparcelación forzosa y retasación de las cargas de urbanización, para su tramitación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 del citado texto legal.

De acuerdo con cuanto establecen los artículos 69.1.A) y 46.3) de LRAU, se ha remitido a los titulares afectados por la reparcelación los correspondientes avisos, poniendo en su conocimiento la apertura del periodo de exposición pública.

Respecto de algunos de los titulares afectados se ha intentado la notificación sin éxito, por lo que, mediante el

presente, se pone en su conocimiento que, en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana de fecha 8 de febrero, se publicó el anuncio de exposición pública, por plazo de veinte días, durante el cual podrán presentarse alegaciones.

Son los siguientes:

Edificio Comodoro.

Mareal Establishment.

Balzars-Principado de Liechtenstein.

Juan de la Cruz Mejías Muñoz y Antonia Candela García.

Urb. Regina Maris II- Edif. Comodoro, 13-J. 03540 Playa San Juan . Alicante.

Isidro Rico Juan e Isabel Teresa Mataix Llobregat.

C/ Cervantes, 2-2º- 03430 Onil- Alicante.

Jose Pérez García y Pilar Pérez González.

C/ José Pérez, 15. 28290 Las Matas- Madrid.

Jean Pierre Couty y Liliane Lucienne Couty.

2, Rue Wienemer. 93260 Les Lilas Seine Saint Denis-Francia.

- Franciscus Leopoldus Heylegen.
Heidestraat, 25. 3968 Ham- Bélgica.
Antoliano Allende Fernández y Julia Lozano Martínez.
Urb. Regina Maris II- Edf. Comodoro, Trastero-1. 03540
Playa San Juan- Alicante.
- Bernhard Theodor Homann.
Urb. Regina Maris II-Edf. Comodoro, local- 03540 Playa
San Juan- Alicante.
- María Pilar Devesa Ramos.
Urb. Regina Maris II- Edf. Comodoro, 4ºG- 03540 Playa
San Juan- Alicante.
- Henri Baylard y Celianthe Edwige Baylard.
Urb. Regina Maris II - Edf. Comodoro - Apto. 11-h, 11ª I.
03540 Playa San Juan- Alicante.
- María del Carmen Sanjuan Miró.
C/ Gabriel Miró, 12. 03804 Alcoy- Alicante.
- Herman Petrus Coleta Mertens y Philomena Renee
Ernest Cools.
C/ Mark, 11. 2450 Meerhout- Belgica.
- María José Antoninette Francoise Borgers.
Urb. Regina Maris II- Edf. Comodoro, 14ºJ- 03540 Playa
San Juan- Alicante.
- José Antonio Orts Escolano.
C/ Santa Catalina, 17-1º. 03112 Villafranqueza- Alicante.
- Jacques Simón López Días y Ivonne Melanie Ghislaine
Windelinx.
Ruelle de l'Abbayes FL 251. 6220 Fleurus- Bélgica.
- Vicenta Rubio García.
Plaza del Mediterráneo, 14-5º- puerta 24. 03010 Alicante.
- Juan Martín Rubio.
Plaza del Mediterráneo, 14-5º- puerta 24. 03010 Alicante.
- Francisca Martín Rubio.
Plaza del Mediterráneo, 14-5º- puerta 24. 03010 Alicante.
- María Consuelo Gómez Campillo.
Camí de les Coves, 4. 03690 San Vicente del Raspeig-
Alicante.
- Juana Jara Rico.
Urb. Regina Maris II- Edf. Comodoro, Bajo- H. 03540
Playa San Juan- Alicante.
- Carmen Moreno Moreno y Francisco Miralles Azorín.
C/ Don Pedro, 7- 28005 Madrid.
- Jesús Nuñez Torralba y María Teresa Motrel Raposo.
Urb. Regina Maris II- Edf. Comodoro, 1-A- 03540 Playa
San Juan- Alicante.
- Mariano Bello Vara e Isabel Millán González.
C/ Algaba, 36-1º B. 28019 Madrid.
- Ramón Salcedo Checa.
Urb. Regina Maris II- Edf. Comodoro- 1º E- 03540 Playa
San Juan- Alicante.
- Reyes García Piqueras y Ramona González Gómez.
C/ Paseo de la Castellana, 30- 28046 Madrid.
- Ignacio Sánchez Hernández.
C/ Pintor Pérez Pizarro, 1-3ºB- 03011 Alicante.
- María Navas Muñoz y Jose Del Mazo Santos.
C/ Río Segre, 3-3ºB- 28923 Alcorcón- Madrid.
- Daniela Marie Leonie Hed y Josephe Charlier.
Urb. Regina Maris II- Edf. Comodoro- 2º H- 03540 Playa
San Juan- Alicante.
- Germán Juaristi Guter.
Avda. de Bruselas, 16-4ºA- 0354 Playa de San Juan-
Alicante.
- Guadalupe García Jiménez y Jaime Carlos Mateu
Sempere.
C/ Vall de La guard, 6- Alíco- 03006 Alicante.
- José Domingo Vales Via y Gemma Franco Vargas.
C/ Virgen del Camino, 11-4ºD. Leganés- Madrid.
- Felicie Conception Coves.
Urb. Regina maris II- Edf. Comodoro- 3º C- 03540 Playa
San Juan- Alicante.
- Anne Marie Vicedo y Jean Pierre Maillard.
Urb. Regina Maris II -Edf. Comodoro-3ºC . 03540 Playa
San Juan- Alicante.
- Mª Teresa Fernández Fernández.
C/ Bono Guarner, 40. 03005 Alicante.
- Olga Fernández Fernández y Javier Froilan Caso
Fernández.
Urb. Regina Maris II- Edf. Comodoro-3ºD- 03540 Playa
San Juan- Alicante.
- Armando Fernández Fernández y María Soledad Alvarez
García.
Urb. Regina Maris II- Edf. Comodoro- 3º D- 03540 Playa
San Juan- Alicante.
- Francisco Javier Pascual González.
C/ Tridente, 45. 03540 Playa de San Juan- Alicante.
- Mauñice Mardel Jean Christlain Leitz y Adolphina Madant.
Urb. Regina Maris II- Edf. Comodoro- 3ºJ. 03540 Playa
San Juan- Alicante.
- María Pilar Devesa Ramos.
Urb. Regina Maris II- Edf. Comodoro, 4ºG. 03540 Playa
San Juan- Alicante.
- Jean Marie Claude Alexis E.
Urb. Regina Maris II- Edf. Comodoro, 4ºI. 03540 Playa
San Juan- Alicante.
- Juan Julian Alice Joseph.
Urb. Regina Maris II- Edf. Comodoro, 4ºI. 03540 Playa
San Juan- Alicante.
- Juan Claude Gabrielle P.J. Jorion.
Urb. Regina Maris II- Edf. Comodoro, 4ºI. 03540 Playa
San Juan- Alicante.
- Georgette Henriette Maria Tak.
Urb. Regina Maris II- Edf. Comodoro, 4ºJ. 03540 Playa
San Juan- Alicante.
- Erik Marc Werner de Wispelaere.
Urb. Regina Maris II- Edf. Comodoro, 4ºJ. 03540 Playa
San Juan- Alicante.
- Annita Jacqueline Walter de Wispelaere.
Urb. Regina Maris II- Edf. Comodoro, 4ºJ. 03540 Playa
San Juan- Alicante.
- Hilda Loretta Lilliane de Wispelaere.
Urb. Regina Maris II- Edf. Comodoro, 4ºJ. 03540 Playa
San Juan- Alicante.
- Rene Arsene Arthur Vaillant.
Urb. Regina Maris II- Edf. Comodoro, 5ºA. 03540 Playa
San Juan- Alicante.
- Dolores Lavin Fernández y Gabriel del Campo González.
C/ Palacios, 3. 28039 Madrid.
- Cristina Fernández Díaz.
Urb. Regina Maris II- Edf. Comodoro, 5ºB. 03540 Playa
San Juan- Alicante.
- Isabel Caba Caba y Robert Ceduleo.
Urb. Regina Maris II- Edf. Comodoro, 5ºB. 03540 Playa
San Juan- Alicante.
- Juan Milia Bosh y Aurora Garrote Suarez.
Urb. Regina Maris II- Edf. Comodoro, 5ºB. 03540 Playa
San Juan- Alicante.
- Alexis Jozef Dory y Marie Louise Julienne Iempereur.
Urb. Regina Maris II- Edf. Comodoro, 5ºD. 03540 Playa
San Juan- Alicante.
- Marc Alforns Virginia María.
Sint-Laureisstraat, 35. 2018 Antwerpen- Belgica.
- Wackawa Szkoda y Wladyslaw Eduard Szkoda.
Urb. Regina Maris II- Edf. Comodoro, 6ºB. 03540 Playa
San Juan- Alicante.
- Odette Desantez.
Urb. Regina Maris II- Edf. Comodoro, 6ºF. 03540 Playa
San Juan- Alicante.
- María Sonia Cortes Ramírez.
Urb. Regina Maris II- Edf. Comodoro, 6ºG. 03540 Playa
San Juan- Alicante.
- Jean Ange y Marha Chaudrell.
Urb. Regina Maris II- Edf. Comodoro, 6ºJ. 03540 Playa
San Juan- Alicante.
- Jacques Jean Joseph Tullerners y Simone Henriette
Albrechts.
Urb. Regina Maris II- Edf. Comodoro, 7ºA. 03540 Playa
San Juan- Alicante.
- José Ángel Valentín Sánchez-Valverde García.
Avda. de San Sebastián, 23. 03540 Playa San Juan -
Alicante.

- Helmut Lehmann y Roswitha Lehmann.
Barteneslebeuring, 48. 318 Wolfslwurg- Alemania.
Paula María Clara de Sutter y Omer de Sutter.
Kruisken, 9. 9991 Maldegem- Bélgica.
Hans Roger Elsa de Sutter.
Kruisken, 9. 9991 Maldegem- Bélgica.
Cristina Muñoz Pistolesi.
C/ Pintor Sorolla, 36. 29016 Málaga.
Samuel Pérez Navarro.
C/ Federico García Lorca, 41. 03400 Villena- Alicante.
Luisa Orol Martín y Vicente López Peiro.
Urb. Regina Maris II- Edf. Comodoro, 8ºF. 03540 Playa
San Juan- Alicante.
Julia Orol Martín.
Paseo. Las Acacias, Resid. Amanecer, 7º-7ª. 28005
Madrid.
Mª Luisa Pérez navarro.
C/ Alegría de Oria, 11-3ºB. 33630 Pola de Lena- Asturias.
Cristina Peñarrubia Farach.
Avda. Costablanca, 132. 03540 Playa de San Juan-
Alicante.
Ricardo Sevilla Rodrigo e Irene Antón Martí.
C/ Rafaela Bolilla, 4. 28028 Madrid.
Josephine Van Barel y Francois Pernet.
Urb. Regina Maris II- Edf. Comodoro, 9º-E. 03540 Playa
San Juan- Alicante.
José Antonio Orts Escolano.
C/ Santa Catalina, 17-1º. 03112 Villafranca- Alicante.
Felix mateo Carrasco.
C/ Esfinge, 42. 28022 Madrid.
Elena Aranzazu Almagro Del Olmo.
C/ Ciudad Real, 9- 28045 Madrid.
Paloma Almagro del Olmo.
Sargento Vallo, 31. 03004 Alicante.
Javier María Almagro del Olmo.
Sargento Vallo, 31. 03004 Alicante.
Bernhard Theodor Homann.
Urb. Regina Maris II- Edf. Comodoro, local- 03540 Playa
San Juan- Alicante.
Kurt Reiniger y Lan Reiniger.
Hinterbergstr, 100. 8044 Zurich- Suiza.
Carmen Delgado Gil y Julio Prieto Benulte.
C/ Caramuel, 30-bajo. 28011 Madrid.
Ana María Carrión Belda.
C/ Quijote, 66- 2º Izda. 03660 Novelda- Alicante.
Henri Baylard y Célianthé Edwige Baylard.
Urb. Regina Maris II - Edf. Comodoro - Apt. 11-h, 11º
03540 Playa San Juan- Alicante.
Mª del Rosario Mintegui Martínez.
C/ Moraza, 2-1º Izda. 20006 San Sebastián- Guipuzcoa.
María Dolores López García y Manuel Revilla Bel.
c/ Navarro Ledesma, 16, 2º 28807 Alcalá de Henares .
Madrid.
Prisca Valencia García.
Avda. Novelda, 6-2º E. 03010 Alicante.
Werner Josef Scherrer-Fürst y Esther Fürst.
Urb. Regina Maris II- Edf. Comodoro- 13-A- 03540 Playa
San Juan- Alicante.
Edith Kaderli.
Liestalerstrasse, 35. 4052 Basel- Suiza.
Jacqueline Therese Kunzli.
Valle del Sol- Apartado 48. 03110 Muchamel- Alicante.
José Antonio Sánchez Taibo y Mercedes Mato Facal.
C/ Traba-lagoa, 3. 15147 Coristanco- La Coruña.
María del Pilar Alonso Marcili.
C/ Cervantes, 2. 03430 Onil- Alicante.
Agustín Camiña Rodríguez y Josefa Peso Moreno.
C/ Elfo, 76. 28027 Madrid.
Jesús Cuevas Castillo.
Río del Guadalquivir, 7. 03690 San Vicente del Raspeig-
Alicante.
Josefa Martínez Tercero.
Río del Guadalquivir, 7. 03690 San Vicente del Raspeig-
Alicante.
- Noelia Lorenzo Martínez.
Río del Guadalquivir, 7. 03690 San Vicente del Raspeig-
Alicante.
José Angel Carracedo Lafuente.
C/ Ebanistería, 2. 47002 Valladolid.
Vicente Fuster Ribera y Raquel Ferri Francés.
C/ Pardo, 2-4º Dcha. 03430 Onil- Alicante.
Ignacio Camino Marichalar y María Dolores Castro
Sánchez.
Urb. Regina Maris II- Edf. Comodoro- 15º-B- 03540
Playa San Juan- Alicante.
Edificio Madrid.
Pomasa, S.A.
C/ Jacometrezo, 4-4º-17_ 28013- Madrid.
Vicenta Ferrandiz Gallego.
c/ Belando, 15-3º- 03004 Alicante.
Jose Prado Senabre y Dolores Torregrosa poveda.
Pasaje de San Fernando, 1-2º Izda.- 03004 Alicante.
Antonio Becerril García y Genoveva Pérez Zambrana.
C/ Nuremberg, 23-1. 28022 Madrid.
Fernando Merino Barbero y María Isabel Jimenez Orejon.
C/ Fuerte de Navidad, 1-12ºB. 28044 Madrid.
Salvador Albert Colomerr y Josefina Molla Pérez.
C/ Benito Pérez Galdós, 20-7º. 03004 Alicante.
Llanos María Gotarredona Sánchez.
C/ Juan Pantoja, 3-2ºC. 28039 Madrid.
Manuel García de la Mata Bautista de Lisbona y María
del Carmen Alvarez Zapardiel.
C/ Florencio Llorente, 27, 3º A. 28027 Madrid.
Joaquina Cabaleiro Vicent.
C/ Palma, 40-3º Izq. 28004 Madrid.
Jose Manuel San Prudencio Gonzalez y Bienvenida
Barriga Salvador.
Avenida de Europa, 35. 28840 Mejorada Del Campo-
Madrid.
Francisco Rico Guardiola y Carmen Martínez Pastor.
C/ Ronda de La Constitución, 37. 03640 Monovar-
Alicante.
Trinidad Lafuente Carranza y Jesús Santos Hernando.
C/ Pobladura Del Valle, 7-4ºD. 28037 Madrid.
Josefa Canto Bellod.
Av. Reina Victoria, 72. 28003 Madrid.
Jose Prado Senabre.
Pasaje de San Fernando, 1-2º Izqda. 03004 Alicante.
Concepcion Encinas Rubio.
C/ Arturo Soria, 324. 28033 Madrid .
Maria Del Pilar Fernandez Encinas.
C/ San Trifón, 2. 28026 Madrid.
Alicia Sanz Formento.
C/ Castrillo de Aza, 10. 28031 Madrid.
Salvador Albert Colomer y Josefina Molla Perez.
C/ Benito Pérez Galdós, 20-7º. 03004 Alicante.
Rafaela Castrillo Marquez.
C/ Vegafria, 1-L3, 4ºA. 28035 Madrid.
Alipio Alvarez Solana y Nieves Robledo Recio.
C/ Francisco Requena, 7-1º C. 28017 Madrid.
Maria Teresa Serrano Gorbea.
Apart. Madrid, 3º B. 03540 Playa San Juan.- Alicante.
Jose Martinez Martinez y Fulgencia Garcia Martinez.
Apart. Madrid, 3º A. 03540 Playa San Juan- Alicante.
Fernando Merino Barbero y Maria Isabel Jimenez Orejon.
C/ Fuerte de Navidad, 1-12ºB 28044 Madrid.
Sergio San Prudencio Barriga.
Avenida de Europa, 35. 28840 Mejorada Del Campo.
Madrid.
David San Prudencio Barriga.
Avenida de Europa, 35. 28840 Mejorada Del Campo.
Madrid.
Jose Luis Rodriguez Marcos y Milagros Modrego
Modrego.
C/ Francisco Del Rio, 4-1ºA. 42001 Soria.
Enrique Rodriguez Casbas.
Apart. Madrid, 4º B. 03540 Playa San Juan- Alicante.
Rosario Nevado Castillo.
C/ Bravo Murillo, 252_ 28020 Madrid.

Valentín Montes Arribas y María Luisa Martínez Sobrino.
C/ Gallo, 2- 28043 Madrid.
Antonio Becerril García y Genoveva Perez Zambrana.
C/ Nuremberg, 23-1 28022 Madrid.
Jose Carrasco Garcia y Maria Del Carmen Hernandez

Hernandez.

C/ Juan Ortega, 39-1º 03005 Alicante.
Maria Vicenta Fernandez Miranda.
Apart. Madrid, 9º B 03540 Playa San Juan-Alicante.
Fructuoso Robledo Recio y Micaela Dominguez Barco.
C/ Ministerios, 17 Madrid.
Margarita Moncada Mecadal.
C/ Victor Pradera, 68 Madrid.
Antonio Cieza Gonzalez y Maria Del Carmen Calderon

Candela.

C/ Solano, 21 28223 Pozuelo de Alarcon-Madrid.
Maria Pilar Lopez Coello.
C/ Los Arfe, 63 28027 Madrid.
Pilar Segura Cebollada.
C/ José Arcones Gil, 7 28017 Madrid.
Manuel Ortins Llorens y Josefa Fernandez Gonzalez.
C/ Treinta de Marzo, 51-3º Drcha. 03012 Alicante.
Rafael Domingo Garcia y Mercedes Cristobal Piña.
C/ Barbastro, 3 28022 Madrid.
Luis Castro Carreras y Maria España Paya.
Av. Del Generalísimo, 149-2º D Madrid.
Susana Simón Cortijo.
C/ Ferrocarril, 39 28045 Madrid.
Valentin Justel Rodriguez y Josefa Tejedor Pico.
C/ General Elizaicin, 10-3º Izq. 03013 Alicante.
Francisco Hornos Galvan y Maria Teresa Prados

Rodriguez.

Av. de La Reina Victoria, 39 28003 Madrid.
Juan Fernandez Martinez y Heliodora Villar Ramirez.
Av. José Solis, Edif. Celina, Esc.1ºB Murcia.
Maria Dolores Cartagena Garriga y Antonio Valcarcel

Sanchez.

Av. Catedrático Soler, 4-5º B 03007 Alicante.
Maria Teresa Cabrera Gomez.
Apart. Madrid, 7º E 03540 Playa San Juan-Alicante.
Guenther Wischmann y Anneliese Wischmann.
Apart. Madrid, 7º D 03540 Playa San Juan-Alicante.
Jose Fernandez Gomariz.
C/ Santa Susana, 8-2º 28033 Madrid.
Jaime Teodoro Cordente Ortega y Elisa Colmena Segura.
C/ Alferez Rubianes, 8 16004 Cuenca.
Leoncio de La Cuerda Escudero y Maria Del Carmen

Feu Ruiz.

C/ Principe Juan Carlos, 6- Parque de Lisboa 28924

Alcorcon-Madri.

Manuel Enrique Fernandez Ramos y Etelvina Villar

Gonzalez.

C/ Lorenzo Solano Tendero, 7 .28043 Madrid.
Manuel Diez Gonzalez y Pilar Perez Zamarrigo.
C/ Rodriguez San Pedro, 37-6º C .28015 Madrid.
Maria Patrocinio Alirangues Blanco.
C/ Alcalde Sainz de Baralda, 63 28009 Madrid.
Else Pukowski y Walter Pukowski.
Edif. Madrid Piso 8º-Nº8 . 03540 Playa San Juan-

Alicante.

Antonio Lozano Martin y Pilar Zamora Ramon.
C/ Colonia Mercedes, 10. 28224 Pozuelo de Alarcon

Madrid.

Julia Manzano Sanchez.
C/ Tirajana, 1-2º Nº1. 28017 Madrid.
Dolores Manzano Sanchez.
C/ Tirajana, 1-2º Nº1. 28017 Madrid.
Maria Pilar Manzano Sanchez.
C/ Tirajana, 1-2º Nº1. 28017 Madrid.
Jose Alarcon Pina y Soledad Espinosa Lopez.
Av. Padre Piquer, 16 Madrid.
Milagros Alvarez Zapardiel.
C/ Torpedero Tucumán, 22 28016 Madrid.
Maria Del Carmen Segura Ferrandez.
C/ Floglietti, 23. 03007 Alicante.

Teresa Jimenez Fernandez.

C/ Alcalá, 139-6º 28014 Madrid.
Maria Sanchez Lorenzo.
Avda. Del Mediterráneo, 4 . 28007 Madrid.
Maria Teresa Sanchez Lorenzo.
Avda. Del Mediterráneo, 4 28007 Madrid.
Jose Aliaga Gomez y Maria Perez Martinez.
C/ Emilio Ferrari, 102 28017 Madrid.
Hakan Nedstrom y Coral Muñoz Caceres.
C/ Diego de León, 16 28006 Madrid.
Carl Lars Hakan Nedstrom.
C/ Estrella Polar, 22-5ºA 28007 Madrid.
Maria Del Carmen Florez Perez.
Paseo de La Chopera, 19 28045 Madrid.
Jose Fernandez Centeno y Josefina Reinal Caras.
C/ Francisco Del Pino, 3. 28021 Madrid.
Felicísimo Garcia Lopez y Laura Cebas Sanchez.
C/ General Mola, 83. 28001 Madrid.
Esteban Urizal Laso y Benita Gonzalez Moreno.
C/ Maribel, 3-3º C. Madrid.
Maria Dolores Ojeda Cañadas.
C/ Virgen Del Coro , 9 28027 Madrid.
Ascension Ferrandiz Gallego .
C/ Belando, 15-3º 03004 Alicante.
Vicenta Ferrandiz Gallego.
C/ Belando, 15-3º 03004 Alicante.
Carmen Ferrandiz Gallego y Francisco Ruiz Canto .
C/ Belando, 15-4º 03004 Alicante.
Mª Claudia Laborde Vidal de Marquet y Santiago Del

Hoyo Sampedro.

Edif. Madrid, 11º -6-D 03540 Playa San Juan-Alicante.
Pedro Regalado Miravalles Vivar y Natividad Suero

Verdeja.

Edif. Madrid, 11º -7-D 03540 Playa San Juan -Alicante.
Manuel Valor Robles.
C/ Perales de Tajuña, 6-3ºB. 28026 Madrid.
Pedro Pablo Larios Del Toro y Encarnacion Del Viso

Alonso.

C/ Narciso Serra, 25-5ºA. 28007 Madrid.
Francois Thoen y Frieda Doms.
Edif. Madrid, 12º B. 03540. Playa San Juan-Alicante.
Else Luise Heyl .
Rohrbacherstraße, 74. D-6900. Heidelberg- Alemania.
Amparo Prats Garcia y Pedro Riera Martinez.
C/ Francisco Escolano, 13-2º Izqda. 03006 Alicante.
Maria Dolores de La Torre Antonini.
Paseo de Florida, 51 28008 Madrid.
Maria Dolores Albarracin de La Torre.
Paseo de Florida, 51. 28008 Madrid.
Jose Luis Albarracin de La Torre.
Paseo de Florida, 51. 28008 Madrid.
Maria Del Rosario Oltra Camara.
Av. Villajoyosa, 95-9ºE 03016 Alicante.
Rosa Delgado Velasco.
C/ Luis de Salazar, 9. 28002 Madrid.
Edificio Alosta Regina Maris I.
Jose Jover Verdu y Elvira Olmedo Pujol.
Urb. Regina Maris, Chalet Nº 3- 03540 Playa San Juan

-Alicante.

Christian Nestor Jules Ghislain Servranckx y Jossette

Marie Celine Gillain.

Urb. Regina Maris, Edif. Alosta, 6º C. 03540 Playa San

Juan-Alicante.

Maryvone Jaubert.

18 Rue Chantal Rabutin .Marseille-Francia.

Francisco Dura Rico y Fuensanta Navarro Paya.

Av. de Denia, 8. 03610 Petrel-Alicante.

Paul de Bruyn y Maria Gaston Lutgardis de Bruyn.

Drijverslaan, 1.2232 Childe-Belgica.

Albert Emile Spitaels y Marie Sophia Dupont.

Urb. Regina Maris I. Edif. Alosta, 5º A . 03540 Playa San

Juan-Alicante.

Jose Sanchez Ruiz y Concepción Fernandez de Castro

Lizarza.

C/ Castrillo de Aza, 3. 28031 Madrid.

Stanislaw Ignacy Sochocky y Carolina Sochocky.
Urb. Regina Maris I. Edif. Alosta, 6º A. 03540 Playa San Juan-Alicante.

Shopie Corinne Servranckx.
Rue Armand de Neuter, 13- Bruselas-Belgica.

Antonio Gosalbez Belloc y Maria Del Carmen Lacer Ochoa.
Urb. Regina Maris II. Edif. Comodoro, 4º H. 03540 Playa San Juan-Alicante.

Maria Teresa Perez Cruz.
Urb. Regina Maris I. Edif. Alosta, 7º B. 03540 Playa San Juan-Alicante.

Paul Andreas Van Marcke y Monique Demeester.
Urb. Regina Maris I. Edif. Alosta, 7º C. 03540 Playa San Juan-Alicante.

Jerzy Jozef Wereszczynsky y Leonarda Wereszczynska.
54, Menbury, Ave. Norwood Green-Middlesex. Vb2 4 Ht-United Kingdom.

Jose Ramon Gonzalez Pendas y Mª Carmen Garcia Bango.
Plaza Del Humedal, 6-9º Drcha. 33207 Gijon-Asturias.

Alfonso Reyes Cano y Juana Serrano Egea.
C/ San Mateo, 8-4º D. 03013 Alicante.

Manuela Soto Carrasco.
Urb. Regina Maris I. Edif. Alosta, 10º B. 03540 Playa San Juan-Alicante.

David Samuel Lopez Campillo.
Rue Armand de Neuter, 9902- 1082 Berchem. Saint Agathe-Belgica.

Edificio Sol y Sol Bloque F.
Calixto Esteban Zapata y Gloria Redondo Alónso.
C/ Fernández de Los Ríos, 23. 28015 Madrid.

Antonio Manuel Garcia Perez.
Edif. Sol y Sol, Planta Semisótano. 03540- Playa San Juan- Alicante.

Eugenio Esteve Soriano.
C/ Catedrático Soler, 61, 6º C- 03008 Alicante.

Encarnación Piqueres Olcina.
C/ General O'Donnell, 22- 8º- 03003 Alicante.

Joaquín Manresa Marco.
C/ Capitán Dema, 13- 1º- 03007 Alicante.

James William Hofmeister y Maria Hofmeister.
Apartamentos Boliche, 2. 2ºA- 03550 Playa de San Juan- Alicante.

Rafael Gil Cantillo.
C/ Olimpo, 11- 28043 Madrid.

Rosario Garcia Romero.
C/ Narváez, 72- 28009- Madrid.

Antonio Martín Bailo.
Edif. Sol y Sol, Planta Semisótano. 03540- Playa San Juan- Alicante.

Antonio Gonzalez Cuellar.
Edif. Sol y Sol, Planta Semisótano. 03540- Playa San Juan- Alicante.

Maria Puri Moreno Illan.
Edif. Sol y Sol, Planta Semisótano. 03540- Playa San Juan- Alicante.

Andres Fernández Rodríguez.
C/ Federico Carlos Sainz Robles, 5- 4º D- 28035 Madrid.

Agustín Martinez Campos y Concepción Horcajada Garcia.
Paseo de Las Delicias, 59- 6º - 28045 Madrid.

Jose Luis Mesa Zurita y Nicanora Garzon Del Rio.
C/ Antonio Arias, 9- 28009 Madrid.

Marie Louise Presentation Alvarez.
10, Rue de Argement- 60500 Chantilly- Francia.

Pedro Rubio Serna y Elsa Maria Cruz Dominguez Rodeña.
Edif. Sol y Sol, 5º Planta, Vivienda 6º 03540- Playa San Juan- Alicante.

Rafael Garcia Luque.
C/ Nuestra Señora de Valverde, 191- 28034 Madrid.

Maria Del Carmen Perez de Sarrio Ortiz y Jose Antonio Jornet Llorens.
C/ Tridente, 18- Bungalacant- 2- 03540 Playa de San Juan - Alicante.

Maria Del Pilar Revilla Roldan.
Avda. de Filipinas, 30- 28003 Madrid.

Luis Antel Ibáñez Carmona y Maria Carpena Rodríguez.
C/ Martinez Anido, 32. 03600 Elda- Alicante.

Carmen Brotons Garcia.
Edif. Sol y Sol, 10º Planta 2º. 03540- Playa San Juan- Alicante.

Marcos Rivera Martinez y Maria Martinez Antón.
C/ Labradores, 24, 1º- 03690 San Vicente- Alicante.

Manuel Fernández Fernández y Dionisia Yunta Domingo.
C/ Camarena, 2- 4º B- 28047 Madrid.

Edificio Boliche I.
Isabel Liórente Toledo.
C/ Fernando VI, 21-3º. Pta. 6. 28004 Madrid.

Ana Antonia Ordoñez Vázquez y José Manuel Poveda Tendero.
C/ Gadea, 4-3º Drcha. 03009 Alicante.

Josef Bugmann.
Edificio Boliche 1 G. 03540 Playa de San Juan Alicante.

Teresa Romero Espinosa y Luis Rubio Tarazena.
C/ Los Urquiza, 11. 28017 Madrid.

Severiano Pascual Queipo y Celedonia Sevillano Tejedor.
C/ Empedrada, 6. 49716 Argujillo (Zamora).

Luis Cabeza Prieto y Maria Belén González Nuñez.
C/ Colombia, 4. 28914 Leganes (Madrid).

Proquiber Campello, S.L.
C/ Pintor Lorenzo Casanova, 15-2º C03003 Alicante.

José Sangrador Martín y Guillermina Calvo Nieto.
Edificio Boliche, 2º G Bloque, 1. 03540 Playa de San Juan Alicante.

José Fernández Herbon y Josefa Berzosa Zapata.
C/ Seis, 23. 28022 Madrid.

Manuela Giménez García.
C/ Escenógrafo Bernardo Carratalá, 4-1º Izda. 03011 Alicante.

Joaquina Manjon de la Torre y Julio Bernardino Arango.
C/ Hermanos del Moral, 28. 28019 Madrid.

Vitalia Sainz Abascal y Rafael Zarzo.
C/ Maria Teresa Sainz de Heredia, 21. 28017 Madrid.

Beatriz Sainz Abascal y Constantino Villazala Uunciel.
C/ Borallito, 35. 28770 Colmenar Viejo (Madrid).

Emilio Benitez Rodríguez y Carmen Blazaquez Romero.
Avda. de Oporto, 112. 28019 Madrid.

Luis Miguel Martín Castiñeras y María de las Nieves Muñoz García.
C/ Sirio, 62. 28007 Madrid.

Alfredo Llopez Sala y Catalina Lara Ramírez.
C/ Catedrático Daniel Jiménez de Cisneros, 22. 0312 Alicante.

Celestin Aquile Bonzi Vientini.
Camino de Muchavista, 13 Apar. Boliche, Bloque I-3º F. 03540 Playa San Juan -Alicante.

Renee Marie Louise Millet.
Camino de Muchavista, 13 Apar. Boliche, Bloque I 3º F. 03540 Playa San Juan- Alicante.

Daniela Cabrera Senergous y Marco Garreta Bon.
Camino de Muchavista, 13 Apar. Boliche, Bloque I 3º H. 03540 Playa San Juan -Alicante.

Antonia Fernández de la Fuente y Juan Jiménez Ribero.
C/ Santa Aurea, 2-1º D. 28011 Madrid.

José Luis Dieguez Sanz e Isabel Gil García.
C/ Mercedes Arteaga, 17. 28019 Madrid.

Rafael Colomina Valor.
C/ Castalla, 11-6º. 03802 Alcoy Alicante.

Miguel González Molina y Vicenta García Lillo.
Avda. de Alcoy, 143. 03009 Alicante.

Daniel Maurice Michel Witorski y Desiree Bonvarlet.
Camino de Muchavista, 13 Apar. Boliche, Bloque I-4º A. 03540 Playa San Juan -Alicante.

Manuela Gallego Armero.
C/ Fuentespina, 2-Esc. 3º-4º C. 28031 Madrid.

Carmen Gallego Armero.
C/ Primavera, 19-1º F. 03012 Alicante.

Constantino Barcena Baeza y Manuela Soriano Martínez.
C/ Los Pueblos, 7-3º B. 03011 Alicante.

Encarnación González Sillero y José Calvache Sillero.
Avda. de Madrid, bloque 44-3ºI. 28820 Coslada-Madrid.
Antonio Ruiz Rodríguez y Odette Albertina Botella
Jordan.

C/. Doctor Berguez, 48. 03012 Alicante.
Francisco Cuenca Castro y María Carmen Marcos Morera.
C/. Capitán Dema, 21, 1º Izda. 03007 Alicante.
Felipe Gil García Ascensión Cendredo Ortega.
C/. Camarena, 1 54-2. 28047 Madrid.
Pilar López Fresneda.
C/. Castalla, 11. 03802 Alcoy - Alicante.
María Cruz López Fresneda e Isabelino Almanza Villa.
C/. Luis Alberdi, 17-9ºD. 09007 Burgos.
Ramón López Fresneda.
C/. Escultor Peresejo, 14. 03803 Alcoy - Alicante.
Dolores Costa y Lucien Vincent Costa.
Camino de Muchavista, 13 Apar. Boliche, Bloque I-4ºm.

03540 Playa San Juan - Alicante.
José Javaloyes Sanjuan y María Valero Salinas.
C/. Deportista Cesar Porcel, 19- 1º Dcha. 03006 Alicante.
Germán Juaristi Guter.
C/. Arpón 13 - 4º puerta 1. 03540 Cabo de la Huertas-
Alicante.

María Lourdes González Carpallo.
Camino de Muchavista, 3 Apar. Boliche, Bloque I- 5º C.
06540 Playa San Juan - Alicante.

María Teresa Grande Rodríguez y Luis Camacho Peces
Barba.

C/. Breña, 6. 28017 Madrid.
María Cruz López Fresnada e Isabelino Almanza Villa.
C/. Luis Alberdi, 17-9ºD. 09007 Burgos.
Fulgencio López Bernabe y Fuensanta López Bernal.
C/. Alonso Cano, 22-4. 03012 Alicante.
Luis Martínez Solis y Pilar García Prieto.
C/. Godella, 35. 28021 Madrid.
Regino Arcaya Crippa y Angela Martínez Vázquez.
Portoalegre, 25. 28019 Madrid.
Angel Arcaya Martínez.
C/. Portoalegre, 25. 28019 Madrid.
María Rosa Arcaya Martínez.
C/. Portoalegre, 25. 28019 Madrid.
Joaquín Valero Salinas y Francisca Sarrión Tome.
C/. Del Carmen, 13-1º. 03002 Alicante.

Bladice Jean Louis Rodríguez.
Camino de Muchavista, 3 Apar. Boliche, Bloque I-5ºM.
03540 Playa San Juan - Alicante.

Christiane Rodríguez.
Camino de Muchavista, 3 Apar. Boliche, Bloque I-5ºM.
03540 Playa San Juan - Alicante.

Sylvie-Josette Rodríguez.
Camino de Muchavista, 3 Apar. Boliche, Bloque I-5ºM.
03540 Playa San Juan - Alicante.

Jean Louis Rodríguez.
Camino de Muchavista, 3 Apar. Boiche, Bloque I-5ºM.
03540 Playa San Juan - Alicante.

Jacques Rodríguez.
Camino de Muchavista, 3 Apar. Boiche, Bloque I-5ºM.
03540 Playa San Juan - Alicante.

Edificio Sol y Sol E.
Pascual Moreno Giménez.
Edif. Soy y Sol. Bloq. E-Local B-Drcha. 03540 Playa San
Juan-Alicante.

Mariano García Melero y Josefa Del Valle Pariente.
C/. Rivera, 2- 28770 Colmenar Viejo- Madrid.
Encarnación Martínez Martínez.
C/. Angeles de Las Heras, 7. 28034 Madrid.
Roman Hernandez Alvarez y Concepcion Gonzalez
Barragan.

C/. Comandante Zorita, 12 Esc. 4ª-3ªA. 28020 Madrid.
Manuela Abril Biosca y Francisco Miquel Llinares.
C/. Infante Juan Manuel, Edif. San Carlos 8. 30011
Murcia.

Ana Belen Miquel Abril.
C/. Infante Juan Manuel, Edif. San Carlos 8. 30011
Murcia.

David Miquel Abril.
C/. Infante Juan Manuel, Edif. San Carlos 8. 30011
Murcia.

Concepcion Espejel Jorquera.
Plaça de La Llibertat, 4-9º-1º. 43201 Reus-Tarragona.
María Paz Salazar Abad.
C/. Lago Constanza, 21-4º B. 28017 Madrid.
Manuel Alvarez Aristegui.

Camino de Muchavista, 14 -Edif. Sol y Sol, Be, 3º-15.
03540 Playa San Juan-Alicante.

Jaime-Jorge Perez Sempere.
C/. Pintor Cabrera, 94- 03003 Alicante.
Jose Ortiz Tobarra y Pilar Sanchez Ruiz.
Avda. Ciudad de Barcelona, 27. 28007 Madrid.
Leonor Collado Martinez.
Edif. Soy y Sol, Bloque E-4º-17. 03540 Playa San Juan-
Alicante.

Angeles Rodríguez Rey Camargo.
Paseo de Goya, 21. 28932 Mostoles-Madrid.
María Teresa Cea Garcia.
C/. Pinzón, 2-4ºB. 28803 Alcala de Henares-Madrid.
Obdulia Ordóñez Garcia.

C/. Norma Guilhou, 2-6º. 33600 Mieres-Asturias.
Rafael Canet Jorda y Maria Abad Santonja.
C/. Espronceda, P-2º. 03803 Alcoy-Alicante.
Antonio Muñoz Garcia y Casilda Sendin Garcia.
C/. Lérida, 39- 28020 Madrid.

Edificio Rustica.
Carmen Caballero Calvo.
C/. San Marcelo, 22. 28017 Madrid.
Maria Cases Narvaez.
Villa Casablanca, Albufereta. 03016 Alicante.

Promociones y Construcciones Age, S.L.
Antonio Vera, 69. 03600 Elda-Alicante.
Manuela Hernanz Martinez.
Dtor. Esquerdo 114, 6º-A- 28007 Madrid.
Francisco Hernández Fontan.

Costanova S.A.
Rambla Méndez Nuñez, 42 Bajo. 03002 Alicante.
Isabel Ferrer Motilla.
Avda Costa Blanca, 129. 03540 Playa San Juan-Alicante.
Esperanza García Rico.

Urbanización Regina Maris I. Chalet. 03540 Playa San
Juan-Alicante.

Mª Teresa Hernanz Fontan.
C/. Fernández de Los Rios, 53-3ºB. 28015 Madrid.
Luis Hernanz Fontan.
Lena Helgi Mall Jaackson.
Médico Pascual Pérez, Entlo. 03001 Alicante.

Marcelo Mora Cartagena.
Urbanización Regina Maris I. Chalet. 03540 Playa San
Juan-Alicante. 03540

Salvador Ortiz Ruiz.
Villa Casablanca, Albufereta. 03016 Alicante.
Presidente Comunidad Propietarios.
Edificio Mare Nostrum. 03540 Playa San Juan-Alicante.
Presidente Comunidad Propietarios.

Edificio Sol y Sol Bloque E. 03540 Playa San Juan-
Alicante.

Presidente Comunidad Propietarios.
Apartamentos Boliche. 03540 Playa San Juan-Alicante.
Jose Ramos Sala.
Benimagrell, 104. 03550 San Juan -Alicante.

Rafael Sala Perez.
Cristóbal Sala Perez.
Capitan Martí, Nº 24, 2º Dcha. 03550 San Juan -Alicante.
Felipa Vicenta Sala Perez.
Merderit Selvair.
Rue de Coeurcq, 148. 1480 Tubize-Belgique.

Urbanas Arla S.A.
Domingo Beltran de Otalora, 1 Bajo. 01012 Vitoria-
Alava.

Varoprisa S.A.
Almeria, 6, 4º. 03500 Benidorm-Alicante.

Edificio Bruselas.

Vicente Zaragoza Mas y Rosa Maria Llopis Pastor.

C/ Valencia, 34- 03012 Alicante.

Soledad Mas Miralles y Josezaragoza Llorens.

C/ Taquígrafo Martí, 32- 1º- 03004 Alicante.

Fernando Fernandez Cecilia y Pilar Mendieta Guerrero.

C/ Bolivia, 6- 01009 Vitoria- Alava.

Jean Raimond Michel de Staercke.

Avenue Du Bois Jacob, 17- 1310 La Hulpe- Belgica.

Francois Benoit Huybrecht y Marie Enriette Ghislayne Zicot.

Rue de Conté, Ligni, 57- 5140- Sombreffe- Belgica.

Jose Maria Martinez Arqués y Concepcion Gallego Gil.

Avda. de Chapí, 61-6º A- 03600 Elda-Alicante.

Adrian Pedro Soler Pastor.

Urb. El Arco, B-6- 18190- Zenes de La Vega Granada.

Daniel Ricardo Soler Pastor.

Urb. El Arco, B-6- 18190- Zenes de La Vega Granada.

Ignacio Javier Soler Pastor.

Urb. El Arco, B-6- 18190- Zenes de La Vega Granada.

Maria Teresa Corrales Espinedo y Antonio Perez Suarez.

Urb. Regina Maris I. Edif. Bruselas, 1º A. 03540 Playa

San Juan-Alicante.

Ewa Augustynowycz y Sylwester Wasko.

5, Furzedown Dreve Sw 17 9b3. London-England.

Jean Pierre Thiebav y Margerite Thiebav.

Crêt-Mouchet, 2. 2013 Colombier-Suiza.

Vicente Castaños Monreal y Maria Divia Vasconcellos

Leyenda.

Av. Economista Germán Bernacer, 8-3º B. 03011 Alicante.

Manuel Campopalacio y Mari Paz Fernandez Rodriguez

Urb. Regina Maris I. Edif. Bruselas, 6º A. 03540 Playa

San Juan-Alicante.

Josefa Espi Elias.

C/ Murillo, 5-4º 3. 03802 Alcoy-Alicante.

Jan Paul Gladysz.

30 The Mead West Wickham Kent- Br4obb-England.

Helmut Figelski y Marian Figelski.

Urb. Regina Maris I. Edif. Bruselas, 10º B. 03540 Playa

San Juan-Alicante.

Peter Josef Hanskowski y Astrid Hanskowski.

Friedrichstr, 217-61kreuzberg. Berlin-Alemania.

Edificio Anaconda.

Andres Fernandez Comis y Carmen Ribelles Navarro.

C/ Poeta Campos Vasalle, 5-1º- 03004- Alicante.

Carmen Martín Otero.

C/ Espronceda, 43. 28003 Madrid.

Jose Tomas Varo. Tendero E Isabel Granja Contreras.

C/ La Paz, 3- 30500- Molina Del Segura- Murcia.

Jose Martinez Valero y Josefa Garcia Cuenca.

Avda. de Aguilera, 22- 03006 Alicante.

Francisco Ramos Pico y Carmen Martinez Ferrandiz.

C/ Médico Pascual Pérez, 37- 2º Dcha. 03001 Alicante.

José Ventura Martínez García.

C/ General o'Donnell, 18-5º. 03003 Alicante.

María del Carmen Canto Berenguer.

Padre Recadero de los Rios, 5-1º. 03005 Alicante.

José Martínez Valero y Josefa García Cuenca.

Avda. de Aguilera, 22. 03006 Alicante.

José A. Martínez Paya y María Dolores Larrosa Gómez.

C/ Maestro Caballero, 8-1º. 03004 Alicante.

Maria Trinidad Gonzalez Fernandez.

Apart. Anaconda, 5º, 2b- 03540 Playa San Juan- Alicante.

Fernando Jose Segui Gonzalez.

Apart. Anaconda, 5º, 2b- 03540 Playa San Juan- Alicante.

Maria Del Mar Segui Gonzalez.

Apart. Anaconda, 5º, 2b- 03540 Playa San Juan- Alicante.

Josefa Alarcón Revuelta.

C/ Alemania, 4-5º Izda. 03003 Alicante.

Manuel Gomis Gavilan.

C/ Gral. Perón, 25- 28020 Madrid.

Coop. Sindical Viviendas Costa Blanca de Alicante.

Apart. Anaconda, 5º- 7B. 03540 Playa San Juan. Alicante.

José María Maruenda Llobregat.

Avda. Maissonave, 33-1-4ºH. 03004 Alicante.

Ely Sanchez Rodriguez y Ana Zorua Villaescusa.

C/ San Carlos, 136-1º- 03013 Alicante.

Josefa Jover Gil.

Aprt. Anaconda, 6º- 5B. 03540 Playa San Juan- Alicante.

Juan José Navarro Lluch y Francisca Bou Núñez.

C/Tucuman, 4-7º C. 03005 Alicante.

María Dolores Santos Carrion.

Urb. El Palmeral, Portal 5-4ºB. 03008 Alicante.

Rosa Esteve Santos.

C/ General lacy, 12. 03003 Alicante.

José Luis Esteve Santos.

Urb. El Palmeral, Portal 5-4ºB. 03008 Alicante.

Maria Dolores Manzanera Esteve.

C/ Santa Susana, 6. 28033 Madrid.

Elena Maria Manzanera Esteve.

C/ Santa Susana, 6. 28033 Madrid.

María Antón Rosado.

C/ Pintor Velásquez, 2-3ºA. 03004 Alicante.

Enrique Antón Rosado y Josefa Pérez Fuentes.

Plaza de División Azul, 6-4º Izda. 03007 Alicante.

Andres Marín torres y Josefina Hernández Martínez.

C/ General Aldave, 47. 03012 Alicante.

Albero Cabello Rojo y Marina Ocaña Vega.

C/ Rufino Rejón, 9. 28044 Madrid.

Jose Antonio Pelaez Nieto y Maria Jesus Alvarez Rodriguez.

C/ Nueva Zelanda, 21- 28035- Madrid .

Edificio Náutico.

María Teresa Rabes.

Avda. Del Generalísimo, 71- 7ºA Madrid.

Edif. Nautico- B-4 Centro 1º Esc.-4º Avda. 03540 Playa

San Juan. Alicante.

Aurelia Cremades Terol.

C/ Berenguer de Marquina, 6-3º- 03004 Alicante.

Jose Miguel Alonso Gallego y Maria Dolores Gomez de La Calle.

C/Canillas, 104-2ºJ- 28002 Madrid.

Corpose, S.L.

C/ Médico Pascual Pérez, -Entl. Dcha.- 03001 Alicante.

Arenas de San Juan, S.A.

Pascual Pérez, 36. 03001 Alicante.

Carmen López Albero y Vicente Miquel López.

C/ Tibi, 23-6º D. 03440 Ibi-Alicante.

Jean Louis Bagieu y Simone Fauchas.

Edif. Nautico -2ª Planta-D2-Dcha-2ª Esc.- Avda. de Niza

35 - 03540 Playa San Juan-Alicante.

Ramón Castaño Santa y Dolores Muñoz Muñoz.

Edif. Nautico -1ª Planta-C1-Izda- 1ª Esc.-Avda. de Niza

35 -03540 Playa San Juan-Alicante.

Vicente Alcaráz Sirvent y María Inmaculada Cortes

Ramos.

Edif. Nautico -Loc. Com. - Avda. de Niza 35 -03540

Playa San Juan-.

Alicante.

Vicente Ruiz Brotons y María Isabel Esplá Carratalá.

Edif. Nautico -Loc. Com. - Avda. de Niza 35 -03540

Playa San Juan-.

Alicante.

José Luis Muñoz Sancho y Pilar López García.

Edif. Nautico -Loc. Com. - Avda. de Niza 35 -03540

Playa San Juan-.

Alicante.

Camilo Andrade Rodicio.

Edif. Nautico -Loc. Com. - Avda. de Niza 35 -03540

Playa San Juan-.

Alicante.

Guillermo Rico Macias y María Del Carmen Cañada

Lozano.

Edif. Nautico -Loc. Com. - Avda. de Niza 35 - 03540

Playa San Juan-.

Alicante.

Antonia Esteve Campello.

Edif. Nautico -Loc. Com. - Avda. de Niza 35 - 03540

Playa San Juan-.

Alicante.

- Armando Andreu Grima y Ana María Acosta Yepes.
Edif.Nautico -Loc. Com. - Avda. de Niza 35 - 03540
Playa San Juan-
Alicante.
Renate Elisabeth Patschull.
Edif.Nautico -Loc. Com. - Avda. de Niza 35 - 03540
Playa San Juan-
Alicante.
Gregorio Fuentes Morales y María Jesus Pérez
Hernández.
Edif.Nautico -Loc. Com. - Avda. de Niza 35 -03540
Playa San Juan-
Alicante.
Rafael Calderón López y Natividad Plaza Martínez.
Edif.Nautico -Loc. Com. - Avda. de Niza 35 - 03540
Playa San Juan-
Alicante.
José Romero Martínez y María Del Carmen Piñero
Cabezuelo.
Edif.Nautico -Loc. Com. - Avda. de Niza 35 - 03540
Playa San Juan-
Alicante.
Manuel Torroglosa Martínez y María Pilar Ansola Real.
Edif.Nautico -Loc. Com. - Avda. de Niza 35 -03540
Playa San Juan-
Alicante.
Santos Ortega García.
Edif.Nautico -Loc. Com. - Avda. de Niza 35 - 03540
Playa San Juan-
Alicante.
Enrique Mario Romero Ramos y Encarnación Pérez
Diez.
Edif.Nautico -Loc. Com. - Avda. de Niza 35 -03540
Playa San Juan-
Alicante.
Agüeda Ibañez Mora y Diego Ferriz Soriano.
Edif.Nautico -Loc. Com. - Avda. de Niza 35 - 03540
Playa San Juan-
Alicante.
María Esmeralda Llinares Cifuentes.
C/ Llanos,7 .03560 El Campello-Alicante.
Aurora de La Jara Ayala y Alejandro Moratilla Torregrosa.
Edif.Nautico -1ª Planta-E1-Centro- 2ª Esc.-Avda. de
Niza 35 - 03540 Playa San Juan-Alicante.
Juan Manuel Gonzalez Del Casar.
Plaza Del Sol, 3. 28922 Alcorcon-Madrid .
Laura Gonzalez Del Casar.
C/ de La Oca, 28. 28025 Madrid.
Jean Louis Bagieu y Simone Fauchas.
Edif.Nautico -2ª Planta-D2-Dcha-2ª Esc.- Avda. de Niza
35 - 03540 Playa San Juan-Alicante.
Jose María Rodríguez Lumbreras y Rosa María Payan
Aguado.
C/ Santiago de Compostela Nº 32 - 4ª Izqda. 28034
Madrid.
Vicente Ruiz Brotons y María Isabel Esplá Carratalá.
Edif.Nautico -2ª Planta-E2-Centro-2ª Esc.- Avda. de
Niza 35 - 03540 Playa San Juan-Alicante.
Gregorio Fuentes Morales y María Jesus Pérez
Hernández.
C/ Angel Terrel, 3. 42001 Soria .
Inmaculada Gallar Herrero.
C/ Churruca, 11-1ª 03003 Alicante.
Rene Vicent Zwahlen y Marcelle Berger.
Edif.Nautico -3ª Planta-E3-Centro-2ª Esc.- Avda. de
Niza 35 - 03540 Playa San Juan-Alicante.
Godofredo López Aguado y Ana María Valverde Luna.
C/ Pilar de Zaragoza,34-5ª D. 28028 Madrid.
María Del Carmen Alcantara Sancho .
C/ Issac Peral, 18. 28015 Madrid.
Camilo Andrade Rodicio y María Fernández López.
C/ Florentino López Cuevillas, 5 - 7ª A. 32003 Orense.
Luis Aravio-Torre García y Marta de Nova Fernández
Yañez.
C/ Valderribas, 25-3ª B. 28007 Madrid.
- Jesus Aravio-Torre Martinez de Murguía y Emilia García
San Nicolas.
C/ Divino Pastor,3 - 2ª D. 28004 Madrid.
Manuel Selles Espuch y Asunción Esteve Campello.
Avda. Aguilera, 18 - 1ª Izqda. 03006 Alicante.
Manuel Irigoyen Azcono y Graciela de Benito Martínez.
Edif.Nautico -6ª Planta-B-Centro-1ª Esc.- Avda. de Niza
35 - 03540 Playa San Juan-Alicante.
Rafael Calderón López y Natividad Plaza Martínez.
Edif.Nautico -6ª Planta-C-Centro-1ª Esc.- Avda. de Niza
35 - 03540 Playa San Juan-Alicante.
Jose María Morato y Amparo Soler González.
C/ Rio Jarama, 22. 28529 Rivas- Vaciamadrid-Madrid.
Manuel Torregrosa Vilanova y María Alicia García Ferri.
Avda. Eusebio Sempere, 5 Escalera 1ª - 7ª A. 03003
Alicante.
Pilar Martínez Gallardo.
Edif.Nautico -6ª Planta-F6-Izqda-2ª Esc.- Avda. de Niza
35 - 03540 Playa San Juan-Alicante.
Rafael Ramírez Carro y María Eugenia Valcarcel
Domínguez.
C/ Reyes Magos, 4 - 6ª. 28009 Madrid.
Jose Antonio Ferrandis Esteve.
Edif.Nautico -F7 Izq.2ªEsc-7ª- Avda. de Niza 35 - 03540
Playa San Juan-
Alicante.
María-Pura Ferrandiz Esteve.
Plaza Tetuan, 38-39. 08010 Barcelona.
Rosa María Ferrandis Esteve.
Edif.Nautico -F7 Izq.2ªEsc-7ª- Avda. de Niza 35 - 03540
Playa San Juan-
Alicante.
Elena-Lourdes Ferrandis Esteve.
Edif.Nautico -F7 Izq.2ªEsc-7ª- Avda. de Niza 35 - 03540
Playa San Juan-
Alicante.
Ana Isabel Alonso Gallego y Manuel Gago Jiménez.
C/ Brasa, 10. 49003 Zamora.
Roland Bitterli-Rothlisberger .
Näffelstrasse,12. 4055 Basel-Suiza.
Armando Andreu Grima y Ana María Acosta Yepes.
C/ General O'Donell, 20. 03003 Alicante.
Antonio García Yanes y María Teresa Santos Rubio.
Avda. Del Generalísimo, 122 - 8ª Madrid.
Antonio García Yanes y María Teresa Santos Rubio.
Edif.Nautico -D8-Dcha.2ªEsc.8ª- Avda. de Niza 35 -
03540 Playa San Juan-
Alicante.
Carmen López Albero.
C/ Tibi, 23-6ª D. 03440 Ibi-Alicante.
Manuel Luis Fernández Marques y Olga Abril Mira .
Travesía Paseo San Antonio, 1-6ª. 24400 Ponferrada-
León.
Obdulía García Carro y Tomás Fernández Marcos.
Paseo Condesa de Sagasta, 36-5ª C. 24001 León.
Sidney Burrridge y Katherine Roina Burrridge.
317, Barning Rd-Grove Park. Londres-U.K.
Manuel Torroglosa Martínez y María Pilar Ansola Real.
Edif.Nautico 9ª Planta-E9-Centro-2ª Esc.- Avda. de Niza
35 - 03540 Playa San Juan-Alicante.
Santos Ortega García.
Edif.Nautico C10 Izqda.1ªEsc.10ª- Avda. de Niza 35 -
03540 Playa San Juan-
Alicante.
Manuel Candela Alcaraz y Concepción Cánovas Serna.
C/ Reyes Católicos, 55. 03003 Alicante.
Margarita Sparre Barreda y Eusebio Barreda López-
Canti.
Edif.Nautico -11ª Planta-B11-Centro-1ª Esc.- Avda. de
Niza 35 - 03540 Playa San Juan-Alicante.
Angela Barreda López-Canti y Francisco Arguinbau
Fábricas.
C/ Artesa de Segre, 10-1ª A. 28035 Madrid.
Arturo Ochoa Breton y Elisa Barreda López-Canti.
C/ Nuñez de Balboa, 115. 28006 Madrid.

Esther Sastre Jordan.
C/ Alfonso XII, 13. 28014 Madrid.
Francisco Yus Julian y Pilar Legido Barrao.
Edif. Nautico -F11-2ª Esc.- 11ª Avda. de Niza 35 -03540
Playa San Juan-
Alicante.
Coprose, S.L.
C/ Médico Pascual Pérez, - Entlo. Dcha. 03001 Alicante.
Guillermo Rico Macías y María Del Carmen Cañada
Lozano.
C/ Jacinto Verdaguier, 32. 28019 Madrid.
Howard Norman Kaplan y Gertrude Kaplan.
Edif. Nautico -C12 Izq. 1ª Esc.- 12ª Avda. de Niza 35 -
03540 Playa San Juan-
Alicante.
Concepción Flores Vay.
Edif. Nautico -12ª Planta-E12-Centro-2ª Esc.- Avda. de
Niza 35 - 03540 Playa San Juan-Alicante.
Ernesto Rocas y Claudia Rocas.
Edif. Nautico -13ª Planta-B13-Centro-1ª Esc.- Avda. de
Niza 35 -03540 Playa San Juan-Alicante.
Central Coordinadora de Finanzas, S.A. (Cenfisa).
Edif. Nautico -13ª Planta-E13-Cent.-2ª Esc.- Avda. de
Niza 35 -03540 Playa San Juan-Alicante.
María Paloma Isasia Muñoz y Angel Felipe Carlos
Dorado Pedrero.
C/ Clara Del Rey, 31. 28002 Madrid.
Rafael Fraisero Ruiz y Araceli Aranguren Ros.
C/ Padilla, 14. 28006 Madrid.
Angela Barreda López-Canti y Francisco Arguinbau
Fábregas.
C/ Artesa de Segre, 10-1ª A 28035 Madrid.
Angela Barreda López-Canti y Francisco Arguinbau
Fábregas.
C/ Artesa de Segre, 10-1ª A. 28035 Madrid.
Renate Pastchull.
Edif. Nautico -14ª Planta-D14-Dcha-2ª Esc.- Avda. de
Niza 35 - 03540 Playa San Juan-Alicante.
June Adell Roddy y Casimir Anthony Roddy.
Edif. Nautico -15ª Planta-A15-Dcha- 1ª Esc.- Avda. de
Niza 35 -03540 San Juan-Alicante.
Ricardo Alcober Rubio.
Avda. Chapí, 25 - 1ª K. 03600 Elda-Alicante.
Antonio Pardo López y Caridad Albarracín Pascual.
Avda. de Valladolid, 81-5ª B. 28008 Madrid.
Angel Felipe Carlos Dorado-Pedrero y María Paloma
Isasia Muñoz.
C/ Clara Del Rey, 31. 28002 Madrid.
Victor Juan Garre Fuentes y Rosario Esplá Carratalá.
Edif. Nautico -15ª Planta-D15-Dcha - 2ª Esc.- Avda. de
Niza 35 - 03540 Playa San Juan-Alicante.
Leon Henri Fisher.
Edif. Nautico -15ª Planta-F15-Izqda - 2ª Esc.- Avda. de
Niza 35 - 03540 Playa San Juan-Alicante.
Jose Antonio Viñas Arnal y María Angeles Pinedo Forte.
C/ Diego Valderrábano, 21. Madrid.
Jürgen Mink y Rosemarie Mink.
Ochsenzoller Str, 161. 22848 Norderstedt-Alemania.
Annelie Erika Erdmann.
Edif. Nautico -17ª Planta-C17- Izqda. 1ª Esc.- Avda. de
Niza 35 - 03540 Playa San Juan-Alicante.
Moises Menache y Lidia Menache.
Edif. Nautico -18ª Planta-A18- Dcha. 1ª Esc.- Avda. de
Niza 35 - 03540 Playa San Juan-Alicante.
Ignacio Sust Sust.
C/ Gerona, 24 - 3ª - 1ª. 08010 Barcelona.
Edificio Mare Nostrum.
Juan Carlos Ivorra Marco.
C/ Juan de Herrera, 12. 03004 Alicante.
Pilar Martín Olea.
C/ Torre San Jordi, Planta 12-F-Alicante.
Adoración Julia Almazan Navarro.
Edif. Mare Nostrum, 4ª Dcha. 03540 Playa San Juan-
Alicante.

Asunción Esteve Ruiz.
Avda. Federico Soto, 1-17ª A. 03003 Alicante.
Laura López Hernández.
C/ O'Donnell, 22-6ª Dcha. 03003 Alicante.
Francisco Crespo Sánchez.
C/ Taquígrafo Martí, 29-3ª. 03004 Alicante.
Fernando Lopez Hernandez.
Avda. de Orihuela, 33- 03007 Alicante.
María Cristina López Esteve.
Edif. Mare Nostrum, 4ª Izda. 03540 Playa San Juan-
Alicante.
Chalets Regina Maris II.
Jose Hernandez Sigüenza y Carmen Padilla Nieto.
C/ Cerdá, 15 03010 Alicante.
Valentin Dominguez Rubio y Ana Fernandez Gonzalez.
C/ Alarcón, 43-21 Dcha. 33204 Gijón- Asturias.
Virtudes Jimenez Muñoz.
Rue Fahys, 73-2000 Nevehatel- Suiza.
Cristina Alberca Jimenez.
Rue Fahys, 73-2000 Nevehatel- Suiza.
Luis Miguel Alberca Jimenez.
Rue Vignola, 6-2000 Nevehatel- Suiza.
Christian Emile de Waele.
Heiken, 2- 2168 Bredit- Bélgica.
Daniel Hernandez Padilla Yo Julia Martinez Hernandez.
C/ Cerdá, 15- 03010 Alicante.
Ana María Torregrosa Gonzalez.
C/ Joaquín Orozco, 17- 03006 Alicante.
Jose Ruiz Hernandez y Ana Ruiz.
C/ Sacramento, 8. 03130 Santa Pola- Alicante.
Gustave Jules Forge.
Rue de Beaumont, 66- 1338 Belgica.
Monique Simone Forge.
Ave L'optimisme, 49- Evere Belgica.
Daniel Hernández Padilla y Julia Martínez Hernández.
C/ Cerdá, 15. 03010 Alicante.
Miguel Abad Navarro.
Urb. Regina Maris II- Chalet 9. 03540 Playa San Juan-
Alicante.
María José Patricia Díaz Beau.
Urb. Regina maris II. Chalet, 13. 03540 Playa San Juan-
Alicante.
Donald Alfons María de Saedeeler y María Milagros
Cuevas Mico.
Urb. Regina Maris II. Chalet, 14. 03540 Playa San Juan-
Alicante.
Nicolás Lopez Sobreviela y Benita Navacerrada López.
C/ Zamora, 9. 28039 Madrid.
Luisa Ramírez Rodríguez.
Avda. Condomina, 83-11ª C Edif. Acuario. 03016 Alicante.
Miguel Angel García Ramírez.
Avda. Condomina, 83-11ª C Edif. Acuario. 03016 Alicante.
Bernardo García Ramírez.
Avda. Condomina, 83-11ª C Edif. Acuario. 03016 Alicante.
Jean Mertens y Gabrielle Eveline Peres.
Urb. Regina Maris II, Chalet 20. 03540 Playa San Juan-
Alicante.
Malinas Regina Maris I.
Ignacio Parada Vazquez y Maria Consuelo Cano Pintos.
Paseo de La Alameda, 15- 05200 Arevalo - Avila.
Juan A. Sanchez Contreras.
Avda. Doctor Federico Rubio y Galí, 110. 28040 Madrid.
Maria Dolores y Mª Carmen Corton Pallares.
C/ Atocha, 52- 5ªA- 28012 Madrid.
Maria Teresa Carrillo Sanchez.
C/ Espronceda, 6-4ª Izda. 28003 Madrid.
Jose Cabrera Ruiz y Maria Rosa Sorrosal Ripoll.
C/ Rafaela Bonilla, 9- 28028 Madrid.
Antonio Rodriguez Fernandez y Encarnación Alvarez
Majarres.
C/ Angel Del Valle, 47, Oviedo.
Rosa Ana Amorós Azorín.
Avda. Alicante, 11- Bajo D. 03560 El Campello- Alicante.
Felix Lucas Pérez y Carmen Alegria Pozo.
C/ Puerto de Maspalomas, 3-13ª. 28029 Madrid.

Florentine Alphonsine Tibackx.
Urb. Regina Maris I- Edif. Malinas, 5º B. 03540 Playa San Juan. Alicante.
Monique Coppens.
Urb. Regina Maris I- Edif. Malinas, 5º B. 03540 Playa San Juan. Alicante.
Marie Rose Coppens.
Urb. Regina Maris I Edif. Malinas, 5º B. 03540 Playa San Juan. Alicante.
Josef Maria Alfons de Boeck y Maria Francoise de Boeck.
Frans Van Dijkstraat, 99. 2100 Antwerpen-Belgica.
Alfonso Bilches Barragán y Amparo Vives Barranco.
Urb. Regina Maris I- Edif. Malinas, 7ºA. 03540 Playa San Juan. Alicante.
Augusto Belleró y Adda Belleró.
Urb. Regina Maris I- Edif. Malinas, 8º B. 03540 Playa San Juan. Alicante.
Ethila Kochendorfer y Emile Kochendorfer.
Urb. Regina Maris I- Edif. Malinas, 9º B. 03540 Playa San Juan. Alicante.
Kristina Rogala y Jan Rogala.
Urb. Regina Maris I- Edif. Malinas, 10º B. 03540 Playa San Juan. Alicante.
Santiago Benito Gutierrez y María Pilar Naval Castillo.
C/ Longates, 2. 28022 Madrid.
Benjamín García Vazquez y Rosario Rodríguez Fernández.
Urb. Regina Maris I- Edif. Malinas, Local 1. 03540 Playa San Juan. Alicante.
Edificio Pacoma.
Manuel Soriano García y Consuelo Martínez Fernández.
Apart. Pacoma Local C. Nº 6. 03540 Playa San Juan. Alicante.
Francisco Soriano García Yy María Gloria Tomas Tomas.
Apart. Pacoma Local C. Nº 6. 03540 Playa San Juan. Alicante.
Ignacio Nuño Peñalver y María Lydia Cañedo Alvarez.
Apart. Pacoma 1º1. 03540 Playa San Juan. Alicante.
Diego Domenech Cuenca y María Gracia Requena Arellano.
Apart. Pacoma-1º5. 03540 Playa San Juan. Alicante.
Teonila Martínez Sancho.
Apart. Pacoma-1º9 03540 Playa San Juan. Alicante.
Leopoldo Carbonell Botella y Lorenza Vicente Trigos.
C/ Alcalde Sainz de Baranda, 55-5º 28009 Madrid.
María Del Pilar Pando Fernández y Roman Rodríguez Corcuera.
C/ Los Angeles, Bloque 43-6ºA 28039 Madrid.
Marta Lopez Ortiz.
Apart. Pacoma-2º5. 03540 Playa San Juan. Alicante.
Miguel Angel Martínez González y Josefa Jiménez Albarrán.
C/ Invencible, 6. 28019 Madrid.
María Linares de Paco.
Avda. de Alcoy, 123-5º E. 03009 Alicante.
Francisco de Paula Juan Calatayud y María Josefa García Paya.
C/ Doctor Ayela, 19-3º. 03013 Alicante.
Juan Segura Cerezo y María Del Carmen Urrea Martínez.
Apart. Pacoma-3º3. 03540 Playa San Juan. Alicante.
María Del Carmen Migallon March.
C/ Santa Felicitas, 11 - 3º K. 03005 Alicante.
Francisco Sanchez Gonzalez.
Camino Muchavista, Edif. Pacoma-3º-10. 03540 Playa San Juan. Alicante.
Pedro Segarra Sanchez y Lydia Espadero Esteve.
Camino Muchavista, Edif. Pacoma-4º2. 03540 Playa San Juan. Alicante.

Mª Josefa Peydro Hernandez Patricio García Manresa.
C/ Santa Teresa, 17-3º. 03006 Alicante.
Adelaida Garrigos Torralba y Amador García Vela.
C/ San Agatángelo, 11-2º B. 03007 Alicante.
Ramon Baño Miras y Magdalena Perez Gomis.
Avda. Doctor Rico, 33-4º Izqda. 03005 Alicante.
Carlos Aguado Caldera y Consuelo Romero Moreno.
C/ Virgen Del Puerto, 71. 28005 Madrid.
Trinidad García González y Miguel Jiménez Orgas.
Camino Muchavista, Edif. Pacoma-5º5. 03540 Playa San Juan. Alicante.
María Del Carmen Alvaro Martínez.
Camino Muchavista, Edif. Pacoma-5º7. 03540 Playa San Juan. Alicante.
Rosendo Pascual Sebastian y María Del Carmen Romero de La Casa.
C/ Fuentespina, 5 - Bajo Drcha. 28031 Madrid.
Eduardo Sánchez Engeldo.
C/ Peña Trevinca, 11-3º Drcha. 28018 Madrid.
Jose Cuenca Rubio y Alfonsa Chilleron Gonzalez ;
C/ de La Cruz, 73 02001 Albacete.
Silvino Gustavo Cuenca Rubio y Antonia Abellan Flores.
C/ Alcalde Conangla, 7. 02006 Albacete.
Consuelo Martínez Ripoll y Ramon Miguel Pastor Such.
Camino Muchavista, Edif. Pacoma, 6º. 03540 Playa San Juan. Alicante.
Jose Luis Ortega Gonzalez y María Jesus Azuar Ruiz.
C/ Jaén, 5 - 1º Izqda. 03005 Alicante.
Antonio Alonso Alfosea y Josefina Soria Cutillas.
C/ Maestro Alonso, 158. 03010 Alicante.
Manuel Molina Rodríguez y María de Los Angeles Varo Busquier.
Camino Muchavista, Edif. Pacoma, 6º9. 03540 Playa San Juan. Alicante.
María Pastor Arellano.
Camino Muchavista, Edif. Pacoma, 6º-10. 03540 Playa San Juan. Alicante.
Antonio Alarcón Cañones y Rosa María Lopez Jorin.
C/ Alcalá, 100. 28009 Madrid.
Rafael Aznar Oarmén y Pilar Ruiz García.
C/ Poeta Garcilaso, 2-3º 03005 Alicante.
Bolíche Ilv orobor.
Margarita Chamizo Gonzalez.
C/ Ibiza, 14- 28009 Madrid.
Jose L. Gutiérrez Ibañez y María Del Pilar Rodríguez Blanco.
Avda. de Betanzos, 68. 28034 Madrid.
Felicísimo Lorenzo Martín y Juliana Nuñez Gonzalez.
C/ Henares, 1-3º. 28850 Torrejon de Ardoz- Madrid.
Mercedes Fernández Bahamontes.
C/ Jesús, 4- 28014 Madrid.
Mª Concepción Fernández Bahamontes.
C/ San Simón, 5- 28012 Madrid.
Julio Fernández Domínguez y Gloria San Martín Barrutia.
C/ General Fanjul, 37-2º C- 28044 Madrid.
Luis Cabo Torres y María Díez Hernández.
Camino de Muchavista, 13- Urb. Boliche- Bii-3ª N.
María Antonia Mayor Agudo.
C/ Breton de Los Herreros, 3- 28003 Madrid.
Concepción Sirvent Torregrosa.
Avda. de Alcoy, 68-4ºF- 03010 Alicante.
Antonio Martín Milla y Mª Angustia Benítez Blazquez.
C/ Benito Pérez Galdós, 8-2º. 03004 Alicante.
Aurora Jiménez Castellanos.
C/ Camarena, 215- 28047 Madrid.
Antonio Ruiz Martín y Pilar Chicharro Abellan.
C/ Portal, 90- 28037 Madrid.
Francisco Bonillo Ballesteros y Josefa Moreno Almansa.
C/ José Tarí, 12º Alicante.
Francisca Sarrion Tome y Joaquín Valero Salinas.
Avda. de Orihuela, 11-3º. 03007 Alicante.

Antonia Sarrion Tome.

Avda. de Orihuela, 11-3º- 03007 Alicante.

Gabriel Moya Carmona.

Salinero, 22-1º B- Alicante.

Maria de La Concepcion Hernandez Del Rio.

C/ Gante, 5-1º Izda. 45005 Toledo.

Josefa Sanjuan Guill.

C/ Santa Lucia, 5- 03002 Alicante.

Jose A. Serna Juarez y Mª Consuelo Salvador Romero.

Plaza Mayor, S/N- 24153 Vegas Del Condado- Leon.

Gerardo Campo Martinez y Mª Carmen Cayuela Casado.

Paseo de Las Delicias, 123- 28045 Madrid.

Isabel Bermiejo Mondejar.

C/ Villa de Chiva, 18-Bajo 03011, Alicante.

Miguel Ramos Cortes.

C/ Músico Serrano, 4. 03802 Alcoy- Alicante.

Francisco Miras Del Barrio y Dionisia Saez Martin.

C/ Sinesio Delgado, 3-4º N.1. 28029 Madrid.

Ana Maria Garcia Hernandez.

Camino de Muchavista, 13-Apart. Boliche B2- 1º G.

03540 Playa de San Juan-

Alicante.

Textil Juan B. Mato, S.A.

C/ Cava de San Miguel, 8. 28005 Madrid.

Juan Escobar Lunar y Rosa Redondo Hernandez.

Paseo de Los Jesuitas, 31. 28011 Madrid.

Francisco Martin Redondo.

C/ Huertas, 13-4º B. 28921 Alcorcon-Madrid.

Graham John Hofmeister y Peta Susan Watts.

Camino de Muchavista, 13-Apart. Boliche B2- 2ºB.03540

Playa de San Juan-

Alicante.

Santiago Quiros Galvañ y Teresa Diaz Pascual.

C/ General Mola, 262-1ºA. 28001 Madrid.

Maria Canosa Rivas.

Camino de Muchavista, 13-Apart. Boliche B2- 2ºE.03540

Playa San Juan-

Alicante.

Jose Sangrador Martin y Guillermina Calvo Nieto.

Camino de Muchavista, 13-Apart. Boliche B2- 2ºF.03540

Playa San Juan-

Alicante.

Maria Cruz Lopez Fresneda E Isabelino Almara Villar.

Camino de Muchavista, 13-Apart. Boliche B2- 2ºH.

03540 Playa San Juan.

Alicante.

Jose Ruvira Verdu y Asuncion Vives Marcos.

C/ Cruz Del Sur, 14-4º. 03006 Alicante.

Teodoro Nuñez Gonzalez y Evarista Valor Robles.

C/ Perales de Tajuña, 6-1ºB. 28026 Madrid.

Juan Seises Meco.

C/ Trafalgar, 18-2º-2º. 28010 Madrid.

Candida Gomez Martinez.

Avda. de Bruselas, 53 28028 Madrid.

Lucia Gonzalez Serradell.

C/ Mesón de Paredes, 11-Bajo 28012 Madrid.

Luis Ortega Gutierrez.

Camino de Muchavista, 13-Apart. Boliche B2- 2ºQ.

03540 Playa de San Juan-

Alicante.

Baldomero Gimeno Fernández y María Sánchez Sancho.

C/ Pescadores, 9. 28037 Madrid.

Vitorino Garrote González y Concepción Domingo Pérez.

Plaza Del Peñón, 6-9ºC. 28923 Alcorcon-Madrid.

Fuensanta Pérez Marin.

Camino de Muchavista, 13-Apart. Boliche B2- 3ºE.03540

Playa San Juan-

Alicante.

Fuencisla Isabel Sanz y Casto Fernández Domínguez.

Camino de Muchavista, 13-Apart. Boliche B2- 3ºF.03540

Playa San Juan-

Alicante.

Vicente Blanca Macia y Dolores Gómez García.

C/ Angel de Alcázar de Toledo, 9-4º. 03014 Alicante.

Irene María Pérez Galarraga y Alvaro Morillo Herrera.
Camino de Muchavista, 13-3º I-Urb. Boliche, B.II. 03540

Playa San Juan-

Alicante.

Esperanza Rodríguez Pardo y Alonso Pavón García.

Travesía de Leganés, 2-1ºA. 28937 Mostoles- Madrid.

Jose García Ruiz y Carmen González López.

Camino de Muchavista, 13- Urb. Boliche-BII-3ºK.03540

Playa San Juan-

Alicante.

José Barrio Ortega y Dolores González Sillero.

C/ Venezuela, 2-3º B. 28820 Coslada-Madrid.

Esteban Urizal Laso y Benita González Moreno.

C/ Mirabel, 3. 28044 Madrid.

Urbano Carmelo Martín Pascual y Ana Díaz Pampanas.

C/ Gaztambide, 32. 28015 Madrid.

María Virtudes de Armas Añón.

C/ Gran Capitán, 28. 28933 Mostoles-Madrid.

Herminio Ros Martínez.

Camino de Muchavista, 13 - Urb Boliche-4ºC. 03540

Playa San Juan-

Alicante.

Rosa María Ros Martínez.

Camino de Muchavista, 13 - Urb Boliche BII-4ºC. 03540

Playa San Juan-

Alicante.

Jose Miguel López y Magdalena Muñoz Malpica.

C/ Ascao, 80-3º. 28017 Madrid.

Montserrat Agudo Martínez.

Camino Muchavista, 13-B.2-4ºE-Urb. Boliche BII. 03540

Playa San Juan-

Alicante.

Francisco Huerta Pérez.

C/ Fontcalent, 6. 03690 San Vicente Raspeig- Alicante.

Olga Martínez Del Amo.

C/ San Nazario, 1-Esc. Izqda.7º -1 28002 Madrid.

Casto Porras Ruescas y Amancia Alvaro Bravo.

C/ Gallo, 4 - 4ºA. 28032 Madrid.

Julio Sanz Vila.

Avda. El Ferrol, 7.28029 Madrid.

Alicia Sanz Vila.

C/ Castrillo de Aza, 16. 28031 Madrid.

Felisa Fernández Carrillo.

C/ Castilla, 12. 47011 Valladolid.

Francisco Roger Menéndez Esteffe.

Camino Muchavista, 13-B.2-4ºM- Urb. Boliche. 03540

Playa San Juan-

Alicante.

Dolores Guijarro Irlas.

C/ Poeta Alberola, 22-D-3º Puerta. 46018 Valencia.

Vicente Curiel Calvo y Mª Gloria Sancho Sánchez.

Camino Muchavista, 13-B.2-4º O- Urb. Boliche. 03540

Playa San Juan-

Alicante.

Angel Valero Mendieta y Enriqueta Tamayo Mendieta.

Camino Muchavista, 13-B.2-5ºB. 03540 Playa San Juan.

Alicante.

Stephane Ibáñez de Benito.

C/ Capitán Martín, 34. 03550 San Juan Alicante-.

Alicante.

Francisco Calvache Sillero y María Luisa Luque Martos.

Avda. de Madrid, 3. 28820 Coslada-Madrid.

Emilia Salvador Romero y Emilio Pérez Castellanos.

C/ Hermandad Donantes de Sangre, 51. 28041 Madrid.

Javier-Carlos David Arche.

C/ General Elizaicín, 1-6ºD 03013 Alicante.

El expediente se halla a disposición de los interesados en la oficina de Información Urbanística de este Ayuntamiento, sita en la calle San Nicolás nº 2, bajo, de 9 a 14 horas".

El Concejal de Urbanismo, José Luis Pamblanco Ayela.
El Oficial Mayor, Arteaga Castaño.

0204853

22 d'octubre de 2001 i amb número de registre 77404, sent-ne completat mitjançant escrit amb data d'entrada 17 de gener de 2002 i amb número de registre 4.316, i qualsevol persona podrà, dins del termini de 20 dies comptadors a partir de l'endemà de la publicació d'aquest anunci en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, comparèixer en la notaria per a obtenir còpia de l'acta o sol·licitar-ne l'exhibició. Així mateix, podrà consultar en l'Ajuntament les actuacions derivades de la documentació depositada i presentar davant d'aquest, per a la seua incorporació a aquestes, tant al·legacions com alternatives tècniques que pretenguin competir amb l'exposada al públic, així com presentar proposicions jurídicoeconòmiques per a executar qualsevol de les alternatives tècniques, en el termini de 5 dies següents comptadors des del venciment del termini de 20 dies abans esmentat.

Expressament es comunica que aquest anunci es dirigeix, d'acord amb el que estableix l'article 59.4 de la Llei de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú, a aquells titulars cadastrals la identitat dels quals no consta en la relació emesa pel Centre de Gestió Cadastral, així com a aquells el domicili dels quals figura en aquest llistat, com a la pròpia parcel·la cadastral, o simplement amb el nom del municipi i que són els següents:

Titular cadastral	Domicili fiscal	Finca cadastral
Juan L. Sos Fabregat	Arquitecte Gaudí, 44	1204322
Juan L. Sos Fabregat	Arquitecte Gaudí, 42	1204323
José Castillo Celades	Arquitecte Gaudí, 39	1204324
M ^a Isabel Pitach Herrando	Arquitecte Gaudí, 37	1204325
Félix García Benages	Benlliure, 35	1204326
Marcelino Mor Ribera	Benlliure, 35	1204326
Antonio Beltran Sales	Arquitecte Gaudí, 33	1204327
Silberio Bou Benages	Arquitecte Gaudí, 29	1204329
Desconegut	Espadà, 21	12043F9
Desconegut	av. Enríque Gimeno, 40	12043G1

Castelló de la Plana, 18 de gener de 2002.- Els administradors de la mercantil Agentes Urbanizadores y Construcciones, SA: Antonio Pons Dols i Alejandro Pons Flors.

2. Altres assumptes

Ajuntament d'Alacant

Informació pública del projecte de reparcel·lació del PP Platja de Sant Joan Nord (sector 1) PAU-5, de l'Ajuntament d'Alacant. [2002/X1067]

La mercantil Litoral Mediterráneo 2, SA, adjudicatària del programa d'actuació integrada de la unitat d'execució única del PP Platja de Sant Joan Nord (Sector 1) PAU-5, fent ús de les facultats que confereix a l'urbanitzador l'article 66.2.A de la Llei 6/1994, de la Generalitat Valenciana, reguladora de l'Activitat Urbanística (LRAU), ha presentat un projecte de reparcel·lació forçosa i retaxació de les càrregues d'urbanització, per a la seua tramitació de conformitat amb el que disposa l'article 69 del citat text legal.

La tramitació dels expedients de reparcel·lació forçosa consisteix, en essència, en el sotmetiment del projecte a informació pública, convocada en les mateixes condicions de publicitat, forma i termini que regulen els articles 46.1 i 3 o 48 de la LRAU; sol·licitud de certificació registral de domini i càrregues; i aprovació administrativa.

D'acord amb tot allò exposat, la regidora delegada d'Urbanisme, per delegació de l'alcalde-president, ha resolt:

Sotmetre a exposició pública el projecte de reparcel·lació i retaxació de les càrregues d'urbanització de la unitat d'execució única del PP Platja de Sant Joan Nord (sector 1) PAU-5, per termini de vint dies, durant el qual podran presentar-s'hi al·legacions.

con fecha de entrada 22 de octubre de 2001 y con número de registro 77404, siendo completado mediante escrito con fecha de entrada 17 de enero de 2002 y con número de registro 4316, pudiendo cualquier persona, dentro del plazo de 20 días contados a partir del día siguiente a la publicación de este anuncio en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, comparecer en la notaría para obtener copia del acta o solicitar se le exhiba la misma. Asimismo, podrá consultar en el Ayuntamiento las actuaciones derivadas de la documentación depositada en éste y presentar ante él, para su incorporación a las mismas, tanto alegaciones como alternativas técnicas que pretendan competir con la expuesta al público, así como presentar proposiciones jurídico-económicas para ejecutar cualquiera de las alternativas técnicas, en el plazo de 5 días siguientes a contar desde el vencimiento del plazo de 20 días antes reseñado.

Expresamente se hace constar que este anuncio se dirige, a los efectos del cumplimiento del artículo 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, a aquellos titulares catastrales cuya identidad no consta en la relación emitida por el Centro de Gestión Catastral, así como a aquellos cuyo domicilio figura en dicho listado, como la propia parcela catastral, o simplemente con el nombre del municipio y que son los siguientes:

Titular catastral	Domicilio fiscal	Finca catastral
Juan L. Sos Fabregat	Arquitecto Gaudí, 44	1204322
Juan L. Sos Fabregat	Arquitecto Gaudí, 42	1204323
José Castillo Celades	Arquitecto Gaudí, 39	1204324
M ^a Isabel Pitach Herrando	Arquitecto Gaudí, 37	1204325
Félix García Benages	Benlliure, 35	1204326
Marcelino Mor Ribera	Benlliure, 35	1204326
Antonio Beltran Sales	Arquitecto Gaudí, 33	1204327
Silberio Bou Benages	Arquitecto Gaudí, 29	1204329
Desconocido	Espadán, 21	12043F9
Desconocido	av. Enríque Gimeno, 40	12043G1

Castellón de la Plana, 18 de enero de 2002.- Los administradores de la mercantil Agentes Urbanizadores y Construcciones, SA: Antonio Pons Dols y Alejandro Pons Flors.

2. Otros asuntos

Ayuntamiento de Alicante

Información pública del proyecto de reparcelación del PP Playa de San Juan Norte (sector 1) PAU-5, del Ayuntamiento de Alicante. [2002/X1067]

La mercantil Litoral Mediterráneo 2, SA, adjudicataria del programa de actuación integrada de la unidad de ejecución única del PP Playa de San Juan Norte (Sector 1) PAU-5, haciendo uso de las facultades que el artículo 66.2.A de la Ley 6/1994, de la Generalitat Valenciana, reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU) confiere al urbanizador, ha presentado un proyecto de reparcelación forzosa y retasación de las cargas de urbanización, para su tramitación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 del citado texto legal.

La tramitación de los expedientes de reparcelación forzosa consiste, en esencia, en el sometimiento del proyecto a información pública, convocada en las mismas condiciones de publicidad, forma y plazo que regulan los artículos 46.1 y 3 o 48 de la LRAU; solicitud de certificación registral de dominio y cargas; y aprobación administrativa.

De acuerdo con lo expuesto, la concejala delegada de Urbanismo, por delegación del alcalde-presidente, ha resuelto:

Someter a exposición pública el proyecto de reparcelación y retasación de las cargas de urbanización de la unidad de ejecución única del PP Playa de San Juan Norte (Sector 1) PAU-5, por plazo de veinte días, durante el cual podrán presentarse alegaciones.

L'expedient es troba a disposició de les persones interessades a l'Oficina d'Informació Urbanística d'aquest ajuntament, situada al carrer de Sant Nicolau nº 2-baix, de 9 a 14 hores.

Alacant, 20 novembre de 2001. L'alcalde, p.d., la regidora delegada: M^a Teresa Revenga Ortiz de la Torre.

Ajuntament de Benferri

Informació pública del projecte d'ampliació de zona dotacional municipal en la unitat d'execució número 1 de Benferri. [2002/F1009]

Per mitjà del Decret d'Alcaldia número 5/2002, de conformitat amb el que s'estableix en l'article 34, en relació amb l'article 53, de la Llei 6/1994, de la Generalitat Valenciana, i d'acord amb els articles 41.27 del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals, i 21.J) de la Llei Reguladora de les Bases de Règim Local, s'ha acordat sotmetre a exposició pública durant el termini de 20 dies el projecte d'ampliació de zona dotacional municipal en la unitat d'execució número 1, que forma part del projecte d'urbanització de la unitat d'execució número 1, de gestió directa, mitjançant la publicació en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* i al tauler d'anuncis municipal, i es considerarà aprovat definitivament si durant el termini d'exposició pública no es presenta cap al·legació.

Benferri, 18 de gener de 2002.- L'alcalde: Luis Vicente Mateo.

Ajuntament de Burriana

Informació pública del projecte d'urbanització modificat de la unitat d'execució D5, de l'Ajuntament de Burriana. [2002/X1036]

L'Alcaldia-Presidència, mitjançant Decret de data 15 de gener de 2002, ha resolt:

Sotmetre a informació pública el projecte d'urbanització modificat de la unitat d'execució D5, presentat per a la seua aprovació en aquest ajuntament per la mercantil Fomento Urbano de Castellón, SA, en data 20 de desembre de 2001, que modifica l'aprovat per Decret de l'Alcaldia-Presidència de data 5 de octubre de 1998.

La informació pública es farà efectiva per mitjà del seu anunci en edictes publicats en un diari d'informació general, editat en la Comunitat Valenciana, i en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, on s'advertirà de la possibilitat de formular-hi al·legacions durant el termini de 20 dies hàbils comptadors des de la publicació de l'anunci en el DOGV, tot això de conformitat amb el que disposa l'article 53, en relació amb l'article 46 de la Llei 6/1994, de 15 de novembre, de la Generalitat Valenciana, reguladora de l'Activitat Urbanística, i l'article 139 del Decret 201/1998, de 15 de desembre, de Reglament de Planejament de la Comunitat Valenciana.

Durant tot el procediment pot ser objecte de pública consulta al Negociat d'Urbanisme d'aquest ajuntament el projecte d'urbanització de referència.

Burriana, 22 de gener de 2002.- L'alcalde: Alfonso Ferrada Gómez.

Ajuntament de Rojales

Informació pública del projecte d'urbanització del sector SN/I del Pla General d'Ordenació Urbana de Rojales. [2002/A1011]

El senyor Francisco Gómez Andreu, en representació de la mercantil Bernada Golf, SL, ha presentat en aquest Ajuntament el pro-

El expediente se halla a disposición de los interesados en la Oficina de Información Urbanística de este ayuntamiento, sita en la calle San Nicolás nº 2, bajo, de 9 a 14 horas.

Alicante, 20 noviembre de 2001.- El alcalde, p.d., la concejala delegada: M^a Teresa Revenga Ortiz de la Torre.

Ayuntamiento de Benferri

Información pública del proyecto de ampliación de zona dotacional municipal en la unidad de ejecución número 1 de Benferri. [2002/F1009]

Por Decreto de Alcaldía número 5/2002, de conformidad con lo que dispone el artículo 34, en relación con el artículo 53, de la Ley 6/1994, de la Generalitat Valenciana, y de acuerdo con los artículos 41.27 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y 21.J) de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, se ha acordado someter a exposición pública durante el plazo de 20 días el proyecto de ampliación de zona dotacional municipal en la unidad de ejecución número 1, que forma parte del proyecto de urbanización de la unidad de ejecución número 1, de gestión directa, mediante publicación en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* y en el tablón de anuncios municipal, y se considerará aprobado definitivamente si durante el plazo de exposición pública no se presenta ninguna alegación.

Benferri, 18 de enero de 2002.- El alcalde: Luis Vicente Mateo.

Ayuntamiento de Burriana

Información pública del proyecto de urbanización modificado de la unidad de ejecución D5, del Ayuntamiento de Burriana. [2002/X1036]

La Alcaldía-Presidencia, mediante Decreto de fecha 15 de enero de 2002, ha resuelto:

Someter a información pública el proyecto de urbanización modificado de la unidad de ejecución D5, presentado para su aprobación en este ayuntamiento por la mercantil Fomento Urbano de Castellón, SA, en fecha 20 de diciembre de 2001, que modifica el aprobado por Decreto de la Alcaldía-Presidencia de fecha 5 de octubre de 1998.

La información pública se hará efectiva mediante su anuncio en edictos publicados en un diario de información general, editado en la Comunidad Valenciana, y en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, advirtiéndose de la posibilidad de formular alegaciones, durante el plazo de veinte días hábiles contados de la publicación del anuncio en el DOGV, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 53, en relación con el artículo 46 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, reguladora de la Actividad Urbanística, y el artículo 139 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, aprobado por Decreto 201/1998, de 15 de diciembre.

Durante todo el procedimiento podrá ser objeto de pública consulta en el Negociado de Urbanismo de este ayuntamiento, el proyecto de urbanización de referencia.

Burriana, 22 de enero de 2002.- El alcalde: Alfonso Ferrada Gómez.

Ayuntamiento de Rojales

Información pública del proyecto de urbanización del sector SN/I del Plan General de Ordenación Urbana de Rojales. [2002/A1011]

Por don Francisco Gómez Andreu, en representación de la mercantil Bernada Golf, SL, se ha presentado en este Ayuntamiento el

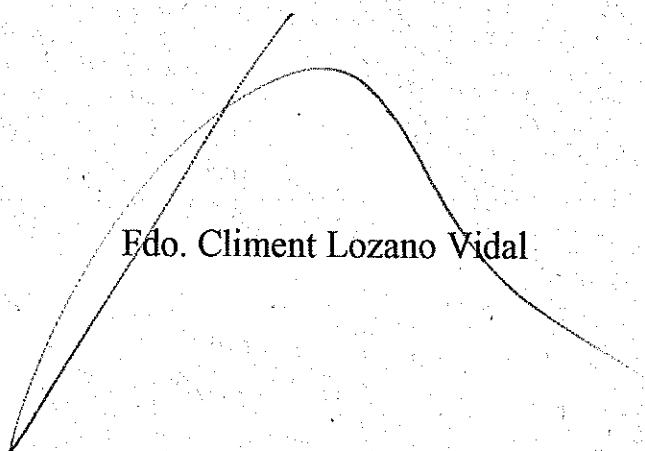


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Fecha.- 15 de febrero de 2002.
Dpto de Gestión Urbanística
Asunto.- Reparcelación Sector 1 PAU5
Destinatario.-
OFICINA D'INFORMACIÓ
URBANÍSTICA
C/Sant Nicolau, 2 ALACANT

Adjunto remito una copia del edicto sobre exposición pública del Proyecto de Reparcelación del Sector 1 del PAU 5, promovido por el urbanizador, la mercantil Litoral Mediterráneo 2,SL:

ÉL JEFE DEL DEPARTAMENTO



Edo. Climent Lozano Vidal

vo Común, se le notifica, mediante el presente edicto el susodicho decreto:

"Decreto.- Aseguramiento y consolidación de la fachada del edificio sito en la calle Virgen de Belén número 14, catalogado como de Conservación Parcial.

He examinado el expediente a que se refiere el epígrafe que precede, cuyos antecedentes, razonamientos y normas legales aplicables figuran, resumidos, a continuación.

El Departamento Técnico de Conservación de Inmuebles, afecto a esta Delegación, con fecha 28 de mayo de 2002, emite informe del que se desprende que desde el mes agosto de 1992, se han practicado diligencias en relación con el edificio identificado en el aludido epígrafe, en virtud de denuncias de asociaciones y particulares e intervenciones del Servicio de Prevención y Extinción de Incendios y Salvamento, motivadas por desprendimientos, tales como órdenes de ejecución, que fueron incumplidas, e incoación de expediente de multa coercitiva a los antiguos propietarios, por este motivo. Transmitida a la mercantil "Mar Rojo, S.L.", la propiedad del referido inmuebles, procede notificar a ésta las medidas que adoptar en dicho inmueble y que no fueron atendidas hasta la fecha.

Son aplicables los artículos 245.1 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística y 86, 87 y 92 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística.

El órgano competente para resolver es el Alcalde, por aplicación del artículo 21.1.s) de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, según la redacción dada por la Ley 11/1999, de 21 de abril, en relación con el artículo 92 de la citada Ley autonómica.

Como consecuencia de lo expuesto, resuelvo:

Primero.- Requerir a la mercantil "Mar Rojo, S.L.", propietaria del edificio sito en la calle Virgen de Belén, número 14, para que, bajo su responsabilidad:

a) en un plazo no superior a cuarenta y ocho horas, proceda al aseguramiento provisional de la fachada, mediante la colocación de apeos y/o cruces de San Andrés en los huecos de fachada, y a la colocación de redes protectoras en la fachada, bajo dirección facultativa, así como cualquier otra medida que garantice la seguridad pública, y, una vez realizado, lo ponga en conocimiento de la susodicha Dependencia municipal, con la evolución de los mismos; con el apercibimiento de que, de no efectuarlo en el indicado plazo, podrá llevarse a cabo por este Ayuntamiento y a su costa, por vía de ejecución subsidiaria, con cargo de los daños y perjuicios que procedan.

b) en un plazo máximo de diez días, aporte certificación de técnico competente sobre la seguridad estructural de la fachada, con expresión de las medidas definitivas que garanticen la misma.

c) en un plazo no superior a treinta días, proceda a la limpieza del solar y de todos aquellos elementos cuya conservación no sea imprescindible.

Segundo.- Notificar la presente resolución a la mencionada propietaria del repetido edificio, para su cumplimiento, y comunicarla a la Jefatura de la Policía Local, para la vigilancia del mismo."

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos significándole que contra el referido acto, que pone fin a la vía administrativa, y frente al órgano que lo dictó, cabe interponer, por escrito dirigido al Excmo. Ayuntamiento, en el plazo de un mes y con carácter potestativo, el recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, o este directamente ante el correspondiente Juzgado Contencioso-administrativo de Alicante, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente a aquel en que reciba esta notificación.

Alicante, 12 de enero de 2003.

El Teniente de Alcalde, Delegado de Servicios y Mantenimiento, Pablo Suárez Terrades. El Vicesecretario, Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas.

0302409

EDICTO

Recientemente, la mercantil Litoral Mediterráneo, 2, S.L., urbanizador designado por el Ayuntamiento para el desarrollo del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Única del Sector 1 del P.A.U.-5 del P.G.M.O. de Alicante, ha presentado a trámite un Proyecto de Reparcelación y de Retasación de Cargas Modificado, que introduce dos nuevas fincas iniciales y modifica parcialmente la versión expuesta, en su día, al público.

Una de las fincas incorporada al Proyecto, como inicial 99 B, es la 19.378, Tomo 446, Libro 417, folio 85, del Registro de la Propiedad número 4, inscrita a favor de: Rafael Díez de Rivera Muro (1/4 parte); Julián Baeza Pérez y Remedios Gosálbez Gosálbez (1/4 parte); Isidro Soler Espinós (1/8 parte); Francisco Soler Espinós (1/8 parte); y Juan Espinós Giner (1/4 parte).

Mediante el presente se da audiencia, por diez días, a las personas citadas cuyo domicilio y paradero se desconocen, con el fin de que puedan alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes, en cumplimiento de cuanto establecen los artículos 69 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística de la Generalitat Valenciana, y 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, significándoles que un ejemplar del Proyecto se halla a su disposición en la Oficina de Información Urbanística sita en la calle de San Nicolás, número 2, durante el periodo indicado.

Alicante, 29 de enero de 2003.

La Alcalde, accidental, Mª Teresa Revenga Ortiz de la Torre. El Secretario General, Carlos Arteaga Castaño.

0302834

EDICTO

Recientemente, la mercantil Litoral Mediterráneo, 2, S.L., urbanizador designado por el Ayuntamiento para el desarrollo del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Única del Sector 1 del P.A.U.-5 del P.G.M.O. de Alicante, ha presentado a trámite un Proyecto de Reparcelación y de Retasación de Cargas Modificado, que introduce dos nuevas fincas iniciales y modifica parcialmente la versión expuesta, en su día, al público.

Una de las fincas incorporada al Proyecto, como inicial 121 F, es la 34.332, libro 556, folio 150, del Registro de la Propiedad número 4, inscrita: ¼ parte, a favor de la Caja de Ahorros del Mediterráneo; ¼ parte a favor de Francisco Soriano García y Gloria Tomás Tomás, cuyo paradero y último domicilio se desconocen; y ¼ parte, a favor de Manuel García Soriano y María Consuelo Martínez Fernández, cuyo paradero y domicilio son también desconocidos.

Mediante el presente se da audiencia, por diez días, a las personas citadas cuyo domicilio y paradero se desconocen, con el fin de que puedan alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes, en cumplimiento de cuanto establecen los artículos 69 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística de la Generalitat Valenciana, y 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, significándoles que un ejemplar del Proyecto se halla a su disposición en la Oficina de Información Urbanística sita en la calle de San Nicolás, número 2, durante el periodo indicado.

Alicante, 29 de enero de 2003.

La Alcalde, accidental, Mª Teresa Revenga Ortiz de la Torre. El Secretario General, Carlos Arteaga Castaño.

0302836

EDICTO

Recientemente, la mercantil Litoral Mediterráneo, 2, S.L., urbanizador designado por el Ayuntamiento para el desarrollo del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Única del Sector 1 del P.A.U.-5 del P.G.M.O. de

Alicante, ha presentado a trámite un Proyecto de Reparcelación y de Retasación de Cargas Modificado, que introduce dos nuevas fincas iniciales y modifica parcialmente la versión expuesta, en su día, al público.

Una de las fincas incorporada al Proyecto, como inicial 121 F, es la 34.332, Libro 556, folio 150, del Registro de la Propiedad número 4, inscrita: ¼ parte, a favor de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, ¼ parte a favor de Francisco Soriano García y Gloria Tomás Tomás, y ¼ parte, a favor de Manuel Soriano García y María Consuelo Martínez Fernández.

Lo que se pone en conocimiento del Banco de Propiedad y Comercio, en su condición de titular registral de un embargo sobre una cuarta parte indivisa de la finca, según se desprende de la anotación letra A, de 23 de junio de 1972, prorrogada por la anotación letra H; y de la mercantil Productos y Materiales de Construcción, S.A., titular registral de un embargo sobre una cuarta parte indivisa de la finca, según se desprende de la anotación letra A', de 2 de octubre de 1971, prorrogada por la letra B', cuyos domicilios y paradero se desconocen, en cumplimiento de cuanto establecen los artículos 69 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística de la Generalitat Valenciana, 7 del Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, y 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Un ejemplar del Proyecto se halla a su disposición en la Oficina de Información Urbanística sita en la calle de San Nicolás, número 2, durante el periodo indicado.

Alicante, a 29 de enero de 2003.

La Alcalde, accidental, M^a Teresa Revenga Ortiz de la Torre. El Secretario General, Carlos Arteaga Castaño.

0302837

AYUNTAMIENTO DE BENIDORM

ANUNCIO DE LICITACIÓN

I. Resolución por la que se anuncia concurso público para la adjudicación del Contrato de Prestación del Servicio de Organización y Realización de la XXXVII y XXXVIII Edición del Festival de la Canción de Benidorm.

II. Órgano de contratación: Señor Alcalde-Presidente.

III. Modalidad de adjudicación: Expediente ordinario por procedimiento abierto, mediante concurso. Por resolución de Alcaldía de fecha 28.01.03, ha sido aprobado el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas Particulares.

IV. Objeto: "Contrato de Prestación del Servicio de Organización y Realización de la XXXVII y XXXVIII Edición del Festival de la Canción de Benidorm".

V. Precio de licitación global: 750.000,00 € anuales. IVA incluido.

VI. Garantía Definitiva: 4% del precio de adjudicación.

VII. Presentación de proposiciones: En sobre cerrado, en el Registro General de Entrada del Ayuntamiento de Benidorm, Plaza Torrechó número 1, 03501 Benidorm (Alicante), de 09'00 a 14'00 horas.

VIII. Fecha límite de recepción de ofertas: El día en que se cumplan quince días naturales contados desde el siguiente al de la fecha de publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante.

IX. Apertura de ofertas: Tendrá lugar en el Salón de Plenos del Ayuntamiento a las 12'00 horas, del segundo día hábil siguiente al de finalización del plazo de presentación de las proposiciones, en acto público.

X. Plazo durante el cual el licitador estará obligado a mantener la oferta: tres meses.

XI. Criterios de selección:

Mayor calidad artística, técnica y organizativa de la programación propuesta por el licitador. 50 puntos.

Mejoras aplicables en la realización del servicio. 30 puntos.

Coste de los servicios ofertados. 10 puntos.

Evaluación de las propuestas de colaboración del licitador con otros festivales internacionales. 10 puntos.

XII. Modelo de proposición: El recogido en el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas, a retirar en Dpto. de Contratación, Mercado Municipal, de 09'00 a 14'00 horas.

Benidorm, 28 de enero de 2003.

El Alcalde-Presidente, Vicente Pérez Devesa.

0302841

AYUNTAMIENTO DE PILAR DE LA HORADADA

EDICTO

VII Concurso de Carteles. Fiestas Patronales. Pilar de la Horadada 2003.

La Concejalía de Festejos del Ayuntamiento de Pilar de la Horadada convoca el VII Concurso de Diseño sobre el Cartel anunciador y de la portada del libro de Fiestas Patronales de Pilar de la Horadada para el año 2003, que se registrará por las siguientes

Bases:

Participantes.

Todo el que lo desee.

Tema.

El tema será de libre inspiración pero siempre con alusión a las fiestas patronales de Pilar de la Horadada. Se valorará preferentemente la captación del ambiente festivo.

El cartel recogerá la siguiente inscripción:

Fiestas Patronales Pilar de la Horadada 2003.

Técnica.

Libre, admitiendo incluso la fotografía y los fotomontajes.

Obras.

Los trabajos presentados habrán de ser originales inéditos. Se pueden presentar un máximo de tres obras por autor.

Tamaño.

Los carteles se presentarán en papel o cartulina, con tamaño aproximado DIN A3.

Identificación.

Los originales se presentarán sin firmar, figurando al dorso de cada obra el nombre, apellidos, domicilio y teléfono del autor.

Recepción de las Obras.

Los Trabajos serán enviados o presentados personalmente en:

Casa de Cultura

C/ Carretillas, 19.

03190 Pilar de la Horadada (Alicante).

Plazo de Admisión.

El plazo de admisión finalizará el lunes 7 de Julio a las 21'00 h.

Las obras recibidas por correo certificado con matase-llos posterior a la citada fecha quedarán fuera de concurso. Jurado.

El jurado presidido por el Sr. Concejal de Festejos del Ayuntamiento de Pilar de la Horadada, estará formado por personas de reconocido prestigio y solvencia en el mundo del diseño.

Premios.

Se concederá un primer premio de 250 €, un segundo premio de 175 €, un tercero de 125 €, y un accésit de 125 €, para autor local. Todos los premios irán acompañados de galardón.

Fallo.

Será público y tendrá lugar el Viernes 11 de Julio, a las 21'00 h., en la Casa de Cultura de Pilar de la Horadada.

Entrega de Premios.

19/05/2003

RC097

10.- REPARCELACIÓN DEL SECTOR 1 DEL P.A.U. 5 DEL P.G.M.O.U., DE ALICANTE, EN TRÁMITE DE APROBACIÓN.

Se da cuenta del expediente de reparcelación del Sector 1 del P.A.U.5 del P.G.M.O.U. de Alicante, en trámite de aprobación:

1. Con fecha de 2 de octubre de 2001, la mercantil Litoral Mediterráneo, 2, S.A., en su condición de adjudicataria del Programa de Actuación Integrada del Plan Parcial de la Playa de San Juan Norte, Sector 1, del P.A.U.5 del P.G.M.O. de Alicante, presentó el correspondiente proyecto de reparcelación forzosa, acompañado de un proyecto de retasación de cargas.

De acuerdo con cuanto establece el procedimiento regulado en el artículo 69 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística de la Comunidad Valenciana: se ha tramitado la exposición pública del proyecto y se han remitido los correspondientes avisos a los titulares afectados; se ha obtenido la correspondiente certificación registral de dominio y cargas, relativa a las fincas incluidas en la unidad; y se han publicado edictos en el Diari Oficial de la Generalitat nº 4.186, de fecha 8 de febrero de 2002, y en el diario El Mundo, de fecha 4 de febrero de 2002, anunciando la apertura del periodo de información pública.

También se han remitido avisos a los titulares de las cargas que, según el Registro de la Propiedad, gravan las fincas incluidas en el polígono, en su condición de interesados y en cumplimiento y a los efectos de cuanto establece la legislación hipotecaria.

2. Durante la fase de exposición pública –entre el 9 de febrero y el 4 de marzo-, se presentaron las siguientes alegaciones, que se reproducen, en síntesis, junto con la contestación que, a cada una de ellas, ha dado el urbanizador y el informe técnico municipal de fecha 18 de octubre de 2002:

Comunidad de Propietarios Regina Maris I, representada por M^a Dolores Sánchez Espín –entrada 10.768, de fecha 28 de febrero-:

La Comunidad admite expresamente la solución propuesta por la reparcelación en lo que respecta a la adjudicación de una finca de 1.000 m² de superficie destinada a aparcamiento sin derecho alguno a edificabilidad –sin tener que hacer frente a las cargas de urbanización-, y rechaza la valoración que se ha dado a la edificabilidad que genera la finca inicial –que la alegante cifra en 16.000'- ptas/m²-, proponiendo en su lugar la de 25.000 pta/m² de techo edificable.

El Urbanizador, en su contestación, indica que la valoración por m² de techo edificable es de 12.263 ptas. –no de 16.000 pta/m², que correspondía a un ofrecimiento por pronta ocupación que no ha sido aceptado- según determina la Proposición jurídico-económica del Programa aprobada definitivamente; por otra parte, continúa, la pretensión de la Comunidad no se basa en ninguna argumentación que desvirtúe el valor fijado en el Programa; y por lo que respecta a las indemnizaciones por elementos a demoler, éstos se encuentran valorados salvo los que el propio Proyecto de urbanización prevé reponer. Finalmente, propone la desestimación en su integridad de la alegación.

Según el informe técnico municipal, "la propuesta de desestimación es completamente admisible puesto que –sin entrar en el trato extremadamente favorable que la programación de este sector ha propuesto para las edificaciones existentes, solamente posible en virtud de la LRAU (que permite, frente a lo que señala la legislación supletoria estatal, su exclusión del área reparcelable, y así virtualmente, que obtengan los beneficios de la ordenación sin hacer frente a las cargas correspondientes)- el tratamiento general de la reparcelación para parcelas como la de la Comunidad no consolidadas, habría llevado, en principio, a una mera indemnización *al precio fijado en el Programa*, sin adjudicación de parcela; y en el caso de permitir una adjudicación inferior a la parcela mínima para su agregación a la principal de la Comunidad, el régimen de cargas le habría obligado a cesiones bastante superiores (alrededor del 65 por 100 de la parcela bruta...y, además, abonar las correspondientes cargas (o sufrir una reducción del 45,97 % en la adjudicación). Ante este tratamiento realmente generoso las razones de la alegante carecen de cualquier sustentación".

Comunidad de Propietarios de los Apartamentos Pacoma, representada por Rafael Sellers Giner –entrada 11.376, de fecha 4 de marzo:

Muestra su disconformidad con la afección de dos porciones de la parcela que ocupa el inmueble por el viario del plan parcial, lo que constituye, por una parte, un sobredimensionado injustificado de un vial –cuestión que supone, a su juicio, el objeto de una posible impugnación indirecta del planeamiento-, y por otra la eliminación de dos aparcamientos de muy difícil o imposible reparación, razón que lleva al alegante a proponer una nueva parcela resultante, en la que una de las porciones afectadas, no solo se respeta sino que se amplía; considera insuficiente la indemnización que el proyecto le asigna, la cual no comprende las afecciones producidas en la parcela adyacente, la 121; y reivindican la propiedad de la parcela 121, con base en haberla poseído ininterrumpidamente durante los últimos treinta años; alternatively, solicitan su calificación de titularidad dudosa o litigiosa.

La urbanizadora propone desestimar la alegación: por no ser procedente la pretensión de modificación de la clasificación del suelo o de la delimitación del suelo en este trámite; "sobre el presupuesto que presentan con los elementos a extinguir debemos indicar que está referido a elementos que serán objeto de reposición, motivo por el que no se contempla su indemnización"; entiende que los elementos construidos -y no valorados en el proyecto- en terrenos ajenos a la Comunidad no puede conllevar indemnización por su ilegalidad; y, finalmente, la reparcelación no puede considerar litigiosos unos terrenos sobre los que la Comunidad no presenta títulos dignos de consideración.

Según el informe técnico municipal: "la pretensión de que el edificio Pacoma esté exento de cargas y que, además, reciba compensaciones en suelo para paliar los efectos que las rectificaciones operadas por el Plan parcial les produce no puede estimarse toda vez que el régimen propuesto por el planeamiento del sector (separación a todos los efectos de la zona de edificación existente del resto del sector a efectos de la equidistribución de cargas y beneficios) es tan exorbitantemente beneficioso hacia los edificios existentes que no cabe su expansión hacia los suelos no calificados de este modo".

Por lo que respecta a la titularidad de la finca inicial 121 y la pretensión de que se indemnicen los elementos construidos en ella por la Comunidad, el informe técnico municipal afirma: "la Comunidad de propietarios carece del menor título y la declaración de indivisibilidad de las fincas que agrupan los propietarios y promotores del edificio en

14-02-1970 es terminante sobre el suelo que se vincula al edificio. Y desde luego, destruye la pretendida posesión ininterrumpida desde hace más de treinta años de modo quieto pacífico"; y respecto de "la indemnización sobre elementos contruidos irregularmente sobre finca ajena tampoco cabe admitirla"; esto último resulta evidente a la vista de cuanto establece el artículo 362 del Código Civil.

Cabe concluir, tras lo expuesto, que la contestación del urbanizador es aceptable en todos sus extremos, y que —añadiendo a lo ya dicho sobre la titularidad de la parcela 121- no se dan los presupuestos a los que la ley asocia la calificación de litigiosa — pues, como dice el artículo 10, párrafo 3, del Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio, "se considerará que existe titularidad controvertida cuando constare anotación preventiva de demanda de propiedad", extremo que no se da aquí-, ni de dudosa, ya que expresamente la Comunidad de Propietarios admite que no ostenta título alguno.

Comunidad de Propietarios del Edificio Comodoro, representada por Arturo Ruiz González —entrada 6806, de 12 de febrero-:

"El señor Ruiz González indica que, a su juicio, la ejecución del Plan dejará en una situación de "grave irregularidad" al edificio Comodoro, por no tener las mínimas medidas de seguridad y evacuación, y solicita un informe oficial sobre los problemas que se plantean por ello.

La urbanizadora señala en su contestación que la falta de las medidas señaladas, en el supuesto de que se diere, no puede imputarse a la ejecución del Plan sino a su inexistencia previa, bien por la antigüedad de la urbanización, bien por la falta de diligencia de la comunidad de propietarios. La urbanización se limita a la demolición de cuatro edificios y la creación de una calle que facilitará, en cualquier caso, la evacuación. Adjunta un informe técnico sobre la situación, a este respecto, de la urbanización Comodoro.

La contestación es correcta pues, en cualquier caso, la ejecución del plan mejorará grandemente las condiciones de la urbanización respecto a la seguridad y evacuación exteriores sin que la adecuación interior de las edificaciones sea cometido de aquélla" (informe técnico municipal).

Comunidad de Propietarios "Edificio Madrid", representada por José Cartagena Sempere —entrada 6047, de 7 de febrero-:

"La Comunidad manifiesta "no estar de acuerdo con la expropiación de 22,02 m²" porque ya con ocasión de la variante del ferrocarril de vía estrecha se le expropiaron terrenos; señala, además, que en su día (1973) pagó contribuciones especiales para establecer el alcantarillado de la zona; demanda saber "si cabe la posibilidad de una permuta de los terrenos que se pretenden expropiar, por otros colindantes con la urbanización"; y termina indicando que pospondrá la aceptación del precio de suelo ofertado por la urbanizadora (el incluido en el P.A.I.) hasta que "la jurisdicción pertinente estime y sentencie que deben cederse terrenos en expropiación".

El urbanizador propone la desestimación de la alegación puesto que la delimitación de la zona de edificación consolidada fue establecida por el Plan Parcial, al que debe sujetarse la reparcelación. En lo que respecta al pago efectuado por contribuciones especiales, al estar totalmente exentas las Comunidades de Propietarios de los gastos de urbanización, no tiene relevancia en la reparcelación el anterior pago.

La contestación puede considerarse correcta, toda vez que la afección por el viario ha sobrevenido por la Homologación y Plan parcial del sector cuyas determinaciones ha de respetar la reparcelación, sin perjuicio de que la mínima afección producida se indemniza al precio establecido por el Programa de Actuación Integrada. Por otra parte, como señala el urbanizador, al no estar sujetos los edificios situados en la zona de edificación consolidada al pago de ninguna cuota de urbanización por la urbanización del sector no se da el supuesto para compensar los costes que en su día sufragaron aquéllos por obras parciales de urbanización.

Por lo que se refiere a las restantes manifestaciones contenidas en la alegación hay que señalar que la anterior expropiación sufrida por la Comunidad de propietarios del Edificio Madrid fue debida a la ejecución de las obras contempladas en la Modificación del Plan General relativa al nuevo trazado del ferrocarril de vía estrecha, figura de planeamiento que, si bien está íntimamente relacionada con la ejecución del sector Playa de San Juan Norte, es un instrumento urbanístico formalmente independiente.

Y para concluir, no cabe... ninguna permuta de superficies al tratarse de suelos pertenecientes a dos áreas distintas, una incluida en la reparcelación y otra excluida de la misma por el planeamiento" (informe técnico municipal).

Miguel Berenguer González y María Teresa Morales Pérez –entrada 11.007, de fecha 1 de marzo:-

Los alegantes manifiestan que no están de acuerdo con la parcela resultante adjudicada -en la manzana 8, la 8-B- ya que "no contiene terrenos integrantes de su antigua propiedad", en contra de lo preceptuado en el artículo 70.A). Por este motivo, proponen, como alternativa, una porción de la manzana 5 "que tiene parte integrante de los terrenos originarios" de su propiedad; "el valor de la parcela adjudicada es inferior al valor de la parcela que correspondería a los comparecientes, en función de la situación de sus fincas originarias"; el proyecto de reparcelación les asigna una superficie inicial de 4.676 m², cuando ellos, en realidad, ostentan un título de propiedad sobre 5.041 m²: la diferencia, estiman, probablemente, se han atribuido a la parcela que ocupa la Comunidad Anaconda; y finalmente, recuerda que debe tenerse en cuenta el derecho al reintegro de los costos que sufraguen para extensiones de las redes de suministro, como establece expresamente el artículo 67 de la LRAU.

Según el urbanizador: a) las fincas originales se hallan ubicadas en suelo dotacional (vial y zona verde) en más de un 50%, lo que hace inoperante el principio del artículo 70, párrafo A, de la L.R.A.U., formulado como mera posibilidad y no con carácter absoluto. En este sentido, se ha pronunciado reiterada jurisprudencia en la aplicación del antecedente legislativo inmediato: el artículo 95 del Reglamento de Gestión Urbanística; b) la adjudicación a Litoral Mediterráneo 2, S.A. de la parcela 5B, en la que los alegantes solicitan la adjudicación, se ha realizado en su condición, no de urbanizador, sino de propietaria de las parcelas iniciales 103, 105, 100, 99, 87, 108 y 80, que se superponen en, aproximadamente, un 80% a la finca adjudicada, mientras que la inicial 104-A, de los alegantes, además de no representar ni siquiera el 50% de su propiedad total, no daría por sí misma derecho a adjudicación de la parcela mínima; c) en cuanto al pretendido menor valor que tiene la finca adjudicada, entiende que no tiene fundamento, ya que tanto la pretendida como la adjudicada dan fachada a la Avenida 2, que es uno de los ejes principales del Plan Parcial, y, por otra parte, al tratarse de tipología en bloque abierto, la orientación del edificio es libre, y para acabar, la situarse frente al parque urbano, el valor de los locales comerciales es mayor, puesto

que esa circunstancia facilita el tránsito peatonal.; d) en cuanto a la superficie, la parcela que "reclaman" como propia, integrada en el edificio Anaconda: no es objeto de reparcelación, al haber sido calificada como "edificación consolidada"; sin perjuicio de ello, el plano que se aporta no está referido a ningún hito real que permita su comprobación sino a una propuesta no materializada de planeamiento; la finca 104-B fue adquirida cuando la delimitación actual de la urbanización del edificio Anaconda ya existía; la finca tiene según Registro una superficie de 1.501 m², y el exceso de cabida pretendido fue denegado por el Registro; los comparecientes ni siquiera se molestan en presentar un plano de situación en el que quede reflejada la ubicación de los 365 m² controvertidos; e) finalmente, por lo que se refiere a la fiscalización municipal de los eventuales reintegros de costes de extensiones de redes de suministradoras ya aparece en la cuenta de liquidación provisional el porcentaje a qué tendrán derecho y será en otro momento de la tramitación cuando sea procedente el control de dichos reintegros.

Según el informe técnico, la contestación puede admitirse.

Pinoscamp, S.L. representada por don José Luis Vicente-Arche Coloma – entrada número 6035, de fecha 7 de febrero-:

La mercantil alegante es propietaria de un componente del edificio denominado Sol y Sol, bloque E, situado en planta baja, finca registral 51.233 –al que califica de local comercial- con una superficie de 90,20 m², que a consecuencia de las nuevas rasantes previstas por el planeamiento del sector, desarrolladas en el Proyecto de urbanización, queda a unos 2,20 metros por debajo de la rasante de la prolongación de la avenida de la Costa Blanca y "una separación entre la cara exterior de la fachada y la línea exterior de la acera (límite de la calle) de 1'15 metros. Ello supone la existencia de un muro de más de dos metros de altura a escasísima distancia de la entrada del local comercial". Y "como quiera que la entrada al local...se efectúa por el linde afectado por dicho vial", concluye que "las obras a realizar suponen la imposibilidad del uso como local, no solo comercialmente, sino incluso de modo y manera material, ya que se impide un acceso normal al mismo". Lo que lleva al alegante a solicitar una indemnización de 18.500.000'- pesetas.

El urbanizador ha propuesto su desestimación ya que, a su juicio: el local no tiene naturaleza comercial -al no constar como tal en la escritura de división horizontal ni haber tenido nunca tal uso, y ser su destino actual el de almacén; no se acredita qué daños y perjuicios sufre por la actuación urbanizadora; y por no tratarse de un elemento incompatible con el planeamiento que deba demolerse.

Según el informe técnico municipal : "la desestimación propuesta por la empresa urbanizadora es correcta, toda vez que el edificio en cuestión se encuentra fuera de ordenación "ab initio" puesto que nunca estuvo legitimado en planeamiento alguno (que hubiera definido, entre otras condiciones, las rasantes de las vías públicas a las que hubiere dado frente) y, tal como señalan los artículos 41, 42 y 43 de la Ley 6/1998, sobre régimen del suelo y valoraciones, la aprobación del nuevo planeamiento que ha definido las alineaciones y rasantes no da lugar a indemnización.

El régimen instaurado por la homologación del sector que, en líneas generales, excluye la zona residencial consolidada, a la que pertenece el edificio de referencia, de las cargas de urbanización del sector y les mantiene, en cambio, la edificabilidad existente...además de no generar derecho alguno a indemnización por la mera aplicación de los artículos señalados de la LRSV tampoco los generaría por el hecho de

haberse excluido a todos los efectos de los beneficios y cargas de la urbanización del sector.

Finalmente, hay que señalar que el local..., precisamente por su régimen de fuera de ordenación, carece de cualquier licencia de apertura de actividad y su eventual uso actual de almacén puede seguirse manteniendo con la nueva ordenación sin que se hubiere producido una limitación singular.

La propia tasación que adjunta la alegante (completamente inaceptable puesto que según declara no se basa en la LRSV de 1998 sino en la normativa hipotecaria cuando, sin embargo, como dice aquélla en su artículo 23 "las valoraciones de suelo se efectuarán con arreglo a los criterios establecidos en la presente Ley, cualquiera que sea la finalidad que la motive y la legislación, urbanística o de otro carácter que la legitime"), indica claramente (punto 4.10, Situación actual) que está "sin actividad, actualmente es un almacén".

La pretensión de una indemnización por los perjuicios pretendidos por el establecimiento de alineaciones y rasantes equivalente al valor total del local es ya, por sí misma, exorbitante puesto que ni se trata de la adquisición del mismo ni en su valoración el perito de la propiedad ha distinguido el valor del suelo del valor de la edificación.

Por otra parte (y sin perjuicio de volver a resaltar la no presencia de un supuesto indemnizatorio), los locales que ha utilizado como "testigos" de valores dicho perito son completamente inadecuados (locales y entreplantas en manzana cerrada en centro ciudad) y, obviamente, el resultado de la valoración incongruente"

Fernando López Hernández y María Braulia Calleja Castaño –entrada 7027, de fecha 13 de febrero-:

Los alegantes señalan que no han sido notificados en el expediente reparcelatorio y que en el proyecto no se ha valorado ni la demolición de una pista de tenis sita en su propiedad ni la del muro de cerramiento de la parcela, afectados por la ejecución de uno de los viales del Plan.

El urbanizador contesta señalando que los alegantes no constan en la certificación de dominio y cargas expedida por el Registro de la propiedad, por lo que deberán aportar su título y acreditar su inscripción en aquél; y, en cuanto al resto de la alegación: la pista de tenis no ha sido valorada por su estado de absoluto abandono, y el muro de cerramiento será repuesto al ejecutar las obras de urbanización.

Según el informe técnico municipal "la contestación es admisible tanto más cuanto los alegantes no presentan ninguna prueba que permita reconsiderar el estado de conservación de la pista de tenis".

Francisco Sala Pérez –entrada 7036, de fecha 13 de febrero-:

El señor Sala Pérez indica que, por fallecimiento de su padre, don Rafael Sala Buades, es propietario de una parte de la finca con referencia catastral 5816951-4H2551F, con una superficie de 6 áreas, y que no ha recibido ninguna notificación referente a la reparcelación.

El urbanizador contesta que la finca es la inicial 124 del proyecto de
file:///Nt-cart\cop_segur\Ofi. de Información\Consejos de G...\\ACTA 10 DE 19-05-03.ht 04/06/03

reparcelación, cuyo titular registral es todavía Rafael Sala Buades.

La contestación es admisible y hasta tanto no se inscriban los oportunos actos derivados del fallecimiento del señor Sala Buades, dado el carácter de subrogación con plena eficacia real que posee la reparcelación, no se podrán reflejar los eventuales nuevos propietarios de la finca.

Esperanza García Rico –entrada 7300, de fecha 13 de febrero-:

La alegante manifiesta que el hecho de haber recibido un aviso del departamento de Gestión Urbanística, en lugar de un acta notarial o notificado el proyecto de forma fehaciente, puede producir indefensión; y señala que "la totalidad del terreno que supuestamente está afectado por dicha reparcelación debería tener la consideración de solar, puesto que es un terreno que está dotado de luz, agua, etc"; manifiesta su oposición a la superficie que el proyecto asigna a su parcela, ya que esta, según ella, pasa de los 500 m²; esta superficie, además, debería considerarse como un proindiviso inicial con la finca aportada por la Comunidad de Regina Maris, I, de la que también es copropietaria, al efecto de obtener una finca resultante en condominio; rechaza el valor del suelo y de los elementos a demoler que se contienen –de forma incompleta, a su juicio- en el proyecto; y finaliza diciendo que la admisión de un aval para garantizar el pago de la cuota por las obras de urbanización que le hubieren correspondido abonar en el supuesto de haber sido adjudicataria de finca resultante, impondría a la urbanizadora la obligación, en caso de no ser adjudicataria, de devolver no solo los avales sino los intereses legales, daños y perjuicios ocasionados.

El urbanizador indica la falta de indefensión en el trámite cuando la propia alegante señala que fue notificada (y ha podido alegar); la clasificación de suelo es la contenida en el planeamiento que la reparcelación no puede variar; la superficie considerada es la correcta y la alegante es incapaz de demostrar que efectivamente se incluye la superficie de su propiedad que pretende; que esta superficie pretendida, 500 m², es simplemente la magnitud que, erróneamente, supone que genera derecho a la adjudicación de fincas resultantes (al ser la mitad de los 1.000 m² de superficie mínima de parcela fijados por el Plan Parcial); los elementos a demoler por incompatibilidad del planeamiento se han inventariado y valorado correctamente; y que la presentación de aval por la señora García Rico estaba inserta en un acuerdo que finalmente no culminó con la Comunidad de propietarios Regina Maris I que le permitía una adjudicación pro indiviso con ésta, por lo que no son imputables a la urbanizadora sino a la alegante los gastos que hubiere dado lugar el aval, que por lo demás se constituyó a favor del Ayuntamiento y no de ella.

La contestación de la adjudicataria del P.A.I. es admisible puesto que, en resumen, la cuestión fundamental que plantea la señora García Rico sobre derecho a adjudicación de finca resultante, exige en los términos que establece la LRAU, salvo conformidad del otro o de los otros eventuales proindivisarios, que el derecho inicial alcance la mitad de la parcela mínima, lo que no sucede en el caso considerado puesto que (con excepción de la *zona residencial unifamiliar* proyectada solamente para reponer las cuatro viviendas unifamiliares que se demuelen en la Comunidad Regina Maris II-Comodoro) la edificabilidad correspondiente al 50% de la parcela mínima (*zona residencial*) es de 769,00 m² (0,50*1,538 m²/m²*1.000 m²), y como la edificabilidad bruta es de 0,4941252 m²/m², se necesitaría una finca inicial de 1.556,29 m² de superficie bruta para tener derecho a adjudicación de finca (y en pro indiviso hasta tanto no alcance el doble).

La señora García Rico y su esposo no llegan a esta superficie puesto que solamente se encuentra en el área reparcelable una de 472,44 m². Incluso si se sumase el resto de su propiedad ubicado en el sector (parcela G-2, de 1.015,56 m²) pero que por considerarse edificación consolidada tiene el régimen excepcionalmente favorable de no formar parte del área aunque se beneficie obviamente de las obras de urbanización y dotaciones que se crean [y que obviamente nadie plantea integrar en el área reparcelable), no se llegaría a dicho mínimo de superficie.

En las restantes cuestiones que plantea la alegante tampoco cabe su admisión tal como ha indicado la urbanizadora en su contestación. En especial, la presentación de un aval por la eventuales obras de urbanización a que hubiera debido hacer frente en el supuesto de haberse perfeccionado un acuerdo que lo posibilitase con la Comunidad de propietarios Regina Maris I, era un acto a riesgo y ventura de la alegante cuya solución (amigable y graciosa por parte de la Comunidad) no era competencia ni de la urbanizadora ni del Ayuntamiento de Alicante.

José Ten Juan y Justina Martín Lázaro, y Dolores Juan Ferrándiz y Manuel Ten Juan (este último en nombre y representación de Finca Alameda,S.A.)— entrada 7674, de fecha 15 de febrero-:

Manifiestan su disconformidad con la valoración de los elementos de su propiedad, declarados incompatibles con el planeamiento, y presentan una alternativa, suscrita por una empresa de tasaciones.

El urbanizador discrepa de la valoración aportada: por la competencia del técnico firmante (ingeniero técnico agrícola), como por la estructura y contenido del informe, basado en la normativa hipotecaria I (Orden de 30-11-1994 de Economía y Hacienda), e ignorando el tenor de los artículos 31 y 32 de la LRSV; y en especial por la confusión que presenta el contenido del propio informe, que concluye con una valoración de las indemnizaciones (que es lo único que interesa puesto que el suelo inicial se subroga por el adjudicado) inferior incluso a las propuestas por la reparcelación.

La contestación es totalmente correcta ya que, efectivamente, el informe aportado carece del mínimo rigor: redactado según el modelo estándar utilizado en las valoraciones hipotecarias no llega a entender la finalidad de la reparcelación y, por ende, de la valoración de los elementos incompatibles con la ejecución del planeamiento, por lo confunde expropiación, valoración hipotecaria y reparcelación; valora el suelo a través de una serie de coeficientes y sumandos, cuando no es objeto de la indemnización al subrogarse por la nueva parcela; y establece el valor de la edificación, sin incluir el resto de los elementos que se destruyen (arbolado, etc.) con una arbitrariedad incomprensible, de modo que, como señala el urbanizador, es incluso inferior a la valoración contenida en el proyecto de reparcelación (105.108'30 €, en lugar de los 159.921'80 €, fijados en aquel).

Joaquín Joseph Bonich Juez y Kathleen M. Bonich —entrada número 7.934, de fecha 15 de febrero-:

Los alegantes preguntan si se les ofrecerá suelo o suelo más edificación; indican que si se les destruyera su propiedad tendrían derecho a una compensación según las leyes españolas por lo que esperan se les reconstruya; y demandan por qué no se les ha contestado a sus dos anteriores escritos.

El urbanizador indica que la reparcelación les ofrece la posibilidad de reconstruir por sí mismos las viviendas afectadas, en el suelo que se agrega al de la Comunidad de Propietarios en que se halla el chalet perteneciente a los alegantes, y los indemniza por el valor de la edificación que se demuele.

La respuesta es correcta, ya que, además de recibir la correspondiente indemnización por la demolición de las 4 viviendas de la Comunidad de propietarios Regina Maris II-Comodoro, el tratamiento singular que les otorga el Plan parcial permitirá a sus propietarios reconstruirlas en la nueva *zona residencial unifamiliar* que se agrega a la Comunidad.

Cristóbal, Francisco y Josefa Sala Pérez, y Enrique, Francisca y Rafael Gadea Sala –entrada 8257, de fecha 18 de febrero-:

Los alegantes, como ya independientemente lo habían hecho don Cristóbal y don Francisco, manifiestan ser interesados por ser herederos del fallecido don Rafael Sala Buades; y señalan que solamente se les ha reconocido la titularidad de una de las dos fincas que poseen en el sector: la registral 10.855, pero no la 976.

El urbanizador señala que no se discute la condición de herederos de los alegantes sino que en tanto no se refleje en el Registro la adjudicación de la herencia del señor Sala Buades no puede alterarse por la reparcelación la titularidad registral; en lo que atañe a la finca registral 976, se ha reflejado en la reparcelación, formando parte con la 10.855 de la finca inicial 124. Por ello propone la desestimación de la alegación.

Puede estimarse admisible el informe de la adjudicataria del P.A.I., puesto que en tanto no acceda al Registro de la Propiedad la escritura de liquidación de sociedad conyugal y manifestaciones de herencia que otorgaron los herederos de don Rafael Sala Buades el 26 de julio de 1977, ante el notario de San Juan de Alicante don José Gabriel Grau Soto (cuya copia aportan), a favor de los comparecientes no es posible modificar la titularidad de las fincas iniciales.

Por lo que respecta a la finca registral 976, viene expresamente contemplada en la descripción de la finca inicial 124, en la que se solicita, incluso, su traslado a la demarcación del término municipal de Alicante, ya que, en los libros del Registro, se halla ubicada en término de El Campello.

Dolores Requena Rey, en nombre y representación de Varoprisa, S.A. – entrada 11.411, de fecha 4 de marzo-:

Sostiene que la superficie de la finca inicial 92 no es la que consta en la reparcelación (3.640,08 m²) sino la que consta en el título de propiedad y en el Registro (4.747,51 m²), y que la diferencia entre ambas magnitudes procede de la errónea consideración de camino público del existente entre el de Mutxamel y la playa.

La adjudicataria propone su desestimación basándose en que el camino aparece, como público, en el Catastro (por más que ello sea un mero indicio) además de que, en cualquier caso, al no haberse aportado una medición, no queda demostrado que la superficie registral coincida con la real.

El camino ha de reputarse como público toda vez que, no solo aparece en todos
file:///Nt-cart\cop_segur\Ofi. de Información\Consejos de G...\\ACTA 10 DE 19-05-03.ht 04/06/03

los parcelarios municipales y catastrales anteriores a 1970, sino que es, en todo el sector, el único enlace entre el camino de Muchavista o de la Albufereta a Campello y la propia playa (hay que recordar que hasta la apertura de la carretera Alicante-Campello por la playa –a partir de la ley Prieto- este era el único acceso a la playa); que en los títulos de división de la antigua finca de Prytz, S.A. no se refleje el camino, no presupone su inexistencia, y su imprescriptibilidad impide en cualquier caso su apropiación por terceros. En cualquier caso, en la fotografía aérea de la ciudad de Alicante y alrededores que se conserva en el Ayuntamiento, tomada hacia 1960, aparece con toda claridad el camino.

Por otra parte, como señala la adjudicataria, la recurrente no justifica su pretensión en ninguna cartografía adecuada y hay que señalar que aunque carezca de importancia real en la atribución de derechos iniciales, ya que la finca inicial afectada (la nº 91) es del mismo propietario, la delimitación por el norte de la de referencia no es la correcta, como puede contrastarse con los planos existentes en el archivo municipal con ocasión de las solicitudes de licencia de los edificios Madrid y Sol y Sol y sus correspondientes declaraciones de indivisibilidad y los croquis de las fincas propiedad del Banco Coca, fincas todas ellas procedentes de la división material de la finca de la sociedad Prytz, S.A. (esto es, el cartabón noroeste de la finca 92 pertenece a la 91).

Así pues, procederá desestimar la alegación.

Lena Helgi Mall Jaakson –entradas 11.412, de fecha 4 de marzo, y 006169, de 7 de febrero de 2003-.

La señora Mall Jaakson se opone a la valoración de la edificación y elementos existentes en la finca de su propiedad, y a la situación de la finca resultante que se le adjudica -en copropiedad-, por estimarla muy alejada de la ubicación de la finca primitiva.

La adjudicataria propuso, en su día, la desestimación de la primera alegación, salvo en lo que atañe al cómputo de las unidades vegetales que se suprimen, para las que aceptaba el número de ejemplares señalado por la alegante; sin embargo, el informe técnico municipal de 18 de octubre de 2002, si bien estimaba correcta la metodología utilizada en la valoración de la construcción –fundamentada en el artículo 31.2 de la Ley 6/98- introdujo necesidad de modificarla por considerar incorrecta la aplicación de un coeficiente “según estado de conservación de 0’85”; y en cuanto a la valoración de los elementos vegetales: “la valoración debe no solo computar los existentes en la finca sino aplicar los valores que señala como normales el técnico agrónomo que aporta la propia urbanizadora, puesto que ésta no solo no indica los criterios de depreciación de las plantas existentes sino que el paso del tiempo, con el debido cuidado como es el caso presente, les mejora el aspecto y la calidad (es decir la partida de plantación ascendería a 10.078,14 €)”.

Finalmente, en lo que se refiere a la ubicación de los derechos que se le adjudican a la señora Mall Jaakson, al haberse superpuesto sobre su finca original en más del 50 por 100 terrenos de uso no lucrativo, la normativa vigente no exige que se sitúen en la inmediata cercanía de la finca inicial, y en el caso presente, la situación de la finca adjudicada (que además es una copropiedad con una tercera adjudicataria) tampoco está excesivamente alejada de la ubicación inicial.

El ejemplar corregido de la reparcelación, presentado el 20 de diciembre de 2002, ha motivado la segunda alegación de la señora Mall Jaakson que se mantiene en

sus pretensiones originales -a pesar de que el urbanizador ha seguido los criterios municipales expuestos, lo que ha supuesto un incremento de las indemnizaciones que recibirá la alegante de un 58'33%-: el arquitecto informante, tras un análisis "in situ" se reafirma en sus conclusiones y propone su desestimación.

José Luis Díez Berna, en nombre y representación de Amparo Díez Martínez –entrada 11.422, de fecha 4 de marzo-:

Según el Sr. Díez Berna, en los distintos documentos previos a la reparcelación, Amparo Díez Martínez y Francisco Ros Villalba aparecían como propietarios de las parcelas 71-a, 71-b y 72-a, y debían constituir un aval de 26.854.122'- ptas., mientras que, en el documento expuesto al público, aparecen como propietarios de una única parcela resultante, la 12-c; solicitan que se compruebe y revise el coste por metro cuadrado de urbanización y por parcela que se aplicó, y el valor del I.V.A., tenidos en cuenta para calcular el aval; y por otra parte, expresa sus dudas acerca de la capacidad de la parcela adjudicada para contener la edificabilidad asignada, por lo que solicita que el Ayuntamiento le garantice que la aplicación de las normas urbanísticas permitirán su materialización.

La empresa adjudicataria propone desestimar la alegación toda vez que la señora Díez Martínez le ha comunicado la venta de la finca a la mercantil Frangir, S.L., por lo que ya no es interesada en el expediente. Sin perjuicio de ello, explica que el cálculo de los avales se realizó sobre la superficie inicial reconocida -que no ha variado en el actual proyecto: simplemente se ha procedido a agrupar las superficies de las tres fincas iniciales en una sola-, repartiendo las cargas de urbanización sin I.V.A. y sin retasar, incrementado en un 7%, como exige el artículo 71.3 de la L.R.A.U; y que la finca adjudicada admite la edificabilidad asignada.

Para el Departamento Técnico de Gestión Urbanística, "la contestación de la urbanizadora es correcta puesto que la reagrupación de las fincas iniciales en una sola puede admitirse..., la estimación de costes de urbanización a efectos de fijar el aval correspondiente forzosamente ha de ser provisional, y dada la normativa del plan parcial la edificabilidad atribuida a la finca resultante podrá reflejarse en su integridad sobre ella misma."

Francisco Sala Lloret, en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios del Edificio Náutico –entrada 11.586, de fecha 4 de marzo-:

El señor Sala señala que el urbanizador "a la hora de determinar la cuantía de las indemnizaciones que corresponde en concepto de afectación material a la Comunidad de Propietarios Edificio Náutico, toma como base una pequeña parte... de las obras, instalaciones, plantaciones y edificaciones existentes" y los valora en 1.947'28 euros, razón por la cual muestra su disconformidad y pasa a enumerar los elementos a extinguir, construidos y vegetales, y su valoración, que cifra en 22.729'08 euros. Y continúa individualizando una serie de elementos -cerramientos, rejas, puerta automática y otros- que, a su juicio, deberían reponerse o, si no fuere posible, ser objeto de indemnización, por cuantía de 41.168'34 euros. Finalmente, demanda que "el urbanizador venga obligado a asumir el coste de las obras necesarias para que los desagües fecales y pluviales de las viviendas y de la zona común... entronquen con la red general de saneamiento", especialmente por el hecho de quedarse la edificación a unos dos metros por debajo de la rasante futura de la prolongación de la avenida de la Costa Blanca.

La adjudicataria reconoce las deficiencias en el inventario de los elementos por demoler aunque no admite la valoración propuesta, sino que propone otra para los elementos de fábrica –barbacoa: 150.000'- ptas; cuatro bancos: 15.000 ptas./unidad = 60.000'- ptas.; una fuente: 80.000'- ptas.; lavadero de coches: 150.000'- ptas.-; se remite a la valoración general de las especies vegetales, contenida en el proyecto, salvo en el incremento de unidades, que acepta expresamente; y por último, en cuanto a los elementos a reponer, el urbanizador "confirma que todos los relacionados por la Comunidad en su escrito de alegaciones serán repuestos cuando se ejecuten las obras de urbanización", haciendo especial hincapié en las conexiones a la red general de saneamiento.

El Departamento Técnico de Gestión ha informado que "la respuesta de la adjudicataria puede estimarse correcta (con la nueva valoración de los elementos por demoler), con el complemento de que la valoración de los elementos vegetales la valoración que debe no solo computar los existentes en la finca sino aplicar los valores que señala como normales el técnico agrónomo que aporta la propia urbanizadora, puesto que ésta no solo no indica los criterios de depreciación de las plantas existentes sino que el paso del tiempo, con el debido cuidado les mejora el aspecto y la calidad".

Remedios Mateo Mondéjar y don Elías Orts Baeza -entrada 11.587, de fecha 4 de marzo y nº 007346 de fecha 12 de febrero de 2003-:

Los citados señores se oponen a la consideración de suelo urbanizable de la porción de su finca afectada por la actuación -5,00 m²- , sosteniendo que es urbana, con base en la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana de fecha 3 de abril de 1993, ratificada por el Supremo. Consecuentemente, la indemnización sustitutoria debe responder a esta cualidad, cuantificándola en 254.111'- ptas. más el 5% como premio de afección. Denuncian también la omisión, en la valoración, de cinco metros de seto.

La adjudicataria, si bien admite un incremento en la valoración indemnizatoria incluyendo el seto omitido, rechaza las restantes pretensiones, toda vez que una sentencia sobre la clasificación del suelo de otra finca situada en las proximidades no es extrapolable a cualquier otra; y respecto de la valoración del suelo, es la que consta en el Programa.

La contestación de la adjudicataria es correcta: una sentencia dictada para una finca concreta, que no ha exigido la modificación de la clasificación de las fincas del entorno, no altera, obviamente, la clasificación del suelo circundante y mucho menos el más alejado; y, en lo que atañe a la valoración del suelo, debe respetarse la del Programa.

Incluso, en el caso eventual de no haberse fijado en el Programa el valor del suelo, la valoración que aportan los alegantes no sería admisible pues es claramente contraria a los propios criterios de la Ley 6/1998.

El ejemplar corregido de la reparcelación, presentado el 20 de diciembre de 2002, ha motivado la segunda alegación, de fecha 12 de febrero de 2003, en la que reiteran su anterior argumentación y añaden que se ha producido nulidad de pleno derecho del expediente al no haberseles dado traslado de la contestación municipal a sus alegaciones.

Al respecto, se han pronunciado el urbanizador y el Departamento Técnico de

file:///Nt-cart\cop_segur\Ofi. de Información\Consejos de G...\ACTA 10 DE 19-05-03.ht 04/06/03

Gestión rechazando los argumentos de los alegantes, primero insistiendo en cuanto se ha dicho en los párrafos anteriores, y segundo arguyendo que: la contestación a las alegaciones habidas durante el procedimiento se lleva a cabo con la resolución del expediente, lo que hasta la fecha no había sucedido; antes al contrario, con motivo de la introducción de modificaciones a la versión inicial del proyecto, este se ha puesto de manifiesto de las personas afectadas que, como en el presente supuesto, han podido alegar; y en cuanto se refiere a la valoración del suelo es el establecido en el Programa, la cual, insiste el urbanizador: "fue incrementada por exigencias de los Servicios Técnicos Municipales, elevándose hasta las 22.103'-ptas/m²... Por el contrario, la afirmación del alegante... no aporta soporte documental alguno".

María José Victoria Fuster, en nombre y representación de C.U.M.I.R.S.A, Cuenca Miralles, Sociedad Limitada –entrada 12.460 de 7 de marzo, remitida por correo el día 4 de marzo-:

La representante de la mercantil sostiene que el valor del suelo a efectos de indemnización (12.263 pta/m² techo) no es equitativo ni correcto, proponiendo, en su lugar, el de 40.000 pta/m² techo; y sostiene la impugnación indirecta del Plan parcial Playa de San Juan norte y demás figuras de desarrollo, por entender que al agente urbanizador no se le exigieron los requisitos previstos en la Ley de Contratos del Estado vigente.

El urbanizador propone la desestimación basándose en que el valor del suelo resultante fue fijado en el Programa de Actuación Integrada, y que la pretendida nulidad de pleno derecho del planeamiento y su impugnación indirecta -además de que en su caso habrá de dirimirse en la sede jurisdiccional adecuada- es inconsistente y simplemente se basa en la aplicación oportunista de un reciente planteamiento de una cuestión de inconstitucionalidad sobre la LRAU.

La contestación es correcta. El valor del suelo resultante fue fijado en el Programa de Actuación Integrada en función de las determinaciones que le encomienda la LRAU; y en lo que respecta a la pretendida inconstitucionalidad de la ley, debe recordarse que nos hallamos ante un acto trámite no sujeto a impugnación, salvo, claro está, en los supuestos a que, expresamente, se refiere el artículo 107 de la Ley Reguladora del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. En cualquier caso, la LRAU no exige la concurrencia en el adjudicatario de los requisitos establecidos en la legislación de contratación administrativa.

Arturo Ruiz González, en nombre y representación de a Comunidad de Propietarios Regina Maris II Comodoro (nº 012465, de fecha 7 de marzo de 2002):

Afirma el carácter urbano del suelo que ocupa, ya que "ha sufrido las transformaciones necesarias y exigidas legalmente y su consolidación es claramente existente, y discrepa de la valoración de los cuatro chalets que, afectados por un viario, habrán de ser demolidos: por carecer de motivación, por no haberse aplicado los coeficientes correctores adecuados y por no haberse tenido en cuenta las mejoras introducidas en las viviendas: propone una indemnización de 110.000'- ptas./m² en lugar de las 35.000'- ptas./m² previstas en el proyecto; y añade que el citado vial, además, "trae otras serie de perjuicios, que en parte se pueden considerar irreparables": divide la Comunidad de Propietarios en dos, con los consiguientes problemas de gestión y funcionamiento administrativo que ello conlleva, así como de

uso de las zonas comunes y una pérdida de valor de las viviendas; dificulta el acceso a las viviendas; afecta las conexiones de saneamiento y de abastecimiento; deja en situación de irregularidad urbanística al edificio Comodoro, pues "de acuerdo con la ordenación propuesta el edificio incumple la normativa contra incendios; y vulnera el principio de justa distribución de cargas y beneficios al ser las cargas que soporta la Comunidad mayores que las compensaciones que recibe; por último, se opone a la retasación de cargas por entender que no está justificada.

Según el urbanizador: el suelo está clasificado como urbanizable no programado por el plan general por lo que la información pública del proyecto de reparcelación no es el momento procedente para su impugnación; la valoración de las viviendas a demoler ha sido realizada conforme al valor de reposición de las mismas corregido por los coeficientes de antigüedad y estado de conservación, partiendo de los datos estimados por el Colegio de Arquitectos como precio del módulo mínimo de ejecución en función de la tipología de vivienda (en el caso concreto, para determinar el coste de reposición bruto (CRB), consistente en aplicar al coste de ejecución material los referentes a los gastos de promoción y beneficio industrial, resulta un CRB de 56.286 ptas./m² que multiplicados por el 0'85 (conservación regular) y por 0'75 (antigüedad hasta 25 años) nos da 35.882'- ptas.; las mejoras no han sido acreditadas por la Comunidad; los vallados serán objeto de reposición, motivo por el cual no son indemnizables; respecto de la pérdida de valor hay que señalar que, no solo se adjudica a la Comunidad una parcela en la que, aparte de reconstruir las viviendas demolidas, sobra espacio para la implantación de los elementos comunes que deseen, sino que la urbanización convertirá la zona en uno de los sectores de mayor calidad de la ciudad; no se ha podido constatar que, como se afirma en la alegación, ninguna vivienda se quede sin acceso con motivo de la urbanización; "las nuevas conexiones a las redes de saneamiento y abastecimiento... están solucionadas por las previsiones del Proyecto de Urbanización"; y en cuanto se refiere a la vulneración de la justa distribución de cargas y beneficios: se compensa económicamente la pérdida de las viviendas, se les adjudica una parcela con una edificabilidad de 600 m²/techo y una superficie de 2.201 m² y no pagan cargas de urbanización; por último, según el urbanizador la retasación de cargas cumple los requisitos aprobados por el Ayuntamiento.

El informe técnico municipal ha considerado correcta la contestación del urbanizador -con la salvedad de cuanto se refiere a la retasación, acerca de la cual no se pronuncia- e insiste en el tratamiento "extremadamente favorable" otorgado a los edificios afectados.

Peter Jankowsky, Karl Leybacher, Stefano Pardey, Mederic Selvait y Marcel Steyaert (nº 012464, de fecha 7 de marzo -entrada en correos el 4 de marzo-):

Son propietarios de cinco garajes que habrán de ser demolidos por ser incompatibles con el planeamiento: alegan nulidad de pleno derecho "por no seguir el procedimiento legalmente previsto", que según ellos sería el de expropiación forzosa; se oponen a la indemnización propuesta por el urbanizador, y solicitan la reposición de los garajes.

El urbanizador pone de manifiesto la confusión procedimental, -confunden la reparcelación con la expropiación- y destaca que la reparcelación, en cuanto instrumento de gestión, "tiene, por sí mismo, la virtualidad de fijar las indemnizaciones por elementos a extinguir... por ser incompatibles con el planeamiento... con base en los artículos 70F) y G) de la LRAU y 71.4, 98 y 99 RGU"; y en cuanto al resto, hace notar

que "la valoración de los garajes se ha realizado, tal como se justifica en el proyecto, conforme al valor de reposición de los mismos corregido con coeficientes de antigüedad y estado de conservación", que no se ha presentado ninguna valoración alternativa, y que la reposición material no es posible, ya que los alegantes no disponen del terreno necesario.

La contestación puede estimarse correcta.

José Luis Abrisqueta Sempere, en nombre y representación de Fernando López Escolano y María Dolores Escolano Serrano (nº 012466, de fecha 7 de marzo de 2002, presentada en correos el día 4 de marzo-):

Rechaza "de forma contundente y expresa la valoración" contenida en el proyecto y solicita que se remita el expediente al Jurado Provincial de Expropiación.

El compareciente confunde la reparcelación con la expropiación forzosa, por lo que, por razones obvias —el Jurado no interviene en las reparcelaciones— no puede atenderse su petición.

Rafael y Mateo Mille Maignon (nº 012462, de fecha 7 de marzo de 2002, presentada en correos el día 4 de marzo):

Adjudicatarios en proindiviso con otra persona de la finca resultante 3E, solicitan que "se deshaga el proindiviso", la adjudicación de una finca "en pleno dominio "de exclusiva propiedad", y alegan la comisión de un error en la cuenta de liquidación, ya que el saldo resultante es distinto al que figura en la ficha correspondiente de la reparcelación.

El urbanizador ha contestado que "no es posible la adjudicación de una parcela...en cuanto al 100% en pleno dominio porque los derechos provenientes de su finca inicial nº 116 no alcanzan los suficientes para adjudicarle parcela mínima", y señala que "es cierto que se ha producido el error material que señalan los comparecientes, siendo la cuota correspondiente...9.711.888'- ptas."

La contestación se ha considerado correcta.

Fernando López Hernández (nº 012461, de fecha 7 de marzo de 2002, presentada en correos el día 4 de marzo):

Impugna "directa o indirectamente" el Plan Parcial, el Proyecto de Urbanización, y el Programa, alegando que su propiedad "se encuentra dentro de un área total y absolutamente consolidada por la edificación. Es más, en el propio programa, se ha previsto, según sentencia firme de un procedimiento anterior, calificar y clasificar como suelo residencial urbano, el más próximo a la misma, sin haberse tenido en cuenta que el resto de la zona también es suelo urbano por implantación de servicios y consolidación". Añade que "en el expediente de reparcelación, no se ha tenido en cuenta...el daño que la parte afecta dentro del ...sector, produce al resto de la finca" (ubicada en el sector 2), y culmina afirmando que la demolición de siete chalets situados en el sector 2, en zona consolidada, encarece los costos del Programa, y que, a su juicio, tiene "también el carácter de suelo urbano, y por lo tanto, no tiene límite de los 100 mínimos a partir del deslinde de la zona marítimo terrestre, cuestión que no ha sido tenido en cuenta". Por todo ello, solicita: que su propiedad se considere suelo urbano y que se excluya del sector o que, "por lo menos,

subsidiariamente, que se tenga en cuenta que dicho suelo...no tenga por qué soportar el pago de cesiones, y el 10% de aprovechamiento tipo".

En opinión del urbanizador, "la impugnación indirecta de la clasificación del suelo deberá hacerla en los Tribunales...ya que no es procedente hacerla durante la información pública de este instrumento de gestión, por no ser la clasificación de suelo objeto del mismo. Tampoco es éste el trámite para impugnar los demás instrumentos de planeamiento"; "no aporta valoración contradictoria ni individualiza los daños de los que habla. Por otra parte, no es objeto de la reparcelación lo que atañe al suelo que queda fuera de la unidad de ejecución".

Según el informe técnico municipal, se plantean cuestiones externas a la reparcelación -como es la clasificación del suelo y el régimen de los edificios existentes con anterioridad a la programación- y cuestiones derivadas de la inclusión de la mayor parte de su propiedad en el sector 2, por lo que la desestimación propuesta por el urbanizador es correcta.

Francisco Cortés Luna, en representación de la mercantil Promociones Cortés Candela, S.A. (nº 001966, de fecha 15 de enero de 2002, y nº 013047, de 11 de marzo de 2002, presentada en la Subdelegación del Gobierno el día 4 de marzo):

Solicita que su propiedad, sita a caballo entre los términos municipales de El Campello y Alacant, sea tenida en cuenta con toda su superficie en este último y manifiesta su disconformidad con la adjudicación, en un proindiviso, con un defecto de aprovechamiento.

La empresa urbanizadora ha contestado que la reparcelación no es un instrumento hábil para efectuar el deslinde de términos municipales y que se ha limitado a segregar la parte incluida en el término de Alacant; y por cuanto concierne al defecto de adjudicación, se debe a la configuración geométrica de la manzana en la que se concreta su aprovechamiento, junto con el de los restantes proindivisionarios, que también sufren un pequeño defecto.

El informe técnico afirma que la respuesta es admisible ya que considera que el límite entre los términos municipales viene reflejado en el Plan General de Alacant, y que el "pequeño defecto de aprovechamiento (el 2'19142% del susceptible de apropiación) entra dentro de las magnitudes normales".

Manuela Abril Biosca, en representación de la Comunidad de Propietarios de los Apartamentos Sol y Sol, bloque E (nº 013338, de fecha 13 de marzo de 2002); y Manuela Abril Biosca, Concepción Martínez Cortés, Pedro Cutillas Aznar, Armando García Martínez, Encarnación Martínez Martínez, Herederos de Mariano García Melero, Mariano García del Valle, Mariana Aguilar Medina, Vicenza Ciavatta y Concepción González Barragán, en su condición de propietarios de componentes de los Apartamentos Sol y Sol, bloque E (nº 013339, de fecha 13 de marzo de 2002; nº 013864, de fecha 14 de marzo de 2002; nº 014177, de fecha 15 de marzo de 2002; y nº 014235, de fecha 18 de marzo de 2002):

Sostienen que la superficie del suelo del inmueble que debe computarse es la registral, de 1.625 m², y no la que consta en la reparcelación, de 1.540 m²; y continúa diciendo que el trazado de la prolongación de la Avenida de la Costa Blanca afecta al edificio, tanto por la pérdida de solar, como por la diferencia de rasantes entre la base

file://\\Nt-cart\cop_segur\Ofi. de Información\Consejos de G...\\ACTA 10 DE 19-05-03.ht 04/06/03

del mismo y la avenida, por lo que solicitan que se les compense en terreno –en lugar de asignarles una compensación económica–, que se les construya una nueva portería en la parte trasera –ya que la actual quedaría anulada como consecuencia de las obras de urbanización–, que se replanten en el nuevo terreno las palmeras, y que se les indemnice el vallado, las farolas, la ducha y la barbacoa, así como la pérdida de valor que, a consecuencia de la presente actuación, sufrirán determinados apartamentos.

El urbanizador ha contestado afirmando, en primer lugar, la extemporaneidad de las alegaciones y, desde el punto de vista sustantivo, lo siguiente: respecto de la superficie, que prevalece la realidad física sobre la registral; “la delimitación de la edificación consolidada se realizó mediante el correspondiente plan parcial y no se puede variar con el proyecto de reparcelación; “el hecho de que el edificio... quede por debajo de la nueva rasante en algo más de 1’50 metros, así como separado de la alineación oficial en una distancia parecida” derivan del Plan Parcial, no de la reparcelación; “la legislación aplicable en materia urbanística exige que el proyecto de reparcelación contemple las indemnizaciones que provoque la actividad urbanística, cuando ello comporte la extinción de edificaciones, instalaciones, plantaciones y/o derechos que resulten incompatibles con el planeamiento”, por lo que “no se adivina qué encaje tiene la solicitud de los alegantes en dichos supuestos indemnizatorios, toda vez que la presente actuación urbanística no supone privación de sus propiedades que exija su indemnización”; sólo será objeto de indemnización lo que está previsto en el Proyecto de Reparcelación, siendo los demás elementos objeto de reposición”; “el acceso peatonal a la urbanización Sol y Sol, bloque E, está previsto en el Proyecto de Urbanización mediante la construcción de unas escaleras. Asimismo, según comprobaciones de los técnicos redactores del Proyecto de Urbanización, el paso entre el límite de la urbanización y la portería tendrá un ancho de 1’60 ó 1’80 metros de ancho, lo que posibilita sobradamente el acceso”; “tampoco justifican los alegantes qué perjuicio o daño concreto provoca la nueva situación urbanística...no justifican su pretensión indemnizatoria, ni respecto al perjuicio que se les causa, ni en relación con el quantum indemnizatorio”.

En opinión del Departamento Técnico de Gestión, la desestimación propuesta por la empresa urbanizadora es correcta, por cuanto se ha expuesto y porque el edificio en cuestión se encuentra fuera de ordenación “ab initio” (nunca ha estado legitimado por planeamiento alguno que definiese las rasantes de las vías públicas) y, tal como señalan los artículos 41, 42 y 43 de la Ley 6/98, sobre régimen del suelo y valoraciones, la aprobación del nuevo planeamiento no da lugar a indemnización alguna.

Vicente Pastor Pérez, en nombre y representación de la Caja de Ahorros del Mediterráneo (nº 025058, de fecha 17 de mayo de 2002):

Pone en conocimiento el derecho de propiedad que ostenta la Caja de Ahorros del Mediterráneo (1/2 indivisa), junto con Francisco y Manuel Soriano García (la restante mitad), de una parcela de terreno, con una superficie de 391’50 m², inscrita en el Registro de la Propiedad número cuatro, con el número de finca 34.332, que ha sido atribuida en el Proyecto la mercantil Viviendas del Mediterráneo Orvi, S.L.

El urbanizador, tras poner de manifiesto la extemporaneidad del escrito, propone su desestimación por los siguientes motivos: no se acredita la condición de propietarios de los hermanos Soriano García ni la exacta ubicación de la finca, y dice que “los comparecientes están planteando una cuestión de titularidad que corresponde al ámbito civil y, en última instancia, a los Tribunales de esa Jurisdicción”.

El informe técnico municipal, en cambio, afirma que "el edificio Pacoma...tuvo su origen en la agregación de dos fincas independientes, procedentes la primera (finca 34.788) de la finca propiedad de don José Ripoll Sala, de la que fue segregada la 6.844 (Edificio Boliche) y a la que le fue segregada...por sus entonces propietarios, don Francisco y don Manuel Soriano García, don Francisco Esquembre García y don Francisco Varó Ribes, una finca de 391'50 m2 (la finca registral 34.332)...Así pues, la existencia real de la finca 34.332 es indudable", así como su situación, por lo que procede estimar la alegación.

3.- La primera versión de la reparcelación fue informada por el Departamento Técnico de Gestión el día 18 de octubre de 2002, que exigió que se introdujeran determinadas modificaciones en el proyecto, lo que tuvo lugar en la versión presentada el 20 de diciembre de 2002. Como consecuencia de ello, y en cumplimiento de cuanto establece el artículo 69.1.C de la L.R.A.U. se dio audiencia a los propietarios afectados, con el siguiente resultado:

Lena Helgi Mall Jaakson (nº 006169, de fecha 7 de febrero de 2003): dada su conexión con la anterior alegación, se han contestado conjuntamente.

José Chorro Suay, en nombre y representación de la mercantil Promociones Petrel Levante, S.L. (nº 006796, de fecha 11 de febrero de 2003):

Promociones Petrel Levante, S.L. es propietaria de una mitad indivisa de la parcela inicial 89-A, tras prestar su conformidad con la parcela adjudicada en el proyecto, solicita que se adjudiquen los derechos de la otra mitad indivisa en una finca colindante, con motivo de haber avalado los costes de urbanización derivados de la totalidad de la parcela y tener un compromiso de venta de esta mitad; también solicitan que se traslade el centro de transformación a otra finca, dado que "supone un gran gravamen y perjuicio para la misma".

Según el urbanizador, no puede atenderse la petición debido a que "los derechos derivados de la mitad indivisa de la finca 89-A no son suficientes para dar lugar a la adjudicación de finca independiente", ya que la propiedad no ha manifestado su voluntad de sufragar las cargas en metálico ni ha constituido el correspondiente aval. Es más "la solicitud...versa sobre terrenos que no son de su propiedad, sino sobre la propiedad de una tercera a la que se le han agrupado sus derechos en una sola finca". Por último, continúa el urbanizador, "en relación con la solicitud de traslado del centro de transformación a otra parcela de dimensiones superiores, esta parte entiende que no existe objeción alguna para llevarla a cabo".

El informe técnico municipal dice que "la contestación de la urbanizadora es correcta y debe estimarse parcialmente la alegación en el sentido de modificar de lugar el Centro de Transformación, situándolo sobre finca de resultando de mayores dimensiones".

Remedios Mateo Mondéjar y José Elías Orts Baeza (nº7346 de fecha 12 de febrero de 2003, presentada en la Subdelegación del Gobierno el día 7 de febrero): dada su conexión con la anterior alegación, se ha contestado conjuntamente.

José M^a Sánchez Bermejo y Verónica Magdalena Climen Navajas (nº 007569 de fecha 13 de febrero de 2003, presentado en Correos el día 11 de febrero):

Los alegantes son propietarios de uno de los chalets afectados por la apertura de un vial que atraviesa la urbanización Regina Maris II-Comodoro y reiteran la alegación que, en su momento, presentó el Presidente de la Comunidad, Arturo Ruiz González, lo que ha motivado el urbanizador reiterar, en su contestación, idénticos argumentos a los vertidos con ocasión de esta última.

Joaquín Joseph Bonich Juez y Kathleen M. Bonich (10 de marzo de 2003):

Manifiestan su disconformidad con que el promotor les construya el chalet en otro lugar que no sea el que, en su día, se les indicó, ubicado en la urbanización Regina Maris.

El urbanizador ha contestado que en el Proyecto modificado se adjudica la misma parcela prevista inicialmente a la Comunidad, "con edificabilidad suficiente para la ejecución de las cuatro viviendas, por ser ella la propietaria del suelo, es decir que al alegante no se le adjudica terreno. El Proyecto reformado no modifica este extremo. Los chalets serán objeto de indemnización, no de reposición".

Y el informe técnico: "las determinaciones del Plan Parcial y del Proyecto de Urbanización imponen la demolición de cuatro pequeños edificios entre los que está el de los suscribientes para los que la reparcelación ofrece la posibilidad de reconstruir por sí mismos la vivienda afectada en el suelo que se agrega al de la Comunidad de Propietarios, e indemnizándoles por el valor de la edificación que se demuele, sin que de la carta de los señores Bonich se desprenda ninguna alternativa coherente con legislación y el planeamiento a aquellas determinaciones", por lo que se propone su desestimación.

Luis Miguel Alberca Jiménez, Virtudes Jiménez Muñoz y Cristina Alberca Jiménez (nº 020933, de fecha 23 de abril de 2003):

Reiteran cuanto alegó, en su día, la Comunidad de Propietarios (se refieren al escrito presentado por Arturo Ruiz González, en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios Regina Maris II Comodoro, de fecha 7 de marzo de 2002) e insisten en varios aspectos: la clasificación de suelo urbano del suelo afectado, el incumplimiento del principio de justa distribución de beneficios y cargas ("porque esta comunidad de propietarios lo único que recibe son cargas"), y la falta de motivación del valor asignado a los chalets afectados por la apertura del vial: "...aplican el dato corrector de la antigüedad de la edificación determinado en el artículo 31.2 de la 6/1998, de 13 de Abril, del Régimen del Suelo y Valoraciones, pero no lo referente a su estado de conservación, establecido en el mismo precepto legal, y que puede tanto reducir como elevar el resultado final de la valoración inmobiliaria", a lo que añade: "además no han incluido todas las reformas interiores y exteriores que poseen las viviendas", y "esta parte no entiende por qué, cuando el urbanizador... estaba en plena competencia para ser seleccionado... estableció unas cantidades económicas globales, para la indemnización a las viviendas afectadas, que eran superiores a las establecidas en el Proyecto de Reparcelación"; finaliza haciendo referencia a aspectos procedimentales como son los del pago previo a la ocupación y la necesidad de obtener autorización judicial para acceder a las viviendas que constituyen el domicilio habitual, y proponiendo una valoración "en torno a los 620 €/ m2 t o en la reposición de las viviendas afectadas".

En cuanto a la retasación de cargas, la encuentran injustificada: "debe ser
file:///Nt-cart\cop_segur\Ofi. de Información\Consejos de G... \ACTA 10 DE 19-05-03.ht 04/06/03

motivada y sobre todo deberse a causas objetivas que así lo hagan necesario y no al simple transcurrir del tiempo o a una decisión incorrecta en el momento de la presentación de la propuesta económica”.

Según el urbanizador: “Reiteran el contenido de su anterior alegación formulada, en fecha 2 de marzo de 2003, por la Comunidad de Propietarios...cuya contestación... damos por reproducida, (y cuya motivación también se ha analizado con ocasión de las contestaciones a las alegaciones de formuladas por Dña. Lena Hegi Mall Jaakson - N.R.E. 6169-; y por Dña. Remedios Mateo Mondéjar y D. José Elías Orts Baeza -N.R.E. 7346). Que respecto a las...reformas en las viviendas, que no han sido analizadas en la tasación y valoraciones contenidas en el Proyecto de Reparcelación ello por no haber podido acceder a las viviendas que constituyen domicilio habitual de los alegantes, y que ello deviene en causa de nulidad, hemos de concluir que las valoraciones se han realizado in situ por comparecencia en las fincas, que el hecho de que no se haya podido visitar las dependencias no imposibilita al tasador reunir elementos fácticos que permitan concluir una valoración, dado que al margen de apreciar el estado de conservación de la construcción, se tiene acceso a otros elementos documentales como fichas catastrales, Ponencia de Valores, etc., sin que ahora se aporte por los alegantes documentos o informes que sustenten una valoración diferente a la propuesta en el Proyecto de Reparcelación”.

Y continúa diciendo que “debe decaer la consideración de vulneración del principio de equidistribución que se aduce, pues el planeamiento aprobado ha previsto la consideración de suelo urbanizable el que nos ocupa, cuyas plusvalías son inherentes a la transformación con la implantación de las dotaciones previstas en mejora de la calidad del entorno. La equidistribución se cumple desde el momento de que se mantiene la proporción entre adjudicación y aportación, cumpliendo el mandato del art. 5 de la Ley 6/1998, de 13 de abril -LRSV-”.

Finaliza: “la motivación de las causas de retasación viene expresamente recogida en el documento correspondiente, por lo que no cabe hablar de ausencia de motivación”.

El informe técnico municipal, de fecha 5 de mayo, afirma que “la contestación es correcta y, dados los términos de la alegación se remite al estudio y propuesta de desestimación de la alegación del señor Presidente de la Comunidad”, y continúa diciendo que “independientemente, es preciso reiterar que la valoración de las edificaciones y de cualquier otro elemento incompatible con la ordenación aprobada, ha de distinguirse de la del suelo sobre la que se ubican y debe contemplar el estado actual de los edificios (incluso la obsolescencia funcional como es el caso), y en ningún caso pueden incluirse en el valor de la edificación obras –como las que señalan los alegantes- no legitimadas por las oportunas licencias que, incluso en el caso de haberse otorgado, lo hubieran sido de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 58.5 de la LRAU y 60 del TRLS 1976, es decir, sin que supusieran modernización o incremento de su valor de expropiación”.

4.- Transcurrido el periodo de exposición pública y cuando ya se había producido el informe técnico municipal, **María Luisa Hernández Prieto (nº 066602, de fecha 9 de diciembre de 2002)** se dirigió al Ayuntamiento indicando que es una de las herederas abintestato de Manuela Hernández Martínez; que las superficies de las fincas que integran la herencia son superiores a las recogidas por el proyecto de reparcelación (un total de 3.580 m2 menos); y se opone a la adjudicación de las parcelas resultantes en manzanas diferentes. Posteriormente, al haberse modificado el proyecto en lo que atañe a los derechos de los causahabientes de Manuel Hernández Martínez, se les dio audiencia,

conforme a lo establecido en el artículo 69.1.C de la LRAU, sin que, en esta ocasión, se haya presentado ninguna alegación.

La empresa urbanizadora señala que, en lo que se refiere a las titularidades, la sentencia que reconoce la condición de propietaria a la alegante y coherederos habrá de acceder al Registro, y que mientras ello no tenga lugar la finca de resultado habrá de reflejar la titularidad registral actual; en cuanto a la superficie: se ha incrementado al añadir los correspondientes a la parcela 82, indebidamente atribuidos inicialmente a otro propietario; la diferencia existente, a pesar de ello, entre la cabida registral y la real, debe resolverse a favor de ésta última, tal como dispone el artículo 103.2 del Reglamento de Gestión Urbanística; finalmente, en la reparcelación corregida, se le atribuye una sola finca de resultado.

El informe técnico municipal considera correcta la respuesta y añade, respecto de la superficie, que "del estudio pormenorizado del parcelario que se realizó en su momento no se desprenden razones que exijan modificar el que presenta el nuevo proyecto reformado".

5. Otro escrito extemporáneo es el presentado por **Roberto Gutiérrez Montalvo (nº 043838 de 23 de agosto de 2002)**, quien afirma que es propietario de una finca situada en su mayor parte en el sector 2 del PAU, si bien "hay una pequeña franja en el sector 1". Sin embargo, dado lo exiguo de la pretendida afección –y consecuentemente de los derechos que, en su caso, resultarían a su favor-, así como la dificultad de ubicar con exactitud los linderos de la finca –con los datos aportados no se ha podido determinar si alguna porción de la misma se halla afectada-, aconsejan su desestimación, sin perjuicio de que, llegado el momento y para el supuesto de que el derecho del Sr. Montavo quedara acreditado suficientemente, se reconociera a su favor la correspondiente indemnización económica.

6. Por último, **José Chorro Suay, actuando en nombre de "Promociones Petrel Levante, S.L.", en un escrito presentado el 22 de abril de 2003 (nº 020714)**, ratifica su anterior alegación, solicitando la adjudicación de los derechos derivados de la propiedad de la otra mitad de la finca 89-A (perteneciente a los herederos de Manuela Hernanz Martínez), a continuación de la resultante 9-D (derivada de los derechos iniciales de la mitad perteneciente a la mercantil alegante), como finca independiente. Fundamenta su petición en el hecho de que, en su día, avaló la totalidad de los costos de urbanización correspondientes a la parcela 89-A; a que la titularidad sobre la porción perteneciente a Manuela Hernanz (sobre la que, según afirma, "tiene compromiso de venta") es objeto, actualmente, de un litigio entre sus herederos; y a que estos "nunca han manifestado oposición a la adjudicación" solicitada.

El urbanizador, tras manifestar que la mercantil no ha acreditado su derecho sobre la otra mitad de la finca inicial 89-A, dice literalmente que "tampoco los propietarios de dicha mitad indivisa han mostrado conformidad a que se produzca esta adjudicación en una parcela conjunta con la mercantil alegante. Por el urbanizador se ha adjudicado en una parcela los derechos correspondientes a estos propietarios, aminorados con el pago en suelo como opción aceptada tácitamente por éstos, a quienes corresponde alegar sobre su derecho, no a la mercantil alegante", y reiteran su anterior contestación.

Por su parte, el informe técnico municipal, de fecha 5 de mayo: "La contestación de la urbanizadora es correcta y la alegación debe desestimarse puesto que la

titularidad de la mitad de las cuotas indivisas de la finca inicial 89A si bien está todavía en litigio (recurso de casación ante la Sala 1ª del Tribunal Supremo de referencia, al parecer, nº 1.356/2002), los pronunciamientos anteriores (Juzgado de 1ª Instancia nº 41 de Madrid, juicio de menor cuantía 48/00 y Audiencia Provincial de Madrid, sección 19ª, Sentencia 540) aportados por doña María Luisa Hernanz Prieto en alegación presentada en anteriores trámites, son precisamente contrarios a los derechos pretendidos por el supuesto compromisario que, sin más pruebas, alega la mercantil de referencia que le ha ofrecido la venta.

En este sentido, la redacción del artículo 71.3 de la LRAU no ofrece dudas al señalar que será "*el propietario* disconforme con la proporción de terrenos que le corresponda ceder como retribución, podrá oponer a ella solicitando su pago en metálico", mientras que en el presente caso ni siquiera el pretendido compromisario (cuya titularidad, al menos en su integridad, es altamente dudosa) presentó en su momento la solicitud correspondiente sino que ésta lo fue por un tercero (Promociones Petrel Levante, S.L.) no legitimado para ello."

Argumentos, sin duda, válidos, a los que debe añadirse la extemporaneidad del escrito.

7. La modificación presentada el 20 de diciembre de 2002 ha supuesto, además, la incorporación al proyecto de fincas omitidas en la primera versión: es el caso de la finca inicial "O", de propietario desconocido; la 99-B, de Francisco e Isidro Soler Espinós, Rafael Díez de Rivera Muro, Julián Baeza Pérez, Juan Espinós Giner y Remedios Gosálbez Gosálbez, todos ellos en paradero desconocido; la 121-F, propiedad de la Caja de Ahorros del Mediterráneo (una mitad indivisa), de María Gloria Tomás Tomás y Francisco Soriano García (1/4 parte indivisa), ambos en paradero desconocido, y de Manuel Soriano García y María Consuelo Martínez Fernández (1/4 parte indivisa), también en paradero desconocido.

En los supuestos de propietarios desconocidos o de quienes se ignora su paradero, las actuaciones se han puesto en conocimiento del Ministerio Fiscal.

8. Han comparecido en el expediente, además, el Banco Herrero, La Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona y la Caja Rural de Valencia, en su condición de titulares registrales de los derechos reales de hipoteca que gravan determinadas viviendas integradas en los edificios situados en el ámbito de la reparcelación. Sin embargo "*ninguna de las viviendas en cuestión se halla afectada por la reparcelación ni sus propietarios son beneficiarios de indemnización alguna, por lo que los créditos hipotecarios de los mismos no pueden verse afectados por el Proyecto*".

9. Se ha tramitado, conjuntamente con la reparcelación, como anejo 1, una "Memoria de Retasación de Cargas de Urbanización", integrada por un apartado de antecedentes, destinado a explicar la motivación y una propuesta concreta referida al "*transcurso del tiempo*", por valor de 1.633.972'13 euros, y al "*incremento de los honorarios de redacción de proyectos técnicos*", por valor de 210.354'24 euros.

La retasación de cargas *debida al transcurso del tiempo* ha sido informada favorablemente por el Servicio de Obras y Proyectos, y se circunscribe, exclusivamente, al presupuesto de ejecución material de las obras de urbanización (el presupuesto inicial preveía un coste de 2.344.399.268'- pesetas), que retasado supone un presupuesto de ejecución material de 15.724.095'51 euros.

No obstante, debe observarse que el proyecto presentado, si bien aplica correctamente las correspondientes fórmulas polinómicas y propone la cantidad retasada correcta, contiene dos cuadros aclaratorios, en el apartado 3.2, sobre "Adecuación de las cargas de urbanización a la retasación propuesta", *cuyos datos son erróneos al partir de un presupuesto de ejecución material -de 2.428.600.130'- ptas- que no coincide con el que ha sido objeto de revisión -"contemplado como costes de urbanización en la plica refundida, esto es, 2.344.399.268'- ptas", en palabras del urbanizador.*

La propuesta de retasar los honorarios profesionales, en cambio, no es aceptable, dado que el convenio suscrito entre Ayuntamiento y Litoral Mediterráneo 2,S.A. , el día 18 de abril de 2001, dice expresamente que "el urbanizador no podrá modificar la previsión de cargas estimadas en el Programa, siendo la suya una oferta a precio cerrado, asumida a riesgo y ventura, sin más excepción que aquellas variaciones debidas a causas objetivas cuya previsión no hubiera sido posible para el Urbanizador al formular el Programa". Como tales, los criterios fijados por la Comisión Municipal de Gobierno de fecha 24 de enero de 2001 admiten, únicamente: a) la actualización de precios por el transcurso del tiempo; b) la obligación sobrevenida de ejecutar más obras de urbanización de las inicialmente previstas, por decisión administrativa o de las compañías suministradoras de servicios urbanos; y c) incremento de precios por imposiciones de la Administración en los acuerdos de aprobación de planes y proyectos.

En consecuencia, los honorarios profesionales a que alude el urbanizador -con independencia de que este último deba satisfacerlos, en cuanto derivados de un encargo profesional concreto- no son retasables al efecto de su posterior repercusión sobre la comunidad reparcelatoria: antes bien, solamente serán repercutibles los inicialmente previstos, siempre que se justifique su pago de forma fehaciente en el momento en que se tramite la liquidación del programa.

Por cuanto se ha dicho, el urbanizador habrá de presentar una memoria de retasación "refundida", en la que se contemple, únicamente, el apartado aprobado.

10. También se ha tramitado, junto al proyecto de reparcelación, la imposición de cuotas de urbanización, como permite el artículo 72.1.A) de la L.R.A.U..

11. Finalmente, se hace constar que obran en el expediente tres informes prevenientes del Departamento Técnico de Gestión, de fechas 18 de octubre de 2002, de 28 de marzo de 2003, y de 5 de mayo de 2003, de los que se desprende que no existe inconveniente para la aprobación del Proyecto de Reparcelación, en concreto de la versión presentada el día 20 de diciembre de 2002.

12. El órgano competente para resolver es el Consejo de Gerencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 9, párrafo B), de los Estatutos de la Gerencia, aprobados definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de 4 de diciembre de 2001, en relación con el Decreto de la Alcaldía de 10 de enero de 2003.

En virtud de cuanto se ha expuesto, el Consejo de Gerencia, adopta los siguientes acuerdos por unanimidad:

Primero.-Aprobar el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución Única comprendida en el Sector 1 del PAU 5, en los términos en que ha sido redactada por el urbanizador, la mercantil Litoral Mediterráneo, 2,S.A.

Segundo.- Aprobar, en los términos expresados en el apartado 8 de la exposición de motivos, la Retasación de las Cargas de Urbanización, que pasan a ser, actualmente, de 15.724.095'51 euros (Presupuesto de Ejecución Material).

El urbanizador habrá de presentar un texto refundido de la Memoria de Retasación de Cargas en el que se elimine el concepto "honorarios profesionales", que no es objeto de retasación, y se corrija el apartado 3.2, sobre "Adecuación de las Cargas de Urbanización a la Retasación Propuesta", eliminando las cuantías incorrectas.

Tercero.- Contestar las alegaciones en el sentido indicado en los distintos apartados de la exposición de motivos.

Cuarto.- La aprobación de la presente reparcelación implica la imposición de las cuotas de urbanización en los términos regulados en la Memoria del Proyecto y artículo 72 de la L.R.A.U., así como la aplicación de las garantías recíprocas que, entre propietarios y urbanizador, deben constituirse en los términos de los artículos 66.3, y 71.3 y 72.1.C) de la L.R.A.U.

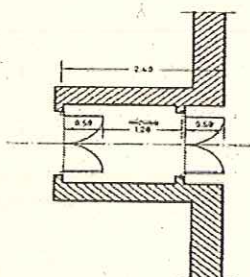
Quinto.- Una vez notificados los presentes acuerdos, el urbanizador procederá, por sus propios medios, a inscribir el resultado de la reparcelación en el Registro de la Propiedad, utilizando cualquiera de los procedimientos a que se refiere el artículo 6 del Real Decreto 1.093/1.997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística. Con tal fin, facilitará a la Gerencia Municipal de Urbanismo tantas copias como sean necesarias, que serán devueltas al urbanizador con el sello acreditativo de su aprobación.

Con independencia de las citadas, se presentarán, además, dos copias en formato CD no regrabable, destinadas al archivo municipal.

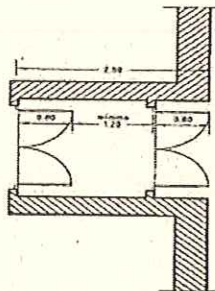
Una vez inscrito en el Registro de la Propiedad, se presentará una copia del documento en el Ayuntamiento, en la que consten las referencias registrales de las fincas resultantes de la reparcelación, para su incorporación al expediente; y otra ante la Dirección General del Catastro, junto con una copia de la documentación gráfica de la reparcelación (fundamentalmente referida a los planos de las fincas iniciales, resultantes y superpuesto), sin perjuicio de cumplimentar otros requisitos documentales y procedimentales exigidos por este último organismo, en cumplimiento y a los fines prevenidos en el artículo 77, párrafo 2, de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y el Real Decreto 1.448/1989, de 1 de diciembre que lo desarrolla.

ANEXO IV

CASO 1: HOJA DE 0,60H



CASO 2: HOJA DE 0,80H



CARACTERÍSTICAS: >75 dB. (A)

A) DOBLE PUERTA DE HUELLO DE RETORNO, A POSICIÓN CERRADA QUE GARANTICE EN TODO MOMENTO EL AISLAMIENTO NECESARIO EN FACHADA INCLUIDO LOS INSTANTES DE ENTRADA Y SALIDA.

B) UN ESPACIO LIBRE HORIZONTAL NO INFERIOR A 1,20M DE PROFUNDIDAD NO BARRIDA POR LAS HOJAS DE LAS PUERTAS.

ANEXO V

Determinación de los niveles de transmisión de vibraciones al ambiente interior.

A los efectos de esta Ordenanza, se entiende como vibraciones en ambiente interior todo fenómeno dinámico que, originado por instalaciones, máquinas, dispositivos o medios de transporte, provoque en el interior de los edificios oscilaciones de los elementos o partes que la componen.

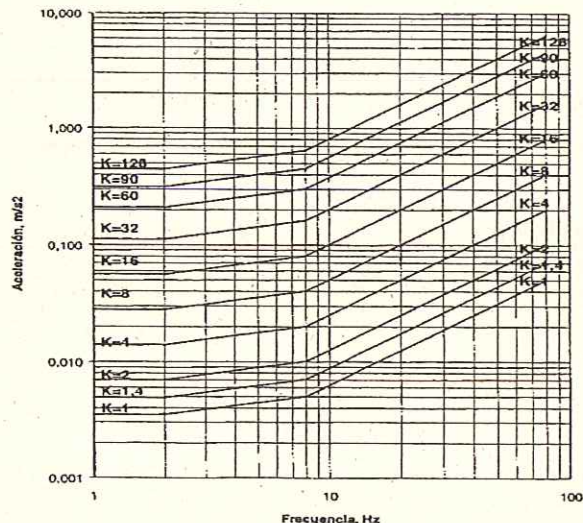
El nivel de evaluación se obtendrá para el momento y lugar en que la molestia sea más acusada, respetándose el protocolo de medida establecido en la norma ISO 2631-2, y al menos en los parámetros horizontales.

En caso necesario, se efectuarán varias medidas, distribuidas en el espacio y en el tiempo de forma que se garantice que la muestra es suficientemente representativa. El nivel de evaluación del periodo completo (nocturno o diurno) será el mayor de los obtenidos para los periodos individuales considerados.

El nivel de evaluación se obtendrá mediante la medida del valor eficaz de la aceleración vibratoria en el rango de frecuencias comprendido entre 1 y 80 Hz y se expresará en términos del índice de percepción vibratoria K, obtenido a partir de la ponderación frecuencial de la aceleración vibratoria.

En caso de que el equipo de medida de las vibraciones no permita la lectura directa del valor K, éste se podrá obtener a partir del análisis en 1/3 de octava de la señal vibratoria en el rango de 1 a 80 Hz y la posterior utilización del ábaco adjunto.

La medida se efectuará siempre en el plano vibrante y en dirección perpendicular a él, ya sea suelo, techo o paredes.



Lo que se publica para general conocimiento, significando que el expediente podrá ser examinado en la Oficina de Información Urbanística (calle San Nicolás número 2) y que, durante el plazo de 30 días, contado desde la publicación del presente Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, podrán formularse las alegaciones oportunas.

Alicante, 12 de junio de 2003

El Presidente Delegado, José Luis Pamblanco Ayela. El Secretario de la Gerencia, Carlos Arteaga Castaño.

0316565

EDICTO

El Consejo de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Alicante, en la sesión celebrada el día 19 de mayo de 2003 acordó aprobar definitivamente el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Única del Sector I del PAU 5 del P.G.M.O.U.

Lo que se publica en cumplimiento del artículo 111 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Alicante, 10 de junio de 2003.

El Presidente Delegado de la Gerencia, José Luis Pamblanco Ayela. El Secretario de la Gerencia, Carlos Arteaga Castaño.

0316566

AYUNTAMIENTO DE CASTALLA

EDICTO

Por D. Jiao Yao, se ha solicitado licencia de actividad para Restaurante en Avda. de Ibi, 91.

Lo que se hace público por término de 20 días, de acuerdo con lo previsto en el artículo 2.2. de la Ley de la Generalitat Valenciana 3/1989, de 2 de Mayo, de Actividades Calificadas, a fin de que cuantos lo consideren oportuno formulen las observaciones que tengan por convenientes.

El expediente se halla de manifiesto y puede consultarse durante las horas de oficina en el Área de Urbanismo, Obras y Servicios de este Ayuntamiento.

Castalla, 16 de junio de 2003.

El Alcalde, Juan Rico Rico.

0316247

AYUNTAMIENTO DE JÁVEA

ANUNCIO

De conformidad con lo dispuesto en el art. 59.4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, modificada por la Ley 4/99, se procede a practicar notificación edictal a los interesados que se dirán, por haber resultado infructuosa la misma y radicar su último domicilio conocido en este municipio:

«En cumplimiento del requerimiento formulado por el Presidente de la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en relación con el recurso contencioso-administrativo nº 2/520/02, interpuesto por «Roger Frederick Ranger» contra acuerdo del Ayuntamiento de Jávea de 7 de noviembre de 2001, sobre aprobación del P.A. Integrada de la U.E. del Sector Pinomar, sobre Anteproyecto de Urbanización; y de conformidad con lo dispuesto en el art. 49 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, se le emplaza para que pueda personarse en autos, si a su derecho conviene, en calidad de demandado, en plazo de nueve días, contados a partir del siguiente al recibo de la presente.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

RC-97

RC097

Fecha: 16 de julio de 2003.
Dpto. Jurídico-Administrativo de Gestión. Serv. de Planeamiento y Gestión.
N/ref.: Reparcelación Sector 1 - PAU 5.
Asunto: Comunicación acuerdo del Consejo de Gerencia.
Destinatario: OFICINA DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA -AYUNTAMIENTO-

El Consejo de Gerencia, en sesión celebrada el día 19 de mayo de 2003, adoptó el siguiente

ACUERDO:

"10.- REPARCELACIÓN DEL SECTOR 1 DEL P.A.U. 5 DEL P.G.M.O.U. DE ALICANTE, EN TRÁMITE DE APROBACIÓN.

Se da cuenta del expediente de reparcelación del Sector 1 del P.A.U.5 del P.G.M.O.U. de Alacant, en trámite de aprobación:

1. Con fecha de 2 de octubre de 2001, la mercantil Litoral Mediterráneo, 2, S.A., en su condición de adjudicataria del Programa de Actuación Integrada del Plan Parcial de la Playa de San Juan Norte, Sector 1, del P.A.U.5 del P.G.M.O. de Alicante, presentó el correspondiente proyecto de reparcelación forzosa, acompañado de un proyecto de retasación de cargas.

De acuerdo con cuanto establece el procedimiento regulado en el artículo 69 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística de la Comunidad Valenciana: se ha tramitado la exposición pública del proyecto y se han remitido los correspondientes avisos a los titulares afectados; se ha obtenido la correspondiente certificación registral de dominio y cargas, relativa a las fincas incluidas en la unidad; y se han publicado edictos en el Diari Oficial de la Generalitat nº 4.186, de fecha 8 de febrero de 2002, y en el diario El Mundo, de fecha 4 de febrero de 2002, anunciando la apertura del periodo de información pública.

También se han remitido avisos a los titulares de las cargas que, según el Registro de la Propiedad, gravan las fincas incluidas en el polígono, en su condición de interesados y en cumplimiento y a los efectos de cuanto establece la legislación hipotecaria.

2. Durante la fase de exposición pública –entre el 9 de febrero y el 4 de marzo-, se presentaron las siguientes alegaciones, que se reproducen, en síntesis, junto con la contestación que, a cada una de ellas, ha dado el urbanizador y el informe técnico municipal de fecha 18 de octubre de 2002:

Comunidad de Propietarios Regina Maris I, representada por M^a Dolores Sánchez Espín – entrada 10.768, de fecha 28 de febrero-:

La Comunidad admite expresamente la solución propuesta por la reparcelación en lo que respecta a la adjudicación de una finca de 1.000 m2 de superficie destinada a aparcamiento sin derecho alguno a edificabilidad -sin tener que hacer frente a las cargas de urbanización-, y rechaza la valoración que se ha

dado a la edificabilidad que genera la finca inicial –que la alegante cifra en 16.000’- ptas/m²-, proponiendo en su lugar la de 25.000 pta/m² de techo edificable.

El Urbanizador, en su contestación, indica que la valoración por m² de techo edificable es de 12.263 ptas. -no de 16.000 pta/m², que correspondía a un ofrecimiento por pronta ocupación que no ha sido aceptado- según determina la Proposición jurídico-económica del Programa aprobada definitivamente; por otra parte, continúa, la pretensión de la Comunidad no se basa en ninguna argumentación que desvirtúe el valor fijado en el Programa; y por lo que respecta a las indemnizaciones por elementos a demoler, éstos se encuentran valorados salvo los que el propio Proyecto de urbanización prevé reponer. Finalmente, propone la desestimación en su integridad de la alegación.

Según el informe técnico municipal, “la propuesta de desestimación es completamente admisible puesto que –sin entrar en el trato extremadamente favorable que la programación de este sector ha propuesto para las edificaciones existentes, solamente posible en virtud de la LRAU (que permite, frente a lo que señala la legislación supletoria estatal, su exclusión del área reparcelable, y así virtualmente, que obtengan los beneficios de la ordenación sin hacer frente a las cargas correspondientes)- el tratamiento general de la reparcelación para parcelas como la de la Comunidad no consolidadas, habría llevado, en principio, a una mera indemnización *al precio fijado en el Programa*, sin adjudicación de parcela; y en el caso de permitir una adjudicación inferior a la parcela mínima para su agregación a la principal de la Comunidad, el régimen de cargas le habría obligado a cesiones bastante superiores (alrededor del 65 por 100 de la parcela bruta...y, además, abonar las correspondientes cargas (o sufrir una reducción del 45,97 % en la adjudicación). Ante este tratamiento realmente generoso las razones de la alegante carecen de cualquier sustentación”.

Comunidad de Propietarios de los Apartamentos Pacoma, representada por Rafael Sellers Giner –entrada 11.376, de fecha 4 de marzo:-

Muestra su disconformidad con la afección de dos porciones de la parcela que ocupa el inmueble por el viario del plan parcial, lo que constituye, por una parte, un sobredimensionado injustificado de un vial –cuestión que supone, a su juicio, el objeto de una posible impugnación indirecta del planeamiento-, y por otra la eliminación de dos aparcamientos de muy difícil o imposible reparación, razón que lleva al alegante a proponer una nueva parcela resultante, en la que una de las porciones afectadas, no solo se respeta sino que se amplía; considera insuficiente la indemnización que el proyecto le asigna, la cual no comprende las afecciones producidas en la parcela adyacente, la 121; y reivindican la propiedad de la parcela 121, con base en haberla poseído ininterrumpidamente durante los últimos treinta años; alternatively, solicitan su calificación de titularidad dudosa o litigiosa.

La urbanizadora propone desestimar la alegación: por no ser procedente la pretensión de modificación de la clasificación del suelo o de la delimitación del suelo en este trámite; “sobre el presupuesto que presentan con los elementos a extinguir debemos indicar que está referido a elementos que serán objeto de reposición, motivo por el que no se contempla su indemnización”; entiende que los elementos construidos -y no valorados en el proyecto- en terrenos ajenos a la Comunidad no puede conllevar indemnización por su ilegalidad; y, finalmente, la reparcelación no puede considerar litigiosos unos terrenos sobre los que la Comunidad no presenta títulos dignos de consideración.

Según el informe técnico municipal: “la pretensión de que el edificio Pacoma esté exento de cargas y que, además, reciba compensaciones en suelo para paliar los efectos que las rectificaciones operadas por el Plan parcial les produce no puede estimarse toda vez que el régimen propuesto por el planeamiento del sector (separación a todos los efectos de la zona de edificación existente del resto del sector a efectos de la equidistribución de cargas y beneficios) es tan exorbitantemente beneficioso hacia los edificios existentes que no cabe su expansión hacia los suelos no calificados de este modo”.

Por lo que respecta a la titularidad de la finca inicial 121 y la pretensión de que se indemnicen los elementos construidos en ella por la Comunidad, el informe técnico municipal afirma: “la Comunidad de propietarios carece del menor título y la declaración de indivisibilidad de las fincas que agrupan los propietarios y promotores del edificio en 14-02-1970 es terminante sobre el suelo que se vincula al edificio. Y desde luego, destruye la pretendida posesión ininterrumpida desde hace más de treinta años de modo quieto pacífico”; y respecto de “la indemnización sobre elementos construidos irregularmente sobre finca



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

ajena tampoco cabe admitirla"; esto último resulta evidente a la vista de cuanto establece el artículo 362 del Código Civil.

Cabe concluir, tras lo expuesto, que la contestación del urbanizador es aceptable en todos sus extremos, y que –añadiendo a lo ya dicho sobre la titularidad de la parcela 121- no se dan los presupuestos a los que la ley asocia la calificación de litigiosa –pues, como dice el artículo 10, párrafo 3, del Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio, “se considerará que existe titularidad controvertida cuando constare anotación preventiva de demanda de propiedad”, extremo que no se da aquí-, ni de dudosa, ya que expresamente la Comunidad de Propietarios admite que no ostenta título alguno.

Comunidad de Propietarios del Edificio Comodoro, representada por Arturo Ruiz González – entrada 6806, de 12 de febrero-:

“El señor Ruiz González indica que, a su juicio, la ejecución del Plan dejará en una situación de “grave irregularidad” al edificio Comodoro, por no tener las mínimas medidas de seguridad y evacuación, y solicita un informe oficial sobre los problemas que se plantean por ello.

La urbanizadora señala en su contestación que la falta de las medidas señaladas, en el supuesto de que se diere, no puede imputarse a la ejecución del Plan sino a su inexistencia previa, bien por la antigüedad de la urbanización, bien por la falta de diligencia de la comunidad de propietarios. La urbanización se limita a la demolición de cuatro edificios y la creación de una calle que facilitará, en cualquier caso, la evacuación. Adjunta un informe técnico sobre la situación, a este respecto, de la urbanización Comodoro.

La contestación es correcta pues, en cualquier caso, la ejecución del plan mejorará grandemente las condiciones de la urbanización respecto a la seguridad y evacuación exteriores sin que la adecuación interior de las edificaciones sea cometido de aquélla” (informe técnico municipal).

Comunidad de Propietarios “Edificio Madrid”, representada por José Cartagena Sempere – entrada 6047, de 7 de febrero-:

“La Comunidad manifiesta “no estar de acuerdo con la expropiación de 22,02 m²” porque ya con ocasión de la variante del ferrocarril de vía estrecha se le expropiaron terrenos; señala, además, que en su día (1973) pagó contribuciones especiales para establecer el alcantarillado de la zona; demanda saber “si cabe la posibilidad de una permuta de los terrenos que se pretenden expropiar, por otros colindantes con la urbanización”; y termina indicando que pospondrá la aceptación del precio de suelo ofertado por la urbanizadora (el incluido en el P.A.I.) hasta que “la jurisdicción pertinente estime y sentencie que deben cederse terrenos en expropiación”.

El urbanizador propone la desestimación de la alegación puesto que la delimitación de la zona de edificación consolidada fue establecida por el Plan Parcial, al que debe sujetarse la reparcelación. En lo que respecta al pago efectuado por contribuciones especiales, al estar totalmente exentas las Comunidades de Propietarios de los gastos de urbanización, no tiene relevancia en la reparcelación el anterior pago.

La contestación puede considerarse correcta, toda vez que la afección por el viario ha sobrevenido por la Homologación y Plan parcial del sector cuyas determinaciones ha de respetar la reparcelación, sin perjuicio de que la mínima afección producida se indemniza al precio establecido por el Programa de Actuación Integrada. Por otra parte, como señala el urbanizador, al no estar sujetos los edificios situados en la zona de edificación consolidada al pago de ninguna cuota de urbanización por la urbanización del sector

no se da el supuesto para compensar los costes que en su día sufragaron aquéllos por obras parciales de urbanización.

Por lo que se refiere a las restantes manifestaciones contenidas en la alegación hay que señalar que la anterior expropiación sufrida por la Comunidad de propietarios del Edificio Madrid fue debida a la ejecución de las obras contempladas en la Modificación del Plan General relativa al nuevo trazado del ferrocarril de vía estrecha, figura de planeamiento que, si bien está íntimamente relacionada con la ejecución del sector Playa de San Juan Norte, es un instrumento urbanístico formalmente independiente.

Y para concluir, no cabe... ninguna permuta de superficies al tratarse de suelos pertenecientes a dos áreas distintas, una incluida en la reparcelación y otra excluida de la misma por el planeamiento" (informe técnico municipal).

Miguel Berenguer González y María Teresa Morales Pérez —entrada 11.007, de fecha 1 de marzo—:

Los alegantes manifiestan que no están de acuerdo con la parcela resultante adjudicada -en la manzana 8, la 8-B- ya que "no contiene terrenos integrantes de su antigua propiedad", en contra de lo preceptuado en el artículo 70.A). Por este motivo, proponen, como alternativa, una porción de la manzana 5 "que tiene parte integrante de los terrenos originarios" de su propiedad; "el valor de la parcela adjudicada es inferior al valor de la parcela que correspondería a los comparecientes, en función de la situación de sus fincas originarias"; el proyecto de reparcelación les asigna una superficie inicial de 4.676 m², cuando ellos, en realidad, ostentan un título de propiedad sobre 5.041 m²: la diferencia, estiman, probablemente, se han atribuido a la parcela que ocupa la Comunidad Anaconda; y finalmente, recuerda que debe tenerse en cuenta el derecho al reintegro de los costos que sufragen para extensiones de las redes de suministro, como establece expresamente el artículo 67 de la LRAU.

Según el urbanizador: a) las fincas originales se hallan ubicadas en suelo dotacional (vial y zona verde) en más de un 50%, lo que hace inoperante el principio del artículo 70, párrafo A, de la L.R.A.U., formulado como mera posibilidad y no con carácter absoluto. En este sentido, se ha pronunciado reiterada jurisprudencia en la aplicación del antecedente legislativo inmediato: el artículo 95 del Reglamento de Gestión Urbanística; b) la adjudicación a Litoral Mediterráneo 2, S.A. de la parcela 5B, en la que los alegantes solicitan la adjudicación, se ha realizado en su condición, no de urbanizador, sino de propietaria de las parcelas iniciales 103, 105, 100, 99, 87, 108 y 80, que se superponen en, aproximadamente, un 80% a la finca adjudicada, mientras que la inicial 104-A, de los alegantes, además de no representar ni siquiera el 50% de su propiedad total, no daría por sí misma derecho a adjudicación de la parcela mínima; c) en cuanto al pretendido menor valor que tiene la finca adjudicada, entiende que no tiene fundamento, ya que tanto la pretendida como la adjudicada dan fachada a la Avenida 2, que es uno de los ejes principales del Plan Parcial, y, por otra parte, al tratarse de tipología en bloque abierto, la orientación del edificio es libre, y para acabar, la situarse frente al parque urbano, el valor de los locales comerciales es mayor, puesto que esa circunstancia facilita el tránsito peatonal.; d) en cuanto a la superficie, la parcela que "reclaman" como propia, integrada en el edificio Anaconda: no es objeto de reparcelación, al haber sido calificada como "edificación consolidada"; sin perjuicio de ello, el plano que se aporta no está referido a ningún hito real que permita su comprobación sino a una propuesta no materializada de planeamiento; la finca 104-B fue adquirida cuando la delimitación actual de la urbanización del edificio Anaconda ya existía; la finca tiene según Registro una superficie de 1.501 m², y el exceso de cabida pretendido fue denegado por el Registro; los comparecientes ni siquiera se molestan en presentar un plano de situación en el que quede reflejada la ubicación de los 365 m² controvertidos; e) finalmente, por lo que se refiere a la fiscalización municipal de los eventuales reintegros de costes de extensiones de redes de suministradoras ya aparece en la cuenta de liquidación provisional el porcentaje a qué tendrán derecho y será en otro momento de la tramitación cuando sea procedente el control de dichos reintegros.

Según el informe técnico, la contestación puede admitirse.

Pinoscamp, S.L. representada por don José Luis Vicente-Arche Coloma —entrada número 6035, de fecha 7 de febrero—:

La mercantil alegante es propietaria de un componente del edificio denominado Sol y Sol, bloque E, situado en planta baja, finca registral 51.233 —al que califica de local comercial- con una superficie de 90,20



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

m2, que a consecuencia de las nuevas rasantes previstas por el planeamiento del sector, desarrolladas en el Proyecto de urbanización, queda a unos 2,20 metros por debajo de la rasante de la prolongación de la avenida de la Costa Blanca y "una separación entre la cara exterior de la fachada y la línea exterior de la acera (límite de la calle) de 1'15 metros. Ello supone la existencia de un muro de más de dos metros de altura a escasísima distancia de la entrada del local comercial". Y "como quiera que la entrada al local...se efectúa por el linde afectado por dicho vial", concluye que "las obras a realizar suponen la imposibilidad del uso como local, no solo comercialmente, sino incluso de modo y manera material, ya que se impide un acceso normal al mismo". Lo que lleva al alegante a solicitar una indemnización de 18.500.000'- pesetas.

El urbanizador ha propuesto su desestimación ya que, a su juicio: el local no tiene naturaleza comercial -al no constar como tal en la escritura de división horizontal ni haber tenido nunca tal uso, y ser su destino actual el de almacén; no se acredita qué daños y perjuicios sufre por la actuación urbanizadora; y por no tratarse de un elemento incompatible con el planeamiento que deba demolerse.

Según el informe técnico municipal : "la desestimación propuesta por la empresa urbanizadora es correcta, toda vez que el edificio en cuestión se encuentra fuera de ordenación "ab initio" puesto que nunca estuvo legitimado en planeamiento alguno (que hubiera definido, entre otras condiciones, las rasantes de las vías públicas a las que hubiere dado frente) y, tal como señalan los artículos 41, 42 y 43 de la Ley 6/1998, sobre régimen del suelo y valoraciones, la aprobación del nuevo planeamiento que ha definido las alineaciones y rasantes no da lugar a indemnización.

El régimen instaurado por la homologación del sector que, en líneas generales, excluye la zona residencial consolidada, a la que pertenece el edificio de referencia, de las cargas de urbanización del sector y les mantiene, en cambio, la edificabilidad existente...además de no generar derecho alguno a indemnización por la mera aplicación de los artículos señalados de la LRSV tampoco los generaría por el hecho de haberse excluido a todos los efectos de los beneficios y cargas de la urbanización del sector.

Finalmente, hay que señalar que el local..., precisamente por su régimen de fuera de ordenación, carece de cualquier licencia de apertura de actividad y su eventual uso actual de almacén puede seguirse manteniendo con la nueva ordenación sin que se hubiere producido una limitación singular.

La propia tasación que adjunta la alegante (completamente inaceptable puesto que según declara no se basa en la LRSV de 1998 sino en la normativa hipotecaria cuando, sin embargo, como dice aquélla en su artículo 23 "las valoraciones de suelo se efectuarán con arreglo a los criterios establecidos en la presente Ley, cualquiera que sea la finalidad que la motive y la legislación, urbanística o de otro carácter que la legitime"), indica claramente (punto 4.10, Situación actual) que está "sin actividad, actualmente es un almacén".

La pretensión de una indemnización por los perjuicios pretendidos por el establecimiento de alineaciones y rasantes equivalente al valor total del local es ya, por sí misma, exorbitante puesto que ni se trata de la adquisición del mismo ni en su valoración el perito de la propiedad ha distinguido el valor del suelo del valor de la edificación.

Por otra parte (y sin perjuicio de volver a resaltar la no presencia de un supuesto indemnizatorio), los locales que ha utilizado como "testigos" de valores dicho perito son completamente inadecuados (locales y entreplantas en manzana cerrada en centro ciudad) y, obviamente, el resultado de la valoración incongruente"

Fernando López Hernández y María Braulia Calleja Castaño -entrada 7027, de fecha 13 de febrero-:

Los alegantes señalan que no han sido notificados en el expediente reparcelatorio y que en el proyecto no se ha valorado ni la demolición de una pista de tenis sita en su propiedad ni la del muro de cerramiento de la parcela, afectados por la ejecución de uno de los viales del Plan.

El urbanizador contesta señalando que los alegantes no constan en la certificación de dominio y cargas expedida por el Registro de la propiedad, por lo que deberán aportar su título y acreditar su inscripción en aquél; y, en cuanto al resto de la alegación: la pista de tenis no ha sido valorada por su estado de absoluto abandono, y el muro de cerramiento será repuesto al ejecutar las obras de urbanización.

Según el informe técnico municipal "la contestación es admisible tanto más cuanto los alegantes no presentan ninguna prueba que permita reconsiderar el estado de conservación de la pista de tenis".

Francisco Sala Pérez –entrada 7036, de fecha 13 de febrero-:

El señor Sala Pérez indica que, por fallecimiento de su padre, don Rafael Sala Buades, es propietario de una parte de la finca con referencia catastral 5816951-4H2551F, con una superficie de 6 áreas, y que no ha recibido ninguna notificación referente a la reparcelación.

El urbanizador contesta que la finca es la inicial 124 del proyecto de reparcelación, cuyo titular registral es todavía Rafael Sala Buades.

La contestación es admisible y hasta tanto no se inscriban los oportunos actos derivados del fallecimiento del señor Sala Buades, dado el carácter de subrogación con plena eficacia real que posee la reparcelación, no se podrán reflejar los eventuales nuevos propietarios de la finca.

Esperanza García Rico –entrada 7300, de fecha 13 de febrero-:

La alegante manifiesta que el hecho de haber recibido un aviso del departamento de Gestión Urbanística, en lugar de un acta notarial o notificado el proyecto de forma fehaciente, puede producir indefensión; y señala que "la totalidad del terreno que supuestamente está afectado por dicha reparcelación debería tener la consideración de solar, puesto que es un terreno que está dotado de luz, agua, etc"; manifiesta su oposición a la superficie que el proyecto asigna a su parcela, ya que esta, según ella, pasa de los 500 m²; esta superficie, además, debería considerarse como un proindiviso inicial con la finca aportada por la Comunidad de Regina Maris, I, de la que también es copropietaria, al efecto de obtener una finca resultante en condominio; rechaza el valor del suelo y de los elementos a demoler que se contienen –de forma incompleta, a su juicio- en el proyecto; y finaliza diciendo que la admisión de un aval para garantizar el pago de la cuota por las obras de urbanización que le hubieren correspondido abonar en el supuesto de haber sido adjudicataria de finca resultante, impondría a la urbanizadora la obligación, en caso de no ser adjudicataria, de devolver no solo los avales sino los intereses legales, daños y perjuicios ocasionados.

El urbanizador indica la falta de indefensión en el trámite cuando la propia alegante señala que fue notificada (y ha podido alegar); la clasificación de suelo es la contenida en el planeamiento que la reparcelación no puede variar; la superficie considerada es la correcta y la alegante es incapaz de demostrar que efectivamente se incluye la superficie de su propiedad que pretende; que esta superficie pretendida, 500 m², es simplemente la magnitud que, erróneamente, supone que genera derecho a la adjudicación de fincas resultantes (al ser la mitad de los 1.000 m² de superficie mínima de parcela fijados por el Plan Parcial); los elementos a demoler por incompatibilidad del planeamiento se han inventariado y valorado correctamente; y que la presentación de aval por la señora García Rico estaba inserta en un acuerdo que finalmente no culminó con la Comunidad de propietarios Regina Maris I que le permitía una adjudicación pro indiviso con ésta, por lo que no son imputables a la urbanizadora sino a la alegante los gastos que hubiere dado lugar el aval, que por lo demás se constituyó a favor del Ayuntamiento y no de ella.

La contestación de la adjudicataria del P.A.I. es admisible puesto que, en resumen, la cuestión fundamental que plantea la señora García Rico sobre derecho a adjudicación de finca resultante, exige en los términos que establece la LRAU, salvo conformidad del otro o de los otros eventuales proindivisarios, que el derecho inicial alcance la mitad de la parcela mínima, lo que no sucede en el caso considerado puesto que (con excepción de la *zona residencial unifamiliar* proyectada solamente para reponer las cuatro viviendas



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

unifamiliares que se demuelen en la Comunidad Regina Maris II-Comodoro) la edificabilidad correspondiente al 50% de la parcela mínima (*zona residencial*) es de 769,00 m² (0,50*1,538 m²/m²*1.000 m²), y como la edificabilidad bruta es de 0,4941252 m²/m², se necesitaría una finca inicial de 1.556,29 m² de superficie bruta para tener derecho a adjudicación de finca (y en pro indiviso hasta tanto no alcance el doble).

La señora García Rico y su esposo no llegan a esta superficie puesto que solamente se encuentra en el área reparcelable una de 472,44 m². Incluso si se sumase el resto de su propiedad ubicado en el sector (parcela G-2, de 1.015,56 m²) pero que por considerarse edificación consolidada tiene el régimen excepcionalmente favorable de no formar parte del área aunque se beneficie obviamente de las obras de urbanización y dotaciones que se crean [y que obviamente nadie plantea integrar en el área reparcelable], no se llegaría a dicho mínimo de superficie.

En las restantes cuestiones que plantea la alegante tampoco cabe su admisión tal como ha indicado la urbanizadora en su contestación. En especial, la presentación de un aval por la eventuales obras de urbanización a que hubiera debido hacer frente en el supuesto de haberse perfeccionado un acuerdo que lo posibilitase con la Comunidad de propietarios Regina Maris I, era un acto a riesgo y ventura de la alegante cuya solución (amigable y graciosa por parte de la Comunidad) no era competencia ni de la urbanizadora ni del Ayuntamiento de Alicante.

José Ten Juan y Justina Martín Lázaro, y Dolores Juan Ferrándiz y Manuel Ten Juan (este último en nombre y representación de Finca Alameda,S.A.)—entrada 7674, de fecha 15 de febrero—:

Manifiestan su disconformidad con la valoración de los elementos de su propiedad, declarados incompatibles con el planeamiento, y presentan una alternativa, suscrita por una empresa de tasaciones.

El urbanizador discrepa de la valoración aportada: por la competencia del técnico firmante (ingeniero técnico agrícola), como por la estructura y contenido del informe, basado en la normativa hipotecaria I (Orden de 30-11-1994 de Economía y Hacienda), e ignorando el tenor de los artículos 31 y 32 de la LRSV; y en especial por la confusión que presenta el contenido del propio informe, que concluye con una valoración de las indemnizaciones (que es lo único que interesa puesto que el suelo inicial se subroga por el adjudicado) inferior incluso a las propuestas por la reparcelación.

La contestación es totalmente correcta ya que, efectivamente, el informe aportado carece del mínimo rigor: redactado según el modelo estándar utilizado en las valoraciones hipotecarias no llega a entender la finalidad de la reparcelación y, por ende, de la valoración de los elementos incompatibles con la ejecución del planeamiento, por lo confunde expropiación, valoración hipotecaria y reparcelación; valora el suelo a través de una serie de coeficientes y sumandos, cuando no es objeto de la indemnización al subrogarse por la nueva parcela; y establece el valor de la edificación, sin incluir el resto de los elementos que se destruyen (arbolado, etc.) con una arbitrariedad incomprensible, de modo que, como señala el urbanizador, es incluso inferior a la valoración contenida en el proyecto de reparcelación (105.108'30 €, en lugar de los 159.921'80 €, fijados en aquel).

Joaquín Joseph Bonich Juez y Kathleen M. Bonich —entrada número 7.934, de fecha 15 de febrero—:

Los alegantes preguntan si se les ofrecerá suelo o suelo más edificación; indican que si se les destruyera su propiedad tendrían derecho a una compensación según las leyes españolas por lo que esperan se les reconstruya; y demandan por qué no se les ha contestado a sus dos anteriores escritos.

El urbanizador indica que la reparcelación les ofrece la posibilidad de reconstruir por sí mismos las viviendas afectadas, en el suelo que se agrega al de la Comunidad de Propietarios en que se halla el chalet perteneciente a los alegantes, y los indemniza por el valor de la edificación que se demuele.

La respuesta es correcta, ya que, además de recibir la correspondiente indemnización por la demolición de las 4 viviendas de la Comunidad de propietarios Regina Maris II-Comodoro, el tratamiento singular que les otorga el Plan parcial permitirá a sus propietarios reconstruirlas en la nueva *zona residencial unifamiliar* que se agrega a la Comunidad.

Cristóbal, Francisco y Josefa Sala Pérez, y Enrique, Francisca y Rafael Gadea Sala –entrada 8257, de fecha 18 de febrero-:

Los alegantes, como ya independientemente lo habían hecho don Cristóbal y don Francisco, manifiestan ser interesados por ser herederos del fallecido don Rafael Sala Buades; y señalan que solamente se les ha reconocido la titularidad de una de las dos fincas que poseen en el sector: la registral 10.855, pero no la 976.

El urbanizador señala que no se discute la condición de herederos de los alegantes sino que en tanto no se refleje en el Registro la adjudicación de la herencia del señor Sala Buades no puede alterarse por la reparcelación la titularidad registral; en lo que atañe a la finca registral 976, se ha reflejado en la reparcelación, formando parte con la 10.855 de la finca inicial 124. Por ello propone la desestimación de la alegación.

Puede estimarse admisible el informe de la adjudicataria del P.A.I., puesto que en tanto no acceda al Registro de la Propiedad la escritura de liquidación de sociedad conyugal y manifestaciones de herencia que otorgaron los herederos de don Rafael Sala Buades el 26 de julio de 1977, ante el notario de San Juan de Alicante don José Gabriel Grau Soto (cuya copia aportan), a favor de los comparecientes no es posible modificar la titularidad de las fincas iniciales.

Por lo que respecta a la finca registral 976, viene expresamente contemplada en la descripción de la finca inicial 124, en la que se solicita, incluso, su traslado a la demarcación del término municipal de Alicante, ya que, en los libros del Registro, se halla ubicada en término de El Campello.

Dolores Requena Rey, en nombre y representación de Varoprisa, S.A. –entrada 11.411, de fecha 4 de marzo-:

Sostiene que la superficie de la finca inicial 92 no es la que consta en la reparcelación (3.640,08 m²) sino la que consta en el título de propiedad y en el Registro (4.747,51 m²), y que la diferencia entre ambas magnitudes procede de la errónea consideración de camino público del existente entre el de Mutxamel y la playa.

La adjudicataria propone su desestimación basándose en que el camino aparece, como público, en el Catastro (por más que ello sea un mero indicio) además de que, en cualquier caso, al no haberse aportado una medición, no queda demostrado que la superficie registral coincida con la real.

El camino ha de reputarse como público toda vez que, no solo aparece en todos los parcelarios municipales y catastrales anteriores a 1970, sino que es, en todo el sector, el único enlace entre el camino de Muchavista o de la Albufereta a Campello y la propia playa (hay que recordar que hasta la apertura de la carretera Alicante-Campello por la playa –a partir de la ley Prieto- este era el único acceso a la playa); que en los títulos de división de la antigua finca de Prytz, S.A. no se refleje el camino, no presupone su inexistencia, y su imprescriptibilidad impide en cualquier caso su apropiación por terceros. En cualquier caso, en la fotografía aérea de la ciudad de Alicante y alrededores que se conserva en el Ayuntamiento, tomada hacia 1960, aparece con toda claridad el camino.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Por otra parte, como señala la adjudicataria, la recurrente no justifica su pretensión en ninguna cartografía adecuada y hay que señalar que aunque carezca de importancia real en la atribución de derechos iniciales, ya que la finca inicial afectada (la nº 91) es del mismo propietario, la delimitación por el norte de la de referencia no es la correcta, como puede contrastarse con los planos existentes en el archivo municipal con ocasión de las solicitudes de licencia de los edificios Madrid y Sol y Sol y sus correspondientes declaraciones de indivisibilidad y los croquis de las fincas propiedad del Banco Coca, fincas todas ellas procedentes de la división material de la finca de la sociedad Prytz, S.A. (esto es, el cartabón noroeste de la finca 92 pertenece a la 91).

Así pues, procederá desestimar la alegación.

Lena Helgi Mall Jaakson –entradas 11.412, de fecha 4 de marzo, y 006169, de 7 de febrero de 2003-.

La señora Mall Jaakson se opone a la valoración de la edificación y elementos existentes en la finca de su propiedad, y a la situación de la finca resultante que se le adjudica -en copropiedad-, por estimarla muy alejada de la ubicación de la finca primitiva.

La adjudicataria propuso, en su día, la desestimación de la primera alegación, salvo en lo que atañe al cómputo de las unidades vegetales que se suprimen, para las que aceptaba el número de ejemplares señalado por la alegante; sin embargo, el informe técnico municipal de 18 de octubre de 2002, si bien estimaba correcta la metodología utilizada en la valoración de la construcción –fundamentada en el artículo 31.2 de la Ley 6/98- introdujo necesidad de modificarla por considerar incorrecta la aplicación de un coeficiente “según estado de conservación de 0’85”; y en cuanto a la valoración de los elementos vegetales: “la valoración debe no solo computar los existentes en la finca sino aplicar los valores que señala como normales el técnico agrónomo que aporta la propia urbanizadora, puesto que ésta no solo no indica los criterios de depreciación de las plantas existentes sino que el paso del tiempo, con el debido cuidado como es el caso presente, les mejora el aspecto y la calidad (es decir la partida de plantación ascendería a 10.078,14 €)”.

Finalmente, en lo que se refiere a la ubicación de los derechos que se le adjudican a la señora Mall Jaakson, al haberse superpuesto sobre su finca original en más del 50 por 100 terrenos de uso no lucrativo, la normativa vigente no exige que se sitúen en la inmediata cercanía de la finca inicial, y en el caso presente, la situación de la finca adjudicada (que además es una copropiedad con una tercera adjudicataria) tampoco está excesivamente alejada de la ubicación inicial.

El ejemplar corregido de la reparcelación, presentado el 20 de diciembre de 2002, ha motivado la segunda alegación de la señora Mall Jaakson que se mantiene en sus pretensiones originales -a pesar de que el urbanizador ha seguido los criterios municipales expuestos, lo que ha supuesto un incremento de las indemnizaciones que recibirá la alegante de un 58’33%-: el arquitecto informante, tras un análisis “in situ” se reafirma en sus conclusiones y propone su desestimación.

José Luis Díez Berna, en nombre y representación de Amparo Díez Martínez –entrada 11.422, de fecha 4 de marzo-:

Según el Sr. Díez Berna, en los distintos documentos previos a la reparcelación, Amparo Díez Martínez y Francisco Ros Villalba aparecían como propietarios de las parcelas 71-a, 71-b y 72-a, y debían constituir un aval de 26.854.122’- ptas., mientras que, en el documento expuesto al público, aparecen como propietarios de una única parcela resultante, la 12-c; solicitan que se compruebe y revise el coste por metro

cuadrado de urbanización y por parcela que se aplicó, y el valor del I.V.A., tenidos en cuenta para calcular el aval; y por otra parte, expresa sus dudas acerca de la capacidad de la parcela adjudicada para contener la edificabilidad asignada, por lo que solicita que el Ayuntamiento le garantice que la aplicación de las normas urbanísticas permitirán su materialización.

La empresa adjudicataria propone desestimar la alegación toda vez que la señora Díez Martínez le ha comunicado la venta de la finca a la mercantil Frangir, S.L., por lo que ya no es interesada en el expediente. Sin perjuicio de ello, explica que el cálculo de los avales se realizó sobre la superficie inicial reconocida – que no ha variado en el actual proyecto: simplemente se ha procedido a agrupar las superficies de las tres fincas iniciales en una sola-, repartiendo las cargas de urbanización sin I.V.A. y sin retasar, incrementado en un 7%, como exige el artículo 71.3 de la L.R.A.U; y que la finca adjudicada admite la edificabilidad asignada.

Para el Departamento Técnico de Gestión Urbanística, “la contestación de la urbanizadora es correcta puesto que la reagrupación de las fincas iniciales en una sola puede admitirse..., la estimación de costes de urbanización a efectos de fijar el aval correspondiente forzosamente ha de ser provisional, y dada la normativa del plan parcial la edificabilidad atribuida a la finca resultante podrá reflejarse en su integridad sobre ella misma.”

Francisco Sala Lloret, en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios del Edificio Náutico –entrada 11.586, de fecha 4 de marzo-:

El señor Sala señala que el urbanizador “a la hora de determinar la cuantía de las indemnizaciones que corresponde en concepto de afectación material a la Comunidad de Propietarios Edificio Náutico, toma como base una pequeña parte...de las obras, instalaciones, plantaciones y edificaciones existentes” y los valora en 1.947’28 euros, razón por la cual muestra su disconformidad y pasa a enumerar los elementos a extinguir, construidos y vegetales, y su valoración, que cifra en 22.729’08 euros. Y continúa individualizando una serie de elementos –cerramientos, rejas, puerta automática y otros- que, a su juicio, deberían reponerse o, si no fuere posible, ser objeto de indemnización, por cuantía de 41.168’34 euros. Finalmente, demanda que “el urbanizador venga obligado a asumir el coste de las obras necesarias para que los desagües fecales y pluviales de las viviendas y de la zona común...entronquen con la red general de saneamiento”, especialmente por el hecho de quedarse la edificación a unos dos metros por debajo de la rasante futura de la prolongación de la avenida de la Costa Blanca.

La adjudicataria reconoce las deficiencias en el inventario de los elementos por demoler aunque no admite la valoración propuesta, sino que propone otra para los elementos de fábrica –barbacoa: 150.000’- ptas; cuatro bancos: 15.000 ptas./unidad = 60.000’- ptas.; una fuente: 80.000’- ptas.; lavadero de coches: 150.000’- ptas.-; se remite a la valoración general de las especies vegetales, contenida en el proyecto, salvo en el incremento de unidades, que acepta expresamente; y por último, en cuanto a los elementos a reponer, el urbanizador “confirma que todos los relacionados por la Comunidad en su escrito de alegaciones serán repuestos cuando se ejecuten las obras de urbanización”, haciendo especial hincapié en las conexiones a la red general de saneamiento.

El Departamento Técnico de Gestión ha informado que “la respuesta de la adjudicataria puede estimarse correcta (con la nueva valoración de los elementos por demoler), con el complemento de que la valoración de los elementos vegetales la valoración que debe no solo computar los existentes en la finca sino aplicar los valores que señala como normales el técnico agrónomo que aporta la propia urbanizadora, puesto que ésta no solo no indica los criterios de depreciación de las plantas existentes sino que el paso del tiempo, con el debido cuidado les mejora el aspecto y la calidad”.

Remedios Mateo Mondéjar y don Elías Orts Baeza -entrada 11.587, de fecha 4 de marzo y nº 007346 de fecha 12 de febrero de 2003-:

Los citados señores se oponen a la consideración de suelo urbanizable de la porción de su finca afectada por la actuación -5,00 m²-, sosteniendo que es urbana, con base en la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana de fecha 3 de abril de 1993, ratificada por el Supremo. Consecuentemente, la indemnización sustitutoria debe responder a esta cualidad, cuantificándola en



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

254.111'- ptas. más el 5% como premio de afección. Denuncian también la omisión, en la valoración, de cinco metros de seto.

La adjudicataria, si bien admite un incremento en la valoración indemnizatoria incluyendo el seto omitido, rechaza las restantes pretensiones, toda vez que una sentencia sobre la clasificación del suelo de otra finca situada en las proximidades no es extrapolable a cualquier otra; y respecto de la valoración del suelo, es la que consta en el Programa.

La contestación de la adjudicataria es correcta: una sentencia dictada para una finca concreta, que no ha exigido la modificación de la clasificación de las fincas del entorno, no altera, obviamente, la clasificación del suelo circundante y mucho menos el más alejado; y, en lo que atañe a la valoración del suelo, debe respetarse la del Programa.

Incluso, en el caso eventual de no haberse fijado en el Programa el valor del suelo, la valoración que aportan los alegantes no sería admisible pues es claramente contraria a los propios criterios de la Ley 6/1998.

El ejemplar corregido de la reparcelación, presentado el 20 de diciembre de 2002, ha motivado la segunda alegación, de fecha 12 de febrero de 2003, en la que reiteran su anterior argumentación y añaden que se ha producido nulidad de pleno derecho del expediente al no haberseles dado traslado de la contestación municipal a sus alegaciones.

Al respecto, se han pronunciado el urbanizador y el Departamento Técnico de Gestión rechazando los argumentos de los alegantes, primero insistiendo en cuanto se ha dicho en los párrafos anteriores, y segundo arguyendo que: la contestación a las alegaciones habidas durante el procedimiento se lleva a cabo con la resolución del expediente, lo que hasta la fecha no había sucedido; antes al contrario, con motivo de la introducción de modificaciones a la versión inicial del proyecto, este se ha puesto de manifiesto de las personas afectadas que, como en el presente supuesto, han podido alegar; y en cuanto se refiere a la valoración del suelo es el establecido en el Programa, la cual, insiste el urbanizador: "fue incrementada por exigencias de los Servicios Técnicos Municipales, elevándose hasta las 22.103'-ptas/m²...Por el contrario, la afirmación del alegante...no aporta soporte documental alguno".

María José Victoria Fuster, en nombre y representación de C.U.M.I.R.S.A, Cuenca Miralles, Sociedad Limitada —entrada 12.460 de 7 de marzo, remitida por correo el día 4 de marzo—:

La representante de la mercantil sostiene que el valor del suelo a efectos de indemnización (12.263 pta/m² techo) no es equitativo ni correcto, proponiendo, en su lugar, el de 40.000 pta/m² techo; y sostiene la impugnación indirecta del Plan parcial Playa de San Juan norte y demás figuras de desarrollo, por entender que al agente urbanizador no se le exigieron los requisitos previstos en la Ley de Contratos del Estado vigente.

El urbanizador propone la desestimación basándose en que el valor del suelo resultante fue fijado en el Programa de Actuación Integrada, y que la pretendida nulidad de pleno derecho del planeamiento y su impugnación indirecta -además de que en su caso habrá de dirimirse en la sede jurisdiccional adecuada- es inconsistente y simplemente se basa en la aplicación oportunista de un reciente planteamiento de una cuestión de inconstitucionalidad sobre la LRAU.

La contestación es correcta. El valor del suelo resultante fue fijado en el Programa de Actuación Integrada en función de las determinaciones que le encomienda la LRAU; y en lo que respecta a la

pretendida inconstitucionalidad de la ley, debe recordarse que nos hallamos ante un acto trámite no sujeto a impugnación, salvo, claro está, en los supuestos a que, expresamente, se refiere el artículo 107 de la Ley Reguladora del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. En cualquier caso, la LRAU no exige la concurrencia en el adjudicatario de los requisitos establecidos en la legislación de contratación administrativa.

Arturo Ruiz González, en nombre y representación de a Comunidad de Propietarios Regina Maris II Comodoro (nº 012465, de fecha 7 de marzo de 2002):

Afirma el carácter urbano del suelo que ocupa, ya que "ha sufrido las transformaciones necesarias y exigidas legalmente y su consolidación es claramente existente, y discrepa de la valoración de los cuatro chalets que, afectados por un viario, habrán de ser demolidos: por carecer de motivación, por no haberse aplicado los coeficientes correctores adecuados y por no haberse tenido en cuenta las mejoras introducidas en las viviendas: propone una indemnización de 110.000' - ptas./m² en lugar de las 35.000' - ptas./m² previstas en el proyecto; y añade que el citado vial, además, "trae otras serie de perjuicios, que en parte se pueden considerar irreparables": divide la Comunidad de Propietarios en dos, con los consiguientes problemas de gestión y funcionamiento administrativo que ello conlleva, así como de uso de las zonas comunes y una pérdida de valor de las viviendas; dificulta el acceso a las viviendas; afecta las conexiones de saneamiento y de abastecimiento; deja en situación de irregularidad urbanística al edificio Comodoro, pues "de acuerdo con la ordenación propuesta el edificio incumple la normativa contra incendios; y vulnera el principio de justa distribución de cargas y beneficios al ser las cargas que soporta la Comunidad mayores que las compensaciones que recibe; por último, se opone a la retasación de cargas por entender que no está justificada.

Según el urbanizador: el suelo está clasificado como urbanizable no programado por el plan general por lo que la información pública del proyecto de reparcelación no es el momento procedente para su impugnación; la valoración de las viviendas a demoler ha sido realizada conforme al valor de reposición de las mismas corregido por los coeficientes de antigüedad y estado de conservación, partiendo de los datos estimados por el Colegio de Arquitectos como precio del módulo mínimo de ejecución en función de la tipología de vivienda (en el caso concreto, para determinar el coste de reposición bruto (CRB), consistente en aplicar al coste de ejecución material los referentes a los gastos de promoción y beneficio industrial, resulta un CRB de 56.286 ptas./m² que multiplicados por el 0'85 (conservación regular) y por 0'75 (antigüedad hasta 25 años) nos da 35.882' - ptas.; las mejora no han sido acreditadas por la Comunidad; los vallados serán objeto de reposición, motivo por el cual no son indemnizables; respecto de la pérdida de valor hay que señalar que, no solo se adjudica a la Comunidad una parcela en la que, aparte de reconstruir las viviendas demolidas, sobra espacio para la implantación de los elementos comunes que deseen, sino que la urbanización convertirá la zona en uno de los sectores de mayor calidad de la ciudad; no se ha podido constatar que, como se afirma en la alegación, ninguna vivienda se quede sin acceso con motivo de la urbanización; "las nuevas conexiones a las redes de saneamiento y abastecimiento...están solucionadas por las previsiones del Proyecto de Urbanización"; y en cuanto se refiere a la vulneración de la justa distribución de cargas y beneficios: se compensa económicamente la pérdida de las viviendas, se les adjudica una parcela con una edificabilidad de 600 m²/techo y una superficie de 2.201 m² y no pagan cargas de urbanización; por último, según el urbanizador la retasación de cargas cumple los requisitos aprobados por el Ayuntamiento.

El informe técnico municipal ha considerado correcta la contestación del urbanizador -con la salvedad de cuanto se refiere a la retasación, acerca de la cual no se pronuncia- e insiste en el tratamiento "extremadamente favorable" otorgado a los edificios afectados.

Peter Jankowsky, Karl Leybacher, Stefano Pardey, Mederic Selvait y Marcel Steyaert (nº 012464, de fecha 7 de marzo -entrada en correos el 4 de marzo-):

Son propietarios de cinco garajes que habrán de ser demolidos por ser incompatibles con el planeamiento: alegan nulidad de pleno derecho "por no seguir el procedimiento legalmente previsto", que según ellos sería el de expropiación forzosa; se oponen a la indemnización propuesta por el urbanizador, y solicitan la reposición de los garajes.

El urbanizador pone de manifiesto la confusión procedimental, -confunden la reparcelación con la expropiación- y destaca que la reparcelación, en cuanto instrumento de gestión, "tiene, por sí mismo, la



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

virtualidad de fijar las indemnizaciones por elementos a extinguir...por ser incompatibles con el planeamiento...con base en los artículos 70F) y G) de la LRAU y 71.4, 98 y 99 RGU"; y en cuanto al resto, hace notar que "la valoración de los garajes se ha realizado, tal como se justifica en el proyecto, conforme al valor de reposición de los mismos corregido con coeficientes de antigüedad y estado de conservación", que no se ha presentado ninguna valoración alternativa, y que la reposición material no es posible, ya que los alegantes no disponen del terreno necesario.

La contestación puede estimarse correcta.

José Luis Abrisqueta Sempere, en nombre y representación de Fernando López Escolano y María Dolores Escolano Serrano (nº 012466, de fecha 7 de marzo de 2002, presentada en correos el día 4 de marzo-):

Rechaza "de forma contundente y expresa la valoración" contenida en el proyecto y solicita que se remita el expediente al Jurado Provincial de Expropiación.

El compareciente confunde la reparcelación con la expropiación forzosa, por lo que, por razones obvias -el Jurado no interviene en las reparcelaciones- no puede atenderse su petición.

Rafael y Mateo Mille Maignon (nº 012462, de fecha 7 de marzo de 2002, presentada en correos el día 4 de marzo):

Adjudicatarios en proindiviso con otra persona de la finca resultante 3E, solicitan que "se deshaga el proindiviso", la adjudicación de una finca "en pleno dominio "de exclusiva propiedad", y alegan la comisión de un error en la cuenta de liquidación, ya que el saldo resultante es distinto al que figura en la ficha correspondiente de la reparcelación.

El urbanizador ha contestado que "no es posible la adjudicación de una parcela...en cuanto al 100% en pleno dominio porque los derechos provenientes de su finca inicial nº 116 no alcanzan los suficientes para adjudicarle parcela mínima", y señala que "es cierto que se ha producido el error material que señalan los comparecientes, siendo la cuota correspondiente...9.711.888"- ptas."

La contestación se ha considerado correcta.

Fernando López Hernández (nº 012461, de fecha 7 de marzo de 2002, presentada en correos el día 4 de marzo):

Impugna "directa o indirectamente" el Plan Parcial, el Proyecto de Urbanización, y el Programa, alegando que su propiedad "se encuentra dentro de un área total y absolutamente consolidada por la edificación. Es más, en el propio programa, se ha previsto, según sentencia firme de un procedimiento anterior, calificar y clasificar como suelo residencial urbano, el más próximo a la misma, sin haberse tenido en cuenta que el resto de la zona también es suelo urbano por implantación de servicios y consolidación". Añade que "en el expediente de reparcelación, no se ha tenido en cuenta...el daño que la parte afecta dentro del ...sector, produce al resto de la finca" (ubicada en el sector 2), y culmina afirmando que la demolición de siete chalets situados en el sector 2, en zona consolidada, encarece los costos del Programa, y que, a su juicio, tiene "también el carácter de suelo urbano, y por lo tanto, no tiene límite de los 100 mínimos a partir del deslinde de la zona marítimo terrestre, cuestión que no ha sido tenido en cuenta". Por todo ello, solicita: que su propiedad se considere suelo urbano y que se excluya del sector o que, "por lo menos,

subsidiariamente, que se tenga en cuenta que dicho suelo...no tenga por qué soportar el pago de cesiones, y el 10% de aprovechamiento tipo”.

En opinión del urbanizador, “la impugnación indirecta de la clasificación del suelo deberá hacerla en los Tribunales...ya que no es procedente hacerla durante la información pública de este instrumento de gestión, por no ser la clasificación de suelo objeto del mismo. Tampoco es éste el trámite para impugnar los demás instrumentos de planeamiento”; “no aporta valoración contradictoria ni individualiza los daños de los que habla. Por otra parte, no es objeto de la reparcelación lo que atañe al suelo que queda fuera de la unidad de ejecución”.

Según el informe técnico municipal, se plantean cuestiones externas a la reparcelación -como es la clasificación del suelo y el régimen de los edificios existentes con anterioridad a la programación- y cuestiones derivadas de la inclusión de la mayor parte de su propiedad en el sector 2, por lo que la desestimación propuesta por el urbanizador es correcta.

Francisco Cortés Luna, en representación de la mercantil Promociones Cortés Candela, S.A. (nº 001966, de fecha 15 de enero de 2002, y nº 013047, de 11 de marzo de 2002, presentada en la Subdelegación del Gobierno el día 4 de marzo):

Solicita que su propiedad, sita a caballo entre los términos municipales de El Campello y Alacant, sea tenida en cuenta con toda su superficie en este último y manifiesta su disconformidad con la adjudicación, en un proindiviso, con un defecto de aprovechamiento.

La empresa urbanizadora ha contestado que la reparcelación no es un instrumento hábil para efectuar el deslinde de términos municipales y que se ha limitado a segregar la parte incluida en el término de Alacant; y por cuanto concierne al defecto de adjudicación, se debe a la configuración geométrica de la manzana en la que se concreta su aprovechamiento, junto con el de los restantes proindivisionarios, que también sufren un pequeño defecto.

El informe técnico afirma que la respuesta es admisible ya que considera que el límite entre los términos municipales viene reflejado en el Plan General de Alacant, y que el “pequeño defecto de aprovechamiento (el 2’19142% del susceptible de apropiación) entra dentro de las magnitudes normales”.

Manuela Abril Biosca, en representación de la Comunidad de Propietarios de los Apartamentos Sol y Sol, bloque E (nº 013338, de fecha 13 de marzo de 2002); y Manuela Abril Biosca, Concepción Martínez Cortés, Pedro Cutillas Aznar, Armando García Martínez, Encarnación Martínez Martínez, Herederos de Mariano García Melero, Mariano García del Valle, Mariana Aguilar Medina, Vicenza Ciavatta y Concepción González Barragán, en su condición de propietarios de componentes de los Apartamentos Sol y Sol, bloque E (nº 013339, de fecha 13 de marzo de 2002; nº 013864, de fecha 14 de marzo de 2002; nº 014177, de fecha 15 de marzo de 2002; y nº 014235, de fecha 18 de marzo de 2002):

Sostienen que la superficie del suelo del inmueble que debe computarse es la registral, de 1.625 m2, y no la que consta en la reparcelación, de 1.540 m2; y continúa diciendo que el trazado de la prolongación de la Avenida de la Costa Blanca afecta al edificio, tanto por la pérdida de solar, como por la diferencia de rasantes entre la base del mismo y la avenida, por lo que solicitan que se les compense en terreno -en lugar de asignarles una compensación económica-, que se les construya una nueva portería en la parte trasera -ya que la actual quedaría anulada como consecuencia de las obras de urbanización-, que se replanten en el nuevo terreno las palmeras, y que se les indemnice el vallado, las farolas, la ducha y la barbacoa, así como la pérdida de valor que, a consecuencia de la presente actuación, sufrirán determinados apartamentos.

El urbanizador ha contestado afirmando, en primer lugar, la extemporaneidad de las alegaciones y, desde el punto de vista sustantivo, lo siguiente: respecto de la superficie, que prevalece la realidad física sobre la registral; “la delimitación de la edificación consolidada se realizó mediante el correspondiente plan parcial y no se puede variar con el proyecto de reparcelación; “el hecho de que el edificio...quede por debajo de la nueva rasante en algo más de 1’50 metros, así como separado de la alineación oficial en una distancia parecida” derivan del Plan Parcial, no de la reparcelación; “la legislación aplicable en materia urbanística exige que el proyecto de reparcelación contemple las indemnizaciones que provoque la actividad urbanística, cuando ello comporte la extinción de edificaciones, instalaciones, plantaciones y/o derechos que resulten



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

incompatibles con el planeamiento", por lo que "no se adivina qué encaje tiene la solicitud de los alegantes en dichos supuestos indemnizatorios, toda vez que la presente actuación urbanística no supone privación de sus propiedades que exija su indemnización"; sólo será objeto de indemnización lo que está previsto en el Proyecto de Reparcelación, siendo los demás elementos objeto de reposición"; "el acceso peatonal a la urbanización Sol y Sol, bloque E, está previsto en el Proyecto de Urbanización mediante la construcción de unas escaleras. Asimismo, según comprobaciones de los técnicos redactores del Proyecto de Urbanización, el paso entre el límite de la urbanización y la portería tendrá un ancho de 1'60 ó 1'80 metros de ancho, lo que posibilita sobradamente el acceso"; "tampoco justifican los alegantes qué perjuicio o daño concreto provoca la nueva situación urbanística...no justifican su pretensión indemnizatoria, ni respecto al perjuicio que se les causa, ni en relación con el quantum indemnizatorio".

En opinión del Departamento Técnico de Gestión, la desestimación propuesta por la empresa urbanizadora es correcta, por cuanto se ha expuesto y porque el edificio en cuestión se encuentra fuera de ordenación "ab initio" (nunca ha estado legitimado por planeamiento alguno que definiese las rasantes de las vías públicas) y, tal como señalan los artículos 41, 42 y 43 de la Ley 6/98, sobre régimen del suelo y valoraciones, la aprobación del nuevo planeamiento no da lugar a indemnización alguna.

Vicente Pastor Pérez, en nombre y representación de la Caja de Ahorros del Mediterráneo (nº 025058, de fecha 17 de mayo de 2002):

Pone en conocimiento el derecho de propiedad que ostenta la Caja de Ahorros del Mediterráneo (1/2 indivisa), junto con Francisco y Manuel Soriano García (la restante mitad), de una parcela de terreno, con una superficie de 391'50 m2, inscrita en el Registro de la Propiedad número cuatro, con el número de finca 34.332, que ha sido atribuida en el Proyecto la mercantil Viviendas del Mediterráneo Orvi, S.L.

El urbanizador, tras poner de manifiesto la extemporaneidad del escrito, propone su desestimación por los siguientes motivos: no se acredita la condición de propietarios de los hermanos Soriano García ni la exacta ubicación de la finca, y dice que "los comparecientes están planteando una cuestión de titularidad que corresponde al ámbito civil y, en última instancia, a los Tribunales de esa Jurisdicción".

El informe técnico municipal, en cambio, afirma que "el edificio Pacoma...tuvo su origen en la agregación de dos fincas independientes, procedentes la primera (finca 34.788) de la finca propiedad de don José Ripoll Sala, de la que fue segregada la 6.844 (Edificio Boliche) y a la que le fue segregada...por sus entonces propietarios, don Francisco y don Manuel Soriano García, don Francisco Esquembre García y don Francisco Varó Ribes, una finca de 391'50 m2 (la finca registral 34.332)...Así pues, la existencia real de la finca 34.332 es indudable", así como su situación, por lo que procede estimar la alegación.

3.- La primera versión de la reparcelación fue informada por el Departamento Técnico de Gestión el día 18 de octubre de 2002, que exigió que se introdujeran determinadas modificaciones en el proyecto, lo que tuvo lugar en la versión presentada el 20 de diciembre de 2002. Como consecuencia de ello, y en cumplimiento de cuanto establece el artículo 69.1.C de la L.R.A.U. se dio audiencia a los propietarios afectados, con el siguiente resultado:

Lena Helgi Mall Jaakson (nº 006169, de fecha 7 de febrero de 2003): dada su conexión con la anterior alegación, se han contestado conjuntamente.

José Chorro Suay, en nombre y representación de la mercantil Promociones Petrel Levante, S.L. (nº 006796, de fecha 11 de febrero de 2003):

Promociones Petrel Levante, S.L. es propietaria de una mitad indivisa de la parcela inicial 89-A, tras prestar su conformidad con la parcela adjudicada en el proyecto, solicita que se adjudiquen los derechos de la otra mitad indivisa en una finca colindante, con motivo de haber avalado los costes de urbanización derivados de la totalidad de la parcela y tener un compromiso de venta de esta mitad; también solicitan que se traslade el centro de transformación a otra finca, dado que "supone un gran gravamen y perjuicio para la misma".

Según el urbanizador, no puede atenderse la petición debido a que "los derechos derivados de la mitad indivisa de la finca 89-A no son suficientes para dar lugar a la adjudicación de finca independiente", ya que la propiedad no ha manifestado su voluntad de sufragar las cargas en metálico ni ha constituido el correspondiente aval. Es más "la solicitud...versa sobre terrenos que no son de su propiedad, sino sobre la propiedad de una tercera a la que se le han agrupado sus derechos en una sola finca". Por último, continúa el urbanizador, "en relación con la solicitud de traslado del centro de transformación a otra parcela de dimensiones superiores, esta parte entiende que no existe objeción alguna para llevarla a cabo".

El informe técnico municipal dice que "la contestación de la urbanizadora es correcta y debe estimarse parcialmente la alegación en el sentido de modificar de lugar el Centro de Transformación, situándolo sobre finca de resultando de mayores dimensiones".

Remedios Mateo Mondéjar y José Elías Orts Baeza (nº7346 de fecha 12 de febrero de 2003, presentada en la Subdelegación del Gobierno el día 7 de febrero): dada su conexión con la anterior alegación, se ha contestado conjuntamente.

José Mª Sánchez Bermejo y Verónica Magdalena Climen Navajas (nº 007569 de fecha 13 de febrero de 2003, presentado en Correos el día 11 de febrero):

Los alegantes son propietarios de uno de los chalets afectados por la apertura de un vial que atraviesa la urbanización Regina Maris II-Comodoro y reiteran la alegación que, en su momento, presentó el Presidente de la Comunidad, Arturo Ruiz González, lo que ha motivado el urbanizador reiterar, en su contestación, idénticos argumentos a los vertidos con ocasión de esta última.

Joaquín Joseph Bonich Juez y Kathleen M. Bonich (10 de marzo de 2003):

Manifiestan su disconformidad con que el promotor les construya el chalet en otro lugar que no sea el que, en su día, se les indicó, ubicado en la urbanización Regina Maris.

El urbanizador ha contestado que en el Proyecto modificado se adjudica la misma parcela prevista inicialmente a la Comunidad, "con edificabilidad suficiente para la ejecución de las cuatro viviendas, por ser ella la propietaria del suelo, es decir que al alegante no se le adjudica terreno. El Proyecto reformado no modifica este extremo. Los chalets serán objeto de indemnización, no de reposición".

Y el informe técnico: "las determinaciones del Plan Parcial y del Proyecto de Urbanización imponen la demolición de cuatro pequeños edificios entre los que está el de los suscribientes para los que la reparcelación ofrece la posibilidad de reconstruir por sí mismos la vivienda afectada en el suelo que se agrega al de la Comunidad de Propietarios, e indemnizándoles por el valor de la edificación que se demuele, sin que de la carta de los señores Bonich se desprenda ninguna alternativa coherente con legislación y el planeamiento a aquellas determinaciones", por lo que se propone su desestimación.

Luis Miguel Alberca Jiménez, Virtudes Jiménez Muñoz y Cristina Alberca Jiménez (nº 020933, de fecha 23 de abril de 2003):

Reiteran cuanto alegó, en su día, la Comunidad de Propietarios (se refieren al escrito presentado por Arturo Ruiz González, en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios Regina Maris II Comodoro, de fecha 7 de marzo de 2002) e insisten en varios aspectos: la clasificación de suelo urbano del suelo afectado, el incumplimiento del principio de justa distribución de beneficios y cargas ("porque esta comunidad de propietarios lo único que recibe son cargas"), y la falta de motivación del valor asignado a los chalets afectados por la apertura del vial: "...aplican el dato corrector de la antigüedad de la edificación



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

determinado en el artículo 31.2 de la 6/1998, de 13 de Abril, del Régimen del Suelo y Valoraciones, pero no lo referente a su estado de conservación, establecido en el mismo precepto legal, y que puede tanto reducir como elevar el resultado final de la valoración inmobiliaria”, a lo que añade: “además no han incluido todas las reformas interiores y exteriores que poseen las viviendas”, y “esta parte no entiende por qué, cuando el urbanizador... estaba en plena competencia para ser seleccionado... estableció unas cantidades económicas globales, para la indemnización a las viviendas afectadas, que eran superiores a las establecidas en el Proyecto de Reparcelación”; finaliza haciendo referencia a aspectos procedimentales como son los del pago previo a la ocupación y la necesidad de obtener autorización judicial para acceder a las viviendas que constituyen el domicilio habitual, y proponiendo una valoración “en torno a los 620 €/ m² t o en la reposición de las viviendas afectadas”.

En cuanto a la retasación de cargas, la encuentran injustificada: “debe ser motivada y sobre todo deberse a causas objetivas que así lo hagan necesario y no al simple transcurrir del tiempo o a una decisión incorrecta en el momento de la presentación de la propuesta económica”.

Según el urbanizador: “Reiteran el contenido de su anterior alegación formulada, en fecha 2 de marzo de 2003, por la Comunidad de Propietarios... cuya contestación... damos por reproducida, (y cuya motivación también se ha analizado con ocasión de las contestaciones a las alegaciones de formuladas por Dña. Lena Hegi Mall Jaakson -N.R.E. 6169-; y por Dña. Remedios Mateo Mondéjar y D. José Elías Orts Baeza -N.R.E. 7346). Que respecto a las... reformas en las viviendas, que no han sido analizadas en la tasación y valoraciones contenidas en el Proyecto de Reparcelación ello por no haber podido acceder a las viviendas que constituyen domicilio habitual de los alegantes, y que ello deviene en causa de nulidad, hemos de concluir que las valoraciones se han realizado in situ por comparecencia en las fincas, que el hecho de que no se haya podido visitar las dependencias no imposibilita al tasador reunir elementos fácticos que permitan concluir una valoración, dado que al margen de apreciar el estado de conservación de la construcción, se tiene acceso a otros elementos documentales como fichas catastrales, Ponencia de Valores, etc., sin que ahora se aporte por los alegantes documentos o informes que sustenten una valoración diferente a la propuesta en el Proyecto de Reparcelación”.

Y continúa diciendo que “debe decaer la consideración de vulneración del principio de equidistribución que se aduce, pues el planeamiento aprobado ha previsto la consideración de suelo urbanizable el que nos ocupa, cuyas plusvalías son inherentes a la transformación con la implantación de las dotaciones previstas en mejora de la calidad del entorno. La equidistribución se cumple desde el momento de que se mantiene la proporción entre adjudicación y aportación, cumpliendo el mandato del art. 5 de la Ley 6/1998, de 13 de abril -LRSV-”.

Finaliza: “la motivación de las causas de retasación viene expresamente recogida en el documento correspondiente, por lo que no cabe hablar de ausencia de motivación”.

El informe técnico municipal, de fecha 5 de mayo, afirma que “la contestación es correcta y, dados los términos de la alegación se remite al estudio y propuesta de desestimación de la alegación del señor Presidente de la Comunidad”, y continúa diciendo que “independientemente, es preciso reiterar que la valoración de las edificaciones y de cualquier otro elemento incompatible con la ordenación aprobada, ha de distinguirse de la del suelo sobre la que se ubican y debe contemplar el estado actual de los edificios (incluso la obsolescencia funcional como es el caso), y en ningún caso pueden incluirse en el valor de la edificación obras -como las que señalan los alegantes- no legitimadas por las oportunas licencias que, incluso en el caso de haberse otorgado, lo hubieran sido de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 58.5 de la LRAU y 60 del TRLS 1976, es decir, sin que supusieran modernización o incremento de su valor de expropiación”.

4.- Transcurrido el periodo de exposición pública y cuando ya se había producido el informe técnico municipal, **María Luisa Hernández Prieto (nº 066602, de fecha 9 de diciembre de 2002)** se dirigió al Ayuntamiento indicando que es una de las herederas abintestato de **Manuela Hernández Martínez**; que las superficies de las fincas que integran la herencia son superiores a las recogidas por el proyecto de reparcelación (un total de 3.580 m² menos); y se opone a la adjudicación de las parcelas resultantes en manzanas diferentes. Posteriormente, al haberse modificado el proyecto en lo que atañe a los derechos de los causahabientes de **Manuel Hernández Martínez**, se les dio audiencia, conforme a lo establecido en el artículo 69.1.C de la LRAU, sin que, en esta ocasión, se haya presentado ninguna alegación.

La empresa urbanizadora señala que, en lo que se refiere a las titularidades, la sentencia que reconoce la condición de propietaria a la alegante y coherederos habrá de acceder al Registro, y que mientras ello no tenga lugar la finca de resultado habrá de reflejar la titularidad registral actual; en cuanto a la superficie: se ha incrementado al añadir los correspondientes a la parcela 82, indebidamente atribuidos inicialmente a otro propietario; la diferencia existente, a pesar de ello, entre la cabida registral y la real, debe resolverse a favor de ésta última, tal como dispone el artículo 103.2 del Reglamento de Gestión Urbanística; finalmente, en la reparcelación corregida, se le atribuye una sola finca de resultado.

El informe técnico municipal considera correcta la respuesta y añade, respecto de la superficie, que “del estudio pormenorizado del parcelario que se realizó en su momento no se desprenden razones que exijan modificar el que presenta el nuevo proyecto reformado”.

5. Otro escrito extemporáneo es el presentado por **Roberto Gutiérrez Montalvo (nº 043838 de 23 de agosto de 2002)**, quien afirma que es propietario de una finca situada en su mayor parte en el sector 2 del PAU, si bien “hay una pequeña franja en el sector 1”. Sin embargo, dado lo exiguo de la pretendida afección –y consecuentemente de los derechos que, en su caso, resultarían a su favor-, así como la dificultad de ubicar con exactitud los linderos de la finca –con los datos aportados no se ha podido determinar si alguna porción de la misma se halla afectada-, aconsejan su desestimación, sin perjuicio de que, llegado el momento y para el supuesto de que el derecho del Sr. Montalvo quedara acreditado suficientemente, se reconociera a su favor la correspondiente indemnización económica.

6. Por último, **José Chorro Suay**, actuando en nombre de “**Promociones Petrel Levante, S.L.**”, en un escrito presentado el 22 de abril de 2003 (nº 020714), ratifica su anterior alegación, solicitando la adjudicación de los derechos derivados de la propiedad de la otra mitad de la finca 89-A (perteneciente a los herederos de **Manuela Hernández Martínez**), a continuación de la resultante 9-D (derivada de los derechos iniciales de la mitad perteneciente a la mercantil alegante), como finca independiente. Fundamenta su petición en el hecho de que, en su día, avaló la totalidad de los costos de urbanización correspondientes a la parcela 89-A; a que la titularidad sobre la porción perteneciente a **Manuela Hernández** (sobre la que, según afirma, “tiene compromiso de venta”) es objeto, actualmente, de un litigio entre sus herederos; y a que estos “nunca han manifestado oposición a la adjudicación” solicitada.

El urbanizador, tras manifestar que la mercantil no ha acreditado su derecho sobre la otra mitad de la finca inicial 89-A, dice literalmente que “tampoco los propietarios de dicha mitad indivisa han mostrado conformidad a que se produzca esta adjudicación en una parcela conjunta con la mercantil alegante. Por el urbanizador se ha adjudicado en una parcela los derechos correspondientes a estos propietarios, aminorados con el pago en suelo como opción aceptada tácitamente por éstos, a quienes corresponde alegar sobre su derecho, no a la mercantil alegante”, y reiteran su anterior contestación.

Por su parte, el informe técnico municipal, de fecha 5 de mayo: “La contestación de la urbanizadora es correcta y la alegación debe desestimarse puesto que la titularidad de la mitad de las cuotas indivisas de la finca inicial 89A si bien está todavía en litigio (recurso de casación ante la Sala 1ª del Tribunal Supremo de referencia, al parecer, nº 1.356/2002), los pronunciamientos anteriores (Juzgado de 1ª Instancia nº 41 de Madrid, juicio de menor cuantía 48/00 y Audiencia Provincial de Madrid, sección 19ª, Sentencia 540) aportados por doña **María Luisa Hernández Prieto** en alegación presentada en anteriores trámites, son precisamente contrarios a los derechos pretendidos por el supuesto compromisario que, sin más pruebas, alega la mercantil de referencia que le ha ofrecido la venta.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

En este sentido, la redacción del artículo 71.3 de la LRAU no ofrece dudas al señalar que será “*el propietario*” disconforme con la proporción de terrenos que le corresponda ceder como retribución, podrá oponer a ella solicitando su pago en metálico”, mientras que en el presente caso ni siquiera el pretendido compromisario (cuya titularidad, al menos en su integridad, es altamente dudosa) presentó en su momento la solicitud correspondiente sino que ésta lo fue por un tercero (Promociones Petrel Levante, S.L.) no legitimado para ello.”

Argumentos, sin duda, válidos, a los que debe añadirse la extemporaneidad del escrito.

7. La modificación presentada el 20 de diciembre de 2002 ha supuesto, además, la incorporación al proyecto de fincas omitidas en la primera versión: es el caso de la finca inicial “O”, de propietario desconocido; la 99-B, de Francisco e Isidro Soler Espinós, Rafael Díez de Rivera Muro, Julián Baeza Pérez, Juan Espinós Giner y Remedios Gosálbez Gosálbez, todos ellos en paradero desconocido; la 121-F, propiedad de la Caja de Ahorros del Mediterráneo (una mitad indivisa), de María Gloria Tomás Tomás y Francisco Soriano García (1/4 parte indivisa), ambos en paradero desconocido, y de Manuel Soriano García y María Consuelo Martínez Fernández (1/4 parte indivisa), también en paradero desconocido.

En los supuestos de propietarios desconocidos o de quienes se ignora su paradero, las actuaciones se han puesto en conocimiento del Ministerio Fiscal.

8. Han comparecido en el expediente, además, el Banco Herrero, La Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona y la Caja Rural de Valencia, en su condición de titulares registrales de los derechos reales de hipoteca que gravan determinadas viviendas integradas en los edificios situados en el ámbito de la reparcelación. Sin embargo “ninguna de las viviendas en cuestión se halla afectada por la reparcelación ni sus propietarios son beneficiarios de indemnización alguna, por lo que los créditos hipotecarios de los mismos no pueden verse afectados por el Proyecto”.

9. Se ha tramitado, conjuntamente con la reparcelación, como anejo 1, una “Memoria de Retasación de Cargas de Urbanización”, integrada por un apartado de antecedentes, destinado a explicar la motivación y una propuesta concreta referida al “transcurso del tiempo”, por valor de 1.633.972’13 euros, y al “incremento de los honorarios de redacción de proyectos técnicos”, por valor de 210.354’24 euros.

La retasación de cargas *debida al transcurso del tiempo* ha sido informada favorablemente por el Servicio de Obras y Proyectos, y se circunscribe, exclusivamente, al presupuesto de ejecución material de las obras de urbanización (el presupuesto inicial preveía un coste de 2.344.399.268’- pesetas), que retasado supone un presupuesto de ejecución material de 15.724.095’51 euros..

No obstante, debe observarse que el proyecto presentado, si bien aplica correctamente las correspondientes fórmulas polinómicas y propone la cantidad retasada correcta, contiene dos cuadros aclaratorios, en el apartado 3.2, sobre “Adecuación de las cargas de urbanización a la retasación propuesta”, *cuyos datos son erróneos al partir de un presupuesto de ejecución material –de 2.428.600.130’- ptas- que no coincide con el que ha sido objeto de revisión –“contemplado como costes de urbanización en la plica refundida, esto es, 2.344.399.268’- ptas”,* en palabras del urbanizador.

La propuesta de retasar los honorarios profesionales, en cambio, no es aceptable, dado que el convenio suscrito entre Ayuntamiento y Litoral Mediterráneo 2, S.A., el día 18 de abril de 2001, dice expresamente que “el urbanizador no podrá modificar la previsión de cargas estimadas en el Programa, siendo la suya una oferta a precio cerrado, asumida a riesgo y ventura, sin más excepción que aquellas variaciones debidas a

causas objetivas cuya previsión no hubiera sido posible para el Urbanizador al formular el Programa". Como tales, los criterios fijados por la Comisión Municipal de Gobierno de fecha 24 de enero de 2001 admiten, únicamente: a) la actualización de precios por el transcurso del tiempo; b) la obligación sobrevenida de ejecutar más obras de urbanización de las inicialmente previstas, por decisión administrativa o de las compañías suministradoras de servicios urbanos; y c) incremento de precios por imposiciones de la Administración en los acuerdos de aprobación de planes y proyectos.

En consecuencia, los honorarios profesionales a que alude el urbanizador -con independencia de que este último deba satisfacerlos, en cuanto derivados de un encargo profesional concreto- no son retasables al efecto de su posterior repercusión sobre la comunidad reparcelatoria: antes bien, solamente serán repercutibles los inicialmente previstos, siempre que se justifique su pago de forma fehaciente en el momento en que se tramite la liquidación del programa.

Por cuanto se ha dicho, el urbanizador habrá de presentar una memoria de retasación "refundida", en la que se contemple, únicamente, el apartado aprobado.

10. También se ha tramitado, junto al proyecto de reparcelación, la imposición de cuotas de urbanización, como permite el artículo 72.1.A) de la L.R.A.U..

11. Finalmente, se hace constar que obran en el expediente tres informes prevenientes del Departamento Técnico de Gestión, de fechas 18 de octubre de 2002, de 28 de marzo de 2003, y de 5 de mayo de 2003, de los que se desprende que no existe inconveniente para la aprobación del Proyecto de Reparcelación, en concreto de la versión presentada el día 20 de diciembre de 2002.

12. El órgano competente para resolver es el Consejo de Gerencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 9, párrafo B), de los Estatutos de la Gerencia, aprobados definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de 4 de diciembre de 2001, en relación con el Decreto de la Alcaldía de 10 de enero de 2003.

En virtud de cuanto se ha expuesto, el Consejo de Gerencia adopta los siguientes acuerdos por unanimidad.

Primero.- Aprobar el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución Única comprendida en el Sector 1 del PAU 5, en los términos en que ha sido redactada por el urbanizador, la mercantil Litoral Mediterráneo, 2,S.A.

Segundo.- Aprobar, en los términos expresados en el apartado 8 de la exposición de motivos, la Retasación de las Cargas de Urbanización, que pasan a ser, actualmente, de 15.724.095'51 euros (Presupuesto de Ejecución Material).

El urbanizador habrá de presentar un texto refundido de la Memoria de Retasación de Cargas en el que se elimine el concepto "honorarios profesionales", que no es objeto de retasación, y se corrija el apartado 3.2, sobre "Adecuación de las Cargas de Urbanización a la Retasación Propuesta", eliminando las cuantías incorrectas.

Tercero.- Contestar las alegaciones en el sentido indicado en los distintos apartados de la exposición de motivos.

Cuarto.- La aprobación de la presente reparcelación implica la imposición de las cuotas de urbanización en los términos regulados en la Memoria del Proyecto y artículo 72 de la L.R.A.U., así como la aplicación de las garantías recíprocas que, entre propietarios y urbanizador, deben constituirse en los términos de los artículos 66.3, y 71.3 y 72.1.C) de la L.R.A.U.

Quinto.- Una vez notificados los presentes acuerdos, el urbanizador procederá, por sus propios medios, a inscribir el resultado de la reparcelación en el Registro de la Propiedad, utilizando cualquiera de los procedimientos a que se refiere el artículo 6 del Real Decreto 1.093/1.997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística. Con tal fin, facilitará a la



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Gerencia Municipal de Urbanismo tantas copias como sean necesarias, que serán devueltas al urbanizador con el sello acreditativo de su aprobación.

Con independencia de las citadas, se presentarán, además, dos copias en formato CD no regrabable, destinadas al archivo municipal.

Una vez inscrito en el Registro de la Propiedad, **se presentará una copia del documento en el Ayuntamiento**, en la que consten las referencias registrales de las fincas resultantes de la reparcelación, para su incorporación al expediente; **y otra ante la Dirección General del Catastro, junto con una copia de la documentación gráfica de la reparcelación** (fundamentalmente referida a los planos de las fincas iniciales, resultantes y superpuesto), sin perjuicio de cumplimentar otros requisitos documentales y procedimentales exigidos por este último organismo, en cumplimiento y a los fines prevenidos en el artículo 77, párrafo 2, de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y el Real Decreto 1.448/1989, de 1 de diciembre que lo desarrolla.”

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
JURÍDICO-ADMINISTRATIVO DE GESTIÓN.

Fdo.: Climent Lozano Vidal.

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO D'ALCOI

EDICTE

Amb la finalitat de que puguem presentar-se reclamacions davant del Ple de l'Ajuntament, si així s'estima convenient, sobre un període d'exposició de 15 dies hàbils de l'expedient de modificació de crèdit al Pressupost de 2003 de l'organisme autònom Centre d'Esports, per suplement n.º m. 2.1.2003/OA1 aprovat provisionalment en sessió plenària de 28 de novembre 2003.

Els expedients s'entendran definitivament aprovats en el supòsit de no presentar-se reclamacions.

Alcoi, 1 de desembre de 2003.

L'Alcalde, Jorge Sedano Delgado.

0329546

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

EDICTO

El Consejo de Gerencia, en sesión celebrada el día 19 de mayo de 2003, adoptó el siguiente

Acuerdo:

110.ª Reparcelación del Sector 1 del P.A.U. 5 del P.G.M.O.U. de Alicante, en trámite de aprobación.

Se da cuenta del expediente de reparcelación del Sector 1 del P.A.U.5 del P.G.M.O.U. de Alacant, en trámite de aprobación:

1. Con fecha de 2 de octubre de 2001, la mercantil Litoral Mediterráneo, 2, S.A., en su condición de adjudicataria del Programa de Actuación Integrada del Plan Parcial de la Playa de San Juan Norte, Sector 1, del P.A.U.5 del P.G.M.O. de Alicante, presentó el correspondiente proyecto de reparcelación forzosa, acompañado de un proyecto de retasación de cargas.

De acuerdo con cuanto establece el procedimiento regulado en el artículo 69 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística de la Comunidad Valenciana: se ha tramitado la exposición pública del proyecto y se han remitido los correspondientes avisos a los titulares afectados; se ha obtenido la correspondiente certificación registral de dominio y cargas, relativa a las fincas incluidas en la unidad; y se han publicado edictos en el Diario Oficial de la Generalitat n.º 4.186, de fecha 8 de febrero de 2002, y en el diario El Mundo, de fecha 4 de febrero de 2002, anunciando la apertura del periodo de información pública.

También se han remitido avisos a los titulares de las cargas que, según el Registro de la Propiedad, gravan las fincas incluidas en el polígono, en su condición de interesados y en cumplimiento y a los efectos de cuanto establece la legislación hipotecaria.

2. Durante la fase de exposición pública entre el 9 de febrero y el 4 de marzo, se presentaron las siguientes alegaciones, que se reproducen, en síntesis, junto con la contestación que, a cada una de ellas, ha dado el urbanizador y el informe técnico municipal de fecha 18 de octubre de 2002:

Comunidad de Propietarios Regina Maris I, representada por M.ª Dolores Sánchez Espín entrada 10.768, de fecha 28 de febrero:

La Comunidad admite expresamente la solución propuesta por la reparcelación en lo que respecta a la adjudica-

ción de una finca de 1.000 m² de superficie destinada a aparcamiento sin derecho alguno a edificabilidad sin tener que hacer frente a las cargas de urbanización, y rechaza la valoración que se ha dado a la edificabilidad que genera la finca inicial que la alegante cifra en 16.000 m² ptas/m², proponiendo en su lugar la de 25.000 pta/m² de techo edificable.

El Urbanizador, en su contestación, indica que la valoración por m² de techo edificable es de 12.263 ptas. y no de 16.000 pta/m², que correspondía a un ofrecimiento por pronta ocupación que no ha sido aceptado según determina la Proposición jurídico-económica del Programa aprobada definitivamente; por otra parte, continúa, la pretensión de la Comunidad no se basa en ninguna argumentación que desvirtúe el valor fijado en el Programa; y por lo que respecta a las indemnizaciones por elementos a demoler, éstos se encuentran valorados salvo los que el propio Proyecto de urbanización prevé reponer. Finalmente, propone la desestimación en su integridad de la alegación.

Según el informe técnico municipal, la propuesta de desestimación es completamente admisible puesto que si sin entrar en el trato extremadamente favorable que la programación de este sector ha propuesto para las edificaciones existentes, solamente posible en virtud de la LRAU (que permite, frente a lo que señala la legislación supletoria estatal, su exclusión del rea reparcelable, y así virtualmente, que obtengan los beneficios de la ordenación sin hacer frente a las cargas correspondientes) el tratamiento general de la reparcelación para parcelas como la de la Comunidad no consolidadas, habría llevado, en principio, a una mera indemnización al precio fijado en el Programa, sin adjudicación de parcela; y en el caso de permitir una adjudicación inferior a la parcela mínima para su agregación a la principal de la Comunidad, el régimen de cargas le habría obligado a cesiones bastante superiores (alrededor del 65 por 100 de la parcela bruta) y, además, abonar las correspondientes cargas (o sufrir una reducción del 45,97 % en la adjudicación).

Ante este tratamiento realmente generoso las razones de la alegante carecen de cualquier sustentación.

Comunidad de Propietarios de los Apartamentos Pacoma, representada por Rafael Sellers Giner entrada 11.376, de fecha 4 de marzo:

Muestra su disconformidad con la afectación de dos porciones de la parcela que ocupa el inmueble por el viario del plan parcial, lo que constituye, por una parte, un sobredimensionado injustificado de un vial ficticio que supone, a su juicio, el objeto de una posible impugnación indirecta del planeamiento, y por otra la eliminación de dos aparcamientos de muy difícil o imposible reparación, razón que lleva al alegante a proponer una nueva parcela resultante, en la que una de las porciones afectadas, no solo se respeta sino que se amplía; considera insuficiente la indemnización que el proyecto le asigna, la cual no comprende las afecciones producidas en la parcela adyacente, la 121; y reivindican la propiedad de la parcela 121, con base en haberla poseído ininterrumpidamente durante los últimos treinta años; alternatively, solicitan su calificación de titularidad dudosa o litigiosa.

La urbanizadora propone desestimar la alegación: por no ser procedente la pretensión de modificación de la clasificación del suelo o de la delimitación del suelo en este trámite; sobre el presupuesto que presentan con los elementos a extinguir debemos indicar que está referido a

elementos que ser-n objeto de reposición, motivo por el que no se contempla su indemnización; entiende que los elementos construidos no son valorados en el proyecto en terrenos ajenos a la Comunidad no puede conllevar indemnización por su ilegalidad; y, finalmente, la reparcelación no puede considerar litigiosos unos terrenos sobre los que la Comunidad no presenta títulos dignos de consideración.

Según el informe técnico municipal: la pretensión de que el edificio Pacoma esté exento de cargas y que, además, reciba compensaciones en suelo para paliar los efectos que las rectificaciones operadas por el Plan parcial les produce no puede estimarse toda vez que el régimen propuesto por el planeamiento del sector (separación a todos los efectos de la zona de edificación existente del resto del sector a efectos de la equidistribución de cargas y beneficios) es tan exorbitantemente beneficioso hacia los edificios existentes que no cabe su expansión hacia los suelos no calificados de este modo.

Por lo que respecta a la titularidad de la finca inicial 121 y la pretensión de que se indemnicen los elementos construidos en ella por la Comunidad, el informe técnico municipal afirma: la Comunidad de propietarios carece del menor título y la declaración de indivisibilidad de las fincas que agrupan los propietarios y promotores del edificio en 14/02/1970 es terminante sobre el suelo que se vincula al edificio. Y desde luego, destruye la pretendida posesión ininterrumpida desde hace más de treinta años de modo quieto pacífico; y respecto de la indemnización sobre elementos construidos irregularmente sobre finca ajena tampoco cabe admitirla; esto último resulta evidente a la vista de cuanto establece el artículo 362 del Código Civil.

Cabe concluir, tras lo expuesto, que la contestación del urbanizador es aceptable en todos sus extremos, y que añadiendo a lo ya dicho sobre la titularidad de la parcela 121 no se dan los presupuestos a los que la ley asocia la calificación de litigiosa pues, como dice el artículo 10, párrafo 3, del Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio, se considera que existe titularidad controvertida cuando conste anotación preventiva de demanda de propiedad, extremo que no se da aquí, ni de dudosa, ya que expresamente la Comunidad de Propietarios admite que no ostenta título alguno.

Comunidad de Propietarios del Edificio Comodoro, representada por Arturo Ruiz González entrada 6806, de 12 de febrero:

El señor Ruiz González indica que, a su juicio, la ejecución del plan dejar en una situación de grave irregularidad al edificio Comodoro, por no tener las mínimas medidas de seguridad y evacuación, y solicita un informe oficial sobre los problemas que se plantean por ello.

La urbanizadora señala en su contestación que la falta de las medidas señaladas, en el supuesto de que se diere, no puede imputarse a la ejecución del Plan sino a su inexistencia previa, bien por la antigüedad de la urbanización, bien por la falta de diligencia de la comunidad de propietarios.

La urbanización se limita a la demolición de cuatro edificios y la creación de una calle que facilitar, en cualquier caso, la evacuación. Adjunta un informe técnico sobre la situación, a este respecto, de la urbanización Comodoro.

La contestación es correcta pues, en cualquier caso, la ejecución del plan mejorará grandemente las condiciones de la urbanización respecto a la seguridad y evacuación exteriores sin que la adecuación interior de las edificaciones sea cometido de aquélla (informe técnico municipal).

Comunidad de Propietarios del Edificio Madrid, representada por José Cartagena Sempere entrada 6047, de 7 de febrero:

La Comunidad manifiesta no estar de acuerdo con la expropiación de 22,02 m² porque ya con ocasión de la variante del ferrocarril de vía estrecha se le expropiaron terrenos; señala, además, que en su día (1973) pagó contribuciones especiales para establecer el alcantarillado de la

zona; demanda saber si cabe la posibilidad de una permuta de los terrenos que se pretenden expropiar, por otros colindantes con la urbanización; y termina indicando que pospondrá la aceptación del precio de suelo ofertado por la urbanizadora (el incluido en el P.A.U.) hasta que la jurisdicción pertinente estime y sentencie que deben cederse terrenos en expropiación.

El urbanizador propone la desestimación de la alegación puesto que la delimitación de la zona de edificación consolidada fue establecida por el Plan Parcial, al que debe sujetarse la reparcelación. En lo que respecta al pago efectuado por contribuciones especiales, al estar totalmente exentas las Comunidades de Propietarios de los gastos de urbanización, no tiene relevancia en la reparcelación el anterior pago.

La contestación puede considerarse correcta, toda vez que la afectación por el viario ha sobrevenido por la Homologación y Plan parcial del sector cuyas determinaciones ha de respetar la reparcelación, sin perjuicio de que la mínima afectación producida se indemniza al precio establecido por el Programa de Actuación Integrada. Por otra parte, como señala el urbanizador, al no estar sujetos los edificios situados en la zona de edificación consolidada al pago de ninguna cuota de urbanización por la urbanización del sector no se da el supuesto para compensar los costes que en su día sufragaron aquéllos por obras parciales de urbanización.

Por lo que se refiere a las restantes manifestaciones contenidas en la alegación hay que señalar que la anterior expropiación sufrida por la Comunidad de propietarios del Edificio Madrid fue debida a la ejecución de las obras contempladas en la Modificación del Plan General relativa al nuevo trazado del ferrocarril de vía estrecha, figura de planeamiento que, si bien está íntimamente relacionada con la ejecución del sector Playa de San Juan Norte, es un instrumento urbanístico formalmente independiente.

Y para concluir, no cabe ninguna permuta de superficies al tratarse de suelos pertenecientes a dos áreas distintas, una incluida en la reparcelación y otra excluida de la misma por el planeamiento (informe técnico municipal).

Miguel Berenguer González y María Teresa Morales Pérez entrada 11.007, de fecha 1 de marzo:

Los alegantes manifiestan que no están de acuerdo con la parcela resultante adjudicada en la manzana 8, la 8Bñ ya que no contiene terrenos integrantes de su antigua propiedad, en contra de lo preceptuado en el artículo 70.A). Por este motivo, proponen, como alternativa, una porción de la manzana 5 que tiene parte integrante de los terrenos originarios de su propiedad; el valor de la parcela adjudicada es inferior al valor de la parcela que correspondería a los comparecientes, en función de la situación de sus fincas originarias; el proyecto de reparcelación les asigna una superficie inicial de 4.676 m², cuando ellos, en realidad, ostentan un título de propiedad sobre 5.041 m²: la diferencia, estiman, probablemente, se han atribuido a la parcela que ocupa la Comunidad Anaconda; y finalmente, recuerda que debe tenerse en cuenta el derecho al reintegro de los costos que sufragan para extensiones de las redes de suministro, como establece expresamente el artículo 67 de la LRAU.

Según el urbanizador: a) las fincas originales se hallan ubicadas en suelo dotacional (vial y zona verde) en más de un 50%, lo que hace inoperante el principio del artículo 70, párrafo A, de la L.R.A.U., formulado como mera posibilidad y no con carácter absoluto. En este sentido, se ha pronunciado reiterada jurisprudencia en la aplicación del antecedente legislativo inmediato: el artículo 95 del Reglamento de Gestión Urbanística; b) la adjudicación a Litoral Mediterráneo 2, S.A. de la parcela 5B, en la que los alegantes solicitan la adjudicación, se ha realizado en su condición, no de urbanizador, sino de propietaria de las parcelas iniciales 103, 105, 100, 99, 87, 108 y 80, que se superponen en, aproximadamente, un 80% a la finca adjudicada, mientras que la inicial 104ñA, de los alegantes, además de no representar ni siquiera el 50% de su propiedad total, no daría por sí misma derecho a adjudicación de la parcela mínima; c) en cuanto al pretendido menor valor que tiene la finca adjudicada, entien-

de que no tiene fundamento, ya que tanto la pretendida como

cualquier licencia de apertura de actividad y su eventual uso

la adjudicada dan fachada a la Avenida 2, que es uno de los ejes principales del Plan Parcial, y, por otra parte, al tratarse de tipología en bloque abierto, la orientación del edificio es libre, y para acabar, la situarse frente al parque urbano, el valor de los locales comerciales es mayor, puesto que esa circunstancia facilita el tránsito peatonal.; d) en cuanto a la superficie, la parcela que reclamamos como propia, integrada en el edificio Anaconda; no es objeto de reparcelación, al haber sido calificada como edificación consolidada; sin perjuicio de ello, el plano que se aporta no está referido a ningún hito real que permita su comprobación sino a una propuesta no materializada de planeamiento; la finca 104ñB fue adquirida cuando la delimitación actual de la urbanización del edificio Anaconda ya existía; la finca tiene según Registro una superficie de 1.501 m², y el exceso de cabida pretendido fue denegado por el Registro; los comparecientes ni siquiera se molestan en presentar un plano de situación en el que quede reflejada la ubicación de los 365 m² controvertidos; e) finalmente, por lo que se refiere a la fiscalización municipal de los eventuales reintegros de costes de extensiones de redes de suministradoras ya aparece en la cuenta de liquidación provisional el porcentaje a que tendrá derecho y será en otro momento de la tramitación cuando sea procedente el control de dichos reintegros.

Según el informe técnico, la contestación puede admitirse. Pinoscamp, S.L. representada por don José Luis Vicente Arce Coloma, entrada número 6035, de fecha 7 de febrero:

La mercantil alegante es propietaria de un componente del edificio denominado Sol y Sol, bloque E, situado en planta baja, finca registral 51.233 ñal que califica de local comercial con una superficie de 90,20 m², que a consecuencia de las nuevas rasantes previstas por el planeamiento del sector, desarrolladas en el Proyecto de urbanización, queda a unos 2,20 metros por debajo de la rasante de la prolongación de la avenida de la Costa Blanca y una separación entre la cara exterior de la fachada y la línea exterior de la acera (límite de la calle) de 1115 metros. Ello supone la existencia de un muro de m-s de dos metros de altura a escasísima distancia de la entrada del local comercial. Y como quiera que la entrada al local se efectúa por el linde afectado por dicho vial, concluye que las obras a realizar suponen la imposibilidad del uso como local, no solo comercialmente, sino incluso de modo y manera material, ya que se impide un acceso normal al mismo. Lo que lleva al alegante a solicitar una indemnización de 18.500.000 ñ pesetas.

El urbanizador ha propuesto su desestimación ya que, a su juicio: el local no tiene naturaleza comercial ñal no constar como tal en la escritura de división horizontal ni haber tenido nunca tal uso, y ser su destino actual el de almacén; no se acredita que daños y perjuicios sufre por la actuación urbanizadora; y por no tratarse de un elemento incompatible con el planeamiento que deba demolerse.

Según el informe técnico municipal: la desestimación propuesta por la empresa urbanizadora es correcta, toda vez que el edificio en cuestión se encuentra fuera de ordenación lab initio puesto que nunca estuvo legitimado en planeamiento alguno (que hubiera definido, entre otras condiciones, las rasantes de las vías públicas a las que hubiere dado frente) y, tal como se alegan los artículos 41, 42 y 43 de la Ley 6/1998, sobre régimen del suelo y valoraciones, la aprobación del nuevo planeamiento que ha definido las alineaciones y rasantes no da lugar a indemnización.

El régimen instaurado por la homologación del sector que, en líneas generales, excluye la zona residencial consolidada, a la que pertenece el edificio de referencia, de las cargas de urbanización del sector y les mantiene, en cambio, la edificabilidad existente. Además de no generar derecho alguno a indemnización por la mera aplicación de los artículos se alegados de la LRSV tampoco los generaría por el hecho de haberse excluido a todos los efectos de los beneficios y cargas de la urbanización del sector.

Finalmente, hay que señalar que el local, precisamente por su régimen de fuera de ordenación, carece de

actual de almacén puede seguirse manteniendo con la nueva ordenación sin que se hubiere producido una limitación singular.

La propia tasación que adjunta la alegante (completamente inaceptable puesto que según declara no se basa en la LRSV de 1998 sino en la normativa hipotecaria cuando, sin embargo, como dice aquí ella en su artículo 23 las valoraciones de suelo se efectúan con arreglo a los criterios establecidos en la presente Ley, cualquiera que sea la finalidad que la motive y la legislación, urbanística o de otro carácter que la legitime), indica claramente (punto 4.10, Situación actual) que está sin actividad, actualmente es un almacén.

La pretensión de una indemnización por los perjuicios pretendidos por el establecimiento de alineaciones y rasantes equivalente al valor total del local es ya, por sí misma, exorbitante puesto que ni se trata de la adquisición del mismo ni en su valoración el perito de la propiedad ha distinguido el valor del suelo del valor de la edificación.

Por otra parte (y sin perjuicio de volver a resaltar la no presencia de un supuesto indemnizatorio), los locales que ha utilizado como testigos de valores dicho perito son completamente inadecuados (locales y entreplantas en manzana cerrada en centro ciudad) y, obviamente, el resultado de la valoración incongruente.

Fernando López Hernández y María Braulia Calleja Castaño, entrada 7027, de fecha 13 de febrero:

Los alegantes señalan que no han sido notificados en el expediente reparcelatorio y que en el proyecto no se ha valorado ni la demolición de una pista de tenis sita en su propiedad ni la del muro de cerramiento de la parcela, afectados por la ejecución de uno de los viales del Plan.

El urbanizador contesta señalando que los alegantes no constan en la certificación de dominio y cargas expedida por el Registro de la propiedad, por lo que deben aportar su título y acreditar su inscripción en aquí; y, en cuanto al resto de la alegación: la pista de tenis no ha sido valorada por su estado de absoluto abandono, y el muro de cerramiento será repuesto al ejecutar las obras de urbanización.

Según el informe técnico municipal la contestación es admisible tanto más cuanto los alegantes no presentan ninguna prueba que permita reconsiderar el estado de conservación de la pista de tenis.

Francisco Sala Pérez, entrada 7036, de fecha 13 de febrero:

El señor Sala Pérez indica que, por fallecimiento de su padre, don Rafael Sala Buades, es propietario de una parte de la finca con referencia catastral 5816951ñ4H2551F, con una superficie de 6 áreas, y que no ha recibido ninguna notificación referente a la reparcelación.

El urbanizador contesta que la finca es la inicial 124 del proyecto de reparcelación, cuyo titular registral es todavía Rafael Sala Buades.

La contestación es admisible y hasta tanto no se inscriban los oportunos actos derivados del fallecimiento del señor Sala Buades, dado el carácter de subrogación con plena eficacia real que posee la reparcelación, no se podrá reflejar los eventuales nuevos propietarios de la finca.

Esperanza García Rico, entrada 7300, de fecha 13 de febrero:

La alegante manifiesta que el hecho de haber recibido un aviso del departamento de Gestión Urbanística, en lugar de un acta notarial o notificado el proyecto de forma fehaciente, puede producir indefensión; y señala que la totalidad del terreno que supuestamente está afectado por dicha reparcelación debería tener la consideración de solar, puesto que es un terreno que está dotado de luz, agua, etc.; manifiesta su oposición a la superficie que el proyecto asigna a su parcela, ya que esta, según ella, pasa de los 500 m²; esta superficie, además, debería considerarse como un proindiviso inicial con la finca aportada por la Comunidad de Regina Maris, I, de la que también es copropietaria, al efecto de obtener una finca resultante en condominio; rechaza el valor del suelo y de los elementos a demoler que se contienen fide forma incompleta, a su juicio en el proyecto; y finaliza

dicando que la admisión de un aval para garantizar el pago de la cuota por las obras de urbanización que le hubieren correspondido abonar en el supuesto de haber sido adjudicatario de finca resultante, impondría a la urbanizadora la obligación, en caso de no ser adjudicatario, de devolver no solo los avales sino los intereses legales, daños y perjuicios ocasionados.

El urbanizador indica la falta de indefensión en el trámite cuando la propia alegante se Oala que fue notificada (y ha podido alegar); la clasificación de suelo es la contenida en el planeamiento que la reparcelación no puede variar; la superficie considerada es la correcta y la alegante es incapaz de demostrar que efectivamente se incluye la superficie de su propiedad que pretende; que esta superficie pretendida, 500 m², es simplemente la magnitud que, erróneamente, supone que genera derecho a la adjudicación de fincas resultantes (al ser la mitad de los 1.000 m² de superficie mínima de parcela fijados por el Plan Parcial); los elementos a demoler por incompatibilidad del planeamiento se han inventariado y valorado correctamente; y que la presentación de aval por la seOora García Rico estaba inserta en un acuerdo que finalmente no culminó con la Comunidad de propietarios Regina Maris I que le permitía una adjudicación pro indiviso con ésta, por lo que no son imputables a la urbanizadora sino a la alegante los gastos que hubiere dado lugar el aval, que por lo demás se constituyó a favor del Ayuntamiento y no de ella.

La contestación de la adjudicataria del P.A.I. es admisible puesto que, en resumen, la cuestión fundamental que plantea la seOora García Rico sobre derecho a adjudicación de finca resultante, exige en los términos que establece la LRAU, salvo conformidad del otro o de los otros eventuales proindivisarios, que el derecho inicial alcance la mitad de la parcela mínima, lo que no sucede en el caso considerado puesto que (con excepción de la zona residencial unifamiliar proyectada solamente para reponer las cuatro viviendas unifamiliares que se demueven en la Comunidad Regina Maris II (Comodoro) la edificabilidad correspondiente al 50% de la parcela mínima (zona residencial) es de 769,00 m² (0,50 1,538 m²/m² 1.000 m²), y como la edificabilidad bruta es de 0,4941252 m²/m², se necesitaría una finca inicial de 1.556,29 m² de superficie bruta para tener derecho a adjudicación de finca (y en pro indiviso hasta tanto no alcance el doble).

La seOora García Rico y su esposo no llegan a esta superficie puesto que solamente se encuentra en el rea reparcelable una de 472,44 m². Incluso si se sumase el resto de su propiedad ubicado en el sector (parcela Gñ2, de 1.015,56 m²) pero que por considerarse edificación consolidada tiene el régimen excepcionalmente favorable de no formar parte del rea aunque se beneficie obviamente de las obras de urbanización y dotaciones que se crean (y que obviamente nadie plantea integrar en el rea reparcelable), no se llegaría a dicho mínimo de superficie.

En las restantes cuestiones que plantea la alegante tampoco cabe su admisión tal como ha indicado la urbanizadora en su contestación. En especial, la presentación de un aval por la eventuales obras de urbanización a que hubiera debido hacer frente en el supuesto de haberse perfeccionado un acuerdo que lo posibilitase con la Comunidad de propietarios Regina Maris I, era un acto a riesgo y ventura de la alegante cuya solución (amigable y graciosa por parte de la Comunidad) no era competencia ni de la urbanizadora ni del Ayuntamiento de Alicante.

José Ten Juan y Justina Martín Lizaro, y Dolores Juan Ferrndiz y Manuel Ten Juan (este último en nombre y representación de Finca Alameda, S.A.) entrada 7674, de fecha 15 de febrero:

Manifiestan su disconformidad con la valoración de los elementos de su propiedad, declarados incompatibles con el planeamiento, y presentan una alternativa, suscrita por una empresa de tasaciones.

El urbanizador discrepa de la valoración aportada: por la competencia del técnico firmante (ingeniero técnico agrícola), como por la estructura y contenido del informe, basado en la normativa hipotecaria I (Orden de 30/11/1994 de

Economía y Hacienda), e ignorando el tenor de los artículos 31 y 32 de la LRSV; y en especial por la confusión que presenta el contenido del propio informe, que concluye con una valoración de las indemnizaciones (que es lo único que interesa puesto que el suelo inicial se subroga por el adjudicado) inferior incluso a las propuestas por la reparcelación.

La contestación es totalmente correcta ya que, efectivamente, el informe aportado carece del mínimo rigor: redactado según el modelo estándar utilizado en las valoraciones hipotecarias no llega a entender la finalidad de la reparcelación y, por ende, de la valoración de los elementos incompatibles con la ejecución del planeamiento, por lo confunde expropiación, valoración hipotecaria y reparcelación; valora el suelo a través de una serie de coeficientes y sumandos, cuando no es objeto de la indemnización al subrogarse por la nueva parcela; y establece el valor de la edificación, sin incluir el resto de los elementos que se destruyen (arbolado, etc.) con una arbitrariedad incomprensible, de modo que, como se Oala el urbanizador, es incluso inferior a la valoración contenida en el proyecto de reparcelación (105.108/30 €, en lugar de los 159.921/80 €, fijados en aquel).

Joaquín Joseph Bonich Juez y Kathleen M. Bonich ñ entrada número 7.934, de fecha 15 de febrero:

Los alegantes preguntan si se les ofrece suelo o suelo más edificación; indican que si se les destruyera su propiedad tendrían derecho a una compensación según las leyes españolas por lo que esperan se les reconstruya; y demandan por qué no se les ha contestado a sus dos anteriores escritos.

El urbanizador indica que la reparcelación les ofrece la posibilidad de reconstruir por sí mismos las viviendas afectadas, en el suelo que se agrega al de la Comunidad de Propietarios en que se halla el chalet perteneciente a los alegantes, y los indemniza por el valor de la edificación que se demuele.

La respuesta es correcta, ya que, además de recibir la correspondiente indemnización por la demolición de las 4 viviendas de la Comunidad de propietarios Regina Maris II (Comodoro), el tratamiento singular que les otorga el Plan parcial permitir a sus propietarios reconstruirlas en la nueva zona residencial unifamiliar que se agrega a la Comunidad.

Cristóbal, Francisco y Josefa Sala Pérez, y Enrique, Francisca y Rafael Gadea Sala entrada 8257, de fecha 18 de febrero:

Los alegantes, como ya independientemente lo habían hecho don Cristóbal y don Francisco, manifiestan ser interesados por ser herederos del fallecido don Rafael Sala Buades; y se Oalan que solamente se les ha reconocido la titularidad de una de las dos fincas que poseen en el sector: la registral 10.855, pero no la 976.

El urbanizador se Oala que no se discute la condición de herederos de los alegantes sino que en tanto no se refleje en el Registro la adjudicación de la herencia del seOor Sala Buades no puede alterarse por la reparcelación la titularidad registral; en lo que atañe a la finca registral 976, se ha reflejado en la reparcelación, formando parte con la 10.855 de la finca inicial 124. Por ello propone la desestimación de la alegación.

Puede estimarse admisible el informe de la adjudicataria del P.A.I., puesto que en tanto no acceda al Registro de la Propiedad la escritura de liquidación de sociedad conyugal y manifestaciones de herencia que otorgaron los herederos de don Rafael Sala Buades el 26 de julio de 1977, ante el notario de San Juan de Alicante don José Gabriel Grau Soto (cuya copia aportan), a favor de los comparecientes no es posible modificar la titularidad de las fincas iniciales.

Por lo que respecta a la finca registral 976, viene expresamente contemplada en la descripción de la finca inicial 124, en la que se solicita, incluso, su traslado a la demarcación del término municipal de Alicante, ya que, en los libros del Registro, se halla ubicada en término de El Campello.

Dolores Requena Rey, en nombre y representación de Varoprisa, S.A. entrada 11.411, de fecha 4 de marzo:

Sostiene que la superficie de la finca inicial 92 no es la que consta en la reparcelación (3.640,08 m²) sino la que

consta en el título de propiedad y en el Registro (4.747,51 m²), y que la diferencia entre ambas magnitudes procede de la errónea consideración de camino público del existente entre el de Mutxamel y la playa.

La adjudicataria propone su desestimación basándose en que el camino aparece, como público, en el Catastro (por más que ello sea un mero indicio) además de que, en cualquier caso, al no haberse aportado una medición, no queda demostrado que la superficie registral coincida con la real.

El camino ha de reputarse como público toda vez que, no solo aparece en todos los parcelarios municipales y catastrales anteriores a 1970, sino que es, en todo el sector, el único enlace entre el camino de Muchavista o de la Albufereta a Campello y la propia playa (hay que recordar que hasta la apertura de la carretera Alicante-Campello por la playa fue por la ley Prieto este era el único acceso a la playa); que en los títulos de división de la antigua finca de Prytz, S.A. no se refleja el camino, no presupone su inexistencia, y su imprescriptibilidad impide en cualquier caso su apropiación por terceros. En cualquier caso, en la fotografía aérea de la ciudad de Alicante y alrededores que se conserva en el Ayuntamiento, tomada hacia 1960, aparece con toda claridad el camino.

Por otra parte, como señala la adjudicataria, la recurrente no justifica su pretensión en ninguna cartografía adecuada y hay que señalar que aunque carezca de importancia real en la atribución de derechos iniciales, ya que la finca inicial afectada (la número 91) es del mismo propietario, la delimitación por el norte de la de referencia no es la correcta, como puede contrastarse con los planos existentes en el archivo municipal con ocasión de las solicitudes de licencia de los edificios Madrid y Sol y Sol y sus correspondientes declaraciones de indivisibilidad y los croquis de las fincas propiedad del Banco Coca, fincas todas ellas procedentes de la división material de la finca de la sociedad Prytz, S.A. (esto es, el cartabón noroeste de la finca 92 pertenece a la 91).

Así pues, proceder a desestimar la alegación.

Lena Helgi Mall Jaakson, fincadas 11.412, de fecha 4 de marzo, y 006169, de 7 de febrero de 2003.

La señora Mall Jaakson se opone a la valoración de la edificación y elementos existentes en la finca de su propiedad, y a la situación de la finca resultante que se le adjudica en copropiedad, por estimarla muy alejada de la ubicación de la finca primitiva.

La adjudicataria propuso, en su día, la desestimación de la primera alegación, salvo en lo que atañe al cómputo de las unidades vegetales que se suprimen, para las que aceptaba el número de ejemplares señalado por la alegante; sin embargo, el informe técnico municipal de 18 de octubre de 2002, si bien estimaba correcta la metodología utilizada en la valoración de la construcción fundamentada en el artículo 31.2 de la Ley 6/98 introdujo necesidad de modificarla por considerar incorrecta la aplicación de un coeficiente según estado de conservación de 0,85; y en cuanto a la valoración de los elementos vegetales: la valoración debe no sólo computar los existentes en la finca sino aplicar los valores que señala como normales el técnico agrónomo que aporta la propia urbanizadora, puesto que ésta no solo no indica los criterios de depreciación de las plantas existentes sino que el paso del tiempo, con el debido cuidado como es el caso presente, les mejora el aspecto y la calidad (es decir la partida de plantación ascenderla a 10.078,14 €).

Finalmente, en lo que se refiere a la ubicación de los derechos que se le adjudican a la señora Mall Jaakson, al haberse superpuesto sobre su finca original en más del 50 por 100 terrenos de uso no lucrativo, la normativa vigente no exige que se sitúen en la inmediata cercanía de la finca inicial, y en el caso presente, la situación de la finca adjudicada (que además es una copropiedad con una tercera adjudicataria) tampoco está excesivamente alejada de la ubicación inicial.

El ejemplar corregido de la reparcelación, presentado el 20 de diciembre de 2002, ha motivado la segunda alegación de la señora Mall Jaakson que se mantiene en sus pretensio-

nes originales a pesar de que el urbanizador ha seguido los criterios municipales expuestos, lo que ha supuesto un incremento de las indemnizaciones que recibir la alegante de un 58133% el arquitecto informante, tras un análisis in situ se reafirma en sus conclusiones y propone su desestimación.

José Luis Díez Berna, en nombre y representación de Amparo Díez Martínez, fincada 11.422, de fecha 4 de marzo:

Según el señor Díez Berna, en los distintos documentos previos a la reparcelación, Amparo Díez Martínez y Francisco Ros Villalba aparecían como propietarios de las parcelas 71-a, 71-b y 72-a, y debían constituir un aval de 26.854.122 ptas., mientras que, en el documento expuesto al público, aparecen como propietarios de una única parcela resultante, la 12-c; solicitan que se compruebe y revise el coste por metro cuadrado de urbanización y por parcela que se aplicó, y el valor del I.V.A., tenidos en cuenta para calcular el aval; y por otra parte, expresa sus dudas acerca de la capacidad de la parcela adjudicada para contener la edificabilidad asignada, por lo que solicita que el Ayuntamiento le garantice que la aplicación de las normas urbanísticas permitirán su materialización.

La empresa adjudicataria propone desestimar la alegación toda vez que la señora Díez Martínez le ha comunicado la venta de la finca a la mercantil Frangir, S.L., por lo que ya no es interesada en el expediente. Sin perjuicio de ello, explica que el cálculo de los avales se realizó sobre la superficie inicial reconocida que no ha variado en el actual proyecto: simplemente se ha procedido a agrupar las superficies de las tres fincas iniciales en una sola, repartiendo las cargas de urbanización sin I.V.A. y sin retasar, incrementado en un 7%, como exige el artículo 71.3 de la L.R.A.U.; y que la finca adjudicada admite la edificabilidad asignada.

Para el Departamento Técnico de Gestión Urbanística, la contestación de la urbanizadora es correcta puesto que la reagrupación de las fincas iniciales en una sola puede admitirse, la estimación de costes de urbanización a efectos de fijar el aval correspondiente forzosamente ha de ser provisional, y dada la normativa del plan parcial la edificabilidad atribuida a la finca resultante podrá reflejarse en su integridad sobre ella misma.

Francisco Sala Lloret, en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios del Edificio N-utico fincada 11.586, de fecha 4 de marzo:

El señor Sala señala que el urbanizador a la hora de determinar la cuantía de las indemnizaciones que corresponde en concepto de afectación material a la Comunidad de Propietarios Edificio N-utico, toma como base una pequeña parte de las obras, instalaciones, plantaciones y edificaciones existentes y los valora en 1.947.128 euros, razón por la cual muestra su disconformidad y pasa a enumerar los elementos a extinguir, construidos y vegetales, y su valoración, que cifra en 22.729.080 euros. Y continúa individualizando una serie de elementos cerramientos, rejas, puerta automática y otros que, a su juicio, deberían reponerse o, si no fuere posible, ser objeto de indemnización, por cuantía de 41.168.340 euros. Finalmente, demanda que el urbanizador venga obligado a asumir el coste de las obras necesarias para que los desagües fecales y pluviales de las viviendas y de la zona común no entronquen con la red general de saneamiento, especialmente por el hecho de quedarse la edificación a unos dos metros por debajo de la rasante futura de la prolongación de la avenida de la Costa Blanca.

La adjudicataria reconoce las deficiencias en el inventario de los elementos por demoler aunque no admite la valoración propuesta, sino que propone otra para los elementos de fábrica: barbacoa: 150.000 ptas.; cuatro bancos: 15.000 ptas./unidad = 60.000 ptas.; una fuente: 80.000 ptas.; lavadero de coches: 150.000 ptas.; se remite a la valoración general de las especies vegetales, contenida en el proyecto, salvo en el incremento de unidades, que acepta expresamente; y por último, en cuanto a los elementos a reponer, el urbanizador confirma que todos los relacionados por la Comunidad en su escrito de alegaciones serán repues-

los cuando se ejecuten las obras de urbanización, haciendo especial hincapié en las conexiones a la red general de saneamiento.

El Departamento Técnico de Gestión ha informado que la respuesta de la adjudicataria puede estimarse correcta (con la nueva valoración de los elementos por demoler), con el complemento de que la valoración de los elementos vegetales la valoración que debe no solo computar los existentes en la finca sino aplicar los valores que se otorga como normales el Técnico agrónomo que aporta la propia urbanizadora, puesto que ésta no solo no indica los criterios de depreciación de las plantas existentes sino que el paso del tiempo, con el debido cuidado les mejora el aspecto y la calidad.

Remedios Mateo Mondéjar y don Eilas Orts Baeza nº entrada 11.587, de fecha 4 de marzo y número 007346 de fecha 12 de febrero de 2003º.

Los citados señores se oponen a la consideración de suelo urbanizable de la porción de su finca afectada por la actuación nº5,00 m². sosteniendo que es urbana, con base en la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana de fecha 3 de abril de 1993, ratificada por el Supremo. Consecuentemente, la indemnización sustitutoria debe responder a esta cualidad, cuantificándola en 254.111 ptas. más el 5% como premio de afectación. Denuncian también la omisión, en la valoración, de cinco metros de seto.

La adjudicataria, si bien admite un incremento en la valoración indemnizatoria incluyendo el seto omitido, rechaza las restantes pretensiones, toda vez que una sentencia sobre la clasificación del suelo de otra finca situada en las proximidades no es extrapolable a cualquier otra; y respecto de la valoración del suelo, es la que consta en el Programa.

La contestación de la adjudicataria es correcta: una sentencia dictada para una finca concreta, que no ha exigido la modificación de la clasificación de las fincas del entorno, no altera, obviamente, la clasificación del suelo circundante y mucho menos el más alejado; y, en lo que atañe a la valoración del suelo, debe respetarse la del Programa.

Incluso, en el caso eventual de no haberse fijado en el Programa el valor del suelo, la valoración que aportan los alegantes no sería admisible pues es claramente contraria a los propios criterios de la Ley 6/1998.

El ejemplar corregido de la reparcelación, presentado el 20 de diciembre de 2002, ha motivado la segunda alegación, de fecha 12 de febrero de 2003, en la que reiteran su anterior argumentación y añaden que se ha producido nulidad de pleno derecho del expediente al no haberseles dado traslado de la contestación municipal a sus alegaciones.

Al respecto, se han pronunciado el urbanizador y el Departamento Técnico de Gestión rechazando los argumentos de los alegantes, primero insistiendo en cuanto se ha dicho en los parrafos anteriores, y segundo arguyendo que: la contestación a las alegaciones habidas durante el procedimiento se lleva a cabo con la resolución del expediente, lo que hasta la fecha no habla sucedido; antes al contrario, con motivo de la introducción de modificaciones a la versión inicial del proyecto, este se ha puesto de manifiesto de las personas afectadas que, como en el presente supuesto, han podido alegar; y en cuanto se refiere a la valoración del suelo es el establecido en el Programa, la cual, insiste el urbanizador: fue incrementada por exigencias de los Servicios Técnicos Municipales, elevándose hasta las 22.103 ptas/m². Por el contrario, la afirmación del alegante no aporta soporte documental alguno.

María José Victoria Fuster, en nombre y representación de C.U.M.I.R.S.A., Cuenca Miralles, Sociedad Limitada nº entrada 12.460 de 7 de marzo, remitida por correo el día 4 de marzoº.

La representante de la mercantil sostiene que el valor del suelo a efectos de indemnización (12.263 pta/m² techo) no es equitativo ni correcto, proponiendo, en su lugar, el de 40.000 pta/m² techo; y sostiene la impugnación indirecta del Plan parcial Playa de San Juan norte y demás figuras de desarrollo, por entender que al agente urbanizador no se le exigieron los requisitos previstos en la Ley de Contratos del Estado vigente.

El urbanizador propone la desestimación basándose en que el valor del suelo resultante fue fijado en el Programa de Actuación Integrada, y que la pretendida nulidad de pleno derecho del planeamiento y su impugnación indirecta no además de que en su caso habr: de dirimirse en la sede jurisdiccional adecuada es inconsistente y simplemente se basa en la aplicación oportunista de un reciente planteamiento de una cuestión de inconstitucionalidad sobre la LRAU.

La contestación es correcta. El valor del suelo resultante fue fijado en el Programa de Actuación Integrada en función de las determinaciones que le encomienda la LRAU; y en lo que respecta a la pretendida inconstitucionalidad de la ley, debe recordarse que nos hallamos ante un acto tr-mite no sujeto a impugnación, salvo, claro est-, en los supuestos a que, expresamente, se refiere el artículo 107 de la Ley Reguladora del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. En cualquier caso, la LRAU no exige la concurrencia en el adjudicatario de los requisitos establecidos en la legislación de contratación administrativa.

Arturo Ruiz González, en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios Regina Maris II Comodoro (nº-mero 012465, de fecha 7 de marzo de 2002):

Afirma el carácter urbano del suelo que ocupa, ya que ha sufrido las transformaciones necesarias y exigidas legalmente y su consolidación es claramente existente, y discrepa de la valoración de los cuatro chalets que, afectados por un viario, habr:n de ser demolidos: por carecer de motivación, por no haberse aplicado los coeficientes correctores adecuados y por no haberse tenido en cuenta las mejoras introducidas en las viviendas: propone una indemnización de 110.000 ptas./m² en lugar de las 35.000 ptas./m² previstas en el proyecto; y añade que el citado vial, además, trae otras serie de perjuicios, que en parte se pueden considerar irreparables: divide la Comunidad de Propietarios en dos, con los consiguientes problemas de gestión y funcionamiento administrativo que ello conlleva, así como de uso de las zonas comunes y una pérdida de valor de las viviendas; dificulta el acceso a las viviendas; afecta las conexiones de saneamiento y de abastecimiento; deja en situación de irregularidad urbanística al edificio Comodoro, pues de acuerdo con la ordenación propuesta el edificio incumple la normativa contra incendios; y vulnera el principio de justa distribución de cargas y beneficios al ser las cargas que soporta la Comunidad mayores que las compensaciones que recibe; por último, se opone a la retención de cargas por entender que no est: justificada.

Según el urbanizador: el suelo est: clasificado como urbanizable no programado por el plan general por lo que la información pública del proyecto de reparcelación no es el momento procedente para su impugnación; la valoración de las viviendas a demoler ha sido realizada conforme al valor de reposición de las mismas corregido por los coeficientes de antigüedad y estado de conservación, partiendo de los datos estimados por el Colegio de Arquitectos como precio del módulo mínimo de ejecución en función de la tipología de vivienda (en el caso concreto, para determinar el coste de reposición bruto (CRB), consistente en aplicar al coste de ejecución material los referentes a los gastos de promoción y beneficio industrial, resulta un CRB de 56.286 ptas./m² que multiplicados por el 0,85 (conservación regular) y por 0,75 (antigüedad hasta 25 años) nos da 35.882 ptas.; las mejoras no han sido acreditadas por la Comunidad; los vallados ser:n objeto de reposición, motivo por el cual no son indemnizables; respecto de la pérdida de valor hay que señalar que, no solo se adjudica a la Comunidad una parcela en la que, aparte de reconstruir las viviendas demolidas, sobra espacio para la implantación de los elementos comunes que deseen, sino que la urbanización convertir: la zona en uno de los sectores de mayor calidad de la ciudad; no se ha podido constatar que, como se afirma en la alegación, ninguna vivienda se quede sin acceso con motivo de la urbanización; las nuevas conexiones a las redes de saneamiento y abastecimiento est:n solucionadas por las previ-

siones del Proyecto de Urbanización; y en cuanto se refiere a la vulneración de la justa distribución de cargas y beneficios: se compensa económicamente la pérdida de las viviendas, se les adjudica una parcela con una edificabilidad de 600 m²/hecho y una superficie de 2.201 m² y no pagan cargas de urbanización; por último, según el urbanizador la retención de cargas cumple los requisitos aprobados por el Ayuntamiento.

El informe técnico municipal ha considerado correcta la contestación del urbanizador con la salvedad de cuanto se refiere a la retención, acerca de la cual no se pronuncia e insiste en el tratamiento extremadamente favorable otorgado a los edificios afectados.

Peter Jankowsky, Karl Leybacher, Stefano Pardey, Mederic Selva y Marcel Steyaert (n.º 012464, de fecha 7 de marzo, entrada en correos el 4 de marzo):

Son propietarios de cinco garajes que habrán de ser demolidos por ser incompatibles con el planeamiento: alegan nulidad de pleno derecho por no seguir el procedimiento legalmente previsto, que según ellos sería el de expropiación forzosa; se oponen a la indemnización propuesta por el urbanizador, y solicitan la reposición de los garajes.

El urbanizador pone de manifiesto la confusión procedimental, confunden la reparcelación con la expropiación y destaca que la reparcelación, en cuanto instrumento de gestión, tiene, por sí mismo, la virtualidad de fijar las indemnizaciones por elementos a extinguir por ser incompatibles con el planeamiento (con base en los artículos 70F) y G) de la LRAU y 71.4, 98 y 99 RGU; y en cuanto al resto, hace notar que la valoración de los garajes se ha realizado, tal como se justifica en el proyecto, conforme al valor de reposición de los mismos corregido con coeficientes de antigüedad y estado de conservación, que no se ha presentado ninguna valoración alternativa, y que la reposición material no es posible, ya que los alegantes no disponen del terreno necesario.

La contestación puede estimarse correcta.

José Luis Abrisqueta Sempere, en nombre y representación de Fernando López Escolano y María Dolores Escolano Serrano (n.º 012466, de fecha 7 de marzo de 2002, presentada en correos el día 4 de marzo):

Rechaza la forma contundente y expresa la valoración contenida en el proyecto y solicita que se remita el expediente al Jurado Provincial de Expropiación.

El compareciente confunde la reparcelación con la expropiación forzosa, por lo que, por razones obvias, el Jurado no interviene en las reparcelaciones si no puede atenderse su petición.

Rafael y Mateo Mille Maignon (n.º 012462, de fecha 7 de marzo de 2002, presentada en correos el día 4 de marzo):

Adjudicatarios en proindiviso con otra persona de la finca resultante 3E, solicitan que se deshaga el proindiviso, la adjudicación de una finca en pleno dominio de exclusiva propiedad, y alegan la comisión de un error en la cuenta de liquidación, ya que el saldo resultante es distinto al que figura en la ficha correspondiente de la reparcelación.

El urbanizador ha contestado que no es posible la adjudicación de una parcela en cuanto al 100% en pleno dominio porque los derechos provenientes de su finca inicial n.º 116 no alcanzan los suficientes para adjudicarle parcela mínima, y señala que es cierto que se ha producido el error material que se otorga los comparecientes, siendo la cuota correspondiente 0.711.888,- ptas.

La contestación se ha considerado correcta.

Fernando López Hernández (n.º 012461, de fecha 7 de marzo de 2002, presentada en correos el día 4 de marzo):

Impugna la directa o indirectamente el Plan Parcial, el Proyecto de Urbanización, y el Programa, alegando que su propiedad se encuentra dentro de un área total y absolutamente consolidada por la edificación. Es más, en el propio programa, se ha previsto, según sentencia firme de un procedimiento anterior, calificar y clasificar como suelo residencial urbano, el más próximo a la misma, sin haberse tenido en cuenta que el resto de la zona también es suelo

urbano por implantación de servicios y consolidación. Añade que en el expediente de reparcelación, no se ha tenido en cuenta el daño que la parte afecta dentro del sector, produce al resto de la finca (ubicada en el sector 2), y culmina afirmando que la demolición de siete chalets situados en el sector 2, en zona consolidada, encarece los costos del Programa, y que, a su juicio, tiene también el carácter de suelo urbano, y por lo tanto, no tiene límite de los 100 mínimos a partir del deslinde de la zona marítimo terrestre, cuestión que no ha sido tenido en cuenta. Por todo ello, solicita: que su propiedad se considere suelo urbano y que se excluya del sector o que, por lo menos, subsidiariamente, que se tenga en cuenta que dicho suelo no tenga por qué soportar el pago de cesiones, y el 10% de aprovechamiento tipo.

En opinión del urbanizador, la impugnación indirecta de la clasificación del suelo debe hacerla en los Tribunales ya que no es procedente hacerla durante la información pública de este instrumento de gestión, por no ser la clasificación de suelo objeto del mismo. Tampoco es éste el trámite para impugnar los demás instrumentos de planeamiento; no aporta valoración contradictoria ni individualiza los daños de los que habla. Por otra parte, no es objeto de la reparcelación lo que afecta al suelo que queda fuera de la unidad de ejecución.

Según el informe técnico municipal, se plantean cuestiones externas a la reparcelación como es la clasificación del suelo y el régimen de los edificios existentes con anterioridad a la programación y cuestiones derivadas de la inclusión de la mayor parte de su propiedad en el sector 2, por lo que la desestimación propuesta por el urbanizador es correcta.

Francisco Cortés Luna, en representación de la mercantil Promociones Cortés Candela, S.A. (n.º 001966, de fecha 15 de enero de 2002, y n.º 013047, de 11 de marzo de 2002, presentada en la Subdelegación del Gobierno el día 4 de marzo):

Solicita que su propiedad, sita a caballo entre los términos municipales de El Campello y Alacant, sea tenida en cuenta con toda su superficie en este último y manifiesta su disconformidad con la adjudicación, en un proindiviso, con un defecto de aprovechamiento.

La empresa urbanizadora ha contestado que la reparcelación no es un instrumento hábil para efectuar el deslinde de términos municipales y que se ha limitado a segregar la parte incluida en el término de Alacant; y por cuanto concierne al defecto de adjudicación, se debe a la configuración geométrica de la manzana en la que se concreta su aprovechamiento, junto con el de los restantes proindivisionarios, que también sufren un pequeño defecto.

El informe técnico afirma que la respuesta es admisible ya que considera que el límite entre los términos municipales viene reflejado en el Plan General de Alacant, y que el pequeño defecto de aprovechamiento (el 21,9142% del susceptible de apropiación) entra dentro de las magnitudes normales.

Manuela Abril Biosca, en representación de la Comunidad de Propietarios de los Apartamentos Sol y Sol, bloque E (n.º 013338, de fecha 13 de marzo de 2002); y Manuela Abril Biosca, Concepción Martínez Cortés, Pedro Cutillas Aznar, Armando García Martínez, Encarnación Martínez Martínez, Herederos de Mariano García Melero, Mariano García del Valle, Mariana Aguilar Medina, Vicenya Ciavatta y Concepción González Barragán, en su condición de propietarios de componentes de los Apartamentos Sol y Sol, bloque E (n.º 013339, de fecha 13 de marzo de 2002; n.º 013864, de fecha 14 de marzo de 2002; n.º 014177, de fecha 15 de marzo de 2002; y n.º 014235, de fecha 18 de marzo de 2002):

Sostienen que la superficie del suelo del inmueble que debe computarse es la registral, de 1.625 m², y no la que consta en la reparcelación, de 1.540 m²; y continúa diciendo que el trazado de la prolongación de la Avenida de la Costa Blanca afecta al edificio, tanto por la pérdida de solar, como por la diferencia de rasantes entre la base del mismo y la

avenida, por lo que solicitan que se les compense en terreno fien lugar de asignarles una compensación económica, que se les construya una nueva portería en la parte trasera fña que la actual quedaría anulada como consecuencia de las obras de urbanización, que se replanten en el nuevo terreno las palmeras, y que se les indemnice el vallado, las farolas, la ducha y la barbacoa, así como la pérdida de valor que, a consecuencia de la presente actuación, sufriran determinados apartamentos.

El urbanizador ha contestado afirmando, en primer lugar, la extemporaneidad de las alegaciones y, desde el punto de vista sustantivo, lo siguiente: respecto de la superficie, que prevalece la realidad física sobre la registral; la delimitación de la edificación consolidada se realizó mediante el correspondiente plan parcial y no se puede variar con el proyecto de reparcelación; el hecho de que el edificio quede por debajo de la nueva rasante en algo m-s de 1150 metros, así como separado de la alineación oficial en una distancia parecida, derivan del Plan Parcial, no de la reparcelación; la legislación aplicable en materia urbanística exige que el proyecto de reparcelación contemple las indemnizaciones que provoque la actividad urbanística, cuando ello comporte la extinción de edificaciones, instalaciones, plantaciones y/o derechos que resulten incompatibles con el planeamiento, por lo que lo que no se adivina qué encaje tiene la solicitud de los alegantes en dichos supuestos indemnizatorios, toda vez que la presente actuación urbanística no supone privación de sus propiedades que exija su indemnización; sólo ser objeto de indemnización lo que está previsto en el Proyecto de Reparcelación, siendo los demás elementos objeto de reposición; el acceso peatonal a la urbanización Sol y Sol, bloque E, está previsto en el Proyecto de Urbanización mediante la construcción de unas escaleras. Asimismo, según comprobaciones de los técnicos redactores del Proyecto de Urbanización, el paso entre el límite de la urbanización y la portería tendrá un ancho de 1160 u 1180 metros de ancho, lo que posibilita sobradamente el acceso; tampoco justifican los alegantes qué perjuicio o daño concreto provoca la nueva situación urbanística. No justifican su pretensión indemnizatoria, ni respecto al perjuicio que se les causa, ni en relación con el quantum indemnizatorio.

En opinión del Departamento Técnico de Gestión, la desestimación propuesta por la empresa urbanizadora es correcta, por cuanto se ha expuesto y porque el edificio en cuestión se encuentra fuera de ordenación inicial (nunca ha estado legitimado por planeamiento alguno que definiese las rasantes de las vías públicas) y, tal como se señalan los artículos 41, 42 y 43 de la Ley 6/98, sobre régimen del suelo y valoraciones, la aprobación del nuevo planeamiento no da lugar a indemnización alguna.

Vicente Pastor Pérez, en nombre y representación de la Caja de Ahorros del Mediterráneo (n.º mero 025058, de fecha 17 de mayo de 2002):

Pone en conocimiento el derecho de propiedad que ostenta la Caja de Ahorros del Mediterráneo (1/2 indivisa), junto con Francisco y Manuel Soriano García (la restante mitad), de una parcela de terreno, con una superficie de 391150 m², inscrita en el Registro de la Propiedad n.º mero cuatro, con el n.º mero de finca 34.332, que ha sido atribuida en el Proyecto la mercantil Viviendas del Mediterráneo Orvi, S.L.

El urbanizador, tras poner de manifiesto la extemporaneidad del escrito, propone su desestimación por los siguientes motivos: no se acredita la condición de propietarios de los hermanos Soriano García ni la exacta ubicación de la finca, y dice que los comparecientes están planteando una cuestión de titularidad que corresponde al ámbito civil y, en última instancia, a los Tribunales de esa Jurisdicción.

El informe Técnico municipal, en cambio, afirma que el edificio Pacomá tuvo su origen en la agregación de dos fincas independientes, procedentes la primera (finca 34.788) de la finca propiedad de don José Ripoll Sala, de la que fue segregada la 6.844 (Edificio Boliche) y a la que le fue segregada por sus entonces propietarios, don Francisco y don Manuel Soriano García, don Francisco Esquembre García y don Francisco Varú Ribes, una finca de 391150 m² (la finca

registral 34.332). Así pues, la existencia real de la finca 34.332 es indudable, así como su situación, por lo que procede estimar la alegación.

3.ª La primera versión de la reparcelación fue informada por el Departamento Técnico de Gestión el día 18 de octubre de 2002, que exigió que se introdujeran determinadas modificaciones en el proyecto, lo que tuvo lugar en la versión presentada el 20 de diciembre de 2002. Como consecuencia de ello, y en cumplimiento de cuanto establece el artículo 69.1.C de la L.R.A.U. se dio audiencia a los propietarios afectados, con el siguiente resultado:

Lena Helgi Mall Jaakson (n.º mero 006169, de fecha 7 de febrero de 2003): dada su conexión con la anterior alegación, se han contestado conjuntamente.

José Chorro Suay, en nombre y representación de la mercantil Promociones Petrel Levante, S.L. (n.º mero 006796, de fecha 11 de febrero de 2003):

Promociones Petrel Levante, S.L. es propietaria de una mitad indivisa de la parcela inicial 89ªA, tras prestar su conformidad con la parcela adjudicada en el proyecto, solicita que se adjudiquen los derechos de la otra mitad indivisa en una finca colindante, con motivo de haber avalado los costes de urbanización derivados de la totalidad de la parcela y tener un compromiso de venta de esta mitad; también solicitan que se traslade el centro de transformación a otra finca, dado que supone un gran gravamen y perjuicio para la misma.

Según el urbanizador, no puede atenderse la petición debido a que los derechos derivados de la mitad indivisa de la finca 89ªA no son suficientes para dar lugar a la adjudicación de finca independiente, ya que la propiedad no ha manifestado su voluntad de sufragar las cargas en metlico ni ha constituido el correspondiente aval. Es más, la solicitud versa sobre terrenos que no son de su propiedad, sino sobre la propiedad de una tercera a la que se le han agrupado sus derechos en una sola finca. Por último, continúa el urbanizador, en relación con la solicitud de traslado del centro de transformación a otra parcela de dimensiones superiores, esta parte entiende que no existe objeto alguna para llevarla a cabo.

El informe Técnico municipal dice que la contestación de la urbanizadora es correcta y debe estimarse parcialmente la alegación en el sentido de modificar de lugar el Centro de Transformación, situándolo sobre finca de resultando de mayores dimensiones.

Remedios Mateo Mondéjar y José Eilas Orts Baeza (n.º mero 7346 de fecha 12 de febrero de 2003, presentada en la Subdelegación del Gobierno el día 7 de febrero): dada su conexión con la anterior alegación, se ha contestado conjuntamente.

José MTM Sánchez Bermejo y Verónica Magdalena Climen Navajas (n.º mero 007569 de fecha 13 de febrero de 2003, presentado en Correos el día 11 de febrero):

Los alegantes son propietarios de uno de los chalets afectados por la apertura de un vial que atraviesa la urbanización Regina Maris II-Comodoro y reiteran la alegación que, en su momento, presentó el Presidente de la Comunidad, Arturo Ruiz González, lo que ha motivado el urbanizador reiterar, en su contestación, idénticos argumentos a los vertidos con ocasión de esta última.

Joaquín Joseph Bonich Juez y Kathleen M. Bonich (10 de marzo de 2003):

Manifiestan su disconformidad con que el promotor les construya el chalet en otro lugar que no sea el que, en su día, se les indicó, ubicado en la urbanización Regina Maris.

El urbanizador ha contestado que en el Proyecto modificado se adjudica la misma parcela prevista inicialmente a la Comunidad, icon edificabilidad suficiente para la ejecución de las cuatro viviendas, por ser ella la propietaria del suelo, es decir que al alegante no se le adjudica terreno. El Proyecto reformado no modifica este extremo. Los chalets serán objeto de indemnización, no de reposición.

Y el informe Técnico: las determinaciones del Plan Parcial y del Proyecto de Urbanización imponen la demolición de cuatro pequeños edificios entre los que está el de los

suscribientes para los que la reparcelación ofrece la posibilidad de reconstruir por sí mismos la vivienda afectada en el suelo que se agrega al de la Comunidad de Propietarios, e indemnizándoles por el valor de la edificación que se demuele, sin que de la carta de los señores Bonich se desprenda ninguna alternativa coherente con legislación y el planeamiento a aquellas determinaciones, por lo que se propone su desestimación.

Luis Miguel Alberca Jiménez, Virtudes Jiménez Muñoz y Cristina Alberca Jiménez (n.º mero 020933, de fecha 23 de abril de 2003):

Reiteran cuanto alegó, en su día, la Comunidad de Propietarios (se refieren al escrito presentado por Arturo Ruiz González, en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios Regina Maris II Comodoro, de fecha 7 de marzo de 2002) e insisten en varios aspectos: la clasificación de suelo urbano del suelo afectado, el incumplimiento del principio de justa distribución de beneficios y cargas (porque esta comunidad de propietarios lo único que recibe son cargas), y la falta de motivación del valor asignado a los chalets afectados por la apertura del vial: i) Aplican el dato corrector de la antigüedad de la edificación determinado en el artículo 31.2 de la 6/1998, de 13 de Abril, del Régimen del Suelo y Valoraciones, pero no lo referente a su estado de conservación, establecido en el mismo precepto legal, y que puede tanto reducir como elevar el resultado final de la valoración inmobiliaria, a lo que añade: además no han incluido todas las reformas interiores y exteriores que poseen las viviendas, y esta parte no entiende por qué, cuando el urbanizador estaba en plena competencia para ser seleccionado estableció unas cantidades económicas globales, para la indemnización a las viviendas afectadas, que eran superiores a las establecidas en el Proyecto de Reparcelación; finaliza haciendo referencia a aspectos procedimentales como son los del pago previo a la ocupación y la necesidad de obtener autorización judicial para acceder a las viviendas que constituyen el domicilio habitual, y proponiendo una valoración en torno a los 620 €/m² o en la reposición de las viviendas afectadas.

En cuanto a la relación de cargas, la encuentran injustificada: debe ser motivada y sobre todo deberse a causas objetivas que así lo hagan necesario y no al simple transcurrir del tiempo o a una decisión incorrecta en el momento de la presentación de la propuesta económica.

Según el urbanizador: Reiteran el contenido de su anterior alegación formulada, en fecha 2 de marzo de 2003, por la Comunidad de Propietarios cuya contestación damos por reproducida, (y cuya motivación también se ha analizado con ocasión de las contestaciones a las alegaciones de formuladas por D.ª Lena Hegi Mall Jaakson (n.º R.E. 61699); y por D.ª Remedios Mateo Mondéjar y D. José Elias Orts Baeza (n.º R.E. 7346). Que respecto a las reformas en las viviendas, que no han sido analizadas en la tasación y valoraciones contenidas en el Proyecto de Reparcelación ello por no haber podido acceder a las viviendas que constituyen domicilio habitual de los alegantes, y que ello deviene en causa de nulidad, hemos de concluir que las valoraciones se han realizado in situ por comparecencia en las fincas, que el hecho de que no se haya podido visitar las dependencias no imposibilita al tasador reunir elementos facticos que permitan concluir una valoración, dado que al margen de apreciar el estado de conservación de la construcción, se tiene acceso a otros elementos documentales como fichas catastrales, Ponencia de Valores, etc., sin que ahora se aporte por los alegantes documentos o informes que sustenten una valoración diferente a la propuesta en el Proyecto de Reparcelación.

Y continúa diciendo que debe decaer la consideración de vulneración del principio de equidistribución que se aduce, pues el planeamiento aprobado ha previsto la consideración de suelo urbanizable el que nos ocupa, cuyas plusvalías son inherentes a la transformación con la implantación de las dotaciones previstas en mejora de la calidad del entorno. La equidistribución se cumple desde el momento de que se mantiene la proporción entre adjudicación y aportación, cumpliendo el mandato del art. 5 de la Ley 6/1998, de 13 de abril (RLRSV).

Finaliza: la motivación de las causas de relación viene expresamente recogida en el documento correspondiente, por lo que no cabe hablar de ausencia de motivación.

El informe técnico municipal, de fecha 5 de mayo, afirma que la contestación es correcta y, dados los términos de la alegación se remite al estudio y propuesta de desestimación de la alegación del señor Presidente de la Comunidad, y continúa diciendo que independientemente, es preciso reiterar que la valoración de las edificaciones y de cualquier otro elemento incompatible con la ordenación aprobada, ha de distinguirse de la del suelo sobre la que se ubican y debe contemplar el estado actual de los edificios (incluso la obsolescencia funcional como es el caso), y en ningún caso pueden incluirse en el valor de la edificación obras fijas como las que se otorgan los alegantes no legitimadas por las oportunas licencias que, incluso en el caso de haberse otorgado, lo hubieran sido de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 58.5 de la LRAU y 60 del TRLS 1976, es decir, sin que supusieran modernización o incremento de su valor de expropiación.

4.º Transcurrido el periodo de exposición pública y cuando ya se habla producido el informe técnico municipal, María Luisa Hernández Prieto (n.º mero 066602, de fecha 9 de diciembre de 2002) se dirigió al Ayuntamiento indicando que es una de las herederas abintestato de Manuela Hernández Martínez; que las superficies de las fincas que integran la herencia son superiores a las recogidas por el proyecto de reparcelación (un total de 3.580 m² menos); y se opone a la adjudicación de las parcelas resultantes en manzanas diferentes. Posteriormente, al haberse modificado el proyecto en lo que atañe a los derechos de los causahabientes de Manuel Hernández Martínez, se les dio audiencia, conforme a lo establecido en el artículo 69.1.C de la LRAU, sin que, en esta ocasión, se haya presentado ninguna alegación.

La empresa urbanizadora señala que, en lo que se refiere a las titularidades, la sentencia que reconoce la condición de propietaria a la alegante y coherederos habiendo accedido al Registro, y que mientras ello no tenga lugar la finca de resultado habrá de reflejar la titularidad registral actual; en cuanto a la superficie: se ha incrementado al añadir los correspondientes a la parcela 82, indebidamente atribuidos inicialmente a otro propietario; la diferencia existente, a pesar de ello, entre la cabida registral y la real, debe resolverse a favor de ésta última, tal como dispone el artículo 103.2 del Reglamento de Gestión Urbanística; finalmente, en la reparcelación corregida, se le atribuye una sola finca de resultado.

El informe técnico municipal considera correcta la respuesta y añade, respecto de la superficie, que el estudio pormenorizado del parcelario que se realizó en su momento no se desprenden razones que exijan modificar el que presenta el nuevo proyecto reformado.

5. Otro escrito extemporáneo es el presentado por Roberto Gutiérrez Montalvo (n.º mero 043838 de 23 de agosto de 2002), quien afirma que es propietario de una finca situada en su mayor parte en el sector 2 del PAU, si bien hay una pequeña franja en el sector 11. Sin embargo, dado lo exiguo de la pretendida afectación y consecuentemente de los derechos que, en su caso, resultarían a su favor, así como la dificultad de ubicar con exactitud los linderos de la finca con los datos aportados no se ha podido determinar si alguna porción de la misma se halla afectada, aconsejan su desestimación, sin perjuicio de que, llegado el momento y para el supuesto de que el derecho del señor Montalvo quedara acreditado suficientemente, se reconociera a su favor la correspondiente indemnización económica.

6. Por último, José Chorro Suay, actuando en nombre de iPromociones Petrel Levante, S.L., en un escrito presentado el 22 de abril de 2003 (n.º mero 020714), ratifica su anterior alegación, solicitando la adjudicación de los derechos derivados de la propiedad de la otra mitad de la finca 89ªA (perteneciente a los herederos de Manuela Hernández Martínez), a continuación de la resultante 9ªD (derivada de los derechos iniciales de la mitad perteneciente a la mercantil alegante), como finca independiente. Fundamenta su petición en el hecho de que, en su día, avaló la totalidad de los

costos de urbanización correspondientes a la parcela 89ñA; a que la titularidad sobre la porción perteneciente a Manuela Hernanz (sobre la que, según afirma, tiene compromiso de venta) es objeto, actualmente, de un litigio entre sus herederos; y a que estos inunca han manifestado oposición a la adjudicación solicitada.

El urbanizador, tras manifestar que la mercantil no ha acreditado su derecho sobre la otra mitad de la finca inicial 89-A, dice literalmente que tampoco los propietarios de dicha mitad indivisa han mostrado conformidad a que se produzca esta adjudicación en una parcela conjunta con la mercantil alegante. Por el urbanizador se ha adjudicado en una parcela los derechos correspondientes a estos propietarios, aminorados con el pago en suelo como opción aceptada tácitamente por éstos, a quienes corresponde alegar sobre su derecho, no a la mercantil alegante, y reiteran su anterior contestación.

Por su parte, el informe Técnico municipal, de fecha 5 de mayo: la contestación de la urbanizadora es correcta y la alegación debe desestimarse puesto que la titularidad de la mitad de las cuotas indivisas de la finca inicial 89A si bien está todavía en litigio (recurso de casación ante la Sala 1ª del Tribunal Supremo de referencia, al parecer, número 1.356/2002), los pronunciamientos anteriores (Juzgado de 1ª Instancia número 41 de Madrid, juicio de menor cuantía 48/00 y Audiencia Provincial de Madrid, sección 19ª, Sentencia 540) aportados por doña María Luisa Hernanz Prieto en alegación presentada en anteriores trámites, son precisamente contrarios a los derechos pretendidos por el supuesto promisorio que, sin más pruebas, alega la mercantil de referencia que le ha ofrecido la venta.

En este sentido, la redacción del artículo 71.3 de la LRAU no ofrece dudas al señalar que ser el propietario conforme con la proporción de terrenos que le correspondan ceder como retribución, podrá oponer a ella solicitando su pago en metálico, mientras que en el presente caso ni siquiera el pretendido promisorio (cuya titularidad, al menos en su integridad, es altamente dudosa) presentó en su momento la solicitud correspondiente sino que ésta lo fue por un tercero (Promociones Petrel Levante, S.L.) no legitimado para ello.

Argumentos, sin duda, válidos, a los que debe añadirse la extemporaneidad del escrito.

7. La modificación presentada el 20 de diciembre de 2002 ha supuesto, además, la incorporación al proyecto de fincas omitidas en la primera versión: es el caso de la finca inicial IOI, de propietario desconocido; la 99ñB, de Francisco e Isidro Soler Espinós, Rafael Díez de Rivera Muro, Julián Baeza Pérez, Juan Espinós Giner y Remedios González Gómbiz, todos ellos en paradero desconocido; la 121ñF, propiedad de la Caja de Ahorros del Mediterráneo (una mitad indivisa), de María Gloria Tomás Tomás y Francisco Soriano García (1/4 parte indivisa), ambos en paradero desconocido, y de Manuel Soriano García y María Consuelo Martínez Fernández (1/4 parte indivisa), también en paradero desconocido.

En los supuestos de propietarios desconocidos o de quienes se ignora su paradero, las actuaciones se han puesto en conocimiento del Ministerio Fiscal.

8. Han comparecido en el expediente, además, el Banco Herrero, La Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona y la Caja Rural de Valencia, en su condición de titulares registrales de los derechos reales de hipoteca que gravan determinadas viviendas integradas en los edificios situados en el ámbito de la reparcelación. Sin embargo ninguna de las viviendas en cuestión se halla afectada por la reparcelación ni sus propietarios son beneficiarios de indemnización alguna, por lo que los créditos hipotecarios de los mismos no pueden verse afectados por el Proyecto.

9. Se ha tramitado, conjuntamente con la reparcelación, como anejo 1, una Memoria de Retasación de Cargas de Urbanización, integrada por un apartado de antecedentes, destinado a explicar la motivación y una propuesta concreta referida al transcurso del tiempo, por valor de 1.633.972,13 euros, y al incremento de los honorarios de redacción de proyectos Técnicos, por valor de 210.354,24 euros.

La retasación de cargas debida al transcurso del tiempo ha sido informada favorablemente por el Servicio de Obras y Proyectos, y se circunscribe, exclusivamente, al presupuesto de ejecución material de las obras de urbanización (el presupuesto inicial preveía un coste de 2.344.399.268,13 pesetas), que retasado supone un presupuesto de ejecución material de 15.724.095,51 euros.

No obstante, debe observarse que el proyecto presentado, si bien aplica correctamente las correspondientes fórmulas polinómicas y propone la cantidad retasada correcta, contiene dos cuadros aclaratorios, en el apartado 3.2, sobre adecuación de las cargas de urbanización a la retasación propuesta, cuyos datos son erróneos al partir de un presupuesto de ejecución material de 2.428.600.130,13 pesetas que no coincide con el que ha sido objeto de revisión ni contemplado como costes de urbanización en la plica refundida, esto es, 2.344.399.268,13 pesetas, en palabras del urbanizador.

La propuesta de retasar los honorarios profesionales, en cambio, no es aceptable, dado que el convenio suscrito entre Ayuntamiento y Litoral Mediterráneo 2, S.A., el día 18 de abril de 2001, dice expresamente que el urbanizador no podrá modificar la previsión de cargas estimadas en el Programa, siendo la suya una oferta a precio cerrado, asumida a riesgo y ventura, sin más excepción que aquellas variaciones debidas a causas objetivas cuya previsión no hubiera sido posible para el Urbanizador al formular el Programa. Como tales, los criterios fijados por la Comisión Municipal de Gobierno de fecha 24 de enero de 2001 admiten, únicamente: a) la actualización de precios por el transcurso del tiempo; b) la obligación sobrevenida de ejecutar más obras de urbanización de las inicialmente previstas, por decisión administrativa o de las compañías suministradoras de servicios urbanos; y c) incremento de precios por imposiciones de la Administración en los acuerdos de aprobación de planes y proyectos.

En consecuencia, los honorarios profesionales a que alude el urbanizador con independencia de que este último deba satisfacerlos, en cuanto derivados de un encargo profesional concreto no son retasables al efecto de su posterior repercusión sobre la comunidad reparcelatoria: antes bien, solamente serán repercutibles los inicialmente previstos, siempre que se justifique su pago de forma fehaciente en el momento en que se tramite la liquidación del programa.

Por cuanto se ha dicho, el urbanizador habrá de presentar una memoria de retasación refundida, en la que se contemple, únicamente, el apartado aprobado.

10. También se ha tramitado, junto al proyecto de reparcelación, la imposición de cuotas de urbanización, como permite el artículo 72.1.A) de la L.R.A.U..

11. Finalmente, se hace constar que obran en el expediente tres informes preventivos del Departamento Técnico de Gestión, de fechas 18 de octubre de 2002, de 28 de marzo de 2003, y de 5 de mayo de 2003, de los que se desprende que no existe inconveniente para la aprobación del Proyecto de Reparcelación, en concreto de la versión presentada el día 20 de diciembre de 2002.

12. El Órgano competente para resolver es el Consejo de Gerencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 9, párrafo B), de los Estatutos de la Gerencia, aprobados definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de 4 de diciembre de 2001, en relación con el Decreto de la Alcaldía de 10 de enero de 2003.

En virtud de cuanto se ha expuesto, el Consejo de Gerencia adopta los siguientes acuerdos por unanimidad.

Primero. Aprobación del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución única comprendida en el Sector 1 del PAU 5, en los términos en que ha sido redactada por el urbanizador, la mercantil Litoral Mediterráneo 2, S.A.

Segundo. Aprobación, en los términos expresados en el apartado 8 de la exposición de motivos, la Retasación de las Cargas de Urbanización, que pasan a ser, actualmente, de 15.724.095,51 euros (Presupuesto de Ejecución Material).

El urbanizador habrá de presentar un texto refundido de la Memoria de Retasación de Cargas en el que se elimine el

concepto i honorarios profesionales, que no es objeto de retasación, y se corrija el apartado 3.2, sobre i adecuación de las Cargas de Urbanización a la Retasación Propuesta, eliminando las cuantías incorrectas.

Tercero.º Contestar las alegaciones en el sentido indicado en los distintos apartados de la exposición de motivos.

Cuarto.º La aprobación de la presente reparcelación implica la imposición de las cuotas de urbanización en los términos regulados en la Memoria del Proyecto y artículo 72 de la L.R.A.U., así como la aplicación de las garantías recíprocas que, entre propietarios y urbanizador, deben constituirse en los términos de los artículos 66.3, y 71.3 y 72.1.C) de la L.R.A.U.

Quinto.º Una vez notificados los presentes acuerdos, el urbanizador procederá, por sus propios medios, a inscribir el resultado de la reparcelación en el Registro de la Propiedad, utilizando cualquiera de los procedimientos a que se refiere el artículo 6 del Real Decreto 1.093/1.997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística. Con tal fin, facilitará a la Gerencia Municipal de Urbanismo tantas copias como sean necesarias, que serán devueltas al urbanizador con el sello acreditativo de su aprobación.

Con independencia de las citadas, se presentarán, además, dos copias en formato CD no regrabable, destinadas al archivo municipal.

Una vez inscrito en el Registro de la Propiedad, se presentará una copia del documento en el Ayuntamiento, en la que consten las referencias registrales de las fincas resultantes de la reparcelación, para su incorporación al expediente; y otra ante la Dirección General del Catastro, junto con una copia de la documentación gráfica de la reparcelación (fundamentalmente referida a los planos de las fincas iniciales, resultantes y superpuesto), sin perjuicio de cumplimentar otros requisitos documentales y procedimentales exigidos por este último organismo, en cumplimiento y a los fines prevenidos en el artículo 77, párrafo 2, de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y el Real Decreto 1.448/1989, de 1 de diciembre que lo desarrolla.

Los interesados a quienes se les notifica mediante este Edicto son los siguientes:

- Stefano Marco Pardey, y Charlotte Pardey, cuyo último domicilio conocido es: Edificio Comodoro, 15 nº J. Alicante.

- Marcelo Marco Cartagena, y Esperanza García Rico, cuyo último domicilio conocido es: Urbanización Regina Maris I nº Chalet. Alicante.

- Tomás Juan Ferrándiz, cuyo último domicilio conocido es: Calle Salvador Montesinos, 13. San Juan (Alicante).

- Manuel Ten Juan, y Josefa Sánchez Quiles, cuyo último domicilio conocido es: Calle Carratal, 26 nº B.

- Promociones Petrel Levante, S.L., cuyo último domicilio conocido es: Avda. Reina Sofía 17 bajo. Petrer (Alicante).

- Manuela Hernanz Martínez, cuyo último domicilio conocido es: Calle Dr. Esquerdo, 114 - 6º A. Madrid.

- Julián Baeza Pérez, y Remedios González González, cuyo último domicilio conocido es: Astrónomo C. Sol, nº 1. Alicante.

- Francisco Soler Espinos, cuyo último domicilio conocido es: Cronista Viravens, 5 nº 1º D. Alicante.

- Juan Espinos Giner, cuyo último domicilio conocido es: Calle Benimagrell 72. San Juan (Alicante).

- Francisco Soriano García, y MTM Gloria Tomás Tomás, cuyo último domicilio conocido es: Apartamento Pacoma, local C, nº 6. Alicante.

- Manuel Soriano García, y MTM Consuelo Martínez Ferrández, cuyo último domicilio conocido es: Apartamento Pacoma, local C, nº 6. Alicante.

- Comunidad de Propietarios Mare Nostrum, cuyo último domicilio conocido es: Camino de Muchavista, s/n. Alicante (Playa de San Juan).

- MTM Dolores Escolano Serrano, cuyo último domicilio conocido es: Calle Fernán González, 52. Madrid

Contra el referido acto, que pone fin a la vía administrativa, y ante el órgano que lo dictó, cabe interponer, por escrito

dirigido al Excmo. Ayuntamiento, en el plazo de un mes y con carácter potestativo, el recurso de reposición, previo al contencioso administrativo, o éste directamente, ante la correspondiente Sala del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de dos meses, contados ambos plazos a partir del día siguiente a aquel en que reciba esta notificación.

Lo que se publica en cumplimiento del artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones y del Procedimiento Administrativo Común, con motivo de no haberse podido realizar las notificaciones mediante correo certificado.

Alicante, 4 de diciembre de 2003.

La Presidenta Delegada de la Gerencia de Urbanismo, Sonia Castedo Ramos. El Secretario de la Gerencia, Carlos Arteaga Castaño.

0330153

AYUNTAMIENTO DE ALMORADÍ

ANUNCIO DE EXPOSICIÓN PÚBLICA

Ayuntamiento de Almoradí, Plaza Constitución nº 1, teléfono 96570.01.01, fax 96.678.01.04

Por Decreto de Alcaldía de fecha 15 de diciembre de 2003, ha sido aprobado el Pliego de Condiciones Administrativas Particulares que ha de regir el contrato de servicios destinado a la prestación del Servicio de Asistencia Domiciliaria (en adelante, SAD) por procedimiento abierto mediante concurso y contratación anticipada.

Asimismo se acordó proceder a la convocatoria de licitación pública del contrato de SAD por procedimiento abierto mediante concurso y contratación anticipada, otorgando un plazo de quince días naturales para la presentación de proposiciones desde el día siguiente al de publicación de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

1. Entidad adjudicadora.

a) Organismo: Ayuntamiento Almoradí

b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría

2. Objeto del contrato.

a) Descripción del objeto: Servicio de Asistencia Domiciliaria.

b) Lugar de ejecución: TM Almoradí

3. Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.

a) Tramitación: ordinaria

b) Procedimiento: abierto

c) Forma: concurso

4. Presupuesto base de licitación. Importe total: 76.028,02 €.

5. Garantía provisional: No es necesaria.

6. Obtención de documentación e información.

a) Entidad: Ayuntamiento Almoradí

b) Domicilio: Plaza Constitución, s/n

c) Localidad y código postal: Almoradí, 03160

d) Teléfono: 96.570.01.01

e) Telefax: 96.678.01.04

7. Requisitos específicos del contratista.

a) Clasificación, en su caso: No es necesaria

b) Solvencia económica y financiera y solvencia técnica y profesional: conforme exige el Pliego de Condiciones Administrativas

8. Presentación de ofertas o de las solicitudes de participación.

a) Fecha límite de presentación: quince días naturales a partir del siguiente a la inserción de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

b) Documentación a presentar: la determinada en el Pliego de Condiciones Administrativas.

c) Lugar de presentación:

1. Entidad: Ayuntamiento Almoradí (Alicante)

2. Domicilio: Plaza Constitución, s/n

3. Localidad y código postal: Almoradí, 03160

9. Apertura de las ofertas.

a) Entidad: Ayuntamiento Almoradí