

**TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN FORZOSA
RELATIVO AL PROGRAMA DE DESARROLLO DE ACTUACIÓN
INTEGRADA DE LA UA. 19 DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALICANTE**

**SUBSANACIONES EFECTUADAS EN EL TEXTO
REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN
FORZOSA DE LA U.A. 19 YA APROBADO A EFECTOS
MERAMENTE DE SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO
DE LA PROPIEDAD ATENDIENDO ÚNICAMENTE A LOS
ASPECTOS SEÑALADOS POR EL SR. REGISTRADOR
EN LA NOTA DE CALIFICACIÓN DESFAVORABLE**

**Agente urbanizador: PROMOCIONES LA ALBUFERA,
S.L.**

INDICE

Este índice se recoge literal, tal y como estaba redactado el mismo en el Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación Aprobado, si bien añadiendo conforme a las subsanaciones efectuadas a efectos de inscripción del Proyecto en el Registro de la Propiedad unos nuevos puntos que se recogen sombreados en color gris.

El contenido de la presente Memoria del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación, se ajusta a lo señalado en el artículo 175.1 y 176.1 de la LUV y 411 del ROGTU.

00.- COPIA DEL ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE 6 DE ABRIL POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN FORZOSA DE LA UA. 19. COPIA DEL CERTIFICADO DE DICHO ACUERDO.

0.-SUBSANACIONES DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN APROBADO DE LA UA. 19 DEL PLAN GENERAL DE ALICANTE A EFECTOS ÚNICAMENTE DE SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

0.1- Consideraciones Preliminares.

0.2.- Antecedentes

0.3.- Copia de la nota de calificación desfavorable por el registrador de la propiedad nº 4

A.- SUBSANACIONES INTRODUCIDAS

Introducción	5
Informes del Departamento Técnico de Gestión	5-9
Por el Informe del Departamento Jurídico Administrativo	10-11
Contestación Alegaciones	11
Informe Servicio de Planeamiento y Gestión de fecha 6 de marzo de 2008	11
Contestación Alegación Presentada al Texto Refundido y publicación en el BOP	12

B.- DOCUMENTO DE LA MEMORIA

Introducción	15-20
--------------	--------------

Criterios de definición de derechos afectados	21-25
Criterios de definición de parcelas resultantes	26-27
Criterios de Valoración de las Indemnizaciones	28
Criterios de Adjudicación	29-30
Legislación vigente	31
Adaptación provisional de las cargas del Programa	31

C) ANEXOS A LA MEMORIA

INTRODUCCIÓN

Relación nominal de Propietarios	32
Cargas de Urbanización	33

ANEXO Nº1 RELACIÓN DE TITULARES REGISTRALES E INTERESADOS

Fichas de Fincas Aportadas	34-50
----------------------------	--------------

ANEXO 2 PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE PARCELAS RESULTANTES

Propuesta de Adjudicación	51-52
Indemnización correspondiente a los titulares de la finca inicial nº6	52 bis
Relación de Propietarios	53
Fichas de Fincas Resultantes	54-62

ANEXO 3 VALORACIÓN DE BIENES Y DERECHOS A INDEMNIZAR

Valoración de Bienes y Derechos	63
Cuenta de Liquidación Provisional	64-65

PLANOS

Situación según el PGOU	66
Parcelas Resultantes según el PGOU	
Fincas Iniciales	
Parcelas Resultantes	
Superpuesto	

00.- ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE FECHA 6 DE ABRIL DE 2009. CERTIFICADO DE DICHO ACUERDO.

Fecha: 27 de abril de 2009	
SERV. DE JURÍDICO-ADMINISTRATIVO	
Dpto. Jdco-Admtvo. de Gestión Urbnanística.	
S/ref.:	N/ref.: Rep. UA 19
Asunto: Notificación Acuerdo J.G.L.	
Destinatario:	
PROMOCIONES LA ALBUFERA, S.L.	
Avda. Óscar Esplá nº 29 entlo A	
03007 Alicante	

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	
GERENCIA DE URBANISMO	
REGISTRO	
S2009003352	
SALIDA	
05/05/2009	10:17:17

La Junta de Gobierno Local, en sesión de 6 de abril de 2009, aprobó entre otros el siguiente

“ACUERDO:

9. APROBACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 19 DEL PLAN GENERAL DE ALICANTE.

Se da cuenta del expediente relativo al Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación número 19 del PGMO de Alicante presentado por el Urbanizador Promociones La Albufera SL.

I. ANTECEDENTES:

Como hitos fundamentales hemos de destacar los siguientes antecedentes:

A) Anteriores a la presentación del Proyecto de Reparcelación:

- 1.- Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, adoptado en sesión celebrada el día 7 de mayo de 2002, por el que se aprueba el Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución número 19 del PGMO, presentado por Promociones La Albufera SL, (alternativa nº 2) y se adjudica su ejecución a dicha mercantil.
- 2.- Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, adoptado en sesión celebrada el día 28 de julio de 2004, por el que se aprueba definitivamente el Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación nº 19.
- 3.- Convenio urbanístico, de fecha 16 de marzo de 2005, para la ejecución del Programa de Actuación Integrada de la UA 19, suscrito por la Concejala delegada de Urbanismo y D. Rafael Gregory en representación de Promociones La Albufera, SL. Entre otros extremos, recoge el aval bancario a favor de la Gerencia Municipal de Urbanismo por importe de 233.519,46 €, equivalente al 100% de los costes de ejecución material de la urbanización. Aval depositado en la Caja Municipal con fecha 22 de diciembre de 2004, número de operación 320040000568.
- 4.- Aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización de la UE 19 mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 19 de diciembre de 2005.

B) Proyecto de Reparcelación:

- 1.- Mediante instancia de fecha 29 de junio de 2006, E2006009268, Promociones La Albufera SL., presenta a trámite el Proyecto de Reparcelación del Programa de Actuación Integrada de la UA 19.
- 2.- Se somete el Proyecto de Reparcelación de la UA 19 del PGOU a información pública por plazo de un mes, mediante publicación en el DOGV número 5394, de fecha 23 de noviembre de 2006.
- 3.- Decreto de la Concejala Delegada de Urbanismo de fecha 8 de junio de 2007 que resuelve la modificación del Proyecto de Reparcelación presentado y contesta a las alegaciones presentadas por Almadraba Playa 98, SL., según escrito de fecha 21 de diciembre de 2006, E2006016984, y el suscrito por la Comunidad de Propietarios Las Brisas de fecha 22 de diciembre de 2006, E2006017004.
- 4.- Con fecha 12 de noviembre de 2007, E2007015166, Promociones Albufera SL., presenta Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del PAI de la UA 19.
- 5.- Con fecha 8 de agosto de 2008, se procede a publicar en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante número 152, edicto del Agente Urbanizador de la UA 19, la mercantil Promociones La Albufera SL., por el que se somete a información pública por plazo de un mes el Texto Refundido definitivo, citando a aquellos afectados a los que por causa no imputable al urbanizador no les pudo ser notificada personalmente el Proyecto de Reparcelación y su Texto Refundido.

II. ALEGACIONES:

Consta escrito de alegaciones presentado el 27 de noviembre de 2008, Registro de Entrada E2008016513, por D. Daniel Olmos Navarro, en representación de la mercantil Almadraba Playa 98, SL., del que, sucintamente, se extraen las siguientes alegaciones:

- 1.- Expresa su disconformidad con las superficies de las fincas iniciales números 2, 4 y 5. Arguye que el Proyecto de Reparcelación no incorpora levantamiento topográfico, como requiere el artículo 379 del Reglamento de Organización y Gestión Territorial y Urbanística, debiendo prevalecer las superficies registrales frente a las mediciones reales. Por ello, indica que se vulnera el principio de proporcionalidad entre el aprovechamiento objetivo y las superficies de las fincas iniciales propiedad de la alegante.
- 2.- Manifiesta inobservancia del criterio de superposición íntegra en la adjudicación de las fincas resultantes.
- 3.- Rechaza la valoración de indemnización sustitutoria por defecto de adjudicación, por estimar que es contradictoria con la establecida en la proposición jurídico económica que establecía el valor del suelo inicial en 78 €/m²s.
- 4.- Se opone a una pretendida retasación de cargas por las dilaciones e incumplimientos del Urbanizador.

III. CONTESTACIÓN:

Al escrito de alegaciones anterior consta la contestación suscrita por el urbanizador de fecha 28 de enero de 2009, E2009002951, rechazando las mismas. Asimismo, el

urbanizador, mediante escrito de fecha 2 de enero de 2009, E2009000007, solicita certificación acreditativa del silencio administrativo producido respecto de la aprobación del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación.

IV. INFORMES MUNICIPALES:

Con fecha 29 de octubre de 2008 el Departamento Técnico de Gestión Urbanística emite informe favorable al Text Refundido del Proyecto de Reparcelación del siguiente tenor literal:

“ANTECEDENTES:

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Alicante, en sesión celebrada el 7 de mayo de 2002, acordó aprobar el PAI de la UA nº 19 del PGMO de Alicante, adjudicando su ejecución a la mercantil “Promociones La Albufera, S.L.”. La referida aprobación quedó condicionada a la aprobación definitiva de un Estudio de Detalle, que se tramitó conjuntamente con la Alternativa Técnica del Programa, e imponiendo a la adjudicataria del PAI la obligación de presentar la documentación rectificadora y refundida que reflejase las correcciones derivadas de los informes técnicos municipales.

El Estudio de Detalle fue aprobado definitivamente por el Pleno Municipal, en su sesión de 28 de julio de 2004, y mediante Decreto de Alcaldía nº 3417, de fecha 16 de septiembre de 2004, se adopta la resolución de considerar que las correcciones de la documentación del PAI de la UA nº 19 se han efectuado en los términos exigidos por el acuerdo plenario de referencia.

Con fecha 29 de junio de 2006, nº registro de entrada E2006009268, Rafael Gregori Seguí, en nombre propio y en representación de la mercantil “Promociones La Albufera, S.L.”, presenta Proyecto de Reparcelación del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Actuación nº 19 del PGMO de Alicante. El Departamento Técnico de Gestión emitió, el 8 de septiembre de 2006, informe solicitando la introducción de una serie de correcciones para poder aprobar el Proyecto de Reparcelación de la UA nº 19.

Daniel Olmos Navarro, actuando en nombre y representación de ALMADRABA PLAYA 98, S.L., presenta una alegación el 21 de diciembre de 2006, registro de entrada 016984, y Joaquín Valero Albaladejo, actuando en condición de presidente de la Comunidad de Propietarios edificio LAS BRISAS, presenta una alegación el 22 de diciembre de 2006, registro de entrada 017004. Ambas fueron contestadas en informe emitido el 19 de enero de 2007.

Con fecha 12 de noviembre de 2007, nº registro de entrada E2007015166, Rafael Gregori Seguí, en nombre propio y en representación de la mercantil “Promociones La Albufera, S.L.”, presenta Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación forzosa de la Unidad de Actuación nº 19 del Plan General de Alicante. El Departamento Jurídico-Administrativo de Gestión Urbanística remite el 15 de febrero de 2008 al Departamento Técnico de Gestión la documentación, emitiendo éste último un informe de solicitud de aclaración el 6 de marzo de 2008.

Con fecha 26 de setiembre de 2008, nº registro de entrada E2008013793, Rafael Gregori Seguí, en nombre propio y en representación de la mercantil

“Promociones La Albufera, S.L.”, presenta Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación forzosa de la Unidad de Actuación nº 19 del Plan General de Alicante. El arquitecto que suscribe se ha hecho cargo de la documentación remitida el 13 de octubre de 2008 desde el Departamento Jurídico-Administrativo de Gestión Urbanística al Departamento Técnico de Gestión para que emita el informe correspondiente.

CONSIDERACIONES A LA DOCUMENTACIÓN:

Después de examinar la documentación aportada se observa que se han incluido las modificaciones propuestas por este Departamento Técnico de Gestión en informes anteriores.

CONCLUSIÓN:

El arquitecto que suscribe considera que, en cuanto es competencia del Departamento Técnico de Gestión, el Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación nº 19, del Plan General Municipal de Ordenación de Alicante, es apto para la aprobación.”

V. CONSIDERACIONES:

Han de rechazarse las alegaciones de la mercantil Almadraba Playa 98, SL., por los siguientes motivos:

Preliminar.- Respecto de las alegaciones presentadas con anterioridad al día 12 de noviembre de 2007, fecha de presentación del Texto Refundido del Proyecto de reparcelación objeto de aprobación, hay que señalar que ya fueron contestadas mediante el Decreto de la Concejala Delegada de Urbanismo de fecha 8 de junio de 2007. Unas fueron rechazadas por dirigirse contra el Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización aprobados con anterioridad y que ya habían adquirido firmeza. Las restantes, se reiteran en su práctica totalidad, procediéndose seguidamente a su contestación:

1.- Respecto de la discrepancia con la superficie de las fincas iniciales, hemos de partir de la inaplicabilidad, al proyecto que nos ocupa, del Reglamento de Organización y Gestión Territorial y Urbanística y, en consecuencia, de la exigencia de incorporación al Proyecto de Reparcelación de medición técnica a fin de determinar la prevalencia de las superficies reales sobre las registrales.

Efectivamente, nos encontramos en el supuesto contemplado en la Disposición Transitoria tercera, letra e) 2º párrafo del Decreto 67/2006, de 12 de mayo, en el que la Alternativa Técnica y la Proposición Jurídico-Económica han sido objeto de aprobación definitiva con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley Urbanística Valenciana. En su aplicación, el contenido, tramitación y aprobación del proyecto de reparcelación se regirá por la Ley Urbanística Valenciana, pero no el ROyGTU. En este sentido, los artículos 164.4 y 172.1 de la LUV recogen la prevalencia de las mediciones reales y actualizadas sobre las descripciones documentales que contradigan la realidad, sin exigir la incorporación de tales mediciones al Proyecto de reparcelación. Por otra parte, no consta que durante el periodo de información pública del proyecto de reparcelación se hayan presentado las peticiones de delimitación contempladas en el apartado 5 del precepto legal aludido.

En su virtud, ha de rechazarse la alegación formulada por la mercantil Promociones La Almadraba SL., respecto de la superficie de las fincas iniciales, estimando correctas las

mediciones reales y actualizadas fijadas en el Estudio de Detalle aprobado, que son las contempladas en el Proyecto de reparcelación, habiéndose, pues, respetado la debida proporcionalidad en función de las mediciones consignadas en dicho Estudio.

2.- Superposición. Es de aplicación el criterio fijado en el artículo 174. 3 de la LUV y 95 del Reglamento de Gestión Urbanística que estimamos cumplidos en el Texto Refundido. Así, las parcelas resultantes identificadas a los números 1, 2 y 3, adjudicadas las dos primeras al alegante y la tercera al urbanizador, se ajustan al principio de proximidad y la número 4 entra dentro de la excepción prevista en la norma por estar situada la antigua propiedad en terrenos incompatibles con la propiedad privada.

3.- En cuanto al rechazo de la valoración de la indemnización sustitutoria contenida en el Proyecto de reparcelación, por su contradicción con la establecida en la proposición jurídica económica, estimamos procedente rechazar tal alegación en virtud de la aplicación de los artículos 31 de la Ley Urbanística Valenciana y 86.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, 20.1 a) y 2 a) de la Ley 8/2007, de 28 de mayo y, la vigente en la actualidad, 21.1 a) y 2 a) del Real Decreto Legislativo 2/2008, que aprueba la Ley de Suelo. Es evidente que dicha valoración ha de formar parte del contenido de la Memoria de la reparcelación por exigencia del artículo 176 de la LUV, siendo procedente la valoración resultante a la correspondiente a la fecha de iniciación del procedimiento, y no otra anterior.

Asimismo, dicha indemnización no forma parte de las cargas de urbanización relacionadas en el artículo 168.1 de la LUV, que son realmente las que su importe ha de ser el ofertado en la proposición jurídica económica, sin que pueda ser modificado al alza, salvo retasación de cargas, conforme determina el apartado 3 de dicho precepto.

4.- Sobre la oposición a la retasación de cargas anunciada por el Urbanizador, es de aplicación lo dispuesto en el artículo 168.4 de la LUV por el que sólo será motivo de retasación el transcurso de dos años desde la presentación de la proposición jurídica económica por motivos no imputables al urbanizador, y la aparición de circunstancias sobrevenidas que no hubieran podido preverse en el momento de la redacción de la misma. Es preceptiva para la retasación la tramitación de un procedimiento administrativo específico con notificación y audiencia de todos los propietarios afectados. Al no constar presentación de solicitud de retasación, no procede extenderse más sobre esta cuestión, meramente anunciada pero no formalmente interesada.

5.- Silencio administrativo.- No procede acoger la pretensión de la aprobación del Texto refundido de la reparcelación por acto presunto que formula el urbanizador, porque no concurren las exigencias prevenidas en el artículo 177.1,e) de la LUV. En primer lugar, porque en el expediente se ha constatado cierta dilación en el cumplimiento de los trámites imputables al mismo, llegando, incluso, a la instrucción de expediente de resolución mediante Decreto de fecha 25 de febrero de 2008; si bien, posteriormente archivado, por circunstancias relativas al interés general. Por otra parte, rechazamos el silencio administrativo por la existencia de alegaciones presentadas el día 27 de noviembre de 2008, que fueron contestadas por el urbanizador mediante instancia de fecha 28 de enero de 2009, es decir, con posterioridad a la solicitud del silencio, no habiendo transcurrido el plazo previsto en la norma desde la contestación.

El órgano competente para resolver es la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 127.1.d) de la Ley de Bases de Régimen Local.

Por todo cuanto antecede y en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 177 y 180 de la Ley Urbanística Valenciana, la Junta de Gobierno Local **acuerda**:

Primero.- Aprobar el Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación número 19 del PGM de Alicante, en los términos en que ha sido redactado por el Urbanizador Promociones La Albufera SL.

Segundo.- Denegar las alegaciones formuladas en el plazo de audiencia por los motivos expresados en la parte expositiva.

Tercero.- Notificar esta resolución a los interesados y al Agente Urbanizador.

Cuarto.- Una vez notificados los presentes acuerdos el urbanizador procederá, por sus propios medios, a inscribir el resultado de la parcelación en el Registro de la Propiedad, utilizando cualquiera de los procedimientos a que se refiere el artículo 6 del Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueba el Reglamento sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística y artículo 54 del RDL 2/2008, de 20 de junio. 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 soporte informático (CD) destinadas al archivo municipal; los textos en Word, los planos en formato dwg o dxf, y los ficheros de configuración para su reproducción en formato pc2 o ctb.

Quinto.- Inscrito el documento en el Registro de la propiedad, se presentará una copia en la Gerencia Municipal de Urbanismo, para su incorporación al expediente; y otra ante la Dirección General del catastro, junto con una copia de la documentación gráfica de la reparcelación, sin perjuicio de cumplimentar otros requisitos documentales y procedimentales exigidos por este último organismo, en cumplimiento y a los fines prevenidos en el artículo 76, párrafo 2 de la Ley de Haciendas Locales.¹¹

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 el correspondiente Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Alicante, en el plazo de dos meses, contados -ambos plazos- a partir del día siguiente a aquel en que reciba esta notificación.

EL VICESECRETARIO.
P.D. LA JEFA EN FUNCIONES DEL SERVICIO.


Edo.: Isabel Campos García.



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

R. 11/5/09

DOÑA MARTA GARCÍA-ROMEU DE LA VEGA, CONCEJALA-SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,

CERTIFICA:

Que la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 6 de abril de 2009, adoptó entre otros el siguiente

ACUERDO:

"9. APROBACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 19 DEL PLAN GENERAL DE ALICANTE.

Se da cuenta del expediente relativo al Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación número 19 del PGMO de Alicante presentado por el Urbanizador Promociones La Albufera SL.

I. ANTECEDENTES:

Como hitos fundamentales hemos de destacar los siguientes antecedentes:

A) Anteriores a la presentación del Proyecto de Reparcelación:

- 1.- Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, adoptado en sesión celebrada el día 7 de mayo de 2002, por el que se aprueba el Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución número 19 del PGMO, presentado por Promociones La Albufera SL, (alternativa nº 2) y se adjudica su ejecución a dicha mercantil.
- 2.- Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, adoptado en sesión celebrada el día 28 de julio de 2004, por el que se aprueba definitivamente el Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación nº 19.
- 3.- Convenio urbanístico, de fecha 16 de marzo de 2005, para la ejecución del Programa de Actuación Integrada de la UA 19, suscrito por la Concejala delegada de Urbanismo y D. Rafael Gregory en representación de Promociones La Albufera, SL. Entre otros extremos, recoge el aval bancario a favor de la Gerencia Municipal de Urbanismo por importe de 233.519,46 €, equivalente al 100% de los costes de ejecución material de la urbanización. Aval depositado en la Caja Municipal con fecha 22 de diciembre de 2004, número de operación 320040000568.
- 4.- Aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización de la UE 19 mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 19 de diciembre de 2005.

B) Proyecto de Reparcelación:

- 1.- Mediante instancia de fecha 29 de junio de 2006, E2006009268, Promociones La Albufera SL., presenta a trámite el Proyecto de Reparcelación del Programa de Actuación Integrada de la UA 19.

- 2.- Se somete el Proyecto de Reparcelación de la UA 19 del PGOU a información pública por plazo de un mes, mediante publicación en el DOGV número 5394, de fecha 23 de noviembre de 2006.
- 3.- Decreto de la Concejala Delegada de Urbanismo de fecha 8 de junio de 2007 que resuelve la modificación del Proyecto de Reparcelación presentado y contesta a las alegaciones presentadas por Almadraba Playa 98, S.L., según escrito de fecha 21 de diciembre de 2006, E2006016984, y el suscrito por la Comunidad de Propietarios Las Brisas de fecha 22 de diciembre de 2006, E2006017004.
- 4.- Con fecha 12 de noviembre de 2007, E2007015166, Promociones Albufera S.L., presenta Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del PAI de la UA 19.
- 5.- Con fecha 8 de agosto de 2008, se procede a publicar en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante número 152, edicto del Agente Urbanizador de la UA 19, la mercantil Promociones La Albufera S.L., por el que se somete a información pública por plazo de un mes el Texto Refundido definitivo, citando a aquellos afectados a los que por causa no imputable al urbanizador no les pudo ser notificada personalmente el Proyecto de Reparcelación y su Texto Refundido.

II. ALEGACIONES:

Consta escrito de alegaciones presentado el 27 de noviembre de 2008, Registro de Entrada E2008016513, por D. Daniel Olmos Navarro, en representación de la mercantil Almadraba Playa 98, S.L., del que, sucintamente, se extraen las siguientes alegaciones:

- 1.- Expresa su disconformidad con las superficies de las fincas iniciales números 2, 4 y 5. Arguye que el Proyecto de Reparcelación no incorpora levantamiento topográfico, como requiere el artículo 379 del Reglamento de Organización y Gestión Territorial y Urbanística, debiendo prevalecer las superficies registrales frente a las mediciones reales. Por ello, indica que se vulnera el principio de proporcionalidad entre el aprovechamiento objetivo y las superficies de las fincas iniciales propiedad de la alegante.
- 2.- Manifiesta inobservancia del criterio de superposición íntegra en la adjudicación de las fincas resultantes.
- 3.- Rechaza la valoración de indemnización sustitutoria por defecto de adjudicación, por estimar que es contradictoria con la establecida en la proposición jurídico económica que establecía el valor del suelo inicial en 78 €/m²s.
- 4.- Se opone a una pretendida retasación de cargas por las dilaciones e incumplimientos del Urbanizador.

III. CONTESTACIÓN:

Al escrito de alegaciones anterior consta la contestación suscrita por el urbanizador de fecha 28 de enero de 2009, E2009002951, rechazando las mismas. Asimismo, el urbanizador, mediante escrito de fecha 2 de enero de 2009, E2009000007, solicita certificación acreditativa del silencio administrativo producido respecto de la aprobación del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación.

IV. INFORMES MUNICIPALES:

Con fecha 29 de octubre de 2008 el Departamento Técnico de Gestión Urbanística emite informe favorable al

Text Refundido del Proyecto de Reparcelación del siguiente tenor literal:

“ANTECEDENTES:

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Alicante, en sesión celebrada el 7 de mayo de 2002, acordó aprobar el PAI de la UA nº 19 del PGMO de Alicante, adjudicando su ejecución a la mercantil “Promociones La Albufera, S.L.”. La referida aprobación quedó condicionada a la aprobación definitiva de un Estudio de Detalle, que se tramitó conjuntamente con la Alternativa Técnica del Programa, e imponiendo a la adjudicataria del PAI la obligación de presentar la documentación rectificadora y refundida que reflejase las correcciones derivadas de los informes técnicos municipales.

El Estudio de Detalle fue aprobado definitivamente por el Pleno Municipal, en su sesión de 28 de julio de 2004, y mediante Decreto de Alcaldía nº 3417, de fecha 16 de septiembre de 2004, se adopta la resolución de considerar que las correcciones de la documentación del PAI de la UA nº 19 se han efectuado en los términos exigidos por el acuerdo plenario de referencia.

Con fecha 29 de junio de 2006, nº registro de entrada E2006009268, Rafael Gregori Seguí, en nombre propio y en representación de la mercantil “Promociones La Albufera, S.L.”, presenta Proyecto de Reparcelación del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Actuación nº 19 del PGMO de Alicante. El Departamento Técnico de Gestión emitió, el 8 de septiembre de 2006, informe solicitando la introducción de una serie de correcciones para poder aprobar el Proyecto de Reparcelación de la UA nº 19.

Daniel Olmos Navarro, actuando en nombre y representación de ALMADRABA PLAYA 98, S.L., presenta una alegación el 21 de diciembre de 2006, registro de entrada 016984, y Joaquín Valero Albaladejo, actuando en condición de presidente de la Comunidad de Propietarios edificio LAS BRISAS, presenta una alegación el 22 de diciembre de 2006, registro de entrada 017004. Ambas fueron contestadas en informe emitido el 19 de enero de 2007.

Con fecha 12 de noviembre de 2007, nº registro de entrada E2007015166, Rafael Gregori Seguí, en nombre propio y en representación de la mercantil “Promociones La Albufera, S.L.”, presenta Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación forzosa de la Unidad de Actuación nº 19 del Plan General de Alicante. El Departamento Jurídico-Administrativo de Gestión Urbanística remite el 15 de febrero de 2008 al Departamento Técnico de Gestión la documentación, emitiendo éste último un informe de solicitud de aclaración el 6 de marzo de 2008.

Con fecha 26 de setiembre de 2008, nº registro de entrada E2008013793, Rafael Gregori Seguí, en nombre propio y en representación de la mercantil “Promociones La Albufera, S.L.”, presenta Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación forzosa de la Unidad de Actuación nº 19 del Plan General de Alicante. El arquitecto que suscribe se ha hecho cargo de la documentación remitida el 13 de octubre de 2008 desde el Departamento Jurídico-Administrativo de Gestión Urbanística al Departamento Técnico de Gestión para que emita el informe correspondiente.

CONSIDERACIONES A LA DOCUMENTACIÓN:

Después de examinar la documentación aportada se observa que se han incluido las modificaciones propuestas por este Departamento Técnico de Gestión en informes anteriores.

CONCLUSIÓN:

El arquitecto que suscribe considera que, en cuanto es competencia del Departamento Técnico de Gestión, el Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación nº 19, del Plan General Municipal de Ordenación de Alicante, es apto para la aprobación.”

V. CONSIDERACIONES:

Han de rechazarse las alegaciones de la mercantil Almadraba Playa 98, SL., por los siguientes motivos:

Preliminar.- Respecto de las alegaciones presentadas con anterioridad al día 12 de noviembre de 2007, fecha de presentación del Texto Refundido del Proyecto de reparcelación objeto de aprobación, hay que señalar que ya fueron contestadas mediante el Decreto de la Concejala Delegada de Urbanismo de fecha 8 de junio de 2007. Unas fueron rechazadas por dirigirse contra el Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización aprobados con anterioridad y que ya habían adquirido firmeza. Las restantes, se reiteran en su práctica totalidad, procediéndose seguidamente a su contestación:

1.- Respecto de la discrepancia con la superficie de las fincas iniciales, hemos de partir de la inaplicabilidad, al proyecto que nos ocupa, del Reglamento de Organización y Gestión Territorial y Urbanística y, en consecuencia, de la exigencia de incorporación al Proyecto de Reparcelación de medición técnica a fin de determinar la prevalencia de las superficies reales sobre las registrales.

Efectivamente, nos encontramos en el supuesto contemplado en la Disposición Transitoria tercera, letra e) 2º párrafo del Decreto 67/2006, de 12 de mayo, en el que la Alternativa Técnica y la Proposición Jurídico-Económica han sido objeto de aprobación definitiva con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley Urbanística Valenciana. En su aplicación, el contenido, tramitación y aprobación del proyecto de reparcelación se regirá por la Ley Urbanística Valenciana, pero no el ROyGTU. En este sentido, los artículos 164.4 y 172.1 de la LUV recogen la prevalencia de las mediciones reales y actualizadas sobre las descripciones documentales que contradigan la realidad, sin exigir la incorporación de tales mediciones al Proyecto de reparcelación. Por otra parte, no consta que durante el periodo de información pública del proyecto de reparcelación se hayan presentado las peticiones de delimitación contempladas en el apartado 5 del precepto legal aludido.

En su virtud, ha de rechazarse la alegación formulada por la mercantil Promociones La Almadraba SL., respecto de la superficie de las fincas iniciales, estimando correctas las mediciones reales y actualizadas fijadas en el Estudio de Detalle aprobado, que son las contempladas en el Proyecto de reparcelación, habiéndose, pues, respetado la debida proporcionalidad en función de las mediciones consignadas en dicho Estudio.

2.- Superposición. Es de aplicación el criterio fijado en el artículo 174. 3 de la LUV y 95 del Reglamento de Gestión Urbanística que estimamos cumplidos en el Texto Refundido. Así, las parcelas resultantes identificadas a los números 1, 2 y 3, adjudicadas las dos primeras al alegante y la tercera al urbanizador, se ajustan al principio de proximidad y la número 4 entra dentro de la excepción prevista en la norma por estar situada la antigua propiedad en terrenos incompatibles con la propiedad privada.

3.- En cuanto al rechazo de la valoración de la indemnización sustitutoria contenida en el Proyecto de reparcelación, por su contradicción con la establecida en la proposición jurídica económica, estimamos procedente rechazar tal alegación en virtud de la aplicación de los artículos 31 de la Ley Urbanística Valenciana y 86.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, 20.1 a) y 2 a) de la Ley 8/2007, de 28 de mayo y, la vigente en la actualidad, 21.1 a) y 2 a) del Real Decreto Legislativo 2/2008, que aprueba la Ley de Suelo. Es evidente que dicha valoración ha de formar parte del contenido de la Memoria de la reparcelación por

exigencia del artículo 176 de la LUV, siendo procedente la valoración resultante a la correspondiente a la fecha de iniciación del procedimiento, y no otra anterior.

Asimismo, dicha indemnización no forma parte de las cargas de urbanización relacionadas en el artículo 168.1 de la LUV, que son realmente las que su importe ha de ser el ofertado en la proposición jurídica económica, sin que pueda ser modificado al alza, salvo retasación de cargas, conforme determina el apartado 3 de dicho precepto.

4.- Sobre la oposición a la retasación de cargas anunciada por el Urbanizador, es de aplicación lo dispuesto en el artículo 168.4 de la LUV por el que sólo será motivo de retasación el transcurso de dos años desde la presentación de la proposición jurídica económica por motivos no imputables al urbanizador, y la aparición de circunstancias sobrevenidas que no hubieran podido preverse en el momento de la redacción de la misma. Es preceptiva para la retasación la tramitación de un procedimiento administrativo específico con notificación y audiencia de todos los propietarios afectados. Al no constar presentación de solicitud de retasación, no procede extenderse más sobre esta cuestión, meramente anunciada pero no formalmente interesada.

5.- Silencio administrativo.- No procede acoger la pretensión de la aprobación del Texto refundido de la reparcelación por acto presunto que formula el urbanizador, porque no concurren las exigencias prevenidas en el artículo 177.1,e) de la LUV. En primer lugar, porque en el expediente se ha constatado cierta dilación en el cumplimiento de los trámites imputables al mismo, llegando, incluso, a la instrucción de expediente de resolución mediante Decreto de fecha 25 de febrero de 2008; si bien, posteriormente archivado, por circunstancias relativas al interés general. Por otra parte, rechazamos el silencio administrativo por la existencia de alegaciones presentadas el día 27 de noviembre de 2008, que fueron contestadas por el urbanizador mediante instancia de fecha 28 de enero de 2009, es decir, con posterioridad a la solicitud del silencio, no habiendo transcurrido el plazo previsto en la norma desde la contestación.

El órgano competente para resolver es la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 127.1.d) de la Ley de Bases de Régimen Local.

Por todo cuanto antecede y en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 177 y 180 de la Ley Urbanística Valenciana, la Junta de Gobierno Local **acuerda**:

Primero.- Aprobar el Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación número 19 del PGMO de Alicante, en los términos en que ha sido redactado por el Urbanizador Promociones La Albufera SL.

Segundo.- Denegar las alegaciones formuladas en el plazo de audiencia por los motivos expresados en la parte expositiva.

Tercero.- Notificar esta resolución a los interesados y al Agente Urbanizador.

Cuarto.- Una vez notificados los presentes acuerdos el urbanizador procederá, por sus propios medios, a inscribir el resultado de la parcelación en el Registro de la Propiedad, utilizando cualquiera de los procedimientos a que se refiere el artículo 6 del Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueba el Reglamento sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística y artículo 54 del RDL 2/2008, de 20 de junio. 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 soporte informático (CD) destinadas al archivo municipal; los textos en Word, los planos en formato dwg o dxf, y los ficheros de configuración para su reproducción en formato pc2 o ctb.

Quinto.- Inscrito el documento en el Registro de la propiedad, se presentará una copia en la Gerencia Municipal de Urbanismo, para su incorporación al expediente; y otra ante la Dirección General del catastro, junto con una copia de la documentación gráfica de la reparcelación, sin perjuicio de cumplimentar otros requisitos documentales y procedimentales exigidos por este último organismo, en cumplimiento y a los fines prevenidos en el artículo 76, párrafo 2 de la Ley de Haciendas Locales.”

Y para que así conste, y surta los efectos procedentes, con la advertencia del art. 206 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, expido y firmo la presente, de orden y con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa, en Alicante, a 6 de abril de 2009.

Vº. Bº.
La Alcaldesa

Fdo. Sonia Castedo Ramos



La Concejala-Secretaria

Fdo. Marta García Romeu de la Vega

0.- SUBSANACIONES DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN APROBADO DE LA UA. 19 DEL PLAN GENERAL DE ALICANTE A EFECTOS ÚNICAMENTE DE SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

0.1.-CONSIDERACIÓN PRELIMINAR

Se añade al índice del Texto Refundido aprobado el presente epígrafe 0, cuyo título es el siguiente: “Subsanación de deficiencias del TR del Proyecto de Reparcelación aprobado a efectos únicamente de su inscripción en el Registro de la Propiedad”.

0.2.- ANTECEDENTES

Que en fecha 7 de mayo de 2002, se aprobó el Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución número 19 del P.G.O.U., presentado por PROMOCIONES LA ALBUFERA, S.L. y adjudicada la condición de urbanizador a la citada mercantil.

Que el día 19 de diciembre de 2005, se procedió por parte de la Junta de Gobierno Local a la aprobación del Proyecto de Urbanización de la citada Unidad de Actuación.

El 6 de abril de 2009, fue adoptado por la Junta de Gobierno Local acuerdo procediendo a la aprobación del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación nº 19.

El mencionado Proyecto fue sometido al examen y calificación del Sr. Registrador de la Propiedad -Registro de la Propiedad nº 4-, sin embargo fue calificado desfavorablemente en ciertos aspectos que se recogen en el presente documento.

Así, se formula un nuevo Texto Refundido que tiene como **única finalidad subsanar las deficiencias señaladas por el Sr. Registrador de la Propiedad**. Reiteramos que únicamente el presente Texto se mantiene intacto en todo aquello que no ha sido reseñado por el Registrador, por lo que se mantienen las mismas páginas del Texto original aprobado por el Ayuntamiento. A fin de facilitar la labor del Sr. Registrador, enunciaremos las deficiencias señaladas y las correcciones efectuadas, señalando de forma expresa las páginas modificadas.

Asimismo, para facilitar la tarea del Sr. Registrador, en lo que no ha sido modificado, se mantienen las mismas páginas selladas por el Ayuntamiento de Alicante pertenecientes al Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación aprobado.

Por último y antes de comenzar a redactar uno por uno los apartados señalados por el Registrador, se señala que los planos se han adaptado igualmente a las modificaciones impuestas por el Servicio de Costas, afectando únicamente a la

denominación del viario público. Así donde constaba “VIARIO PÚBLICO DE ACCESO RESTRINGIDO AL PUERTO”, ahora aparece la denominación “VIARIO PÚBLICO”.

Apartado 1. Los documentos aportados no constituyen título formal adecuado para obtener la inscripción registral del proyecto de reparcelación, pues según los artículos 180.1 de la Ley Urbanística Valenciana (Ley 16/2005 de 30 de diciembre) y 425.3 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (Decreto del Consell de la Generalitat de la Generalitat 67/2006, de 19 de mayo), el título ha de ser: certificación del Secretario municipal, que contenga íntegramente el proyecto de reparcelación o escritura pública.

Se aportará como anexo del Texto Refundido lo exigido por el Registro a efectos de inscripción.

Apartado 2.- No consta la firmeza en vía administrativa de la aprobación del proyecto de Reparcelación.

Se acreditará a la presentación al Registro de La Propiedad, para su inscripción, mediante la documentación anexa, la firmeza del acto. Se acompaña al presente, acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 6 de abril de 2009. Asimismo, se adjunta certificación de la Concejala-Secretaria de la Junta de Gobierno Local del acuerdo de la Junta mencionado.

Apartado 3.- No consta que los titulares de las cargas existentes sobre las fincas iniciales números 1, 2 y 6 hayan sido notificados de la existencia del expediente de reparcelación (artículos 164.1 y 176.2 de la Ley Urbanística Valenciana y art. 7.11 del RD estatal 1093/97, de 4 de julio, sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, aplicable por la genérica remisión que el 176.4 de la Ley Urbanística Valenciana hace a la legisla firmeza en vía administrativa de la aprobación del proyecto de Reparcelación.

Teniendo en cuenta que las subsanaciones efectuadas a efectos de inscripción del Texto Refundido ya aprobado, van a ser objeto de audiencia a todos los afectados por el mismo, se acreditará la audiencia efectuada a los titulares de las cargas de las fincas mencionadas.

Apartado 4. No consta la descripción de la Unidad sometida a Reparcelación.

Desde la **página 15 a la 20** del Texto Refundido ya aprobado se recogía la descripción de la Unidad sometida a Reparcelación.

La Unidad de Ejecución U.A. 19, se encuadra dentro del Plan General de Ordenación de Alicante, junto al inicio de la Avda. Costa Blanca, y próxima también a la zona denominada como "La Albufereta de Alicante". La presente actuación viene a conectar

la U.A. 19 con la Unidad de Actuación U.A.20, a través de la incorporación de un tramo de vial existente entre ambas Unidades.

Esta Unidad está delimitada entre la Unidad de Actuación nº 20, actualmente desarrollada, el Edificio "Las Brisas" y la Avda. de la Costablanca, estructurándose, a partir de un viario principal denominado C/La Almadraba. La fase de la U.A. objeto de la presente Reparcelación, completa la totalidad de la U.A. 19 del P.G.O.U. de Alicante.

La superficie total bruta de la Unidad de Actuación es de 9.684,39 m²

Apartado 5. No consta la adecuada descripción de linderos de las fincas iniciales nº 3, 5 y 6 con descripción igualmente de la superficie resto no afectada por la reparcelación.

Se corrige a continuación dicha descripción de las fincas mencionadas.

FINCA INICIAL Nº 3 (se modifican las páginas 41 y 42)

En el texto originalmente aprobado se describía de la siguiente forma:

“1.- DESCRIPCIÓN.

URBANA: Parcela de terreno en termino de Alicante y su partida de la Albufereta; parcela de terreno, de forma irregular, declarada indivisible, su parte central, guardando los debidos retranqueos, esta constituida por un bloque de apartamentos denominado “Las Brisas”. Ocupa una superficie solar de quinientos cuarenta y cinco metros cuadrados, y linda por todos los vientos con la parcela en que esta enclavado, estando destinado el resto no edificado de la misma a zona de aparcamientos- en la que se han previsto cincuenta- zonas ajardinadas, pasos, parque infantil y piscina, que linda:

Norte: Con Avenida Costa Blanca, trazada en resto de la que se segregó, del Sr. Suárez Encinas.

Sur: Zona marítima.

Este: Con “Nuevo Alicante, S.A.”, Antonio Ayus García y Antonio Ayes Montesinos.

2.- SUPERFICIE.

*Comprende una superficie registral de parcela de 7.150 m²; **quedando afectados por la Reparcelación de la U.A. 19, 2.235, 10 m².***

3.- PROPIETARIO.

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS “LAS BRISAS”, con domicilio en Alicante, Avda. Costa Blanca, num 2, en cuanto a la **TOTALIDAD EN PLENO DOMINIO**.

4.- INSCRIPCIÓN.

En el Registro de la Propiedad, núm. CUATRO de Alicante, obrante al Tomo 2.814, Libro 757, Folio 201, Finca núm. 46.442, Ins. 1ª y 2ª.

5.- TITULO.

Comunidad en régimen de División Horizontal.

6.- AFECCIONES.

Libre de Cargas y gravámenes.

7.-OBSERVACIONES.

El resto de esta parcela de terreno, de forma irregular, declarada indivisible, lo constituye su parte central, guardando los debidos retranqueos, un bloque de apartamentos denominado “Las Brisas”. Ocupa una superficie solar de quinientos cuarenta y cinco metros cuadrados, y linda por todos los vientos con la parcela en que esta enclavado, estando destinado el resto no edificado de la misma a zona de aparcamientos- en la que se han previsto cincuenta- zonas ajardinadas, pasos, parque infantil y piscina.

Los diversos elementos que existen en las parcelas son compatibles con el Planeamiento, por lo que no serán indemnizables.”

Tras la subsanación de deficiencias, quedaría descrita de la siguiente forma:

“1.- DESCRIPCION.

URBANA: Parcela de forma irregular radicante en la Albufera, del término de Alicante, que mide siete mil ciento cincuenta metros cuadrados de superficie, en la que en su parte central y guardando los debidos retranqueos existe un bloque de apartamentos denominado Las Brisas en término de Alicante y su partida de la Albufereta, parcela de terreno de forma irregular, que mide nueve mil ciento cincuenta metros cuadrados, en la que, en su parte central y guardando los debidos retranqueos, existe un bloque de apartamentos denominado Las Brisas, que se compone de segundo sótano, o más bajo, que aparte lo ocupado por la depuradora de la piscina y los depósitos de agua y equipos de presión para el servicio de las viviendas de los pisos altos, es diáfano, con un amplio porche con arcos, que debido al desnivel del terreno y en la fachada principal, o Sur, del edificio, se encuentra casi al nivel del mar y por el que tiene salida la edificación a la zona de jardín, piscinas y bajada a la playa; sótano primero, o

superior, en el que se encuentran los cuartos contadores y de basuras de las viviendas, estando el resto distribuido en treinta y dos plazas de aparcamiento privativo, con sus correspondientes zonas de maniobra; planta baja, que es diáfana, excepto la zona ocupada por los dos zaguanes, orientados al Norte y de los que, el de la izquierda, mirando a esta fachada da acceso a las viviendas D. E. y F. de los pisos altos y C. y D. del ático, y el de la derecha, a los A. B. y C., de los pisos altos y A. B. del ático, con sus correspondientes escaleras, ascensores y montacargas, prolongándose aquellas hasta el segundo sótano y los montacargas hasta el primero o de garaje; nueve plantas tipo, con seis aparcamientos, y sobre esta los torreones, con los cuartos de maquinaria de los ascensores principales y de servicio, con una zona común abierta entre altos de terraza, para tendederos de todas las viviendas. Ocupa el edificio una superficie solar de quinientos cuarenta y cinco metros cuadrados, teniendo adosado en su parte izquierda, mirando a la fachada Norte, y junto a la zona de entrada al garaje, un local con entrada independiente, de treinta y cuatro metros cincuenta decímetros cuadrados de superficie libre interior y cuarenta metros setenta decímetros cuadrados de superficie total construida, en el que está instalado el transformador de energía eléctrica, y linda por todos los vientos con la parcela en que está enclavado, estando destinado el resto no edificado de la misma zona de aparcamientos comunes, zona ajardinada, pasos, parque infantil y piscina. Linda toda la finca; por el **Norte**, con avenida en proyecto, trazada en resto de la que se segregó: del Señor Suárez Encinas; al **Sur**, con zona marítima, a la que se orienta la fachada y terrazas principales del edificio; al **Este**, con Nuevo Alicante, S.A. y Antonio Ayús García y Antonio Ayús Montesinos, y al **Oeste**, con Julio Iborra.

2.- SUPERFICIE.

Tiene una superficie de 7.150 m², de los cuales **2.235,10 m² se hallan afectados por el Proyecto de Reparcelación Forzosa de la U.A. 19** del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, cuya segregación se solicita, **quedando un resto de finca de 4.914,90 m²**, en término de Alicante, todo ello para su inscripción por el Sr. Registrador, al amparo del artículo 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción de Actos de Naturaleza Urbanística.

Parcela Segregada

Incluida en el **área reparcelable**, tiene actualmente la siguiente descripción:

URBANA.- Parcela de forma irregular radica en la Albufera, del término de Alicante, cuya superficie es de **2.235,10 metros cuadrados**, que forma parte de la Comunidad de propietarios Las Brisas conforme a lo dispuesto en la división horizontal con destino a zonas libres de edificación como elemento común que en la actualidad, sirve de acceso a la parcela, que linda al **Norte**, con la Avda. Costablanca, **Sur**, con el edificio

Roca Mar y el litoral, **Este**, con la finca inicial nº 6, propiedad de la mercantil PASTOR RAMOS, S.L., y en la zona más oriental de la parcela que se segrega, con el edificio sito en la calle Almadraba nº 2, y al **Oeste** con resto de finca de la que se segrega.

Resto de Finca

URBANA.- Parcela de forma irregular radica en la Albufera, del término de Alicante, cuya superficie es de **4.914,90 metros cuadrados**, en la que, en su parte central y guardando los debidos retranqueos, existe un bloque de apartamentos denominado Las Brisas, que se compone de segundo sótano, o más bajo, que aparte lo ocupado por la depuradora de la piscina y los depósitos de agua y equipos de presión para el servicio de las viviendas de los pisos altos, es diáfano, con un amplio porche con arcos, que debido al desnivel del terreno y en la fachada principal, o Sur, del edificio, se encuentra casi al nivel del mar y por el que tiene salida la edificación a la zona de jardín, piscinas y bajada a la playa; sótano primero, o superior, en el que se encuentran los cuartos contadores y de basuras de las viviendas, estando el resto distribuido en treinta y dos plazas de aparcamiento privativo, con sus correspondientes zonas de maniobra; planta baja, que es diáfana, excepto la zona ocupada por los dos zaguanes, orientados al Norte y de los que, el de la izquierda, mirando a esta fachada da acceso a las viviendas D. E. y F. de los pisos altos y C. y D. del ático, y el de la derecha, a los A. B. y C., de los pisos altos y A. B. del ático, con sus correspondientes escaleras, ascensores y montacargas, prolongándose aquellas hasta el segundo sótano y los montacargas hasta el primero o de garaje; nueve plantas tipo, con seis aparcamientos, y sobre esta los torreones, con los cuartos de maquinaria de los ascensores principales y de servicio, con una zona común abierta entre altos de terraza, para tendederos de todas las viviendas. Ocupa el edificio una superficie solar de quinientos cuarenta y cinco metros cuadrados, teniendo adosado en su parte izquierda, mirando a la fachada Norte, y junto a la zona de entrada al garaje, un local con entrada independiente, de treinta y cuatro metros cincuenta decímetros cuadrados de superficie libre interior y cuarenta metros setenta decímetros cuadrados de superficie total construida, en el que está instalado el transformador de energía eléctrica, y linda por todos los vientos con la parcela en que está enclavado, estando destinado el resto no edificado de la misma zona de aparcamientos comunes, zona ajardinada, pasos, parque infantil y piscina. Linda toda la finca; al **Norte**, con la Avda. Costablanca, al **Sur**, con zona litoral y en parte con parcela de la que se **por destino** segrega, al **Este**, con parcela segregada de ésta y al **Oeste** con terreno antes propiedad de Julio Iborra, que hoy ocupa el edificio Akra –Leuka y el Club Deportivo Costa Blanca.

3.- PROPIETARIO.

La parcela afecta al ámbito de la Reparcelación forma parte indivisible de la finca registral originariamente la 46.442 que posteriormente desapareció al ser sometida a División Horizontal mediante escritura de 21 de septiembre de 1977, creándose la Comunidad de propietarios de las Brisas hallándose vinculada y conectada a la misma.

La parcela segregada sería un **elemento común de la finca mencionada, que hoy aparece dividida horizontalmente formando parte de la Comunidad de Propietarios LAS BRISAS**, no por naturaleza sino, que puede **adscribirse como anejo al resto de finca de la que se segrega (obligación propter rem)**

«dentro de los elementos comunes los que lo son por naturaleza (...) son inherentes al derecho singular de propiedad sobre cada uno de los espacios limitados susceptibles de aprovechamiento independiente, indivisibles por ley física, los segundos, los accidentales, o por destino, deben entenderse como aquellos que en concepto de anejos se adscriben al servicio de todos o algunos de los propietarios singulares, sin que ello sea necesario por ley física, por lo que los primeros comunes por naturaleza siempre ostentan tal condición de esenciales sin que puedan llegar a perderla por decisión o acuerdo alguno, mientras que, con el contrario, los segundos comunes por destino sí pueden llegar a perder tal carácter si así se acuerda válidamente en Junta de Propietarios, desafección que exigiría, conforme a lo dispuesto en el art. 16.1 de la expresada Ley especial de 21 de julio de 1960 el acuerdo unánime de todos los copropietarios, debiendo resaltarse en el sentido expuesto:

«Que los muros, patios de luces tienen la condición junto con la cubierta, de elementos comunes cuyo uso no puede atribuirse en exclusiva ningún propietario, ya que constituyen la estructura y sostén de la edificación, y por otra parte, determina su configuración externa, de ahí que cobre especial sentido el art. 11 (hoy art. 12) de la comentada Ley especial al exigir para cualquier tipo de reforma sobre los mismos el consentimiento unánime de los propietarios, sin cuya previa obtención cualquier otra que a los mismos afecte no será válida TS Sala 1.ª SS 3 Feb. 1987, 19 Ene. 1989, 14Jul. 1992 y 20 Abr. 1993...» y Sentencia de 31 Dic. 1993 anteriormente comentada en el capítulo precedente.

4.- INSCRIPCION.

Pendiente la segregación descrita, la anterior consta en el Registro de la Propiedad nº 4 de Alicante, finca nº 46.662, Tomo 2814, libro 757 y folio 201º, solicitándose su inscripción por el Sr. Registrador,

5.- TITULO.

Escritura de División Horizontal otorgada en Alicante el veintiuno de septiembre de mil novecientos setenta y siete ante el Notario de Alicante D. Juan Ruiz Olmos.

6.- CARGAS Y GRAVAMENES.”

Libre de Cargas

FINCA INICIAL Nº 5 (se modifican las páginas 45 y 46)

En el texto originalmente aprobado se describía de la siguiente forma:

“1.- DESCRIPCIÓN.

URBANA: Parcela de terreno sita en el término de Alicante en Partida de la Condomina o Albufereta. Ocupa una superficie de doscientos cincuenta y siete metros y cuarenta y tres decímetros cuadrados. Sus Lindes son:

Norte: En línea de 29 metros ochenta y un centímetros, con edificación existente y resto de la finca matriz de la que ésta se segrega.

Sur: En línea de 28 metros trece centímetros, con muro existente y con calle Almadraba, números ocho y diez.

Este: En línea de once metros, con terrenos de Promociones Almadraba Playa 98, S.L.

Oeste: en línea de seis metros setenta y dos centímetros, con terrenos de la Urbanización Las Brisas que consta de su inscripción 1ª.

2.- SUPERFICIE.

Comprende una superficie registral de parcela de 257,43.-m²; quedando afectados por la Reparcelación de la UA 19, 235,00.-m².

3.- PROPIETARIO.

PROMOCIONES ALMADRABA PLAYA 98, S.L con CIF: B-53339917, y con domicilio en Petrer (Alicante), Avda. de Madrid, num. 67, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Petrer, D. José Ferreira Almodóvar, el 5 de febrero de 1.999, bajo el número 326 de protocolo, inscrita en el Registro mercantil de Alicante, en el tomo 2.188, folio 117, sección B, hoja A-51.276, inscripción 1ª, en cuanto a la TOTALIDAD EN PLENO DOMINIO.

4.- INSCRIPCIÓN.

En el Registro de la Propiedad, num. CUATRO de Alicante, ante Don Pedro Ángel Navarro Arnal, el 16 de Junio de 2006 según la inscripción 1ª, obrante al folio 100 del Libro 922, Tomo 3216 del Archivo, de fecha 28 de Agosto de 2006.

5.- TITULO.

Adquirida por compraventa otorgada en Alicante ante Don Pedro Ángel Navarro Arnal, el 16 de Junio de 2006, según la inscripción 1ª, obrante al folio 100 del Libro 922, Tomo 3.216 del Archivo, de fecha 28-08-06.

6.- AFECCIONES.

AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES: Afección autoliquidada de transmisiones con una cantidad liberada de 360 € con un plazo igual a 5 años, según la nota número 1 al margen de la Inc./anot: 1, de fecha 28 de Agosto de 2006, al folio 100 del Libro 922 del termino municipal de Alicante, tomo 3126 del archivo, y en virtud de la escritura otorgada en Alicante, ante Don PEDRO ÁNGEL NAVARRO ARNAL, con nº de Protocolo 1.573, el 16 de junio de 2006.

AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES: Afección autoliquidada de transmisiones con una cantidad liberada de 2.520 € con un plazo igual a 5 años, según la nota número 1 al margen de la Inc./anot: 1, de fecha 28 de Agosto de 2006, al folio 100 del Libro 922 del termino municipal de Alicante, tomo 3126 del archivo, y en virtud de la escritura otorgada en Alicante, ante Don PEDRO ÁNGEL NAVARRO ARNAL, con nº de Protocolo 1.573, el 16 de junio de 2006.

CERTIFICACIÓN: Al margen de la inscripción 1ª. Expedida con fecha 19/09/2006 certificación de dominio y cargas de esta finca, prevenida en el artículo 5 del R.D 1093/1997 de 4 de Julio, por estar incluida la misma en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Número Diecinueve del P.G.M.O.U de Alicante.

7. OBSERVACIONES.

Los diversos elementos que existen en las parcelas son compatibles con el Planeamiento por lo que no serán indemnizables. La finca queda afectada por la reparcelación en su totalidad, por lo que no constan restos fuera del ámbito.”

Tras la subsanación de deficiencias, quedaría descrita de la siguiente forma:

“1.- DESCRIPCIÓN:

URBANA: Parcela de terreno sita en el término de Alicante en La Partida La Condomina o Albufereta. Ocupa una superficie de doscientos cincuenta y siete metros y cuarenta y tres decímetros cuadrados, que linda:

Norte: en línea de 21,89 metros, con edificación existente y resto de la finca matriz de la que ésta se segrega.

Sur: en línea de 28,13 trece metros, con muro existente y con C/ Almadraba, números ocho y diez.

Este: en línea de 11 metros con terrenos de Almadraba Playa 98, S.L

Oeste: En línea de 6,72 metros, con terrenos de la Urbanización Las Brisas que consta de su inscripción 1ª.

Esta finca se segrega de la inscrita bajo el número 32.113 al folio 173 del libro 531 de la sección 1ª, inscripción 3ª, la cual no consta gravada, estando dividido el edificio denominado El Grillo, horizontalmente e inscritos los componentes que la integran como independientes donde indica la nota al margen de dicha inscripción 3ª.

2.- SUPERFICIE AFECTADA:

Según reciente medición efectuada la superficie real afectada es de **235 m²**, siendo la superficie registral de la totalidad de la finca 257,43 m², quedando un resto de 22,43 m², solicitando del Sr. Registrador la segregación, todo ello al amparo de lo dispuesto en el artículo 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción de Actos de Naturaleza Urbanística.

Ha de tenerse en cuenta que los 257,43 m² pertenecían a la Comunidad de Propietarios Edificio El Grillo, que vendieron y transmitieron a la mercantil ALMADRABA PLAYA 98, S.L., que compra y adquiere el pleno dominio de la finca objeto de segregación de la escritura que se mencionará en el epígrafe "Título".

Parcela Segregada:

Incluida en el área reparcelable, tiene la siguiente descripción:

Parcela de terreno sita en el término de Alicante en La Partida La Condomina o Albufereta. Únicamente se incluye en el área reparcelable una zona de aparcamientos, que hoy, tal y como se describirá en la finca resultante, hoy se ha convertido en vial. Ocupa una superficie de **235 metros cuadrados**.

Linda:

NORTE: Norte: en línea de 21,89 metros, con edificación existente y resto de la finca matriz de la que ésta se segrega.

SUR: Resto de finca de la que se segrega.

ESTE: en línea de 11 metros con terrenos de Almadraba Playa 98, S.L

OESTE: En línea de 6,72 metros, con terrenos de la Urbanización Las Brisas que consta de su inscripción 1ª.

Resto de Finca:

Excluida del área reparcelable, tiene la siguiente descripción:

*Parcela de terreno sita en el término de Alicante en La Partida La Condomina o Albufereta. Ocupa una superficie de **22,43 metros**. Linda:*

NORTE: Parcela segregada incluida en el área reparcelable.

SUR: En línea de 28,13 trece metros, con muro existente y con C/ Almadraba, números ocho y diez.

ESTE: con terrenos de Almadraba Playa 98, S.L

OESTE: con terrenos de Almadraba Playa 98, S.L

3. PROPIETARIO:

PROMOCIONES ALMADRABA PLAYA 98, S.L. con CIF B-53339917, y con domicilio en Petrer (Alicante), Avda. de Madrid, nº 67, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Petrer, D. José Ferreira Almodóvar, el 5 de febrero de 1999, bajo el número 326 de protocolo, inscrita en el Registro mercantil de Alicante, en el tomo 2.188, folio 117, sección B, Hoja A-51.276, inscripción 1ª, en cuanto a la totalidad en pleno dominio.

4. INSCRIPCION:

Pendiente la segregación descrita y solicitada, la anterior consta en el Registro de la Propiedad nº 4 de Alicante, Finca nº 42.108 de la Sección 2ª -segregada de la 32.113 de la Sección 1ª-, Libro 922, Folio 100, Tomo 3216, solicitando del Sr. Registrador la segregación, todo ello al amparo de lo dispuesto en el artículo 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción de Actos de Naturaleza Urbanística.

5. TITULO:

Ha de tenerse en cuenta que los 257,43 m² -de los cuales 237 m² se hallan incluidos en el área reparcelable- pertenecían a la Comunidad de Propietarios Edificio El Grillo, que vendieron y transmitieron a la mercantil ALMADRABA PLAYA 98, S.L., que

compra y adquiere el pleno dominio de la finca objeto de segregación de la escritura de segregación y compraventa otorgada el dieciséis de junio de dos mil seis, ante el Notario de Alicante y del Ilustre Colegio de Valencia, D. Pedro Ángel Navarro Arnal.

En definitiva, la finca aquí descrita fue adquirida por segregación y compraventa mediante escritura otorgada en Alicante el 16 de junio de 2006 ante el Notario D. Pedro Ángel Navarro Arnal.

6. AFECCIONES:

No consta gravada. Libre de de cargas

CERTIFICACIÓN: Al margen de la inscripción 1ª Expedida con fecha 25/08/2011 certificación de dominio y cargas de esta finca, prevenida en el artículo 5 del R.D 1093/1997 de 4 de Julio, por estar incluida la misma en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Número 19 del P.G.M.O.U. de Alicante.”

FINCA INICIAL Nº 6 (se modifican las páginas 47 a 49, ambas inclusive).

En el texto originalmente aprobado se describía de la siguiente forma:

“1.- DESCRIPCIÓN.

URBANA: Parcela de Terreno, C/ Almadraba, número 2. Albufereta. Con cuatro chalets. Chalet no 1 de 72.-m2, Chalet no 2 de 101,20.-m2, construidos, Chalet no 3 de 117,63.-m2, construidos y Chalet, no 4 de 100,31.-m2 construidos. Linda al

Norte: en línea de 34 metros 15 centímetros, con camino.

Sur: en línea de 34 metros cincuenta centímetros, con zona marítima.

Este: en línea de sesenta y dos metros noventa y cinco centímetros con apartamentos “Roca-Mar”.

Oeste: en línea de 63 metros sesenta centímetros, con apartamentos “Las Brisas”, camino en medio”.

2.- SUPERFICIE.

Comprende una superficie registral de parcela 2.149,55.-m2; quedando afectados por la Reparcelación de la U.A. 19, 182,70.-m2.

3.- PROPIETARIO.

D. ELIER PASTOR PALACIO Y D^a JOSEFA RAMOS FORNER, en cuanto a una mitad indivisa del **PLENO DOMINIO** con carácter ganancial, con domicilio en C/ Mercurio, nº 10, Alicante; Y la mercantil **PASTOR RAMOS, S.L.**, en cuanto a una mitad indivisa del **PLENO DOMINIO**, con domicilio en Madrid, calle López de Hoyos, 142, 51, Oficina 7, con CIF: B-81268336.

4.- INSCRIPCIÓN.

En el Registro de la Propiedad, num. CUATRO de Alicante, obrante al Tomo 2.541, Libro 282, Folio 156, Finca num. 15.514.

5.- TITULO.

Por D. Elier Pastor Palacio, Adquirida por Obra Nueva en Construcción, en escritura otorgada en Alicante, de fecha 14 de junio de 1.993, ante su notario Don ALBERTO ORTIZ VERA. Inscripción 1^a. En fecha 21 de junio de 1.993, al tomo 2541, libro 282, folio 156.

- a) **ELIER PASTOR PALACIO Y JOSEFA RAMOS FORNER**, casados en régimen de gananciales, titulares con carácter ganancial del pleno dominio de una mitad indivisa de esta finca: adquirida por Agrupación, en escritura otorgada en Alicante, de fecha 30 de mayo de 1.977, ante su notario Don ARTURA MANSO RINCÓN, Inscripción 1^a, de la finca 60.467, hoy 1^a de este número, del libro 985 de la sección 1^a, folio 238; adquirida en virtud de la escritura de Obra nueva en construcción, otorgada en Alicante, ante Don ALBERTO ORTIZ VERA, el 14 de junio de 1993. Inscripción 1^a, obrante al folio 156 del Libro 282, Tomo 2541 del Archivo, ed fecha 21 de julio de 1993.
- b) **PASTOR RAMOS, S.L.**, titular del pleno dominio de una mitad indivisa de esta finca. En virtud de la escritura de Compraventa, otorgada en Alicante, de fecha 9 de julio de 1.999, ante su notario Don MARIO NAVARRO CASTELLO. Inscripción 3^a. En la fecha 9 de marzo de 2.000, al tomo 2541, libro 282, folio 156.

CARGAS VIGENTES:

SERVIDUMBRE afecta por la zona de servidumbre de transito y por la zona de servidumbre de protección establecidas en la Ley 22/88 de Julio de Costas.- A FAVOR DE DIRECCIÓN GENERAL COSTAS. Insc. 3^a de fecha 09-03-2000, al folio 156, del Libro 282 del término municipal de Alicante, Tomo 2541 del Archivo, y en virtud de la escritura de compraventa otorgada en Alicante, ante Don Mario Navarro Castelló, con nº de prot. 2.690, de 9 de julio de 1999.

CERTIFICACIÓN. Al margen de la inscripción 3ª. Expedida con fecha 19/09/2006 certificación de dominio y cargas de esta finca, prevenida en el art. 5 del R.D 1093/1997 de 4 de julio, por estar incluida la misma en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación de Número Diecinueve del P.G.M.O.U de Alicante, solicitada por la Mercantil "Promociones la Albufera SL". Urbanizadora del citado Proyecto mediante instancia que se presentó a las diez horas del día veintinueve de Agosto de 2006.

7.- OBSERVACIONES.

El resto de esta parcela de terreno, lo constituyen cuatro Chalets, Chalet nº 1 de 72 m2, Chalet nº 2 de 101,20 m2, construidos, Chalet nº 3 de 117, 63 m2, construidos y Chalet, nº 4 de 100,31 m2 construidos.

Los diversos elementos que existen en las parcelas son compatibles con el Planeamiento, por lo que no serán indemnizables."

Tras la subsanación de deficiencias, quedaría descrita de la siguiente forma:

"1.- DESCRIPCIÓN:

URBANA: Parcela de terreno radicante en Alicante, partida de la Albufereta, Avda. Costablanca, C/Almadraba, número 2 de policía, antes cuatro, que ocupa una superficie de dos mil ciento cuarenta y nueve metros cincuenta y cinco decímetros cuadrados. Dentro de esta finca existe construido un chalet o vivienda unifamiliar, de planta baja solamente y sótano, rodeada de mampostería, con puerta de entrada y reja al viento Sur; hoy también tiene su entrada, como las demás viviendas que se dirán, por la Avenida de su situación. Ocupa dicho chalet ocho metros de frente por nueve de fondo, o sea setenta y dos metros cuadrados y se compone de vestíbulo, comedor, tres habitaciones, cocina, cuarto de aseo, trastero y pérgola en su frente. Se identifica a este chalet o vivienda unifamiliar dentro del conjunto construido con el número 1. Existen también dentro de cada finca otros tres chalets o viviendas unifamiliares que tienen las siguientes características: la número dos del conjunto, tiene su frente al Sur y medie ocho metros de frente una superficie total construida de ciento un metros veinte decímetros cuadrados y se compone de vestíbulo, comedor, tres dormitorios, cocina, aseo, una pérgola e uso frente y un trastero. La número tres del conjunto, tiene su frente por la espalda del número uno y mide once metros veinte centímetros de fachada y una superficie total construida de ciento diecisiete metros setenta y tres decímetros cuadrados y se compone de vestíbulo, comedor, cuatro habitaciones, cocina, aseo, trastero y una pérgola al frente.-La número cuatro del conjunto, tiene su frente por la espalda del número tres y mide once metros veinte centímetros de fachada y una superficie total construida de cien metros treinta y un decímetros

cuadrados y se compone de vestíbulo, comedor, cuatro habitaciones, cocina, aseo, trastero y pérgola en su frente.-Linda toda la finca:

por el **Norte**, en línea de treinta y cuatro metros quince centímetros, con camino; al Sur, en línea de treinta y cuatro metros cincuenta centímetros, con zona marítima; Este, en línea de sesenta y dos metros noventa y cinco centímetros con apartamentos "Roca-Mar"; y Oeste, en línea de sesenta y tres metros sesenta centímetros, con apartamentos "Las Brisas", camino en medio.-La finca en su totalidad está rodeada de muro de mampostería.

Sur: en línea de treinta y cuatro metros cincuenta centímetros, con zona marítima.

Este: en línea de sesenta y dos metros noventa y cinco centímetros con apartamentos Roca Mar.

Oeste: En línea de sesenta y tres metros sesenta centímetros, con apartamentos LAS BRISAS, camino en medio.

2.- SUPERFICIE AFECTADA:

Según reciente medición efectuada la superficie real afectada es de 202,05 m², siendo la superficie registral de la totalidad de la finca 2.149,55 m², quedando un resto de 1.947,50 m², solicitando del Sr. Registrador la segregación, todo ello al amparo de lo dispuesto en el artículo 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción de Actos de Naturaleza Urbanística.

Parcela Segregada:

Incluida en el área reparcelable, tiene la siguiente descripción:

Parcela de terreno radicante en Alicante, partida de la Albufereta, Avda. Costablanca, C/Almadraba, número 2 de policía, antes cuatro. Ocupa una superficie de 202,05 metros.

Linda:

NORTE: con parcela del conjunto residencial LAS BRISAS.

SUR: en línea de treinta y cuatro metros cincuenta centímetros 34,50 m, con zona marítima y resto de finca.

ESTE: con Resto de Finca de la que se segrega

OESTE: En línea de sesenta y tres metros sesenta centímetros (63,60), con apartamentos LAS BRISAS, camino en medio.

Resto de Finca:

Excluida del área reparcelable, tiene la siguiente descripción:

Dentro de esta finca existe construido un chalet o vivienda unifamiliar, de planta baja solamente y sótano, rodeada de mampostería, con puerta de entrada y reja al viento Sur; hoy también tiene su entrada, como las demás viviendas que se dirán, por la Avenida de su situación. Ocupa dicho chalet ocho metros de frente por nueve de fondo, o sea setenta y dos metros cuadrados y se compone de vestíbulo, comedor, tres habitaciones, cocina, cuarto de aseo, trastero y pérgola en su frente. Se identifica a este chalet o vivienda unifamiliar dentro del conjunto construido con el número 1. Existen también dentro de cada finca otros tres chalets o viviendas unifamiliares que tienen las siguientes características: la número dos del conjunto, tiene su frente al Sur y mede ocho metros de frente una superficie total construida de ciento un metros veinte decímetros cuadrados y se compone de vestíbulo, comedor, tres dormitorios, cocina, aseo, una pérgola e uso frente y un trastero. La número tres del conjunto, tiene su frente por la espalda del número uno y mide once metros veinte centímetros de fachada y una superficie total construida de ciento diecisiete metros setenta y tres decímetros cuadrados y se compone de vestíbulo, comedor, cuatro habitaciones, cocina, aseo, trastero y una pérgola al frente.-La número cuatro del conjunto, tiene su frente por la espalda del número tres y mide once metros veinte centímetros de fachada y una superficie total construida de cien metros treinta y un decímetros cuadrados y se compone de vestíbulo, comedor, cuatro habitaciones, cocina, aseo, trastero y pérgola en su frente.. Ocupa una superficie de 1.947,50 metros. Linda:

NORTE: En línea de treinta y cuatro metros y quince centímetros, con accesos y zona de tránsito incluida en la Comunidad de Propietarios LAS BRISAS.

SUR: Zona marítima y finca matriz de la que se segrega incluida en el ámbito de la U.A. 19 de Alicante.

ESTE: línea de sesenta y dos metros noventa y cinco centímetros (62,95) con apartamentos Roca Mar

OESTE: Parcela de la que se segrega

3. PROPIETARIO:

PASTOR RAMOS, S.L., -C.I.F. B-81268336- según su inscripción 3ª, de la que resulta su título adquisitivo. Dicha mercantil tiene su domicilio en la C/ López de Hoyos, 142, 51, Oficina 7, con.

4. INSCRIPCION

Finca Registral 15.514 de la sección 2ª.

Pendiente la segregación descrita y solicitada, se solicita del Sr. Registrador la segregación, todo ello al amparo de lo dispuesto en el artículo 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción de Actos de Naturaleza Urbanística. Finca Registral 15.514.

5. TITULO:

Por TÍTULO DE APORTACIÓN conforme a la escritura otorgada en Alicante, de fecha 22 de junio de 2000, ante su Notario D. Mario Navarro Castello, subsanada por otra autorizada por el mismo Notario el de junio de 2000.

6. AFECCIONES:

No consta gravada, si bien se halla afecta por la zona de servidumbre de tránsito y por la zona de servidumbre de protección establecidas en la Ley 22/88 de 28 de julio de Costas.

Se ha de mencionar expresamente que esta finca conforme a la reparcelación tramitada y aprobada no tiene derecho a una parcela de resultado, por carecer de la parcela mínima, quedando los propietarios titulares de la finca, eliminados de la mencionada Reparcelación, por lo que consecuentemente la obligación de sufragar cargas de urbanización desaparece. De conformidad con el cuadro de liquidación provisional y por la razón expuesta, tiene derecho a una indemnización sustitutoria de 97.642,26 euros que ha sido satisfecha por el agente urbanizador. Se formalizó dicho pago, mediante escritura notarial de fecha 20 de abril de 2011 otorgada ante el Notario D. Delfín Martínez Pérez del Ilustre Colegio de Notarios de Valencia, con número de Protocolo 681, presentada asimismo en el Excmo. Ayuntamiento de Alicante e incorporada como anexo a este Texto Refundido cuyo objeto es la subsanación de los defectos señalados por el Registrador para su inscripción.

CERTIFICACIÓN: Al margen de la inscripción 1ª Expedida con fecha 25/08/2011 certificación de dominio y cargas de esta finca, prevenida en el artículo 5 del R.D 1093/1997 de 4 de Julio, por estar incluida la misma en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Número 19 del P.G.M.O.U. de Alicante.”

Apartado 6. No se especifica el destino de las cargas existentes sobre las fincas iniciales (es decir, si han de trasladarse a las fincas de reemplazo o han de ser canceladas).

En este apartado únicamente nos vamos a referir a aquellas fincas gravadas con cargas que bien han de ser canceladas o bien, trasladadas a las fincas resultantes, en cuyo caso las señalaremos de forma expresa.

La **finca resultante nº 1** (se modifican las **páginas 34 a 37** –ambas inclusive- relativa a la finca inicial nº 1 y las página 54 y **55** del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación aprobado por el Ayuntamiento de Alicante) cuyo titular es ALMADRABA PLAYA 98, S.L. Queda afecta a las **cargas** siguientes contempladas en la finca inicial nº 1 -finca registral 38.075-, trasladándose a aquélla.

Así, al Título **AFECCIONES**, página 54 Y 55, añadiríamos al título CARGAS, es decir, AFECCIONES Y CARGAS y adicionaríamos lo siguiente.

“Se trasladan a esta finca de resultado las siguientes cargas:

-HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN, ALICANTE, BANCAJA** que consta de las inscripciones 5ª de la 66.471-bis y de la 1ª, 3ª, 4ª y 5ª inscripción de la 38.075.

-SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO Y SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN establecida en la Ley 22/88 de 28 de julio, de Costas.

-SERVIDUMBRE DE PASO sobre esta finca como predio sirviente, y a favor de la finca registral 31.451, ambos propiedad de dicha mercantil y el segundo actualmente enajenado mediante división horizontal a distintos propietarios, se constituye servidumbre de paso exclusivamente peatonal hasta enlazar con la zona marítimo terrestre recayente al lindero Sur, permitiendo el acceso de los propietarios del Edificio predio dominante hasta el mar y viceversa, desde las dos puertas habilitadas en la zona de cerramiento de la izquierda del Edificio, visto de frente desde la zona marítimo terrestre, recayentes al predio sirviente, con el que lindan; gravándose al efecto una franja de terreno contigua a ambas puertas y de una anchura aproximada de dos metros a contar del linde o cerramiento que separa ambos predios, y que desde dichas puertas se extiende hasta la referida zona marítimo terrestre en que concluyen las propiedades; esta servidumbre tiene carácter real y permanente y adquiere firmeza desde el otorgamiento de la escritura que motiva la presente, siendo los gastos de mantenimiento y conservación de cuenta y cargo de ambos predios, a partes iguales, en todo lo que sea necesario para el ejercicio y uso de la servidumbre. Se valora dicha servidumbre en mil euros. La constitución de dichas servidumbres se efectúa con carácter oneroso, manifestando el representante de la

Mercantil dominante, el importe en que se valora la servidumbre, antes referido, como valor acordado por el establecimiento de dicha servidumbre, respectivamente, antes del citado acto, en metálico y a su entera satisfacción; confiriéndole carta de pago.- Por tanto dejo constituida en esta finca, PREDIO SIRVIENTE, la SERVIDUMBRE DE PASO antes citada, a favor de la finca registral 31.451 de esta sección 2ª, en los términos relacionados.

Así, sería tras la subsanación de deficiencias, la descripción de la finca resultante:

1.- DESCRIPCIÓN.

Suelo urbano, situado en el término municipal de Alicante, en La Albufereta, incluido en la Unidad de Actuación U.A.19, que linda:

Norte: Vial, propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Alicante.

Sur: Con una zona marítima.

Este: Villa Laura.

Oeste: Con terrenos de D. Juan Sempere Sevilla y con Chalet Eumar y Urbanización el Grillo.

2.- SUPERFICIE.

1) Comprende una superficie de parcela adjudicada de 1.357,39-m2.

2) Edificabilidad de parcela 760,14.-m2tu.

3.- PROPIETARIO.

PROMOCIONES ALMADRABA PLAYA 98, S.L., con CIF: B-53339917, y con domicilio en Petrer (Alicante), Avda. de Madrid, num. 67, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Petrer, D. José Ferreira Almodovar, el 5 de febrero de 1.999, bajo el número 326 de protocolo, inscrita en el Registro mercantil de Alicante, en el tomo 2.188, folio 117, sección 8, hoja A-51.276, inscripción 1a, en cuanto a la TOTALIDAD EN PLENO DOMINIO.

4.- FINCA DE LA QUE PROVIENE.

Corresponde a la finca inicial nº 1, propiedad de los mismos titulares.

5.- TITULO.

La finca resultante es consecuencia del derecho que corresponde en el proceso reparcelatorio a los titulares de las fincas iniciales, de las que trae causa.

6.- AFECCIONES Y CARGAS.

Afecta al pago de una Cuota de urbanización que asciende provisionalmente a 87.419,80.-euros, y que corresponde a un porcentaje de participación del 23,68 %, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional cifrada en 369.181,70.-euros.- IVA INCLUIDO.

Afecta al pago de una indemnización sustitutoria que asciende a 23.121,04.-€, y que corresponde al derecho que le corresponde por la participación en los defectos de adjudicación de los propietarios sin derecho a parcela mínima.

Por tanto, y sumando los conceptos anteriores, afecta al pago de la cantidad total que asciende provisionalmente a 110.540,84.-euros, y que corresponde a los dos conceptos anteriormente referenciados, aplicada sobre la cuenta de Liquidación provisional.- IVA INCLUIDO.

“Se trasladan a esta finca de resultado las siguientes cargas:

-HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN, ALICANTE, BANCAJA** que consta de las inscripciones 5ª de la 66.471-bis y de la 1ª, 3ª, 4ª y 5ª inscripción de la 38.075.

-SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO Y SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN establecida en la Ley 22/88 de 28 de julio, de Costas.

-SERVIDUMBRE DE PASO sobre esta finca como predio sirviente, y a favor de la finca registral 31.451, ambos propiedad de dicha mercantil y el segundo actualmente enajenado mediante división horizontal a distintos propietarios, se constituye servidumbre de paso exclusivamente peatonal hasta enlazar con la zona marítimo terrestre recayente al lindero Sur, permitiendo el acceso de los propietarios del Edificio predio dominante hasta el mar y viceversa, desde las dos puertas habilitadas en la zona de cerramiento de la izquierda del Edificio, visto de frente desde la zona marítimo terrestre, recayentes al predio sirviente, con el que lindan; gravándose al efecto una franja de terreno contigua a ambas puertas y de una anchura aproximada de dos metros a contar del linde o cerramiento que separa ambos predios, y que desde dichas puertas se extiende hasta la referida zona marítimo terrestre en que concluyen las propiedades; esta servidumbre tiene carácter real y permanente y adquiere firmeza desde el otorgamiento de la escritura que motiva la presente, siendo los gastos de mantenimiento y conservación de cuenta y cargo de ambos predios, a partes iguales, en todo lo que sea necesario para el ejercicio y uso de la

servidumbre. Se valora dicha servidumbre en mil euros. La constitución de dichas servidumbres se efectúa con carácter oneroso, manifestando el representante de la Mercantil dominante, el importe en que se valora la servidumbre, antes referido, como valor acordado por el establecimiento de dicha servidumbre, respectivamente, antes del citado acto, en metálico y a su entera satisfacción; confiriéndole carta de pago.- Por tanto dejo constituida en esta finca, PREDIO SIRVIENTE, la SERVIDUMBRE DE PASO antes citada, a favor de la finca registral 31.451 de esta sección 2ª, en los términos relacionados.

7.- USOS.

Los Usos vienen definidos en el Planeamiento vigente, siendo el actual el de residencial intensivo.

La **finca resultante nº 2** (se modifican las páginas 38 a 40 –ambas inclusive- relativa a la finca inicial nº 2 y las páginas 45 y 46 relativa a la finca inicial nº5, así como las páginas 56 y 57 relativas a la finca resultante nº 2 del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación aprobado por el Ayuntamiento de Alicante) **procede de la finca inicial nº 1 en un 49%, de la nº2 en un 42% y de la finca 5 en un 9%.**

Concretamente, se modifica la página 56, cuyo apartado aparece bajo el epígrafe “4.-Finca de la que proviene” que quedaría redactado así:

Procede de la finca inicial nº 1 en un 49%, de la nº2 en un 42% y de la finca 5 en un 9%.

Por otro lado, las **cargas** que se trasladarían a esta finca serían las contempladas en la finca inicial nº 2 de la que proviene **finca resultante (nº 2)**, correspondiente a la finca registral nº 38.077 (finca inicial 2). La descripción de las cargas se haría en el apartado AFECCIONES, añadiendo las **CARGAS** que serían las siguientes:

HIPOTECA a favor de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, BANCAJA, que acepta, sobre la finca de este número y otra más.- Distribución del gravamen y precio para subasta: a) Responsabilidad por saldo existente al tiempo del cierre de la cuenta hasta un máximo de Cincuenta mil euros de capital y un veinticinco por ciento del mismo para costas.- b) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, esta finca responderá, además, de hasta un máximo de tres años de intereses al tipo pactado del Veinticinco por ciento sobre el principal para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta.- c) Responsabilidad por gastos: Igualmente, cada finca responderá de hasta un máximo equivalente al Dos por ciento del principal garantizado para cobertura, en

su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación 12ª de la escritura que se inscribe.- d) Precio para subasta: La finca de este número se tasa para su subasta en la cantidad de Un Millon Doscientos Noventa y Tres Mil Cuatrocientos Cincuenta Euros.- En su virtud y a favor de la Entidad "CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA", inscribo su derecho de hipoteca sobre esta finca, en los términos consignados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de Petrer, Don José Ferreira Almodóvar, el veintiocho de diciembre del año dos mil diez, protocolo número 2748/2.010.

La finca inicial nº 5 **de la que también procede esta resultante, que es la registral 42.108, no aparece gravada, por tanto, no hay cargas procedentes de esta finca que haya que trasladar a la resultante 2.**

Apartado 7. No puede adjudicarse una finca de reemplazo a una Comunidad de Propietarios de un Edificio en régimen de propiedad horizontal (Las Brisas), por cuanto dicha Comunidad carece de personalidad jurídica, y por tanto no puede ser titular de derechos sobre bienes.

En el presente caso, hemos procedido a modificar la adjudicación a favor de la Comunidad de Propietarios de un edificio tal y como exige el Sr. Registrador, si bien, teniendo en cuenta la circunstancia que el EDIFICIO propiamente dicho no se encuentra incluido en el ámbito Reparcelatorio, sino que tan sólo entra en el ámbito de la reparcelación, una zona común destinada a zona de aparcamiento, hoy destinado a viario público.

La parcela adjudicada, se desplaza a una ubicación distinta a la finca inicial; teniendo en cuenta que la finca inicial, por destino, era una zona común (aparcamiento), también la parcela resultante **es una zona común adscrita a la finca original 46.442,, cuya certificación literal, se ha consultado y extraído del Registro de la Propiedad, y posteriormente sometida a División Horizontal** mediante escritura otorgada en Alicante el veintiuno de septiembre de mil novecientos setenta y siete ante el Notario de Alicante, D. Juan Ruiz Olmos cuya Comunidad es la Comunidad de Propietarios LAS BRISAS.

Esa **adscripción** es típica y habitual en el régimen de propiedad horizontal.

Etimológicamente el concepto obligación ambulatoria (del latín ambulare, ambulo: andar, pasear) o **propter rem** (cerca de o por causa de la cosa) hacen referencia a

que el obligado a una determinada prestación no es fijo y determinado sino que viene establecido por quién sea el titular en cada momento del derecho real.

Son **caracteres** de estas obligaciones propter rem los que menciona la doctrina y jurisprudencia, pudiendo citar en este sentido la sentencia de la AP Madrid, Sección 19.ª de fecha 2 Dic. 1998 (1) , que se concretan en: **«a)** accesoriadad de una determinada titularidad jurídico real (anexo inseparable del derecho de propiedad son las distintas obligaciones que recaen sobre dicha propiedad); **b)** especial designación del sujeto pasivo, a través de la titularidad de un derecho real; **c)** renuncia y abandono liberatorio; **d)** transmisión de la obligación por transmisión del derecho real, sin que sea preciso una especial voluntad encaminada a producir la transmisión pasiva de la obligación, sino que basta la voluntad de transmitir el derecho real para que a tal transmisión acompañe la de las obligaciones».

De conformidad con la Jurisprudencia debemos distinguir entre aquellos **elementos que son comunes** (cimientos, patios, muros perimetrales, etc.), **por su propia naturaleza, frente a los que lo son por su destino**. Así la Sentencia de la Audiencia Provincial de Málaga, Sección 6.ª, de 10 Sep. 1998 (34) dice: «dentro de los elementos comunes los que lo son por naturaleza (...) son inherentes al derecho singular de propiedad sobre cada uno de los espacios limitados susceptibles de aprovechamiento independiente, indivisibles por ley física, **los segundos, los accidentales, o por destino**, deben entenderse como aquellos que en concepto de **anejos se adscriben al servicio de todos o algunos de los propietarios singulares**, sin que ello sea necesario por ley física, por lo que los primeros comunes por naturaleza siempre ostentan tal condición de esenciales sin que puedan llegar a perderla por decisión o acuerdo alguno, mientras que, con el contrario, los segundos comunes por destino sí pueden llegar a perder tal carácter si así se acuerda válidamente en Junta de Propietarios, desafección que exigiría, conforme a lo dispuesto en el art. 16.1 de la expresada Ley especial de 21 de julio de 1960 el acuerdo unánime de todos los copropietarios.

En definitiva, la parcela resultante es un elemento común vinculado por adscripción como anexo inseparable e indivisible perteneciente a todos y cada uno de los propietarios que constituyen la Comunidad de Propietarios LAS BRISAS.

En el texto originalmente aprobado se describía de la siguiente forma (Página 60 y 61):

1.-DESCRIPCIÓN.

Suelo URBANO, situado en el término municipal de Alicante en La Albufereta, incluido en la Unidad de Actuación U.A. 19, que linda:

Norte: con Avda. Costa Blanca

Sur: Parcelas resultante 2, adjudicada a PROMOCIONES LA ALMADRABA, S.L. y Edificio Residencial Nirvana.

Este: Edificio Residencial Nirvana.

Oeste: Parcela resultante 2, adjudicada a PROMOCIONES LA ALMADRABA, S.L.

2.- SUPERFICIE.

Comprende una superficie registral de parcela adjudicada de 1.384,64 m².

Edificabilidad de parcela 775,40 .-m².

3.- PROPIETARIO.

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS LAS BRISAS, con domicilio en Alicante, Avda. Costablanca, nº2, en cuanto a la totalidad en pleno dominio.

4.- FINCA DE LA QUE PROVIENE.

Corresponde a la finca inicial nº 3, propiedad de los mismos titulares.

5.- TITULO.

La finca resultantes es consecuencia del derecho que corresponde en el proceso reparcelatorio a los titulares de las fincas iniciales del que trae causa.

6.- AFECCIONES.

*Afecta al pago de una cuota de urbanización que asciende provisionalmente a **89.174,77 Euros** y que corresponde a un porcentaje de participación de 24,15 %, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional cifrada en 369.181,70 euros I.V.A. incluido.*

Afecta al pago de una indemnización que asciende provisionalmente a 23.585,20 y que corresponde al derecho que le corresponde por la participación en los defectos de adjudicación de los propietarios sin derecho a parcela mínima.

Por tanto, y sumando los conceptos anteriores, afecta al pago de la cantidad que asciende provisionalmente a 112.759, 97 euros, y que corresponde a los dos conceptos anteriormente referenciados, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional, IVA incluido

7.- USOS

Los usos vienen definidos en el Planeamiento vigente, siendo el actual el de residencial intensivo.

8.- ANEXO

Se incorpora un anexo de las cargas de urbanización que deberán sufragar de forma individual los componentes de la Comunidad de Propietarios, en función de su cuota de participación en la misma.

Tras la subsanación de deficiencias, quedaría descrita de la siguiente forma (Modificación página 60 y 61 del proyecto original):

1.- DESCRIPCION:

Parcela de terreno sita en la Unidad de Actuación, U.A.19, en el término de La Albufera (Alicante), que linda:

Norte: Avda. Costablanca

Sur: Parcelas resultante 2, adjudicada a PROMOCIONES LA ALMADRABA, S.L. y Edificio Residencial Nirvana.

Oeste: Parcela resultante 2, adjudicada a PROMOCIONES LA ALMADRABA, S.L.

Este: Edificio Residencial Nirvana.

2.- SUPERFICIE:

Tiene una superficie neta edificable de **1.384,64 m²**, a la que corresponde una edificabilidad de **775,40 m²/t**, a los que son de aplicación el conjunto de normas urbanísticas contempladas para la U.A. 19 en el Plan General de Alicante.

3.- PROPIETARIO:

Tratándose de un elemento común adscrito y vinculado de forma inseparable como anexo del Edificio LAS BRISAS, pertenece a todos y cada uno de los propietarios integrantes de dicho Edificio por el porcentaje que a cada uno le corresponde de conformidad con los Estatutos de la Comunidad LAS BRISAS, aplicándose el concepto de las obligaciones propter rem aplicable al régimen de la propiedad horizontal.

4.- TITULO:

El título que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento, es el derivado de las obligaciones propter rem. La parcela queda **adscrita** como elemento

común anexo y vinculado al servicio de todos y cada uno de los propietarios de la Comunidad de Propietarios LAS BRISAS.

5.- FINCA DE LA QUE PROVIENE:

*Proviene esta finca de los derechos iniciales de la **finca inicial nº 3**, a la que sustituye por subrogación real en un **100 %**,*

6.- CARGAS DE URBANIZACIÓN Y DERECHOS:

*Está afectada a las cargas de urbanización en un porcentaje del **24,15 %**, resultando una cuota de urbanización, según liquidación provisional de **89.174,77 Euros**, más el I.V.A. correspondiente.*

El propietario de esta parcela hará frente a los gastos de urbanización mediante la modalidad de retribución en metálico.

Afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto, conforme a lo dispuesto en el Art. 19.1 del R.D. 1093/1997, de 4 de julio.

Afecta a las cargas de las fincas de procedencia.

*Afecta al pago de una indemnización que asciende provisionalmente a **23.585,20** y que corresponde al derecho que le corresponde por la participación en los defectos de adjudicación de los propietarios sin derecho a parcela mínima.*

*Por tanto, y sumando los conceptos anteriores, afecta al pago de la cantidad total que asciende provisionalmente a **112.759,97**, y que corresponde a los dos conceptos anteriormente referenciados, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional.*

7.- USOS

Los usos vienen definidos en el Planeamiento vigente, siendo el actual el de residencial intensivo.

8.- ANEXO

Se incorpora un anexo de las cargas de urbanización que deberán sufragar de forma individual los componentes de la Comunidad de Propietarios, en función de su cuota de participación.

Apartado 8. Ninguna de las fincas de reemplazo se adjudica en compensación por la aportación de la fincas inicial nº 5.

Dicho error ha quedado subsanado en la descripción de la finca resultante nº 2 cuyo titular es PROMOCIONES LA ALMADRABA, S.L., ya que la misma procede en un 9 % de la finca inicial nº 5.

Apartado 9. Nada se dice en las adjudicaciones (bien con finca de reemplazo, bien con indemnización sustitutoria) de D. Elier Pastor Palacio y su esposa D^a Josefa Ramos Corner, propietarios de la mitad indivisa de la finca aportada nº 6.

Se añade al proyecto aprobado por el Ayuntamiento de Alicante y calificado por el Sr. Registrador, una página, a la Memoria, la página 52 bis cuyo contenido es el siguiente:

INDEMNIZACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS TITULARES DE LA FINCA INICIAL Nº 6 POR NO TENER DERECHO A PARCELA RESULTANTE.

La finca inicial nº 6, incluida en el ámbito reparcelatorio tiene una superficie de 202,05 no teniendo derecho a que le sea una finca resultante. Tras petición de certificación de dominio y cargas actualizada, sus propietarios, no son los que inicialmente constaban en el Texto Refundido aprobado por el Ayto, (una mitad indivisa a **Elier Pastor Palacio y su esposa D^a Josefa Ramos Corner** y la otra mitad indivisa a la mercantil PASTOR RAMOS, S.L.) sino su titular es la mercantil –PASTOR RAMOS, S.L.-en pleno dominio.

Que a esta mercantil le corresponde una indemnización por no tener derecho a parcela de resultado. Que la indemnización ha sido satisfecha por el agente urbanizador. Se formalizó dicho pago, mediante escritura notarial de fecha 20 de abril de 2011 otorgada ante el Notario D. Delfín Martínez Pérez del Ilustre Colegio de Notarios de Valencia, con número de Protocolo 681, presentada asimismo en el Excmo. Ayuntamiento de Alicante e incorporada como anexo a este Texto Refundido cuyo objeto es la subsanación de los defectos señalados por el Registrador para su inscripción.

La indemnización cuyo pago ha sido satisfecho asciende a un total de 97.642,26 Euros.

FINCA RESULTANTE Nº 1

1.- DESCRIPCIÓN.

Suelo urbano, situado en el término municipal de Alicante, en La Albufereta, incluido en la Unidad de Actuación U.A.19, que linda:

Norte: Vial, propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Alicante.

Sur: Con una zona marítima.

Este: Villa Laura.

Oeste: Con terrenos de D. Juan Sempere Sevilla y con Chalet Eumar y Urbanización el Grillo.

2.- SUPERFICIE.

1) Comprende una superficie de parcela adjudicada de 1.357,39-m2.

2) Edificabilidad de parcela 760,14.-m2tu.

3.- PROPIETARIO.

PROMOCIONES ALMADRABA PLAYA 98, S.L., con CIF: B-53339917, y con domicilio en Petrer (Alicante), Avda. de Madrid, num. 67, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Petrer, D. José Ferreira Almodovar, el 5 de febrero de 1.999, bajo el número 326 de protocolo, inscrita en el Registro mercantil de Alicante, en el tomo 2.188, folio 117, sección 8, hoja A-51.276, inscripción 1a, en cuanto a la TOTALIDAD EN PLENO DOMINIO.

4.- FINCA DE LA QUE PROVIENE.

Corresponde a la finca inicial nº 1, propiedad de los mismos titulares.

5.- TITULO.

La finca resultante es consecuencia del derecho que corresponde en el proceso reparcelatorio a los titulares de las fincas iniciales, de las que trae causa.

6.- AFECCIONES Y CARGAS.

Afecta al pago de una Cuota de urbanización que asciende provisionalmente a 87.419,80.-euros, y que corresponde a un porcentaje de participación del 23,68 %, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional cifrada en 369.181,70.-euros.- IVA INCLUIDO.

Afecta al pago de una indemnización sustitutoria que asciende a 23.121,04.-€, y que corresponde al derecho que le corresponde por la participación en los defectos de adjudicación de los propietarios sin derecho a parcela mínima.

Por tanto, y sumando los conceptos anteriores, afecta al pago de la cantidad total que asciende provisionalmente a 110.540,84.-euros, y que corresponde a los dos conceptos anteriormente referenciados, aplicada sobre la cuenta de Liquidación provisional.- IVA INCLUIDO.

“Se trasladan a esta finca de resultado las siguientes cargas:

-HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN, ALICANTE, BANCAJA** que consta de las inscripciones 5ª de la 66.471-bis y de la 1ª, 3ª, 4ª y 5ª inscripción de la 38.075.

-SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO Y SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN establecida en la Ley 22/88 de 28 de julio, de Costas.

-SERVIDUMBRE DE PASO sobre esta finca como predio sirviente, y a favor de la finca registral 31.451, ambos propiedad de dicha mercantil y el segundo actualmente enajenado mediante división horizontal a distintos propietarios, se constituye servidumbre de paso exclusivamente peatonal hasta enlazar con la zona marítimo terrestre recayente al lindero Sur, permitiendo el acceso de los propietarios del Edificio predio dominante hasta el mar y viceversa, desde las dos puertas habilitadas en la zona de cerramiento de la izquierda del Edificio, visto de frente desde la zona marítimo terrestre, recayentes al predio sirviente, con el que lindan; gravándose al efecto una franja de terreno contigua a ambas puertas y de una anchura aproximada de dos metros a contar del linde o cerramiento que separa ambos predios, y que desde dichas puertas se extiende hasta la referida zona marítimo terrestre en que concluyen las propiedades; esta servidumbre tiene carácter real y permanente y adquiere firmeza desde el otorgamiento de la escritura que motiva la presente, siendo los gastos de mantenimiento y conservación de cuenta y cargo de ambos predios, a partes iguales, en todo lo que sea necesario para el ejercicio y uso de la servidumbre. Se valora dicha servidumbre en mil euros. La constitución de dichas servidumbres se efectúa con carácter oneroso, manifestando el representante de la Mercantil dominante, el importe en que se valora la servidumbre, antes referido, como valor acordado por el establecimiento de dicha servidumbre, respectivamente, antes del citado acto, en metálico y a su entera satisfacción; confiriéndole carta de pago.- Por tanto dejo constituida en esta finca, PREDIO SIRVIENTE, la SERVIDUMBRE DE PASO antes citada, a favor de la finca registral 31.451 de esta sección 2ª, en los términos relacionados.

7.- USOS.

Apartado 0 del índice: Subsanación de deficiencias del TR. del Proyecto de Reparcelación aprobado a efectos de inscripción en el Registro de la Propiedad.

Los Usos vienen definidos en el Planeamiento vigente, siendo el actual el de residencial intensivo.

FINCA RESULTANTE Nº 2

1.- DESCRIPCIÓN.

Suelo urbano, situado en el término municipal de Alicante, en La Abufereta, incluido en la Unidad de Actuación U.A.19, que linda:

Norte: Avenida Costa Blanca y propiedad de la Comunidad de Propietarios “Las Brisas”.

Sur: Propiedad de la mercantil Promociones “La Albufera, S.L.”.

Este: Propiedad de la comunidad de Propietarios “Las Brisas” de la mercantil Promociones “L Albufera, S.L.”, y

Oeste: Vial propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Alicante.

2.- SUPERFICIE.

1. Comprende una superficie de parcela adjudicada de 1.768,27-m2.

2. Edificabilidad de parcela 990,23.-m2tu.

3. PROPIETARIO.

PROMOCIONES ALMADRABA PLAYA 98, S.L., con CIF: B53339917, y con domicilio en Petrer (Alicante), Avda. de Madrid, núm. 67, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Petrer, D. José Ferreira Almodovar, el 5 de febrero de 1.999, bajo el número 326 de protocolo, inscrita en el Registro mercantil de Alicante, en el tomo 2.188, folio 117, sección 8, hoja A-51.276, inscripción 1a, en cuanto a la TOTALIDAD EN PLENO DOMINIO.

4.- FINCA DE LA QUE PROVIENE.

Procede de la finca inicial nº 1 en un 49%, de la nº2 en un 42% y de la finca 5 en un 9%.

5. TITULO.

La finca resultante es consecuencia del derecho que corresponde **en el proceso reparcelatorio a los titulares de las fincas iniciales, de las que trae causa.**

6.- AFECCIONES Y CARGAS.

Afecta al pago de una Cuota de urbanización que asciende provisionalmente a 113,881,26.-euros, y que corresponde a un porcentaje de participación del 30,85 %,

aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional cifrada en 369.181,70.-euros.-IVA INCLUIDO.

Afecta al pago de una indemnización sustitutoria que asciende provisionalmente a 30.119,65.-€, y que corresponde al derecho que le corresponde por la participación en los defectos de adjudicación de los propietarios sin derecho a parcela mínima.

Por tanto, y sumando los conceptos anteriores, afecta al pago de la cantidad total que asciende provisionalmente a 144.000,91.-euros, y que corresponde a los dos conceptos anteriormente referenciados, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional.- IVA INCLUIDO.

HIPOTECA a favor de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, BANCAJA, que acepta, sobre la finca de este número y otra más.- Distribución del gravamen y precio para subasta: a) Responsabilidad por saldo existente al tiempo del cierre de la cuenta hasta un máximo de Cincuenta mil euros de capital y un veinticinco por ciento del mismo para costas.- b) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, esta finca responderá, además, de hasta un máximo de tres años de intereses al tipo pactado del Veinticinco por ciento sobre el principal para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta.- c) Responsabilidad por gastos: Igualmente, cada finca responderá de hasta un máximo equivalente al Dos por ciento del principal garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación 12ª de la escritura que se inscribe.- d) Precio para subasta: La finca de este número se tasa para su subasta en la cantidad de Un Millon Doscientos Noventa y Tres Mil Cuatrocientos Cincuenta Euros.- En su virtud y a favor de la Entidad "CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA", inscribo su derecho de hipoteca sobre esta finca, en los términos consignados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de Petrer, Don José Ferreira Almodóvar, el veintiocho de diciembre del año dos mil diez, protocolo número 2748/2.010.

7. USOS.

Los Usos vienen definidos en el Planeamiento vigente, siendo el actual el de residencial intensivo.

03.- NOTA DE CALIFICACIÓN DESFAVORABLE DEL SR. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Nº 4. SUBSANACIONES A REALIZAR EN EL TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN APROBADO EN FECHA 6 DE ABRIL DE 2009 A EFECTOS DE SU INSCRIPCIÓN.

965927274

965920933

REGISTRO 4 ALICANTE

11:16:24 02-06-2009



Registro de la Propiedad
de Alicante N.º

C/ Arquitecto Morell, 19 - 3.ª C. 03003 Alicante
Tel. 965 92 31 04 Fax 965 92 09 2
Correo electrónico: alicante@registrodepropiedad.oj

NOTA DE CALIFICACIÓN DESFAVORABLE

CONFORME AL ARTICULO 18 DE LA LEY HIPOTECARIA (REFORMADO POR LA LEY 24/2001 DE 27 DE DICIEMBRE) Y 98 Y SIGUIENTES DEL REGLAMENTO HIPOTECARIO: El Registrador de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación del documento presentado por Don/Dña GREGORI SEGUI, RAFAEL, a las 10:00 horas del día 15/05/2009, asiento número 1664, del diario 72, número de entrada 2230 que corresponde al documento otorgado por el Notario de Don/Dña , con el número / de su protocolo, de fecha 27/04/2009, ha resuelto no practicar los asientos solicitados sobre la base de los siguientes HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO:

HECHOS

Se presenta escrito en el que, con membrete de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Alicante, y firma de "La Jefa en funciones del Servicio", Doña Isabel Campos García, se transcribe el acuerdo adoptado el 6 de abril de 2009 por la Junta de Gobierno Local, relativo a la aprobación del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación nº 19, redactado por el urbanizador Promociones La Albufera, SL. Se acompañan los siguientes documentos:
-escrito firmado el 6 de abril de 2009 por la Alcaldesa Doña Sorina Castedo Ramos y por la Concejala-Secretaria Doña Marta García Romeu de la Vega, en el que se recoge el mismo acuerdo.
-texto refundido del proyecto de reparcelación, al que se incorpora el "Anexo nº 1. Relación de titulares registrales e interesados. Fichas de fincas iniciales". Y el "Anexo nº 2. Fichas de fincas resultantes".

Como datos de interés para la presente nota de calificación ha de tenerse en cuenta:

- que la finca inicial nº 1 está constituida por una parcela de 3.585,45 m², que se segrega de otra mayor, quedando un resto no afectado por la reparcelación. Se describen tanto la parcela segregada, y aportada, como el resto. La total finca matriz está gravada con hipoteca a favor de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, y con una servidumbre de paso a favor de la finca registral 31.451 (edificación constituida en régimen de división horizontal y enajenada a diferentes propietarios).
- que la finca inicial nº 2, afectada en su totalidad por la reparcelación, está gravada con hipoteca a favor de la Caja de ahorros de Valencia, Castellón y Alicante.
- que la finca inicial nº 3 está constituida por una superficie de terreno de 2.235,10 m², integrados en una finca de 7.150 m², que constituye el bloque de apartamentos Las Brisas. No se describe la indicada superficie afectada por la reparcelación (únicamente se dice que de los 7.150 m² que ocupa la total parcela, 2.235,10 están afectados por la reparcelación).
- que la finca inicial nº 5 está constituida por una superficie de terreno de 235 m², integrados en una finca de 257,43 m². No se describe la indicada superficie afectada por la reparcelación (únicamente se dice que de los 257,43 m² que ocupa la total parcela, 235 están afectados por la reparcelación).
- que la finca inicial nº 6 está constituida por una superficie de terreno de 182,70 m², integrados en una finca de 2.149,55, diciéndose que el resto no afectado por la reparcelación lo constituyen los cuatro chalets existentes sobre la finca. La total finca matriz está gravada con la servidumbre de protección establecida por la Ley de Costas.
- la finca resultante nº 4 se adjudica a la comunidad de propietarios del edificio Las Brisas (en correspondencia con la finca aportada nº 3).
- se fija como indemnización sustitutoria a la mercantil Pastor Ramos, SL (propietaria de la mitad indivisa de la finca aportada nº 6) la cantidad de 97.642,83, en compensación por las plantaciones,

965927274

965920933

REGISTRO 4 ALICANTE

11:17:47 02-06-2009

instalaciones u obras no compatibles con la actuación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

- 1) Los documentos aportados no constituyen título formal adecuado para obtener la inscripción registral del proyecto de reparcelación, pues, según los arts. 180.1 de la Ley Urbanística Valenciana (Ley 16/2005, de 30 de diciembre) y 425.3 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (Decreto del Consell de la Generalitat 67/2006, de 19 de mayo), el título ha de ser: o certificación del Secretario municipal, que contenga íntegramente el proyecto de reparcelación, o escritura pública.
- 2) No consta la firmeza en vía administrativa de la aprobación del proyecto de reparcelación (exigida por el art. 425.5 del Decreto del Consell 67/2006).
- 3) No consta que los titulares de las cargas existentes sobre las fincas iniciales números 1, 2 y 6 hayan sido notificados de la existencia del expediente de reparcelación (arts. 164.1 y 176.2 de la Ley Urbanística Valenciana, y art. 7.11 del Real Decreto, estatal, 1093/97, de 4 de julio, sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, aplicable por la genérica remisión que el art. 176.4 de la Ley Urbanística Valenciana hace a la legislación hipotecaria estatal para obtener la inscripción del proyecto en el Registro de la Propiedad).
- *4) No consta la descripción de la unidad sometida a reparcelación (art. 176.1 .b de la Ley Urbanística Valenciana y 7.1 del Real Decreto estatal 1093/97).
- *5) No consta la adecuada descripción (líderos) de las fincas iniciales números 3, 5 y 6, con descripción igualmente de la superficie resto no afectada por la reparcelación (arts. 176.3 de la Ley Urbanística Valenciana y 7.2 del Real Decreto estatal 1093/97).
- 6) No se especifica el destino de las cargas existentes sobre las fincas iniciales (es decir, si han de trasladarse a las fincas de reemplazo o han de ser canceladas). (Art. 7.6 del Real Decreto estatal 1093/97). *Explicar destino cargas*
- 7) No puede adjudicarse una finca de reemplazo a una comunidad de propietarios de un edificio en régimen de propiedad horizontal (Las Brisas), por cuanto dicha comunidad carece de personalidad jurídica, y por tanto no puede ser titular de derechos sobre bienes. Así lo tienen declarado: el Tribunal Supremo, en sentencias de 14-5-1992 y 6-11-1995; y la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 1-9-1981, 23-6-2001, 25-5-2005 y 3-3-2008.
- * Ninguna de las fincas de reemplazo se adjudica en compensación por la aportación de la finca inicial nº 5 (art. 401 del Decreto del Consell 67/2006). *→ Se adjudica en a adj. 2. Capít 205*
- * Nada se dice en las adjudicaciones (bien con finca de reemplazo, bien con indemnización sustitutoria) de D. Elier Pastor Palacio y su esposa Doña Josefa Ramos Comer, propietarios de la mitad indivisa de la finca aportada nº 6 (art. 401 del Decreto del Consell 67/2006).

Y por considerarlo defectos SUBSANABLES se procede a la suspensión de los asientos solicitados del documento mencionado.

Contra esta calificación, y conforme a los arts. 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria, cabe recurso: bien ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el plazo de un mes a contar desde la fecha de la notificación de la presente calificación; bien ante los Juzgados de la ciudad de Alicante, en el plazo de dos meses a contar desde dicha calificación. Igualmente, en el plazo de quince días siguientes a la notificación podrá solicitarse calificación sustitutoria por parte de otro registrador, en los



A/ SUBSANACIONES INTRODUCIDAS.

INTRODUCCIÓN.

Tras la presentación, por el urbanizador, del Proyecto de Reparcelación del que trae causa el presente procedimiento, el Ayuntamiento de Alicante, mediante Decreto de 8 de junio de 2007, recogió las subsanaciones advertidas en el citado Proyecto mediante sendos Informes, a saber: uno de fecha 8 de septiembre de 2006 - en el que se indica las deficiencias del proyecto presentado -, y otro, de fecha 19 de enero de 2007 - contestando las alegaciones habidas durante la exposición pública -, que ya fueron reflejadas en el Texto Refundido presentado por el Urbanizador en fecha 12 de noviembre de 2007.

Mediante el presente se aporta el Texto Refundido definitivo del Proyecto de Reparcelación a raíz de las modificaciones efectuadas tras las alegaciones presentadas y en base al Informe Técnico y de Gestión de 6 de abril de 2008 del Ayuntamiento.

DECRETO 8 DE JUNIO DE 2007: INFORME DEL DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN.

Dicho Informe realizaba una serie de observaciones, que de forma resumida fueron las siguientes:

1.- En primer lugar, dicho Informe indicó que la delimitación del Área reparcelable no coincidía U.A. nº 19, cuya ordenación pormenorizada quedó establecida mediante Estudio de Detalle aprobado definitivamente por el Pleno, y que la superficie total del área reparcelable no coincidía con la suma de las fincas aportadas. Se contestó que el T.R. presentado el 12 de noviembre de 2007 recogía las mediciones recogidas en dicho Estudio de Detalle, por lo que se entendió subsanado dicho requerimiento. A tal efecto, en el presente documento se han incluido las siguientes correcciones:

- Apartado 2.2., de “Unidad Reparcelable” (pág. 6) P. Rep., donde decía “la superficie total bruta de la Unidad de Actuación es de 9.704,60 m²”, el T.R. recoge, en su página 16 que “la superficie total bruta de la actuación es de 9.684,39 m²”.

T.R. Proyecto de Reparcelación UA 19.



- Apartado 2.4, de “Estructura de la Propiedad” (Págs. 19 y 20). Dicha Tabla se sustituye por una nueva en el T.R (págs. 18 y 19) en la cuál se reflejan los datos debidamente corregidos:

Propietarios	Nº	M2 aportados	% Participación
Promociones La Almadraba, S.L.	1	3.585,45	37,91964 %
Promociones La Almadraba, S.L.	2	1.225	12,95557 %
C. P. Las Brisas	3	2.235,10	23,63859 %
Promociones La Albufera, S.L.	4	1.972,70	20,86343 %
Promociones La Almadraba, S.L.	5	235	2,48535 %
Pastor Ramos, S.L.	6	202,05	2,136897 %
Viario Preexistente		229,09	
Totales		9.684,39	100 %

- Apartado 2.7, de “cálculo del Aprovechamiento Tipo” (Pág. 11), en el cuál existía una tabla que sufrió modificaciones en el Texto Refundido, en su página 20 “ordenación propuesta”, derivado de el ajuste de las mediciones a la realidad existente a raíz de levantamiento topográfico existente en el Estudio de Detalle aprobado.

Dicha tabla quedó como sigue:

Superficie	Tipología	M2	%
Edif. Privada	EA	5.732,39	59,1920606 %
Equipamientos	E		
Espacios Libres	L		
Viario	V	3.952,00	40,08079393 %
Totales		9.684,39	100 %

- Anexo B de la Memoria, apartado 1 de “Relación Nominal de Propietarios” (pag. 24). En la tabla que se incluyó realizaremos en el presente Texto Refundido, página 32, efectuamos las

T.R. Proyecto de Reparcelación UA 19.

siguientes modificaciones:

Propietarios	Sup. Total aportada	Dirección
(5) Promociones La Almadraba, S.L.	235	Avda. de Madrid, nº 67. Petrer (Alicante). 03610.
(6) Pastor Ramos, S.L.	202,05	C/ Mercurio, 10, Alicante.
Viario preexistente	229,09	

2.- Se indica por el Ayuntamiento que la descripción de la FINCA APORTADA Nº 1, pág. 35 del Proyecto de Reparcelación, no coincide con las dimensiones de los lindes representados en el plano nº 3 de fincas iniciales.

A esto debemos comentar que los lindes indicados en dicha Finca Inicial nº 1, son los recogidos en el Registro de la Propiedad, por lo que a ello nos debemos remitir, teniendo en cuenta que los mismos no implican mediciones reales.

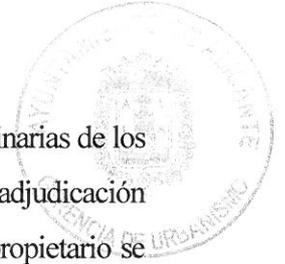
3.- El Informe de alegaciones se indica que “en la página 40, se relacionan los propietarios con defecto de adjudicación y derecho de indemnización de los propietarios cuyo derecho no alcanza el 15 % de la parcela mínima edificable”.

En el Presente Texto Refundido, Anexo 3, páginas 63 a 65, tenemos una descripción suficientemente justificativa de la valoración en cuestión, a la cuál nos remitimos a efectos de subsanar dicha cuestión.

4.- El Informe Técnico propuesto por el Ayuntamiento dispone que “en la página 42 de la Memoria se presenta una retasación de las cargas de urbanización, no quedando justificado el motivo de dicha retasación respecto a los costes de urbanización aprobados en la Proposición Jurídico-Administrativa del PAI de la UA nº 19”.

A ello debemos responder que el Urbanizador presentará el expediente de retasación de cargas en el momento en el cuál tenga los datos suficientes como para poder iniciar su tramitación, es decir, posterior a la presentación del actual Texto Refundido.

T.R. Proyecto de Reparcelación UA 19.



5.- El Informe del Ayuntamiento prosigue diciendo: “en la permuta de las fincas originarias de los propietarios por parcelas edificables, no se han tenido en cuenta los criterios de adjudicación recogidos en el art. 174 de la LUV, según la cuál la finca o fincas adjudicadas al propietario se formarán con terrenos integrantes de su antigua propiedad, procurándose subsidiariamente la adjudicación según el criterio de proximidad respecto a la ubicación inicial de la finca aportada”.

En este sentido, cabe decir que se ha procedido a la modificación de los planos de adjudicación y superposición, tratando de corresponder con las exigencias establecidas por el Ayuntamiento de Alicante. Dichas modificaciones han sido notificadas a los propietarios afectados por las mismas, quienes tendrán derecho a alegar lo que estimen pertinente.

6.- El Ayuntamiento prosigue diciendo en su Informe que “en las fincas correspondientes a las fincas de origen y las parcelas de resultado no se describen los restos de las fincas que quedan fuera del área reparcelable, requisito que viene recogido en el artículo 413.4 del ROGTU”.

Debemos comentar a este respecto que se han descrito los lindes de la manera más precisa posible, en connivencia con lo recogido en el Registro de la Propiedad, el Catastro y la realidad del terreno.

Asimismo, establece una serie de cuestiones:

6.1.- En la ficha de la finca resultante nº 1, se describe que linda al sur en una línea de 50 metros con zona marítima, mientras que de la medición realizada sobre el plano nº 4, parcelas adjudicadas, se desprende que dicho linde mide aproximadamente unos 27 metros.

En cuanto a las parcelas aportadas, el urbanizador se debe limitar únicamente a reflejar literalmente lo recogido en la descripción de la finca registral, al margen de que las distancias de los lindes puedan coincidir o no con la realidad. En cuanto a las parcelas de resultado, no es requisito necesario indicar en las fichas las superficies de los lindes en cuestión, todo ello ratificado por el Registrador de la Propiedad de D. Francisco Salvador Campderá, R. P. nº 4 de Alicante.

6.2.- En cuanto a la ficha de la finca resultante nº 3 dispone que la mencionada finca proviene de las fincas iniciales nº 4 y 5º, no siendo propiedad de la finca inicial nº 5 de los mismos propietarios que la nº 4.

T.R. Proyecto de Reparcelación UA 19.



El Ayuntamiento ha advertido correctamente dicho error en la ficha de la finca resultante nº 3, por lo que en el presente Texto Refundido procedemos a reflejar que dicha finca proviene de la inicial nº 4.

6.3.- Finalmente, en este apartado se indica por la Corporación Local el siguiente tenor literal “la ficha de la finca resultante nº 4 dice que la aludida finca proviene de la finca inicial nº 6, no siendo esta finca propiedad de la Comunidad de Propietarios “Las Brisas”, sino la 3”.

Al objeto de subsanar lo anunciado por parte del Consistorio, en el presente Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación se indica que la ficha de la finca resultante nº 4 procede de la de la ficha de la finca inicial nº 3.

7.- En la presente alegación el Ayuntamiento advierte las siguientes deficiencias:

7.1.- Se indica por parte del Ayuntamiento que “los planos no se han grafiado sobre la misma base topográfica que se utilizó en el Estudio de Detalle, y no están representadas las franjas de servidumbre de tránsito y protección a partir del deslinde de la zona marítimo terrestre”.

Cabe decir al respecto que los planos que se presenta en el Texto Refundido sí que recogen dichas franjas de servidumbre, así como la Protección de la zona marítimo-terrestre.

7.2. El Informe técnico sigue diciendo que “el Plano de ordenación presentado no coincide con la ordenación pormenorizada del Estudio de Detalle aprobado”.

En este sentido debemos que comentar que los Planos que se presentan en el Texto Refundido sí que coinciden con los del Estudio de Detalle aprobado.

7.3. Finalmente, el Ayuntamiento continúa indicando lo siguiente “en el plano de fincas iniciales sólo se han grafiado las fincas o partes de las fincas incluidas en el interior del Área Reparcelable, pero no la delimitación total de las fincas aportadas”.

Debemos decir a esto que la delimitación de las fincas aportadas se puede comprobar de forma suficiente en el Plano de fincas Iniciales.



DECRETO 8 DE JUNIO DE 2007: INFORME DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO.

1.- En el apartado nº 4 de dicho Informe, el Ayuntamiento indica una serie de requisitos que deberán recoger las fincas de aportación y las de resultado.

A tal efecto, en el presente Texto Refundido podremos comprobar que las fichas de aportación recogerán todas y cada una de las cargas y gravámenes que afecta a las fincas iniciales, indicando si son o no compatibles con el planeamiento urbanístico. Al igual, las fincas de resultado expresarán su adjudicatario, superficie, cargas y afecciones, así como su aprovechamiento y uso característico de la parcela.

En cuanto a si las parcelas de resultado deben o no contener sus valoraciones debemos concluir que no son necesarias, dado que el art. 404 del ROGTU dispone “las indemnizaciones y las demás cargas de urbanización se distribuirán entre los adjudicatarios de las fincas resultantes con arreglo al valor de éstas, que se corresponderá con su derecho subjetivo”.

2.- En el apartado 5º de dicho Informe, las fichas indicarán, además, los datos requeridos por la legislación hipotecaria, respecto de los distintos derechos afectados, art. 413.2 ROGTU, así como las adjudicaciones de fincas de resultado y su descripción deberán cumplir los requisitos establecidos en la legislación hipotecaria para permitir la inscripción del Proyecto en el Registro de la Propiedad, art. 176.4 LUV.

3.- En el apartado 6º de dicho Informe, en cuanto a las valoraciones, nos remitimos a lo expuesto con anterioridad, en cuanto a que en el presente Texto Refundido constará la valoración de las indemnizaciones sustitutorias. En este sentido, la documentación a rectificar en la Memoria del Texto Refundido, será la siguiente:

- Memoria T.R.: en el apartado 2.1.3, de “Valoración del suelo aportado” (pág. 22 a 25) deberá incluirse el resultado de la valoración del suelo en la cuantía de 483,26 €/m².

- Anexo nº 2 de la Memoria del T.R., de “relación de propietarios con defecto de adjudicación y con derecho a indemnización” y “relación de propietarios con derecho a adjudicación” (págs. 51 a 53) deberá refundirse en una tabla única, ubicada en la página 53 del presente Texto Refundido,

T.R. Proyecto de Reparcelación UA 19.



que relaciona propietarios, finca adjudicada, m² adjudicados, metros de techo adjudicados y dirección

- Memoria T.R.: “Tablas de valoración”, que se ubicarán al final de la Memoria del Texto Refundido, y en el cuál viene justificado el precio de repercusión del valor del suelo de aportación en la cuantía de 483,26 €/m²s.

CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES.

A) **Daniel Olmos Navarro** pretende imponer la cabida registral de las aportadas 2 y 3 a falta de topografía. Debemos contestar que sí consta medición topográfica en el Estudio de Detalle aprobado con anterioridad, al cuál nos remitimos.

B) Asimismo, dicho propietario indica en su tercera alegación que los principios reguladores de la reparcelación han sido vulnerados, a lo cuál contesta la administración de forma no precisa. Por ello, el Urbanizador ha efectuado las modificaciones que ha estimado pertinentes en aras a cumplir con todos y cada uno de los principios reguladores del art. 174 LUV.

C) El propietario alega que no se han ajustado las indemnizaciones a lo establecido en el Programa. El Ayuntamiento dice que es una cuestión meramente de la reparcelación, pero que está indebidamente justificado dicho valor. Sin perjuicio de lo expuesto en el punto anterior en cuanto a la justificación de las inversiones, debemos indicar que en el presente Texto Refundido incluimos unas tablas que sirven de cálculo para las mismas.

INFORME DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN DE FECHA 6 DE MARZO DE 2008.

El informe suscrito por el arquitecto municipal Don Sergio Mansanet Ivorra, de fecha 6 de marzo de 2008, en relación al Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación presentado el día 12 de noviembre de 2007 ante la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Alicante, hace hincapié en dos consideraciones respecto a la documentación presentada:

La primera, de orden material, al faltar información sobre las abreviaturas utilizadas (Gp, Gfc, Bp, Cc, Cu, etc...) y sobre los porcentajes empleados en las distintas formulas utilizadas para calcular

T.R. Proyecto de Reparcelación UA 19.



las indemnizaciones de los propietarios cuyas fincas no alcanzan el 15% de la superficie fijada para la parcela mínima edificable.

Al respecto, debemos indicar que en el presente Texto Refundido viene perfectamente justificado el valor de repercusión del aprovechamiento de los propietarios, así como debidamente desglosados los conceptos citados por el Arquitecto Municipal.

La segunda, de orden formal, al no constar las notificaciones efectuadas a los titulares de las parcelas afectadas por modificaciones impuestas al proyecto de reparcelación tras el periodo de información pública, tal y como establece el art. 177.1 c) de la LUV, se impone la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante la relación de propietarios de los cuáles no se ha podido acreditar la recepción de las notificaciones del Proyecto y de su Texto Refundido.

De este modo, al amparo de lo dispuesto por el art. 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se ha procedido a la inserción en el B.O.P. de Alicante nº 152, de 8 de agosto, del edicto de Promociones La Albufera por el que se cita a aquellos propietarios afectados a los que por causa no imputable al urbanizador no les pudo ser notificado personalmente el Proyecto de Reparcelación y su Texto Refundido, durante el plazo de un mes al objeto de que presentaran cualquier alegación que estimasen oportunas.

CONTESTACIÓN ALEGACIÓN PRESENTADA CONTRA EL TEXTO REFUNDIDO.

A/ Don Daniel Olmos Navarro, en nombre y representación de la mercantil Promociones Almadraba Playa 98, S.L., ha presentado ante el registro general del Excmo. Ayuntamiento de Alicante el día 5 de mayo de 2008 escrito de alegaciones (reg. Entrada nº 22.152) al Texto refundido del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación nº 19 del P.G.O.U. de la ciudad de Alicante. El citado escrito contiene las siguientes alegaciones:

Primera.- Consideración Previa.

a) Medición de la cabida real de la finca registral número 66.471-bis (finca inicial nº 2).

A la alegación efectuada por Daniel Olmos, reiterarnos en lo expuesto en el presente escrito, en

T.R. Proyecto de Reparcelación UA 19.



cuanto a que sí consta medición topográfica en el Estudio de Detalle aprobado con anterioridad, al cuál nos remitimos.

b) Debida acreditación de la medición de las fincas propiedad de Promociones La Almadraba, S.L.

No constan dudas en la medición Topográfica aprobada en el Estudio de Detalle, por lo que no se estima necesario una nueva medición.

Segunda.- Fincas iniciales del Proyecto de Reparcelación de la U.A.-19 del P.G.O.U. de Alicante.

1.- Medición de la cabida real de la finca registral nº 66.471-bis (finca inicial 2º).

Debemos contestar que sí consta medición topográfica en el Estudio de Detalle aprobado con anterioridad, al cuál nos remitimos.

2.- Aumento de cabida en la finca inicial nº 4 propiedad de la mercantil Promociones la Albufera, S.L.: acrecimiento por mitad entre fincas colindantes.

Debemos contestar que sí consta medición topográfica en el Estudio de Detalle aprobado con anterioridad, al cuál nos remitimos.

3.- Acreditación de la cabida real de la finca inicial nº 5.

Debemos contestar que sí consta medición topográfica en el Estudio de Detalle aprobado con anterioridad, al cuál nos remitimos.

Tercera.- Fincas Resultantes del Proyecto de Reparcelación de la U.A.-19 del P.G.O.U. de Alicante.

1.- Observancia del criterio de superposición de fincas resultantes.

Reiterarnos en lo expuesto con anterioridad, en cuanto al que *“en este sentido, cabe decir que se*

T.R. Proyecto de Reparcelación UA 19.

ha procedido a la modificación de los planos de adjudicación y superposición, tratando de corresponder con las exigencias establecidas por el Ayuntamiento de Alicante. Dichas modificaciones serán notificadas a los propietarios afectados por las mismas, quienes tendrán derecho a alegar lo que estimen pertinente”.



2.- Observancia del principio de proporcionalidad directa entre el aprovechamiento objetivo y las superficies de las fincas iniciales propiedad de la Almadraba Playa, S.L.

El principio de proporcionalidad ha sido seguido en el presente expediente, si bien contando con las mediciones del Estudio de Detalle aprobado.

B/ Ernesto López de Atalaya Alberola, indica que se acuerde facilitar el Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación.

En contestación a la presente reparcelación, indicar que si bien se le facilitará una copia al citado representante, no obsta para la debida consecución del expediente administrativo, por cuanto el mismo ha estado a disposición de los afectados en el Excmo. Ayuntamiento de Alicante, Departamento de Urbanismo.



B) DOCUMENTO DE MEMORIA.

I.- INTRODUCCIÓN

1.1.- Antecedentes y Justificación.

Los antecedentes del presente Texto Refundido son el Proyecto de Reparcelación presentado el 29 de junio de 2006 ante el Ayuntamiento y su Texto Refundido de 12 de noviembre de 2007, y, de forma más remota, la Alternativa Técnica del Programa de actuación integrada adjudicado a la mercantil PROMOCIONES LA ALBUFERA, S.L, en calidad de URBANIZADOR, por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en Sesión celebrada el día 7 de mayo de 2.002, que delimita la U.A.19, en el P.G.O.U. de Alicante, y publicada su aprobación y adjudicación en el periódico Información de fecha 15 de junio de 2.005, y mediante Edicto publicado en el B.O.P., núm. 152, de 7 de julio de 2.005.

De la misma forma, en sesión de la Junta de Gobierno de 3 de octubre de 2.005, fue aprobado el Proyecto de Urbanización, documento técnico donde se detallan las obras correspondientes, incluidas en la Alternativa Técnica del Programa de Actuación integrada, cuantificándose el coste de las mismas, siendo publicado su anuncio en el Diario Información de fecha 15 de febrero de 2.006, y mediante Edicto publicado en el BOP, núm. 61, de 2 de marzo de 2.006.

De conformidad con lo establecido en el Art. 71.3, de la Ley Reguladora de la Actividad, habiéndose establecido las cantidades provisionales, a los efectos de optar por la modalidad de pago en metálico, dentro de los diez días siguientes a la publicación del edicto en el Boletín, se presentaron avales, mediante comunicación al Urbanizador:

- La Almadraba Playa, 98, S.L., en fecha 3 de febrero de 2.006.
- Comunidad de propietarios Edificio "El Grillo; 2 de febrero de 2.006.
- Comunidad de propietarios "Las Brisas", 27 de enero de 2,006.
- La mercantil "Pastor Ramos, S.L.", 6 de febrero de 2.006.
- La mercantil "Promociones La Albufera, S.L.", 12 de febrero de 2.006.

En general, todo Proyecto de Reparcelación agrupa e integra el conjunto de las fincas

T.R. Proyecto de Reparcelación UA 19.

comprendidas en el ámbito de la delimitación de la Unidad de Ejecución UA-19 en Suelo Urbano, para su nueva división ajustada al planeamiento, teniendo su justificación en las causas siguientes:



- Llevar a cabo las cesiones obligatorias y gratuitas de suelo, previstas por el planeamiento (viario público).
- Determinar las parcelas edificables, adjudicando su titularidad a los propietarios con derecho a ello.
- Adjudicar el aprovechamiento de las parcelas resultantes, conforme a las determinaciones del planeamiento.
- Distribuir los costes derivados de la gestión y ejecución de la urbanización del Sector.
- Regularizar la configuración de las fincas, de conformidad con el planeamiento vigente y en base a la parcelación previamente adoptada.

2.2.- Unidad Reparcelable.

La Unidad de Actuación U.A 19, se encuadra dentro del Plan General de Ordenación de Alicante, junto al inicio de la Avenida de la Costa Blanca, y próxima también a la zona denominada como "*La Albufereta de Alicante*". La presente actuación viene a conectar la U.A.19, con la Unidad de Actuación U.A.20, a través de la incorporación de un tramo de vial existente entre ambas Unidades.

Esta Unidad esta delimitada entre la Unidad de Actuación numero 20, actualmente desarrollada, el edificio "Las Brisas" y la Avenida de la Costa Blanca, estructurándose a partir de un viario principal denominado calle de La Almadraba. La fase de la Unidad de Actuación objeto de la presente reparcelación, completa la totalidad de la U.A.19 del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante.

La superficie total bruta de la Unidad de Actuación es de 9.684,39m².

2.3.- Usos Actuales del Suelo.

Características del Terreno.

Se han realizado inspecciones al terreno de la unida de ejecución, observándose la existencia de un terreno

T.R. Proyecto de Reparcelación UA 19.



uniforme, salvo la existencia de algún estrato rocoso en la confluencia con la UA nº 20.

Topografía.

La topografía en general es bastante regular, con pendiente suave en viarios, salvo en la edificación que se corresponde con la urbanización "El Grillo", en la que de una cota de entrada de vehículos de + 11,00 m llega a una cota de vados y accesos interiores rodados de parcela de + 13,00 m ,encontrándose también la edificación aproximadamente a esta cota.

Edificaciones existentes.

En el ámbito de la Unidad existen numerosas edificaciones, algunas de ellas de cierta antigüedad. Estas edificaciones, sus rasantes, entradas a viviendas y vados de entrada con vehículos son las que se han tenido en cuenta a la hora de determinar una nueva solución que haga viable la ejecución de la unidad sin hipotecar los accesos existentes, sitas todas ellas en suelo calificado como urbano. Toda la fachada sur de la unidad excepto una parcela (calificada como EA 4) esta consolidada con edificaciones que, salvo en el caso del edificio de "Las Brisas", son de tipo unifamiliar con entradas peatonales y de vehículos.

Es de destacar la diferencia de nivel (aproximadamente tres metros), entre dos edificaciones ubicadas una y otra a cada lado de la calle de la Almadraba (urbanización "El Grillo" y vivienda unifamiliar de UTM 38933.18), que no hacen posible la ejecución de un viario de acceso rodado al mismo nivel, si no es afectando ambas parcelas (no incluidas dentro del ámbito de la Unidad) ejecutando muros de contención y nuevas entradas y accesos. Además, la urbanización "El Grillo" posee entrada y salida de vehículos por esta calle y no desde la Avenida de la Costa Blanca.

Igualmente, el viario principal de la unidad, que según el Plan General discurría entre la unidad 20 y la Avenida de la Costa Blanca con, alineación recta, no es viable su ejecución como calle con acceso rodado en toda su longitud por la diferencia de nivel existente entre los mismos, ya que hipotecaría las entradas y salidas a las edificaciones existentes.

También la ejecución del viario con salida hacia el mar afecta los vallados de dos parcelas no incluidas en la unidad. Además, la diferencia de nivel entre estas parcelas y el viario de acceso a la urbanización de "Las Brisas" es considerable.

T.R. Proyecto de Reparcelación UA 19.

Si topográficamente es muy complicada la unión del viario de la unidad con la Avenida de la Costa Blanca, se hace necesaria la ejecución de un nuevo viario que comunique la Unidad de Actuación número 20, la Unidad 19 y la Avenida de la Costa Blanca sin atravesar la urbanización "El Grillo" por las consideraciones anteriormente expuestas. Por ello se ha considerado necesaria la ejecución de un viario de salida hacia la Costa Blanca no previsto en la Unidad.

También para resolver el problema de la salida de aguas residuales y su conexión con el colector de primera línea se ha considerado necesario la ejecución una servidumbre para la instalación de una red de agua potable y de saneamiento tal y como se refleja en los planos del proyecto de Urbanización.

2.4.- Estructura de la Propiedad.

La estructura de la propiedad de suelo en esta zona, se caracteriza por la existencia de sendas Comunidades de propietarios, existiendo algunas mercantiles que han adquirido la propiedad mediante compra directa de su anterior propietario o por adquisición hace algunos años.

En el cuadro adjunto se identifican los diferentes propietarios que intervienen en el ámbito de la reparcelación, con indicación de sus fincas individualizadas las superficies incluidas en el ámbito de la reparcelación.

PROPIETARIOS	DENOM.	SUP. AFECTADAS	
		M2 aportados	Porcentaje de participación
Promociones La Almadraba, S.L.	(1)	3.585,45	37,91964%
Promociones La Almadraba SL	(2)	1225	12,95557%
Cp Las Brisas	(3)	2.235,10	23,63859%
Promociones La Albufera S.L	(4)	1972,70	2086343%
Promociones La Almadraba SL	(5)	235	2,48535%
Pastor Ramos, S.L	(6)	202,05	2,136897%
Viario Preexistente		229,09	

T.R. Proyecto de Reparcelación UA 19.

Totales		9.684,39	100%
----------------	--	----------	------



2.5.- Condiciones Generales de la Ordenación según el P.G.M.O.U.

La Unidad de Actuación, U.A.19, comprende según las especificaciones determinadas en el Plan General de Alicante una superficie bruta total al de 9.500 m² sin incluir los metros correspondientes al tramo de viario de enlace entre las U.A. 19 y U.A. 20, desglosada en distintas tipologías tal y como se detalla a continuación:

SUPERFICIE	TIPOLOGÍA	M ²	%
Edif. Privada	EA	6.760	71,15 %
Equipamientos	E		-
Espacios Libres	L		-
Viario	V	2.740	28,85 %
TOTAL		9.500	100 %



La Unidad se articula a partir de la calle de La Almadraba, que partiendo de la Avenida de la Costa Blanca la divide en dos partes, quedando las dos parcelas resultantes de la ordenación una a cada lado, uniéndose posteriormente con un viario que conecta con la Unidad de Ejecución número 20.

El viario que estructura la unidad posee un ancho variable, siendo máximo en su intersección con la Avenida de la Costa Blanca, pasando a tener 8 m frente a la urbanización "El Grillo" y 9 m hasta enlazar con la unidad numero 20. El viario que en la actualidad da entrada a la urbanización de "Las Brisas" tiene un ancho previsto por el Plan General de 10 m.

Se reflejan en los planos del presente proyecto la ordenación y estructura de los viarios según el P.G.M.O.U.

2.6.- Condiciones Generales de la edificación.

De acuerdo con el Capítulo 6^o de las Normas Urbanísticas del Plan General, correspondientes a las zonas EDIFICACION ABIERTA (Clave EA), las condiciones de edificación más

T.R. Proyecto de Reparcelación UA 19.



relevantes para el Grado 4, son las siguientes:

- Uso Predominante: RESIDENCIAL.
- Parcela mínima: 1.000 m²
- Ocupación máxima: 50% Superficie de parcela.
- Edificabilidad máxima: 0.56 m²t/m²s en superficie útil.
- Altura máxima: 10 plantas

2.7.- Ordenación Propuesta.

Según el P.G.M.O.U., en el punto 8 de su ANEJO, referente a las UNIDADES DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO, apartado 7º, se establece que “*en las Unidades del Cabo de las Huertas (números 19 a 27 inclusive), debido a las características topográficas del terreno y a la posibilidad alternativa de parcelación (según se trate de vivienda unifamiliar aislada o agrupada), podrán redactarse, junto con las reparcelaciones, Estudios de Detalle para reajuste y adaptación del viario previsto, e incluso creación de pequeños tramos que lo enlacen. No podrá disminuirse la superficie del mismo, pero sí reconvertir la función de algún tramo, en aparcamiento integrado a la red viaria*”.

Debido a las consideraciones mencionadas sobre el estado actual, edificaciones existentes y topografía, se propone una nueva ordenación de la Unidad de Actuación modificando la superficie lucrativa y viaria, quedando esta tal y como se detalla a continuación:

SUPERFICIE	TIPOLOGÍA	M²	%
Edit Privada	EA	5.732,39	59,19
Equipamientos	E	-	-
Espacios Libres	L	-	-
Viario	V	3.952,00	40,080
TOTAL		9.684,39	100

A partir del levantamiento topográfico actualizado de la Unidad, se han corregido las superficies para ajustarlas a la realidad existente. Asimismo, la nueva línea marítimo-terrestre representada se ha elaborado a partir de los datos aportados por la Jefatura Provincial de Costas, aprobado por Orden Ministerial de 14 de junio de 1997, y se han incluido, asimismo, las franjas de Servidumbre de Tránsito y Protección a partir del deslinde anterior.



2.- CRITERIOS DE DEFINICIÓN, VALORACIÓN DE LOS DERECHOS Y CARGAS DE LOS AFECTADOS. SU VALORACIÓN.

Se determinan a continuación, los criterios de definición de los derechos de los titulares de los terrenos aportados a la reparcelación, así como los criterios de valoración de los mismos; todo ello, al objeto de baremar su participación en el resultado de la reparcelación en función de sus aportaciones a la Unidad reparcelable, indicando finalmente los criterios de definición y la valoración de las cargas que pesan sobre ellos.

2.1.- Criterios de definición y valoración de los derechos de los titulares de los terrenos aportados.

En este apartado se exponen de manera separada los criterios de definición de los derechos de los afectados y los criterios de valoración de los mismos.

2.1.1.- Criterios generales de definición de los derechos de los afectados.

Los derechos de los afectados se definen de acuerdo con los preceptos contenidos en los artículos 85 y 86 del vigente Reglamento de Gestión, así como por el sistema previsto en el Programa, conforme a lo dispuesto en el art. 29.9 de la L.R.A.U., así como por lo dispuesto en el art. 66.7 de la misma, siendo de aplicación expresa el artículo 172 de la LUV, hoy en vigor. En caso de discordancia entre los títulos y la realidad física de las fincas, prevalecerá ésta sobre aquellos en el expediente de reparcelación.

Los derechos de los afectados se han realizado, por tanto, con base en la medición real de las fincas aportadas, comparándolas con la documentación registral obtenida de cada parcela, y analizando individualmente la coherencia entre la documentación aportada y su adecuación a la realidad física en relación con las propiedades periféricas de cada propietario.

En el caso de que surgieran discrepancias relativas a la titularidad de los derechos, se atenderá a lo dispuesto en el art. 172.4 LUV: *“si se plantea discrepancia en orden a la titularidad de los derechos, la resolución definitiva corresponde a los Tribunales Ordinarios. EL Proyecto de Reparcelación se limitará, en tal caso, a calificar la titularidad de dudosa o litigiosa, según proceda”*.

T.R. Proyecto de Reparcelación UA 19.

Cuando los problemas sean relativos a los linderos, se aplicara el contenido del art. 103.5 del Reglamento de Gestión: “No obstante, las cuestiones de linderos podrán resolverse en el propia expediente de reparcelación, al mediar la conformidad de los interesados, acreditada mediante comparecencia o en cualquier otra forma fehaciente”.



En el supuesto de discrepancias de la delimitación de las propiedades grafiadas, de su posición o superficie de aportación, se procederá al deslinde de la finca, que será realizado por técnico competente con la conformidad expresa de todos los colindantes, elevándose a documento público el resultado obtenido. Los gastos que de deriven de tales actuaciones serán de cuenta del titular discrepante.

Asimismo, la fecha para determinar los derechos de los propietarios afectados será la de iniciación del expediente de reparcelación, considerando a los efectos de su estimación el de la adjudicación del P.A.I. que conlleva la delimitación de la UNIDAD DE ACTUACIÓN.

2.1.2.- Criterios de valoración de los derechos de los propietarios de los terrenos aportados.

El aprovechamiento objetivo de la finca adjudicada a un propietario debe ser proporcional a la superficie de su finca originaria, de manera que la extensión superficial de las fincas aportadas se convierte en determinante del derecho al que un titular es acreedor.

Por tanto, un titular es acreedor al derecho de los propietarios de los terrenos de suelo urbano afectados, siendo su derecho proporcional al valor aplicado a sus respectivas fincas.

La participación de cada titular de terrenos aportados a la reparcelación será proporcional a la superficie de suelo aportado, al considerar un valor homogéneo para todo el suelo incluido en la unidad de ejecución.

A tal efecto, se han aplicado las normas del Título I de la L.U.V, y la legislación estatal de valoraciones, coma se observa en los puntos siguientes, todo ello de conformidad con lo expresado en el artículo 173 de la propia L.U.V, hoy en vigor.

2.1.3.- Valoración del suelo aportado.

T.R. Proyecto de Reparcelación UA 19.



Al estar incluidos todos los terrenos en SUELO URBANO (ZONA DE ENSANCHE), sin urbanización consolidada, se aplicaran los criterios contenidos en el Art. 28 de la "Ley 6/1998, de 13 de Abril, sobre régimen del suelo y valoraciones". Si existe ponencia de valores y está adecuada al planeamiento, debemos comprobar en este caso existe en la zona de la reparcelación un valor básico de repercusión en polígono (VRB). Por lo tanto, si no existe ponencia de valores o es inadecuada, deberemos ir al cálculo del valor por el método residual, que viene recogido en el art. 16 del RD 1020/93.

El método residual es el utilizado para la valoración de los suelos objeto de indemnización sustitutoria. A tal efecto, podemos definir este método, según la Orden 30-11-1994, Anexo 2.IV como el "basado en los principios del valor residual y del mayor y mejor uso. Su aplicación permite, determinar el valor del mercado de un terreno edificable o de un inmueble a rehabilitar como el precio más probable que en el momento de su tasación pagaría por él un promotor inmobiliario de tipo medio, que lo comprara y aprovechara su mejor y mayor uso".

Continúa diciendo el Anexo 1.II.3 que "el valor atribuible a cada uno de los factores de producción de un inmueble es la diferencia entre el valor total de dicho activo y los valores atribuibles al resto de factores". Su aplicación implica estudiar la más probable operación inmobiliaria, estima el valor de venta del producto inmobiliario para, restando los gastos necesarios para terminar el producto y beneficio del promotor, obtener el valor del terreno o del inmueble a rehabilitar.

En el presente supuesto se ha tenido en cuenta el método residual estático, que no tiene en cuenta estimaciones del comportamiento de los flujos financieros en el tiempo: intereses, precios de compra y venta, entradas y salidas de tesorería, etc. El valor de venta Vv de una promoción inmobiliaria se compone de los siguientes sumandos:

Vv: valor en venta: Es el que en el mercado tiene o puede alcanzar el inmueble acabado, libre de cargas. El valor de venta lo tenemos que definir por un estudio de mercado del municipio y zona donde se actúa, que ha dado lugar a la cantidad de 2.995,20 €/m²t construido.

Vs: valor del coste del suelo: Incluye todos los gastos que conlleva la compra y la transformación del mismo en solar, que es lo que se pretende valorar en la presente reparcelación.

T.R. Proyecto de Reparcelación UA 19.



Vc: valor del coste de construcción: Incluye todos los gastos necesarios para llevar a cabo la misma, coste de contrata de la construcción, honorarios, licencias tasas e impuestos. Se ha calculado en aproximadamente 582,40 €/m².

Gu: Gastos de Urbanización: se refiere el costo de las obras que es necesario realizar para llevar a buen término la promoción. Los gastos de urbanización han sido calculados en 99,14 €/m².

Gf: costes de financiación: que el promotor debe abonar por el capital invertido, tanto sea propio como ajeno.

Gp: Gastos de Promoción: constitución de hipotecas, comisiones, escrituras y gastos de las mismas, inscripción en el registro, gastos generales que el promotor debe repercutir en la operación.

Bp: Beneficio de la promoción.

La experiencia ha venido a demostrar con adecuada precisión que los gastos y beneficios vienen a significar un 40 % aproximadamente de la suma del valor del suelo y la construcción (más gastos de urbanización) de la suma del valor del suelo y la construcción, con una diferencia de alguna centésima entre distintos autores.

En la presente valoración hemos tenido en cuenta que la suma de los factores Gf, Gp y Bp, haciendo uso de un factor constante equivalente al 1,4 (equivalente al 40 % de los importes Vs Vc y Gu) del resto de conceptos, a saber:

$$Vv: (Vrs + Vc + Gu) * 1,4$$

Para obtener el precio de repercusión del suelo (Vrs), despejamos:

$$Vrs: (Vv/1,4) - Vc - Gu$$

$$Vrs: (2995,20/1,4) - (582,40 - 99,14)$$

$$Vrs: 1.457,90 \text{ €/m}^2.$$

No olvidemos que el precio de repercusión del suelo se computa el valor del mismo respecto de

T.R. Proyecto de Reparcelación UA 19.



la edificabilidad que genera, por lo que para calcular el precio del valor del suelo bruto, deberemos aplicar la siguiente fórmula:

Vs: $Vrs * (m^2_{\text{totales}} / m^2_{\text{suelo aportado total)})$.

Vs: $1.457,90 * (3.210,14/9.634,59)$

Vs: 483,26 €/m²s.

2.2.- Valoración indemnización sustitutoria.

Esto significa que a Pastor Ramos, propietaria de 202,05 m²suelo de aportación, a un valor de 483,26 €/m²s, se le deberá ingresar la cuantía de 97.642,26 €.

Adjuntamos cuadro excel por el cuál se puede comprobar a modo de resumen el método residual estático de valoración , así como la cantidad exacta por la cuál se debe indemnizar a Pastor Ramos.

2.3.- Criterios de definición y valoración de las cargas de los terrenos afectados.

Los términos en los que se expresa el art, 85.2 RG para la generalización de los efectos de la reparcelación sobre los titulares de derechos reales que no se extinguen con la misma son: *"Los titulares de derechos reales que no se extingan con la reparcelación, aunque no se les mencione en el proyecto, serán adjudicatarios en el mismo concepto, en que lo fueren anteriormente por aplicación del principio de subrogación real"*.

Las cargas y servidumbres incompatibles con el nuevo planeamiento se extinguirán, teniendo lugar la correspondiente indemnización a los titulares de las mismas si la supresión de la carga o servidumbre supone detrimento de sus derechos.



3.- CRITERIOS DE DEFINICIÓN Y VALORACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES. SU VALORACIÓN.

No obstante lo dispuesto en la página 11 del presente T.R. respecto a la opinión de que no es necesario indicar la valoración de las fincas de resultado, en virtud del art. 404 del ROGTU, en aras a dar una mayor cobertura en el presente expediente a los propietarios afectados por el mismo, en el presente apartado se va a proceder a establecer los criterios generales empleados para la formalización de las parcelas de resultado, así como los parámetros utilizados para obtener la correspondiente valoración.

3.1.- Criterios generales de definición de las parcelas de resultado.

La definición de las parcelas de resultado se establece en virtud de la aplicación de los criterios previos de parcelación establecidos para cada manzana, considerando tanto las ordenanzas de aplicación relativas a fachada mínima y superficie mínima, como la posición, forma o la dimensión de cada una en relación con el resto, implementando unas condiciones óptimas de adjudicación.

Se pretende con ello obtener una configuración urbanística adecuada, y cuyo aprovechamiento arquitectónico resulte análogo para todas las parcelas. De esta forma se evita la producción de parcelas con dimensiones tales que impidan o dificulten su correcto aprovechamiento.

Respecto a los criterios de adjudicación han regido los criterios establecidos en el artículo 174 de la L.U.V. tal como queda expresado en el presente documento reparcelatorio.

3.2.- Criterios generales de valoración de las parcelas resultantes.

A falta de indicación expresa en la LUV y en el ROGTU, la valoración de las parcelas resultantes se efectúa de acuerdo con lo preceptuado en los artículos 87 y ss. del Reglamento de Gestión (en la parte vigente del articulado): "*Para la definición, valoración y adjudicación de las fincas resultantes se aplicaran, en primer lugar, los criterios expresamente manifestados por los interesados, siempre que no sean contrarios a la Ley o al planeamiento ni ocasionen perjuicio al interés público o a tercero*".

T.R. Proyecto de Reparcelación UA 19.

La objetivización y generalización de los criterios de valoración queda expresada en el art. 88.1 del RG: *"La superficie susceptible de edificación o de aprovechamiento privado, conforme al plan que se ejecute, que deba ser objeto de adjudicación, se valorará con criterios objetivos y generales para toda la unidad reparcelable"*.



3.3.- Valoración de las parcelas resultantes.

El valor de las parcelas resultantes se obtiene por aplicación de la edificabilidad máxima autorizada para cada parcela, aplicada sobre la superficie de cada una.

La distribución del aprovechamiento total que el Plan otorga entre los diferentes propietarios afectados por la reparcelación se realiza de acuerdo con los porcentajes de participación en las aportaciones específicas para cada propietario.

El resultado de la parcelación propuesta, sus dimensiones, aprovechamiento unitario de cada una, valoración individualizada, cargas urbanísticas que se le asignan, y el valor resultante neto, vienen especificados en las fincas "RESULTANTES".



4.- CRITERIOS DE VALORIZACIÓN DE INDEMNIZACIONES.

4.1.- Criterios generales de valoración de indemnizaciones.

Las valoraciones que se realizan se refieren a plantaciones, obras, edificaciones e instalaciones que no puedan conservarse, a tenor del artículo 173 de la LUV., hoy en vigor, *"el propietario tendrá derecho a que se le indemnice, con cargo a la actuación, al valor de las plantaciones, instalaciones y construcciones de su finca originaria que sean incompatibles con la Actuación"*.

En el supuesto de servidumbres y cargas, derechos de arrendamiento y cualesquiera otros que, para ser incompatibles con la ejecución del planeamiento, deban extinguirse con el acuerdo de reparcelación, la tasación de estos elementos se realizará en el propio proyecto de reparcelación, con arreglo a las normas que rigen la expropiación forzosa.

Por otra parte, las indemnizaciones resultantes serán objeto de compensación, en la cuenta de liquidación, con las cantidades de las que resulte deudor el interesado por diferencias de adjudicación o por gastos de urbanización y de proyecto.

La valoración de los derechos reales sobre inmuebles, a los efectos de su constitución, modificación a extinción, se efectuará, subsidiariamente, según las normas del Derecho Administrativo o Civil que regulen la institución y, en su defecto, por las establecidas para los Impuestos de Sucesiones, Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

En cualquier caso, estas valoraciones serán independientes de las que correspondan al suelo: *"Las plantaciones, obras, edificaciones y mejoras que no puedan conservarse se valorarán con independencia del suelo. Y su importe se satisfará al propietario interesado, con cargo al proyecto en concepto de gastos de urbanización (art. 166. c del TR.LS)"*.

4.2.- Sustitutoria de adjudicación.

La valoración del derecho de indemnización de Pastor Ramos, S.L. será de 97.642,83 €, resultado de aplicar el valor de repercusión de suelo de aportación, a partir del cálculo del método residual del suelo, obteniendo un resultado de 483,26 €/m² suelo bruto.



5.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

5.1. - Reglas Básicas.

Las reglas básicas de adjudicación de las parcelas se contienen en el art. 99.1 TRLS de 1.976, por derogación o declaración de inconstitucionalidad del art. 166 del Texto Refundido de 1.992, por la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1.997, de 20 de marzo, así como las reglas contenidas en el artículo 70 de la LRAU y en los artículos 87 a 97 del Reglamento de Gestión. En idéntico sentido se establece en el artículo 174 de la L.U.V., hoy en vigor.

Proporcionalidad.- El aprovechamiento objetivo ponderado de la finca adjudicada a un propietario debe ser proporcional a la superficie de la finca originaria incluida en el ámbito de la reparcelación, según el aprovechamiento subjetivo del que por ella es titular, art. 174.3 LUV, en este caso el 100% del atribuible por el planeamiento.

Superposición.- La finca adjudicada al propietario se formara, si es posible, con terrenos integrantes de su antigua propiedad. En otro caso, la adjudicación podrá corregirse ponderando los distintos valores, según su localización, de las fincas originarias y adjudicadas, siempre que existan diferencias apreciables en aquellos que justifiquen la corrección y esta se calcule adecuadamente en el proyecto de reparcelación.

Proximidad.- Se procurará, siempre que lo consientan las exigencias de la parcelación, que las fincas adjudicadas estén situadas en el lugar mas próximo posible al de las antiguas propiedades de los mismos titulares, art. 174.3 LUV. Esta regla no será necesariamente aplicable en el caso de que las antiguas propiedades estén situadas, en más del 50% de su superficie, en terrenos destinados por el Plan a viales, zonas verdes u otros usos incompatibles con la propiedad privada.

Homogeneidad de los criterios de Valoración.- La valoración de las fincas a adjudicar se hará con criterios objetivos y generales para toda la unidad reparcelable.

Retribución al Urbanizador en suelo.- Cuando la retribución al Urbanizador deba efectuarse en parcelas edificables, la reparcelación le adjudicará éstas sin que para ello sea precisa la conformidad de los afectados, art. 174.4 LUV.



Parcela mínima.- No podrán adjudicarse como fincas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable o que carezcan de características urbanísticas adecuadas para su edificación, art 174.6 LUV.

Proindivisos.- Tampoco se adjudicará la misma finca en proindiviso, contra la voluntad de los interesados, a propietarios cuyo derecho no alcance la mitad de la parcela mínima, salvo que el condominio ya estuviera constituido en la finca inicial (art., 174.6 LUV).

Requerimientos recíprocos.- Durante la exposición al público de la reparcelación, a fin de evitar el proindiviso, los interesados, podrán efectuarse requerimientos recíprocos para sustituir las cuotas de condominio previstas en el proyecto con indemnizaciones en metálico. El requerimiento deberá cursarse en escritura pública y ofrecer, simultánea y alternativamente, el pago o el cobro de la indemnización en metálico, dando un plazo de diez días al requerido para elegir si prefiere pagar o cobrar a un mismo precio unitario. Si un propietario no atiende un requerimiento debidamente formulado se entenderá que prefiere cobrar y la reparcelación se aprobará en consecuencia (174.7 de la LUV, hoy en vigor.)

Diferencias en la adjudicación.- Salvo que viniere impuesto por exigencias en la edificación existente, no se harán adjudicaciones que excedan del 15 % de los derechos de los adjudicatarios. Por el contrario, se tratará de ajustar las adjudicaciones siempre por defecto, procurando, cuando sea posible, que este no rebase el 15% de los expresados derechos. La superficie adjudicable que quedare sobrante, como consecuencia de lo dispuesto en el párrafo anterior, podrá adjudicarse proindiviso a todos los propietarios con defecto de adjudicación, con el fin de eliminar o reducir la cuantía de las indemnizaciones por diferencias de adjudicación.

Indemnización en metálico.- Cuando la cuantía exacta del derecho de un propietario no alcance o exceda lo necesario para adjudicarle lotes independientes completos, los restos, siempre que su cuantía no exceda del 15 % de la parcela mínima edificable, podrán satisfacerse mediante compensaciones monetarias complementarias equivalentes a las diferencias de adjudicación. Si la cuantía de los restos es mayor del 15 % de la parcela mínima, procederá la adjudicación de cuota indivisa de una finca resultante en condominio.



6.- LEGISLACIÓN VIGENTE.

MODIFICACIÓN LEGISLATIVA FORMAL PRODUCIDA POR LA ENTRADA EN VIGOR DE LA NUEVA LEY 16/2005, DE 30 DE DICIEMBRE, DE LA GENERALITAT VALENCIANA, URBANÍSTICA VALENCIANA.

Todas las referencias producidas en el presente Proyecto de Reparcelación referidas al derecho positivo contenido en la LRAU, en tanto en cuanto Derecho Transitorio, por ser PAI, aprobado con arreglo a dicha legislación, deben entenderse relacionadas con el nuevo texto legislativo de la LUV, artículos 169 a 180, a los que se ha hecho expresa referencia y que en su contenido material guardan una relación de identidad con la legislación que sustituyen.

En lo sustancial el contenido material de la regulación legal es el mismo, dentro de la técnica reparcelatoria tradicional de nuestro derecho urbanístico, sin que se ofrezca modificación alguna en la materia, por lo que el presente Proyecto de Reparcelación cumple con todos los criterios legales del ordenamiento jurídico vigente.

7.- ADAPTACIÓN PROVISIONAL A LAS CARGAS DEL PROGRAMA.

En aras a dotar de mayor agilidad al presente T.R., se han ajustado las cargas de urbanización a lo establecido en el Programa, sin perjuicio de que, de forma posterior, a la aprobación del T.R y al inicio de las obras, se pongan de manifiesto, previa acreditación por parte del Urbanizador, de incrementos en las cargas de Urbanización que deriven en el inicio de un expediente de retasación de cargas, al amparo de la LUV y del ROGTU.



C) ANEXOS A LA MEMORIA

RELACIÓN NOMINAL Y CARGAS DE URBANIZACIÓN

El presente documento contiene el estado de las propiedades que componen la unidad de actuación, con sus respectivas superficies y linderos; las cargas de urbanización a repercutir; los datos correspondientes a los propietarios de los terrenos afectados por la actuación; así como a los propietarios con fincas de adjudicación, con los requisitos legalmente establecidos.

A modo de introducción, indicaremos la relación nominal de propietarios, así como las cargas de urbanización del Programa, debidamente desglosadas, previa subsanación de errores materiales.

1.- RELACIÓN NOMINAL DE PROPIETARIOS.

PROPIETARIOS	Nº	M2 aportados	Dirección
Promociones La Almadraba, S.L.	1	3.585,45	Avda. de Madrid, nº 67. Petrer (Alicante)
Promociones La Almadraba SL	2	1225,00	Avda. de Madrid, nº 67. Petrer (Alicante)
Cp Las Brisas	3	2.235,10	Avda. Costa Blanca, nº 2 (Alicante)
Promociones La Albufera S.L	4	1972,70	Avda. Oscar EspLÁ, Nº 29, Entlo. A. 03007 (Alicante)
Promociones La Almadraba SL	5	235,00	Avda. de Madrid, nº 67. Petrer (Alicante)
Pastor Ramos, S.L	6	202,05	C/ Mercurio, nº 10, Alicante.
Viario Preexistente		229,09	
Totales		9.684,39	



2.- CARGAS DE URBANIZACIÓN

PROGRAMA ACTUACIÓN INTEGRADA "U.A. 19" DEL P.G.M.O.U. DE ALICANTE" .
OBRAS DE URBANIZACIÓN (las establecidas en el Programa y PJE aprobada).

A/ CARGAS DE URBANIZACIÓN:

1. PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL: 233.519,46 €
 - a. 16 % IVA: 37.363,11 €

2. TOTAL COSTE URBANIZACIÓN: 270.882,57 €.
 - a. HONORARIOS TÉCNICOS: 56.076,34 €
 - i. 16 % IVA: 8.972 €.
 - b. GASTOS DE GESTIÓN: 3.626,07

3. TOTAL COSTES: 339.557,19 €
 - a. GASTOS FINANCIEROS: 7.005,58 €.
 - b. INDEMNIZACIONES: 18.032,64 €.

4. TOTAL COSTE: 364.595,41€

TOTAL COSTE SIN IVA: 318.260,09 €

TOTAL COSTE CON IVA: 364.595,41 €.

B/ INDEMNIZACIONES SUSTITUTORIA DE ADJUDICACIÓN: 97.642,26 €

TOTAL GASTOS URBANIZACIÓN: 415.902,35 €

TOTAL GASTOS URBANIZACIÓN CON IVA: 462.237,67 €

Las indemnizaciones se sufragarán entre todos los propietarios con fincas de adjudicación, en la cuota de propiedad correspondiente.



ANEXO Nº 1: RELACIÓN DE TITULARES REGISTRALES E INTERESADOS: FICHAS DE FINCAS INICIALES

FINCA INICIAL Nº 1

1.- DESCRIPCIÓN:

URBANA: Parcela de tierra, secana, en Término de Alicante, sita en la partida la Condomina o Albufereta, de Término de Alicante, que linda:

Norte: En una línea de cincuenta metros, con finca registral 66.473-bis y Avenida de la Costa Blanca.

Sur: En una línea de cincuenta metros, con zona marítima.

Este: Con edificio con frente a la calle Almadraba, nº 12.

Oeste: En una línea de cincuenta metros, con terrenos de Juan Semprer Sevilla, y en otra línea de setenta y cinco metros, con chalet Eumar y Urbanización el Grillo.

2.- SUPERFICIE:

Comprende una superficie registral de 6.250,00.-m²; quedando afectados por la Reparcelación de la U.A.19, 3.585,45 .-m².

3.-PROPIETARIO:

PROMOCIONES ALMADRABA PLAYA 98, SL., con CIF: B-53339917, y con domicilio en Petrer (Alicante), Avda. de Madrid, num. 67, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Petrer, D. José Ferreira Almodóvar, el 5 de febrero de 1999, bajo el numero 326 de protocolo, inscrita en el Registro mercantil de Alicante, en el tomo 2.188, folio 117, sección 8, hoja A-51.276, inscripción 1^a, en cuanto a la TOTALIDAD EN PLENO DOMINIO.

INSCRIPCIÓN:

Inscripción 4^a, de la Finca 66.471 BIS, hoy la Finca 38075, del Libro 1.059 de la sección 17, folio 44.

Aprobado por La Junta de Gobierno Local
del Excmo. Ayuntamiento de Alicante
de fecha..... 06 ABR. 2009.....

La Conciliar Secretaria de la Junta de
Gobierno Local

Fco.: Marta García-Romero de la Vega

T.R. Proyecto de Reparcelación UA 19.



5.- TÍTULO:

Adquirida por compraventa, en escritura otorgada en Alicante, de fecha 15 de marzo de 2.001, ante su Notario D. Ramón Alarcón Canovas.

6.- CARGAS VIGENTES:

OTRO: CARGA/AFECCIÓN POR RAZÓN DE PROCEDENCIA DE LA ANOT/INSC O AL MARGEN DE LA ANOT/INSC: 1, TOMO: 3056, LIBRO: 775, FOLIO: 26, DE FECHA: 03/02/2004 POR RAZÓN DE SU PROCEDENCIA se halla afectada por la zona de servidumbre de tránsito y por la servidumbre de tránsito y por la servidumbre de protección establecida en la Ley 22/88 de 28 de Julio de costas.

POR TRASLADO DE LA FINCA Nº 1/66471/BIS, Asiento de Nota Marginal 4 con Fecha 19/09/2006, TOMO: 1933, LIBRO: 1059, FOLIO: 43, Título CERTIFICACIÓN Asiento 365 y Diario 63, Fecha de Documento 31/07/2006. CERTIFICACIÓN Expedida con esta fecha certificación de dominio y cargas de esta finca, prevenida en el artículo 5 del R.D. 1093/1997 de 4 de julio, por estar incluida la misma en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación nº 19 del P.G.M.O.U. de Alicante, solicitada por la Mercantil "Promociones la Albufera, S.L.", Urbanizadora del citado Proyecto mediante instancia que se presentó a las diez horas del día 29 de agosto de 2006.

HIPOTECA A FAVOR DE CAJA AHORROS VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, para responder de: 924.260,45 € de principal; de un 15 % para costas; de 2 años de intereses al 5 %; de 3 años de intereses de demora al 11 %; y de un 2 % para gastos; vencimiento el día 19 de Julio de 2005; con un interés inicial del 5 %, según escritura otorgada por el Notario de Petrer, don José Ferreira Almodóvar, el día 19-07-01, según la inscripción 5ª de la finca 66.471-Bis, hoy la de este número, al folio 44 del libro 1.059/1ª, de fecha 20-08-01.

AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN a favor de CAJA DE AHORROS VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, de la hipoteca de la inscripción 5ª de la finca 66.471-bis, hoy de este número, que queda respondiendo de: 1.107.435 € de principal; de 2 años de intereses al 3,26 %; de 3 años de intereses de demora al 9,26 % ; de un 15 % de costas y de un 2% de

Aprobado por el Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante de fecha 06 ABR 2009

La Concejala Secretaria de la Junta de Gobierno Local

Pdo. Marta Garcia-Romeu de la Vega

T.R. Proyecto de Reparcelación UA 19.

gastos; vencimiento el día 04-12-06, con un interés inicial del 3,26 %, en virtud de escritura otorgada en Petrer, a 4 de diciembre de 2003, ante su notario del José Ferreira Almodóvar, según consta de la inscripción 1ª de la finca 38.075, antes 66.471-bis, al folio 26 del libro 775, sección 2ª.

AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES. Afección autoliquidada de transmisiones con una cantidad liberada de 3.315,55 € con un plazo igual a 5 años, según la nota nº 5 al margen de la insc/annot: 1, de fecha 3 de Febrero de 2004, al folio 26, del Libro 775 del término municipal de Alicante, Tomo 3056 del Archivo, y en virtud de la escritura de Traspaso otorgada en Petrer, ante Don JOSÉ FERREIRA ALMODÓVAR, con nº de Protocolo 3.225, el 4 de diciembre de 2003.

Constituida en la inscripción 2ª: SERVIDUMBRE. Se constituye servidumbre de paso exclusivamente peatonal sobre esta finca como predio sirviente y a favor de la finca registral 31.451, ambos propiedad de la mercantil Almadraba Playa 98, S.L. y la segunda actualmente enajenado mediante división horizontal a adistintos propietarios, hasta enlazar con la zona marítimo terrestre recayente al lindero Sur, permitiendo el acceso de los propietarios del Edificio predio dominante hasta el acceso de los propietarios del Edificio predio dominante hasta el mar y viceversa, desde las dos puertas habilitadas en la zona de cerramiento de la izquierda del Edificio, visto de frente desde la zona marítimo-terrestre, recayentes al predio sirviente, con el que lindan.

AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES: Afección autoliquidada de transmisiones con una cantidad liberada de 10 € con un plazo igual a 5 años, según la nota nº 1 al margen de la insc/annot: 2, de fecha 9 de agosto de 2006, al folio 28, del Libro 775 del Término Municipal de Alicante, Tomo 3056 del Archivo, y en virtud de la escritura de servidumbre otorgada en Petrer, ante Don José Ferreira Almodóvar, con número de protocolo 1.071, el 10 de mayo de 2006.

MODIFICACIÓN a favor de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, de la hipoteca de la inscripción 5ª de la finca 66.471-bis, ^{ayuda de este número} que queda modificada en cuanto al plazo siendo el día de vencimiento el 4 de diciembre de 2008, mediante escritura otorgada en Alicante e 15 de diciembre de 2006 ante su Notario don Augusto Pérez Coca Crespo, según consta de la inscripción 3ª de la finca 38.075, antes la

Gobierno Local
del Excmo. Ayuntamiento de Alicante
de fecha: 06-APR-2009

La Concejal/Secretaria de la Junta de

Pdo. Marta García-Romeu de la Vega

T.R. Proyecto de Reparcelación UA 19.



66.471-bis, al folio 28 del libro 775, sección 2ª.

AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES. Afección exenta de transmisiones exenta de pago con un plazo igual a 5 años, según la inscripción 3ª, de fecha 8 de febrero de 2007, al folio 28, del Libro 775 del término municipal de Alicante, Tomo 3056 del Archivo, y en virtud de la escritura de Novación modificación otorgada en Alicante, ante Don AUGUSTO PÉREZ COCA CRESPO, con número de protocolo 4.549, el 15 de diciembre de 2006.

7.- OBSERVACIONES:

De la presente finca quedan afectados a la Reparcelación 3.585,45.-m2., que pasara a integrar la (s) parcela (s) de reemplazo que mas adelante se dirá, por lo que se solicita del Sr. Registrador su segregación, con la siguiente descripción:

X

Norte: Finca registral 56.473-bis y finca de la que se segrega, con linde en Avenida de la Costa Blanca.

Sur: En una línea de cincuenta metros, con zona marítima.

Este: En una línea de ciento veinticinco metros, con terrenos del señor Gregori y Villa Laura.

Oeste: En una línea de cincuenta metros, con terrenos de Juan Semprer Sevilla, y chalet Eumar y Urbanización el Grillo.

El resto de la finca de la que se segrega que queda fuera de la Unidad reparcelada, comprende una superficie de 2.664,55.-m2, cuya inscripción registral consta en el expositivo num. 4.

X

Norte: Avenida de la Costa Blanca.

Sur: Finca segregada propiedad de los mismos titulares e incluida en el ámbito de la Reparcelación de la U.A 19.

Este y Oeste: Avenida de la Costa Blanca.

El resto de esta finca por su configuración es probable que sea parte de la Avenida de la Costa Blanca, no habiéndose procedido en su día a su segregación registral.

Los diversos elementos que existen en las parcelas son compatibles con el Planeamiento, por lo que no serán indemnizables.

Planteado por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante de fecha..... 06 ABR 2009.....

La Concejal/a Secretaria de la Junta de Gobierno Local


Rdo. María García-Romeu de la Vega



FINCA INICIAL Nº 2

1. DESCRIPCIÓN:

URBANA: Parcela de tierra, secana, en Término de Alicante, sita en la partida la Condomina o Albufereta, de Término de Alicante, que linda:

Norte y oeste: Avenida de la Costa Blanca.

Sur: Finca registral 66.471-BIS.

Este: Terrenos del Sr.Gregori.

2. SUPERFICIE:

Comprende una superficie registral de 1.228,00 m2; quedando afectados por la Reparcelación de la U.A.19, la totalidad de la finca. que según medición real de la misma tiene una superficie de 1.228,00 m2,

1. PROPIETARIO:

PROMOCIONES ALMADRABA PLAYA 98, S.L., con CIF: B-53339917, y con domicilio en Petrer (Alicante), Avda. de Madrid, num. 67, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Petrer, D. José Ferreira Almodovar, el 5 de febrero de 1.999, bajo el número 326 de protocolo, inscrita en el Registro mercantil de Alicante, en el tomo 2.188, folio 117, sección B, hoja A-51.276, inscripción 1ª, en cuanto a la TOTALIDAD EN PLENO DOMINIO.

4.- INSCRIPCIÓN:

En el Registro de la Propiedad, núm. CUATRO de Alicante, obrante en el Libro 775, Folio 30, Finca num. 38.077, antes .66.473-Bis, Ins.4 a. (Anterior inscripción en el Registro de la Propiedad, num. CUATRO de Alicante, obrante en el Libro 1.059 de la sección 1ª, Folio 40, Finca núm. 66.473-Bis, Ins.2 a.

5.-TÍTULO:

Aprobado por La Junta de Gobierno Local
Ayuntamiento de Alicante
de fecha..... 06 ABR 2009

La Concejalía Secretaria de la Junta de Gobierno Local

Rdo.: Marta Carola Romau de la Vega

T.R. Proyecto de Reparcelación UA 19.



Adquirida por compraventa, en escritura otorgada en Alicante, de fecha 15 de marzo de 2.001, ante su Notario D. Ramón Alarcón Canovas.

6.- AFECCIONES:

POR TRASLADO DE LA FINCA N°: 1/66473/BIS ASIEN TO de Nota Marginal 4 con Fecha 19/09/2006, Tomo 1993, Libro: 1059, Folio: 40, Título AFECCIÓN FISCAL Asiento 1424 y Diario 34, Notario DON RAMÓN ALARCÓN CANOVAS, N° de Protocolo 1006/2001, Fecha de Documento 15/03/2001 CERTIFICACIÓN Expedida con esta fecha certificación de dominio y carga de esta finca, prevenida en el art. 5 del R.D. 1093/1997 de 4 de julio, por estar incluida la misma en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación N° 19 del P.G.M.O.U. de Alicante, solicitada por al Mercantil “Promociones La Albufera, S.L.”, Urbanizadora del citado Proyecto mediante instancia que se presentó a las diez horas del día 29-08-06.

X

HIPOTECA a favor de CAJA AHORROS VALENCIA CASTELLON ALICANTE, para, responder de: 181.601,82 euros de principal; de un 15% para costas; de 2 alias de intereses al 5%; de 3 alias de intereses de demora al 11% y de un 2% para gastos; vencimiento el día 19 de julio de 2004, con un interés inicial del 5%; según escritura otorgada por el notario de Petrer, don José Ferreira Almodóvar, el día 19-07-01 , según la inscripción 5ª de la finca 66.473-bis, hoy la de este número, al folio 41 del libro 1.059/1a, de fecha 20-08-01.

X

AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES. Afección autoliquidada de transmisiones con una cantidad liberada de 3.315,55 € con un plazo igual a 5 años, según la nota n° 3 al margen de la insc/anot: 1, de fecha 3 de febrero de 2004, al folio 30, del Libro 775 del término municipal de Alicante, Tomo 3056 del Archivo, y en virtud de la escritura de Afección Fisca otorgada en Petrer, ante Don JOSÉ FERREIRA ALMODÓVAR, con n° de protocolo 3.225, el 4 de diciembre de 2003.

AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN a favor de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, de la hipoteca de la inscripción 5ª de la finca 66.473-bis, hoy la de este n°, que queda respondiendo de 3 años de intereses de demora al 9,26 % de un 1 % de costas y un 2 % de gastos; vencimiento el día 04-12-06, con un interés de diciembre de

Aprobado por La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante de fecha 15 de febrero de 2009. La Comptable Secretaria de la Junta de Gobierno Local

Rdo.: Marta García-Romeu de la Vega

T.R. Proyecto de Reparcelación UA 19.

2003, ante su notario don José Ferreira Almodóvar, según consta de la inscripción 1ª de la finca 38.007, antes la 66.473-bis, al folio 30 del libro 775, sección 2ª.



MODIFICACIÓN a favor de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, de la hipoteca de la inscripción 5ª de la finca 66.471-bis, hoy la de este nº, que queda modificada en cuanto al plazo siendo el día de vencimiento el 4 de diciembre de 2008, mediante escritura otorgada en Alicante el 15-12-06 ante su Notario don Augusto Pérez Coca Crespo, según consta de la inscripción 3ª de la finca 38.075, antes la 66.471-bis, al folio 28 del libro 775, sección 2ª.

Al margen de la inscripción 2ª, aparece extendida nota de fecha 08-02-07, según la cuál queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exenta/no sujeta.

7.- OBSERVACIONES:

La finca queda afectada por la reparcelación en su totalidad, por lo que no constan restos fuera del ámbito.

Asimismo, los diversos elementos que existen en las parcelas son compatibles con el Planeamiento, por lo que no serán indemnizables.

Aprobado por La Junta de Gobierno Local
del Excmo. Ayuntamiento de Alicante
de fecha..... 06 ABR 2009.....

La Concejala Secretaria de la Junta de
Gobierno Local

Fdo.: Marta García-Romeu de la Vega

FINCA INICIAL Nº 3 (se han modificado las páginas 41 y 42)

Tras la subsanación de deficiencias, quedaría descrita de la siguiente forma:

“1.- DESCRIPCION.

*URBANA: Parcela de forma irregular radicante en la Albufera, del término de Alicante, que mide siete mil ciento cincuenta metros cuadrados de superficie, en la que en su parte central y guardando los debidos retranqueos existe un bloque de apartamentos denominado Las Brisas en término de Alicante y su partida de la Albufereta, parcela de terreno de forma irregular, que mide nueve mil ciento cincuenta metros cuadrados, en la que, en su parte central y guardando los debidos retranqueos, existe un bloque de apartamentos denominado Las Brisas, que se compone de segundo sótano, o más bajo, que aparte lo ocupado por la depuradora de la piscina y los depósitos de agua y equipos de presión para el servicio de las viviendas de los pisos altos, es diáfano, con un amplio porche con arcos, que debido al desnivel del terreno y en la fachada principal, o Sur, del edificio, se encuentra casi al nivel del mar y por el que tiene salida la edificación a la zona de jardín, piscinas y bajada a la playa; sótano primero, o superior, en el que se encuentran los cuartos contadores y de basuras de las viviendas, estando el resto distribuido en treinta y dos plazas de aparcamiento privativo, con sus correspondientes zonas de maniobra; planta baja, que es diáfana, excepto la zona ocupada por los dos zaguanes, orientados al Norte y de los que, el de la izquierda, mirando a esta fachada da acceso a las viviendas D. E. y F. de los pisos altos y C. y D. del ático, y el de la derecha, a los A. B. y C., de los pisos altos y A. B. del ático, con sus correspondientes escaleras, ascensores y montacargas, prolongándose aquellas hasta el segundo sótano y los montacargas hasta el primero o de garaje; nueve plantas tipo, con seis aparcamientos, y sobre esta los torreones, con los cuartos de maquinaria de los ascensores principales y de servicio, con una zona común abierta entre altos de terraza, para tendederos de todas las viviendas. Ocupa el edificio una superficie solar de quinientos cuarenta y cinco metros cuadrados, teniendo adosado en su parte izquierda, mirando a la fachada Norte, y junto a la zona de entrada al garaje, un local con entrada independiente, de treinta y cuatro metros cincuenta decímetros cuadrados de superficie libre interior y cuarenta metros setenta decímetros cuadrados de superficie total construida, en el que está instalado el transformador de energía eléctrica, y linda por todos los vientos con la parcela en que está enclavado, estando destinado el resto no edificado de la misma zona de aparcamientos comunes, zona ajardinada, pasos, parque infantil y piscina. Linda toda la finca; por el **Norte**, con avenida en proyecto, trazada en resto de la que se segregó: del Señor Suárez Encinas; al **Sur**, con zona marítima, a la que se orienta la fachada y terrazas principales del edificio; al **Este**, con Nuevo Alicante, S.A. y Antonio Ayús García y Antonio Ayús Montesinos, y al **Oeste**, con Julio Iborra.*

2.- SUPERFICIE.

Tiene una superficie de 7.150 m², de los cuales **2.235,10 m² se hallan afectados por el Proyecto de Reparcelación Forzosa de la U.A. 19** del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, cuya segregación se solicita, **quedando un resto de finca de 4.914,90 m²**, en término de Alicante, todo ello para su inscripción por el Sr. Registrador, al amparo del artículo 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción de Actos de Naturaleza Urbanística.

Parcela Segregada

Incluida en el **área reparcelable**, tiene actualmente la siguiente descripción:

URBANA.- Parcela de forma irregular radica en la Albufera, del término de Alicante, cuya superficie es de **2.235,10 metros cuadrados**, que forma parte de la Comunidad de propietarios Las Brisas conforme a lo dispuesto en la división horizontal con destino a zonas libres de edificación como elemento común que en la actualidad, sirve de acceso a la parcela, que linda al **Norte**, con la Avda. Costablanca, **Sur**, con el edificio Roca Mar y el litoral, **Este**, con la finca inicial nº 6, propiedad de la mercantil PASTOR RAMOS, S.L., y en la zona más oriental de la parcela que se segrega, con el edificio sito en la calle Almadraba nº 2, y al **Oeste** con resto de finca de la que se segrega.

Resto de Finca

URBANA.- Parcela de forma irregular radica en la Albufera, del término de Alicante, cuya superficie es de **4.914,90 metros cuadrados**, en la que, en su parte central y guardando los debidos retranqueos, existe un bloque de apartamentos denominado Las Brisas, que se compone de segundo sótano, o más bajo, que aparte lo ocupado por la depuradora de la piscina y los depósitos de agua y equipos de presión para el servicio de las viviendas de los pisos altos, es diáfano, con un amplio porche con arcos, que debido al desnivel del terreno y en la fachada principal, o Sur, del edificio, se encuentra casi al nivel del mar y por el que tiene salida la edificación a la zona de jardín, piscinas y bajada a la playa; sótano primero, o superior, en el que se encuentran los cuartos contadores y de basuras de las viviendas, estando el resto distribuido en treinta y dos plazas de aparcamiento privativo, con sus correspondientes zonas de maniobra; planta baja, que es diáfana, excepto la zona ocupada por los dos zaguanes, orientados al Norte y de los que, el de la izquierda, mirando a esta fachada da acceso a las viviendas D. E. y F. de los pisos altos y C. y D. del ático, y el de la derecha, a los A. B. y C., de los pisos altos y A. B. del ático, con sus correspondientes escaleras, ascensores y montacargas, prolongándose aquellas hasta el segundo sótano y los montacargas hasta el primero o de garaje; nueve plantas tipo, con seis aparcamientos, y sobre esta los torreones, con los cuartos de maquinaria de los

ascensores principales y de servicio, con una zona común abierta entre altos de terraza, para tendederos de todas las viviendas. Ocupa el edificio una superficie solar de quinientos cuarenta y cinco metros cuadrados, teniendo adosado en su parte izquierda, mirando a la fachada Norte, y junto a la zona de entrada al garaje, un local con entrada independiente, de treinta y cuatro metros cincuenta decímetros cuadrados de superficie libre interior y cuarenta metros setenta decímetros cuadrados de superficie total construida, en el que está instalado el transformador de energía eléctrica, y linda por todos los vientos con la parcela en que está enclavado, estando destinado el resto no edificado de la misma zona de aparcamientos comunes, zona ajardinada, pasos, parque infantil y piscina. Linda toda la finca; al **Norte**, con la Avda. Costablanca, al **Sur**, con zona litoral y en parte con parcela de la que se **por destino** segrega, al **Este**, con parcela segregada de ésta y al **Oeste** con terreno antes propiedad de Julio Iborra, que hoy ocupa el edificio Akra –Leuka y el Club Deportivo Costa Blanca.

3.- PROPIETARIO.

La parcela afecta al ámbito de la Reparcelación forma parte indivisible de la finca registral originariamente la 46.442 que posteriormente desapareció registralmente al ser sometida a División Horizontal mediante escritura de 21 de septiembre de 1977, creándose la Comunidad de propietarios de las Brisas hallándose vinculada y conectada a la misma.

La parcela segregada sería un **elemento común de la finca mencionada, que hoy aparece dividida horizontalmente formando parte de la Comunidad de Propietarios LAS BRISAS, no por naturaleza sino, que puede adscribirse como anejo al resto de finca de la que se segrega (obligación propter rem)**

«dentro de los elementos comunes los que lo son por naturaleza (...) son inherentes al derecho singular de propiedad sobre cada uno de los espacios limitados susceptibles de aprovechamiento independiente, indivisibles por ley física, los segundos, los accidentales, o por destino, deben entenderse como aquellos que en concepto de anejos se adscriben al servicio de todos o algunos de los propietarios singulares, sin que ello sea necesario por ley física, por lo que los primeros comunes por naturaleza siempre ostentan tal condición de esenciales sin que puedan llegar a perderla por decisión o acuerdo alguno, mientras que, con el contrario, los segundos comunes por destino sí pueden llegar a perder tal carácter si así se acuerda válidamente en Junta de Propietarios, desafección que exigiría, conforme a lo dispuesto en el art. 16.1 de la expresada Ley especial de 21 de julio de 1960 el acuerdo unánime de todos los copropietarios, debiendo resaltarse en el sentido expuesto:

«Que los muros, patios de luces tienen la condición junto con la cubierta, de elementos comunes cuyo uso no puede atribuirse en exclusiva ningún propietario, ya que

constituyen la estructura y sostén de la edificación, y por otra parte, determina su configuración externa, de ahí que cobre especial sentido el art. 11 (hoy art. 12) de la comentada Ley especial al exigir para cualquier tipo de reforma sobre los mismos el consentimiento unánime de los propietarios, sin cuya previa obtención cualquier otra que a los mismos afecte no será válida TS Sala 1.ª SS 3 Feb. 1987, 19 Ene. 1989, 14Jul. 1992 y 20 Abr. 1993...» y Sentencia de 31 Dic. 1993 anteriormente comentada en el capítulo precedente.

4.- INSCRIPCION.

Pendiente la segregación descrita, la anterior consta en el Registro de la Propiedad nº 4 de Alicante, finca nº 46.662, Tomo 2814, libro 757 y folio 201º, solicitándose su inscripción por el Sr. Registrador,

5.- TITULO.

Escritura de División Horizontal otorgada en Alicante el veintiuno de septiembre de mil novecientos setenta y siete ante el Notario de Alicante D. Juan Ruiz Olmos.

6.- CARGAS Y GRAVAMENES.”

Libre de Cargas



FINCA INICIAL N° 4

DESCRIPCIÓN: URBANA: Parcela de terreno situada en la partida de La Condomina o Albufereta, que linda:

Norte: En línea de 47 metros setenta y cuatro centímetros, con la Avenida de la Costa Blanca.

Este: Tuerce esta línea en dirección Norte-Sur en línea de 26 metros sesenta centímetros, vuelve a torcer en dirección Este-Oeste, en línea de treinta y dos metros cuarenta y nueve centímetros hasta el lindero Sur, lindando por el Este por el ; y tuerce finalmente hasta el lindero Sur, lindando por el Este con edificio Nirvana.

Oeste: En línea de 67 metros cincuenta centímetros, con terrenos de la Mercantil Requena e Hijos S.A..

Sur: En línea de catorce metros sesenta y cinco centímetros, con la finca denominada Villa Laura.

SUPERFICIE:

Comprende una superficie registral de 1.914,35.-m2, si bien comprende una medición real de 1.972,70.-m2; quedando afectados por la Reparcelación en su totalidad.

PROPIETARIO:

La mercantil PROMOCIONES LA ALBUFERA, S.L., en su día ESTACIÓN DE SERVICIO LA ALBUFERA, S.A., cambiada su denominación, mediante escritura autorizada el día 2 de diciembre de 1.998, ante el Notario de Alicante, D. Ramón Alarcón Canovas; (que se acompaña), con CIF: B-03019122, y, con domicilio en Alicante, C.P. 03007, Avda. de Oscar Espla, num. 29, inscrita en el Registro mercantil de Alicante, al tomo 1.591, folio 0, folio 17S, sección 8, hoja numero A-21.043, inscripción 3a, en cuanto a la TOTALIDAD EN PLENO DOMINIO.

4.- INSCRIPCIÓN:

En el Registro de la Propiedad, múm. CUATRO de Alicante, obrante al Torno 1.926, Libro

Aprobado por La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante de fecha 06 ABR. 2009

La Concejala/Secretaria de la Junta de Gobierno Local

Fdo.: Marta García-Romeu de la Vega

T.R. Proyecto de Reparcelación UA 19.

1.053, Folio 39, Finca num. 66.161/BIS, Ins. 2ª.



5.- TITULO:

Adquirida por Agrupación, en escritura otorgada en Campello, de fecha 26 de Marzo de 1979, ante su Notario Julio Vicente Perreño Antón.

6.- AFECCIONES:

Por procedencia esta finca se halla sujeta al pacto de indivisibilidad según consta de la inscripción 2a de la finca 42.928 de la sección 1ª.

Al margen de la inscripción/anotación 1ª, aparece extendida nota de fecha 19/09/06, según la cuál: expedida con esta fecha certificación de dominio y cargas de esta finca, prevenida en el art. 5 del R.D. 1093/1997 de 4 de julio, por estar incluida la misma en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación nº 19 del P.G.M.O.U. de Alicante, solicitada por la Mercantil "Promociones la Albufera, S.L", Urbanizadora del citado Proyecto mediante instancia que se presentó a las diez horas del día veintinueve de agosto de 2006.

X

7.- OBSERVACIONES:

Los diversos elementos que existen en las parcelas son compatibles con el Planeamiento, por lo que no serán indemnizables.

La finca queda afectada por la reparcelación en su totalidad, por lo que no constan restos fuera del ámbito.

Aprobado por La Junta de Gobierno Local
del Excmo. Ayuntamiento de Alicante
de fecha..... 06 ABR 2009

La Concejala Secretaria de la Junta de
Gobierno Local

Fdo.: Marta García-Romeu de la Vega

FINCA INICIAL Nº 5 (se han modificado las páginas 45 y 46)

“1.- DESCRIPCIÓN:

URBANA: Parcela de terreno sita en el término de Alicante en La Partida La Condomina o Albufereta. Ocupa una superficie de doscientos cincuenta y siete metros y cuarenta y tres décímetros cuadrados, que linda:

Norte: *en línea de 21,89 metros, con edificación existente y resto de la finca matriz de la que ésta se segrega.*

Sur: *en línea de 28,13 trece metros, con muro existente y con C/ Almadraba, números ocho y diez.*

Este: *en línea de 11 metros con terrenos de Almadraba Playa 98, S.L*

Oeste: *En línea de 6,72 metros, con terrenos de la Urbanización Las Brisas que consta de su inscripción 1ª.*

Esta finca se segrega de la inscrita bajo el número 32.113 al folio 173 del libro 531 de la sección 1ª, inscripción 3ª, la cual no consta gravada, estando dividido el edificio denominado El Grillo, horizontalmente e inscritos los componentes que la integran como independientes donde indica la nota al margen de dicha inscripción 3ª.

2.- SUPERFICIE AFECTADA:

*Según reciente medición efectuada la superficie real afectada es de **235 m²**, siendo la superficie registral de la totalidad de la finca 257,43 m², quedando un resto de 22,43 m², solicitando del Sr. Registrador la segregación, todo ello al amparo de lo dispuesto en el artículo 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción de Actos de Naturaleza Urbanística.*

Ha de tenerse en cuenta que los 257,43 m² pertenecían a la Comunidad de Propietarios Edificio El Grillo, que vendieron y transmitieron a la mercantil ALMADRABA PLAYA 98, S.L., que compra y adquiere el pleno dominio de la finca objeto de segregación de la escritura que se mencionará en el epígrafe "Título".

Parcela Segregada:

Incluida en el área reparcelable, tiene la siguiente descripción:

Parcela de terreno sita en el término de Alicante en La Partida La Condomina o Albufereta. Únicamente se incluye en el área reparcelable una zona de aparcamientos,

que hoy, tal y como se describirá en la finca resultante, hoy se ha convertido en vial. Ocupa una superficie de **235 metros cuadrados**.

Linda:

NORTE: Norte: en línea de 21,89 metros, con edificación existente y resto de la finca matriz de la que ésta se segrega.

SUR: Resto de finca de la que se segrega.

ESTE: en línea de 11 metros con terrenos de Almadraba Playa 98, S.L

OESTE: En línea de 6,72 metros, con terrenos de la Urbanización Las Brisas que consta de su inscripción 1ª.

Resto de Finca:

Excluida del área reparcelable, tiene la siguiente descripción:

Parcela de terreno sita en el término de Alicante en La Partida La Condomina o Albufereta. Ocupa una superficie de **22,43 metros**. Linda:

NORTE: Parcela segregada incluida en el área reparcelable.

SUR: En línea de 28,13 trece metros, con muro existente y con C/ Almadraba, números ocho y diez.

ESTE: con terrenos de Almadraba Playa 98, S.L

OESTE: con terrenos de Almadraba Playa 98, S.L

3. PROPIETARIO:

PROMOCIONES ALMADRABA PLAYA 98, S.L. con CIF B-53339917, y con domicilio en Petrer (Alicante), Avda. de Madrid, nº 67, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Petrer, D. José Ferreira Almodóvar, el 5 de febrero de 1999, bajo el número 326 de protocolo, inscrita en el Registro mercantil de Alicante, en el tomo 2.188, folio 117, sección B, Hoja A-51.276, inscripción 1ª, en cuanto a la totalidad en pleno dominio.

4. INSCRIPCION:

Pendiente la segregación descrita y solicitada, la anterior consta en el Registro de la Propiedad nº 4 de Alicante, Finca nº 42.108 de la Sección 2ª -segregada de la 32.113 de la Sección 1ª-, Libro 922, Folio 100, Tomo 3216, solicitando del Sr. Registrador la segregación, todo ello al amparo de lo dispuesto en el artículo 8 del Real Decreto

1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción de Actos de Naturaleza Urbanística.

5. TITULO:

Ha de tenerse en cuenta que los 257,43 m² -de los cuales 237 m² se hallan incluidos en el área reparcelable- pertenecían a la Comunidad de Propietarios Edificio El Grillo, que vendieron y transmitieron a la mercantil ALMADRABA PLAYA 98, S.L., que compra y adquiere el pleno dominio de la finca objeto de segregación de la escritura de segregación y compraventa otorgada el dieciséis de junio de dos mil seis, ante el Notario de Alicante y del Ilustre Colegio de Valencia, D. Pedro Ángel Navarro Arnal.

En definitiva, la finca aquí descrita fue adquirida por segregación y compraventa mediante escritura otorgada en Alicante el 16 de junio de 2006 ante el Notario D. Pedro Ángel Navarro Arnal.

6. AFECCIONES:

No consta gravada. Libre de de cargas

CERTIFICACIÓN: Al margen de la inscripción 1ª Expedida con fecha 25/08/2011 certificación de dominio y cargas de esta finca, prevenida en el artículo 5 del R.D 1093/1997 de 4 de Julio, por estar incluida la misma en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Número 19 del P.G.M.O.U. de Alicante.”

FINCA INICIAL Nº 6 (se han modificado las páginas 47,48 y 49)

“1.- DESCRIPCIÓN:

URBANA: Parcela de terreno radicante en Alicante, partida de la Albufereta, Avda. Costablanca, C/Almadraba, número 2 de policía, antes cuatro, que ocupa una superficie de dos mil ciento cuarenta y nueve metros cincuenta y cinco decímetros cuadrados. Dentro de esta finca existe construido un chalet o vivienda unifamiliar, de planta baja solamente y sótano, rodeada de mampostería, con puerta de entrada y reja al viento Sur; hoy también tiene su entrada, como las demás viviendas que se dirán, por la Avenida de su situación. Ocupa dicho chalet ocho metros de frente por nueve de fondo, o sea setenta y dos metros cuadrados y se compone de vestíbulo, comedor, tres habitaciones, cocina, cuarto de aseo, trastero y pérgola en su frente. Se identifica a este chalet o vivienda unifamiliar dentro del conjunto construido con el número 1. Existen también dentro de cada finca otros tres chalets o viviendas unifamiliares que tienen las siguientes características: la número dos del conjunto, tiene su frente al Sur y mide ocho metros de frente una superficie total construida de ciento un metros veinte decímetros cuadrados y se compone de vestíbulo, comedor, tres dormitorios, cocina, aseo, una pérgola e uso frente y un trastero. La número tres del conjunto, tiene su frente por la espalda del número uno y mide once metros veinte centímetros de fachada y una superficie total construida de ciento diecisiete metros setenta y tres decímetros cuadrados y se compone de vestíbulo, comedor, cuatro habitaciones, cocina, aseo, trastero y una pérgola al frente.-La número cuatro del conjunto, tiene su frente por la espalda del número tres y mide once metros veinte centímetros de fachada y una superficie total construida de cien metros treinta y un decímetros cuadrados y se compone de vestíbulo, comedor, cuatro habitaciones, cocina, aseo, trastero y pérgola en su frente.-Linda toda la finca:

*por el **Norte**, en línea de treinta y cuatro metros quince centímetros, con camino; al Sur, en línea de treinta y cuatro metros cincuenta centímetros, con zona marítima; Este, en línea de sesenta y dos metros noventa y cinco centímetros con apartamentos “Roca-Mar”; y Oeste, en línea de sesenta y tres metros sesenta centímetros, con apartamentos “Las Brisas”, camino en medio.-La finca en su totalidad está rodeada de muro de mampostería.*

Sur: *en línea de treinta y cuatro metros cincuenta centímetros, con zona marítima.*

Este: *en línea de sesenta y dos metros noventa y cinco centímetros con apartamentos Roca Mar.*

Oeste: *En línea de sesenta y tres metros sesenta centímetros, con apartamentos LAS BRISAS, camino en medio.*

2.- SUPERFICIE AFECTADA:

Según reciente medición efectuada la superficie real afectada es de 202,05 m², siendo la superficie registral de la totalidad de la finca 2.149,55 m², quedando un resto de 1.947,50 m², solicitando del Sr. Registrador la segregación, todo ello al amparo de lo dispuesto en el artículo 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción de Actos de Naturaleza Urbanística.

Parcela Segregada:

Incluida en el área reparcelable, tiene la siguiente descripción:

Parcela de terreno radicante en Alicante, partida de la Albufereta, Avda. Costablanca, C/Almadraba, número 2 de policía, antes cuatro. Ocupa una superficie de 202,05 metros.

Linda:

NORTE: con parcela del conjunto residencial LAS BRISAS.

SUR: en línea de treinta y cuatro metros cincuenta centímetros 34,50 m, con zona marítima y resto de finca.

ESTE: con Resto de Finca de la que se segrega

OESTE: En línea de sesenta y tres metros sesenta centímetros (63,60), con apartamentos LAS BRISAS, camino en medio.

Resto de Finca:

Excluida del área reparcelable, tiene la siguiente descripción:

Dentro de esta finca existe construido un chalet o vivienda unifamiliar, de planta baja solamente y sótano, rodeada de mampostería, con puerta de entrada y reja al viento Sur; hoy también tiene su entrada, como las demás viviendas que se dirán, por la Avenida de su situación. Ocupa dicho chalet ocho metros de frente por nueve de fondo, o sea setenta y dos metros cuadrados y se compone de vestíbulo, comedor, tres habitaciones, cocina, cuarto de aseo, trastero y pérgola en su frente. Se identifica a este chalet o vivienda unifamiliar dentro del conjunto construido con el número 1. Existen también dentro de cada finca otros tres chalets o viviendas unifamiliares que tienen las siguientes características: la número dos del conjunto, tiene su frente al Sur y medie ocho metros de frente una superficie total construida de ciento un metros veinte decímetros cuadrados y se compone de vestíbulo, comedor, tres dormitorios, cocina, aseo, una pérgola e uso frente y un trastero. La número tres del conjunto, tiene

su frente por la espalda del número uno y mide once metros veinte centímetros de fachada y una superficie total construida de ciento diecisiete metros setenta y tres decímetros cuadrados y se compone de vestíbulo, comedor, cuatro habitaciones, cocina, aseo, trastero y una pérgola al frente.-La número cuatro del conjunto, tiene su frente por la espalda del número tres y mide once metros veinte centímetros de fachada y una superficie total construida de cien metros treinta y un decímetros cuadrados y se compone de vestíbulo, comedor, cuatro habitaciones, cocina, aseo, trastero y pérgola en su frente.. Ocupa una superficie de 1.947,50 metros. Linda:

NORTE: En línea de treinta y cuatro metros y quince centímetros, con accesos y zona de tránsito incluida en la Comunidad de Propietarios LAS BRISAS.

SUR: Zona marítima y finca matriz de la que se segrega incluida en el ámbito de la U.A. 19 de Alicante.

ESTE: línea de sesenta y dos metros noventa y cinco centímetros (62,95) con apartamentos Roca Mar

OESTE: Parcela de la que se segrega

3. PROPIETARIO:

PASTOR RAMOS, S.L., -C.I.F. B-81268336- según su inscripción 3ª, de la que resulta su título adquisitivo. Dicha mercantil tiene su domicilio en la C/ López de Hoyos, 142, 51, Oficina 7, con.

4. INSCRIPCION:

Finca Registral 15.514 de la sección 2ª.

Pendiente la segregación descrita y solicitada, se solicita del Sr. Registrador la segregación, todo ello al amparo de lo dispuesto en el artículo 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción de Actos de Naturaleza Urbanística. Finca Registral 15.514.

5. TITULO:

Por TÍTULO DE APORTACIÓN conforme a la escritura otorgada en Alicante, de fecha 22 de junio de 2000, ante su Notario D. Mario Navarro Castello, subsanada por otra autorizada por el mismo Notario el de junio de 2000.

6. AFECCIONES:

No consta gravada, si bien se halla afecta por la zona de servidumbre de tránsito y por la zona de servidumbre de protección establecidas en la Ley 22/88 de 28 de julio de Costas.

Se ha de mencionar expresamente que esta finca conforme a la reparcelación tramitada y aprobada no tiene derecho a una parcela de resultado, por carecer de la parcela mínima, quedando los propietarios titulares de la finca, eliminados de la mencionada Reparcelación, por lo que consecuentemente la obligación de sufragar cargas de urbanización desaparece. De conformidad con el cuadro de liquidación provisional y por la razón expuesta, tiene derecho a una indemnización sustitutoria de 97.642,26 euros que ha sido satisfecha por el agente urbanizador. Se formalizó dicho pago, mediante escritura notarial de fecha 20 de abril de 2011 otorgada ante el Notario D. Delfín Martínez Pérez del Ilustre Colegio de Notarios de Valencia, con número de Protocolo 681, presentada asimismo en el Excmo. Ayuntamiento de Alicante e incorporada como anexo a este Texto Refundido cuyo objeto es la subsanación de los defectos señalados por el Registrador para su inscripción.

CERTIFICACIÓN: Al margen de la inscripción 1ª Expedida con fecha 25/08/2011 certificación de dominio y cargas de esta finca, prevenida en el artículo 5 del R.D 1093/1997 de 4 de Julio, por estar incluida la misma en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Número 19 del P.G.M.O.U. de Alicante.”



FINCA INICIAL Nº 7

1.- DESCRIPCIÓN:

VIARIO PREEXISTENTE.

2.- SUPERFICIE:

Comprende una superficie de parcela de 268,65.-m²; quedando afectados por la Reparcelación de la UA.19. en su totalidad.

3.- PROPIETARIO:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.

4.- INSCRIPCIÓN:

Desconocemos su inscripción.

5.- TÍTULO:

Desconocemos si este pendiente de inscripción.

6.- AFECCIONES:

Libre de Cargas y gravámenes.

7.- OBSERVACIONES:

Los diversos elementos que existen en las parcelas son compatibles con el Planeamiento, por lo que no serán indemnizables.

Aprobado por La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante de fecha..... **06 ABR. 2009**

La Concejala Secretaria de la Junta de Gobierno Local

Rdo.: Marta García-Romero de la Vega



**ANEXO N° 2 . - PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE LAS
PARCELAS RESULTANTES.**

FICHAS DE FINCAS RESULTANTES

PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

En el presente documento se procede a relacionar, adjudicar o describir las parcelas resultantes de la actuación conforme a las determinaciones del Planeamiento.

La descripción de cada una de dichas parcelas contiene, la expresión del aprovechamiento urbanístico que a cada una corresponde, además de los requisitos de la legislación hipotecaria para su inscripción en el Registro de la Propiedad, la indicación de los titulares a quienes se adjudican, con referencia a las fincas aportadas y, en su caso, las compensaciones en metálico correspondientes las cargas, gravámenes, condiciones, sustituciones y demás derechos que puedan afectarlas por su incompatibilidad con el planeamiento urbanístico.

1. - RELACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES.

La relación de las parcelas resultantes o parcelas de reemplazo, así como la superficie de las mismas y la edificabilidad que el planeamiento les otorga su valoración y cargas urbanísticas, se encuentra contenida en el CUADRO de la página 49 del presente TR.

La expresión grafica de la situación de cada parcela puede observarse en el PLANO correspondiente.

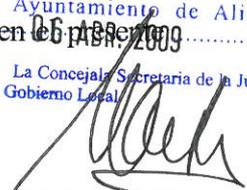
2.- ADJUDICACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES.

De acuerdo con los coeficientes porcentuales de participación de cada propietario en las aportaciones de terrenos a la operación reparcelatoria, el aprovechamiento resultante obtenido por la aplicación de la edificabilidad potencial de cada parcela, se distribuye entre los propietarios afectados conforme a las reglas básicas y a los criterios específicos establecidos en el presente

DOCUMENTO.

Verónica por la Oficina de Gobierno Local
del Excmo. Ayuntamiento de Alicante
de fecha 06 de Agosto 2009

La Concejala Secretaria de la Junta de
Gobierno Local.


Fdo.: Marta García-Romeu de la Vega

T.R. Proyecto de Reparcelación UA 19.

En consecuencia, se determina la asignación individual a cada uno de los adjudicatarios, incluidos en el ámbito del área reparcelable, adjudicando las parcelas cuya denominación, superficie de suelo, aprovechamiento, valor urbanístico, cargas urbanísticas asignadas y superficie edificable.

La definición gráfica de cada una de las parcelas resultantes se acompaña en el PLANO correspondiente a PARCELAS RESULTANTES.

3.- DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS ADJUDICADAS.

De acuerdo con las determinaciones del Planeamiento, se describen las parcelas adjudicadas con indicación expresa de los datos siguientes:

- Titular al que se adjudica cada parcela (o titulares en proindiviso).
- Identificación de la parcela.
- Aprovechamiento urbanístico que le corresponde.
- Finca o fincas aportadas de las que se deriva.
- Descripción de la parcela conforme a la legislación hipotecaria.
- Construcciones y vuelos que, en su caso, permanecen.
- Cargos, gravámenes, etc.
- Plano de la parcela en el conjunto de la unidad de actuación.

4.- PROPIETARIOS CON DEFECTOS DE ADJUDICACIÓN

En cuanto a las parcelas que no reúnen los requisitos establecidos en el Plan General de Ordenación Urbana para adquirir la condición de solar, por contar con una superficie inicial inferior, a lo determinado, tendrán derecho de adjudicación como parcela resultante, si bien, decir que el derecho de adjudicación que le corresponde se compensa económicamente

Aprobado por La Junta de Gobierno Local
del Excmo. Ayuntamiento de Alicante
de fecha..... 06 ABR 2009

La Concejala Secretaria de la Junta de
Gobierno Local


Fdo.: Marta García-Romeu de la Vega

Apartado 9. Nada se dice en las adjudicaciones (bien con finca de reemplazo, bien con indemnización sustitutoria) de D. Elier Pastor Palacio y su esposa D^a Josefa Ramos Corner, propietarios de la mitad indivisa de la finca aportada nº 6.

Se añade al proyecto aprobado por el Ayuntamiento de Alicante y calificado por el Sr. Registrador, una página, a la Memoria, **la página 52 bis** cuyo contenido es el siguiente:

INDEMNIZACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS TITULARES DE LA FINCA INICIAL Nº 6 POR NO TENER DERECHO A PARCELA RESULTANTE.

La finca inicial nº 6, incluida en el ámbito reparcelatorio tiene una superficie de 202,05 no teniendo derecho a que le sea una finca resultante. Tras petición de certificación de dominio y cargas actualizada, sus propietarios, no son los que inicialmente constaban en el Texto Refundido aprobado por el Ayto, (una mitad indivisa a **Elier Pastor Palacio y su esposa D^a Josefa Ramos Corner** y la otra mitad indivisa a la mercantil PASTOR RAMOS, S.L.) sino su titular es la mercantil –PASTOR RAMOS, S.L.-en pleno dominio.

Que a esta mercantil le corresponde una indemnización por no tener derecho a parcela de resultado. Que la indemnización ha sido satisfecha por el agente urbanizador. Se formalizó dicho pago, mediante escritura notarial de fecha 20 de abril de 2011 otorgada ante el Notario D. Delfín Martínez Pérez del Ilustre Colegio de Notarios de Valencia, con número de Protocolo 681, presentada asimismo en el Excmo. Ayuntamiento de Alicante e incorporada como anexo a este Texto Refundido cuyo objeto es la subsanación de los defectos señalados por el Registrador para su inscripción.

La indemnización cuyo pago ha sido satisfecho asciende a un total de 97.642,26 Euros.



RELACIÓN DE PROPIETARIOS CON DEFECTO DE ADJUDICACIÓN A EFECTOS INDEMNIZATORIOS

PROPIETARIOS.	FINCA ADJ.	M2S NETO ADJUD.	M2T ADJ.	DIRECCIÓN
(1) Promociones La Almadraba	1	1.357,39.-m2	760,14 m2t	Avda. Madrid ,nº67, Petrer (Alicante), CP. 03610.
(2) Promociones La Almadraba	2	1.768,27.-m2	990,23 m2t	Avda. Madrid, nº67, Petrer (Alicante), CP. 03610
(3) Promociones La Albufera, S.L.	3	1.222,09.-m2	684,37 m2t	Avda. Óscar Esplá, nº 29, Entlo. A 03007 (Alicante)
(4) Comunidad de Propietarios "Las Brisas"	4	1.384,64.-m2	775,40 m2t	Avda. Costa Blanca, nº 2 (Alicante)
(5) Mercantil Pastor Ramos, S.L.		97.642,26.- €		Derecho de Indemnización

Obviamente, la fichas de resultado cumplen con lo dispuesto en los arts. 176.4 y 177.2 "in fine" de la LUV, los arts. 415, 413.2 y 3 del ROGTU, y el art. 11.1 del Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias del Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

Aprobado por La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante de fecha.....06 ABR. 2009.....

La Concejala Secretaria de la Junta de Gobierno Local

[Handwritten signature]
Fdo.: Marta García-Romeu de la Vega

FINCA RESULTANTE Nº 1 (se han modificado las páginas 54 y 55)

1.- DESCRIPCIÓN.

Suelo urbano, situado en el término municipal de Alicante, en La Albufereta, incluido en la Unidad de Actuación U.A.19, que linda:

Norte: Vial, propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Alicante.

Sur: Con una zona marítima.

Este: Villa Laura.

Oeste: Con terrenos de D. Juan Sempere Sevilla y con Chalet Eumar y Urbanización el Grillo.

2.- SUPERFICIE.

1) Comprende una superficie de parcela adjudicada de 1.357,39-m2.

2) Edificabilidad de parcela 760,14.-m2tu.

3.- PROPIETARIO.

PROMOCIONES ALMADRABA PLAYA 98, S.L., con CIF: B-53339917, y con domicilio en Petrer (Alicante), Avda. de Madrid, num. 67, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Petrer, D. José Ferreira Almodovar, el 5 de febrero de 1.999, bajo el número 326 de protocolo, inscrita en el Registro mercantil de Alicante, en el tomo 2.188, folio 117, sección 8, hoja A-51.276, inscripción 1a, en cuanto a la TOTALIDAD EN PLENO DOMINIO.

4.- FINCA DE LA QUE PROVIENE.

Corresponde a la finca inicial nº 1, propiedad de los mismos titulares.

5.- TITULO.

La finca resultante es consecuencia del derecho que corresponde en el proceso reparcelatorio a los titulares de las fincas iniciales, de las que trae causa.

6.- AFECCIONES Y CARGAS.

Afecta al pago de una Cuota de urbanización que asciende provisionalmente a 87.419,80.-euros, y que corresponde a un porcentaje de participación del 23,68 %, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional cifrada en 369.181,70.-euros.- IVA INCLUIDO.

Afecta al pago de una indemnización sustitutoria que asciende a 23.121,04.-€, y que corresponde al derecho que le corresponde por la participación en los defectos de adjudicación de los propietarios sin derecho a parcela mínima.

Por tanto, y sumando los conceptos anteriores, afecta al pago de la cantidad total que asciende provisionalmente a 110.540,84.-euros, y que corresponde a los dos conceptos anteriormente referenciados, aplicada sobre la cuenta de Liquidación provisional.- IVA INCLUIDO.

“Se trasladan a esta finca de resultado las siguientes cargas:

-HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN, ALICANTE, BANCAJA** que consta de las inscripciones 5ª de la 66.471-bis y de la 1ª, 3ª, 4ª y 5ª inscripción de la 38.075.

-SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO Y SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN establecida en la Ley 22/88 de 28 de julio, de Costas.

-SERVIDUMBRE DE PASO sobre esta finca como predio sirviente, y a favor de la finca registral 31.451, ambos propiedad de dicha mercantil y el segundo actualmente enajenado mediante división horizontal a distintos propietarios, se constituye servidumbre de paso exclusivamente peatonal hasta enlazar con la zona marítimo terrestre recayente al lindero Sur, permitiendo el acceso de los propietarios del Edificio predio dominante hasta el mar y viceversa, desde las dos puertas habilitadas en la zona de cerramiento de la izquierda del Edificio, visto de frente desde la zona marítimo terrestre, recayentes al predio sirviente, con el que lindan; gravándose al efecto una franja de terreno contigua a ambas puertas y de una anchura aproximada de dos metros a contar del linde o cerramiento que separa ambos predios, y que desde dichas puertas se extiende hasta la referida zona marítimo terrestre en que concluyen las propiedades; esta servidumbre tiene carácter real y permanente y adquiere firmeza desde el otorgamiento de la escritura que motiva la presente, siendo los gastos de mantenimiento y conservación de cuenta y cargo de ambos predios, a partes iguales, en todo lo que sea necesario para el ejercicio y uso de la servidumbre. Se valora dicha servidumbre en mil euros. La constitución de dichas servidumbres se efectúa con carácter oneroso, manifestando el representante de la Mercantil dominante, el importe en que se valora la servidumbre, antes referido, como valor acordado por el establecimiento de dicha servidumbre, respectivamente, antes del citado acto, en metálico y a su entera satisfacción; confiriéndole carta de pago.- Por tanto dejo constituida en esta finca, PREDIO SIRVIENTE, la SERVIDUMBRE DE PASO antes citada, a favor de la finca registral 31.451 de esta sección 2ª, en los términos relacionados.

7.- USOS.

Los Usos vienen definidos en el Planeamiento vigente, siendo el actual el de residencial intensivo.

FINCA RESULTANTE Nº 2 (se han modificado las páginas 56 y 57)

1.- DESCRIPCIÓN.

Suelo urbano, situado en el término municipal de Alicante, en La Abufereta, incluido en la Unidad de Actuación U.A.19, que linda:

Norte: Avenida Costa Blanca y propiedad de la Comunidad de Propietarios "Las Brisas".

Sur: Propiedad de la mercantil Promociones "La Albufera, S.L.".

Este: Propiedad de la comunidad de Propietarios "Las Brisas" de la mercantil Promociones "L Albufera, S.L.", y

Oeste: Vial propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Alicante.

2.- SUPERFICIE.

1. Comprende una superficie de parcela adjudicada de 1.768,27-m2.

2. Edificabilidad de parcela 990,23.-m2tu.

3. PROPIETARIO.

PROMOCIONES ALMADRABA PLAYA 98, S.L., con CIF: B53339917, y con domicilio en Petrer (Alicante), Avda. de Madrid, núm. 67, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Petrer, D. José Ferreira Almodovar, el 5 de febrero de 1.999, bajo el número 326 de protocolo, inscrita en el Registro mercantil de Alicante, en el tomo 2.188, folio 117, sección 8, hoja A-51.276, inscripción 1a, en cuanto a la TOTALIDAD EN PLENO DOMINIO.

4.- FINCA DE LA QUE PROVIENE.

Procede de la finca inicial nº 1 en un 49%, de la nº2 en un 42% y de la finca 5 en un 9%.

5. TITULO.

La finca resultante es consecuencia del derecho que corresponde **en el proceso reparcelatorio a los titulares de las fincas iniciales, de las que trae causa.**

6.- AFECCIONES Y CARGAS.

Afecta al pago de una Cuota de urbanización que asciende provisionalmente a 113,881,26.-euros, y que corresponde a un porcentaje de participación del 30,85 %,

aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional cifrada en 369.181,70.-euros.-IVA INCLUIDO.

Afecta al pago de una indemnización sustitutoria que asciende provisionalmente a 30.119,65.-€, y que corresponde al derecho que le corresponde por la participación en los defectos de adjudicación de los propietarios sin derecho a parcela mínima.

Por tanto, y sumando los conceptos anteriores, afecta al pago de la cantidad total que asciende provisionalmente a 144.000,91.-euros, y que corresponde a los dos conceptos anteriormente referenciados, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional.- IVA INCLUIDO.

HIPOTECA a favor de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, BANCAJA, que acepta, sobre la finca de este número y otra más.- Distribución del gravamen y precio para subasta: a) Responsabilidad por saldo existente al tiempo del cierre de la cuenta hasta un máximo de Cincuenta mil euros de capital y un veinticinco por ciento del mismo para costas.- b) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, esta finca responderá, además, de hasta un máximo de tres años de intereses al tipo pactado del Veinticinco por ciento sobre el principal para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta.- c) Responsabilidad por gastos: Igualmente, cada finca responderá de hasta un máximo equivalente al Dos por ciento del principal garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación 12ª de la escritura que se inscribe.- d) Precio para subasta: La finca de este número se tasa para su subasta en la cantidad de Un Millon Doscientos Noventa y Tres Mil Cuatrocientos Cincuenta Euros.- En su virtud y a favor de la Entidad "CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA", inscribo su derecho de hipoteca sobre esta finca, en los términos consignados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de Petrer, Don José Ferreira Almodóvar, el veintiocho de diciembre del año dos mil diez, protocolo número 2748/2.010.

7. USOS.

Los Usos vienen definidos en el Planeamiento vigente, siendo el actual el de residencial intensivo.



FINCA RESULTANTE Nº 3

1.- DESCRIPCIÓN.

Suelo urbano, situado en el término municipal de Alicante, en La Albufereta, incluido en la Unidad de Actuación U.A.19, que linda:

Norte: Propiedad de la mercantil "Promociones La Almadraba, S.L."

Sur: Viario de nueva creación

Este: Edificio "Residencial Nirvana".

Oeste: Viario de nueva creación.

2.- SUPERFICIE:

Comprende una superficie de parcela adjudicada de 1.222,09 m².

2. Edificabilidad de parcela 684,37.-m²tu.

3.- PROPIETARIO:

PROMOCIONES ALBUFERA, S.L., con CIF: B-03019122, y con domicilio en Alicante, C.P. 03007, Avda. de Oscar Espla, núm. 29, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de , D. , el de de , bajo el número de protocolo, inscrita en el Registro mercantil de , en el tomo , folio , sección , hoja , inscripción a, en cuanto a la **TOTALIDAD EN PLENO DOMINIO.**

4. FINCA DE LA QUE PROVIENE:

Corresponde a la finca inicial nº 4, propiedad de los mismos titulares.

5.- TITULO:

La finca resultante es consecuencia del derecho que corresponde en el proceso reparcelatorio a los titulares de las fincas iniciales, de las que trae causa.

Aprobado por La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante de fecha..... 06. ABR. 2009.....

La Secretaría de la Junta de Gobierno Local

Prta.: Marta Garcia-Romeu de la Vega



6.- AFECCIONES:

Afecta al pago de una Cuota de urbanización que asciende provisionalmente a 78.705,88.- euros, y que corresponde a un porcentaje de participación del 21,32%, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional cifrada en 369.181,70.-euros.-IVA INCLUIDO.

Afecta al pago de una indemnización que asciende provisionalmente a 20.816,36.-€, y que corresponde al derecho que le corresponde por la participación en los defectos de adjudicación de los propietarios sin derecho a parcela mínima.

Por tanto, y sumando los conceptos anteriores, afecta al pago de la cantidad total que asciende provisionalmente a 99.522,24.-euros, y que corresponde a los dos conceptos anteriormente referenciados, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional-IVA INCLUIDO.

7. USOS.

Los Usos vienen definidos en el Planeamiento vigente, siendo el actual el de residencial intensivo.

Aprobado por La Junta de Gobierno Local
del Excmo. Ayuntamiento de Alicante
de fecha..... 06 JUN 2009

La Concejala Secretaria de la Junta de
Gobierno Local

Rdo.: Marta García-Romero de la Vega

FINCA RESULTANTE Nº 4 (se han modificado las páginas 60 y 61)

1.- DESCRIPCION:

Parcela de terreno sita en la Unidad de Actuación, U.A.19, en el término de La Albufera (Alicante), que linda:

Norte: Avda. Costablanca

Sur: Parcelas resultante 2, adjudicada a PROMOCIONES LA ALMADRABA, S.L. y Edificio Residencial Nirvana.

Oeste: Parcela resultante 2, adjudicada a PROMOCIONES LA ALMADRABA, S.L.

Este: Edificio Residencial Nirvana.

2.- SUPERFICIE:

*Tiene una superficie neta edificable de **1.384,64 m²**, a la que corresponde una edificabilidad de **775,40 m²/t**, a los que son de aplicación el conjunto de normas urbanísticas contempladas para la U.A. 19 en el Plan General de Alicante.*

3.- PROPIETARIO:

Tratándose de un elemento común adscrito y vinculado de forma inseparable como anexo del Edificio LAS BRISAS, pertenece a todos y cada uno de los propietarios integrantes de dicho Edificio por el porcentaje que a cada uno le corresponde de conformidad con los Estatutos de la Comunidad LAS BRISAS, aplicándose el concepto de las obligaciones propter rem aplicable al régimen de la propiedad horizontal.

4.- TITULO:

*El título que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento, es el derivado de las obligaciones propter rem. La parcela queda **adscrita** como elemento común anexo y vinculado al servicio de todos y cada uno de los propietarios de la Comunidad de Propietarios LAS BRISAS.*

5.- FINCA DE LA QUE PROVIENE:

*Proviene esta finca de los derechos iniciales de la **finca inicial nº 3**, a la que sustituye por subrogación real en un **100 %**,*

6.- CARGAS DE URBANIZACIÓN Y DERECHOS:

*Está afectada a las cargas de urbanización en un porcentaje del 24,15 %, resultando una cuota de urbanización, según liquidación provisional de **89.174,77 Euros**, más el I.V.A. correspondiente.*

El propietario de esta parcela hará frente a los gastos de urbanización mediante la modalidad de retribución en metálico.

Afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto, conforme a lo dispuesto en el Art. 19.1 del R.D. 1093/1997, de 4 de julio.

Afecta a las cargas de las fincas de procedencia.

Afecta al pago de una indemnización que asciende provisionalmente a 23.585,20 y que corresponde al derecho que le corresponde por la participación en los defectos de adjudicación de los propietarios sin derecho a parcela mínima.

Por tanto, y sumando los conceptos anteriores, afecta al pago de la cantidad total que asciende provisionalmente a 112.759,97, y que corresponde a los dos conceptos anteriormente referenciados, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional.

7.- USOS

Los usos vienen definidos en el Planeamiento vigente, siendo el actual el de residencial intensivo.

8.- ANEXO

Se incorpora un anexo de las cargas de urbanización que deberán sufragar de forma individual los componentes de la Comunidad de Propietarios, en función de su cuota de participación.



FINCA RESULTANTE VIALES

1.- DESCRIPCIÓN:

Vial del suelo Urbano, situado en el término municipal de Alicante, en La Albufereta, incluido en la Unidad de Actuación U.A.19.

2.- SUPERFICIE:

Comprende una superficie total de 3.985,02 m2.

3.- PROPIETARIO:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE, en cuanto a la TOTALIDAD EN PLENO DOMINIO.

4.- FINCA DE LA QUE PROVIENE:

Corresponde a las cesiones obligatorias y gratuitas derivadas del proceso reparcelatorio de la gestión urbanística, llevada a cabo en la Unidad de Actuación no 19 del Plan General de Ordenación de Alicante, así como viario preexistente, propiedad del mismo titular.

5.- TÍTULO:

La finca resultante es consecuencia de las cesiones obligatorias y gratuitas derivadas del proceso reparcelatorio de la gestión urbanística, llevada a cabo en la Unidad de Actuación nº 19 del Plan General de Ordenación Urbana.

6.- AFECCIONES:

Libre de CARGAS.

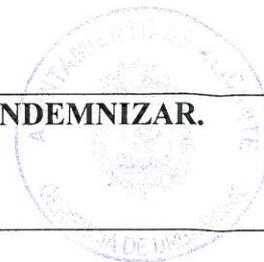
Aprobado por La Junta de Gobierno Local
del Excmo. Ayuntamiento de Alicante
de fecha..... 06 ABR. 2009.....

La Concejala Secretaria de la Junta de
Gobierno Local


Pdo.: Marta García-Romero de la Vega

ANEXO Nº 3: VALORACION DE BIENES Y DERECHOS A INDEMNIZAR.

CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL



VALORACIÓN DE BIENES Y DERECHOS.

1.- VALORACIÓN DE LAS PLANTACIONES Y ÁRBOLES QUE DEBAN ELIMINARSE O TRANSPLANTARSE.

En el ámbito de la actuación no existen plantaciones, ni árboles con valor específico, que deban eliminarse como consecuencia de la acción urbanizadora.

2.- INSTALACIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES.

En el ámbito de la unidad reparcelable no existe ninguna industria ni instalación comercial, por lo que no se requiere por tanto valoración alguna referente indemnizaciones.

3.- EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES.

En el ámbito de la unidad reparcelable solo se ven afectadas las construcciones que se grafian en los planos de proyecto, y que se corresponden con vallados de las edificaciones existentes, y que deberán ser demolidas total o parcialmente como consecuencia de la ejecución de las obras de urbanización. Al tratarse de obras que se van a reponer, no se establecen indemnizaciones por este concepto en el presente proyecto de reparcelación.

4.- DERECHOS DE ARRENDAMIENTO

En este caso concreto no existen o no se conocen derechos de arrendamiento que se extingan.

6 - SERVIDUMBRES Y CARGAS

No existen hipotecas, legalmente registradas sobre ninguna de las propiedades incluidas en el ámbito de la UNIDAD REPARCELABLE.

Aprobado por La Junta de Gobierno Local
del Excmo. Ayuntamiento de Alicante
de fecha..... 06 ABR. 2009.....

.....
Secretario de la Junta de
Gobierno Local

Rdo.: Marta García-Romeu de la Vega



CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

1. - CONCEPTO DE CUENTA DE LIQUIDACIÓN

La cuenta de Liquidación Provisional contiene, junto con la enumeración de todas las parcelas adjudicadas (con exclusión de los terrenos destinados a viales y equipamientos) las cantidades de signo positivo o negativo resultantes de los siguientes conceptos:

- Costes de las obras de urbanización
- Gastos de Proyectos y otros.
- Indemnizaciones (positivas o negativas)
- Compensaciones en metálico.
- Por diferencias de aprovechamiento (ya sean excesos o defectos)
- Compensaciones sustitutorias

2.- ANALISIS ECONÓMICO FINANCIERO.

Para la determinación de la carga económica que ha de gravar Las parcelas adjudicadas, se ha realizado el cálculo previo que permite conocer con suficiente aproximación el coste de la actuación urbanística considerando el importe de las obras, los honorarios profesionales y demás gastos, así como las indemnizaciones procedentes.

2.1.- Costes de la urbanización.

Son los cuantificados en el Proyecto de Urbanización aprobado, incluyendo las de seguridad y salud previstas por el proyecto específico redactado al efecto y aprobado por el Ayuntamiento.

2.2.- Costes de las indemnizaciones.

Se desglosan en los conceptos siguientes:

- Indemnizaciones por demolición de construcciones.
- Indemnizaciones por vallas, canales de riego, etc.
- Indemnizaciones por cultivos, plantaciones y árboles.
- Indemnizaciones por arrendamientos u otros derechos personales

Aprobado por La Junta de Gobierno Local
del Excmo. Ayuntamiento de Alicante
de fecha..... 06. ABR. 2009.....

La Concejala Secretaria de la Junta de
Gobierno Local


Ado.: Marta García-Romeu de la Vega

T.R. Proyecto de Reparcelación UA 19.

- Indemnizaciones por derechos reales (servidumbres, usufructos, etc).



2.3.- Gastos de Gestión.

Constituyen el conjunto de gastos que resultan necesarios para la elaboración de los proyectos técnicos que se requieren para la tramitación de los documentos de planeamiento, urbanización y el propio de la reparcelación.

Se consideran así mismo las tasas, impuestos, publicaciones y licencias, así como los gastos de Notaria y Registros y demás gastos imputables a la gestión y tramitación del conjunto del Programa, hasta la conversión del terreno en solares adjudicables todos ellos a justificar.

2.4.- Beneficio Empresarial del Urbanizador.

Se incluyen en este apartado el beneficio adjudicable al urbanizador previsto en el programa, cuya cuantificación no se alterará aun cuando se modifique el valor previsto del resto de cargas urbanísticas.

Los bienes y derechos reales que no puedan conservarse o deban extinguirse por ser incompatibles con la ejecución del planeamiento, se valoran conforme a los criterios de la legislación de expropiación forzosa, satisfaciéndose su importe a los titulares afectados con cargo al Proyecto de Reparcelación en concepto de gastos de urbanización.

En este caso, no existen elementos (edificaciones) en el ámbito de la unidad reparcelable incompatibles con la ordenación, pero sí con la ejecución de las obras de urbanización, que obliga a rehacer alguno de los vallados existentes.

Presentamos en la página siguiente Tabla de Cuenta de Liquidación Provisional, en la cuál se pueden observar los conceptos antes reflejados.

Aprobado por La Junta de Gobierno Local
del Excmo. Ayuntamiento de Alicante
de fecha..... 06 ABR. 2009.....

La Concejala Secretaria de la Junta de
Gobierno Local

Rdo.: Marta García-Romeu de la Vega

CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL
 PROYECTO DE REPARCELACIÓN

UA-19

FINCAS INICIALES	SUPERFICIE M2S	% PARTICIP	PARC. ADJ.	Dº ADJUD. M2T	M2S NETO	% ADJUD.	CARGAS	CARGAS + IVA	INDEMNIZ. SUSTITUTORIA	TOTAL SIN IVA + IND.	TOTAL CON IVA + IND.
1 PROMOCIONES ALMADRABA PLAYA S.L.	3.595,45	37,02%	1	760,14	1.357,39	23,68%	75.351,89	87.419,80	23.121,04	23.121,04	110.540,84
2 PROMOCIONES ALMADRABA PLAYA S.L.	1.225,00	12,65%	2	990,23	1.765,27	30,65%	98.173,50	113.881,26	30.119,65	30.119,65	144.000,92
5 PROMOCIONES ALMADRABA PLAYA S.L.	235,00	2,43%									
3 C. PROP. LAS BRISAS	2.235,10	23,08%	4	775,40	1384,64	24,15%	76.874,80	89.174,77	23.585,21	23.585,21	112.759,97
4 PROMOCIONES LA ALEUFERA S.L.	1972,70	20,37%	3	684,37	1222,09	21,32%	67.849,89	78.705,88	20.816,36	20.816,36	99.522,24
6 PASTOR RAMOS S.L.	202,05	2,09%									
7 VIARIO PREEXISTENTE	229,09	2,37%									
TOTAL	9.884,39	100,00%		3210,14	5.732,39	100,00%	318.260,09	369.181,70	0,00	0,00	466.823,97

CARGAS DE URBANIZACIÓN	318.260,09	APROV. NETO	0,59	INDEMN. P.R. S.L.	97.642,26	CUMZT:	99,14
CARGAS DE URBANIZACIÓN + IVA	369.181,70	A.T.	0,33	GASTOS TOTALES + IVA	466.823,97		



Aprobado por La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante de fecha... **06 ABR. 2009**

La Concejala Secretaria de la Junta de Gobierno Local

[Signature]
 Fdo.: **Marta García-Román de la Vega**

TABLA DE PROPIETARIOS "LAS BRISAS"

COMPONENTES DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "LAS BRISAS"											
Nº	CUOTA	CARGA	Nº	CUOTA	CARGA	Nº	CUOTA	CARGA	Nº	CUOTA	CARGA
1	0,299%	337,15	31	0,210%	236,80	61	1,550%	1.747,78			
2	0,187%	210,86	32	0,299%	337,15	62	2,000%	2.255,20			
3	0,187%	210,86	33	2,150%	2.424,34	63	1,900%	2.142,44			
4	0,187%	210,86	34	1,900%	2.142,44	64	0,900%	1.014,84			
5	0,187%	210,86	35	0,900%	1.014,84	65	2,000%	2.255,20			
6	0,225%	253,71	36	2,000%	2.255,20	66	1,900%	2.142,44			
7	0,225%	253,71	37	1,900%	2.142,44	67	0,900%	1.014,84			
8	0,271%	305,58	38	0,900%	1.014,84	68	2,000%	2.255,20			
9	0,271%	305,58	39	2,000%	2.255,20	69	1,900%	2.142,44			
10	0,271%	305,58	40	1,900%	2.142,44	70	0,900%	1.014,84			
11	0,271%	305,58	41	0,900%	1.014,84	71	2,000%	2.255,20			
12	0,225%	253,71	42	2,000%	2.255,20	72	1,900%	2.142,44			
13	0,225%	253,71	43	1,900%	2.142,44	73	0,900%	1.014,84			
14	0,187%	210,86	44	0,900%	1.014,84	74	2,000%	2.255,20			
15	0,187%	210,86	45	2,000%	2.255,20	75	1,900%	2.142,44			
16	0,187%	210,86	46	1,900%	2.142,44	76	0,900%	1.014,84			
17	0,187%	210,86	47	0,900%	1.014,84	77	2,000%	2.255,20			
18	0,299%	337,15	48	2,000%	2.255,20	78	1,900%	2.142,44			
19	0,299%	337,15	49	1,900%	2.142,44	79	0,900%	1.014,84			
20	0,210%	236,80	50	0,900%	1.014,84	80	2,000%	2.255,20			
21	0,210%	236,80	51	2,000%	2.255,20	81	1,900%	2.142,44			
22	0,225%	253,71	52	1,900%	2.142,44	82	0,900%	1.014,84			
23	0,225%	253,71	53	0,900%	1.014,84	83	2,000%	2.255,20			
24	0,281%	316,29	54	2,000%	2.255,20	84	1,900%	2.142,44			
25	0,262%	294,87	55	1,900%	2.142,44	85	0,900%	1.014,84			
26	0,262%	294,87	56	0,900%	1.014,84	86	2,000%	2.255,20			
27	0,281%	316,29	57	2,000%	2.255,20	87	1,900%	2.142,44			
28	0,225%	253,71	58	1,900%	2.142,44	88	0,900%	1.014,84			
29	0,225%	253,71	59	0,900%	1.014,84	89	1,500%	1.691,40			
30	0,210%	236,80	60	1,500%	1.691,40	90	2,000%	2.255,20			

C.U.+ IVA	369.181,70	% C.P.	24,15%
C.U. C.P.	89.174,77	TOTALES	112.759,97

Aprobado por La Junta de Gobierno Local
del Excmo. Ayuntamiento de Alicante
de fecha..... 06 ABR 2009.....

La Concejala Secretaria de la Junta de
Gobierno Local

Fdo.: Marta García-Romeu de la Vega



COMPONENTES DE LA COMUNIDAD:



Por tratarse de una comunidad de Propietarios se distribuirá la Carga del siguiente modo:

1ª URBANA NÚMERO UNO – UNO.- PLAZA DE APARCAMIENTO N° 1.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 0.299%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 337,15.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: Dª Carmen Macarro Martínez.

Plaza Aparcamiento n° 1.

Avda. Costa Blanca, n° 2.

Alicante.

2ª URBANA NÚMERO UNO – DOS.- PLAZA DE APARCAMIENTO N° 2.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 0.187%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 210,86.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: Dª José Platillero Valcárcel.

Plaza Aparcamiento n° 2.

Avda. Costa Blanca, n° 2.

Alicante.

3ª URBANA NÚMERO UNO – TRES.- PLAZA DE APARCAMIENTO N° 3.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 0,187%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 210,86.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.



TITULARES: Dº José Platillero Valcarcel. Dª. Concepción López del Olmo.

Plaza Aparcamiento nº 3.

Avda. Costa Blanca, nº 4.

Alicante.

4. 4ª URBANA NÚMERO UNO – CUATRO.- PLAZA DE APARCAMIENTO Nº

CUOTA PARTICIPACIÓN: 0,187%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 210,86.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: Dº Fortunato Esteban Marcos. Dª Maria Milagros Gallastegui Zuazua.

Plaza Aparcamiento nº 4.

Avda. Costa Blanca, nº 2.

Alicante.

5ª URBANA NÚMERO UNO – CINCO.- PLAZA DE APARCAMIENTO Nº 5.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 0,187%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 210,86.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: Dª Mª de la Paz Pérez – Mateo Regadera. D. Ramón Alarcón Cánovas.

Plaza Aparcamiento nº 5.

Avda. Costa Blanca, nº 2.

Alicante.

6ª URBANA NÚMERO UNO – SEIS.- PLAZA DE APARCAMIENTO Nº 6.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 0.225%



CARGA DE URBANIZACIÓN: 253,71.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: D. Francisco José Tolsada Romero.

Plaza Aparcamiento nº 6.
Avda. Costa Blanca, nº 2.
Alicante.

7ª URBANA NÚMERO UNO – SIETE.- PLAZA DE APARCAMIENTO Nº 7.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 0.225%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 253,71.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 127.582,78.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: D. Gregorio Mª Rubio Navarro y Hnos.

Plaza Aparcamiento nº 7.
Avda. Costa Blanca, nº 2.
Alicante.

8ª URBANA NÚMERO UNO – OCHO.- PLAZA DE APARCAMIENTO Nº 8.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 0.271%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 305,58.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

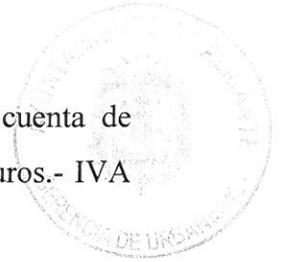
TITULARES: Dª Eloisa Mª Aspiunza Montes

Plaza Aparcamiento nº 8.
Avda. Costa Blanca, nº 2.
Alicante.

9ª URBANA NÚMERO UNO – DIEZ.- PLAZA DE APARCAMIENTO Nº 10.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 0.271%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 305,58.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.



TITULARES: D. Joaquín Valero Aldaladejo

Plaza Aparcamiento nº 10.

Avda. Costa Blanca, nº 2.

Alicante.

10ª URBANA NÚMERO UNO – ONCE.-

PLAZA DE APARCAMIENTO Nº 11.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 0,271%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 305,58.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: Dª Elisa Meseguer Guillamón. D. José Manuel Suárez Encinas.

Plaza Aparcamiento nº 11.

Avda. Costa Blanca, nº 2.

Alicante.

11ª URBANA NÚMERO UNO – TRECE.-

PLAZA DE APARCAMIENTO Nº 13.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 0.271%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 305,58.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: Dª Gemma Montón Aparicio. Y Hnos.

Plaza Aparcamiento nº 13.

Avda. Costa Blanca, nº 2.

Alicante.



12ª URBANA NÚMERO UNO – CATORCE.-

PLAZA DE APARCAMIENTO Nº 14.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 0.225%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 253,71.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: Dª Carmen Macarro Martínez.

Plaza Aparcamiento nº 14.

Avda. Costa Blanca, nº 2.

Alicante.

13ª URBANA NÚMERO UNO – QUINCE.-

PLAZA DE APARCAMIENTO Nº 15.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 0.225%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 253,71.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: D. Carlos Alcalá Bardisa.

Plaza Aparcamiento nº 15.

Avda. Costa Blanca, nº 2.

Alicante.

14ª URBANA NÚMERO UNO – DIECISEIS.-

PLAZA DE APARCAMIENTO Nº 16.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 0,187%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 210,86.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: “Hijos de Valero Pomares, SL”

Plaza Aparcamiento nº 16.

Avda. Costa Blanca, nº 2.

Alicante.



15ª URBANA NÚMERO UNO – DIECISIETE.- PLAZA DE APARCAMIENTO Nº 17.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 0.187%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 210,86.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: “Hijos de Valero Pomares, SL”

Plaza Aparcamiento nº 17.

Avda. Costa Blanca, nº 2.

Alicante.

16ª URBANA NÚMERO UNO – DIECIOCHO.- PLAZA DE APARCAMIENTO Nº 18.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 0.187%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 210,86.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: Dª Francisca Orts Ferrer. D. Manuel Muñoz Gómez.

Plaza Aparcamiento nº 18.

Avda. Costa Blanca, nº 2.

Alicante.

17ª URBANA NÚMERO UNO – DIECINUEVE.- PLAZA DE APARCAMIENTO Nº 19.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 0.187%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 210,86.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: D^a Guadalupe Arroyo Ramos. D. Heliodoro Temprano
Fernández-Figuerola.

Plaza Aparcamiento n^o 19.

Avda. Costa Blanca, n^o 2.

Alicante.



18^a URBANA NÚMERO UNO – VEINTE.-

PLAZA DE APARCAMIENTO N^o 20.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 0.299%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 337,15.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: D. Alfonso Calvo Gil. D^a Isabel Garmendia Fernández.

Plaza Aparcamiento n^o 20.

Avda. Costa Blanca, n^o 2.

Alicante.

19^a URBANA NÚMERO UNO – VEINTIUNO.- PLAZA DE
APARCAMIENTO N^o 21.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 0.299%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 337,15.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: D^a Catharina María Pieteralla Van Hees y Hnos. Van der Laan.

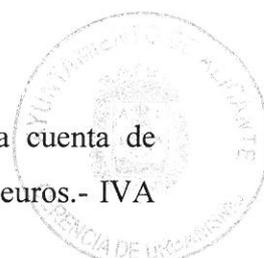
Plaza Aparcamiento n^o 21.

Avda. Costa Blanca, n^o 2.

Alicante.

20^a URBANA NÚMERO UNO – VEINTIDOS.- PLAZA DE
APARCAMIENTO N^o 22.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 0.210%



CARGA DE URBANIZACIÓN: 236,80.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: D^a Josefa San Martín Espinós.

Plaza Aparcamiento nº 22.

Avda. Costa Blanca, nº 2.

Alicante.

21^a URBANA NÚMERO UNO – VEINTITRES.- PLAZA DE APARCAMIENTO Nº 23.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 0.210%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 236,80.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: D^a Ana María San Martín Ostiz. D. Federico Madrid Astor.

Plaza Aparcamiento nº 23.

Avda. Costa Blanca, nº 2.

Alicante.

22^a URBANA NÚMERO UNO – VEINTICUATRO.- PLAZA DE APARCAMIENTO Nº 24.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 0.225%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 253,71.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 103.852,40.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: D^a Antonia Capdepón Beneyto.

Plaza Aparcamiento nº 24.

Avda. Costa Blanca, nº 2.

Alicante.



23ª URBANA NÚMERO UNO – VEINTICINCO.- PLAZA DE
APARCAMIENTO Nº 25.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 0.225%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 253,71.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: Dª Josefa León San Juan. D. José Antonio Berbegal Navarro.

Plaza Aparcamiento nº 25.

Avda. Costa Blanca, nº 2.

Alicante.

24ª URBANA NÚMERO UNO – VEINTISEIS.- PLAZA DE
APARCAMIENTO Nº 26.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 0.281%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 316,29.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: D. Carlos Alacalá Bardisa.

Plaza Aparcamiento nº 26.

Avda. Costa Blanca, nº 2.

Alicante.

25ª URBANA NÚMERO UNO – VEINTIOCHO.- PLAZA DE
APARCAMIENTO Nº 28.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 262%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 294,87.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: Dª María Isabel Mallo Llaneza.

Plaza Aparcamiento nº 28.

Avda. Costa Blanca, nº 2.

Alicante.



26ª URBANA NÚMERO UNO – VEINTINUEVE.- PLAZA DE APARCAMIENTO Nº 29.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 0,262%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 294,87.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: D Jean Marc Gruener. Dª Mª Carmen García García.

Plaza Aparcamiento nº 29.

Avda. Costa Blanca, nº 2.

Alicante.

27ª URBANA NÚMERO UNO – TREINTA.- PLAZA DE APARCAMIENTO Nº 31.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 0.281%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 316,29.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: Dª Celedonia Llamas Cervera. D. Antonio Limiñana Giner

Plaza Aparcamiento nº 31.

Avda. Costa Blanca, nº 2.

Alicante.

28ª URBANA NÚMERO UNO – TREINTA.- PLAZA DE APARCAMIENTO Nº 1.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 0.225%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 253,71.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: D. Vicente Jornet Carrillo. Dª María Inmaculada García Villo.



Plaza Aparcamiento nº 32.
Avda. Costa Blanca, nº 2.
Alicante.

29ª URBANA NÚMERO UNO – TREINTA.- PLAZA DE APARCAMIENTO
Nº 33.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 0.225%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 253,71.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: Dª Carmen Stoll.

Plaza Aparcamiento nº 33.
Avda. Costa Blanca, nº 2.
Alicante.

30ª URBANA NÚMERO UNO – TREINTA.- PLAZA DE APARCAMIENTO
Nº 34.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 0.210%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 236,80.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: Dª Mª Asunción Jornet Carrillo. Dª Adela Consolación Jornet Carrillo.

Plaza Aparcamiento nº 34.
Avda. Costa Blanca, nº 2.
Alicante.

31ª URBANA NÚMERO UNO – TREINTA.- PLAZA DE APARCAMIENTO
Nº 35.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 0.210%



CARGA DE URBANIZACIÓN: 236,80.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: D. Ismael Luis Llorca Escuin.

Plaza Aparcamiento nº 35.

Avda. Costa Blanca, nº 2.

Alicante.

32ª URBANA NÚMERO UNO – TREINTA.- PLAZA DE APARCAMIENTO
Nº 36.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 0.299%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 337,15.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: Dª María Arques Blanes. Dª Mª Carmen Blanes Heredia. D. Enrique Blanes Arques.

Plaza Aparcamiento nº 36.

Avda. Costa Blanca, nº 2.

Alicante.

33ª URBANA NÚMERO DOS.- APARTAMENTO LETRA A. PISO 1.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 2,150%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 2.424,34.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: Dª María Francisca Jover Sendra.

Apartamento Letra A Piso 1.

Avda. Costa Blanca, nº 2.

Alicante.



34ª URBANA NÚMERO TRES.- PLAZA DE APARTAMENTO LETRA B
PISO 1º.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 1.900%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 2.142,44.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: Dª Isabel Garmendia Fernández. D. Alfonso Calvo Gil.

Apartamento letra B, piso 1º.

Avda. Costa Blanca, nº 2.

Alicante.

35ª URBANA NÚMERO CUATRO.- APARTAMENTO LETRA C. PISO 1º.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 0,900%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 1.014,84.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: D. José Manuel Suárez Meseguer.

Apartamento letra C, piso 1º.

Avda. Costa Blanca, nº 2.

Alicante.

36ª URBANA NÚMERO CINCO.- APARTAMENTO LETRA A PISO 2.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 2,000%

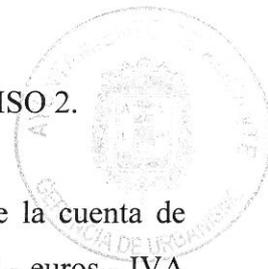
CARGA DE URBANIZACIÓN: 2.255,20.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 103.852,40.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: Dª Concepción Camino Caturla

Plaza Aparcamiento nº 2.

Avda. Costa Blanca, nº 2.

Alicante.



37ª URBANA NÚMERO SEIS.- APARTAMENTO LETRA B PISO 2.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 1,900%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 2.142,44.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: Dª Antonia Capdepón Beneyto. D. José Useros Cortés.

Apartamento letra B, piso 2.

Avda. Costa Blanca, nº 2.

Alicante.

38ª URBANA NÚMERO SIETE.- APARTAMENTO LETRA C PISO 2.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 0,900%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 1014,84.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: D. Ramón Alarcón Cánovas. Dª María de la Paz Perez-Mateo Regadera.

Apartamento letra C piso 2.

Avda. Costa Blanca, nº 2.

Alicante.

39ª URBANA NÚMERO OCHO.- APARCAMIENTO LETRA A PISO 3.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 2,000%

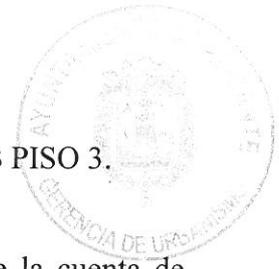
CARGA DE URBANIZACIÓN: 2.255,20.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: D. Ramón Alarcón Cánovas. Dª María de la Paz Perez-Mateo Regadera.

Apartamento letra A piso 3

Avda. Costa Blanca, nº 2.

Alicante.



40ª URBANA NÚMERO NUEVE.- APARTAMENTO LETRA B PISO 3.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 1,900%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 2.142,44.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: D. Francisco Javier Rodríguez Escolar.

× Apartamento letra B piso 3.
Avda. Costa Blanca, nº 2.
Alicante.

41ª URBANA NÚMERO DIEZ.- APARTAMENTO LETRA C PISO 3.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 0,900%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 1014,84.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: Dª Guadalupe Arroyo Ramos. D. Heliodoro Temprano Fernández- Figuerola.

Apartamento letra C piso 3.
Avda. Costa Blanca, nº 2.
Alicante.

42ª URBANA NÚMERO ONCE.- APARTAMENTO LETRA A PISO 4º.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 2,000%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 2.255,20.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: Dª María Asunción Jornet Carrillo.

Apartamento letra A piso 4º.
Avda. Costa Blanca, nº 2.
Alicante.



43ª URBANA NÚMERO DOCE.- APARTAMENTO LETRA B PISO 4.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 1,900%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 2.142,44.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: D. Vicente Jornet Carrillo. Dª concepción García Villo.

Apartamento letra B piso 4º

Avda. Costa Blanca, nº 2.

Alicante.

44ª URBANA NÚMERO TRECE.- APARTAMENTO LETRA C PISO 4.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 0,900%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 1.014,84.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: Dª Mª Asunción Jornet Carrillo. Dª Adela Consolación Donet Carrillo.

Apartamento letra C, piso 4º

Avda. Costa Blanca, nº 2.

Alicante.

45ª URBANA NÚMERO CATORCE.- APARTAMENTO LETRA A PISO 5.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 2,000%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 2.255,20.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: D José Antonio Berbagal Navarro. Dª Josefina León San Juan.

Apartamento letra A piso 5

Avda. Costa Blanca, nº 2.

Alicante.



46ª URBANA NÚMERO QUINCE.- APARTAMENTO LETRA B PSIO 5.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 1,900%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 2.142,44.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: D. Antonio Bufort Camino.

Apartamento letra B piso 5

Avda. Costa Blanca, nº 2.

Alicante.

47ª URBANA NÚMERO DIECISEIS.- APARTAMENTO LETRAC PISO 5.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 0,900%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 1.014,84.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: D. ANDRES JORNET CARRILLO.

Apartamento letra C piso 5º.

Avda. Costa Blanca, nº 2.

Alicante.

48ª URBANA NÚMERO DIECISIETE.- APARTAMENTO LETRA A PISO 6.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 2,000%

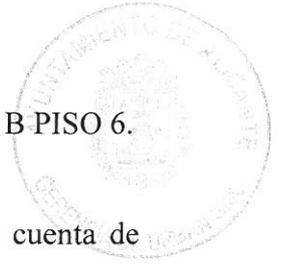
CARGA DE URBANIZACIÓN: 2.255,20.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: D José Cloquell Carratalá. Dª Maria Teresa Martín López

Apartamento letra A piso 6º.

Avda. Costa Blanca, nº 2.

Alicante.



49ª URBANA NÚMERO DIECIOCHO.- APARTAMENTO LETRA B PISO 6.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 1,900%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 2.142,44.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: D. Carlos Alcalá Bardisa.

Apartamento letra B piso 6.

Avda. Costa Blanca, nº 2.

Alicante.

50ª URBANA NÚMERO DIECINUEVE.-

APARTAMENTO LETRA C PISO 6.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 0,900%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 1.014,84.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: Dª Josefa San Martín Espinós

Apartamento letra C piso 6.

Avda. Costa Blanca, nº 2.

Alicante.

51ª URBANA NÚMERO VEINTE.- APARTAMENTO LETRA A PISO 7.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 2,000%

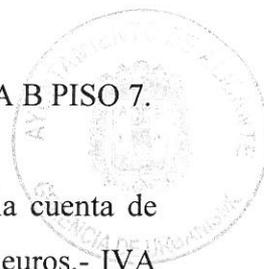
CARGA DE URBANIZACIÓN: 2.255,20.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: Dª Carmen Macarro Martínez.

Aparcamiento letra A piso 7.

Avda. Costa Blanca, nº 2.

Alicante.



52ª URBANA NÚMERO VEINTIUNO.- APARTAMENTO LETRA B PISO 7.
CUOTA PARTICIPACIÓN: 1,900%
CARGA DE URBANIZACIÓN: 2.142,44.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: D. Manuel Muñoz Gómez. Dª Francisca Orts Ferrer

Apartamento letra B piso 7.

Avda. Costa Blanca, nº 2.

Alicante.

53ª URBANA NÚMERO VEINTIDOS.- APARTAMENTO LETRA C PISO 7.
CUOTA PARTICIPACIÓN: 0,900%
CARGA DE URBANIZACIÓN: 1.014,84.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: D. Manuel Muñoz Gomez. Dª Francisca Orts Ferrer

Apartamento letra C piso 7.

Avda. Costa Blanca, nº 2.

Alicante.

54ª URBANA NÚMERO VEINTITRES.-
APARTAMENTO LETRA A PISO 8.
CUOTA PARTICIPACIÓN: 2,000%
CARGA DE URBANIZACIÓN: 2.255,20.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: Dª Ana María San Martín Ortiz. D. Federico Madrid Astor.

Apartamento letra A piso 8

Avda. Costa Blanca, nº 2.

Alicante.

55ª URBANA NÚMERO VEINTICUATRO.- APARTAMENTO LETRA B
PISO 8.



CUOTA PARTICIPACIÓN: 1,900%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 2.142,44.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: D. Fernando Montón Aparicio y Hnos.

Apartamento letra B piso 8
Avda. Costa Blanca, nº 2.
Alicante.

56ª URBANA NÚMERO VEINTICINCO.-

APARTAMENTO LETRA C PISO 8.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 0,900%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 1.014,84.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: D. Vicente Jornet Carrillo. Dª Inmaculada Carmen García Villo.

Apartamento letra C piso 8.
Avda. Costa Blanca, nº 2.
Alicante.

57ª URBANA NÚMERO VEINTISEIS.- APARTAMENTO LETRA A PISO 9 .

CUOTA PARTICIPACIÓN: 2,000%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 2.255,20.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: D. Joaquín Valero Alvadalejo. Dª Carmen Pomares Alonso.

Apartamento letra A piso 9.
Avda. Costa Blanca, nº 2.
Alicante.



58ª URBANA NÚMERO VEINTISIETE APARTAMENTO LETRA B PISO 9.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 1,900%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 2.142,44.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: “Hijos de Valero Pomares, SL”.

Apartamento letra B piso 9

Avda. Costa Blanca, nº 2.

Alicante.

59ª URBANA NÚMERO VEINTIOCHO.-

APARTAMENTO LETRA C PISO 9.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 0.900%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 1.014,84.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: Dª Josefa San Martín Espinós.

Apartamento letra C piso 9.

Avda. Costa Blanca, nº 2.

Alicante.

60ª URBANA NÚMERO VEINTINUEVE.- APARTAMENTO LETRA A PISO ÁTICO.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 1,500%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 1.691,40.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: “Empresa Ruis SA”.

Apartamento letra A piso ático

Avda. Costa Blanca, nº 2.

Alicante.



61ª URBANA NÚMERO TREINTA.- APARTAMENTO LETRA B PISO
ÁTICO.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 1,550%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 1.747,78.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 127.582,78.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: Dª Eloisa María Aspiunza Montes.

Apartamento letra B piso ático.

Avda. Costa Blanca, nº 2.

Alicante.

62ª URBANA NÚMERO TREINTA Y UNO.- APARTAMENTO LETRA D
PISO 1º

CUOTA PARTICIPACIÓN: 2,000%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 2.255,20.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: D. Jean Marc Ange Marcel.

Apartamento letra D piso 1º

Avda. Costa Blanca, nº 2.

Alicante.

63ª URBANA NÚMERO TREINTA Y DOS.- APARTAMENTO LETRA E
PISO 1º.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 1,900%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 2.142,44.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: D. Jean Marc Ange Marcel Gruener. D^a M^a del Carmen García García.

Apartamento letra E piso 1.

Avda. Costa Blanca, nº 2.

Alicante.



64^a URBANA NÚMERO TREINTA Y TRES.- APARTAMENTO LETRA F PISO 1.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 0,900%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 1.014,84.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: D. José Cloquell Carratalá. D^a M^a del Carmen García García.

Apartamento letra F piso 1.

Avda. Costa Blanca, nº 2.

Alicante.

65^a URBANA NÚMERO TREINTA Y CUATRO.- APARTAMENTO LETRA D PISO 2.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 2,000%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 2.255,20.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: D. Ramón Juan Perez. D^a M^a Teresa Mas Molina.

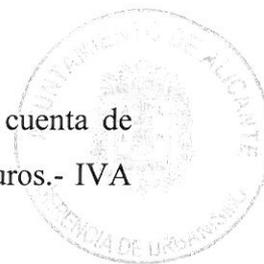
Apartamento letra D, piso 2º

X Avda. Costa Blanca, nº 2.

Alicante.

66^a URBANA NÚMERO TREINTA Y CINCO.- APARTAMENTO LETRA E PISO 2.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 1,900%



CARGA DE URBANIZACIÓN: 2.142,44.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: D^a M^a Asunción Navarro Brotons. (usufructo vitalicio) y Hnos. M^a Rubio Navarro.

Apartamento letra E piso 2.

Avda. Costa Blanca, nº 2.

Alicante.

67^a URBANA NÚMERO TREINTA Y SEIS.- APARTAMENTO LETRA F
PISO 2

CUOTA PARTICIPACIÓN: 0,900%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 1.014,84.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: D^a M^a Asunción Navarro Brotons.

Apartamento letra F piso 2.

Avda. Costa Blanca, nº 2.

Alicante.

68^a URBANA NÚMERO TREINTA Y SIETE.- APARTAMENTO LETRA F
PISO 2.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 2,000%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 2.255,20.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: D^a Natalia Alejandra Garrigós Monerris.

Apartamento letra D piso 3.

Avda. Costa Blanca, nº 2.

Alicante.



69ª URBANA NÚMERO TREINTA Y OCHO.- APARTAMENTO LETRA E
PISO 3.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 1,900%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 2.142,44.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: D Gabriel Francisco de Asís Ruiz Server. Dª Mª Asunción Soria Iborra.

Apartamento letra E piso 3
Avda. Costa Blanca, nº 2.
Alicante.

70ª URBANA NÚMERO TREINTA Y NUEVE.- APARTAMENTO LETRA F
PISO 3.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 0,900%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 1.014,84.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: D D Gabriel Francisco de Asís Ruiz Server. Dª Mª Asunción Soria Iborra.

Apartamento letra F piso 3
Avda. Costa Blanca, nº 2.
Alicante.

71ª URBANA NÚMERO CUARENTA.- APARTAMENTO LETRA D PISO 4.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 2,000%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 2.255,20.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: D. Antonio Limiñana Giner. Dª Celedonia Llamas Cervera.



Apartamento letra D piso 4.
Avda. Costa Blanca, nº 2.
Alicante.

72ª URBANA NÚMERO CUARENTA Y UNO.- PLAZA DE
APARTAMENTO LETRA E PISO 4.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 1,900%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 2.142,44.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: “Monotelo Inmuebles SL”.

Apartamento letra E piso 4.
Avda. Costa Blanca, nº 2.
Alicante.

73ª URBANA NÚMERO CUARENTA Y DOS.- APARTAMENTO LETRA F
PISO 4.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 0,900%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 1.014,84.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: “Monotelo Inmuebles SL”.

Apartamento letra F piso 4.
Avda. Costa Blanca, nº 2.
Alicante.

74ª URBANA NÚMERO CUARENTA Y TRES.- APARTAMENTO LETRA
D PISO 5.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 2,000%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 2.255,20.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.



TITULARES: D^a María Arqués Carbonell (una sexta parte indivisa) y D.
Enrique Blanes Arqués (una sexta parte indivisa)

Apartamento letra D piso 5.

Avda. Costa Blanca, nº 2.

Alicante.

75^a URBANA NÚMERO CUARENTA Y CUATRO.- APARTAMENTO
LETRA E PISO 5.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 1,900%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 2.142,44.-euros, aplicada sobre la cuenta de
liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA
INCLUIDO.

TITULARES: D. Francisco José Tolsada Romero.

Apartamento letra E piso 5.

Avda. Costa Blanca, nº 2.

Alicante.

76^a URBANA NÚMERO CUARENTA Y CINCO.- APARTAMENTO LETRA
F PISO 5.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 0,900%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 1.014,84.-euros, aplicada sobre la cuenta de
liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA
INCLUIDO.

TITULARES: D^a Dolores Salas Maestre.

Apartamento letra F piso 5.

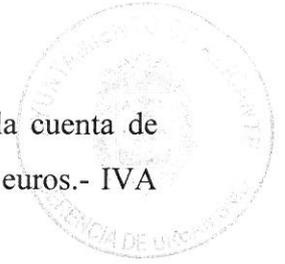
Avda. Costa Blanca, nº 2.

Alicante.

77^a URBANA NÚMERO CUARENTA Y SEIS.- APARTAMENTO LETRA D
PISO 6.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 2,000%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 2.255,20.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.



TITULARES: D^a M^a del Carmen Pérez Ruiz.

Apartamento letra D piso 6
Avda. Costa Blanca, nº 2.
Alicante.

78^a URBANA NÚMERO CUARENTA Y SIETE.- APARTAMENTO LETRA E PISO 6.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 1,900%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 2.142,44.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 12112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: D^a M^a I sabel Mallo Llaneza.

Apartamento letra E piso 6^o
Avda. Costa Blanca, nº 2.
Alicante.

79^a URBANA NÚMERO CUARENTA Y OCHO.- APARTAMIENTO LETRA F PISO 9

CUOTA PARTICIPACIÓN: 0,900%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 1.014,84.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: D^a M^a Carmen Pérez Ruiz.

Apartamento letra F piso6
Avda. Costa Blanca, nº 2.
Alicante.



80ª URBANA NÚMERO CUARENTA Y NUEVE.- APARCAMIENTO
LETRA D PISO 7º.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 2,000%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 2.255,20.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: Dª Mº de la Paz Regadera Fernández.

Apartamento D piso 7.

Avda. Costa Blanca, nº 2.

Alicante.

81ª URBANA NÚMERO CINCUENTA.-

APARTAMENTO LETRA E PISO 7.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 1,900%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 2.142,44.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: D. Jean Marc Gruener. Dª Mª Carmen García García.

Apartamento E piso 7

Avda. Costa Blanca, nº 2.

Alicante.

82ª URBANA NÚMERO CINCUENTA Y UNO.- APARTAMENTO LETRA F
PISO 7.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 0,900%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 1.014,84.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: D. Angel Blanes Domingo.

Apartamento letra F piso 7

Avda. Costa Blanca, nº 2.

Alicante.



83ª URBANA NÚMERO CINCUENTA Y DOS.- APARTAMENTO LETRA D
PISO 8

CUOTA PARTICIPACIÓN: 2,000%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 2.255,20.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: D. Ismael Luis Llorca Escuin.

Apartamento letra D piso 8.

Avda. Costa Blanca, nº 2.

Alicante.

84ª URBANA NÚMERO CINCUENTA Y TRES.- APARTAMENTO LETRA
E PISO 8.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 1,900%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 2.142,44.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: D. José Manuel Suárez Encinas. Dª Elisa Meseguer Guillamón

Apartamento letra E piso 8.

Avda. Costa Blanca, nº 2.

Alicante.

85ª URBANA NÚMERO CINCUENTA Y CUATRO.- APARTAMENTO
LETRA F PISO 9.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 0,900%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 1.014,84.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: Dª Lourdes de la Vega Navarro.



Apartamento letra F piso 9.
Avda. Costa Blanca, nº 2.
Alicante.

86ª URBANA NÚMERO CINCUENTA Y CINCO.- APARTAMENTO
LETRA D PISO 9.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 2,000%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 2.255,20.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: D. José María Platillero Valcarcel. Dª Concepción López del Olmo.

Apartamento, letra D piso 9
Avda. Costa Blanca, nº 2.
Alicante.

87ª URBANA NÚMERO CINCUENTA Y SEIS.- APARCAMIENTO LETRA
E PISO 9.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 1,900%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 2.142,44.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

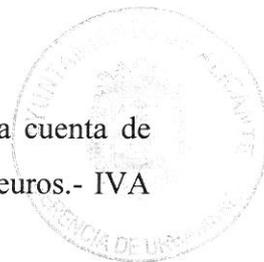
TITULARES: Dª Carmen Stoll.

Apartamento letra E piso 9.
Avda. Costa Blanca, nº 2.
Alicante.

88ª URBANA NÚMERO CINCUENTA Y SIETE.- APARTAMENTO LETRA
F PISO 9.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 0,900%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 1.014,84.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.



TITULARES: D. Fortunato Esteban Marcos. D^a M^a Milagros Gallastegui Marcos.

Apartamento letra F, piso 9.

Avda. Costa Blanca, nº 2.

Alicante.

89^a URBANA NÚMERO CINCUENTA Y OCHO.- APARTAMENTO LETRA D PISO ATICO.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 1,500%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 1.691,40.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: D^a Tania María Raymonde de Neve.

Apartamento letra D, piso ático.

Avda. Costa Blanca, nº 2.

Alicante.

90^a URBANA NÚMERO CINCUENTA Y NUEVE.- APARTAMENTO LETRA C PISO ÁTICO.

CUOTA PARTICIPACIÓN: 2,000%

CARGA DE URBANIZACIÓN: 2.255,20.-euros, aplicada sobre la cuenta de liquidación provisional que ascienda a la cantidad de 112.759,97.- euros.- IVA INCLUIDO.

TITULARES: D^a Elisa María Llorens García.

Apartamento letra C piso ático.

Avda. Costa Blanca, nº 2.

Alicante.



C).- PLANOS.

- 1.- SITUACIÓN SEGUN P.G.O.U.
- 2.- PARCELAS RESULTANTES SEGUN PLAN GENERAL.
- 3.- FINCAS INICIALES.
- 4.- PARCELAS RESULTANTES.
- 5.- SUPERPUESTO FINCAS INICIALES PARCELAS RESULTANTES.



PRESENTACIÓN

Dentro del plazo conferido, se presenta el correspondiente Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación Forzosa, cuyo promotor es la mercantil **PROMOCIONES LA ALBUFERA, S.L.**, que se redacta de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo II, del Título III, del Reglamento de Gestión Urbanística, en todo aquello que no contradiga a lo especificado en la normativa vigente Ley 16/2005, de 30 de Diciembre, de la Generalitat Valenciana (en adelante LUV), que también será de aplicación, con arreglo a lo dispuesto en su Disposición Transitoria Primera, por cuanto que el Programa de Actuación urbanística que desarrolla, se rige por la Legislación anterior Ley 6/1.994, de 15 de Noviembre, de la Generalitat Valenciana (referida como LRAU) ya que su aprobación municipal es anterior a la aprobación de la normativa de la vigente Ley 16/2005, de 30 de Diciembre, de la Generalitat Valenciana.

EL EQUIPO REDACTOR


David Aviño Belenguer.
Abogada Urbanista.


Enrique Romeu Lamaignere.
Arquitecto.

T.R. P. REPARCELACIÓN OCTUBRE 2.007.

Aprobado por La Junta de Gobierno Local
del Excmo. Ayuntamiento de Alicante
de fecha..... **06 ABR 2009**

La Concejala Secretaria de la Junta de
Gobierno Local


Rdo. María García-Romeu de la Vega

