



ayuntamiento

PROPONENTE
URBANIZADORA BALSAS NUEVAS S.L

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN FORZOSA DE LA UNIDAD DE
EJECUCIÓN Nº 30 DE SUELO URBANO DEL PGOU DE ALICANTE**

Villafranqueza (Alicante)

TEXTO REFUNDIDO



Aprobado definitivamente por La Junta de Gobierno
Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión
de...
Este tomo consta de... folios y... planos,
numerados desde el... al...
El Concejal Secretario de la Junta Local

Fdo. Pedro Romero Ponce

AUTOR: *SALVADOR MUÑOZ RAMÓN*

COLABORADORES:

Abogados. *ANDRÉS LAPORTA MARTÍN*
RAUL SÁEZ ZARAGOZÁ

Arquitecto Técnico: *BLANCA SANJUAN FERRER*

Ingeniero en Topografía *JOSÉ MANUEL MUÑOZ URBANO*



INDICE:

I. MEMORIA

1. OBJETO

2. LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

3. ESTADO ACTUAL DE LOS TERRENOS

3.1 . CARACTERÍSTICAS Y USO DEL SUELO

3.2 . ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

3.3 . INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

4. ORDENACIÓN PROYECTADA

5. CRITERIOS UTILIZADOS PARA DEFINIR Y CUANTIFICAR LOS DERECHOS DE LOS AFECTADOS

5.1. CRITERIOS PARA DEFINIR LOS DERECHOS

5.2. DEBERES DE CESIÓN Y DETERMINACIÓN DEL DERECHO DE APROVECHAMIENTO DE LOS PROPIETARIOS

6. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS SUPERFICIES ADJUDICADAS

6.1 . CRITERIOS DE VALORACIÓN

6.2 . VALOR DEL SUELO

7. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

7.1. DERECHO DE APROVECHAMIENTO Y DERECHO CORREGIDO

7.2. PARCELA MÍNIMA ADJUDICABLE

7.3. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

7.4. DIFERENCIAS DE ADJUDICACIÓN

7.5. ADJUDICACIONES PRO INDIVISO

7.6. ADJUDICACIÓN AL AYUNTAMIENTO

8. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE INDEMNIZACIONES Y GASTOS DE URBANIZACIÓN

8.1. ELEMENTOS INDEMNIZABLES

8.2. INDEMNIZACIÓN DE CARGAS Y SERVIDUMBRES

8.3. INDEMNIZACIÓN DE CULTIVOS

8.4. JUSTIPRECIO DE EDIFICACIONES

8.5. GASTOS DE URBANIZACIÓN

9. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

10. RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y AFECTADOS. FICHAS DE FINCAS APORTADAS. ÁREA REPARCELABLE



II. ANEXOS A LA MEMORIA

1. . INDEMNIZACIONES
2. . DATOS DE LA GERENCIA DE CATASTRO DE ALICANTE
3. . DATOS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 4 DE ALICANTE
4. . EXPEDIENTE DE EXPROPIACIONES (MOPU)
5. . EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO. AVALES Y ACUERDOS

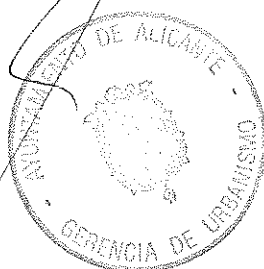
III. RELACIÓN DE PARCELAS APORTADAS

IV. RELACIÓN DE PARCELAS ADJUDICADAS

V. PLANOS

1. SITUACIÓN
2. ORDENACIÓN: CALIFICACIÓN DEL SUELO
3. DELIMITACIÓN ALINEACIONES Y RASANTES
4. ALZAMIENTO TOPOGRÁFICO
5. PARCELAS APORTADAS. ÁREA REPARCELABLE
6. PARCELAS ADJUDICADAS
7. SUPERPOSICIÓN DE PARCELAS APORTADAS Y ADJUDICADAS

VI. CUENTA DE LIQUIDACIÓN



I. MEMORIA**1. OBJETO**

El presente Proyecto de Reparcelación se redacta con objeto de desarrollar la Unidad de Ejecución nº 30, del sector del suelo urbano residencial del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, cuya Homologación y Plan de Reforma Interior de Mejora fue aprobado definitivamente por el Conseller de Territorio y Vivienda en fecha 8 de enero de 2.004, y cuyo Programa de Actuación Integrada fue aprobado y adjudicado por el Ayuntamiento Pleno de Alicante el día 11 de marzo de 2.003.

La forma de desarrollo del sector es por tanto, la gestión indirecta, por adjudicación del Pleno del Ayuntamiento de Alicante, de la condición de Agente Urbanizador a la mercantil **URBANIZADORA BALSAS NUEVAS, S.L.**, con C.I.F. B-82999160, domiciliada en calle Capitán Haya, nº 49, 28020 de Madrid. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 16.611, Libro 0, Folio 161, Sección 8ª, hoja M 283229, Inscripción 1ª.

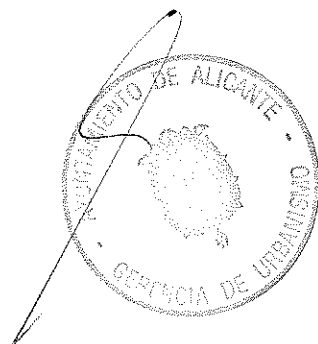
La superficie total de la Unidad de Ejecución es de 26.736,54 m². Los datos pormenorizados resultantes del planeamiento son los siguientes:

ZONA	SUPERFICIE	PORCENTAJE
Viales	8.530,30 m ²	31,90 %
Zonas Verdes	8.990,74 m ²	33,63 %
Equipamientos	537,18 m ²	2,01 %
Parcelas edificables	8.678,32 m ²	32,46 %
TOTAL	26.736,54 m²	100 %
EDIFICABILIDAD TOTAL	30.747,02 m² techo	

En el artículo 68.1 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística se define la reparcelación como la *"nueva división de fincas ajustada al planeamiento, previa su agrupación si es preciso, para adjudicarlas entre los afectados según su derecho."*

En el mismo artículo se establece como objeto de la reparcelación forzosa:

- A. Regularizar urbanísticamente la configuración de fincas.
- B. Adjudicar a la Administración los terrenos, tanto dotacionales como edificables, que legalmente le correspondan.
- C. Retribuir al Urbanizador por su labor, ya sea adjudicándole parcelas edificables, o bien, afectando las parcelas edificables resultantes a sufragar esa retribución.
- D. Permutar forzosamente, en defecto de previo acuerdo, las fincas originarias de los propietarios por parcelas edificables que se adjudicarán a estos según su derecho. (art.68.1-2 LRAU).



Los propietarios tienen los siguientes derechos y obligaciones:

1. Aportan el suelo sin urbanizar y reciben parcelas edificables en proporción a la superficie de los terrenos aportados.
2. El Agente Urbanizador ejecuta las obras de urbanización, retribuyéndose de dos formas:
 - En **metálico**, en cuyo caso los propietarios que hayan optado por esta modalidad, abonan en metálico su cuota parte de los costes totales consignados en la Cuenta de Liquidación de este proyecto, de acuerdo con la Proposición Económica aprobada con en el Programa de Actuación Integrada. El Urbanizador podrá exigir a los propietarios afectados el pago de cantidades a cuenta de los gastos de urbanización. Esta cantidad no podrá exceder del importe de las inversiones previstas para los siguientes 6 meses.
 - En **terrenos**, en cuyo caso los propietarios que hayan optado por esta modalidad, contribuyen proporcionalmente a las cargas de urbanización cediendo terrenos, en el porcentaje de aprovechamiento indicado en el Programa al Agente Urbanizador, que asume los costes totales que les correspondería a estos.

Los documentos de este proyecto se ajustan a las exigencias de los artículos 68-70 de la LRAU, relativos al contenido formal de los proyectos de reparcelación.



2. LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

Los documentos legislativos y de planeamiento que constituyen el marco de referencia del presente Proyecto son los siguientes:

- Ley 68.1 de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística.
- Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, Decreto 201/1998 del Gobierno Valenciano.
- Ley 6/1998 del 13 de Abril sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.
- Plan General de Ordenación Urbana de Alicante actualmente en vigor.
- Homologación y Plan de Reforma Interior de Mejora de la Unidad de Ejecución nº 30 del suelo urbano residencial del municipio de Alicante, aprobado definitivamente por el Conseller de Territorio y Vivienda el día 8 de enero de 2.004.
- Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución nº 30 del suelo urbano residencial del municipio de Alicante, adjudicado por el Ayuntamiento Pleno el 11 de marzo de 2.003.



3. ESTADO ACTUAL DE LOS TERRENOS.**3.1. CARACTERÍSTICAS Y USO DEL SUELO**

La delimitación de la Unidad se encuentra referenciada en el plano de Ordenación (nº 3), y se corresponde con los siguientes datos:

Norte	Suelo urbano residencial clave SR ₂
Sur	Limitada por un colegio existente
Este	Carretera de San Vicente
Oeste	Núcleo urbano consolidado de Villafranqueza

La superficie total de la Unidad es de 26.736,54 m². El sector está situado al noroeste de la pedanía de Villafranqueza, constituyendo el borde urbano de la misma hasta la carretera de San Vicente.

Las pendientes del terreno son suaves con cotas descendientes en dirección este y en dirección norte. En dirección este, las pendientes oscilan entre valores medios de 0,022 m/m, con las cotas más altas, alrededor de 66 m, en el enlace de entrada. En dirección norte, desde la pedanía hasta la carretera, las pendientes oscilan entre valores medios de 0,031 m/m, con cotas superiores a 66 m en el entronque con las calles actuales de la pedanía.

En la definición de las rasantes de la red viaria del sector, se ha integrado por una parte el entronque de las calles ejecutadas, a saber, la calle de Los Postigos, el Pasaje del Teular y la calle del Ocre; y por otra, las actuales cotas de la carretera, que en general tiene cotas más deprimidas.

SITUACIÓN URBANÍSTICA COLINDANTE.

El suelo queda incluido en el ámbito de urbano residencial, clave NP3, según el Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, tal y como se grafía en el plano de ordenación vigente.

En el entorno del ámbito de la Unidad se encuentra suelo urbano consolidado correspondiente a la pedanía de Villafranqueza.

El terreno en el que se va a desarrollar la Unidad forma el límite norte-oeste edificado del núcleo urbano de la mencionada pedanía, junto a la carretera local de acceso, y por lo tanto tiene un claro tratamiento de borde y cierre del núcleo urbano.



USOS PRESENTES EN EL SUELO.

Vegetación

En todo el sector no existe ninguna zona cultivada en explotación intensiva, aunque si que se observa la plantación de olivos y de algún frutal, en general de forma dispersa.

Paralelamente, existe una pequeña zona de pinada en el borde de la carretera de acceso. El resto del suelo no tiene explotación definida.

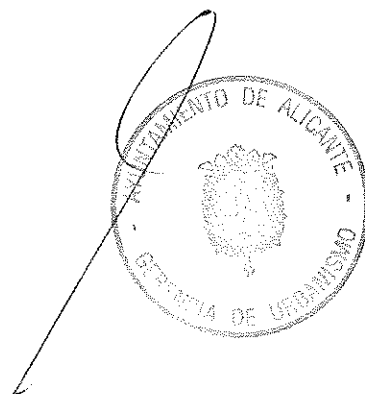
Edificaciones

Dentro del sector que delimita el vigente Plan General, existe una vivienda, del tipo unifamiliar aislada, situada en el lado noroeste del mismo, que posee acceso rodado pavimentado a través del Camino de las Balsas Nuevas.

El entorno está completamente consolidado, con edificios que se encuentran en un estado de conservación bueno, de calidad constructiva media y uso continuo.

Infraestructuras

Las infraestructuras existentes en la actualidad se adecuan y reponen en el proyecto de urbanización.



3.2. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

La distribución de la propiedad está representada en el plano de parcelas aportadas (nº 5).

La delimitación de la Unidad afecta a un total de 12 parcelas iniciales. La superficie media de las parcelas es muy variable, no existiendo una distribución homogénea.

Existe una parcela catastral la referenciada como 93195-1, cuyo propietario es desconocido, no existiendo datos de su titular ni en el Registro de la Propiedad nº 4 de Alicante, ni en la Gerencia del Catastro.

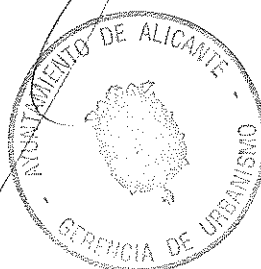
El Ayuntamiento es titular de una porción de suelo, que corresponde con el Camino de las Balsas Nuevas, y el Ministerio de Fomento expropió en su día, a petición del titular, la parcela catastral 94189-6.

En el caso de una porción del Camino de las Balsas Nuevas (338,12 m²) y de parte de la parcela 94189-6, estas no están afectadas a su destino, por lo que se consideran como aportadas y por lo tanto, genera aprovechamiento.

Todas las parcelas cuyo linde recae en la carretera de San Vicente, tienen mermada su superficie por la expropiación de la zona de dominio público realizada por el entonces Ministerio de Obras Públicas (hoy Ministerio de Fomento) en el año 1.986, y cuya documentación se aporta en el Anexo correspondiente.

3.3. INFRAESTRUCTURAS.

Las infraestructuras que actualmente existen en el sector, son modificadas por el proyecto de urbanización en su totalidad.



4. ORDENACIÓN PROYECTADA.

RESERVAS DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO.

Se establece como reservas de suelo dotacional público, el suelo destinado a zonas verdes; el suelo destinado a viales que incluye la reserva viaria para la nueva rotonda de acceso a la pedanía, así como el espacio reservado para la ubicación de un equipamiento público de tipo Asistencial.

FIJACIÓN DE ALINEACIONES Y RASANTES.

Las alineaciones están reflejadas en el Plano de ordenación.

Las rasantes oficiales corresponden al perfil longitudinal en el eje de las vías públicas y se señalan de modo global en el Plano de ordenación.

El Proyecto de Urbanización debe permitir su determinación concreta para cada parcela, con las pequeñas rectificaciones de detalle que pueden ser realizadas en la propia ejecución material del mismo.

CONCRECIÓN DE LOS USOS PORMENORIZADOS.

Se mantienen los usos establecidos las normas del Plan General de Ordenación Urbana vigente, para los Núcleos Periféricos, Grado 3, clave NP3.

EDIFICABILIDAD.

La edificabilidad bruta o techo edificable del sector, es la que resulta de aplicar las condiciones de volumen definidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, en su artículo 147, Capítulo 7º, Título V, para Núcleos periféricos, clave NP3, que se reproduce textualmente:

Por lo tanto, la edificabilidad total es el resultado de aplicar a la superficie del ámbito susceptible de aprovechamiento privado (manzanas edificables), que es de 8.687,50 m², la normativa definida en este capítulo.

La regulación de la edificabilidad se produce por el sistema de ordenación por alineación de calle, siendo los parámetros urbanísticos característicos definitorios de dicha edificabilidad la alineación de vial, las alineaciones interiores, la altura reguladora y la profundidad edificable.

ALTURA REGULADORA.

La altura reguladora máxima (H máx) de las edificaciones respecto de la regulación establecida en el vigente Plan General, Capítulo 7º, Título V, para Núcleos periféricos, clave NP3.



NÚMERO DE PLANTAS.

El número máximo de plantas será de IV en todos los casos, incluyendo la planta baja, según se define en el vigente Plan General, Capítulo 7º, Título V, para Núcleos periféricos, clave NP3.

USO GLOBAL Y TIPOLOGÍA.

En el ámbito del sector sólo se permite la edificación residencial múltiple, definida por el artículo 75 en el Reglamento de Zonas de Ordenación Urbanística de la Comunidad Valenciana, prohibiéndose expresamente la edificación residencial unitaria.

La tipología edificatoria en dicho ámbito es la manzana cerrada, según definición de la misma contenida en el artículo 69 del citado Reglamento.



CUADRO DE SUPERFICIES RESULTANTES DE LA ORDENACIÓN:

ZONA	SUPERFICIE, m ²	OBSERVACIONES
Manzana 1	1.437,35	Edificabilidad total por aplicación de normativa vigente Capítulo 7º, Título V, clave NP3
Manzana 2	1.719,68	Edificabilidad total por aplicación de normativa vigente Capítulo 7º, Título V, clave NP3
Manzana 3	1.226,12	Edificabilidad total por aplicación de normativa vigente Capítulo 7º, Título V, clave NP3
Manzana 4	1.873,61	Edificabilidad total por aplicación de normativa vigente Capítulo 7º, Título V, clave NP3
Manzana 5	1.253,45	Edificabilidad total por aplicación de normativa vigente Capítulo 7º, Título V, clave NP3
Manzana 6	1.168,11	Edificabilidad total por aplicación de normativa vigente Capítulo 7º, Título V, clave NP3
Total Manzanas	8.678,32	32,46 % de la superficie total
Zona Verde 1	2.518,03	Computable, inscribible un círculo de 25 m de diámetro tangente a todo, + 6 m
Zona Verde 2	1.491,96	Computable, inscribible un círculo de 25 m de diámetro tangente a todo, + 6 m
Zona Verde 3	4.980,75	Computable, inscribible un círculo de 25 m de diámetro tangente a todo, + 6 m
Total Zonas Verdes	8.990,74	33,63 % de la superficie total
Equipamientos	537,18	Asistencial, con una edificabilidad de 1 m ² /m ² , y una ocupación máxima del 100%
Total Equipamientos	537,18	2,01 % de la superficie total
Red Viaria Peatonal	1.459,18	SRV 1, 2 y 3, tratamiento como zona verde y peatonal, no computable como jardín
Red Viaria Secundaria	6.779,29	Configura la red viaria interna del sector
Red Viaria Primaria	291,83	Reserva viaria para la nueva rotonda
Total Red Viaria	8.530,30	31,90 % de la superficie total
TOTAL UE - 30	26.736,54	-



COEFICIENTES DE PONDERACIÓN

Se establece que, dada la unidad de tipologías, en este Proyecto de Reparcelación se define un único coeficiente de ponderación.

CONDICIONES DE PARCELACIÓN

Las condiciones de parcelación se adaptan estrictamente a las condiciones del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante vigente para la zona (Capítulo 7º, Título V, clave NP3), y las condiciones generales de edificación de las Normas Urbanísticas, que determinan lo siguiente:

CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

CONDICIONES DE VOLUMEN

Art. 51 Parcela

1. Parcela es la unidad territorial susceptible de un uso pormenorizado y de una titularidad común.
2. Para poder albergar en ellas la edificación, cuando ese sea el destino que señale la ordenación vigente, las parcelas deberán tener la aptitud específica que supone el cumplimiento de las condiciones derivadas del régimen del suelo de que se trate, según se establece en el Título II de las presentes Normas Urbanísticas.

Asimismo, las presentes Normas Urbanísticas establecen para cada uso y zona los parámetros máximos y/o mínimos que debe alcanzar cada parcela, en orden a sus respectivas superficies y longitudes de fachada. Cuando una parcela tenga dos calificaciones, o incluso clasificaciones, distintas se aplicará a cada parte de la parcela las condiciones de parcelación que le corresponda, debiéndose considerar cada parte como una parcela independiente, teniendo la consideración de parcela existente con anterioridad al Plan General, si se diese esta circunstancia. Si por aplicación de esta regla una parcela resultare inedificable, por serlo cada una de sus partes en función de sus calificaciones, mientras que la totalidad de ella sería edificable con algunas de sus calificaciones, podrá edificarse en función de la clasificación o calificación que lo haga posible.

Todas estas circunstancias habrán de tenerse presentes en los instrumentos de gestión que se redacten en ejecución de la ordenación aprobada.

3. No podrá edificarse una parcela que linde con otra parcela vacante no edificable.

Esta obligación de agrupación con la parcela colindante inedificable podrá ser exigida cuando la unión de lugar a una parcela que por su forma y dimensión no resultase racional su aprovechamiento ni diese unos resultados aceptables desde el punto de vista urbanístico.



Igualmente podrá hacerse excepción de la obligación de agruparse con una parcela inedificable cuando ésta linde con otra parcela vacante con la que pueda unirse y formar una parcela igual o mayor a la mínima, siempre que esta última unión no de como resultado una parcela que su aprovechamiento sea irracional, por las circunstancias anteriormente dichas, en cuyo caso la parcela no edificable deberá agruparse con la parcela colindante vacante que la unión sea más racional para su aprovechamiento urbanístico o produzca una mejor imagen urbana.

4. A los efectos de asignación y cómputo de aprovechamiento se distingue entre parcela bruta, que se identifica con la situación de titularidad inicial, sin relacionarse con las determinaciones impuestas por la ordenación urbanística, y parcela neta, que ya ha sido sometida a las diversas operaciones necesarias para la implantación del uso a que está destinada por el planeamiento.

5. Se exceptúan de los requisitos señalados en este artículo las parcelas en las que, mediante el procedimiento y con las condiciones señaladas en el artículo 58.2 de la Ley del Suelo, se autoricen usos provisionales.

Art. 52 Ordenación de la edificación

1. La ordenación física de la edificación se regula generalmente de forma homogénea para cada una de las zonas, a fin de configurar una cierta homogeneidad tipológica que asegure la identidad formal de las diversas áreas urbanas.

A tal fin, se definen las siguientes tipologías de edificación:

- a) Edificación según alineación de vial. Es aquella cuya fachada exterior se dispone generalmente superpuesta con el frontal de las parcelas a vía pública o a espacio libre público, desarrollándose el cuerpo construido entre los linderos laterales formando un frente continuo a la calle. En este tipo de edificación se permiten los pequeños retranqueos propios de la composición de la edificación y de la resolución de accesos; cuando se indique expresamente en la normativa particular, se permiten también patios abiertos en fachada.

Esta tipología admite las siguientes variedades:

- Edificación cerrada: cuando no se marca fachada interior.

2. Para determinar la posición concreta de la edificación, según corresponda a las tipologías descritas en el apartado anterior, se utilizan elementos de referencia, que pueden ser planimétricos, altimétricos o propios de la edificación.

3. Los elementos de referencia planimétricos se utilizan para determinar la posición de la proyección horizontal del edificio. Son los siguientes:



- a) Linderos: son las líneas perimetrales que delimitan la parcela; según su posición cabe distinguir el lindero frontal que es el límite con la vía o espacio libre público, testero que es el lindero opuesto al frontal, en los casos en que la configuración de la parcela sea sensiblemente cuadrangular, y laterales, que son el resto de los linderos.
- b) Alineación exterior: es la señalada por la ordenación para establecer el límite que separa los suelos destinados a viales y espacios libres públicos de las parcelas edificables.
- c) Alineación interior: es la que delimita el área de la parcela susceptible de ser ocupada por la edificación de la que sólo puede ser destinada a espacio libre de parcela; puede referirse a la planta baja o a todas o varias plantas de pisos.
- d) Retranqueos: son las condiciones de separación que se imponen a una obra y/o edificación respecto a distintas referencias como el eje de una vía, la alineación oficial, edificaciones próximas y linderos.

4. Los elementos de referencia altimétricos se utilizan para la medición de alturas o la determinación de la posición o nivel de todo o partes del edificio. Son los siguientes:

- a) Rasante: es la línea señalada en el planeamiento, o con arreglo a las determinaciones del mismo, como perfil longitudinal de las vías públicas, tomada, salvo indicación en contra, en el eje de la calzada. En los viales ejecutados se tomará, salvo indicación en contra, la existente.
- b) Cota: es la altura en que se encuentra un punto determinado del terreno. Cabe distinguir entre cota natural y cota artificial, que es el resultado de la urbanización realizada.
- c) Cota de referencia de la planta baja: sirve de origen en la medición de la altura de cornisa y también para determinar la posición en altimetría de la planta baja. Cuando se trate de edificación según alineación de vial, la cota de referencia de la planta baja se establece en las Condiciones Particulares de zonas; cuando se trate de edificación de volumetría específica, en el correspondiente instrumento de ordenación; y cuando se trate de edificación abierta o aislada la cota de referencia de la planta baja coincide con la cota del terreno urbanizado en contacto con la edificación.

5. Los elementos de referencia propios de la edificación se refieren a partes materiales de la misma. Son los siguientes:

- a) Cerramiento: es la cerca situada sobre los linderos.
- b) Plano de fachada: es el plano o planos verticales que separan el espacio edificado del libre, conteniendo en su interior todos los elementos del alzado del edificio, excepción hecha de los elementos salientes permitidos.
- c) Línea de edificación: es la intersección del plano de fachada con el terreno.
- d) Medianería: lienzo de edificación sobre un lindero común a dos edificios; en edificación adosada es el lindero que separa una edificación de la parcela edificable colindante, esté o no edificada.



Art. 53 Ocupación

1. La ocupación de parcela es el parámetro que determina la cantidad de superficie de la misma que puede ser edificada y, consiguientemente, la que debe quedar libre de construcciones. Superficie ocupada será, por tanto, la comprendida dentro del perímetro formado por la proyección de los planos de fachada sobre el plano horizontal. En las normas particulares puede diferenciarse la ocupación de la planta baja de la ocupación de las plantas superiores.

A los efectos del cómputo de la ocupación de parcela no se incluirán los patios de parcela en la determinación de la superficie ocupada de la planta o conjunto de plantas en que dichos patios se encuentren.

2. Las formas en que puede determinarse en estas Normas Urbanísticas la superficie de parcela a ocupar pueden ser:

- a) Ocupación directa: se determina mediante el señalamiento de un coeficiente o relación entre la superficie ocupada por la edificación y la superficie total de la parcela neta.
- b) Ocupación indirecta: se determina mediante el señalamiento de elementos de referencia planimétricos como linderos, alineaciones y retranqueos.
- c) Ocupación total: afecta a la totalidad de la edificación sobre una parcela.
- d) Ocupación parcial: cuando afecta a partes determinadas de la edificación, como planta baja o plantas superiores.

Si en algún caso en que se señalasen los parámetros de ocupación directa e indirecta hubiera discrepancia entre ellos, prevalecerán los que supongan una menor superficie ocupada.

3. Como norma general, el espacio libre de parcela se destinará a jardinería, aparcamientos y zonas de ocio y no podrá ser objeto de construcciones o instalaciones, salvo las siguientes:

- a) Construcciones subterráneas. Podrán ocupar la totalidad de la parcela.
- b) Locales para albergar instalaciones técnicas propias de las dotaciones de la edificación.
- c) Elementos constructivos propios de las instalaciones deportivas y de ocio.
- d) Cubrición de aparcamientos de superficie con elementos ligeros no cerrados.
- e) Excepcionalmente, cuando así lo indiquen expresamente las presentes Normas Urbanísticas, se permitirá la edificación en planta baja en los espacios libres de parcela, con los usos y demás condiciones que se establezcan.
- f) Se permite también la ocupación de los espacios libres de parcela por los elementos salientes de las edificaciones admitidos expresamente para estos casos en las presentes Normas Urbanísticas.



Art. 54 Edificabilidad

1. La edificabilidad es un parámetro configurador del aprovechamiento urbanístico que determina la cuantía de la edificación que corresponde a un ámbito territorial o a una parcela edificable.

2. A los efectos de medición y cómputo de la edificabilidad, se distinguen los siguientes conceptos:

- a) Local: es el espacio construido, cerrado totalmente o no, constituido por un conjunto de piezas contiguas y accesibles entre sí, destinado al desarrollo de una misma actividad, inclusive la vivienda, con acceso desde el exterior o vía pública, ya de forma directa, ya indirecta, a través de un elemento común.
- b) Superficie útil de un local: la del suelo comprendido en el interior del local, delimitada por los cerramientos del mismo. Se excluyen las superficies ocupadas por las particiones fijas o móviles, por los elementos estructurales verticales, por las canalizaciones o conductos y por las superficies de suelo en que la altura libre sea inferior a 1'50 m.
- c) Locales no computables: en el cómputo de la edificabilidad no se incluirán los locales destinados a aparcamiento en plantas de sótano, en la medida en que la superficie útil destinada a éste no exceda de la superficie útil de la edificación bajo la que se encuentre, los patios cubiertos según las condiciones permitidas en estas Normas; los elementos de circulación comunes a los diferentes locales de la edificación, y los locales destinados a albergar instalaciones técnicas comunes de la edificación y las entreplantas vinculadas a los locales situados en planta baja. Los locales destinados a instalaciones deportivas, de relación social o de ocio en viviendas colectivas o agrupaciones residenciales, con tipología de edificación abierta o vivienda unifamiliar, no computarán edificabilidad siempre que la superficie construida destinada a estos usos sea menor del 5% de la edificabilidad máxima autorizada y estén destinados únicamente a los copropietarios de la comunidad, por lo que no podrán obtener en ningún caso licencia de apertura de establecimientos. Las terrazas computarán como superficie útil en lo que exceda del 30% de la superficie útil de la vivienda o local a la que pertenezca.
- d) Superficie útil de la edificación: es la suma de las superficies útiles de todos los locales y piezas que integran la edificación, deducida la superficie útil de los locales no computables.

3. La asignación de la edificabilidad en estas Normas o en los instrumentos de ordenación que desarrollen el Plan General puede revestir las siguientes modalidades:

- a) Directa: establecimiento de coeficiente de edificabilidad por parcela neta.
- b) Indirecta: por la conjunción de las restantes condiciones de volumen.

4. La asignación de edificabilidad contenida en el Título V de estas Normas para las diversas Zonas del Suelo Urbano Ordenado se realiza en superficie útil, con arreglo al sistema de cómputo establecido en el apartado 2 de este artículo.

Los parámetros de edificabilidad asignados en este Plan General para las Áreas de Planeamiento Anterior se expresan con arreglo a la superficie construida, de conformidad con sus respectivas normas, salvo que se indique expresamente lo contrario.



Los criterios para el desarrollo de las Áreas de Planeamiento Diferido y de Planeamiento Anterior contenidos en el Anejo correspondiente del Plan General, asignan los parámetros expresivos de la edificabilidad total en superficie construida.

En los instrumentos de ordenación que se redacten en desarrollo de tales áreas, o en los propios proyectos de edificación podrá convertirse la edificabilidad asignada en uno u otro parámetro, utilizando la siguiente fórmula:

$$\text{Superficie útil (m}^2\text{/m}^2\text{)} = \frac{\text{Volumen máximo (m}^3\text{/m}^2\text{)}}{2'75 \text{ m.}} \times 0'80''$$

Art. 55 Alzado

1. Las condiciones de alzado definen la organización de los volúmenes y la forma de la edificación. Su objetivo es configurar la imagen urbana y disponer la edificación de la manera más apropiada para el desenvolvimiento de los usos a desarrollar en la misma.

2. Para la correcta definición de los parámetros del alzado y de sus elementos de referencia, se establecen los siguientes conceptos:

- a) Planta: es la superficie horizontal practicable y cubierta, acondicionada para desarrollar en ella una actividad. No se consideran plantas, a estos efectos, las de desvíos e instalaciones si la altura libre de las mismas no excede de 1'50m
- b) Plantas sótano: en edificación según alineación de vial son las situadas por debajo de la planta baja. En edificación abierta, sótanos son las plantas totalmente subterráneas, o aquéllas que lo son predominantemente y en las que sobresale de la rasante del terreno urbanizado hasta 1'00 m., contado desde dicha rasante hasta el intradós del techo. Los sótanos sólo podrán destinarse a garajes, instalaciones técnicas de la edificación, almacenaje, trasteros, aseos, vestuarios, archivos y cámaras de seguridad, siempre que se garantice que tales usos no conlleven la permanencia continua en plantas sótanos de puestos de trabajo; se exceptúan los sótanos de vivienda unifamiliar, que podrán albergar piezas de la misma, con las debidas condiciones de salubridad y dotación establecidas en estas Normas.
- c) Planta baja: en edificación según alineación de vial es aquella planta cuyo pavimento está situado a un nivel inferior al definido como cota de referencia de la planta baja, y cuya altura libre queda seccionada en todo su desarrollo por el plano horizontal situado en la referida cota. En edificación abierta, planta baja es la situada sobre la más elevada de las plantas de sótano, real o hipotética.
- d) Entreplanta: cuando la normativa de aplicación a la parcela lo permita, se autoriza para cada local situado en planta baja el desdoblamiento parcial de su suelo, mediante la construcción de una entreplanta dentro del volumen útil de dicha planta baja, con acceso exclusivamente desde ella y formando, a todos los efectos, parte de la misma. La superficie útil de cada entreplanta no podrá exceder del 50% de la superficie útil de cada local de la planta baja al que esté vinculada; la altura libre mínima será de 2'40 m.
- e) Planta de piso: es la planta situada por encima de la planta baja.
- f) Planta ático: es la última planta del edificio cuya fachada se dispone predominantemente retranqueada de la fachada del mismo. Su altura máxima no excederá de 2'80 m., incluido el forjado.

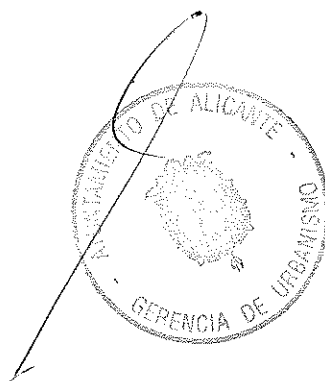


- g) Sólido capaz: es el volumen definido por la ordenación, dentro del que debe inscribirse la edificación no subterránea salvo los salientes y las construcciones permitidas sobre la altura máxima.
- h) Altura de la edificación: es la distancia vertical, expresada en metros, entre la cota de referencia de la planta baja - o, en edificación abierta, el pavimento de la planta baja- y el intradós de la planta baja si no existieren plantas de pisos. Expresada en número de plantas, la altura de edificación comprende las plantas de pisos más la planta baja, sin incluir el ático.
- i) Altura de referencia de la planta baja: en la edificación según la alineación de vial es la distancia, expresada en metros, entre la cota de referencia de la planta baja y el intradós de la misma.
- j) Altura de piso: es la distancia vertical, expresada en metros, entre caras superiores de forjados de dos plantas superpuestas.
- k) Altura libre: es la distancia, expresada en metros, entre el pavimento del piso y el intradós del techo. La altura libre mínima normal de piezas habitables es de 2'50 m, al menos en el 75% de la superficie útil, pudiendo reducirse hasta 2'10 m. en el resto.
- l) Cota de planta: es el desnivel, expresado en metros, existente entre el pavimento de la planta que se considere y la cota de referencia de la planta baja - o, en edificación abierta, la cota del pavimento de la planta baja -.

3. En la edificación según volumetría específica, los referidos elementos de referencia altimétricos vendrán determinados en el instrumento de ordenación correspondiente, con base a los criterios expresados en el apartado anterior.

4. En la asignación de alturas de edificación que se realiza en el Título V de estas Normas, se indica:

- a) Altura máxima de la edificación, bien expresando el número máximo de plantas, bien expresando la altura máxima en metros, bien de ambas formas.
- b) Posibilidad de ático y, en caso positivo, sus condiciones de altura y retranqueos a fachada y linderos.
- c) Altura de referencia de la planta baja, si se trata de edificación según alineación de vial.
- d) Alturas mínimas y máximas de planta baja, plantas de piso y, en su caso, de planta ático.
- e) Altura mínima de la edificación; en caso de no indicarse expresamente, se entenderá que la altura mínima será la establecida para la planta baja en la zona en cuestión.



5. Por encima de la altura máxima establecida en cada zona, se permiten las siguientes construcciones:

- a) Una planta de ático, en los casos en que así lo autorice la normativa particular de la zona y con las oportunas condiciones especificadas por la misma.
- b) Las vertientes de la cubierta de la edificación, con una pendiente máxima del 50%.
- c) Antepechos y elementos de seguridad similares.
- d) Elementos de accesibilidad, como castilletes de escalera y conducto del ascensor.
- e) Instalaciones técnicas de la edificación, como depósitos y cuartos de maquinaria. No se consideran como tales los trasteros ni los cuartos no ajustados a los requisitos estrictos de la instalación técnica que alberguen.
- f) Elementos ornamentales y de jardinería.
- g) Chimeneas y antenas.
- h) Elementos de publicidad permitidos.

6. Con respecto a las condiciones de la edificación subterránea, el número máximo de sótanos admisible, salvo que se exprese alguna condición más limitativa en la normativa particular, es de 4; el desnivel máximo del piso sótano más bajo con respecto al piso de la planta baja, será de 10 m.

Como excepción a esta regla se admite una planta sótano más (hasta 5 en total) y alcanzar una profundidad máxima de 14'50 m., cuando ello resulte necesario para el cumplimiento de las exigencias contenidas en el Título IV de las presentes Normas.

NUCLEOS PERIFERICOS (CLAVE NP)

Art. 145 Delimitación y caracterización

1. En el Plano de Calificación de Suelo se delimita el ámbito de aplicación de las presentes condiciones de zona con la Clave NP, con regulaciones diferenciales de las condiciones de volumen (Grados 1,2, y 3) y de las condiciones de compatibilidad de usos (Niveles "a" y "b").

2. El uso predominante de esta zona es el residencial. El tipo de ordenación de la edificación será el de manzana cerrada.

Art. 146 Condiciones de parcelación

1. Las parcelas existentes con anterioridad a la fecha de aprobación inicial del presente Plan General serán edificables si, además de cumplir las restantes condiciones generales y particulares, pueden albergar una vivienda mínima normal, según la definición y características que de la misma se establecen en el artículo 91 de las presentes Normas Urbanísticas, y, en todo caso, el frontal de la parcela en cuestión tiene una longitud no inferior a 4'50 m.



2. Las parcelas resultantes de nuevas parcelaciones o segregaciones tendrán una superficie mínima de 100 m² y un frontal mínimo de 8'00 m. Los nuevos linderos laterales no formarán un ángulo superior a 60º sexagesimales con el frontal ni se situarán en las esquinas, estén o no achaflanadas; se exceptúan de esta regla las parcelas destinadas a usos dotacionales o infraestructurales.

3. Las parcelas resultantes de nuevas parcelaciones o segregaciones no podrán dejar parcela colindante vacante no edificable por razón de su superficie, salvo que ésta a su vez linde con otra parcela vacante con la que pueda agruparse y formar parcela igual o mayor que la mínima.

Art. 147 Condiciones de volumen

1. La edificación en Grado 3 dispondrá su fachada sobre la alineación exterior.

2. La edificación en plantas de piso no sobrepasará un fondo máximo de 12 m., medidos desde la alineación exterior o, en caso de disponer de antejardín, desde la alineación de fachada. Si la planta baja tiene un uso residencial, las dimensiones del patio correspondiente al testero deberán cumplir, en cualquier caso, con los mínimos establecidos en el artículo 92.3 de estas Normas Urbanísticas.

En parcelas con frontales opuestos se seguirán las reglas establecidas en el párrafo anterior; el espacio resultante entre los dos cuerpos de edificación así definidos será de una anchura no inferior a un tercio de la altura del cuerpo más alto.

Cuando la profundidad de una parcela no exceda de 12 m., quedará exenta de la obligación de retranqueo al testero.

3. La ocupación máxima será del 80% de la superficie de la parcela, pudiendo ser del 100% en planta baja. Si el fondo de una parcela no superase los 9'00 m, medidos desde la alineación exterior o desde la fachada si existiese antejardín, la ocupación podrá ser total.

4. La altura máxima de la edificación no excederá, en el Grado 3 de 4 plantas y 12'00 m.

Las alturas mínimas de plantas serán de 3'00 m. para la planta baja y 2'70 m. para las plantas de pisos.

La cota de referencia de la planta baja se sitúa a 1'50 m. de altura sobre la rasante de la acera en el punto medio de cada linder frontal o fachada independiente de la parcela; si la longitud de la fachada excediera de 20 m. o el desnivel de la rasante excediese de 1'50 m, la fachada se dividirá en tramos a efectos de la determinación de la cota de referencia de la planta baja.

5. Las obras de ampliación en altura de edificaciones existentes podrán hacer excepción de las reglas relativas a fondo máximo y ocupación máxima expresadas en los apartados 2 y 3 del presente artículo, cuando se sitúen sobre partes de la edificación que ya sobrepasaren dichos límites.

Art. 148 Condiciones estéticas

En Grado 3 la edificación se adaptará a las características de los edificios tradicionales existentes; a tal fin se prohíben los cuerpos cerrados volados y la carpintería con brillo metálico.

Art. 149 Condiciones de calidad e higiénicas

Cuando una edificación se destine con carácter exclusivo al uso de vivienda unifamiliar, dispondrá de un espacio no edificado de superficie mínima de 25 m². Esta regla no será aplicable si la parcela fuese menor de 100 m².



5. CRITERIOS UTILIZADOS PARA DEFINIR Y CUANTIFICAR LOS DERECHOS DE LOS AFECTADOS.

5.1. CRITERIOS PARA DEFINIR LOS DERECHOS.

El derecho de los propietarios afectados es proporcional a la superficie de sus respectivas fincas que quede comprendida en la unidad reparcelable, tal como se establece en el art.70 de la LRAU.

A los efectos de determinación de la titularidad se considera propietario o titular a quien, con este carácter, conste en los registros públicos que produzcan presunción de titularidad, o, en su defecto, a quien aparezca con tal carácter en registros fiscales, o, finalmente, a quien lo sea pública y notoriamente.

Si apareciera discrepancia en el orden de la titularidad de los derechos, el proyecto de reparcelación se limitará, en tal caso, a calificar la titularidad de dudosa o litigiosa, según proceda, asumiendo el Ayuntamiento la representación de los derechos e intereses de la misma a efectos de la tramitación del expediente. Lo mismo ocurrirá en el caso de resultar desconocido el titular de una determinada finca.

En caso de discordancia entre la superficie indicada en los títulos y la realidad física de las fincas, prevalecerá esta sobre aquellos en el expediente de reparcelación.

5.2. DEBERES DE CESIÓN Y DETERMINACIÓN DEL DERECHO DE APROVECHAMIENTO DE LOS PROPIETARIOS.

El art. 18 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, se establece que los propietarios de suelo urbanizable deberán asumir los siguientes deberes:

1. Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración todo el suelo necesario para los viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas al servicio del sector y aquellas que el planeamiento incluya o adscriba al sector.
2. Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración actuante el suelo correspondiente a la diferencia entre el aprovechamiento de la Unidad y el susceptible de apropiación por los propietarios. Dado que se trata de suelo urbano, el aprovechamiento susceptible de apropiación es el 100 por ciento del aprovechamiento del sector o Área de Reparto.

El Plan de Reforma Interior de Mejora establece como Área de Reparto la superficie total del sector.



6. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS SUPERFICIES ADJUDICADAS.

6.1. CRITERIOS DE VALORACIÓN.

Las parcelas adjudicadas se valoran de acuerdo con su aprovechamiento real, por aplicación de las condiciones de edificabilidad, tipo y uso determinadas por el planeamiento vigente.

6.2. VALOR DEL SUELO.

El valor del suelo se determina a los efectos de establecer la valoración de las parcelas adjudicadas y de las indemnizaciones resultantes de la diferencia entre los derechos de aprovechamiento de los propietarios y los realmente obtenidos en las parcelas que le son adjudicadas.

Se considera aplicable el contenido del apartado 2 del artículo 27 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones, que establece:

"Cuando el suelo urbanizable estuviese en la situación descrita en el apartado 1 del artículo 16, (desde el momento en que el Plan General delimite sus ámbitos o se hayan establecido las condiciones para su desarrollo) el valor del mismo se obtendrá por aplicación, al aprovechamiento que corresponda, del valor básico de repercusión en polígono, que será el deducido de las ponencias de valores catastrales.

En los supuestos de inexistencia o pérdida de vigencia de los valores de las ponencias catastrales, se aplicarán los valores de repercusión obtenidos por el método residual."

En este caso concreto, el valor del suelo se determinó en la Proposición Jurídico-Económica, siendo el siguiente:

- De conformidad con el R.D. 1/2002, de 11 de Enero, en relación con el Decreto 92/2.002, de 30 de Mayo, se concluye que el valor en venta de cada metro cuadrado construido para V.P.O. es de 778,46 €/m²
- Asimismo, en virtud de lo previsto por la O.M. de 18 de Diciembre de 2.000, el Módulo Básico de Construcción aplicable a la zona objeto de la actuación es de 445,95 €/m²
- Para obtener el Valor de Repercusión de suelo urbanizado por cada metro cuadrado de edificabilidad, habrá que operar la fórmula establecida en la Norma 16 del R.D. 1020/1993 de 25 de Junio: $V_r = (V_v/1,4) - V_c$. En el presente supuesto obtenemos como resultado, **Vr: 110,09 €/m²**.

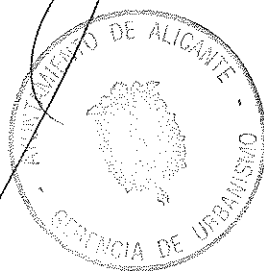


- Finalmente, restando de dicha cantidad, el coste de urbanización repercutido por cada metro cuadrado de aprovechamiento del Sector, Vu: 48,30 €/m²t

$$Vu = 1.484.950,10 / 30.747,02 = 48,30 \text{ €/m}^2\text{t}$$

Se obtiene el valor inicial de repercusión de suelo no urbanizado:

$$Vs = 61,79 \text{ €/m}^2\text{t}.$$



7. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

7.1. DERECHO DE APROVECHAMIENTO.

El derecho de aprovechamiento de los propietarios se ha evaluado en el apartado 5.2 anterior y corresponde al 100 % del aprovechamiento del sector.

7.2. PARCELA MÍNIMA ADJUDICABLE.

El art.70.d de la LRAU señala que *"No podrán adjudicarse como fincas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable o que carezcan de características urbanísticas adecuadas para su edificación..."*.

Se considera como parcela edificable la que cumple las condiciones mínimas establecidas por el Plan de Reforma Interior de Mejora, tal como se recoge en el apartado 4 anterior, debiendo tener una superficie de al menos 100 m² de solar, y la fachada sea de un mínimo de 8,00 m.

Entre las parcelas que se han generado en el proceso de reparcelación, no existe ninguna que no cumpla los requisitos de la parcela mínima edificable.

7.3. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación de las fincas resultantes de la reparcelación ha tenido, como criterios generales, los siguientes:

1. La localización de las fincas resultantes ha respetado, en la medida de lo posible y siguiendo las indicaciones del art.70 de la LRAU, la situación de las fincas aportadas procurando que aquellas se encuentren lo más próximo posible a éstas.
2. Se han agrupado en la medida de lo posible en una misma parcela las distintas adjudicaciones a un mismo propietario.
3. Se ha procurado ajustar lo máximo posible el derecho de cada propietario de parcela aportada, resultando una diferencia máxima, por defecto o por exceso, del 5% respecto al derecho corregido.
4. Se realizaron adjudicaciones individuales a todos los propietarios, puesto que su derecho siempre es superior a la parcela mínima.
5. No existen adjudicaciones proindiviso en este proyecto.



- Criterio de valoración de las parcelas adjudicadas:

Las parcelas adjudicadas se analizan individualmente aplicando los criterios de la normativa del Plan General vigente.

En concreto, para cada parcela se analiza la máxima edificabilidad, aplicando las condiciones de cómputo de superficie útil de dicha normativa, que indica una ocupación del 100 % en planta baja, y del 80 % en planta de piso.

Cabe resaltar que la profundidad edificable máxima en planta de piso es de 12 m, por lo que existe un caso concreto, en la manzana nº 4, donde esta última regla es más restrictiva, y por lo tanto, es la que determina su edificabilidad.

No se aplica, dada la configuración de las parcelas adjudicadas, la regla de ocupación total en las parcelas cuya profundidad sea menor o igual a 9 m, puesto que no se adjudica ninguna parcela con una profundidad tan pequeña.

Finalmente, para valorar las parcelas, se analizan las posibilidades de ejecución de cubiertas con un 50% de pendiente, que es la máxima permitida, computando la parte edificable cuya altura libre pueda superar 1,50 m, de acuerdo con la normativa del Plan General.



En consecuencia, de acuerdo con la normativa aplicable, la edificabilidad de las parcelas adjudicadas se resume en el cuadro siguiente:

MANZANA	PARCELA	SUPERFICIE, m2	EDIFICABILIDAD, m2 t
1	1.1	1.437,35	5.306,92
Total M 1		1.437,35	5.306,92
2	2.1	765,92	2.829,09
	2.2	475,39	1.796,53
	2.3	478,37	1.749,79
Total M 2		1.719,68	6.375,41
3	3.1	293,75	1.077,11
	3.2	932,37	3.443,70
Total M 3		1.226,12	4.520,81
4	4.1	358,28	897,16
	4.2	332,08	831,23
	4.3	444,06	1.577,63
	4.4	736,97	2.719,49
Total M 4		1.871,39	6.025,51
5	5.1	1.253,45	4.261,73
Total M 5		1.253,45	4.261,73
6	6.1	860,11	3.148,17
	6.2	175,00	631,33
	6.3	133,00	477,12
Total M 6		1.168,11	4.256,62
TOTAL UE-30		8.676,10	30.747,00



7.4. DIFERENCIAS DE ADJUDICACIÓN.

Se obtienen pequeñas diferencias justificadas por defecto o por exceso entre el derecho y la adjudicación.

Estas diferencias, valoradas, son integradas en la Cuenta de Liquidación Provisional.

Las diferencias de adjudicación, en más o en menos, respecto a los derechos de cada propietario se valoran en metálico. La cuantía de estas indemnizaciones se han determinado tomando el valor del suelo indicado en el capítulo anterior "valor del suelo".

7.5. ADJUDICACIONES PROINDIVISO.

Como se indica en el art.70.d de la LRAU, 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 por 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 recibir en metálico su derecho de aprovechamiento y la reparcelación se aprobará en consecuencia.

7.6. ADJUDICACIÓN AL AYUNTAMIENTO

El Ayuntamiento recibe en propiedad y libre de cargas, el total de dotaciones públicas, es decir, la superficie de viales y aparcamientos, la superficie de zonas verdes y la parcela de equipamiento asistencial.

En el caso de la parcela aportada nº 4, que corresponde al Camino de las Balsas Nuevas cuya superficie no está afecta a su destino, con una superficie de 338,12 m², la adjudicación al Ayuntamiento se resuelve con indemnización en metálico, dado que esta superficie no genera derecho a parcela mínima. Esta se valora en la Cuenta de Liquidación Provisional.



8. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE INDEMNIZACIONES Y GASTOS DE URBANIZACIÓN.

8.1. ELEMENTOS INDEMNIZABLES

Las plantaciones, obras, edificaciones e instalaciones, que no puedan conservarse al ejecutarse el Plan, se valorarán con independencia del suelo y su importe se satisfará a los propietarios o titulares interesados con cargo al Proyecto de Reparcelación, en concepto de gastos de urbanización.

Se considerará que no pueden conservarse los elementos mencionados cuando:

- Sea necesaria su eliminación para realizar las obras.
- No haya sido adjudicado a su mismo propietario.

La valoración de obras, edificaciones, instalaciones y plantaciones se realizará siguiendo las indicaciones del art.31 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del suelo y valoraciones:

"Las plantaciones, sembrados, obras e instalaciones que existan en el suelo, salvo que por su carácter de mejoras permanentes hayan sido tenido en cuenta en la determinación del valor del terreno se valorarán con independencia del mismo, con arreglo a los criterios de la Ley de Expropiación Forzosa y su importe será satisfecho a los titulares.

El valor de las edificaciones, que asimismo se calculará con independencia del suelo se determinará de acuerdo con la normativa catastral en función de su coste de reposición, corregido en atención a la antigüedad y estado de conservación de las mismas."

Todos estos elementos están cuantificados y valorados en un capítulo posterior.

En la Cuenta de Liquidación Provisional se recogen todos los aspectos susceptibles de compensación económica (positiva o negativa) para fijar los saldos deudores que pueden ser exigidos por la Administración en las distintas fases de ejecución de la Unidad. De modo general son los siguientes:

1. *Indemnizaciones que correspondan a diferencias de adjudicación respecto al derecho de cada propietario.*
2. *Indemnizaciones por cultivos, edificaciones, obras e instalaciones que no puedan trasladarse.*
3. *Indemnizaciones por servidumbres y cargas incompatibles con el planeamiento.*
4. *Coste de redacción de proyectos, gastos y beneficios por la gestión del Urbanizador y coste de ejecución de las obras de urbanización, resto de costes de todo el proceso, como tasas, escrituras e inscripción registral de la reparcelación, publicaciones, etc. de acuerdo con la Proposición Jurídico-Económica*



8.2. INDEMNIZACIÓN DE CARGAS Y SERVIDUMBRES.

La valoración se extiende a las servidumbres y cargas, derechos de arrendamiento y otros que, por ser incompatibles con la ejecución del Plan, deban extinguirse con el acuerdo de reparcelación. Dicha tasación se realizará de acuerdo con la Ley de Expropiación Forzosa.

En el ámbito de la Unidad de Ejecución existen diversos tipos de cargas que por ser compatibles con la ordenación pueden ser trasladadas a las fincas de adjudicación, por lo que no resultan indemnizables.

8.3. INDEMNIZACIÓN DE CULTIVOS.

El objeto de este apartado es la valoración de las especies arbóreas cultivadas de la zona, lo que se denomina en términos técnicos de valoración agraria el valor del "vuelo" de la explotación.

La valoración de las plantaciones se realiza de modo separado e independiente del valor del suelo ya que éste ha sido tenido en cuenta para determinar los derechos de los propietarios.

Los terrenos agrícolas de la zona poseen características homogéneas en cuanto a suelo, clima y condiciones de uso, aunque hay diferencias en cuanto al tipo de cultivo: frutales, olivos y terreno sin cultivar.

El sistema de cálculo consiste en establecer, por un lado, el valor de la explotación agrícola en su conjunto y, por otro, el valor del suelo desde el punto de vista de su potencialidad agrícola actual. La diferencia entre ambos es el valor concedido al vuelo así como a sus acequias y canalizaciones.

Para establecer el precio de las explotaciones en su conjunto se considera la capitalización de las rentas agrícolas al 4 %. Los valores así obtenidos se matizan en función de los datos de precios medios en la misma zona geográfica, sin incluir la plusvalía generada por las expectativas de cambio de uso del suelo.

Los valores obtenidos corresponden a unas características medias de edad, densidad de árboles y estado de conservación, por lo que se establece un coeficiente corrector en aquellas fincas agrícolas que muestren valores diferenciadores (edad, densidad de plantación y producción y estado vegetativo).



En todos los casos, los valores anteriores se refieren al número de árboles existentes, al no corresponder a plantaciones homogéneamente distribuidas.

Los valores obtenidos para cada uno de los elementos indemnizables se incluyen en el Anexo "Cultivos a indemnizar".

8.4. JUSTIPRECIO DE EDIFICACIONES.

Únicamente deben ser indemnizadas aquellas edificaciones cuyo derribo es necesario para la ejecución del Plan o que estén enclavadas en parcelas que se adjudican a un propietario diferente del inicial.

Las edificaciones existentes deben ser objeto de indemnización en base a su valor actual, que siguiendo las normas de valoración se expresan como el resultado de aplicar sobre el valor de reposición una depreciación por envejecimiento (edad) y uso. El valor de reposición es el valor tipificado (haciéndolo corresponder con tipos cuyo coste actual es conocido) que supondría reproducir el objeto de la valoración.

Los coeficiente empleados para cuantificar la depreciación de las construcciones son los que aparecen en el Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.

Los valores de las edificaciones indemnizables están incluidos en el Anexo Construcciones a indemnizar.



8.5. GASTOS DE URBANIZACIÓN.

Entre los gastos derivados de la urbanización de la Unidad de Ejecución tenemos los siguientes:

- Coste de las obras de urbanización

Presupuesto de Ejecución Material	998.478,29.-€
Gastos Generales del Contratista (13% s/PEM)	129.802,18.-€
Beneficio Industrial del Contratista (6% s/PEM)	59.908,70.-€
Presupuesto de Ejecución por Contrata (Suma)	1.188.189,17.-€
Impuesto sobre el Valor Añadido (16% s/PEC)	190.110,27.-€
PRESUPUESTO DE LICITACIÓN	1.378.299,44.-€

- Gastos Generales y Beneficio empresarial del Urbanizador (IVA incluido)

Gastos Generales del Urbanizador	77.844'66.-€
Beneficio Industrial del Urbanizador	77.844'66.-€
SUMA	155.689'32.-€



- Costes de la redacción de documentos técnicos, planes, proyectos, etc.

Redacción del Plan de Reforma Interior de Mejora	9.015.-€
Redacción del Programa: Memoria técnica / Propuesta Jurídico - Económica	16.828.-€
Redacción del Programa: Proyecto de Urbanización	43.272.-€
Redacción del Proyecto de Reparcelación	9.015.-€
Dirección de Obra (incluida Seguridad y Salud)	37.863.-€
Redacción y Dirección de Obra del Proyecto de Ejecución de Instalaciones Eléctricas (Ing. Industrial)	6.010.-€
Topografía y Replanteo (incluye amojonamiento y replanteo de parcelas)	1.781.-€
Certificaciones RP, inscripción *	6.010.-€
Costes de publicaciones y notificaciones *	3.005.-€
SUMA	132.799,00.-€
Impuesto sobre el Valor Añadido (16%)	21.247,84.-€
TOTAL	154.046,84.-€

* Gastos a justificar

- Licencias, tasas y permisos municipales

Plan de Reforma Interior de Mejora *	2.512.-€
Proyecto de Urbanización *	2.539.-€
Proyecto de Reparcelación *	3.696.-€
SUMA	8.747,00.-€

* Gastos a justificar.



Una vez se formalicen los convenios con las compañías suministradoras de energía eléctrica y telefonía (Iberdola y Telefónica) se dará traslado del contenido de los mismos al Ayuntamiento, para que, en función de los costes que las citadas compañías asuman, se descuenten de las cargas urbanísticas anteriormente calculadas.

9. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.

En el cuadro de la Cuenta de Liquidación Provisional se especifican las aportaciones, las adjudicaciones y saldo provisional correspondiente, teniendo en cuenta que en la Cuenta de Liquidación Provisional las cantidades a cobrar aparecen sin signo y las cantidades a pagar aparecen con signo negativo.

Los datos que aparecen en los cuadros siguientes son:

Propietario.

Número de la parcela aportada. Corresponde al nº que figura en el plano Parcelas aportadas.

Superficie aportada (m2). Es la superficie de la parte de la parcela incluida en la Unidad aportada por cada propietario.

Derecho adjudicación (unidades de aprovechamiento). Es el derecho de cada propietario. El derecho de los particulares corresponde al 100 % del total de la Unidad de Ejecución.

Número de la parcela adjudicada. Corresponde al nº que figura en el plano Parcelas adjudicadas.

Superficie de parcela adjudicada (m2s.). Es la superficie de la parcela en que obtienen su aprovechamiento cada propietario.

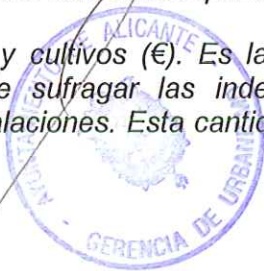
Aprovechamiento de la parcela adjudicada (U.A.). Es el aprovechamiento de la parcela en que se adjudica el derecho de cada propietario.

Cuota de participación (%). Es el porcentaje de participación en la superficie total adjudicada, que es e 100% en todos los casos.

Diferencia en la adjudicación (m2). Es la diferencia entre el aprovechamiento adjudicado y el derecho de adjudicación de cada propietario. Las cifras negativas corresponden a aquellos casos en que la adjudicación es inferior al derecho.

Indemnización sustitutoria (€). Es el valor del exceso o defecto de adjudicación respecto al derecho de cada propietario. Las cifras sin signo indican cantidades a pagar por exceso de adjudicación, mientras que las cantidades negativas son cantidades que el propietario debe cobrar.

Indemnización obras y cultivos (€). Es la cantidad que cada propietario debe pagar a fin de sufragar las indemnizaciones por plantaciones, construcciones e instalaciones. Esta cantidad será proporcional a su cuota de participación.



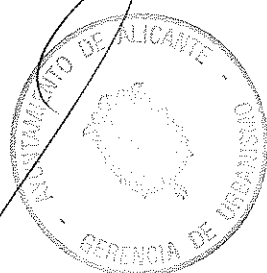
Costes de urbanización (€). Es la cantidad a pagar por los gastos de urbanización previstos para la Unidad, de acuerdo con las cantidades consignadas en el programa

Cuenta de Liquidación Provisional (€). Es el saldo resultante de la suma de todos los conceptos anteriores.

10. RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y AFECTADOS. ÁREA REPARCELABLE

- Relación de propietarios afectados

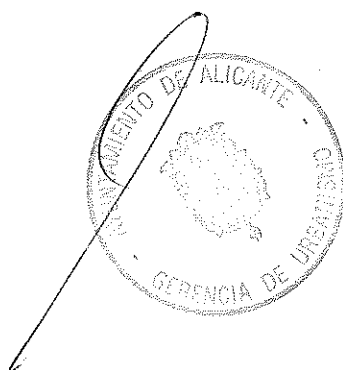
Ref. Catastral	Titular	Dirección
93195-1	Desconocido	Desconocida
93216-2	Urbanizadora Postigos, S.L.	C/ Capitán Haya, nº 49, 28020. Madrid
93216-3	Manuel Burillo Requena / Elena Gil García	Avenida Jijona, nº 45-bajo. 03010. Alicante
93216-4	Francisco Alcaráz Devesa y María Virtudes Alcaráz Devesa	C/ Pintor Velázquez, nº 58, 03004. Alicante
94189-1	Asensi Pérez y Lillo, S.L.	C/ San Vicente, nº 62, 03004. Alicante
94189-2	Rafael Sentana Seva	C/ García Morató, nº 37, 03004. Alicante
94189-3	Manuel Morote Espinosa	C/ Francisco Seva, nº 5, 03550. San Juan de Alicante
94189-6	Ministerio de Fomento (Expropiada)	
Camino de las Balsas Nuevas	Ayuntamiento de Alicante	-



- Superficie del área reparcelable:

1. Propiedades que generan aprovechamiento:

Nº Parcela	Ref. Catastral	Titular	Superficie aportada, m2
1	93216-3	Manuel Burillo Requena / Elena Gil García	831,19
2	93216-2	Urbanizadora Postigos, S.L.	6.291,73
3	93216-4	Francisco Alcaráz Devesa y Maria Virtudes Alcaráz Devesa	4.951,16
4	Camino de las Balsas Nuevas	Ayuntamiento de Alicante. Parcela no afectada a su destino	338,12
5	94189-1	Sanjecasbe, S.L.	2.154,80
6	94189-3	Manuel Morote Espinosa y Maria del Pilar Espadero Piqueres	660,71
7	93195-1	Desconocido	638,85
8	94189-2	Costanova, S.A.	6.897,47
9	94189-6	Expropiada (M. Fomento)	830,40
Total AR			23.594,43



000033

2. Propiedades que no generan aprovechamiento:

La superficie de dominio público afectado a su destino, es la superficie expropiada por el Ministerio de Obras Públicas (hoy Ministerio de Fomento) afecto a dominio de carreteras o a instalaciones de la misma, la parte de la explanada de la Ermita de San Antonio urbanizada, y la parte del Camino de las Balsas Nuevas afecto a camino, cuyos datos se adjuntan en la siguiente tabla:

Nº Parcela	Ref. Catastral	Titular	Superficie aportada, m2
10	Explanada de la Ermita	Ayuntamiento de Alicante. Parcela afectada a su destino	140,93
11	-	Expropiada (M. Fomento). Parcela afectada a su destino	2.377,12
12	Camino de las Balsas Nuevas	Ayuntamiento de Alicante. Parte afectada a su destino	624,06
Total suelo afecto a su destino público			3.142,11

Alicante, junio de 2004



Fdo. Salvador Muñoz Ramón
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado nº 15.221



Aprobado definitivamente por La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de 13.1.ENE.2005.
Este tomo consta de 122 folios y 8 planos, numerados desde el 1 al 185.
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce

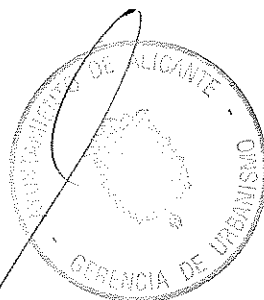
039

II. ANEXOS A LA MEMORIA



ANEXO 1. INDEMNIZACIONES





NºParcela

1

Propietario

MANUEL BURILLO REQUENA
MARIA ELENA GIL GARCIA GAMARRA

Descripción valla

Cerca de 1.80 m de altura, realizada con malla de simple torsión galvanizada y postes de tubo de 40 mm. de diámetro, de acero galvanizado, dispuestos cada 2.00 m. Hincados directamente sobre el terreno. Los postes hacen la función de soportes rigidizadores y apoyo de malla. Se incluye nivelación, aplomado, fijación y tensado de la malla.
REGULAR ESTADO DE CONSERVACIÓN.

Longitud (m.l.)

115,43

Precio/m.l.

12,14

TOTAL (euros)

1.401,32



NºParcela

3

Propietario

MARIA DEVESA JIMENEZ
MARIA VIRTUDES ALCARAZ DEVESA
FRANCISCO JUAN BAUTISTA ALCARAZ DEVESA

Descripción valla

Valla de 1,50 cm de altura, formada por malla de alambre galvanizado soldado de 50,8x50,8 mm. Y diámetro de 2,50 mm., con pliegues en los alambres horizontales y puntas defensivas de 25,4 mm. En el borde superior, montada sobre poste de tubo de acero galvanizado de 40mm. De diámetro y 1,5 mm. de espesor, altura 1,50 cm. Con tornapuntas de acero galvanizado de diámetro 30 mm. y 1,5 mm de espesor, con tapón superior con orejas para tensores y pletinas de acero galvanizado, para fijación de enrejado, con pestaña para la fijación de mallas, incluso replanteo, recibido de postes con mortero de cemento, nivelación y aplomado de los mismos, colocación y tensado de la malla, colocada sobre zócalo para revestir, de 100 cm. de altura y 20 cm. de espesor, realizado con bloques huecos ordinarios de 40x20x20, sentados con mortero de cemento y aparejados, incluso nivelación y aplomado, parte proporcional de mermas y roturas y limpieza.

ESTADO DE CONSERVACIÓN.

Longitud (m.l.)

294,43

Precio/m.l.

40,15

TOTAL (euros)

11.821,36



VALLAS A INDEMNIZAR

NºParcela

3

Propietario

MARIA DEVESA JIMENEZ
MARIA VIRTUDES ALCARAZ DEVESA
FRANCISCO JUAN BAUTISTA ALCARAZ DEVESA

Descripción valla

Puerta de acceso de vehículos de 4 m de ancho, realizada un bastidor de perfiles cuadrados y la parte inferior realizada con chapa metálica de 30 cm de altura acero. Sujeta a dos machones realizados con hormigón armado HA 25, incluso excavación, cimentación mediante dados de hormigón, anclajes y limpieza.
REGULAR ESTADO DE CONSERVACIÓN.

Longitud (m.l.)

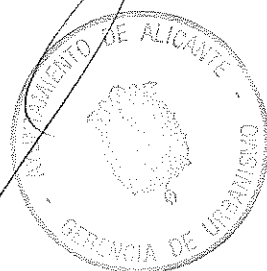
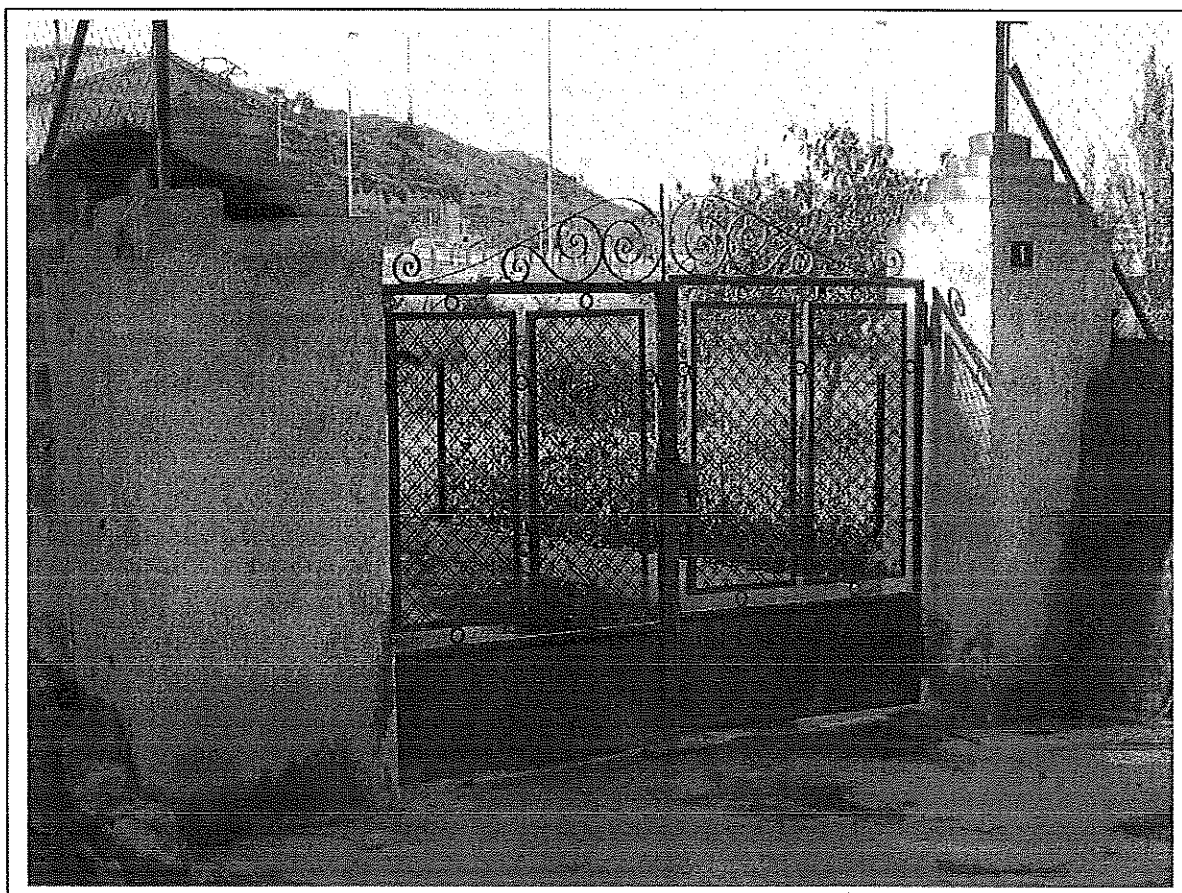
4,36

Precio/m.l.

58,13

TOTAL (euros)

253,45





Nº PARCELA DEL PROYECTO	2
REFERENCIA CATASTRAL	93216-2
PROPIETARIO	URBANIZADORA POSTIGOS S.L.
SUPERFICIE PARCELA (M ²)	6.291,73

Tipo plantación	Higuera
Edad/Conservación	> 10 años / Estado Regular
Valor (euros/ud)	144,24
Número de árboles	1
Premio de afección, %	5,00
Justiprecio, €	151,45



Tipo plantación	Palmera
Edad/Conservación	> 10 años / Estado Normal
Valor (euros/ud)	180,30
Número de árboles	1
Premio de afección, %	5,00
Justiprecio, €	189,32



Tipo plantación	Olivos
Edad/Conservación	> 10 años / Estado Regular
Valor (euros/ud)	216,00 x 0,80 = 172,80
Número de árboles	12
Premio de afección, %	5,00
Justiprecio, €	2.177,28



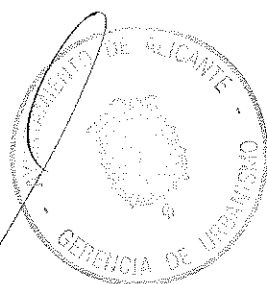
Nº PARCELA DEL PROYECTO	3
REFERENCIA CATASTRAL	93216-4
PROPIETARIO	FRANCISCO ALCARAZ DEVESA M. VIRTUDES ALCARAZ DEVESA
SUPERFICIE PARCELA (M²)	4.951,16

Tipo plantación	Mimosa
Edad/Conservación	> 10 años / Estado Normal
Valor (euros/ud)	100,00
Número de árboles	5
Premio de afección, %	5,00
Justiprecio, €	525,00



050

Tipo plantación	Buganvillas
Edad/Conservación	> 10 años / Estado Normal
Valor (euros/ud)	20,00
Número de árboles	5
Premio de afección, %	5,00
Justiprecio, €	105,00



CULTIVOS A INDEMNIZAR

Tipo plantación	Moreras
Edad/Conservación	> 10 años / Estado Normal
Valor (euros/ud)	45,00
Número de árboles	7
Premio de afección, %	5,00
Justiprecio, €	330,75

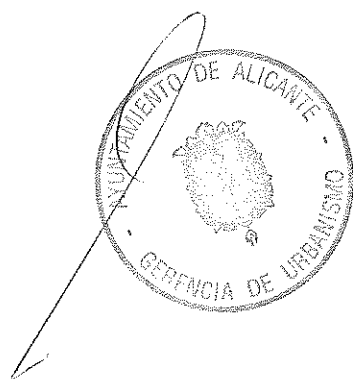


Tipo plantación	Jacarandas
Edad/Conservación	> 10 años / Estado Normal
Valor (euros/ud)	100,00
Número de árboles	3
Premio de afección, %	5,00
Justiprecio, €	315,00

Tipo plantación	Pino
Edad/Conservación	> 10 años / Estado Normal
Valor (euros/ud)	250,00
Número de árboles	1
Premio de afección, %	5,00
Justiprecio, €	262,50



Tipo plantación	Limonero
Edad/Conservación	> 10 años / Estado Normal
Valor (euros/ud)	140,00
Número de árboles	1
Premio de afección, %	5,00
Justiprecio, €	147,00



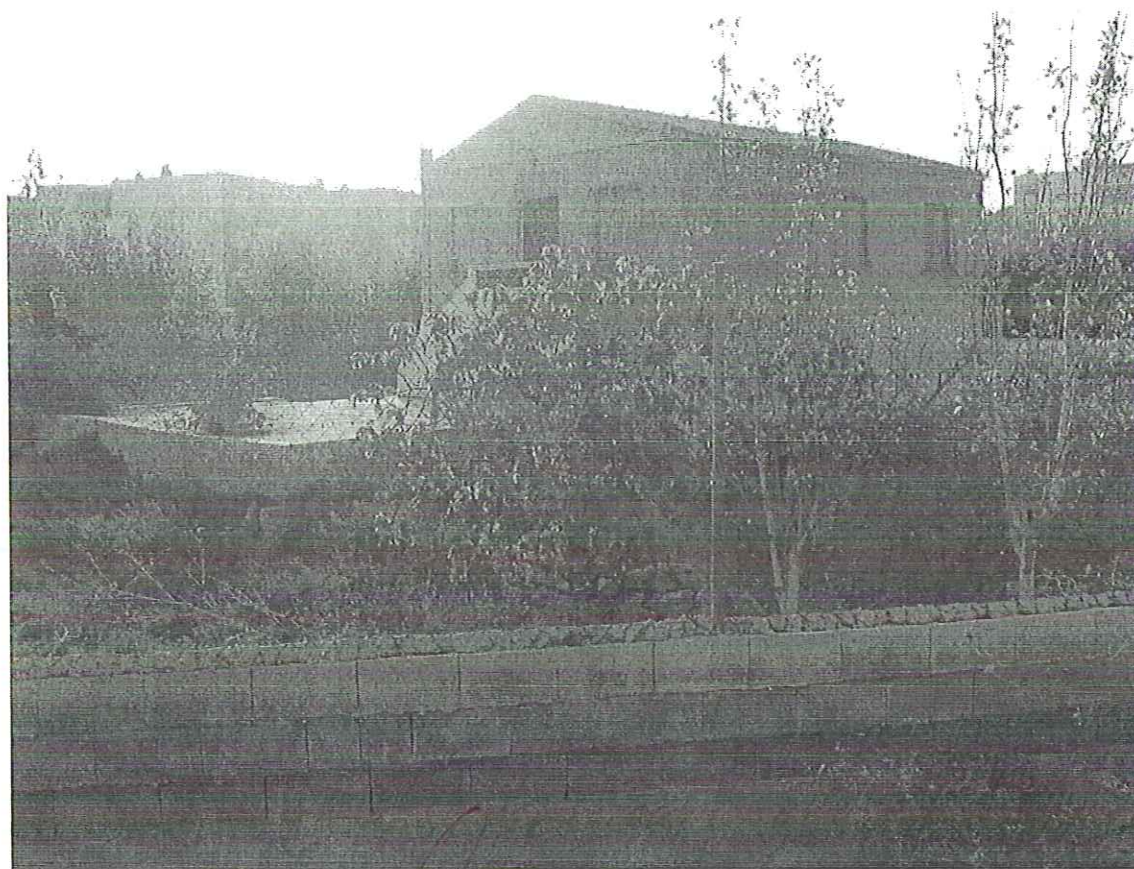
Tipo plantación	Higuera
Edad/Conservación	> 10 años / Estado Normal
Valor (euros/ud)	150,00
Número de árboles	3
Premio de afección, %	5,00
Justiprecio, €	472,50



Tipo plantación	Chopos
Edad/Conservación	> 10 años / Estado Normal
Valor (euros/ud)	50,00
Número de árboles	10
Premio de afección, %	5,00
Justiprecio, €	525,00

Tipo plantación	Chopos
Edad/Conservación	> 10 años / Mal Estado
Valor (euros/ud)	15,00
Número de árboles	26
Premio de afección, %	5,00
Justiprecio, €	409,50



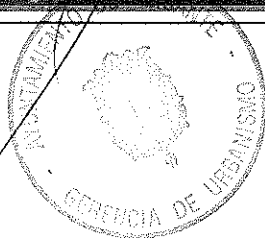
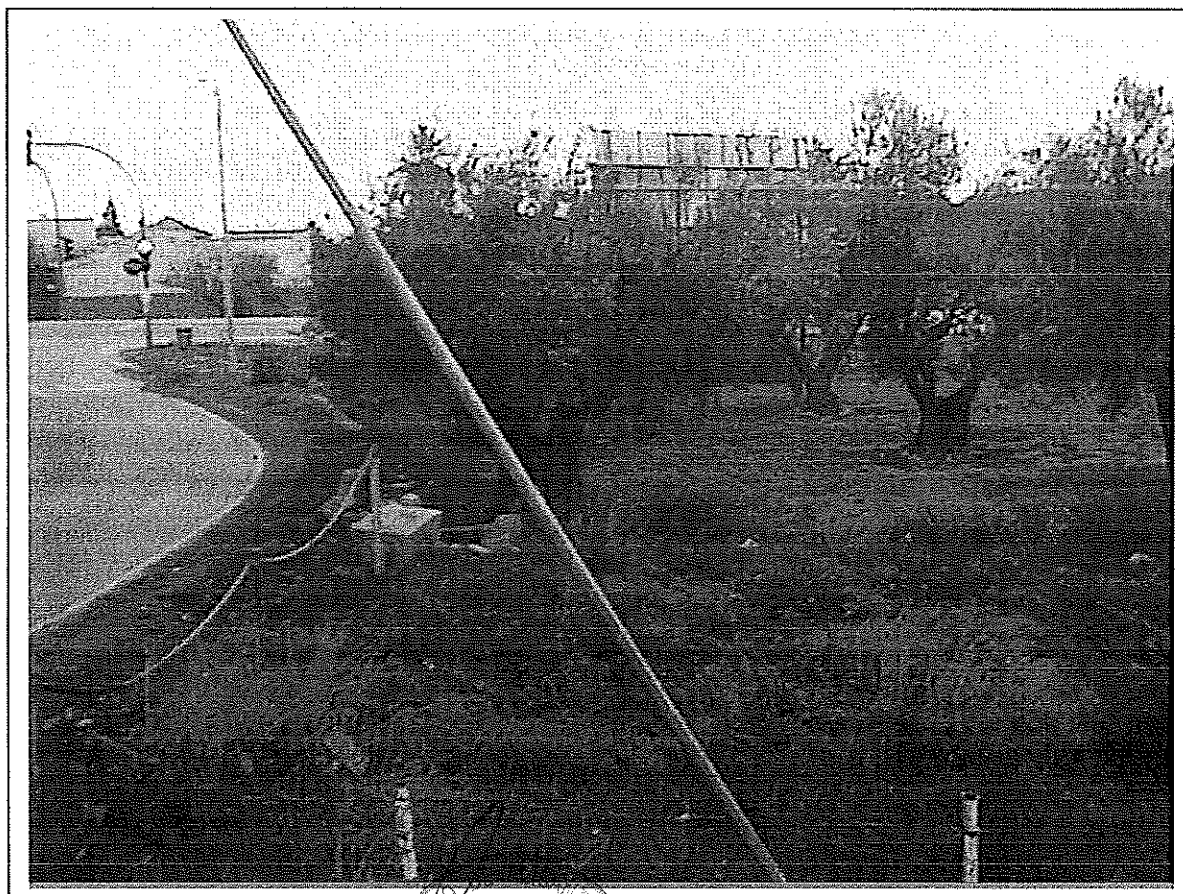


Tipo plantación	Yuca
Edad/Conservación	> 10 años / Estado Normal
Valor (euros/ud)	48,00
Número de árboles	1
Premio de afección, %	5,00
Justiprecio, €	50,40



Nº PARCELA DEL PROYECTO	6
REFERENCIA CATASTRAL	94189-3
PROPIETARIO	MANUEL MOROTE ESPINOSA
SUPERFICIE PARCELA (M²)	660,71

Tipo plantación	Olivos
Edad/Conservación	> 10 años / Buen Estado
Valor (euros/ud)	216,00
Número de árboles	10
Premio de afección, %	5,00
Justiprecio, €	2.268,00



CULTIVOS A INDEMNIZAR

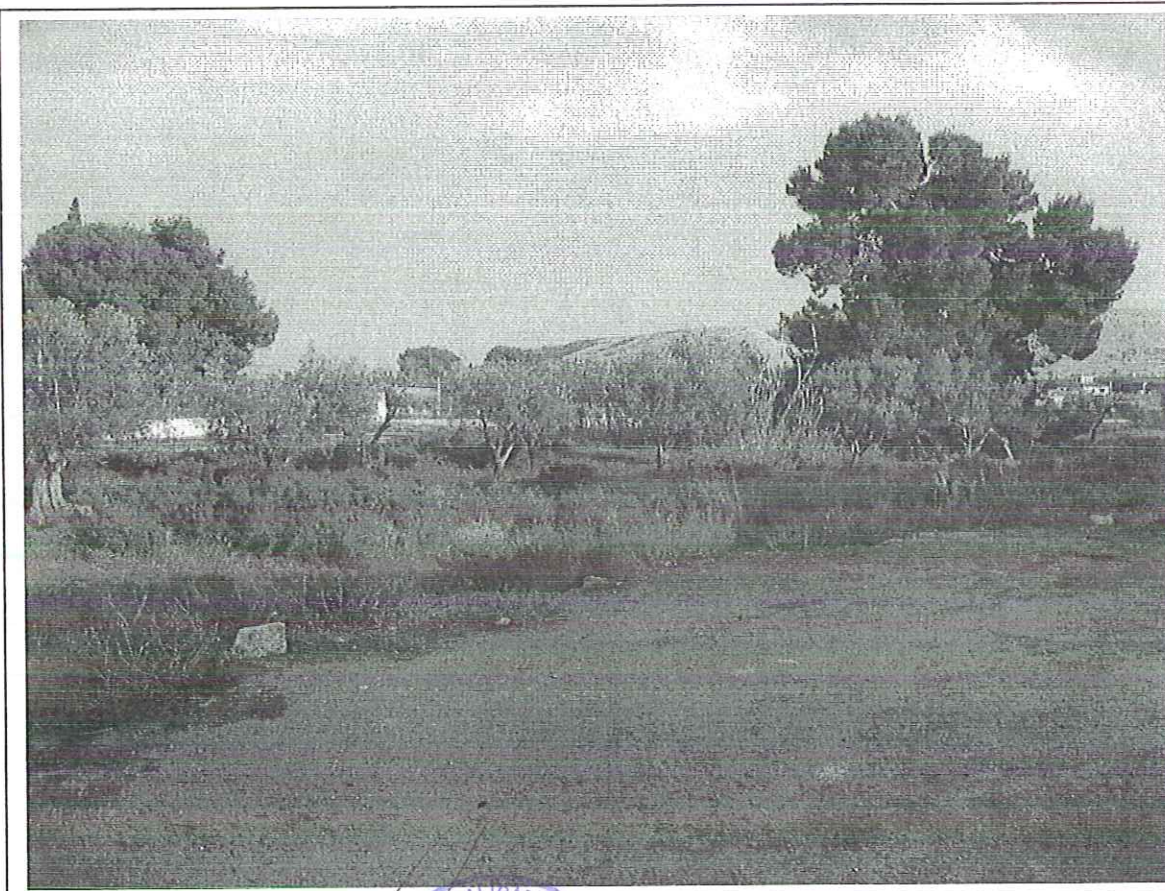
Nº PARCELA DEL PROYECTO	8
REFERENCIA CATASTRAL	94189-2
PROPIETARIO	RAFAEL SENTANA SEVA
SUPERFICIE PARCELA (M²)	6.905,59 M²

Tipo plantación	Almendros
Edad/Conservación	> 10 años / Mal Estado
Valor (euros/ud)	30,00
Número de árboles	2
Premio de afección, %	5,00
Justiprecio, €	63,00



Nº PARCELA DEL PROYECTO	9
REFERENCIA CATASTRAL	94189-6
PROPIETARIO	MINISTERIO DE FOMENTO
SUPERFICIE PARCELA (M ²)	830,40

Tipo plantación	Olivos
Edad/Conservación	> 10 años / Buen Estado
Valor (euros/ud)	216,00
Número de árboles	12
Premio de afección, %	5,00
Justiprecio, €	2.721,60



CULTIVOS A INDEMNIZAR

CUADRO RESUMEN DE INDEMNIZACIONES DE CULTIVOS POR PARCELAS:

Nº PARCELA (Ref Catastral)	PROPIETARIO	INDEMNIZACIONES CULTIVOS, €
1 (93216-3)	Manuel Burillo Requena Elena Gil García	0,00
2 (93216-2)	Urbanizadora Postigos, S.L.	2.518,05
3 (93216-4)	Francisco Alcaráz Devesa M. Virtudes Alcaráz Devesa	3.142,65
4 (Sin referencia)	Ayuntamiento de Alicante	0,00
5 (94189-1)	Asensi Pérez y Lillo, S.L.	0,00
6 (94189-3)	Manuel Morote Espinosa	2.268,00
7 (93195-1)	Desconocido	0,00
8 (94189-2)	Rafael Sentana Seva	63,00
9 (94189-6)	Ministerio de Fomento	2.721,60
TOTAL		10.713,3





063

NºParcela

3

Propietario

MARIA DEVESA JIMENEZ
MARIA VIRTUDES ALCARAZ DEVESA
FRANCISCO JUAN BAUTISTA ALCARAZ DEVESA

Tipo construcción

Balsa de 9,50 x 8,50 x 1,50

Superficie (m²

80,75 m²

construidos)

Valoración

$$V = V_u * C_e * C_c * C_{es} * S$$

Valor unitario

$$V_u = 75,12$$

(euros/m²)

Coef.edad

$$C_e = 0,84$$

(edad supuesta > 10años)

Coef.estado conserv.

$$C_c = 0,85$$

(estado regular)

Coef.especial

$$C_{es} = 1$$

(futuro espacio privado)

JUSTIPRECIO (euros)

4.331,10



CONSTRUCCIONES A INDEMNIZAR

NºParcela

3

Propietario

MARIA DEVESA JIMENEZ
MARIA VIRTUDES ALCARAZ DEVESA
FRANCISCO JUAN BAUTISTA ALCARAZ DEVESA

Tipo construcción

Solera

Superficie (m²
construidos)

43,23 m²

Valoración

$$V = V_u * C_E * C_C * C_{ES} * S$$

Valor unitario

$$V_u = 16,38$$

(euros/m²)

Coef.edad

$$C_E = 0,84$$

(edad supuesta > 10años)

Coef.estado conserv.

$$C_C = 1$$

(estado normal)

Coef.especial

$$C_{ES} = 1$$

(futuro espacio privado)

JUSTIPRECIO (euros)

594,81



CONSTRUCCIONES A INDEMNIZAR

ANEXO 2. DATOS DE LA GERENCIA DE CATASTRO DE ALICANTE





MINISTERIO
DE HACIENDA

CARTOGRAFÍA CATASTRAL

Gerencia Territorial de ALICANTE

Término Municipal de ALICANTE/ALACANT (900)

Contorno Irregular

HUSO 30

Escala 1:2500

Fecha.: 1 DE DICIEMBRE DE 2003





COD.	DELEGACIÓN
3	ALICANTE

COD.	900
------	-----

MUNICIPIO
ALICANTE/ALACANT

--	--

COD.	VÍA PÚBLICA	NÚM. D
1174	CL BALSAS NUEVAS-VILLAFRANQU	2

CROQUIS A ESCALA 1: 1500

Fecha de impresión: lunes, 01 de diciembre de 2003 11:16:03

SUPERFICIE PARCELA : 6.993 m²
(GRAFICA)

SUPERFICIE CUBIERTA: 0 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Sobre Rasante :

Bajo Rasante :

TOTAL:



067

FOTOGRAFÍA

כֵּן

REFERENCIA CATASTRAL

9418902 | YH1591G



COD.	DELEGACIÓN
3	ALICANTE

COD.	900
------	-----

MUNICIPIO
ALICANTE/ALACANT

COD.	1174
------	------

VÍA PÚBLICA
CL BALSAS NUEVAS-VIL

VÍA PÚBLICA

CL BALSAS NUEVAS-VILLA FRANQU

NÚM.	D
1	I

REFERENCIA CATASTRAL

9321603 YH1592A

כִּי

CROQUIS A ESCALA 1: 200

Fecha de impresión: lunes, 01 de diciembre de 2003 11:07:22

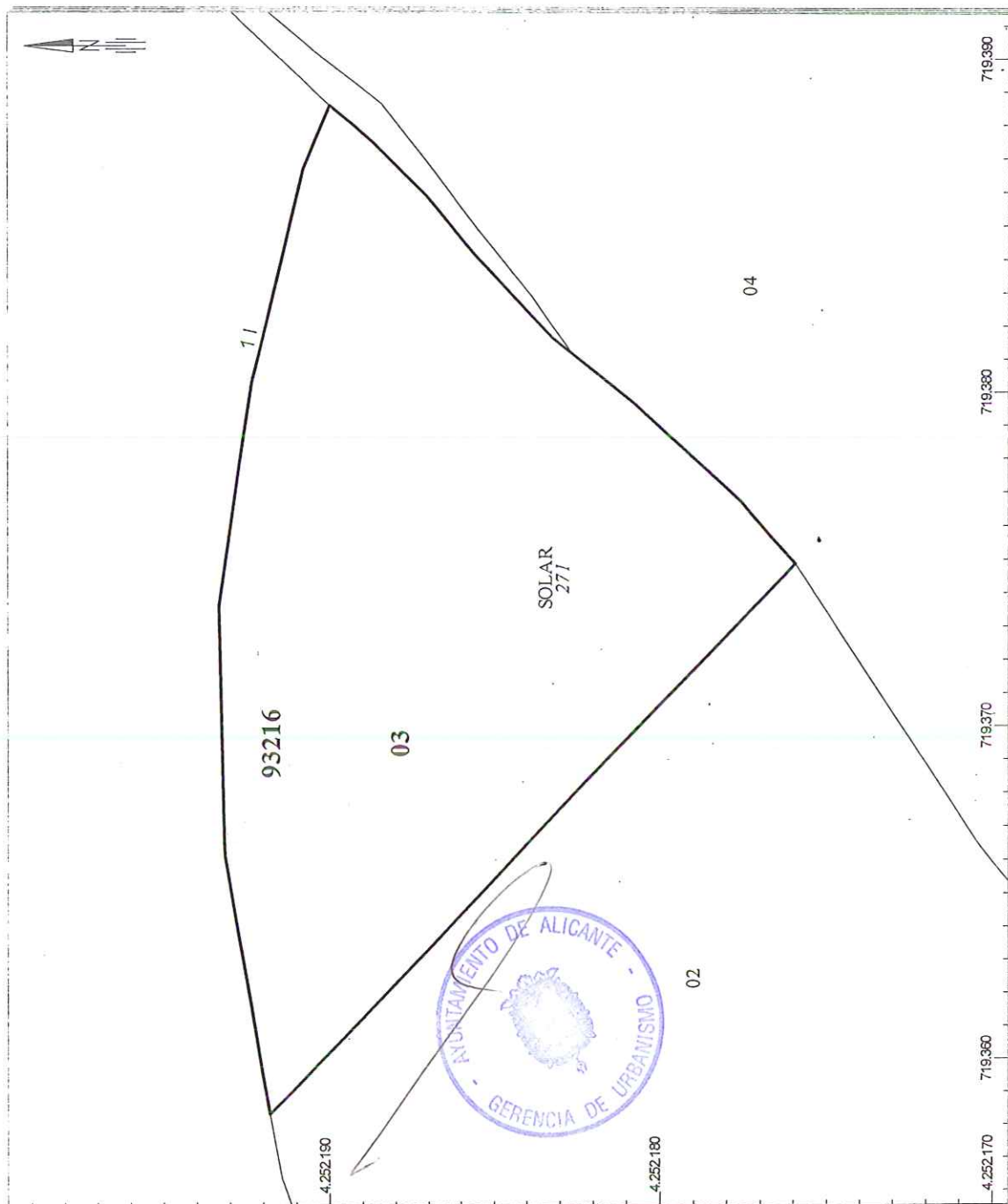
SUPERFICIE PARCELA : 271 m²
(GRAFICA)

SUPERFICIE CUBIERTA: 0 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Sobre Rasante:

Bajo Rasante :

TOTAL: 0 m²

FOTOGRAFÍA

068



COD.	DELEGACIÓN
3	ALICANTE

COD.	900
------	-----

MUNICIPIO

ALICANTE/ALACANT

COD.	1174
------	------

VIA PÚBLICA

CL BALSAS NUEVAS-VILLAFRANQU

NÚM.	4
D	

REFERENCIA CATASTRAL

9418903 YH1591G

155

CROQUIS A ESCALA 1:300

Fecha de impresión: lunes, 01 de diciembre de 2003 11:16:39

SUPERFICIE PARCELA : 652 m²
(GRAFICA)

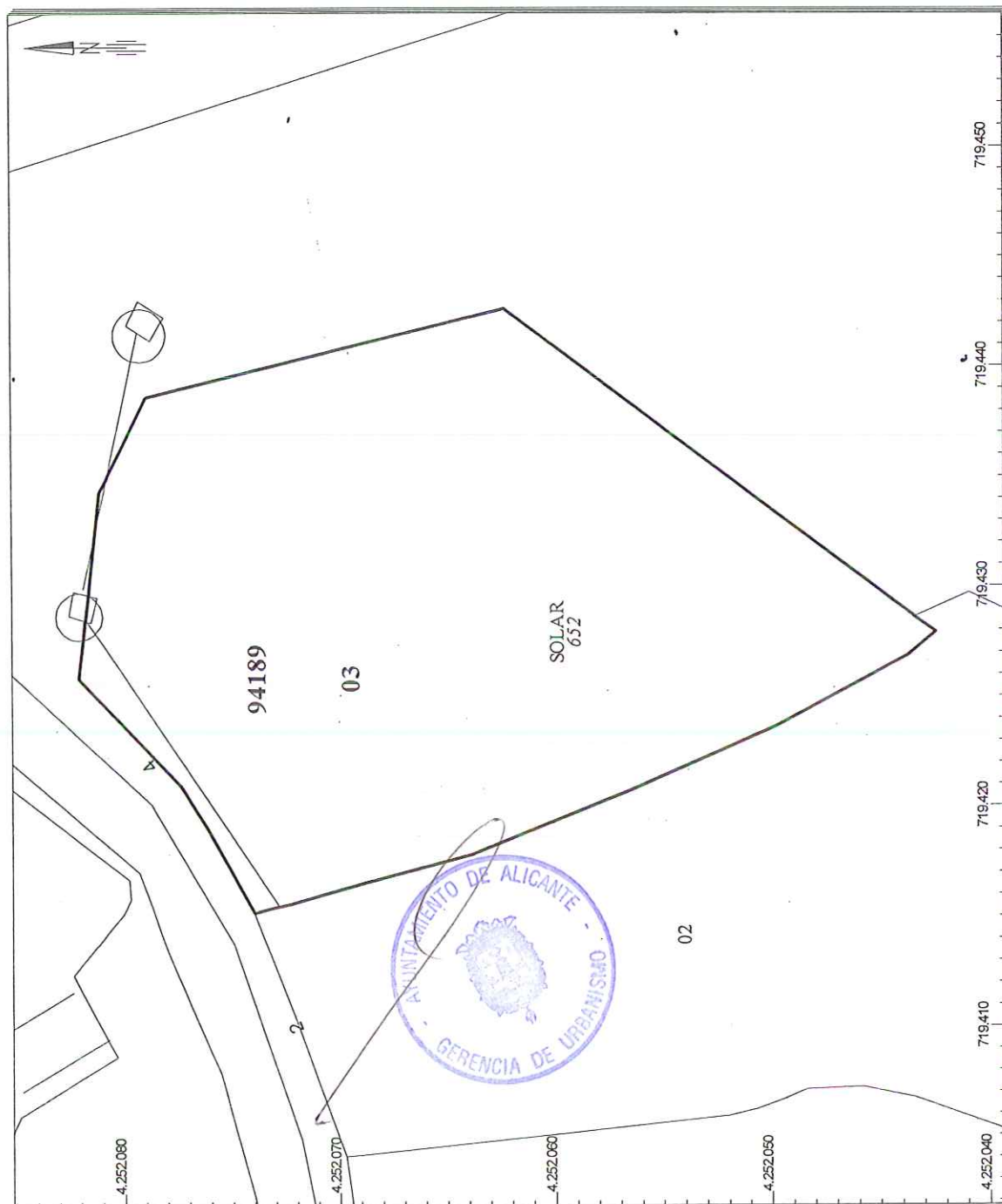
SUPERFICIE CUBIERTA: 0 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Sobre Rasante :

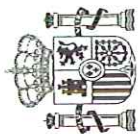
Bajo Rasante :

TOTAL:



069

FOTOGRAFÍA



MINISTERIO
DE HACIENDA

COD.	DELEGACIÓN
3	ALICANTE

COD.	MUNICIPIO
900	ALICANTE/ALACANT

COD.	VÍA PÚBLICA	NÚM.	D
1174	CL BALSAS NUEVAS-VILLA FRANQU	1	

REFERENCIA CATASTRAL	
9321604	YH1592A

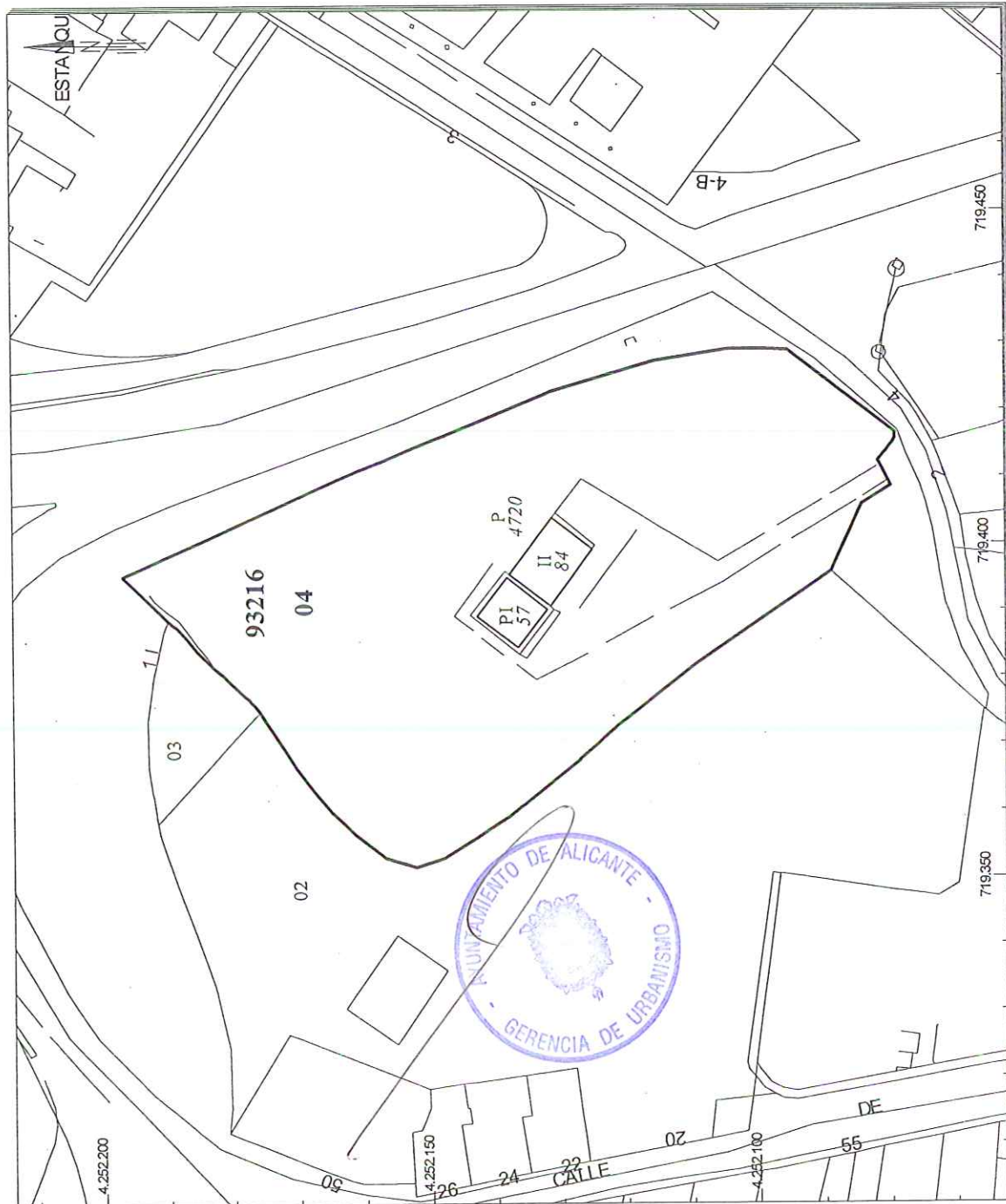
CU-1

CROQUIS A ESCALA 1: 1000

Fecha de impresión: lunes, 01 de diciembre de 2003 11:17:45

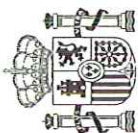
SIGCA

SUPERFICIE PARCELA : 4.861 m²
(GRAFICA)
SUPERFICIE CUBIERTA : 84 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA
Sobre Rasante : 226 m²
Bajo Rasante : 0 m²
TOTAL : 226 m²



070

FOTOGRAFÍA



MINISTERIO
DE HACIENDA

COD.	DELEGACIÓN
3	ALICANTE

COD.	MUNICIPIO
900	ALICANTE/ALACANT

COD.	VÍA PÚBLICA	NÚM.	D
1114	CL POSTIGO-VILLAFRANQUEZA	20	

CU-1

REFERENCIA CATASTRAL	
9321602	YH1592A

CROQUIS A ESCALA 1: 1000

Fecha de impresión: lunes, 01 de diciembre de 2003 11:18:19

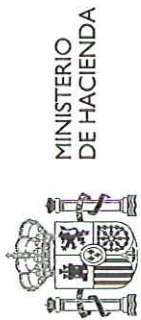
YGIS

SUPERFICIE PARCELA : 5.548 m²
(GRAFICA)
SUPERFICIE CUBIERTA : 0 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA
Sobre Rasante : 0 m²
Bajo Rasante : 0 m²
TOTAL : 0 m²



071

FOTOGRAFIA



MINISTERIO DE HACIENDA

COD. 3	DELEGACIÓN ALICANTE	COD. 900	MUNICIPIO ALICANTE/ALACANT
COD. 1107	CL DR VTE SOLER-VILLAFRANQUE		VÍA PÚBLICA
		NÚM. 20	D

CU-1

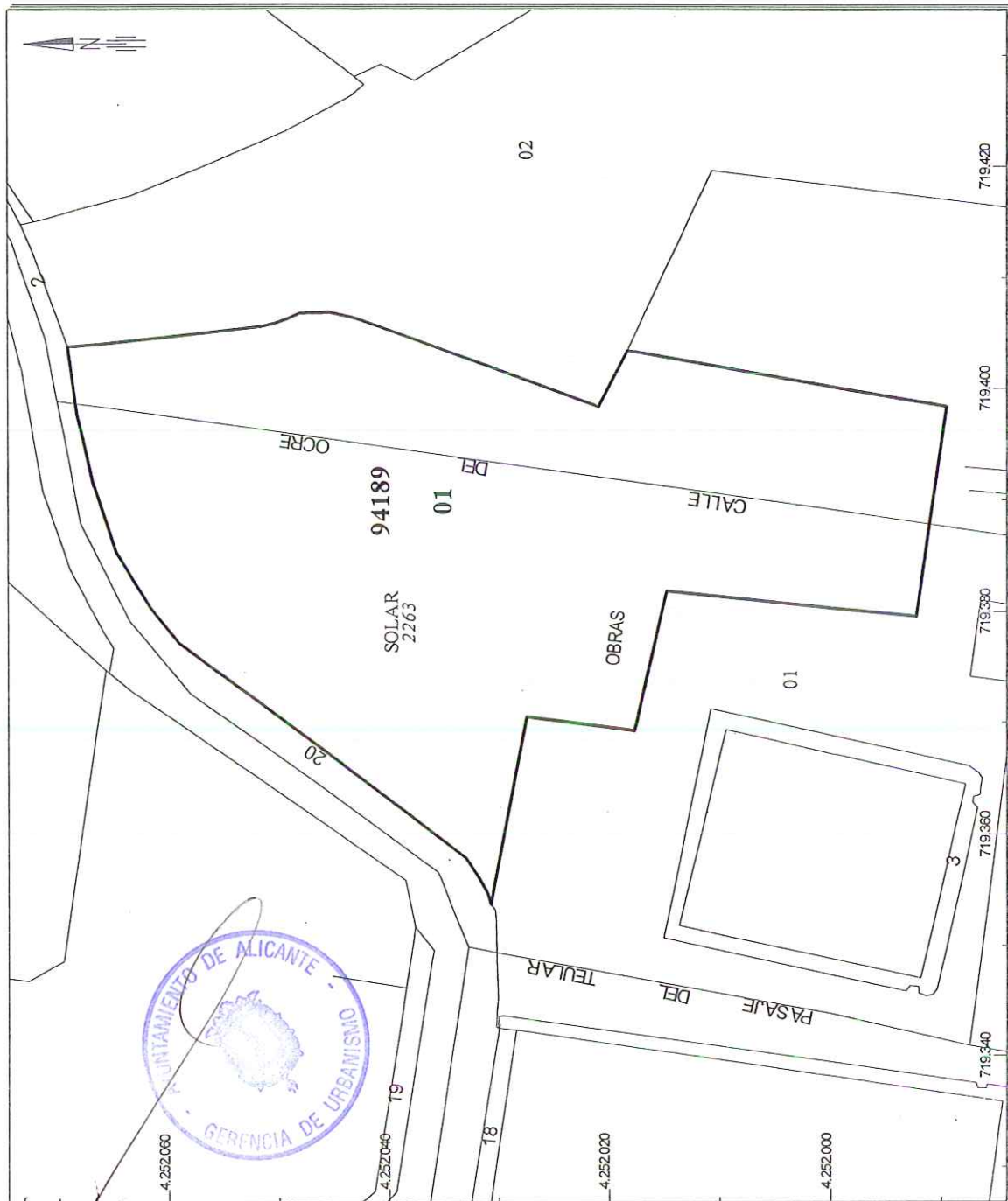
REFERENCIA CATASTRAL	YH1591G
9418901	

CROQUIS A ESCALA 1: 600

Fecha de impresión: lunes, 01 de diciembre de 2003 11:14:01

SIGCA

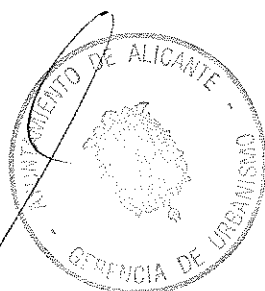
SUPERFICIE PARCELA : 2.263 m²
(GRAFICA)
SUPERFICIE CUBIERTA : 0 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA
Sobre Rasante : 0 m²
Bajo Rasante : 0 m²
TOTAL : 0 m²



072

FOTOGRAFÍA

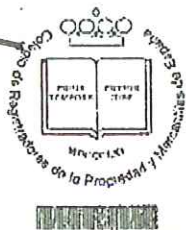
ANEXO 3. DATOS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 4 DE ALICANTE



PARCELA APORTADA Nº 1

Manuel Burillo Requena / Elena Gil García



**NOTA SIMPLE INFORMATIVA****D 2489796**

075

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE NUMERO CUATRO**JOSE MANUEL LOPEZ CASTRO - DNI/NIF 42.427.914-K**

Fecha 26 de septiembre de 2003

Solicitante: 4168 03

DATOS DE INSCRIPCION**INSCRIPCION: tomo 2480, libro 35, folio 112, finca 1813****DESCRIPCION****RUSTICA:** TIERRA HUERTA en ALICANTE, PARTIDA VILLAFRANQUEZA.

Linda: al Norte y Este -mejor Sureste- con resto de la finca general de que se segrega, ocupado por tramo de la autovía de circunvalación de Alicante; al Sur, mejor Sureste, con tierras de don Francisco Alcaraz Llorca; y al Oeste, mejor Suroeste, con parcela número 332 de don José Planelles.-

Ocupa una superficie de 8,30.00 áreas.

TITULARIDAD

DON MANUEL BURILLO REQUENA, en cuanto a UNA MITAD INDIVISA EN PLENO DOMINIO con carácter privativo.

- Adquirida por compra venta, en escritura otorgada en Alicante el 26,06,1990 ante su Notario Ricardo Sanchez Jimenez.
- Inscripción 1ª. En la fecha catorce de Agosto de mil novecientos noventa.

DOÑA MARIA ELENA GIL GARCIA GAMARRA, en cuanto a UNA MITAD INDIVISA EN PLENO DOMINIO con carácter privativo.

- Adquirida por compra venta, en escritura otorgada en Alicante el 26,06,1990 ante su Notario Ricardo Sanchez Jimenez.
- Inscripción 1ª. En la fecha catorce de Agosto de mil novecientos noventa.

CARGAS VIGENTES

076

1).- Con fecha 18 de noviembre de 2002, fue expedida de esta finca certificación prevenida en el Art. 32 del Reglamento Hipotecario, interesada por el Ayuntamiento de Alicante en el Proyecto de Expropiación.

SIN MAS CARGAS

--- FIN DE LA NOTA SIMPLE ---

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

Hons. 3.01 Euros
I.V.A. .48 Euros
TOTAL 3.49 Euros

Nº 4-1-F ARANCEL.



PARCELA APORTADA Nº 2

Urbanizadora Postigos, S.L.



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
Alicante	ALICANTEN: CUATRO	ALICANTE 4.º	46	2685

FINCA N.º 1.274 N Antes al folio 77 del 058
libro 21 sección 4.ª

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

2.ª
Venta
Resto

Esta finca, por el acto que consta de inscripción adjunta, queda afectada durante cinco años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, habiendo satisfecho por éste en autoliquidación la suma de 54.000 pesetas.- Alicante 30 de Marzo de 1.998.-

URBANA.- Parcela de tierra situada en término de Villafrañquez, partida Horteta o la Balsa, hoy término de Alicante, que mide una total extensión superficial de seis mil setecientos noventa metros con veinticinco decímetros cuadrados, dentro de la cual y ocupando parte de su superficie existe una casa de planta baja con una vivienda, marcada con el número diez de policía, de nueve metros de fachada por quince metros de fondo, con inclusión de un corralito que tiene una superficie de ciento treinta y cinco metros cuadrados. Linda: por el Norte, con la carretera de Villafrañquez a Tángel; por el Oeste, con la calle Postigos, y en parte con parcela segregada de ésta; por el Sur, con porción o parcela también segregada de ésta; y por el Este, con Francisco Alcaraz Llorca, hijuela del Pantano y Camino.- NO CONSTA GRAVADA, y es el resto de la de este número en virtud de la segregación que de la misma se hizo y a que se refiere la nota al margen de la inscripción 1.ª al folio 76 del libro 21 de esta sección 4.ª.- Los conyuges don Manuel Castelo Cortes y doña Clara Bereguain Fernandez, mayores de edad, jubilado y sus labores, vecinos de Madrid, Plaza de España 11, con D.N.I. números 21.177.447 y 21.177.458 y los esposos don Andres Ferri Lillo y doña Maria Rosa Iborra Llorens, mayores de edad, del comercio y sus labores, vecinos de Alicante, Garcia Morato 11-6.ª derecha, con D.N.I. 21.257.942 y 21.181.429, adquirieron esta finca en mayor cabida, a virtud de agrupación y en la proporción que consta de la citada inscripción 1.ª; y habiendo segregado de la misma la parcela a que se refiere la nota al margen de dicha inscripción 1.ª, declaran que el resto de la misma, es el descrito al principio; y previa inscripción del mismo a su favor, dichos señores Castelo Cortes y Ferri Lillo, representados por don Santiago Ramón Castelo Bereguain, mayor de edad, con D.N.I. 50.656.328, en virtud de los poderes que le tienen conferidos dichos señores, con el consentimiento de sus respectivas esposas mediante escrituras otorgadas en Madrid y Alicante los días 8 y 9 de Febrero de 1.979, ante los notarios que fueron de las mismas don Francisco Lucas Fernandez y don Salvador Martinez-Moya Asensio, VENDEN el resto de ésta finca, descrito al principio, libre de arrendatarios a la Mercantil "Nyza, S.A.", domiciliada en Madrid, calle Villanueva 42, entreplanta derecha, con C.I.F. A-78053840, constituida mediante escritura otorgada en Madrid el 25 de Junio de 1.985 ante su notario don Pelayo Artigas Ramirez e inscrita en el Registro Mercantil de dicha capital con fecha 17 de Agosto de 1.985, al tomo 700 general, 665 de la sección 3.ª del Libro de Sociedades, folio 132, hoja 66.282, inscripción 1.ª, que compra, representada por don Carlos Beamonte de Cominges, mayor de edad, con D.N.I. 754.226, como Administrador Unico de la misma, cargo para el que fué nombrado en la expresada escritura fundacional y facultado para ello por los Estatutos que la rigen.- El precio de esta venta es de novecientas mil pesetas, confesadas recibidas.- En Junta General Universal Extraordinaria de la Mercantil "Nyza, S.A." celebrada el día 24 de Noviembre de 1.987, se acordó ratificar la compraventa objeto de la presente, lo que se acredita con certificación expedida el mismo día, por don Jesús Manuel Castelo Bereguain, Administrador Unico de la Sociedad, cuya firma legitima el notario de Madrid don Javier de Lucas y Cadenas. Por medio de escritura otorgada en Madrid el nueve de Diciembre último ante su notario don Javier de Lucas y Cadenas, don Jesús-Manuel Castelo Bereguain, mayor de edad, con D.N.I. 223.377-R, como Administrador Unico de la Compañía Mercantil "Nyza, S.A.", en nombre y representación de la misma, eleva a público el acuerdo adoptado por la Junta General Universal de Accionistas de dicha entidad, celebrada el 2 de Mayo de 1.996 en la que se reeligió como Administrador Unico de dicha



FINCA N.º 1.274-N.

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

NOTAS MARGINALES

sociedad al nombrado señor Castelo Bereguain.- En su virtud inscribo el dominio de esta finca a favor de la Mercantil "NIZA, S.A.", a título de compra.- Así resulta de escritura otorgada en Madrid el veintiocho de Junio de mil novecientos ochenta y cinco ante su notario don Pelayo Artigas Ramirez, cuya primera copia en la que se transcribe parte bastante de las referidas de poder y de los relacionados Estatutos, en unión de la escritura de constitución de dicha Mercantil, de la certificación dicha y de la relacionada escritura de elevación a publico de acuerdos sociales, se presentó a las 12'50 horas del día veinte del pasado mes de Febrero, asiento 272, diario 21.- Se archiva carta de pago de la autoliquidación del Impuesto.- Alicante treinta de Marzo de mil novecientos noventa y ocho. 11

3a Aportación.-

Esta finca y por el acto que consta de la inscripción adjunta, queda afectada durante el plazo de cinco años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre transmisiones Patrimoniales, habiendo satisfecho por autoliquidación la cantidad de 119.798 pesetas.- Alicante a 11 de Junio de 2.001. 11

URBANA.- Descrita en la inscripción 2a.- Su valor setenta y un mil novecientos noventa y nueve euros, once millones novecientas setenta y nueve mil seiscientas veinticinco pesetas.- Afecta al pago que consta de nota al margen de la misma.- La Mercantil "NIZA, S.A.", domiciliada en Madrid, Capital Haya, numero 49, inscrita en el Registro Mercantil de aquella provincia, al tomo 7.254, folio 115, sección 8, hoja M.117.576, con C.I.F. A-78053840, es dueña de esta finca por compra según la inscripción anterior; dicha Sociedad, representada por Don Jesus Manuel Castelo Bereguain, mayor de edad, como Administrador Unico de la misma, reelegido por acuerdo de la Junta General Universal de Accionistas, celebrada el 9 de Mayo de 2.001, elevado a publico mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Javier Lucas y Cardenas, el 10 de Mayo de 2.001. APORTAN esta finca, libre de arrendamientos, a La Mercantil "URBANIZADORA POSTIGOS, S.L.", que se constituye por medio de la escritura que se inscribe, domiciliada en Madrid, Capital Haya, numero 49, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 16.517, libro 0, folio 169, sección 8, hoja M-281297, con C.I.F. B82999178.- En contraprestacion de tal aportacion la nombrada Mercantil "NIZA, S.A." suscribe 7.199 participaciones sociales de dicha Sociedad, numeradas correlativamente del 2 al 7.200, ambas inclusive, por su valor nominal de setenta y un mil novecientos noventa euros, once millones novecientas setenta y nueve mil seiscientas veinticinco pesetas, y un valor nominal cada una de ellas de diez euros, mil seiscientas setenta y tres pesetas.- Por tanto inscribo el dominio de esta finca a favor de La Mercantil "URBANIZADORA POSTIGOS, S.L.", a título de aportacion.- Así resulta de la escritura de constitucion de la citada Sociedad, otorgada en Madrid, a once de Mayo de dos mil uno, ante su Notario, Don Javier de Lucas y Cadenas, primera copia de la cual se presento a las 12'20 horas, del día 1 de este mes, asiento 819, Diario 35.- Se archiva carta de pago de la autoliquidación del impuesto.- Alicante, a once de Junio de dos mil uno. 7

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO CUATRO.

ALICANTE.-

NOTA INFORMATIVA LITERAL, de todos los asientos practicados en la finca registral 1274, folios

58 del libro 46/4a -1

Alicante,

17 Diciembre 2001



PARCELA APORTADA Nº 3

Francisco Alcaráz Devesa / M. Virtudes Alcaráz Devesa



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
Alicante	ALICANTE N.º CUATRO	ALICANTE 4.ª	49	2785

FINCA N.º 2.868

132

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

13
Parcela-
ción y
Herencia

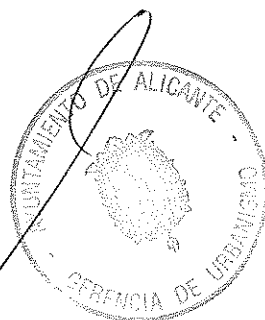
URBANA.- PARCELA NUMERO CUATRO.- Terreno situado en la Partida de Balsas Nuevas, Villafranqueza, Alicante, formado por el resto de finca una vez segregadas de la matriz las parcelas uno, dos y tres, resultando una superficie de cinco mil trescientos ochenta y cinco metros cuadrados según escritura y seis mil ciento cincuenta y nueve metros cuadrados, según medición, encontrándose pendiente de minorar su cabida por la expropiación de 3.535 metros cuadrados del M.O.P.U. Sus lindes son: Norte, tierras de Federico Clemente, hoy finca de Francisco Alcaraz Llorca y otra de Manuel Burillo Requena; Este o Levante con terrenos expropiados por el M.O.P.U. que a su vez lindan con las parcelas uno y dos que se segregan; Sur, con con terrenos de Federico Clemente, hoy calle Balsas Nuevas; y Oeste, con finca registral 1.499 de Villafranqueza.- Procede de la finca número 93 al folio 83 del libro 28 de Villafranqueza, inscripción 11ª, sobre la cual pesa la prohibición de enajenar y gravar que consta de dicha inscripción.- Don Francisco Alcaraz Llorca casado con doña Maria Devesa Jimenez, adquirió la finca de que esta procede por donación de sus padres don Francisco Alcaraz Santana y doña Candida Llorca Martinez llevada a efecto mediante escritura otorgada en San Juan de Alicante el 8 de Septiembre de 1.959 ante el notario que fué de la misma don Tomás Dacal Hernandez, según consta de la inscripción 11ª antes citada. Dicho señor falleció en Alicante el siete de Febrero de mil novecientos noventa y ocho, bajo testamento que tenía otorgado el diecinueve de Septiembre de mil novecientos noventa y seis ante el notario de esta capital don Antonio Ripoll Jaen, en el que después de manifestar que estaba casado en primeras nupcias bajo el regimen común de gananciales con doña Maria Devesa Jimenez, de cuyo matrimonio existen dos hijos llamados Francisco Juan Bautista y doña Maria Virtudes Alcaraz Devesa, además de otras disposiciones que al presente no interesa relacionar, instituyó herederos a sus dos citados hijos y legó a su esposa el usufructo universal con relevación de prestar fianza.- En virtud de Licencia otorgada el siete de Junio de mil novecientos noventa y cinco por el Ilustrisimo Señor Alcalde Presidente del Excelentisimo Ayuntamiento de Alicante, y en su nombre el Concejal Delegado de Obras Particulares, fué concedida al referido causante, Licencia de Parcelación de la finca matriz, con la que se formaron la descrita al principio y tres mas, de las que se solicita su inscripción, habiendo sido una de ellas objeto de inscripción, antes del acto del otorgamiento de la escritura que motiva la presente.- Doña Maria Devesa Jimenez, viuda, doña Maria Virtudes Alcaraz Devesa, soltera y don Francisco Juan Bautista Alcaraz Devesa, tambien conocido solo por Francisco-Juan, casado, han practicado las operaciones de liquidación de la sociedad de gananciales y de herencia del causante, que aceptan, y de las mismas resulta que la finca de este número, que es una de las creadas por Parcelación de la de procedencia, se adjudica en usufructo a la viuda doña Maria Devesa Jimenez, en pago de parte de su haber por el legado hecho por su esposo en el testamento, y la nuda propiedad, por iguales partes, a los hijos y herederos doña Maria Virtudes y don Francisco Juan Bautista Alcaraz Devesa, en pago de parte de sus respectivos haberes por herencia paterna.- Por tanto y previa inscripción de esta finca como independiente por la citada Parcelación, inscribo el dominio de la misma a favor de doña MARIA DEVESE JIMENEZ y doña MARIA VIRTUDES y don FRANCISCO JUAN BAUTISTA ALCARAZ DEVESE, a virtud de adjudicación, en la forma y proporción indivisa dicha y por los conceptos expresados.- Asi resulta de escritura otorgada en Alicante el veintiocho de Julio de mil novecientos noventa y ocho ante su notario don Antonio Ripoll Jaen, de una de subsanación de la misma otorgada el veintitres de Octubre de igual año y ante el mismo notario y de otra de subsanación de ambas otorgada el diecinueve de Abril último ante repetido notario.- La inscripción extensa



NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º <u>2:868</u>
		Diciembre de mil novecientos noventa y nueve. 7 REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO CUATRO. ALICANTE.-/ NOTA INFORMATIVA LITERAL, de todos los asientos practicados en la finca registral <u>2868</u>, folios <u>132</u> del libro <u>49/4</u> -/ Alicante, <u>17 de Diciembre de 2001</u> 

PARCELA APORTADA Nº 5

Asensi Pérez y Lillo, S.L.



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
	ALICANTE 4		32	2303

FINCA N.º 1.671 Antes la 898 al folio 203, libro 32-Villafran-170 queza.-

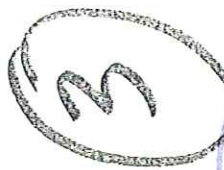
NOTAS MARGINALES

Esta finca y por el acto que constan de la inscripción adjunta, queda afectada, durante el plazo de dos años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que se acuerden en su caso, por el giro por el que se sujeta. **Transmisiones Patrimoniales**
Habiendo satisfecho por liquidación la cantidad de 51.000 pesetas,
Alicante, 4 de Diciembre de 1987

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

1.ª HIPOTECA

RUSTICA.- Una tahulla y dos octavas, equivalentes a quince áreas, una centia-rea y doscientas noventa y siete milésimas de tierra huerta, sin riego del agua del pantano, situada en el término municipal de Alicante, antes de Villafranca, partida de "Las Eras", lindante por el Oeste y Sur, con tierras que fueron de Jose Jover y Pastor; por el Este, con la balsa de los Hoyos y Acueducto de Los Frailes, y por el Norte, con tierras de los herederos de don Miguel Carratalá España.- Dentro de dichas tierras y como formando parte de esta finca existe un edificio que fue molino harinero y hoy es fábrica de aceite, que ocupa aproximadamente una extensión de trescientos setenta y cuatro metros cuadrados.- SIN CARGAS.- La Mercantil "Asensi Perez y Lillo, Sociedad Limitada", domiciliada en Alicante, calle San Vicente, cincuenta, inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia, con C.I.F. número B-0300221, es dueña de esta finca por aportación que a la misma hizo don Juan Asensi Sanchez, en escritura otorgada en Alicante el 10 de Enero de 1.940 ante su Notario don Mariano Castaño Mendoza, según la inscripción 17a de la finca 898, hoy la de este número, al folio 202 del libro 32 de Villafranca y dicha mercantil, representada por don Jose Lillo March, mayor de edad, y facultado para ello por acuerdo de la Junta General Universal de dicha Sociedad, celebrada el 22 de Agosto de 1.987, según certificación expedida el 7 de Octubre de 1.987, por el Secretario de la referida Junta don Juan Asensi Martinez, con el Visto Bueno del Presidente, constituye primera hipoteca sobre esta finca en favor de don Jose Lillo Lillo, mayor de edad, profesor, casado con doña Carmen Llopis Lillo, vecino de San Vicente del Raspeig, calle Alicante, treinta y tres, número 21.303.751, en garantía de la devolución de un préstamo que dichos señores le han hecho, solidariamente, en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe de TRES MILLONES DE PESETAS, DE INTERESES DE CINCO AÑOS AL OCHO POR CIENTO Y DEL TREINTA POR CIENTO DEL CAPITAL, ES DECIR NOVECIENTAS MIL PESETAS, QUE SE FIJAN PARA COSTAS Y GASTOS.- La hipoteca comprenderá no sólo las acciones, mejoras e indemnizaciones a que se refieren los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, sino también a cualquier clase de agregación de terrenos, la construcción de nuevas edificaciones y los muebles, frutos y rentas del artículo 111 de la misma Ley.-Este préstamo devengará un interés del OCHO POR CIENTO ANUAL, pagadero por anualidades vencidas; y se concierta por plazo de CINCO AÑOS, y será devuelto en cinco cuotas anuales; no obstante la parte prestataria podrá devolverlo anticipadamente, en su totalidad, o totalidad o en fracciones no inferiores al diez por ciento del capital, con obligación de pagar en tal caso, únicamente los intereses devengados.- La parte de capital o intereses, vencida y no satisfecha devengará a su vez un interés de demora superior en cuatro puntos al pactado.- Esta hipoteca podrá ejecutar se, a elección del acreedor, además por los procedimientos ordinarios, por el judicial sumario y extrajudicial, a cuyos efectos; se fija como valor de la finca para que sirva de tipo en la subasta, EL IMPORTE DE SU RESPONSABILIDAD TOTAL; y la parte deudora señala como DOMICILIO para requerimientos y notificaciones, el suyo propio consignado al principio.- La parte deudora, por medio de su representante, designa a los acreedores don Jose Lillo Lillo y don Vicente Llopis Lillo, para que cualquiera de ellos, como mandatarios la represente en la venta de la finca en procedimiento ejecutivo.- Todos los gastos derivados de esta escritura que se inscribe, serán pagados por la parte prestataria.- Don Jose Lillo Lillo y don Vicente Llopis Lillo, aceptan la hipoteca constituida por la presente a su favor.- Por tanto inscribo, inscribo a fa-



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º <u>1.671</u>
		vor de don JOSE LILLO LILLO Y don VICENTE LLOPIS LILLO, su derecho de hipoteca sobre el dominio de esta finca, con caracter presuntivamente ganancial, en los términos relacionados.- Así resulta de escritura otorgada en San Vicente del Raspeig el siete de Octubre de mil novecientos ochenta y siete ante su Notario don Jesús Jimenez Pascual, cuya primera copia, en la que se une el referido certificado, se presentó a las doce horas y veinticinco minutos del día veintiocho de Octubre último, asiento 606, diario 4.- Se archiva carta de pago de la autoliquidación del Impuesto.- Alicante a cuatro de Diciembre de mil novecientos ochenta y siete. REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO CUATRO. ALICANTE.- NOTA INFORMATIVA LITERAL, de todos los asientos practicados en la finca registral <u>1671</u> folios <u>170</u> del libro <u>32/4ª</u> -/ Alicante, <u>12 de Diciembre de 2001</u>



PARCELA APORTADA Nº 6

Manuel Marote Espinosa / Maria del Pilar Espadero Piqueres





N.º DE OBRAS
DE LAS
RECORRIDAS

NOTAS MARGINALES

FINCA NUM.

Finca de la propiedad

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO CUATRO
ALICANTE.

NOTA INFORMATIVA LITERAL, de todos los asientos
practicados en la finca registral 4010, folios

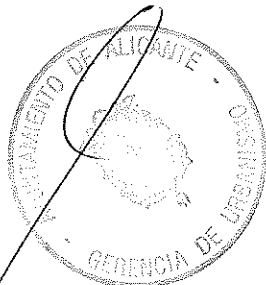
80 del libro 17 de Villafraña

Alicante, 17 de Diciembre de 2004



PARCELA APORTADA Nº 8

Rafael Sentana Seva / Josefina Ibáñez Agulló



10th Venta.

Puritica. Exoró de tierra huerta, en el término municipal de Alicante, ante Villafranca, partida de la Floritá, de cabida ocho tabullas, dos octavas y dieciseis brucas, equivalentes a noventa y nueve arcas, ochenta y tres centineros y sesenta y un decimetros cuadrados, si bien de medición veinticuante matorrada tiene una hectárea, diecinueve arcos, sesenta y nueve centineros, ochenta y dos arcos y sesenta y tres decimetros cuadrados en depicuto estado de conservación, que ocupa una superficie de veinticuarentos ochenta y cuatro metros cuadrados. Landaute toda la finca; Norte, camino de las Barbas y tierras de Agustín Suijaro Lantana; Este, propiedades del señor Blasos, Blasio Pérez del Castillo, canal de Riego de Lirvaná y Teresa y Rita Bull de goch. Oeste, en la La Simita, José Cortona, Martina y Fabrice de Ave; y Sur, José Cortona, Martina, Fabrice Valiente y Enrique Suijaro Lantana, sonda en parte en media. Sin cargas. Dada en Tortosa, a veintiseis de mayo de edad, sin propicua especial, dimisibanda en el bono de Villapera, Ramiro Sedona E. E. rajo, a dicesa de esta finca, con la calida según el Registro de naciente, nueve arcas, ochenta y tres centineros y sesenta y un decimetros cuadrados, por lo que se sigue la inscripción 9ª y la verde, libro de arrendamiento, por medio de don Juan José Cortona, con las constancias necesarias, a don Valiente Cortona, a un todo con

NOTAS MARGINALES

N.º de ORDEN
de las
INSCRIPCIONES

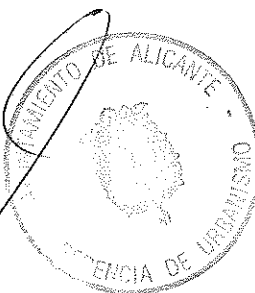
Decreto de 197 de esta tomo

FINCA N.º 178

200

do con don Juan Ibañer Aguiló, mayor de edad, vecino de Alicante, quien conyugó su voluntad con un esposo y para su sociedad conyugal, su nombre en título de compra de esta finca. Esta inscripción y por lo que respecta al suceso de cabida de diecinueve áreas noventa y cinco centiares treinta y nueve decimios cuadrados, como practicada al amparo del artículo 205 de la Ley Hipotecaria y de acuerdo con el apartado 5.º de la Ley 8 del artículo 398 de su Reglamento, no surtirá efecto con esta inscripción hasta transcurridos dos años desde su fecha. Su remita de escritura otorgada en Alicante el veintiseis de julio de mil novecientos veintá y dos, ante mi notario don Jaime Nieto y Tarque, Quirós, como unitario y para el protocolo de su comparecencia don Francisco Nipol de Guzmán y Vela, cuyo minuta copia, por presentada a las diez y cincuenta del día catorce de octubre de 1978 del Dto. 178.º, pagado el impuesto y archivada la carta de pago con el número 927.º Alicante diecinueve de febrero de mil novecientos veintá y cuatro. *F. J. J. J. J.*
Ramon Sureda.

F.º
10-2-01
F.º J. J. J.



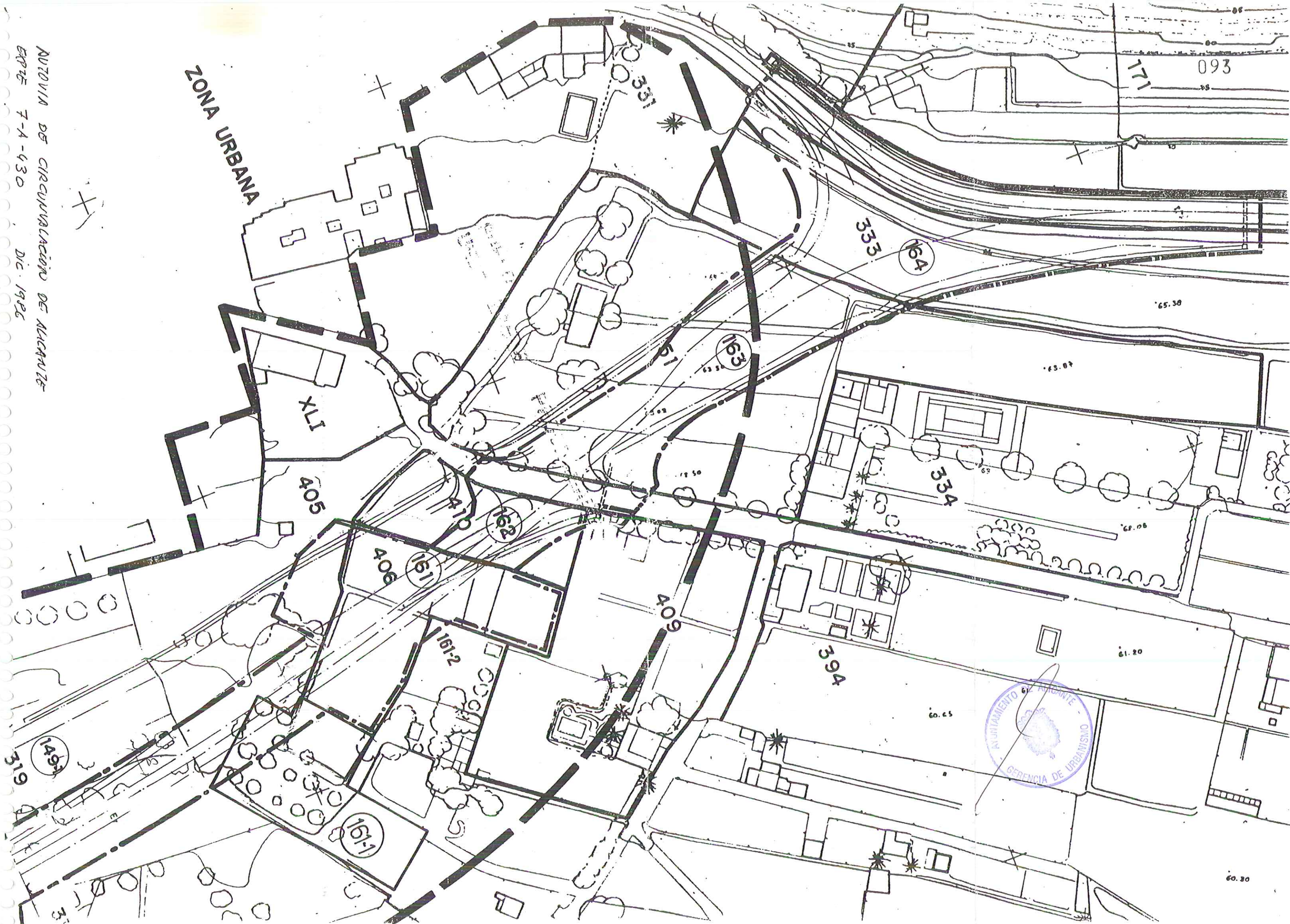
INE

ANEXO 4. EXPEDIENTE DE EXPROPIACIONES (MOPU)



AUTOMIA DE CIRCULACION DE ALICANTE
EXPTE 7-A-430 Dic. 1986

ZONA URBANA





MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO

DIRECCION GENERAL DE CARRETERAS

DEMARCAACION DE CARRETERAS DEL ESTADO DE VALENCIA

SERVICIO DE PLANEAMIENTO

PROYECTOS Y OBRAS II

Expediente de expropiación para la ocupación urgente de las fincas afectadas por las obras del proyecto:

Primer tramo de la autovía de circunvalación de Alicante y romal de acceso al Aeropuerto: Enlace de Villafranqueza-Enlace con la Autovía Alicante - Murcia.

Nº de finca

1611

094

Término municipal

ALICANTE

ACTA PREVIA A LA OCUPACION

Clave

7-A-430

1. TITULARIDAD

Nombre

Amparo Cervera Molina

Domicilio

Camino de Ronda 5, 3ª Iz. Alicante.

2. CARACTERISTICAS DE LOS BIENES AFECTADOS

Localidad			Paraje
			Balsa Nueva
Polígono	Parcela	Naturaleza	N. Manuel Morote S. Rafael Santana E. Matriz O. Matriz
52	406		
Sup. total (m ²)		Sup. a expropiar (m ²)	
		1.025 m ²	
L. imponible		Aprovechamiento	

Relacion de bienes afectados

1.025 m² de suelo urbanizable programado

3. COMPARECIENTES

De acuerdo con el contenido del Art. 52 de la vigente Ley de Expropiación Forzosa de 16 de Diciembre de 1.954, se constituyen en la finca señalada las siguientes personas:

REPRESENTANTE DE LA ADMON.

D.: Jose Antonio Garcia Casanueva

PERITO DE LA ADMON.

D.: Emilio Goy Salazar

REPRESENTANTE DEL AYUNTAMIENTO

D.: Esteban Cardona Fernandez

REPRESENTANTE DE LA PROPIEDAD

D.: Gabriel Sogorb Cervera

A TITULO DE: Hijo de la propietaria

ARRENDATARIO:

DOMICILIO:

...Y en su presencia se procede al Levantamiento de la presente Acta Previa a la Ocupación.

Lugar

AYUNTAMIENTO

Fecha

30 OCT. 1986



4. DATOS REGISTRALES DE LOS BIENES A EXPROPIAR

Titularidad <u>Copia de Escritura de Adjudicación de Herencia, otorgada ante el notario de Alicante D. Luis Sanchez Marco, a 26-Noviembre-1984 con Nº de Protocolo 1.333</u>				
Registro de la propiedad			Fecha de inscripción 095	
Tomo 560	Libro 27	Sección	Folio 31	Finca nº 641
Linderos N. Juan González y Antonio s. Miguel Guijarro Riera Baeza Hrdros de González y E. José Segerb García o. Miguel Guijarro				

5. ALEGACIONES

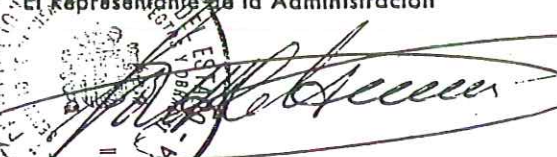
El propietario solicita la expropiación total de la finca, dado que las condiciones en que ésta queda, resultan actualmente totalmente antieconómicas para su explotación.

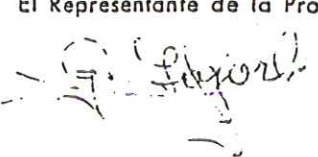
De no ser así, solicita la reposición total de los servicios que actualmente posee de acceso y riego.

AUTORIZACION OCUPACION

El compareciente y el Representante de la Administración declaran conjuntamente estar de acuerdo en que la presente Acta Previa surta los efectos del Acta de Ocupación, por lo que, dando por cumplidos todos los trámites reglamentarios, consideran ocupada en este Acto la indicada finca e iniciada la fase de Justiprecio del Expediente.

Y para que conste, se expide la presente acta, que leída y aceptada por los comparecientes, es suscrita, entregándose un ejemplar al interesado.

 El Representante de la Administración 	El Representante del Ayuntamiento  
---	--

 El Perito de la Administración 	El Representante de la Propiedad 
---	--



MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO

DIRECCION GENERAL DE CARRETERAS

DEMARCAION DE CARRETERAS DEL ESTADO DE VALENCIA

SERVICIO DE PLANEAMIENTO

PROYECTOS Y OBRAS II

Expediente de expropiación para la ocupación urgente de las fincas afectadas por las obras del proyecto:

Primer tramo de la autovía de circunvalación de Alicante y ramal de acceso al Aeropuerto: Enlace de Villafranqueza-Enlace con la Autovía Alicante - Murcia.

Nº de finca

162

096

Término municipal

ALICANTE

ACTA PREVIA A LA OCUPACION

Clave

7-A-430

1. TITULARIDAD

Nombre

Manuel Morote Espinosa

Domicilio

Rellen 5. Villafranqueza ALICANTE

2. CARACTERISTICAS DE LOS BIENES AFECTADOS

Localidad			Paraje
VILLAFRANQUEZA			Camino de Balsas Nuevas
Polígono	Parcela	Naturaleza	N. Camino S. Amparo Cervera E. Matriz O. Camino
52	410		
Sup. total (m ²)		Sup. a expropiar (m ²)	
		1.125 m ²	
L. imponible		Aprovechamiento	

Relacion de bienes afectados

1.125 m² de Olivos

3. COMPARECIENTES

De acuerdo con el contenido del Art. 52 de la vigente Ley de Expropiación Forzosa de 16 de Diciembre de 1.954, se constituyen en la finca señalada las siguientes personas:

REPRESENTANTE DE LA ADMON.

D.: Jose Antonio Garcia Casanueva

PERITO DE LA ADMON.

D.: Emilio Goy Salazar

REPRESENTANTE DEL AYUNTAMIENTO

D.: Esteban Cardona Fernández

REPRESENTANTE DE LA PROPIEDAD

D.: Manuel Morote Espinosa

A TITULO DE: PROPIETARIO

ARRENDATARIO:

DOMICILIO:

....Y en su presencia se procede al Levantamiento de la presente Acta Previa a la Ocupación.

Lugar

AYUNTAMIENTO

Fecha

30 OCT. 1986



4. DATOS REGISTRALES DE LOS BIENES A EXPROPIAR

Titularidad Escritura de Compra-venta, otorgada ante D. Narciso Alonso Sanz, notario de Alicante, el 25 Mayo de 1973. Nº 317				
Registro de la propiedad				Fecha de inscripción
SAN JUAN DE ALICANTE				25 abril 1975
Tomo	Libro	Sección	Folio	Finca nº
2.829	17		80	1,010
Linderos				
N. Eduardo Maria Garcia		s. Antonia Seva Mira		
E. SoGorb Oliver		o. Camino Balsa Nueva		

5. ALEGACIONES

AUTORIZACION OCUPACION

El compareciente y el Representante de la Administración declaran conjuntamente estar de acuerdo en que la presente Acta Previa surta los efectos del Acta de Ocupación, por lo que, dando por cumplidos todos los trámites reglamentarios, consideran ocupada en este Acto la indicada finca e iniciada la fase de Justiprecio del Expediente.

Y para que conste, se expide la presente acta, que leída y aceptada por los comparecientes, es suscrita, entregándose un ejemplar al interesado.



Representante de la Administración

El Representante del Ayuntamiento



El Perito de la Administración

El Representante de la Propiedad



Expediente de expropiación para la ocupación urgente de las fincas afectadas por las obras del proyecto:
Primer tramo de la autovía de circunvalación de Alicante y ramal de acceso al Aeropuerto: Enlace de Villafranqueza-Enlace con la Autovía Alicante - Murcia.

Nº de finca

163

Término municipal

ALICANTE

ACTA PREVIA A LA OCUPACION

Clave

7-A-430

1. TITULARIDAD

Nombre

Francisco Alcaraz Llorca

Domicilio

Velazquez, 58 7º B ALICANTE

2. CARACTERISTICAS DE LOS BIENES AFECTADOS

Localidad			Paraje
Polígono	Parcela	Naturaleza	N. Francisco Alcaraz Llorca S. Camino E. Matriz O. Matriz
52	51		
Sup. total (m ²)		Sup. a expropiar (m ²)	
		3.535 m ²	
L. imponible		Aprovechamiento	

Relacion de bienes afectados

3.535 m² de suelo urbanizable programado

116 Ml. de muro de mamposteria de dimensiones 1,5 x 0,40 m.

3. COMPARECIENTES

De acuerdo con el contenido del Art. 52 de la vigente Ley de Expropiación Forzosa de 16 de Diciembre de 1954, se constituyen en la finca señalada las siguientes personas:

REPRESENTANTE DE LA ADMON.

D.: Jose Antonio Garcia Casanueva

PERITO DE LA ADMON.

D.: Emilio Goy Salazar

REPRESENTANTE DEL AYUNTAMIENTO

D.: Esteban Cardona Fernandez

REPRESENTANTE DE LA PROPIEDAD

D.: Francisco Alcaraz Llorca

A TITULO DE: Propietario

ARRENDATARIO:

DOMICILIO:

...Y en su presencia se procede al Levantamiento de la presente Acta Previa a la Ocupación.

Lugar

AYUNTAMIENTO

Fecha

30 OCT. 1986



4. DATOS REGISTRALES DE LOS BIENES A EXPROPIAR

099

Titularidad Escritura de Donación de Bienes, otorgada ante el notario D. Tomás Dacal Hernández, del Colegio Notarial de Valencia, con fecha 8-septiembre-1959 y N.º de Protocolo 919.

Registro de la propiedad				Fecha de inscripción	
ALICANTE				25 de enero de 1960	
Tomo 807, 423 y 600	Libro 32,23 y 28	Sección	Folio 193, 209 y 83	Finca nº 1.499, 92 y 93	
Linderos					
N.		S.			
E.		O.			

5. ALEGACIONES

En ningún momento se establecerá un menor distanciamiento entre el eje del trazado y el vértice de la casa más próxima una distancia menor de 22 m., d siendo la amparia del trazado (via+anexo) en la normal perpendicular al eje, pasando por el vértice mencionado, 27m. como resultado, reservándonos el derecho de reclamación y comprobación, tanto de lo mencionado, como de la superficie ocupada.

Y para que conste, se expide la presente acta, que leída y aceptada por los comparecientes, es suscrita, entregándose un ejemplar al interesado.

El Representante de la Administración

El Perito de la Administración

El Representante del Ayuntamiento

El Representante de la Propiedad



**MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO****DIRECCION GENERAL DE CARRETERAS****DEMARCAACION DE CARRETERAS DEL ESTADO DE VALENCIA****SERVICIO DE PLANEAMIENTO****PROYECTOS Y OBRAS II****Expediente de expropiación para la ocupación urgente de las fincas afectadas por las obras del proyecto:****Primer tramo de la autovía de circunvalación de Alicante y ramal de acceso al Aeropuerto: Enlace de Villafranqueza-Enlace con la Autovía Alicante - Murcia.****Nº de finca****164****100****Término municipal****ALICANTE****ACTA PREVIA A LA OCUPACION****Clave****7-A-430****1. TITULARIDAD****Nombre****Desamparados Pérez Alcaraz****Domicilio****Notificar a D. Antonio Lillo Martínez, con domicilio Edificio Firma, Bloque 1º, 2ºcho. Playa de la Albufereta. ALICANTE****2. CARACTERISTICAS DE LOS BIENES AFECTADOS**

Localidad ALICANTE			Paraje "balsa Nueva"
Polígono 52	Parcela 333	Naturaleza	N. Carretera S. Alcaraz Llorca E. Alcaraz Llorca O. Matriz
Sup. total (m²)		Sup. a expropiar (m²) 2.935 m	
L. imponible		Aprovechamiento	

Relacion de bienes afectados**2**
2.935 m de olivos regadio**3. COMPARECIENTES****De acuerdo con el contenido del Art. 52 de la vigente Ley de Expropiación Forzosa de 16 de Diciembre de 1.954, se constituyen en la finca señalada las siguientes personas:****REPRESENTANTE DE LA ADMON.****D.: Jose Antonio Garcia Casanueva****PERITO DE LA ADMON.****D.: Emilio Goy Salazar****REPRESENTANTE DEL AYUNTAMIENTO****D.: Esteban Cardona Fernandez****REPRESENTANTE DE LA PROPIEDAD****D.: Antonio Lillo Martinez****A TITULO DE : APODERADO****ARRENDATARIO :****DOMICILIO :****....Y en su presencia se procede al Levantamiento de la presente Acta Previa a la Ocupación.****Lugar****AYUNTAMIENTO****Fecha****30 OCT. 1986**

4. DATOS REGISTRALES DE LOS BIENES A EXPROPIAR

Titularidad La Escritura se presentara en otra fase del Proceso.				
Registro de la propiedad				Fecha de inscripción
Tomo	Libro	Sección	Folio	Finca nº.
Linderos N. S. E. O.				

5. ALEGACIONES

El compareciente manifiesta que no ha presentado escritura acreditativa de la propiedad en este acto por no haber recibido notificación d personal para esta comparecencia. Dicha escritura será debidamente presentada, a requerimiento de la Administración, en otra fase del Procedimiento Expropiatorio

Escritura de Apoderamiento, otorgada ante el notario D.Luis Vives Ayora de Tarragona, el 23 de Octubre de 1986 con Nº de Protocolo 2.833.

AUTORIZACION OCUPACION

El compareciente y el Representante de la Administración declaran conjuntamente estar de acuerdo en que la presente Acta Previa surta los efectos del Acta de Ocupación, por lo que, dando por cumplidos todos los trámites reglamentarios, consideran ocupada en este Acto la indicada finca e iniciada la fase de Justiprecio del Expediente.

Y para que conste, se expide la presente acta, que leída y aceptada por los comparecientes, es suscrita, entregándose un ejemplar al interesado.



El Representante de la Administración

El Representante del Ayuntamiento



El Perito de la Administración

[Handwritten signature]

El Representante de la Propiedad

[Handwritten signature]

ANEXO 5. EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO. AVALES Y ACUERDOS



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Dpto. Jurídico-Administrativo de Planeamiento
Su Rfª. N/Rfª. IC/JR
Asunto: PAI Unidad de Actuación nº. 30 del
P.G.O.U. de Alicante.

Fecha: 7 de mayo de 2004.

Servicio de Planeamiento y Gestión.

Dpto Jurídico- Administrativo de Planeamiento.

Su Rfª. N/Rfª. IC/JR

Asunto: PAI Unidad de Actuación nº. 30 del
P.G.O.U. de Alicante.**Destinatario.**D. Emilio Castelo Bereguain, en rep. de
Urbanizadora Balsas Nuevas, S.L.C/ Capitán Haya, 49
28020.-Madrid.

Adjunto le remito fotocopia de los escritos presentados por diferentes propietarios incluidos en el ámbito de la Unidad de Actuación número 30 del P.G.O.U. de Alicante:

D. Manuel Burillo Requena

D. Juan Francisco Alcaraz Devesa

Akracosta, S.L.

Costanova, S.A.

D. Juan Francisco y Dª. María Virtudes Alcaraz Devesa

D. Rafael Sentana Seva

Se lo comunico para su conocimiento y a los efectos oportunos.

La Técnico del Departamento

Fdo.: Isabel Campés García



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

M2 Registro: E2004005044
Fecha Registro: 19/04/2004
Hora Registro: 12:52:13

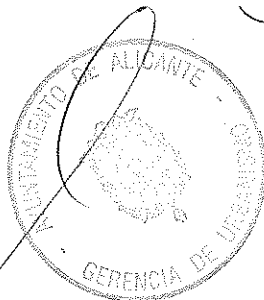
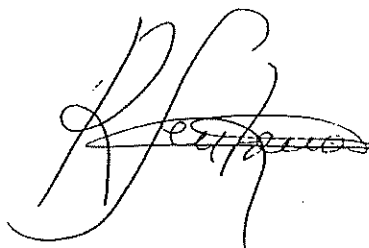
D. Rafael Sentana Seva, mayor de edad, casado, vecino de Alicante, con domicilio en calle García Morato nº. 37-5º. dcha, con D.N.I. nº.: 21.169.444.-

NOTIFICA:

Que en relación a su escrito sobre el "Programa de Actuación integrada de la Unidad de Actuación nº. 30 del PGOU. de Alicante, del Sector de Villafranqueza" (Proyecto de Urbanización), le adjuntamos la siguiente documentación:

- Acta Notarial de fecha 19.04.2004, opción pago en efectivo, gastos de urbanización.-
- Aval bancario, por importe de 451.848,47 €.-

Alicante, a 19 de abril de 2.004



"GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO" EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Pza. del Ayuntamiento, 1. 03002 ALICANTE
N.I.F. P-03014000-H

105

ID

Clave operación
Signo

710
0

CONTABILIDAD DE VALORES
DE DEPÓSITO

MANDAMIENTO DE
CONSTITUCIÓN DE DEPÓSITOS.

CARTA DE PAGO

Nº. Expediente:

Área origen del Gasto

1

Ejercicio:

2.004

Orgánica Económica:
70904

Importe EUROS
451.848,47

PGCP
0600

OTROS DEPOSITOS

Código de Gasto/Proyecto:

Depositante: 21199444E SENTANA SEVA RAFAEL

Texto libre

AVAL BANCAJA PARA RESPONDER DE LAS PREVISIONES DEL PROGRAMA DE ACTUACION 30
PARCELA 94189-2

He recibido y me cargo en cuenta, en las clases de valores que
arriba se indican, la cantidad de

Importe EUROS

CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y
OCHO EUROS CON CUARENTA Y SIETE CENTIMOS .

451.848,47



EL CAJERO



Nº. Operación: 320040002983

Nº. Rel. Cont: /

Sentado en Libro Diario de
Contabilidad Presupuestaria con
Fecha 19/04/2004

MARIO NAVARRO CASTELLO

NOTARIO

ESCRITURA DE ACTA DE MANIFESTACIONES,

otorgada por D. -Rafael Sentana Seva.



ALTAMIRA, 2, principal

TELEFONO 96 521 65 22 - 96 520 54 55

FAX 96 514 22 88

ALICANTE



5F6787474

107

NUMERO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO

En Alicante, a diecinueve de abril de dos mil cuatro.-----

Ante mi, MARIO NAVARRO CASTELLO, Notario del Ilustre Colegio de Valencia, con residencia en Alicante.---

COMPARECE:-----

DON RAFAEL SENTANA SEVA, mayor de edad, casado y vecino de Alicante, con domicilio en calle García Morato, 37-5º. Dcha., y con D.N.I. nº. 21.199.444-E. -

INTERVIENE:-----

En su propio nombre y derecho.-----

Lo considero, en la representación que ostenta, con la capacidad legal necesaria para formalizar la presente acta de MANIFESTACIONES.-----

Que el Sr. SENTANA SEVA, es propietario de la finca que se encuentra dentro del ámbito del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Actuación nº. 30 de Villafranqueza, del PGOU. de Alicante, descrita a continuación: -----

URBANA: "Trozo de tierra huerta, en este término



municipal, antes Villafranqueza, partida de la Horteta, de cabida ocho tahullas, dos octavas y dieciséis brazas, equivalentes a noventa y nueve áreas, ochenta y tres centiáreas y sesenta y un decímetros cuadrados; si bien de medición reciente practicada tiene una hectárea, diecinueve áreas, setenta y nueve centiáreas, encontrándose en esta superficie comprendida una balsa en deficiente estado de conservación, que ocupa una superficie de cuatrocientos ochenta y cuatro metros cuadrados. Lindante toda la finca; Norte, camino de las Balsas y tierras de Agustín Guijarro Sentana, Este, propiedades del Sr. Blasco, Eladio Pérez del Castillo, canal de Riegos de Levante y Teresa y Rita Elull Sogorb; Oeste, paseo de la Ermita, José Tortosa Martínez y fábrica de Ocre; y Sur, José Tortosa Martínez, José Linares Valiente y Enrique Guijarro Sentana, senda en parte en medio. Antes lindaba, Norte, con camino de la Balsa Nueva, tierras de Rafael Gomis, una balsa, tierras de Agustín Guijarro y las de Antonio Riera; por Este, con las de Angela Rodríguez Rubio y Antonia Poveda; por Sur, senda de la Horteta, y por Oeste, paseo de la Ermita de San Antonio y tierras de Miguel Guijarro Lledó.-----





5F6787473

109



Inscrita en el Registro de la Propiedad nº. 4 de Alicante, al Libro 2, Tomo 24, folio 223, finca 178.-----

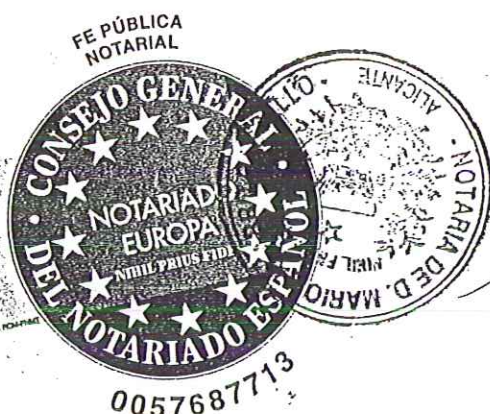
Que siendo conocedora del edicto nº. 78, de fecha 3 de abril de 2004 del BOP., sobre la aprobación del Proyecto de Urbanización de la Unidad de Actuación nº. 30 de Villafranqueza, del PGOU. de Alicante, manifiestan y reiteran su deseo de proceder al pago en metálico de los gastos que le correspondan y a depositar en el Excmo. Ayuntamiento de Alicante, aval por dicho concepto y por importe de 451.848,47 €, según se relaciona en dicho edicto.-----

Hago las reservas y advertencias legales.-----

Leída por mí el Notario la presente escritura al compareciente, por su elección, la encuentra conforme y firma conmigo, que de todo su contenido extendido en dos folios de papel notarial, número 5F6786068 y el presente. Doy fe. -SIGUE LA firma del compareciente.- Signado.- Mario Navarro.-rubricados y sellado.-----



ES COPIA DE SU ORIGINAL, con el que concuerda y en donde -
queda anotada. Y para el otorgante expido la -
presente copia en dos folios de ppa el exclusivo -
para documentos notariales, números 5F. 6787474, y el pre
sente, -
que signo, firmo y rubrico en Alicante el mismo dia de su -
otorgamiento.Doy FE.



[Handwritten signature]



SP.

D. Francisco Juan Alcaraz Devesa, mayor de edad, casado, vecino de Alicante, con domicilio en calle Pintor Xavier Soler nº. 7-7º. AC, con D.N.I. nº.: 21.379.308.A., y Dª. MARIA VIRTUDES ALCARAZ DEVESA, mayor de edad, soltera y vecina de Alicante, con domicilio en calle Pintor Velásquez, nº. 58-7º. B, con D.N.I. nº. 21.396.288-D

NOTIFICAN:

Que en relación a su escrito sobre el "Programa de Actuación integrada de la Unidad de Actuación nº. 30 del PGOU. de Alicante, del Sector de Villafranqueza" (Proyecto de Urbanización), le adjuntamos la siguiente documentación:

- Acta Notarial de fecha 19.04.2004, opción pago en efectivo, gastos de urbanización.-
- Aval bancario por importe de 324.771,11 €.-

Alicante, a 19 de abril de 2.004





Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Pza. del Ayuntamiento, 1. 03002 ALICANTE
N.I.F. P-03014000-H

112

ID

Clave operación 710
Signo 0

CONTABILIDAD DE VALORES
DE DEPÓSITO

MANDAMIENTO DE
CONSTITUCIÓN DE DEPÓSITOS.

CARTA DE PAGO

Nº. Expediente:
Área origen del Gasto 1
Ejercicio: 2.004

Orgánica Económica:	Importe EUROS	PGCP
70904	324.771,11	0600
OTROS DEPOSITOS		

Código de Gasto/Proyecto:

Depositante: 21379308A ALCARAZ DEVESA, FRANCISCO JUAN

Texto libre

AVAL BANCO DE VALENCIA PARA RESPONDER DE LAS PREVISIONES DEL PROGRAMA DE ACT 30
PARCELA 93216-04

He recibido y me cargo en cuenta, en las clases de valores que arriba se indican, la cantidad de	Importe EUROS
TRESCIENTOS VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON ONCE CENTIMOS .	324.771,11



EL CAJERO

Lozano



Nº. Operación: 320040002984

Nº. Rel. Cont: /

Sentado en Libro Diario de
Contabilidad Presupuestaria con
Fecha 19/04/2004

MARIO NAVARRO CASTELLO

NOTARIO

ESCRITURA DE ACTA DE MANIFESTACIONES,

otorgada por D. Francisco Juan Alcaraz Devesa y D^a. Virtudes Alcaraz Devesa.



ALTAMIRA, 2, principal

TELEFONO 96 521 65 22 - 96 520 54 55

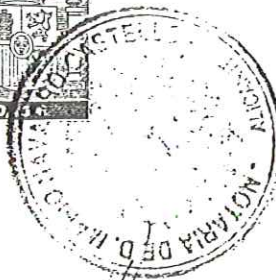
FAX 96 514 22 88

ALICANTE



5F6787476

114



NUMERO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS

En Alicante, a diecinueve de abril de dos mil cuatro.- -----

Ante mi, MARIO NAVARRO CASTELLO, Notario del Ilustre Colegio de Valencia, con residencia en Alicante.--

COMPARECEN:-----

DON FRANCISCO JUAN ALCARAZ DEVESA, mayor de edad, casado y vecino de Alicante, con domicilio en Avda. Pintor Xavier Soler, n°. 7-7°. AC, y con D.N.I. n°. 21.379.308-A. -----

Y DOÑA VIRTUDES ALCARAZ DEVESA, mayor de edad, soltera y vecina de Alicante, con domicilio en calle Pintor Velázquez, n°. 58-7°. B, y con D.N.I. n°.: 21.396.288-D.-----

INTERVIENEN:-----

Ambas partes en su propio nombre y derecho.-----

Los considero, con la capacidad legal necesaria para formalizar la presente acta de MANIFESTACIONES.--

Que los Sres. ALCARAZ DEVESA, son propietarios de la finca que se encuentra dentro del ámbito del Pro-





grama de Actuación Integrada de la Unidad de Actuación nº. 30 de Villafranqueza, del PGOU. de Alicante, descrita a continuación: -----

Urbana.- Parcela número cuatro.- Terreno situado en la Partida de Balsas Nuevas, Villafranqueza, Alicante, formado por el resto de finca, una vez segregadas de la matriz las parcelas uno, dos y tres, resultando una superficie de cinco mil trescientos ochenta y cinco metros cuadrados, según escritura, y seis mil ciento cincuenta y nueve metros cuadrados, según medición, encontrándose pendiente de minorar su cabida por la expropiación de tres mil quinientos treinta y cinco metros cuadrados del M.O.P.U., Sus lindes son: Norte, tierras de Federico Clemente, hoy finca de Francisco Alcaraz Llorca y otra de Manuel Burillo Requena; Este o Levante, con terrenos expropiados por el M.O.P.U. que a su vez lindan con las parcelas uno y dos que se segregan; Sur, con terrenos de Villafranqueza". -----

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº. 4 de Alicante, al Libro 49, Tomo 2785, Sección 4ª. de Alicante, Finca 2.868, Inscripción 1ª.- -----

Que siendo conocedora del edicto nº. 78, de fecha 3 de abril de 2004 del BOP., sobre la aprobación del Proyecto de Urbanización de la Unidad de Actuación nº.

30
tar
co
e
c
l





5F6787475

116



30 de Villafranqueza, del PGOU. de Alicante, manifies-
tan y reiteran su deseo de proceder al pago en metáli-
co de los gastos que le correspondan y a depositar en
el Excmo. Ayuntamiento de Alicante, aval por dicho
concepto y por importe de 324.771,11 €, según se re-
laciona en dicho edicto.-----

Hago las reservas y advertencias legales.-----

Leída por mí el Notario la presente escritura a
los comparecientes, por su elección, la encuentran
conforme y firman conmigo, que de todo su contenido
extendido en dos folios de papel notarial, número ----
5F6786070 y el presente. Doy fe. -0 Siguen las firmas

de los comparecientes .-Signado.- Mario Navarro.-ru-

bricados ysellado .-----



ES COPIA DE SU ORIGINAL, con el que concuerda y en donde queda anotada. Y para los otorgantes expido la presente copia en dos folios de ppael exclusivo para documentos notariales, números 5F. 6787476, y el presente ,
que signo, firmo y rubrico en Alicante el mismo dia de su otorgamiento.Doy FE.



[Handwritten signature]



PLAN

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
 nº Registro: E2004004061
 Fecha Registro: 16/04/2004
 Hora Registro: 11:49:52

REGISTRO DE ENTRADA

D. Enrique Fernández Bastida, mayor de edad, con D.N.I. nº. 35.777.610-Y, en representación de "COSTANOVA, S. A.," con domicilio en calle Felipe Bergé nº. 4 de Alicante, y C.I.F.: A-03122082.-

EXPONE: A efectos de ejercitar la opción de retribución en metálico de las cargas de urbanización, les comunicamos que esta sociedad es la actual propietaria de la finca ubicada en el Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Actuación nº. 30 de Villafranqueza, del PGOU de Alicante.

Compra de la finca:

finca nº. 178, Inscrita en el Registro de la Propiedad nº. 4 de Alicante, Libro 2, Tomo 24, Folio 223, Referencia Catastral: nº. 9418902YH1591G0001IF por compra a D. Rafael Sentana Seva y D^a. Josefa Ibáñez Agulló.

Alicante, a 16 de abril de 2.004

COSTANOVA, S.A.
 D. Enrique Fernández Bastida
 Suo 162



PLAN-

119

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
No. Registro: E2004004-5
Fecha Registro: 06/04/2004
Hora Registro: 13:25:27

PERMISO DE EDIFICACIÓN

D. Gonzalo Gallego Cano, mayor de edad, en representación de "AKRACOSTA, S. L.," con domicilio en calle Felipe Bergé nº. 4 de Alicante, y C.I.F.: B-53554333.-

EXPONE: A efectos de ejercitar la opción de retribución en metálico de las cargas de urbanización, les comunicamos que esta sociedad es la actual propietaria de la finca ubicada en el Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Actuación nº. 30 de Villafranqueza, del PGOU de Alicante.

Compra de la finca:

Referencia Catastral: 93216-04, por compra a los Sres. ALCARAZ, con fecha: 06/04/04.-

Alicante, a 7 de abril de 2.004

AKRACOSTA, S.L.
Fdo. Gonzalo Gallego Cano



"GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO" EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	
US. REGISTROS	E20040047
Fecha Registro	07/04/2004
Por Registro	10137933
REGISTRO DE ENTRADA	

EXCMO. AYUNTAMIENTO
Gerencia Municipal de Urbanismo
Servicio de Planeamiento y Gestión
Dpto. Jurídico-Administrativo de Planeamiento
S.rf.: IC/JR – Avaless UA 30 P.G.O.U.
ALICANTE

FRANCISCO-JUAN ALCARAZ DEVESA, mayor de edad y vecino en Av. Pintor Xavier Soler, 7, 7º, A, de 03015 ALICANTE, con DNI.: 21.379.308-A.

COMUNICA que con fecha de ayer, transmitió junto con su hermana y madre, mediante contrato privado, la finca de nuestra propiedad, como herederos de don Francisco Alcaraz Llorca, que se encuentra dentro del Plan de Reforma Interior de Mejora, Programa de Actuación Integrada y Proyecto de Urbanización de la U.E. 30 de Villafranqueza (Alicante), de la que es urbanizadora la mercantil “la mercantil Urbanizadora Balsa Nuevas, S.L.”, a favor de “**AKRACOSTA, S.L.**”, con domicilio social en Alicante, c/. Felipe Bergé, 4, quien se ha subrogado en todos los derechos y obligaciones, incluyéndose la entrega del aval correspondiente.

En Alicante, a 8 de Abril de 2.004.



SR. ALCALDE

MANUEL BURILLO REQUENA, mayor de edad, con D.N.I. 21.442.318-Q, 2004002799
 con domicilio en Alicante, calle Sol Naciente, nº 6, bloque 17, 10º-3, en su nombre y
 representación, ante V.I. comparece y respetuosamente

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Fecha Registro: 03/03/2004

14:32

REGISTRO DE ENTRADA

EXPONE:

Que, he recibido notificación de la mercantil "URBANIZADORA BALSAS NUEVAS S.L.", en la que me comunica que tiene la condición de Urbanizador de la Unidad de Ejecución nº30 "Villafranqueza" del Plan General Municipal de Ordenación de Alicante.

Que, en la misma se me informa que se ha aprobado la Alternativa Técnica del Programa de Actuación Integrada que incluía proyecto de urbanización, por lo que de conformidad con el art. 71.3 de la LRAU, en el supuesto de oponerme a la modalidad de pago en terrenos de las cargas de urbanización y solicitud de pago en metálico he de garantizar la cantidad de 54.443'92 euros más IVA, formalizando dicha solicitud en documento público.

Que, en su virtud, MANIFIESTO,

Primero.- Mi desconcierto ante la circunstancia de tener conocimiento y notificación de un acto administrativo, como es la aprobación administrativa de determinados instrumentos de planeamiento, vía privada, mediante comunicación de una empresa privada. Entiendo que no es forma de proceder y contraviene lo establecido en los artículos 58 y siguientes de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en relación con la Ley 4/1999 que modifica la anterior norma. Entiendo que esta no es forma de proceder por la Administración actuante quien debe de notificar fehacientemente cualquier acto administrativo que se produzca en el desarrollo de la Actuación.

Segundo.- El supuesto Urbanizador nos exige que en el supuesto de solicitar el pago en metálico de las cargas de urbanización, garanticemos la cantidad de 54.443'92



A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

euros más IVA, sin aportar ningún dato justificativo de dicho importe. No nos informa del presupuesto de cargas, ni de la superficie imputable de la Actuación a efectos de reparto de cargas, ni la superficie imputable a mi parcela, por lo que nos encontramos con una total indefensión al no tener los datos y los motivos que originan la imputación a mi parcela de la cantidad antes referida.

Tercera.- Que, no obstante, tengo intención de solicitar el pago en metálico de las cargas de urbanización, por lo que aporporto su solicitud en escritura pública, estando en trámites de formalizar la constitución de la correspondiente garantía, por lo que se aporta certificado de la entidad financiera en que se comunica el que se está tramitando el correspondiente aval bancario para su aportación en breve.

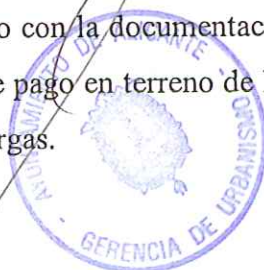
Cuarta.- Estamos en desacuerdo con el importe de la garantía a aportar, ya que de conformidad con los datos que ostentamos, dicha cantidad es errónea, siendo inferior a la notificada, por lo que procedemos a su cálculo:

- Presupuesto de cargas aprobado: 1.378.299'44 euros. (IVA incluido).
- Superficie total Sector: 26.736'54 metros cuadrados.
- Superficie de mi parcela: 830 metros cuadrados.
- Porcentaje de participación en la Actuación:

$$830 \text{ m.} / 26.736'54 \text{ m} = 3'1\% \text{ de la Actuación.}$$
- Cargas imputables a mi parcela: $1.378.299'44 \text{ euros} \times 3'1\% = 42.727'28 \text{ euros.}$
- Importe total a garantizar: $42.727'28 \text{ euros} + 7\% \text{ (por pérdida de expectativa de beneficio conforme al 71.3 de la LRAU).} = \underline{45.718'19 \text{ euros.}}$

Por lo expuesto,

SOLICITA, al Excmo. Ayuntamiento de Alicante, que teniendo por presentada esta instancia, junto con la documentación que se adjunta, proceda a aceptar la oposición a la modalidad de pago en terreno de las cargas de urbanización y solicitud en metálico de las referidas cargas.



Tipo de operación:

SOLICITUD DEL CLIENTE

A PETICION DE NUESTRO CLIENTE, D. MANUEL BURILLO REQUENA NIF 21442318Q, CERTIFICAMOS QUE NOS HA SIDO SOLICITADO, CON FECHA 24 DE FEBRERO DE 2004 UN AVAL FRENTE A LA MERCANTIL URBANIZADORA BALSAS NUEVAS, S.L. PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE SE DERIVEN DEL PROCESO DE REPARCELACIÓN Y URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCION N° 30 DE VILLA FRANQUEZA POR UN IMPORTE DE 54.443,92 EUROS MAS IVA.

MANUEL BURILLO REQUENA

Caja de Ahorros de Murcia

ALICANTE URB I
C/ Montero Rios, 1

Firma(s) del(de los) cliente(s)



MU-331 Folio 59-1040 MU-5 808 Inscripción 114 - Gran Vía 23-CLL-628010165-Mod 019.

tipo de operación:
A CERTIFICAMOS DE
AVAL CUMPLIMIENTO
DEL PARCELAMIENTO
POR UN IMPORTE

478

01/03/04

C.C.C.

MANUEL BURILLO REQUENA NIF 214423180,
ESTRO CLIENTE, D. MANUEL BURILLO REQUENA NIF 214423180,
LA NOS HA SIDO SOLICITADO, CON FECHA 24 DE FEBRERO DE 2004 UN
LA MERCANTIL URBANIZADORA, CON LAS OBLIGACIONES QUE BALSAS NUEVAS, S.L. PARA GARANTIZAR
DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD SE DERIVEN DEL PROCESO DE
DE 54.443,92 EUROS MAS IVA. DE EJECUCION N° 30 DE VILLAFRANQUEZA

478

01/03/04

C.C.C.

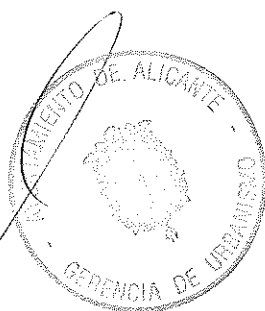
AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
GERENCIA DE URBANISMO

Caja de Ahorros de Murcia
ALICANTE

Protocolo: 1.208

Fecha: 02/03/2004

ACTA DE MANIFESTACIONES
INSTADA POR
DON MANUEL BURILLO REQUENA.





5J6455338

126

1003



RAMON ALARCÓN CANOVAS
 NOTARIO
 C/ Reyes Católicos, 31 3º A
 Teléf. 965 120933 Fax: 965 929962
 03003 ALICANTE

NUMERO MIL DOSCIENTOS OCHO. -----

«ACTA DE MANIFESTACIONES»

En ALICANTE, mi residencia, a dos de Marzo de
 dos mil cuatro. -----

Ante mí, RAMON ALARCON CANOVAS, Notario del
 Ilustre Colegio de Valencia. -----

==== C O M P A R E C E ====

DON MANUEL BURILLO REQUENA, mayor de edad, se-
 parado judicialmente, vecino de Alicante, con domi-
 cilio en Calle Sol Naciente, 6, Bloque 17, 10º-3;
 con D.N.I./N.I.F. número 21.442.318-Q. -----

==== I N T E R V I E N E ====

En su propio nombre y derecho. -----

Tiene, a mi juicio, capacidad legal suficiente
 e interés legítimo para otorgar este ACTA DE MANI-
 FESTACIONES. -----

OBJETO:

Recoger en la presente las manifestaciones que
 seguidamente ante mí realiza el compareciente bajo
 apercibimiento de cometer falsedad en documento pú-



blico, lo que yo, el Notario, considero lícito y acepto, dando cumplimiento en este mismo acto. ----

MANIFESTACIONES:

I.- En fecha de 20 de febrero del presente, he recibido notificación de la mercantil "URBANIZADORA BALSAS NUEVAS S.L., por la que se me comunica la aprobación definitiva del Programa de Actuación Integrada y su Alternativa Técnica de la U.E. Villafranqueza, del Plan General Municipal de Ordenación de Alicante. -----

II.- En la misma notificación se me requiere para que en el supuesto de estar disconforme con la proporción de terrenos que debo ceder como retribución del Urbanizador, podré oponerme solicitando el pago en metálico de las cargas de urbanización. ---

III.- Que soy titular de una parcela incluida en el ámbito de Actuación de la referida Unidad de Ejecución nº 30 del P.G.M.O. de Alicante, con una superficie real según título y reciente medición de 830 metros cuadrados. -----

VI.- En virtud de cuanto antecede y deseando dejar expresa constancia y compromiso en documento público respecto a la modalidad de pago de las cargas de urbanización derivadas del desarrollo de la





5J6455337

128

2003



Unidad de Ejecución nº 30, SOLICITA: -----

De conformidad con el art. 71.3 de la Ley 6/94 Reguladora de la Actividad Urbanística de la Generalitat Valenciana, el compareciente se opone a la modalidad de pago en terrenos de las cargas de urbanización, solicitando en tiempo y forma el pago en metálico de los costes de urbanización derivados de la Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución nº 30, del P.G.M.O. de Alicante, imputables a su parcela inicial, registral nº 1.813, disponiendo de informe de la entidad financiera que está tramitando la constitución de la garantía financiera bastante que asegure el desembolso de la retribución con carácter previo al ejercicio de cualesquiera acciones contra su liquidación que acredita el estar en fase de formalizar dicha garantía, obligándose a su aportación en el plazo máximo de diez días desde esta comparecencia. El importe de la garantía, salvo disposición en contrario por parte del Urbanizador, será el imputable a una parcela



con una superficie de 830 metros cuadrados tal como se ha hecho constar en el antecedente III de esta comparecencia. -----

Leo esta acta al requirente, renunciando a su derecho a hacerlo por sí mismo del que previamente le advertí y firmando conmigo. -----

De la identificación del compareciente por el medio supletorio al principio indicado y de todo lo demás consignado en este requerimiento, redactado conforme a minuta presentada al efecto, extendido en dos folios de la serie 5H, números: dos millones doscientos noventa y tres mil cincuenta y nueve y el presente yo, el Notario, DOY FE.=

Está la firma del compareciente. -----

Signado. Notario Autorizante. Rubricado y sellado. -----

APLICACION ARANCEL DISPOSICION ADICIONAL TERCERA
LEY Nº 8 - 1999 DE 13 DE ABRIL
DOCUMENTO SIN CUANTÍA.

ES COPIA DE SU ORIGINAL, y a instancia de DON MANUEL BURILLO REQUENA, expido copia en dos folios de la serie 5J , números 6.455.338 -- y el anterior en orden correlativo, que signo, firmo, rubrico y sello. En ALICANTE el mismo día de su otorgamiento. DOY FE. -----



UA 30
S.P.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Nº Registro: E2004003026
Fecha Registro: 09/03/2004
Hora Registro: 09:26:37

REGISTRO DE ENTRADA

Ref.: MCP/jmms

Dir - 4 MAR 2004

08/13650

De acuerdo con lo establecido en el artículo 38.4 de la vigente Ley 30/92 de 26 de noviembre (BOE del 27-11-92) de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y el Procedimiento administrativo Común, adjunto se remite **acta notarial de manifestaciones** dirigida a ese organismo, que ha sido presentada en esta Dirección Territorial de Justicia y Administraciones Públicas, por **D. FRANCISCO JUAN ALCARAZ DEVESA**.

Todo ello a los efectos de su tramitación oportuna.

Alicante, 4 de marzo de 2004.

EL DIRECTOR TERRITORIAL DE
JUSTICIA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



Fdo.: Manuel Cerdán Pardo.

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
PZA. AYUNTAMIENTO, 1
03002-ALICANTE



GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE JUSTICIA Y ADMINISTRACION
Direcció Territorial de Alicante
Registro General

Fecha - 3 MAR, 2004

ENTRADA Núm. 08/18133

FRANCISCO-JUAN ALCARAZ DEVESA

Av. Pintor Xavier Soler, 7, 7º, A

ALICANTE

Alicante, a 3 de Marzo de 2.004

ILMO. AYUNTAMIENTO

Concejalía de Urbanismo

ALICANTE

Muy señores míos:

Con la presente carta les adjunto copia autorizada del acta de manifestaciones autorizada ante el Notario de Alicante don Pedro-Angel Navarro Arnal el 3 de Marzo de 2.004, bajo el nº. 515 de su protocolo, en la que expreso mi voluntad de disconformidad a la cesión de terrenos en relación al Proyecto de Urbanización de la U.E.30 de Villafranqueza (Alicante), y mi voluntad de asumir la parte proporcional de los gastos que se originen, en efectivo metálico, llegado el momento.

Atentamente,

F. Alcaraz



PEDRO ANGEL NAVARRO ARNAL
NOTARIO

Protocolo:515

Fecha:03/03/2004

ACTA DE MANIFESTACION

AUTORIZADA A INSTANCIAS DE

DON FRANCISCO JUAN ALCARAZ DEVESA



03003 ALICANTE

Maisonnavé, 41 - 2º F

Teléfono 965 92 85 30

Fax 965 13 21 70

C. E.: pedro.navarroarnal@notin.net

5J6654045



PEDRO A. NAVARRO ARNAL
NOTARIO
 Avda. Maisonnave, 41 - 2º G
 Teléf. 592 85 30 - Fax: 513 21 70
 03003 - ALICANTE

1040515.ACT

«ACTA DE MANIFESTACIONES»

NUMERO QUINIENTOS QUINCE. -----

En ALICANTE, mi residencia, a tres de Marzo de
 dos mil cuatro. -----

Ante mí, PEDRO ANGEL NAVARRO ARNAL, Notario de
 esta Capital y del Ilustre Colegio de Valencia. ---

==== C O M P A R E C E ====

DON FRANCISCO JUAN ALCARAZ DEVESA, mayor de
 edad, separado, vecino de Alicante, con domicilio
 en Avenida de Pintor Xavier Soler, 7, 7º-A y con
 D.N.I. número 21.379.308-A. -----

==== I N T E R V I E N E ====

En su propio nombre y derecho, como coheredero
 de Don Francisco Alcaraz Llorca, y como
 copropietario de la finca afecta al expediente que
 luego se dirá, y en representación como mandatario
 verbal de su hermana, DOÑA MARIA VIRTUDES ALCARAZ
 DEVESA, sin que me lo acredite documentalmente, que
 promete hacer donde proceda, o ratificar en su
 caso. -----



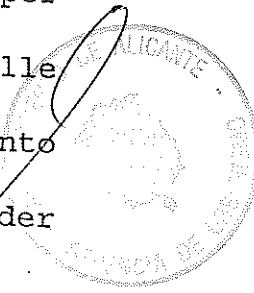
Me aseguro de su identidad por la documentación reseñada. Tiene, a mi juicio, capacidad legal suficiente e interés legítimo para otorgar este ACTA DE MANIFESTACIONES, y al efecto: -----

==== E X P O N E ====

Interesa al compareciente que yo, el Notario, recoja las siguientes manifestaciones: -----

"El pleno del Ayuntamiento de Alicante, en sesión celebrada el 11 de Marzo de 2003 acordó aprobar provisionalmente el Documento de Homologación Plan de Reforma Interior de Mejora, Programa de Actuación, Integrada y Proyecto de Urbanización de la U.E.-30 de Villafranqueza, adjudicando la condición de Agente Urbanizador de dicho ámbito a la Mercantil "Urbanizadora Balsas Nuevas, S.L.". -----

La Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante, en sesión celebrada el día 30 de Octubre de 2003, acordó aprobar de forma definitiva los indicados instrumentos de planeamiento y gestión urbanística. Con fecha de 18 de Febrero de 2004 por la citada Urbanizadora, con domicilio en la Calle Capitan Haya, nº 49, de Madrid, comunica el tanto por ciento correspondiente de los terrenos a ceder





5J6654046

135

3

como retribución, o su pago en metálico, en un futuro, conforme con lo dispuesto en el art.71.3 de la Ley 6/1994 L.R.A.U. -----

Muestra su disconformidad a la cesión de terrenos y presentará el aval correspondiente a la mayor brevedad posible. -----

Se une a la presente matriz fotocopia de la carta recibida de la Urbanizadora citada y certificado original de la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO de la solicitud del aval bancario, para dichos efectos. -----

Acepto el requerimiento y dejo transcritas las precedentes manifestaciones. -----

Yo, el Notario, hago las reservas legales oportunas, en especial las relativas al artículo 5 de la L.O. 15/1999 de protección de datos de carácter personal. -----

Informo al compareciente del derecho que le asiste, de acuerdo con lo establecido por el artículo ciento noventa y tres del reglamento -----



notarial a leer por sí el presente instrumento público, y una vez enterados de ello renuncia a ejercer este derecho. -----

En su consecuencia, yo, el notario, le leo el contenido integro de este instrumento público. Manifiesta expresamente su consentimiento y, en prueba de su conformidad lo firma conmigo, que doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante o interviene, y de haberle indentificado a través de los documentos reseñados en la comparecencia, y en todo cuanto sea pertinente, de todo lo demás contenido en el presente documento público extendido en dos folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, serie 5J y números 6655226 y el siguiente en orden de numeración, yo el Notario, Doy fe. -----

ARANCEL NOTARIAL. DERECHOS DEVENGADOS. Arancel aplicable, números: 1, 4
DOCUMENTO SIN CUANTÍA. TOTAL: (Impuestos excluidos)

Está la firma del compareciente. -----

Signado. PEDRO ANGEL NAVARRO ARNAL. Rubricado y sellado. -----

DOCUMENTOS UNIDOS. -----

Muy S

El Ple
de 2.
Plan
Proy
conc
Bals

La
de
ins
la





5J6654047

137

3

FRANCISCO ALCARAZ LLORCA
C/Pintor Velázquez, 58
03004.-Alicante

Muy Sr. Nuestro:

El Pleno del Ayuntamiento de Alicante, en sesión celebrada el día 11 de Marzo de 2.003 acordó aprobar provisionalmente el Documento de Homologación, Plan de Reforma Interior de Mejora, Programa de Actuación Integrada y Proyecto de Urbanización de la U.E.-30 de Villafranqueza, adjudicando la condición de Agente Urbanizador de dicho ámbito a la mercantil "Urbanizadora Balsas Nuevas, S.L."

La Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante, en sesión celebrada el día 30 de Octubre de 2.003, acordó aprobar de forma definitiva los indicados instrumentos de planeamiento y gestión urbanística, razón por la cual remitimos la presente para comunicarle que, de conformidad con lo dispuesto en el art. 1.3 de la Ley 6/1994 L.R.A.U. si usted está disconforme con la proporción de terrenos que le corresponda ceder como retribución (43'87% más I.V.A.), podrá oponerse a ella solicitando su pago en metálico, que de forma estimativa y a las expensas del resultado de la ulterior tramitación del correspondiente Proyecto de Urbanización asciende a la cantidad de 324.771'11.- € más I.V.A..

La solicitud formalizada en documento público deberá notificarla al Urbanizador al Ayuntamiento de Alicante dentro de los diez días siguientes a la recepción de la presente comunicación, acompañando garantía real o financiera bastante a favor de esa mercantil urbanizadora que asegure el desembolso de la retribución en la cuantía expresada anteriormente.

Alicante a 18 de Febrero de 2.004

"URBANIZADORA BALSAS NUEVAS, S.L."

C/Capitán Haya, nº.49

28020 MADRID

Tfno. 91.417.02.72

Santiago Castelo

Fdo. D. Santiago Castelo Bereguiaín



JUAN CARLOS GARCÍA MUÑOZ, como Director de la Urbana 3
0.280-Calle Lérida de la CAJA DE AHORROS DEL
MEDITERRÁNEO,



CERTIFICA:

Que DON FRANCISCO ALCARAZ
DEVESA y DOÑA VIRTUDES ALCARAZ DEVESA, como
herederos únicos de DON FRANCISCO ALCARAZ LLORCA,
Han solicitado un AVAL bancario por la cantidad de
324.771,11 más IVA el cual está pendiente de entrega,
siendo conforme al Proyecto de Urbanización de la U.E.-30
de Villafranqueza, de acuerdo con el escrito remitido por el
Agente Urbanizador de dicho ámbito, Urbanizadora Balsas
Nuevas, S. L., con fecha 18 de febrero de 2004 y dirigido a
DON FRANCISCO ALCARAZ LLORCA.

Y para que así conste expide el
presente certificado en Alicante a tres de marzo de dos mil
cuatro.

 Juan Carlos García Muñoz
0.280 URB. C/ LERIDA - Alicante
Director

3066







5J6654048

139

ana 3

MILLAS



ES COPIA de su original que, con el número al principio indicado, figura en mi protocolo corriente. Y para el compareciente, la expido en cuatro folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie 5J, número 6654045 y los tres posteriores en orden, dejando nota en su original. En ALICANTE el mismo día de su otorgamiento. DOY FE. -----

UP
Pedro Angel Navarro Pinal



SANJECASBE, S.L.

Avd. del Brasil, 4.5º IC
28020 Madrid

140

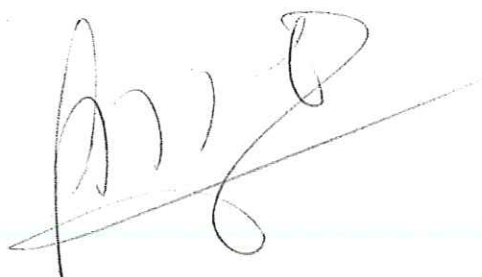
Madrid, 26 de marzo de 2004,

URBANIZADORA BALSAS NUEVAS S.L.
C/ Capitán Haya, 49.
28020 Madrid

Att: D. Santiago Castelo

Muy Sres. nuestros=

Confirmamos por la presente el acuerdo alcanzado entre nuestras sociedades , referente al pago en efectivo de los costes de urbanización , correspondientes a nuestros terrenos situados en la Unidad de Actuación nº 30 de Villaranqueza, Alicante, y que ascienden a la suma de 136.419,41 Euros.



Fdo.- D. Jesús Castelo



SANJECASBE S.L

Avd. del Brasil, 4.5º. IC
28020 Madrid

141

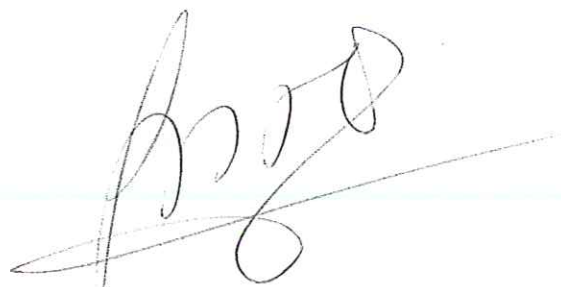
Madrid, 31 de marzo de 2004,

URBANIZADORA BALSAS NUEVAS, S.L.
C/ Capitán Haya, 49.
28020 Madrid.

Att: D. Santiago Castelo

Muy Sres. nuestros:

Confirmamos por la presente el acuerdo alcanzado entre nuestras sociedades, referente al pago en efectivo de los costes de urbanización, correspondientes a nuestros terrenos situados en la Unidad de Actuación nº 30 de Villafranqueza, Alicante, y que ascienden a la suma de 43.250,12 Euros.



Fdo.- D. Jesús Castelo



URBANIZADORA POSTIGOS,S.L

Avd. del Brasil,4.5º.IC
28020 Madrid

142

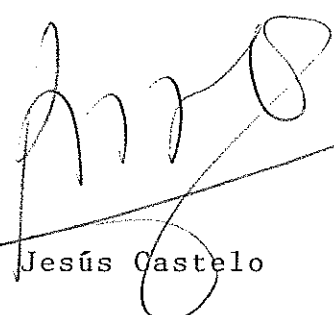
Madrid,29 de marzo de 2004,

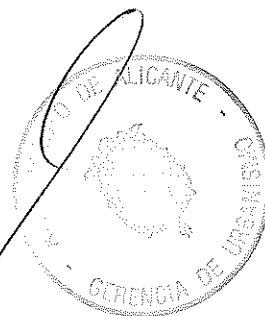
URBANIZADORA BALSAS NUEVAS,S.L.
C/Capitán Haya,49.
28020 Madrid

Att: D. Santiago Castelo

Muy Sres. nuestros:

Confirmamos por la presente el acuerdo alcanzado entre nuestras sociedades , referente al pago en efectivo de los costes de urbanización, correspondientes a nuestros terrenos situados en la Unidad de Actuación nº 30 de Villafranqueza, Alicante, y que ascienden a la suma de 431.013,51 Euros.


Fdo.- D. Jesús Castelo



III. RELACIÓN DE PARCELAS APORTADAS



Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de 31 ENE 2005
Este tomo consta de 117 folios y 8 planos numerados desde el 1 al 185
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

PARCELAS APORTADAS 45
D. Pedro Romero Polanco

000144



Aprobado definitivamente por La Junta de Gobierno
Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión
de... 31 ENE 2003
Este tomo consta de... 177 folios y... 8 planos,
numerados desde el... 1 al... 185
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Benito
PARCELAS APORTADAS

PARCELA APORTADA Nº 1
Parcela 93216-3

DESCRIPCIÓN:

RUSTICA: Huerta en Alicante, partida de Villafranqueza. Ocupa una superficie de 8,30 áreas. Linda al Norte y Este -mejor Sureste- con resto de la finca general de que se segrega, ocupado por tramo de la autovía de circunvalación de Alicante; al Sur, mejor Sureste, con tierras de don Francisco Alcaraz Llorca; y al Oeste mejor Suroeste, con parcela número 332 de don José Planelles.

TITULARIDAD:

Esta inscrita a favor de Don MANUEL BURILLO REQUENA, con DNI 21.442.318-Q, mayor de edad, vecino de Alicante, calle Sol Naciente nº 6, bloque 17, 10º-3 y le pertenece en cuanto a una mitad indivisa en pleno dominio con carácter privativo adquirida por compra venta, en escritura otorgada en Alicante el 26 de junio de 1990 ante su Notario Ricardo Sánchez Jiménez, y a favor de Doña MARIA ELENA GIL GARCIA GAMARRA, en cuanto a la restante mitad indivisa en pleno dominio con carácter privativo, adquirida por compra venta, en escritura otorgada en Alicante el 26 de junio de 1990 ante su Notario Ricardo Sánchez Jiménez; según consta en la inscripción 1ª de la finca 1813, del folio 112, tomo 2480. libro 35

CARGAS:

Con fecha 18 de Noviembre de 2001, fue expedida de esta finca certificación prevenida en el art 32 del Reglamento Hipotecario, interesada por el Ayuntamiento en el Proyecto de Expropiación.

Nº CATASTRAL:

Parcela 93216-3

**PARTE DE PARCELA
INCLUIDA EN LA UNIDAD DE
EJECUCIÓN:**

TODA

Superficie según reciente medición: 831,19 metros cuadrados.

Se solicita del Registro de la Propiedad la inscripción de la mayor cabida al amparo del artículo 8.1 del Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio.

**DERECHO Y SITUACIÓN DEL
APROVECHAMIENTO**

Parcela de adjudicación nº 3-1

OTRAS INCIDENCIAS

Parte de la finca fue expropiada por el Ministerio de Fomento, en el proyecto de enlace de Villafranqueza con la Autovía



Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de... 31 ENERO 2002
Este tomo consta de... 17 folios y... 8 planos.
numerados desde el... 1 al... 185.
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce

PARCELA APORTADA Nº 2
Parcela 93216-2

DESCRIPCIÓN:

URBANA: Parcela de tierra situada en término de Villafranqueza, partida Horteta o la Baseta, hoy término de Alicante, que mide una total extensión superficial de seis mil setecientos noventa metros con veinticinco decímetros cuadrados, dentro de la cual y ocupando parte de su superficie existe una casa de planta baja con una vivienda, marcada con el número diez de policía, de nueve metros de fachada por quince metros de fondo, con inclusión de un corralito que tiene una superficie de ciento treinta y cinco metros cuadrados. Linda: Norte, con la carretera de Villafranqueza a Tángel; por el Oeste, con la calle Postigos, y en parte con parcela segregada de ésta; por el Sur, con porción o parcela también segregada de ésta; y por el Este, con Francisco Alcaraz Llorca, hijuela del Pantano y Camino.

TITULARIDAD:

Esta inscrita a favor de la mercantil **URBANIZADORA POSTIGOS, S.L.**, domiciliada en Madrid, Capital Haya. nº 49, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 16.517, libro 0, folio 169, sección 8, hoja M-281297, con C.I.F B82999178. La adquirió de la Mercantil Niza, S.A., a título de aportación, según consta en la inscripción 3ª de la finca 1.274-N, del tomo 2.685 del archivo, libro 46 de Alicante, de fecha 11 de Junio de 2001.

Se trata de la finca registral 1.274, folios 58, 59 y 60 del libro 46 de la sección 4ª, inscrita a favor de la mercantil Urbanizadora Postigos, S. L.

CARGAS:

Esta finca y por el acto que consta de la inscripción adjunta, queda afectada durante el plazo de cinco años contados a partir de 11 de Junio de 2001, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, habiendo satisfecho por autoliquidación la cantidad de 119.798 pesetas.

Se halla gravada con las afecciones fiscales a que se refieren las inscripciones 3ª y 4ª, y por las cargas siguientes:

Hipoteca a favor de Banco de Valencia, S.A. y a favor de la misma la eventual facultad resolutoria recogida en el artículo 693.2º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que consta en la inscripción 4ª.

Por razón de su procedencia, se halla gravada con una servidumbre de acueducto o paso de agua, que consta de la inscripción 4ª de la finca 433, folio 33 del libro 6 de Villafranqueza.

Nº CATASTRAL:

Parcela 93216-2

**PARTE DE PARCELA
INCLUIDA EN LA UNIDAD DE
EJECUCIÓN:**

TODA

Superficie según reciente medición: 6.291,73 metros cuadrados.

**DERECHO Y SITUACIÓN DEL
APROVECHAMIENTO**

Parcela de adjudicación nº 1-1, 2-2, 4-3

Las fincas de correspondencia se subrogan, a todos los efectos, en el lugar de la registral 1.274, por lo que la hipoteca que grava aquélla, en lo sucesivo, gravará las fincas de correspondencia 1-1, 2-2, 4-3 (artículo 11, párrafos 3 y 4, del Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio).

En cuanto a la servidumbre de acueducto o paso de agua, se declara incompatible con el planeamiento urbanístico vigente, por lo que debe cancelarse, sin que le corresponda a su titular indemnización alguna (artículo 11.1 del Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio).



Aprobado definitivamente por La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de 31 de Mayo de 2005.
Este tomo consta de 12 f. folios y 8 planos, numerados desde el 1 al 185.
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce

PARCELA APORTADA Nº 3
Parcela 93216-4

DESCRIPCIÓN:

URBANA.- Parcela número cuatro.- Terreno situado en la Partida de Balsas Nuevas, Villafranqueza, Alicante, formado por el resto de finca una vez segregada de la matriz las parcelas uno, dos y tres, resultando una superficie de cinco mil trescientos ochenta y cinco metros cuadrados según medición, encontrándose pendiente de minorar su cabida por la expropiación de 3.535 metros cuadrados del M.O.P.U. Sus lindes son: Norte, tierras de Federico Clemente, hoy finca de Francisco Alcaraz Llorca y otra de Manuel Burillo Requena; Este o Levante con terrenos expropiados por el M.O.P.U. que a su vez lindan con las parcelas uno y dos que se segregan; Sur, con terrenos de Federico Clemente, hoy calle de Balsas Nuevas; y Oeste, con fincas registral 1.499 de Villafranqueza.- Procede de la finca número 93 al folio 83 del libro 28 de Villafranqueza.

TITULARIDAD:

Esta inscrita a favor de doña **MARIA DEVESA JIMENEZ**, viuda, le pertenece en cuanto a totalidad en usufructo vitalicio, y a favor de doña **MARIA VIRTUDES** y don **FRANCISCO JUAN BAUTISTA ALCARAZ DEVESA**, en cuanto a la nuda propiedad, por partes iguales, en escritura de donación de sus padres don Francisco Alcaraz Sentana y doña Candida Llorca Martínez, en escritura otorgada en Alicante el veintiocho de Julio de 1998 ante su Notario don Antonio Ripoll Jaen, de un subsanación de la misma otorgada el veintitrés de Octubre de igual año y ante el mismo notario y de otra de subsanación de ambas otorgada el diecinueve de Abril último ante repetido notario, según consta en la inscripción 1ª de la finca 2.866 al folio 130 del tomo 2.785 del archivo, libro 49 de Alicante, fecha dos de Diciembre de mil novecientos noventa y nueve.

Vendida a **AKRACOSTA S.L.** con C.I.F. B-53.554.333, con domicilio en Alicante, calle Felipe Bergé nº 4, según consta en expediente administrativo.

CARGAS:

SIN CARGAS

Nº CATASTRAL:

Parcela 93216-4

PARTE DE PARCELA INCLUIDA EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN:

TODA

Superficie según reciente medición: 4.951,16 metros cuadrados.

Se solicita del Registro de la Propiedad su inscripción al amparo del artículo 8.1 del Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio

DERECHO Y SITUACIÓN DEL APROVECHAMIENTO

Parcela de adjudicación nº 2-1, 3-2

Parte de la finca fue expropiada por el Ministerio de Fomento, en el proyecto de enlace de Villafranqueza con la Autovía.

OTRAS INCIDENCIAS

Es la finca registral 2.871 de la sección 4ª, formada por agrupación de las registrales 2.866 y 2.870 de igual sección, y tiene una cabida de 3.102 m2, según la certificación registral emitida a efectos de la presente reparcelación Registro, el día 27 de julio de 2004. Posteriormente, fueron detraídos de la parcela 168 m2, en virtud de acta de pago y ocupación de fecha 29 de octubre de 2004, en ejecución del Proyecto de Expropiación de la Rotonda de acceso a Villafranqueza.



Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de 31 de Enero de 2005.
Este tomo consta de 177 folios y 8 planos, numerados desde el 1 al 185.
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce

PARCELA APORTADA Nº 4
Camino de las Balsas Nuevas no afecta a su destino

DESCRIPCIÓN: URBANA: Parcela de tierra situada en término de Villafranqueza, partida Horteta o la Balseta, hoy término de Alicante, perteneciente al camino de las Balsas Nuevas no afecta a su destino de vial. Linda al norte y oeste con parcela 93216-2, al norte y este con parcela 93216-3, y al sur, con el propio camino.

TITULARIDAD La porción de 338,12 m2 del Camino de las Balsas Nuevas que forma la parcela 4 pertenece al Ayuntamiento de Alicante, desde tiempo inmemorial, de acuerdo con su destino a camino público. No se halla inscrito en el Registro de la Propiedad.

Se solicita del Registro de la Propiedad su inmatriculación, al amparo del artículo 8, párrafo 1 del Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio.

CARGAS: No constan cargas

Nº CATASTRAL: Sin referencia catastral, parte del camino

PARTE DE PARCELA INCLUIDA EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN: La parte del camino de las Balsas Nuevas no afecta a su destino, cuya superficie según reciente medición: 338,12 metros cuadrados

DERECHO Y SITUACIÓN DEL APROVECHAMIENTO Derecho a indemnización, puesto que su derecho no llega a parcela mínima.



Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de... 31 ENE 2009
Este tomo consta de... 173... folios y... 8... planos, numerados desde el... 1... al... 185
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce

PARCELA APORTADA Nº 5
Parcela 94189-1

DESCRIPCIÓN: RUSTICA: Una tahulla y dos octavas, equivalentes a quince áreas, una centiárea y doscientas noventa y siete milésimas de tierra de huerta, sin riego del agua del pantano, situada en término municipal de Alicante, antes de Villafranqueza, partida de "Las Eras".

Dentro de dichas tierras y como formando parte de esta finca existe un edificio que fue molino harinero y hoy es fábrica de ocre, que ocupa aproximadamente una extensión de trescientos setenta y cuatro metros cuadrados.

Lindante: Oeste y Sur, con tierras que fueron de José Jover y Pastor; por el Este, con la Balsa de Hoyos y Acueducto de los Frailes, y por el Norte, con tierras de los herederos de don Miguel Carratalá España.

TITULARIDAD: Es la finca registral 1.671 de la sección 4ª, inscrita en los folios 170 y 171 del libro 32, a favor de la mercantil **SANJECASBE, S.L.**, domiciliada en Madrid, Avenida del Brasil, nº 4, constituida por escritura otorgada ante el notario de Madrid, don Francisco José de Lucas y Cadenas, el día 14 de abril de 2004, inscrita en el Registro Mercantil al tomo 20.013, folio 176, sección 8ª, hoja M-352.945, con C.I.F. B-83978056.

CARGAS: Sin cargas (salvo las afecciones fiscales a que se refieren las notas al margen de las inscripciones 2ª y 3ª)

Nº CATASTRAL: Parcela 94189-1

PARTE DE PARCELA INCLUIDA EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN: TODA

Superficie según reciente medición: 2.154,80 metros cuadrados

La parcela tiene una superficie registral de quince áreas, una centiárea y doscientas noventa y siete milésimas, y según reciente medición, de 2.154,80 m2, por lo que se solicita del Registro de la Propiedad, la inscripción del exceso de cabida declarado, al amparo del artículo 8, párrafo 1, del Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio.

DERECHO Y SITUACIÓN DEL APROVECHAMIENTO Parcela de adjudicación nº 4-4



Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de... 31. EN... Este tomo consta de... 1.17 folios y... 8... planos, numerados desde el... 1... al... 1.25... El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce

PARCELA APORTADA Nº 6
Parcela 94189-3

DESCRIPCIÓN:

RUSTICA. En término de Alicante, antes de Villafranqueza, partida de Horteta, un trozo de tierra campa de una tahulla, dos octavas, equivalentes a dieciséis áreas treinta y cuatro centiáreas y treinta y seis decímetros cuadrados, que linda: con propiedad de Eduardo García; Sur, con Antonia Leza Mira; al este con la de Rafael Segorbe Oliver; y Oeste con el camino de la Balsa Nueva.

TITULARIDAD:

Es la finca registral 1.010 de la sección 4ª, inscrita en el folio 80 del libro 17, a favor de don **MANUEL MOROTE ESPINOSA**, DNI 21.26.82.64-A, mayor de edad casado con doña **MARIA DEL PILAR ESPADERO PIQUERES**, DNI 73.97.48.06-K, ebanista, con domicilio en avenida de la Rambla nº 54, San Juan de Alicante.

Vendida a Sanjecasbe, S.L. según consta en expediente administrativo.

CARGAS:

SIN CARGAS

Nº CATASTRAL:

Parcela 94189-3

**PARTE DE PARCELA
INCLUIDA EN LA UNIDAD DE
EJECUCIÓN:**

TODA
Superficie según reciente medición: 660,71 metros cuadrados

**DERECHO Y SITUACIÓN DEL
APROVECHAMIENTO**

Parcela de adjudicación nº 4-1

OTRAS INCIDENCIAS

Parte de la finca fue expropiada por el Ministerio de Fomento, en el proyecto de enlace de Villafranqueza con la Autovía



Aprobado definitivamente por La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de... 31... 2005
Este tomo consta de... 123... folios y... 8... planos numerados desde el... 1... al... 185
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce

000151

PARCELA APORTADA Nº 7
Parcela 93195-1

DESCRIPCIÓN:

RUSTICA, parcela con una superficie de 638'85 m2, en término municipal de Alicante, antes de Villafranqueza, partida de l'Horteta. Linda: norte, con Rafael Sentana Seva; Este, Rafael Sentana Seva; Oeste, Asensi Pérez y Lillo, S.L.; y sur con núcleo de segunda residencia (SR2) de Villafranqueza.

TITULARIDAD:

Desconocido

CARGAS:

No constan

Nº CATASTRAL:

Parcela 93195-1

**PARTE DE PARCELA
INCLUIDA EN LA UNIDAD DE
EJECUCIÓN:**

TODA

Superficie según reciente medición: 638,85 metros cuadrados

Parcela de adjudicación nº 6-3

**DERECHO Y SITUACIÓN DEL
APROVECHAMIENTO**

La finca descrita es de titularidad desconocida, por lo que se ruega al Registro de la Propiedad la inscripción de la inicial y de la resultante, la 6.3, a favor del Ayuntamiento de Alicante, que la ostentará con carácter fiduciario para su entrega a quien acredite mejor derecho sobre misma (artículo 10.2 del Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio).



Aprobado definitivamente por La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de 31.05.2005.
Este tomo consta de 13 folios y 8 planos, numerados desde el 1 al 185.
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce

000152

PARCELA APORTADA Nº 8
Parcela 94189-2

DESCRIPCIÓN:

RUSTICA: Trozo de tierra huerta, en término municipal de Alicante, antes Villafranqueza, partida de la Horteta, de cabida noventa y nueve áreas, ochenta y tres centiáreas y sesenta y un decímetros cuadrados, si bien de medición recientemente practicada tiene una hectárea, diecinueve áreas, setenta y nueve centiáreas, encontrándose en ésta superficie comprendida una balsa en deficiente estado de conservación que ocupa una superficie de cuatrocientos ochenta y cuatro metros cuadrados. Lindante: Norte, camino de las Balsas y tierras de Agustín Guijarro Sentana; Este propiedades del señor Blasco, Eladio Pérez del Castillo, canal de Riego de Levante y Teresa y Rita Llull Sogorb; Oeste, paseo de la Ermita, José Tortosa Martínez, José Linares Valiente y Enrique Guijarro Sentana, senda en parte en medio.

TITULARIDAD:

Finca Registral número 3.252 de la sección 4ª, folio 112 del libro 35. Se halla inscrita a favor de la mercantil **COSTANOVA, S.A.**, domiciliada en Alicante, calle de Felipe Bergé, nº 4, con C.I.F. A03122082, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 1.400 general, folio 120, hoja A-11.400, inscripción 1ª.

CARGAS:

Gravada con una hipoteca a favor de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, según escritura otorgada en Alicante el 14 de julio de 2004, con el número de protocolo 2004/2.705, de don Mario Navarro Castelló.

Nº CATASTRAL:

Parcela 94189-2

**PARTE DE PARCELA
INCLUIDA EN LA UNIDAD DE
EJECUCIÓN:**

TODA

Superficie según reciente medición: 6.897,47 metros cuadrados.

**DERECHO Y SITUACIÓN DEL
APROVECHAMIENTO**

Parcela de adjudicación nº 2-3, 5-1, 6-1

Las fincas de correspondencia se subrogan, a todos los efectos, en el lugar de la registral 3.252, por lo que la hipoteca que grava aquélla, en lo sucesivo, gravará las fincas de correspondencia 2-3, 5-1, 6-1 (artículo 11, párrafos 3 y 4, del Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio).

OTRAS INCIDENCIAS

Parte de la finca fue expropiada por el Ministerio de Fomento, en el proyecto de enlace de Villafranqueza con la Autovía



Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de... 31 ENE 2005
Este tomo consta de... 177... folios y... 8... planos, numerados desde el... 1... al... 185
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce

PARCELA APORTADA Nº 9
Parcela 94189-6

DESCRIPCIÓN:

RUSTICA: En término municipal de Alicante, antes Villafranqueza, partida de la Horteta. Lindante: Norte, Manuel Marote Espinosa; Este con carretera; Oeste, Rafael Sentana Seva; Sur Rafael Sentana Seva.

TITULARIDAD:

Se trata de la finca registral nº 641, folio 31 del libro 27, inscrita a favor de Rafael Sogorb Oliver y Amparo Cervera Molines.

La finca 641 fue expropiada en el año 1986 por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (hoy Ministerio de Fomento): la adquisición, sin embargo, no tuvo acceso al Registro de la Propiedad, en donde todavía figura inscrita a favor de sus antiguos propietarios.

CARGAS:

No constan

Nº CATASTRAL:

Parcela 94189-6

**PARTE DE PARCELA
INCLUIDA EN LA UNIDAD DE
EJECUCIÓN:**

TODA

Superficie según reciente medición: 830,40 metros cuadrados

**DERECHO Y SITUACIÓN DEL
APROVECHAMIENTO**

Parcela de adjudicación nº 6-2

Parte de la finca fue expropiada por el Ministerio de Fomento, en el proyecto de enlace de Villafranqueza con la Autovía.

El resto de la parcela incluida en el Área Reparcelable fue expropiada por este Organismo a petición de la titular, según consta en el Anejo de Expropiaciones.

OTRAS INCIDENCIAS

La tramitación del presente expediente se ha notificado al Ministerio de Fomento, sin que el mismo haya comparecido ni haya efectuado ninguna alegación, mientras que, por otra parte, como se ha hecho mención en las alegaciones, la finca se halla en proceso de reversión a favor de sus titulares registrales (hoy sus herederos): ello nos sitúa, desde el punto de vista de la adjudicación de los derechos de resultado, en una posición compleja, cuya solución, de acuerdo con cuanto establece el artículo 9.2 del Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio, parece ser la de adjudicar la finca resultante 6.2 al Ministerio de Fomento (Patrimonio del Estado) en la forma propuesta por el urbanizador, ya que los actuales propietarios han comparecido en el expediente, tienen conocimiento de la propuesta de adjudicación, y no se han opuesto a la misma.



Aprobado definitivamente por La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de... 21... FEB... 2005
Este tomo consta de... 1... 1... folios y... 2... planos, numerados desde el... 1... al... 185...
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce

PARCELA APORTADA Nº 10
Explanada de la Ermita de San Antonio

DESCRIPCIÓN: URBANA: En término municipal de Alicante, antes Villafranqueza, partida de la Horteta. Lindante: Norte, núcleo urbano consolidado; Este con parcela 94189-2; Oeste, con el resto de la explanada; Sur con colegio.

Se trata de una porción de 140'93 m2 de superficie perteneciente a la explanada de la ermita de Sant Antoni. Pertenece al dominio público municipal desde tiempo inmemorial y no se halla inscrito en el Registro de la Propiedad, por lo que se solicita su inmatriculación al amparo del artículo 8.1 del Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio.

TITULARIDAD: Ayuntamiento de Alicante

CARGAS: No constan

Nº CATASTRAL: No consta

PARTE DE PARCELA INCLUIDA EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN: TODA
Superficie según reciente medición: 140,93 metros cuadrados

DERECHO Y SITUACIÓN DEL APROVECHAMIENTO No genera aprovechamiento por cuanto las superficies de los bienes de dominio y uso público anteriormente existentes fueren igual o inferior a la que resulte como consecuencia de la ejecución del Plan, se entenderán sustituidas unas por otras.



Aprobado definitivamente por el Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de... 3.1. FNE 2005... Este tomo consta de... 127... folios y... 8... planos numerados desde el... 1... al... 185... El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce

000155

PARCELA APORTADA Nº 11

DESCRIPCIÓN:

En término municipal de Alicante, antes Villafranqueza, partida de la Horteta. Lindante: Norte, rotonda, Este con carretera San Vicente; Oeste, con Manuel Burillo Requena, Francisco Juan Bautista y M^a Virtudes Alcaraz Devesa, Manuel Marote Espinosa, Rafael Sentana Seva, Ministerio de Fomento y Camino de las Balsas Nuevas; Sur con colegio.

La parcela 11 constituye una franja de dominio público estatal que no ha tenido acceso al Registro de la Propiedad, por lo que se solicita su inmatriculación al amparo de cuanto establece el artículo 8.1 del Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio.

TITULARIDAD:

Ministerio de Fomento

CARGAS:

SIN CARGAS

Nº CATASTRAL:

No consta

**PARTE DE PARCELA
INCLUIDA EN LA UNIDAD DE
EJECUCIÓN:**

TODA

Superficie según reciente medición: 2.377,12 metros cuadrados

**DERECHO Y SITUACIÓN DEL
APROVECHAMIENTO**

No genera aprovechamiento por cuanto las superficies de los bienes de dominio y uso público anteriormente existentes fueren igual o inferior a la que resulte como consecuencia de la ejecución del Plan, se entenderán sustituidas unas por otras



Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de... 31. ENE. 2005
Este tomo consta de... 1.1.2... folios y... 8... planos, numerados desde el... 1... al... 1.1.5...
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce

000156

PARCELA APORTADA Nº 12
Camino de las Balsas Nuevas afectado a su destino

DESCRIPCIÓN:

Camino de las Balsas Nuevas, en término municipal de Alicante, antes Villafranqueza, partida de la Horteta. Lindante: Norte, Urbanizadora Postigos, S. L., Francisco Juan Bautista y M^a Virtudes Alcaraz Devesa; Este con carretera; Oeste con SR2 del núcleo de Villafranqueza; Sur, Asensi Perez Lillo, S. L., Manuel Marote Espinosa, Rafael Sentana Seva.

TITULARIDAD:

La porción de 624,06 m2 del Camino de las Balsas Nuevas que forma la parcela 12 pertenece al Ayuntamiento de Alicante, desde tiempo inmemorial, de acuerdo con su destino a camino público. No se halla inscrito en el Registro de la Propiedad.

Se solicita del Registro de la Propiedad su inmatriculación, al amparo del artículo 8.1 del Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio.

CARGAS:

No constan cargas

Nº CATASTRAL:

Sin referencia catastral, parte del camino

**PARTE DE PARCELA
INCLUIDA EN LA UNIDAD DE
EJECUCIÓN:**

La parte del camino de las Balsas Nuevas afecta a su destino, cuya superficie según reciente medición: 624,06 metros cuadrados

**DERECHO Y SITUACIÓN DEL
APROVECHAMIENTO**

No genera aprovechamiento por cuanto las superficies de los bienes de dominio y uso público anteriormente existentes fueren igual o inferior a la que resulte como consecuencia de la ejecución del Plan, se entenderán sustituidas unas por otras



Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de 31 de Mayo de 2003.
Este tomo consta de 11 folios y 8 planos numerados desde el 1 al 185.
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local:

Fdo. Pedro Romero Ponce

000157

IV. RELACIÓN DE PARCELAS ADJUDICADAS



Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de... 31.12.2005
Este tomo consta de... 1.1.1... folios y... 8... planos.
numerados desde el... 1... al... 18.5...
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce

PARCELAS ADJUDICADAS 46

000158



Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno
Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión
de 31 ENERO 2008
Este tomo consta de 127 folios y 8 planos,
numerados desde el 1 al 185
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce

PARCELAS ADJUDICADAS

PARCELA ADJUDICADA Nº:	1-1
	Urbana.- Situada en término municipal de Villafranca, Unidad de Ejecución número 30 del Sector del suelo urbano residencial el Plan General de Ordenación Urbana de Alicante.
PROPIETARIO Y PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN:	Se adjudica a la mercantil URBANIZADORA POSTIGOS, S.L. , con C.I.F. B-82.999.178, con domicilio en Madrid, calle Capital Haya, nº 49. 100%. Carácter privativo.
SUPERFICIE: (M2)	Mil cuatrocientos treinta y siete metros cuadrados treinta y cinco centímetros cuadrados (1.437,35 m²)
CARGAS:	Esta finca y por el acto que consta de la inscripción adjunta, queda afectada durante el plazo de cinco años contados a partir de 11 de Junio de 2001, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, habiendo satisfecho por autoliquidación la cantidad de 119.798 pesetas. Esta finca, al igual que las fincas de correspondencia de la parcela aportada nº 2, se subrogan, a todos los efectos, en el lugar de la registral 1.274, por lo que la hipoteca que grava aquélla, en lo sucesivo, gravará las fincas de correspondencia 1-1, 2-2 y 4-3 (artículo 11, párrafos 3 y 4, del Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio). Afección real al pago de los gastos de urbanización de la Unidad de Ejecución, con un saldo en la cuenta de liquidación provisional de: 274.371,26 €
LINDES:	
FRENTE-ESTE	Calle 2
DERECHA-NORTE	Calle 1
IZQUIERDA-SUR	Calle 3
ESPALDA-OESTE	Edificación existente
VALORACIÓN:	580.577,05 €
CRITERIO DE ADJUDICACIÓN:	SUPERFICIE DE PARCELA
APORTACIÓN:	Parcela 2



Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de 31 de Enero de 2001.
Este tomo consta de 177 folios y 8 planos, numerados desde el 1 al 185.
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce

000160

PARCELA ADJUDICADA Nº:	2-1
	Urbana.- Situada en término municipal de Villafranca, Unidad de Ejecución número 30 del Sector del suelo urbano residencial el Plan General de Ordenación Urbana de Alicante.
PROPIETARIO Y PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN:	Se adjudica a DOÑA MARIA DEVESA JIMENEZ , mayor de edad, viuda. 100%. Usufructo Vitalicio
PROPIETARIO Y PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN:	Se adjudica a DON FRANCISCO JUAN BAUTISTA ALCARAZ DEVESA , mayor de edad, separado, vecino de Alicante, con domicilio en Avda de Pintor Xavier Soler, 7, 7º-A, con D.N.I. 21.379.308-A. 50%. Carácter privativo. Se adjudica a DOÑA MARIA VIRTUDES BAUTISTA ALCARAZ DEVESA , mayor de edad, vecino de Alicante, con domicilio en Avda. de Pintor Xavier Soler, 7, 7º-C, con D.N.I. 21.396.288-AD 50%. Carácter privativo.
SUPERFICIE: (M2)	Setecientos sesenta y cinco metros cuadrados noventa y dos centímetros cuadrados (765,92 m²)
CARGAS:	Afección real al pago de los gastos de urbanización de la Unidad de Ejecución, con un saldo en la cuenta de liquidación provisional de: 123.298,30 €
LINDES:	
FRENTE-OESTE	Calle 2
DERECHA-SUR	Parcela 2-2 propiedad de Urbanizadora Postigos, S.L. Parcela 2-3 propiedad de Rafael Sentana Seva
IZQUIERDA-NORTE	Calle 1
ESPALDA-ESTE	Calle 1
VALORACIÓN:	309.502,45 €
CRITERIO DE ADJUDICACIÓN:	SUPERFICIE DE PARCELA
APORTACIÓN:	Parcela 3



Aprobado definitivamente en sesión
Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión
de... 31. ENF 2005...
Este tomo consta de... 22... folios y... 8... planos
numerados desde el... 1... al... 185...
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Porcay

PARCELA ADJUDICADA Nº:	2-2
	Urbana.- Situada en término municipal de Villafranqueza, Unidad de Ejecución número 30 del Sector del suelo urbano residencial el Plan General de Ordenación Urbana de Alicante.
PROPIETARIO Y PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN:	Se adjudica a la mercantil URBANIZADORA POSTIGOS, S.L. , con C.I.F. B-82.999.178, con domicilio en Madrid, calle Capital Haya, nº 49. 100%. Carácter privativo.
SUPERFICIE: (M2)	Cuatrocientos setenta y cinco metros cuadrados treinta y nueve centímetros cuadrados (475,39 m²)
CARGAS:	Esta finca y por el acto que consta de la inscripción adjunta, queda afectada durante el plazo de cinco años contados a partir de 11 de Junio de 2001, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, habiendo satisfecho por autoliquidación la cantidad de 119.798 pesetas. Esta finca, al igual que las fincas de correspondencia de la parcela aportada nº 2, se subrogan, a todos los efectos, en el lugar de la registral 1.274, por lo que la hipoteca que grava aquélla, en lo sucesivo, gravará las fincas de correspondencia 1-1, 2-2 y 4-3 (artículo 11, párrafos 3 y 4, del Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio). Afección real al pago de los gastos de urbanización de la Unidad de Ejecución, con un saldo en la cuenta de liquidación provisional de: 92.881,78 €
LINDES:	
FRENTE-OESTE	Calle 2
DERECHA-SUR	Calle 3
IZQUIERDA-NORTE	Parcela 2-1 propiedad de Mª Virtudes y Francisco Alcaraz Devesa
ESPALDA-ESTE	Parcela 2-3 propiedad de Rafael Sentana Seva
VALORACIÓN:	196.540,38 €
CRITERIO DE ADJUDICACIÓN:	SUPERFICIE DE PARCELA
APORTACIÓN:	Parcela 2



Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de 31 ENERO 2005
Este tomo consta de 137 folios y 8 planos, numerados desde el 1 al 185.
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce

PARCELA ADJUDICADA Nº:	2-3
	Urbana.- Situada en término municipal de Villafranqueza, Unidad de Ejecución número 30 del Sector del suelo urbano residencial el Plan General de Ordenación Urbana de Alicante.
PROPIETARIO Y PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN:	Se adjudica a la mercantil COSTANOVA S.A. , con C.I.F. A-03122082, con domicilio en Alicante, calle Felipe Bergé nº 4, según consta en expediente administrativo. 100%. Carácter privativo.
SUPERFICIE: (M2)	Cuatrocientos setenta y ocho metros cuadrados treinta y siete decímetros cuadrados (478,37 m²)
CARGAS:	Esta finca, al igual que las fincas de correspondencia de la parcela aportada nº 8, se subrogan, a todos los efectos, en el lugar de la registral 3.252, por lo que la hipoteca que grava aquélla, en lo sucesivo, gravará las fincas de correspondencia 2-3, 5-1 y 6-1 (artículo 11, párrafos 3 y 4, del Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio). Afección real al pago de los gastos de urbanización de la Unidad de Ejecución, con un saldo en la cuenta de liquidación provisional de: 86.978,97 €
LINDES:	
FRENTE-ESTE	Calle 1
DERECHA-NORTE	Parcela 2-1 propiedad de Mª Virtudes y Francisco Alcaraz Devesa
IZQUIERDA-SUR	Calle 3
ESPALDA-OESTE	Parcela 2-2 propiedad de Urbanizadora Postigos, S. L.
VALORACIÓN:	191.427,03 €
CRITERIO DE ADJUDICACIÓN:	SUPERFICIE DE PARCELA
APORTACIÓN:	Parcela 8



Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de... 21... ENE 2008... Este tomo consta de... 177... folios y... 8... planos, numerados desde el... 1... al... 185... El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Porceda

PARCELA ADJUDICADA Nº:	3-1
	Urbana.- Situada en término municipal de Villafranca, Unidad de Ejecución número 30 del Sector del suelo urbano residencial el Plan General de Ordenación Urbana de Alicante.
PROPIETARIO Y PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN:	Se adjudica a DON MANUEL BURILLO REQUENA , mayor de edad, vecino de Alicante, calle Sol Naciente nº 6, bloque 17, 10º-3, con D.N.I./N.I.F. 21.442.318-Q. 50%. Carácter privativo Se adjudica a DOÑA MARIA ELENA GIL GARCIA GAMARRA . 50%. Carácter privativo
SUPERFICIE: (M2)	Doscientos noventa y tres metros cuadrados setenta y cinco decímetros cuadrados (293,75 m²)
CARGAS:	Afección real al pago de los gastos de urbanización de la Unidad de Ejecución, con un saldo en la cuenta de liquidación provisional de: 50.528,85 €
LINDES:	
FRENTE-OESTE	Calle 1
DERECHA-SUR	Parcela 3-2 propiedad de Mª Virtudes y Francisco Alcaraz Devesa
IZQUIERDA-NORTE	SJL 1
ESPALDA-NOESTE	SJL 1
VALORACIÓN:	117.835,83 €
CRITERIO DE ADJUDICACIÓN:	SUPERFICIE DE PARCELA
APORTACIÓN:	Parcela 1



Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Alicante en sesión de... 31... 2005... Este tomo consta de... 11... folios y... 8... planos numerados desde el... 1... al... 185... El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local...

Fdo. Pedro Roberto Ponce

PARCELA ADJUDICADA Nº:	3-2
	Urbana.- Situada en término municipal de Villafranqueza, Unidad de Ejecución número 30 del Sector del suelo urbano residencial el Plan General de Ordenación Urbana de Alicante.
PROPIETARIO Y PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN:	Se adjudica a DOÑA MARIA DEVESA JIMENEZ, mayor de edad, viuda. 100 %. Usufructo Vitalicio Se adjudica a DON FRANCISCO JUAN BAUTISTA ALCARAZ DEVESA, mayor de edad, separado, vecino de Alicante, con domicilio en Avenida de Pintor Xavier Soler, 7, 7º-A, con D.N.I. 21.379.308-A. Nuda propiedad, por mitad indivisa Se adjudica a DOÑA MARIA VIRTUDES BAUTISTA ALCARAZ DEVESA, mayor de edad, vecino de Alicante, con domicilio en Avda de Pintor Xavier Soler, 7, 7º-C , con D.N.I. 21.396.288-AD. Nuda propiedad, por mitad indivisa
SUPERFICIE: (M2)	Novecientos treinta y dos metros cuadrados treinta y siete decímetros cuadrados (932,37m²)
CARGAS:	Afección real al pago de los gastos de urbanización de la Unidad de Ejecución, con un saldo en la cuenta de liquidación provisional de: 150.084,43 €
LINDES:	
FRENTE-OESTE	Calle 1
DERECHA-SUR	Calle 3
IZQUIERDA-NORTE	Parcela 3-1 propiedad de Manuel Burillo Requena y Elena Gil García
ESPALDA-NOESTE	SRV 1
VALORACIÓN:	376.740,78 €
CRITERIO DE ADJUDICACIÓN:	SUPERFICIE DE PARCELA
APORTACIÓN:	Parcela 3



Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en Sesión de... 31. ENE 2003
Este tomo consta de... 27... folios y... 8... planos numerados desde el... 1... al... 185.
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce

PARCELA ADJUDICADA Nº:	4-1
	Urbana.- Situada en término municipal de Villafranqueza, Unidad de Ejecución número 30 del Sector del suelo urbano residencial el Plan General de Ordenación Urbana de Alicante.
PROPIETARIO Y PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN:	Se adjudica a los consortes DON MANUEL MOROTE ESPINOSA , DNI 21.26.82.64-A y DOÑA MARIA DEL PILAR ESPADERO PIQUERES , DNI 73.97.48.06-K, mayores de edad, vecinos de Alicante. 100 %. Carácter ganancial.
SUPERFICIE: (M2)	Trescientos cincuenta y ocho metros cuadrados y veintiocho centímetros cuadrados (358,28 m²)
CARGAS:	Afección real al pago de los gastos de urbanización de la Unidad de Ejecución, con un saldo en la cuenta de liquidación provisional de: 43.532,04 €
LINDES:	
FRENTE-NORTE	Calle 3
DERECHA-OESTE	Edificación Existente
IZQUIERDA-ESTE	Parcela 4-2 propiedad de Urbanizadora Balsas Nuevas, S.L.
ESPALDA-SUR	Edificación Existente
VALORACIÓN:	98.149,30 €
CRITERIO DE ADJUDICACIÓN:	SUPERFICIE DE PARCELA
APORTACIÓN:	Parcela 6



Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de 31 ENE 2015
Este tomo consta de 101 folios y 8 planos, numerados desde el 1 al 185
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce

PARCELA ADJUDICADA Nº:	4-2
	Urbana.- Situada en término municipal de Villafranca, Unidad de Ejecución número 30 del Sector del suelo urbano residencial el Plan General de Ordenación Urbana de Alicante.
PROPIETARIO Y PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN:	Se adjudica a la mercantil URBANIZADORA BALSAS NUEVAS, S. L. con C.I.F B-82.999.160, domiciliada en calle Capitán Haya, nº 49, 28020 Madrid. 100 %. Carácter privativo.
SUPERFICIE: (M2)	Trescientos treinta y dos metros cuadrados ocho decímetros cuadrados (332,08 m²)
CARGAS:	Afección real al pago de los gastos de urbanización de la Unidad de Ejecución, con un saldo en la cuenta de liquidación provisional de: 91.455,97 €
LINDES:	
FRENTE-NORTE	Calle 3
DERECHA-OESTE	Parcela 4-1 propiedad de Manuel Marote Espinosa
IZQUIERDA-ESTE	Parcela 4-3 propiedad de Urbanizadora Postigos, S.L
ESPALDA-SUR	Parcela 4-4 propiedad de Asensi Perez y Lillo, S.L
VALORACIÓN:	90.936,56 €
CRITERIO DE ADJUDICACIÓN:	Retribución



Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de... 31... ENERO... Este tomo consta de... 41... folios y... 8... planos numerados desde el... 1... al... 185... El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Porce

PARCELA ADJUDICADA Nº:	4-3
	Urbana.- Situada en término municipal de Villafranqueza, Unidad de Ejecución número 30 del Sector del suelo urbano residencial el Plan General de Ordenación Urbana de Alicante.
PROPIETARIO Y PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN:	Se adjudica a la mercantil URBANIZADORA POSTIGOS, S. L. , con C.I.F. B-82.999.178, con domicilio en Madrid, calle Capital Haya, nº 49. 100%. Carácter privativo.
SUPERFICIE: (M2)	Cuatrocientos cuarenta y cuatro metros cuadrados seis centímetros cuadrados (444,06 m²)
CARGAS:	Esta finca y por el acto que consta de la inscripción adjunta, queda afectada durante el plazo de cinco años contados a partir de 11 de Junio de 2001, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, habiendo satisfecho por autoliquidación la cantidad de 119.798 pesetas. Esta finca, al igual que las fincas de correspondencia de la parcela aportada nº 2, se subrogan, a todos los efectos, en el lugar de la registral 1.274, por lo que la hipoteca que grava aquélla, en lo sucesivo, gravará las fincas de correspondencia 1-1, 2-2 y 4-3 (artículo 11, párrafos 3 y 4, del Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio). Afección real al pago de los gastos de urbanización de la Unidad de Ejecución, con un saldo en la cuenta de liquidación provisional de: 81.564,51 €
LINDES:	
FRENTE-NORTE	Calle 3
DERECHA-OESTE	Parcela 4-2 propiedad de Urbanizadota Balsas Nuevas, S. L.
IZQUIERDA-ESTE	Calle 1
ESPALDA-SUR	Edificación Existente Parcela 4-4 propiedad de Asensi Pérez y Lillo, S. L.
VALORACIÓN:	172.592,72 €
CRITERIO DE ADJUDICACIÓN:	SUPERFICIE DE PARCELA
APORTACIÓN:	Parcela 2



Aprobado definitivamente por La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de... 31. ENE. 2003
Este tomo consta de... 17... folios y... 8... planos, numerados desde el... 1... al... 185.
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce

PARCELA ADJUDICADA Nº:	4-4
	Urbana.- Situada en término municipal de Villafranca, Unidad de Ejecución número 30 del Sector del suelo urbano residencial el Plan General de Ordenación Urbana de Alicante.
PROPIETARIO Y PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN:	Se adjudica a la mercantil SANJECASBE, S. L. , domiciliada en Madrid, Avenida del Brasil, nº 4, constituida por escritura otorgada ante el notario de Madrid, don Francisco José de Lucas y Cadenas, el día 14 de abril de 2004, inscrita en el Registro Mercantil al tomo 20.013, folio 176, sección 8ª, hoja M-352.945, con C.I.F. B-83978056. 100 %. Carácter privativo.
SUPERFICIE: (M2)	Setecientos treinta y seis metros cuadrados noventa y siete centímetros cuadrados (736,97 m²)
CARGAS:	No tiene cargas, salvo las afecciones fiscales a que se refieren las notas al margen de las inscripciones 2ª y 3ª). Afección real al pago de los gastos de urbanización de la Unidad de Ejecución, con un saldo en la cuenta de liquidación provisional de: 126.587,37 €
LINDES:	
FRENTE-ESTE	Calle 1
DERECHA-NORTE	Parcela 4-3 propiedad de Urbanizadora Postigos S.L.
IZQUIERDA-SUR	Calle 4
ESPALDA-OESTE	Edificación existente
VALORACIÓN:	297.512,21 €
CRITERIO DE ADJUDICACIÓN:	SUPERFICIE DE PARCELA
APORTACIÓN:	Parcela 5



Aprobado definitivamente por La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de 31 ENE 2005.
Este tomo consta de 111 folios y 8 planos, numerados desde el 1 al 125.
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce

PARCELA ADJUDICADA Nº:	5-1
	Urbana.- Situada en término municipal de Villafranqueza, Unidad de Ejecución número 30 del Sector del suelo urbano residencial el Plan General de Ordenación Urbana de Alicante.
PROPIETARIO Y PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN:	Se adjudica a la mercantil COSTANOVA S.A. , con C.I.F. A-03122082, con domicilio en Alicante, calle Felipe Bergé nº 4, según consta en expediente administrativo. 100 %. Carácter privativo.
SUPERFICIE: (M2)	Mil doscientos cincuenta y tres metros cuadrados cuarenta y cinco centímetros cuadrados (1.253,45 m²)
CARGAS:	Esta finca, al igual que las fincas de correspondencia de la parcela aportada nº 8, se subrogan, a todos los efectos, en el lugar de la registral 3.252, por lo que la hipoteca que grava aquélla, en lo sucesivo, gravará las fincas de correspondencia 2-3, 5-1 y 6-1 (artículo 11, párrafos 3 y 4, del Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio). Afección real al pago de los gastos de urbanización de la Unidad de Ejecución, con un saldo en la cuenta de liquidación provisional de: 211.843,08 €
LINDES:	
FRENTE-OESTE	Calle 1
DERECHA-SUR	Calle 4
IZQUIERDA-NORTE	Calle 3
ESPALDA-ESTE	SJL2 - SRV2
VALORACIÓN:	466.233,26 €
CRITERIO DE ADJUDICACIÓN:	SUPERFICIE DE PARCELA
APORTACIÓN:	Parcela 8



Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de... 31.ENE.2003...
Este tomo consta de... 112... folios y... 8... planos.
numerados desde el... 1... al... 185...
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce

PARCELA ADJUDICADA Nº:	6-1
	Urbana.- Situada en término municipal de Villafranca, Unidad de Ejecución número 30 del Sector del suelo urbano residencial el Plan General de Ordenación Urbana de Alicante.
PROPIETARIO Y PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN:	Se adjudica a la mercantil COSTANOVA S.A. , con C.I.F. A-03122082, con domicilio en Alicante, calle Felipe Bergé nº 4, según consta en expediente administrativo. 100 %. Carácter privativo.
SUPERFICIE: (M2)	Ochocientos sesenta metros cuadrados once centímetros cuadrados (860,11 m²)
CARGAS:	Esta finca, al igual que las fincas de correspondencia de la parcela aportada nº 8, se subrogan, a todos los efectos, en el lugar de la registral 3.252, por lo que la hipoteca que grava aquélla, en lo sucesivo, gravará las fincas de correspondencia 2-3, 5-1 y 6-1 (artículo 11, párrafos 3 y 4, del Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio). Afección real al pago de los gastos de urbanización de la Unidad de Ejecución, con un saldo en la cuenta de liquidación provisional de: 56.489,98 €
LINDES:	
FRENTE-NORTE	Calle 4
DERECHA-OESTE	Calle 1
IZQUIERDA-ESTE	SJL3
ESPALDA-SUR	Calle 5 – SRV3 Parcela 6-2 propiedad del Ministerio de Fomento Parcela 6-3 propiedad del Ayuntamiento de Alicante
VALORACIÓN:	344.409,80 €
CRITERIO DE ADJUDICACIÓN:	SUPERFICIE DE PARCELA
APORTACIÓN:	Parcela 8



Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de... 31-ENE-2005
Este tomo consta de... 177... folios y... 8... planos numerados desde el... 1... al... 175.
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce

PARCELA ADJUDICADA Nº:	6-2
	Urbana.- Situada en término municipal de Villafranqueza, Unidad de Ejecución número 30 del Sector del suelo urbano residencial el Plan General de Ordenación Urbana de Alicante.
PROPIETARIO Y PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN:	MINISTERIO DE FOMENTO 100 %. Esta finca se adjudica en correspondencia con la parcela aportada nº 9, que se halla en tramitación de un procedimiento de reversión ante el Ministerio de Fomento a favor de sus titulares registrales, D. Rafael Sogorb Oliver y D ^a Amparo Cervera Molines.
SUPERFICIE: (M2)	Ciento setenta y cinco metros cuadrados (175,00 m²)
CARGAS:	Afección real al pago de los gastos de urbanización de la Unidad de Ejecución, con un saldo en la cuenta de liquidación provisional de: 204,55 €
LINDES:	
FRENTE-SUR	Calle 5
DERECHA-ESTE	Parcela 6-3 propiedad del Ayuntamiento de Alicante
IZQUIERDA-OESTE	Calle 1
ESPALDA-NORTE	Parcela 6-1 propiedad de Rafael Sentana Seva
VALORACIÓN:	69.067,50 €
CRITERIO DE ADJUDICACIÓN:	SUPERFICIE DE PARCELA
APORTACIÓN:	Parcela 9



Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de... 31.ENE.2005
Este tomo consta de... 12... folios y... 8... planos, numerados desde el... 1... al... 185...
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Edo. Pedro Romero Ponce

PARCELA ADJUDICADA Nº:	6-3
	Urbana.- Situada en término municipal de Villafranca, Unidad de Ejecución número 30 del Sector del suelo urbano residencial el Plan General de Ordenación Urbana de Alicante.
PROPIETARIO Y PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN:	Se adjudica al A YUNTAMIENTO DE ALICANTE , con carácter fiduciario, para su entrega a quien acredite mejor derecho sobre la misma. 100 %. La finca descrita es de titularidad desconocida, por lo que se ruega al Registro de la Propiedad la inscripción de la inicial y de la resultante, la 6-3, a favor del Ayuntamiento de Alicante, que la ostentará con carácter fiduciario para su entrega a quien acredite mejor derecho sobre misma (artículo 10.2 del Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio).
SUPERFICIE: (M2)	Ciento treinta y tres metros cuadrados (133,00 m²)
CARGAS:	Afección real al pago de los gastos de urbanización de la Unidad de Ejecución, con un saldo en la cuenta de liquidación provisional de: 1.304,39 €
LINDES:	
FRENTE-SUR	Calle 5
DERECHA-ESTE	Parcela 6-1 propiedad de Rafael Sentana Seva
IZQUIERDA-OESTE	Parcela 6-2 propiedad del Ministerio de Fomento
ESPALDA-NORTE	Parcela 6-1 propiedad de Rafael Sentana Seva
VALORACIÓN:	52.196,93 €
CRITERIO DE ADJUDICACIÓN:	SUPERFICIE DE PARCELA
APORTACIÓN:	Parcela 7



Aprobado definitivamente por La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de... 31. ENERO 2005... Este tomo consta de... 133... folios y... 8... planos, numerados desde el... 1... al... 185... El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Edo. Pedro Romero Ponce

000173

PARCELA ADJUDICADA Nº:	STD
	Urbana.- Situada en término municipal de Villafranca, Unidad de Ejecución número 30 del Sector del suelo urbano residencial el Plan General de Ordenación Urbana de Alicante.
PROPIETARIO Y PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN:	Se adjudica al AYUNTAMIENTO DE ALICANTE , con domicilio en Plaza Ayuntamiento, 1. 100 %
SUPERFICIE: (M2)	Quinientos treinta y siete metros cuadrados treinta y siete centímetros cuadrados (537,18 m²)
LINDES:	
FRENTE-OESTE	Calle 5
DERECHA-SUR	SJL3
IZQUIERDA-NORTE	SRV3
ESPALDA-ESTE	SJL3
CRITERIO DE ADJUDICACIÓN:	PARCELA DE CESIÓN GRATUITA DE USO EQUIPAMIENTO ASISTENCIAL



Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de... 31... ENE 2005.
Este tomo consta de... 177... folios y... 8... planos, numerados desde el... 1... al... 185.
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce

PARCELA ADJUDICADA Nº:	C1, C2, C3, C4 y C5
	Urbana.- Situada en término municipal de Villafranca, Unidad de Ejecución número 30 del Sector del suelo urbano residencial el Plan General de Ordenación Urbana de Alicante.
PROPIETARIO Y PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN:	Se adjudica al AYUNTAMIENTO DE ALICANTE , con domicilio en Plaza Ayuntamiento, nº 1. 100 %
SUPERFICIE: (M2)	Ocho mil quinientos treinta metros cuadrados y treinta centímetros cuadrados (8.530,30 m²)
LINDES: vial C1	
OESTE	SJL 1, Parcelas 3.1, 3.2, 5.1, 6.1 y 6.2
SUR	Explanada de la Ermita de San Antonio
NORTE	SJL1 y vial de acceso a Villafranca
ESTE	Parcelas 1.1, 2.1, 2.3, 4.3, 4.4, y edificio existente
LINDES: vial C2	
OESTE	Parcela 1.1
SUR	Calle 3
NORTE	Calle 1
ESTE	Parcelas 2.1 y 2.2
LINDES: vial C3	
OESTE	Calle de los Postigos
SUR	Edificio existente y Parcelas 4.1, 4.2, 4.3 y 5.1
NORTE	Parcelas 1.1, 2.2, 2.3 y 3.2
ESTE	Carretera de San Vicente
LINDES: vial C4	
OESTE	Calle de los Postigos
SUR	Edificio existente y Parcela 6.1
NORTE	Edificio existente y Parcelas 4.4 y 5.1
ESTE	Carretera de San Vicente
LINDES: vial C5	
OESTE	Calle 1 y edificio existente, según tramos
SUR	Edificio existente y Ermita de San Antonio, según tramos
NORTE	Parcelas 6.1, 6.2 y 6.3; y edificio existente, según tramos
ESTE	SRV 3 y STD
CRITERIO DE ADJUDICACIÓN:	PARCELA DE CESIÓN GRATUITA DE USO VIARIO PÚBLICO



Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de 31. ENE. 2005
Este tomo consta de 172 folios y 8 planos, numerados desde el 1 al 185.
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce

000175

V. PLANOS



Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de... 31. ENE. 2005
Este tomo consta de... 122... folios y... 8... planos, numerados desde el... 1... al... 185...
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce

PLANOS 47

INDICE

1. SITUACIÓN
2. ORDENACIÓN: CALIFICACIÓN DEL SUELO
3. DELIMITACIÓN ALINEACIONES Y RASANTES
4. ALZAMIENTO TOPOGRÁFICO
5. PARCELAS APORTADAS. ÁREA REPARCELABLE
6. PARCELAS ADJUDICADAS
7. SUPERPOSICIÓN DE PARCELAS APORTADAS Y ADJUDICADAS



Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de 31 ENERO 2005.
Este tomo consta de 12 folios y 8 planos, numerados desde el 1 al 185.
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo. Pedro Romero Ponce

PLANOS 48