



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL

RC-64

PROYECTO DE REPARCELACION DEL
POLIGONO VIII DEL PLAN PARCIAL
GARBINET P.E./A.P.A. 8

EL SECRETARIO GENERAL,

SERVICIO DE GESTION URBANISTICA

EL ARQUITECTO :

MIGUEL ANGEL CAMPOS PEREZ



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

MEMORIA



I N D I C E

I.- MEMORIA

- 1.- ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION.
- 2.- UNIDAD REPARCELABLE.
 - 2.1.- Descripción.
 - 2.2.- Condiciones de Ordenación y Normativa Urbanística.
 - 2.3.- Estructura de la propiedad.
 - 2.4.- Usos, edificaciones e infraestructura existente.
- 3.- DERECHOS INICIALES.
 - 3.1.- Criterios de valoración.
 - 3.2.- Cálculo de derechos iniciales.
- 4.- ADJUDICACION.
 - 4.1.- Criterios de adjudicación.
 - 4.2.- Valoración de adjudicaciones.
- 5.- CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL.
 - 5.1.- Conceptos integrales.
 - 5.2.- Diferencias de adjudicación.
 - 5.3.- Elementos que no pueden conservarse por sus propietarios iniciales.
 - 5.4.- Costes de urbanización.
 - 5.5.- Resumen de la cuenta de Liquidación provisional.

II.- A N E X O S.

- I.- RELACION DE PROPIETARIOS, SUPERFICIES Y DATOS REGISTRALES
- II.- VALORACIONES AUXILIARES.
- III.- CUADRO GENERAL DE ADJUDICACIONES Y CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL.
- IV.- DESCRIPCION DE FINCAS INICIALES.
- V.- DESCRIPCION DE FINCAS RESULTANTES.



1.- ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION.

La Revisión del Plan General de Ordenación de Alicante, aprobada definitivamente el 27 de Marzo de 1.987, define como Sector de Planeamiento el Area de Planeamiento Anterior PE/APA-8, clasificando su suelo como Urbanizable Programado.

El correspondiente Plan Parcial se aprobó definitivamente el 2 de Septiembre 1.988., y en el se determinó y delimitó el Polígono VIII como area de ejecución integral, asignando para su desarrollo el Sistema de Compensación. Posteriormente, el Ayuntamiento, en sesión plenaria de 4 de Diciembre de 1.992, acordó aprobar el cambio de Sistema, adoptandose el de Cooperación.

Procede, por tanto, la redacción del presente Proyecto de Reparcelación, con los objetivos siguientes:

- a).- Llevar a cabo las cesiones de suelo que el Plan Parcial señala a tal efecto.
- b).- Determinar las parcelas edificables, asignándolas el aprovechamiento que les corresponde.
- c).- Adjudicar dichas parcelas a los propietarios con derecho a ello, en la proporción que señale dicho derecho.
- d).- Establecer y distribuir las cargas urbanísticas derivadas de la ejecución del Planeamiento.

Todo ello, con la finalidad genérica de hacer posible un reparto equitativo de los beneficios y cargas derivadas de la gestión del planeamiento urbanístico, en el marco jurídico determinado por la Ley 4/92, Texto Refundido de la Ley del Suelo.



2.- UNIDAD REPARCELABLE

2.1.- DESCRIPCION.

El Polígono VIII posee una extensión superficial total de 46.793 m², si bien en las previsiones del Plan Parcial se le atribuían 45.960 m². Esta diferencia, causada por la medición a escala 1/500, se considera aceptable.

Se halla dividido en dos porciones por el trazado del Canal central de la Gran Vía, y los límites de ambas son:

1.- Zona al Norte de Gran Vía:

Norte: Polígono III
Sur : Canal Central de Gran Vía.
Este : Polígono IX
Oeste: Polígono VII

2.- Zona al Sur de Gran Vía:

Norte: Canal Central de Gran Vía.
Sur : Polígono X
Este : Polígono IX
Oeste: Polígono VII

La situación del Polígono en el marco del Planeamiento General y la delimitación descrita se grafian en los planos 1 y 2.1. del Proyecto.

2.2. ORDENACION URBANISTICA

2.2.1.- Condiciones superficiales

Ateniéndose a la ordenación de la Unidad llevada a Cabo en el P.P. aprobado, y con las superficies derivadas de la medición sobre Cartografía 1/500, la distribución superficial de usos y afecciones de suelo es la siguiente:



SUPERFICIE EDIFICABLE

Manzana M6	6.040 m2
Manzana M7	6.920 m2

Total S. Edificable 12.960 m2

SUPERFICIE DE CESION

Zona Libre deportiva	15.418 m2
Viario	18.415 m2

Total S. Cesion 33.833 m3

Total Superficie Bruta 46.793 m2

La zonificación descrita se grafía en el Plano 2.2.

2.2.2.- Condiciones de ordenación volumétrica y normativa de edificación

La ordenación volumétrica y de usos pormenorizados se grafían en el plano 2.3. del presente Proyecto, y la normativa específica de edificación se ajusta a los siguientes extremos, previstos en el Plan Parcial:

Artículo 10º.- Normas particulares de la zona Z_b.

La zona Z_b destinada a edificación abierta en altura en las manzanas recayentes a la Gran Vía y al viario de conexión Rotonda Central - Juan XXIII (manzanas Z_{bm1} hasta Z_{bm9}), está proyectada para crear un ambiente urbano adecuado a la importancia de estas nuevas vías.

En la ordenación prevista concentra una importante superficie construida destinada a usos residenciales y, eventualmente, de oficinas en altura, en tanto que en el nivel de planta baja se ubica una importante cantidad de equipo comercial.

La normativa específica que regula los usos y la edificación es:

I.- Usos admitidos.

- a).- En planta baja se exige el uso terciario comercial, en un fondo no inferior a ocho metros (8'00 m) con las condiciones señaladas en los epígrafes siguientes.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

En los espacios no ocupados por la edificación de uso comercial cabrán los complementarios a los usos previstos en las plantas superiores, tales como jardines, piscinas, pistas deportivas, áreas de juego, etc., como suelo de utilización conjunta del edificio.

- b).- En las restantes plantas se admiten los correspondientes al uso residencial en los términos señalados en los artículos 90 a 92 del plan General Municipal de Ordenación, incluso los de "programa mínimo excepcional".
- c).- En edificio exclusivo se admiten los usos terciarios de "servicios de alojamiento temporal" contemplados en el artículo 94 del citado Plan General.
- d).- En las manzanas recayentes a la Gran Vía se podrán instalar grandes establecimientos comerciales en edificios de uso exclusivo.
- e).- Asimismo también en edificio exclusivo se admite el uso terciario de oficina, en las manzanas recayentes a la Gran Vía. En ellos se permite, en su caso, los equipamientos relacionados en el artículo 102 del plan General.

II.- Usos prohibidos.

Los usos industriales definidos en los artículos 97 y 98 del Plan General están prohibidos, salvo los "talleres domésticos" (complementarios del uso residencial).

III.- Accesos y viario privados.

Las normas concernientes a los viales de titularidad pública así como las condiciones de acceso a los garajes desde otras vías se contienen en el Título V de estas Ordenanzas.

En los supuestos contemplados en el artículo 5ª, "Estudios de Detalle", párrafo A, el oportuno Estudio de Detalle definirá aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en él.

Tanto ellas como los accesos de los edificios y, en su caso de las vías públicas, al suelo de utilización conjunta deberán ser utilizables por los vehículos de minusválidos.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

IV.- Acometida a las redes de servicios públicos.

Todas las edificaciones deberán entroncarse a las redes de servicios públicos mediante acometidas subterráneas. Como mínimo deberán proveerse las acometidas a la red de agua potable, de saneamiento, de distribución de electricidad y telefónica.

Las líneas aéreas y los enganches aero-subterráneos quedan prohibidos.

La ordenación de los espacios no edificados o de utilización conjunta resolverá dentro de sus límites la evacuación de las aguas pluviales a la red de saneamiento.

V.- Dimensiones mínimas de parcelación.

Las parcelas tendrán como parámetros mínimos una superficie de mil metros cuadrados (1.000 m²), un lindero frontal cuya longitud no sea menor de la mitad de la raíz cuadrada de la superficie de la parcela, y el resto de los límites de longitud mínima de quince metros (15'00 m).

VI.- Retranqueo de la edificación respecto a los viales y espacios libres públicos.

a).- En planta baja la edificación deberá implantarse sobre las alineaciones exteriores de la Gran Vía y vial de conexión Rotonda central - Juan XXIII y Rotonda norte al menos sobre una banda continua de fondo de ocho metros (8'00 m), sin invadir la banda de diez metros (10'00 m) trazada a partir de las alineaciones exteriores opuestas a los dos viales antes señalados.

b).- En las plantas elevadas la edificación no podrá invadir la banda de diez metros (10'00 m) trazada a partir de las alineaciones exteriores opuestas a las de la Gran Vía y vial de conexión Rotonda central - Juan XXIII.

c).- Las construcciones subterráneas podrán alcanzar las alineaciones exteriores.

VII.- Retranqueo de la edificación respecto a linderos con otras propiedades.

a).- En planta baja la edificación podrá y, en la banda señalada en el punto a) del epígrafe anterior, deberá alcanzar los linderos de la parcela.



- b).- En las plantas superiores deberá guardar un retranqueo al menos igual a cinco metros (5'00 m) a las propiedades vecinas, salvo en la manzana Zbm2 en su linde con el suelo urbano en que este retranqueo podrá reducirse a tres metros (3'00 m), siempre que en este caso no se exceda del tercio de la altura de la construcción.

VIII.- Separación entre edificaciones situadas en el mismo solar.

En las plantas superiores a la baja, la distancia entre dos edificaciones dentro del mismo solar debe ser igual, al menos, a diez metros (10'00 m).

- a).- En planta baja la superficie ocupada por la edificación no excederá del cincuenta por ciento (50%) de la superficie total de la parcela.
- b).- En las plantas superiores, ninguna de ellas tendrá una superficie construida, medida según lo indicado en el epígrafe XIV.b) siguiente, superior al treinta y cinco por ciento (35%) de la superficie total de la parcela.
- c).- Las construcciones subterráneas podrán ocupar la totalidad de la parcela.

X.- Altura máxima y mínima de las construcciones.

- a).- La altura de la edificación no deberá exceder de diez (10) plantas, es decir, baja y nueve (B + 9).
- b).- Se permite la construcción de tres (3) sótanos.
- c).- La altura de la edificación no deberá exceder de treinta y un metros cincuenta centímetros (31'50 m) sobre la "cota de referencia de la planta baja".
- d).- La "cota de referencia de la planta baja" se sitúa a un metro cincuenta centímetros (1,50 m) de altura sobre la rasante de la acera en el punto medio de la fachada de cada solar. Si el desnivel de la rasante fuese superior a 1'50 m, la fachada se dividirá en tramos, en cada uno de los cuales se aplicará la regla anterior.
- e).- La altura máxima de planta baja será de cuatro metros cincuenta centímetros (4'50 m) sobre la "cota de referencia de la planta baja". La altura



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

mínima será de dos metros cincuenta centímetros (2'50 m) sobre dicha cota de referencia. Dentro de ella podrán establecerse entreplantas, que respeten las características indicadas en el artículo 55, punto 2.c. del Plan General Municipal.

XI.- Aspecto exterior de las edificaciones.

- a).- Las edificaciones deberán estar en armonía con el lugar y las construcciones vecinas. En especial deberá cuidarse la continuidad de la banda de edificación obligada de planta baja en la fachada a la Gran Vía y viario de conexión Rotonda central - Juan XXIII.
- b).- La edificación de uso residencial deberá prever los tendederos sin forjado necesarios que impidan la vista desde el exterior de la ropa tendida (mediante celosías, muros traslúcidos, etc.).
- c).- Los cerramientos de parcela frente a los espacios públicos deberán estar conformados por materiales de calidad equivalente a los de las fachadas de las construcciones. La altura estará comprendida entre 0'50 y 1'20 m.

XII.- Plazas de aparcamiento.

Habrà de preverse, al menos, una plaza de aparcamiento, en el interior del solar, por vivienda o por cada 100 m² de superficie construida, medida según lo indicado en el epígrafe XIV.b), de los otros usos admitidos.

XIII.- Espacios libres de parcela.

El espacio libre de edificación estará ajardinado, al menos, en un cincuenta por ciento (50%) de su superficie.

XIV.- Edificabilidad.

- a).- El número máximo de viviendas permitido es de sesenta y seis (66) en la manzana Zbm1; cuarenta y nueve (49) en la manzana Zbm2; ochenta y cuatro (84) en la manzana Zbm3; doscientas (200) en la manzana Zbm4; ciento ochenta y ocho (188) en la manzana Zbm5; ciento cincuenta y ocho (158) en la manzana Zbm6; ciento ochenta (180) en la manzana



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Zbm7; doscientas diecisiete (217) en la manzana Zbm8; ciento ochenta y ocho (188) en la manzana Zbm9; y ciento diez (110) en la manzana Zbm10.

b).- La edificabilidad total no podrá exceder, en cada manzana, del producto de su superficie neta por los coeficientes de edificabilidad siguientes:

1. Medio metro de superficie construida por metro cuadrado de superficie para edificación en planta baja (0'5 m²/m²).

2. Dos cincuenta metros cuadrados de superficie construida por metro cuadrado de superficie para edificación en plantas superiores (2'5 m²/m²).

La superficie construida computable, a estos efectos, será igual a la suma de las superficies de techo (o de "forjado") que cada nivel de la edificación con las siguientes deducciones:

- 1^a. Las superficies construidas de techo con altura libre inferior a un metro cincuenta centímetros (1'50 m).
- 2^a. Las superficies construidas en sótanos.
- 3^a. Las superficies construidas de techo en balcones, terrazas y tenderos con fondo inferior a un metro (1'00 m). En su caso, si se sobrepasare este fondo, computará la superficie que le excediere.
- 4^a. Las superficies construidas de techo no cerradas en planta baja.
- 5^a. Las superficies construidas de techo destinadas a garaje de vehículos, con el límite de veinticinco metros cuadrados (25 m²) por vivienda a cien metros cuadrados (100 m²) de los otros usos admitidos.
- 6^a. Las superficies construidas de techo de entreplanta.

2.3.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

Se detectan en la Unidad un total de 12 propiedades diferentes, incluyendo parte de suelo de propiedad municipal correspondiente a los Caminos de la Constantina y de la Cruz de Piedra. El parcelario, junto con la Ordenación del Polígono, se refleja en el Plano 3.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

2.4.- EDIFICACIONES, USOS E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

No existen en el Polígono edificaciones ni redes de infraestructura de urbanización, siendo la totalidad del terreno suelo baldío.



3.- DERECHOS INICIALES.

3.1.- CRITERIOS DE VALORACION.

Conforme a las determinaciones del Reglamento de Gestión Urbanística relativas a este aspecto, el criterio inicial para determinar los derechos de adjudicación de los propietarios es la superficie de suelo bruto de cada uno de ellos incluida dentro de la Unidad de Actuación.

Dado que el valor urbanístico de suelo es uniforme para toda la Unidad, no se estima necesario proceder a la valoración de las superficies iniciales, sino, simplemente, traducir las mismas a porcentaje de aportación sobre el suelo total de la Unidad, aplicando posteriormente estos porcentajes sobre el Valor Total de la Unidad para obtener las Unidades de Valor correspondientes a cada propietario inicial.

Debe señalarse que el Ayuntamiento es titular, como derecho inicial, del 15% del aprovechamiento asignado al Polígono (en este caso, 5.832 m² techo), más los derechos correspondientes a la parcela inicial número 15.

3.2.- CALCULO DE DERECHOS INICIALES.

A partir de la edificabilidad total del Polígono (38.880 m² t.) calculada por aplicación de las edificabilidades netas parcelas previstas en el P. Parcial sobre la medición real de las parcelas edificables, e identificando la Unidad de Valor en Derechos iniciales con el metro cuadrado de techo edificable, en el Anexo III-A se calculan los Derechos Iniciales de cada propietario, tanto en Valor absoluto (m² t.) como en porcentaje.



4.- ADJUDICACION.

4.1. CRITERIOS DE ADJUDICACION.

Como criterio inicial se adopta el de proporcionalidad con los derechos iniciales de los propietarios. No obstante, existen una serie de circunstancias específicas que corrigen este criterio básico. Tales son:

- A.- Los derechos iniciales de los propietarios 2 y 6 no alcanzan el 15% de la edificabilidad asignada a la parcela mínima edificable (3.000 m² t.). Por ello parece aconsejable sustituir la adjudicación de suelo por indemnización en metálico.
- B.- Las parcelas 3 y 4 tienen un propietario común, y la parcela 3 no alcanzaría con sus derechos la adjudicación de parcela mínima. Por ello, parece conveniente una adjudicación conjunta, si bien los porcentajes de participación en el proindiviso para cada propietario deberán calcularse conforme a las aportaciones individualizadas de suelo.
- C.- Los derechos de las parcelas 1 y 14 se aproximan al 71% de la edificabilidad de la parcela mínima. Debe optarse por la adjudicación de terreno, en proindiviso con otro propietario.
- D.- Los derechos de las parcelas 7, 8, 9 y 10, del mismo propietario, deben traducirse en la adjudicación de una única parcela.
- E.- En las adjudicaciones debe procurarse respetar el criterio de proximidad de las parcelas resultantes con las iniciales, en los términos del Artº 95 del R.G.U.

4.2.- VALORACION DE LAS ADJUDICACIONES.

Al ser la edificabilidad neta de las fincas resultantes idénticas para todas ellas no se estima necesaria la



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

traducción de las adjudicaciones a Unidades de Valor, puesto que los desequilibrios económicos se calcularán más adelante por aplicación del Valor de Unidad de Adjudicación a las Diferencias que en cada caso se produzcan.

4.3.- ADJUDICACIONES.

Por aplicación de los criterios expuestos más arriba, las adjudicaciones se describen en el ANEXO III-A, en el que también se expresan las correspondientes Diferencias (signo + = exceso de adjudicación; signo - = defecto de adjudicación).

La descripción literal de las fincas resultantes se lleva a cabo en el ANEXO V.



5.- CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL.

5.1. CONCEPTOS INTEGRANTES.

Conforme a lo establecido en el Reglamento de Gestión Urbanística, los conceptos integrantes de la Cuenta de Liquidación Provisional se resumen en:

- Diferencias de adjudicación: los particulares (exceso o defecto) de cada parcela inicial, calculadas en el Cuadro de Adjudicación.
- Indemnizaciones por elementos a destruir o que no permanecen en poder de sus primitivos propietarios.
- Costes de urbanización.

5.2.- DIFERENCIAS DE ADJUDICACION.

Se obtienen para cada propietario inicial por aplicación del valor de la U.V. (ANEXO II) sobre las diferencias calculadas en el ANEXO III.

5.3.- INDEMNIZACIONES A LOS PROPIETARIOS POR ELEMENTOS QUE NO PUEDEN CONSERVARSE.

Los elementos, obras, edificaciones o cultivos cuyo Valor es preciso indemnizar se detallan en el Anexo II.

5.4.- COSTES DE URBANIZACION.

Al no existir Proyecto de Urbanización aprobado para el Polígono, deben estimarse los costes de Urbanización con arreglo a las previsiones del Plan Parcial.

Tal estimación se efectúa en el ANEXO II.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

5.5.- RESUMEN DE LA CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL.

La totalidad de conceptos enumerados y las cifras resultantes se reflejan en el Cuadro del ANEXO V, con el siguiente significado de signos:

- + = cantidad a satisfacer por la propiedad.
- = cantidad a percibir por la propiedad.

Alicante, Abril de 1.995

EL ARQTº MUNICIPAL DEL S.T. GESTION

Fdo.: Miguel Angel Campos Pérez.

Aprobado definitivamente por
el Pleno del Excmo. Ayunta-
miento en sesión de 5 JUN. 1995

EL SECRETARIO GENERAL,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

ANEXO I

**RELACION DE PROPIETARIOS, SUPERFICIES Y DATOS
REGISTRALES DE LAS PARCELAS INCLUIDAS EN LA UNIDAD**

PROPIETARIO	% prop.	DIRECCION	PARCELA REFERENCIA INICIAL CATASTRAL	REFERENCIA Finca Inscr.	Libro	Folio	SUPERFICIE m2	OBSERVACIONES
Juan Otegui Tellería y otros	100,00%	C/ Mestre Racional, 15.- VALENCIA	1 13951/02 84.043	1a 1.493	135	42,22	Ver NOTAS en descr. extensa (ANEXO IV)	
José Baeza Pérez	25,00%	Av. Maisonnave, 22.- ALICANTE	2 13951/09 27.880	2a 545	239	38,28	Ver NOTAS en descr. extensa (ANEXO IV)	
Manuela Baeza Pérez	25,00%		2					
Vicente Baeza Pérez	25,00%		2					
Josefina Baeza Pérez	25,00%		2					
Juana Planelles Pérez	100,00%	C/ Cruz de Piedra, 52.- ALICANTE	3 13953/03 4.161	3a 76	135	808,50	Ver NOTAS en descr. extensa (ANEXO IV)	
Juana Planelles Pérez	2/3 partes c/	C/ Cruz de Piedra, 52.- ALICANTE	4 13953/03 69.181	1a 1.137	81	6.410,00	Ver NOTAS en descr. extensa (ANEXO IV)	
Delfina Planelles Pérez	1/3 parte		4					
Tomás Pérez Giner	75,00%	C/ Dr Iborra, 28.- S.JUAN.- ALICANTE	5 13951/04 86.656	3a 545	230	5.964,50	Ver NOTAS en descr. extensa (ANEXO IV)	
Vicenta Pérez Sala	25,00%		5					
TEVCAMAR, S.A.	100,00%	Avda. General Marvá, 10.- ALICANTE	6 13951/-- (*)			4.147,00	Ver NOTAS en descr. extensa (ANEXO IV)	
TEVCAMAR	100,00%	Avda. General Marvá, 10.- ALICANTE	7 13951/06 71.734	2a 1.216	38	1.153,00		
TEVCAMAR	100,00%	Avda. General Marvá, 10.- ALICANTE	8 13951/07 84.449	1a 1.508	40	1.000,00		
Manuel Ramos Pérez	25,00%	c/ Mosén Pedro Mena, 28.- S.JUAN.- ALICANTE	9 13951/05 85.060	1a 1.495	183	11.443,00	Ver NOTAS en descr. extensa (ANEXO IV)	
Carmen Ramos Pérez	25,00%	Pza. Martín Cordoba, 12.- MELILLA	9					
Antonia Ramos Pérez	25,00%	C/ Dr. Gadea, 9.- S.JUAN.- ALICANTE	9					
Angeles Ramos Pérez	25,00%	C/ Isaac Albeniz, 15.- ALICANTE	9					
Carmen Pastor Pérez	1/3 parte	c/ Alicante, 13.- MUCHAMIEL.- ALICANTE	10 13926/12 27.879	1a 545	236	7.260,50	Ver NOTAS en descr. extensa (ANEXO IV)	
María Pastor Pérez	1/3 parte		10					
José Pastor Pérez	1/3 parte		10					
Milagros Ivorra García	100,00%	C/ Virgen del Socorro, 37.- ALICANTE	11 11986/04 (*)			6.952,50	Ver NOTAS en descr. extensa (ANEXO IV)	
Ayuntamiento de Alicante	100,00%		12 ---	1a 80.487	1a 1.651	1.573,50	Ver NOTAS en descr. extensa (ANEXO IV)	

(*) = pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

ANEXO II

VALORACIONES AUXILIARES



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

1.- ESTIMACION DE COSTES DE URBANIZACION

Al no existir Proyecto de Urbanización aprobado para la Unidad, la evaluación de costes de urbanización se lleva a cabo con base en los Criterios Complementarios de Gestión, incorporados al Plan Parcial, redactados en Noviembre de 1.988, actualizados.

A partir de ello, se establecen los siguientes:

COSTES POLIGONALES.....	110.795.615 Pts.
COSTES SECTORIALES.....	735.109 Pts.
COSTES SUPRASECTORIALES.....	13.846.885 Pts.

TOTAL COSTES.....	125.377.609 Pts.
Repercusión por m2. techo.....	3.224 Pts./m2

2.- VALORACION DE LA UNIDAD DE ADJUDICACION

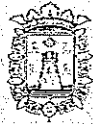
Valor estimado en venta m2.techo (Mód. V.P.O. ponderado, mayoración máxima V.P.T.):

$$V = 87.109 \times 1,50 \times 0,80 = 104.531 \text{ Pts./m2.techo}$$

Repercusión estimada de suelo urbanizado s/ valor en venta = 15 %

Valor de la Unidad de Adjudicación (Repercusión de suelo sin urbanizar por m2.techo):

$$V_R = (104.531 \times 15\% - 3.224 = 12.456 \text{ Pts./m2.techo}$$



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

3.- VALORACION DE ELEMENTOS A DSTRUIR O QUE NO PEDEN CONSERVARSE POR SUS PROPIETARIOS INICIALES

Se hallan en esta situacion los elementos que se relacionan a continuación, todos ellos situados en la parcela inicial 3.

1.- Edificación, destinada a vivienda unifamiliar aislada y almacenes o dependencias anejas, con superficie de 112 m², antigüedad estimada >50 años, y estado de conservación REGULAR.

A partir de lo dispuesto en el RD 1023/93 su valor se estima en:

$$Vv = 43.200 \text{ pts/m}^2 \times 0,80 \times 0,45 \times 0,85 \times 112 \text{ m}^2 = 1.480.550 \text{ pts}$$

2.- Balsa, con capacidad estimada de 30 m³, semienterrada, con analoga antigüedad y estado de conservación.

Por analogía a lo anterior se obtiene un coste de ejecución material de 10.000 pts m³., que depreciado en un 30% por antigüedad y conservación da un resultado de:

$$Vb = 30 \text{ m}^3 \times 10.000 \text{ pts/m}^3 \times 0,70 = 210.000 \text{ pts.}$$

3.- Elementos vegetales:

Se incluyen en este capítulo:

6 olivos de tamaño medio.....	90.000 pts
1 pino abeto, 3,50 m altura total.....	35.000 pts
1 pino mediterráneo, 6,50 m altura, 12 m diám. copa.....	95.000 pts
P.A. frutales en producción.....	100.000 pts
Total valor plantaciones Vp.....	320.000 pts

TOTAL VALOR ELEMENTOS A INDEMNIZAR:

$$VT = Vv + Vb + Vp = 2.010.550 \text{ pts}$$



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

ANEXO III

**CUADRO DE ADJUDICACIONES Y CUENTA DE LIQUIDACION
PROVISIONAL**



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

ANEXO III-A.- CUADRO GENERAL DE ADJUDICACIONES

DATOS INICIALES			DERECHOS INICIALES		ADJUDICACIONES					
PARCELA INICIAL	SUPERF. (m2)	% APORTACION	% s/Unidad EDIFICABIL. (m2.t.)	PARCELA	% PROPIEDAD	SUPERF. ADJUDIC. (m2)	EDIFICAB. ADJUDIC. (m2.t.)	% s/ UNIDAD ADJUDICACION	DIF. ADJUDICACION (m2.t)	
1	42,22	,0902%	,0767%	29,82	indemniz. en metalico	0,00	0,00	0,0000%	-29,82	
2	38,28	,0818%	,0695%	27,04	indemniz. en metalico	0,00	0,00	0,0000%	-27,04	
3-4	7.218,50	15,4265%	13,1125%	5.098,13	N7-4	100,00%	1.700,00	5.100,00	13,1173%	1,87
5	5.964,50	12,7466%	10,8346%	4.212,48	N7-1	100,00%	1.414,00	4.242,00	10,9105%	29,52
6-7-8	6.300,00	13,4636%	11,4440%	4.449,43	N7-2	100,00%	1.492,00	4.476,00	11,5123%	26,57
9	11.443,00	24,4545%	20,7863%	8.081,73	N6-1	100,00%	2.694,00	8.082,00	20,7870%	,27
10	7.260,50	15,5162%	13,1888%	5.127,80	N6-3	100,00%	1.709,00	5.127,00	13,1867%	-,80
11	6.952,50	14,8580%	12,6293%	4.910,27	N6-2	100,00%	1.637,00	4.911,00	12,6312%	,73
12	1.573,50	3,3627%	2,8583%	1.111,30	adjudicación incluida en la correspondiente a "Ayuntamiento"					
SUMA PARCIAL	46.793,00	100,0000%	85,0000%	33.048,00	0	0,00%	10.646,00	31.938,00	82,1451%	1,30
Ayuntamiento	0,00	0,0000%	15,0000%	5.832,00	N7-3	100,00%	2.314,00	6.942,00	17,8549%	-1,30
TOTALES	46.793,00	100,0000%	100,0000%	38.880,00	0	0,00%	12.960,00	38.880,00	100,0000%	,00



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

ANEXO III-B.- RESUMEN DE LA CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL

PARCELA INICIAL	ADJUDICACIONES			CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL							
	PARCELA ADJUDICADA	%	PROPIEDAD	%	S/ UNIDAD	DIF. ADJUDICACION		INDEMNIZACIONES		CUOTA URBANIZACION (pts.)	SALDO PROVISIONAL (pts.)
						PAGAR (pts.)	COBRAR (pts.)	COBRAR (pts.)	PAGAR (pts.)		
1	indemniz. en metalico	0,0000%		0,0000%	0	-371.416	0	0	0	-371.416	
2	indemniz. en metalico	0,0000%		0,0000%	0	-336.756	0	0	0	-336.756	
3-4	H7-4	100,00%	13,1173%	13,1173%	23.242	0	2.010.550	263.730	16.446.137	14.722.558	
5	H7-1	100,00%	10,9105%	10,9105%	367.643	0	0	219.361	13.679.316	14.266.320	
6-7-8	H7-2	100,00%	11,5123%	11,5123%	330.897	0	0	231.461	14.433.904	14.996.262	
9	H6-1	100,00%	20,7870%	20,7870%	3.397	0	0	417.934	26.062.290	26.483.621	
10	H6-3	100,00%	13,1867%	13,1867%	0	-9.927	0	265.126	16.533.205	16.788.403	
11	H6-2	100,00%	12,6312%	12,6312%	9.105	0	0	253.956	15.836.662	16.099.723	
12	adjudicación incluida en la correspondiente a "Ayuntamiento"										
SUMA PARCIAL				82,1451%	734.283	-718.099	2.010.550	1.651.568	102.991.514	102.648.716	
Ayuntamiento	H7-3	100,00%	17,8549%	17,8549%	0	-16.184	0	358.982	22.386.095	22.728.893	
TOTALES				100,0000%	734.283	-734.283	2.010.550	2.010.550	125.377.609	125.377.609	



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

INDEMNIZACIONES SUSTITUTORIAS

<u>PARCELA</u>	<u>PROPIETARIO</u>	<u>SUP.</u>	<u>DERECHOS</u>	<u>INDEMNIZACION</u>
1	Juan Otegui Tellería y otros	42,22 m2	29,82 m2.t.	371.416 pts
2	Hnos. Baeza Pérez	38,28 m2	27,04 m2	336.756 pts



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

ANEXO IV

DESCRIPCION DE FINCAS INICIALES



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

DESCRIPCION DE FINCAS INICIALES

FINCA Nº 1

Descripción:

Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 42,22 metros cuadrados, y forma triangular.

Límites:

Norte: resto de finca de la que procede

Sur: finca de Juana y Delfina Planelles Perez

Este: resto de finca de la que procede

Oeste: resto de finca de la que procede

Propietario:

JUAN OTEGUI TELLERIA y otros

Inscripción:

La finca matriz se halla inscrita con el Nº 84.043, al tomo --, libro 1.493, folio 135, inscripción 1ª, en el Registro de la Propiedad de Alicante.

Título de Adquisición:

La finca se adquirió mediante segregación de la registral nº 7.925, mediante Escritura pública ante Notario D. Jose A. Otegui Tellería, inscrita en el Registro de la Propiedad en fecha 1/12/88.

Cargas:

libre

Observaciones:

la parcela esta incluida en una finca matriz, de mayor cabida, cuyos datos registrales son los reseñados

Nº
ET
GELK



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

DESCRIPCION DE FINCAS INICIALES

FINCA Nº 2

Descripción:

Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 38,28 metros cuadrados, y forma triangular.

Limites:

Norte: finca de Juana y Delfina Planelles Perez

Sur: finca de Vicenta Perez Sala Y otros

Este: resto de finca de la que procede

Oeste: resto de finca de la que procede

Propietario:

JOSE, MANUELA, VICENTE Y JOSEFINA BAEZA PEREZ, por cuartas partes iguales indivisas

Inscripción:

La finca matriz se halla inscrita con el Nº 27.880, al tomo ---, libro 545, folio 239, inscripción 2ª, en el Registro de la Propiedad de Alicante.

Título de Adquisición:

La finca se adquirió mediante --, mediante Escritura pública ante Notario D. ---, inscrita en el Registro de la Propiedad en fecha ---.

Cargas:

libre

Observaciones:

la parcela esta incluida en una finca matriz, de mayor cabida, cuyos datos registrales son los reseñados



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

DESCRIPCION DE FINCAS INICIALES

FINCA Nº 3

Descripción:

Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 808,50 metros cuadrados, y forma poligonal irregular.

Limites:

Norte: resto de finca de la que procede

Sur: finca de Juana y Delfina Planelles Perez

Este: Camino de la Constantina

Oeste: finca de Juana y Delfina Planelles Perez

Propietario:

JUANA PLANELLES PEREZ

Inscripción:

La finca matriz se halla inscrita con el Nº 4.161, al tomo --, libro 76, folio 135, inscripción 3ª, en el Registro de la Propiedad de Alicante.

Título de Adquisición:

La finca se adquirió mediante segregación de la registral 27.876 y donacion, mediante Escritura pública ante Notario D. Pedro J. de Azurza y Oscoz, inscrita en el Registro de la Propiedad en fecha 15/01/65.

Cargas:

libre

Observaciones:

la parcela esta incluida en una finca matriz, de mayor cabida, cuyos datos registrales son los reseñados



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

DESCRIPCION DE FINCAS INICIALES

FINCA Nº 4

Descripción:

Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 6.410,00 metros cuadrados, y forma poligonal irregular.

Limites:

Norte: resto de finca de la que procede

Sur: finca de Vicenta Perez Sala Y otros

Este: Camino de la Constantina

Oeste: finca de Juan Otegui y otros, y resto de finca de la que procede

Propietario:

JUANA PLANELLES PEREZ, dos terceras partes indivisas, y DELFINA PLANELLES PEREZ, una tercera parte indivisa

Inscripción:

La finca matriz se halla inscrita con el Nº 69.181, al tomo --, libro 1.137, folio 81, inscripción 1ª, en el Registro de la Propiedad de Alicante.

Título de Adquisición:

La finca se adquirió mediante herencia de Antonia Perez Giner, mediante Escritura pública ante Notario D. Pedro J. de Azurza y Oscoz, inscrita en el Registro de la Propiedad en fecha 30/03/81.

Cargas:

libre

Observaciones:

la parcela esta incluida en una finca matriz, de mayor cabida, cuyos datos registrales son los reseñados



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

DESCRIPCION DE FINCAS INICIALES

FINCA Nº 5

Descripción:

Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 5.964,50 metros cuadrados, y forma poligonal irregular.

Limites:

Norte: finca de Juana y Delfina Planelles Perez

Sur: finca de Tecomar, S.A., y finca de Manuel Ramos Perez y otros

Este: Camino de la Constantina

Oeste: parcela de José Baeza Perez y otros

Propietario:

TOMAS PEREZ GINER , tres cuartas partes, y VICENTA PEREZ SALA, la cuarta parte restante

Inscripción:

La finca matriz se halla inscrita con el Nº 86.656, al tomo --, libro 545, folio 230, inscripción 3ª, en el Registro de la Propiedad de Alicante.

Título de Adquisición:

La finca se adquirió mediante --, mediante Escritura pública ante Notario D. --, inscrita en el Registro de la Propiedad en fecha --.

Cargas:

la cuarta parte propiedad de de la Sra. Pérez Sala se halla gravada con la HIPOTECA que figura en la inscripción 2ª de la finca registral 86.656

Observaciones:

la finca esta compuesta de tres porciones separadas, incluidas todas ellas en una matriz, de mayor cabida, cuyos datos registrales son los reseñados



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

DESCRIPCION DE FINCAS INICIALES

FINCA Nº 6

Descripción:

Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 4.147,00 metros cuadrados, y forma poligonal irregular.

Límites:

Norte: finca de Tomás Pérez Giner y otra, finca de Manuel, Carmen, Antonia y Angeles Ramos Pérez, y resto de finca de la que procede

Sur: finca de Milagros Ivorra García, finca de Tevcamar, S.A., y Camino de la Constantina

Este: finca de Manuel, Carmen, Antonia y Angeles Ramos Pérez, y Camino de la Constantina

Oeste: finca de la que procede, y varias fincas de Tevcamar, S.A.

Propietario:

TEVCAMAR, S.Á.

Inscripción:

La finca matriz se halla inscrita con el Nº (pend. de inscripción), al tomo (pend. de inscripción), libro (pend. de inscripción), folio (pend. de inscripción), inscripción (pend. de inscripción), en el Registro de la Propiedad de Alicante.

Título de Adquisición:

La finca se adquirió mediante Agrupación de fincas y posterior segregación, mediante Escritura pública ante Notario D. Jose Antonio Otegui Tellería, de fecha 22/7/93, inscrita en el Registro de la Propiedad en fecha --.

Cargas:

libre

Observaciones:

la finca esta compuesta de dos porciones, separadas por el Camino de la Constantina, incluidas ambas en una matriz de mayor cabida, cuyos datos registrales son los reseñados.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Dicha matriz procede de la agrupación de las registrales
84.003, 84.017, 85.618, 71.736, 28.095, 46.522-N, y 46.524-N



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

DESCRIPCION DE FINCAS INICIALES

FINCA Nº 7

Descripción:

Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 1.153,00 metros cuadrados; y forma poligonal irregular.

Limites:

Norte: finca de Tevcamar, S.A.

Sur: Camino de la Constantina

Este: finca de Tevcamar, S.A.

Oeste: Camino de la Constantina

Propietario:

TEVCAMAR, S.A.

Inscripción:

La finca matriz se halla inscrita con el Nº 71.734, al tomo --, libro 1.216, folio 38, inscripción 2ª, en el Registro de la Propiedad de Alicante.

Título de Adquisición:

La finca se adquirió mediante compra a Hnos. Rivera Pascual, mediante Escritura pública ante Notario D. Salvador Pereperez Solis, inscrita en el Registro de la Propiedad en fecha 25/04/89.

Cargas:

libre

Observaciones:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

DESCRIPCION DE FINCAS INICIALES

FINCA Nº 8

Descripción:

Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 1.000,00 metros cuadrados, y forma poligonal irregular.

Limites:

Norte: finca de Tevcamar, S.A.

Sur: finca de Tevcamar, S.A.

Este: finca de Tevcamar, S.A.

Oeste: Camino de la Constantina

Propietario:

TEVCAMAR, S.A.

Inscripción:

La finca matriz se halla inscrita con el Nº 84.449, al tomo ---, libro 1.508, folio 40, inscripción 1ª, en el Registro de la Propiedad de Alicante.

Título de Adquisición:

La finca se adquirió mediante compra a Hnos. Rivera Pascual, mediante Escritura pública ante Notario D. Salvador Pereperez Solís, inscrita en el Registro de la Propiedad en fecha 25/04/89.

Cargas:

libre

Observaciones:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

DESCRIPCION DE FINCAS INICIALES

FINCA Nº 9

Descripción:

Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 11.443,00 metros cuadrados, y forma poligonal irregular.

Limites:

Norte: Camino de la Constantina, finca de Tomás Pérez Giner y otra, y resto de finca de la que procede

Sur: Camino de la Constantina y resto de finca de la que procede

Este: Camino de la Constantina y resto de finca de la que procede

Oeste: finca de Tercamar, S.A. y finca de Carmen, María y José Pastor Pérez

Propietario:

MANUEL, CARMEN, ANTONIA y ANGELES RAMOS PEREZ, por cuartas partes iguales indivisas

Inscripción:

La finca matriz se halla inscrita con el Nº 85.060, al tomo --, libro 1.495, folio 183, inscripción 1ª, en el Registro de la Propiedad de Alicante.

Título de Adquisición:

La finca se adquirió mediante compra a Hnos. Tonda Galiana, mediante Escritura pública ante Notario D. Salvador Pereperez Solís, inscrita en el Registro de la Propiedad en fecha 25/04/89.

Cargas:

libre

Observaciones:

la finca esta compuesta de dos porciones, separadas por el Camino de la Constantina, incluidas todas ellas en una matriz, de mayor cabida, cuyos datos registrales son los reseñados.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

DESCRIPCION DE FINCAS INICIALES

FINCA Nº 10

Descripción:

Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 7.260,50 metros cuadrados, y forma poligonal irregular.

Limites:

Norte: Camino de la Constantina

Sur: terrenos de Manuel, Carmen, Antonia y Angeles Ramos Pérez, y resto de finca de la que procede

Este: terrenos de Manuel, Carmen, Antonia y Angeles Ramos Pérez

Oeste: parcela de Milagros Ivorra García

Propietario:

CARMEN, MARIA y JOSE PASTOR PEREZ, por terceras partes iguales indivisas

Inscripción:

La finca matriz se halla inscrita con el Nº 27.879, al tomo --, libro 545, folio 236, inscripción 1ª, en el Registro de la Propiedad de Alicante.

Título de Adquisición:

La finca se adquirió mediante compra a Hnos. Tonda Galiana, mediante Escritura pública ante Notario D. Salvador Pereperez Solís, inscrita en el Registro de la Propiedad en fecha 25/04/89.

Cargas:

libre

Observaciones:

la finca esta incluida en su matriz, de mayor cabida, cuyos datos registrales son los reseñados



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

DESCRIPCION DE FINCAS INICIALES

FINCA Nº 11

Descripción:

Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 6.952,50 metros cuadrados, y forma poligonal irregular.

Limites:

Norte: Parcela de Tevcamar, S.A.

Sur: Resto de finca de la que procede, y Camino de la Constantina

Este: parcela de Carmen, María y José Pastor Pérez, y Camino de la Costantina

Oeste: Resto de finca de la que procede

Propietario:

MILAGROS IVORRA GARCIA

Inscripción:

La finca matriz se halla inscrita con el Nº (pend. de inscripción), al tomo (pend. de inscripción), libro (pend. de inscripción), folio (pend. de inscripción), inscripción (pend. de inscripción), en el Registro de la Propiedad de Alicante.

Título de Adquisición:

La finca se adquirió mediante Agrupación de fincas y posterior segregación, mediante Escritura pública ante Notario D. José Antonio Otegui Tellería, de fecha 22/7/93, inscrita en el Registro de la Propiedad en fecha --.

Cargas:

libre

Observaciones:

la finca esta compuesta de dos porciones, separadas por el Camino de la Constantina, incluidas ambas en una matriz de mayor cabida, cuyos datos registrales son los reseñados.

Dicha matriz procede de la agrupación de las registrales 84.003, 84.017, 85.618, 71.736, 28.095, 46.522-N, y 46.524-N



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

DESCRIPCION DE FINCAS INICIALES

FINCA Nº 12

Descripción:

Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 1.573,50 metros cuadrados, y forma poligonal irregular.

Limites:

Norte: fincas de diversos propietarios

Sur: fincas de diversos propietarios

Este: fincas de diversos propietarios

Oeste: fincas de diversos propietarios

Propietario:

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Inscripción:

La finca matriz se halla inscrita con el Nº 89.487, al tomo --, libro 1.651, folio 204, inscripción 1ª, en el Registro de la Propiedad de Alicante.

Título de Adquisición:

La finca se adquirió mediante inscripción practicada al amparo del Artº 206 de la L.H., con la limitación del Artº 207 de la misma Ley, mediante Escritura pública ante Notario D. --, inscrita en el Registro de la Propiedad en fecha 16/03/93.

Cargas:

libre

Observaciones:

la finca esta incluida en su matriz, de mayor cabida, cuyos datos registrales son los reseñados



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

ANEXO V

DESCRIPCION DE FINCAS RESULTANTES



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

DESCRIPCION DE FINCAS RESULTANTES

PARCELA M6-1

Descripción:

Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de "Alicante, con superficie de 2.694,00 metros cuadrados, y forma sensiblemente rectangular.

Limites:

Norte: Gran Vía

Sur: calle pública

Este: parcela M6-2, de Milagros Ivorra García

Oeste: calle pública

Propietario: por cuartas partes iguales indivisas

Título de Adquisición:

La finca se adquiere a partir de la Reparcelación de la Unidad "VIII del Sector "PE/APA-8 del Plan General de Ordenación Municipal de Alicante, por la Titularidad de la finca registral ~~27.879~~

Cargas:

85.060

Como consecuencia de la Reparcelación la finca queda afecta al pago de las siguientes cantidades:

- 3.397 ptas. por exceso de adjudicación.
- 417.934 ptas. en concepto de indemnizaciones.
- 26.062.290 ptas. como cuota de Urbanización.

Resultando un Saldo Provisional de 26.483.621 pts.

Observaciones:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

DESCRIPCION DE FINCAS RESULTANTES

PARCELA M6-2

Descripción:

Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de "Alicante", con superficie de 1.637,00 metros cuadrados, y forma sensiblemente rectangular.

Limites:

Norte: Gran Vía

Sur: calle pública

Este: parcela M6-1, de Hermanos Baeza Pçerez

Oeste: parcela M6-3, de Carmen, María y José Pastor Perez

Propietario: MILAGROS IVORRA GARCIA

Título de Adquisición:

La finca se adquiere a partir de la Reparcelación de la Unidad "VIII del Sector "PE/APA-8 del Plan General de Ordenación Municipal de Alicante, por la Titularidad de la finca registral segregada y adjudicada en la división por extinción de comunidad existente sobre la finca resultado de la agrupación de las antiguas registrales 84.003, 84.017, 85.618, 71.736, 28.095, 46.522-N, y 46.524-N

Cargas:

Como consecuencia de la Reparcelación la finca queda afecta al pago de las siguientes cantidades:

9.105 ptas. por exceso de adjudicación.

253.956 ptas. en concepto de indemnizaciones.

15.836.662 ptas. como cuota de Urbanización.

Resultando un Saldo Provisional de 16.099.723 pts.

Observaciones:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

DESCRIPCION DE FINCAS RESULTANTES

PARCELA M6-3

Descripción:

Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de "Alicante, con superficie de 1.709,00 metros cuadrados, y forma sensiblemente rectangular.

Limites:

Norte: Gran Vía

Sur: calle pública

Este: calle pública

Oeste: parcela M6-2, de Milagos Ivorra García

Propietario: CARMEN, MARIA y JOSE PASTOR PEREZ, por terceras partes iguales indivisas

Título de Adquisición:

La finca se adquiere a partir de la Reparcelación de la Unidad "VIII del Sector "PE/APA-8 del Plan General de Ordenación Municipal de Alicante, por la Titularidad de la finca registral 27.879

Cargas:

Como consecuencia de la Reparcelación la finca queda afecta al pago de las siguientes cantidades:

-9.927 ptas. por exceso de adjudicación.
265.126 ptas. en concepto de indemnizaciones.
16.533.205 ptas. como cuota de Urbanización.

Resultando un Saldo Provisional de 16.788.404 pts.

Observaciones:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

DESCRIPCION DE FINCAS RESULTANTES

PARCELA M7-1

Descripción:

Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de "Alicante, con superficie de 1.414,00 metros cuadrados, y forma sensiblemente rectangular.

Limites:

Norte: calle pública

Sur: Gran Vía

Este: parcela M7-2, de TEVCAMAR, S.A.

Oeste: calle pública

Propietario: TOMAS PEREZ GINER (75%), y VICENTA PEREZ SALA (25%)

Título de Adquisición:

La finca se adquiere a partir de la Reparcelación de la Unidad "VIII del Sector "PE/APA-8 del Plan General de Ordenación Municipal de Alicante, por la Titularidad de la finca registral 86.656

Cargas:

Como consecuencia de la Reparcelación la finca queda afecta al pago de las siguientes cantidades:

- 367.643 ptas. por exceso de adjudicación.
- 219.361 ptas. en concepto de indemnizaciones.
- 13.679.316 ptas. como cuota de Urbanización.

Resultando un Saldo Provisional de 14.266.320 pts.

Observaciones:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

DESCRIPCION DE FINCAS RESULTANTES

PARCELA M7-2

Descripción:

Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de "Alicante, con superficie de 1.492,00 metros cuadrados, y forma sensiblemente rectangular.

Limites:

Norte: calle pública

Sur: Gran Vía

Este: parcela M7-3, del Ayuntamiento de Alicante

Oeste: parcela M7-1, de Tomás Pérez Giner y Vicenta Perez Sala

Propietario: TEVCAMAR, S.A.

Título de Adquisición:

La finca se adquiere a partir de la Reparcelación de la Unidad "VIII del Sector "PE/APA-8 del Plan General de Ordenación Municipal de Alicante, por la Titularidad de las fincas registrales 71734, 84449, y la registral segregada y adjudicada en la división por extinción de comunidad existente sobre la finca resultado de la agrupación de las antiguas registrales 84003, 84017, 85618, 71736, 28095, 46522-N, y 46524-N

Cargas:

Como consecuencia de la Reparcelación la finca queda afecta al pago de las siguientes cantidades:

330.897 ptas. por exceso de adjudicación.

231.461 ptas. en concepto de indemnizaciones.

14.433.904 ptas. como cuota de Urbanización.

Resultando un Saldo Provisional de *14.996.262 pts.

Observaciones:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

DESCRIPCION DE FINCAS RESULTANTES

PARCELA M7-3

Descripción:

Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de "Alicante, con superficie de 2.314,00 metros cuadrados, y forma sensiblemente rectangular.

Limites:

Norte: calle pública

Sur: Gran Vía

Este: parcela M7-4, de Juana Planelles Lopez y otros

Oeste: parcela M7-2, de TEVCAMAR, S.A.

Propietario: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Título de Adquisición:

La finca se adquiere a partir de la Reparcelación de la Unidad "VIII del Sector "PE/APA-8 del Plan General de Ordenación Municipal de Alicante, por la Titularidad de 15 % del Aprovechamiento de la Unidad y finca registral nº 80.478 (nº 89.487, según Acta de Protocolización)

Cargas:

Como consecuencia de la Reparcelación la finca queda afecta al pago de las siguientes cantidades:

- 16.184 ptas. por exceso de adjudicación.
- 358.982 ptas. en concepto de indemnizaciones.
- 22.386.095 ptas. como cuota de Urbanización.

Resultando un Saldo Provisional de 22.728.893 pts.

Observaciones:

Finca apostada: nº 12



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

DESCRIPCION DE FINCAS RESULTANTES

PARCELA M7-4

Descripción:

Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de "Alicante, con superficie de 1.700,00 metros cuadrados, y forma sensiblemente rectangular.

Limites:

Norte: calle pública

Sur: Gran Vía

Este: calle pública

Oeste: parcela M7-3, del Ayuntamiento de Alicante

Propietario: JUANA PLANELLES PEREZ, el 70,39 %, y DELFINA PLANELLES PEREZ, el 29,60 % restante

Título de Adquisición:

La finca se adquiere a partir de la Reparcelación de la Unidad "VIII del Sector "PE/APA-8 del Plan General de Ordenación Municipal de Alicante, por la Titularidad de las fincas registrales 4.161 y 69.181

Cargas:

Como consecuencia de la Reparcelación la finca queda afecta al pago de las siguientes cantidades:

23.242 ptas. por exceso de adjudicación.

-1.746.820 ptas. en concepto de indemnizaciones.

16.446.137 ptas. como cuota de Urbanización.

Resultando un Saldo Provisional de 14.722.559 pts.

Observaciones:

La indemnización deberá ser percibida en su totalidad por la propiedad de la finca inicial 3 (registral 4.161)



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

DESCRIPCION DE FINCAS RESULTANTES

PARCELA LD

Descripción:

Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de "Alicante, con superficie de 15.418,00 metros cuadrados, y forma trapezoidal.

Limites:

Norte: calle publica.

Sur: calle publica

Este: calle publica

Oeste: calle publica

Propietario: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Título de Adquisición:

La finca se adquiere a partir de la Reparcelación de la Unidad "VIII del Sector "PE/APA-8 del Plan General de Ordenación Municipal de Alicante, por la Titularidad de las dotaciones y equipamientos de carácter público señaladas por el Plan Parcial

Cargas:

Como consecuencia de la Reparcelación la finca queda afecta al pago de las siguientes cantidades:

0 ptas. por exceso de adjudicación.

0 ptas. en concepto de indemnizaciones.

0 ptas. como cuota de Urbanización.

Resultando un Saldo Provisional de 0 pts.

Observaciones:

la parcela queda afecta al caracter de Bien de Uso Público, como espacio Libre Deportivo.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

DESCRIPCION DE FINCAS RESULTANTES

PARCELA VIARIO

Descripción:

Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de "Alicante, con superficie de 18.415,00 metros cuadrados, y forma poligonal irregular.

Limites:

Norte: ---

Sur: ---

Este: ---

Oeste: ---

Propietario: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Título de Adquisición:

La finca se adquiere a partir de la Reparcelación de la Unidad "VIII del Sector "PE/APA-8 del Plan General de Ordenación Municipal de Alicante, por la Titularidad de el viario de carácter público señalado por el Plan Parcial

Cargas:

Como consecuencia de la Reparcelación la finca queda afecta al pago de las siguientes cantidades:

- 0 ptas. por exceso de adjudicación.
- 0 ptas. en concepto de indemnizaciones.
- 0 ptas. como cuota de Urbanización.

Resultando un Saldo Provisional de 0 pts.

Observaciones:

la parcela queda afecta al caracter de Bien de Uso Público, como Viario.