

8779/91

RC-53

Aprobado definitivamente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 15 ENE. 1993

ARQUITECTO: JESUS CANO MARTINEZ			
PROYECTO DE COMPENSACION		POLIGONO IX PLAN PARCIAL GARBINET PE/APA 8	
PROMOTOR		JUNTA DE COMPENSACION	
ALICANTE Y JULIO DE 1.991		EXPT. N°	EI. 1:
PROYECTO	NOMBRE	FECHA	EL ARQUITECTO
DIBUJADO			
CORREGIDO			
COMPROBADO			

PROYECTO DE COMPENSACION DEL POLIGONO IX DEL P.P. GARBINET

PROM: JUNTA DE COMPENSACION.

INDICE GENERAL

A) MEMORIA.

1.- ANTECEDENTES:

- 1.1.- ENCARGO.
- 1.2.- DELIMITACIONES Y AMBITO.
- 1.3.- DETERMINACIONES DEL P.P. SISTEMA DE ACTUACION A.M.
- 1.4.- CARACTERISTICAS DEL POLIGONO.

2.- JUSTIFICACION:

- 2.1.- UNIDAD REPARCELABLE.
- 2.2.- COMPETENCIA.
- 2.3.- REQUISITOS FORMALES.

3.- RELACION DE PROPIETARIOS:

- 3.1.- CRITERIO DE CUANTIFICACION DE SUS DERECHOS.
- 3.2.- EXPRESION DE SU CUANTIA Y DERECHO.
- 3.3.- DESCRIPCION DE LAS FINCAS INICIALES.

4.- TASACION DE DERECHOS, EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES O PLANTACIONES A
EXTINGUIR:

5.- PROPUESTA DE ADJUDICACION:

- 5.1.- CRITERIOS DE ADJUDICACION.
- 5.2.- DESCRIPCION DE LAS FINCAS RESULTANTES.

6.- CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL:

- 6.1.- LISTA DE CARGAS PROVISIONALES.
- 6.2.- CUENTA DE LIQUIDACION.

7.- ANEJOS 1, 2 Y 3:

B) PLANOS:

INFORMATIVOS:

PLANO Nº 1 SITUACION Y RELACION CIUDAD 1/2000.

PLANO Nº 2 DE ORDENACION 1/2000.

PROYECTO:

PLANO Nº 3 DE FINCAS INICIALES 1/500.

PLANO Nº 4 DE FINCAS RESULTANTES 1/500.

PLANO Nº 5 SUPERPUESTO.

PROYECTO DE COMPENSACION DEL POLIGONO IX DEL P.P. GARBINET

PROM: JUNTA DE COMPENSACION.

1.- ANTECEDENTES.

1.1.- ENCARGO:

El técnico que suscribe se hace cargo del presente Proyecto de Compensación por encargo de la Junta de Compensación formada consecuentemente con la vigente L.S. R.G. ante el Notario de Alicante D. Ramón Alarcón Cánovas el día 15 de Marzo de 1.991 por el acuerdo tomado por la misma el día 9 de Abril de 1.991

1.2.- AMBITO Y DELIMITACION:

El presente proyecto abarca como unidad reparcelable el Polígono nº IX del PE/APA8 P.P. Garbinet, delimitado por el mismo según consta en el plano correspondiente.

1.3.- DETERMINACIONES DEL P.P. SISTEMA DE ACTUACION:

El P.P. Garbinet (PE/APA8) fué aprobado inicialmente el 17 de Marzo de 1.987 y definitivamente el 2 de Septiembre de 1.988. Establece su desarrollo posterior en 17 polígonos entre los que se encuentra con el nº 9 -delimitado según plano correspondiente- el que nos ocupa.

El Plan Parcial delimita como unidad de planeamiento un sector. El polígono es la unidad de ejecución del sector que hace posible la distribución equitativa de beneficios y cargas entre los propietarios afectados (Art. 117 y 127 L.S.).

El Sector que se desarrolla por el P.P. Garbinet ocupa un gran vacío urbano de 64 Ha entre los barrios del Plá, Juan XXIII y Vistahermosa. Dentro del mismo se encuentran los pequeños enclaves del barrio Garbinet y Barrio Obrero. El desarrollo del planeamiento deberá dar como resultado una nueva pieza urbana que trame los barrios de la periferia Noreste.

Sus datos básicos son:

- Superficie del sector..... 656.770 m².
- Dotaciones de cesión gratuita:
 - Espacios Libres: 101.715 m².
 - Centros Docentes: 76.550 m².
 - Parques Deportivos: 38.220 m².
 - Mercado: 3.940 m².
 - Equipamiento Social: 33.600 m².
- 225.225 m².
- Superficie de solares edificables..... 197.715 m².
- Superficie de viario..... 233.567 m².
- Nº de plazas de aparcamiento en superficie.... 3.033 plazas.
- Aprovechamiento Urbanístico ponderado..... 512.093 m² techo
- Nº de viviendas..... 4.750 viv.

1.3.1.- SISTEMA DE ACTUACION:

La Administración actuante, cuya competencia viene legitimada por Ley del Suelo Art. 119.2 y R.G.M. Art. 153, ha elegido como Sistema de Actuación el Sistema de COMPENSACION.

Al tratarse de un Polígono con varios propietarios afectados, es preceptiva la constitución de una Junta de Compensación de cuya constitución, derechos y deberes habla la citada Ley y su Reglamento y de acuerdo con todo lo preceptuado por la misma ha sido constituida en fecha 15 de Marzo de 1.991 ante el Notario de Alicante D. Ramón Alarcón Cánovas.

Como se verá en su epígrafe de justificación correspondiente, es asimismo preceptivo la presentación del presente Proyecto de Compensación cuyo titular es la propia Junta.

1.3.2.- APROVECHAMIENTO MEDIO:

En el apartado 8 de la Memoria del Plan se fijan los criterios objetivos de la ordenación:

" Dado que el vigente P.G.O.U. en su determinación de A.M. solamente contempla los parámetros intersectoriales que homogenizan la comparación entre los aprovechamientos urbanísticos entre los distintos sectores, pero no contiene reglas para la homogenización intersectorial de los aprovechamientos de cada sector, se ha adoptado el siguiente

criterio, al cual se referirán las valoraciones en los oportunos proyectos de compensación y reparcelación (Art. 88.2 y 88.3 R.G.U.) y con el cual se ha operado la subdivisión poligonal:

Coefficiente de ponderación del volumen edificado en vivienda agrupada..... 1,5
 Coeficiente de ponderación del restante volumen edificado... 1
 Coeficiente del uso comercial en planta baja..... 0,5

Ello supone:

- Aprovechamiento del Sector: $0,7797 \text{ m}^2$. por cada m^2 . de suelo, es decir 512.093 m^2 . lucrativo sobre 656.770 m^2 .
- Aprovechamiento del Polígono IX = $0,7405 \text{ m}^2/\text{m}^2$. inferior por tanto a la media sectorial. Nos encontramos con un polígono con defecto de aprovechamiento.

1.3.2.1.- CUANTIFICACION DEL A.M. DEL POLIGONO:

A.M. aplicado al Polígono:

$$65.280 \times 0,7797 = 50.898.82 \text{ m}^2. \text{ techo ponderado (tp)}$$

Derecho de los propietarios, en general:

$$90\% \text{ de } 50.898.82 = 45.808.93 \text{ m}^2 \text{ t.p.}$$

Aprovechamiento del polígono $48.342.50 \text{ m}^2$. t.p.

de donde : $45.808.93$

$$\frac{45.808.93}{48.342.50} = 0,9476 = 94.76\%$$

$48.342.50$

Y la cesión municipal por este concepto $5,24\%$.

Resultado final de cesiones: $2.533.15 \text{ m}^2$. de techo que representa $3.249.42 \text{ m}^2$. de suelo bruto.

1.4.- CARACTERISTICAS DEL POLIGONO IX:

La ejecución de las determinaciones del Plan Parcial se efectúa por medio de la realización completa de los 17 polígonos determinados en su correspondiente plano.

El polígono objeto del presente documento es, como se ha repetido en varias ocasiones, el nº IX del citado plano de delimitación.

Sus características básicas vienen fijadas en el propio P.P. y han sido comprobadas "in situ" por las mediciones tomadas en el levantamiento topográfico realizado a tal efecto. Son:

Número total de plantas:.....	Baja + 5 y Baja + 9
Superficie bruta de suelo.....	65.280,04 m ² .
Superficie de suelo para dotaciones.....	19.970,- m ² .
Superficie de techo edificable residencial..	44.595,- m ² . *
Superficie de techo edificable comercial....	7.495,- m ² .
Superficie de techo ponderado comercial.....	3.747,50 m ² . *
Superficie de techo lucrativo sin ponderar..	52.090,- m ² .
Superficie de techo lucrativo ponderada *...	48.342,50 m ² .

2.- JUSTIFICACION.

2.1.- UNIDAD REPARCELABLE:

Es, como se ha dicho, el Polígono nº IX del P.P. Garbinet (PE/APA8) definido y delimitado en el plano correspondiente. Ha quedado firmemente delimitada por la aprobación definitiva de dicho P.P. en fecha 2 de Septiembre de 1.988 según determina el Art. 77.2 del R.G.

2.2.- COMPETENCIAS:

La competencia para la aprobación definitiva del presente Proyecto de Compensación es del Ayuntamiento, en virtud de lo establecido en el artículo 75-1 del Reglamento de Gestión.

2.3.- REQUISITOS FORMALES:

Todo proyecto de compensación de varios propietarios implica de hecho una reparcelación (no de derecho pues, como se ha visto, el Sistema de Compensación no exige la reparcelación Art. 73 R.G.). Reparcelación justificada en cuanto que tiene por objeto (Art. 72 R.G.):

- a) La distribución justa de beneficios y cargas.
- b) La regulación de las fincas para adaptarlas a las exigencias del planeamiento.
- c) La situación del aprovechamiento en áreas aptas para la edificación.
- d) Lo mismo para la admón. actuante en concepto de su A.M. (en nuestro caso al 5,24%).

Cualquiera de estas finalidades justifica por sí sola la reparcelación, mucho más si, como en nuestro caso, se dan las cuatro a la vez. Así pues la reparcelación queda justificada.

Además, toda reparcelación presupone la existencia de un Plan previo a ejecutar. En nuestro caso es el P.P. Garbinet (PE/APA8) a ejecutar mediante COMPENSACION por medio de 17 polígonos entre ellos nuestro polígono IX.

Su contenido ha de ser, por imperativo de la Ley:

- a) Memoria.
- b) Relación de Propietarios con expresión de su cuantía y derecho
- c) Propuesta de Adjudicación con expresión del titular y su aprovechamiento.
- d) Tasación de derechos, edificios y construcciones, o plantaciones a extinguir para la ejecución del Plan.
- e) Cuenta de liquidación provisional.
- f) Planos, y de estos:
 - f.1) Plano de situación y relación con la ciudad.
 - f.2) Plano de delimitación de la unidad reparcelable, linderos de las fincas afectadas, edificaciones, etc. iniciales.
 - f.3) Plano de ordenación a la misma escala.
 - f.4) Plano de Adjudicación.
 - f.5) Plano superpuesto de f.2 y f.4.

Contenido que viene a coincidir con el exigido al Proyecto de Compensación según Art. 172 R.G. y concordantes.

El citado artículo dice:

" De acuerdo con los criterios establecidos en las bases de actuación.... contendrán:

- a) Descripción de los propiedades antiguas según los títulos aportados con indicación de cargas, gravámenes, condiciones, sustituciones y demás derechos del Propietario.

b) Descripción de las fincas resultantes incluyendo las que correspondan a la Admón. por el A.M. Titulares y concepto por el que lo son.

Expresar por cada una la antigüa a la que corresponda o el derecho que da lugar a la adjudicación, e igualmente, cargas y gravámenes, condiciones sustituciones y demás derechos no incompatibles con el planeamiento.

c) Localización de los terrenos de cesión obligatoria y de las reservas del plan.

d) Superficies o parcelas que se reserva la Junta para enajenar directamente.

e) Compensaciones en metálico si fueren procedentes por diferencias en la adjudicación.

Para dar cumplimiento a este contenido es suficiente como se ha visto, el más amplio de la Reparcelación, de acuerdo con el cual se ha realizado el contenido del presente que aparece resumido en el correspondiente INDICE GENERAL.

- Para dar cumplimiento al punto a) se describen en FINCAS INICIALES tanto en Memoria como Plano.

- Para dar cumplimiento al punto b) se describen las FINCAS RESULTANTES tanto en Memoria como Plano.

- Asimismo el punto c) queda expresado en Plano de Fincas Resultantes.

El punto d) igualmente en Plano de Fincas Resultantes siendo una parcela sólo, como se verá más adelante la que se reserva la Junta por muerte del titular y desaparición de herederos o derechos habientes alguno.

El punto e) queda plasmado en la correspondiente Cuenta de Liquidación.

3.- RELACION DE PROPIETARIOS.

Nº.PARCELA	SUPERFICIE REGISTRO	SUPERFICIE DENTRO POLIGONO	TITULAR
92	1.535 m ² .	1.535 m ² .	VALLEHERMOSO
93	14.905 m ² .	11.870 m ² .	HNOS.SALA
94	8.400 m ² .	8.400 m ² .	VALLEHERMOSO
95	1.116 m ² .	1.116 m ² .	JOSE MIRALLES CORTES
96	561 m ² .	561 m ² .	JOSE MIRA CARTEA
97	1.108,206m ² .	1.108,206m ² .	VALLEHERMOSO
98(1+2)	15.441 m ² .	12.971 m ² .	VALLEHERMOSO
99	590 m ² .	590 m ² .	JOSE CABALLERO CIMONCHI
100(1+2)	12.612 m ² .	9.447 m ² .	VALLEHERMOSO
101(1)	2.756 m ² .	2.745 m ² .	VALLEHERMOSO
102(1+2)	11.153,794 m ² .	9.821 m ² .	VALLEHERMOSO
104 Y			
104 Bis.	168 m ² .	133 m ² .	VALLEHERMOSO
105	610 m ² .	610 m ² .	FCA. ESTEVE ONTENIENTE
105 Bis	292,50m ² .	292,50m ² .	LUZ PLANELLES
106	1.210 m ² .	1.210 m ² .	MARINA SANDOVAL NIETO
107	311 m ² .	311 m ² .	JOSE PEREZ PRESA BENITO PEREZ PRESA JOSE PEREIRA PEREZ
107(bis)	296 m ² .	296 m ² .	ANGEL VICEDO MAS
108	1.046,24 m ² .	1.046,24 m ² .	JOSEFINA SELLES RAMETA
=====			
	INICIALES TOTAL..	64.062,95 m ² .	
	VIAL PUBLICO.....	1.217,09 m ² .	

	TOTAL POLIGONO...	65.280,04 m ² .	

3.1- CUANTIFICACION DE SUS DERECHOS (CRITERIOS DE VALORACION):

Frente a la idea inicial de tomar valores catastrales se ha seguido, de conformidad con todos los propietarios afectados y el propio Ayuntamiento, pautas comerciales más en consonancia con la realidad que las anteriormente tomadas. La valoración ha tenido en cuenta las circunstancias contenidas en el Art. 88 R.G.

CRITERIOS DE VALORACION.

Valor asignado al suelo bruto inicial	10.000 pts.x m ² .
Valor asignado a las edificaciones	25.000 pts.x m ² .
Valor complementario (jardín y otros)	3.000 pts.x m ² .
Se establece una Unidad de Valor U.V.	= 10.000 pts.

Nota: Estos valores responden a criterios comerciales últimas transacciones, como se ha dicho.

Las 25.000 pts.x m². edificado se valoran así teniendo en cuenta la edad media y estado de las mismas.

El valor excedente (edificación + complementos) en las parcelas consolidadas actualmente es el del cuadro siguiente.

PARCELA	TITULAR	EDIFICACION m ² .	x 2,5	+	JARDIN m ² .	x 0,3	TOTAL U.V.
96	JOSE MIRA	157	392,5		404	121,2	513,7
97	VALLEHERMOSO	210	525		898	269,4	794,4
99	JOSE CABALLERO	121	302,5		469	140,7	443,2
107	HNOS.PEREZ	111	277,5		236	70,8	348,3
107b.	ANGEL VICEDO MAS	111	277,5		218	65,4	342,9
108	FRANCISCO SELLES	112	280		908	272,48	552,50
T O T A L							2.995,--

Ap. Total Polígono 48.342,50 m².t.p.

Valor Total Polígono

(excepto vía pública existente)

1.217,09 m².

64.062,95 x 10.000 = 640.629.500

Valor m².ponderado $\frac{640.629.500}{48.342,50} = 13.251,90$ pts./m².ponderado

48,342,50

Equivalente a 1,3252 U.V.

3.2.- EXPRESION DE SU CUANTIA Y DERECHO:

Los derechos iniciales de los diferentes propietarios son los que aparecen en el cuadro siguiente, con la inclusión de indemnizaciones de acuerdo a la tasación efectuada en epígrafe 4.

DERECHOS INICIALES						
TITULAR	PARCELA	VALOR SUELO x INDICE + COMPLEMENTOS + INDEMNIZ.			TOTAL PARTICIPACION	
		U.V.	PARTIC.	U.V.	U.V.	%
HNOS.SALA	93	11.870	94,76%		11.248	17,60
JOSE MIRALLES	95	1.116	ID.		1.057,5	1,65
JOSE MIRA	96	561	ID.	513,7	1.045,3	1,64
J.CABALLERO	99	590	ID.	443,2 + 57,-	1.059,3	1,66
FCA. ESTEVE	105	610	ID.		578,0	0,90
LUZ PLANELLES	105Bis	292,50	ID		272,2	0,42
M.SANDOVAL	106	1.210	ID.		1.146,6	1,80
HNOS.PEREZ	107	311	ID.	348,3 + 42,-	685,-	1,07
A. VICEDO	107bis	296	ID.	342,9 + 36,-	659,3	1,03
J. SELLES	108	1.046,24	ID.	552,5	1.543,9	2,43
VALLEHERMOSO	97	1.108	ID.	794,4	1.844,3	2,90
VALLEHERMOSO	92,94 98(1+2), 100(1+2) 101(1) Y 102(1+2) 104 Y 104 Bis.	45.052,21	ID.		42.691,5	66,90
TOTAL PROPIETARIOS		64.062,95	ID.	3.130,-	63.836,05	100,00
VIAL PUBLICO *		1.217,09				
A.M. **					3.356,90	
TOTALES POLIGONO		65.280,04			67.192,95	

* Se dá a Vial Público 1.217,09 m². para completar los 65.280,04 que tiene "oficialmente" el Polígono.

** Suelo equivalente al 5,24 % del Aprovechamiento del Polígono.
(5,24% s/ 48.342,50 t.p. = 2533,15 t.p.

2.533,15 x 1,3252 U.V. = 3.356,9 U.V. = 5,24% S/ 64.062,95)

3.3.- DESCRIPCION DE LAS FINCAS INICIALES:

Siguiendo esta vez, por más operatividad, las diligencias de adhesión a la Junta de Compensación según escritura pública ante Notario de Alicante D. Ramón Alarcón Cánovas, en fecha 15 de Marzo de 1.991. A continuación se describen las FINCAS INICIALES, correspondiéndose fielmente sus límites con las señaladas en el plano correspondiente para la misma numeración. Son éstas las que aparecen en el ANEJO Nº 1.

4.- TASACION DE DERECHOS, EDIFICACIONES O PLANTACIONES A EXTINGUIR.

En el momento de constituirse la Junta de Compensación ante el citado Notario D. Ramón Alarcón Cánovas en fecha 15 de Marzo de 1.991, sólo se considera a extinguir una edificación; la enclavada en la parcela 97 inicial, propiedad de Vallehermoso, la cual, debido a que formará parte de la resultante que se dará al Ayuntamiento en concepto de A.M. no podrá permanecer. Ha quedado valorada según Criterios de Valoración expuestos en 794.4 U.V tanto edificación como jardín y cerca. A cargo de la Junta .

Existen otras parcelas cuyos lindes quedan modificados por razón del planeamiento debiendo corregir su cerca ya que tanto la edificación como jardines permanecen inalterados (salvo la citada corrección de linderos) de acuerdo con los criterios contenidos en la Ley y R.G. tal como se indicará posteriormente en CRITERIOS DE ADJUDICACION. Esta corrección de linderos deberá evaluarse a cargo de la Junta de acuerdo con la siguiente valoración:

PARCELA Nº	TITULAR	JARDIN Y CERCA	VALOR EN U.V.
99	JOSE CABALLERO	190 x 0,3	57 U.V.
107	HNOS. PEREZ	140 x 0,3	42 U.V.
107 bis	ANGEL VICEDO MAS	120 x 0,3	36 U.V.
TOTAL...			135

De donde las indemnizaciones a cargo de la Junta se elevan a
 $794,4 + 135 = 924,4$ U.V. (9.294.000 Ptas.)

Los derechos iniciales a repartir se elevan a = 67192,95 U.V.

Los complementos + indemnizaciones se elevan a $2.995 + 135 = 3.130$ U.V.

5.- PROPUESTA DE ADJUDICACION.

5.1.- CRITERIOS DE ADJUDICACION:

Se han seguido escrupulosamente los criterios contenidos en el R.G. Art. 90 a 96 en cuanto a los que hay que tener en cuenta para una correcta reparcelación. En tal sentido:

- Las parcelas edificadas se dejan como están salvo la lógica corrección de alineaciones por razón del Planeamiento. Esta corrección será indemnizada a cargo de la Junta e incluida en su correspondiente cuenta de liquidación.
- D^a. Francisca Esteve y D^a. Luz Planelles (parcelas 105 y 105 bis) deben adjudicarse en la Manzana 1 y pro-indiviso a fin de que alcancen a tener una Parcela MINIMA edificable, en la posición más cercana posible a su inicial. Asimismo, Hnos. Perez y A. Vicedo (parcelas 107 y 107 bis) han de quedar pro-indiviso por la misma razón.

(D^a. Francisca Esteve expresa su intención de adquirir a la Junta la parcela de D^a. Luz Planelles que no ha comparecido)

- El suelo correspondiente al A.M. a ceder al Ayuntamiento ha de adjudicarse en esta Manzana ya que sus derechos, de ubicarse en las otras, no darían lugar a una parcela mínima. Dada la situación de las demás adjudicaciones, es necesario dejar libre de cargas la nº 97 inicial - propiedad de Vallehermoso por lo que se derribará la edificación y jardín existentes a cargo de la Junta.
- Hnos. Sala se adjudican una parcela proporcional a sus derechos iniciales en la Manzana 8 que es la más cercana a su parcela inicial.
- El resto de esta manzana así como la M 9 completa será adjudicada a Vallehermoso.

Como cuestión muy importante cabe destacar que estos criterios han sido expuestos a la Junta la cual ha dado su aprobación de manera que es conforme con las adjudicaciones que se realizan y que constan en el Plano correspondiente de acuerdo con lo preceptuado en el Art. 87 R.G. al no ser contrarios a la Ley.

5.2.- DESCRIPCIONES DE LAS FINCAS RESULTANTES:

De acuerdo con los criterios ya comentados se describen las fincas resultantes en cumplimiento de la legislación vigente y a fin de que sean inscritas en el Registro de la Propiedad, incluso la correspondiente al Ayuntamiento por A.M.

- Se citan los titulares y concepto por el que lo son.
- Se expresa la antigüa a la que corresponden o el derecho que da lugar a la adjudicación.
- Se indican las cargas y gravámenes si las hubiera, condiciones, susti
tuciones y demás derechos no incompatibles con el planeamiento.

Tal descripción conforma el ANEJO Nº 2, a la presente, de acuerdo con el cuadro siguiente:

ADJUDICACIONES (Suelo Neto = S.N)

INICIALES TITULAR	Nº	MANZANA	PARCELA	SUPERFICIE M ² -S.N.	EDIFICAB. M ² -T.P.	VALOR U.V. (pts)	COMPLEM. U.V. (pts)	INDEM. U.V. (Ptas)	TOTAL ADJUDICADO U.V. (Ptas)	% S/U.V	% DE APROVECHAMIENTO S/EDIFICABIL.
HNDOS.SALA	93	M ₈	93'	3.086,-	8.487,5	11.248	--	--	11.248,-	16,75	17,56
JOSE MIRALLES JUNTA	95	M ₁	95'	500,-	500,-	662,50	--	--	662,50	0,98	1,03
JOSE MIRA	96	M ₁	96'	500,-	500,-	662,60	513,7	--	1.176,30	1,75	1,03
J.CABALLERO	99	M ₁	99'	590,-	590,-	781,80	443,2	57,-	1.282,-	1,90	1,22
F.ESTEVE	105	M ₁	105'	346,15	346,15	458,70	--	--	458,60	0,68	0,71
LUZ PLANELLES	105bis	M ₁	105'	153,85	153,85	203,80	--	--	203,80	0,30	0,32
M. SANDOVAL	106	M ₁	106'	856,-	856,-	1.134,30	--	--	1.134,30	1,69	1,77
HNDOS.PEREZ	107	M ₂	107'	384,-	384,-	508,70	348,3	42,-	899,-	1,35	0,80
A.VICEDO	107bis	M ₂	107'bis	356,-	356,-	471,60	342,9	36,-	850,50	1,26	0,75
FOO. SELLES	108	M ₂	108'	900,-	900,-	1.192,60	552,5	--	1.745,10	2,60	1,86
VALLEHERMOSO	97	M ₁	AM	--	--	--	--	794,4	794,40	1,18	--
VALLEHERMOSO 92, 94, 98(1+2), 100(1+2) 101(1), 102(1+2) 104 y 104 Bis.	M ₈ M ₉	HA HB		4.914,- 6.990,- 11.904,-	13.513,- 19.222,- 32.735,-	43.381,55	--	--	43.381,55	64,56	27,95 39,76 67,71
AM (AYUNTAMIENTO)	M ₁	AM		2.534,-	2.534,-	3.356,90	--	--	3.356,90	5,00	5,24
TOTALES POLIGONO				22.110,-	48.342,50	64.062,95	2.200,6-	929,4	67.192,95	100,-	100,-%

Precio de 1 M². de Techo Ponderado 13.251,90 pts. = 1,3252 U.V.

A 97 de Vallehermoso se le derriba la casa y se indemniza.

A las demás parcelas consolidadas se les conserva la casa hasta que quieran o se les obligue a edificar con arreglo al Plan.

6.- CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL.

6.1.- LISTA DE CARGAS:

La propiedad mayoritaria de la Junta consideró oportuno en su día, de acuerdo con sus servicios jurídicos, redactar de manera provisional un Proyecto de Urbanización del Polígono IX que nos ocupa, a fin de poder evaluar las cargas con mayor exactitud, dada la gran diferencia que existía entre la realidad (conocida de otros polígonos) y las evaluaciones contenidas en el propio P.P. y de acuerdo con lo preceptuado en el Art. 100 R.G.

Este P. de Urbanización fué redactado por el técnico que suscribe y consensuado con los servicios técnicos del Ayuntamiento así como de las Compañías concesionarias de otros servicios necesarios como puede ser Hidroeléctrica Española, Telefónica, y Aguas Municipalizadas. Producto de lo cual fué el proyecto presentado y conocido de la Junta de Compensación que lo hace suyo.

Conocido el importe de las obras presupuestadas así como los gastos procedentes de honorarios o de los provinientes de derribos y ajustes como se ha visto en el epígrafe 4 se puede confeccionar la Lista de Cargas Provisionales que aparece como ANEJO Nº 3 de la presente y cuyo importe total es de 395.349.198 Ptas. sobre la cual se hará la Cuenta de Liquidación Provisional.

6.2.- CUENTA DE LIQUIDACION:

A resultas de todo lo expuesto la cuenta de liquidación es, la que aparece en el siguiente cuadro.

Se ha tenido en cuenta la valoración de obras, edificaciones e instalaciones de acuerdo con el Art. 98 R.G.

Tras la consulta establecida con los Servicios técnicos del Ayuntamiento que expresan la posibilidad de urbanizar los viarios laterales de Gran Vía a cargo de la Administración, las superficies de suelo correspondientes y propiedad de miembros de la Junta podrán ser permutados por el importe de dichas obras de urbanización, el cual sería deducido proporcionalmente de las cuotas resultado de los propietarios afectados.

CUENTA DE LIQUIDACION

(Diferencias entre adjudicaciones y derechos iniciales Pag. 12 y 9)

TITULAR	PARC.	DIFERENC.DE ADJUDICACION X 1000	% APCHA MIENTO	CARGAS SOPORTADAS X 1000	RESULTADO X 1000	EDIFIC. ADJUDICADA M ² . DE T.P.
HNOS.SALA	93'	± 0,00	17,56	69.423,32	69.423,32	8.487,50
	(M8)					
(JOSE MIRALLES)	95'	-3950,00	1,03	4.072,09	122,09	500,--
JUNTA						
JOSE MIRA	96'	+1310,00	1,03	4.072,09	5.382,09	500,--
J.CABALLERO	99'	+2177,00	1,22	4.823,26	7.000,26	590,--
F.ESTEVE	105'	-1194,00	0,71	2.807,00	1.613,00	346,15
LUZ PLANELLES	105Bis	- 684,00	0,32	1.265,10	581,1	153,85
M.SANDOVAL	106'	- 123,00	1,77	6.997,68	6.874,68	856,--
HNOS.PEREZ	107'	+2140,00	0,80	3.162,80	5.302,80	384,--
A.VICEDO	107b.'	+1912,00	0,75	2.965,12	4.877,12	356,--
J. SELLES	108'	+2012,00	1,86	7.353,50	9.365,50	900,--
VALLEHERMOSO	(AM)	-10.500,00	--	--	-10.500,--	--
VALLEHERMOSO * M8 Y M9		+6900,00	67,71	267.690,94	274.590,94	32.735,--
(AYUNTAMIENTO)	AM	± 0,00	5,24	20.716,30	20.716,30	2.534,--
TOTALES		0,00	100	395.349,20	395.349,20	48.342,50

Vallehermoso Liq. FINAL. 274.590,94 - 10.500 = 264.090,94 x 1.000 Ptas.

A N E J O N º 1

DESCRIPCION DE LAS FINCAS INICIALES

A N E J O N º 1

FINCA N º 92

TITULAR: La Mercantil "VALLEHERMOSO, S.A." con C.I.F. N º A-28013811, cuyo Representante es D. ENRIQUE TARRAGO FREIXES con D.N.I./N.I.F. N º 37.714.181.

DOMICILIO: C/ General Lacy, 8, Alicante.

DESCRIPCION:

"URBANA.- Parcela de terreno solar, situada en la Partida de Fondo de Roenes o Pla del Bon Repos, del termino de Alicante. Adopta la figura de una cuña sumamente alargada y ocupa la superficie de MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS. Linda: Norte, con camino de la Constantina; Sur, termina en punta; Este, Tomas Perez; Oeste, J. Marcos Tonda. Es la parcela 92 del Plan Parcial Garbinet P.E./A.P.A 8."

Inscripción: En el Registro de la Propiedad de Alicante número Uno, al Tomo 2.451, Libro 523, Folio 90, Finca número 85.612, inscripción segunda.

Título: Escritura de fusión por absorción autorizada por el Notario de Madrid D. Jose-Aristonico García Sánchez, el 2 de Noviembre de 1.989

FINCA Nº 94

TITULAR: La Mercantil "VALLEHERMOSO, S.A." con C.I.F. Nº A-28013811, cuyo Representante es D. ENRIQUE TARRAGO FREIXES con D.N.I./N.I.F. Nº 37.714.181.

DOMICILIO: C/ General Lacy, 8, Alicante.

DESCRIPCION:

"URBANA.- 8.400 m². de tierra destinada a la edificación, antes de tierra regable, en la Partida Llano del Bon Repos, de este término de Alicante. Lindante: Norte o Derecha entrando, finca de que se segrega de la propiedad de Jose Aracil Sogorb; Sur y Oeste, Manuel Sala y Tomas Pérez; y Este o Frente, hermanos Maria Climent, hoy mas bien camino de Cigarreras y línea del tranvía. Es la parcela número 94 del Plan Parcial del Garbinet P.E./A.P.A. 8."

Inscripción: En el Registro de la Propiedad de Alicante número Uno, al Tomo 2.419, Libro 1.511, Folio 75, Finca número 85.236, inscripción cuarta.

Título: Escritura de fusión por absorción autorizada ante el Notario de Madrid D. Jose-Aristonico García Sánchez, el 2 de Noviembre de 1.989.

FINCA Nº 97

TITULAR: La Mercantil "VALLEHERMOSO, S.A." con C.I.F. Nº A-28013811, cuyo Representante es D. ENRIQUE TARRAGO FREIXES con D.N.I./N.I.F. Nº 37.714.181.

DOMICILIO: C/ General Lacy, 8, Alicante.

DESCRIPCION:

"URBANA.- Parcela de forma irregular de superficie MIL CIENTO OCHO METROS VEINTE DECIMETROS CUADRADOS Y SESENTA CENTIMETROS CUADRADOS, situada en la partida Llano del Bon Repos, término de Alicante. Linda: por Norte, en línea de veinticinco metros doce centímetros con Carmen Aracil Sogorb; Sur, en línea de veintiun metros veinte centímetros con camino vecinal; Este, en línea de cuarenta y tres metros cincuenta centímetros con Bautista Aracil Sogorb; y Oeste, en línea de cincuenta y dos metros veinte centímetros con Jose Mira Cartea. Parcela número 97.".

Inscripción: En el Registro de la Propiedad de Alicante número Uno, al Tomo 2.482, Libro 1.554, Folio 24, Finca número 86.348, inscripción primera.

Título: Escritura de compraventa a D. Angel Pérez Valero y esposa autorizada por el Notario infrascrito, el día 17 de Julio de 1.990.

FINCA Nº 98

TITULAR: La Mercantil "VALLEHERMOSO, S.A." con C.I.F. Nº A-28013811, cuyo Representante es D. ENRIQUE TARRAGO FREIXES con D.N.I./N.I.F. Nº 37.714.181.

DOMICILIO: C/ General Lacy, 8, Alicante.

DESCRIPCION:

"URBANA.- Parcela de terreno sita en término de Alicante, partida de Los Angeles, al sitio denominado Llano del Bon Repos. Es la parcela 98 una del Plan Parcial Garbinet P.E./A.P.A. 8. del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante. Tiene una superficie aproximada de CUATRO MIL QUINIENTOS DIECIOCHO METROS CUADRADOS. Linda: Norte y Este, parcela número 100; Sur, parte de resto de finca parcela 98, destinada a Gran Vía; y Oeste, parcela número 102 y camino que separa de la 109."

Inscripción: En el Registro de la Propiedad de Alicante número Uno, al Tomo 2.471, Libro 1.543, Folio 12, Finca número 85.873, inscripción primera.

Título: Escritura de segregación otorgada por 'Vallehermoso, S.A.', autorizada por el Notario infraescrito, el día 9 de Abril de 1.990.

FINCA Nº 98-2

TITULAR: La Mercantil "VALLEHERMOSO, S.A." con C.I.F. Nº A-28013811, cuyo Representante es D. ENRIQUE TARRAGO FREIXES con D.N.I./N.I.F. Nº 37.714.181.

DOMICILIO: C/ General Lacy, 8, Alicante.

DESCRIPCION:

"URBANA.- Parcela de terreno sita en término de Alicante, partida de Los Angeles, al sitio denominado Llano del Pla del Bon Repos. Es la parcela 98-dos del Plan Parcial Garbinet P.E./A.P.A. 8. del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante. Tiene una superficie aproximada de OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS. Linda: Norte, finca segregada 98-GV; Este, parcela número 100; Sur, calle y en parte con parcela número 99; y Oeste, parcela número 97 y 102".

Inscripción: En el Registro de la Propiedad de Alicante número Uno, al Tomo 2.443, Libro 1.515, Folio 189, Finca número 85.558, inscripción tercera.

Título: Escritura de fusión por absorción autorizada por el Notario de Madrid D. Jose-Aristonico García Sánchez, el 2 de Noviembre de 1.989.

FINCA Nº 100-1

TITULAR: La Mercantil "VALLEHERMOSO, S.A." con C.I.F. Nº A-28013811, cuyo Representante es D. ENRIQUE TARRAGO FREIXES con D.N.I./N.I.F. Nº 37.714.181.

DOMICILIO: C/ General Lacy, 8, Alicante.

DESCRIPCION:

"URBANA.- Parcela de terreno sita en término de Alicante, partida de Los Angeles, al sitio denominado Llano del Pla del Bon Repos. Es la parcela 100-uno del Plan Parcial Garbinet P.E./A.P.A. 8. del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante. Tiene una superficie aproximada de MIL DOSCIENTOS VEINTIDOS METROS CUADRADOS. Linda: Norte y Este, resto de finca matriz, parcela 100-GV; Sur, calle; y Oeste, parcela número 98."

Inscripción: En el Registro de la Propiedad de Alicante número Uno, al Tomo 2.471, Libro 1.543, Folio 21, Finca número 85.879, inscripción primera.

Título: Escritura de segregación otorgada por "Vallehermoso, S.A.", autorizada por el Notario infraescrito, el día 9 de Abril de 1.990.

FINCA Nº 100-2

TITULAR: La Mercantil "VALLEHERMOSO, S.A." con C.I.F. Nº A-28013811, cuyo Representante es D. ENRIQUE TARRAGO FREIXES con D.N.I./N.I.F. Nº 37.714.181.

DOMICILIO: C/ General Lacy, 8, Alicante.

DESCRIPCION:

"URBANA.- Parcela de terreno sita en término de Alicante, partida de Los Angeles, al sito denominado Llano del Pla del Bon Repos. Es la parcela 100-2 del Plan Parcial Garbinet P.E./A.P.A. 8. del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante. Tiene una superficie aproximada de OCHO MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS. Linda: Norte, parcela segregada número 100-F; Este, parcela número 101, y en parte con parcela segregada 100-F; Sur, parcela segregada número 100-GV; y Oeste, parcela número 98."

Inscripción: En el Registro de la Propiedad de Alicante número Uno, al Tomo 2.461, Libro 1.533, Folio 180, Finca número 85.739, inscripción cuarta.

Título: Escritura de fusión por absorción autorizada por el Notario de Madrid D. Jose-Aristonico García Sánchez, el 2 de Noviembre de 1.989.

10074/92

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
24 NOV. 92 040226
ENTRADA

ILMO. SR.:

La JUNTA DE COMPENSACION DEL POLIGONO IX DEL PLAN PARCIAL GARBINET, con domicilio, a efectos de notificaciones en Alicante, C/ General Lacy, 8-1º, N.I.F. nº G03675337, y en su nombre y representación D. ENRIQUE TARRAGO FREIXES, mayor de edad, con D.N.I. nº 37.714.181, cuyas circunstancias constan acreditadas en ese Excmo. Ayuntamiento; ante V.I. comparece y, como mejor proceda en Derecho DICE:

Que, adjunto al presente escrito acompaño Anexo al Proyecto de Compensación presentado ante V.I., correspondiente al Polígono IX del Plan Parcial Garbinet de Alicante, en el que se aclaran una serie de cuestiones relativas al citado Proyecto de Compensación.

En méritos a cuanto antecede,

SUPLICA A V.I.: Tenga por presentado este escrito y Anexo al Proyecto de Compensación que lo acompaña, se sirva admitir todo ello, y, previos los trámites que sean de rigor, acuerde aprobar definitivamente el Proyecto de Compensación del Polígono IX del Plan Parcial Garbinet.

Alicante, a diecinueve de Noviembre de mil novecientos noventa y dos.

Plan General
de Alicante, 19 de 19
P. D.

JUNTA DE COMPENSACION
POLIGONO IX
[Signature]

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

ANEXO AL PROYECTO DE COMPENSACION

1º) En relación con las parcelas 107 (Sres. Pérez Presa) y 107-bis (D. Angel Vicedo) en el Proyecto de Compensación únicamente se establece que la propiedad de la finca resultante será en "proindiviso", con un porcentaje de 0,80% y 0,75%, respectivamente, al no tener parcela mínima, y debe aclararse que tal situación de "proindiviso" no se extiende a las viviendas o edificaciones, siendo las mismas de uso y disfrute exclusivo de cada uno de los citados propietarios, y así se debe hacer constar.

2º) Respecto de las "servidumbres" que constan en la Finca nº 85.974 (P-101.1) propiedad de la Mercantil "Vallehermoso, s.a.", debemos poner en conocimiento de V.I. que, comprobada en el Registro de la Propiedad la historia registral de la reseñada finca, se concluye que en la actualidad no existe predio sirviente ni dominante, por haberse agrupado las fincas números 28.820 y 30.492 en la actual nº 85.974, y siendo pues aplicable el contenido de lo dispuesto en el artículo 546.1 del Código Civil.

3º) Por último, y en relación a la finca 82.134 (P-99) propiedad de D. JOSE CABALLERO LIMONCHI, dado que tal finca está gravada con una hipoteca, tal carga aparecerá, igualmente, en la finca resultante que se le adjudique hasta en tanto no se realicen las oportunas gestiones al objeto de cancelar tal carga real.

JUNTA DE COMPENSACION
P. F. GARIBAY, PRESIDENTE

FINCA Nº 101-1

TITULAR: La Mercantil "VALLEHERMOSO, S.A." con C.I.F. Nº A-28013811, cuyo Representante es D. ENRIQUE TARRAGO FREIXES con D.N.I./N.I.F. Nº 37.714.181.

DOMICILIO: C/ General Lacy, 8, Alicante.

DESCRIPCION:

"URBANA.- Parcela de terreno sita en el término de Alicante, partida de Los Angeles, al sitio denominado Llano del Pla del Bon Repos. Es la parcela 101-1 del Plan Parcial Garbinet P.E./A.P.A. 8. del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante. Tiene una superficie aproximada de DOS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. Linda: Norte y Este, con parcela segregada número 101-F; Sur, con calle y parcela segregada número 101-GV; y Oeste con parcela número 100."

Inscripción: En el Registro de la Propiedad de Alicante número Uno, al Tomo 2.469, Libro 1.541, Folio 83, Finca número 85.974, inscripción segunda.

Título: Escritura de compraventa a Doña Amparo Llorca Canto y otros, autorizada por el Notario infraescrito, el día 16 de Marzo de 1.990.

FINCA Nº 102-1

TITULAR: La Mercantil "VALLEHERMOSO, S.A." con C.I.F. Nº A-28013811, cuyo Representante es D. ENRIQUE TARRAGO FREIXES con D.N.I./N.I.F. Nº 37.714.181.

DOMICILIO: C/ General Lacy, 8, Alicante.

DESCRIPCION:

"URBANA.- Parcela de terreno sita en término de Alicante, partida de Los Angeles, al sitio denominado Llano del Pla del Bon Repos. Es la parcela 102-1 del Plan Parcial Garbinet P.E./A.P.A. 8. del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante. Tiene una superficie aproximada de NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. Linda: Norte y Este, con parcela número 98; Sur, con resto de finca, parcela 102-GV; y Oeste, con camino que separa de la 110."

Inscripción: En el Registro de la Propiedad de Alicante número Uno, al Tomo 2.471, Libro 1.543, Folio 33, Finca número 85.887, inscripción primera.

Título: Escritura de segregación otorgada por "Vallehermoso, S.A.", autorizada por el Notario infraescrito, el día 9 de Abril de 1.990.

FINCA Nº 102-2

TITULAR: La Mercantil "VALLEHERMOSO, S.A." con C.I.F. Nº A-28013811, cuyo Representante es D. ENRIQUE TARRAGO FREIXES con D.N.I./N.I.F. Nº 37.714.181.

DOMICILIO: C/ General Lacy, 8, Alicante.

DESCRIPCION:

"URBANA.- Parcela de terreno sita en término de Alicante, partida de Los Angeles, al sito denominado Llano del Pla del Bon Repos. Es la parcela 102-2 del Plan Parcial Garbinet P.E./A.P.A. 8. del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante. Tiene una superficie aproximada de OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS. Linda: Norte, con parcela segregada número 102-GV; Este, con parcela 98; Sur, con parcelas números 95, 96 y 97; y Oeste, con parcela número 94, y en parte con parcela número 93."

Inscripción: En el Registro de la Propiedad de Alicante número Uno, al Tomo 2.412, Libro 1.484, Folio 107, Finca número 83.485, inscripción sexta.

Título: Escritura de fusión por absorción autorizada por el Notario de Madrid D. Jose-Aristonico García Sánchez, el 2 de Noviembre de 1.989.

FINCA Nº 104

TITULAR: La Mercantil "VALLEHERMOSO, S.A." con C.I.F. Nº A-28013811, cuyo Representante es D. ENRIQUE TARRAGO FREIXES con D.N.I./N.I.F. Nº 37.714.181.

DOMICILIO: C/ General Lacy, 8, Alicante.

DESCRIPCION:

"URBANA.- Parcela de terreno sita en término de Alicante, partida de Los Angeles, al sitio denominado Llano del Pla del Bon Repos. Es la parcela 104-1 del Plan Parcial Garbinet P.E./A.P.A. 8. del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante. Tiene una superficie aproximada de OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. Linda: Norte, con finca segregada, parcela número 104-GV; Este y Sur, con parcela número 93; y Oeste, con camino que separa de la parcela número 110."

Inscripción: En el Registro de la Propiedad de Alicante número Uno, al Tomo 2.001, Libro 1.126, Folio 120, Finca número 68.641, inscripción quinta.

Título: Escritura de compraventa a Don Francisco Serna Martínez y esposa, autorizada por el Notario infraescrito, el día 26 de Febrero de 1.990.

FINCA Nº 104-bis

TITULAR: La Mercantil "VALLEHERMOSO, S.A." con C.I.F. Nº A-28013811, cuyo Representante es D. ENRIQUE TARRAGO FREIXES con D.N.I./N.I.F. Nº 37.714.181.

DOMICILIO: C/ General Lacy, 8, Alicante.

DESCRIPCION:

"URBANA.- Casa de planta baja solamente, en la partida de Los Angeles o Pla del Bon Repos, punto conocido por Barrio Obrero, denominada Finca de Tomasa número 2, de esta ciudad de Alicante. Mide cuatro metros de fachada, por doce de fondo, lo que da un área de CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, cuyos lindes son: Este, Sur y Norte, con finca de que se segrega; y por Oeste, con propiedad de Rosario Rubio Pérez. Parcela 104-bis."

Inscripción: En el Registro de la Propiedad de Alicante número Uno, al Tomo 2.295, Libro 1.367, Folio 36, Finca número 79.543, inscripción segunda.

Título: Escritura de compraventa a Doña Amalia García Giner y esposo autorizada por el Notario infraescrito, el día 6 de Julio de 1.990.

PROYECTO DE COMPENSACION DEL POLIGONO IX DEL P.P. GARBINET DE ALICANTE

PROMOTOR: JUNTA COMPENSACION

CORRECCIONES AL PROYECTO MOTIVADAS POR LA
APARICION DE UN NUEVO PROPIETARIO

Alicante, Mayo/92.

46

PROYECTO COMPENSACION DEL POLIGONO IX DE P.P. GARBINET

1.- ANTECEDENTES.

En echa 12-3-92 celebrándose una Asamblea extraordinaria de la Junta de Compensación, D. Juan Ruiz de CASTROVIEJO compareció ante la misma manifestando ser propietario, aportando título de propiedad para ello, de una finca de 185,15 m2. que, ubicada íntegramente en el interior de la parcela nº 93, fue declarada ésta, la nº 93 en su totalidad, como de su propiedad, por los Sres. Hermanos Sala Santana, equivocadamente como mas adelante fue reconocido por los mismos.

En fecha 13-03-92 la Junta de Compensación comunicó al Excmo. Ayuntamiento de Alicante la aparición del nuevo propietario.

En fecha 1-4-92 los hermanos Sala Santana mediante documento público adquieren la repetida finca de 185,15 m2. al Sr. Ruiz de Castroviejo y cónyuge.

En fecha 6-4-92 la Junta de Compensación comunica al Excmo. Ayuntamiento de Alicante la compra de la repetida finca de 185,15 m2. por los Sres. Sala Santana y solicitando, que una vez restablecida la titularidad de la total parcela nº 93 a las Señores Sala Santana se aprobase definitivamente el proyecto de compensacion por la invariabilidad de las fincas iniciales y resultantes declaradas en el mismo.

En fecha 20-4-92 el Excmo. Ayuntamiento comunica a la Junta de Compensación la necesidad de rectificar el proyecto de Compensación en el sentido de incluir en el mismo la repetida finca de 185,15 m2.

2.- MODIFICACION.

Este técnico a la vista de la documentación recibida de los Promotores realiza en esta fecha la modificación del proyecto de compensación en el sentido solicitado por la Corporación Municipal y que consiste en cambiar la página nº 27 del mismo por otra 27 M que se adjunta. Se contempla en esta modificación la nueva descripción de la finca inicial nº 93.

Lo que firmo en Alicante a 20 de Mayo de 1.992



Fdo.: Jesús Cano Martínez
Colegiado Núm. 1.165

FINCA Nº 93.

TITULARES: HNOS. D. PASCUAL, D. RAMON Y DOÑA RAFAELA SALA SANTANA, con D.N.I./N.I.F. 21.172.411-Z; 21.172.412 y 21.172.413 respectivamente.

DOMICILIO: C/ Jaime Galiana, 1; C/ Poeta Quintana, 11 y C/ Cruz de Piedra, 17, Alicante, respectivamente.

DESCRIPCION:

- 1) "Parcela de terreno solar sito en término de Alicante, partida de Los Angeles, o Pla del Bon Repós, que en adelante se denominará parcela 93-1 del Plan Parcial Garbinet "Polígono IX", con una superficie aproximada de once mil ochocientos setenta metros cuadrados según título que mejor medida da once mil seiscientos ochenta y cuatro metros ochenta y cinco decímetros cuadrados. Linda Según título: Norte, camino de Orgegia; Sur, hermanos Sala Santana, Vicente Sainz Fuster, Manuel Sala García, Emilio Carratalá y Albina Sala García; Este, Carmen Aracil Sogorb, Antonia Ortega Sánchez, Francisco Mico Rodríguez y finca antes segregada; y Oeste, Miguel Samper Vilaplana; y real y actualmente: Norte: Camino de Orgegia; Este, finca segregada y parcela 104; Sur, parcelas 102 y 94; y Oeste, resto de finca matriz".

Valor: 40.000.000,- Ptas.

Inscripción: Registro de la Propiedad de Alicante número Uno, al Tomo 2.500 general, Libro 1.572 de la sección Primera, Folio 90, Finca número 86.720, inscripción primera.

Título: Les pertenecen a los hermanos Sala Santana, en cuanto a una mitad indivisa de cada finca, con carácter privativo, por terceras iguales partes indivisas; y a las sociedades conyugales, en cuanto a la otra mitad indivisa de cada finca, por terceras e iguales partes indivisas, según escritura de segregaciones, autorizada por el notario D. Ramón Alarcón Cánovas en fecha 15-03-92 bajo el número 943 de protocolo.

- 2) "URBANA.- Un terreno para edificar, situado en la partida de Los Angeles o Pla de Bon Repos, término de Alicante; su superficie es de CIENTO OCHENTA Y CINCO METROS, QUINCE DECIMETROS CUADRADOS; lindante: Frente, Norte, en línea de siete metros, con camino de Orgegia; Derecha entrando, Oeste, en línea de veinticinco metros cincuenta centímetros, con finca propiedad de Manuel Sala Gadea, hoy parcela 93 de hnos. Sala Santana; Izquierda, Este, en línea de veintisiete metros cuarenta centímetros, con terreno propiedad de Francisco Mico Rodríguez, hoy parcela 104 de Vallehermoso; y Espalda, Sur, en línea de siete metros, finca de Manuel Sala Gadea, hoy parcela 93 de Hnos. Sala Santana".

Inscripción: Pendiente, si bien se cita para su localización, en el Registro de la Propiedad nº Uno de Alicante, al Tomo 1.917 general, libro 1.044 de la Sección 1ª, Folio 109, Finca nº 64.354, Inscripción 2ª.

Valor: 900.000,- Ptas.

Título: Les pertenece a los hermanos Sala Santana por terceras e iguales partes indivisas, para sus respectivas sociedades conyugales, según escritura de compraventa, autorizada por el Notario de Alicante D. Ramón Alarcón Cánovas en fecha 1 de Abril de 1.992 bajo el número 1.212 de su protocolo.

Manifiestan los hermanos SALA SANTANA que ambas fincas suman una superficie de 11.870 m2. y sus superficie coincide con la de la parcela descrita como 93 en la página 7 de este proyecto de compensación.

Manifiestan que ambas fincas se encuentran libre de cargas y arrendatarios.

FINCA Nº 93

TITULARES: HNOS. D. PASCUAL, D. RAMON Y DOÑA RAFAELA SALA SANTANA, con D.N.I./N.I.F. 21.172.411-Z; 21.172.412 y 21.172.413 respectivamente.

DOMICILIO: C/ Jaime Galiana, 1; C/ Poeta Quintana, 11 y C/ Cruz de Piedra, 17, Alicante, respectivamente.

DESCRIPCION:

"Parcela de terreno solar sito en término de Alicante, partida de Los Angeles, o Pla del Bon Repos, que en adelante se denominará parcela 93-1 del Plan Parcial Garbinet "Polígono IX", con una superficie aproximada de once mil ochocientos setenta metros cuadrados. Linda según título: Norte, camino de Orgegia; Sur, hermanos Sala Santana, Vicente Sainz Fuster, Manuel Sala García, Emilio Carratala y Albina Sala García; Este, Carmen Aracil Sogorb, Antonia Ortega Sánchez, Francisco Mico Rodriguez y finca antes segregada; y Oeste, Miguel Samper Vilaplana; y real y actualmente: Norte: camino de Orgegoa: Este, finca segregada y parcela 104; Sur, parcelas 102 y 94; y Oeste, resto de finca matriz."

Valor: 40.000.000.- pesetas.

Inscripción: Pendiente, si bien para su localización se cita en el Registro de la Propiedad de Alicante número Uno, al Tomo 1.973 general, Libro 1.098 de la sección Primera, Folio 70, Finca número 67.947, inscripción cuarta.

Título: Les pertenecen a los hermanos Sala Santana, en cuanto a una mitad indivisa de cada finca, con carácter privativo, por terceras e iguales partes indivisas; y a las sociedades conyugales, en cuanto a la otra mitad indivisa de cada finca, por terceras e iguales partes indivisas, según escritura de segregaciones, autorizada por el Notario infraescrito, en el día de hoy bajo el número 943 de protocolo.

Manifiestan que ambas fincas se encuentran libre de cargas y arrendatarios.

FINCA Nº 108

TITULAR: DOÑA JOSEFINA SELLES GARCIA, con D.N.I./N.I.F. Nº 21.176.445-Q.

DOMICILIO: C/ Plaza de los Luceros, 8 de Alicante.

DESCRIPCION:

"Chalet nombrado "Villa Mercedes", sito en la Avenida de Denia, término municipal de Alicante, se compone de una parcela de terreno destinado a huerto y jardín en el referido lugar, tambien conocido por La Goteta o Cruz de Piedra. Mide un su totalidad la extensión superficial de mil cuarenta y seis metros veinticuatrodecímetros cuadrados, dentro de tal finca existe construido el chalet que es de planta baja con una superficie cubierta de ciento dos metros y setenta y cinco decímetros cuadrados, con una terraza y pérgola en fachada principal de cuarenta y tres metros cincuenta decímetros cuadrados. Se compone de comedor, estar, tres dormitorios, cocina, baño, despensa, lavadero y algibe; existe tambien una caseta de veinticinco metros cuadrados en el interior del jardín para albergue del guarda de la finca; y una balsa para riego; la finca esta cercada de mampostería y alambre espinoso. Linda por su Frente, en línea de veintisiete metros con la carretera de Valencia o Avenidad de Denia; Derecha entrando, en línea de treinta y cinco metros y medio, e Izquierda, en línea de cuarenta y dos metros y medio, con Angel Vicedo Mas, Jose Esteve Belando y Concepción Sánchez Belda; y Espaldas o fondo, en línea de veintisiete metros setenta centímetros, con acequia de riego que la separa del antiguo camino de las Cigarreras.

Su ángulo Sudeste queda a cuarenta metros del sifón de riego."

Se valora: 4.200.000.- pesetas.

Inscrita: En el Registro de la Propiedad de Alicante número Uno, al Tomo 2.407 general, Libro 1.479 de la Sección Primero, Folio 184, Finca número 83.411, inscripción primera.

Título: Escritura de adjudicación de herencia, al fallecimiento de D. Francisco Selles Rameta, acaecido el día 2 de Julio de 1.976, autorizada por el Notario de Alicante D. Salvador Pereperez Solis, el 30 de Noviembre de 1.987, bajo el número 4.486 de protocolo.

Manifiesta que se encuentra libre de cargas y arrendatarios.

FINCA Nº 105

TITULAR: DOÑA FRANCISCA ESTEVE ONTENIENTE, con D.N.I./N.I.F. Nº 36.726.285.

DOMICILIO: C/ Capitan Segarra, 6 de Alicante.

DESCRIPCION:

1.- "Terreno destinado a la edificación, en término de esta ciudad, partida de Los Angeles, punto denominado Pla del Bon Repos y tambien Goteta o Cruz de Piedra, comprensivo de tres áreas sesenta centiareas, equivalentes a TRESCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS, que se determinan por doce de frente y treinta de profundidad, lindante; al Sur, Frente, con carretera de Silla; Oeste, Derecha, tierras de Doña Dolores Lopez; Este, Izquierda, mas tierras de Federico Marchall; y Norte, Espaldas, la línea del tranvia de la Huerta."

Valor 7.200.000.- pesetas.

Inscrita: En el Registro de la Propiedad de Alicante número Uno, al Tomo 722, Libro 458, Folio 209, Finca número: 22.301, inscripción cuarta.

2.- "Terreno para edificar, en término de esta ciudad, partida de Los Angeles, punto denominado Pla del Bon Repos y tambien Goteta y Cruz de Piedra, comprensivo de una área treinta y cinco centiáreas, equivalente a CIENTO TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS; que se determinan por nueve metros del frente al Sur, y quince de fonda, lindante: por este punto con la carretera de Silla; por Oeste, terrenos de Doña Dolores Lopez Gosalbez; Norte, con la línea del tranvia de la Huerta; y por Este, con tierras de Federico Marchal."

Valor: 2.700.000.- pesetas.

Inscrita; En el mismo Registro que la anterior, al Tomo 719, Libro 456, Folio 229, Finca número: 22.226, inscripción cuarta.

3.- "Terreno destinado a edificación, de figura irregular, radicante en este término, sitio denominado Llano del Bon Repos, partida de Los Angeles y también de la Goteta y Cruz de Piedra, comprensivo de CIENTO QUINCE METROS CUADRADOS; lindante, al Oeste, Frente, con terrenos de D. Isidro Gosálvez; Norte, Derecha, carretera y vía del tranvía de la Huerta; Sur, Izquierda, terrenos de D. Federico Marchall; y Espaldas, Este, la carretera de Alicante a Silla."

Valor: 2.300.000.- pesetas.

Inscrita: En el mismo Registro que las anteriores, al Tomo 697, Libro 441, Folio 2, Finca número: 21.402, inscripción cuarta.

Título: Le pertenecen las tres, con carácter privativo, por compra a D. Francisco Grau Mestre y esposa, según escritura autorizada por el Notario de Albacete D. Emilio Iturmendi Bañales, el 17 de Marzo de 1.971, bajo el número 551 de protocolo.

Manifiesta que se encuentran libres de cargas y arrendatarios.

FINCA Nº 96

TITULAR: D. JOSE MIRA CARTEA, con D.N.I./N.I.F. Nº X-0133821-F.

DOMICILIO: C/ Camino Cruz de Piedra, 27 de Alicante.

DESCRIPCION:

"Un terreno o solar, situado en el término de esta capital de Alicante, y su partida Llano del Bon Repos, que ocupa una total superficie de QUNIENTOS SESENTA Y UN METRO CUADRADOS; lindante: por su Frente, Sur, en una línea de once metros, con el camino vecinal de "La Cruz"; por la Derecha, Este, en una línea de cincuenta y un metros; y Norte, en una línea de once metros, ambas con resto de la finca general de la que se segrego; y por el Oeste, en una línea de cincuenta y un metros, con camino particular de tres metros de ancho, de la propiedad de Doña Carmen Aracil Sogorb."

Valor: 3.000.000.- pesetas.

Inscrita: En el Registro de la Propiedad de Alicante número Uno, al Tomo 1.133 archivo, Libro 739, Folio 140, Finca número: 36.026, inscripción primera.

Título: Escritura de segregación y compraventa a Doña Carmen Aracil Sogorb, autorizada por el Notario que fue de Alicante D. Gabriel Molina Ravello, el 30 de Mayo de 1.956, bajo el número 1.000 de protocolo.

Manifiesta que se encuentra libre de cargas y arrendatarios.

FINCA Nº 99

TITULAR: D. JOSE CABALLERO LIMONCHI, con D.N.I./N.I.F. Nº 23.613.134-T.

DOMICILIO: C/ Isala de Cuba, 11 de Alicante.

DESCRIPCION:

"Casa-chalet de planta baja solamente rodeada de jardín, situada en el Llano del Bon Repos, de este término municipal de Alicante, ocupa toda una superficie de QUINIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS. Linda: Por Este, que se toma como frente, con camino de San Antonio, en una línea de veintiun metros, veinte centímetros; por el Norte, en una línea de veinticinco metros setenta y cinco centímetros; por el Sur, en una línea de treinta y cuatro metros, quince centímetros; y por el Oeste, en una línea de diecinueve metros y setenta centímetros con tierras de D. Bautista Aracil Sogorb."

Valor: 4.000.000.- pesetas.

Inscrita: En el Registro de la Propiedad de Alicante número Uno, al Tomo 2.380. Libro 1.452 de la Sección Primera, Folio 81, número: 82.134, inscripción primera.

Título: Escritura de compraventa a D. Angel Gómez Muñoz y otros, autorizada por el Notario de Alicante D. Jose Antonio Nuñe de Cela y Piñol, el 23 de Mayo de 1.987, bajo el número 1.039 de protocolo.

Manifiesta que se encuentra libre de cargas y arrendatarios.

FINCA Nº 107

TITULARES: D. JOSE PEREZ PRESA, D. BENITO-ANSELMO PEREZ PRESA Y D. JOSE PEREIRA PEREZ, con D.N.I./N.I.F. Nº 35.882.551; 35.793.250 y 35.521.132, respectivamente.

DOMICILIOS: C/ Chapela Alto Encarnación, 150, Redondela (Pontevedra); C/ Aleja, Balaije (Pontevedra) y C/ Joaquin Yañe, 12, Vigo, respectivamente.

DESCRIPCION:

"Chalet de planta baja y torre en el lugar conocido por la Goteta, término de Alicante, junto a la carretera de Valencia, Km. 87 de la misma. Se compone de la edificación con una pequeña terraza en su frente y una torre. Mide en la planta baja cincuenta y ocho metros cuadrados y en ella se contiene escalera, cocina, cuarto de aseo, despensa, cuarto de estar y comedor y un dormitorio, y en la torre que ocupa veintidos metros cuadrados, dos dormitorios; tiene terreno por el frente, fondo e izquierda, y linda: Frente, con la carretera de Alicante a Valencia, en la parte izquierda de este frente tiene una saliente de cuatro metros por uno ochenta, en cuyo saliente existe el sifón de riegos; por la Derecha entrando, en parte terreno de la otra finca que se formó por división, y en parte el otro chalet, siendo medianera la divisoria de ambas; por la Izquierda, con finca de Doña Mercedes Chorat Pareja; y Fondo, acequia de riegos que la separa del antiguo camino de las Cigarreras. Tal nueva finca tiene una superficie total de TRESCIENTOS ONCE METROS CUADRADOS, dentro de las que se comprende la superficie ocupada por el chalet."

Valor: 1.500.000.- pesetas.

Inscrita: En el Registro de la Propiedad de Alicante número Uno, al Tomo 933 general, Libro 79 de la Sección Primera, Folio 130, Finca número: 4.273, inscripción tercera.

Título: Escritura compraventa en la proporción indicada, a D. Jose Ballester Ferrandez y esposa, autorizada por el Notario que fue de Alicante D. Narciso Alonso Sanz, el 7 de Julio de 1.978, bajo el número 1.769 de protocolo, sin que conste la sucesión de la esposa de D. Jose Pérez Presa, a lo que se subordina este otorgamiento, insistiendo en el la compareciente.

Manifiesta que se encuentra libres de cargas y arrendatarios.

FINCA Nº 106

TITULAR: DOÑA MARINA SANDOVAL NIETO con D.N.I./N.I.F. Nº 4.936.224.

DOMICILIO: C/ Plaza de los Luceros, 11 de Alicante.

DESCRIPCION:

1.- "Una parcela de terreno solar en término de Alicante, partida del Pla del Bon Repos, punto denominado Goteta o Cruz de Piedra, que ocupa una total extensión superficial de QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS Y NOVENTA DECIMETROS CUADRADOS, lindante: Norte, en una línea de veintiseis metros sesenta y cinco centímetros, con acequia que separa del camino de Las Cigarreras; Sur, acequia que la separa de la carretera de Alicante a Valencia, en una línea de diecinueve metros ochenta centímetros; Este, acequia que la separa de la finca de Fernando Gomis, en una línea de veintiun metros; y Oeste, en una línea de veintiocho metros veinte centímetros, con propiedad de D. Angel Vicedo y D. Jose Esteve."

Valor: 11.198.800.- pesetas.

Inscrita: En el Registro de la Propiedad de Alicante número Uno, al Tomo 1.113, Libro 739, Folio 201, Finca número: 36.036, inscripción segunda.

2.- "Un trozo de terreno, en término de Alicante, partida de Los Angeles, sitio llamado del Bon Repos, que ocupa una superficie total de doscientos noventa y ocho metros setenta y cinco decímetros cuadrados, y de medición correctoria resulta con una superficie de TRESCIENTOS METROS CUADRADOS; linda: por el Norte, que se toma como frente, en una línea de quince metros, con ensanches del tranvia de Alicante a Muchamiel, acequia de Doña Dolores Gosalbez Lopez enmedio; Derecha entrando, Oeste, en una línea de veintiun metros cincuenta centímetros, con tierras de Doña Dolores Gosalbez Lopez, acequia de riego de dicha señora enmedio; Izquierda, Este, en una línea de veintiun metros, tierras de D. Javier Lloret; y por Detras o Sur, en una línea de quince metros, con carretera de Alicante a Silla."

Valor: 6.000.000.- pesetas.

Inscrita: En el mismo Registro que la anterior, al Tomo 771, Libro 490, Folio 54, Finca número: 24.267, inscripción quinta.

3.- "Trozo de tierra en término de Alicante, partida de Los Angeles, sitio llamado Pla del Bon Repos, cuya superficie es de TRESCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS, que afecta la forma de un trapecio, y linca: por el Norte, mejor Noroeste, que se toma como Frente, con ensanches del tranvia de Alicante a Muchamiel, en línea de diecisiete metros; por la Derecha entrando, Oeste, mejor Sudoeste, con tierras pertenecientes al causante D. Celestino-Joaquin Sandoval, en línea de veintiun metros; por la Izquierda, Este, mejor Nordeste, terrenos de Doña Trinidad Mas, en línea de veinte metros; y por Detras, con la carretera de Alicante a Silla, en una línea de diecisiete metros. Dentro de dicha finca existe una casa de planta baja tan solo."

Valor: 7.000.000.- pesetas.

Inscrita: En el mismo Registro que las anteriores, al Tomo 1.037, Libro 674, Folio 75, Finca número: 33.042, inscripción tercera.

Título: Le pertenecen las tres por herencia de D. Celestino-Joaquin Sandoval Gonzalez y Doña Juliana Nieto Garcia, según escritura autorizada por el Notario de Albacete D. Rafael Ruiz-Jarabo Baquero, el 7 de Marzo de 1.970, bajo el número 582 de protocolo.

Manifiesta que se encuentran libres de cargas y arrendatarios.

FINCA Nº 107-bis

TITULAR: D. ANGEL VICEDO MAS con D.N.I./N.I.F. Nº 21.167.032.

DOMICILIO: C/ Alcalde Alfonso Rojas, 8 de Alicante.

"URBANA.- Un chalet de planta baja y torre en el lugar conocido por la Goteta, término de Alicante, junto a la carretera de Valencia, en el Km. 87 de la misma. Se compone de edificación con una pequeña terraza en su frente y una torre. Mide en su planta baja cincuenta y ocho metros y en ella se contiene escalera, cocina, cuarto de aseo, despensa, cuarto de estar y comedor y un dormitorio, y en la torre que mide veintidos metros cuadrados, dos dormitorios. Tiene terreno por el frente, derecha y fondo, y linda: por el Frente, con la carretera de Alicante a Valencia; por la Derecha entrando, con Dolores Gosálvez Lopes; Fondo, acequia de riegos que la separa del antiguo camino de las Cigarreras; e Izquierda entrando, en parte terrenos de la finca adjudicada a Jose Esteve Belando, y en parte el Chalet en ella existente, siendo medianera divisoria de ambos. Tiene una superficie de unos DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS."

Valor: 1.500.000.- pesetas.

Inscrita: En el Registro de la Propiedad de Alicante número Uno, al Tomo 1.087 archivo, Libro 706, Folio 231 vto., Finca número 34.414, inscripción cuarta.

Título: Escritura obra nueva autorizada por el Notario de Madrid D. Eladio Diaz Grande, el 21 de Abril de 1.954, que posteriormente fue dividida materialmente y adjudicada, por otra escritura autorizada por el Notario que fue de Alicante D. Jose-Maria Martinez Feduchi, el 5 de Diciembre de 1.963, bajo el número 5.518 de protocolo.

Manifiestan que se encuentran libre de cargas y arrendatarios.

FINCA Nº 95

TITULAR: D. JOSE MIRALLES CORTES.

"RUSTICA ó una tierra de secano en la partida del Llano del Bon Repos término de Alicante que ocupa una extensión superficial de mil ciento diez y seis metros cuadrados, determinados por diez y ocho metros de frente por sesenta y dos metros de fondo; y linda por el Norte con resto de la finca principal de donde se segrega la que se describe; por Sur con Jose Aracil; por Saliente o frente, con el camino de San Antonio; y por Poniente, con resto de la finca general de la que se segrega la descrita. Libre de cargas y se forma por segregación de la inscrita con el número veinte y ocho mil ochocientos veinte y dos, obrante al Folio trece del Tomo ochocientos ochenta y dos del archivo, Libro quinientos sesenta y nueve del Ayuntamiento de Alicante, inscripción primera.

FINCA Nº 105-bis

TITULAR: D^a. LUZ PLANELLES NAVARRO.

"URBANA.- Trozo de tierra en término de Alicante, partida de Los Angeles, sitio llamado Plá del Bon Repós, cuya forma es de un trapecio, con una superficie de doscientos noventa y dos metros, cincuenta decímetros cuadrados; linda: por Norte, mejor Nordentes que se toma como frente, con ensanches del tranvía de Alicante a Muchamiel en una línea de quince metros; por la derecha entrando, Oeste, con terrenos de Javier Lloret Más, en línea de veinte metros; por la izquierda, Este, mejor Noreste, con finca de Federico Marchal, en una línea de diecinueve metros, y por detrás, Sur, mejor Sudeste, con la carretera de Alicante a Silla, en línea de quince metros".

Su valor: cien mil pesetas.- SIN CARGAS.- DON JOSE CANDELA SIRVENT, casado con doña Luz Planelles Navarro, adquirió esta finca por compra, según la inscripción 4^a de la finca 24.266, al Folio 50 del Libro 490 de Alicante, y falleció en Rabat -Marruecos-, el seis de Marzo de mil novecientos sesenta y siete, según acredita certificación de su defunción expedida por el Registro Civil de la Sección Consular de la Embajada de España en Rabat -Marruecos-, el 25 de Octubre de 1.978. Pasa a Doña Luz Planelles Navarro bajo testamento que otorgó ante el que fué Notario de Alicante D. Jose Maria Martinez Feduchi, el diecisiete de Octubre de mil novecientos sesenta y seis, único que otorgó según certificación del Registro General de Actos de Ultima Voluntad.

A N E J O N º 2

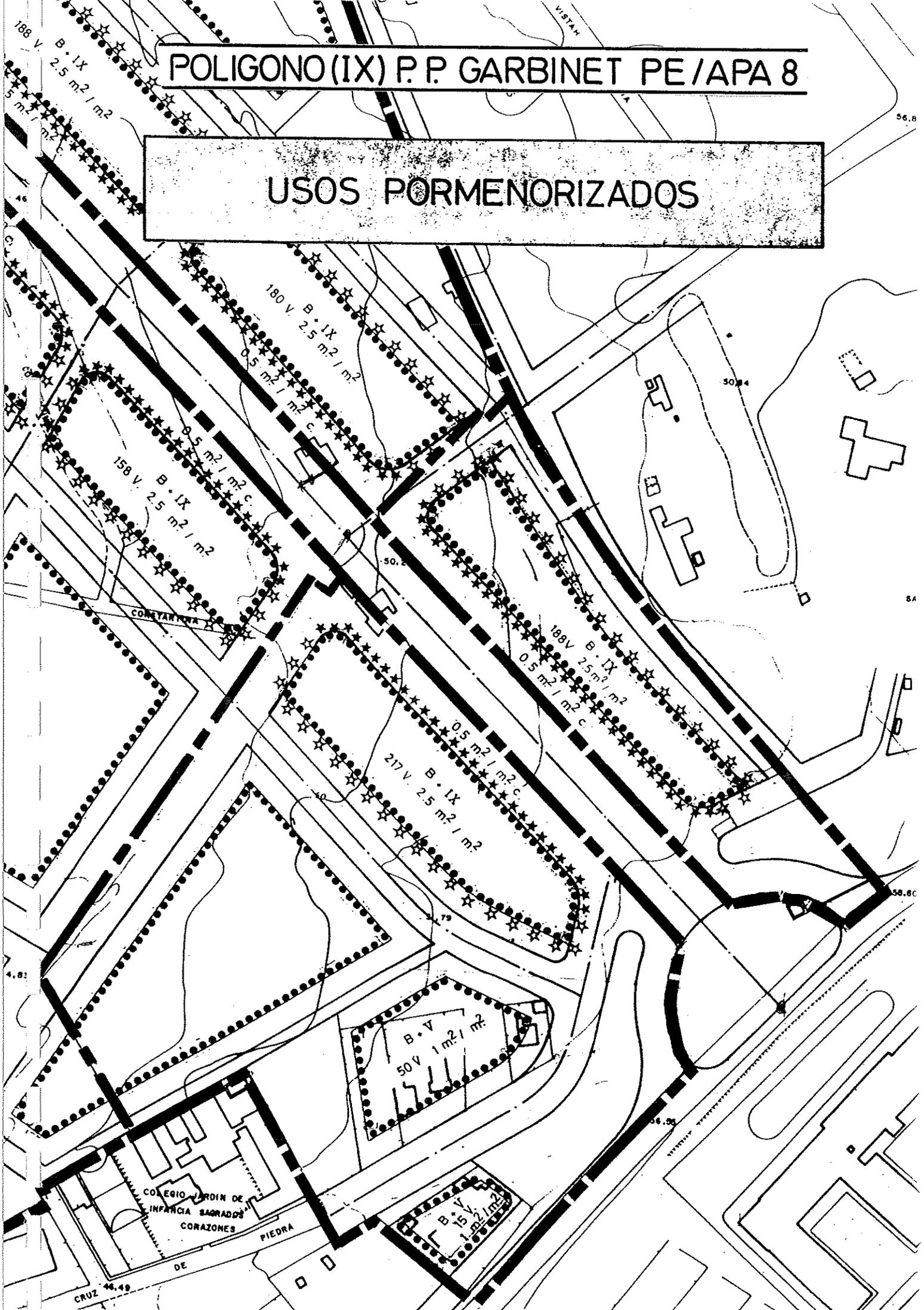
DESCRIPCION DE LAS FINCAS RESULTANTES

A N E J O N º 2DESCRIPCION DE LAS FINCAS RESULTANTES

<u>FINCA</u>	<u>PROPIETARIO</u>	<u>SUPERFICIE</u> (M ² . S.N.)	<u>EDIFICABILIDAD</u> (M ² . T.P.)
93'	HNOS. SALA SANTANA	3.086.-	8.487,5
95'	JOSE MIRALLES CORTES	500.-	500.-
96'	JOSE MIRA CARTEA	500.-	500.-
99'	JOSE CABALLERO LIMONCHI	590.-	590.-
105'	FCA. ESTEVE ONTENIENTE	346,15	346,15
105'	LUZ PLANELLES	153,85	153,85
106'	MARINA SANDOVAL	856.-	856.-
107'	SRES. PEREZ PRESA	384.-	384.-
107'	ANGEL VICEDO	356.-	356.-
108'	JOSEFINA SELLES	900.-	900.-
HA	VALLEHERMOSO, S.A.	4.914.-	13.513.-
HB	VALLEHERMOSO, S.A.	6.990.-	19.222.-
AM	EXCMO. AYUNTAMIENTO	2.534.-	2.534.-

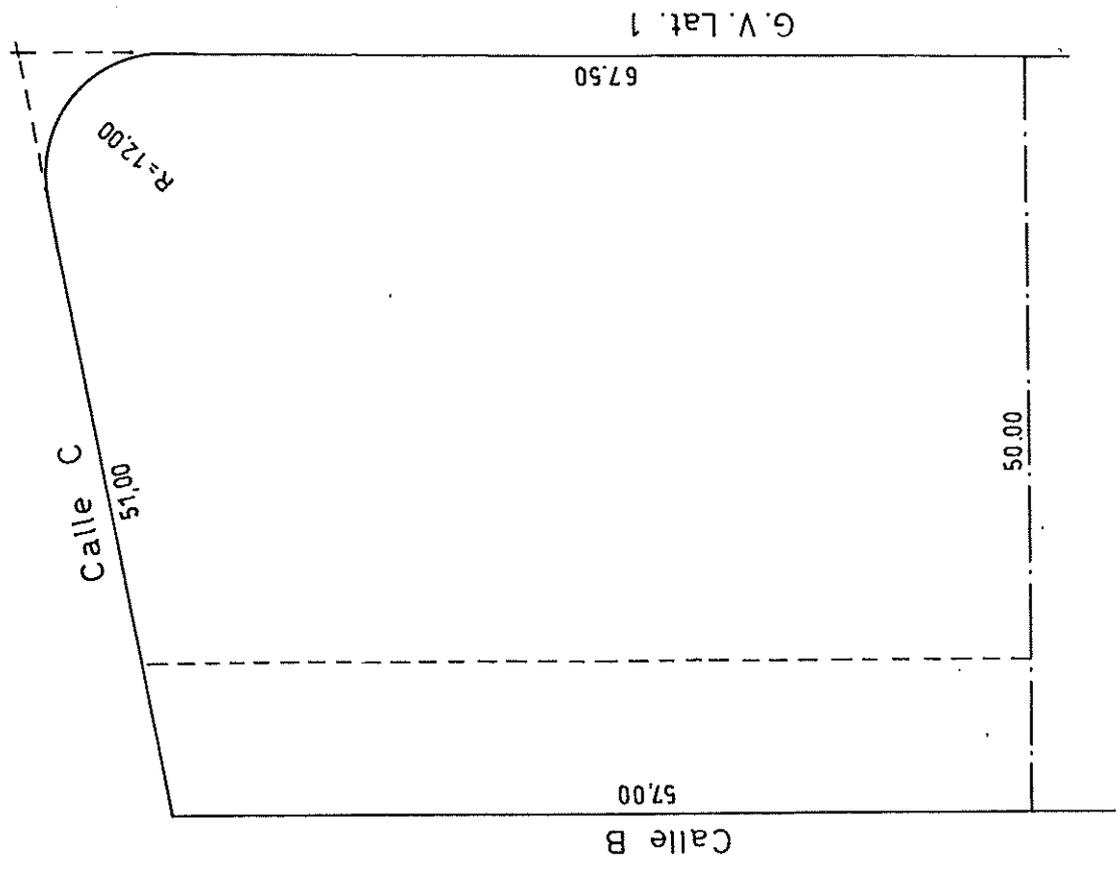
POLIGONO (IX) P. P. GARBINET PE / APA 8

USOS PORMENORIZADOS



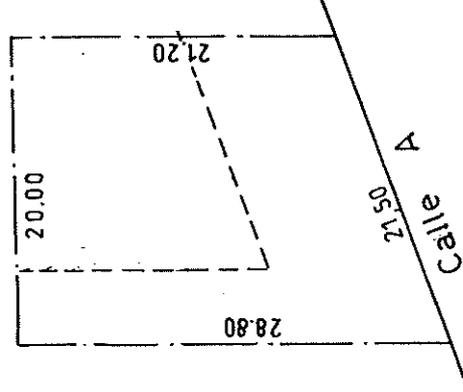
PROYECTO DE COMPENSACION DEL POLIGONO (IX) P.P. GARBINET PE / APA 8

PARCELA N°: 93' USO: R. / C.	ADJUDICADA A: HNOS. SALA
DESCRIPCION: Solar de forma cuadrangular situado en 1a Manzana Zb m 8 del P.P. citado y con acceso por las tres calles G. Vía 1, B y C del mismo.	
LINDEROS: NORTE G.V.lat.1 SUR Calle B ESTE: H.A Valleher., OESTE: Calle C	
SUPERFICIE: 3,086m ²	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: 2.5 M ² / M ² VIV. OCUPACION: 0.5 M ² / M ² LOC.	
N° PLANTAS: Baja + IX ALTURA MAXIMA: USOS: Residencial / Comercial RETRANQUEOS: Linea marcada por P.P. ---- EDIFICABILIDAD ADJUDICADA: 84 viv.	
ODENANZAS: Las del P.P. PE / APA 8 y del P.G.O.U. de Alicante.	



PROYECTO DE COMPENSACION DEL POLIGONO (IX) P.P. GARBINET PE/APA 8

PARCELA N°: 95'	ADJUDICADA A: D. JOSE MIRALLES
USO: R.	
DESCRIPCION: Solar de forma trapecial situado en la Manzana Ze m1 del P.P. citado, con acceso a calle A del mismo.	
LINDEROS: NORTE. A.M Ayuntamiento. SUR Calle A ESTE 96' Jose Mira OESTE Vj-jardin	
SUPERFICIE: 500 m ² .	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: 1 M2 / M2	
OCUPACION: 50%	
N° PLANTAS: Baja + V (se permite un sótano)	
ALTURA MAXIMA: 19 mts.	
USOS: Residencial	
RETRANQUEOS: Linea marcada por P.P. ----	
EDIFICABILIDAD ADJUDICADA: 4 viv. Obligación de 1 plaza de garaje x vivienda.	
ODENANZAS: Las del P.P. PE / APA 8 y del P.G.O.U. de Alicante.	



PROYECTO DE COMPENSACION DEL POLIGONO (IX) P.P. GARBINET PE/APA 8

PARCELA N°: 96'

ADJUDICADA A:

D. JOSE MIRA

USO: R.

DESCRIPCION: Solar de Forma trapecial situado en la Manzana Ze ml del P.P. citado, con acceso a calle A del mismo.

LINDEROS: NORTE A.M. Ayuntamiento SUR Calle A
ESTE 106' M. Sandoval OESTE 95' Jose Miralles

SUPERFICIE: 500 m².

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: 1 M2 / M2

OCUPACION: 50%

N° PLANTAS: Baja + V (se permite un sótano)

ALTURA MAXIMA: 19 mts.

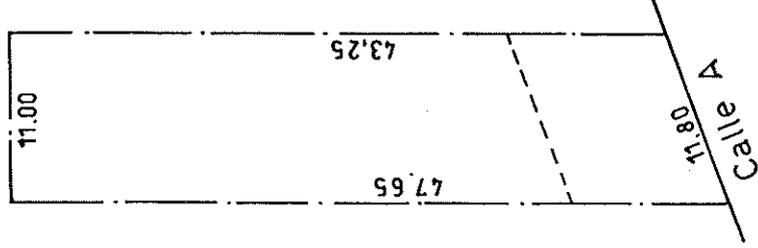
USOS: Residencial

RETRANQUEOS: Linea marcada por P.P. ----

EDIFICABILIDAD ADJUDICADA: 4 viv.

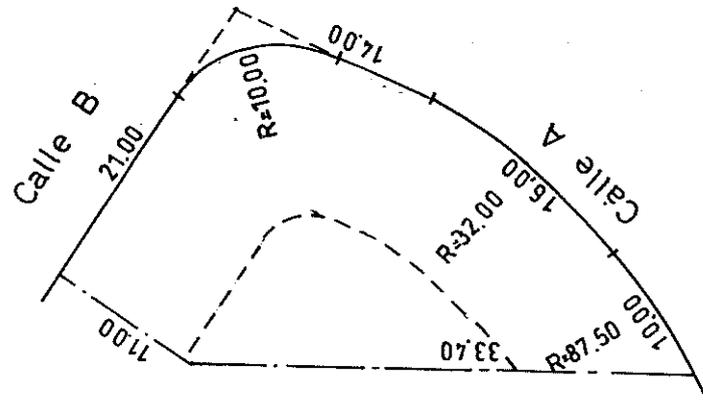
Obligación de 1 plaza de garaje x vivienda.

ODENANZAS: Las del P.P. PE/APA 8 y del P.G.O.U. de Alicante.



PROYECTO DE COMPENSACION DEL POLIGONO (IX) P.P. GARBINET PE / APA 8

PARCELA N°: 99'	ADJUDICADA A: J. Caballero
USO: R.	
DESCRIPCION:	Solar de forma irregular situado en la Manzana Ze m1 del P.P. citado, con acceso a las dos calles A y B del mismo.
LINDEROS:	NORTE A.M. Ayuntamiento. SUR Calle A. ESTE Calle B. OESTE 105'F. Esteve y L. Planelles.
SUPERFICIE:	590 m ²
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD:	1 M2 / M2
OCUPACION:	50%
N° PLANTAS:	Baja + V (se permite un sótano)
ALTURA MAXIMA:	19 mts.
USOS:	Residencial
RETRANQUEOS:	Linea marcada por R.P. ----
EDIFICABILIDAD ADJUDICADA:	5 viv.
	Obligación de 1 plaza de garaje x vivienda.
ODENANZAS:	Las del P.P. PE / APA 8 y del P.G.O.U. de Alicante.



PROYECTO DE COMPENSACION DEL POLIGONO (IX) P.P. GARBINET PE / APA 8

PARCELA N°: 105'

ADJUDICADA A:

F. ESTEVE Y L. PLANELLES

USO:

DESCRIPCION: Solar de forma romboidal situado en la Manzana Ze ml del P.P. citado, con acceso a calle A del mismo.

LINDEROS: NORTE A.M. Ayuntamiento SUR. Calle A
ESTE 99' J. Caballero OESTE 106' M. Sandoval

SUPERFICIE: 500 m.²

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: 1 M2 / M2

OCUPACION: 50%

N° PLANTAS: Baja + V (se permite un sótano)

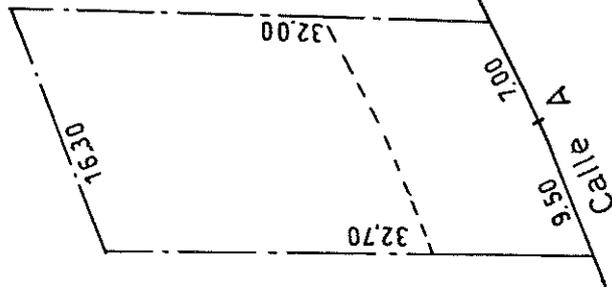
ALTURA MAXIMA: 19 mts.

USOS: Residencial

RETRANQUEOS: Linea marcada por P.P. ----
EDIFICABILIDAD ADJUDICADA: 4 viv.

Obligación de 1 plaza de garaje x vivienda.

ODENANZAS: Las del P.P. PE / APA 8 y del P.G.O.U. de Alicante.



PROYECTO DE COMPENSACION DEL POLIGONO (IX) P.P. GARBINET PE / APA 8

PARCELA N°: 106'

ADJUDICADA A:

M. SANDOVAL

USO: R.

DESCRIPCION: Solar de forma romboidal situado en la Manzana Ze m1 del P.P. citado, con acceso a calle A del mismo.

LINDEROS: NORTE A.M. Ayuntamiento SUR Calle A
ESTE 105' F Esteve y L. Planelles
OESTE 96' Jose Mira

SUPERFICIE: 856 m²

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: 1 MZ / M2

OCUPACION: 50%

N° PLANTAS: Baja + V (se permite un sótano)

ALTURA MAXIMA: 19 mts.

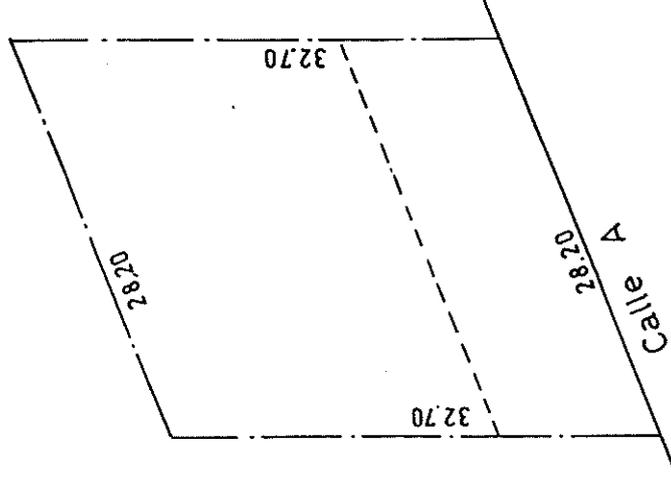
USOS: Residencial

RETRANQUEOS: Linea marcada por P.P. ----

EDIFICABILIDAD ADJUDICADA: 8 viv.

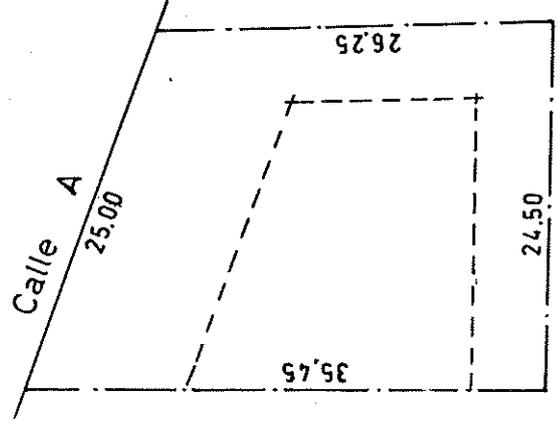
Obligación de 1 plaza de garaje x vivienda.

ODENANZAS: Las del P.P. PE / APA 8 y del P.G.O.U. de Alicante.



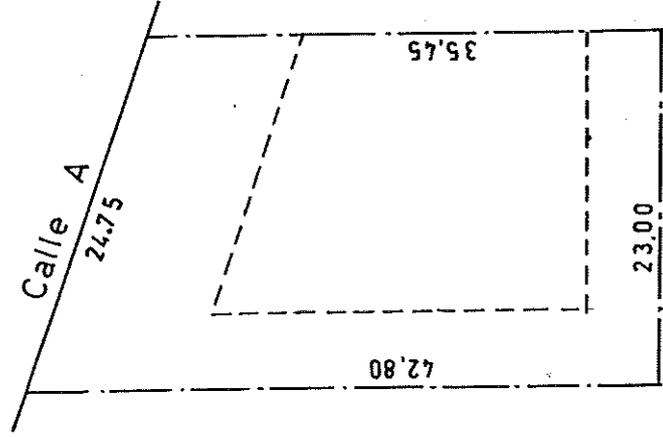
PROYECTO DE COMPENSACION DEL POLIGONO (IX) P.P. GARBINET PE/APA 8

PARCELA N°: 107'	ADJUDICADA A: HNOS. PEREZ Y A. VICEDO
USO: R.	
DESCRIPCION:	Solar de forma trapecial situado en la Manzana Ze m2 del P.P. citado, con acceso a calle A del mismo.
LINDEROS:	NORTE V.j jardin SUR 108' F. Selles ESTE V.j jardin OESTE Calle A
SUPERFICIE:	740 m²
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD:	7 M2 / M2
OCUPACION:	50%
N° PLANTAS:	Baja + V (se permite un sótano)
ALTURA MAXIMA:	19 mts.
USOS:	Residencial
RETRANQUEOS:	Linea marcada por P.P. ----
EDIFICABILIDAD ADJUDICADA:	7 viv.
	Obligación de 1 plaza de garaje x vivienda.
ODENANZAS:	Las del P.P. PE/APA 8 y del P.G.O.U. de Alicante.



PROYECTO DE COMPENSACION DEL POLIGONO (IX) P.P. GARBINET PE / APA 8

PARCELA N°: 108 USO: R.	ADJUDICADA A: FCO. SELLES
DESCRIPCION: Solar de forma trapecial situado en la Manzana Ze m2 del P.P. citado, con acceso a calle A del mismo. LINDEROS: NORTE 107' Hños. Perez y A. Vicedo. SUR. Limite del sector. ESTE Vj jardin OESTE Calle A SUPERFICIE: 900 m²	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: 1M2 / M2 OCUPACION: 50% N° PLANTAS: Baja + V (se permite un sótano) ALTURA MAXIMA: 19 mts. USOS: Residencial RETRANQUEOS: Linea marcada por P.P. ---- EDIFICABILIDAD ADJUDICADA: 8 viv. Obligación de 1 plaza de garaje x vivienda. ODENANZAS: Las del P.P. PE / APA 8 y del P.G.O.U. de Alicante.	



PROYECTO DE COMPENSACION DEL POLIGONO (IX) P.P. GARBINET PE/APA 8

PARCELA N°: H.A

ADJUDICADA A:
VALLEHERMOSO

USO: R./C.

DESCRIPCION: Solar de forma irregular situado en la Manzana 2b m8 del P.P. citado y con acceso por las tres calles G.Vía 1, A y B del mismo.

LINDEROS: NORTE G.V.lat.1 SUR Calle B
ESTE Calle A OESTE 93' H.Sala

SUPERFICIE: 4.914 m².

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: 2,5 M² / M² VIV.
0,5 M² / M² LOC.

OCUPACION:

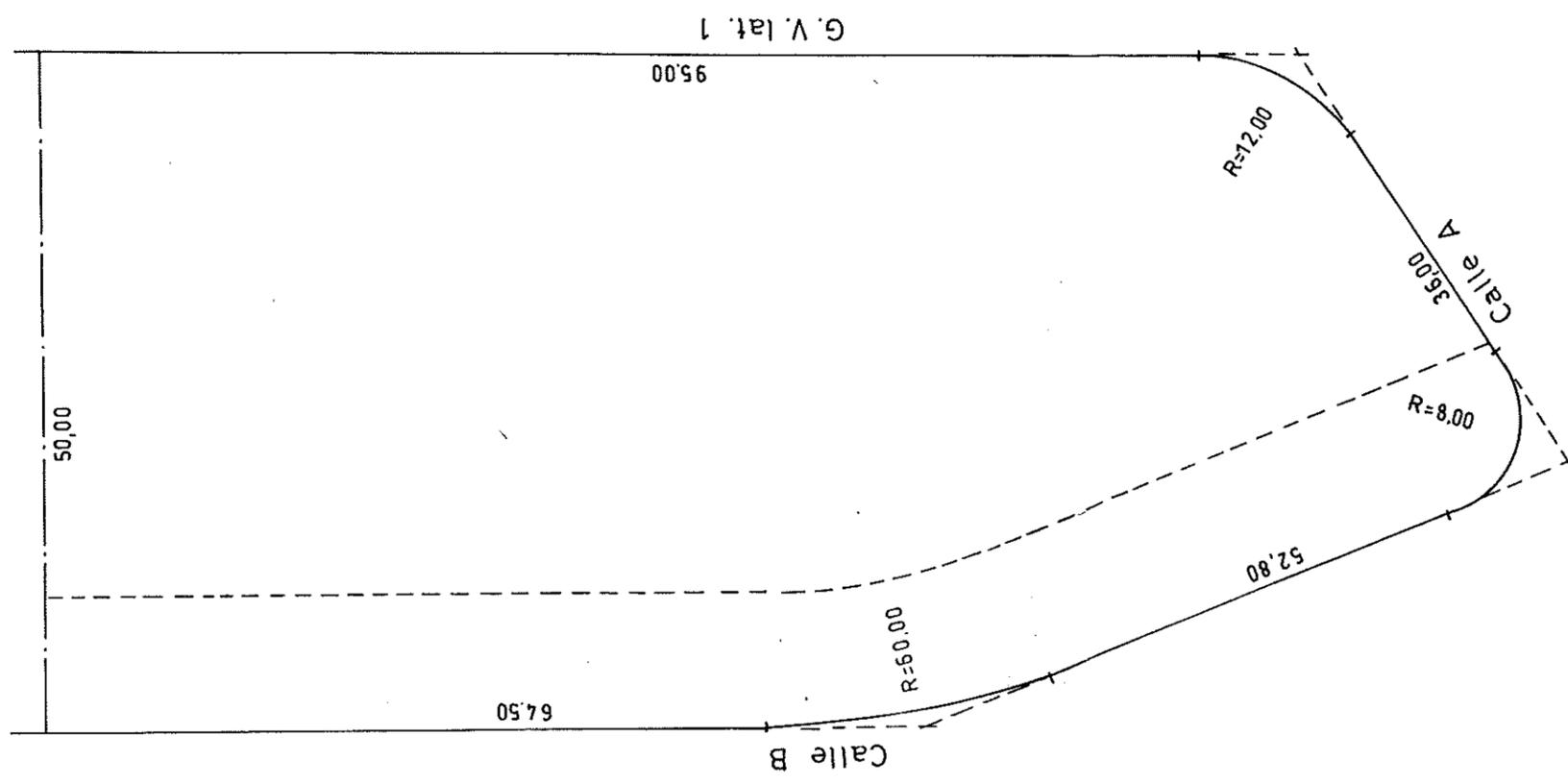
N° PLANTAS: Baja + IX

ALTURA MAXIMA:

USOS: Residencial/ Comercial

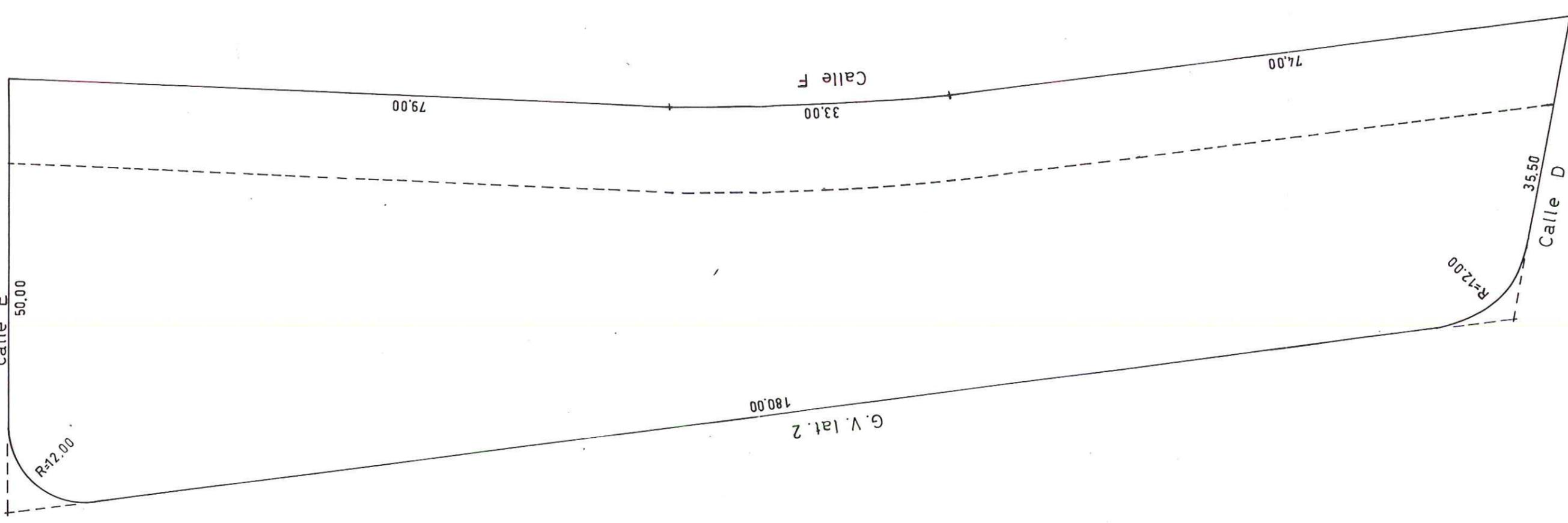
RETRANQUEOS: Línea marcada por P.P. ----
EDIFICABILIDAD ADJUDICADA: 133 viv.

ODENANZAS: Las del P.P. PE / APA 8 y del P.G.O.U. de Alicante.



PROYECTO DE COMPENSACION DEL POLIGONO (IX) P.P. GARBINET PE / APA 8

PARCELA Nº: H-B
 USO: R./C.



ADJUDICADA A:
 VALLEHERMOSO

DESCRIPCION: Solar de forma irregular situado en la Manzana completa 2b m9 del P.P. citado y con acceso por las cuatro calles G.Vía 2, D, E y F del mismo.
 LINDEROS: NORTE Calle F, SUR G.V.lat 2, ESTE- Calle D, OESTE Calle E
 SUPERFICIE: 6.990 m².

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: 2,5 M2 / M2 VIV.
 OCUPACION: 0,5 M2 / M2 LOC.
 Nº PLANTAS: Baja + IX
 ALTURA MAXIMA:
 USOS: Residencial / Comercial
 RETRANQUEOS: Línea marcada por P.P. ----
 EDIFICABILIDAD ADJUDICADA: 188 viv.
 ODENANZAS: Las del P.P. PE / APA 8 y del P.G.O.U. de Alicante.

10074/92

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
24 NOV. 92 040226
ENTRADA

ILMO. SR.:

La JUNTA DE COMPENSACION DEL POLIGONO IX DEL PLAN PARCIAL GARBINET, con domicilio, a efectos de notificaciones en Alicante, C/ General Lacy, 8-1º, N.I.F. nº G03675337, y en su nombre y representación D. ENRIQUE TARRAGO FREIXES, mayor de edad, con D.N.I. nº 37.714.181, cuyas circunstancias constan acreditadas en ese Excmo. Ayuntamiento; ante V.I. comparece y, como mejor proceda en Derecho DICE:

Que, adjunto al presente escrito acompaño Anexo al Proyecto de Compensación presentado ante V.I., correspondiente al Polígono IX del Plan Parcial Garbinet de Alicante, en el que se aclaran una serie de cuestiones relativas al citado Proyecto de Compensación.

En méritos a cuanto antecede,

SUPLICA A V.I.: Tenga por presentado este escrito y Anexo al Proyecto de Compensación que lo acompaña, se sirva admitir todo ello, y, previos los trámites que sean de rigor, acuerde aprobar definitivamente el Proyecto de Compensación del Polígono IX del Plan Parcial Garbinet.

Alicante, a diecinueve de Noviembre de mil novecientos noventa y dos.

Plan General
de Alicante
de 19...

JUNTA DE COMPENSACION
D. F. GARBINET, POLIG. IX

ANEXO AL PROYECTO DE COMPENSACION

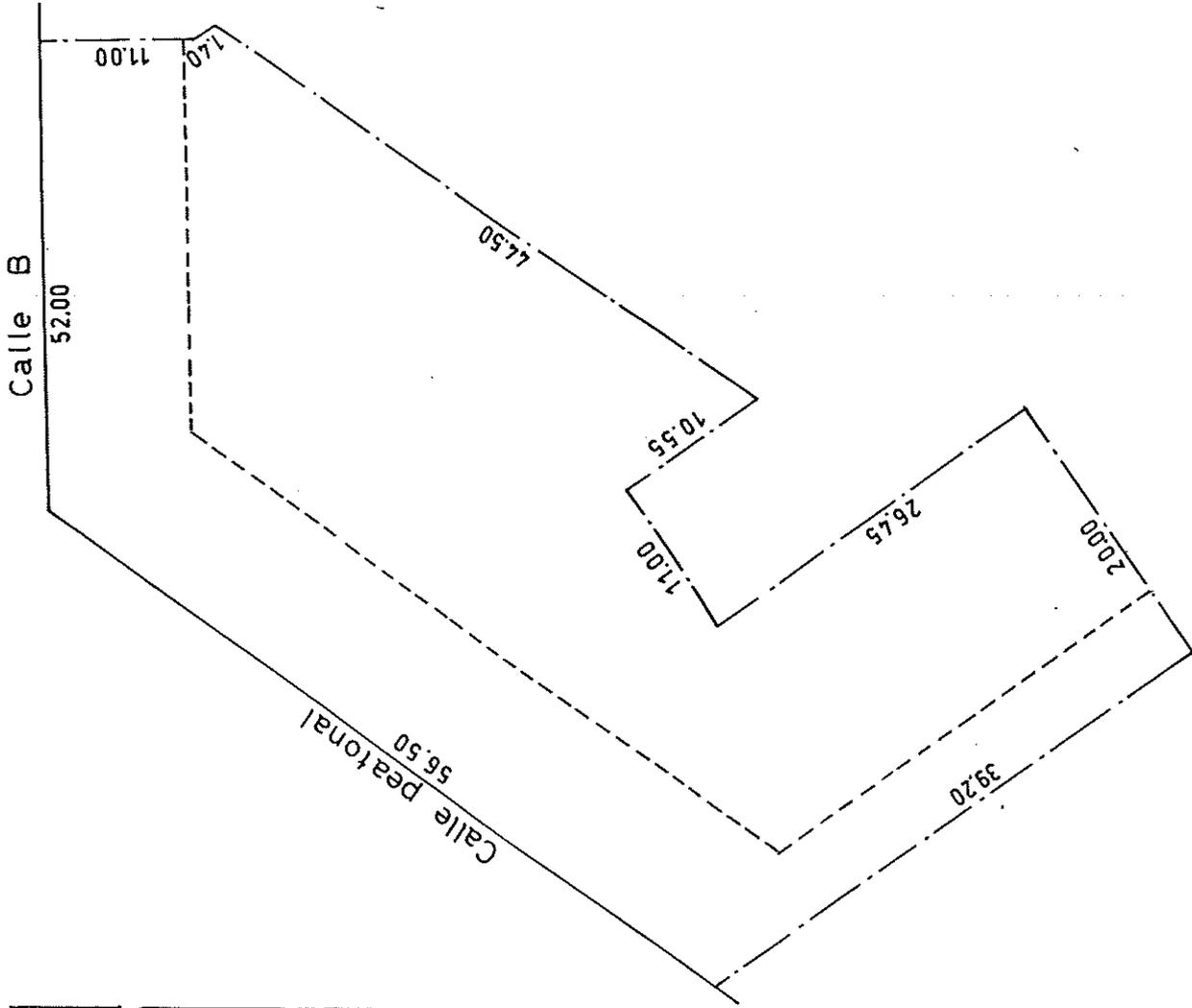
1º) En relación con las parcelas 107 (Sres. Pérez Presa) y 107-bis (D. Angel Vicedo) en el Proyecto de Compensación únicamente se establece que la propiedad de la finca resultante será en "proindiviso", con un porcentaje de 0,80% y 0,75%, respectivamente, al no tener parcela mínima, y debe aclararse que tal situación de "proindiviso" no se extiende a las viviendas o edificaciones, siendo las mismas de uso y disfrute exclusivo de cada uno de los citados propietarios, y así se debe hacer constar.

2º) Respecto de las "servidumbres" que constan en la Finca nº 85.974 (P-101.1) propiedad de la Mercantil "Vallehermoso, s.a.", debemos poner en conocimiento de V.I. que, comprobada en el Registro de la Propiedad la historia registral de la reseñada finca, se concluye que en la actualidad no existe predio sirviente ni dominante, por haberse agrupado las fincas números 28.820 y 30.492 en la actual nº 85.974, y siendo pues aplicable el contenido de lo dispuesto en el artículo 546.1 del Código Civil.

3º) Por último, y en relación a la finca 82.134 (P-99) propiedad de D. JOSE CABALLERO LIMONCHI, dado que tal finca está gravada con una hipoteca, tal carga aparecerá, igualmente, en la finca resultante que se le adjudique hasta en tanto no se realicen las oportunas gestiones al objeto de cancelar tal carga real.

JUNTA DE COMPENSACION
P. R. GARRIGUET, PRESIDENTE

PROYECTO DE COMPENSACION DEL POLIGONO (IX) P.P. GARBINET PE / APA 8



PARCELA N°: A. M. ADJUDICADA A:
 AYUNTAMIENTO

USO: R.

DESCRIPCION: Solar de forma irregular situado en la Manzana Ze ml del P.P. citado, con acceso a las dos calles B y Peatonal del mismo.

LINDEROS: NORTE Calle peatonal. SUR 95' J. Miralles. 96' J. Mira, 106' M. Sandoval, 105' F. Esteve y L. Planelles 99' J. Caballero. ESTE Vj jardin OESTE Calle B

SUPERFICIE: 2.534 m².

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD:

OCUPACION: 50%

N° PLANTAS: Baja + V (se permite un sótano)

ALTURA MAXIMA: 19 mts.

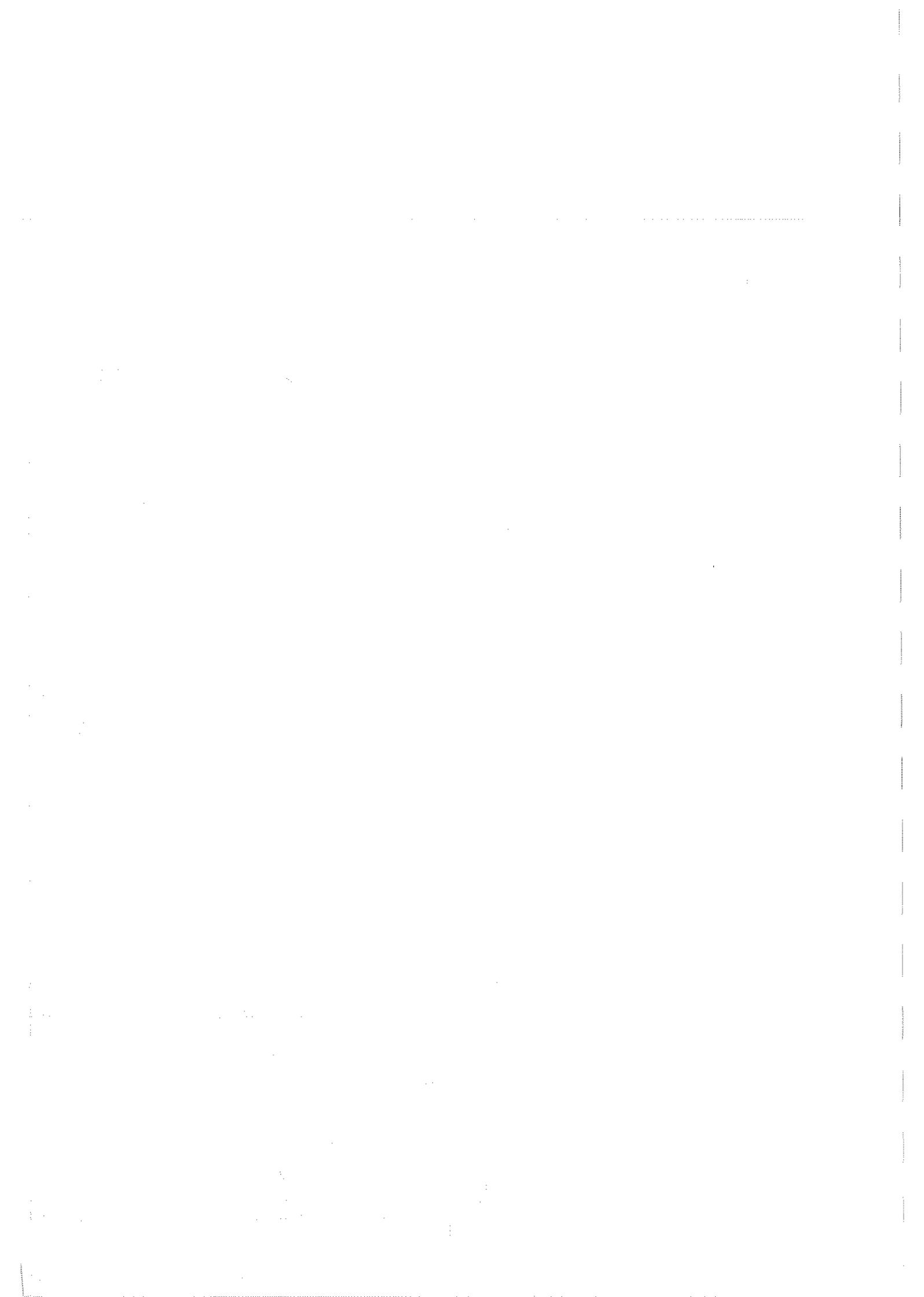
USOS: Residencial

RETRANQUEOS: Línea marcada por P.P. ----

EDIFICABILIDAD ADJUDICADA: 25 viv.

Obligación de 1 plaza de garaje x vivienda.

ODENANZAS: Las del P.P. PE / APA 8 y del P.G.O.U. de Alicante.



Parcela 93':

Descripción: Parcela de terreno de forma cuadrangular en el Polígono IX del Plan Parcial "Garbinet" de Alicante.

Linderos: Norte: con la Gran Vía, Lateral 1 en una línea de 67'50 m más chaflán.

Sur: con la Calle B del Polígono, en una línea de 57 m.

Este: Parcela HA adjudicada a "Vallehermoso,S.A.", en una línea de 50 m.

Oeste: con la Calle C del Polígono, en una línea de 51 m más chaflán.

Superficie: Comprende una superficie de 3.086 m² a la que corresponde una edificabilidad de 8.487,5 m² techo ponderado (84 viviendas y 1.543 m² de locales comerciales en planta baja).

Propietario: D. Pascual, D. Ramón y Dña. Rafaela Sala Santana, con D.N.I. o N.I.F. n^{os} 21.172.411-Z, 21.172.412-S y 21.172.413-Q, les pertenecen a los hermanos Sala Santana, en cuanto a una mitad indivisa, con carácter privativo, por terceras e iguales partes indivisas; y a las sociedades

conyugales, en cuanto a la otra mitad indivisa de cada finca, por terceras e iguales partes indivisas.

Finca de la que proviene: corresponde a la Finca Inicial descrita bajo el nº 93.

Título: El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuestas por el planeamiento; es el derivado del título de la finca inicial de la que procede.

Afecciones: No las tiene. Como resultado del saldo de la cuenta de liquidación, queda afecta al pago de la cuota de Urbanización que importa 69.423.320' -Ptas.

Parcela 95':

Descripción: Parcela de terreno de forma irregular en el Polígono IX del Plan Parcial "Garbinet" de Alicante.

Linderos: Este: con la parcela 96' adjudicada a José Mira Cartea en una línea de 21'20 m.
Sur: con la Calle A del Polígono, en una línea de 21'50 m.
Norte: con la parcela destinada a A.M., en una línea de 20 m.
Oeste: con parcela Vj destinada a Jardín, en una línea de 28'80 m.

Superficie: Comprende una superficie de 500 m² a la que corresponde una edificabilidad de 500 m² de viviendas (4 viviendas).

Propietario: José Miralles Cortés, mayor de edad, soltero, empleado, con domicilio en C/ Quintana nº 6 de Alicante.

Finca de la que proviene: corresponde a la Finca Inicial descrita bajo el nº 95.

Título: El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuestas por el planeamiento, es el derivado del título de la finca inicial de la que procede.

Afecciones: Queda afectada por su linde con la parcela 96' adjudicada a D. José Mira, por una "opción de paso" de 3 metros al aparcamiento del que dispone el Sr. Mira actualmente. Dicha opción caducará el día en que sea demolida la vivienda actual de D. José Mira o modificado su aprovechamiento urbanístico. Como resultado del saldo de la cuenta de liquidación, queda afectada al pago de la cuota de urbanización que importa 122.090'-Ptas.

Parcela 96':

Descripción: Parcela de terreno de forma rectangular en el Polígono IX del Plan Parcial "Garbinet" de Alicante.

Linderos: Este: con la parcela 106' adjudicada a Dña. Marina Sandoval Nieto en una línea de 32'70 m. y parte de la parcela adjudicada al Excmo. Ayuntamiento de Alicante en concepto de A. Medio, en una línea de 10'55 m.

Oeste: Parcela nº 95' adjudicada a D. José Miralles Cortés, en una línea de 21'20 m y con la parcela A.M., en un línea de 26'45 m.

Sur: con la Calle A del Polígono, con una línea de 11'80 m.

Norte: con parcela adjudicada al Excmo. Ayuntamiento de Alicante, en concepto de A. Medio, en una línea de 11 m.

Superficie: Comprende una superficie de 500 m² a la que corresponde una edificabilidad de 500 m² de viviendas (4 viviendas).

Propietario: D. José Mira Cartea, argentino y su esposa Dña. María Castaño Navarro, española, mayores de edad y vecinos de Alicante, Camino Cruz de Piedra, 27, con Tarjeta de Residente y D.N.I./N.I.F. números X-0133821-F y 21.341.479.

Finca de la que proviene: corresponde a la Finca Inicial descrita bajo el nº 96.

Título: El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuestas por el planeamiento, es el derivado del título de la finca inicial de la que procede.

Afecciones: No las tiene. Como resultado del saldo de la cuenta de liquidación, queda afecta al pago de la Cuota de Urbanización que importa 5.382.090'-Ptas.

Parcela 99':

Descripción: Parcela de terreno de forma irregular en el Polígono IX del Plan Parcial "Garbinet" de Alicante.

Linderos: Norte: con Calle B del Polígono, en 14,50 m. más chaflán
Oeste: Parcela nº 105' adjudicada a Dña. Francisca Esteve y a Dña. Luz Planelles, en una línea de 32'70 m. más 1,40 a parte de parcela AM.
Este: chaflán recayente a las Calles A y B del Polígono, en línea curva.
Sur: Resto del chaflán con la Calle A del Polígono.

Superficie: Comprende una superficie de 590 m² a la que corresponde una edificabilidad de 590 m² de viviendas (5 viviendas).

Propietario: D. José Caballero Limonchi, ebanista y su esposa Dña. María Mercedes Collado López, sus labores, mayores de edad y de esta vecindad, calle Isla de Cuba, 11, y con D.N.I./N.I.F. números 23.613.134-T y 23.612.946-L, respectivamente.

Finca de la que proviene: corresponde a la Finca Inicial descrita bajo el nº 99.

Titulo: El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuestas por el planeamiento, es el derivado del título de la finca inicial de la que procede.

Afecciones: No las tiene. Como resultado del saldo de la cuenta de liquidación, queda afecta al pago de la Cuota de Urbanización que importa 7.000.260'-Ptas.

Parcela 105':

Descripción: Parcela de terreno de forma irregular en el Polígono IX del Plan Parcial "Garbinet" de Alicante.

Linderos: Este: con la parcela 99' adjudicada a D. José Caballero, en una línea de 32'70 m.

Deste: Parcela nº 106' adjudicada a Dña. Marina Sandoval Nieto, en una línea de 32'70 m.

Sur: con la Calle A del Polígono, en una línea de 14'50 m.

Norte: parcela adjudicada al Excmo. Ayuntamiento de Alicante, en concepto de A. Medio, en una línea de 16'30 m.

Superficie: Comprende una superficie de 500 m² a la que corresponde una edificabilidad de 500 m² de viviendas (4 viviendas).

Propietario: Dña. Francisca Esteve Onteniente, mayor de edad, casada con D. Blas Esteban Ibáñez, sus labores y de esta vecindad, calle Capitán Segarra, 6, con D.N.I./C.I.F. número 36.627.285 y Dña. Luz Planelles Navarro, con domicilio en

General Primo de Rivera nº 2, con porcentajes de participación de 0'71% y 0'32 respectivamente, **Proindiviso**.

Finca de la que proviene: corresponde a la Finca Inicial descrita bajo los nºs 105 y 105 bis.

Título: El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuestas por el planeamiento, es el derivado del título de la finca inicial de la que procede.

Afecciones: No las tiene. Como resultado del saldo de la cuenta de liquidación, queda afecta al pago de la Cuota de Urbanización que importa 1.613.000' -Ptas y 581.100' -Ptas, respectivamente.

Parcela 106':

Descripción: Parcela de terreno de forma irregular en el Polígono IX del Plan Parcial "Garbinet" de Alicante.

Linderos: Este: con la parcela 105' adjudicada "proindiviso" a Dña. Francisca Esteve Onteniente y a Dña. Luz Planelles y otros, en una línea de 32'70 m.

Deste: Parcela nº 96' adjudicada a D. José Mira Cartea, en una línea de 32'70 m.

Sur: con la Calle A del Polígono, en una línea de 28'20 m.

Norte: parcela adjudicada al Excmo. Ayuntamiento de Alicante, en concepto de A. Medio, en una línea de 28'20 m.

Superficie: Comprende una superficie de 856 m² a la que corresponde una edificabilidad de 856 m² de viviendas (8 viviendas).

Propietario: Dña. Marina Sandoval Nieto, mayor de edad, casada, industrial y de esta vecindad, Plaza de Los Luceros, 11, con D.N.I./N.I.F. número 4.936.225.

Finca de la que proviene: corresponde a la Finca Inicial descrita bajo el nº 106.

Título: El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuestas por el planeamiento, es el derivado del título de la finca inicial de la que procede.

Afecciones: No las tiene. Como resultado del saldo de la cuenta de liquidación, queda afecta al pago de la Cuota de Urbanización que importa 6.874.680' -Ptas.

Parcela 107':

Descripción: Parcela de terreno de forma cuadrangular en el Polígono IX del Plan Parcial "Garbinet" de Alicante.

Linderos: Norte: con zona destinada a Jardín, en una línea de 26'25 m.

Sur: con parcela nº 108' adjudicada a Dña. Josefina Sellés García, en una línea de 35'45 m².

Este: con zona destinada a Jardín, en una línea de 24'50 m.

Oeste: con la Calle A del Polígono, en una línea de 25 m.

Superficie: Comprende una superficie de 740 m² a la que corresponde una edificabilidad de 740 m² de viviendas (7 viviendas).

Propietario: D. José Pérez Presa, mayor de edad, viudo y vecino de Redondela, Pontevedra, Chapela Alto Encarnación, 150, con D.N.I./N.I.F. número 35.882.551; D. Benito-Anselmo Pérez Presa, mayor de edad, celibe, sacerdote, vecino de Balaije (Pontevedra), calle Aleja, con D.N.I./N.I.F. número

35.793.250; y de D José Pereira Pérez, mayor de edad, celibe, sacerdote y vecino de Vigo, calle, calle Joaquín Yáñez, 12, con D.N.I./N.I.F. número 35.521.132. D. José Pérez Presa y su esposa Dña. Rosario Franco de la Fuente, en cuanto a sextas partes; a D. Benito-Anselmo Pérez Presa y a D. José Pereira Pérez, en cuanto a una sexta parte, cada uno.

Y D. Angel Vicedo Mas, agente comercial y su esposa Dña. Rosa Ireni Asensi, sus labores, mayores de edad, y de esta vecindad, calle Alcalde Alfonso de Rojas, 8-22 D, con D.N.I./N.I.F. números 21.167.032 y 21.167.033, respectivamente.

Los Sres. Pérez Presa y D. Angel Vicedo, en proindiviso, con un porcentaje de 0'80% y 0'75%, respectivamente.

Finca de la que proviene: corresponde a la Finca Inicial descrita bajo los nºs 107 y 107 bis.

Título: El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuestas por el planeamiento, es el derivado del título de la finca inicial de la que procede.

Afecciones: No las tiene. Como resultado del saldo de la cuenta de liquidación, queda afecta al pago de la Cuota de Urbanización que importa 5.302.800'-Ptas y 4.877.120'-Ptas, respectivamente.

.....

.....

Parcela 108':

Descripción: Parcela de terreno de forma **trapezoidal** en el Polígono IX del Plan Parcial "Garbinet" de Alicante.

Linderos: Norte: con parcela nº 107' adjudicada a los Sres. Pérez Fresa y Angel Vicedo, en una línea de 35'45 m.

Sur: con límite del Sector, en una línea de 42'80 m junto a Barrio Obrero.

Este: con zona destinada a Jardín, en una línea de 23 m.

Deste: con la Calle A del Polígono, en una línea de 24'75 m.

Superficie: Comprende una superficie de 900 m² a la que corresponde una edificabilidad de 900 m² de viviendas (8 viviendas).

Propietario: Dña. Josefina Sellés García, mayor de edad, casada con D. Francisco Pamblanco Ayela, sin profesión especial y de esta vecindad, Plaza de Los Luceros, 8, con D.N.I./N.I.F. número 21.167.445-0.

Finca de la que proviene: corresponde a la Finca Inicial descrita bajo el nº 108.

Título: El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuestas por el planeamiento, es el derivado del título de la finca inicial de la que procede.

Afecciones: No las tiene. Como resultado del saldo de la cuenta de liquidación, queda afecta al pago de la Cuota de Urbanización que importa 9.365.500'-Ptas.

Parcela HA:

Descripción: Parcela de terreno de forma trapezoidal en el Polígono IX del Plan Parcial "Garbinet" de Alicante.

Linderos: Norte: Con Gran Vía lateral 1, en una línea de 95 m, más chaflán con Calle A.

Sur: Con Calle B del Polígono, en una línea quebrada y curva de 64'50 m, más 21, más 52,80 más chaflán con Calle A del Polígono.

Este: con Calle A del Polígono en una línea de 36 m, más chaflanes a Gran Vía Lateral 1 y Calle B.

Oeste: con parcela 93' adjudicada a los hermanos Sala Santana, en una línea de 50 m.

Superficie: Comprende una superficie de 4.914 m² que corresponde a 13.513 m² de techo ponderado (edificabilidad de 2.457 m² de locales comerciales y 133 viviendas).

Propietario: "VALLEHERMOSO, S.A.".

Finca de la que proviene: corresponde a parte de las fincas

iniciales nº 92, 94, 98 (1+2), 100 (1+2), 101 (1), 102 (1+2),
104 y 104 bis.

Título: El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuestas por el planeamiento, es el derivado del título de la finca inicial de la que procede.

Afecciones: No las tiene. Como resultado del saldo de la cuenta de liquidación, queda afecta al pago de la Cuota de Urbanización que importa 113.351.790-Ptas.

Parcela HB:

Descripción: Parcela de terreno de forma trapezoidal en el Polígono IX del Plan Parcial "Garbinet" de Alicante.

Linderos: Norte: Con Calle F del Polígono en una línea curva de 74 m, 33 m y 79 m.

Sur: Con Gran Vía lateral 2, en una línea de 180 m, más chaflán con Calle D y E del Polígono.

Este: con Calle D del Polígono en una línea de 35'50 m, más chaflán a Gran Vía Lateral 2.

Oeste: con Calle E del Polígono en una línea de 50 m, más chaflán a Gran Vía lateral 2.

Superficie: Comprende una superficie de 6.990 m² que corresponde a 19.222 m² de techo ponderado (edificabilidad de 3.495 m² de locales comerciales y 188 viviendas).

Propietario: "VALLEHERMOSO, S.A.".

Finca de la que proviene: corresponde a parte de las fincas iniciales nº 92, 94, 98 (1+2), 100 (1+2), 101 (1), 102 (1+2), 104 y 104 bis.

Título: El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuestas por el planeamiento, es el derivado del título de la finca inicial de la que procede.

Afecciones: No las tiene. Como resultado del saldo de la cuenta de liquidación, queda afecta al pago de la Cuota de Urbanización que importa 161.239.130-Ptas.

Parcela AM:

Descripción: Parcela de terreno de forma irregular en el Polígono IX del Plan Parcial "Garbinet" de Alicante.

Linderos: Norte: Con la calle peatonal del Polígono en una línea de 56'50 m.

Sur: En una línea quebrada que tiene 20 m. con parcela 95' adjudicada a D. José Miralles Cortes; 26,45 m., 11 m. y 10,55 m. con la parcela 96' adjudicada a D. José Mira; 28,20 m. con la parcela 106' adjudicada a D^a Marina Sandoval y de 16,30 m. con la parcela 105' adjudicada "Proindiviso" a D^a Fca. Esteve y D^a Luz Planelles; 1,40 y 11 m. con parcela n^o 99' adjudicada a D. J. Caballero.

Este: con Calle B del Polígono en una línea de 52 m.

Oeste: con parcela Vj (jardín) en una línea de 39'20 m.

Superficie: Comprende una superficie de 2.534 m² al que corresponde una edificabilidad de 2.534 m² de techo ponderado, es decir 25 viviendas.

Propietario: Excmo. Ayuntamiento de Alicante.

Finca de la que proviene: a la finca inicial AM.

Título: Le corresponde en concepto de aprovechamiento medio, tal y como establece la Legislación Urbanística en materia de planeamiento.

Afecciones: No las tiene. Como resultado del saldo de la cuenta de liquidación, queda afecta al pago de la Cuota de Urbanización que importa 20.716.300-Ptas.

A N E J O N º 3

LISTA DE CARGAS PROVISIONALES

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

A N E J O N º 3

LISTA DE CARGAS PROVISIONALES

OBRAS PRESUPUESTADAS EN EL P. DE URBANIZACION.

Ejecución Material	225.632.635.-Pts.
19 % B.I.	<u>42.870.200.-Pts.</u>
	268.502.835.-Pts.

Intersectorial (según P.P.)	14.888.000.-Pts.
Interpologonal (id. id.)	<u>974.786.-Pts.</u>
TOTAL OBRAS	284.365.621.-Pts.

Honorarios Proy. y Direc. P. Urbanización..	10.000.000.-Pts.
Otros Honorarios Técnicos	3.000.000.-Pts.
Servicios Jurídicos y Admin. y	
Proyecto de Compensación.....	<u>25.000.000.-Pts.</u>

Aprobado definitivamente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 15 ENE. 1993

Revisión Ponderada, derribos y otros.9,5%..	<u>30.624.734.-Pts.</u>
	352.990.355.-Pts.

EL SECRETARIO GENERAL

IVA 12 %	<u>42.358.843.-Pts.</u>
----------------	-------------------------

TOTAL CARGAS EVALUADAS	<u>395.349.198.-Pts.</u>
------------------------------	--------------------------

Aprobado inicialmente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 16 ENE. 1992

EL SECRETARIO GENERAL,
Alicante, Julio de 1.991

EL ARQUITECTO