



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL

ultim RC-59

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

Aprobado definitivamente por
el Pleno del Excmo. Ayunta-
miento en sesion de 15 JUN. 1995

EL SECRETARIO GENERAL,

SERVICIO DE GESTION URBANISTICA

EL ARQUITECTO :

MIGUEL ANGEL CAMPOS PEREZ



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

MEMORIA



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

I N D I C E

I.- MEMORIA

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

II.- ANEXOS.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

1.- ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION.

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

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

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

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

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

2.- UNIDAD REPARCELABLE

2.1.- DESCRIPCION.

El Polígono X posee una extensión superficial total de 20.832 m2, si bien en las previsiones del Plan Parcial se le atribuían 20.400 m2. Esta diferencia, causada por la medición a escala 1/500, se considera aceptable.

Los límites del polígono son:

- Norte: Polígonos VII, VIII, y IX
- Sur : Polígono XII
- Este : Límite del Plan Parcial, en colindancia con el Colegio Sagrados Corazones, y Barrio Obrero.
- Oeste: Polígono XI

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

2.2. ORDENACION URBANISTICA

2.2.1.- Condiciones superficiales

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

SUPERFICIE EDIFICABLE	
Manzana M13	3.602 m2
Manzana M15	3.575 m2
Total S. Edificable	7.177 m2

SUPERFICIE DE CESION	
Zonas de juego y recreo	4.498 m2
Uso docente	2.170 m2
Viario	6.987 m2
Total S. Cesion	13.655 m3

Total Superficie Bruta	20.832 m2

La zonificación descrita se grafía en el Plano 2.2.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

2.2.2.- Condiciones de ordenación volumétrica y normativa de edificación

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

Artículo 13º. Normas particulares de la zona Z_d

La zona Z_d corresponde a las áreas centrales del sector, en donde se prevé una serie de unidades residenciales homogéneas sobre una malla viaria ortogonal conformando manzanas semicerradas.

Abarca dieciséis manzanas edificables (Z_{dm1} a Z_{dm16})

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

I. Usos admitidos.

- a) En planta baja en el frente al viario de conexión Pla-Juan XXIII establecido por el Plan General Municipal se exige el uso terciario comercial, con un fondo mínimo de nueve metros (9'00 m). El resto de las plantas bajas los únicos usos admitidos, además de los propios del suelo de utilización conjunta que se indican en el siguiente párrafo, son los de garaje aparcamiento de las viviendas de la manzana, las instalaciones técnicas comunes de la edificación y los vinculados a la comunidad de propietarios de la manzana para actividades de convivencia tales como salas de juntas, de juegos, vestuarios y aseos comunes, bibliotecas, etc.
- b) En las plantas superiores de los edificios (bloques paralelos a la vía de conexión Pla-Rotonda central), se admiten los correspondientes al uso residencial en los términos señalados en los artículos 90 a 92 del Plan General Municipal de Ordenación, incluso los de "programa mínimo excepcional".
- c) En la eventual planta superior admitida en los frentes norte de las manzanas los únicos usos permitidos serán los vinculados a la comunidad de propietarios de la manzana para las actividades de convivencia citadas en el párrafo a) anterior.



II. Usos prohibidos.

No se admiten los usos no contemplados expresamente en el epígrafe anterior, esto es, en plantas superiores no se admiten los usos terciarios, industriales y dotacionales; y en la edificación en planta baja los residenciales, industriales, dotacionales y terciarios no comerciales.

III. Acesos y viario privados.

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

Los accesos a las viviendas desde las vías públicas y, en su caso, desde estas últimas al suelo de utilización conjunta o desde éste a los locales vinculados para el uso común deberán ser utilizables por los vehículos de minusválidos.

IV. Acometida a las redes de servicios públicos.

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

Las líneas aéreas y los enganches aerosubterráneos quedan prohibidos.

La ordenación de los espacios de utilización conjunta resolverá dentro de sus límites la evacuación de las aguas pluviales a la red de saneamiento.

V. Dimensiones mínimas de parcelación.

Cada una de las dieciseis manzanas incluidas en esta zona Zd es indivisible, sin perjuicio de su construcción en fases sucesivas y de su subdivisión con arreglo a la legislación de propiedad horizontal.

No obstante lo anterior, siempre que, bien a través del proyecto de compensación o de reparcelación, o simplemente con la parcelación, se constituyere sobre el área central definida por las alineaciones interiores de la edificación residencial de la manzana, destinada a utilización conjunta,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

una comunidad de propietarios que garantice, según proceda en derecho, un uso común de la misma de tal modo que la posibilidad de utilizarla y el deber de conservarla sea igual para todas y cada una de las viviendas permitidas en la manzana, podrán admitirse parcelaciones en las bandas edificables siempre que los solares con edificación en altura tuvieren una superficie mínima de doscientos metros cuadrados (200'00 m²) y los lineros laterales fueren perpendiculares a la alineación exterior.

VI. Retranqueo de la edificación respecto a los viales públicos.

- a) Frente al viario de conexión Pla-Juan XXIII y calles paralelas la edificación deberá implantarse sobre las alineaciones exteriores, en una banda continua de una profundidad máxima de doce metros (12'00 m) y mínima de nueve metros (9'00 m), medida a partir de dichas alineaciones exteriores.
- b) Frente a las calles perpendiculares al viario de conexión Pla-Juan XXIII, la eventual edificación de utilización conjunta deberá implantarse sobre las alineaciones exteriores, en una banda que podrá no ser continua, de profundidad máxima siete metros (7'00 m) medida a partir de estas alineaciones.

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

En el supuesto contemplado en el epígrafe V anterior las edificaciones deberán adosarse a las colindantes de modo que se mantenga la banda continua de edificación.

VIII. Ocupación de parcela.

- a) Las edificaciones deberán construirse en el interior de las bandas definidas en el epígrafe VI anterior y reflejadas en el plano de usos pormenorizados.
- b) Las construcciones subterráneas podrán ocupar la totalidad de la parcela.

IX. Altura máxima y mínima de las construcciones.

- a) La altura de la edificación, en las fachadas al



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

- viario de conexión Pla-Juan XXIII y calles paralelas, no deberá exceder de seis (6) plantas, es decir, baja y cinco (B + 5); ni será inferior a tres (3) plantas, es decir, baja y dos (B + 2).
- b) La altura en las fachadas a las calles perpendiculares al viario de conexión Pla-Juan XXIII, de la eventual edificación de utilización conjunta podrá alcanzar un máximo de dos (2) plantas, es decir, baja y una (B + 1) en los frentes suroeste de las mismas.
 - c) Se permite la construcción de un (1) sótano.
 - d) La altura de la edificación, en las fachadas al viario de conexión Pla-Juan XXIII y calles paralelas no deberá exceder de diecisiete metros y cincuenta centímetros (17'50 m) sobre la "cota de referencia de la planta baja".
 - e) La altura de la edificación en las fachadas a las calles perpendiculares al viario de conexión Pla - Juan XXIII no deberá exceder de tres metros cincuenta centímetros (3'50 m) en los frentes suroeste de las manzanas y de seis metros cincuenta centímetros (6'50 m) en los frentes noreste de las mismas, medidos sobre la "cuota de referencia de la planta baja".
 - f) La "cota de referencia de la planta baja" se sitúa a un metro cincuenta centímetros (1'50 m) de altura sobre la rasante de la acera en el punto medio de la fachada de la parcela. Si el desnivel de la rasante fuera superiora 1'50 m, la fachada se dividirá en tramos, en cada uno de los cuales se aplicará la regla anterior.
 - g) La altura máxima de la planta baja será de tres metros cincuenta centímetros (3'50 m) sobre la "cota de referencia de la planta baja". La altura mínima será de dos metros cincuenta centímetros (2'50 m) sobre dicha cota de referencia.
Dentro de ella no se admiten las entreplantas.

X.- Aspecto exterior de las edificaciones.

- a) Las edificaciones deberán estar en armonía con el lugar y las construcciones vecinas. En especial deberá cuidarse el efecto de conjunto unitario de



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

cada manzana.

- b) las edificaciones deberán prever los tendederos sin forjado necesarios que impidan la vista desde el exterior o desde el suelo de utilización conjunta de la ropa tendida (mediante celosías, muros traslúcidos, etc.).
- c) Los cerramientos de parcela frente a los viales públicos deberán estar conformados por materiales de calidad equivalente a los de las fachadas de las construcciones, con la regulación establecida en el artículo 60 del Plan General Municipal. En cualquier caso, los frentes a las calles perpendiculares al viario de conexión Plá - Juan XXIII, deberán presentar un cierre, en defecto de edificaciones de utilización conjunta, cuyo tratamiento arquitectónico (mediante pérgolas, arcos, etc.) garantice la continuidad visual de las alineaciones exteriores de las calles.

XI.- Plazas de aparcamiento.

Habrà de preverse, al menos, una plaza de aparcamiento en el interior del solar por vivienda y, en su caso, por cada 100 m² de superficie construida de uso comercial.

XII.- Espacios libres de parcela.

El espacio libre de la edificación que no se destine a la circulación de peatones deberá estar ajardinado, dedicado a áreas de juego o a piscina.

XIII.- Edificabilidad.

- a) El número máximo de viviendas permitido es de ochenta (80) viviendas en cada una de las manzanas incluida en esta zona (esto es, 40 viviendas frente a cada una de las calles paralelas al viario de conexión Pla-Juan XXIII).
- b) La superficie máxima construida por planta viene definida por la banda de doce metros (12'00 m) de fondo a partir de las alineaciones exteriores a las calles paralelas al viario de conexión Pla-Juan XXIII. Podrán proyectarse, además, los "elementos salientes" indicados en el artículo 58 del Plan



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

General Municipal de Ordenación con la regulación contenida en él mismo, salvo en lo que respecta a las "construcciones avanzadas" que quedan limitadas en cuanto a vuelos máximos a un metro (1'00 m) en las fachadas recayentes a las alineaciones exteriores y a medio metro (0'50 m) en las alineaciones interiores de manzana, En ambos supuestos la longitud de aquéllos será libre.

No obstante, en las alineaciones interiores de manzana, siempre que la superficie de los vuelos interiores en cada planta no exceda de la que correspondería por la aplicación de la regla anterior podrá variarse su dimensión, sin que sobrepase ésta un metro (1'00 m). Los tendedores sin forjado señalados en el epígrafe X.b podran alcanzar hasta un metro veinte centímetros (1'20 m) desde la alineación de fachada.

La superficie construida total es el producto de la superficie máxima construida por planta por el número de éstas, cinco (5), de edificación de uso residencial, más la superficie, en su caso, construida de uso "terciario comercial" de las plantas bajas con fachada al viario de conexión Pla-Juan XXIII.

Las superficies construidas para locales de utilización conjunta o garajes de vehículos de las viviendas de la manzana no entran en el cómputo de las superficies construidas.

2.3.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

Se detectan en la Unidad un total de 9 propiedades diferentes, incluyendo parte de suelo de propiedad municipal correspondiente al Camino de la Constantina. El parcelario, junto con la Ordenación del Polígono, se refleja en el Plano 3.

2.4.- EDIFICACIONES, USOS E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

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



3.- DERECHOS INICIALES.

3.1.- CRITERIOS DE VALORACION.

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

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

Debe señalarse que el Ayuntamiento es titular, como derecho inicial, del 15% del aprovechamiento asignado al Polígono, traducido como más adelante se verá a Unidades de Valor, más los derechos que correspondan a la finca inicial 9.

3.2.- CALCULO DE DERECHOS INICIALES.

A partir de la distribución de volúmenes hecha en el Plan Parcial y de lo dispuesto en sus ordenanzas en relación con la posibilidad de división de las manzanas, para calcular el Valor del Aprovechamiento Urbanístico total del Polígono se estima necesario distinguir cuatro tipos de suelo:

- A).- Suelo ocupable en su totalidad por la edificación, con altura máxima de 6 plantas. (S6)
- B).- Suelo ocupable por la edificación, con altura de 2 plantas (S2).
- C).- Suelo ocupable por la edificación, con altura máxima de una planta (S1).
- D).- Suelo no ocupable por edificación cerrada (S.0).



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Adoptando como Unidad de Valor (U.V.) el metro cuadrado de techo, y aplicando para el suelo tipo S0 el Coeficiente D de la Norma 10 de la O.M. de 28 de Diciembre de 1.989 a efectos de su valoración comparativa, se obtienen los siguientes valores unitarios relativos.

1 m2 de suelo tipo S6 = 6 U.V.
1 m2 de suelo tipo S2 = 2 U.V.
1 m2 de suelo tipo S1 = 1 U.V.
1 m2 de suelo tipo S0 = 1/7U.V.

Con el resultado de las mediciones a escala 1/500, por aplicación de los anteriores valores unitarios, se obtiene el Valor Total del Aprovechamiento de la Unidad en los términos siguientes:

Manzana	Tipo de Suelo	Superficie (m2)	Valor Unitario	Valor Total(U.V.)
M 13	S6	1.572	6	9.432,00
	S2	217	2	434,00
	S1	217	1	217,00
	<u>S0</u>	<u>1.596</u>	<u>1/7</u>	<u>228,00</u>
	Total manzana	3.602		10.311,00
M 15	S6	1.560	6	9.360,00
	S2	217	2	434,00
	S1	217	1	217,00
	<u>S0</u>	<u>1.581</u>	<u>1/7</u>	<u>225,86</u>
	Total manzana	3.575		10.236,86
TOTAL POLIGONO				20.547,86

En el Anexo III-A se desarrolla el cálculo de derechos iniciales, basado en la aplicación de los porcentajes de aportación de suelo inicial sobre el Valor Total del Polígono.

Debe reseñarse que los derechos correspondientes a las fincas iniciales 2 y 8 se han calculado conjuntamente, por pertenecer al mismo propietario registral.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

4.- ADJUDICACION.

4.1. CRITERIOS DE ADJUDICACION.

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

- A.- Los derechos de las parcelas 2-8 y 5 no alcanzan la cuantía suficiente para la adjudicación de parcela mínima edificable en suelo tipo S6, único que las ordenanzas del Plan Parcial permiten subdividir. Por ello, parece conveniente la adjudicación de parcela en prodiviso.
- B.- Igualmente, la parcela inicial 4 tampoco alcanza el equivalente al mínimo de 200 m² previsto por el Plan Parcial. No obstante, en este caso parece más aconsejable asignarla al exceso de adjudicación en U.V. necesario para adjudicar una parcela mínima.
- C.- La zona central de ambas manzanas (suelo tipo S2, S1 y S0) se asignará en prodiviso a los adjudicatarios del suelo en zona S6, en proporción a su aportación inicial de terreno. Se cumple así con lo exigido a este respecto por las ordenanzas del Plan Parcial

4.2.- VALORACION DE LAS ADJUDICACIONES

Se desarrolla en el Anexo III-B, en función de las superficies de suelo adjudicados y los Valor Unitarios correspondientes, definidos más arriba.

4.3.- ADJUDICACIONES.

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

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

5.- CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL.

5.1. CONCEPTOS INTEGRANTES.

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

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

5.2.- DIFERENCIAS DE ADJUDICACION.

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

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

No existen en el Polígono elementos, obras, edificaciones o cultivos cuyo valor sea preciso indemnizar.

5.4.- COSTES DE URBANIZACION.

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

Tal estimación se efectúa en el ANEXO II.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

5.5.- RESUMEN DE LA CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL.

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

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

Alicante, Marzo de 1.995

EL ARQTº MUNICIPAL DEL S.T. GESTION

Fdo.: Miguel Angel Campos Pérez.

Aprobado definitivamente por
el Pleno del Excmo. Ayunta-
miento en sesión de 15 JUN 1995

EL SECRETARIO GENERAL,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

ANEXO I

**RELACION DE PROPIETARIOS, SUPERFICIES Y DATOS
REGISTRALES DE LAS PARCELAS INCLUIDAS EN EL
POLIGONO**

PLAN PARCIAL GARBINET
 PROYECTO REPARCELACION POLIGONO X
 PARCELARIO

<u>Parc. Ref. Catast.</u>	<u>Ref. Registro</u>	<u>Superficie</u>	<u>Propietario</u>	<u>Domicilio</u>
1 09920/06	L= 1.665 F= 190 N= 90.078	3.118,50m2	"PROCAMPI, S.L."	C/D. Fabian Escribano, nº3-2º BENIAJAN (MURCIA)
2 13.926/09	L= 43 F= 23.907/29	1.052,50m2	Isidoro Mtnez. Vela Ferry Conrado Diaz Glez.	C/Barcelona, Edificio Copacabana -BENIDORM- C/D. Esquerdo, 82 -MADRIDID-
3 13.926/10	L= 1.665 F= 190 N= 90.078	5.700,00m2	"PROCAMPI, S.L."	C/D. Fabian Escribano, nº3-2º BENIAJAN (MURCIA)
4 13.926/12	L= 545 F= 236 N= 27.879/23	1.430,00m2	1/3 Carmen Pastor Pérez 1/3 José " 1/3 Maria "	C/Alicante, 13-1º-MUCHAMIEL-
5 13.926/13	L= 1.495 F= 183 N= 85.060	755,00m2	1/4 Manuel Ramos Pérez 1/4 Carmen " 1/4 Antonia " 1/4 Angeles "	C/Mosen Pedro Mena 28-4ºD S. JUAN Pl. Martín Cordoba nº12-1º MELILLA C/Doctor Gadea nº 9-2ºD-SAN JUAN C/Isaac Albeniz nº5-1ºD-ALICANTE

C/Libertad 20, 70C GIJON(ASTURIAS)

Jose Maria Martin Robles

L= 392
F= 35
N= 23.903

2.547,50m2

6 13.926/08

C/Jaime Galiana 1
C/Castelar, 1-50B
C/Cruz Piedra, 17

1/3 Pascual Sala Santana
1/3 Ramon "
1/3 Rafaela "

L= 1.098
F= 70
N= 23.905

5.972,50m2

7 13.926/05

C/Barcelona, Edificio Copacabana
-BENIDORM-
C/Doctor Esquerdo, 82 -MADRID-

Isidoro Mtnez.-Vela Ferry
Conrado Diaz Gonzalez

L= 40
F= 40
N= 23.905

27,00m2

8 13.926/07

L= 1.651
F= 204
N= 80.487/1a

229,00m2

9 Camino de
"La Constantina"

Superficie POLIGONO X = 29 832m2

Alicante, Marzo de 1.995
EL INGENIERO TECNICO TOPOGRAFO

Fdo: Andrés Martin-Aragón Pacheco



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

ANEXO II

VALORACIONES AUXILIARES



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

1.- ESTIMACION DE COSTES DE URBANIZACION

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

A partir de ello, se establecen los siguientes:

COSTES POLIGONALES.....	48.496.397 Pts.
COSTES SECTORIALES.....	321.765 Pts.
COSTES SUPRASECTORIALES.....	6.060.924 Pts.
<hr/>	
TOTAL COSTES.....	54.879.086 Pts.
Repercusión por Unidad de Valor.....	2671 Pts.
Repercusión por m2 techo.....	2731 Pts./m2.t.

2.- VALORACION DE LA UNIDAD DE ADJUDICACION

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

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

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

Valor total del Polígono (suelo sin urbanizar):

$$V_T = (104.531 \times 15\% - 2.731) \text{ pts/m2.t.} \times 20.094 \text{ m2.t} = 260.190.170 \text{ pts.}$$

Valor de la Unidad de Adjudicación (U.V.):

$$V_R = 260.190.170 \text{ pts}/20.547,86 \text{ U.V.} = 12.663 \text{ Pts./U.V.}$$



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

ANEXO III

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

ANEXO III-A.- CUADRO GENERAL DE ADJUDICACIONES

PARCELA INICIAL	DATOS INICIALES		DERECHOS INICIALES		ADJUDICACIONES				% S/ UNIDAD	DIF. ADJUDICACION (U.V.)
	SUPERF. (m2)	% APORTACION	% s/Unidad	VALOR (U.V.)	PARCELA	% PROPIEDAD	SUPERF. ADJUDIC. (m2)	VALOR (U.V.)		
1-3	8.818,50	42,3315%	35,9818%	7.393,49	M13-1	100,00%	342,00	2.052,00	9,9864%	
					M13-4	100,00%	783,00	4.698,00	22,8637%	
					M13-5	72,98%	1.481,55	641,52	3,1221%	
					total			7.391,52	35,9722%	-1,97
2-8	1.079,50	5,1819%	4,4046%	905,06	M13-3	58,84%	142,99	857,95	4,1754%	
					M13-5	8,93%	181,36	78,53	,3822%	
					total			936,48	4,5576%	31,42
4	1.430,00	6,8644%	5,8348%	1.198,92	M13-2	100,00%	204,00	1.224,00	5,9568%	
					M13-5	11,83%	240,25	104,03	,5063%	
					total			1.328,03	6,4631%	129,11
5	755,00	3,6242%	3,0806%	633,00	M13-3	41,16%	100,01	600,05	2,9203%	
					M13-5	6,25%	126,84	54,92	,2673%	
					total			654,97	3,1875%	21,98
6	2.547,50	12,2288%	10,3945%	2.135,84	M15-2	100,00%	318,00	1.908,00	9,2856%	
					M15-4	20,50%	413,13	179,78	,8749%	
					total			2.087,78	10,1606%	-48,06
7	5.972,50	28,6698%	24,3694%	5.007,38	M15-1	100,00%	780,00	4.680,00	22,7761%	
					M15-4	48,07%	968,56	421,48	2,0512%	
					total			5.101,48	24,8273%	94,10
V. publico	229,00	1,0993%	,9344%	192,00	adjudicación incluida en la corresponsiente				0,0000%	
SUMA PARCIAL	20.832,00	100,0000%	85,0000%	17.465,68	0,00	0,00%	6.081,69	17.500,26	85,1683%	226,58
Ayuntamiento	0,00	0,0000%	15,0000%	3.082,16	M15-3	100,00%	462,00	2.772,00	13,4905%	
					M15-4	31,43%	633,31	275,60	1,3412%	
					total			3.047,60	14,8317%	-226,58
TOTALES	20.832,00	100,0000%	100,0000%	20.547,86	0,00	0,00%	7.177,00	20.547,86	100,0000%	,00

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

PARCELA INICIAL	PARCELA ADJUDICADA	% PROPIEDAD	% S/ UNIDAD	CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL						
				ADJUDICACIONES		INDEMNIZACIONES		CUOTA		SALDO PROVISIONAL (pts.)
				PAGAR (pts.)	COBRAR (pts.)	DIF. ADJUDICACION (pts.)	COBRAR (pts.)	PAGAR (pts.)	COBRAR (pts.)	
1-3	M13-1	100,00%	10,9356%	0	-7.574	0	0	0	6.001.331	5.993.757
	M13-4	100,00%	25,0367%	0	-17.339	0	0	0	13.739.888	13.722.549
	M13-5	72,98%	0,0000%	0	0	0	0	0	0	0
	total	10,9356%		0	-24.913	0	0	0	19.741.219	19.716.306
2-8	M13-3	58,84%	4,5576%	397.892	0	0	0	0	2.501.148	2.899.040
	M13-5	8,93%	0,0000%	0	0	0	0	0	0	0
	total	4,5576%		397.892	0	0	0	0	2.501.148	2.899.040
4	M13-2	100,00%	6,4631%	1.634.883	0	0	0	0	3.546.889	5.181.771
	M13-5	11,83%	0,0000%	0	0	0	0	0	0	0
	total	6,4631%		1.634.883	0	0	0	0	3.546.889	5.181.771
5	M13-3	41,16%	3,1875%	278.285	0	0	0	0	1.749.298	2.027.582
	M13-5	6,25%	0,0000%	0	0	0	0	0	0	0
	total	3,1875%		278.285	0	0	0	0	1.749.298	2.027.582
6	M15-2	100,00%	10,1606%	0	-608.598	0	0	0	5.576.026	4.967.429
	M15-4	20,50%	0,0000%	0	0	0	0	0	0	0
	total	10,1606%		0	-608.598	0	0	0	5.576.026	4.967.429
7	M15-1	100,00%	24,8273%	1.191.615	0	0	0	0	13.625.009	14.816.624
	M15-4	48,07%	0,0000%	0	0	0	0	0	0	0
	total	24,8273%		1.191.615	0	0	0	0	13.625.009	14.816.624
V. publico	adjudicación incluida en la correspondiente a "Ayuntamiento"									
SUMA PARCIAL		85,1683%		3.502.675	-633.511	0	0	0	46.739.589	49.608.753
Ayuntamiento	M15-3	100,00%	14,8317%	0	-2.869.164	0	0	0	8.139.497	5.270.333
	M15-4	31,43%	0,0000%	0	0	0	0	0	0	0
	total	14,8317%		0	-2.869.164	0	0	0	8.139.497	5.270.333
TOTALES		100,0000%		3.502.675	-3.502.675	0	0	0	54.879.086	54.879.086



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

ANEXO IV

DESCRIPCION DE FINCAS INICIALES



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

DESCRIPCION DE FINCAS INICIALES

FINCA Nº 1

Descripción:

Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repòs, Término Municipal de Alicante, con superficie de 3.118,50 metros cuadrados, y forma rectangular.

Limites:

Norte: Calle publica

Sur: Calle publica

Este: Camino de la Constantina

Oeste: Calle publica

Propietario: JUAN OTEGUI TELLERIA y otros

Inscripción:

La finca matriz se halla inscrita con el Nº 90.078, al tomo --, libro 1.665, folio 190, inscripción 1ª, en el Registro de la Propiedad de "Alicante.

Título de Adquisición:

La finca se adquirió mediante segregación de la registral 90.072, según Escritura pública ante Notario D. Joaquin Borrell Garcia, inscrita en el Registro de la Propiedad en fecha 22/07/93.

Cargas:

libre

Observaciones:

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

DESCRIPCION DE FINCAS INICIALES

FINCA Nº 2

Descripción:

Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 1.052,50 metros cuadrados, y forma poligonal irregular.

Limites:

Norte: finca de Procampi, S.L.

Sur: resto de finca de la que procede

Este: finca de Procampi, S.L.

Oeste: Camino de la Constantina

Propietario: ISIDORO MARTINEZ VELA FERRY, y CONRADO DIAZ GONZALEZ, por mitades iguales indivisas

Inscripción:

La finca matriz se halla inscrita con el Nº 23.907, al tomo --, libro 392, folio 43, inscripción 2ª, en el Registro de la Propiedad de Alicante.

Título de Adquisición:

La finca se adquirió mediante compra a Vicente Samper Grao, según Escritura pública ante Notario D. Antonio Ripoll Jaen, inscrita en el Registro de la Propiedad en fecha 14/03/89.

Cargas:

libre

Observaciones:

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

DESCRIPCION DE FINCAS INICIALES

FINCA Nº 3

Descripción:

Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 5.700,00 metros cuadrados, y forma poligonal irregular.

Limites:

Norte: Calle publica

Sur: parcela de Isidoro Martinez Vela, parcela de José M^a Martín Robles, y resto de finca de la que procede

Este: parcela de Hnos. Pastor Perez

Oeste: Camino de la Constantiña

Propietario: PROCAMPI, S.L.

Inscripción:

La finca matriz se halla inscrita con el Nº 90.078, al tomo --, libro 1.665, folio 190, inscripción 1^a, en el Registro de la Propiedad de "Alicante".

Título de Adquisición:

La finca se adquirió mediante segregación de la registral 90.072, según Escritura pública ante Notario D. Joaquin Borrell Garcia, inscrita en el Registro de la Propiedad en fecha 22/07/93.

Cargas:

Libre

Observaciones:

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

DESCRIPCION DE FINCAS INICIALES

FINCA Nº 4

Descripción:

Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 1.430,00 metros cuadrados, y forma trapezoidal.

Limites:

Norte: resto de finca de la que procede

Sur: finca de José M^a Martín Robles

Este: finca de Hnos. Ramos Pérez

Oeste: finca de Procampi, S.L.

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

Inscripción:

La finca matriz se halla inscrita con el Nº 27.879, al tomo --, libro 545, folio 236, inscripción 2^a, en el Registro de la Propiedad de "Alicante.

Título de Adquisición:

La finca se adquirió mediante herencia de Teresa Perez Giner y Juan Pastor Antón, según Escritura pública ante Notario D. Tomás Dacal Hernandez, inscrita en el Registro de la Propiedad en fecha 24/09/62.

Cargas:

libre

Observaciones:

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

DESCRIPCION DE FINCAS INICIALES

FINCA Nº 5

Descripción:

Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 755,00 metros cuadrados, y forma poligonal irregular.

Limites:

Norte: resto de finca de la que procede

Sur: finca de José M^a Martín Robles

Este: finca de Hnos. Sala Santana

Oeste: finca de Hnos. Pastor Perez

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

Inscripción:

La finca matriz se halla inscrita con el Nº 85.060, al tomo ---, libro 1.495, folio 183, inscripción 2^a, en el Registro de la Propiedad de "Alicante.

Título de Adquisición:

La finca se adquirió mediante herencia de Carmen Perez Giner y Manuel Ramos Baeza, según Escritura pública ante Notario D. Ricardo Sanchez Jimenez, inscrita en el Registro de la Propiedad en fecha 4/04/86.

Cargas:

Tibre

Observaciones:

La finca se halla incluida en una matriz, de mayor cabida, cuyos datos registrales son los reseñados



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

DESCRIPCION DE FINCAS INICIALES

FINCA Nº 6

Descripción:

Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 2.547,50 metros cuadrados, y forma triangular.

Limites:

Norte: parcelas de Procampi, S.L., Hnos. Pastor Pérez, y Hnos. Ramos Pérez

Sur: resto de finca de la que procede

Este: parcela de Hnos. Sala Santana

Oeste: parcelas de Procampi, S.L., Hnos. Pastor Pérez, y Hnos. Ramos Pérez

Propietario: JOSE MARIA MARTIN ROBLES

Inscripción:

La finca matriz se halla inscrita con el Nº 23.903, al tomo --, libro 392, folio 35, inscripción --, en el Registro de la Propiedad de "Alicante".

Título de Adquisición:

La finca se adquirió mediante compra a Pedro, Miguel y Vicente Samper Grao, según Escritura pública ante Notario D. Jose M^a Martinez Feduchi, inscrita en el Registro de la Propiedad en fecha 5/04/66.

Cargas:

embargo de la Hacienda Municipal

Observaciones:

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

DESCRIPCION DE FINCAS INICIALES

FINCA Nº 7

Descripción:

Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 5.972,50 metros cuadrados, y forma poligonal irregular.

Limites:

Norte: resto de finca de la que procede

Sur: resto de finca de la que procede y parcela de Isidoro Mtnez.Vela y otro

Este: resto de finca de la que procede

Oeste: parcela de José M^a Martín Robles y resto de finca de la que procede

Propietario: PASCUAL, RAMON y RAFAELA SALA SANTANA, por terceras partes iguales indivisas

Inscripción:

La finca matriz se halla inscrita con el Nº 67.947, al tomo --, libro 1.098, folio 69, inscripción 4^a, en el Registro de la Propiedad de "Alicante.

Título de Adquisición:

La finca se adquirió mediante compra a Albina Sala García y herencia de Manuel Sala García, según Escritura pública ante Notario D. Salvador Martínez-Moya Asensio, inscrita en el Registro de la Propiedad en fecha 13/12/79.

Cargas:

libre

Observaciones:

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

DESCRIPCION DE FINCAS INICIALES

FINCA Nº 8

Descripción:

Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 27,00 metros cuadrados, y forma poligonal irregular.

Limites:

Norte: parcela de Hnos.Sala Santana

Sur: resto de finca de la que procede

Este: resto de finca de la que procede

Oeste: resto de finca de la que procede

Propietario: ISIDORO MARTINEZ VELA FERRY, y CONRADO DIAZ GONZALEZ, por mitades iguales indivisas

Inscripción:

La finca matriz se halla inscrita con el Nº 23.905, al tomo --, libro 392, folio 39, inscripción --, en el Registro de la Propiedad de "Alicante.

Título de Adquisición:

La finca se adquirió mediante compra a Vicente Samper Grao, según Escritura pública ante Notario D. Antonio Ripoll Jaen, inscrita en el Registro de la Propiedad en fecha 14/03/89.

Cargas:

libre

Observaciones:

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

DESCRIPCION DE FINCAS INICIALES

FINCA Nº 9

Descripción:

Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 229,00 metros cuadrados, y forma irregular.

Limites:

Norte: Resto de Camino de la Constantina

Sur: Resto del Camino de la Constantina

Este: finca de Isidoro Martinez Vela y finca de Procampi, S.L.

Oeste: parcela de Procampi, S.L.

Propietario: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Inscripción:

La finca matriz se halla inscrita con el Nº 80.487, al tomo 2.579, libro 1.651, folio 204, inscripción 1ª, en el Registro de la Propiedad de s/inscr..

Título de Adquisición:

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

Cargas:

libre

Observaciones:

la parcela está constituida por la superficie de parte del Camino de La Constantina.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

ANEXO V

DESCRIPCION DE FINCAS RESULTANTES



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

DESCRIPCION DE FINCAS RESULTANTES

PARCELA M13-1

Descripción:

Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 342,00 metros cuadrados, y forma rectangular.

Limites:

Norte: calle pública

Sur: parcela M13-2, de Carmen, José y María Pastor Perez

Este: parcela de uso común de la manzana M13-6

Oeste: calle pública

Propietario: PROCAMPI, S.L.

Título de Adquisición:

La finca se adquiere a partir la Reparcelación de la Unidad X del Sector PE/APA-8 del Plan General de Ordenación Municipal de Alicante, por la Titularidad de la finca registral 90.078

Cargas:

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

-7.574 ptas. por exceso de adjudicación.

0 ptas. en concepto de indemnizaciones.

6.001.331 ptas. como cuota de Urbanización.

Resultando un Saldo Provisional de 5.993.757 pts.

Observaciones:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

DESCRIPCION DE FINCAS RESULTANTES

PARCELA M13-2

Descripción:

Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 204,00 metros cuadrados, y forma rectangular.

Limites:

Norte: parcela M13-1, de Procampi, S.L.

Sur: parcela M13-3, de Isidoro Martínez-Vela, Conrado Díaz González y Hnos. Ramos Pérez

Este: parcela de uso común de la manzana M13-6

Oeste: calle pública.

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

Título de Adquisición:

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

Cargas:

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

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

Resultando un Saldo Provisional de 5.181.772 pts.

Observaciones:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

DESCRIPCION DE FINCAS RESULTANTES

PARCELA M13-3

Descripción:

Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 243,00 metros cuadrados, y forma rectangular.

Limites:

Norte: parcela M13-2, de Hnos. Pastor Pérez

Sur: calle pública

Este: parcela de uso común de la manzana M13-6

Oeste: calle pública

Propietario: ISIDORO MARTNEZ VELA FERRY y CONRADO DIAZ GONZALEZ, el 58,84 % por partes iguales proindivisas, y MANUEL, CARMEN, ANTONIA y ANGELES RAMOS PEREZ el 41,16 % restante, por cuartas partes iguales indivisas

Título de Adquisición:

La finca se adquiere a partir la Reparcelación de la Unidad X del Sector PE/APA-8 del Plan General de Ordenación Municipal de Alicante, por la Titularidad de las fincas registrales 23.907 y 85.060, respectivamente

Cargas:

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

676.177 ptas. por exceso de adjudicación.

0 ptas. en concepto de indemnizaciones.

4.250.446 ptas. como cuota de Urbanización.

Resultando un Saldo Provisional de 4.926.623 pts.

Observaciones:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

DESCRIPCION DE FINCAS RESULTANTES

PARCELA M13-4

Descripción:

Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 783,00 metros cuadrados, y forma rectangular.

Limites:

Norte: calle pública

Sur: calle pública

Este: calle pública

Oeste: parcela de uso común de la manzana M13-6

Propietario: PROCAMPI, S.L.

Título de Adquisición:

La finca se adquiere a partir la Reparcelación de la Unidad X del Sector PE/APA-8 del Plan General de Ordenación Municipal de Alicante, por la Titularidad de la finca registral 90.078

Cargas:

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

-17.339 ptas. por exceso de adjudicación.

0 ptas. en concepto de indemnizaciones.

13.739.888 ptas. como cuota de Urbanización.

Resultando un Saldo Provisional de 13.722.549 pts.

Observaciones:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

DESCRIPCION DE FINCAS RESULTANTES

PARCELA M13-5

Descripción:

Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 2.030,00 metros cuadrados, y forma rectangular.

Limites:

Norte: calle pública

Sur: calle pública

Este: parcela M13-4, de Procampi, S.L.

Oeste: parcela M13-1, de Procampi S.L., parcela M13-2, de Carmen, José y María Pastor Pérez, y parcela M13-3, de Isidoro Martínez-Vela y otros

Propietario: PROCAMPI, S.L. (72,98%), ISIDORO MARTINEZ-VELA FERRY y CONRADO DIAZ GONZALEZ (8,93%, por partes iguales), CARMEN, JOSE Y MARIA PASTOR PEREZ (11,83%, por terceras partes iguales), MANUEL, CARMEN, ANTONIA Y ANGELES RAMOS PEREZ (6,25%, en cuartas partes iguales)

Título de Adquisición:

La finca se adquiere a partir la Reparcelación de la Unidad X del Sector PE/APA-8 del Plan General de Ordenación Municipal de Alicante, por la Titularidad de las fincas registrales 90.078, 23.907, 27.789, y 85.060, respectivamente.

Cargas:

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

0 pts. por exceso de adjudicación.

0 pts. en concepto de indemnizaciones.

0 pts. como cuota de Urbanización.

Resultando un Saldo Provisional de 0 pts.

Observaciones:

la finca adquiere el carácter de indivisible



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

DESCRIPCION DE FINCAS RESULTANTES

PARCELA M15-1

Descripción:

Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 780,00 metros cuadrados, y forma rectangular.

Límites:

Norte: calle pública

Sur: calle pública

Este: parcela de uso común de la manzana M15-3

Oeste: calle pública

Propietario: PASCUAL, RAMON Y RAFAELA SALA SANTANA, por terceras partes iguales indivisas

Título de Adquisición:

La finca se adquiere a partir la Reparcelación de la Unidad X del Sector PE/APA-8 del Plan General de Ordenación Municipal de Alicante, por la Titularidad de la finca registral 23.905

Cargas:

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

1.191.615 ptas. por exceso de adjudicación.

0 ptas. en concepto de indemnizaciones.

13.625.009 ptas. como cuota de Urbanización.

Resultando un Saldo Provisional de 14.816.624 pts.

Observaciones:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

DESCRIPCION DE FINCAS RESULTANTES

PARCELA M15-2

Descripción:

Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 318,00 metros cuadrados, y forma rectangular.

Límites:

Norte: parcela M15-3, del Ayuntamiento de Alicante

Sur: calle publica

Este: calle publica

Oeste: parcela de uso común de la manzana M15-3

Propietario: JOSE MARIA MARTIN ROBLES

Título de Adquisición:

La finca se adquiere a partir la Reparcelación de la Unidad X del Sector PE/APA-8 del Plan General de Ordenación Municipal de Alicante, por la Titularidad de la finca registral 23.903

Cargas:

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

-608.598 ptas. por exceso de adjudicación.
0 ptas. en concepto de indemnizaciones.
5.576.026 ptas. como cuota de Urbanización.

Resultando un Saldo Provisional de 4.967.428 pts.

Observaciones:

la finca queda gravada con el embargo procedente de la registral 23.903



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

DESCRIPCION DE FINCAS RESULTANTES

PARCELA M15-3

Descripción:

Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 462,00 metros cuadrados, y forma rectangular.

Limites:

Norte: calle pública

Sur: Parcela M15-2, de José María Martín Robles

Este: calle pública

Oeste: parcela de uso común de la manzana M15-3

Propietario: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Título de Adquisición:

La finca se adquiere a partir la Reparcelación de la Unidad X del Sector PE/APA-8 del Plan General de Ordenación Municipal de Alicante, por la Titularidad de 15 % del Aprovechamiento de la Unidad, y la finca registral 80.487

Cargas:

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

-2.869.164 ptas. por exceso de adjudicación.
0 ptas. en concepto de indemnizaciones.
8.139.497 ptas. como cuota de Urbanización.

Resultando un Saldo Provisional de 5.270.333 pts.

Observaciones:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

DESCRIPCION DE FINCAS RESULTANTES

PARCELA ED

Descripción:

Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 2.170,00 metros cuadrados, y forma sensiblemente trapezoidal.

Limites:

Norte: Zona Publica de uso Docente-Escolar

Sur: calle publica

Este: calle publica

Oeste: calle publica

Propietario: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Título de Adquisición:

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

Cargas:

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

0 ptas. por exceso de adjudicación.

0 ptas. en concepto de indemnizaciones.

0 ptas. como cuota de Urbanización.

Resultando un Saldo Provisional de 0 pts.

Observaciones:

la finca queda afecta al carácter de Bien de Uso Publico, asignándosele el uso de Centro Docente



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

DESCRIPCION DE FINCAS RESULTANTES

PARCELA Va-1

Descripción:

Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 2.538,00 metros cuadrados, y forma rectangular.

Limites:

Norte: calle publica

Sur: Zona Libre Pública, reservada a jardines

Este: calle publica

Oeste: calle publica

Propietario: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Título de Adquisición:

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

Cargas:

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

0 ptas. por exceso de adjudicación.

0 ptas. en concepto de indemnizaciones.

0 ptas. como cuota de Urbanización.

Resultando un Saldo Provisional de 0 pts.

Observaciones:

la finca queda afecta al carácter de Bien de Uso Publico, asignándosele el uso de jardin y parque de recreo infantil



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

DESCRIPCION DE FINCAS RESULTANTES

PARCELA Va-2

Descripción:

Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 1.960,00 metros cuadrados, y forma rectangular.

Limites:

Norte: calle publica

Sur: límite del Sector con el Barrio Obrero

Este: límite del Sector con el Barrio Obrero

Oeste: calle publica

Propietario: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Título de Adquisición:

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

Cargas:

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

0 ptas. por exceso de adjudicación.

0 ptas. en concepto de indemnizaciones.

0 ptas. como cuota de Urbanización.

Resultando un Saldo Provisional de 0 pts.

Observaciones:

la finca queda afecta al carácter de Bien de Uso Publico, asignándosele el uso de jardin y parque de recreo infantil



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

DESCRIPCION DE FINCAS RESULTANTES

PARCELA Viario

Descripción:

Parcela situada en la Partida de , Término Municipal de , con superficie de 6.987,00 metros cuadrados, y forma poligonal irregular.

Limites:

Norte: ---

Sur: ---

Este: ---

Oeste: ---

Propietario: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Título de Adquisición:

La finca se adquiere a partir la Reparcelación de la Unidad del Sector del Plan General de Ordenación Municipal de Alicante, por la Titularidad de los viarios de carácter público señalados por el Plan Parcial.

Cargas:

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

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

Resultando un Saldo Provisional de 0 pts.

Observaciones:

La parcela queda afecta al uso de Viario Público