

ÚLTIMA VERSIÓN, PRESENTADA  
EL 24 DE ABRIL DE 1998.

RC-68

---

**PROYECTO DE REPARCELACION  
POLIGONO XII - PE/APA 8  
ALICANTE**

URBANIZADOR DEL PROGRAMA:

**ENRIQUE ORTIZ E HIJOS, S.A.**

Aprobado definitivamente por  
el Pleno del Excmo. Ayunta-  
miento de Alicante el día 12 MAYO 1998

EL SECRETARIO GENERAL

*[Firma manuscrita]*

EQUIPO REDACTOR:

**JMJC Consultores, S.L.**  
Carratalá, 42 - Entlo. E - ALICANTE  
Quintana, 28 - 4º Dcha - MADRID

APROBACION DEFINITIVA

**PROYECTO DE REPARCELACION  
DEL PROGRAMA DE ACTUACION  
INTEGRADA DEL POLIGONO XII  
DEL PLAN PARCIAL PE/APA 8  
"GARBINET" DEL PGOU DE  
ALICANTE**

# **PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA POLÍGONO XII DEL PLAN PARCIAL PE/APA 8 "GARBINET" DEL PGOU DE ALICANTE**

## **INDICE SISTEMÁTICO**

### **MEMORIA**

#### **CAP. I.- Condiciones Urbanísticas.**

- 1.1.- Antecedentes urbanísticos.**
- 1.2.- Características básicas de la unidad de ejecución.**
- 1.3.- Necesidad del Proyecto de Reparcelación y Contenido.**

#### **CAP. II.- Descripción de las fincas iniciales.**

#### **CAP. III.- Criterios de Valoración y Adjudicación**

- 3.1.- Derechos iniciales. Criterios de valoración.**
- 3.2.- Cálculo de derechos iniciales.**
- 3.3.- Adjudicaciones.**
- 3.4.- Materialización de las adjudicaciones.**

#### **CAP. IV.- Descripción de las fincas resultantes.**

#### **CAP. V.- Cargas, Compromisos y Afecciones de las fincas resultantes de uso lucrativo privado.**

- 5.1.- Parcelas centrales en régimen de Comunidad de propietarios.**
- 5.2.- Servidumbres.**
- 5.3.- Costes de Urbanización.**
- 5.4.- Disminución de costes de Urbanización.**
- 5.5.- Distribución de las cargas de Urbanización.**

**Aprobación definitiva**

**Proyecto de Reparcelación del Programa de Actuación Integrada del Polígono XII del Plan Parcial PE/APA 8 "Garbinet" del PGOU de Alicante**

**CAP. VI.- Indemnizaciones por elementos incompatibles con el planeamiento.**

**6.1.- Valoración de edificaciones.**

**6.2.- Derechos personales: Valoración y Extinción.**

**CAP. VII.- Cuenta de Liquidación Provisional.**

**ANEXOS**

**Anexo I.- Cuotas de Urbanización.**

**Anexo II.- Fichas de las Parcelas Adjudicadas.**

**Anexo III.- Documentación gráfica.**

**Plano 1: Situación y relación con la ciudad.**

**Plano 2: Delimitación e información de propietarios.**

**Plano 3: Ordenación.**

**Plano 4: Usos pormenorizados.**

**Plano 5: Clasificación y valoración de las superficies adjudicadas.**

**Plano 6: Superpuesto.**

**Anexo IV.- Convenios de cooperación entre el urbanizador y la Propiedad del Suelo.**

**Anexo V.- Notas registrales de las fincas aportadas.**

## **ANTECEDENTES DEL TEXTO SOMETIDO A APROBACIÓN DEFINITIVA**

El presente documento del Proyecto de Reparcelación se corresponde con el documento presentado ante el Ayuntamiento de Alicante, a tramitación, con las correcciones que luego se dirán, como consecuencia fundamentalmente del resultado de las alegaciones y acuerdos entre partes acaecidos durante el periodo de información pública de este Proyecto de Reparcelación. El proyecto inicial fue sometido al trámite de información pública mediante acuerdo publicado en el DGOV, nº 3.083 de 28 de julio de 1997.

En consecuencia, al texto inicial se han introducido alteraciones puntuales derivadas de lo siguiente:

- A) De la obligada adaptación formal a la reciente normativa sobre condiciones de inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, contenida en el Real Decreto 1093/ 1997, de 4 de julio.
- B) Las correcciones derivadas de los informes municipales.
- C) Los aspectos aceptados de las alegaciones deducidas durante el procedimiento antes mencionado.
- D) El resultado de lo previsto en el artículo 70. D) de la LRAU, en el que se habilita un procedimiento específico para la disolución de proindivisos contemplados en el Proyecto de Reparcelación y
- E) La existencia de nuevos convenios de colaboración entre el Urbanizador y propietarios de suelo que, a tenor de lo previsto en la LRAU, pueden llevarse a cabo, también, en el periodo ahora concluido.

Como consecuencia de todo lo anterior el Proyecto de Reparcelación ya incluye las correspondientes modificaciones puntuales, en lo referente al reconocimiento de determinados derechos iniciales, a la adjudicación de aprovechamientos resultantes por razón de lo anterior y de los convenios suscritos, y, también puntualmente, a la localización de las adjudicaciones, compensación de excesos de aprovechamientos del Polígono, vinculaciones de los aprovechamientos resultantes de los casos de reparcelación forzosa y, por último, el resultado de la cuenta de liquidación provisional.

# **CAPITULO I**

## **CONDICIONES URBANISTICAS**

# CAPITULO I

## CONDICIONES URBANÍSTICAS

### 1.1.- Antecedentes urbanísticos.

El presente Proyecto de Reparcelación se somete a tramitación para llevar a cabo las operaciones urbanísticas legalmente exigibles a este tipo de documento en el ámbito de la Unidad de Ejecución denominada Polígono XII del Plan Parcial PE/APA 8 del PGOU de Alicante, cuyo Programa de Actuación Integrada (en lo sucesivo referido indistintamente como Programa o PAI) fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Alicante en fecha 25 de Julio de 1.996 y en virtud del cual, entre otras determinaciones, se adjudicó su ejecución a la mercantil ENRIQUE ORTIZ E HIJOS, S.A. que en su calidad de Urbanizador presenta a tramitación este proyecto.

El citado Plan General incluye entre sus determinaciones el Área de Planeamiento Anterior PE/APA 8, como un sector de suelo urbanizable programado sobre el que, en fecha 2 de Septiembre de 1988, se aprobó el Plan Parcial correspondiente que incluía diversas unidades de ejecución diferenciadas, entre las cuales figura el Polígono XII de referencia.

Delimitada la unidad de ejecución en el citado plan parcial se asignó, en principio, como sistema de actuación el de compensación, si bien con posterioridad el Ayuntamiento de Alicante tramitó el cambio de sistema de actuación, acordando su pleno de fecha 4 de diciembre de 1992, la fijación del sistema de cooperación.

Con anterioridad a la aprobación del PAI, e incluso con anterioridad a la entrada en vigor de la LRAU, se inició el proceso de ejecución mediante la aprobación inicial de un proyecto de reparcelación del Polígono XII que si bien no prosperó en su tramitación se traerá a colación en diversos momentos, en el presente proyecto, toda vez que en aquella reparcelación inicial se reflejaban criterios municipales que se entienden válidos para el presente proyecto.

## 1.2.- Características básicas de la unidad de ejecución:

### A) Superficie y límites generales

El Polígono XII posee una extensión superficial total, según el Plan Parcial, de 73.990 m<sup>2</sup>., si bien la medición realizada en base al levantamiento topográfico efectuado, la superficie asciende a 73.023 m<sup>2</sup>.

Los límites del Polígono están definidos por las siguientes actuaciones urbanísticas:

Norte: Polígonos X y XI del mismo Plan Parcial.

Este: Polígono X y parcialmente con la ordenación existente conocida como Barrio Obrero.

Sur: Bulevar del Plá en tramo pendiente de ejecución

Oeste: Polígono XVII del plan parcial de referencia

El Plano de situación del Polígono XII dentro de la ciudad y el de delimitación de la unidad de ejecución se acompañan como planos 1 y 2 del Proyecto de Reparcelación.

### B) Condiciones de ordenación

Sobre la superficie del Polígono antes descrita está prevista la materialización de una superficie total edificable (techo) que asciende a 61.046 m<sup>2</sup>, a desarrollarse en las siguientes manzanas, a las que se acompaña la denominación otorgada por el Plan parcial y la superficie del suelo:

Manzana A (ZdM7)	3.552,9 m <sup>2</sup> .
Manzana B (ZdM10)	3.499,0 m <sup>2</sup> .
Manzana C (ZdM12)	3.519,5 m <sup>2</sup> .
Manzana D (ZdM14)	3.554,7 m <sup>2</sup> .
Manzana E (ZfM7)	5.039,3 m <sup>2</sup> .
Manzana F (ZfM8)	5.171,6 m <sup>2</sup> .

A) Total Superficie de Suelo 24.337,0 m<sup>2</sup>.

Aprobación definitiva

Proyecto de Reparcelación del Programa de Actuación Integrada del Polígono XII del Plan Parcial PE/APA 8 "Garbinet" del PGOU de Alicante



Dentro asimismo del ámbito del Polígono se señalan diferentes parcelas de cesión obligatoria a favor del Ayuntamiento de Alicante, cuyos usos y superficie de parcela, de la medición efectuada resultan los siguientes:

Docente	13.885 m2.
Zona Libre pública	5.301 m2.
Viario	29.500 m2.

B) Total Superficie de suelo de Cesión 48.686 m2.

TOTAL SUPERFICIE BRUTA (A + B) 73.023 m2.

### C) Aprovechamiento urbanístico desglosado según las diferentes manzanas

El **Programa** aprobado recoge la edificabilidad de cada una de las manzanas según criterios del propio Ayuntamiento de Alicante reflejados en el Proyecto de reparcelación anteriormente iniciado y que fue redactado de oficio por aquella corporación municipal.

No obstante para proceder, en este Proyecto, a las operaciones reparcelatorias correspondientes, la definición de las fincas resultantes ha de atenerse a las magnitudes reales ofrecidas por el replanteo de las alineaciones, de modo que las fincas adjudicadas sean acordes con la realidad geométrica.

Como consecuencia de lo anterior los aprovechamientos urbanísticos están desglosados inicialmente por manzanas de la siguiente forma:

Manzana	Edificabilidad				Nº de viviendas
	Terciarios	Comunitarios	Residencial	Total	
A (ZdM7)		651,0	7.751,9	8.402,9	80
B (ZdM10)		651,0	7.635,4	8.286,4	80
C (ZdM12)		651,0	7.679,0	8.330,0	80
D (ZdM14)		651,0	7.755,8	8.406,8	80
E (Zf M7)	654,2	217,0	12.792,7	13.663,9	135
F (Zf M8)	768,0	217,0	12.971,0	13.956,0	130
TOTALES	1.422,2	3.038,0	56.585,8	61.046,0	585

#### **D) Exceso de aprovechamiento**

El sector PE/APA8 tiene un aprovechamiento medio de 0,7791 u.a. /m<sup>2</sup> (equivalentes a m<sup>2</sup> ponderados, es decir, afectando el valor terciario-comercial con un coeficiente de 0,5 respecto del residencial).

El aprovechamiento ponderado del polígono XII asciende a 57.296,73 m<sup>2</sup> ponderados (56.585,65 m<sup>2</sup> residenciales + 0,50 · 1.422,16 m<sup>2</sup> terciario-comercial). Lo que supone un aprovechamiento medio del polígono de 0,784639 u.a./m<sup>2</sup> y por tanto un exceso de aprovechamiento respecto del apropiable de 0,005539 u.a./m<sup>2</sup>.

Este exceso equivale a 404,43 u.a. ó m<sup>2</sup> ponderados (es decir, 394,47 m<sup>2</sup> residenciales + 19,92 m<sup>2</sup> terciario-comerciales), que deben atribuirse al Ayuntamiento en los términos contemplados en el presente proyecto.

#### **E) Aprovechamiento urbanístico desglosado por parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación**

Las anteriores manzanas y el aprovechamiento asignado a cada una de ellas por el Programa, en virtud de las operaciones contenidas en el presente proyecto, y que más adelante se describirán, es distribuido entre las siguientes parcelas:

A MANZANA A [ZdM7]

Parcela	Superficie	Locales	Edificabilidad Residencial	Total	Viviendas
1	779		3.897		40
2	421		2.103		22
3	351		1.753		18
4	2.002	651			
	3.553	651	7.752	8.403	80

B MANZANA B [ZdM10]

Parcela	Superficie	Locales	Edificabilidad Residencial	Total	Viviendas
1	767		3.833		40
2	761		3.803		40
3	1.971	651			
	3.499	651	7.635	8.286	80

C MANZANA C [ZdM12]

Parcela	Superficie	Locales	Edificabilidad Residencial	Total	Viviendas
1	766		3.828		40
2	770		3.851		40
3	1.984	651			
	3.520	651	7.679	8.330	80

D MANZANA D [ZdM14]

Parcela	Superficie	Locales	Edificabilidad Residencial	Total	Viviendas
1	259		1.294		13
2	514		2.572		27
3	253		1.265		13
4	264		1.322		14
5	261		1.303		13
6	2.004	651			
	3.555	651	7.756	8.407	80

E MANZANA E [ZfM7]

Parcela	Superficie	Locales	Edificabilidad Residencial	Total	Viviendas
1	411		2.055		21
2	1.737	654	8.683		93
3	411		2.055		21
4	2.481	217			
	5.040	871	12.793	13.664	135

F MANZANA F [ZfM8]

Parcela	Superficie	Locales	Edificabilidad Residencial	Total	Viviendas
1	412		2.058		21
2	1.771	768	8.855		88
3	412		2.058		21
4	2.577	217			
	5.172	985	12.971	13.956	130

Superficie	Edificabilidad	Viviendas
------------	----------------	-----------

<b>TOTAL</b>	24.339	4.460	56.586	61.046	585
--------------	--------	-------	--------	--------	-----

EL SECRETARIO GENERAL,

*Ruana*

Aprobado definitivamente por el Pleno del Consejo Municipal en sesión de 12 de Mayo 1958

## **F) Condiciones de ordenación volumétrica y normativa de edificación**

Las condiciones de desarrollo de la edificabilidad, su ordenación volumétrica y la descripción de los usos urbanísticos pormenorizados son los establecidos en las normas del Plan Parcial.

### **1.3.- Necesidad del Proyecto de Reparcelación y Contenido.**

En desarrollo de las previsiones legales procede la realización de las operaciones de equidistribución de beneficios y cargas resultantes del PAI, a través de la figura del **proyecto de reparcelación**, de tal manera que se complementan los objetivos señalados en el artículo 68.2 de la LRAU, a saber:

- a) Regularizar urbanísticamente la configuración de las fincas.
- b) Adjudicar a la Administración los terrenos, tanto dotacionales como edificables, que legalmente le correspondan, o su equivalente mediante sustitución en metálico.
- c) Retribuir al Urbanizador por su labor, ya sea adjudicándole parcelas edificables, o bien, afectando las parcelas edificables resultantes a sufragar esa retribución.
- d) Permutar forzosamente, en defecto de previo acuerdo, las fincas originarias de los propietarios por parcelas edificables que se adjudicarán a estos según su derecho.

Las anteriores operaciones de equidistribución contenidas en este proyecto están convenidas en su mayor parte entre el Urbanizador y los propietarios del suelo, siendo por tanto operaciones reparcelarias de carácter voluntario.

Por el contrario, en los supuestos de los propietarios de parcelas iniciales 13, 14, 16, 19, 21, 26 y 28, que vienen a suponer un 26 por 100 del total de la superficie del Polígono, al no suscribir los convenios correspondientes deben considerarse como operaciones reparcelatorias forzosas de conformidad con las previsiones contenidas en el art. 68.2 de la LRAU.

No obstante lo anterior al Proyecto de Reparcelación es conjunto en la medida que técnicamente se opera la sustitución total de las fincas iniciales por las resultantes del planeamiento estando todas las operaciones de equidistribución relacionadas entre sí en el conjunto de las operaciones de equidistribución.

#### **Aprobación definitiva**

Proyecto de Reparcelación del Programa de Actuación Integrada del Polígono XII del Plan Parcial PE/APA 8 "Garbinet" del PGOU de Alicante

#### **1.4.- Normativa aplicable.**

El Proyecto de Reparcelación en cuanto a su contenido se atiende en primer lugar a las determinaciones y criterios contenidos en el PAI aprobado por el Ayuntamiento de Alicante así como a los contenidos de los acuerdos de cooperación suscritos entre el Urbanizador y los propietarios de suelo.

En lo no contemplado en el párrafo anterior, en cuanto a contenido de la reparcelación y en lo referente a procedimiento, el proyecto estará regido por la normativa contenida en la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística en la Comunidad Valenciana (LRAU) y, en lo no dispuesto en la misma, y con carácter supletorio, en las disposiciones que resulten vigentes del Real Decreto Legislativo 1/1.992, de 26 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, así como por el Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por Real Decreto 3288/1978 de 25 de Agosto.

En cuanto a los aspectos formales el Proyecto de Reparcelación se ajusta a la anterior normativa urbanística así como a la hipotecaria, especialmente a la recientemente establecida por el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

## **CAPITULO II**

# **DESCRIPCION DE LAS FINCAS INICIALES**

## CAPITULO II

### DESCRIPCIÓN DE FINCAS INICIALES

#### 1.- FINCA Nº1

**Descripción:** Parcela situada en la Partida de Pla Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 1.837,00 metros cuadrados, y forma poligonal irregular.

**Límites:** **Norte:** Finca del Fondo de Garantía de Depósitos de Establecimientos Bancarios y Camino de La Constantina.  
**Sur:** Calle Padre Esplá y resto de la finca de la que procede.  
**Este:** Camino de La Constantina.  
**Oeste:** Finca de Fondo de Garantía de Depósitos de Establecimientos Bancarios.

**Propietario:** RUVICAL IBÉRICA DE EDIFICACIONES, S.A.

**Inscripción:** La finca matriz se halla inscrita con el nº 36.398, libro 746, folio 80, inscripción 2ª en el Registro de la Propiedad de Alicante.

**Título de Adquisición:** La finca matriz se adquirió mediante compra a Salvador Ayala López y Alfonso Aracil Cortés, formalizada en Escritura pública ante Notario D. Pedro Jesús de Azurza y Oscoz, inscrita en el Registro de la Propiedad en fecha 16/07/68.

**Cargas:** Libre.

**Observaciones:** La finca incluida en el Polígono forma parte de otra, matriz de mayor cabida, cuyos datos registrales son los reseñados, en la que se han producido diversas segregaciones, no coincidiendo en el Registro los datos de propiedades colindantes actualizados según descripción efectuada en este Proyecto.

## 2.- FINCA Nº 2

**Descripción:** Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 472,00 metros cuadrados, y forma triangular.

**Límites:**  
**Norte:** finca de Fondo de Garantía de Depósitos de Establecimientos Bancarios.  
**Sur:** resto de finca de la que procede.  
**Este:** finca de Fondo de Garantía de Depósitos de establecimientos Bancarios.  
**Oeste:** finca de Hderos. de Vicente Samper Grao.

**Propietario:** AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.

**Inscripción:**

**Título de Adquisición:**

**Cargas:** Libre.

**Observaciones:** Vía pública.

## 3.- FINCA Nº 3

**Descripción:** Parcela situada en la Partida del Pla de Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 395,00 metros cuadrados, y forma rectangular.

**Límites:**  
**Norte:** finca de Fondo de Garantía de Depósitos de Establecimientos Bancarios y finca de Garbinova, S.A.  
**Sur:** resto de finca de la que procede.  
**Este:** finca de Hderos. de Vicente Samper Grao.  
**Oeste:** limite del Polígono.

**Propietario:** AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.

**Inscripción:**



**Propietario:** VICENTE Y M<sup>a</sup> ASUNCIÓN SAMPER PÉREZ, por mitades iguales indivisas.

**Inscripción:** La finca matriz se halla inscrita con el nº 2.881, libro 51, folio 100, inscripción 3<sup>a</sup>, en el Registro de la Propiedad de Alicante.

**Título de Adquisición:** La finca se adquirió mediante herencia de Vicente Samper Grao, formalizada en Escritura pública ante Notario D. Mariano Navarro Castelló, inscrita en el Registro de la Propiedad en fecha 30/04/93.

**Cargas:** Libre (salvo afecciones fiscales).

**Observaciones:** La parcela descrita forma parte de una finca matriz, parcialmente exterior a la Unidad de mayor cabida, y de la que tan solo procede segregar los 380 m<sup>2</sup> antes referidos. No coinciden en el Registro determinados datos de propiedades colindantes que están actualizados según descripción efectuada en este Proyecto.

En la cancelación de esta finca, por inscripción del presente Proyecto de Reparcelación, no procederá la constancia de la finca de resultado, por cuanto le es de aplicación una indemnización en metálico sustitutiva de la adjudicación de suelo con aprovechamientos urbanísticos.

## 6.- FINCA Nº 6

**Descripción:** Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 101,00 metros cuadrados, y forma sensiblemente rectangular.

**Límites:**

- Norte:** finca de Fondo de Garantía de Depósitos de Establecimientos Bancarios.
- Sur:** finca de Fondo de Garantía de Depósitos de Establecimientos Bancarios.
- Este:** Camino de La Constantina.
- Oeste:** finca de fondo de Garantía de Depósitos de Establecimientos Bancarios.

**Cargas:** Libre (salvo afecciones fiscales).

**Observaciones:** No coinciden en el Registro determinados datos de las propiedades colindantes que están actualizadas según descripción efectuada en este Proyecto.

## 9.- FINCA N° 9

**Descripción:** Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 1.360,00 metros cuadrados, y forma sensiblemente rectangular. En el Registro de la Propiedad figura con una superficie de 1.208,72 m2 que según medición efectuada en el P. de reparcelación Inicial arroja la superficie antes indicada.

**Límites:**  
**Norte:** finca de Fondo de Garantía de Depósitos de Establecimientos Bancarios.  
**Sur:** finca de Fondo de Garantía de Depósitos de Establecimientos Bancarios.  
**Este:** Camino de La Constantina.  
**Oeste:** finca de Fondo Garbinova, S.A.

**Propietario:** FONDO DE GARANTÍA DE DEPÓSITOS DE ESTABLECIMIENTOS BANCARIOS.

**Inscripción:** Registro de la Propiedad n° 1 de Alicante, n° Finca Registral 68.137, Tomo 1.978, Libro 1.103, Folio 159, Inscripción 5ª.

**Título de Adquisición:** La finca se adquirió mediante compra al Banco de Alicante, formalizada en Escritura pública ante el Notario Don Antonio Manteca López, en fecha 08/04/83 con el n° 505 de su protocolo.

**Cargas:** Se desconocen.

**Observaciones:** No coinciden en el Registro determinados datos de las propiedades colindantes que están actualizadas según descripción efectuada en este Proyecto.

## 10.- FINCA Nº 10

**Descripción:** Parcela situada en el punto denominado Fondo de Rones en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 2.502,00 metros cuadrados, y forma poligonal irregular. En el Registro figura con una superficie de veintitrés áreas ochenta y ocho centiáreas y ochenta decímetros cuadrados que con la medición efectuada por el Ayuntamiento de Alicante en el Proyecto de Reparcelación Inicial arroja la superficie antes indicada.

**Límites:** **Norte:** finca de Emilio Bas y otros.  
**Sur:** finca de propietario desconocido.  
**Este:** finca de Garbinova, S.A.  
**Oeste:** Camino de La Constantina.

**Propietario:** FONDO DE GARANTÍA DE DEPÓSITOS EN ESTABLECIMIENTOS BANCARIOS.

**Inscripción:** La finca matriz se halla inscrita con el nº 68.145, al tomo 1.978, libro 1.103, sección 1ª, folio 171, inscripción 4ª, en el Registro de la Propiedad nº 1 de Alicante.

**Título de Adquisición:** La finca se adquirió mediante compra al Banco de Alicante, formalizada en Escritura pública ante Notario D. Antonio Manteca López, en fecha 08/04/83, con el nº 505 de su protocolo.

**Cargas:** Libre (salvo afecciones fiscales).

**Observaciones:** No coinciden en el Registro determinados datos de las propiedades colindantes que están actualizadas según descripción efectuada en este Proyecto.

## 11.- FINCA Nº 11

**Descripción:** Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con una superficie de 921 metros cuadrados, que con medición efectuada por el Ayuntamiento de Alicante en la Reparcelación Inicial suponen 980 m2., y forma poligonal irregular.

**Límites:** **Norte:** finca de Emilio Bas y otros.  
**Sur:** finca de Garbinova, S.A.  
**Este:** finca de Garbinova, S.A.  
**Oeste:** finca de Fondo de Garantía de Depósitos de Establecimientos Bancarios.

**Propietario:** FONDO DE GARANTÍA DE DEPÓSITOS EN ESTABLECIMIENTOS BANCARIOS.

**Inscripción:** Finca nº 68.143, al tomo 1.978., libro 1.103, folio 167, inscripción 1ª, en el Registro de la Propiedad de Alicante.

**Título de Adquisición:** La finca se adquirió mediante compra al Banco de Alicante, formalizada en Escritura pública ante Notario D. Antonio Manteca López, en fecha 08/04/83, con el nº 505 de su protocolo.

**Cargas:** Libre.

**Observaciones:** No coinciden en el Registro determinados datos de las propiedades colindantes que están actualizadas según descripción efectuada en este Proyecto.

## 12.- FINCA Nº 12

**Descripción:** Parcela situada al punto denominado Fondo de Roes en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 1.770,00 metros cuadrados, y forma poligonal irregular.

**Límites:** **Norte:** herederos de Juan Sala.  
**Sur:** terrenos del Ayuntamiento de Alicante.  
**Este:** finca de Fondo de Garantía de Depósitos de Establecimientos Bancarios y finca de Garbinova, S.A.  
**Oeste:** Don Vicente Navarro.

**Propietario:** FONDO DE GARANTÍA DE DEPÓSITOS EN ESTABLECIMIENTOS BANCARIOS.

**Título de Adquisición:**

**Cargas:** Libre.

**Observaciones:** No coinciden en el Registro determinados datos de las propiedades colindantes que están actualizadas según descripción efectuada en este Proyecto.

**14.- FINCA Nº 14**

**Descripción:** Parcela situada en la Partida de los Ángeles, punto Roenes y Paraje Creu de Fusta, Término Municipal de Alicante, con superficie de 4.945 metros cuadrados, y forma sensiblemente trapezoidal.

**Límites:** **Norte:** finca de Isidoro Martínez-Vela y otro.  
**Sur:** finca de Isidoro Martínez-Vela y otro.  
**Este:** finca de Isidoro Martínez-Vela y otro.  
**Oeste:** Camino de La Constantina.

**Propietario:** GARBINOVA, S.A.

**Inscripción:** La finca matriz se halla inscrita con el nº 23.909, libro 392, folio 58, inscripción 5ª, en el Registro de la Propiedad nº 1 de Alicante.

**Título de Adquisición:** La finca se adquirió mediante compra a Carmen Marco Cecilio y otros, formalizada en Escritura pública ante Notario D. Salvador Perepérez Solís, inscrita en el registro de la Propiedad en fecha 30/09/82.

**Cargas:** Libre.

**Observaciones:** No coinciden en el Registro determinados datos de las propiedades colindantes que están actualizadas según descripción efectuada en este Proyecto.

**15.- FINCA Nº 15**

**Descripción:** Parcela situada en la Partida de Pla de Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 7.132,00 metros cuadrados, y forma sensiblemente rectangular.

**Límites:** Norte: finca de Doroteo Ercoreca.  
Sur: finca de Garbinova, S.A. y diversas fincas del Fondo de Garantía de Depósitos de Establecimientos Bancarios.  
Este: Camino de La Constantina.  
Oeste: finca de Fondo de Garantía de Depósitos de Establecimientos Bancarios y resto de la finca de la que procede.

**Propietario:** EMILIO CARRATALA BAEZA (1/3 parte), ÁNGEL CARRATALA REQUENA (1/3 parte), EMILIO BAS CARRATALA casado con María del Carmen Martínez Richarte (3/4 partes del tercio restante), y PEDRO MARTÍN RÍOS casado con María Asunción Oviedo (1/4 parte del tercio restante).

**Inscripción:** La finca matriz se halla inscrita con el nº 75.137, al tomo 2.176, folio 57, inscripción 1ª, en el Registro de la Propiedad de Alicante.

**Título de Adquisición:** La finca se adquirió mediante varias operaciones parciales por los diferentes propietarios a título de herencia y/o compraventa (reseñadas en la Certificación registral que obra en el Expediente reparcelatorio), inscrita en el Registro de la Propiedad en diversas fechas.

**Cargas:** Libre.

**Observaciones:** La finca incluida en el Polígono forma parte de otra, matriz de mayor cabida, de 7.145 m2., cuyos datos registrales son los reseñados, correspondiendo la segregación de 7.132 m2. No coinciden en el Registro determinados datos de las propiedades colindantes que están actualizadas según descripción efectuada en este Proyecto.

## 16.- FINCA Nº 16

**Descripción:** Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 10.520,00 metros cuadrados, y forma sensiblemente rectangular.

**Límites:** Norte: finca de Juan Otegui y otros.  
Sur: finca de Emilio Bas y otros.  
Este: Camino de La Constantina.  
Oeste: resto de finca de la que procede.

**Propietario:** DOROTEO ERCORECA ARRIEN Y ROMANA BARRERA ELORRIAGA, en sociedad de gananciales.

**Inscripción:** La finca matriz se halla inscrita con el nº 37.428, libro 762, folio 162, inscripción 2ª, en el Registro de la Propiedad de Alicante.

**Título de Adquisición:** La finca se adquirió mediante compra a Adolfina Grao Santacreu, formalizada en Escritura pública ante Notario D. José María Martínez Feduchi, inscrita en el Registro de la Propiedad en fecha 18/05/83.

**Cargas:** Libre.

**Observaciones:** La finca incluida en el Polígono forma parte de otra, matriz de mayor cabida, de 11.950 m2, cuyos datos registrales son los reseñados, de los que procede la segregación de 10.520,00 m2. No coinciden en el Registro determinados datos de las propiedades colindantes que están actualizadas según descripción efectuada en este Proyecto.

#### 17.- FINCA Nº 17

**Descripción:** Parcela situada en la Partida de Llano del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con una superficie de 8.527,00 metros cuadrados, y forma poligonal irregular.

**Límites:**  
**Norte:** finca resultante de la segregación de la finca matriz.  
**Sur:** finca de Doroteo Ercoreca.  
**Este:** Camino de la Constantina.  
**Oeste:** límite Oeste del Polígono.

**Propietario:** JESÚS-MARÍA-JOSÉ OTEGUI TELLERIA, (con una cuota indivisa de 1/3 parte), JUAN AGUSTÍN OTEGUI TELLERIA, (con una cuota indivisa de 1/3 parte), JOSÉ-ANTONIO-BERNARDO OTEGUI TELLERIA, (con una cuota indivisa de la otra tercera parte).

**Inscripción:** La finca matriz se halla con el nº 83.997, folios 109 a 115 ambos incluidos, y 130 y 131, libro 1.493 y 1.749, sección 1ª, en el Registro de la Propiedad de Alicante.

**Título de Adquisición:** La finca se adquirió mediante diversos títulos formalizados en Escritura pública de los cuales la última es disolución de condominio con el nº 326 del protocolo del Notario de Valencia, Don Abelardo Lloret Rives, celebrada el 6 de febrero de 1.997.

**Cargas:** Libre (salvo afecciones fiscales).

**Observaciones:** La finca incluida en el Polígono forma parte de otra matriz de mayor cabida de 8.940 m2., cuyos datos registrales son los reseñados de los que procede la segregación de los 8.547,00 m2.  
No coinciden en el Registro determinados datos de las propiedades colindantes que están actualizadas según descripción efectuada en este Proyecto.

## 18.- FINCA Nº 18

**Descripción:** Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 1.704,00 metros cuadrados, y forma poligonal irregular.

**Límites:**  
**Norte:** resto de finca de la que procede.  
**Sur:** resto de finca de la que procede.  
**Este:** finca de Garbinova, S.A., diversas fincas de Isidoro Martínez-Vela, finca de Milagros García Sirvent y otros y terrenos de la C/ Padre Esplá.  
**Oeste:** finca de Juan Otegui y otros, finca de Doroteo Ercoreca, finca de Emilio Bas y otros, diversas fincas del Fondo de Garantía de Depósitos de Establecimientos Bancarios, y finca de Ruvical, S.A.

**Propietario:** AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.

**Inscripción:** La finca matriz se halla inscrita con el nº 89.487, libro 1.651, folio 204, en el Registro de la Propiedad nº 1 de Alicante.

**Título de Adquisición:**

**Cargas:** Libre.



**Observaciones:** La finca incluida en el Polígono forma parte de otra, matriz de mayor cabida, cuyos datos registrales son los reseñados. Dicha matriz procede del Expediente de desafección del Camino de La Constantina. No coinciden en el Registro determinados datos de las propiedades colindantes que están actualizadas según descripción efectuada en este Proyecto. En la cancelación de esta finca, por inscripción del presente Proyecto de Reparcelación, no procederá la constancia de la finca de resultado, por cuanto le es de aplicación una indemnización en metálico sustitutiva de la adjudicación de suelo con aprovechamientos urbanísticos.

### 19.- FINCA Nº 19

**Descripción:** Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 110,00 metros cuadrados, y forma triangular.

**Límites:**  
**Norte:** resto de finca de la que procede.  
**Sur:** finca de Isidoro Martínez-Vela y otro.  
**Este:** finca de José María Martín Robles.  
**Oeste:** finca de Isidoro Martínez-Vela y otro.

**Propietario:** PROCAMPI, S.L.

**Inscripción:** La finca matriz se halla inscrita con el nº 90.078, 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 F. registral 90.072, formalizada en escritura pública ante Notario D. Joaquín Borrel García, inscrita en el Registro de la Propiedad en fecha 22/07/93.

**Cargas:** Libre.

**Observaciones:** La finca incluida en el Polígono forma parte de otra, matriz de mayor cabida, cuyos datos registrales son los reseñados, de la que corresponde segregar los 110,00 m2. No coinciden en el Registro determinados datos de las propiedades colindantes que están actualizadas según descripción efectuada en este Proyecto.

En la cancelación de esta finca, por inscripción del presente Proyecto de Reparcelación, no procederá la constancia de la finca de resultado, por cuanto le es de aplicación una indemnización en metálico sustitutiva de la adjudicación de suelo con aprovechamientos urbanísticos.

20.- **FINCA N° 20**

**Descripción:** Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 3.140 metros cuadrados, y forma poligonal irregular.

**Límites:** **Norte:** resto de finca de la que procede.  
**Sur:** diversas fincas de Isidoro Martínez-Vela y otro.  
**Este:** finca de Pascual Sala Santana y otros.  
**Oeste:** finca de Isidoro Martínez-Vela y otro.

**Propietario:** JOSÉ MARÍA MARTÍN ROBLES, casado en régimen de gananciales con MAIRA AMOR ESTEBANES TUYA.

**Inscripción:** La finca matriz se halla inscrita con el nº 23.903, libro 392, folio 35, inscripción 2ª, en el Registro de la Propiedad de Alicante.

**Título de Adquisición:** La finca se adquirió mediante compra a Vicente Samper Grao y otros, formalizada en Escritura pública ante Notario D. José María Martínez Feduchi, inscrita en el Registro de la Propiedad en fecha 05/04/66.

**Cargas:** Libre (salvo afecciones fiscales).

**Observaciones:** La finca matriz en origen tenía 5.620 m<sup>2</sup> de las que se segregaron 2.547,50 m<sup>2</sup>. La medición real de la finca nº 20 es la reflejada en la descripción, no coincidiendo tampoco en el Registro de la Propiedad los datos actuales de las propiedades de las fincas colindantes que son los reflejados en este Proyecto.

## 21.- FINCA Nº 21

**Descripción:** Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 510,00 metros cuadrados, y forma sensiblemente triangular.

**Límites:**  
**Norte:** resto de finca de la que procede.  
**Sur:** finca de Isidoro Martínez-Vela y otro.  
**Este:** resto de finca de la que procede.  
**Oeste:** finca de Isidoro Martínez-Vela y otro, y finca de José María Martín Robles.

**Propietario:** PASCUAL SALA SANTANA, casado con ANTONIA GARCÍA PASTOR, RAMÓN SALA SANTANA, casado con MILAGROS RAMOS MARTÍNEZ, y RAFAELA SALA SANTANA, casada con VICENTE BLANCO MOLTO, por terceras partes iguales indivisas.

**Inscripción:** La finca matriz se halla inscrita con el nº 67.947, libro 1.098, folio 70, inscripción 1ª y 2ª, en el Registro de la Propiedad de Alicante.

**Título de Adquisición:** La finca se adquirió mediante operaciones parciales de compra y herencia por los diferentes propietarios, formalizada en Escritura pública ante Notario D. Salvador Martínez-Moya Asensio, inscrita en el Registro de la Propiedad en diversas fechas.

**Cargas:** Libre (salvo afecciones fiscales).

**Observaciones:** La finca incluida en el Polígono forma parte de otra, matriz de mayor cabida, de 18.902 m2., cuyos datos registrales son los reseñados, de la que corresponde segregar los 510,00 m2.

No coinciden en el Registro determinados datos de las propiedades colindantes que están actualizadas según descripción efectuada en este Proyecto.

En la cancelación de esta finca, por inscripción del presente Proyecto de Reparcelación, no procederá la constancia de la finca de resultado, por cuanto le es de aplicación una indemnización en metálico sustitutiva de la adjudicación de suelo con aprovechamientos urbanísticos.

## 22.- FINCA Nº 22

**Descripción:** La parcela situada en la Partida de los Ángeles, punto Fondo de Rones y Paraje Creu de Fusta, Término Municipal de Alicante, con superficie de 3.885 metros cuadrados, y forma poligonal irregular.

**Límites:**  
**Norte:** resto de finca de la que procede.  
**Sur:** finca de Garbinova, S.A.  
**Este:** finca de Procampi, S.L., y diversas fincas de Isidoro Martínez-Vela y otro.  
**Oeste:** Camino de La Constantina.

**Propietario:** ISIDORO MARTÍNEZ-VELA FERRY casado con CARMEN ITURRINO RUIZ y CONRADO DÍAZ GONZÁLEZ casado con MARÍA JO'SE MARTÍNEZ ITURRINO, por mitades iguales indivisas.

**Inscripción:** La finca matriz se halla inscrita con el nº 23.907, al tomo 2.067, libro 392, folio 43, sección 1ª del Registro de la Propiedad de Alicante.

**Título de Adquisición:** La finca se adquirió mediante compra a Vicente Samper Grao, formalizada en Escritura pública ante Notario D. Antonio Ripoll Jaén, inscrita en el Registro de la Propiedad en fecha 10 de Junio de 1.988.

**Cargas:** Libre.

**Observaciones:** La finca incluida en el Polígono forma parte de otra, matriz de mayor cabida, de 4.377 m<sup>2</sup>, cuyos datos registrales son los reseñados, correspondiendo la segregación de los 3.885 m<sup>2</sup>. No coinciden en el Registro determinados datos de las propiedades colindantes que están actualizadas según descripción efectuada en este Proyecto.

## 23.- FINCA Nº 23

**Descripción:** Parcela situada en la Partida de los Ángeles, punto Fondo de Rones y Paraje Creu de Fusta, Término Municipal de Alicante, con superficie de 3.961,50 metros cuadrados, y forma poligonal irregular. No obstante lo anterior según medición efectuada por el Ayuntamiento de Alicante en la Reparcelación Inicial la superficie asciende a 4.330,00 m<sup>2</sup>.

**Límites:** **Norte:** finca de José María Martín Robles.  
**Sur:** finca de Isidoro Martínez-Vela y otros.  
**Este:** finca de Pascual Sala Santana y otros, y resto de finca de la que procede.  
**Oeste:** finca de Garbinova, S.A.

**Propietario:** ISIDORO MARTINEZ-VELA FERRY casado con CARMEN ITURRINO RUIZ y CONRADO DIAZ GONZALEZ casado con MARÍA JOSÉ MARTÍNEZ ITURRINO, por mitades iguales indivisas.

**Inscripción:** La finca matriz se halla inscrita con el nº 23.905, al tomo 2.067, libro 392, folio 39, sección 1ª, en el Registro de la Propiedad de Alicante.

**Título de Adquisición:** La finca se adquirió mediante compra a Vicente Samper Grao, formalizada en Escritura pública ante Notario D. Antonio Ripoll Jaén, inscrita en el Registro de la Propiedad en fecha 10/06/88.

**Cargas:** Libre (salvo afecciones fiscales).

**Observaciones:** La finca incluida en el Polígono forma parte de otra, matriz de mayor cabida, cuyos datos registrales son los reseñados correspondiendo la segregación correspondiente.  
No coinciden en el Registro determinados datos de las propiedades colindantes que están actualizadas según descripción efectuada en este Proyecto.

## 24.- FINCA Nº 24

**Descripción:** Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 4.377 metros cuadrados, y forma poligonal irregular. No obstante lo anterior según medición efectuada por el Ayuntamiento de Alicante en la Reparcelación Inicial la superficie asciende a 4.322,00 m2.

**Límites:** **Norte:** finca de Ramón Sala Santana y otros.  
**Sur:** finca de Teresa Arriero Vidal y finca de Milagros García Sirvent y otros.  
**Este:** finca de Hermanos Sánchez García y límite Este de la Unidad.  
**Oeste:** Camino de La Constantina.

**Propietario:** ISIDORO MARTINEZ-VELA FERRY casado con CARMEN ITURRINO RUIZ y CONRADO DIAZ GONZALEZ casado con MARÍA JOSÉ MARTÍNEZ ITURRINO, por mitades iguales indivisas.

**Inscripción:** La finca matriz se halla inscrita con el nº 23.911, al tomo 1.251, libro 392, folio 51, sección 1ª, en el Registro de la Propiedad de Alicante.

**Título de Adquisición:** La finca se adquirió mediante compra a Josefa Llaneras Pastor y otros, formalizada en Escritura pública ante Notario D. Antonio Ripoll Jaén, inscrita en el Registro de la Propiedad en fecha 10/06/88.

**Cargas:** Libre (salvo afecciones fiscales).

**Observaciones:** No coinciden en el Registro determinados datos de las propiedades colindantes que están actualizadas según descripción efectuada en este Proyecto.

## 25.- FINCA Nº 25

**Descripción:** Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 435,00 metros cuadrados, y forma rectangular.

**Límites:**  
**Norte:** finca de Isidoro Martinez-Vela y otro.  
**Sur:** finca de Isidoro Martinez-Vela y otro.  
**Este:** resto de finca de la procede.  
**Oeste:** finca de Isidoro martinez-Vela y otro.

**Propietario:** MARIA CONCEPCION, JOSEFINA Y JOSE-RAFAEL SANCHEZ GARCIA, por terceras partes iguales indivisas.

**Inscripción:** La finca matriz se halla inscrita con el nº 88.138, al tomo 2.541, libro 1.613, folio 174, inscripción 1ª en el Registro de la Propiedad de Alicante (antes finca 31.404, folio 178, libro 794, tomo 832).

**Título de Adquisición:** La finca se adquirió mediante herencia de José Sánchez Torregrosa, formalizada en Escritura pública ante Notario D. Abelardo Lloret Rives, inscrita en el Registro de la Propiedad en fecha 28/12/89.

**Cargas:** Libre (salvo afecciones fiscales)

**Observaciones:** La finca incluida en el Polígono forma parte de otra, matriz de mayor cabida, de 700 m<sup>2</sup>., cuyos datos registrales son los reseñados correspondiendo la segregación de los 435 m<sup>2</sup>. Sobre ésta última existe edificada una nave dedicada a taller de carpintería, arrendada a D. Luc Robert Guerin.

En la cancelación de esta finca, por inscripción del presente Proyecto de Reparcelación, no procederá la constancia de la finca de resultado, por cuanto le es de aplicación una indemnización en metálico sustitutiva de la adjudicación de suelo con aprovechamientos urbanísticos.

## 26.- FINCA Nº 26

**Descripción:** Parcela situada en la Partida del Fondo de Rones y sito de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 1.590,00 metros cuadrados, y forma poligonal irregular.

**Límites:**  
**Norte:** finca de Isidoro Martínez-Vela y otro.  
**Sur:** finca de José Asunción Reus y hnos.  
**Este:** finca de Clara Casas Sánchez y otros, y límite del Polígono.  
**Oeste:** finca de Milagros García Sirvent y otros.

**Propietario:** ANTONIO VARO ARRIERO, casado con EMILIA LÓPEZ VÁZQUEZ.

**Inscripción:** La finca matriz se halla inscrita con el nº 66.365, libro 1.684, folio 73, inscripción 2<sup>a</sup>, en el Registro de la Propiedad de Alicante.

**Título de Adquisición:** La finca se adquirió mediante operación particional al fallecimiento de Julia Ivarra, formalizada en Escritura pública ante Notario D. Pedro Jesús de Azurza y Oscoz, inscrita en el registro de la Propiedad en fecha 7/07/73.

**Cargas:** Libre (salvo afecciones fiscales).

**Observaciones:** No coinciden en el Registro determinados datos de las propiedades colindantes que están actualizadas según descripción efectuada en este Proyecto.

## 28.- FINCA N° 28

Finca calificada como litigiosa ante posible doble inmatriculación de las siguientes:

### FINCA N° 28-A

**Descripción:** Parcela situada en la Partida de Plan del Bon Repos, Término Municipal de "Alicante, con superficie de 142,00 metros cuadrados, y forma poligonal irregular.

**Límites:**  
**Norte:** finca de Antonio Varo Arriero.  
**Sur:** resto de finca de la que procede.  
**Este:** finca de Antonio Varo Arriero.  
**Oeste:** finca de Milagros García Sirvent y otros.

**Propietario:** JUAN, JOSE, FRANCISCO, AGUSTIN, DOLORES, ROSA y VICENTA ASUNCION REUS, por séptimas partes iguales indivisas.

**Inscripción:** La finca matriz se halla inscrita con en nº 47.829, libro 776, folio 41, inscripción 1ª, en el Registro de la Propiedad nº 1 de Alicante.

**Título de Adquisición:** La finca se adquirió mediante herencia de Josefa Reus Fuentes, formalizada en Escritura pública ante Notario D. Francisco Vigil de Quiñones, inscrita en el Registro de la Propiedad en fecha 1/09/71.

**Cargas:** Libre (salvo afecciones fiscales).

**Observaciones:** La finca incluida en el Polígono forma parte de otra, matriz de mayor cabida de 571,42 m2, cuyos datos registrales con los reseñados, y de la que procede la segregación de los mencionados 142,00 m2. No coinciden en el Registro determinados datos de las propiedades colindantes que están actualizadas según descripción efectuada en este Proyecto. En la cancelación de esta finca, por inscripción del presente Proyecto de Reparcelación, no procederá la constancia de la finca de resultado, por cuanto le es de aplicación una indemnización en metálico sustitutiva de la adjudicación de suelo con aprovechamientos urbanísticos.



## FINCA N° 28-B

**Descripción:** Parcela situada en la Partida de Plan del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 142,00 metros cuadrados, y forma poligonal irregular.

**Límites:**  
**Norte:** finca de Antonio Varo Arriero.  
**Sur:** resto de finca de la que procede.  
**Este:** finca de Antonio Varo Arriero.  
**Oeste:** finca de Milagros García Sirvent y otros.

**Propietario:** FILOMENA GARCÍA SIRVENT, ANGELA GARCÍA SIRVENT, TERESA GARCÍA CANDELA Y MARÍA GARCÍA CANDELA.

**Inscripción:** La finca matriz se halla inscrita con en n° 37.352, tomo 1.165, libro 761, folio 148, inscripción 2ª, en el Registro de la Propiedad n° 1 de Alicante.

**Título de Adquisición:** La finca se adquirió mediante herencia de Daniel García García, formalizada en Escritura pública ante Notario D. José María Martínez Feduchi, inscrita en el Registro de la Propiedad en fecha 7/09/59.

**Cargas:** Libre (salvo afecciones fiscales).

**Observaciones:** La finca incluida en el Polígono forma parte de otra, matriz de mayor cabida, de 418,56 m2, cuyos datos registrales con los reseñados, y de la que procede la segregación de los mencionados 142,00 m2. No coinciden en el Registro determinados datos de las propiedades colindantes que están actualizadas según descripción efectuada en este Proyecto.

En la cancelación de esta finca, por inscripción del presente Proyecto de Reparcelación, no procederá la constancia de la finca de resultado, por cuanto le es de aplicación una indemnización en metálico sustitutiva de la adjudicación de suelo con aprovechamientos urbanísticos.

## 29.- FINCA N° 29

**Descripción:** Parcela situada en la Partida de Plan del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 1.799,00 metros cuadrados, y forma poligonal irregular.

**Límites:** **Norte:** finca de Isidoro Martínez-Vela y otros..  
**Sur:** c/ Padre Esplá.  
**Este:** finca de Teresa Arriero Vidal, finca de José Asunción Reus y Hnos., y resto de finca de la que procede.  
**Oeste:** Camino de La Constantina.

**Propietario:** FILOMENA GARCIA SIRVENT, ANGELA GARCIA SIRVENT, TERESA GARCIA CANDELA, y MARIA GARCIA CANDELA, por cuartas partes iguales indivisas.

**Inscripción:** La finca matriz se halla inscrita con en nº 30.471, libro 794, folio 98, inscripción .., en el Registro de la Propiedad de Alicante.

**Título de Adquisición:** La finca se adquirió mediante herencia de Daniel García García, formalizada en Escritura pública ante Notario D. José María Martínez Feduchi, inscrita en el Registro de la Propiedad en fecha 7/09/59.

**Cargas:** Libre.

**Observaciones:** La finca incluida en el Polígono forma parte de otra, matriz de mayor cabida, de 2.544,57 m2., cuyos datos registrales con los reseñados.

### 30.- FINCA Nº 30

**Descripción:** Parcela situada en la Parcela de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 608,00 metros cuadrados, y forma poligonal irregular.

**Límites:** **Norte:** finca de Milagros García y otros.  
**Sur:** C/ Padre Esplá.  
**Este:** C/ Padre Esplá.  
**Oeste:** Camino de La Constantina.

**Propietario:** AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.

**Inscripción:**

**Título de Adquisición:**

CUADRO 2

RELACION DE PROPIETARIOS. SUPERFICIES Y DATOS REGISTRALES DE LA UNIDAD

PROPIETARIO	DIRECCION	PARCELA INICIAL CATASTRAL		REFERENCIA REGISTRAL		SUPERFICIE m <sup>2</sup>	
		Finca	Insc Libro	Folio	m <sup>2</sup>		
RUVICAL IBERICA DE EDIFICACIONES S.A.	Ayda. Padre Espiá 59-A LICANTE	1 09920/21	2 <sup>a</sup>	746	80	1.837,00	
AYUNTAMIENTO DE ALICANTE		2	s/inscr.	s/inscr.	s/inscr.	472,00	
AYUNTAMIENTO DE ALICANTE		3	s/inscr.	s/inscr.	s/inscr.	396,00	
AYUNTAMIENTO DE ALICANTE		4 09920/25	2.881	51	100	82,00	
VICENTE SAMPER PEREZ	C/Alemania 3-A LICANTE	5 09920/25	2.881	51	100	380,00	
M <sup>a</sup> ASUNCION SAMPER PEREZ	50%	5					
VICENTE SAMPER PEREZ	50%	6 09920/19	2.881	51	100	101,00	
M <sup>a</sup> ASUNCION SAMPER PEREZ	50%	6					
FOO DE GARANTIA DEPOSITOS ESTABLEC.BANCARIOS	C/Comedia 7-46003-VALENCIA	7 09920/20	68.135	1.103	157	5.910,00	
FOO DE GARANTIA DEPOSITOS ESTABLEC.BANCARIOS	C/Comedia 7-46003-VALENCIA	8 09920/18	68.139	1.126	3	1.055,00	
FOO DE GARANTIA DEPOSITOS ESTABLEC.BANCARIOS	C/Comedia 7-46003-VALENCIA	9 09920/17				1.360,00	
FOO DE GARANTIA DEPOSITOS ESTABLEC.BANCARIOS	C/Comedia 7-46003-VALENCIA	10 09920/16	68.145	1.103	170	2.502,00	
FOO DE GARANTIA DEPOSITOS ESTABLEC.BANCARIOS	C/Comedia 7-46003-VALENCIA	11 09920/09	68.143	1.103	167	980,00	
FOO DE GARANTIA DEPOSITOS ESTABLEC.BANCARIOS	C/Comedia 7-46003-VALENCIA	12 09920/09	68.141	1.103	164	1.770,00	
GARBINOVA S.A.	Complejo Vistahermosa, blq.1-X,1 <sup>o</sup> D-A LICANTE	13 09920/16	2.879	51	102	1.457,00	
GARBINOVA S.A.	Complejo Vistahermosa, blq.1-X,1 <sup>o</sup> D-A LICANTE	14 12906/10	23.909	392	58	4945,00	
EMILIO CARRATALA BAEZA	1/3 parte	15 09920/08	75.137	1.296	57	7.132,00	
ANGEL CARRATALA REQUENA	1/3 parte	15					
EMILIO BAS CARRATALA y otro	1/3 parte	15					
DOROTEO ERCORECA ARRIEN	C/ Vazquez de Mella nº 7-1º ALICANTE	16 09920/07	37.428	762	162	10.520,00	
JUAN OTEGUI TELLERIA Y OTROS	C/Señorio de Vizcaya 27-BERMEO (Vizcaya)	17 09920/15	83.997	1.493	109	8.527,00	
AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	C/Maestre Racional 15 - VALENCIA	18	89.487	1.651	204	1.704,00	
PROCAMPI S.L.	C/Dr. Fabián Escibano 3-2º - BENIAJAN (MURCIA)	19 09926/10	90.078	1 <sup>a</sup>	1.665	190	110,00
JOSE MARIA MARTIN ROBLES	C/Libertad 20-7º - GIJON (ASTURIAS)	20 09926/08	23.903	392	35	3.140,00	
PASCUAL SALA SANTANA	C/Jaime Galiana 1 - ALICANTE	21 09926/05	67.947	1.098	70	510,00	
RAFAELA SALA SANTANA	1/3 parte	21					
RAMON SALA SANTANA	1/3 parte	21					
ISIDORO MARTINEZ-VELA FERRY	50%	22 13926/09	23.907	392	43	3.885,00	
CONRADO DIAZ GONZALEZ	50%	22					
ISIDORO MARTINEZ-VELA FERRY	50%	23 13926/07	23.905	392	39	4.330,00	
CONRADO DIAZ GONZALEZ	50%	23					
ISIDORO MARTINEZ-VELA FERRY	50%	24 12906/04	23.911	392	51	4.322,00	
CONRADO DIAZ GONZALEZ	50%	24					

CUADRO 2

RELACION DE PROPIETARIOS, SUPERFICIES Y DATOS REGISTRALES DE LA UNIDAD

PROPIETARIO	DIRECCION	PARCELA INICI/CATASTRAL	REFERENCIA REGISTRAL	SUPERFICIE
		Finca	Insc Libro	Folio m2
CONCEPCION SANCHEZ GARCIA	Camino de la Cruz de Piedra 7-ALICANTE	25 1290605		435,00
ANTONIO VARO ARRIERO	C/ Teniente Llorca 41, 1º -ALICANTE	26 1290502 66.365	1.041	5 1.590,00
CLARA CASAS RAMIREZ	50% Camino Cruz de Piedra 3-ALICANTE	27 1290603 22.635	681	220 23,00
ANA CASAS RAMIREZ	1/3 parte del 50%	27		
ANTONIO CASAS RAMIREZ	1/3 parte del 50%	27		
CATALINA CASAS RAMIREZ	1/3 parte del 50%	27		
JOSE ASUNCION REUS	1/7 parte C/Deportista Benjamin Rodriguez 14-ALICANTE	28A 1290601 47.829	776	41 142,00
JUAN ASUNCION REUS	1/7 parte	28A		
FRANCISCO ASUNCION REUS	1/7 parte	28A		
AGUSTIN ASUNCION REUS	1/7 parte	28A		
DOLORES ASUNCION REUS	1/7 parte	28A		
ROSA ASUNCION REUS	1/7 parte	28A		
VICENTA ASUNCION REUS	1/7 parte	28A		
FILOMENA GARCIA SIRVENT	25% C/Poeta Quintana 42-7º I-ALICANTE	28B		
ANGELA GARCIA SIRVENT	25% C/ Enrique Martinez Muñoz 1-CARTAGENA (Murcia)	28B		
TERESA GARCIA CANDELA	25% C/Poeta Quintana 42-7º I - ALICANTE	28B		
MARIA GARCIA CANDELA	25% Complejo Vistahermosa, Torre 5.8º-A- ALICANTE	28B		
FILOMENA GARCIA SIRVENT	25% C/Poeta Quintana 42-7º I-ALICANTE	29 1290606 30.471	794	98 1.799,00
ANGELA GARCIA SIRVENT	25% C/ Enrique Martinez Muñoz 1-CARTAGENA (Murcia)	29		
TERESA GARCIA CANDELA	25% C/Poeta Quintana 42-7º I - ALICANTE	29		
MARIA GARCIA CANDELA	25% Complejo Vistahermosa, Torre 5.8º-A- ALICANTE	29		
AYUNTAMIENTO DE ALICANTE		30		608,00
AYUNTAMIENTO DE ALICANTE		31		1.020,00

73.023

Total Superficie

## **CAPITULO III**

# **CRITERIOS DE LAS FINCAS INICIALES**

## CAPITULO III

# CRITERIOS DE VALORACIÓN Y ADJUDICACIÓN

### 3.1- Derechos iniciales. Criterios de valoración.

A los efectos de distribuir equitativamente los aprovechamientos resultantes del Programa, procede establecer los criterios para determinar los derechos de adjudicación de cada propietario y del Urbanizador de conformidad con las determinaciones generales contenidas en la LRAU, la legislación urbanística del Estado, en lo que es de aplicación, y del Reglamento de Gestión Urbanística, como regulación supletoria, y las específicas resultantes del Programa aprobado.

Como consecuencia de la aplicación de aquellas determinaciones a la presente reparcelación le son de aplicación las siguientes reglas para el cálculo de los derechos iniciales de los Propietarios de suelo y del Urbanizador.

#### 3.1.1.- Criterio de proporcionalidad

Los aprovechamientos de uso lucrativo privado que dispone la Unidad de Ejecución se reconocen a los diferentes propietarios, en proporción directa a la cuotas de participación de cada uno de ellos minoradas por aplicación de las reglas que figuran en los siguientes apartados.

Dicha cuota de participación se calcula en función de la superficie de suelo bruto de cada uno de los propietarios incluida dentro de la Unidad de Ejecución, excluidas las superficies que por su naturaleza o titularidad no generan derechos de adjudicación al amparo de lo previsto en la legislación urbanística. Así a las superficies de cada uno de los propietarios se le asigna el correspondiente porcentaje de aportación sobre el suelo total de la Unidad de Ejecución. La aplicación inicial de estas cuotas o porcentajes sobre el total de los aprovechamientos otorgados por el Programa da lugar al **aprovechamiento objetivo**, tal y como se refiere en el artículo 60.1 de la LRAU.

**CUADRO 3**

<b>RELACION DE PROPIETARIOS Y CUOTAS DE PARTICIPACION</b>				
<b>PARCELA</b>	<b>PROPIETARIO</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>CUOTA</b>	<b>CUOTA</b>
<b>Inicial n°</b>		<b>Aportada m2</b>	<b>Inicial %</b>	<b>A.Subjetivo %</b>
1	Ruvical I.E.S.A.	1.837	2,6077	2,34690
5-6	V.Samper	481	0,6928	0,62351
7-8-9-10-11-12	F.Garantia Depositos	13.577	19,2729	17,34563
13-14	Garvinoba S.A.	6.382	9,0594	8,15348
15	E.Carratala y otros	7.132	10,1241	9,11166
16	D.Ercoreca	10.520	14,9334	13,44008
17	J.Otegui y otros	8.527	12,1043	10,89388
19	Procampi	110	0,1561	0,14053
20	J.M.Martin Robles	3.140	4,4573	4,01158
21	P.Sala y otros	510	0,7240	0,65156
22-23-24	I.Mnez-Vela Ferry y otro	12.537	17,7966	16,01695
25	C.Sanchez Garcia	435	0,6175	0,55574
26	A. Varo Arriero	1.590	2,2570	2,03134
27	C.Casas Ramirez	23	0,0326	0,02938
28	J.Asuncion Reus	142	0,2016	0,18142
29	F.G* Sirvent	1.799	2,5537	2,29836
2-3-30-31	Ayuntamiento de Alicante	2.495		
4	Ayuntamiento de Alicante	82		
18	Ayuntamiento de Alicante	1.704	2,4189	2,17699
<b>TOTAL</b>		<b>73.023</b>	<b>100,00</b>	<b>90,00</b>

Las cuotas iniciales de los propietarios son las que figuran en el **Cuadro 3.**  
**"Relación de propietarios y cuotas de participación".**

### **3.1.2.- Cálculo del aprovechamiento patrimonializable. Aprovechamiento subjetivo**

Del conjunto de los aprovechamientos que otorga el Programa, inicialmente asignables a cada propietario en proporción a su cuota de participación en la Unidad de ejecución, procede minorarse con la deducción del aprovechamiento que corresponde al Ayuntamiento de Alicante, no como propietario sino como Administración actuante, en aplicación de lo previsto con carácter general en la legislación urbanística.

El aprovechamiento del Ayuntamiento, por aplicación de lo previsto en el Real Decreto-Ley 5/1.996, de 7 de junio, de medidas liberalizadas en materia de suelo y de Colegios Profesionales, se corresponde con el 10 por 100 del aprovechamiento lucrativo de la actuación por constituir este el exceso sobre el aprovechamiento susceptible de apropiación por los particulares en aplicación de la técnica del aprovechamiento tipo (90 por 100 del aprovechamiento objetivo).

De esta manera, aplicada aquella deducción, estaríamos ante **el aprovechamiento** subjetivo definido en el artículo 60.2. de la LRAU.

Por tanto el Ayuntamiento es titular, como derecho inicial, del 10% de aprovechamiento asignado al Polígono, más los derechos que pudieran corresponderle por la parcela inicial número 18, procedente de la desafectación del Camino de la Constantina como bien de dominio público, en beneficio del carácter de bien patrimonial.

De la deducción del 10 por 100 antes mencionado las "cuotas iniciales" de los propietarios traducen en las "cuotas de aprovechamiento subjetivo" reflejadas en el **Cuadro 3.**



### 3.1.3.- Distribución de aprovechamientos entre los Propietarios de suelo y el Urbanizador

Como consecuencia de la aprobación del Programa del Polígono XII corresponde distribuir los beneficios y cargas del Programa entre los Propietarios de suelo y el Urbanizador de conformidad con las determinaciones establecidas por dicho Programa.

Ello llevará a que en los casos en que corresponda adjudicar aprovechamientos urbanísticos al Urbanizador en pago a los gastos de urbanización, los derechos del urbanizador serán el resultado de minorar en un 47,5 por 100 los aprovechamientos subjetivos de los propietarios que deban retribuir aquellos gastos mediante esta fórmula.

En estos casos las cuotas de distribución de derechos entre los propietarios de suelo, Ayuntamiento y Urbanizador se resumen en el siguiente cuadro:

a)	<b><u>Aprovechamiento objetivo:</u></b> El previsto por el Plan Parcial por la aportación de suelo de la Propiedad.
b)	<b><u>Aprovechamientos subjetivo:</u></b> El susceptible de apropiación por la Propiedad (90% del total del Plan Parcial).
c)	<b><u>Aprovechamientos del urbanizador:</u></b> A adjudicar como retribución de sus gastos (47,5% del aprovechamiento subjetivo).
d)	<b><u>Aprovechamiento a adjudicar al propietario del suelo</u></b> (52,5% del aprovechamiento subjetivo).
e)	<b><u>Exceso de Aprovechamiento</u></b> del Polígono a compensar por los propietarios de suelo en concepto de costes de urbanización (404,43 m <sup>2</sup> .t).

La anterior distribución es aplicable a la totalidad de las propiedades a excepción de los propietarios que no han suscrito convenio de colaboración y que les corresponden adjudicación de aprovechamientos en terrenos (no a aquellos con indemnización sustitutoria). En concreto, lo anterior se refiere a las propiedades de Garbinova, S.A. (F. Iniciales 13 y 14), Doroteo Ercoreca Arrien (Finca nº 16) y Antonio Varo (Finca 26) a los que les corresponde adjudicar el 57,32% al no computarse las obras del Bulevar del Pla.

Las referencias contenidas en adelante sobre distribución de aprovechamientos entre el Urbanizador y los propietarios de suelo deben entenderse con las excepciones comentadas.

### **3.1.4.- Incentivos resultantes de la cooperación en la ejecución del Programa**

Como resultado de lo anterior procede la adjudicación a favor del Urbanizador, en los casos de aplicación de esta forma de retribución, de solares resultantes con el **47,5 por 100 del aprovechamiento subjetivo** que pudiera corresponder a la Propiedad. No obstante el Urbanizador, en cumplimiento de lo previsto en el art. 32.2.D). 3º de la LRAU, ofertó en el Programa adjudicado, como mejora, la aplicación de un **índice corrector** sobre la modalidad de retribución mediante solares, cuando la Propiedad suscriba convenio de Bases de Colaboración con avenencia en todos los extremos del Programa.

En esos casos, **en ejecución de las previsiones del Programa**, el Urbanizador viene obligado a renunciar a la percepción de la parte correspondiente al 3,5 por 100 de dicho aprovechamiento de tal manera que la retribución del Urbanizador, se llevará a cabo mediante la adjudicación de parcelas resultantes con el 44 por 100 del aprovechamiento subjetivo que pudiera corresponder a la Propiedad.

Esta fórmula de retribución (pago en terrenos) afecta a todos los propietarios del Polígono XII a excepción de los que a través de los convenios de cooperación firmados con el Urbanizador dentro de los plazos establecidos en el Programa, se haya establecido la forma de retribución a través de contraprestaciones dinerarias.

Copia de los Convenios suscritos y de su desarrollo se acompañan en el ANEXO nº IV.

### **3.2.- Cálculo de derechos iniciales**

En base al cálculo de aportación en superficie de cada propietario ("cuota de aprovechamiento subjetivo"), previamente deducidos los derechos municipales arriba citados (10%) y a partir de la edificabilidad total de Polígono (61.510 m<sup>2</sup> t.), se distribuyen los Aprovechamientos lucrativos del Polígono, entre cada propietario y en base a las siguientes reglas:

Aprobación definitiva

Proyecto de Reparcelación del Programa de Actuación Integrada del Polígono XII del Plan Parcial PE/APA 8 "Garbinet" del PGOU de Alicante

- a) Cuando el pago de la urbanización sea en terrenos los aprovechamientos se adjudicarán al Urbanizador en una cuantía del 47,5% ó 44% del aprovechamiento subjetivo según exista o no convenio de colaboración.
- b) En los casos en que el Propietario de suelo retribuya al Urbanizador mediante contraprestación en metálico, no procederá la distribución a que hace referencia el párrafo anterior y por contra las adjudicaciones de suelo sólo corresponderá al Propietario de suelo y será la correspondiente al aprovechamiento subjetivo si bien en la cuenta de liquidación aparecerán reflejadas las cuotas en metálico que corresponden a dicho propietario para soportar los gastos establecidos en el Programa.

El resultado anterior aparece reflejado en el Cuadro 4 en la columna "Aprovechamiento del Programa" donde según sea la fórmula retributiva se aplica al Propietario el 100%, el 56% o el 25% del aprovechamiento subjetivo.

### **3.3.- Adjudicaciones**

#### **3.3.1.- Criterios de adjudicación**

En este proyecto de Reparcelación procede a la adjudicación de las parcelas resultantes y a efectuar las operaciones complementarias correspondientes, lo cual se lleva a cabo, en primer lugar, en base al principio de autonomía de voluntad de los participantes en el Programa, contemplado con amplitud en la LRAU y art. 87 del R.G.U. y plasmado en las Bases de cooperación/colaboración establecidas entre los Propietarios del suelo, el Urbanizador y el Ayuntamiento de Alicante; en segundo lugar, en base a las determinaciones del Programa aprobado y en última instancia en base a las disposiciones legales de aplicación.

- A) Los Criterios de adjudicación establecidos entre las partes son los recogidos expresamente en los convenios de referencia y acuerdos que lo desarrollan en la medida que no vayan en detrimento de terceros.

B) **Los Criterios de adjudicación establecidos en el Programa.**

En lo no expresamente contenido en las Bases de colaboración, el proyecto de reparcelación procede a las adjudicaciones correspondiente en base a las reglas de proporcionalidad legalmente exigidas, aplicandose los siguientes criterios recogidos como determinaciones del Programa aprobado aún cuando los mismos no estén expresamente recogidos en las disposiciones generales:

- b.1 Los derechos correspondientes a los Propietarios y al Urbanizador se han procurado agruparse, produciéndose en la medida de lo posible la adjudicación de una sola parcela resultante.
- b.2 Los derechos de las fincas que no han alcanzado el 15% de las Unidades de Valor (m2, techo) que corresponden a la parcela mínima edificable definida por las Ordenanzas del Plan Parcial serán compensados mediante indemnización en metálico sustitutoria.
- b.3 Los derechos de las fincas que sumados puedan alcanzar conjuntamente las Unidades de Valor correspondientes a la parcela mínima han sido adjudicados en parcela resultante en proindiviso, proporcionalmente a la superficie de las fincas iniciales de cada propietario con las minoraciones que pudieran resultar.
- b.4 Las parcelas iniciales correspondientes a viario público, no han generado derechos de adjudicación.

C) **Criterios adicionales contenidos en la LRAU**

Adicionalmente a las anteriores reglas serán de aplicación las previsiones contenidas en el apartado D) del artículo 70 de la LRAU de tal manera que durante el periodo de información pública de este proyecto los propietarios con adjudicaciones en pro indiviso, a fin de evitar el mismo, podrán efectuarse los requerimientos contemplados en aquel artículo y, en su caso, efectuar las indemnizaciones en metálico sustitutorias de la adjudicación de suelo.

- D) Los criterios establecidos con carácter general en la legislación urbanística en lo no contemplado en los apartados anteriores son de aplicación supletoria.

### 3.3.2.- Valoración de las adjudicaciones

Los aprovechamientos adjudicados están sujetos a las siguientes reglas de valoración:

- A) Dicho aprovechamiento compuesto por los usos residencial, comercial y comunitario, se ha estimado globalmente sin diferenciación de valores, de conformidad con lo establecido en el Programa del Polígono XII aprobado por el Ayuntamiento.
- B) Los desequilibrios en las adjudicaciones, por exceso o defecto sobre los derechos que corresponden a los propietarios o al Urbanizador, así como las indemnizaciones en metálico sustitutorias de la adjudicación en terrenos contemplados en el apartado 3.3.1. anterior, están sujetos en su valoración a los precios unitarios establecidos en el Programa, a saber:

\* A los aprovechamientos contemplados en el Programa planeamiento corresponde aplicarles unos precios en venta con el siguiente resultado:

Usos lucrativos	Precio venta Ptas./m2. útil.
Viv. en Bloque Abierto VPO Régimen General	112.092
Terciario comercial	112.092

Los anteriores precios y edificabilidades han sido calculados en el Programa de la siguiente forma:

- a) En relación con las viviendas en régimen general por aplicación de los precios máximos de venta de acuerdo con la legislación vigente en materia de Vivienda y ordenes ministeriales dictadas para la actualización de los módulos aplicables (aplicación de módulo al momento de aprobación del Programa 93.410.X coeficiente del régimen de promoción 1,2 = precio de venta 112.092 ptas./m2 útil).

b) En los anteriores regímenes al estar el precio de venta referido a superficie útil se calcula una media por vivienda entre la edificación útil y construida por aplicación de un coeficiente de paso de 0,80.

c) En terciario comercial establecido en los bajos de bloques de viviendas y a los locales comunitarios, por su carácter claramente accesorio, se aplican precios similares a los de la vivienda (uso principal).

\* La legislación en materia de viviendas protegidas establece como **precio máximo de repercusión del suelo urbanizado**, para ser beneficiarias de la calificación administrativa correspondiente, el que resulta de aplicar el 15 por 100 del precio máximo de venta de las viviendas. Por tanto el precio máximo de repercusión del suelo urbanizado en viviendas de protección oficial en régimen general será de 13.451 ptas.

Descontando a aquel valor máximo de repercusión los costes del programa necesarios para la completa urbanización del terreno con una repercusión por m<sup>2</sup> de 6.338 ptas., resultaría que la repercusión máxima por m<sup>2</sup> construido del suelo bruto, antes de urbanización (que es en que se encuentran los terrenos actualmente) es de 7.064 ptas./m<sup>2</sup> construido (techo).

Por tanto el valor unitario resultante es:

- A) 7.687 ptas./m<sup>2</sup> construido (techo) sin urbanización.
- B) 13.451 ptas./m<sup>2</sup> construido (techo) con urbanización.

### 3.4.- Materialización de las adjudicaciones

La materialización de los derechos de los Propietarios y del Urbanizador, por aplicación de las anteriores reglas y criterios, se concretan de la siguiente manera:

#### A) **Distribución del aprovechamiento entre Urbanizador y Propietarios de Suelo.**

Adjudicaciones a los Propietarios de Suelo y el Urbanizador de conformidad con las previsiones del Programa y los convenios de colaboración suscritos. (Pago en terrenos o en metálico, con las especificidades de las situaciones con convenio).

**B) Sustitución del exceso de aprovechamiento por compensación en metálico**

La participación del Excmo. Ayuntamiento, al que corresponde el exceso de aprovechamiento de la unidad de ejecución y los aprovechamientos como propietario de suelo, es compensada en metálico por parte del Urbanizador.

**C) Aplicación específica de las reglas generales a las diferentes propiedades**

- 1.- Los derechos correspondientes a parcelas iniciales de un mismo propietario que se han agrupado en parcelas individuales son las referidas a las fincas 1; 6; 7 a 12; 13 y 14; 15; 16; 17; 20; 22; 23; 24 y 29.
- 2.- Se ha procedido a la indemnización en metálico en aquellos casos así acordados entre la propiedad y el Urbanizador y en cualquier caso en los supuestos en los que los derechos de las fincas de origen no alcanzan el 15% de los Unidades de Valor (m2. techo) que corresponden a la parcela mínima edificable definida por las Ordenanzas del Plan Parcial. Dicha indemnización en metálico sustitutoria se aplica a los derechos de las parcelas iniciales 5, 6, 19, 21, 25, 27 y 28.
- 3.- Los derechos de la finca 26 alcanzan conjuntamente con aprovechamientos del Urbanizador la Unidad de Valor correspondiente a la parcela mínima. Parece conveniente por ello la adjudicación de parcela resultante en proindiviso, proporcionalmente a la superficie de la finca inicial de este propietario.
- 4.- Las parcelas iniciales 2, 3, 4, 30 y 31, correspondientes a viario público, no han generado derechos de adjudicación.
- 5.- La adjudicación de las áreas centrales de las manzanas, definidas en los arts. 13. V y 15. V de las Ordenanzas del Plan Parcial, se efectúa definiendo estas superficies como parcela única, correspondiendo su titularidad a los adjudicatarios del suelo residencial contiguo respectivo, en proporción a la edificabilidad adjudicada a los mismos, salvo en la manzana A que los adjudicatarios de las parcelas resultantes, han llegado a un acuerdo de renuncia y eliminación del proindiviso.
- 6.- Las adjudicaciones a los propietarios de las parcelas iniciales 1, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 17, 20, 22, 23, 24 y 29 se hace conforme a los criterios resultantes de los convenios suscritos.

- 7.- Los derechos de las fincas, cuya propiedad puede considerarse en litigio, por doble inmatriculación (28-A y 28-B) se sustituyen por una indemnización en metálico dada la escasa cuantía de los aprovechamientos que se pudieran corresponder.
- 8.- Los aprovechamientos correspondientes al Ayuntamiento son compensados en metálico en virtud del acuerdo aprobatorio del Programa.

#### **D) Resultado**

Por aplicación de los criterios expuestos más arriba, en este Proyecto de reparcelación se da como resultado

##### **a) Adjudicaciones:**

Los anteriores derechos se adjudican a los Propietarios y al Urbanizador en las parcelas que se señalan en el **Cuadro 4 "Adjudicaciones de Terrenos"**. La descripción individualizada para cada propietario viene reflejada a continuación en el **Cuadro 5 "Materialización de la adjudicación a los propietarios privados"**.

##### **b) Diferencias de adjudicación**

Se obtiene así mismo las diferencias de adjudicación, en su caso, para cada propietario inicial como consecuencia del encaje de sus aprovechamientos en las parcelas resultantes del planeamiento y la aplicación de los criterios reflejados en el apartado anterior.

En el **Cuadro 4 "Adjudicaciones de Terrenos"** figura una columna con las diferencias de adjudicación en forma de excesos y defectos. Los excesos con el signo (+) esto es aprovechamientos que el propietario deberá compensar a la comunidad reparcelatoria y los defectos con el signo (-) los efectos contrarios.



**CUADRO 4**  
**ADJUDICACIONES DE TERRENOS**

DATOS INICIALES			DERECHOS INICIALES		ADJUDICACIONES		DIFERENCIA ADJUDICACION	
PARCELA INICIAL	PROPIETARIO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	CUOTA INICIAL	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO	APROVECH. PROGRAMA (100,56/52,5%)	PARCELA	PROPIEDAD: EDIFICABILIDAD	Edificabilidad (m <sup>2</sup> .l.)
n°			%	Cuota %	Edificabilidad (m <sup>2</sup> .l.)	n°	%	(m <sup>2</sup> .l.)
1	Ruvical I.E.S.A.	1.837,00	2,6077	2,34690	1.432,69	D-4	100,00%	1.321,75
						D-6	17,04%	110,94
						total		1.432,69
5-6	V Samper	481,00	0,6928	0,62351	375,14		indemnización en metálico	0,00
7-8-9-10-11-12	F. Garantía Depósitos	13.577,00	19,2729	17,34563	10.588,81	A-3	100,00%	1.752,71
						E-1	100,00%	2.054,81
						E-3	100,00%	2.054,81
						E-4	31,06%	67,40
						total		5.929,73
13-14	Garvinoba S.A.	6.382,00	9,0594	8,15348	4.977,37	D-2	100,00%	2.571,85
						D-6	33,16%	215,95
						total		2.787,80
15	E.Carratala y otros	7.132,00	10,1241	9,11166	5.562,30	B-2	100,00%	3.802,60
						B-3	50,00%	325,50
						total		4.128,10
16	D.Ercoreca	10.520,00	14,9334	13,44008	8.204,63	B-1	100,00%	3.832,80
						B-3	50,00%	325,50
						D-5	38,58%	502,50
						D-6	3,86%	42,18
						total		4.702,98
								0,00

\* Aprox. Programa sin Convenio: 57,3 %

PARCELA INICIAL	PROPIETARIO	SUPERFICIE (m2)	CUOTA INICIAL	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO	APROVECH. PROGRAMA [100/56/52,5%]	PARCELA	PROPIEDAD EDIFICABILIDAD	Edificabilidad (m2.t)
n°			%	Cuota %	Edificabilidad (m2.t)	n°	%	(m2.t)
17	J.Otegui y otros	8.527,00	12,1043	10,89388	6.650,28	A-1 A-2 A-4 total	100,00% 100,00% 100,00%	3.896,50 2.102,79 651,00 6.650,28
19	Procampi	110,00	0,1561	0,14053	85,79	indemnización en metalico		
20	J.M.Martin Robles	3.140,00	4,4573	4,01158	2.448,91	D-3 D-6 total	100,00% 16,31%	1.265,19 106,20 1.371,39
21	P.Sala y otros	510,00	0,7240	0,65156	397,75	indemnización en metalico		
22-23-24	I.Mirez-Vela Ferry y otro	12.537,00	17,7966	16,01695	9.777,71	F-2 F-4 total	100,00% 71,17%	9.623,28 154,43 9.777,71
25	C.Sanchez Garcia	435,00	0,6175	0,55574	339,26	indemnización en metalico		
26	A.Varo Arriero	1.590,00	2,2570	2,03134	1.240,05	D-5 D-6 total	50,38% 8,45%	655,77 55,04 710,81
27	S.Casas Ramirez	23,00	0,0326	0,02938	17,94	indemnización en metalico		
28	J.Asuncion Reus	142,00	0,2016	0,18142	110,75	indemnización en metalico		

PARCELA INICIAL nº	PROPIETARIO	SUPERFICIE (m2)	CUOTA INICIAL %	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Cuota % Edificabilidad (m2.t.)	APROVECH. PROGRAMA [100,56/52,5%] Edificabilidad (m2.t.)	PARCELA nº	PROPIEDAD %	EDIFICABILIDAD (m2.t.)	Edificabilidad (m2.t.)
29	F.Gª Sivrent	1.799,00	2,5537	2,29836 1.403,05	1.403,05	D-1 D-6 total	100,00% 16,69% 1.403,05	1.294,40 108,65 1.403,05	0,00
2-3-30-31 4 18	Ayuntamiento de Alicante Ayuntamiento de Alicante Ayuntamiento de Alicante	2.495,00 82,00 1.704,00	0,00 0,00 2,4189	0,00 0,00 0,00 0,00 2,17699 1.328,96	0,00 0,00 0,00	adjudicación nula adjudicación nula sustitución en metálico			0,00 0,00 0,00
S. PARCIAL		73.023,00	100,00	90,00 54.941,40	38.761,83				132,70
	Ayuntamiento de Alicante	0,00	0,00	10,00 6.104,60			Sustitución en metálico		0,00
	Enrique Ortiz e Hijos S.A.				22.284,17				0,00
						C-1 C-2 C-3 D-5 D-6 E-2 E-4 F-1 F-3 F-4	100,00% 100,00% 100,00% 11,02% 1,85% 100,00% 68,94% 100,00% 100,00% 28,83%	3.827,85 3.851,10 651,00 144,29 12,04 9.337,20 149,59 2.057,86 2.057,86 62,57 22.151,47	-132,70
TOTALES		73.023,00	100,00	100,00 61.046,00	61.046,00				0,00

**CUADRO 5**

**MATERIALIZACION DE LA ADJUDICACION A LOS PROPIETARIOS PRIVADOS**

<b>A.1) Adjudicación a</b>	<b>Ruvical Iberica de Edificaciones S.A.</b>
----------------------------	--

<b>Aportación originaria</b>	
Cuota de participación	2,6077 %
<b>Aprovechamiento subjetivo:</b>	2,3469 %
Edificabilidad	1.432,69 m2
Nº de viviendas	13,73
<b>Aprovechamiento real [100%]</b>	
Edificabilidad	1432,69 m2
Nº viviendas	14,00
<b>Adjudicación de aprovechamiento real</b>	
Edificabilidad	1.432,69 m2
Nº de viviendas	14,00
Indemnización por defecto de adjudicación	0,00 m2

<b>A.2) Adjudicación a</b>	<b>Vicente Samper Perez y otro.</b>
----------------------------	-------------------------------------

<b>Aportación originaria</b>	
Cuota de participación	0,6928 %
<b>Aprovechamiento subjetivo:</b>	0,62351 %
Edificabilidad	375,14 m2
Nº de viviendas	3,60
<b>Aprovechamiento real</b>	
Edificabilidad	0,00 m2
Nº viviendas	
<b>Adjudicación de aprovechamiento real</b>	
Edificabilidad	Sustitución metalico
Nº de viviendas	
Indemnización por defecto de adjudicación	0,00 m2
<b>Resto en pago con terrenos al Urbanizador [100%]</b>	
Edificabilidad	375,14
Nº viviendas	3,60

<b>A.3) Adjudicación a</b>	<b>Fondo Garantia Depositos Bancarios.</b>
----------------------------	--

<b>Aportación originaria</b>	
Cuota de participación	19,2729 %

<b>Aprovechamiento subjetivo:</b>	17,34563 %
Edificabilidad	10.588,81 m2
Nº de viviendas	101,48

<b>Aprovechamiento real [56%]</b>	
Edificabilidad	5.929,73 m2
Nº viviendas	60,00

<b>Adjudicación de aprovechamiento real</b>	
Edificabilidad	5.929,73 m2
Nº de viviendas	60,00
Indemnización por defecto de adjudicación	0,00 m2

<b>Resto en pago con terrenos al Urbanizador [44%]</b>	
Edificabilidad	4.659,08 m2
Nº viviendas	41,48

<b>A.4) Adjudicación a</b>	<b>Garvinoba S.A.</b>
----------------------------	-----------------------

<b>Aportación originaria</b>	
Cuota de participación	9,0594 %

<b>Aprovechamiento subjetivo:</b>	8,15348 %
Edificabilidad	4.977,37 m2
Nº de viviendas	47,70

<b>Aprovechamiento real [57,3%]</b>	
Edificabilidad	2.853,05 m2
Nº viviendas	27,33

<b>Adjudicación de aprovechamiento real</b>	
Edificabilidad	2.787,80 m2
Nº de viviendas	27,00
Indemnización por defecto de adjudicación	65,25 m2

<b>Resto en pago con terrenos al Urbanizador [42,7%]</b>	
Edificabilidad	2.189,57 m2
Nº viviendas	20,70

<b>A.5) Adjudicación a</b>	<b>Emilio Carratala Baeza y otros.</b>
----------------------------	--

<b>Aportación originaria</b>	
Cuota de participación	10,1241 %

<b>Aprovechamiento subjetivo:</b>	9,11166 %
Edificabilidad	5.562,30 m2
Nº de viviendas	53,31

<b>Aprovechamiento real [56% en 2/3 y /100% en 1/3]</b>	
Edificabilidad	3.930,14 m2
Nº viviendas	30,73

<b>Adjudicación de aprovechamiento real</b>	
Edificabilidad	4.128,10 m2
Nº de viviendas	40,00
Indemnización por defecto de adjudicación	-197,96 m2

<b>Resto en pago con terrenos al Urbanizador [44/0%]</b>	
Edificabilidad	1.434,20 m2
Nº viviendas	13,31

<b>A.6) Adjudicación a</b>	<b>Doroteo Ercoreca Arrien.</b>
----------------------------	---------------------------------

<b>Aportación originaria</b>	
Cuota de participación	14,9334 %

<b>Aprovechamiento subjetivo:</b>	
Edificabilidad	13,44008 %
Nº de viviendas	8.204,63 m2
	78,63

<b>Aprovechamiento real [57,3%]</b>	
Edificabilidad	4.702,98 m2
Nº viviendas	45,06

<b>Adjudicación de aprovechamiento real</b>	
Edificabilidad	4.702,98 m2
Nº de viviendas	45
Indemnización por defecto de adjudicación	0,00 m2

<b>Resto en pago con terrenos al Urbanizador [42,7%]</b>	
Edificabilidad	3.501,65 m2
Nº viviendas	33,63

<b>A.7) Adjudicación a</b>	<b>Juan Otegui Telleria.</b>
----------------------------	------------------------------

<b>Aportación originaria</b>	
Cuota de participación	12,1043 %

<b>Aprovechamiento subjetivo:</b>	
Edificabilidad	10,89388 %
Nº de viviendas	6.650,28 m2
	63,74

<b>Aprovechamiento real [100%]</b>	
Edificabilidad	6.650,28 m2
Nº viviendas	63,74

<b>Adjudicación de aprovechamiento real</b>	
Edificabilidad	6.650,28 m2
Nº de viviendas	62,00
Indemnización por defecto de adjudicación	0,00 m2

<b>A.8) Adjudicación a</b>	<b>Procampi S.L.</b>
----------------------------	----------------------

**Aportación originaria**

Cuota de participación 0,1561 %

**Aprovechamiento subjetivo:**

0,14053 %

Edificabilidad 85,79 m2

Nº de viviendas 0,82

**Aprovechamiento real**

Edificabilidad 0,00 Sustitución metalico

Nº viviendas

**Adjudicación de aprovechamiento real**

Edificabilidad m2

Nº de viviendas

Indemnización por defecto de adjudicación 0,00 m2

**Resto en pago con terrenos al Urbanizador [100%]**

Edificabilidad 85,79 m2

Nº viviendas 0,82

**A.9) Adjudicación a Jose Maria Martin Robles.****Aportación originaria**

Cuota de participación 4,4573 %

**Aprovechamiento subjetivo:**

4,01158 %

Edificabilidad 2.448,91 m2

Nº de viviendas 23,47

**Aprovechamiento real [56%]**

Edificabilidad 1.371,39 m2

Nº viviendas 13,14

**Adjudicación de aprovechamiento real**

Edificabilidad 1.371,39 m2

Nº de viviendas 13,00

Indemnización por defecto de adjudicación 0,00 m2

**Resto en pago con terrenos al Urbanizador [44%]**

Edificabilidad 1.077,52 m2

Nº viviendas 10,47

**A.10) Adjudicación a Pascual Sala Santana y otros.****Aportación originaria**

Cuota de participación 0,7240 %

**Aprovechamiento subjetivo:**

0,65156 %

Edificabilidad 397,75 m2

Nº de viviendas 3,81

**Aprovechamiento real**

Edificabilidad	Sustitución metalico
Nº viviendas	
Adjudicación de aprovechamiento real	
Edificabilidad	m2
Nº de viviendas	
Indemnización por defecto de adjudicación	0,00 m2
<b>Resto en pago con terrenos al Urbanizador [100%]</b>	
Edificabilidad	397,75 m2
Nº viviendas	3,81

**A.11) Adjudicación a Isidoro Vela-Ferry y Conrado Diaz.**

Aportación originaria	
Cuota de participación	17,7966 %
<b>Aprovechamiento subjetivo:</b>	16,01695 %
Edificabilidad (TER.:768,00 m2. + RES.: 8.855,28 m2. + COM.)	9.771,71 m2
Nº de viviendas	88,75
<b>Aprovechamiento real [100%]</b>	
Edificabilidad	9.771,71 m2
Nº viviendas	88,75
<b>Adjudicación de aprovechamiento real</b>	
Edificabilidad	9.771,71 m2
Nº de viviendas	88,00
Indemnización por defecto de adjudicación	0,00 m2

**A.12) Adjudicación a Concepción Sanchez Garcia**

Aportación originaria	
Cuota de participación	0,6175 %
<b>Aprovechamiento subjetivo:</b>	0,55574 %
Edificabilidad	339,26 m2
Nº de viviendas	3,25

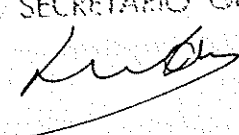
<b>Aprovechamiento real</b>	
Edificabilidad	Sustitución metalico
Nº viviendas	1,82
<b>Adjudicación de aprovechamiento real</b>	
Edificabilidad	m2
Nº de viviendas	
Indemnización por defecto de adjudicación	0,00 m2

<b>Resto en pago con terrenos al Urbanizador [100%]</b>	
Edificabilidad	339,26 m2
Nº viviendas	3,25

**A.13) Adjudicación a Antonio Vano Arriero**

Aprobado definitivamente por el Pleno de Excmo. Ayunta-  
12 MAYO 1998

EL SECRETARIO GENERAL





<b>Aportación originaria</b>	
Cuota de participación	2,2570 %
<b>Aprovechamiento subjetivo:</b>	2,03134 %
Edificabilidad	1.240,05 m2
Nº de viviendas	11,88
<b>Aprovechamiento real [57,3%]</b>	
Edificabilidad	710,81 m2
Nº viviendas	6,66
<b>Adjudicación de aprovechamiento real</b>	
Edificabilidad	710,81 m2
Nº de viviendas	7,00
Indemnización por defecto de adjudicación	0,00 m2
<b>Resto en pago con terrenos al Urbanizador (42,7%)</b>	
Edificabilidad	529,24 m2
Nº viviendas	4,88

<b>A.14) Adjudicación a</b>	<b>Clara Casas Ramirez y otros.</b>
-----------------------------	-------------------------------------

<b>Aportación originaria</b>	
Cuota de participación	0,0326 %
<b>Aprovechamiento subjetivo:</b>	0,02934 %
Edificabilidad	17,94 m2
Nº de viviendas	0,17
<b>Aprovechamiento real</b>	
Edificabilidad	Sustitución metálico
Nº viviendas	
<b>Adjudicación de aprovechamiento real</b>	
Edificabilidad	m2
Nº de viviendas	
Indemnización por defecto de adjudicación	0,00 m2
<b>Resto en pago con terrenos al Urbanizador [100%]</b>	
Edificabilidad	17,94 m2
Nº viviendas	0,17

<b>A.15) Adjudicación a</b>	<b>José Asunción Reus.</b>
-----------------------------	----------------------------

<b>Aportación originaria</b>	
Cuota de participación	0,2016 %
<b>Aprovechamiento subjetivo:</b>	0,18144 %
Edificabilidad	110,75 m2
Nº de viviendas	1,06

**Aprovechamiento real**Edificabilidad Sustitución metálico

Nº viviendas

**Adjudicación de aprovechamiento real**Edificabilidad m2

Nº de viviendas

Indemnización por defecto de adjudicación 0,00 m2**Resto en pago con terrenos al Urbanizador [100%]**Edificabilidad 110,75 m2Nº viviendas 1,06**A.16) Adjudicación a Filomena Garcia Sirvent y otros.****Aportación originaria**Cuota de participación 2,5537 %**Aprovechamiento subjetivo:**Edificabilidad 2,29836 %Nº de viviendas 1.403,05 m213,45**Aprovechamiento real [100%]**Edificabilidad 1403,05 m2Nº viviendas 13,45**Adjudicación de aprovechamiento real**Edificabilidad 1.403,05 m2Nº de viviendas 13,00Indemnización por defecto de adjudicación 0,00 m2**A.17) Adjudicación a Ayuntamiento de Alicante.****Aportación originaria**Cuota de participación 2,4189 %**Aprovechamiento subjetivo:**Edificabilidad 2,17699 %Nº de viviendas 1.328,96 m212,74**Aprovechamiento real**Edificabilidad m2

Nº viviendas

**Adjudicación de aprovechamiento real**Edificabilidad m2

Nº de viviendas

Indemnización por defecto de adjudicación m2**Resto en pago con terrenos al Urbanizador [100%]**Edificabilidad 1.328,96 m2Nº viviendas 12,74

**A.18) Adjudicación a Ayuntamiento de Alicante.**

<b>Aportación originaria</b>	
Cuota de participación	0 %
<b>Aprovechamiento subjetivo:</b>	
Edificabilidad	0 %
Nº de viviendas	0,00 m2
<b>Aprovechamiento real</b>	
Edificabilidad	m2
Nº viviendas	
<b>Adjudicación de aprovechamiento real</b>	
Edificabilidad	m2
Nº de viviendas	
Indemnización por defecto de adjudicación	m2
<b>Resto en pago con terrenos al Urbanizador [100%]</b>	
Edificabilidad	0,00 m2
Nº viviendas	0,00

**A.19) Adjudicación a Ayuntamiento de Alicante. (10 %)**

<b>Aportación originaria</b>	
Cuota de participación	0 %
<b>Aprovechamiento subjetivo:</b>	
Edificabilidad	10,00 %
Nº de viviendas	6.104,60 m2
<b>Aprovechamiento real</b>	
Edificabilidad	m2
Nº viviendas	
<b>Adjudicación de aprovechamiento real</b>	
Edificabilidad	m2
Nº de viviendas	
Indemnización por defecto de adjudicación	m2
<b>Resto en pago con terrenos al Urbanizador [100%]</b>	
Edificabilidad	6.104,60 m2
Nº viviendas	58,50

TOTAL CUOTA PARTICIPACION	100,00
TOTAL CUOTA EDIFICABILIDAD	61.046,00
TOTAL Nº VIVIENDAS	585,00
TOTAL URBANIZADOR	22.151,47
TOTAL DIFERENCIA ADJUDICACION	-132,70

Aprobado definitivamente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 12 Mayo 1998

EL SECRETARIO GENERAL,

*[Handwritten signature]*

## **CAPITULO IV**

# **DESCRIPCION DE LAS FINCAS RESULTANTES**

## CAPITULO IV

### DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES

#### PARCELA A-1

**Descripción:** Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 779,25 metros cuadrados, y forma rectangular.

**Límites:** Norte: C/ Pública.  
Sur: C/ Pública.  
Este: Parcela común de la manzana A.  
Oeste: C/ Pública.

**Propietario:** JESÚS-MARÍA-JOSÉ OTEGUI TELLERIA, (con una cuota indivisa de 1/3 parte), JUAN AGUSTÍN OTEGUI TELLERIA, (con una cuota indivisa de 1/3 parte), JOSÉ-ANTONIO-BERNARDO OTEGUI TELLERIA, (con una cuota indivisa de 1/3 parte), todos ellos con carácter de ganancial.

**Título de Adquisición:** La finca se adquiere en ejecución del Plan Parcial aprobado definitivamente en fecha 2 de septiembre de 1.988, sobre el sector PE/APA 8, del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, y a partir la Reparcelación del Polígono XII de aquél sector, en correspondencia por la titularidad de la finca registral nº 83.997.

**Cargas:** Como consecuencia de la Reparcelación, a esta finca le corresponde una cuota del 7,0088 por 100 de los gastos de urbanización del Polígono, quedando afectada provisionalmente al pago de 21.092.244 ptas. de conformidad con la cuenta de liquidación provisional aprobada.

#### PARCELA A-2

**Descripción:** Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 420,57 metros cuadrados, y forma rectangular.

Aprobación definitiva

Proyecto de Reparcelación del Programa de Actuación Integrada del Polígono XII del Plan Parcial PE/APA 8 "Garbinet" del PGOU de Alicante

**Límites:** Norte: C/ Pública.  
Sur: Parcela de Fondo de Garantía de Depósitos de Establecimientos Bancarios.  
Este: C/ Pública.  
Oeste: Parcela común de la manzana A.

**Propietario:** JESÚS-MARÍA-JOSÉ OTEGUI TELLERIA, (con una cuota indivisa de 1/3 parte), JUAN AGUSTÍN OTEGUI TELLERIA, (con una cuota indivisa de 1/3 parte), JOSÉ-ANTONIO-BERNARDO OTEGUI TELLERIA, (con una cuota indivisa de 1/3 parte), todos ellos con carácter de ganancial.

**Título de Adquisición:** La finca se adquiere en ejecución del Plan Parcial aprobado definitivamente en fecha 2 de septiembre de 1.988, sobre el sector PE/APA 8, del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, y a partir la Reparcelación del Polígono XII de aquél sector, en correspondencia por la titularidad de la finca registral nº 83.997.

**Cargas:** Como consecuencia de la Reparcelación, a esta finca le corresponde una cuota del 3,8850 por 100 de los gastos de urbanización del Polígono, quedando afectada provisionalmente al pago de 11.691.702 ptas. de conformidad con la cuenta de liquidación provisional aprobada.

**Observaciones:** La finca se adjudica en las mismas proporciones existentes sobre la finca inicial.

### PARCELA A-3

**Descripción:** Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 350,56 metros cuadrados, y forma rectangular.

**Límites:** Norte: Parcela de Juan Otegui Telleria y otros.  
Sur: C/ Pública.  
Este: C/ Pública.  
Oeste: Parcela común de la manzana A.

**Propietario:** FONDO DE GARANTÍA DE DEPOSITO DE ESTABLECIMIENTOS BANCARIOS.

**Título de Adquisición:** La finca se adquiere en ejecución del Plan Parcial aprobado definitivamente en fecha 2 de septiembre de 1.988, sobre el sector PE/APA 8, del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, y a partir la Reparcelación del Polígono XII de aquél sector, en correspondencia por la titularidad de las fincas registrales nºs. 68.135, 68.139, 68.141, 68.143, 68.145 y 68.137.

**Cargas:** Como consecuencia de la Reparcelación, esta finca no queda afecta a gastos de urbanización del Polígono, correspondiéndole la percepción de 1.759.214 ptas. de conformidad con la cuenta de liquidación provisional aprobada.

#### PARCELA A-4

**Descripción:** Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 2.002,54 metros cuadrados, y forma rectangular.

**Límites:**  
**Norte:** C/ Pública.  
**Sur:** C/ Pública.  
**Este:** Finca de Fondo de Garantía de Depósitos de Establecimientos bancarios y parcela de Juan Otegui Telleria y otros.  
**Oeste:** Finca de Juan Otegui Telleria y otros.

**Propietario:** JESÚS-MARÍA-JOSÉ OTEGUI TELLERIA, (con una cuota indivisa de 1/3 parte), JUAN AGUSTÍN OTEGUI TELLERIA, (con una cuota indivisa de 1/3 parte), JOSÉ-ANTONIO-BERNARDO OTEGUI TELLERIA, (con una cuota indivisa de 1/3 parte), todos ellos con carácter de ganancial.

**Título de Adquisición:** La finca se adquiere en ejecución del Plan Parcial aprobado definitivamente en fecha 2 de septiembre de 1.988, sobre el sector PE/APA 8, del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, y a partir la Reparcelación del Polígono XII de aquél sector, en correspondencia por la titularidad de la fincas registrales nº: 83.997 y 68.135, 68.139, 68.141, 68.143, 68.145 y 68.137.

**Cargas:** Como consecuencia de la Reparcelación, esta finca no queda afecta a gastos de urbanización del Polígono.

**Observaciones:** La finca adquiere la condición de indivisible. Se define sobre ella una servidumbre de luces y vistas, como predio sirviente de las Parcelas resultantes A-1, A-2 y A-3.

Esta parcela queda afecta a su utilización en régimen de propiedad horizontal de los propietarios de las fincas A-1 y A-2 y entre las reglas del régimen de utilización habrá de figurar la de permitir la utilización de esta finca por parte de los propietarios de la finca A-3 siempre que los mismos se sujeten al cumplimiento de las mismas condiciones de conservación y mantenimiento de la parcela y sus instalaciones.

### **PARCELA B-1**

**Descripción:** Parcela situada en la Partida de Plan del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 766,56 metros cuadrados, y forma rectangular.

**Límites:** Norte: C/ Pública.  
Sur: C/ Pública  
Este: C/ Pública que la separa de Zona Pública.  
Oeste: Parcela común de la manzana B.

**Propietario:** DOROTEO ERCORECA ARRIEN y ROMANA BARRERA ELORRIAGA, en sociedad de gananciales.

**Título de Adquisición:** La finca se adquiere en ejecución del Plan Parcial aprobado definitivamente en fecha 2 de septiembre de 1.988, sobre el sector PE/APA 8, del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, y a partir la Reparcelación del Polígono XII de aquél sector, en correspondencia por la titularidad de la finca registral nº 37.428.

**Cargas:** Como consecuencia de la Reparcelación, esta finca no queda afecta a gastos de urbanización del Polígono.

**Observaciones:** Resulta acreedora de 6.256.416 ptas. en la cuenta de Liquidación Provisional.

### **PARCELA B-2**

**Descripción:** Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 760,52 metros cuadrados, y forma rectangular.

Aprobación definitiva

Proyecto de Reparcelación del Programa de Actuación Integrada del Polígono XII del Plan Parcial PE/APA 8 "Garbinet" del PGOU de Alicante



**Límites:** Norte: C/ Pública.  
Sur: C/ Pública.  
Este: C/ Pública que la separa de la Zona Libre Pública  
Oeste: Parcela común de la manzana B.

**Propietario:** EMILIO CARRATALA BAEZA (1/3 parte), ÁNGEL CARRATALA REQUENA (1/3 parte), EMILIO BAS CARRATALA (3/4 partes del tercio restante), Y PEDRO MARTÍN RÍOS (1/4 parte del tercio restante).

**Título de Adquisición:** La finca se adquiere en ejecución del Plan Parcial aprobado definitivamente en fecha 2 de septiembre de 1.988, sobre el sector PE/APA 8, del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, y a partir la Reparcelación del Polígono XII de aquél sector, en correspondencia por la titularidad de la finca registral nº

**Cargas:** Como consecuencia de la Reparcelación, a esta finca le corresponde una cuota del 3,0372 por 100 de los gastos de urbanización del Polígono, quedando afectada provisionalmente al pago de 10.529.048 ptas. de conformidad con la Cuenta de Liquidación Provisional aprobada.

**Observaciones:**

### PARCELA B-3

**Descripción:** Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 1.971,98 metros cuadrados, y forma rectangular.

**Límites:** Norte: C/ Pública.  
Sur: C/ Pública.  
Este: Parcela de E. Carratala y otros.  
Oeste: Parcela de Doroteo Ercoreca Arrien

**Propietario:** DOROTEO ERCORECA ARRIEN y ROMAMA BARRERA ELORRIAGA, en sociedad de gananciales (50,00 %) Y EMILIO CARRATALA BAEZA, ÁNGEL CARRATALA REQUENA, EMILIO BAS CARRATALA Y PEDRO MARTÍN RÍOS (50,00 %).

Aprobación definitiva

Proyecto de Reparcelación del Programa de Actuación Integrada del Polígono XII del Plan Parcial PE/APA 8 "Garbinet" del PGOU de Alicante

**Título de Adquisición:** La finca se adquiere en ejecución del Plan Parcial aprobado definitivamente en fecha 2 de septiembre de 1.988, sobre el sector PE/APA 8, del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, y a partir la Reparcelación del Polígono XII de aquél sector, en correspondencia por la titularidad de la finca registral nº 37.428.

**Cargas:** Como consecuencia de la Reparcelación la finca no queda afecta al pago de cantidad alguna por gastos de urbanización.

**Observaciones:** La finca adquiere la condición de indivisible. Se define sobre ella una servidumbre de luces y vistas, como predio sirviente de las Parcelas resultantes B-1 y B-2.

### PARCELA C-1

**Descripción:** Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 765,57 metros cuadrados, y forma rectangular.

**Límites:** **Norte:** C/ Pública.  
**Sur:** C/ Pública.  
**Este:** Parcela común de la manzana C.  
**Oeste:** C/ Pública que la separa de la Zona Libre Pública.

**Propietario:** ENRIQUE ORTIZ E HIJOS, S.A.

**Título de Adquisición:** La finca se adquiere en ejecución del Plan Parcial aprobado definitivamente en fecha 2 de septiembre de 1.988, sobre el sector PE/APA 8, del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, y a partir la Reparcelación del Polígono XII de aquél sector, en pago por los trabajos de urbanización realizados en su condición de Urbanizador.

**Cargas:** Como consecuencia de la Reparcelación, a esta finca le corresponde una cuota del 11,6505 por 100 de los gastos de urbanización del Polígono, quedando afectada provisionalmente al pago de 61.068.631 ptas. de conformidad con la cuenta de liquidación provisional aprobada.

**Observaciones:** Esta finca queda afecta a la construcción de viviendas sujetas a régimen de protección pública, y anejos correspondientes, en virtud de lo establecido en el Programa de Actuación Integrada de este Polígono.

## PARCELA C-2

**Descripción:** Parcela situada en la Partida de Plan del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 770,22 metros cuadrados, y forma rectangular.

**Límites:** Norte: C/ Pública.  
Sur: C/ Pública.  
Este: C/ Pública.  
Oeste: Parcela común de la manzana C.

**Propietario:** ENRIQUE ORTIZ E HIJOS, S.A.

**Título de Adquisición:** La finca se adquiere en ejecución del Plan Parcial aprobado definitivamente en fecha 2 de septiembre de 1.988, sobre el sector PE/APA 8, del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, y a partir la Reparcelación del Polígono XII de aquél sector, en pago por los trabajos realizados en su condición de Urbanizador.

**Cargas:** Como consecuencia de la Reparcelación, a esta finca le corresponde una cuota del 11,6505 por 100 de los gastos de urbanización del Polígono, quedando afectada provisionalmente al pago de 61.068.631 ptas. de conformidad con la cuenta de liquidación provisional aprobada.

**Observaciones:** Esta finca queda afecta a la construcción de viviendas sujetas a régimen de protección pública, y anejos correspondientes, en virtud de lo establecido en el Programa de Actuación Integrada de este Polígono.

## PARCELA C-3

**Descripción:** Parcela situada en la Partida del Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 1.983,75 metros cuadrados, y forma rectangular.

**Límites:** Norte: C/ Pública.  
Sur: C/ Pública.  
Este: Parcela de Enrique Ortiz e hijos, S.A.  
Oeste: Parcela de Enrique Ortiz e hijos, S.A.

**Propietario:** ENRIQUE ORTIZ E HIJOS, S.A.

**Título de Adquisición:** La finca se adquiere en ejecución del Plan Parcial aprobado definitivamente en fecha 2 de septiembre de 1.988, sobre el sector PE/APA 8, del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, y a partir la Reparcelación del Polígono XII de aquél sector, en pago por los trabajos de urbanización realizados en su condición de Urbanizador.

**Cargas:** Como consecuencia de la Reparcelación la finca no queda afecta al pago de cantidad alguna por gastos de urbanización.

**Observaciones:** La Parcela adquiere la condición de indivisible. Se define sobre ella una servidumbre de luces y vistas, como predio sirviente de las Parcelas resultantes C-1 y C-2.

#### **PARCELA D -1**

**Descripción:** Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 258,88 metros cuadrados, y forma rectangular.

**Límites:**  
**Norte:** C/ Pública.  
**Sur:** Parcela de Garbinova S.A.  
**Este:** Parcela común de la manzana D.  
**Oeste:** Zona Libre Pública.

**Propietario:** FILOMENA GARCIA SIRVENT, ANGELA GARCIA SIRVENT, TERESA GARCIA CANDELA, y MARIA GARCIA CANDELA, por cuartas partes iguales indivisas.

**Título de adquisición:** La finca se adquiere en ejecución del Plan Parcial aprobado definitivamente en fecha 2 de septiembre de 1.988, sobre el sector PE/APA 8, del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, y a partir la Reparcelación del Polígono XII de aquél sector, en correspondencia por la Titularidad de la finca registral nº 30.471 y 66.365.

**Cargas:** Como consecuencia de la Reparcelación, a esta finca le corresponde una cuota del 2,2983 por 100 de los gastos de urbanización del Polígono, quedando afectada provisionalmente al pago de 9.321.433 ptas. de conformidad con la cuenta de liquidación provisional aprobada.

**Observaciones:**

**PARCELA D-2**

**Descripción:** Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 514,37 metros cuadrados, y forma rectangular.

**Límites:** **Norte:** Parcela de Teresa Arriero Vidal y F.Garcia Sirvent y otros.  
**Sur:** C/ Pública.  
**Este:** Parcela común de la manzana D.  
**Oeste:** C/ Pública.

**Propietario:** GARBINOVA, S.A.

**Título de Adquisición:** La finca se adquiere en ejecución del Plan Parcial aprobado definitivamente en fecha 2 de septiembre de 1.988, sobre el sector PE/APA 8, del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, y a partir la Reparcelación del Polígono XII de aquél sector, en correspondencia por la titularidad de las fincas registrales n.ºs. 2.879 y 23.909.

**Cargas:** Como consecuencia de la Reparcelación, a esta finca le corresponde una cuota del 8,1534 por 100 de los gastos de urbanización del Polígono, quedando afectada provisionalmente al pago de 2.810.883 ptas. de conformidad con la cuenta de liquidación provisional aprobada.

**Observaciones:**

**PARCELA D -3**

**Descripción:** Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 253,04 metros cuadrados, y forma rectangular.

**Límites:** **Norte:** C/ Pública.  
**Sur:** Parcela de Ruvical Iberica, S.A.  
**Este:** C/ Pública que la separa de Zona Libre Pública.  
**Oeste:** Parcela común de la manzana D.

**Propietario:** JOSE MARIA MARTIN ROBLES, casado en régimen de gananciales con MAIRA AMOR ESTEBANEZ TUYA.

**Título de Adquisición:** La finca se adquiere en ejecución del Plan Parcial aprobado definitivamente en fecha 2 de septiembre de 1.988, sobre el sector PE/APA 8, del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, y a partir la Reparcelación del Polígono XII de aquél sector, en correspondencia por la titularidad de la finca registral nº 23.903.

**Cargas:** Como consecuencia de la Reparcelación, a esta finca le corresponde una cuota del 4,0115 por 100 de los gastos de urbanización del Polígono, quedando afectada provisionalmente al pago de 1.382.978 ptas. de conformidad con la cuenta de liquidación provisional aprobada.

**Observaciones:**

#### **PARCELA D -4**

**Descripción:** Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, en superficie de 264,35 metros cuadrados, y forma rectangular.

**Límites:** **Norte:** Parcela de Jose Maria Martín Robles.  
**Sur:** Parcela de Enrique Ortiz e hijos, S.A.  
**Este:** C/ Pública.  
**Oeste:** Parcela común de la manzana D.

**Propietario:** RUVICAL IBERICA DE CONSTRUCCIONES, S.A.

**Título de Adquisición:** La finca se adquiere en ejecución del Plan Parcial aprobado definitivamente en fecha 2 de septiembre de 1.988, sobre el sector PE/APA 8, del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, y a partir la Reparcelación del Polígono XII de aquél sector, en correspondencia por la titularidad de la finca registral nº 36.398, 2.881, 67.947, 88.138 y 67.947.

**Cargas:** Como consecuencia de la Reparcelación, a esta finca le corresponde una cuota del 2,3469 por 100 de los gastos de urbanización del Polígono, quedando afectada provisionalmente al pago de 7.062.757 ptas. de conformidad con la cuenta de liquidación provisional aprobada.

**Observaciones:**

### PARCELA D - 5

**Descripción:** Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 260,51 metros cuadrados, y forma rectangular.

**Límites:** **Norte:** Parcela de Ruvical Iberica, S.A.,  
**Sur:** C/ Pública.  
**Este:** C/ Pública.  
**Oeste:** Parcela común con la manzana D.

**Propietario:** ENRIQUE ORTIZ E HIJOS, S.A. (11,02%), ANTONIO VARO ARRIERO (50,38%) y DOROTEO ERCORECA ARRIEN Y ROMANA BARRERA ELORRIAGA (38,60%).

**Título de Adquisición:** La finca se adquiere en ejecución del Plan Parcial aprobado definitivamente en fecha 2 de septiembre de 1.988, sobre el sector PE/APA 8, del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, y a partir la Reparcelación del Polígono XII de aquél sector, en correspondencia por la titularidad de la finca registral nº

**Cargas:** Como consecuencia de la Reparcelación, a esta finca le corresponde una cuota del 4,014 por 100 de los gastos de urbanización del Polígono, quedando afectada provisionalmente al pago de 10.392.941 ptas. Enrique Ortiz e Hijos, S.A., y de 700.297 ptas. Antonio Varo Arriero de conformidad con la cuenta de liquidación provisional aprobada.

**Observaciones:**

### PARCELA D - 6

**Descripción:** Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 2.003,58 metros cuadrados, y forma rectangular.

**Límites:** **Norte:** C/ Pública.  
**Sur:** C/ Pública.  
**Este:** Finca de José María Martín Robles, Enrique Ortiz e hijos, S.A., Ruvical Iberica, S.A.,  
**Oeste:** Finca de Teresa Arriero Vidal y F. Garcia Sirvent y otros y Garbinova, S.A.

Aprobación definitiva

Proyecto de Reparcelación del Programa de Actuación Integrada del Polígono XII del Plan Parcial PE/APA 8 "Garbinet" del PGOU de Alicante

**Propietario:** GARBINOVA, S.A. (33,16%), JOSE MARIA MARTIN ROBLES (16,31%), G<sup>a</sup> SIRVENT (16,69%), RUVICAL (17,04 %), ANTONIO VARO ARRIERO (8,46%), E.ORTIZ E HIJOS, S.A. (1,85 %) y DOROTEO ERCORECA (6,48%).

**Título de Adquisición:** La finca se adquiere en ejecución del Plan Parcial aprobado definitivamente en fecha 2 de septiembre de 1.988, sobre el sector PE/APA 8, del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, y a partir la Reparcelación del Polígono XII de aquél sector, en correspondencia por la titularidad de las fincas registrales n.ºs. 23.909, 23.903, 66.365, 30.471, 36.398, 2.881, 67.947 y por la condición de Urbanizador respectivamente.

**Cargas:** Como consecuencia de la Reparcelación la finca no queda afecta al pago de cantidad alguna por gastos de urbanización.

**Observaciones:** La finca adquiere la condición de indivisible. Se define sobre ella una servidumbre de luces y vistas, como predio sirviente de las Parcelas resultantes D-1, D-2, D-3, D-4 y D-5.

#### **PARCELA E -1**

**Descripción:** Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 410,96 metros cuadrados, y forma rectangular.

**Límites:**  
**Norte:** C/ Pública.  
**Sur:** Parcela de Enrique Ortiz e hijos, S.A.  
**Este:** Parcela común de la manzana E.  
**Oeste:** C/ Pública.

**Propietario:** FONDO DE GARANTIA DE DEPOSITOS DE ESTABLECIMIENTOS BANCARIOS.

**Título de Adquisición:** La finca se adquiere en ejecución del Plan Parcial aprobado definitivamente en fecha 2 de septiembre de 1.988, sobre el sector PE/APA 8, del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, y a partir la Reparcelación del Polígono XII de aquél sector, en correspondencia por la titularidad de la finca registral n.º 75.137.



**Cargas:** Como consecuencia de la Reparcelación la finca queda afecta al cobro de 2.110.314 ptas.

**Observaciones:**

### PARCELA E - 2

**Descripción:** Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 1.736,61 metros cuadrados, y forma poligonal rectangular, en dos alargadas ortogonales asimismo rectangulares.

**Límites:** **Norte:** Parcelas de Fondo de Garantía de Depósitos.  
**Sur:** C/ Pública.  
**Este:** Parcela común de la manzana E y C/ Pública.  
**Oeste:** Parcela común de la manzana E y C/ Pública.

**Propietario:** ENRIQUE ORTIZ E HIJOS, S.A.

**Título de Adquisición:** La finca se adquiere en ejecución del Plan Parcial aprobado definitivamente en fecha 2 de septiembre de 1.988, sobre el sector PE/APA 8, del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, y a partir la Reparcelación del Polígono XII de aquél sector, en pago por los trabajos de urbanización realizados en su condición de urbanizador.

**Cargas:** Como consecuencia de la Reparcelación, a esta finca le corresponde una cuota del 28,0861 por 100 de los gastos de urbanización del Polígono, quedando afectada provisionalmente al pago de 147.219.871 ptas. de conformidad con la cuenta de liquidación provisional aprobada.

**Observaciones:**

### PARCELA E-3

**Descripción:** Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 410,91 metros cuadrados, y forma rectangular.

**Límites:** **Norte:** C/ Pública.  
**Sur:** Parcela de Enrique Ortiz e hijos, S.A.  
**Este:** C/ Pública.  
**Oeste:** Parcela común de la manzana E.

Aprobación definitiva

Proyecto de Reparcelación del Programa de Actuación Integrada del Polígono XII del Plan Parcial PE/APA 8 "Garbinet" del PGOU de Alicante

**Propietario:** FONDO DE GARANTIA DE DEPOSITOS DE ESTABLECIMIENTOS BANCARIOS.

**Título de Adquisición:** La finca se adquiere en ejecución del Plan Parcial aprobado definitivamente en fecha 2 de septiembre de 1.988, sobre el sector PE/APA 8, del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, y a partir la Reparcelación del Polígono XII de aquél sector, en correspondencia por la titularidad de las fincas registrales nºs. 68.135, 68.139, 68.141, 68.143, 68.145 y 68.137.

**Cargas:** Como consecuencia de la Reparcelación, esta finca no queda afecta a gastos de urbanización del Polígono, resultando acreedora de la cantidad de 2.110.314 ptas. según Cuenta de Liquidación Provisional.

**Observaciones:**

#### **PARCELA E-4**

**Descripción:** Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 2.480,78 metros cuadrados, y forma rectangular.

**Límites:** Norte: C/ Pública.

Sur: Parcela de Enrique Ortiz e hijos, S.A.

Este: Parcela de Fondo de Garantía de Depósitos Bancarios y Enrique Ortiz e hijos, S.A.

Oeste: Parcela de Fondo de Garantía de Depósitos y Enrique Ortiz e hijos, S.A.

**Propietario:** FONDO DE GARANTIA DE DEPOSITOS DE ESTABLECIMIENTOS BANCARIOS (31,21 %) y ENRIQUE ORTIZ E HIJOS (68,79 %).

**Título de Adquisición:** La finca se adquiere en ejecución del Plan Parcial aprobado definitivamente en fecha 2 de septiembre de 1.988, sobre el sector PE/APA 8, del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, y a partir la Reparcelación del Polígono XII de aquél sector, en correspondencia por la titularidad de las fincas registrales nºs. 75.137 y 68.135, 68.139, 68.141, 68.143, 68.145, 68.137 y en retribución de los trabajos de urbanización respectivamente.

**Cargas:** Como consecuencia de la Reparcelación la finca no queda afecta al pago de cantidad alguna por gastos de urbanización.

**Observaciones:** La finca adquiere la condición de indivisible. Se define sobre ella una servidumbre de luces y vistas, como predio sirviente de las Parcelas resultantes E-1, E-2 y E-3.

### PARCELA F- 1

**Descripción:** Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 411,57 metros cuadrados, y forma rectangular.

**Límites:**  
**Norte:** C/ Pública.  
**Sur:** Parcela de Isidoro Martinez-Vela Ferry y Conrado Diaz Gonzalez.  
**Este:** Parcela común de la manzana F.  
**Oeste:** C/ Pública.

**Propietario:** ENRIQUE ORTIZ E HIJOS, S.A.

**Título de Adquisición:** La finca se adquiere en ejecución del Plan Parcial aprobado definitivamente en fecha 2 de septiembre de 1.988, sobre el sector PE/APA 8, del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, y a partir la Reparcelación del Polígono XII de aquél sector, en pago por los trabajos de urbanización en su condición de urbanizador.

**Cargas:** Como consecuencia de la Reparcelación, a esta finca le corresponde una cuota del 6,0183 por 100 de los gastos de urbanización del Polígono, quedando afectada provisionalmente al pago de 31.546.645 ptas. de conformidad con la cuenta de liquidación provisional aprobada.

**Observaciones:**

### PARCELA F-2

**Descripción:** Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 1.771,06 metros cuadrados, y forma poligonal irregular ~~en forma de~~ definitivamente por

el Pleno del Excmo. Ayunta-  
12 MAYO 1988  
miento en sesión de .....

Aprobación definitiva

Proyecto de Reparcelación del Programa de Actuación Integrada del Polígono XII del Plan Parcial PE/APA 8 "Garbinet" del PGOU de Alicante

81 EL SECRETARIO GENERAL

*Muñoz*

**Límites:** Norte: Parcelas de Enrique Ortiz e hijos, S.A y parcela común de la manzana F.  
Sur: C/ Pública.  
Este: C/ Pública y Zona Libre Pública.  
Oeste: C/ Pública.

**Propietario:** ISIDORO MARTINEZ-VELA FERRY, casado con CARMEN ITURRINO RUIZ (50%) y CONRADO DIAZ GONZALEZ, casado con MARÍA JOSÉ MARTÍNEZ ITURRINO (50%).

**Título de Adquisición:** La finca se adquiere en ejecución del Plan Parcial aprobado definitivamente en fecha 2 de septiembre de 1.988, sobre el sector PE/APA 8, del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, y a partir la Reparcelación del Polígono XII de aquél sector, en correspondencia por la titularidad de las fincas registrales n.ºs. 23.905, 23.907 y 23.911.

**Cargas:** Como consecuencia de la Reparcelación, a esta finca le corresponde una cuota del 16,0169 por 100 de los gastos de urbanización del Polígono, quedando afectada provisionalmente al pago de 48.201.334 ptas. de conformidad con la cuenta de liquidación provisional aprobada.

**Observaciones:**

### PARCELA F-3

**Descripción:** Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 411,57 metros cuadrados, y forma rectangular.

**Límites:** Norte: C/ Pública.  
Sur: Parcela de Isidoro Martinez-Vela y Conrado Diaz Gonzalez.  
Este: C/ Pública.  
Oeste: Parcela común de la manzana F.

**Propietario:** ENRIQUE ORTIZ E HIJOS, S.A.

**Título de adquisición:** La finca se adquiere en ejecución del Plan Parcial aprobado definitivamente en fecha 2 de septiembre de 1.988, sobre el sector PE/APA 8, del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, y a partir la Reparcelación del Polígono XII de aquél sector, en pago por los trabajos de urbanización realizados en su condición de Urbanización.

miento en sesión de 12 MAYO 1998

Aprobación definitiva

Proyecto de Reparcelación del Programa de Actuación Integrada del Polígono XII del Plan Parcial PE/APA 8 "Garbinet" del PGOU de Alicante

62

EL SECRETARIO GENERAL

*Juan*

## PARCELA G

**Descripción:** Parcela situada en la Pártida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 13.884,80 metros cuadrados, y forma rectangular.

**Límites:** **Norte:** C/ Pública.  
**Sur:** Vía de Servicio del Bulevar del Pla.  
**Este:** C/ Pública.  
**Oeste:** C/ Pública.

**Propietario:** AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.

**Título de adquisición:** La finca se adquiere en ejecución del Plan Parcial aprobado definitivamente en fecha 2 de septiembre de 1.988, sobre el sector PE/APA 8, del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, y a partir la Reparcelación del Polígono XII de aquél sector, por cesión de dotaciones y equipamientos de carácter público señaladas por el Plan Parcial.

**Cargas:** Como consecuencia de la Reparcelación la finca no queda afecta al pago de cantidad alguna por gastos de urbanización.

**Observaciones:** La parcela queda afecta al uso de Zona Pública Docente.

## PARCELA V-1

**Descripción:** Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 885,74 metros cuadrados, y forma rectangular.

**Límites:** **Norte:** Zona Libre Pública.  
**Sur:** C/ Pública.  
**Este:** C/ Pública.  
**Oeste:** C/ Pública.

**Propietario:** AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.

**Título de adquisición:** La finca se adquiere en ejecución del Plan Parcial aprobado definitivamente en fecha 2 de septiembre de 1.988, sobre el sector PE/APA 8, del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, y a partir la Reparcelación del Polígono XII de aquél sector, por cesión de dotaciones y equipamientos de carácter público señaladas por el Plan Parcial.

**Cargas:** Como consecuencia de la Reparcelación la finca no queda afecta al pago de cantidad alguna.

**Observaciones:** La parcela queda afecta al uso de Zona Libre Pública.

### PARCELA V-2

**Descripción:** Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 1.590,53 metros cuadrados, y forma rectangular.

**Límites:**  
**Norte:** Zona Libre Pública.  
**Sur:** C/ Pública.  
**Este:** C/ Pública.  
**Oeste:** C/ Pública.

**Propietario:** AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.

**Título de adquisición:** La finca se adquiere en ejecución del Plan Parcial aprobado definitivamente en fecha 2 de septiembre de 1.988, sobre el sector PE/APA 8, del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, y a partir la Reparcelación del Polígono XII de aquél sector, por cesión de dotaciones y equipamientos de carácter público señaladas por el Plan Parcial.

**Cargas:** Como consecuencia de la Reparcelación la finca no queda afecta al pago de cantidad alguna.

**Observaciones:** La parcela queda afecta al uso de Zona Libre Pública.

### PARCELA V-3

**Descripción:** Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 1.234,42 metros cuadrados, y forma triangular.

**Límites:**     **Norte:** C/ Pública.  
                  **Sur:** C/ Pública.  
                  **Este:** C/ Pública.  
                  **Oeste:** Manzana edificable F del Plan Parcial Sector PE-APA/8 "GARBINET".

**Propietario:** AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.

**Título de adquisición:** La finca se adquiere en ejecución del Plan Parcial aprobado definitivamente en fecha 2 de septiembre de 1.988, sobre el sector PE/APA 8, del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, y a partir la Reparcelación del Polígono XII de aquél sector, por cesión de dotaciones y equipamientos de carácter público señaladas por el Plan Parcial.

**Cargas:** Como consecuencia de la Reparcelación la finca no queda afecta al pago de cantidad alguna.

**Observaciones:** La parcela queda afecta al uso de Zona Libre Pública.

### PARCELA V-4

**Descripción:** Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 2.847,00 metros cuadrados, y forma circular.

**Límites:**     **Norte:** C/ Pública.  
                  **Sur:** C/ Pública.  
                  **Este:** C/ Pública.  
                  **Oeste:** C/ Pública.

**Propietario:** AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.

**Título de adquisición:** La finca se adquiere en ejecución del Plan Parcial aprobado definitivamente en fecha 2 de septiembre de 1.988, sobre el sector PE/APA 8, del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, y a partir la Reparcelación del Polígono XII de aquél sector, por cesión de dotaciones y equipamientos de carácter público señaladas por el Plan Parcial.

**Cargas:** Como consecuencia de la Reparcelación la finca no queda afecta al pago de cantidad alguna.

**Observaciones:** La parcela queda afecta al uso de Zona Libre Pública.

### PARCELA VIARIO

**Descripción:** Parcela situada en la Partida de Pla del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 28.271,00 metros cuadrados, y forma poligonal irregular.

**Límites:** Norte: -----.  
Sur: -----.  
Este: -----.  
Oeste: -----.

**Propietario:** AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.

**Título de adquisición:** La finca se adquiere en ejecución del Plan Parcial aprobado definitivamente en fecha 2 de septiembre de 1.988, sobre el sector PE/APA 8, del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, y a partir la Reparcelación del Polígono XII de aquél sector, por cesión de dotaciones y equipamientos de carácter público señaladas por el Plan Parcial.

**Cargas:** Como consecuencia de la Reparcelación la finca no queda afecta al pago de cantidad alguna.

**Observaciones:** La parcela queda afecta al uso de Viario Público.



## **CAPITULO V**

# **CARGAS, COMPROMISOS Y AFECCIONES DE LAS FINCAS RESULTANTES DE USO LUCRATIVO PRIVADO**

## **CAPITULO V**

### **CARGAS, COMPROMISOS Y AFECCIONES DE LAS FINCAS RESULTANTES DE USO LUCRATIVO PRIVADO**

#### **5.1.- Parcelas centrales en régimen de Comunidad de propietarios**

De acuerdo con las determinaciones del Plan Parcial del Sector las fincas resultantes en las zonas centrales de cada manzana deben ser objeto de adjudicación en proindiviso en favor de las fincas con aprovechamiento residencial situadas dentro de cada manzana. Como consecuencia de lo anterior estas zonas comunes quedan vinculadas a las Comunidades que en régimen de propiedad horizontal se constituyan a efectos del uso, mantenimiento y conservación de los espacios libres de dominio y uso privado. En dichas Comunidades se incluirán los espacios peatonales de acceso a los elementos comunes.

En tanto se constituyen los diversos bloques en régimen de propiedad horizontal en las manzanas B, E y F, como consecuencia de la configuración de las fincas resultantes, se establece el uso privativo de parte de las zonas comunes, en favor de las fincas de uso residencial, a los efectos de no impedir el desarrollo parcial de las manzanas. La asignación del uso privativo queda reflejada en las fichas correspondientes a las fincas de uso común (Capítulo VIII). Por otra parte la parcela central de la manzana A se adjudica en proindiviso a favor de las fincas A-1 y A-2 por acuerdo de disolución de proindiviso suscrito con el adjudicatario de la finca A-3 incorporado el expediente.

#### **5.2.- Servidumbres**

Las instalaciones y servicios del Sector de conformidad con las determinaciones del Plan Parcial y del Proyecto de Urbanización, están previstos su ejecución en espacios públicos eliminándose las servidumbres de servicios que actualmente pudieran pesar sobre las fincas aportadas una vez sean ejecutadas las obras de urbanización.

Sobre las parcelas centrales de cada manzana (A-4, B-3, C-3, D-6, E-4 y F-4) se establecen servidumbres de luces y vistas en favor de las restantes fincas de la manzana respectiva.

### **5.3.- Vinculación de terrenos al uso de viviendas protegidas**

Como consecuencia de las determinaciones del Programa, los aprovechamientos obtenidos por el Urbanizador en pago de los gastos de urbanización, en los casos en que son satisfechos a través de reparcelación forzosa (inexistencia de convenio de colaboración), procede afectar las fincas correspondientes a tal destino urbanístico. Ello ocurre en los aprovechamientos que suman 6.333 m<sup>2</sup> (resultado de aplicar a los propietarios sujetos a reparcelación forzosa (26%), el coeficiente de retribución de urbanizador (44%), todo ello por el aprovechamiento subjetivo global. (26% x 44% x 61.510 m<sup>2</sup> x 0,9).

Como resultado de lo anterior quedan vinculadas a la promoción de viviendas en régimen de protección oficial las fincas C-1 y C-2, adjudicadas al Urbanizador.

### **5.4.- Costes de urbanización**

#### **5.4.1.- Los costes de urbanización establecidos en el Programa aprobado:**

Los costes reflejados al momento de la aprobación del programa son los siguientes:

\* **GRUPO A**

a) ejecución de la urbanización.	290.198.047 ptas.
b) honorarios técnicos	15.473.876 ptas.
c) tasas y licencias	9.754.556 ptas.
d) notarias y registro	4.000.000 ptas.
f) gastos de gestión	15.971.324 ptas.

**SUMA A 335.397.803 ptas.**

\* **GRUPO B**

g) costes financieros 38.331.177 ptas.

h) beneficio del Urbanizador 19.165.589 ptas.

**SUMA B 57.496.766 ptas.**

**TOTAL A+B 392.894.569 PTAS.**

Las anteriores cantidades, y/o las que resulten de la ejecución del Polígono, se han establecido sin contar los impuestos repercutibles a la Propiedad del suelo en los términos establecidos en el Programa, tanto en las fórmulas de pago mediante terrenos o mediante contraprestación en metálico.

Los costes anteriores, en los supuestos en que proceda el abono de los gastos de urbanización mediante prestaciones en metálico, deben ser abonados en su integridad al Urbanizador en la parte correspondiente a cada propietario. En los supuestos de suscripción de convenio de colaboración entre el Propietario y el Urbanizador en los términos previstos en el Programa, el Urbanizador renuncia a percibir los costes del GRUPO B reflejándose en las cuentas de liquidación en la forma correspondiente.

**5.4.2.- Disminución de costes de urbanización**

Los costes establecidos en el Programa, en el Grupo A, apartado a), "ejecución de urbanización", se han visto reducidos en el Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente con posterioridad, como consecuencia de unidades de obra que no ha de acometer el Urbanizador. En las bases del Programa aprobado, concretamente en la Base Quinta de las de colaboración entre el Urbanizador y la Propiedad del suelo, en su apartado B) se establece la que "si como consecuencia de la actuación no fuese necesario ejecutar alguna de las unidades previstas en el Programa o Proyecto de Urbanización, la parte proporcional que corresponda a la Propiedad le será devuelta o compensada al momento de la aprobación de la cuenta de liquidación definitiva de la reparcelación". Durante la tramitación del Proyecto de Reparcelación se ha constatado que las obras del Bulevar del Pla serán acometidas por la Administración correspondiendo deducir su importe de los costes del Programa. Así mismo como costes de urbanización han de figurar los excesos de aprovechamiento del Polígono tal y como se requiere en los informes municipales correspondientes, así como los costes supramunicipales.

Por tanto la diferencia de los dos conceptos anteriores es de 39.586.640 ptas. en los costes de urbanización que, en los supuestos de pago de la obra de urbanización mediante terrenos le serán entregadas a los propietarios en la cuantía de sus cuotas de aprovechamiento subjetivo. En los supuestos de pago mediante contraprestación económica, las derramas de urbanización se ajustarán al citado presupuesto.

De la cantidad antes mencionada corresponde 30.234.796 a los propietarios de suelo vinculados por Convenio de Colaboración.

### **5.5.- Distribución de las cargas de urbanización**

Las obras de urbanización del polígono a ejecutar por el Urbanizador, con cuantos conceptos le son asimilables, según lo establecido por el artículo 67 de la LRAU y demás concordantes de la Ley del Suelo y del Reglamento de Gestión Urbanística, se sufragarán por los propietarios de los terrenos abonando su costo mediante contraprestación en metálico o mediante terrenos en los términos del Programa aprobado según se ha reflejado anteriormente.

Como resultado de lo anterior, de conformidad con lo previsto en la LRAU:

- a) Las fincas resultantes que se adjudican al Urbanizador en pago a su labor urbanizadora así como las que se adjudican a los propietarios de suelo que van a retribuir al Urbanizador mediante contraprestación en metálico deberán responder de la carga de urbanización correspondiente de tal manera que la totalidad de la carga de urbanización estará distribuida como garantía real, entre estas fincas resultantes.
- b) Por contra, los propietarios de suelo que abonan al Urbanizador los costes de Urbanización mediante contraprestación en terrenos urbanizados, al adjudicarseles parcelas con menor aprovechamiento por las deducciones del pago en especie, deben recibir parcelas sin cargas de urbanización (parcelas A-3; B-1, D-2, D-3, E-1 y E-3).

Por tanto al amparo de lo previsto en el apartado 2) del art. 69 de la LRAU la carga de urbanización se redistribuye entre las parcelas que figuran a continuación, a las cuales se le asignará la carga para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

**A) Distribución de las cargas de urbanización entre parcelas adjudicadas a propietarios de suelo.**

Parcela	Porcentaje carga urbanización
A-1	7,0755
A-2	3,8184
B-2	3,0372
D-1	2,29836
D-4	2,3469
F-2	16,0169
Total	34,59

**B) Distribución de las cargas de urbanización entre parcelas adjudicadas al Urbanizador**

Parcela	Porcentaje carga urbanización
C-1	11,7675
C-2	11,8389
D-5	0,4436
E-2	28,7042
F-1	6,3262
F-3	6,3262
Total	65,41

Las anteriores cargas de urbanización y las cuotas correspondientes serán recaudadas en la forma prevista en el ANEXO I "CUOTAS DE URBANIZACION".

## **CAPITULO VI**

# **INDEMNIZACIONES POR ELEMENTOS INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO**

## **CAPITULO VI**

### **INDEMNIZACIONES POR ELEMENTOS INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO**

#### **6.1.- Valoración de edificaciones**

Las plantaciones, obras, edificaciones, instalaciones, y mejoras que no puedan conservarse también deben ser objeto de valoración en este Proyecto de Reparcelación, de conformidad con lo establecido en el artículo 98 del Reglamento de Gestión Urbanística, y su importe deberá ser satisfecho "con cargo al proyecto de reparcelación en concepto de gastos de urbanización".

Dentro del Polígono existe una nave industrial situada en el Camino de la Cruz de la Piedra nº 7. Por las circunstancias urbanísticas en las que se encuentra dicha nave le es de entera aplicación las previsiones del art. 99 del R.G.U. a los efectos de que en este Proyecto se efectúen las valoraciones oportunas con la finalidad última de llevar a cabo las demoliciones correspondientes dado que afectan a la apertura de los nuevos viales contemplados en el planeamiento.

#### **6.1.1.- Criterios de valoración de la edificación.**

En aplicación de lo dispuesto en el art. 63 del TRLS las edificaciones, instalaciones u obras que existan sobre el suelo se valorarán con independencia del mismo aplicando los criterios de la Ley de Expropiación Forzosa y lo previsto en el art. 56.3 del mismo TRLS.

Como consecuencia de las anteriores disposiciones el valor de las edificaciones se determinará en función de su coste de reposición, corregido en atención a su antigüedad y estado de conservación.



#### 6.1.4.- Características de la nave

##### a) Uso y destino actual.

La tipología es la propia de las naves de planta diáfana de esta antigüedad.

No se consideran acabados, instalaciones y elementos constructivos polivalentes recuperables.

##### b) Superficies.

La superficie afectada por el Proyecto de reparcelación es de 335,00 m<sup>2</sup>.

De ella existen construidos 292,50 m<sup>2</sup>, correspondiendo el resto al patio trasero de 42,50 m<sup>2</sup>, luego la superficie total construida a adoptar será la siguiente:

$$292,50 \text{ m}^2 + (42,50 \text{ m}^2/2) \qquad 313,75 \text{ m}^2.$$

La altura libre total es de  $2,70 \text{ m}$ .

Tiene una longitud total de fachada, a calle principal, de 10 m. y el fondo medio es de 34 m.

##### c) Situación actual.

La nave se encuentra en uso de Carpintería de madera en régimen de arrendamiento.

#### 6.1.5.- Tasación. Cálculo de valores unitarios

El cálculo del Valor de Tasación se efectúa siguiendo el criterio de Coste de Reposición Neto.

### Coste de reposición neto (CRN)

$$CRN = (S + G_s) + (C_c + G_{C_c}) \times (1-d)$$

• (S) **Valor de Repercusión del Suelo:** no procede.

• (C<sub>c</sub>) **Coste de construcción:** Se obtiene sumando el coste de los elementos constructivos polivalentes recuperables y el coste de la estructura general del edificio según las calidades y tipo de construcción y los gastos imputables, como impuestos no recuperables, honorarios de técnicos, coste de licencias y otras tasas y gastos administrativos del promotor. En este caso:

Nave 25.000 ptas/m<sup>2</sup>.

• (G) **Gastos Obligatorios:** Compuestos de los siguientes conceptos:

- **Impuestos no recuperables**, incluyendo IVA y actos jurídicos no documentados.
- **Honorarios técnicos**, que incluyen Proyectos y Direcciones de obra.
- **Licencias y tasas de construcción.**
- **Gastos administrativos del promotor.**

Estos gastos son porcentajes del valor de la construcción y del terreno.

(G) **Gastos aplicados al terrenos:** no procede.

(G<sub>C<sub>c</sub></sub>) **Gastos aplicados al coste de construcción:** Aplicaremos el 18% sobre dicho valor:

$$25.000 \text{ ptas/m}^2 \times 0,18 = 4.500 \text{ ptas/m}^2.$$

• **Coefficiente de depreciación física:** en función de la antigüedad del edificio y su estado de conservación. En este caso, dada la situación del inmuebles, su antigüedad y el estado de conservación, se le asigna unos coeficientes de depreciación física:

$$d = 65\%$$

$$(1-d) \times 0,60 = 0,210$$

- **Coste de la construcción depreciada:** Se obtiene aplicando los coeficientes anteriores al Coste de la Construcción.

$$(25.000 + 4.500) \text{ ptas/m}^2 \times 0,210 = 6.195 \text{ ptas/m}^2.$$

- **(CRN) Coste de Reposición neto:** En este caso coincidirá con el coste de la construcción depreciada, esto es 6.195 ptas/m<sup>2</sup>.

**Valor unitario de Realización** **6.195 ptas/m<sup>2</sup>.**

**Valor de tasación**

Se obtiene dicho valor final multiplicando el valor unitario de Realización adoptado por la superficies correspondientes.

- **Uso considerado: Nave Industrial**

Valor unitario de Realización	6.195 ptas/m <sup>2</sup> .
Superficie construida	313,75 m <sup>2</sup> .

Valor:	
6.195 ptas/m <sup>2</sup> . x 313,75 m <sup>2</sup> . =	1.943.681 Ptas.

<b>Redondeando</b>	<b>1.950.000 Ptas.</b>
--------------------	------------------------

---

<b>VALOR DE TASACIÓN</b>	<b>1.950.000 PTAS.</b>
--------------------------	------------------------

**Por tanto corresponde una indemnización por la construcción referida de UN MILLÓN NOVECIENTAS CINCUENTA MIL PESETAS**

### 6.1.6.- Destinatario de las indemnizaciones

Las indemnizaciones relativas a las edificaciones existentes corresponden al propietario de las mismas, según se especifica en el apartado 6.1.2.

## **6.2.- Derechos personales. Valoración y Extinción**

La edificación objeto de valoración en los epígrafes anteriores está en la actualidad ocupadas, en arrendamiento, por Don Luc Guerin en virtud de contrato de arrendamiento de local de negocios de fecha 1 de diciembre de 1.981 en el cual se estipula una renta mensual de 30.000 pesetas actualizadas al año 1.996 en una cantidad de 56.649 ptas. por la totalidad del local.

### **a) Efectos y contenido del proyecto de compensación en relación con las situaciones y/o derechos personales**

Este proyecto deberá determinar las indemnizaciones que , en su caso procedan por razón de la extinción de derechos personales incompatibles con el planeamiento de tal manera que los resultados de la misma estarán sujetas a las previsiones del art. 100.2 del RGU.

**La plena disponibilidad de los terrenos para la ejecución del planeamiento** aprobado por la Administración viene lógicamente respaldada y habilitada por el conjunto de las disposiciones reguladoras de los distintos instrumentos de planeamiento y gestión urbanística. Estas disposiciones establecen los mecanismos para remover y resolver, con las garantías debidas, los impedimentos físicos o jurídicos para llevar a cabo la ordenación que una vez que está aprobada definitivamente, como es el caso, tiene fuerza vinculante, tanto para la Administración como para los particulares a tenor de lo dispuesto en el artículo 69 de la LRAU y 134 del TRLS.

Como consecuencia de lo anterior:

A) El acuerdo aprobatorio del Proyecto de reparcelación producirá la cesión de derecho a la Administración actuante, en pleno dominio y libre de cargas de todos los terrenos que sean de cesión obligatoria según el Plan, extinguiéndose por tanto todas los derechos reales o personales que pudieran afectar al carácter de aquella cesión.

B) La aprobación definitiva del Proyecto de reparcelación produce los efectos jurídicos previstos en el art. 69 de la LRAU, 167 a 170 del TRLS y 122 y siguientes del R.G.U., y en consecuencia:

## **CAPITULO VII**

# **CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL**

## CAPITULO VII

### CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

Conforme a lo establecido en el Reglamento de Gestión Urbanística y a lo establecido en el Programa aprobado, como conceptos integrantes de la Cuenta de Liquidación Provisional se incluyen:

- A) Las diferencias de adjudicación: Exceso o defecto de adjudicación de aprovechamientos en fincas de resultado, en relación a los derechos iniciales, calculados en el Cuadro 4. " Adjudicaciones de Terrenos".
- B) Indemnizaciones por elementos a demoler, o derechos y extinguir, calculados en el Capítulo VI, y que están distribuidos entre el conjunto de los propietarios en función de los costes del Programa.
- C) Costes del Programa/urbanización, establecidos en el Capítulo VI que se distribuyen entre los Propietarios en función de la cuota de aprovechamiento subjetivo.
- D) Excesos o defectos de unidades de obra de urbanización sobre la previsión del Programa, que se distribuyen entre los Propietarios en función de la cuota de aprovechamiento subjetivo.

La cuenta de liquidación provisional tiene el siguiente resultado para las diferentes partes implicadas en la ejecución del Programa, a los que habrá que cargar, en su caso, los impuestos correspondientes:

#### 1.- RUVICAL IBERICA DE EDIFICACIONES, S.A.

Como consecuencia de la reparcelación el propietario queda obligado al pago de las siguientes cantidades:

a) Por exceso de adjudicación	0 ptas.
b) Por pago de indemnizaciones	56.473 ptas.
c) Como cuota de Urbanización	7.875.330 ptas.

Por el contrario el propietario resulta acreedor de las siguientes cantidades:

a) Por defecto de adjudicación	0 ptas.
b) Por adjudicación en metálico	0 ptas.
c) Por minoración de cargas de urbanización	929.059 ptas.

Aprobación definitiva

Proyecto de Reparcelación del Programa de Actuación Integrada del Polígono XII del Plan Parcial PE/APA 8 "Garbinet" del PGOU de Alicante

## 2.- VICENTE Y M<sup>a</sup> ASUNCIÓN SAMPER PERECE.

Como consecuencia de la reparcelación el propietario queda obligado al pago de las siguientes cantidades:

a) Por exceso de adjudicación	0 ptas.
b) Por pago de indemnizaciones	15.003 ptas.
c) Como cuota de Urbanización	0 ptas.

Por el contrario el propietario resulta acreedor de las siguientes cantidades:

a) Por defecto de adjudicación	0 ptas.
b) Por adjudicación en metálico	2.883.701 ptas.
c) Por minoración de cargas de urbanización	246.827 ptas.

## 3.- FONDO DE GARANTÍA DE DEPÓSITOS EN ESTABLECIMIENTOS BANCARIOS.

Como consecuencia de la reparcelación el propietario queda obligado al pago de las siguientes cantidades:

a) Por exceso de adjudicación	0 ptas.
b) Por pago de indemnizaciones	417.387 ptas.
c) Como cuota de Urbanización	0 ptas.

Por el contrario el propietario resulta acreedor de las siguientes cantidades:

a) Por defecto de adjudicación	0 ptas.
b) Por adjudicación en metálico	0 ptas.
c) Por minoración de cargas de urbanización	6.866.552 ptas.

## 4.- GARBINOVA, S.A.

Como consecuencia de la reparcelación el propietario queda obligado al pago de las siguientes cantidades:

a) Por exceso de adjudicación	0 ptas.
b) Por pago de indemnizaciones	196.269 ptas.
c) Como cuota de Urbanización	0 ptas.

Por el contrario el propietario resulta acreedor de las siguientes cantidades:

a) Por defecto de adjudicación	877.678 ptas.
b) Por adjudicación en metálico	0 ptas.
c) Por minoración de cargas de urbanización	0 ptas.

Adicionalmente el Urbanizador presentará aval por el importe de los costes eléctricos asignados a esta propiedad (cantidad a avalar, dos millones ochocientas sesenta y nueve mil seiscientas noventa pesetas [2.869.690,- ptas.]).

**5.- EMILIO CARRATALA BAEZA, ÁNGEL CARRATALA REQUENA, EMILIO BAS CARRATALA Y PEDRO MARTÍN RÍOS.**

Como consecuencia de la reparcelación el propietario queda obligado al pago de las siguientes cantidades:

- |                                |                  |
|--------------------------------|------------------|
| a) Por exceso de adjudicación  | 2.662.760 ptas.  |
| b) Por pago de indemnizaciones | 219.253 ptas.    |
| c) Como cuota de Urbanización  | 10.191.790 ptas. |

Por el contrario el propietario resulta acreedor de las siguientes cantidades:

- |   |                 |
|---|-----------------|
| a) Por defecto de adjudicación              | 0 ptas.         |
| b) Por adjudicación en metálico             | 0 ptas.         |
| c) Por minoración de cargas de urbanización | 3.607.000 ptas. |

**6.- DOROTEO ERCORECA ARRIEN Y ROMANA BARRERA ELORRIAGA.**

Como consecuencia de la reparcelación el propietario queda obligado al pago de las siguientes cantidades:

- |                                |               |
|--------------------------------|---------------|
| a) Por exceso de adjudicación  | 0 ptas.       |
| b) Por pago de indemnizaciones | 323.408 ptas. |
| c) Como cuota de Urbanización  | 0 ptas.       |

Por el contrario el propietario resulta acreedor de las siguientes cantidades:

- |   |         |
|---|---------|
| a) Por defecto de adjudicación              | 0 ptas. |
| b) Por adjudicación en metálico             | 0 ptas. |
| c) Por minoración de cargas de urbanización | 0 ptas. |

Adicionalmente el Urbanizador presentará aval por el importe de los costes eléctricos asignados a esta propiedad (cantidad a avalar, cuatro millones setecientas treinta mil trescientas cincuenta y seis pesetas [4.730.356,- ptas.]).



**7.- ABUNDIO GUINEA NAJERA, MARTÍN GARCIA PERECE, JOSÉ MARÍA PATERNINA ITURRIAGAGOITIA, JOSÉ MARÍA Y ANTONIO GOIRIA GABIOLA, ISMAEL GUINEA NAJERA, JESÚS MARÍA, JOSÉ, JUAN AGUSTÍN Y JOSÉ ANTONIO BERNARDO OTEGUI TELLERIA, MARÍA ROSARIO PUEYO SAN SEBASTIÁN, JUAN CARLOS, JOSÉ LUIS, ÁLVARO Y MAGDALENA GOIRIA PUEYO, JOSEFA ANTONIA BONO MARÍN, MERCEDES TELLERIA LOGORBURU Y AMPARO ROJAS GIL.**

Como consecuencia de la reparcelación el propietario queda obligado al pago de las siguientes cantidades:

a) Por exceso de adjudicación	0 ptas.
b) Por pago de indemnizaciones	262.139 ptas.
c) Como cuota de Urbanización	36.555.841 ptas.

Por el contrario el propietario resulta acreedor de las siguientes cantidades:

a) Por defecto de adjudicación	0 ptas.
b) Por adjudicación en metálico	0 ptas.
c) Por minoración de cargas de urbanización	4.312.521 ptas.

**8.- PROCAMPI, S.L.**

Como consecuencia de la reparcelación el propietario queda obligado al pago de las siguientes cantidades:

a) Por exceso de adjudicación	0 ptas.
b) Por pago de indemnizaciones	3.382 ptas.
c) Como cuota de Urbanización	0 ptas.

Por el contrario el propietario resulta acreedor de las siguientes cantidades:

a) Por defecto de adjudicación	0 ptas.
b) Por adjudicación en metálico	659.468 ptas.
c) Por minoración de cargas de urbanización	55.631 ptas.

Adicionalmente el Urbanizador presentará aval por el importe de los costes eléctricos asignados a esta propiedad (cantidad a avalar, cuarenta y nueve mil cuatrocientas sesenta y una pesetas [49.461,- ptas.]).

**9.- JOSÉ MARÍA MARTÍN ROBLES.**

Como consecuencia de la reparcelación el propietario queda obligado al pago de las siguientes cantidades:

Aprobación definitiva

Proyecto de Reparcelación del Programa de Actuación Integrada del Polígono XII del Plan Parcial PE/APA 8 "Garbinet" del PGOU de Alicante

- |                                |              |
|--------------------------------|--------------|
| a) Por exceso de adjudicación  | 0 ptas.      |
| b) Por pago de indemnizaciones | 96.530 ptas. |
| c) Como cuota de Urbanización  | 0 ptas.      |

Por el contrario el propietario resulta acreedor de las siguientes cantidades:

- |   |                 |
|---|-----------------|
| a) Por defecto de adjudicación              | 0 ptas.         |
| b) Por adjudicación en metálico             | 0 ptas.         |
| c) Por minoración de cargas de urbanización | 1.588.050 ptas. |

#### 10.- PASCUAL, RAFAELA Y RAMÓN SALA SANTANA.

Como consecuencia de la reparcelación el propietario queda obligado al pago de las siguientes cantidades:

- |                                |              |
|--------------------------------|--------------|
| a) Por exceso de adjudicación  | 0 ptas.      |
| b) Por pago de indemnizaciones | 15.678 ptas. |
| c) Como cuota de Urbanización  | 0 ptas.      |

Por el contrario el propietario resulta acreedor de las siguientes cantidades:

- |   |                 |
|---|-----------------|
| a) Por defecto de adjudicación              | 0 ptas.         |
| b) Por adjudicación en metálico             | 3.057.504 ptas. |
| c) Por minoración de cargas de urbanización | 257.931 ptas.   |

Adicionalmente el Urbanizador presentará aval por el importe de los costes eléctricos asignados a esta propiedad (cantidad a avalar, doscientas veintinueve mil trescientas veintidos pesetas [229.322,- ptas.]).

#### 11.- ISIDORO MARTÍNEZ-VELA FERRY Y CONRADO DIEZ GONZÁLEZ.

Como consecuencia de la reparcelación el propietario queda obligado al pago de las siguientes cantidades:

- |                                |                  |
|--------------------------------|------------------|
| a) Por exceso de adjudicación  | 0 ptas.          |
| b) Por pago de indemnizaciones | 385.415 ptas.    |
| c) Como cuota de Urbanización  | 53.746.974 ptas. |

Por el contrario el propietario resulta acreedor de las siguientes cantidades:

- |   |                 |
|---|-----------------|
| a) Por defecto de adjudicación              | 0 ptas.         |
| b) Por adjudicación en metálico             | 0 ptas.         |
| c) Por minoración de cargas de urbanización | 6.340.572 ptas. |

#### Aprobación definitiva

Proyecto de Reparcelación del Programa de Actuación Integrada del Polígono XII del Plan Parcial PE/APA 8 "Garbinet" del PGOU de Alicante

## 12.- CONCEPCIÓN SÁNCHEZ GARCIA Y OTROS.

Como consecuencia de la reparcelación el propietario queda obligado al pago de las siguientes cantidades:

- |                                |         |
|--------------------------------|---------|
| a) Por exceso de adjudicación  | 0 ptas. |
| b) Por pago de indemnizaciones | 0 ptas. |
| c) Como cuota de Urbanización  | 0 ptas. |

Por el contrario el propietario resulta acreedor de las siguientes cantidades:

- |   |                 |
|---|-----------------|
| a) Por defecto de adjudicación              | 0 ptas.         |
| b) Por adjudicación en metálico             | 2.607.892 ptas. |
| c) Por minoración de cargas de urbanización | 219.999 ptas.   |
| d) Por cobro de indemnizaciones             | 1.950.000 ptas. |

## 13.- ANTONIO VARO ARRIERO.

Como consecuencia de la reparcelación el propietario queda obligado al pago de las siguientes cantidades:

- |                                |              |
|--------------------------------|--------------|
| a) Por exceso de adjudicación  | 0 ptas.      |
| b) Por pago de indemnizaciones | 48.880 ptas. |
| c) Como cuota de Urbanización  | 0 ptas.      |

Por el contrario el propietario resulta acreedor de las siguientes cantidades:

- |   |         |
|---|---------|
| a) Por defecto de adjudicación              | 0 ptas. |
| b) Por adjudicación en metálico             | 0 ptas. |
| c) Por minoración de cargas de urbanización | 0 ptas. |

Adicionalmente el Urbanizador presentará aval por el importe de los costes eléctricos asignados a esta propiedad (cantidad a avalar, setecientos catorce mil novecientas cuarenta y ocho pesetas [714.948,- ptas.]).

## 14.- CLARA CASAS RAMÍREZ, ANA CASAS RAMÍREZ, ANTONIO CASAS RAMÍREZ Y CATALINA CASAS CASAS.

Como consecuencia de la reparcelación el propietario queda obligado al pago de las siguientes cantidades:

- |                                |           |
|--------------------------------|-----------|
| a) Por exceso de adjudicación  | 0 ptas.   |
| b) Por pago de indemnizaciones | 707 ptas. |
| c) Como cuota de Urbanización  | 0 ptas.   |

### Aprobación definitiva

Proyecto de Reparcelación del Programa de Actuación Integrada del Polígono XII del Plan Parcial PE/APA 8 "Garbinet" del PGOU de Alicante

Por el contrario el propietario resulta acreedor de las siguientes cantidades:

- |   |               |
|---|---------------|
| a) Por defecto de adjudicación              | 0 ptas.       |
| b) Por adjudicación en metálico             | 137.905 ptas. |
| c) Por minoración de cargas de urbanización | 11.631 ptas.  |

**15.- JUAN, JOSÉ, FRANCISCO, AGUSTÍN, DOLORES, ROSA Y VICENTA ASUNCIÓN REUS.**

Como consecuencia de la reparcelación el propietario queda obligado al pago de las siguientes cantidades:

- |                                |             |
|--------------------------------|-------------|
| a) Por exceso de adjudicación  | 0 ptas.     |
| b) Por pago de indemnizaciones | 4.365 ptas. |
| c) Como cuota de Urbanización  | 0 ptas.     |

Por el contrario el propietario resulta acreedor de las siguientes cantidades:

- |   |               |
|---|---------------|
| a) Por defecto de adjudicación              | 0 ptas.       |
| b) Por adjudicación en metálico             | 851.335 ptas. |
| c) Por minoración de cargas de urbanización | 71.818 ptas.  |

Adicionalmente el Urbanizador presentará aval por el importe de los costes eléctricos asignados a esta propiedad (cantidad a avalar, sesenta y tres mil ochocientas cincuenta y nueve pesetas [63.859,- ptas.]).

**16.- FILOMENA GARCIA SIRVENT, ANGELA GARCIA SIRVENT, TERESA GARCIA CANDELA Y MARÍA GARCIA CANDELA.**

Como consecuencia de la reparcelación el propietario queda obligado al pago de las siguientes cantidades:

- |                                |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| a) Por exceso de adjudicación  | 0 ptas.         |
| b) Por pago de indemnizaciones | 55.305 ptas.    |
| c) Como cuota de Urbanización  | 7.712.448 ptas. |

Por el contrario el propietario resulta acreedor de las siguientes cantidades:

- |   |               |
|---|---------------|
| a) Por defecto de adjudicación              | 0 ptas.       |
| b) Por adjudicación en metálico             | 0 ptas.       |
| c) Por minoración de cargas de urbanización | 909.843 ptas. |

## 17.- AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.

Como consecuencia de la reparcelación el propietario queda obligado al pago de las siguientes cantidades:

a) Por exceso de adjudicación	0 ptas.
b) Por pago de indemnizaciones	292.799 ptas.
c) Como cuota de Urbanización	0 ptas.

Por el contrario el propietario resulta acreedor de las siguientes cantidades:

a) Por defecto de adjudicación	0 ptas.
b) Por adjudicación en metálico	57.141.776 ptas.
c) Por minoración de cargas de urbanización	4.817.362 ptas.

Adicionalmente el Urbanizador presentará aval por el importe de los costes eléctricos asignados a esta propiedad (cantidad a avalar, cuatro millones doscientas ochenta y cinco mil ochocientas pesetas [4.285.800,- ptas.]).

## 18.- ARRENDATARIO (VINCULADO A N° 12)

Como consecuencia de la reparcelación queda obligado al cobro de las siguientes cantidades:

a) Por cobro de indemnizaciones	442.995 ptas.
---------------------------------	---------------

## 19.- ENRIQUE ORTIZ E HIJOS, S.A.

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

a) Por exceso de adjudicación	30.234.796 ptas.
b) Por pago de indemnizaciones	67.339.581 ptas.
c) Como cuota de Urbanización	240.457.312 ptas.

Por el contrario el propietario resulta acreedor de las siguientes cantidades:

a) Por defecto de adjudicación	1.785.082 ptas.
b) Por adjudicación en metálico	0 ptas.
c) Por minoración de cargas de urbanización	0 ptas.

Adicionalmente el Urbanizador prestará aval por el importe de los costes eléctricos asignados a los propietarios no adheridos y al Ayuntamiento por los importes siguientes:

- Garbinova, S.A. ....	2.869.690,- ptas.
- Doroteo Ercoreca Arrien.....	4.730.356,- ptas.
- Procampi, S.L. ....	49.461,- ptas.
- Hermanos Sala Santana .....	229.322,- ptas.
- Antonio Varo Arriero.....	714.948,- ptas.
- Jose Asunción Reus .....	63.859,- ptas.
- Ayuntamiento de Alicante .....	4.285.000,- ptas.

TOTAL..... 12.943.436,- ptas.

### RESUMEN DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

Las cifras resultantes se reflejan en el Cuadro 5 "Cuenta de Liquidación Provisional", con el siguiente significado de signos:

+ = cantidad a satisfacer por la propiedad.

- = cantidad a percibir por la propiedad.

En Alicante, abril 1998.

El Equipo Redactor  
JMJC Consultores

Fdo. Jesús Morón

Fdo. Javier Cartagena

Conforme: El Urbanizador  
Enrique Ortiz e Hijos S.A.

Aprobado definitivamente por  
el Pleno del Excmo. Ayunta-  
miento en sesión de 12 MAYO 1998  
Enrique Ortiz Selfa

EL SECRETARIO GENERAL,  


Aprobación definitiva

Proyecto de Reparcelación del Programa de Actuación Integrada del Polígono XII del Plan Parcial PE/APA 8 "Garbinet" del PGOU de Alicante

CUADRO 6

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL POR PROPIETARIOS

- \* Cantidades a pagar por la propiedad y el urbanizador
- Cantidades a cobrar por la propiedad y el urbanizador

Propietario	Diferencia Adjudicación		Indemnización sustitutoria Pes m2 c. m 7,887	Otras Indemnizaciones	Costos Urbanización	Diferencias de Urbanización	Saldo
	Edificabilidad m2	Pes m2 13,451					
1 Rovical	0	0	0	56.473	7.875.330	-929.059	7.002.745
2 V. Samper	0	0	-2.885.701	15.003	0	-248.827	-3.115.524
3 F. Garantía Depósitos	0	0	0	417.387	0	-6.866.552	-6.449.165
4 Garbinova	-85.25	-377.878	0	196.289	0	-881.409	-881.409
5 E. Carratala	197.96	2.862.760	0	219.253	10.191.790	-3.607.900	9.466.803
6 D. Ercorea	0	0	0	323.408	0	323.408	323.408
7 J. Otegui	0	0	0	282.139	36.555.841	-4.312.521	32.505.459
8 Procampi	0	0	-859.468	3.382	0	-55.631	-711.717
9 J.M. Martín Robles	0	0	0	96.530	0	-1.588.050	-1.491.519
10 P. Salza	0	0	-3.057.504	15.678	0	-257.931	-3.289.757
11 I. Martínez Vela Ferry	0	0	0	385.415	53.746.974	-6.340.572	47.791.817
12 C. Sánchez García	0	0	-2.607.892	-1.950.000	0	-219.999	-4.777.890
13 A. Vero Arriero	0	0	0	48.880	0	48.880	48.880
14 C. Casas Ramirez	0	0	-137.905	707	0	-11.031	-148.828
15 J. Asunción Reus	0	0	-851.335	4.365	0	-71.818	-918.788
16 F. Gª Sirvent	0	0	0	55.305	7.712.448	-908.843	6.857.910
17 Ayuntamiento Alicante	0	0	-57.141.778	292.789	0	-4.817.952	-61.696.339
18 Arrendatario	0	0	0	-442.985	0	0	-442.985
<b>T O T A L</b>	<b>132,70</b>	<b>1,715,092</b>	<b>-67,339,391</b>	<b>0</b>	<b>118,092,383</b>	<b>-30,234,796</b>	<b>20,283,088</b>
19 E. Ortiz e Hijos S.A.	-1,785,092	0	67,339,391	0	240,457,312	30,234,796	338,246,808
<b>TOTAL COSTE PROGRAMA</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3,06,539,695</b>	<b>0</b>	<b>3,06,539,695</b>

# **ANEXO I**

## **CUOTAS DE URBANIZACION**



# ANEXO I

## CUOTAS DE URBANIZACION

### Cuotas de Urbanización

Al amparo de lo previsto en el art. 72.1.a) de la LRAU se tramita, conjuntamente con el Proyecto de Reparcelación, la aprobación de las cuotas de urbanización y su imposición.

A los efectos de su tramitación debe resaltarse que el 100 por 100 de las cuotas de urbanización están aceptadas y acordadas entre los Propietarios de suelo y el Urbanizador, pues las mismas están recogidas, tanto en su cuantía como en su procedimiento de exacción, en los respectivos Convenios de Colaboración.

De conformidad con lo previsto en aquel precepto las cuotas de urbanización serán recaudadas en base a los siguientes determinaciones:

#### a) Costes provisionales de urbanización

Los costes de urbanización, establecidos inicialmente en el Programa y disminuidos en el Proyecto de urbanización posterior, son los siguientes:

#### \* GRUPO A

##### 1.- Urbanización.

1.1.- Ejecución contrata s/proyecto	291.603.800 ptas.	✓
1.2.- Deducción de Ejecución contrata Bulevar	- 44.251.536 ptas.	✓
1.3.- Exceso de aprovechamiento en el Polígono	3.185.416 ptas.	
1.4.- Indemnizaciones	2.392.995 ptas.	✓
1.5.- Costes Suprapoligonales	1.479.480 ptas.	✓

SUMA

254.410.155 ptas.

2.- Honorarios técnicos	15.473.876 ptas.
3.- Tasas y licencias	9.754.556 ptas.
4.- Notarias y registro	4.000.000 ptas.
5.- Gastos de gestión	15.971.324 ptas.

SUMA 45.199.756 ptas.

**SUMA A 299.609.911 ptas.**

\* **GRUPO B**

6 + 7 Costes financieros y beneficio Urbanizador (12% + 6% s/1+2+3+4)	51.054.946 ptas.
8 Costes financieros / gastos eléctricos	2.874.839 ptas.

SUMA B 53.929.784 ptas.

**TOTAL A+B 356.539.695 PTAS.**

**b) Desglose de los costes de ejecución de urbanización**

Los costes del concepto establecido dentro del grupo A anterior, referido a la Ejecución de la Urbanización tiene el siguiente desglose de conformidad con el Proyecto de Urbanización:

**b.1.- Obra Civil**

• Movimiento de tierras	16.032.434 ptas.
• Saneamiento	29.647.941 ptas.
• Agua potable	38.700.822 ptas.
• Telefonía	6.246.378 ptas.
• Jardinería y Plantaciones	2.954.200 ptas.
• Red de riego	3.438.924 ptas.
• Pavimentación y Mod. Urbano	89.755.568 ptas.
• Señalización vertical y horizontal	2.144.611 ptas.
• Semaforización	4.881.236 ptas.
• Seguridad e Higiene	3.307.499 ptas.
• Control de Calidad	1.830.530 ptas.

SUMA E. M. OBRA CIVIL 198.940.143 Ptas.

**b.2.- Instalaciones eléctricas**

• Red de Alta Tensión	7.264.918 ptas.
• Centros de Transformación	9.981.200 ptas.
• Red de baja Tensión	12.330.263 ptas.
• Red de Alumbrado Público	16.528.686 ptas.

SUMA E.M. INST. ELECTRICAS 46.105.067 Ptas.

TOTAL EJECUCION MATERIAL 245.045.210 Ptas.

19% G.G. y Beneficio Industrial 46.558.590 Ptas.

**TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA 291.603.800 Ptas.**

A los anteriores constes deberá añadirse el IVA correspondiente en el momento de girar la cuota.

**c) Importe de las cuotas**

Como consecuencia de la disminución de los costes del Programa en base a la reducción del presupuesto producido en el P. de Urbanización, las cuotas globales que corresponden abonar a los Propietarios de suelo cuya contaprestación por la obra urbanizadora se llevará a cabo en metálico, es la siguiente:

**A) Distribución de las cargas de urbanización entre parcelas adjudicadas a propietarios**

Parcela	Porcentaje carga urbanización	Coste Urbanización/ptas.
A-1	7,0755	23.742.462
A-2	3,8184	12.813.379
B-2	3,0372	10.191.790
D-1	2,29836	7.712.448
D-4	2,3469	7.875.330
F-2	16,0169	53.746.974
Total	34,59	116.082.383

**B) Distribución de las cargas de urbanización entre parcelas adjudicadas al Urbanizador**

Parcela	Porcentaje carga urbanización	Coste urbanización/ptas.
C-1	11,7675	43.259.156
C-2	11,8389	43.521.634
D-5	0,4436	1.630.742
E-2	28,7042	105.533.594
F-1	6,3262	23.256.093
F-3	6,3262	23.256.093
Total	65,41	240.457.312

**d) Pago**

Los gastos de urbanización que deben soportar los propietarios de las parcelas antes referidas se llevará a cabo, de conformidad con lo establecido en el Programa, mediante cuatro abonos por trimestres anticipados.

Cada liquidación será girada por la cuarta parte del total presupuestado en los cuadros anteriores.

La primera liquidación se girará dentro de los 30 días siguientes a la aprobación del Proyecto de Reparcelación y su abono corresponderá efectuarlo al Propietario dentro de los 10 días siguientes a la recepción de la liquidación.

**e) Garantías**

En garantía de la cuota total de urbanización, cada propietario deberá entregar al Urbanizador, dentro del plazo de los diez días siguientes a la aprobación del Proyecto de Urbanización, aval por el total importe de la cuota (Cuadro A anterior). Dicho aval estará exclusivamente condicionado por la finalidad de garantizar el pago de la obra urbanizadora y su ejecución estará supeditada tan solo a su primer requerimiento.

Los gastos de dicho aval serán repercutidos al Urbanizador en la cuantía establecida en el Programa (1 por 100).

**f) Impago**

El impago de las cuotas devengadas dará derecho al Urbanizador a emprender las acciones reguladas en el Programa.

**g) Variaciones en las cuotas**

Las cuotas de urbanización exclusivamente podrán sufrir alteraciones en los supuestos contemplados en el Programa. Dichas variaciones, en su caso, serán tramitadas de conformidad con lo previsto en el Programa y supletoriamente por lo establecido en la Ley.

**h) Variaciones en los costos financieros de los costes eléctricos.**

La estimación definitiva de los costes financieros deberá efectuarse en el plazo máximo de 6 meses a contar desde la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación, procediendo, en su caso, a las devoluciones correspondientes.

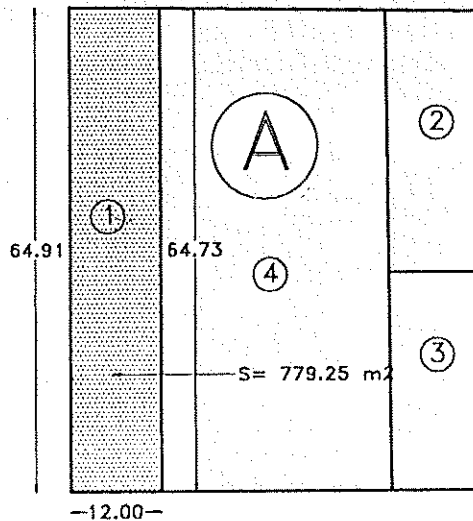
## **ANEXO II**

# **FICHAS DE LAS PARCELAS ADJUDICADAS**

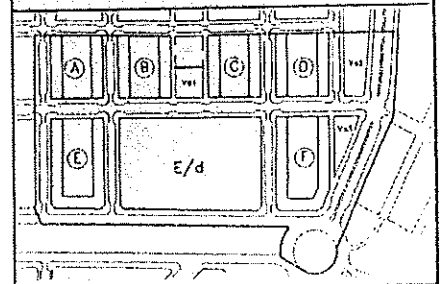
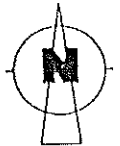
# PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION DEL POLIGONO XII DEL PLAN PARCIAL PE/APA-8

- 1.- DENOMINACION: A - 1
- 2.- ADJUDICATARIO: JUAN OTEGUI TELLERIA Y OTROS (PARTICIPACION 100 %)

## 3.- PLANO DE PARCELA Y SITUACION



PLANO DE LA PARCELA  
ESCALA 1/1.000



PLANO DE SITUACION  
ESCALA 1/8.000

### 4.- LOCALIZACION, FORMA Y DIMENSIONES

Incluida en el Polígono XII del Plan Parcial PE/APA-8 "Garbinet" del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante. Tiene una superficie de 779,25 m<sup>2</sup>. Linda:

- Al Norte: calle pública.
- Al Este: Finca A-4, parcela común de la manzana A (Zdm7).
- Al Sur: calle pública.
- Al Oeste: calle pública.

### 5.- CONDICIONES DE EDIFICACION:

De conformidad con el Programa de Actuación Integrada aprobado por el Ayuntamiento de Alicante en esta finca está prevista la construcción de 40 viviendas con una edificabilidad total de 3.896,25 m<sup>2</sup>.

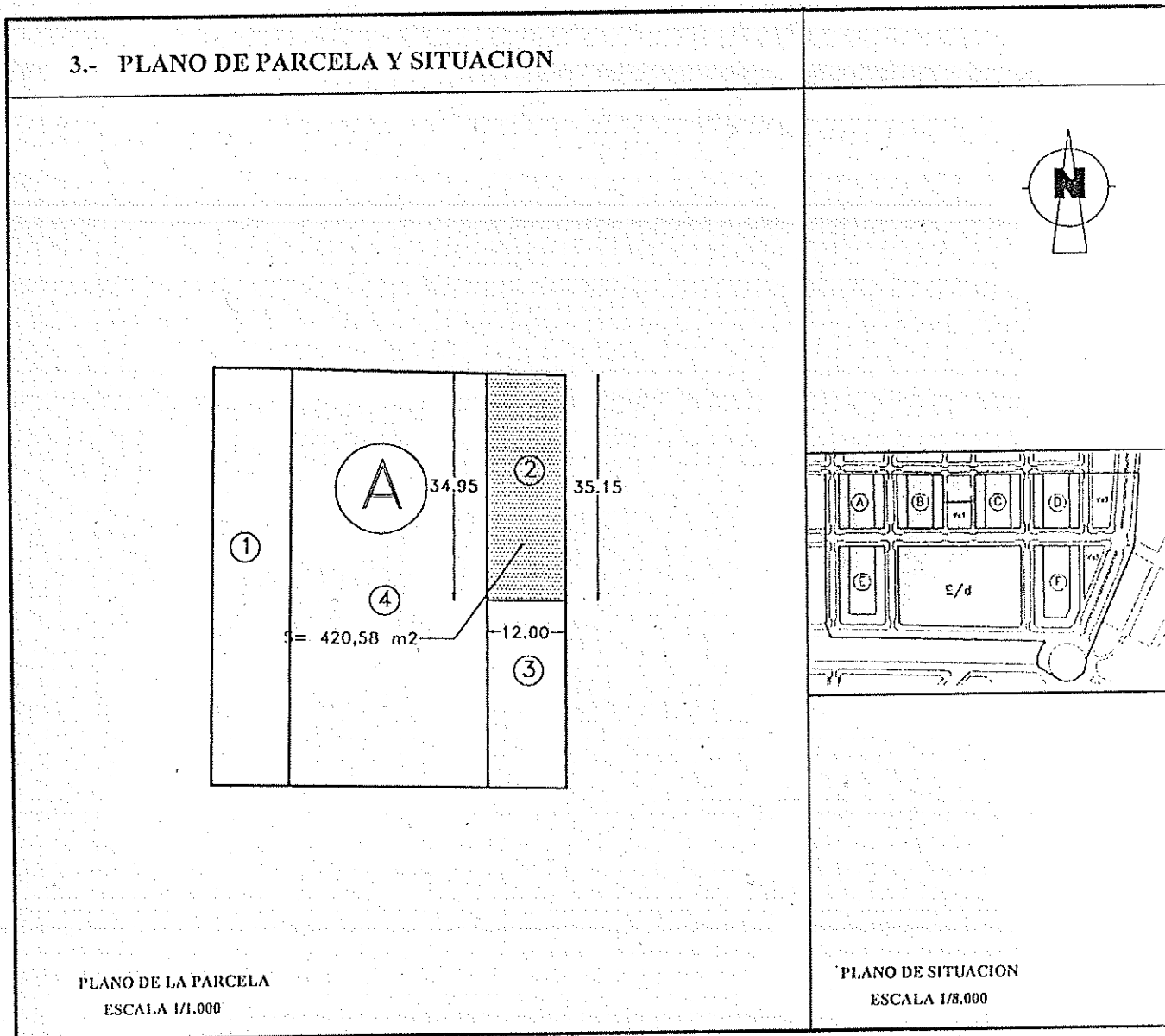
### 6.- OBSERVACIONES:

A esta finca le corresponde 50 % de la finca A-4 así como de su edificabilidad.  
Cargas: 7,0755% de la Urbanización del Polígono.

# PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION DEL POLIGONO XII DEL PLAN PARCIAL PE/APA-8

- 1.- DENOMINACION: A - 2
- 2.- ADJUDICATARIO: JUAN OTEGUI TELLERIA Y OTROS (PARTICIPACION 100 %)

## 3.- PLANO DE PARCELA Y SITUACION



### 4.- LOCALIZACION, FORMA Y DIMENSIONES

Incluida en el Poligono XII del Plan Parcial PE/APA-8 "Garbinet" del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante. Tiene una superficie de 420,58 m2. Linda:

- Al Norte: calle pública.
- Al Este: calle pública.
- Al Sur: Finca A-3
- Al Oeste: Finca A-4, parcela común de la manzana A (Zdm7).

### 5.- CONDICIONES DE EDIFICACION:

De conformidad con el Programa de Actuación Integrada aprobado por el Ayuntamiento de Alicante en esta finca está prevista la construcción de 22 viviendas con una edificabilidad total de 2.102,79 m2.

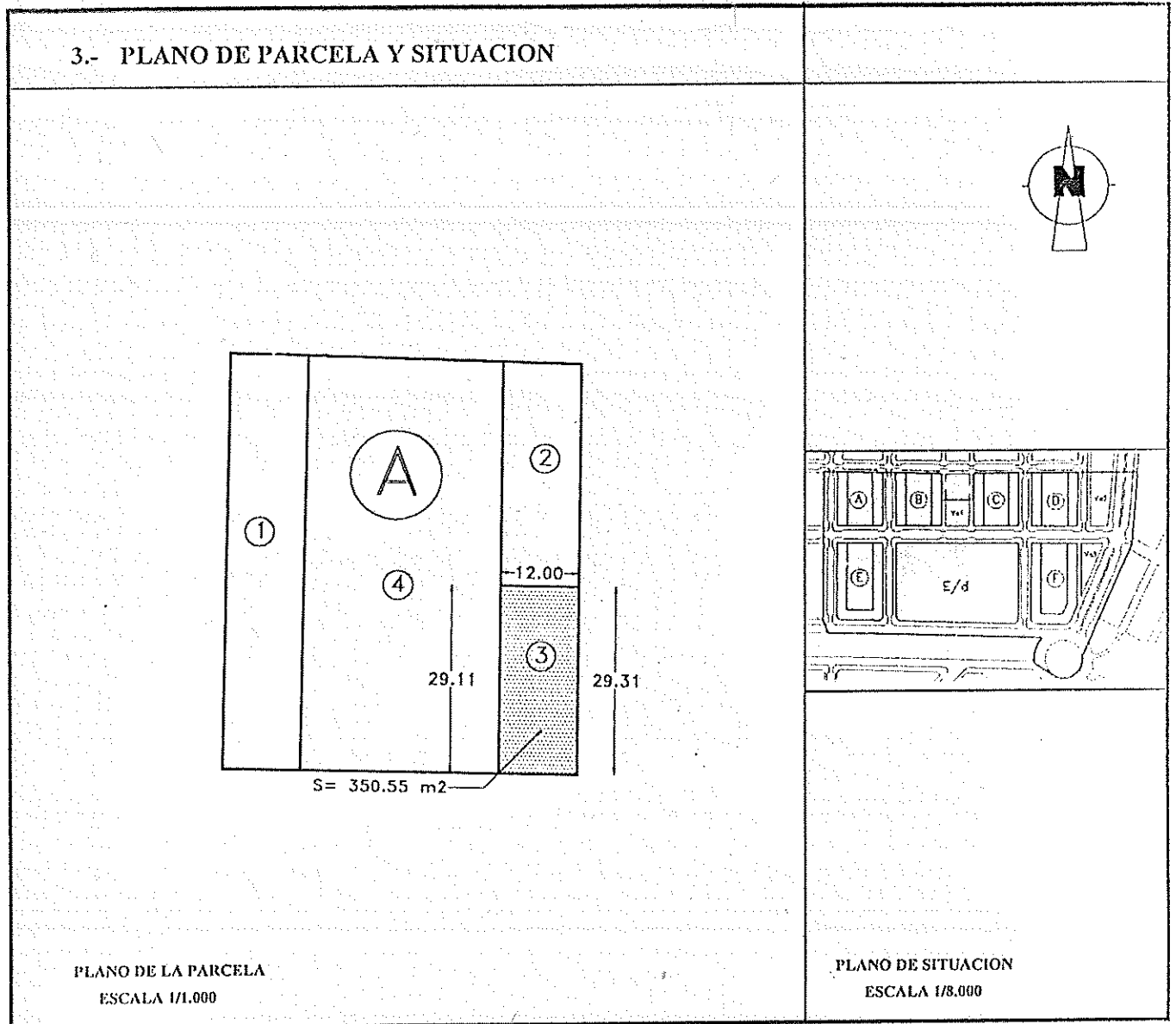
### 6.- OBSERVACIONES:

A esta finca le corresponde 50,00 % de la finca A-4 así como de su edificabilidad.  
Cargas: 3,8184% de la Urbanización del Poligono.



# PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION DEL POLIGONO XII DEL PLAN PARCIAL PE/APA- 8

- 1.- DENOMINACION: A - 3
- 2.- ADJUDICATARIO: FONDO DE GARANTIA DEPOSITOS (PARTICIPACION 100 %)

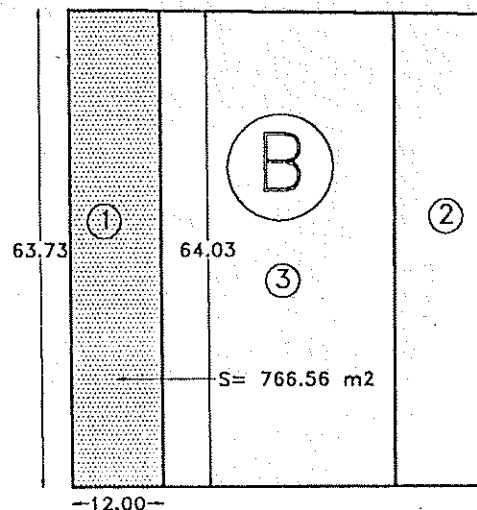


- 4.- **LOCALIZACION, FORMA Y DIMENSIONES**  
 Incluida en el Polígono XII del Plan Parcial PE/APA-8 "Garbinet" del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante.  
 Tiene una superficie de 350,55 m<sup>2</sup>. Linda:  
 - Al Norte: Finca A-2.  
 - Al Este: calle pública.  
 - Al Sur: calle pública.  
 - Al Oeste: Finca A-4, parcela común de la manzana A (Zdm7).
- 5.- **CONDICIONES DE EDIFICACION:**  
 De conformidad con el Programa de Actuación Integrada aprobado por el Ayuntamiento de Alicante en esta finca está prevista la construcción de 18 viviendas con una edificabilidad total de 1.752,71 m<sup>2</sup>.
- 6.- **OBSERVACIONES:**  
 A esta finca le corresponde 0,00 % de la finca A-4 así como de su edificabilidad.  
 Cargas: 0% Urbanización.

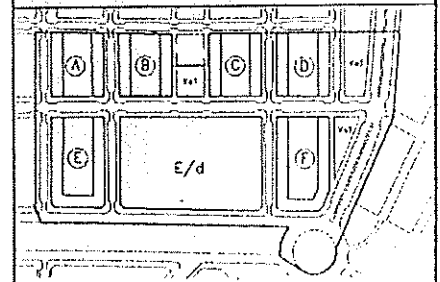
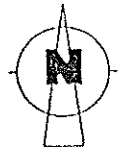
# PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION DEL POLIGONO XII DEL PLAN PARCIAL PE/APA-8

- 1.- DENOMINACION: B - 1
- 2.- ADJUDICATARIO: DOROTEO ERCORECA ARRIEN (PARTICIPACION 100 %)

## 3.- PLANO DE PARCELA Y SITUACION



PLANO DE LA PARCELA  
ESCALA 1/1.000



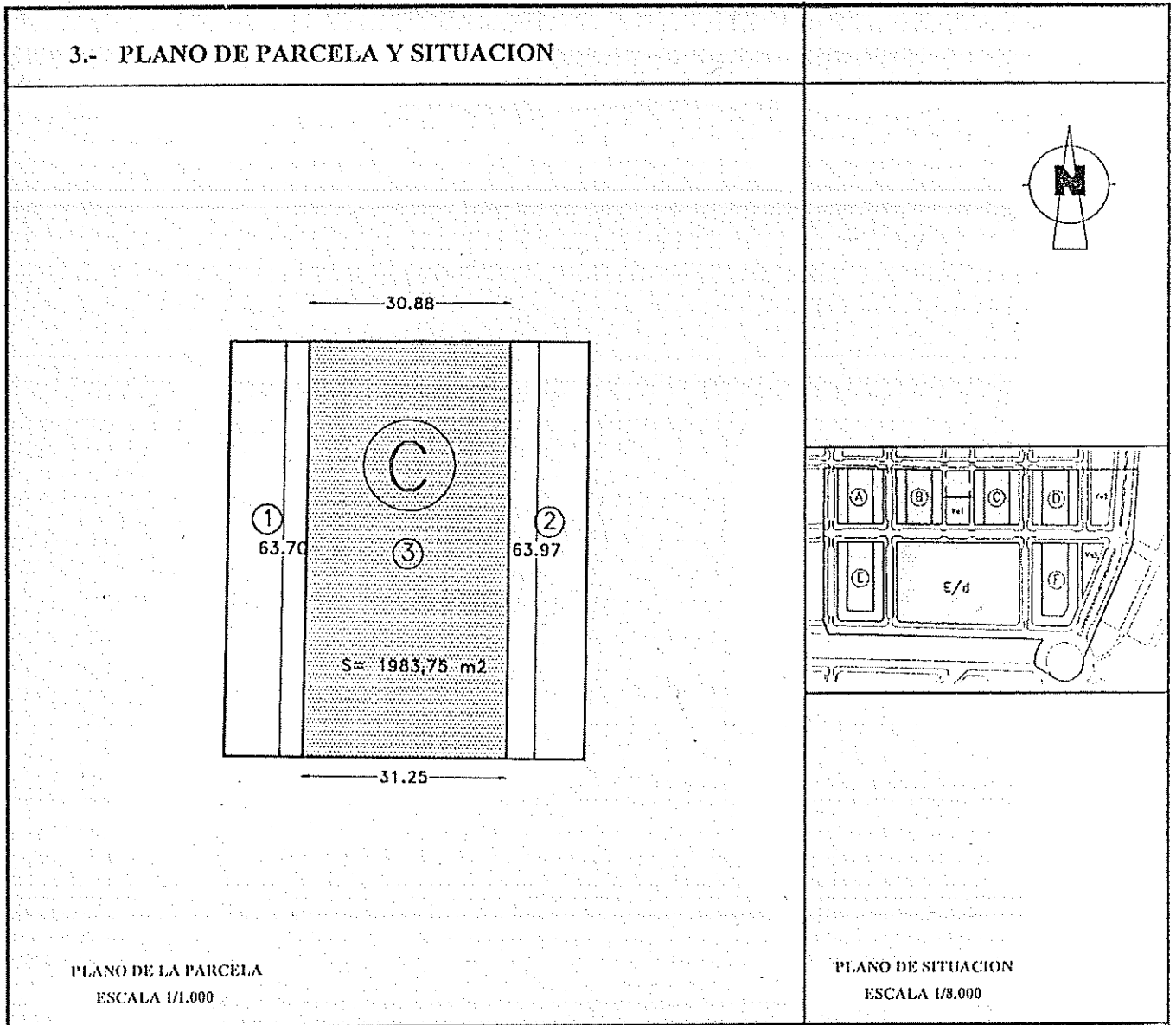
PLANO DE SITUACION  
ESCALA 1/8.000

- 4.- **LOCALIZACION, FORMA Y DIMENSIONES**  
Incluida en el Polígono XII del Plan Parcial PE/APA-8 "Garbinal" del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante. Se localiza con fachada a la calle ... y tiene una superficie de 766,56 m2. Linda:  
- Al Norte: calle pública.  
- Al Este: Finca B-3, parcela común de la manzana B (ZdM10)  
- Al Sur: calle pública.  
- Al Oeste: calle pública.
- 5.- **CONDICIONES DE EDIFICACION:**  
De conformidad con el Programa de Actuación Integrada aprobado por el Ayuntamiento de Alicante en esta finca está prevista la construcción de 40 viviendas con una edificabilidad total de 3.832,80 m2.
- 6.- **OBSERVACIONES:**  
A esta finca le corresponde 50% de la finca B-3 así como de su edificabilidad.  
Cargas: 0% Urbanización.

# PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION DEL POLIGONO XII DEL PLAN PARCIAL PE/APA-8

- 1.- DENOMINACION: C-3  
 2.- ADJUDICATARIO: ENRIQUE ORTIZ E HIJOS, S.A. (PARTICIPACION 100 %)

### 3.- PLANO DE PARCELA Y SITUACION



#### 4.- LOCALIZACION, FORMA Y DIMENSIONES

Incluida en el Polígono XII del Plan Parcial PE/APA-8 "Garbinet" del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante. Tiene una superficie de 1.983,75 m2. Linda:

- Al Norte: calle pública.
- Al Este: Finca C-2.
- Al Sur: calle pública.
- Al Oeste: Finca C-1.

#### 5.- CONDICIONES DE EDIFICACION:

De conformidad con el Programa de Actuación Integrada aprobado por el Ayuntamiento de Alicante en esta finca está prevista la construcción de locales con una edificabilidad total de 651,01 m2.

#### 6.- OBSERVACIONES:

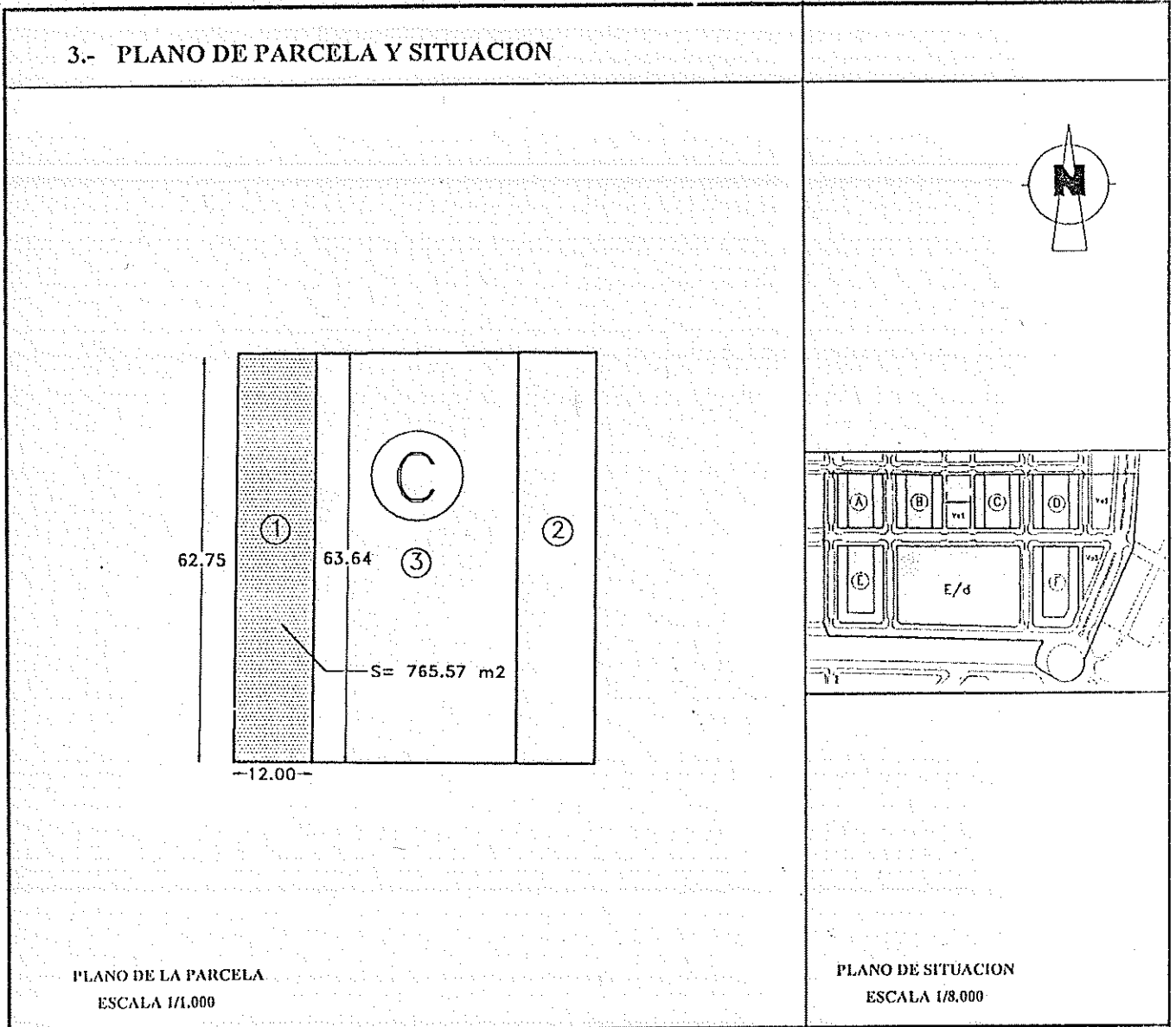
Proindiviso vinculado a las fincas C-1 y C-2 con la siguiente distribución:

- Finca C-1 ... (50%) ... edificabilidad teórica 325,5 m2.
- Finca C-2 ... (50%) ... edificabilidad teórica 325,5 m2.

# PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION DEL POLIGONO XII DEL PLAN PARCIAL PE/APA- 8

- 1.- DENOMINACION: C - 1
- 2.- ADJUDICATARIO: ENRIQUE ORTIZ E HIJOS, S.A. (PARTICIPACION 100 %)

## 3.- PLANO DE PARCELA Y SITUACION

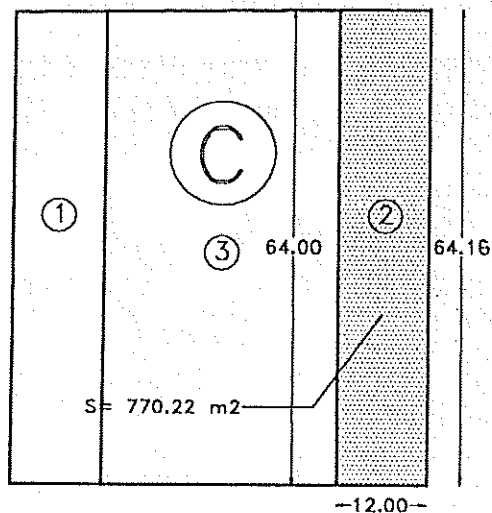


- 4.- **LOCALIZACION, FORMA Y DIMENSIONES**  
 Incluida en el Polígono XII del Plan Parcial PE/APA-8 "Garbinet" del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante.  
 Tiene una superficie de 765,57 m2. Linda:
  - Al Norte: calle pública.
  - Al Este: Finca C-3, parcela común de la manzana C (ZdM12).
  - Al Sur: calle pública.
  - Al Oeste: calle pública.
- 5.- **CONDICIONES DE EDIFICACION:**  
 De conformidad con el Programa de Actuación Integrada aprobado por el Ayuntamiento de Alicante en esta finca está prevista la construcción de 40 viviendas con una edificabilidad total de 3.827,85 m2.
- 6.- **OBSERVACIONES:**  
 A esta finca le corresponde 50 % de la finca C-3 así como de su edificabilidad.  
 Cargas: 11,7675% de la urbanización del Polígono.

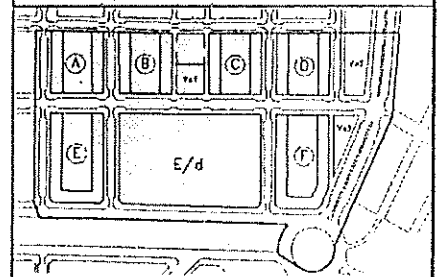
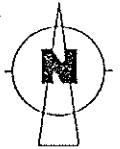
# PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION DEL POLIGONO XII DEL PLAN PARCIAL PE/APA-8

- 1.- DENOMINACION: C-2
- 2.- ADJUDICATARIO: ENRIQUE ORTIZ E HIJOS, S.A. (PARTICIPACION 100 %)

## 3.- PLANO DE PARCELA Y SITUACION



PLANO DE LA PARCELA  
ESCALA 1/1.000



PLANO DE SITUACION  
ESCALA 1/8.000

## 4.- LOCALIZACION, FORMA Y DIMENSIONES

Incluida en el Polígono XII del Plan Parcial PE/APA-8 "Garbinet" del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante. Tiene una superficie de 770,22 m2. Linda:

- Al Norte: calle pública.
- Al Este: calle pública.
- Al Sur: calle pública.
- Al Oeste: Finca C-3, parcela común de la manzana C (ZdM12).

## 5.- CONDICIONES DE EDIFICACION:

De conformidad con el Programa de Actuación Integrada aprobado por el Ayuntamiento de Alicante en esta finca está prevista la construcción de 40 viviendas con una edificabilidad total de 3.851,10 m2.

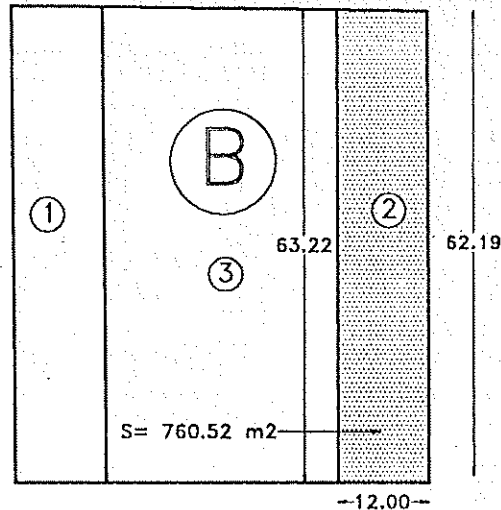
## 6.- OBSERVACIONES:

A esta finca le corresponde 50 % de la finca C-3 así como de su edificabilidad.  
Cargas: 11,8389% de la Urbanización del Polígono.

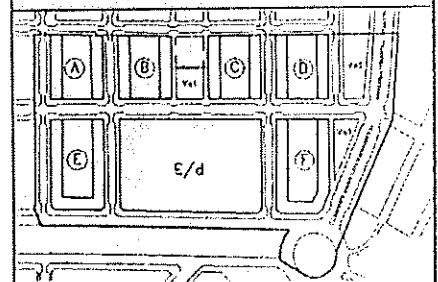
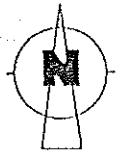
# PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION DEL POLIGONO XII DEL PLAN PARCIAL PE/APA-8

- 1.- DENOMINACION: B - 2
- 2.- ADJUDICATARIO: EMILIO CARRATALA (PART.: 26,42 %) ANGEL CARRATALA (PARTC.:26,42%) EMILIO BAS (PARTC.: 35,37%) PEDRO MARTIN (PARTC.: 11,79%).

## 3.- PLANO DE PARCELA Y SITUACION



PLANO DE LA PARCELA  
ESCALA 1/1.000

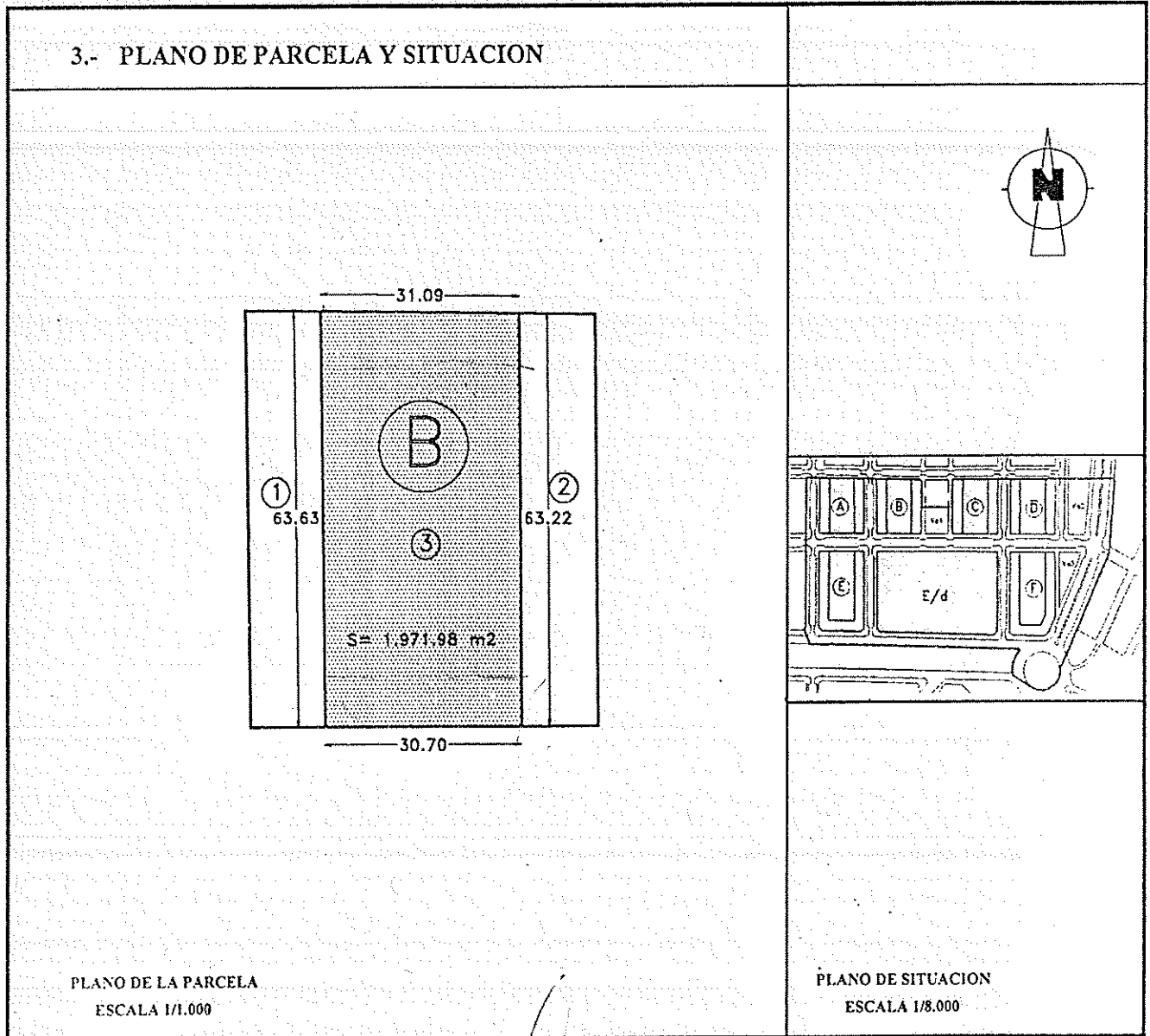


PLANO DE SITUACION  
ESCALA 1/8.000

- 4.- **LOCALIZACION, FORMA Y DIMENSIONES**  
Incluida en el Polígono XII del Plan Parcial PE/APA-8 "Garbinet" del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante. Se localiza con fachada a la calle ... y tiene una superficie de 760,52 m<sup>2</sup>. Linda:  
- Al Norte: calle pública.  
- Al Este: calle pública.  
- Al Sur: calle pública.  
- Al Oeste: Finca B-3, parcela común de la manzana B (ZdM10).
- 5.- **CONDICIONES DE EDIFICACION:**  
De conformidad con el Programa de Actuación Integrada aprobado por el Ayuntamiento de Alicante en esta finca está prevista la construcción de 40 viviendas con una edificabilidad total de 3.802,60 m<sup>2</sup>.
- 6.- **OBSERVACIONES:**  
A esta finca le corresponde 50 % de la finca B-3 así como de su edificabilidad.  
Cargas: 3,0372% de la urbanización del Polígono.

# PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION DEL POLIGONO XII DEL PLAN PARCIAL PE/APA-8

- 1.- DENOMINACION: B - 3
- 2.- ADJUDICATARIO: DOROTEO ERCORECA ARRIEN (PARTICIPACION 50%)  
EMILIO CARRATALA Y OTROS (PARTICIPACION 50%)



**4.- LOCALIZACION, FORMA Y DIMENSIONES**

Incluida en el Polígono XII del Plan Parcial PE/APA-8 "Garbinet" del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante.

Se localiza con fachada a la calle ... y tiene una superficie de 1.971,98 m<sup>2</sup>. Linderos:

- Al Norte: calle pública.
- Al Este: Finca B-2.
- Al Sur: calle pública.
- Al Oeste: Finca B-1.

**5.- CONDICIONES DE EDIFICACION:**

De conformidad con el Programa de Actuación Integrada aprobado por el Ayuntamiento de Alicante en esta finca está prevista la construcción de locales con una edificabilidad total de 651,02 m<sup>2</sup>.

**6.- OBSERVACIONES:**

Proindiviso vinculado a las fincas B-1 y B-2 con la siguiente distribución:

- Finca B-1 ... (50%) ... edificabilidad teórica 325,51 m<sup>2</sup>.
- Finca B-2 ... (50%) ... edificabilidad teórica 325,51 m<sup>2</sup>.

Aprobado definitivamente por

del Ayuntamiento de Alicante en sesión de 12 Mayo 2016

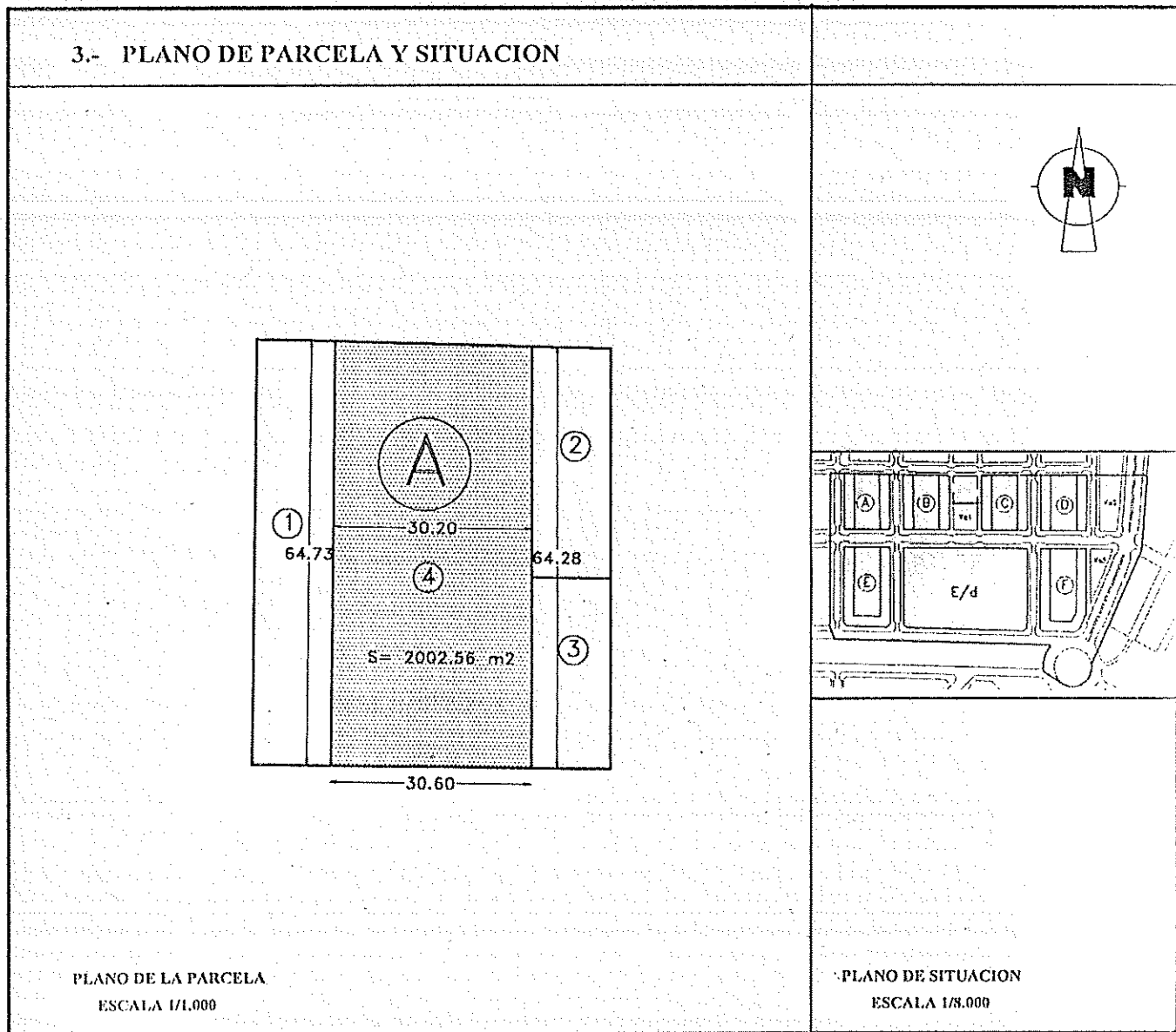
EL SECRETARIO GENERAL,

*[Handwritten signature]*

# PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION DEL POLIGONO XII DEL PLAN PARCIAL PE/APA-8

- 1.- DENOMINACION: A - 4
- 2.- ADJUDICATARIO: JUAN OTEGUI TELLERIA Y OTROS (PARTICIPACION 100%)

## 3.- PLANO DE PARCELA Y SITUACION



### 4.- LOCALIZACION, FORMA Y DIMENSIONES

Incluida en el Polígono XII del Plan Parcial PE/APA-8 "Garbinet" del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante. Se localiza con fachada a la calle ... y tiene una superficie de 2.002,56 m2. Linda:

- Al Norte: calle pública.
- Al Este: Finca A-2 y Finca A-3.
- Al Sur: calle pública.
- Al Oeste: Finca A-1

### 5.- CONDICIONES DE EDIFICACION:

De conformidad con el Programa de Actuación Integrada aprobado por el Ayuntamiento de Alicante en esta finca está prevista la construcción de locales con una edificabilidad total de 651,06 m2.

### 6.- OBSERVACIONES:

Proindiviso vinculado a las fincas A-1y A-2 con la siguiente distribución:

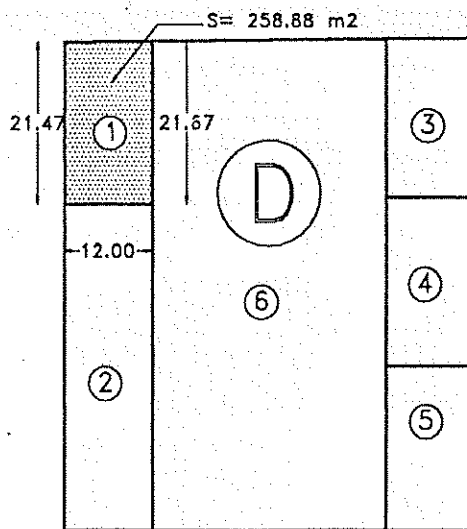
- Finca A-1 ... (50%) ... edificabilidad teórica ... 325,53 m2.
- Finca A-2 ... (50%) ... edificabilidad teórica ... 325,53 m2.



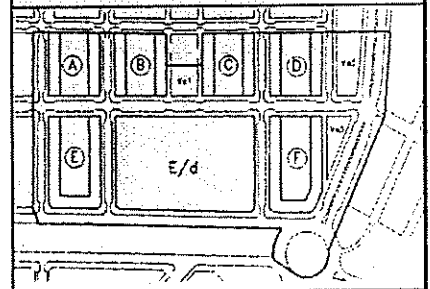
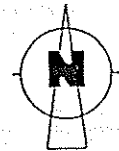
# PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION DEL POLIGONO XII DEL PLAN PARCIAL PE/APA-8

- 1.- DENOMINACION: D-1
- 2.- ADJUDICATARIO: F.GARCIA SIRVENT Y OTROS (PARTICIPACION 100,00%)

## 3.- PLANO DE PARCELA Y SITUACION



PLANO DE LA PARCELA  
ESCALA 1/1.000



PLANO DE SITUACION  
ESCALA 1/8.000

### 4.- LOCALIZACION, FORMA Y DIMENSIONES

Incluida en el Poligono XII del Plan Parcial PE/APA-8 "Garbifer" del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante por el Pleno del Excmo. Ayunta-  
 Tiene una superficie de 258,88 m2. Linda:

- Al Norte: calle pública.
- Al Este: Finca D-6, parcela común de la manzana D (ZdM4).
- Al Sur: Finca D-2.
- Al Oeste: calle pública.

### 5.- CONDICIONES DE EDIFICACION: miento en sesión de

De conformidad con el Programa de Actuación Integrada aprobado por el Ayuntamiento de Alicante en esta finca está prevista la construcción de 13 viviendas con una edificabilidad total de 1.294,40 m2.

### 6.- OBSERVACIONES:

A esta finca le corresponde 16,69% de la finca D-6 así como de su edificabilidad equivalente a 108,65 m2.  
 Cargas: 2,2983% Urbanización.

EL SECRETARIO GENERAL

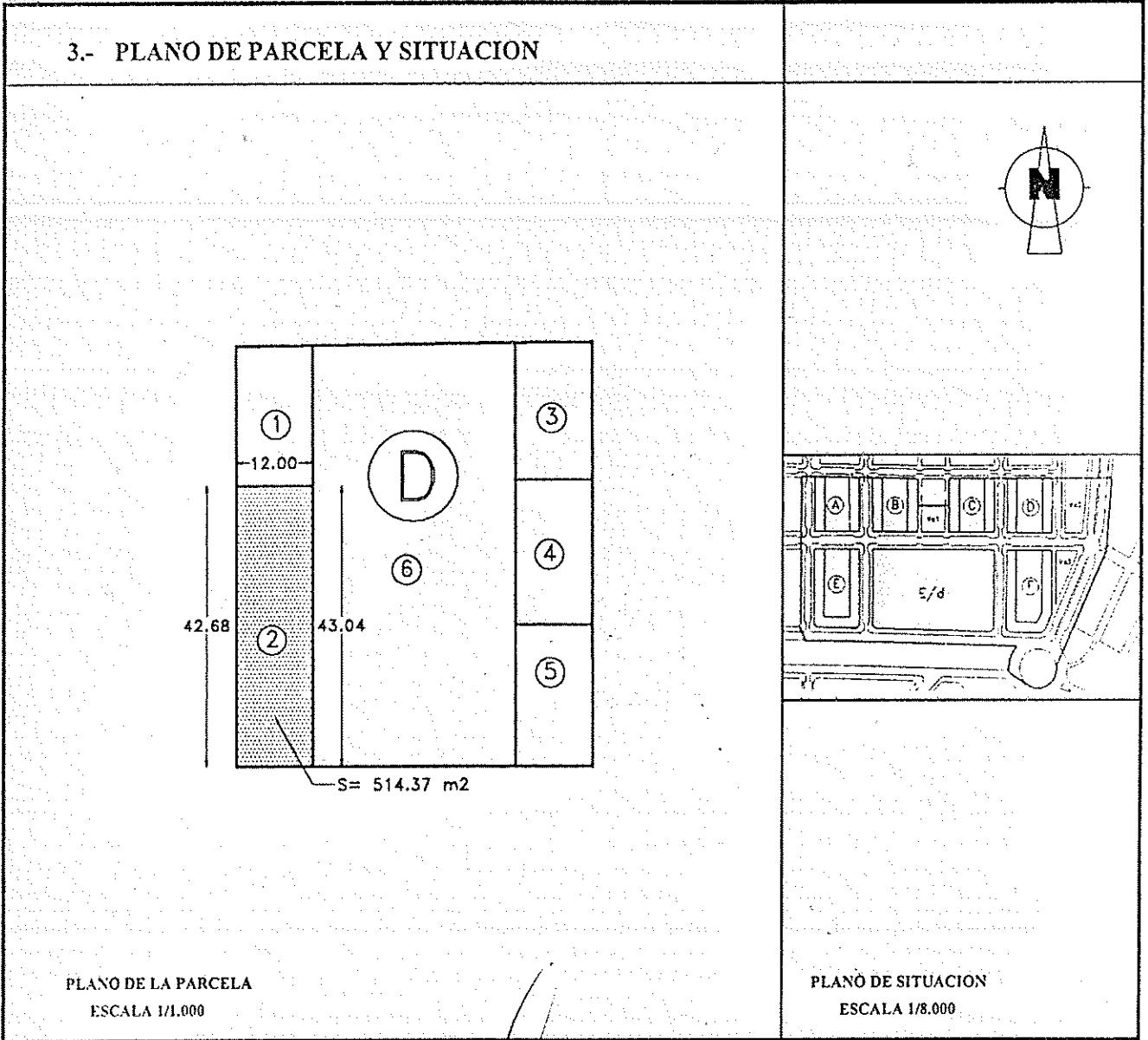
*[Handwritten signature]*

12 MAYO 1988

# PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION DEL POLIGONO XII DEL PLAN PARCIAL PE/APA-8

- 1.- DENOMINACION: D - 2
- 2.- ADJUDICATARIO: GARBINOVA, S.A. (PARTICIPACION 100 %)

### 3.- PLANO DE PARCELA Y SITUACION



- 4.- **LOCALIZACION, FORMA Y DIMENSIONES:** Aprobado definitivamente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 12 MAYO 1998  
 Incluida en el Polígono XII del Plan Parcial PE/APA-8 "Garbinet" del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante.  
 Tiene una superficie de 514,37 m2. Linda:
  - Al Norte: Finca D-1.
  - Al Este: Finca D-6, parcela común de la manzana D (ZdM14).
  - Al Sur: calle pública.
  - Al Oeste: calle pública.
- 5.- **CONDICIONES DE EDIFICACION:**  
 De conformidad con el Programa de Actuación Integrada aprobado por el Ayuntamiento de Alicante en esta finca está prevista la construcción de 27 viviendas con una edificabilidad total de 2.571,85 m2.
- 6.- **OBSERVACIONES:**  
 A esta finca le corresponde 33,16% de la finca D-6 así como de su edificabilidad, equivalente a 215,95 m2.  
 Cargas: 0% Urbanización.

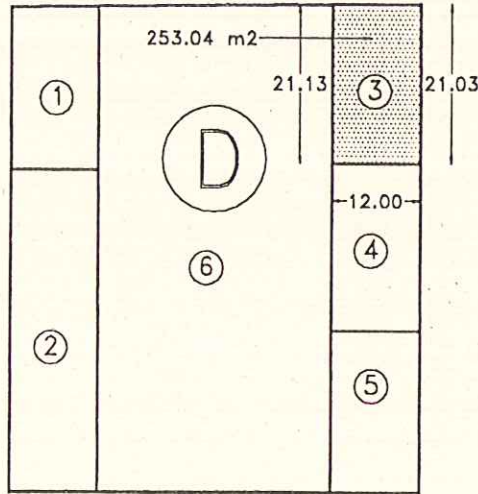
EL SECRETARIO GENERAL,

*[Handwritten Signature]*

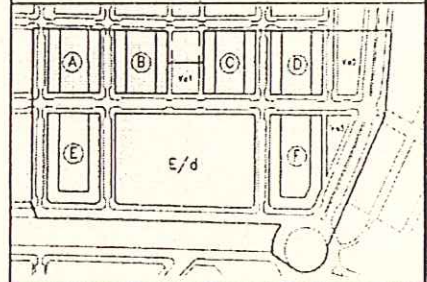
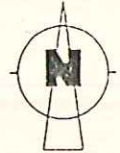
# PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION DEL POLIGONO XII DEL PLAN PARCIAL PE/APA-8

- 1.- DENOMINACION: D - 3
- 2.- ADJUDICATARIO: JOSE MARIA MARTIN ROBLES (PARTICIPACION 100 %)

### 3.- PLANO DE PARCELA Y SITUACION



PLANO DE LA PARCELA  
ESCALA 1/1.000



PLANO DE SITUACION  
ESCALA 1/8.000

#### 4.- LOCALIZACION, FORMA Y DIMENSIONES

Incluida en el Polígono XII del Plan Parcial PE/APA-8 "Garbinet" del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante. Tiene una superficie de 253,04 m2. Linda:  
 - Al Norte: calle pública.  
 - Al Este: calle pública.  
 - Al Sur: Finca D-4.  
 - Al Oeste: Finca D-6, parcela común de la manzana D(20114)

#### 5.- CONDICIONES DE EDIFICACION:

De conformidad con el Programa de Actuación Integrada aprobado por el Ayuntamiento de Alicante en esta finca está prevista la construcción de 13 viviendas con una edificabilidad total de 1.265,19 m2.

#### 6.- OBSERVACIONES:

A esta finca le corresponde 16,31 % de la finca D-6 así como de su edificabilidad, equivalente a 106,20 m2.  
 Cargas: 0% de la Urbanización del Polígono.

Aprobado definitivamente por  
 el Pleno del Excmo. Ayunta-

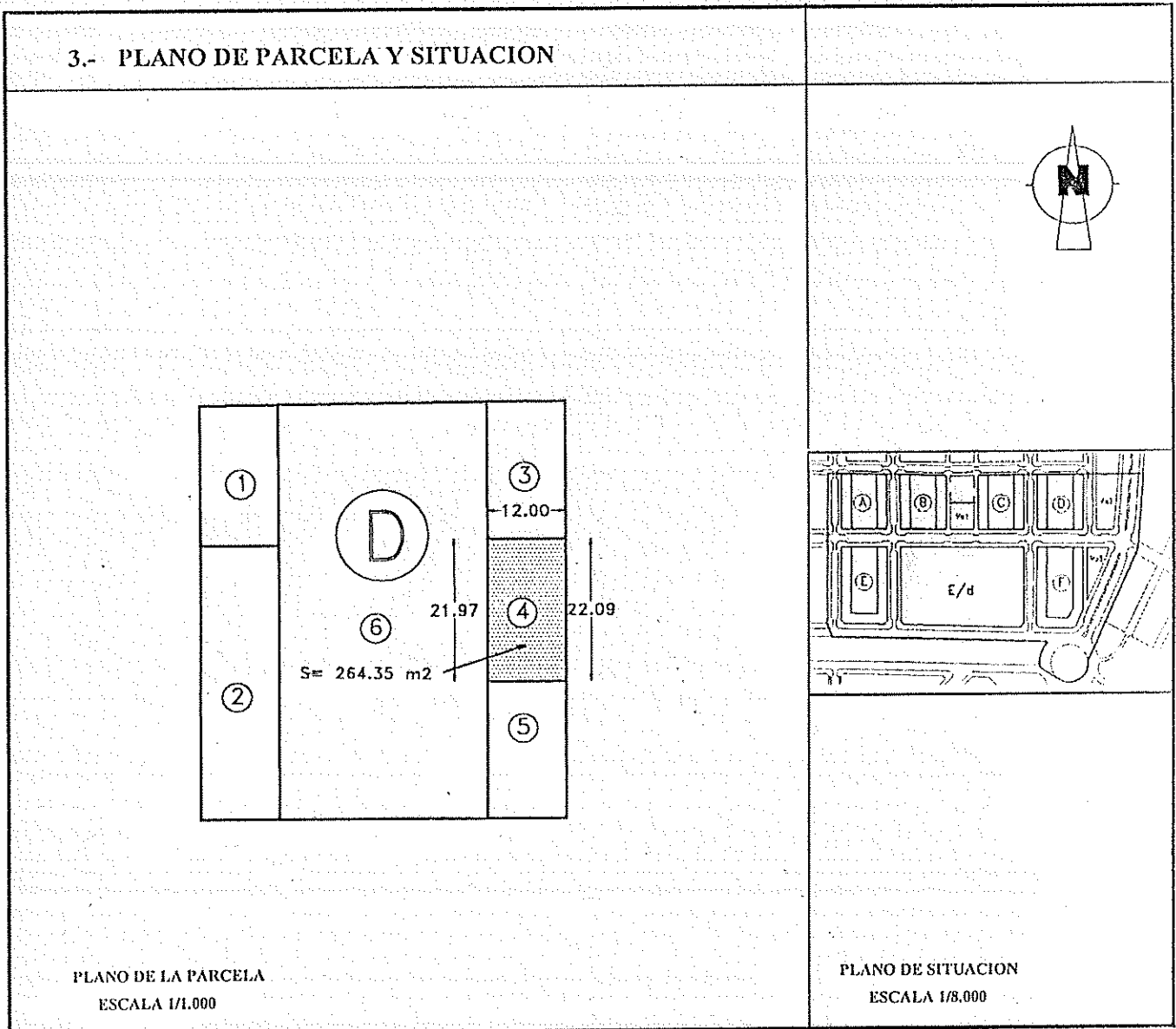
miento en sesión de 12 Mayo 1998

EL SECRETARIO GENERAL,

*Jose Maria Martin Robles*

# PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION DEL POLIGONO XII DEL PLAN PARCIAL PE/APA-8

- 1.- DENOMINACION: D-4
- 2.- ADJUDICATARIO: RUVICAL IBERICA, S.A. (PARTICIPACION 100%)

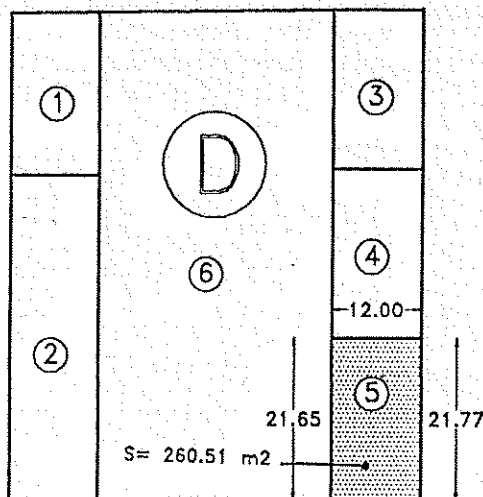


- 4.- **LOCALIZACION, FORMA Y DIMENSIONES**  
Incluida en el Polígono XII del Plan Parcial PE/APA-8 "Garbinet" del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante.  
Tiene una superficie de 264,35 m<sup>2</sup>. Linda:  
- Al Norte: Finca D-3.  
- Al Este: calle pública.  
- Al Sur: Finca D-5.  
- Al Oeste: Finca D-6, parcela común de la manzana D (ZdM14).
- 5.- **CONDICIONES DE EDIFICACION:**  
De conformidad con el Programa de Actuación Integrada aprobado por el Ayuntamiento de Alicante en esta finca está prevista la construcción de 14 viviendas con una edificabilidad total de 1.321,75 m<sup>2</sup>.
- 6.- **OBSERVACIONES:**  
A esta finca le corresponde 17,04 % de la finca D-6 así como de su edificabilidad equivalente a 110,94 m<sup>2</sup>.  
Cargas: 2,3469% de la Urbanización del Polígono.

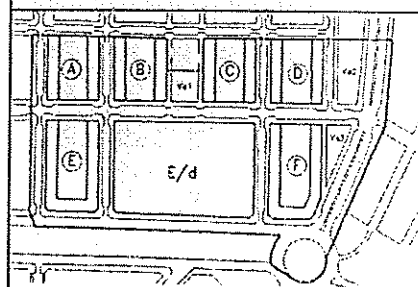
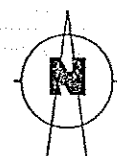
# PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION DEL POLIGONO XII DEL PLAN PARCIAL PE/APA-8

- 1.- DENOMINACION: D - 5
- 2.- ADJUDICATARIO: ENRIQUE ORTIZ E HIJOS, S.A. (PARTICIPACION 11,02%)  
ANTONIO VARO ARRIERO (PARTICIPACION 50,38%) y  
DOROTEO ERCORECA ARRIEN (PARTICIPACION 38,60%)

## 3.- PLANO DE PARCELA Y SITUACION



PLANO DE LA PARCELA  
ESCALA 1/1.000



PLANO DE SITUACION  
ESCALA 1/8.000

## 4.- LOCALIZACION, FORMA Y DIMENSIONES

- Incluida en el Polígono XII del Plan Parcial PE/APA-8 "Garbinet" del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante.  
Tiene una superficie de 260,51 m<sup>2</sup>. Linda:
- Al Norte: Finca D-4.
  - Al Este: calle pública.
  - Al Sur: calle pública.
  - Al Oeste: Finca D-6, parcela común de la manzana D (ZdM14).

## 5.- CONDICIONES DE EDIFICACION:

De conformidad con el Programa de Actuación Integrada aprobado por el Ayuntamiento de Alicante en esta finca está prevista la construcción de 13 viviendas con una edificabilidad total de 1.302,56 m<sup>2</sup>.

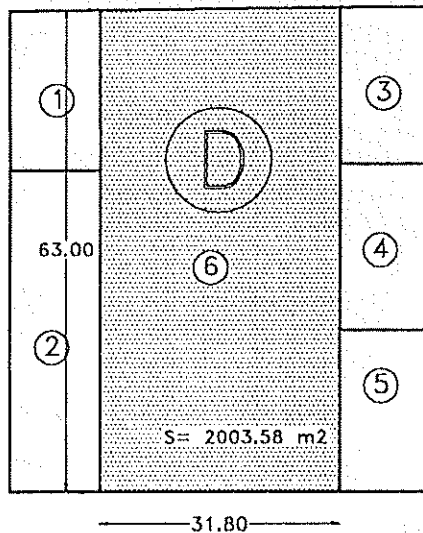
## 6.- OBSERVACIONES:

A esta finca le corresponde 16,78 % de la finca D-6 así como de su edificabilidad equivalente a 55,04 m<sup>2</sup> para Antonio Varo, 12,04 m<sup>2</sup> para Enrique Ortiz e Hijos, S.A. y 42,18 m<sup>2</sup> para Doroteo Ercoreca  
Cargas: 0% Doroteo Ercoreca, 0,4436% a E. Ortiz e Hijos, S.A. y 0% a Antonio Varo de la Urbanización del Polígono.

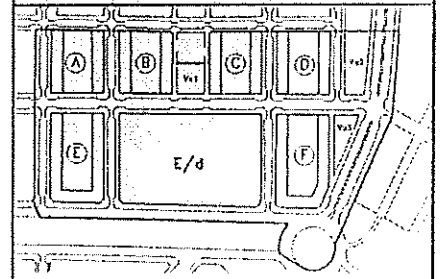
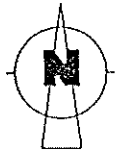
# PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION DEL POLIGONO XII DEL PLAN PARCIAL PE/APA 8

- 1.- DENOMINACION: D - 6
- 2.- ADJUDICATARIO: JOSE M<sup>a</sup> MARTIN ROBLES (PART: 16,31%) GARBINOVA, S.A. (PART:33,16%) SIRVENT (PART:16,69%) RUVICAL (PART:17,04%) ANTONIO VARO ARRIERO/ENRIQUE ORTIZ E HIJOS, S.A. y DOROTEO ERCORECA (PART.: 16,79%)

## 3.- PLANO DE PARCELA Y SITUACION



PLANO DE LA PARCELA  
ESCALA 1/1.000



PLANO DE SITUACION  
ESCALA 1/8.000

## 4.- LOCALIZACION, FORMA Y DIMENSIONES

Incluida en el Polígono XII del Plan Parcial PE/APA-8 "Garbinet" del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante. Tiene una superficie de 2.003,58 m<sup>2</sup>. Linda:

- Al Norte: calle pública.
- Al Este: Finca D-3, Finca D-4 y Finca D-5.
- Al Sur: calle pública.
- Al Oeste: Finca D-1 y Finca D-2.

## 5.- CONDICIONES DE EDIFICACION:

De conformidad con el Programa de Actuación Integrada aprobado por el Ayuntamiento de Alicante en esta finca está prevista la construcción de locales con una edificabilidad total de 651 m<sup>2</sup> (J.M.Martin 106,20. Garbinova 215,95. A. Varo Arriero 55,04. Ruvical 110,94. E.Ortiz 12,04 Sirvent 108,65 y Dorotero Ercoreca 42,18).

## 6.- OBSERVACIONES:

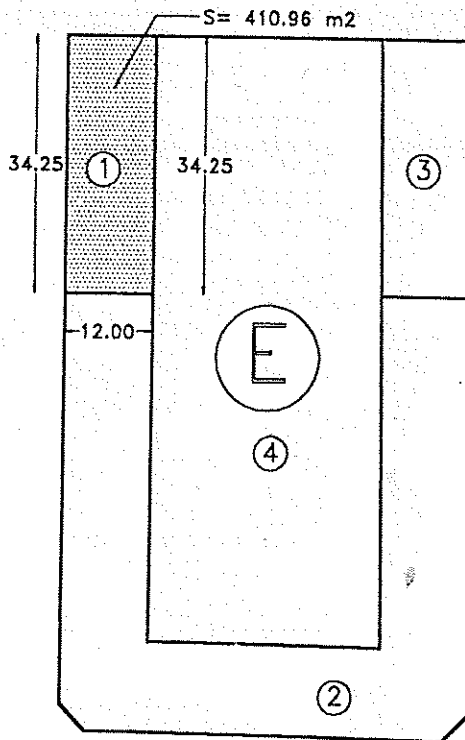
Proindiviso vinculado a las fincas D-1, D-2, D-3, D-4 y D-5 con la siguientes distribución:

- Finca D-1 ... (16,69%), Finca D-2 ... (33,16%), Finca D-3 ... (16,31%), Finca D-4 ... (17,04%) y Finca D-5 ... (16,79%).

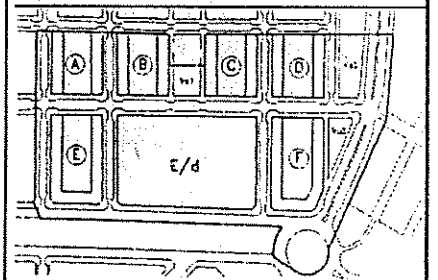
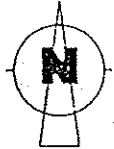
# PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION DEL POLIGONO XII DEL PLAN PARCIAL PE/APA-8

- 1.- DENOMINACION: E - 1
- 2.- ADJUDICATARIO: FONDO DE GARANTIA DEPOSITOS (PARTICIPACION 100%)

## 3.- PLANO DE PARCELA Y SITUACION



PLANO DE LA PARCELA  
ESCALA 1/1.000



PLANO DE SITUACION  
ESCALA 1/8.000

### 4.- LOCALIZACION, FORMA Y DIMENSIONES

Incluida en el Polígono XII del Plan Parcial PE/APA-8 "Garbines" del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante. Tiene una superficie de 410,96 m<sup>2</sup>. Linda:

- Al Norte: calle pública.
- Al Este: Finca E-3; parcela común de la manzana E (ZIM7).
- Al Sur: Finca E-2.
- Al Oeste: calle pública.

### 5.- CONDICIONES DE EDIFICACION:

De conformidad con el Programa de Actuación Integrada aprobado por el Ayuntamiento de Alicante en esta finca está prevista la construcción de 21 viviendas con una edificabilidad total de 2.054,81 m<sup>2</sup>.

### 6.- OBSERVACIONES:

A esta finca le corresponde 15,53 % de la finca E-4 así como de su edificabilidad equivalente a 33,70 m<sup>2</sup>. Cargas: 0% Urbanización.

Aprobado definitivamente por

el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 12 Mayo 1998

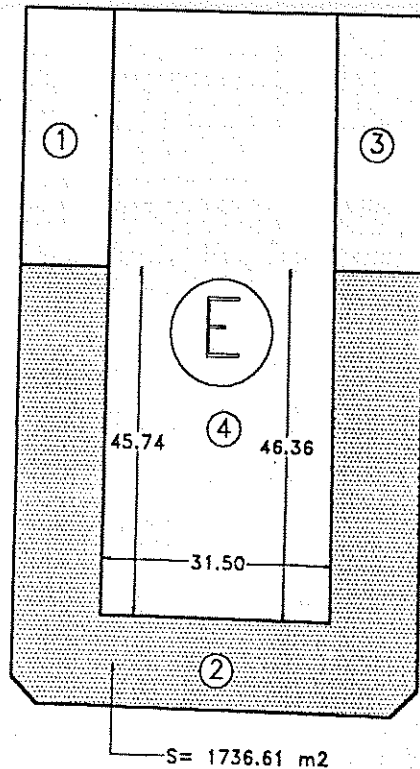
EL SECRETARIO GENERAL

*[Handwritten signature]*

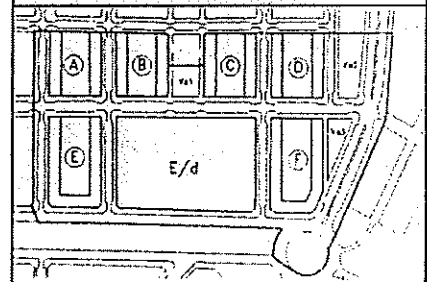
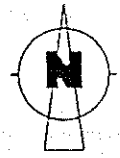
# PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION DEL POLIGONO XII DEL PLAN PARCIAL PE/APA-8

- 1.- DENOMINACION: E - 2
- 2.- ADJUDICATARIO: ENRIQUE ORTIZ E HIJOS, S.A. (PARTICIPACION 100 %)

## 3.- PLANO DE PARCELA Y SITUACION



PLANO DE LA PARCELA  
ESCALA 1/1.000



PLANO DE SITUACION  
ESCALA 1/8.000

### 4.- LOCALIZACION, FORMA Y DIMENSIONES

Incluida en el Polígono XII del Plan Parcial PE/APA-8 "Garbíner" del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante. Tiene una superficie de 1.736,61 m2. Linda:

- Al Norte: Finca E-1, en zona interior con Finca E-4, parcela común de la manzana E (ZIM7) y calle pública.
- Al Este: calle pública y en zona interior con Finca E-4, parcela común de la manzana E (ZIM7).
- Al Sur: calle pública.
- Al Oeste: calle pública y en zona interior con Finca E-4, parcela común de la manzana E (ZIM7).

### 5.- CONDICIONES DE EDIFICACION:

De conformidad con el Programa de Actuación Integrada aprobado por el Ayuntamiento de Alicante en esta finca está prevista la construcción de 93 viviendas y locales comerciales con una edificabilidad total de 9.337,20 m2.

### 6.- OBSERVACIONES:

A esta finca le corresponde 68,94 % de la finca E-3 así como de su edificabilidad equivalente a 149,59 m2. Cargas: 28,7042% de la Urbanización del Polígono.

EL SECRETARIO GENERAL

*Enrique Ortiz e Hijos*



# PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION DEL POLIGONO XII DEL PLAN PARCIAL PE/APA- 8

□

□

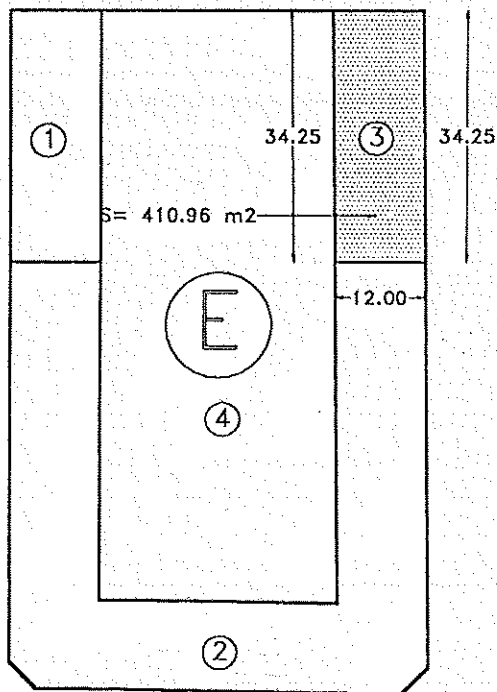
1.- DENOMINACION: E - 3

□

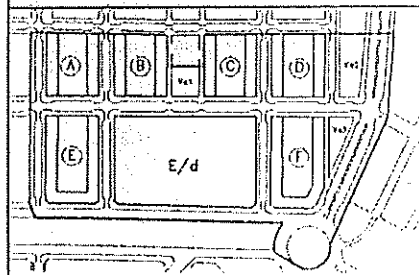
2.- ADJUDICATARIO: FONDO DE GARANTIA DEPOSITOS (PARTICIPACION 100 %)

□

## 3.- PLANO DE PARCELA Y SITUACION



PLANO DE LA PARCELA  
ESCALA 1/1.000



PLANO DE SITUACION  
ESCALA 1/8.000

### 4.- LOCALIZACION, FORMA Y DIMENSIONES

Incluida en el Polígono XII del Plan Parcial PE/APA-8 "Garbincit" del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante.  
Tiene una superficie de 410,96 m<sup>2</sup>. Linda:  
- Al Norte: calle pública.  
- Al Este: Finca E-3, parcela común de la manzana E (ZIM7).  
- Al Sur: Finca E-2.  
- Al Oeste: calle pública.

### 5.- CONDICIONES DE EDIFICACION:

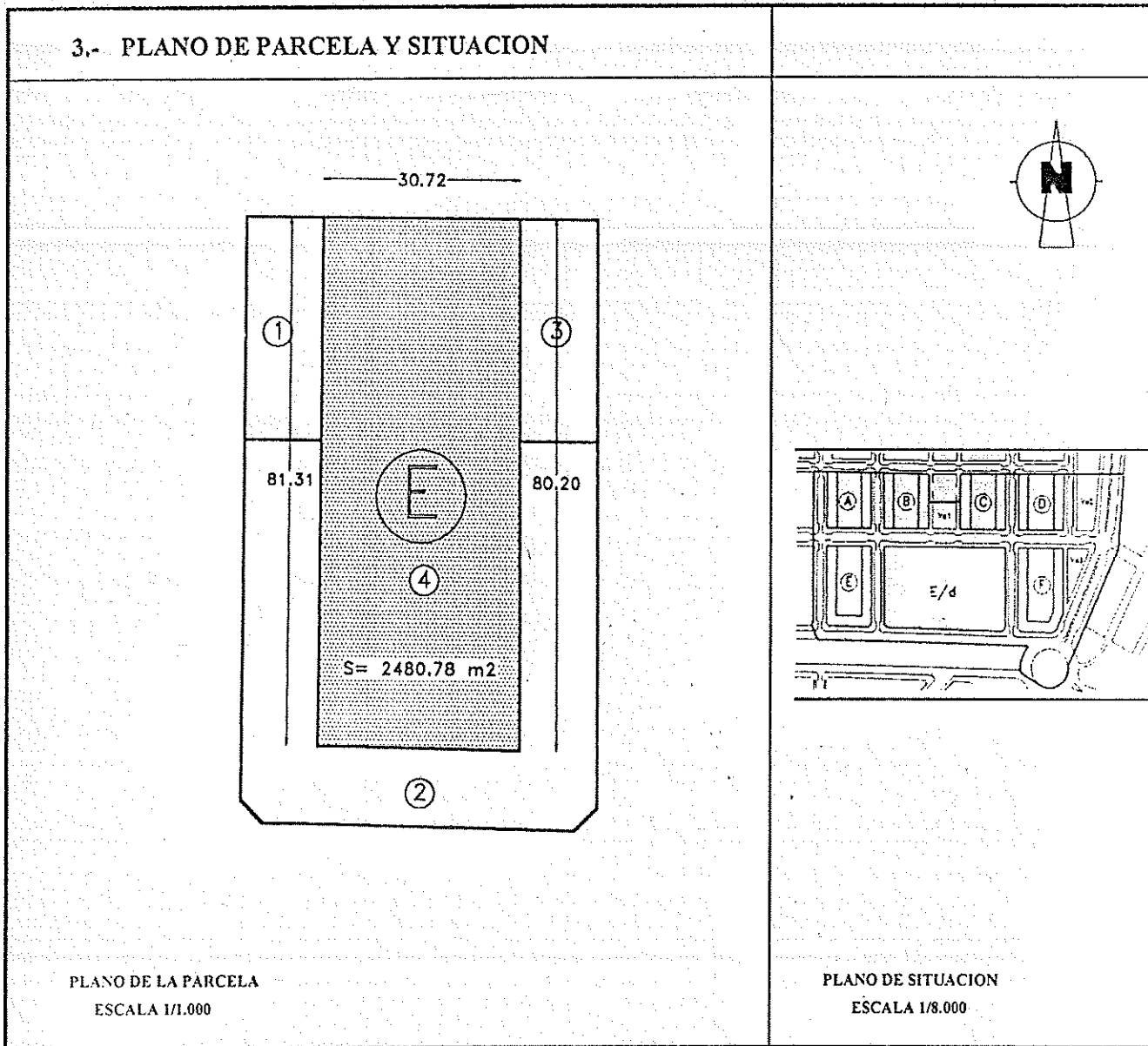
De conformidad con el Programa de Actuación Integrada aprobado por el Ayuntamiento de Alicante en esta finca está prevista la construcción de 21 viviendas con una edificabilidad total de 2.054,81 m<sup>2</sup>.

### 6.- OBSERVACIONES:

A esta finca le corresponde 15,53 % de la finca E-4 así como de su edificabilidad equivalente a 33,70 m<sup>2</sup>.  
Cargas: 0% Urbanización.

# PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION DEL POLIGONO XII DEL PLAN PARCIAL PE/APA-8

- 1.- DENOMINACION: E - 4
- 2.- ADJUDICATARIO: FONDO DE GARANTIA DEPOSITOS (PARTICIPACION: 31,06%)  
ENRIQUE ORTIZ E HIJOS, S.A. (PARTICIPACION 68,94%)



**4.- LOCALIZACION, FORMA Y DIMENSIONES**

Incluida en el Poligono XII del Plan Parcial PE/APA-8 "Garbinet" del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante.  
Tiene una superficie de 2.480,78 m2. Linda:

- Al Norte: calle pública.
- Al Este: Finca E-2.
- Al Sur: Finca E-2.
- Al Oeste: Finca E-1 y Finca E-2.

**5.- CONDICIONES DE EDIFICACION:**

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Alicante en esta finca está prevista la construcción de locales con una edificabilidad total de 217,00 m2.

**6.- OBSERVACIONES:**

Proindiviso vinculado a las fincas E-1 y E-2 con la siguientes distribución:

- Finca E-1 ... (15,53%).
- Finca E-2 ... (68,94%).
- Finca E-3 ... (15,53%).

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Alicante en sesión de 12 MAYO 1993

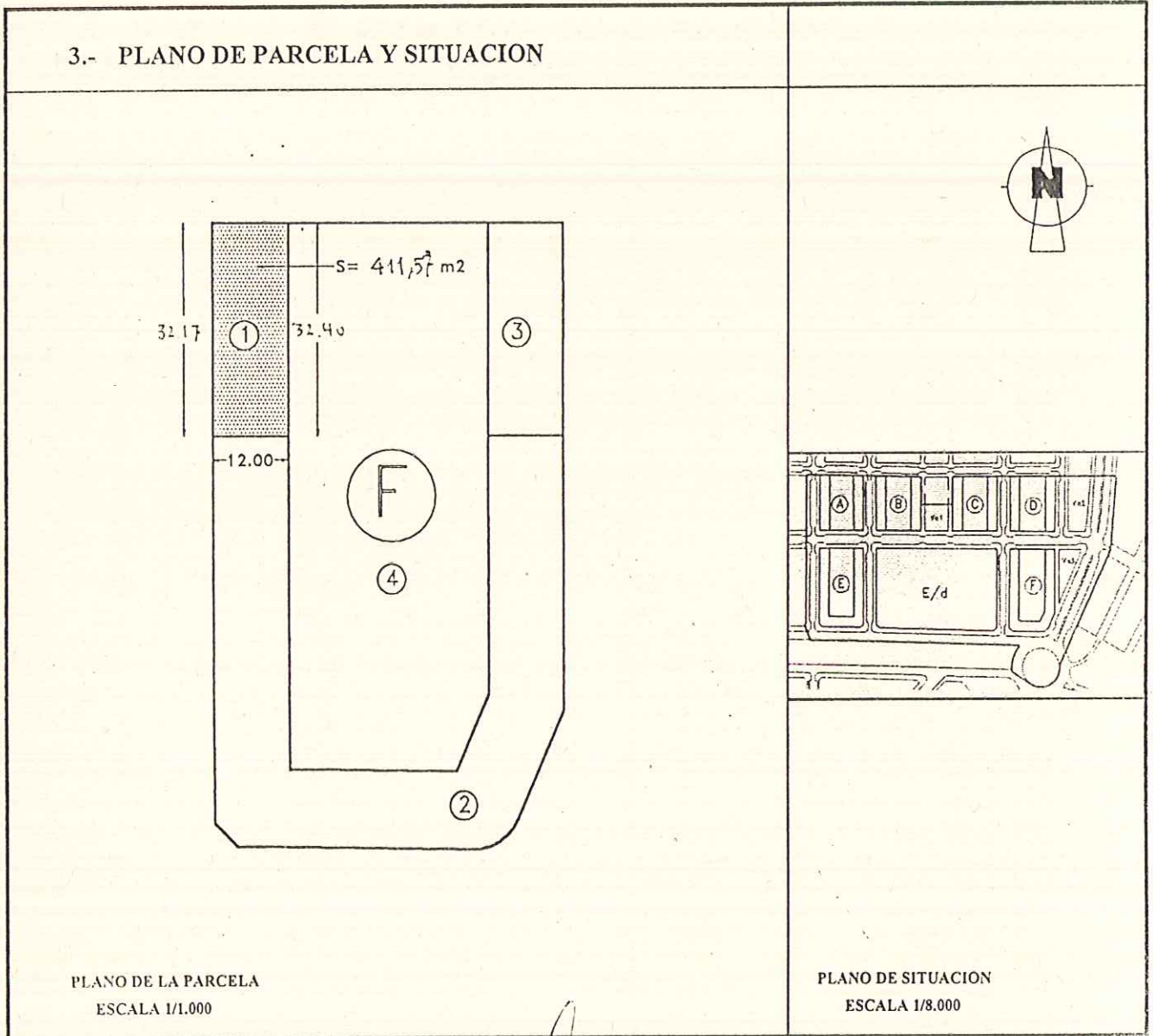
EL SECRETARIO GENERAL,

*[Handwritten signature]*

# PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION DEL POLIGONO XII DEL PLAN PARCIAL PE/APA-8

- 1.- DENOMINACION: F - 1
- 2.- ADJUDICATARIO: ENRIQUE ORTIZ E HIJOS, S.A. (PARTICIPACION 100 %)

### 3.- PLANO DE PARCELA Y SITUACION



#### 4.- LOCALIZACION, FORMA Y DIMENSIONES

Incluida en el Polígono XII del Plan Parcial PE/APA-8 "Garbínet" del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante.  
 Tiene una superficie de 411,57 m<sup>2</sup>. Linda:

- Al Norte: calle pública.
- Al Este: Finca F-3, parcela común de la manzana F (ZIM8).
- Al Sur: Finca F-2.
- Al Oeste: calle pública.

#### 5.- CONDICIONES DE EDIFICACION:

De conformidad con el Programa de Actuación Integrada aprobado por el Ayuntamiento de Alicante en esta finca está prevista la construcción de 22 viviendas y locales comerciales con una edificabilidad total de 2.057,86 m<sup>2</sup>.

#### 6.- OBSERVACIONES:

A esta finca le corresponde 14,41% de la finca F-4 así como de su edificabilidad equivalente a 31,28.  
 Cargas: 6,3262% de la Urbanización del Polígono.

EL SECRETARIO GENERAL,

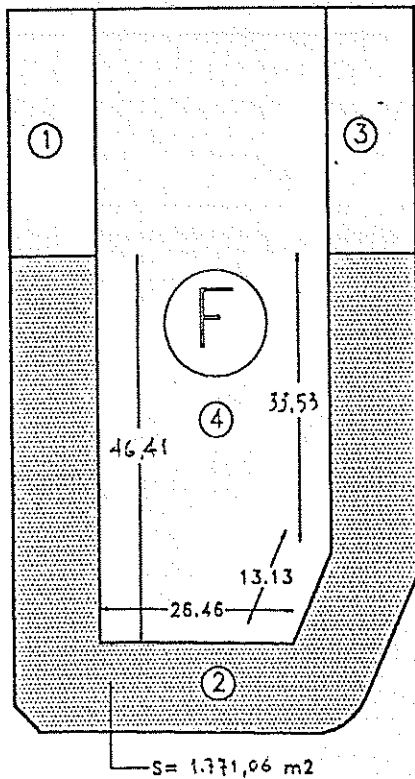
*[Handwritten Signature]*

Aprobado definitivamente por el Plano del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 12 MAYO 1998

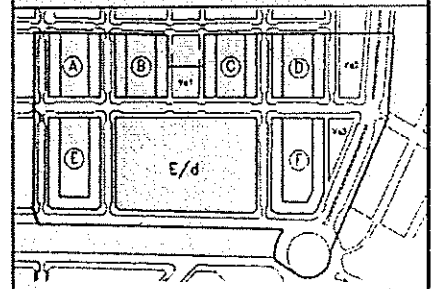
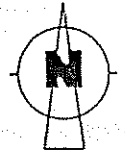
# PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION DEL POLIGONO XII DEL PLAN PARCIAL PE/APA-8

- 1.- DENOMINACION: F - 2
- 2.- ADJUDICATARIO: ISIDORO MARTINEZ-VELA FERRY (PARTICIPACION 50%)  
CONRADO DIAZ GONZALEZ (PARTICIPACION 50%)

## 3.- PLANO DE PARCELA Y SITUACION



PLANO DE LA PARCELA  
ESCALA 1/1.000



PLANO DE SITUACION  
ESCALA 1/8.000

## 4.- LOCALIZACION, FORMA Y DIMENSIONES

Incluida en el Polígono XII del Plan Parcial PE/APA-8 "Garbinet" del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante.

Se localiza con fachada a la calle ... y tiene una superficie de 1771,06m2. Linda:

- Al Norte: calle pública y parcela F-1 en su parte Oeste.
- Al Este: calle pública.
- Al Sur: calle pública.
- Al Oeste: Finca F-3, parcela común de la manzana F (ZFM8) en su parte interior, y calle pública.

## 5.- CONDICIONES DE EDIFICACION:

De conformidad con el Programa de Actuación Integrada aprobado por el Ayuntamiento de Alicante en esta finca está prevista la construcción de 88 viviendas y locales comerciales con una edificabilidad total de 9.777,71 m2.

## 6.- OBSERVACIONES:

A esta finca le corresponde 71,17 % de la finca F-3, así como de su edificabilidad, que supone un equivalente a 1.544,43 m2. Cargas: 16,01695% de la Urbanización del Polígono.

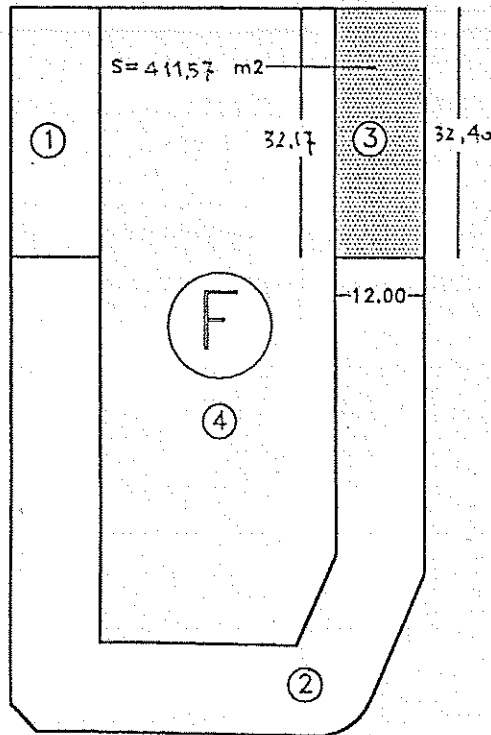
EL SECRETARIO GENERAL,

*[Firma manuscrita]*

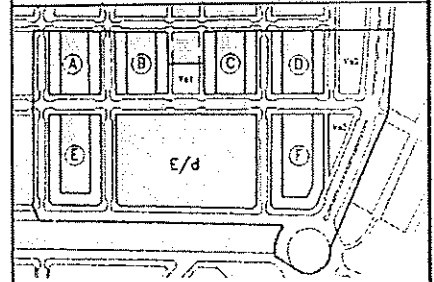
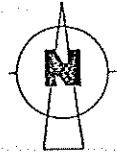
# PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION DEL POLIGONO XII DEL PLAN PARCIAL PE/APA-8

- 1.- DENOMINACION: F - 3
- 2.- ADJUDICATARIO: ENRIQUE ORTIZ E HIJOS, S.A. (PART.: 100%)

## 3.- PLANO DE PARCELA Y SITUACION



PLANO DE LA PARCELA  
ESCALA 1/1.000



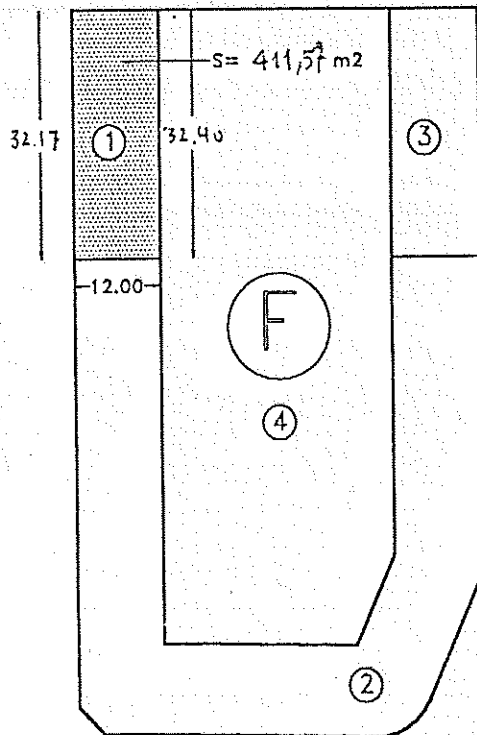
PLANO DE SITUACION  
ESCALA 1/8.000

- 4.- **LOCALIZACION, FORMA Y DIMENSIONES**  
Incluida en el Polígono XII del Plan Parcial PE/APA-8 "Garbinet" del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante.  
Tiene una superficie de 411,57 m<sup>2</sup>. Linda:  
- Al Norte: calle pública.  
- Al Este: Finca F-3, parcela común de la manzana F (ZfM8).  
- Al Sur: Finca F-2.  
- Al Oeste: calle pública.
- 5.- **CONDICIONES DE EDIFICACION:**  
De conformidad con el Programa de Actuación Integrada aprobado por el Ayuntamiento de Alicante en esta finca está prevista la construcción de 21 viviendas con una edificabilidad total de 2.057,86 m<sup>2</sup>.
- 6.- **OBSERVACIONES:**  
A esta finca le corresponde 14,41% de la finca F-4 así como de su edificabilidad equivalente a 31,28.  
Cargas: 6,3262% de la Urbanización del Polígono.

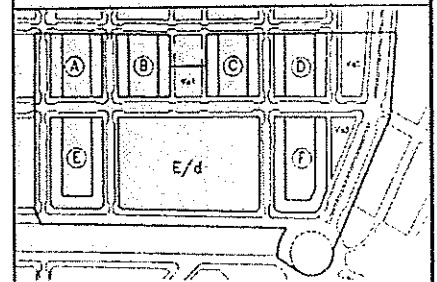
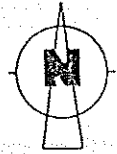
# PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION DEL POLIGONO XII DEL PLAN PARCIAL PE/APA-8

- 1.- DENOMINACION: F - 1
- 2.- ADJUDICATARIO: ENRIQUE ORTIZ E HIJOS, S.A. (PARTICIPACION 100 %)

## 3.- PLANO DE PARCELA Y SITUACION



PLANO DE LA PARCELA  
ESCALA 1/1.000



PLANO DE SITUACION  
ESCALA 1/8.000

### 4.- LOCALIZACION, FORMA Y DIMENSIONES

Incluida en el Polígono XII del Plan Parcial PE/APA-8 "Garbinet" del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante.  
Tiene una superficie de 411,57 m2. Linda:

- Al Norte: calle pública.
- Al Este: Finca F-3, parcela común de la manzana F (ZIM8).
- Al Sur: Finca F-2.
- Al Oeste: calle pública.

### 5.- CONDICIONES DE EDIFICACION:

De conformidad con el Programa de Actuación Integrada aprobado por el Ayuntamiento de Alicante en esta finca está prevista la construcción de 21 viviendas y locales comerciales con una edificabilidad total de 2.057,86 m2.

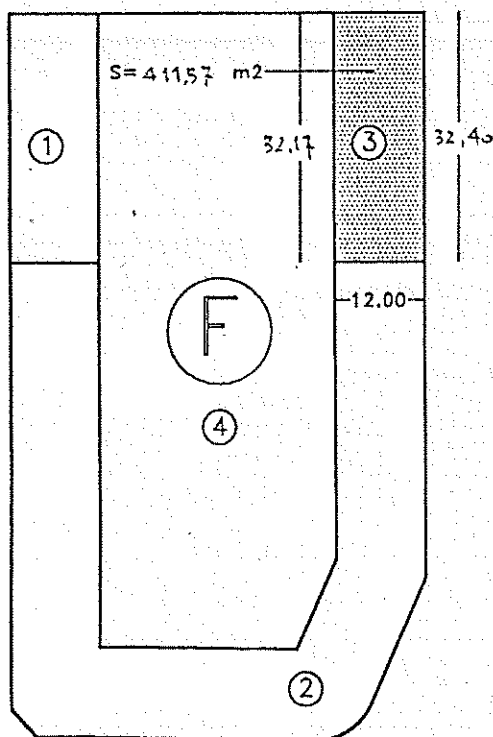
### 6.- OBSERVACIONES:

A esta finca le corresponde 14,41% de la finca F-4 así como de su edificabilidad equivalente a 31,28.  
Cargas: 6,3262% de la Urbanización del Polígono.

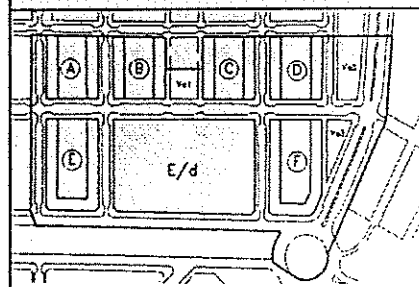
# PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION DEL POLIGONO XII DEL PLAN PARCIAL PE/APA-8

- 1.- DENOMINACION: F - 3
- 2.- ADJUDICATARIO: ENRIQUE ORTIZ E HIJOS, S.A. (PART.: 100%)

## 3.- PLANO DE PARCELA Y SITUACION



PLANO DE LA PARCELA  
ESCALA 1/1.000



PLANO DE SITUACION  
ESCALA 1/8.000

### 4.- LOCALIZACION, FORMA Y DIMENSIONES

Incluida en el Polígono XII del Plan Parcial PE/APA-8 "Garbinet" del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante.  
Tiene una superficie de 411,57 m<sup>2</sup>. Linda:

- Al Norte: calle pública.
- Al Este: Finca F-3, parcela común de la manzana F (ZfM8).
- Al Sur: Finca F-2.
- Al Oeste: calle pública.

### 5.- CONDICIONES DE EDIFICACION:

De conformidad con el Programa de Actuación Integrada aprobado por el Ayuntamiento de Alicante en esta finca está prevista la construcción de 22 viviendas con una edificabilidad total de 2.057,86 m<sup>2</sup>.

### 6.- OBSERVACIONES:

A esta finca le corresponde 14,41% de la finca F-3 así como de su edificabilidad equivalente a 31,28.  
Cargas: 6,3262% de la Urbanización del Polígono.

Aprobado definitivamente por el Plano del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 12 MAYO 1988

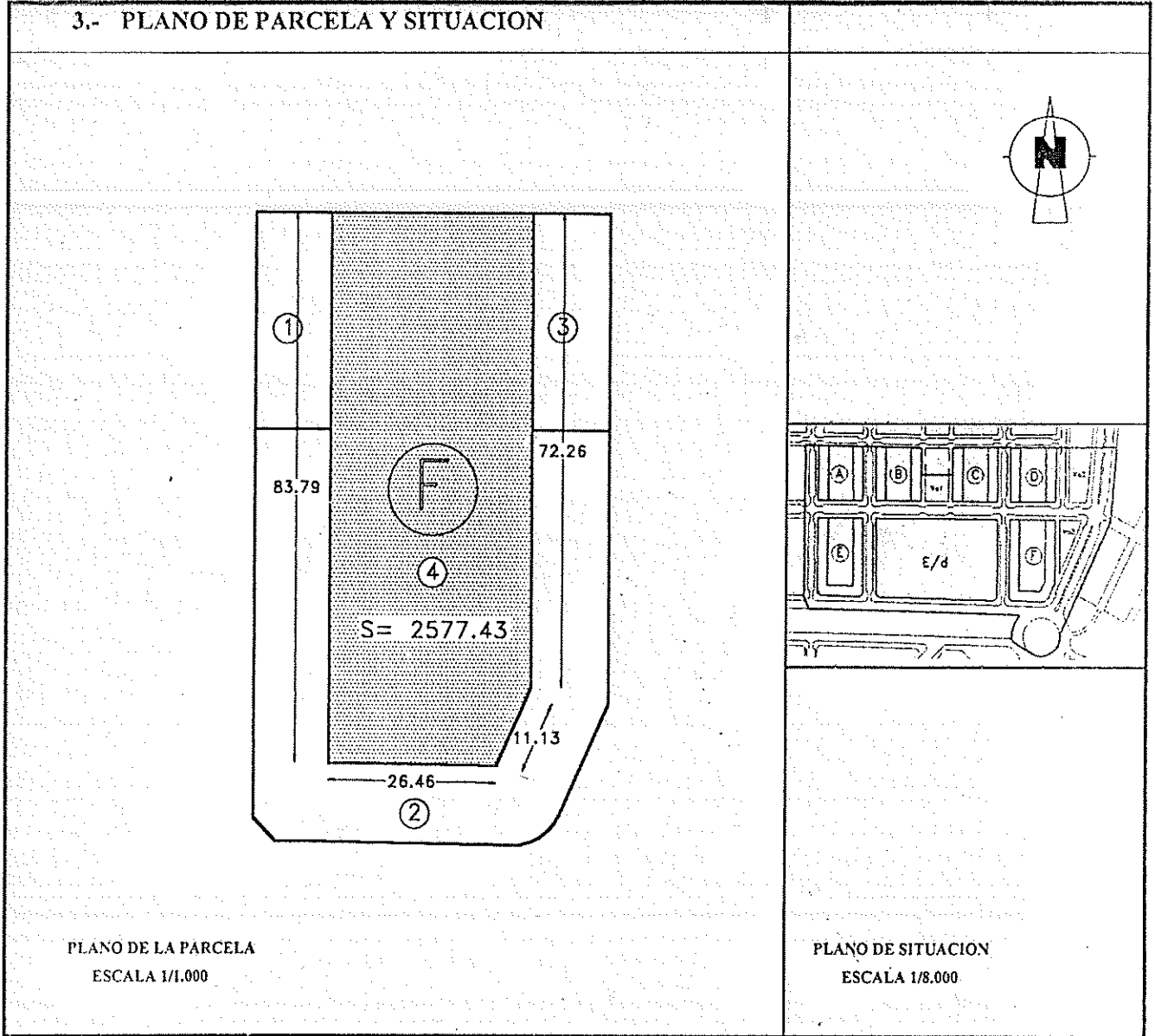
EL SECRETARIO GENERAL,

*[Firma manuscrita]*

# PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION DEL POLIGONO XII DEL PLAN PARCIAL PE/APA-8

- 1.- DENOMINACION: F - 4  
 2.- ADJUDICATARIO: ISIDORO MARTINEZ-VELA FERRY Y CONRADO DIAZ GONZÁLEZ (PART.: 71,17%) ENRIQUE ORTIZ E HIJOS, S.A. (PART.: 28,82%)

## 3.- PLANO DE PARCELA Y SITUACION



PLANO DE LA PARCELA  
 ESCALA 1/1.000

PLANO DE SITUACION  
 ESCALA 1/8.000

### 4.- LOCALIZACION, FORMA Y DIMENSIONES

Incluida en el Polígono XII del Plan Parcial PE/APA-8 "Garbinet" del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante. Tiene una superficie de 2.577,43 m<sup>2</sup>. Linda:

- Al Norte: calle pública.
- Al Este: Fincas F-3 y F-2.
- Al Sur: Finca F-2.
- Al Oeste: Finca F-1 y F-2.

### 5.- CONDICIONES DE EDIFICACION:

De conformidad con el Programa de Actuación Integrada aprobado por el Ayuntamiento de Alicante en esta finca está prevista la construcción de locales con una edificabilidad total de 217 m<sup>2</sup>.

### 6.- OBSERVACIONES:

Proindiviso vinculado a las fincas F-1 y F-2 con la siguiente distribución:

- Finca F-1 ... (14,41%).
- Finca F-2 ... (71,17%).
- Finca F-3 ... (14,41%).

Aprobado definitivamente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 12 Mayo 1998

EL CONCEJAL GENERAL  
*[Signature]*



## **ANEXO III**

# **RELACION DE PROPIEDADES**

# ANEXO III

## RELACIÓN DE PROPIEDADES

La presente relación, como resumen de las circunstancias de las propiedades afectadas por la reparcelación, se efectúa a los efectos del cumplimiento formal de lo previsto en el artículo 7, apartado 11 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

### A.- PROPIEDADES QUE HAN INSTRUMENTADO LA REPARCELACIÓN VOLUNTARIAMENTE

Se incluyen las propiedades que formalmente se han adherido voluntariamente a la ejecución del Programa, aceptando todos sus extremos y entre ellos la reparcelación que tramitada, instrumentado todo ello a través de la suscripción del Convenio de colaboración correspondiente.

#### 1.- RUVICAL IBÉRICA DE EDIFICACIONES, S.A.

1. **Fincas de origen:** De las aportadas al Proyecto de Reparcelación.  
\* N° 1
2. **Fincas de resultado y/o aprovechamientos**  
\* D-4 (100%) con 1.342,02 m2 edificables.  
\* D-6 (15,60%) con 101,56 m2 edificables.
3. Notificación: Suscrito convenio de colaboración con el Urbanizador en fecha 14 de Febrero de 1.997.

#### 2.- AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.

1. **Fincas de origen:** De las aportadas al Proyecto de Reparcelación.

**2. Fincas de resultado y/o aprovechamientos**

Adjudicados el 56% de los aprovechamientos en las fincas (resto Urbanizador):

- \* A-3 (100%) con 1.738,17 m2 edificables.
- \* E-1 (100%) con 2.085,07 m2 edificables.
- \* E-3 (100%) con 2.085,07 m2 edificable.
- \* E-4 (31,20%) con 66,50 m2 edificables.

**3. Notificación:** Suscrito convenio con el Urbanizador en fecha 17 de abril de 1.996.

**4.- EMILIO CARRATALA BAEZA (1/3 parte), ÁNGEL CARRATALA REQUENA (1/3 parte), EMILIO BAS CARRATALA casado con María del Carmen Martínez Richarte (3/4 partes del tercio restante), y PEDRO MARTÍN RÍOS casado con María Asunción Oviedo (1/4 parte del tercio restante).**

**1. Fincas de origen:** De las aportadas al Proyecto de Reparcelación.

- \* N° 15: Adquirida por título de herencia en parte y por compraventa el resto.

**2. Fincas de resultado y/o aprovechamientos**

Adjudicados el 56% de los aprovechamientos (resto Urbanizador) en las siguientes fincas:

- \* B-2 (100%) con 3.900,00 m2 edificables.
- \* B-3 (50%) con 319,50 m2 edificables.

**3. Notificación:** Suscrito convenio de colaboración con el Urbanizador en fecha 14 de febrero de 1.997.

**5.- JESÚS-MARÍA-JOSÉ OTEGUI TELLERIA, (con una cuota indivisa de 1/3 parte), JUAN AGUSTÍN OTEGUI TELLERIA, (con una cuota indivisa de 1/3 parte), JOSÉ-ANTONIO-BERNARDO OTEGUI TELLERIA, (con una cuota indivisa de la otra tercera parte).**

**1. Fincas de origen:** De las aportadas al Proyecto de Reparcelación.

- \* N° 17: Adquirida a título de herencia.

2. **Fincas de resultado y/o aprovechamientos**

- \* A-1 (100%) con 3.900,00 m2 edificables.
- \* A-2 (100%) con 2.161,82 m2 edificables.
- \* A-3 (100%) con 639,00 m2 edificables.

3. **Notificación:** Suscrito convenio de colaboración con el Urbanizador en fecha 17 de abril de 1.996.

6.- **JOSÉ MARÍA MARTÍN ROBLES, casado en régimen de gananciales con MAIRA AMOR ESTEBANES TUYA.**

1. **Fincas de origen:** De las aportadas al Proyecto de Reparcelación.

- \* N° 20: Adquirida a título de compraventa.

2. **Fincas de resultado y/o aprovechamientos**

Adjudicados el 56% de los aprovechamientos (resto Urbanizador) en las siguientes fincas:

- \* D-3 (100%) con 1.284,42 m2 edificables.
- \* D-6 (14,93) con 97,20 m2 edificables.

3. **Notificación:** Suscrito convenio de colaboración con el Urbanizador en fecha 30 de julio de 1.997.

7.- **ISIDORO MARTÍNEZ-VELA FERRY casado con CARMEN ITURRINO RUIZ y CONRADO DÍAZ GONZÁLEZ casado con MARÍA JOSÉ MARTÍNEZ ITURRINO, por mitades iguales indivisas.**

1. **Fincas de origen:** De las aportadas al Proyecto de Reparcelación.

- \* N° 22: Adquirida a título de compraventa.
- \* N° 23: Adquirida a título de compraventa.
- \* N° 24: Adquirida a título de compraventa.

**2. Fincas de resultado y/o aprovechamientos**

Adjudicados el 100% de los aprovechamientos en las siguientes fincas:

- \* F-2 (100%) con 9.698,72 m2 edificables.
- \* F-4 (70,65%) con 153,31 m2 edificables.

3. **Notificación:** Suscrito convenio de colaboración con el Urbanizador en fecha 22 de abril de 1.996.

**8.- MARÍA CONCEPCIÓN, JOSEFINA Y JOSÉ-RAFAEL SÁNCHEZ GARCÍA, por terceras partes iguales indivisas.**

1. **Fincas de origen:** De las aportadas al Proyecto de Reparcelación.

\*Nº 25: Adquirida a título de herencia.

**2. Fincas de resultado y/o aprovechamientos**

Indemnización en metálico sustitutiva de los aprovechamientos resultantes.

3. **Notificación:** Suscrito convenio de colaboración con el Urbanizador en fecha 15 de septiembre de 1.997.

**9.- FILOMENA GARCÍA SIRVENT, ANGELA GARCÍA SIRVENT, TERESA GARCÍA CANDELA, y MARÍA GARCÍA CANDELA, por cuartas partes iguales indivisas.**

1. **Fincas de origen:** De las aportadas al Proyecto de Reparcelación.

\*Nº 28-B: (En litigio) Adquirida mediante título de herencia.

\*Nº 29: Adquirida mediante título de herencia.

**2. Fincas de resultado y/o aprovechamientos**

Adjudicados el 100% de los aprovechamientos de la finca Nº 29 en las parcelas:

- \* D-1 (100%) con 1.469,84 m2 edificables.
- \* D-6 (18,85%) con 122,66 m2 edificables.

Los posibles derechos de la finca Nº 28-B indemnización en metálico sustitutiva.

3. **Notificación:** Suscrito convenio de colaboración con el urbanizador en fecha 29 de septiembre de 1.997.

## **B.- PROPIEDADES OBJETO DE REPARCELACIÓN FORZOSA.**

### **1.- GARBINOVA, S.A.**

1. **Fincas de origen:** De las aportadas al Proyecto de Reparcelación.

\* Nº 13

\* Nº 14

2. **Fincas de resultado y/o aprovechamientos**

Adjudicación del 52,5% de los aprovechamientos (resto Urbanizador) en las siguientes fincas:

\* D-2 (100%) con 2.430,16 m2.

\* D-6 (31,16%) con 202,82 m2.

3. **Notificación:** Se ha practicado notificación expresa e individualizada de la tramitación del Proyecto de Reparcelación y se ha procedido a la publicación del periodo de información pública del proyecto en el DOGV núm. 3083 de 22/09/1997.

### **2.- DOROTEO ERCORECA ARRIEN Y ROMANA BARRERA ELORRIAGA, en sociedad de gananciales.**

1. **Fincas de origen:** De las aportadas al Proyecto de Reparcelación.

\* Nº 16

2. **Fincas de resultado y/o aprovechamientos**

Adjudicación del 52,5% de los aprovechamientos (resto Urbanizador) en las siguientes parcelas:

- \* B-1 (1005) con 3.900,00 m2.
- \* B-3 (505) con 319,50 m2.

3. **Notificación:** Se ha practicado notificación expresa e individualizada de la tramitación del Proyecto de Reparcelación y se ha procedido a la publicación del periodo de información pública del proyecto en el DOGV núm. 3083 de 22/09/1997.

### 3.- PROCAMPI, S.L.

1. **Fincas de origen:** De las aportadas al Proyecto de Reparcelación.  
  
\* Nº 19
2. **Fincas de resultado y/o aprovechamientos**  
  
Indemnización en metálico sustitutiva de los aprovechamientos resultantes.
3. **Notificación:** Se ha practicado notificación expresa e individualizada de la tramitación del Proyecto de Reparcelación y se ha procedido a la publicación del periodo de información pública del proyecto en el DOGV núm. 3083 de 22/09/1997.

### 4.- PASCUAL SALA SANTANA, casado con ANTONIA GARCÍA PASTOR, RAMÓN SALA SANTANA, casado con MILAGROS RAMOS MARTÍNEZ, y RAFAELA SALA SANTANA, casada con VICENTE BLANCO MOLTO, por terceras partes iguales indivisas.

1. **Fincas de origen:** De las aportadas al Proyecto de Reparcelación.  
  
\* Nº 21: Adquirida a título de herencia y parcialmente de compraventa.
2. **Fincas de resultado y/o aprovechamientos**  
  
Indemnización en metálico sustitutiva de los aprovechamientos resultantes.
3. **Notificación:** Se ha practicado notificación expresa e individualizada de la tramitación del Proyecto de reparcelación y se ha procedido a la publicación del periodo de información pública del proyecto en el DOGV núm 3083 de 22/09/1997.

5.- **ANTONIO VARO ARRIERO, casado con EMILIA LÓPEZ VÁZQUEZ**

1. **Fincas de origen:** De las aportadas al Proyecto de Reparcelación.

\*Nº 26: Finca de carácter presuntamente ganancial.

2. **Fincas de resultado y/o aprovechamientos**

Adjudicación de 52,5% de los aprovechamientos (resto Urbanizador) en las siguientes parcelas:

\* D-5 (47,87%) con 609,83 m2 edificables.

\* D-6 (7,09) con 46,15 m2.

3. **Notificación:** Se ha practicado notificación expresa e individualizada de la tramitación del Proyecto de reparcelación y se ha procedido a la publicación del periodo de información pública del proyecto en el DOGV núm. 3083 de 22/09/1997.

6.- **CLARA CASAS RAMÍREZ, una mitad indivisa. La restante mitad ANA CASAS RAMÍREZ, ANTONIO CASAS RAMÍREZ, y CATALINA CASAS CASAS, por terceras partes iguales indivisas.**

1. **Fincas de origen:** De las aportadas al Proyecto de Reparcelación.

\*Nº 27: Adquirida mediante diversos títulos.

2. **Fincas de resultado y/o aprovechamientos**

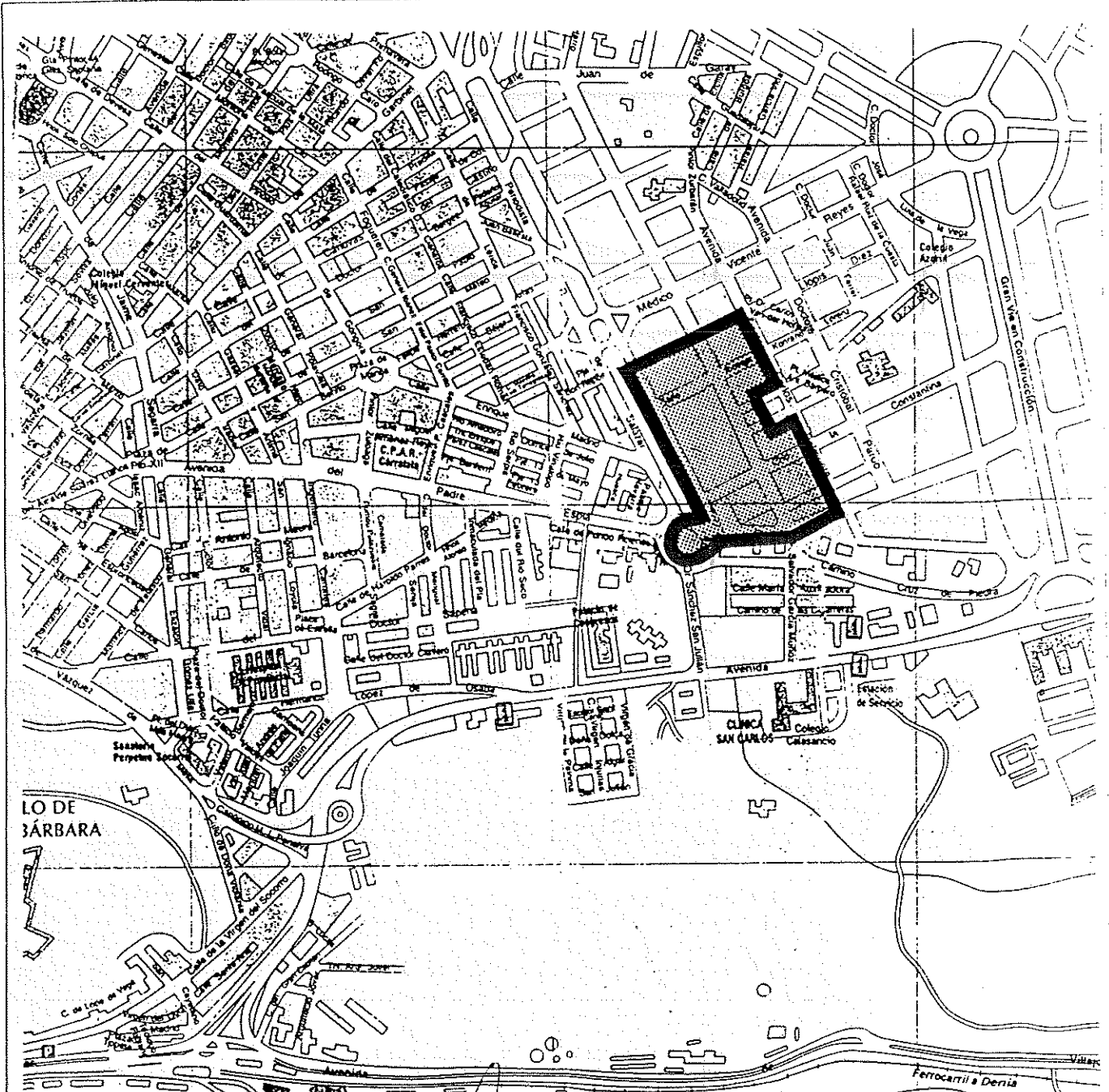
Indemnización en metálico sustitutiva de los aprovechamientos resultantes.

3. **Notificación:** Se ha practicado notificación expresa e individualizada de la tramitación del Proyecto de Reparcelación y se ha procedido a la publicación del periodo de información pública del proyecto en el DOGV núm. 3083 de 22/09/1997.



## **ANEXO IV**

# **DOCUMENTACION GRAFICA**



aprobado definitivamente por  
 el Pleno del Excmo. Ayunta-  
 miento en sesión de 12 MAYO 1998

<p><b>JMJC</b> Consultores S.L.          C/ Corralat 42. Alicante          C/ Quintana 28. 4ºD Madrid</p>	<p>PROYECTO DE : REPARCELACION SEC POLIGONO XIVERA GARBINET</p>	
<p>URBANIZADOR: Enrique Ortiz e Hijos S.A.</p>		
<p>SITUACION Y RELACION          CON LA CIUDAD</p>		<p>ESCALA 1:10.000</p>
<p>FECHA: Febrero 1997</p>	<p>SITUACION: ALICANTE</p>	
		<p>Nº PLANO          1</p>