

RC052
2573/93

Aprobado definitivamente por
el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 10 MAYO 1993

PROYECTO DE COMPENSACION DEL POLIGONO III DEL PLAN PARCIAL GARBINET. ALICANTE.		
PROMOTOR: INMOPARK 92, S.A.		
JOSE LUIS GISBERT . JUAN FCO. NOGUERA . JUAN DE OTEGUI RAFAEL V-ALMAZAN . JOSE LUIS V-ALMAZAN		
REFERENCIA	ESCALA	
PLANO N.º	MODIFICACION DE	
DIBUJADO	MARZO-1993	

EL SECRE

PROYECTO DE COMPENSACION DEL POLIGONO III
DEL PLAN PARCIAL GARBINET. ALICANTE

MODIFICACION DE MARZO DE 1.993

PROMOTOR: INMOPARK 92, S.A.

ARQUITECTOS:

Rafael V-Almazán Perez de Petinto
Jose Luis V-Almazán Pérez de Petinto
Juan de Otegui y Tellería
Juan Francisco Noguera Gimenez
Jose Luis Gisbert Blanquer

PROYECTO DE COMPENSACION DEL POLIGONO III.
PLAN PARCIAL GARBINET. ALICANTE.

INDICE PROYECTO COMPENSACION POLIGONO III. GARBINET.

1.- MEMORIA.

- 1.1.- ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION.
- 1.2.- SINTESIS DE LA ORDENACION DEL PLAN PARCIAL GARBINET.
- 1.3.- CARACTERISTICAS DEL POLIGONO.

2.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD INICIAL.

- 2.1.- GENERALIDADES.
- 2.2.- DESCRIPCION DE LAS PROPIEDADES.

3.- APROVECHAMIENTO MEDIO.

- 3.1.- GENERALIDADES.
- 3.2.- CUANTIFICACION DEL APROVECHAMIENTO MEDIO.

4.- EVALUACION DE CARGAS. COSTES DE URBANIZACION.

- 4.1.- CONCEPTO.
- 4.2.- COSTES DE URBANIZACION.
- 4.3.- DISTRIBUCION DE COSTES DE URBANIZACION.
- 4.4.- CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL.

5.- RELACION DE LAS PARCELAS RESULTANTES.

PROYECTO DE COMPENSACION DEL POLIGONO III.
PLAN PARCIAL GARBINET. ALICANTE.

1.- MEMORIA

PROYECTO DE COMPENSACION DEL POLIGONO III.
PLAN PARCIAL GARBINET. ALICANTE.

1.- MEMORIA.

1.1.- ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION.

El Plan Parcial Garbinet (PE/APA 8) aprobado inicialmente en fecha 17 de Marzo de 1.987 y definitivamente el 2 de Septiembre de 1.988, establece para su desarrollo, 17 polígonos.

Posteriormente, a iniciativa de INMOPARK, 92, S.A. se gestiona una Modificación Puntual del Plan Parcial con cambio de zonificación y uso del suelo en el Polígono III, cuya aprobación inicial se produce en fecha 8 de Mayo de 1.992 (BOP 3-Junio-1992).

Este Polígono situado en el borde NE del sector, engloba a la zona de comercial exclusivo (cuyo aprovechamiento se ha ponderado por el factor 0,75, se apoya sobre el Polígono II, por lo que la previa ejecución de éste es necesaria -salvo que se acuda a lo dispuesto en el artículo 35.2 del Reglamento de Gestión Urbanística- cuando se soliciten las preceptivas licencias de edificación. Tiene un leve defecto de aprovechamiento respecto al del sector, cuya contrapartida aparecerá en la correspondiente cuenta de liquidación.

El presente documento es requisito indispensable para lograr la gestión y ejecución del mencionado polígono definido con el número III en dicho Plan Parcial.

Por este motivo y al amparo del artículo 174.2 del R.G.U. la propiedad (INMOPARK 92, S.A.) ha decidido formular el presente Proyecto de Compensación y su elevación a la administración actuante (M.I. Ayuntamiento) para su aprobación si procede y subsiguiente tramitación, con lo que se da un paso adelante en la gestión del polígono.

1.2.- SINTESIS DE LA ORDENACION DEL PLAN PARCIAL GARBINET.

1.Superficie del sector.....	656.507 m ²
2.Superficie de dotaciones de cesión gratuita.....	225.225 m ²
A. Espacios libres:	
-Areas de juego y recreo de niños:	15.415 m ²
-Jardines.....	84.925 m ²
-Compatibles con infraestructuras:	1.375 m ²
Total espacios libres.....	101.715 m ²
B. Centros docentes:.....	76.550 m ²
C. Parques deportivos:.....	38.220 m ²
D. Mercado:.....	3.940 m ²

PROYECTO DE COMPENSACION DEL POLIGONO III.
PLAN PARCIAL GARBINET. ALICANTE.

E. Equipo Social:

-Sanitario asistencial, administrativo y cultural.....	3.200 m ²
-Religioso, recreativo y Club de ancianos.....	1.600 m ²
Total suelo equip. social:	4.800 m ²
M ² construidos posibles...	28.800 m ²

3.Superficie de suelo uso lucrativo..... 198.457 m²

-En las zonas:	M2	20.872 m ²
	Zb	54.950 m ²
	Zb'	3.505 m ²
	Zc	23.600 m ²
	Zd	52.260 m ²
	Ze	7.120 m ²
	Zf	35.120 m ²
	Zg	1.030 m ²

4.Superficie viario 231.775 m²

5.Número de plazas de aparcamiento en superficie
aneja a vías públicas..... 3.070 plazas

6.Aprovechamiento urbanístico ponderado..... 512.093 m²(ponderados)

A.En viviendas: 460.948 m² ponderados

B.En centro o agrupación comercial:
(Coeficiente de ponderación 0,75)
0,75 x 35.856 m² = 26.892 m² ponderados

C.En comerciales planta baja:
(Coeficiente de ponderación 0,5)
0,5 x 48.507 m² = 24.253 m² ponderados

7.Número de viviendas 4.667 viv.

-En las zonas:	Zb	1.440 viviendas
	Zb'	67 viviendas
	Zc	918 viviendas
	Zd	1.200 viviendas
	Ze	65 viviendas
	Zf	945 viviendas
	Zg	32 viviendas

PROYECTO DE COMPENSACION DEL POLIGONO III.
PLAN PARCIAL GARBINET. ALICANTE.

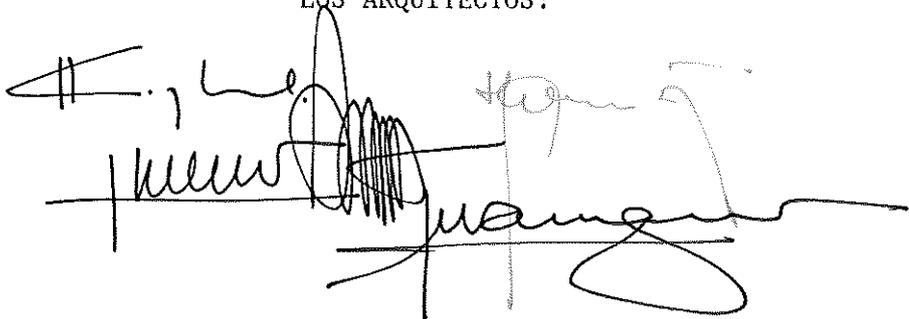
1.3.- CARACTERISTICAS DEL POLIGONO.

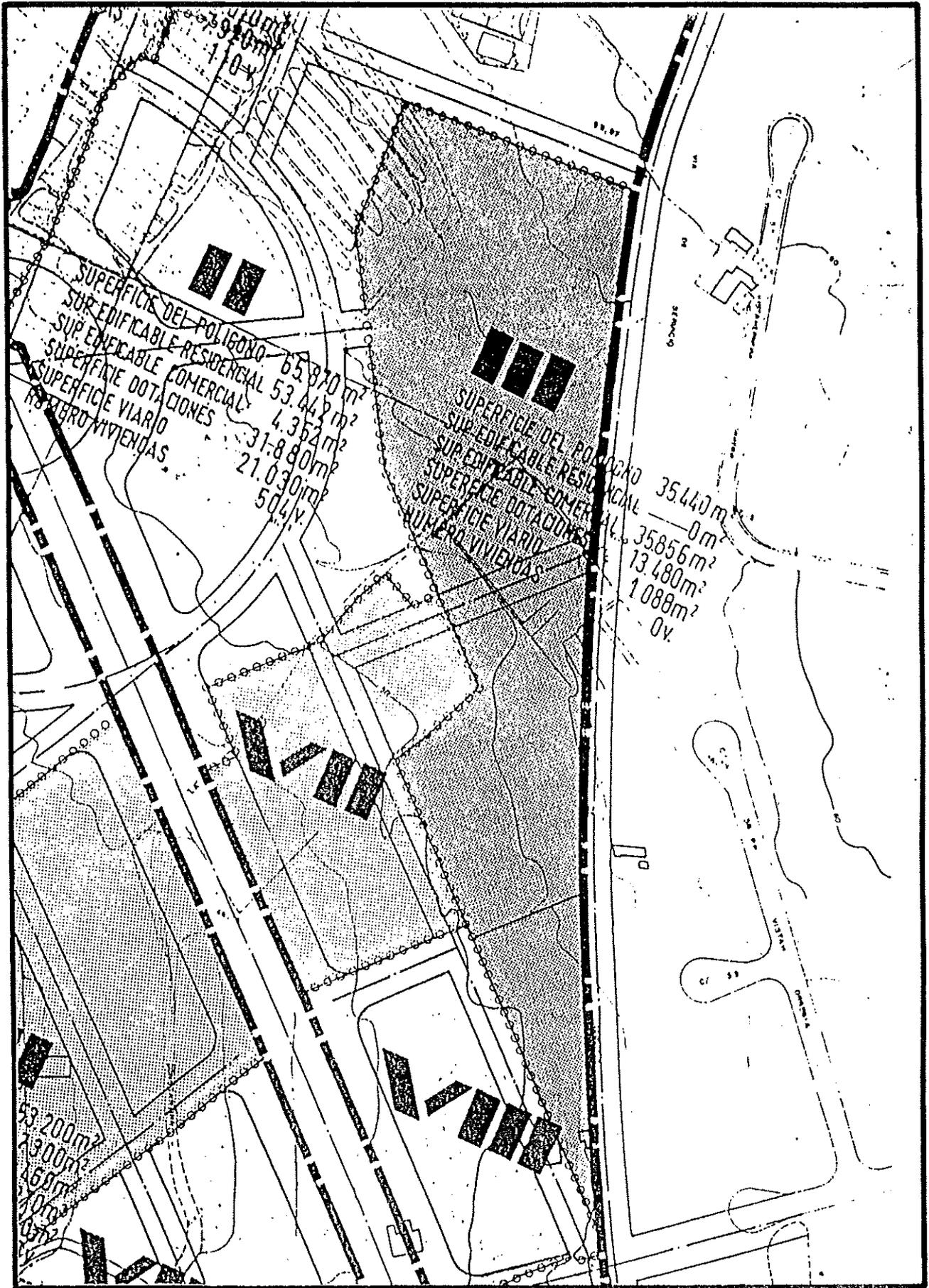
El Polígono III objeto del presente documento, contiene la zona de ordenanzas M2, destinada a agrupación comercial formando una sola manzana.

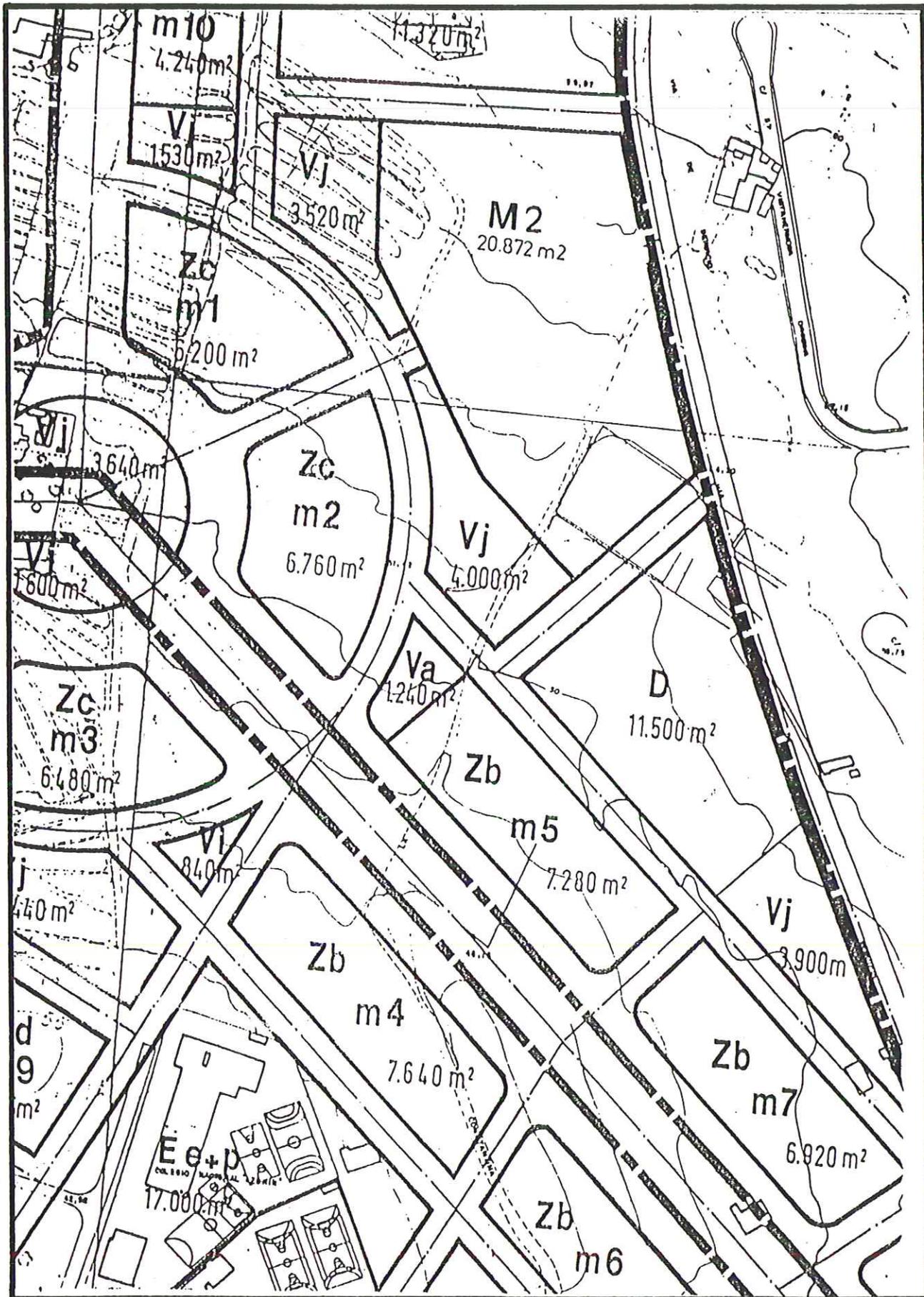
Las características básicas fijadas por el propio Plan Parcial y su posterior modificación son:

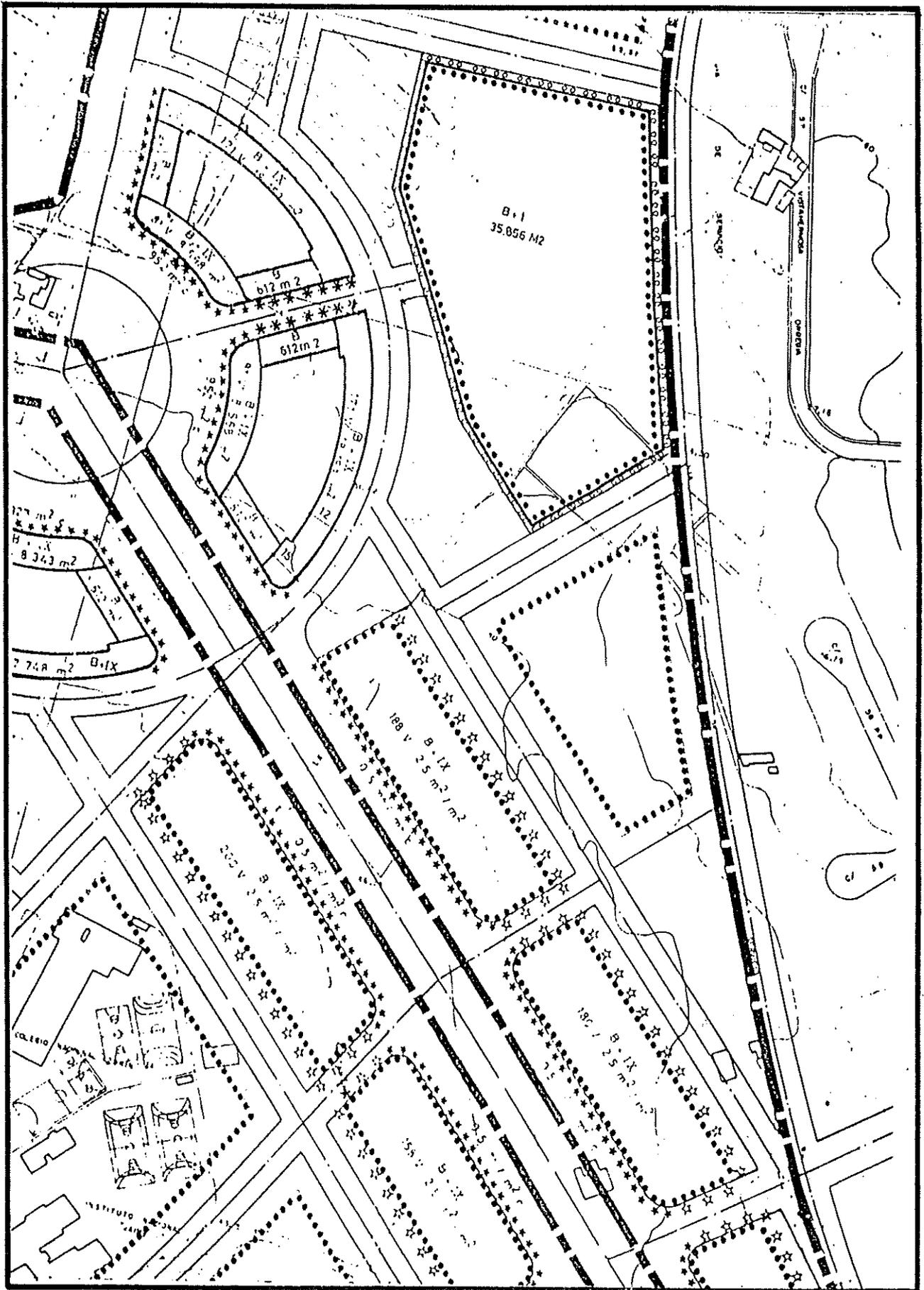
-Número de plantas:	II
-Sup. suelo bruto del polígono:	35.440 m ²
-Sup. suelo lucrativo comercial:	20.872 m ²
-Sup. suelo para parque deportivo:	9.580 m ²
-Sup. suelo espacios libres:	3.900 m ²
-Sup. de viario:	1.088 m ²
	<hr/>
	35.440 m ²
-Sup. de techo real edificable comercial:	35.856 m ² t
-Sup. de techo ponderado edificab. comercial:	26.892 m ² t

Valencia, Marzo de 1.993
LOS ARQUITECTOS:

The image shows several handwritten signatures in black ink. There are approximately five distinct signatures, some overlapping, written across the line 'LOS ARQUITECTOS:'. The signatures are cursive and vary in length and complexity.







PROYECTO DE COMPENSACION DEL POLIGONO III.
PLAN PARCIAL GARBINET. ALICANTE.

2.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD INICIAL

PROYECTO DE COMPENSACION DEL POLIGONO III.
PLAN PARCIAL GARBINET. ALICANTE.

2.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD INICIAL.

2.1.- GENERALIDADES.

La superficie del Polígono está formada por seis fincas propiedad de INMOPARK 92, S.A. y el Camino de la Constantina.

Las superficies de los bienes de uso y dominio público del Excmo. Ayuntamiento de Alicante, incluidas en el polígono, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 47.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, se entenderán sustituidas por las que resulten de la ejecución del polígono.

2.2.- DESCRIPCION DE LAS PROPIEDADES.

La relación de fincas que configuran la totalidad del Polígono III del Plan Parcial Garbinet, son:

1º. Parcela en los términos y partidas dichos, de superficie total 28.700 m², que representa un 13,439% en el total de la finca. Linda por el Norte, con parcela a segregar nº 21; por el Este, con generales de la finca de la que se segrega; por el Sur, con generales de la finca de la que se segrega y con parcelas a segregar números 24 y 25; y por el Oeste, con los generales de la finca de la que se segrega y con parcelas a segregar números 21, 23 y 24.

PROPIETARIO: Inmopark 92, S.A.

DATOS REGISTRALES: tomo 2.421, Libro 1.493, Sección 1, Folio 199, Finca 84.031, Inscripción 1ª.

2º. Solar sito en término de Alicante, partida de los Angeles, punto denominado Plá del Bon Repós, de figura triangular, y con una superficie de 940,30 m², que linda: al Noreste, calle en proyecto de 15 m. de ancho, en resto de la que se segrega; al Sur, con Valeriano Llinares Gisbert, y al Oeste, Camino de la Constantina.

PROPIETARIO: Inmopark 92, S.A.

DATOS REGISTRALES: Tomo 2.530, Libro 1.602, Folio 19, Finca 87.605.

3º. Parcela de terreno de superficie 1.703,10 m², sita en el término de Alicante, partida de los Angeles, punto denominado Plá del Bon Repós, de figura irregular. Linda: al Norte, Sur y Oeste, más de la Sociedad compradora INMOPARK 92, S.A.; y Este, resto de la finca matriz de donde se segregó en calle proyectada perteneciente al Plan Parcial Vistahermosa-Orgegia.

PROYECTO DE COMPENSACION DEL POLIGONO III.
PLAN PARCIAL GARBINET. ALICANTE.

PROPIETARIO: Inmopark 92, S.A.

DATOS REGISTRALES: Pendiente de inscripción. Procede de la inscrita al tomo 2.140 general, Libro 1.261, Sección 1ª, Folios 72 y 73, Finca 73.480, Inscripciones 1ª y 2ª.

49. Parcela de terreno sita en el mismo término, partida y punto que la anterior, de superficie 88,40 m², es de forma triangular. Linda: al Norte, resto de la finca matriz de donde se segregó en calle proyectada perteneciente al Plan Parcial Vistahermosa-Orgegia; Noroeste y Suroeste, más de la Sociedad compradora INMOPARK 92, S.A.

PROPIETARIO: Inmopark 92, S.A.

DATOS REGISTRALES: Pendiente de inscripción. Procede de la inscrita al tomo 2.140 general, Libro 1.261, Sección 1ª, Folios 72 y 73, Finca 73.480, Inscripciones 1ª y 2ª.

50. Trozo de tierra secana, sita en la partida de Roenes o Plá del Bon Repós, término de la ciudad de Alicante, de cabida dos áreas cincuenta y siete centiáreas y cincuenta decímetros cuadrados, esto es, 257,50 m². Linda: Norte, con finca de la que se segrega; Este, con vial en proyecto que une la Av. Denia con la Av. de Ramos Carratalá de un ancho de 15 m., Plan Parcial Vistahermosa-Orgegia; Sur y Oeste resto de la finca matriz de la que se segrega.

PROPIETARIO: Inmopark 92, S.A.

DATOS REGISTRALES: Pendiente de inscripción. Procede de la inscrita al Tomo 1.438, Libro 76 del Ayuntamiento de Alicante, Sección 1ª, Folio 135 de la Finca 4.161.

60. Trozo de tierra secana, situada en la partida de Roenes o Plá del Bon Repós, término de la ciudad de Alicante, de cabida treinta áreas, veinticuatro centiáreas y cuarenta decímetros cuadrados, esto es, 3.024,00 m². Linda: Nort, con INMOPARK 92, S.A., antes de D. Miguel Gregori; Este, con vial en proyecto que une la Av. de Denia con la Av. de Ramos Carratalá, de un ancho de 15 m., Plan Parcial Vistahermosa-Orgegia; Sur, con Antonia Planells Pérez; y Oeste, con el resto de la finca matriz de la que se segrega.

PROPIETARIO: Inmopark 92, S.A.

DATOS REGISTRALES: Pendiente de inscripción. Procede de la que está inscrita en el Registro de la Propiedad de Alicante nº 1, Sección 1ª, Tomo 2.013, Libro 1.137, Folio 81, Finca nº 69.181.

70. Trozo de terreno, formado por el Camino de la Constantina, de una superficie de 726,70 m².

PROPIETARIO: M.I. Ayuntamiento de Alicante.

DATOS REGISTRALES: No constan.

PROYECTO DE COMPENSACION DEL POLIGONO III.
PLAN PARCIAL GARBINET, ALICANTE.

3.- APROVECHAMIENTO MEDIO

PROYECTO DE COMPENSACION DEL POLIGONO III.
PLAN PARCIAL GARBINET. ALICANTE.

3.- APROVECHAMIENTO MEDIO.

3.1.- GENERALIDADES.

Tal como se señala en la Memoria de Ordenación del Plan Parcial, el aprovechamiento urbanístico del sector -ponderando el uso comercial en planta baja con el coeficiente 0,5 y el comercial exclusivo con el 0,75-, tiene por valor 0,7797 unidades de aprovechamiento (m² equivalentes) por metro cuadrado de superficie (512.093,50 m²) equivalentes en 656.770 m² de suelo).

Aplicando los mismos factores de ponderación, los aprovechamientos urbanísticos de los 17 polígonos son:

I = 0,8229	VII = 0,7712	XIII = 0,7895
II = 0,8444	VIII = 0,7755	XIV = 0,7960
III = 0,7588	IX = 0,7542	XV = 0,7379
IV = 0,8057	X = 0,7647	XVI = 0,7662
V = 0,7942	XI = 0,7528	XVII = 0,7488
VI = 0,7712	XII = 0,7903	

Por lo tanto, siendo el aprovechamiento del sector 0,7797 m² techo / m² suelo, el del polígono es 0,7588 m²t/m²s., inferior por lo tanto a la media sectorial expresada. Nos encontramos ante un polígono con defecto de aprovechamiento.

En base a los criterios municipales para la aplicación transitoria del nuevo Texto Refundido de la Ley del Suelo, en lo referente a los aprovechamientos susceptibles de apropiación por los propietarios en suelo urbanizable, éstos solo podrán adjudicarse el 85% del aprovechamiento medio del sector, por lo que la cesión por ese concepto se concreta en el 15%.

3.2.- CUANTIFICACION DEL APROVECHAMIENTO MEDIO.

-El aprovechamiento urbanístico ponderado del polígono III es 0,7588, ya que:

$$\frac{\text{m}^2 \text{ de techo ponderado}}{\text{m}^2 \text{ de suelo bruto}} = \frac{26.892 \text{ m}^2}{35.440 \text{ m}^2} = 0,7588$$

Por lo tanto, la cuantificación de la cesión del 15% de aprovechamiento medio será:

-Aprovechamiento medio del sector:	0,7797 m ² t ponderado/m ² s bruto.
-Aprovechamiento del polígono:	0,7588 m ² t ponderado/m ² s bruto.
-Aprovechamiento susceptible de apropiación del polígono: (0,7588 x 0,7797)	0,6620 m ² t ponderado/m ² s bruto.

PROYECTO DE COMPENSACION DEL POLIGONO III.
PLAN PARCIAL GARBINET. ALICANTE.

-Cesión real unitaria del polígono: 0,0960 m²t ponderado/m²s bruto.
(0,7588 - 0,6627)

-Cesión total de aprov. medio: 3.402,24 m² ponderados.
(35.440 m² x 0,0960 m²t pond/m²s bruto)

Para la materialización de esta cesión, se ha tenido en cuenta que:

- 1) En el polígono existe, y por tanto se adjudica, un único solar con aprovechamiento lucrativo que además tiene un uso comercial. Este uso en un entorno predominantemente residencial, requiere de un tratamiento unitario que facilite una integración no agresiva en su medio urbano. Este tratamiento unitario solo se podrá conseguir si la propiedad del suelo es única, lo que posibilitará un desarrollo uniforme y coherente del conjunto de la manzana.
- 2) Las pautas establecidas por el Plan Parcial Garbinet en su apartado 9º de sus "Objetivos y Criterios de la Ordenación" definen el interés municipal en la cesión del aprovechamiento medio por medio de suelo en la franja central de la Gran Vía.

Por las razones anteriormente expuestas, este Proyecto de Compensación propone realizar la cesión de los 3.402,24 m² ponderados, correspondientes al aprovechamiento medio, de la siguiente manera:

- a) Cesión de 1.149,00 m² de suelo bruto en la franja central de Gran Vía (parcela resultante nº 5, que representan 926,00 m² de techo ponderado. La conversión se realiza considerando el aprovechamiento unitario de esta zona, situado entre el sector PE/APA-8 y el Plan Parcial 11/10, es el promedio de los aprovechamientos ponderados de dichos sectores, es decir, 0,8059 m² de techo ponderado/ m² de suelo bruto. Por lo tanto:

$$1.149 \text{ m}^2\text{s bruto} \times 0,8059 = 926 \text{ m}^2\text{t ponderado.}$$

Esta parcela está indicada en el Proyecto de Expropiación de la Gran Vía aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento, figurando como parcela nº 2.

- b) Los restantes 2.476 m²t ponderado se materializarán en una aportación en metálico, para cuya cuantificación económica seguiremos el siguiente procedimiento:

-Aprovec. ponderado del sector:	0,7797 m ² t.p./m ² brutos
-Equivalencia m ² techo ponderado:	1,027559 m ² t/m ² t.p.
-Módulo V.P.O. vigente: 84.167 R/m ² útil:	67.334 R/m ² t.
-Repercusión máx. suelo urbanizado (15%):	10.100 R/m ² t.
-Repercusión estimada de urbanización:	1.581 R/m ² suelo bruto

Valor del suelo de Gran Vía (tramo Garbinet- Av. Denia)

$$V = 0,85 \times 0,7797 \times 1,027559 \times 10.100 - 1.581 = 5.297 \text{ R/m}^2 \text{ bruto}$$

PROYECTO DE COMPENSACION DEL POLIGONO III.
PLAN PARCIAL GARBINET. ALICANTE.

$$\text{Equivalencia de } 2.476 \text{ m}^2 \text{ t.p. en m}^2 \text{ bruto: } S_b = \frac{2.476}{0,7797} = 3.175 \text{ m}^2 \text{ brutos}$$

$$\text{Indemnización total} = 3.175 \times 5.297 = 16.817.975 \text{ R}$$

que se incluirán a INMOPARK 92, S.A. como carga en la Cuenta de Liquidación Provisional.

3.3.- CUANTIFICACION DE OTROS DERECHOS.

Atendiendo al punto 5 del informe técnico emitido como consecuencia del trámite de aprobación inicial del presente Proyecto, es necesario valorar los derechos económicos generados por la parcela de terreno formada por el Camino de la Constantina, de una superficie de 726,70 m², definida en el punto 2 del Proyecto como parcela nº 7. Para ello, actuaremos de la siguiente forma:

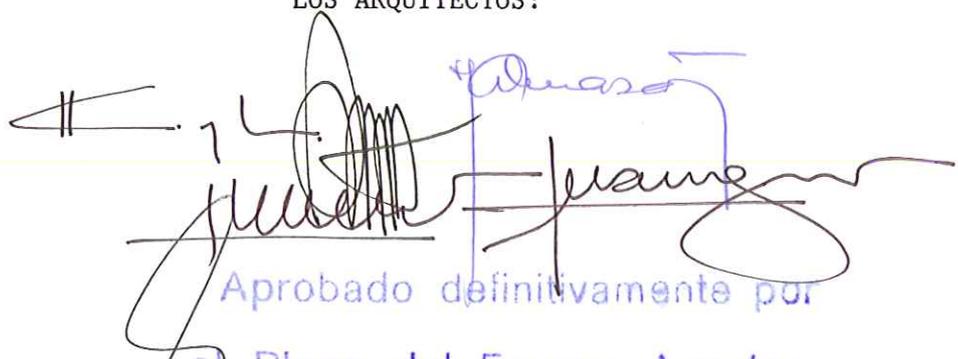
-Aprovechamiento susceptible de apropiación por la parcela:
726,70 m²s bruto x 0,6620 m²t pond/m²s bruto = 481 m²t ponderado.

-Partiendo de la valoración del punto anterior:
5.297 R/m²s bruto x 35.440 m² = 187.725.680 R

187.725.680 R / 26.892 m²t pond. = 6.981 R de repercusión del suelo por m²t pond.

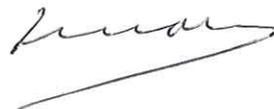
-Luego, la parcela tendrá un valor de:
6.981 R x 481 m²t ponderados = 3.357.861 R

Valencia, 29 de Marzo de 1.993
LOS ARQUITECTOS:



Aprobado definitivamente por
el Pleno del Excmo. Ayunta-
miento en sesión de 10 MAYO 1993

EL SECRETARIO GENERAL,



PROYECTO DE COMPENSACION DEL POLIGONO III.
PLAN PARCIAL GARBINET. ALICANTE.

4.- EVALUACION DE CARGAS

PROYECTO DE COMPENSACION DEL POLIGONO III.
PLAN PARCIAL GARBINET. ALICANTE.

4.- EVALUACION DE CARGAS.

4.1.- CONCEPTO DE CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL.

La Cuenta de Liquidación Provisional contiene, junto con la enumeración de todas las parcelas adjudicadas (con exclusión de los terrenos destinados a viales y equipamientos) las cantidades de signo positivo o negativo resultantes de los siguientes conceptos:

- Costes de las obras de urbanización.
- Gastos de Proyectos y otros.
- Compensaciones en metálico por diferencias de aprovechamiento (ya sean excesos o defectos).

La cuenta de Liquidación Provisional será, por tanto, el resumen de un conjunto de cálculos contables que podrán englobarse dentro de lo que se denomina análisis económico-financiero.

4.2.- COSTES DE URBANIZACION.

Las cargas del polígono están representadas por los costes de infraestructura propia del polígono, los sectoriales y los suprasectoriales.

1. Obras del polígono: son las interiores, cuyo agente inversor es la totalidad de los propietarios incluidos en su ámbito y cuya justificación detallada técnica y económica se encuentra en el Proyecto de Urbanización del Polígono, que se presentará al M.I. Ayuntamiento y que asciende a la cantidad de:

-Presupuesto Ejecución Material:	13.427.545.-
-13% Gastos Generales:	1.745.580.-
- 6% Beneficio Industrial:	805.653.-
<hr/>	
Total presupuesto contrata.....	15.978.778.-R
-Financiación 100% del polígono:	15.978.778.-R

2. Obras del sector: según propone el Plan Parcial Garbinet, son las que afectan a todo el Plan Parcial y que corresponden al traslado del centro de reparto de energía eléctrica del Polígono II Bis y la reposición del C.M.T. del polígono XI definidas en los proyectos de compensación y valoradas en los correspondientes proyectos de urbanización.

-Obras del sector polígono XI y II Bis:	70.908.434.-
-Actualización 3 años al 6%:	84.453.079.-
-Financiación 5,251% el polígono:	4.434.631.-

PROYECTO DE COMPENSACION DEL POLIGONO III.
PLAN PARCIAL GARBINET. ALICANTE.

3. Obras suprasectoriales: las definidas por el P.G.O.U. como tales y que quedan establecidas en el polígono XI.

-Obras suprasectoriales:	246.644.223.-
-Actualización 5 años al 6%:	330.065.608.-
-Financiación: 50% sector:	165.032.804.-
5,251% el polígono:	8.665.872.-

4. Obras de urbanización de la calle de servicio: La modificación puntual del Polígono III aprobada definitivamente por el Ayuntamiento en Pleno de fecha 12 de Noviembre de 1.992, establece en las "Determinaciones específicas para la modificación del Polígono III por iniciativa particular", contenidas en el Anexo a la Memoria nº 4 punto 4, que la propiedad ejecutará la urbanización de la calle de servicio existente entre el P.Parcial Garbinet y el P.Parcial Vistahermosa. Su valoración estimativa es:

Presupuesto de ejecución material	
2.415 m ² x 8.250 R/m ² :	19.923.750.-
13% Gastos generales:	2.590.087.-
6% Beneficio industrial:	1.195.425.-
	<hr/>
	23.709.262 R

5. Resumen general de cargas del polígono:

-Obras del polígono:	15.978.778.-
-Obras del sector:	4.434.631.-
-Obras suprasectoriales:	8.665.872.-
-Calle de servicio:	23.709.262.-
	<hr/>
	52.788.543.-
-Honorarios técnicos:	2.074.711.-
	<hr/>
Total...	54.863.254 R

4.3.- DISTRIBUCION DE LOS COSTES DE URBANIZACION.

De acuerdo con la Ley del Suelo, los costes de urbanización se distribuirán entre los propietarios en proporción al valor de las fincas que les sean adjudicadas en la Compensación.

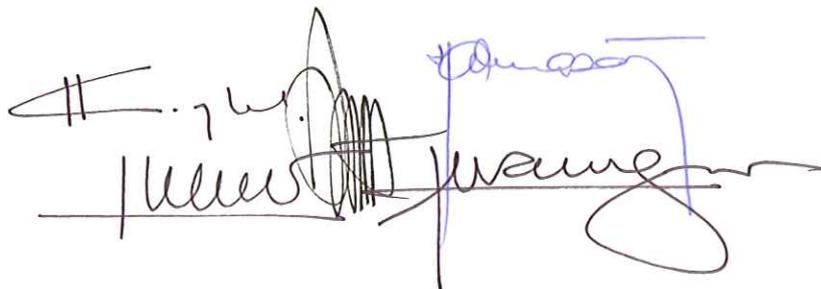
En su consecuencia, el importe indicado de 54.863.254 R -conjunto de partidas imputables a costos de Urbanización del Proyecto de Compensación-, se cargará a la única parcela resultante con aprovechamiento lucrativo.

PROYECTO DE COMPENSACION DEL POLIGONO III.
PLAN PARCIAL GARBINET. ALICANTE.

4.4.- CUENTAS DE LIQUIDACION PROVISIONAL.

<u>INMOPARK 92, S.A.</u>	DEBE	HABER
Costo de Urbanización	54.863.254.-	--
Cesión del 15% de A.M. 3.175 m ² x 5.297 R	16.817.975.-	--
Compensac.por terreno del Cno. Constantina	3.357.861.-	
Total...	75.039.090.-	

Valencia, 29 de Marzo de 1.993
LOS ARQUITECTOS:



Aprobado definitivamente por
el Pleno del Excmo. Ayunta-
miento en sesión de 10 MAYO 1993

EL SECRETARIO GENERAL,



PROYECTO DE COMPENSACION DEL POLIGONO III.
PLAN PARCIAL GARBINET. ALICANTE.

5.- RELACION DE PARCELAS RESULTANTES

PROYECTO DE COMPENSACION DEL POLIGONO III.
PLAN PARCIAL GARBINET. ALICANTE.

PARCELA RESULTANTE M2

-ADJUDICATARIO: INMOPARK 92, S.A.

-SUPERFICIE: 20.872 m²

-FINCAS APORTADAS: 1, 2, 3, 4, 5 y 6

-SALDO EN LA CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL: +75.039.090 R

-DESCRIPCION DEL SOLAR:

Solar en el término municipal de Alicante, partida de Los Angeles, en el Plan Parcial Garbinet, Polígono III, de forma irregular, con una superficie de 20.872 m².

-LINDES:

Linda al Norte con alineación recta de 115,00 m. a calle nº 1; al Sur con alineación recta de 76,00 m. a calle nº 3; al Oeste con alineación quebrada de 238 m. a zona verde V1 y V2, y al Este con alineación recta de 156,00 m. a calle nº 2.

-TITULO:

Adjudicado a INMOPARK 92, S.A. en pleno dominio por el Proyecto de Compensación del Polígono III, que ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Alicante, como parcela adjudicada en virtud de la aportación de las fincas 1, 2, 3, 4, 5 y 6.

-USO:

Se admiten los usos "terciarios comerciales" con la regulación establecida en el artículo 95 del Plan General Municipal.

-EDIFICABILIDAD:

35.856,00 m²t. En pequeñas, medianas o grandes superficies comerciales.

-CARGAS:

Libre de cargas y gravámenes, excepto las afectadas al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes al Proyecto de Compensación, como carga real.

-INSCRIPCION:

Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Compensación.

PROYECTO DE COMPENSACION DEL POLIGONO III.
PLAN PARCIAL GARBINET. ALICANTE.

PARCELA RESULTANTE Nº 2

-ADJUDICATARIO: M.I. Ayuntamiento de Alicante.

-SUPERFICIE: 1.088,00 m².

-DESCRIPCION DEL TERRENO:

Solar en el término municipal de Alicante, partida de Los Angeles, en el Plan Parcial Garbinet, Polígono III, deforma regular, con una superficie de 1.088,00 m².

-LINDES:

Linda al Norte con alineación recta de 76,00 m. a parcela resultante M2; al Sur con alineación recta de 67,00 m. a parcela resultante nº 3; al Oeste con alineación recta de 16,00 m. a parcela nº 5, y al Este con alineación recta de 18,00 m. a calle nº 2.

-TITULO:

Adjudicado al M.I. Ayuntamiento de Alicante en pleno dominio por el Proyecto de Compensación del Polígono III, que ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Alicante, como parcela adjudicada en virtud de las cesiones obligatorias.

-USO: Viario.

-CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

PROYECTO DE COMPENSACION DEL POLIGONO III.
PLAN PARCIAL GARBINET. ALICANTE.

PARCELA RESULTANTE Nº 3

-ADJUDICATARIO: M.I. Ayuntamiento de Alicante.

-SUPERFICIE: 9.580,00 m².

-DESCRIPCION DEL TERRENO:

Solar en el término municipal de Alicante, partida de Los Angeles, en el Plan Parcial Garbinet, Polígono III, de forma irregular, con una superficie de 9.580,00 m².

-LINDES:

Linda al Norte con alineación recta de 67,00 m. a calle nº 3, y alineación quebrada a resto de parcela; al Sur con alineación recta de 54,00 m. a parcela resultante nº 4 de zona verde; al Oeste con alineación recta de 85,00 m. a calle nº 4 y resto de parcela deportiva, y al Este con alineación recta de 140,00 m. a calle nº 2.

-TITULO:

Adjudicado al M.I. Ayuntamiento de Alicante en pleno dominio por el Proyecto de Compensación del Polígono III, que ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Alicante, como parcela adjudicada en virtud de las cesiones obligatorias.

-USO: Parque deportivo.

-CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

PROYECTO DE COMPENSACION DEL POLIGONO III.
PLAN PARCIAL GARBINET. ALICANTE.

PARCELA RESULTANTE Nº 4

-ADJUDICATARIO: M.I. Ayuntamiento de Alicante.

-SUPERFICIE: 3.900,00 m².

-DESCRIPCION DEL TERRENO:

Solar en el término municipal de Alicante, partida de Los Angeles, en el Plan Parcial Garbinet, Polígono III, de forma triangular, con una superficie de 3.900,00 m².

-LINDES:

Linda al Norte con alineación recta de 57,00 m. a parcela resultante nº 3; al Oeste con alineación recta de 142,00 m. a calle nº 4, y al Este con alineación recta de 153,00 m. a calle nº 2.

-TITULO:

Adjudicado al M.I. Ayuntamiento de Alicante en pleno dominio por el Proyecto de Compensación del Polígono III, que ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Alicante, como parcela adjudicada en virtud de las cesiones obligatorias.

-USO: Zona verde.

-CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

PROYECTO DE COMPENSACION DEL POLIGONO III.
PLAN PARCIAL GARBINET. ALICANTE.

PARCELA RESULTANTE Nº 5. CESION DE SUELO DE GRAN VIA

-ADJUDICATARIO: M.I. Ayuntamiento de Alicante.

-SUPERFICIE: 1.149,00 m².

-DESCRIPCION DEL TERRENO:

Forma parte de la finca matriz de la Hacienda denominada La Lorenza, en el término municipal de Alicante, partida de Los Angeles, en el Plan Parcial Garbinet, Punto llamado Plá del Bon Repós, de forma sensiblemente triangular, con una superficie de 1.149,00 m².

La citada parcela procede por segregación de la siguiente: Hacienda de campo denominada Lorenza, sita en término de Alicante, Partida de Los Angeles, punto llamado Plá del Bon Repós, que ocupa, según el título, cincuenta y dos mil cuatrocientos setenta y cinco metros cuadrados, toda ella cercada y dentro de la cual existe una casa de planta baja y piso alto, hoy ruinoso, construida sobre una superficie de ciento cuarenta y cuatro metros cuadrados, con un edificio cochera, que ocupa una extensión aproximada de cuatrocientos metros cuadrados, incluidas las superficies de la casa y cochera en la total de la finca, cuyas construcciones están en ruinas.

DATOS REGISTRALES: Está inscrita en el Registro de la Propiedad de Alicante, Tomo 2.001 general, Libro 1.126, Sección 1ª, Folio 104, Finca 68.653, Inscripción 2ª.

-LINDES:

Linda al Norte con el antiguo Camino del Garbinet, hoy Juan de Garay; al Este con los generales de la finca que se segrega; y al Sur con resto de la finca matriz de La Lorenza.

-TITULO:

Adjudicado al M.I. Ayuntamiento de Alicante en pleno dominio por el Proyecto de Compensación del Polígono III, que ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Alicante, como parcela adjudicada en virtud del canje del 10% de aprovechamiento medio por el suelo de Gran Via, aplicado dicho porcentaje a la finca resultante M2.

-USO: Zona verde en la franja central de Gran Via.

-CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.
