

RC-75



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

Aprobado por el Pleno del
Excmo. Ayuntamiento en
sesión de 4 MAYO 1999

EL SECRETARIO GENERAL,

Alara



**PROYECTO DE REPARCELACIÓN
DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA
POLÍGONO XVII 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.- Edificaciones, usos e infraestructuras existentes.
- 1.4.- Necesidad del Proyecto de Reparcelación y Contenido.
- 1.5.- Normativa aplicable.

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.- Indemnizaciones por elementos incompatibles con el planeamiento.



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

- 5.1.- Cargas urbanísticas de las parcelas iniciales.
- 5.2.- Parcelas centrales en régimen de Comunidad de propietarios.
- 5.3.- Servidumbres.
- 5.4.- Vinculación de terrenos al uso de viviendas protegidas.
- 5.5.- Costes de Urbanización.
- 5.6.- Disminución de costes financieros.
- 5.7.- Disminución de costes de Urbanización.
- 5.8.- Devolución de costes eléctricos.
- 5.9.- Distribución de las cargas de Urbanización.
- 5.10.- Garantías del Urbanizador.
- 5.11.- Garantías de la Propiedad del Suelo.

CAP. VI.- Cuenta de Liquidación Provisional.

- 6.1.- Cuenta de Liquidación Individualizada.
- 6.2.- Abono de los Saldos resultantes.

CAP. VII.- Descripción de las fincas resultantes.

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: Superpuesto.



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 XVII 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 27 de octubre de 1997 y en virtud del cual, entre otras determinaciones, se adjudicó su ejecución a la mercantil ENRIQUE ORTIZ E HIJOS CONTRATISTA DE OBRAS, 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 XVII que nos ocupa.

Delimitada la unidad de ejecución en el citado Plan Parcial, en la actualidad el proceso de ejecución de la Programación antes referida se ha iniciado con el Proyecto de Urbanización, ya aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Alicante, en sesión de fecha 30/04/98, y el Proyecto de Reparcelación objeto de este Proyecto.

1.2.- Características básicas de la unidad de ejecución.

A) Superficie y límites generales.

El Polígono XVII posee una extensión superficial total, según el Plan Parcial, de 33.529 m².

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

- Norte : Polígono XVI del Plan Parcial.
- Sur : Límite Sur del Bulevar del Plá.
- Este : Polígono XII del Plan Parcial.
- Oeste : Polígono XV del Plan Parcial y Sector APD/23.



El Plano de situación del Polígono XVII 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 26.715 m², a desarrollarse en las siguientes manzanas, a las que se acompaña la denominación otorgada por el Plan parcial:

Manzana A (ZfM5)	4.075 m ² . Suelo
	13.110 m ² . techo.
Manzana B (ZfM6).....	4.787 m ² . Suelo
	13.605 m ² . techo.
Total Superficie de suelo.....	8.862 m².

Dentro asimismo del ámbito del Polígono se señalan las diferentes parcelas de cesión obligatoria, a formalizar a través del presente Proyecto de Reparcelación, a favor del Ayuntamiento de Alicante.

Zona Libre pública Vj-1	3.190 m ² .
Zona Libre pública Vj-2.....	530 m ² .
Zona Libre pública Vj-3.....	1.170 m ² .
Zona Libre pública Vj-4.....	10.898 m ² .
Viario.....	8.879 m ² .
Total S. Cesión.....	24.667 m².
Total S. Lucrativa.....	8.862 m².
Total Superficie Bruta	33.529 m².

C) Aprovechamiento urbanístico. Desglose según las diferentes manzanas.

Los aprovechamientos urbanísticos del polígono XVII son los atribuidos por el mencionado Plan Parcial, con los ajustes producidos como consecuencia de la medición real del Polígono y más concretamente de las parcelas de uso lucrativo. Los aprovechamientos que corresponden a los propietarios del suelo estarán referidos a los del Polígono con las correcciones por los defectos de aprovechamiento que en el Capítulo III se dirán.



Los aprovechamientos urbanísticos quedan distribuidos por manzanas de la siguiente forma:

Manzana	Edificabilidad		Total	Nº de viviendas
	Local Com.	Residencial		
A (ZfM5)	1.375	11.735	13.110	118
B (ZfM6)	1.445	12.160	13.605	122
TOTALES	2.820	23.895	26.715	240

D) Aprovechamiento urbanístico desglosado por parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación.

El aprovechamiento asignado a las anteriores manzanas, en virtud de las operaciones contenidas en el presente proyecto, es distribuido entre las siguientes parcelas:

Manzana A Parcela	Superficie m ² .s	Edificabilidad m ² .t	Nº. Viviendas
A-1	291	1.453	15
A-2	2.056	11.657	103
A-3	1.728		
TOTAL	4.075	13.110	118

Manzana B Parcela	Superficie m ² .s	Edificabilidad m ² .t	Nº. Viviendas
B	4.787	13.605	122
TOTAL	4.787	13.605	122

TOTAL A + B	8.862	26.715	240
--------------------	--------------	---------------	------------



E) 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 y más concretamente en su artículo 13º. Normas particulares de la zona Z_f, donde se regulan los usos y las condiciones de edificación, y de la que es pertinente resaltar a los efectos de este Proyecto de Reparcelación, las prescripciones sobre las dimensiones mínimas de parcelación, que según la citada normativa "podrán admitirse parcelaciones en las bandas edificables siempre que los solares con edificación en altura tuvieren una superficie mínima de doscientos metros cuadrados (200,00 m².) y los linderos laterales fueren perpendiculares a la alineación exterior".

F) Ámbito de la reparcelación.

Las operaciones de equidistribución de beneficios y cargas están referidas a la totalidad de la unidad de ejecución del Polígono XVII sin perjuicio de la contribución a los costes suprapoligonales y sin perjuicio de la compensación entre polígonos de los aprovechamientos asignados por el Plan Parcial.

1.3.- Edificaciones, usos e infraestructuras existentes.

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

1.4.- 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 cumplimentan 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 éstos según su derecho.

El conjunto de las operaciones de equidistribución contenidas en este proyecto se tramitan de conformidad con el procedimiento y las previsiones contenidas en el art. 68.2 y 69 de la LRAU, y ello sin perjuicio de los convenios de colaboración para la ejecución del Programa suscritos o a suscribir entre la Propiedad del suelo y el Urbanizador.

1.5.- Normativa aplicable.

El Proyecto de Reparcelación en cuanto a su contenido se atiene en primer lugar a las determinaciones y criterios contenidos en el PAI aprobado por el Ayuntamiento de Alicante.

En lo no contemplado en el párrafo anterior, 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 de la legislación urbanística estatal, así como por el Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por Real Decreto 3288/1978 de 25 de Agosto.

En cuanto a los efectos de la Reparcelación, el proyecto estará regido por la normativa contenida en la legislación urbanística estatal.

Así mismo, en cuanto a los aspectos formales el Proyecto de Reparcelación se ajusta a la normativa urbanística descrita anteriormente, así como a la hipotecaria, en especial a la 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.

Aprobado por el Pleno del
Excmo. Ayuntamiento en
sesión de 14 MAYO 1999

EL SECRETARIO GENERAL,



CAPITULO II

DESCRIPCION DE LAS FINCAS INICIALES



CAPITULO II DESCRIPCIÓN DE FINCAS INICIALES

DESCRIPCIÓN DE FINCAS INICIALES

PARCELA Nº 1

Descripción: Parcela situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 67,20 metros cuadrados, y forma rectilínea con una anchura de 2 metros. Linda al Norte con Calle Juan Ballesta, derecha entrando, con las fincas adquiridas por el Excelentísimo Ayuntamiento de Alicante en líneas de 20,60 metros y 13 metros respectivamente, o sea en un total en una línea de 33,60 metros; izquierda, con trozo de solar de Proplaco, S.A., y fondo, terreno de propietario desconocido.

Propietario: RINCON DEL BULEVARD, S.L. con CIF B-03759016

Inscripción: La finca se halla inscrita con el nº 88.230, libro 1.623, sección 1ª, folio 198, inscripción 1ª, en el Registro de la Propiedad nº 1 de Alicante.

Título de Adquisición: La finca se adquirió en virtud de segregación de una finca mayor llevada a cabo mediante escritura pública de 8 de octubre de 1992, suscrita ante el notario de Alicante José María Iriarte Calvo, en sustitución de su compañero Antonio Ripoll Jaén.

Cargas: 1) Embargo en favor de ESTRUCTURAS Y CONSTRUCCIONES ALTAMIRA, S.L., (con domicilio en Elche, Plaza de Crevillente 8), en reclamación de 18.492.948 pts. (111.144,85 euros), de principal, en autos 98/95 del Juzgado de Primera Instancia nº 9 de Elche (Alicante) con fecha de anotación 14 de julio de 1995.

2) Por razón de su procedencia está sujeta y afecta a:
A) Sujeta la Finca registral 85.068,- que es procedencia a su vez de la Registral 85.894 que es una de las que por agrupación formaron la 88.228 de donde se segregó la que nos ocupa, con determinadas servidumbres recíprocas de luces y vistas, constituidas por la mercantil Proplaco S.A. y los consortes Mª Isabel Pérez Montoro y Ernesto Benloch María, sobre parte de dicha finca y las registrales 8.092 y 34.924, respectivamente casas nº 66 o 64 de la calle San Mateo según consta en la inscripción 1ª de la finca 85.068, citada en el folio 195, libro 1495-sec.1ª.



- B) Afecta la finca 85.068, por su transmisión a Proplaco S.A., al pago de 120.000 pesetas, por razón del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, para el caso de incumplirse los requisitos señalados en la Ley de exención según nota de fecha 14 de febrero de 1989, al margen de dicha inscripción 1ª.
- C) La finca 85.553 -antes 24.518-, que es procedencia a su vez de la registral 85.894 antes citada, y por la transmisión de la misma en favor de Proplaco S.A., al pago de 720.000 pts, por razón del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, para el caso de incumplirse los requisitos señalados en la ley de exención, según nota de fecha de 15 de noviembre de 1989, al margen de la inscripción 1ª, del folio 69, libro 1529- sección 1ª.
- D) La finca 85.591- que es procedencia a su vez de la 85.894- afecta por la transmisión de la misma a Proplaco S.A. y constitución de condición resolutoria- hoy cancelada-, al pago de 480.000 pesetas y 69.600 pesetas, respectivamente, por razón de los Impuestos de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos documentados, para el caso de incumplirse los requisitos de la ley de exención, según consta de notas de fecha 14 de diciembre de 1989, al margen de su inscripción 1ª, folio 142, libro 1529-sección 1ª.

Observaciones: En la cancelación de esta finca, por inscripción del presente Proyecto de Reparcelación, no procederá la constancia de la misma en ninguna finca de resultado, por cuanto le es de aplicación una indemnización en metálico sustitutiva de la adjudicación de suelo con aprovechamientos urbanísticos. La indemnización se depositará en el Juzgado de Primera Instancia nº 9 de Elche, sujeta al embargo y a lo que corresponda de las afecciones referidas en la descripción anterior de cargas.

La cancelación de esta finca, al amparo de lo previsto en el artículo 69.2 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística en la Comunidad Valenciana, Ley 6/94, de 15 de Noviembre, lleva aparejada la extinción de la servidumbre de luces y vistas, en lo que pudiera estar afectada, según lo descrito anteriormente en el apartado de cargas.

Así mismo procede la extinción de las afecciones fiscales por cuanto, debido a las dimensiones de esta finca no le corresponde parcela de reemplazo.



PARCELA N° 2

Descripción: Solar situado en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 209,94 metros cuadrados, que en medición actual arroja una superficie real de 239,00 m², y forma de triángulo equilátero con vértice en el norte por el que linda, sur finca de la que procede y que se transmite a Promociones Eurovillas S.A.; este, Remedios Barbera y oeste calle Juan Ballesta.

Propietario: PROPLACO, S.A. con CIF A-03326824

Inscripción: La finca se halla inscrita con el n° 85.896, libro 1.536, sección 1ª, folio 125, inscripción 1ª, en el Registro de la Propiedad n° 1 de Alicante.

Título de Adquisición: La finca se adquirió mediante segregación de finca mayor, formalizada en Escritura pública ante el notario de Alicante D. Ramón Alarcón Cánovas, el 6 de febrero de 1.990.

Cargas: Por razón de su procedencia SUJETA Y AFECTA a lo mismo que se indica en apartado 2) de las cargas descritas en la Finca n° 1 que precede.

Observaciones: En la cancelación de esta finca, por inscripción del presente Proyecto de Reparcelación, no procederá la constancia de la misma en ninguna finca de resultado por cuanto le es de aplicación una indemnización en metálico sustitutiva de la adjudicación de suelo con aprovechamientos urbanísticos. La indemnización se depositará en la Caja General del Ayuntamiento de Alicante sujeta a lo que corresponda por las afecciones referidas en la descripción anterior de cargas.

La cancelación de esta finca, al amparo de lo previsto en el artículo 69.2 de la Ley Reguladora de la actividad Urbanística en la Comunidad Valenciana, Ley 6/94, de 15 de noviembre, lleva aparejada la extinción de la servidumbre de luces y vistas, en lo que pudiera estar afectada, según lo descrito anteriormente en el apartado de cargas.

Así mismo procede la extinción de las afecciones fiscales por cuanto, debido a las dimensiones de esta finca no le corresponde parcela de reemplazo.



PARCELA Nº 3

Descripción: Parcela de tierra seca situada en la Partida de Plá del Bon Repòs, Término Municipal de Alicante, con superficie de 1.000 metros cuadrados, y forma rectangular.

Límites:

Norte:	Resto de la finca de donde ésta se segrega.
Sur:	Terrenos de Enrique Madrid.
Este:	Resto de la finca de donde ésta se segrega.
Oeste:	Resto de la finca de donde ésta se segrega.

Propietario: MILAGROS AYELA ANTON, con carácter privativo, mayor de edad, soltera, domiciliada en Agost (Alicante), calle Familia Bordallo nº 4, 2º izqda.

Inscripción: La finca se halla inscrita con el nº 24.391-general-, libro 492-gral, folio 195, inscripción 1ª, en el Registro de la Propiedad de Alicante.

Título de Adquisición: La finca se adquirió mediante compra a Dª. Enriqueta Carbonell Carratalá, formalizada en Escritura pública ante Notario D. Enrique Albert, e inscrita en el Registro de la Propiedad en fecha 30 de enero de 1.925.

Cargas: Libre

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



PARCELA Nº 4

Descripción registral: Parcela situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, hoy calle Sagunto donde le corresponde el nº 6 de policía, con superficie de 132,00 metros cuadrados.

Límites:

Norte:	Resto de la finca de la que procede.
Sur:	Parcela de Ismael Coloma.
Este:	Terrenos de Enriqueta Carbonell Carratalá.
Oeste:	Calle Sagunto.

Descripción de la finca que se segrega: Parcela situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 8,00 metros cuadrados, y forma triangular.

Límites:

Norte:	Resto de la finca de la que procede.
Este:	Parcela del Instituto Valenciano de la Vivienda, S.A.
Sur y Oeste:	Calle Sagunto.

Propietario: JOSEFA FUSTER CANO, mayor de edad, DNI, nº 21.217.429, casada con JUAN CARBONELL MOLINA y, con carácter de gananciales, domiciliados en Alicante, calle Sagunto nº 6.

Inscripción: La finca matriz se halla inscrita con el nº 50.747 (antes 29.762 del archivo general), libro 825-sec 1ª, folio 243, inscripción 2ª, en el Registro de la Propiedad nº 1 de Alicante.

Título de Adquisición: La finca se adquirió mediante título de compraventa a María Cano Timonor formalizada en Escritura pública de fecha 30 de julio de 1973; suscrita ante el notario de Alicante, D. Zacarías Jiménez Asenjo, e inscrita en el Registro de la Propiedad en fecha 2 de febrero de 1976.

Cargas: Libre.

Observaciones: La finca matriz es de mayor cabida de la que tan sólo 8 m2 son los afectados por la presente reparcelación, por lo que procede la segregación de dicha parte.

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



PARCELA Nº 5

Descripción registral: Trozo de tierra seca en campo situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con una superficie de 160,00 metros cuadrados, y forma rectangular.

Límites:

Norte:	Tierras de Enriqueta Carbonell Carratalá.
Sur:	Tierras de Enriqueta Carbonell Carratalá.
Este:	Terrenos de Ismael Coloma.
Oeste:	Tierras de Enriqueta Carbonell Carratalá.

Descripción de la finca que se segrega: Parcela situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 122,00 metros cuadrados, y forma poligonal irregular.

Límites:

Norte:	Resto de la finca de la que se segrega.
Sur:	Ensanche de la calle Juan Ballesta.
Este:	Parcela del Instituto Valenciano de la Vivienda, S.A.
Oeste:	Calle Sagunto y parcela de propiedad de Josefa Fuster Cano.

Propietario: INSTITUTO VALENCIANO DE LA VIVIENDA, S.A., con domicilio en Alicante, calle Gerona núm. 4, y CIF núm. A-46.435.525.

Inscripción: La finca matriz se halla inscrita con el nº 87.994, libro 1.608, sec. 1ª, folio 54, tomo 2.536, inscripción 2ª, en el Registro de la Propiedad de Alicante.

Título de Adquisición: La finca se adquirió mediante compraventa formalizada con Filomena Carbonell García y Francisco Vicente Coloma Carbonell, en Escritura pública de fecha 26 de marzo de 1992 ante notario de Alicante, D. Ramón Alarcón Cánovas.

Cargas: No tiene si bien está AFECTA, por su transmisión en favor de dicho Instituto, al pago de 175.392 pesetas, por razón del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, para el caso de incumplirse los requisitos de la ley de exención según nota de fecha 2 de junio de 1.992 al margen de la inscripción 2ª.



Observaciones: La finca descrita pertenece a una matriz de mayor cabida, cuyos datos registrales son los reseñados. Queda un resto de finca, exterior a la Unidad, por el límite Norte de la misma. Procede por tanto la segregación de los 122,00 m².

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

La afección fiscal deberá permanecer sobre el resto de la finca matriz, una vez producida la segregación, por cuanto la parte de terrenos afectada por la Reparcelación, debido a sus dimensiones, no le corresponde parcela de reemplazo.



PARCELA N° 6

Descripción registral: Trozo de tierra seca en campo situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 160,00 metros cuadrados y forma rectangular.

Límites:

Norte:	Finca de procedencia.
Sur:	Finca de procedencia.
Este:	Terrenos de Antonio Candela.
Oeste:	Terrenos de Pedro Bonet.

Descripción de la finca que se segrega: Parcela situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 115,00 metros cuadrados, y forma poligonal irregular.

Límites:

Norte:	Resto de la finca de la que se segrega.
Sur:	Calle Ballesta.
Este:	Terrenos de Antonio Candela.
Oeste:	Terrenos del Instituto Valenciano de la Vivienda

Propietario: INSTITUTO VALENCIANO DE LA VIVIENDA, S.A., con domicilio en Alicante, calle Gerona núm. 4, y CIF núm. A-46.435.525.

Inscripción: La finca matriz se halla inscrita con el nº 87.992, libro 1.608, sec.1ª, folio 51, tomo 2.536, inscripción 2ª, en el Registro de la Propiedad nº 1 de Alicante.

Título de Adquisición: La finca se adquirió mediante compra a Filomena Carbonell García y Francisco Vicente Coloma Carbonell, formalizada en Escritura pública, en fecha 26 de marzo de 1992, ante el notario de Alicante D. Ramón Alarcón Cánovas.

Cargas: No tiene, si bien AFECTA, a partir de la fecha 2 de junio de 1.992, por importe de 175.392 pesetas, por razón del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, para el caso de incumplimiento de los requisitos señalados en la ley de Exención, según anotación al margen de la inscripción 2ª.



Observaciones: La finca pertenece a una matriz de mayor cabida, cuyos datos registrales son los reseñados. Queda un resto de finca, exterior a la Unidad, por el límite Norte de la misma. Procede, por tanto, la segregación de los 115,00 m².

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

La afección fiscal deberá permanecer sobre el resto de la finca matriz, una vez producida la segregación, por cuanto la parte de terrenos afectada por la Reparcelación, debido a sus dimensiones, no le corresponde parcela de reemplazo.



PARCELA N° 7

Descripción registral: Tierra seca de campo, situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, y calle actualmente denominada de Juan Ballesta donde le corresponde el nº 17 de policía, con una superficie de 160,00 metros cuadrados.

Límites:

Norte:	Tierras de Enriqueta Carbonell.
Sur:	Calle Juan Ballesta.
Este:	Tierras de Enriqueta Carbonell.
Oeste:	Terreno de Ismael Coloma.

Descripción de la finca que se segrega: Parcela situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 60,00 metros cuadrados, y forma poligonal irregular.

Límites:

Norte:	Resto de finca de la que se segrega.
Sur:	Calle Juan Ballesta.
Este:	Parcela del Instituto Valenciano de la Vivienda, S.A.
Oeste:	Parcela del Instituto Valenciano de la Vivienda, S.A.

Propietario: INSTITUTO VALENCIANO DE LA VIVIENDA, S.A., con domicilio en Alicante, calle Gerona núm. 4, y CIF núm. A-46.435.525.

Inscripción: La finca matriz se halla inscrita con el nº 87.796, libro 1.599, sec. 1ª, folio 177, tomo 2.527, inscripción 3ª, en el Registro de la Propiedad nº 1 de Alicante.

Título de Adquisición: La finca se adquirió mediante compra a Antonia Llorens Javaloyes, formalizada en Escritura pública de fecha 3 de marzo de 1992, ante el Notario de Alicante D. Ramón Alarcón Cánovas.

Cargas: Sin cargas, si bien al margen de la inscripción 3ª, aparece extendida nota de fecha 28 de abril de 1.992, según la cual queda sujeta a afección fiscal, por importe de 163.584 pesetas, para el caso de incumplimiento de los requisitos señalados en la ley de Exención.



Observaciones: La finca descrita pertenece a una matriz de mayor cabida, cuyos datos registrales son los reseñados. Queda un resto de finca, exterior a la Unidad, por el límite Norte de la misma. Procede, por tanto, la segregación de los 60,00 m2.

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

La afección fiscal deberá permanecer sobre el resto de la finca matriz, una vez producida la segregación, por cuanto la parte de terrenos afectada por la Reparcelación, debido a sus dimensiones, no le corresponde parcela de reemplazo.



PARCELA Nº 8

Descripción registral: Parcela de tierra seca situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con una superficie de 608,00 metros cuadrados, y forma rectangular.

Límites:

Sur:	Finca de Enriqueta Carbonell, hoy calle en proyecto.
Este:	Tierra de de Vicenta Carbonell.
Norte:	Terrenos de Isabel, Dolores y Blanca Carbonell.
Oeste:	Terrenos de Antonio Candela.

Descripción de la finca que se segrega: Parcela situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 9,00 metros cuadrados, y forma triangular.

Límites:

Norte:	Resto de la finca de la que procede.
Sur y Este:	Calle Ballesta.
Oeste:	Finca del Instituto Valenciano de la Vivienda S.A.

Propietario: INSTITUTO VALENCIANO DE LA VIVIENDA, S.A., con domicilio en Alicante, calle Gerona núm. 4, y CIF núm. A-46.435.525.

Inscripción: La finca matriz se halla inscrita con el nº 83.170, libro 1.471, sec.1ª, folio 168, tomo 2.399, inscripción 2ª, en el Registro de la Propiedad nº 1 de Alicante.

Título de Adquisición: La finca se adquirió mediante compraventa a Francisco Penalva Ferrandiz, Francisco Penalva Banegas y Rosa Mª. Lledo Penalva, formalizada en Escritura pública de fecha 21 de enero de 1992 ante Notario D. Ramón Alarcón Cánovas.

Cargas: Libre si bien al margen de la inscripción 2ª, aparece extendida nota de fecha 23 de marzo de 1.992, según la cual queda sujeta a afección fiscal, por importe de 839.520 pesetas, para el caso de incumplimiento de los requisitos señalados en la ley de Exención.



Observaciones: La finca descrita pertenece a una matriz de mayor cabida, cuyos datos registrales son los reseñados. Queda un resto de finca, exterior a la Unidad, por el límite Norte de la misma. Procede, por tanto, la segregación de los 9,00 m².

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

La afección fiscal deberá permanecer sobre el resto de la finca matriz, una vez producida la segregación, por cuanto la parte de terrenos afectada por la Reparcelación, debido a sus dimensiones, no le corresponde parcela de reemplazo.

**PARCELA Nº 9**

Descripción registral: Parcela situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 250,15 metros cuadrados.

Límites:

Norte:	Calle en proyecto.
Sur:	Resto de la finca matriz de la que se segrega.
Este:	Resto de la finca matriz de la que se segrega.
Oeste:	Calle en proyecto.

Descripción de la finca que se segrega: Parcela situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 155,00 metros cuadrados, y forma trapezoidal.

Límites:

Norte:	Calle Juan Ballesta.
Sur:	Parcela de José Pascual Velázquez y otros.
Este:	Parcela de José Pascual Velázquez y otros.
Oeste:	Resto de la finca de la que procede.

Propietario: INSTITUTO VALENCIANO DE LA VIVIENDA, S.A., con domicilio en Alicante, calle Gerona núm. 4 y CIF núm. A-46.435.525.

Inscripción: La finca matriz se halla inscrita con el nº 88.060, libro 1.608, sec 1ª, folio 188, tomo 2.536, inscripción 1ª, en el Registro de la Propiedad de Alicante.

Título de Adquisición: La finca se adquirió mediante compra a José Pascual Velázquez y Dolores y María Isabel Pascual Pastor, formalizada en Escritura pública de fecha 3 de marzo de 1992 ante el Notario de Alicante D. Ramón Alarcón Cánovas.

Cargas: No tiene, si bien al margen de la inscripción 1ª, aparecé extendida nota de fecha 28 de abril de 1.992, según la cual queda, por una cantidad de 342.804 pesetas, con una afección fiscal para el caso de incumplimiento de los requisitos señalados en la Ley de Exención.



Observaciones: La finca descrita pertenece a una matriz de mayor cabida, cuyos datos registrales son los reseñados. Queda un resto de finca, exterior a la Unidad, por el límite Oeste de la misma. Procede, por tanto, la segregación de los 155,00 m².

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

La afección fiscal deberá permanecer sobre el resto de la finca matriz, una vez producida la segregación, por cuanto la parte de terrenos afectada por la Reparcelación, debido a sus dimensiones, no le corresponde parcela de reemplazo.



PARCELA Nº 10

Descripción: Parcela situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 9,55 metros cuadrados, que en una medición actual refleja una superficie real de 9,00 m², y forma triangular.

Límites:

Norte:	Gloria Guixot Palomares, parcela 27.
Sur:	Resto de la finca de la que se segrega.
Este:	Resto de la finca de la que se segrega.
Oeste:	Calle en proyecto.

Propietario: INSTITUTO VALENCIANO DE LA VIVIENDA, S.A., con domicilio en Alicante, calle Gerona núm. 4, y CIF núm. A-46.435.525.

Inscripción: La finca se halla inscrita con el nº 88.058, libro 1.608, sec.1^a, folio 187, tomo 2.536, inscripción 1^a, en el Registro de la Propiedad de Alicante.

Título de Adquisición: La finca se adquirió mediante compra a José Pascual Velázquez y Dolores y María Isabel Pascual Pastor, formalizada en Escritura pública, en fecha 3 de marzo de 1992, ante Notario de Alicante, D. Ramón Alarcón Cánovas.

Cargas: No tiene, si bien está AFECTA, a partir de la fecha 28 de abril de 1.992, por importe de 342.804 pesetas, para el caso de incumplimiento de los requisitos señalados en la ley de exención, según anotación al margen de la inscripción 1^a.

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

Así mismo procede la extinción de las afecciones fiscales por cuanto, debido a las dimensiones de esta finca no le corresponde parcela de reemplazo.



PARCELA Nº 11

Descripción registral: Trozo de tierra seca y campa situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 570,00 metros cuadrados, y forma de cuadrilátero irregular.

Límites:

Norte:	Calle Echegaray.
Sur:	Terrenos de Enriqueta Carbonell.
Este:	Terrenos de María García.
Oeste:	Calle Juan Ballesta.

Descripción de la finca que se segrega: Parcela situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 3,00 metros cuadrados, y forma triangular.

Límites:

Norte y este:	Parcela del Instituto Valenciano de la Vivienda.
Sur:	Calle Juan Ballesta.
Oeste:	Finca de la que procede.

Propietario: INSTITUTO VALENCIANO DE LA VIVIENDA, S.A., con domicilio en Alicante, calle Gerona núm. 4, y CIF núm. A-46.435.525.

Inscripción: La finca matriz se halla inscrita con el nº 87.792, libro 1.599, secc.1ª, folio 171, tomo 2.527, inscripción 1ª, en el Registro de la Propiedad de Alicante.

Título de Adquisición: La finca se adquirió mediante compra a Antonio Noales Ferrandiz y esposa, formalizada en escritura pública de 27 de noviembre de 1991, ante el Notario de Alicante D. Ramón Alarcón Cánovas.

Cargas: No tiene, si bien al margen de la inscripción 1ª, aparece extendida nota de fecha 17 de febrero de 1.992, según la cual queda con una afección fiscal, por importe de 906.600 pesetas, para el caso de incumplimiento de los requisitos señalados en la ley de exención.



Observaciones: La finca descrita pertenece a una matriz de mayor cabida, cuyos datos registrales son los reseñados. Queda un resto de finca, exterior a la Unidad, por el límite Oeste de la misma. Procede, por tanto, la segregación de los 3,00 m².

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.

La afección fiscal deberá permanecer sobre el resto de la finca matriz, una vez producida la segregación, por cuanto la parte de terrenos afectada por la Reparcelación, debido a sus dimensiones, no le corresponde parcela de reemplazo.



PARCELA Nº 12

Descripción registral: Parcela situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 582,26 metros cuadrados.

Límites: Norte y este: Parcela de Rosa Montoyo Huesca y José Luis Alcaraz Berdejo, parcela 26.

Sur: Resto de la finca de la que se segrega.

Oeste: Antonio Noales Ferrandiz, parcela 24.

Descripción de la finca que se segrega: Parcela situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 305,00 metros cuadrados, y forma poligonal irregular.

Límites: Norte: Parcela del Instituto Valenciano de la Vivienda, S.A.

Sur: Parcela del Instituto Valenciano de la Vivienda, S.A.

Este: Parcela de Gloria Guixot.

Oeste: Resto de la finca de la que procede.

Propietario: INSTITUTO VALENCIANO DE LA VIVIENDA, S.A., con domicilio en Alicante, calle Gerona núm. 4, y CIF núm. A-46.435.525.

Inscripción: La finca matriz se halla inscrita con el nº 88.054, libro 1.608, secc.1ª, folio 185, tomo 2.536, inscripción 1ª, en el Registro de la propiedad de Alicante.

Título de Adquisición: La finca se adquirió mediante compra a Gloria Guixot Palomares, formalizada en Escritura pública, de fecha 17 de febrero de 1992, ante el Notario de Alicante D. Ramón Alarcón Cánovas.

Cargas: No tiene, si bien al margen de la inscripción 1ª, aparece extendida nota de fecha 28 de abril de 1.992, según la cual queda sujeta a una afección fiscal, por importe de 768.583 pesetas, para el caso de incumplimiento de los requisitos señalados en la ley de exención.



Observaciones: La finca descrita pertenece a una matriz de mayor cabida, cuyos datos registrales son los reseñados. Queda un resto de finca, exterior a la Unidad, por el límite Oeste de la misma. Procede, por tanto, la segregación de los 305,00 m2.

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

La afección fiscal deberá permanecer sobre el resto de la finca matriz, una vez producida la segregación, por cuanto la parte de terrenos afectada por la Reparcelación, debido a sus dimensiones, no le corresponde parcela de reemplazo.



PARCELA Nº 13

Descripción registral: Parcela situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 1.436,70 metros cuadrados.

Límites: **Norte y Oeste:** María Dolores García Meseguer.
Sur: Gloria Guixot Palomares, parcela 27.
Este: Resto de la finca matriz de la que se segrega.

Descripción de la finca que se segrega: Parcela situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 210,00 metros cuadrados, y forma poligonal irregular.

Límites: **Norte y Oeste:** María Dolores García Meseguer.
Sur: Parcela del Instituto Valenciano de la Vivienda, S.A.
Este: Resto de la finca de la que procede.

Propietario: INSTITUTO VALENCIANO DE LA VIVIENDA, S.A., con domicilio en Alicante, calle Gerona núm. 4, y CIF núm. A-46.435.525.

Inscripción: La finca matriz se halla inscrita con el nº 88.056, libro 1.608, secc.1ª, folio 186, tomo 2.536, inscripción 1ª, en el Registro de la Propiedad de Alicante.

Título de Adquisición: La finca se adquirió mediante compra a José Luis Alcaraz Berdejo y Rosa Montoya Huesca, formalizada en Escritura pública, de fecha 17 de febrero de 1992, ante el Notario de Alicante D. Ramón Alarcón Cánovas.

Cargas: No tiene, si bien al margen de la inscripción 1ª, aparece extendida nota de fecha 28 de abril de 1.992, según la cual queda sujeta a una afección fiscal, por importe de 1.896.444 pesetas, para el caso de incumplimiento de los requisitos señalados en la ley de exención.



Observaciones: La finca descrita pertenece a una matriz de mayor cabida, cuyos datos registrales son los reseñados. Queda un resto de finca, exterior a la Unidad por Norte y Oeste. Procede, por tanto, la segregación de los 210,00 m².

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

La afección fiscal deberá permanecer sobre el resto de la finca matriz, una vez producida la segregación, por cuanto la parte de terrenos afectada por la Reparcelación, debido a sus dimensiones, no le corresponde parcela de reemplazo.



PARCELA N° 14

Descripción registral: Casa Chalet de recreo con una pequeña vivienda, además consta de planta baja y corral señalado con el n° 190, conteniendo una balsa y tierras anexas, denominada Villa María, situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con una superficie de 2:657,81 metros cuadrados.

Límites:

Norte:	Parcela de José Aznar.
Sur:	Finca de Vicente Pascual
Este:	Finca de María Josefa y María Carmen Moñino y otros.
Oeste:	Finca del Instituto Valenciano de la Vivienda, S.A.

Descripción de la finca que se segrega: Parcela situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 275,00 metros cuadrados, y forma trapezoidal.

Límites:

Norte:	Resto de la finca de la que procede.
Sur:	Finca de Gloria Guixot.
Este:	Finca de Gloria Guixot.
Oeste:	Finca del Instituto Valenciano de la Vivienda, S.A.

Propietario: JOSÉ LUIS ALCARAZ BERDEJO, en pleno dominio y con carácter privativo, soltero, mayor de edad, vecino de Alicante, domicilio en Alicante, calle Maestro Caballero 40.

Inscripción: La finca matriz se halla inscrita con el n° 1.146, libro 1.391, folio 7, tomo 2.319, inscripción 2ª y 9ª, en el Registro de la Propiedad de Alicante.

Título de Adquisición: Una mitad indivisa de José Luis Alcaraz Berdejo, se adquirió mediante títulos de compra (en mayor cabida) a Juan Lledo Cano, en escritura de fecha 12 de julio de 1963, ante el Notario de Alicante D. Gabriel Molina Ravello. La restante mitad indivisa, la adquirió mediante título de herencia, formalizada en escritura pública de 23 de febrero de 1996, ante el Notario de Alicante D. Ramón Alarcón Cánovas, e inscrita en el Registro de la Propiedad en fecha 20 de marzo de 1.996; y de extinción usufructo formalizada en escritura pública en fecha 20 de marzo de 1.996, ante el mismo Notario.



- Cargas:**
- 1.- HIPOTECA a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA SOCIEDAD ANONIMA, en cuanto a la totalidad en pleno dominio, en garantía de Quince millones de pesetas (15.000.000 pts) de principal (95.151,82 euros); por 2.250.000 pesetas de intereses ordinarios (13.522,77 euros); por 6.750.000 pesetas de intereses de demora (40.568,32 euros); y por 2.250.000 pesetas (13.522,77 euros) para costas, **formalizada** en escritura de fecha 5-08-97 autorizada por el Notario de Alicante D. Francisco Benítez Ortiz y constituida en la inscripción 11ª, con fecha 13-09-97.
 - 2.- Consta asimismo con las siguientes afecciones fiscales:
 - A) AFECTA, durante el plazo de cinco años, a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Donaciones y Sucesiones, según nota al margen de la inscripción 9ª, extendida en fecha 20 de marzo de 1.996.
 - B) AFECTA, durante el plazo de cinco años, a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según anotación al margen de la inscripción 10ª, extendida en fecha 20 de marzo de 1.996.
 - C) AFECTA, durante el plazo de 5 años, a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados según anotación al margen de la inscripción 11ª, extendida en fecha 13 de septiembre de 1.997.

Observaciones: La finca descrita pertenece a una matriz de mayor cabida, cuyos datos registrales son los reseñados. Queda un resto de finca, exterior a la Unidad, por el límite Norte de la misma, sobre la que se asientan las edificaciones e instalaciones, y sobre las que se mantienen las cargas descritas, unas y otras, en los apartados precedentes. Procede, por tanto, la segregación libre de cargas de los 275,00 m2.

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



La hipoteca que grava la finca matriz se extingue en la porción de terreno afectada por la Reparcelación, por cuanto de la misma no se deriva finca resultante alguna, quedando subsistente en su integridad sobre el resto de la finca matriz, después de la segregación, no requiriendo por tanto la declaración de incompatibilidad según lo previsto en el art. 11.1 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio sobre inscripción en el Registro de Actos de Naturaleza Urbanística.

La afección fiscal deberá permanecer sobre el resto de la finca matriz, una vez producida la segregación, por cuanto la parte de terrenos afectada por la Reparcelación, debido a sus dimensiones, no le corresponde parcela de reemplazo.

**PARCELA N° 15**

Descripción: Parcela situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 1.598,74 metros cuadrados, que de una medición actual arroja una superficie real de 1.655,00 m², de la que no consta descripción registral después de la segregación que dió origen a la finca actual, siendo los lindes de la matriz inicial.

Límites:

Norte:	Terrenos de Antonio Alvado y María Josefa Martínez Pérez.
Sur:	Terrenos de Vicente Pascual.
Este:	Herederos de Manuel Sala y José Poveda.
Oeste:	Terrenos de Juan Carbonell Alcaraz.

Propietario: GLORIA GUIXOT PALOMARES, con carácter privativo, mayor de edad, DNI, nº 21.293.983, casada con Rafael Garro Borrás, y domiciliada en Alicante, calle San Fernando 15.

Inscripción: La finca se halla inscrita con el nº 80.107, libro 1.379, secc.1ª, folio 20, tomo 2.307, inscripción 2ª, en el Registro de la Propiedad de Alicante.

Título de Adquisición: La finca se adquirió mediante compra a la sociedad "Philips Híberica, SAE", formalizada en Escritura pública de fecha 2 de diciembre de 1998, ante Notario de Alicante D. José María Iriarte Calvo, con el carácter privativo antes referido y así confesado a los efectos de los artículos 1324 del Código Civil y 95.4 del Reglamento Hipotecario.

Cargas: Sin cargas.

Observaciones:



PARCELA Nº 16.1

Descripción: Parcela situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 950,88 metros cuadrados, dentro de la cual se encuentra una casa de labor con el nº 86 de policía, con solo una planta baja y una superficie construida de 101.50 m2.

Límites:
Norte: Tierras de Francisco García Bernal hoy Dolores Velázquez Vicedo.
Sur y Oeste: Rodeada con finca general donde está enclavada.
Este: Finca de Raimundo Heras.

Propietario: SAONY S.A., con NIF nº A-03330305, y domicilio en Elche (Alicante), calle Puente de Ortices nº 18, e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 1880 general, folio 202, Hoja nº A-36.308, inscripción 1ª.

Inscripción: La finca se halla inscrita con el nº 87.784, tomo 2.527, libro 1.599, folio 152, inscripción 2ª en el Registro de la Propiedad nº 1 de Alicante.

Título de Adquisición: La finca se adquirió mediante compra a JOSÉ PASCUAL VELÁZQUEZ, en cuanto a una mitad indivisa; DOLORES PASCUAL PASTOR, en cuanto a una cuarta parte indivisa, y MARÍA ISABEL PASCUAL PASTOR en cuanto a la restante cuarta parte indivisa, formalizada en escritura pública de fecha 22 de diciembre de 1998, ante el notario de Alicante, Dª. Ligia María Pórtoles Reparaz.

Cargas: Sin cargas, no obstante está AFECTA a la posible revisión por autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, Actos Jurídicos Documentados, según anotación al margen de la inscripción 2ª, de fecha 12 de febrero de 1999.

Observaciones: En la cancelación de esta finca, por inscripción del presente Proyecto de Reparcelación, procederá así mismo la cancelación de las construcciones que están completamente derruidas y además, en su caso, resultarían incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

La afección fiscal procede su traslación a la finca de reemplazo.



PARCELA N° 16.2

Descripción: Parcela de tierra secana situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 1.110,45 metros cuadrados, que en medición real supone una superficie de 1.120,00 metros cuadrados, dentro de la cual se encuentra una casa con una superficie construida de 248,00 m²., sin número de policía.

Límites:

Norte:	Calle en proyecto.
Sur y Este:	Resto de la finca donde está enclavada.
Oeste:	Calle en proyecto.

Propietario: SAONY S.A., con NIF n° A-03330305, y domicilio en Elche (Alicante), calle Puente de Ortices n° 18, e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 1880 general, folio 202, Hoja n° A-36.308, inscripción 2ª.

Inscripción: La finca se halla inscrita con el n° 87.782, tomo 2.527, libro 1.599, folio 149, inscripción 2ª en el Registro de la Propiedad de Alicante.

Título de Adquisición: La finca se adquirió mediante compra a JOSÉ PASCUAL VELÁZQUEZ, en cuanto a una mitad indivisa; DOLORES PASCUAL PASTOR, en cuanto a una cuarta parte indivisa, y MARÍA ISABEL PASCUAL PASTOR en cuanto a la restante cuarta parte indivisa, formalizada en escritura pública de fecha 22 de diciembre de 1998, ante el notario de Alicante Dª. Ligia María Pórtoles Reparaz.

Cargas: Sin cargas, no obstante está AFECTA a la posible revisión por autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, Actos Jurídicos Documentados, según anotación al margen de la inscripción 2ª, de fecha 12 de febrero de 1999.

Observaciones: En la cancelación de esta finca, por inscripción del presente Proyecto de Reparcelación, procederá así mismo la cancelación de las construcciones por estar las mismas totalmente derruidas y, en su caso, resultar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

La afección fiscal procede su traslación a la finca de reemplazo.

**PARCELA Nº 16.3**

Descripción: Trozo de tierra secana campa situada en la Partida de los Angeles, punto Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 1.629,00 metros cuadrados.

Límites:

Norte:	Finca de Dolores Moll Más.
Sur:	Finca de Julio Carbonell Alcaraz.
Este:	Finca de Vicente Pascual Cerdá.
Oeste:	Finca de Julio Carbonell Alcaraz y acequia de su propiedad en medio.

Propietario: SAONY S.A., con NIF nº A-03330305, y domicilio en Elche (Alicante), calle Puente de Ortices nº 18, e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 1880 general, folio 202, Hoja nº A-36.308, inscripción 1ª.

Inscripción: La finca se halla inscrita con el nº 83.163 (antes 21.795-general), tomo 2.405, folio 5, libro 1477, secc.1ª, inscripción 2ª, en el Registro de la Propiedad nº 1 de Alicante.

Título de Adquisición: La finca se adquirió mediante compra a JOSÉ PASCUAL VELÁZQUEZ, en cuanto a una mitad indivisa; DOLORES PASCUAL PASTOR, en cuanto a una cuarta parte indivisa y MARÍA ISABEL PASCUAL PASTOR en cuanto a la restante cuarta parte indivisa, formalizada en escritura pública de fecha 22 de diciembre de 1998, ante el notario de Alicante Ligia María Pórtóles Reparaz.

Cargas: Sin cargas, no obstante está AFECTA a la posible revisión por autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, Actos Jurídicos Documentados, según anotación al margen de la inscripción 2ª, de fecha 12 de febrero de 1999.

Observaciones: La afección fiscal procede su traslación a la finca de reemplazo.



PARCELA N° 16.4

Descripción: Tierra secana situada en la Partida de los Angeles, punto Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 2.195,56 metros cuadrados, que en medición real asciende a 2.423,12 m2, que con anterioridad a la segregación que motivó el estado actual de la finca tenía la siguiente descripción:

Límites:

Norte:	Tierra de Vicente Pascual
Sur:	Tierra de Vicente Cortajada Marco.
Este:	Finca de Vicente conocido como el Valenciano y camino de en medio.
Oeste:	Finca de Juan Carbonell Alcaraz.

Propietario: SAONY S.A., con NIF n° A-03330305, y domicilio en Elche (Alicante), calle Puente de Ortices n° 18 , e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 1880 general, folio 202, Hoja n° A-36.308, inscripción 1ª.

Inscripción: En cuanto a la propiedad de José Pascual Velázquez, la finca se halla inscrita con el n° 83.161, libro 433, folio 4, inscripción 2ª, en el Registro de la Propiedad de Alicante. En cuanto a la propiedad de Dolores y María Isabel Pascual Pastor, la finca se halla inscrita con el n° 83.161, tomo 2.405, libro 1.477, folio 1, inscripción 2ª, en el Registro de la Propiedad de Alicante.

Título de Adquisición: La finca se adquirió mediante compra a JOSÉ PASCUAL VELÁZQUEZ, en cuanto a una mitad indivisa, en pleno dominio; DOLORES PASCUAL PASTOR, en cuanto a una cuarta parte indivisa, en pleno dominio y MARÍA ISABEL PASCUAL PASTOR en cuanto a la restante cuarta parte indivisa, en pleno dominio, formalizada en escritura pública de fecha 22 de diciembre de 1998, ante el notario de Alicante Dª. Ligia María Pórtolés Reparaz.

Cargas: Sin cargas, no obstante está AFECTA a la posible revisión por autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, Actos Jurídicos Documentados, según anotación al margen de la inscripción 2ª, de fecha 12 de febrero de 1999.

Observaciones: Procede la rectificación de la extensión superficial de esta finca de conformidad con lo previsto en el art. 8.1 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.

La afección fiscal procede su traslación a la finca de reemplazo.

**PARCELA N° 17**

Descripción: Parcela situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 3.247,00 metros cuadrados, y forma irregular.

Límites:

Norte:	Línea recta de 58,75 metros, resto de la finca matriz de Angel Pérez Valero.
Sur:	Terreno de Manuel Guillén Andrés ahora de Enrique Ortiz e Hijos, Contratista de Obras, S.A.
Este:	Parcelas de Miguel Samper Grao y Doroteo Ercoreca Arrien, hoy de Carmen y José Antonio Ercoreca Barrena.
Oeste:	Finca de Vicente Pascual.

Propietario: SAONY, S.A., en pleno dominio, domiciliada en Elche, calle Puente Ortices, n° 18, NIF, n° A-03330305, e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 1880 general, folio 202, Hoja n° A-36.308, inscripción 1ª.

Inscripción: La finca se halla inscrita con el n° 94.205, tomo 2808, libro 1880, folio 140, inscripción 1ª, en el Registro de la Propiedad n° 1 de Alicante.

Título de Adquisición: La finca se adquirió mediante escritura de compra y segregación a Manuel-Antonio Guillen Albert, formalizada en fecha 8 de mayo de 1998, ante el Notario de Alicante D. Ramón Alarcón Cánovas.

Cargas: Libre

Observaciones:



PARCELA Nº 18

Descripción registral: Parcela situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 1.429,00 metros cuadrados y forma sensiblemente rectangular.

Limites:

Norte:	Herederos de Ricardo Planelles.
Sur:	Herederos de José Sala.
Este:	Adolfina Grao Santacreu.
Oeste:	Vicente Navarro.

Descripción de la finca que se segrega: Parcela situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 370,00 metros cuadrados, y forma sensiblemente rectangular.

Limites:

Norte:	Resto de la finca de la que se segrega.
Sur:	Finca de Emilio Bas y otros.
Este:	Resto de la finca de la que se segrega.
Oeste:	Finca de SAONY, S.A.

Propietario: INMOBILIARIA COSTA ALICANTE, S.A., en cuanto a la totalidad en pleno dominio y con carácter privativo, domiciliada en Alicante, Avda. Doctor Gadea, nº 8-4º y CIF nº A-03.288.412.

Inscripción: La finca matriz se halla inscrita con el nº 93.511 (antes 37.428 general), libro 1.827, sección 1ª, folio 193, tomo 2.755, inscripción 3ª, en el Registro de la Propiedad de Alicante.

Título de Adquisición: La finca se adquirió mediante título de compraventa formalizada en Escritura pública otorgada en Madrid el día 12 de abril de 1999, ante el Notario D. Luis Maíz Cal, e inscrita en el Registro de la Propiedad en fecha 17 de mayo de 1.999, según consta en su inscripción 3ª.



Cargas: Libre de ellas si bien está AFECTA durante el plazo de cinco años, a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Donaciones y Sucesiones, según anotación al margen de la inscripción 2ª, extendida en fecha 23 de septiembre de 1.997.

Observaciones: En la cancelación de la finca segregada, por inscripción del presente Proyecto de Reparcelación, no procederá su constancia en ninguna de las fincas de resultado por cuanto le es de aplicación una indemnización en metálico sustitutiva de la adjudicación de suelo con aprovechamientos urbanísticos.

Las afecciones fiscales proceden su traslación a la finca de reemplazo.



PARCELA N° 19

Descripción registral: Parcela situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 13 metros cuadrados, que en medición sobre el terreno arroja la superficie de 95,00 metros cuadrados y forma poligonal irregular.

Límites:

Norte:	Finca de Miguel Samper Vilaplana, actualmente Inmobiliaria Costa Alicante, S.A.
Sur:	Finca de Miguel Samper Vilaplana, actualmente Enrique Ortiz e Hijos Contratista de Obras, S.A.
Este:	Camino del Fondo de Roenes, actualmente límite del Polígono XVII del "Garbinet".
Oeste:	Tierras de Miguel Samper Vilaplana, actualmente Enrique Ortiz e Hijos Contratista de Obras, S.A.

Propietario: Proindiviso constituido en cuanto a una tercera parte indivisa (1/3 parte) ROSARIO CARRATALA POVEDA, con carácter privativo, con DNI n° 21.301.052-Q, mayor de edad, casada, domiciliada en Alicante, Camino Cruz de Piedra 19; otra tercera parte indivisa (1/3 parte) ANGEL CARRATALA REQUENA en cuanto a, con DNI n° 21.273.301-A, y su esposa ANA MARIA MARCO SANCHEZ, en régimen de gananciales, domiciliados en Valencia, calle Doctor Sanchís Sivera, n°15; y la restante tercera parte indivisa, como sigue: EMILIO BAS CARRATALA (3/4 partes del tercio restante), con DNI n° 21.333.542-F, con carácter privativo, mayor de edad, casado con María del Carmen Martínez Richarte, y domicilio en Alicante, calle Vázquez de Mella n° 17; y PEDRO MARTIN RIOS (1/4 parte del tercio restante), con carácter privativo, con DNI n° 22.093.840-V, casado en régimen de separación de bienes con María Asunción Oviedo Periañez, y domicilio en Alicante, calle Italia n° 37.

Inscripción: La finca se halla inscrita con el n° 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, si bien está AFECTA, la parte correspondiente a D^a. Rosario Carratalá Poveda, durante el plazo de 5 años, a contar desde el 15 de junio de 1998, a la liquidación o liquidaciones complementarias que pudieran girarse por el Impuesto de Sucesiones, según anotación al margen de la inscripción 5^a.

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



PARCELA N° 20

Descripción registral: Parcela situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 486,87 metros cuadrados, que en medición actual sobre el terreno arroja una superficie de 657,00 metros cuadrados y forma poligonal irregular.

Límites:

Norte:	Herederos de José Sala, actualmente de Emilio Bas y otros.
Sur:	Resto de la finca matriz, actualmente SAONY, S.A.
Este:	Terreno resto de finca destinado a calle, actualmente límite del Polígono XVII del "Garbinet".
Oeste:	Finca de Vicente Navarro, actualmente SAONY S.A.

Propietario: ENRIQUE ORTIZ E HIJOS, CONTRATISTA DE OBRAS, S.A., sociedad domiciliada en Alicante, calle Alfonso El Sabio n° 36 y CIF n° A-03.174.455; e inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Alicante, al Tomo 1.535 Gral., Folio 26, Hoja n° A-18093, Inscripción 1ª.

Inscripción: La finca matriz se halla inscrita con el n° 68.141, al tomo 1.978, libro 1.103, secc.1ª, folio 165, inscripción 6ª, en el Registro de la Propiedad n° 1 de Alicante.

Título de Adquisición: La finca se adquirió mediante compra al Fondo de Garantía de Depósitos en Establecimientos Bancarios, formalizada en Escritura pública ante Notario de Madrid D. Antonio Pérez Sanz, en fecha 27 de mayo de 1.998.

Cargas: Libre, no obstante está AFECTA, por plazo de 5 años a contar desde el 8 de agosto de 1988, y por la transmisión a dicha mercantil, a la liquidación complementaria que en su caso pudiera girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, según anotación al margen de la Inscripción 6ª.

Observaciones: Procede la rectificación de la extensión superficial de esta finca de conformidad con lo previsto en el art. 8.1 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.

La afección fiscal procede su traslación a la finca de reemplazo.



PARCELA Nº 21

Descripción: Tierra seca situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 6.291,28 metros cuadrados. Dentro de la misma existe una pequeña casa de planta baja destinada al guarda.

Límites:

Norte:	Finca de Vicenta Pascual.
Sur:	Terreno de Gonzalo Mengual.
Este:	Finca de Vicente "el Valenciano" y Filiberto Sala.
Oeste:	Terreno de Juan Carbonell Alcaraz.

Descripción de la finca que se segrega al sur: Parcela situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 4.713,00 metros cuadrados.

Límites:

Norte:	Finca de José Pascual Velázquez.
Sur:	Resto de la finca matriz de la que se segrega.
Este:	Finca de Enrique Ortiz e Hijos, Contratista de Obras, S.A.
Oeste:	Terrenos del Ayuntamiento de Alicante.

Propietario: SAONY, S.A., en pleno dominio, domiciliada en Elche, calle Puente Ortices, nº 18, NIF, nº A-03330305, e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 1880 general, folio 202, Hoja nº A-36.308, inscripción 1ª.

Inscripción: La finca matriz se halla inscrita con el nº 91.675 (antes 17.658), libro 1736, secc.1ª, folio 40, inscripción 2ª, en el Registro de la Propiedad de Alicante.

Título de Adquisición: La finca se adquirió mediante compra a MANUEL ANTONIO GUILLEN ALBERT, en pleno dominio, formalizada en Escritura pública de 22 de diciembre de 1998, ante la Notario de Alicante Dª. Ligia María Pórtolés Reparaz.

Cargas: Libre, salvo AFECCION fiscal, por plazo de cinco años a contar desde el 3 de octubre de 1995, por liquidación o liquidaciones complementarias que en su caso se giren por razón del Impuesto sobre Donaciones, según anotación al margen de la inscripción 1ª.



Observaciones: La finca matriz aunque es única registral, físicamente tiene carácter discontinuo razón por la cual en la documentación gráfica de la reparcelación se refleja con la numeración 21.1; 21.2 y 21.3.

En la cancelación de esta finca, por inscripción del presente Proyecto de Reparcelación, procederá así mismo la cancelación de las construcciones por estar las mismas totalmente derruidas y, en su caso, resultar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

La afección fiscal procede su traslación a la finca de reemplazo.

**PARCELA N° 22**

Descripción: Parcela situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 337,88 metros cuadrados, y forma trapezoidal alargada.

Límites:

Norte:	Herederos de José Sala.
Sur:	Resto de la finca de la que procede.
Este:	Resto de la finca de la que procede.
Oeste:	Terrenos de Vicente Navarro.

Propietario: ENRIQUE ORTIZ E HIJOS, CONTRATISTA DE OBRAS, S.A., sociedad domiciliada en Alicante, calle Alfonso El Sabio nº 36 y CIF nº A-03.174.455, e inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Alicante, al Tomo 1.535 Gral., Folio 26, Hoja nº A-18093, Inscripción 1ª.

Inscripción: La finca se halla inscrita con el nº 2.883, libro 1915, secc.1ª, folio 1, inscripción 3ª, en el Registro de la Propiedad de Alicante.

Título de Adquisición: La finca se adquirió mediante compra a María Pilar y Miguel Samper Llaneras y Josefa Llaneras Pastor, formalizada en Escritura pública de fecha 21 de septiembre de 1998, ante el Notario de Alicante D. José María Iriarte.

Cargas: Libre de cargas y gravámenes si bien AFECTA, por plazo de cinco años a contar desde el 7 de noviembre de 1998, y por la transmisión a dicha mercantil, a la liquidación o liquidaciones complementarias que en su caso se giren por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, según consta en anotación al margen de la Inscripción 1ª.

Observaciones: La afección fiscal procede su traslación a la finca de reemplazo.



PARCELA Nº 23

Descripción registral: Parcela situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 1.437,84 metros cuadrados, y forma rectangular.

Límites:

Norte:	Bénito Fernández Rodríguez.
Sur:	Asunción Riquelme García y Vicente Samper Grao.
Este:	Francisco Quiles Fuentes y Asunción Riquelme García.
Oeste:	Miguel Samper Grao.

Descripción de la finca que se segrega: Parcela situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 105,00 metros cuadrados, y forma rectangular.

Límites:

Norte:	Terreno propiedad del Ayuntamiento de Alicante.
Sur:	Parcela de Herederos de Vicente Samper Grao.
Este:	Parcela de Herederos de Vicente Samper Grao.
Oeste:	Parcela propiedad del Ayuntamiento de Alicante.

Propietario: NUEVO GARBINET S.A.-GARBINOVA-, domiciliada en Alicante, complejo Vistahermosa, Bloque 1-X, 1º, D.

Inscripción: La finca matriz se halla inscrita con el nº 2.879, libro 51, secc.1ª, folio 102, inscripción 5ª, en el Registro de la Propiedad de Alicante.

Título de Adquisición: La finca se adquirió mediante compra a Carmen Marco Cecilia y otros, en Escritura pública de 30 de septiembre de 1982, ante Notario de Alicante D. Salvador Pereperez Solís.

Cargas: Libre.

Observaciones: La finca matriz tiene en la actualidad una superficie discontinua en dos porciones separadas por terrenos del Bulevar del Plá.

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

La finca matriz, además de la segregación objeto de esta reparcelación, está pendiente de la inscripción en el Registro de la Propiedad de la segregación de la parte incluida en la reparcelación del Polígono XII de El Garbinet ya aprobada definitivamente.

PARCELA N° 24

Descripción: Parcela situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 1.861,04 metros cuadrados, después de expropiaciones y segregaciones, si bien según reciente medición real tiene 1.927,00 m2.

Límites:

Norte:	Pedro Samper Grao y Juan Sala García.
Sur:	Resto de la finca que se destina a calle.
Este:	Juan Sala García y resto de la finca de la que se segregó y vendió a Francisco Quiles Fuentes.
Oeste:	Resto de la finca que se destina a calle y resto de la que se segregó y vendió a Francisco Quiles Fuentes.

Propietario: ENRIQUE ORTIZ E HIJOS, CONTRATISTA DE OBRAS, S.A., sociedad domiciliada en Alicante, calle Alfonso El Sabio nº 36 y CIF nº A-03.174.455, e inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Alicante, al Tomo 1.535 Gral., Folio 26, Hoja nº A-18093, Inscripción 1ª.

Inscripción: La finca se halla inscrita con el nº 2.881, tomo 904, libro 51, folio 100, inscripción 4ª, en el Registro de la propiedad de Alicante.

Título de Adquisición: La finca se adquirió mediante compra a Vicente y María Asunción Samper Pérez, formalizada en Escritura pública de fecha 21 de septiembre de 1998, ante el Notario de Alicante D. José María Iriarte Calvo.

Cargas: Libre de cargas y gravámenes, si bien AFECTA, por plazo de cinco años a contar desde el 10 de noviembre de 1998, y por la transmisión a dicha mercantil, a la liquidación o liquidaciones complementarias que en su caso se giren por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, según consta en anotación al margen de la Inscripción 4ª.

Observaciones: Procede la rectificación de la extensión superficial de esta finca de conformidad con lo previsto en el art. 8.1 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.

La afección fiscal procede su traslación a la finca de reemplazo.



PARCELA Nº 25

Descripción registral: Trozo de tierra secana situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 3.152,00 metros cuadrados.

Límites:

Norte:	Vicente Sala, actualmente Ayuntamiento de Alicante.
Sur:	Jacinta Sala, actualmente Ayuntamiento de Alicante y Límite del Polígono XVII del "Garbinet".
Este:	Manuel Sala, actualmente Enrique Ortiz e Hijos Contratista de Obras, S.A.
Oeste:	Manuel Sala, actualmente Enrique Ortiz e Hijos Contratista de Obras, S.A.

Descripción de la finca que se segrega: Parcela situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 1.359,00 metros cuadrados, y forma poligonal irregular.

Límites:

Norte:	Parcela del Ayuntamiento de Alicante.
Sur:	Parcela del Ayuntamiento de Alicante y límite del Polígono.
Este:	Parcela de Enrique Ortiz e Hijos Contratista de Obras, S.A.
Oeste:	Parcela de Enrique Ortiz e Hijos Contratista de Obras, S.A.

Propietario: ENRIQUE ORTIZ E HIJOS, CONTRATISTA DE OBRAS, S.A., sociedad domiciliada en Alicante, calle Alfonso El Sabio nº 36 y CIF nº A-03.174.455, e inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Alicante, al Tomo 1.535 Gral., Folio 26, Hoja nº A-18093, Inscripción 1ª.

Inscripción: La finca matriz se halla inscrita con el nº 68.135, tomo 1.978, libro 1.103, secc. 1ª, folio 157, inscripción 7ª, en el Registro de la Propiedad de Alicante.

Título de Adquisición: La finca se adquirió mediante compra al Fondo de Garantía de Depósitos en Establecimientos Bancarios, formalizada en Escritura pública ante Notario de Madrid D. Antonio Pérez Sanz, en fecha 27 de mayo de 1.998.

Cargas: Libre de cargas y gravámenes si bien AFECTA, por plazo de cinco años a contar desde el 8 de agosto de 1998, y por la transmisión a dicha mercantil, a la liquidación o liquidaciones complementarias que en su caso se giren por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, según consta en anotación al margen de la Inscripción 7ª.



Observaciones: La finca segregada tiene en la actualidad una superficie discontinua (en los planos se reflejan como porciones 25.1 y 25.2) separadas por terrenos públicos del Bulevar del Plá.

La afección fiscal procede su traslación a la finca de reemplazo.

**PARCELA N° 26.1**

Descripción : Tierra seca situada en la Partida de Plá del Bon Repos, término Municipal de Alicante, con superficie de 540 m2 y forma trapezoidal alargada.

Límites:

Norte:	Tierras de María Pilar y Miguel Samper Llaneras, actualmente Enrique Ortiz e Hijos Contratista de Obras, S.A.
Sur:	Límite sur del Polígono XVII del "Garbinet".
Este:	Finca de Enrique Ortiz e Hijos, Contratista de Obras, S.A.
Oeste:	Finca de Manuel Guillén Albert, actualmente SAONY, S.A.

Propietarios: ENRIQUE ORTIZ E HIJOS, CONTRATISTA DE OBRAS, S.A., sociedad domiciliada en Alicante, calle Alfonso El Sabio nº 36 y CIF nº A-03.174.455, e inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Alicante, al Tomo 1.535 Gral., Folio 26, Hoja nº A-18093, Inscripción 1ª.

Inscripción: La finca matriz se halla inscrita con el nº 95.635 general, tomo 2870, libro 1942, folio 1, inscripción 1ª, en el Registro de la Propiedad nº 1 de Alicante con fecha 6 de marzo de 1.999.

Título de Adquisición: La finca se adquirió mediante escritura de compraventa a RUVICAL IBERICA DE CONSTRUCCIONES, S.A., formalizada en fecha 10 de febrero de 1999 ante Notario de Alicante D. Ramón Alarcón Cánovas.

Cargas: Sin cargas, no obstante está AFECTA a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según anotación al margen de la inscripción 1ª, de fecha 6 de marzo de 1.999.

Observaciones: Procede la traslación de la afección fiscal a la finca de reemplazo.



PARCELA N° 26.2

Descripción : Tierra secana situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 2.268 m2 y forma poligonal irregular.

Límites:

Norte:	Límite del Polígono XVII y Polígono XII del "Garbinet".
Sur:	Límite del Polígono XVII y Polígono XII del "Garbinet".
Este:	Finca propiedad del Ayuntamiento de Alicante.
Oeste:	Finca propiedad del Ayuntamiento de Alicante.

Propietarios: ENRIQUE ORTÍZ E HIJOS, CONTRATISTA DE OBRAS, S.A., sociedad domiciliada en Alicante, calle Alfonso El Sabio nº 36 y CIF nº A-03.174.455, e inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Alicante, al Tomo 1.535 Gral., Folio 26, Hoja nº A-18093, Inscripción 1ª.

Inscripción: La finca matriz se halla inscrita con el nº 95.637 general, tomo 2870, libro 1942, folio 4, inscripción 1ª, en el Registro de la Propiedad nº 1 de Alicante con fecha 6 de marzo de 1.999.

Título de Adquisición: La finca se adquirió mediante escritura de compraventa a RUVICAL IBERICA DE CONSTRUCCIONES, S.A., formalizada en fecha 10 de febrero de 1999 ante Notario de Alicante D. Ramón Alarcón Cánovas.

Cargas: Sin cargas, no obstante está AFECTA a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según anotación al margen de la inscripción 1ª, de fecha 6 de marzo de 1.999.

Observaciones: Procede la traslación de la afección fiscal a la finca de reemplazo.

**PARCELA N° 27.1**

Descripción: Parcela situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 55,00 metros cuadrados, y forma trapezoidal.

Límites:

Norte:	Parcela de Enrique Ortiz e Hijos, Contratista de Obras S.A.
Sur:	Parcela del Instituto Valenciano de la Vivienda, S.A.
Este:	Diversas parcelas del Instituto Valenciano de la Vivienda, S.A.
Oeste:	Calle Juan Ballesta.

Propietario: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.

Inscripción: No está inscrita

Título de Adquisición: La finca es de titularidad pública desde tiempo inmemorial.

Cargas: Libre

Observaciones: La finca constituye parte de la actual calle Juan Ballesta.



PARCELA N° 27.2

Descripción: Parcela situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 6.782,00 metros cuadrados, y forma poligonal irregular.

Límites:

Norte:	Límite del Polígono XVII en su confluencia con el Polígono XII del "Garbinet".
Sur:	Terrenos de Ruvical Ibérica de Construcciones, S.A., EOH, Contratista de Obras S.A. y Herederos de Miguel Samper.
Este:	Finca de Ruvical Ibérica de Construcciones, S.A.
Oeste:	Límite del Polígono XVII en su confluencia con el Polígono XV del "Garbinet".

Propietario: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.

Inscripción: No está inscrita.

Título de Adquisición: Expropiación del colector del Bulevar del Plá y terrenos de dominio público desde tiempo inmemorial.

Cargas: Libre

Observaciones: La finca constituye parte del actual trazado de la calle Juan Ballesta, así como parte (4.115 m²) de los terrenos expropiados por el Ayuntamiento con motivo de la Ejecución del Colector Gran Vía.



PARCELA Nº 27.3

Descripción: Parcela situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 718,00 metros cuadrados, y forma poligonal irregular.

Límites:

Norte:	Parcela de Enrique Ortiz e Hijos, Contratista de Obras, S.A.
Sur:	Resto de viario público.
Este:	Resto de viario público (calle Enrique Madrid).
Oeste:	Resto de Viario público.

Propietario: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.

Inscripción: No está inscrita.

Título de Adquisición: Terrenos de dominio público desde tiempo inmemorial.

Cargas: Libre.

Observaciones: La finca constituye parte de la Prolongación de la calle Enrique Madrid.

P - XVII

PROPIETARIO	DIRECCION	PARCELA INICIAL	REFERENCIA CATASTRAL	REFERENCIA FINCA	REGISTRAL Insc, Libro	SUPERFICIE Folio	m2.
RINCON DEL BULEVAR. S.L.	Avda. de Alfonso el Sabio 34.1º C.-ALICANTE	1	06911/02	88.230	1 1.623	198	67.00
PROPLACO. S.A.	Avda. de Alfonso el Sabio 34.1º C.-ALICANTE	2	06911/01	85.896	1 1.536	125	239.00
HEREDEROS DE MILAGROS AYALA	C/ San Leandro 24 1º F - ALICANTE	3	06911/05	24.391	1 492	195	1.000,00
JOSEFA FUSTER CANO	C/ Saunto 6 - ALICANTE	4	07926/05	50.747	825	243	8.00
INSTITUTO VALENCIANO DE LA	C/ Gerona 4 - ALICANTE	5	07926/04	87.994	2 1.608	54	122.00
INSTITUTO VALENCIANO DE LA	C/ Gerona 4 - ALICANTE	6	07926/04	87.992	2 1.608	51	115.00
INSTITUTO VALENCIANO DE LA	C/ Gerona 4 - ALICANTE	7	07926/03	87.796	3 1.599	177	60.00
INSTITUTO VALENCIANO DE LA	C/ Gerona 4 - ALICANTE	8	07926/02	83.170	2 1.471	168	9.00
INSTITUTO VALENCIANO DE LA	C/ Gerona 4 - ALICANTE	9	06933/20	88.060	1 1.608	188	155.00
INSTITUTO VALENCIANO DE LA	C/ Gerona 4 - ALICANTE	10	06933/20	88.058	1 1.608	187	9.00
INSTITUTO VALENCIANO DE LA	C/ Gerona 4 - ALICANTE	11	06933/21	87.792	1 1.599	171	3.00
INSTITUTO VALENCIANO DE LA	C/ Gerona 4 - ALICANTE	12	06933/19	88.054	1 1.608	185	305.00
INSTITUTO VALENCIANO DE LA	C/ Gerona 4 - ALICANTE	13	06933/18	88.056	1 1.608	186	210.00
JOSE LUIS ALCARAZ BERDEJO	C/ Maestro Caballero 38. 1º - ALICANTE	14	06933/19	1.146	2-9 1.391	7	275.00
GLORIA GUIXOT PALOMARES	C/ San Fernando 15 - ALICANTE	15	06933/19	80.107	2 1.379	20	1.655.00
SAONY S.A.	C/ Puente Orices 18 - ELCHE - Alicante	16.1	06933/20	87.784	1 1.599	152	6.123.00
		16.2		87.782	1 1.599	149	
		16.3		83.163	1 1.477	5	
		16.4		83.161	1 433	4	
SAONY S.A.	C/ Puente Orices 18 - ELCHE - Alicante	17	09920/11	94.205	1 1.880	140	3.247.00

P XVII

PROPIETARIO	DIRECCION	PARCELA INICIAL	REFERENCIA CATASTRAL	REFERENCIA FINCA	REFERENCIA INSC.	REFERENCIA LIBRO	REFERENCIA FOLIO	SUPERFICIE m2.
INMOBILIARIA COSTA ALICANTE S.A.		18	992007	93.511	1/2	1.827	193	370.00
EMILIO BAS CARRATALA v otros	C/ Vazquez de Mella. 7 1° - ALICANTE	19	09920/08	75.137	1	2.176	57	95.00
ENRIQUE ORTIZ E HIJOS.	Av Alfonso El Sabio 36 - ALICA NTE	20	09920/09	68.141	6	1.103	165	657.00
SAONY S.A.	C/ Puente Ortices 18 - ELCHE - Alicante	21	09920/10	91.675	2	1.736	40	4.713.00
ENRIQUE ORTIZ E HIJOS.	Av Alfonso El Sabio 36 - ALICA NTE	22	09920/09	2.883	3	1.915	1	338.00
GARBINOVA. S.A.	Comp. Vistahermosa. Bloque 1 - X 1° D -	23	09920/16	2.879	5	51	102	105.00
ENRIQUE ORTIZ E HIJOS.	Av Alfonso El Sabio 36 - ALICA NTE	24	09920/25	2.881	4	1.915	47	1.927.00
ENRIQUE ORTIZ E HIJOS.	Av Alfonso El Sabio 36 - ALICA NTE	25	09920/29	68.135	7	1.103	157	1.359.00
ENRIQUE ORTIZ E HIJOS.	Av Alfonso El Sabio 36 - ALICA NTE	26.1	09920/22	95.635		1.942	1	540.00
ENRIQUE ORTIZ E HIJOS.	Av Alfonso El Sabio 36 - ALICA NTE	26.2	09920/21	95.637		1.942	4	2.268.00
AYUNTAMIENTO DE ALICANTE		27.1						55.00
AYUNTAMIENTO DE ALICANTE		27.2						6.782.00
AYUNTAMIENTO DE ALICANTE		27.3						718.00

SUPERFICIE TOTAL DE LA UNIDAD

33.529.00 m2





CAPITULO III

CRITERIOS DE VALORACION Y ADJUDICACION



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 legislación urbanística 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.- Aprovechamientos urbanísticos del Programa

Son los atribuidos por el mencionado Plan Parcial al conjunto de los propietarios de su ámbito de tal manera que el Polígono XVII resulta con un leve defecto de aprovechamiento respecto al del sector. Dicho defecto de aprovechamiento supone 817,44 m².tp que transformado a edificabilidad real suponen 862,99 m².techo, que deberán ser compensados por el Ayuntamiento, mediante minoración de las cesiones lucrativas que le corresponden, para, a su vez, ser compensado globalmente con el resto de los polígonos con exceso..

De esta manera los datos básicos de los aprovechamientos del Polígono son los siguientes:

- Superficie real 33.529 m².
- Aprov. Polígono 26.715 m²./t. (23.895 m².t.RES+2.820 m².t. TER)
= 25.305 m².t. ponderado
- Coef. Aprov. del Polígono . 0,75472 m².t./m².s.



Como consecuencia de la distribución global de aprovechamientos por parte del Plan Parcial vigente, este Polígono resulta deficitario en 0,0244 m².p/m², en comparación con el aprovechamiento del sector [0,7791 unidades de aprovechamiento], procediendo por tanto habilitar el mecanismo de compensación de aprovechamiento a favor de este Polígono.

El resumen de los aprovechamientos del Polígono es el siguiente:

(A) Superficie real		33.529 m ²
(B) Aprovechamiento Polígono (s/P.Parcial)	Residencial 23.895 Terciario 2.820	26.715 m ² .t
(C) Aprovechamiento Polígono Ponderado	23.895 1.410	25.305 m ² .t.ponde.
(D) Coef. aprov. Polígono (C/A)		0,75472 m ² .t./m ² .s
(E) Coeficiente aprov. Sector		0,7791 u.aprov.
(F) Déficit/Superavit aprov.		0,0244 m ² .p
Cálculo Defecto/Exceso Aprovechamiento		
(G) Defecto de aprovechamiento (F) x (A)		817,44 m ² .t.p
(D) a) (G)/(C)		3,2303651% Defecto aprov.
(F) b) (B) x (G)/(C) (F)/(B)		862,992 m ² .t 3,2303651% Defecto aprov.
Cargas de Urbanización y reparto		
(M) Cargas urbanización (Ctu)		192.115.961 Ptas.
(N) Precio repercusión suelo urbanizado	MP x 1,2 x 0,8 x 0,15	13.451 Ptas./m ² .t.
(O) Repercusión Cargas urbanización	(M)/(B)	7.191 Ptas./m ² .
(P) Valor suelo sin urbanizar (VSB)	(N)-(O)	6.260 Ptas./m ² .
(Q) Aprov. Urbanizador	(O)/(N)	53,46 por 100



3.1.2.- 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, incrementados, en unos casos, y minorados, en otros, por aplicación de las reglas que figuran en los siguientes apartados.

La cuota de participación se calcula en función de la superficie de suelo bruto que cada uno de los propietarios de suelo aportan a la comunidad reparcelatoria.

Así a cada uno de los propietarios se le asigna el correspondiente porcentaje de aportación (**cuota inicial**). 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.

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

3.1.3.- Cálculo del aprovechamiento patrimonializable. Aprovechamiento subjetivo.

El conjunto de los aprovechamientos que otorga el Programa, una vez ajustados los excesos o defectos de aprovechamiento del Polígono, inicialmente son asignables a cada propietario en proporción a su cuota de participación en la Unidad de Ejecución, si bien a continuación procede, con carácter general, minorarse con la deducción del aprovechamiento que corresponde al Ayuntamiento de Alicante, no como propietario aportante de suelo inicial sino como Administración actuante, en aplicación de las cesiones obligatorias de aprovechamiento previstas en la legislación urbanística, que en este Polígono, se corresponde con el 10 por 100 del total del aprovechamiento del conjunto de los propietarios.

De esta manera, aplicada aquella deducción, estaríamos ante la **cuota de aprovechamiento subjetivo** de cada uno de los propietarios y del Ayuntamiento que servirá de base para la distribución de los aprovechamientos globales, tal y como está definido en el artículo 60.2. de la LRAU.

Por tanto el Ayuntamiento, además de lo que le corresponde como titular de bienes patrimoniales, es titular del 10 % de aprovechamiento asignado al Polígono.

Dichas cuotas, para cada uno de los propietarios, están reflejadas en el **Cuadro 3.**



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

Como consecuencia de la aprobación del Programa del Polígono XVII 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 de éste serán el resultado de minorar en un 53,46 por 100 los aprovechamientos subjetivos de los propietarios y del Ayuntamiento, en los casos y en que deban retribuir aquellos gastos mediante esta fórmula.

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

a) <u>Aprovechamiento objetivo</u> : El previsto por el Plan Parcial por la aportación de suelo de la Propiedad (descontado el exceso o defecto de aprovechamiento del Polígono).
b) <u>Aprovechamientos subjetivo</u> : El susceptible de apropiación por la Propiedad (90 % del total del Plan Parcial).
c) <u>Aprovechamientos del urbanizador</u> : A adjudicar como retribución de sus gastos (53,46% del aprovechamiento del Polígono).
d) <u>Aprovechamiento a adjudicar al propietario del suelo</u> (46,54 % del aprovechamiento subjetivo).
e) <u>Defecto de aprovechamiento</u> (0,0244 m ² .t.p./m ² .)

3.2.- Cálculo de derechos iniciales

En base a la "cuota de aprovechamiento subjetivo", manteniéndose los derechos municipales arriba citados y a partir de la edificabilidad total de Polígono (26,715 m².t.), se distribuyen, entre los propietarios de suelo y el Urbanizador, los Aprovechamientos lucrativos del Polígono, en base a las siguientes reglas:



- a) Cuando el pago de la urbanización sea en terrenos los aprovechamientos se adjudicarán al Urbanizador en una cuantía del 53,46% del aprovechamiento subjetivo figurando en la Cuenta de Liquidación las cuotas en metálico que corresponden al Urbanizador por las parcelas recibidas en pago de los gastos del Programa. Dicha adjudicación se minorará en un 3% adicional en los casos de bonificación a los propietarios por suscripción de convenios 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 aprovechamiento sólo corresponderá al Propietario de suelo, en un 100%, y será la correspondiente al aprovechamiento subjetivo. 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".

3.3.- Adjudicaciones

3.3.1.- Criterios de adjudicación

Para materializar los derechos de los participantes en la comunidad reparcelatoria, se debe proceder a adjudicar las parcelas resultantes y a efectuar las operaciones monetarias de carácter complementario, lo cual se lleva a cabo, en primer lugar, en base a las determinaciones del Programa aprobado y, en última instancia, en base a las disposiciones legales de aplicación.

A) Criterios de adjudicación establecidos en el Programa.

El Proyecto de Reparcelación procede a las adjudicaciones correspondientes en base a las reglas de proporcionalidad legalmente exigidas, aplicándose los siguientes criterios recogidos como determinaciones del Programa aprobado:

- a.1 Los derechos correspondientes a los Propietarios y al Urbanizador se procurarán agruparse, produciéndose en la medida de lo posible la adjudicación de una sola parcela y/o manzana resultante.

- a.2 Los derechos de las fincas que no han alcanzado el 15% de las Unidades de Valor (m^2 .techo) que corresponden a la parcela mínima edificable definida por las Ordenanzas del Plan Parcial, son compensados mediante indemnización en metálico sustitutoria.
- a.3 Los derechos de las fincas que sumados puedan alcanzar conjuntamente las Unidades de Valor correspondientes a la parcela mínima se adjudican en parcela resultante en proindiviso, proporcionalmente a la superficie de las fincas iniciales de cada propietario con las minoraciones que pudieran resultar.

B) Crterios generales contenidos en la LRAU

Adicionalmente a las anteriores reglas son 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 los proyectos de reparcelación, los propietarios con adjudicaciones en proindiviso, a fin de evitar el mismo, podrán efectuarse los requerimientos contemplados en aquel artículo y, en su caso, procederá efectuar las indemnizaciones en metálico sustitutorias de la adjudicación de suelo.

Así mismo en aplicación de lo previsto en el apartado D) del mencionado artículo que regula los "proindivisos voluntarios", a los propietarios cuyo derecho no alcanza la mitad de la parcela mínima se les asigna sus derechos mediante indemnización en metálico, evitando así, salvo que soliciten lo contrario, integrarse en comunidades de bienes en proindiviso, con participaciones muy reducidas, que han de generar dificultades extraordinarias a los propios interesados.

3.3.2.- Valoración de las adjudicaciones

Los aprovechamientos urbanísticos a adjudicar están sujetos a las siguientes reglas de valoración:

- A) Dicho aprovechamiento está compuesto por usos residenciales y comerciales que de conformidad con las determinaciones del Programa tienen idéntica valoración y por tanto idéntico coeficiente de homogeneización de usos.
- 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, corregidos por los ajustes de edificabilidad real efectuados en las mediciones que se contienen en este Proyecto de Reparcelación, a saber:



. Los aprovechamientos residenciales, por razones de mercado, así como por la vinculación legal de los que resulten adjudicados al Urbanizador, corresponde aplicarles los precios de repercusión fijados al momento de la aprobación del Programa y allí establecidos. Éstos son los siguientes una vez urbanizados:

$$R_{\text{SU-VPO}} = [\text{módulo VPO} \times \text{coeficiente régimen general de promoción} \times \text{coeficiente útil/construido}] \times \text{coeficiente legal de repercusión de suelo.}$$

$$R_{\text{SU-VPO}} = [93.410 \times 1,2 \times 0,8] \times 0,15 = 13.451 \text{ pta./m}^2 \text{ .techo.}$$

$$R_{\text{SU-VPO}} \text{ (urbanizado)} = 13.451 \text{ pta./m}^2 \text{ .tp.}$$

. La repercusión de las cargas de urbanización por $\text{m}^2 \text{ .tp}$ es la siguiente:

$$192.115.961 \text{ ptas.} / 26.715 \text{ m}^2 \text{ .t} = 7.191 \text{ pta./m}^2 \text{ .p.}$$

. Esto significa que el suelo antes de urbanizar tendrá la siguiente repercusión (Valor suelo bruto - V_{SB}):

$$V_{\text{SB}} = R_{\text{SU-VPO}} - \text{Repercusión urbanización/m}^2 \text{ .suelo.}$$

$$V_{\text{SB}} = 13.451 - 7.191 = \underline{6.260 \text{ ptas./m}^2 \text{ .tp}}$$

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 al momento de aprobación del Programa (aplicación de módulo al momento de aprobación del Programa $93.410 \times$ coeficiente del régimen de promoción $1,2 =$ precio de venta $112.092 \text{ ptas./m}^2 \text{ útil}$).
- 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 $0,80$.



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) 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 - y los efectos contrarios.

c) Actualización de las indemnizaciones:

En los casos en los que en la presente reparcelación se establezcan indemnizaciones en metálico, sustitutorias de la adjudicación de aprovechamientos urbanísticos, y por tanto recogidas en la Cuenta de Liquidación provisional de esta reparcelación, dichas indemnizaciones deberán ser actualizadas al momento del pago efectivo de las mismas mediante la aplicación del interés legal del dinero desde la fecha de la adjudicación de la ejecución del Programa al Urbanizador. En el resto de las compensaciones económicas no procederá tal actualización, por cuanto el conjunto de las contraprestaciones mutuas entre las partes (costes del programa y costes de suelo) tiene la misma referencia temporal en la fijación de los valores y su posible actualización.



CUADRO 3

P XVII

RELACION DE PROPIETARIOS Y CUOTAS DE PARTICIPACION				
PARCELA INICIAL n°	PROPIETARIO	SUPERFICIE Aportada m2	CUOTA Subjetiva %	CUOTA Aprovech. %
1	RINCON DEL BULEVAR S.L.	67,00	0,2227	0,2076
2	PROPLACO S.A.	239,00	0,7943	0,7405
3	HEREDEROS M.AYELA ANTON	1.000,00	3,3235	3,0985
4	J.FUSTER CANO	8,00	0,0266	0,0248
5/13	INSTITUTO VALENCIANO VIVIENDA S.A.	988,00	3,2836	3,0613
14	J.L.ALCARAZ BERDEJO	275,00	0,9140	0,8521
15	G.GUIXOT PALOMARES	1.655,00	5,5003	5,1280
16.1/4	SAONY S.A.	6.123,00	20,3496	18,9720
17	SAONY S.A.	3.247,00	10,7913	10,0608
18	INMOBILIARIA COSTA ALICANTE S.A.	370,00	1,2297	1,1464
19	E.BAS Y OTROS	95,00	0,3157	0,2944
20-25	ENRIQUE ORTIZ E HIJOS S.A.	2.016,00	6,7001	6,2465
26.1/2	ENRIQUE ORTIZ E HIJOS S.A.	2.808,00	9,3323	8,7006
21	SAONY S.A.	4.713,00	15,6635	14,6032
22	ENRIQUE ORTIZ E HIJOS S.A.	338,00	1,1233	1,0473
23	GARBINOVA S.A.	105,00	0,3490	0,3253
24	ENRIQUE ORTIZ E HIJOS S.A.	1.927,00	6,4043	5,9708
27.2	AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	4.115,00	13,6761	12,7503
27.1-3	AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	3.440,00		0,0000
y 27.2 (resto)				
	10%			10,0000
	Defecto aprovechamiento			-3,2304
TOTAL		33.529,00	100,0000	100,0000

CUADRO 4

ADJUDICACIONES DE TERRENOS



DATOS INICIALES					APROVECHAMIENTO PROGRAMA		ADJUDICACIONES			DIFERENCIA ADJUDICACION
PARCELA INICIAL	PROPIETARIO	SUPERFICIE	CUOTA SUBJETIVA	EDIFICABIL.	SUELO 46,54% Edificabilidad (m2.t)	METALICO 100% Edificabilidad (m2.t)	PROPIEDAD Parcela	EDIFICABILIDAD Superficie Propiedad % (m2.t)	Edificabilidad (m2.t)	
1	RINCON DEL BULEVAR	67,00	0,2076	55,46			Indemnización en metalico			
2	PROPLACO S.A.	239,00	0,7405	197,83			Indemnización en metalico			
3	HDOS M.AYELA ANTON	1.000,00	3,0985	827,76			Indemnización en metalico			
4	J.FUSTER CANO	8,00	0,0248	6,62			Indemnización en metalico			
5/13	INSTITUTO VALENCIANO VIVIENDA	988,00	3,0613	817,83			Indemnización en metalico			
14	J.L. ALCARAZ BERDEJO	275,00	0,8521	227,63			Indemnización en metalico			
15	G.GUIXOT PALOMARES	1.655,00	5,1280	1.369,94	637,57		Indemnización en metalico			
							A - 1 127,51 43,89%	637,57		
							A - 3 84,04 4,86%		637,57	0,00
16.1/4	SAONY S.A.	6.123,00	18,9720	5.068,38		5.068,38	A - 2 844,73 41,08%	5.068,38		
							A - 3 668,05 38,66%		5.068,38	0,00
17	SAONY S.A.	3.247,00	10,0608	2.687,74		2.687,74	A - 2 447,96 21,78%	2.687,74		
							A - 3 354,26 20,50%		2.687,74	0,00
18	INMOBILIARIA COSTA ALICANTE S.A.	370,00	1,1464	306,27			Indemnización en metalico			
19	E BAS Y OTROS	95,00	0,2944	78,64			Indemnización en metalico			
20-25	ENRIQUE ORTIZ E HIJOS S.A.	2.016,00	6,2465	1.668,77		1.668,77	B 566,99 12,27%	1.668,77		
									1.668,77	0,00
26.1/2	ENRIQUE ORTIZ E HIJOS S.A.	2.808,00	8,7006	2.324,35		2.324,35	B 789,73 17,08%	2.324,35		
									2.324,35	0,00
21	SAONY S.A.	4.713,00	14,6032	3.901,24		3.901,24	A - 2 763,78 37,14%	3.901,24		
							A - 3 514,21 29,76%		3.901,24	0,00
22	ENRIQUE ORTIZ E HIJOS S.A.	338,00	1,0473	279,78		279,78	B 95,06 2,06%	279,78		
									279,78	0,00
23	GARBINOVA S.A.	105,00	0,3253	86,91			indemnización en metalico			
24	ENRIQUE ORTIZ E HIJOS S.A.	1.927,00	5,9708	1.595,09		1.595,09	A - 1 163,02 56,11%	815,10		
							B 325,31 6,41%	779,99		
							A - 3 107,43 6,22%		1.595,09	0,00
27.2	AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	4.115,00	12,7503	3.406,24						
27.1-3	AYUNTAMIENTO DE ALICANTE y 27.2 (resto)	3.440,00	0,0000	0,00						
	10% Defecto aprovechamiento		10,0000	2.671,50						
			-3,2304	-862,99			Indemnización en metalico			0,00
S. PARCIAL		33.529,00	100,0000	26.715,00	637,57	17.525,35		5.852,09	18.162,92	0,00
Urbanizador					8.552,07					
							B 3.028,16 62,18%	8.552,07		
								8.552,07		0,00
TOTALES		33.529,00	100,0000	26.715,00	26.715,00			8.880,25	26.715,00	0,00



CUADRO 5

MATERIALIZACION DE LA ADJUDICACION A LOS PROPIETARIOS PRIVADOS

A.1) Adjudicación a	RINCON DEL BULEVAR S.L.
----------------------------	--------------------------------

Aportación originaria	
Cuota de participación	0,2076 %
Aprovechamiento subjetivo:	%
Edificabilidad	55,46 m2
Nº de viviendas	0,50
Aprovechamiento real	Sustitución en metalico
Edificabilidad	
Nº viviendas	
Adjudicación de aprovechamiento real	
Edificabilidad	m2
Nº de viviendas	
Compensación por defecto de adjudicación	m2
Resto en pago con terrenos al Urbanizador [100,00%]	
Edificabilidad	55,46 m2

A.2) Adjudicación a	PROPLACO S.L.
----------------------------	----------------------

Aportación originaria	
Cuota de participación	0,7405 %
Aprovechamiento subjetivo:	%
Edificabilidad	197,83 m2
Nº de viviendas	1,78
Aprovechamiento real	Sustitución en metalico
Edificabilidad	
Nº viviendas	
Adjudicación de aprovechamiento real	
Edificabilidad	m2
Compensación por defecto de adjudicación	m2
Resto en pago con terrenos al Urbanizador [100,00%]	
Edificabilidad	197,83 m2

A.3) Adjudicación a	HEREDEROS M. AYELA ANTON
----------------------------	---------------------------------

Aportación originaria	
Cuota de participación	3,0985 %
Aprovechamiento subjetivo:	%



Edificabilidad
Nº de viviendas

827,76 m2
7,44

Aprovechamiento real

Edificabilidad
Nº viviendas

Sustitución en metálico

Adjudicación de aprovechamiento real

Edificabilidad
Nº de viviendas

m2

Compensación por exceso de adjudicación

m2

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

Edificabilidad

827,76 m2

A.4) Adjudicación a

J. FUSTER CANO

Aportación originaria

Cuota de participación

0,0248 %

Aprovechamiento subjetivo:

Edificabilidad

%
6,62 m2

Nº de viviendas

0,06

Aprovechamiento real

Edificabilidad
Nº viviendas

Sustitución en metálico
m2

Adjudicación de aprovechamiento real

Edificabilidad
Nº de viviendas

m2

Compensación por defecto de adjudicación

m2

Resto en pago con terrenos al Urbanizador [100,00%]

Edificabilidad

6,62 m2

A.5) Adjudicación a

INSTITUTO VALENCIANO DE LA VIVIENDA S.A.

Aportación originaria

Cuota de participación

3,0613 %

Aprovechamiento subjetivo:

Edificabilidad

%
817,83 m2

Nº de viviendas

7,35

Aprovechamiento real

Edificabilidad
Nº viviendas

Sustitución en metálico
m2

Adjudicación de aprovechamiento real

Edificabilidad
Nº de viviendas

m2

Compensación por defecto de adjudicación

m2

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

Edificabilidad

817,83 m2



A.6) Adjudicación a		J.L. ALCARAZ BERDEJO
Aportación originaria		
Cuota de participación		0,8521 %
Aprovechamiento subjetivo:		
Edificabilidad		227,63 m2
Nº de viviendas		2,05
Aprovechamiento real		
Edificabilidad		Sustitución en metálico
Nº viviendas		m2
Adjudicación de aprovechamiento real		
Edificabilidad		m2
Nº de viviendas		m2
Compensación por defecto de adjudicación		m2
Resto en pago con terrenos al Urbanizador [100,00%]		
Edificabilidad		227,63 m2

A.7) Adjudicación a		G. GUIXOT PALOMARES
Aportación originaria		
Cuota de participación		5,1280 %
Aprovechamiento subjetivo:		
Edificabilidad		1.369,94 m2
Nº de viviendas		12,31
Aprovechamiento real [46,54%]		
Edificabilidad		637,57 m2
Nº viviendas		6,41
Adjudicación de aprovechamiento real		
Edificabilidad		637,57 m2
Nº de viviendas		7,00
Compensación por defecto de adjudicación		0,00 m2
Resto en pago con terrenos al Urbanizador [53,46%]		
Edificabilidad		732,37 m2

A.8) Adjudicación a		SAONY S.A.
Aportación originaria		
Cuota de participación		18,9720 %
Aprovechamiento subjetivo:		
Edificabilidad		5.068,38 m2
Nº de viviendas		45,53
Aprovechamiento real [100,00%]		
Edificabilidad		5.068,38 m2
Nº viviendas		40,24

**Adjudicación de aprovechamiento real**

Edificabilidad	5.068,38 m ²
Nº de viviendas	41,00
Compensación por defecto de adjudicación	0,00 m ²

Resto en pago con terrenos al Urbanizador [0,00%]

Edificabilidad	0,00 m ²
----------------	---------------------

A.9) Adjudicación a SAONY S.A.**Aportación originaria**

Cuota de participación	10,0608 %
------------------------	-----------

Aprovechamiento subjetivo:

Edificabilidad	2.687,74 m ²
Nº de viviendas	24,15

Aprovechamiento real [100,00%]

Edificabilidad	2.687,74 m ²
Nº viviendas	23,13

Adjudicación de aprovechamiento real

Edificabilidad	2.687,74 m ²
Nº de viviendas	23,00
Compensación por defecto de adjudicación	0,00 m ²

Resto en pago con terrenos al Urbanizador [0,00%]

Edificabilidad	0,00 m ²
----------------	---------------------

A.10) Adjudicación a INMOBILIARIA COSTA ALICANTE S.A.**Aportación originaria**

Cuota de participación	1,1464 %
------------------------	----------

Aprovechamiento subjetivo:

Edificabilidad	306,27 m ²
Nº de viviendas	2,75

Aprovechamiento real

Edificabilidad	Sustitución en metalico
Nº viviendas	

Adjudicación de aprovechamiento real

Edificabilidad	m ²
Nº de viviendas	
Compensación por defecto de adjudicación	m ²

Resto en pago con terrenos al Urbanizador [100,00%]

Edificabilidad	306,27 m ²
----------------	-----------------------

**A.11) Adjudicación a****E. BAS CARRATALA Y OTROS**

Aportación originaria
Cuota de participación

0,2944 %

Aprovechamiento subjetivo:

Edificabilidad

78,64 m2

Nº de viviendas

0,71

Aprovechamiento real

Edificabilidad

Sustitución en metalico

Nº viviendas

Adjudicación de aprovechamiento real

Edificabilidad

m2

Nº de viviendas

Compensación por defecto de adjudicación

m2

Resto en pago con terrenos al Urbanizador [100,00%]

Edificabilidad

78,64 m2

A.12) Adjudicación a**E. ORTIZ E HIJOS, CONTRATISTA DE OBRAS S.A.****Aportación originaria**

Cuota de participación

6,2465 %

Aprovechamiento subjetivo:

Edificabilidad

1.668,77 m2

Nº de viviendas

14,99

Aprovechamiento real [100%]

Edificabilidad

1.668,77

Nº viviendas

14,99

Adjudicación de aprovechamiento real

Edificabilidad

1.668,77 m2

Nº de viviendas

15,00

Compensación por defecto de adjudicación

m2

Resto en pago con terrenos al Urbanizador [0%]

Edificabilidad

0,00 m2

Nº viviendas

-0,01

A.13) Adjudicación a**E. ORTIZ E HIJOS, CONTRATISTA DE OBRAS S.A.****Aportación originaria**

Cuota de participación

8,7006 %

Aprovechamiento subjetivo:

Edificabilidad

2.324,35 m2

Nº de viviendas

20,88

Aprovechamiento real [100%]

Edificabilidad

2.324,35 m2

Nº viviendas

20,88



Edificabilidad	2.324,35 m2
Nº de viviendas	21
Compensación por defecto de adjudicación	0,00 m2

Resto en pago con terrenos al Urbanizador [0%]

Edificabilidad	0,00 m2
----------------	---------

A.14) Adjudicación a SAONY S.A.

Aportación originaria
Cuota de participación

14,6032 %

Aprovechamiento subjetivo:

Edificabilidad	3.901,24 m2
Nº de viviendas	35,05

Aprovechamiento real [100%]

Edificabilidad	3.901,24 m2
Nº viviendas	37,35

Adjudicación de aprovechamiento real

Edificabilidad	3.901,24 m2
Nº de viviendas	39,00
Compensación por defecto de adjudicación	0,00 m2

Resto en pago con terrenos al Urbanizador [0%]

Edificabilidad	0,00 m2
----------------	---------

A.15) Adjudicación a E. ORTIZ E HIJOS, CONTRATISTA DE OBRAS S.A.

Aportación originaria
Cuota de participación

1,0472 %

Aprovechamiento subjetivo:

Edificabilidad	279,78 m2
Nº de viviendas	2,51

Aprovechamiento real [100%]

Edificabilidad	279,78 m2
Nº viviendas	2,51

Adjudicación de aprovechamiento real

Edificabilidad	279,78 m2
Nº de viviendas	2,00
Compensación por defecto de adjudicación	0,00 m2

Resto en pago con terrenos al Urbanizador [0%]

Edificabilidad	0,00 m2
----------------	---------

A.16) Adjudicación a GARBINOVA S.A.

Aportación originaria
Cuota de participación

0,3253 %



Aprovechamiento subjetivo:

Edificabilidad 86,91 m2
Nº de viviendas 0,78

Aprovechamiento real

Edificabilidad Sustitución en metalico
Nº viviendas m2

Adjudicación de aprovechamiento real

Edificabilidad 0,00 m2
Nº de viviendas
Compensación por defecto de adjudicación 0,00 m2

Resto en pago con terrenos al Urbanizador [100,00%]

Edificabilidad 86,91 m2

A.17) Adjudicación a E. ORTIZ E HIJOS, CONTRATISTA DE OBRAS S.A.

Aportación originaria

Cuota de participación 5,9708 %

Aprovechamiento subjetivo:

Edificabilidad 1.595,09 m2
Nº de viviendas 14,33

Aprovechamiento real [100%]

Edificabilidad 1.595,09 m2
Nº viviendas 14,33

Adjudicación de aprovechamiento real

Edificabilidad 1.595,09 m2
Nº de viviendas 14,00
Compensación por defecto de adjudicación 0,00 m2

Resto en pago con terrenos al Urbanizador [0%]

Edificabilidad 0,00 m2

A.18) Adjudicación a AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Aportación originaria

Cuota de participación 12,7503 %

Aprovechamiento subjetivo:

Edificabilidad 3.406,24 m2
Nº de viviendas 30,60

Aprovechamiento real

Edificabilidad Sustitución en metálico
Nº viviendas

Adjudicación de aprovechamiento real

Edificabilidad m2
Nº de viviendas
Compensación por defecto de adjudicación m2

Resto en pago con terrenos al Urbanizador [100,00%]

Edificabilidad 3.406,24 m2


A.19) Adjudicación a AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Aportación originaria
 Cuota de participación

6,7696 %

Aprovechamiento subjetivo:

Edificabilidad

1.808,51 m2

Nº de viviendas

16,25

Aprovechamiento real

Edificabilidad

Sustitución en metalico

Nº viviendas

Adjudicación de aprovechamiento real

Edificabilidad

m2

Nº de viviendas

Compensación por defecto de adjudicación

m2

Resto en pago con terrenos al Urbanizador [100,00%]

Edificabilidad

1.808,51 m2

TOTAL CUOTA PARTICIPACION

100,00

TOTAL EDIFICABILIDAD

26.715,00

TOTAL VIVIENDAS

240,00

TOTAL VIVIENDAS REAL

240,00

TOTAL EDIFICABILIDAD URBANIZADOR

8.552,07

TOTAL DIFERENCIA ADJUDICACIÓN

0,00

Aprobado por el Pleno del
 Excmo. Ayuntamiento en
 sesión de 14 MAYO 1999

EL SECRETARIO GENERAL,



CAPITULO IV

**INDEMNIZACIONES POR ELEMENTOS
INCOMPATIBLES
CON EL PLANEAMIENTO**



CAPITULO IV INDEMNIZACIONES POR ELEMENTOS INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

En el presente Polígono existe una edificación que parcialmente, de conformidad con lo establecido en el artículo 70.F de la LRAU, debe ser valorada como consecuencia de resultar incompatible con el planeamiento.

Se trata de la edificación situada en la parcela inicial nº 4 que queda afectada en este Polígono en una superficie de 8 m², quedando el resto en el APD-23.

La demolición de esta mínima superficie, razonablemente debe afrontarse al momento de ejecutarse el APD-23, toda vez que no afecta prácticamente la ejecución de las obras del Polígono XVII.

No obstante procede la valoración de estos elementos incompatibles.

A efectos de cálculo del valor de la edificación se la considera tipificada en el epígrafe 1.2.2.6 del R.D 1020/1993, correspondiéndola un Coeficiente Tipológico de 0,95. Se la asigna un Coeficiente de depreciación por antigüedad de 0,75 y un Coeficiente de Conservación de 1,00 (Conservación Normal).

Aplicados a todos ellos sobre el Módulo Base de Construcción vigente (M.B.C. = $45.000 \times 0,75 \times 0,95 \times 1,00 = 32.036$ ptas./m² construido).

Este valor unitario deberá aplicarse sobre los metros cuadrados de techo correspondientes a la primera crujía de edificación de la vivienda, es decir, a un total de 8 m².

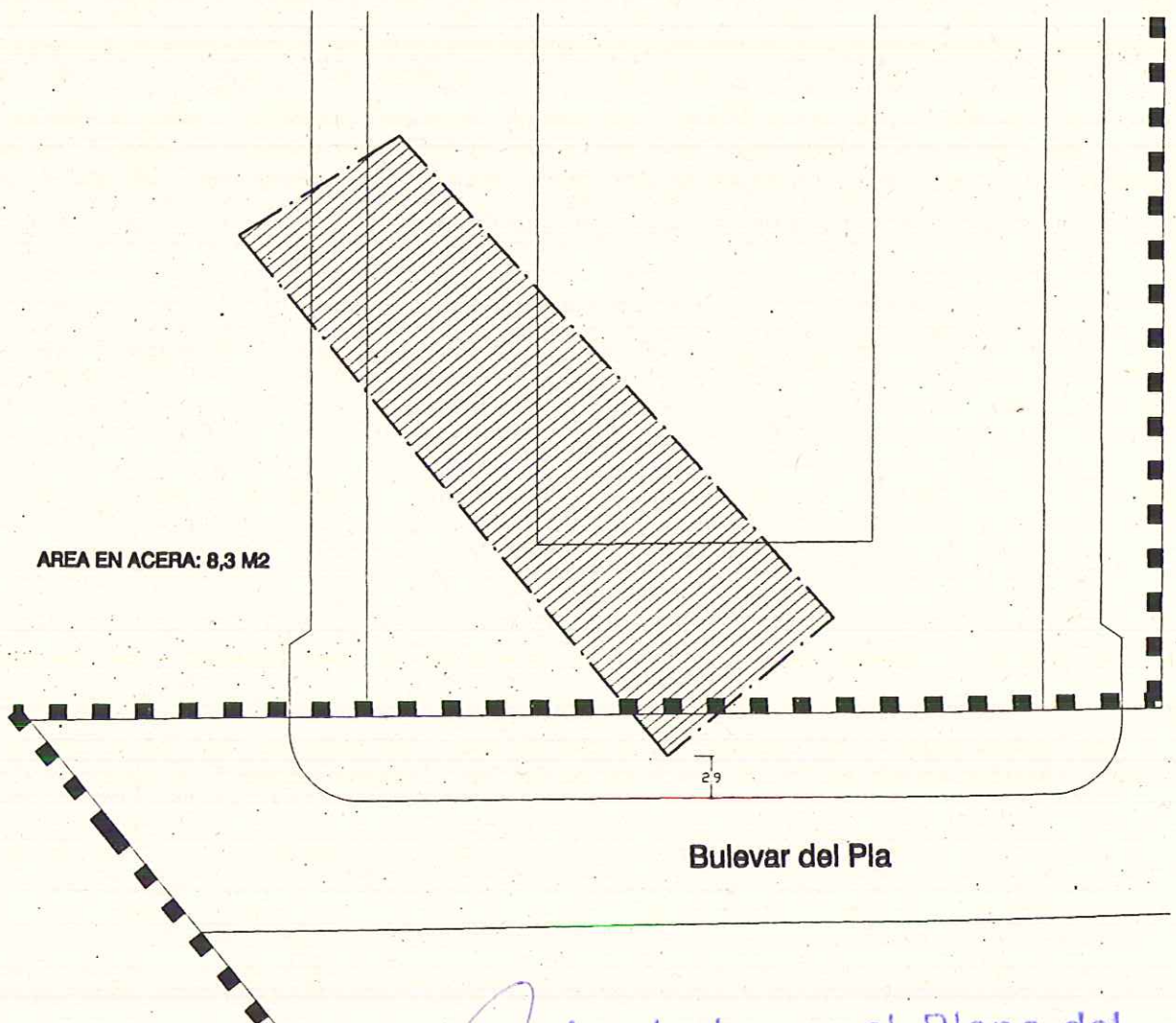
A la suma obtenida (256.504 ptas.) de añadirse una partida alzada, correspondiente a los trabajos de cerramiento de la restante edificación, cuya cuantía se estima en 300.000 ptas.

La indemnización al propietario de la finca inicial 4 asciende, por tanto, a la suma de 556.504 ptas, que no se ha reflejado en la Cuenta de Liquidación provisional por ser un concepto integrado en los costes de urbanización. Esta cantidad, por tanto, deberá ser percibida por el alegante además de la señalada en aquella Cuenta de Liquidación.



Detalle de la Finca Inicial nº 8 (casa en planta baja) y su situación en la urbanización del BULEVAR DEL PLA - POLÍGONO XVII

ESCALA 1:500



Aprobado por el Pleno del
Excmo. Ayuntamiento en
sesión de 4 MAYO 1999

EL SECRETARIO GENERAL,



CAPITULO V

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



CAPITULO V

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

5.1.- Cargas urbanísticas de las parcelas iniciales

En el Capítulo II, en la descripción de las fincas iniciales, diversas fincas aparecen afectadas por cargas de diferente naturaleza que en virtud de la presente reparcelación reciben el siguiente tratamiento:

a) Extinción:

A tenor de lo dispuesto en el art. 122 y siguientes del RGU, se extinguen, en la porción de los terrenos afectados por esta Reparcelación, por su incompatibilidad con las fincas resultantes del planeamiento y/o de las operaciones de reparcelación, las siguientes cargas, sin que por ello deban establecerse compensaciones o indemnizaciones, todo ello por cuanto las parcelas de resultado no son edificables:

- * La servidumbre y vistas, en lo que puedan gravar a las fincas nº 1 y 2 , con la reciprocidad correspondiente.

b) Se sustituyen o se excluyen de la reparcelación:

Se produce una sustitución de las cargas, tal y como habilita el artículo 113.b) del RGU, operándose dicha sustitución en una doble vía, o bien según los casos manteniéndose la carga correspondiente en el resto de la finca matriz cuando se producen segregaciones de fincas en la reparcelación, y/o, trasladando la carga a las fincas resultantes en los casos de compatibilidad de cargas con estas fincas. Así,

- * El embargo que grava la finca inicial nº1 se traslada a la indemnización sustitutoria que corresponde al propietario de la finca, indemnización que se depositará en el Juzgado de Primera Instancia nº 9 de Elche para su disposición en favor de quien corresponda en derecho.



- * La hipoteca que grava la finca inicial nº 14 se extingue en la porción afectada por la Reparcelación, por cuanto de la misma no deriva finca resultante alguna, materializándose íntegramente sobre el resto de la finca matriz de la que se segrega dicha finca inicial.
- * Las afecciones fiscales de las fincas nº 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16.1, 16.2, 16.3, 18, 19, 20, 21, 22, 24 y 25, permanecerán en las fincas de mayor cabida, en los supuestos de segregación de parcelas de menor superficie afectadas por la Reparcelación y desaparecerán en los supuestos en que las parcelas sobre las que recaigan, debido a sus dimensiones, no les corresponden parcelas de reemplazo.

5.2.- Parcelas centrales de las manzanas 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, mediante vínculo "ob rem", estas zonas centrales estarán vinculadas en las transmisiones de las parcelas y/o viviendas, como zonas comunes de éstas, e integradas en comunidades en régimen de propiedad horizontal a efectos del uso, mantenimiento y conservación de tales espacios libres de dominio y uso privado. En dichas Comunidades se incluirán los espacios peatonales de acceso a los elementos comunes.

El vínculo y la obligación descrita anteriormente se refleja en las fincas resultantes de esta reparcelación a excepción de la parcela B por ser de propiedad única.

5.3.- 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.



5.4.- Vinculación de terrenos al uso de viviendas protegidas

El Programa prevé que los aprovechamientos que sean obtenidos por el Urbanizador en pago de la urbanización, en los casos en que son satisfechos a través de reparcelación forzosa (inexistencia de convenio de colaboración), procede afectar la finca correspondiente al destino urbanístico de promoción de viviendas de protección oficial.

Al darse tal circunstancia se procede al establecimiento de tal vínculo en la finca B, que incluye el conjunto de los aprovechamientos obtenidos sin la existencia de previo convenio así como los del Ayuntamiento de Alicante, por indemnización sustitutoria.

5.5.- Costes de urbanización

Los costes provisionales del Programa, referidos globalmente como costes de urbanización, son los establecidos en el citado Programa con las correcciones que han resultado del Proyecto de Urbanización:

- A) ejecución de la Urbanización.....129.553.770 ptas.
- B) honorarios técnicos, notarías, registro, etc. 16.069.022 ptas.
- C) indemnizaciones extrapoligonales..... 9.674.487 ptas.
- D) gastos de gestión 9.317.837 ptas.
- E) beneficio del Urbanizador 18.007.568 ptas.
- F) gastos financieros..... 7.747.031 ptas.

TOTAL.....192.115.961 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, tanto en las fórmulas de pago mediante terrenos o mediante contraprestación en metálico que serán abonadas por la propiedad del suelo.



5.6.- Disminución de costes financieros

En el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación, adoptado en el pleno municipal de fecha 4 de Mayo de 1.999, entre las condiciones de dicha aprobación, figura la de la obligada reducción de los costes financieros recogidos en el Proyecto de Reparcelación (epígrafe F del punto 5.5 anterior), de tal manera que en lugar de los 7.747.031 pts. debè establecerse la de 6.891.029 pts. que figuraba en el Programa de Actuación Integrada aprobado en su día. Para evitar la modificación general de la Reparcelación, la mencionada reducción se materializa en este Documento Refundido mediante la creación de un nuevo concepto de la Cuenta de Liquidación Provisional denominado "Disminución de costes financieros" que permite la aplicación de tal minoración compensándola con el resto de los conceptos.

5.7.- Disminución de costes de urbanización

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.

En todo caso serán reintegrables a los propietarios de suelo los costes correspondientes a la ejecución de las líneas de media, baja y centros de transformación, incluso su obra civil, en la cuantía que sean retornados por las compañías de servicios al Urbanizador.

Por tanto la diferencia de los dos conceptos anteriores en los costes de urbanización, en los supuestos de pago de la obra de urbanización en 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.

5.8.- Devolución de costes eléctricos

Entre los costes de Urbanización previstos en el apartado 5.5 anterior y detallados en el ANEXO I de esta Reparcelación, se incluyen los costes eléctricos por la extensión de las redes de suministro necesarias para el Polígono, que provisionalmente se estiman en lo siguiente:

· Electrificación.....	14.749.015,- Ptas.
· 19% G. G. y Beneficio Industrial	2.802.313,- Ptas.
	<hr/>
SUMA.....	17.551.328,- Ptas.
· - 15% Costes financieros	- 2.632.699,- Ptas.
	<hr/>
TOTAL	14.918.629,- Ptas.



El art. 67.1. A) de la LRAU prevé que el Urbanizador y los propietarios del suelo tendrán derecho a reintegrarse de los costos que sufragen por dicho concepto, con cargo a las compañías que presten el servicio.

El retorno de dichos costos, en la medida en que son anticipados por los propietarios de suelo, deberá llevarse a cabo en la cuantía que se acredite al momento de la liquidación definitiva de la Reparcelación y siempre por el importe máximo que a continuación se indica, por aplicación de las cuotas de aprovechamiento de estos propietarios:

PROPIETARIO		COSTES ELECTRICIDAD 14.918.629 Ptas.
A. INDEMNIZACIÓN SUSTITUTORIA		
1	Rincón del Bulevar, S.L.	30.971
2	Proplaco S.A.	110.478
3	Hdos. M. Ayela Antón	462.252
4	J. Fuster Cano	3.698
5	Instituto Valenciano Vivienda	456.705
6	J.L. Alcaraz y R. Montoyo	127.119
9	M0. Carmen y J.A. Ercoreca	171.033
10	E. Bas Carratalá y otros	43.914
12	Garbinova, S.A.	48.536
13	Ayuntamiento Alicante	2.912.103
TOTAL - A		4.366.809
B. PAGO URBANIZACIÓN EN TERRENO		
7	G. Guixot Palomares	765.027
TOTAL - B		765.027
C. PAGO URBANIZACIÓN EN METÁLICO		
8	SAONY, S.A.	6.509.891
11	E. Ortiz e Hijos, S.A.	3.276.902
TOTAL - C		9.786.793
TOTAL		14.918.629 Ptas.

No obstante lo anterior dicho retorno se instrumentará de la siguiente manera:

- a) Los propietarios que perciban sus derechos mediante indemnización en metálico sustitutiva de adjudicación de suelo con aprovechamientos urbanísticos, recibirán la devolución de los costes eléctricos anticipadamente sin perjuicio de la regularización correspondiente en la liquidación definitiva de la reparcelación.
- b) En los casos en que los propietarios abonen dichos costes al Urbanizador mediante terrenos, en las fincas de reemplazo figurará la obligación de dicho retorno y su importe máximo.

5.9.- 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.

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 (Ayuntamiento), 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 adjudicárseles parcelas con menor aprovechamiento por las deducciones del pago en especie, deben recibir parcelas sin cargas de urbanización.

Por tanto al amparo de lo previsto en el apartado c) del art. 72 de 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	1,9876
A-2	43,636
Total	45,6236

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

Parcela	Porcentaje carga urbanización
B	54,3763
Total	54,3763

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

5.10.- Garantías del Urbanizador.

Con independencia de la garantía que se ha constituido ante el Ayuntamiento de Alicante, al momento de la adjudicación del PAI, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 29.8 de la LRAU, el Urbanizador asegurará la obligación de urbanizar los terrenos y convertirlos en solares, en justa correspondencia a la retribución que efectúen los propietarios de terrenos. El aseguramiento de tales obligaciones, al amparo de lo previsto en el art. 66.3, se efectuará, con sujeción a las siguientes condiciones:



- a) Las garantías consistirán en avales a prestar con los requisitos exigidos por la legislación reguladora de la contratación pública.

Las garantías se constituirán ante el Ayuntamiento de Alicante como Administración actuante.

- b) El momento de la constitución será al aprobarse la reparcelación forzosa, y, en todo caso, con anterioridad a su protocolización notarial, en los supuestos de retribución al Urbanizador mediante terrenos.
- c) En los casos de retribución al Urbanizador mediante contraprestación en metálico los avales deberán depositarse con anterioridad al momento de la exigencia de las cuotas de urbanización.
- d) El importe sujeto a las garantías financieras será individualizado por propietarios, en la medida en que no estén sujetos a las previsiones del art. 66.5 de la LRAU. Dicho importe coincidirá con el valor de la retribución que las motive (en el caso de la retribución en metálico por el importe de cada derrama). A dichas cantidades no le son de aplicación intereses, por cuanto el inicio de las obras se estima debe producirse a continuación de la percepción de las derramas.

El importe a garantizar por el Urbanizador mediante los avales son los siguientes:

- d.1. Por las percepciones en terrenos:

D^a. Gloria Guixot Palomares 5.538.616 pts.

- d.2. Por las percepciones en metálico (una derrama):

SAONY, S.A.20.864.542 pts.

5.11.- Garantías del Propietario del Suelo

Los propietarios del suelo, que abonen las obras de urbanización mediante contraprestación en metálico, deberán aportar el aval al que hace referencia el art. 71.3 de la LRAU, por el total importe de su cuota de urbanización en los términos previstos en el ANEXO I "CUOTAS DE URBANIZACIÓN".

Aprobado por el Pleno del
Excmo. Ayuntamiento en
sesión de 14 MAYO 1999

EL SECRETARIO GENERAL



CAPITULO VI

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL



CAPITULO VI.- 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 deben incluirse:

- Las diferencias de adjudicación: Exceso o defecto de adjudicación de aprovechamientos sobre parcela en relación a los derechos iniciales, calculados en el Cuadro de Adjudicación.
- Indemnizaciones por elementos a destruir o que no permanezcan en poder de sus primitivos propietarios por resultar incompatibles con el planeamiento.
- Costes del Programa / urbanización.
- Excesos o defectos de unidades de obra de urbanización sobre la previsión del Programa.

6.1. Cuenta de Liquidación Individualizada.

En aplicación de los anteriores conceptos, y de conformidad con lo exigido por el art. 70.6) de la LRAU, se acompaña a continuación la cuenta de liquidación provisional con el resultado para las diferentes partes implicadas en la ejecución del Programa.

Así mismo se acompaña un Resumen de la Cuenta de Liquidación Provisional, en el Cuadro nº 6 con el siguiente significado de signos:

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



Propietario 1: RINCÓN DEL BULEVAR, S.L.

DATOS DEL PROPIETARIO **DATOS DEL POLÍGONO**

Fincas Iniciales:	1	Superficie Polígono	33.529	m ²	
Superficie Inicial:	67,00	m ²	Edificabil. Polígono	26.715	m ² .t
Cuota Inicial:	0,2227	%	Costes del Programa	192.115.961	Pts.
Cuota A. Subjetivo	0,2076	%	Valor uas	13.451	Pts.

DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO

Aprovech. Subjetivo:	55,46	55,46	m ² .t / uas	- 746.012	Pts.
Cuota Urbanización:	0,2076	%		398.833	Pts.
Diferencias Urbanización:		%		- 1.777	Pts.
Valores edificaciones y otras Indemnizaciones:			m ² / uas		Pts.
Saldo de Derechos y Obligaciones:				- 348.956	Pts.

MATERIALIZACIÓN DE DERECHOS DEL PROPIETARIO

Indemnización sustitutoria: De adjudicación de terrenos:	- 348.956	Pts.		
Adjudicación de fincas resultantes:				
Residencial:		m ² / uas		Pts.
Comercial:		m ² / uas		Pts.
Exceso / Defecto Adjudicación:		m ² / uas		Pts.
SALDO RESULTANTE			- 348.956	Pts.

**Propietario 2:****PROPLACO, S.A.****DATOS DEL PROPIETARIO****DATOS DEL POLÍGONO**

Fincas Iniciales:	2	Superficie Polígono	33.529 m ²
Superficie Inicial:	239,00 m ²	Edificabil. Polígono	26.715 m ² .t
Cuota Inicial:	0,7943 %	Costes del Programa	192.115.961 Pts.
Cuota A. Subjetivo	0,7405 %	Valor uas	13.451 Pts.

DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO

Aprovech. Subjetivo:	197,83	197,83	m ² .t / uas	- 2.661.065	Pts.
Cuota Urbanización:	0,7405	%		1.422.619	Pts.
Diferencias Urbanización:		%		- 6.339	Pts.
Valores edificaciones y otras indemnizaciones:			m ² / uas		Pts.
Saldo de Derechos y Obligaciones:				- 1.244.785	Pts.

MATERIALIZACIÓN DE DERECHOS DEL PROPIETARIO

Indemnización sustitutoria: De adjudicación de terrenos:	- 1.244.785	Pts.
Adjudicación de fincas resultantes:		
Residencial:		m ² / uas
Comercial:		m ² / uas
Exceso / Defecto Adjudicación:		m ² / uas
SALDO RESULTANTE	- 1.244.785	Pts.



Propietario 3: HEREDEROS DE MILAGROS AYELA ANTÓN.

DATOS DEL PROPIETARIO		DATOS DEL POLÍGONO	
Fincas Iniciales:	3	Superficie Polígono	33.529 m ²
Superficie Inicial:	1.000,00 m ²	Edificabil. Polígono	26.715 m ² .t
Cuota Inicial:	3,3235 %	Costes del Programa	192.115.961 Pts.
Cuota A. Subjetivo	3,0985 %	Valor uas	13.451 Pts.

DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO			
Aprovech. Subjetivo:	827,76	827,76 m ² .t / uas	- 11.134.495 Pts.
Cuota Urbanización:	3,0985 %		5.952.713 Pts.
Diferencias Urbanización:		%	- 26.523 Pts.
Valores edificaciones y otras indemnizaciones:		m ² / uas	
Saldo de Derechos y Obligaciones:			- 5.208.305 Pts.

MATERIALIZACIÓN DE DERECHOS DEL PROPIETARIO			
Indemnización sustitutoria de adjudicación de terrenos:	- 5.208.305	Pts.	
Adjudicación de fincas resultantes:			
Residencial:		m ² / uas	
Comercial:		m ² / uas	
Exceso / Defecto Adjudicación:		m ² / uas	
SALDO RESULTANTE			- 5.208.305 Pts.



Propietario 4: **JOSEFA FUSTER CANO.**

DATOS DEL PROPIETARIO		DATOS DEL POLÍGONO	
Fincas Iniciales:	4	Superficie Polígono	33.529 m ²
Superficie Inicial:	8,00 M ²	Edificabil. Polígono	26.715 m ² .t
Cuota Inicial:	0,0266 %	Costes del Programa	192.115.961 Pts.
Cuota A. Subjetivo	0,0248 %	Valor uas	13.451 Pts.

DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO

Aprovech. Subjetivo:	6,62	6,62	m ² .t / uas	- 89.099	Pts.
Cuota Urbanización:	0,0248	%		47.645	Pts.
Diferencias Urbanización:		%		- 212	Pts.
Valores edificaciones y otras indemnizaciones:			m ² / uas	- 556.504	Pts.
Saldo de Derechos y Obligaciones:				- 598.170	Pts.

MATERIALIZACIÓN DE DERECHOS DEL PROPIETARIO

Indemnización sustitutoria: De adjudicación de terrenos:	- 598.170	Pts.	
Adjudicación de fincas resultantes:			
Residencial:		m ² / uas	
Comercial:		m ² / uas	
Exceso / Defecto Adjudicación:		m ² / uas	
SALDO RESULTANTE	- 598.170	Pts.	



Propietario 5: INSTITUTO VALENCIANO DE LA VIVIENDA, S.A.

DATOS DEL PROPIETARIO		DATOS DEL POLÍGONO	
Fincas Iniciales:	5, 6, 7, 8,9,10,11,12 y 13	Superficie Polígono	33.529 m ²
Superficie Inicial:	988,00 m ²	Edificabil. Polígono	26.715 m ² .t
Cuota Inicial:	3,2836 %	Costes del Programa	192.115.961 Pts.
Cuota A. Subjetivo	3,0613 %	Valor uas	13.451 Pts.

DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO			
Aprovech. Subjetivo:	817,83	817,83 m ² .t / uas	- 11.000.929 Pts.
Cuota Urbanización:	3,0613 %		5.881.329 Pts.
Diferencias Urbanización:		%	- 26.205 Pts.
Valores edificaciones y otras indemnizaciones:		m ² / uas	
Saldo de Derechos y Obligaciones:			- 5.145.805 Pts.

MATERIALIZACIÓN DE DERECHOS DEL PROPIETARIO			
Indemnización sustitutoria: de adjudicación de terrenos:	- 5.145.805		Pts.
Adjudicación de fincas resultantes:			
Residencial:		m ² / uas	Pts.
Comercial:		m ² / uas	Pts.
Exceso / Defecto Adjudicación:		m ² / uas	Pts.
SALDO RESULTANTE			- 5.145.805 Pts.



Propietario 6: JOSÉ LUIS ALCARAZ VERDEJO y ROSA MONTOYO HUESCO.

DATOS DEL PROPIETARIO		DATOS DEL POLÍGONO	
Fincas Iniciales:	14	Superficie Polígono	33.529 m ²
Superficie Inicial:	275,00 m ²	Edificabil. Polígono	26.715 m ² .t
Cuota Inicial:	0,9140 %	Costes del Programa	192.115.961 Pts.
Cuota A. Subjetivo	0,8521 %	Valor uas	13.451 Pts.

DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO			
Aprovech. Subjetivo:	227,63	227,63 m ² .t / uas	- 3.062.010 Pts.
Cuota Urbanización:	0,8521 %		1.637.020 Pts.
Diferencias Urbanización:		%	- 7.294 Pts.
Valores edificaciones y otras indemnizaciones:		m ² / uas	
Saldo de Derechos y Obligaciones:			- 1.432.284 Pts.

MATERIALIZACIÓN DE DERECHOS DEL PROPIETARIO			
Indemnización sustitutoria: De adjudicación de terrenos:	- 1.432.284	Pts.	
Adjudicación de fincas resultantes:			
Residencial:		m ² / uas	
Comercial:		m ² / uas	
Exceso / Defecto Adjudicación:		m ² / uas	

SALDO RESULTANTE - 1.432.284 Pts.



Propietario 7: GLORIA GUIXOT PALOMARES.

DATOS DEL PROPIETARIO		DATOS DEL POLÍGONO	
Fincas Iniciales:	15	Superficie Polígono	33.529 m ²
Superficie Inicial:	1.655 m ²	Edificabil. Polígono	26.715 m ² .t
Cuota Inicial:	5,5003 %	Costes del Programa	192.115.961 Pts.
Cuota A. Subjetivo	5,1280 %	Valor uas	13.451 Pts.

DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO

Aprovech. Subjetivo:	637,57	637,57	m ² .t / uas	- 8.575.954	Pts.
Cuota Urbanización:	Pago con terrenos		%	0	Pts.
Diferencias Urbanización:			%	- 43.896	Pts.
Valores edificaciones y otras indemnizaciones:			m ² / uas		Pts.
Saldo de Derechos y Obligaciones:				- 8.619.850	Pts.

MATERIALIZACIÓN DE DERECHOS DEL PROPIETARIO

Indemnización sustitutoria de adjudicación de terrenos:					Pts.
Adjudicación de fincas resultantes:	A-1 y A-3				
Residencial:	637,57	637,57	m ² / uas	8.575.954	Pts.
Comercial:	0	0	m ² / uas		Pts.
Exceso / Defecto Adjudicación:			m ² / uas		Pts.
SALDO RESULTANTE				- 43.896	Pts.



Propietario 8: SAONY, S.A.

DATOS DEL PROPIETARIO		DATOS DEL POLÍGONO	
Fincas Iniciales:	16.1 / 4 - 17 - 21	Superficie Polígono	33.529 m ²
Superficie Inicial:	14.083,00 m ²	Edificabil. Polígono	26.715 m ² .t
Cuota Inicial:	46,8044 %	Costes del Programa	192.115.961 Pts.
Cuota A. Subjetivo	43,6360 %	Valor uas	13.451 Pts.

DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO			
Aprovech. Subjetivo:	11.657,36	11.657,36 m ² .t / uas	- 156.803.149 Pts.
Cuota Urbanización:	43,6360 %		83.831.693 Pts.
Diferencias Urbanización:		%	- 373.525 Pts.
Valores edificaciones y otras indemnizaciones:		m ² / uas	
Saldo de Derechos y Obligaciones:			- 73.344.981 Pts.

MATERIALIZACIÓN DE DERECHOS DEL PROPIETARIO			
Indemnización sustitutoria de adjudicación de terrenos:			Pts.
Adjudicación de fincas resultantes:	A-2 y A-3		
Residencial:	10.282,36	10.282,36 m ² / uas	138.308.024 Pts.
Comercial:	1.375,00	1.375,00 m ² / uas	18.495.125 Pts.
Exceso / Defecto Adjudicación:		m ² / uas	
SALDO RESULTANTE			83.458.168 Pts.



Propietario 9: INMOBILIARIA COSTA ALICANTE, S.A.

DATOS DEL PROPIETARIO		DATOS DEL POLÍGONO	
Fincas Iniciales:	18	Superficie Polígono	33.529 m ²
Superficie Inicial:	370,00 m ²	Edificabil. Polígono	26.715 m ² .t
Cuota Inicial:	1,2297 %	Costes del Programa	192.115.961 Pts.
Cuota A. Subjetivo	1,1464 %	Valor uas	13.451 Pts.

DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO			
Aprovech. Subjetivo:	306,27	306,27 m ² .t / uas	- 4.119.676 Pts.
Cuota Urbanización:	1,1464 %		2.202.417 Pts.
Diferencias Urbanización:		%	- 9.814 Pts.
Valores edificaciones y otras indemnizaciones:		m ² / uas	
Saldo de Derechos y Obligaciones:			- 1.927.073 Pts.

MATERIALIZACIÓN DE DERECHOS DEL PROPIETARIO			
Indemnización sustitutoria: De adjudicación de terrenos:		- 1.927.073 Pts.	
Adjudicación de fincas resultantes:			
Residencial:		m ² / uas	
Comercial:		m ² / uas	
Exceso / Defecto Adjudicación:		m ² / uas	
SALDO RESULTANTE			- 1.927.073 Pts.



Propietario 10: EMILIO BAS CARRATALA y OTROS.

DATOS DEL PROPIETARIO **DATOS DEL POLÍGONO**

Fincas Iniciales:	19	Superficie Polígono	33.529	m ²
Superficie Inicial:	95,00	m ² Edificabil. Polígono	26.715	m ² .t
Cuota Inicial:	0,3157	% Costes del Programa	192.115.961	Pts.
Cuota A. Subjetivo	0,2944	% Valor uas	13.451	Pts.

DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO

Aprovech. Subjetivo:	78,64	78,64	m ² .t / uas	- 1.058.128	Pts.
Cuota Urbanización:	0,2944		%	565.589	Pts.
Diferencias Urbanización:			%	- 2.250	Pts.
Valores edificaciones y otras indemnizaciones:			m ² / uas		Pts.
Saldo de Derechos y Obligaciones:				- 494.789	Pts.

MATERIALIZACIÓN DE DERECHOS DEL PROPIETARIO

Indemnización sustitutoria: De adjudicación de terrenos:	- 494.789			Pts.	
Adjudicación de fincas resultantes:					
Residencial:			m ² / uas		Pts.
Comercial:			m ² / uas		Pts.
Exceso / Defecto Adjudicación:			m ² / uas		Pts.

SALDO RESULTANTE **- 494.789** Pts.



Propietario 11: ENRIQUE ORTIZ E HIJOS, CONTRATISTA DE OBRAS, S.A.

DATOS DEL PROPIETARIO		DATOS DEL POLIGONO	
Fincas Iniciales:	20 - 22 - 24 - 25 - 26.1 / 2	Superficie Polígono	33.529 m ²
Superficie Inicial:	7.089,00 m ²	Edificabil. Polígono	26.715 m ² .t
Cuota Inicial:	23,56 %	Costes del Programa	192.115.961 Pts.
Cuota A. Subjetivo	21,9652 %	Valor uas	13.451 Pts.

DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO			
Aprovech. Subjetivo:	5.867,99	5.867,99 m ² .t / uas	- 78.930.333 Pts.
Cuota Urbanización:	21,9652 %		42.198.600 Pts.
Diferencias Urbanización:		%	- 188.022 Pts.
Valores edificaciones y otras indemnizaciones:		m ² / uas	
Saldo de Derechos y Obligaciones:			- 36.919.755 Pts.

MATERIALIZACIÓN DE DERECHOS DEL PROPIETARIO			
Indemnización sustitutoria: De adjudicación de terrenos:		Pts.	
Adjudicación de fincas resultantes:	A-1, A-3 y B		
Residencial:	5.867,99	5.867,99 m ² / uas	78.930.333 Pts.
Comercial:		m ² / uas	
Exceso / Defecto Adjudicación:		m ² / uas	
SALDO RESULTANTE			42.010.577 Pts.



Propietario 12: **GARBINOVA, S.A.**

DATOS DEL PROPIETARIO		DATOS DEL POLIGONO	
Fincas Iniciales:	23	Superficie Poligono	33.529 m ²
Superficie Inicial:	105 m ²	Edificabil. Poligono	26.715 m ² .t
Cuota Inicial:	0,3490 %	Costes del Programa	192.115.961 Pts.
Cuota A. Subjetivo	0,3253 %	Valor uas	13.451 Pts.

DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO			
Aprovech. Subjetivo:	86,91	86,91 m ² .t / uas	- 1.169.040 Pts.
Cuota Urbanización:	0,3253 %		624.953 Pts.
Diferencias Urbanización:		%	- 2.785 Pts.
Valores edificaciones y otras indemnizaciones:		m ² / uas	
Saldo de Derechos y Obligaciones:			- 546.872 Pts.

MATERIALIZACIÓN DE DERECHOS DEL PROPIETARIO			
Indemnización sustitutoria: De adjudicación de terrenos:	- 546.872	Pts.	
Adjudicación de fincas resultantes:			
Residencial:		m ² / uas	
Comercial:		m ² / uas	
Exceso / Defecto Adjudicación:		m ² / uas	
SALDO RESULTANTE			- 546.872 Pts.



Propietario 13: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.

DATOS DEL PROPIETARIO		DATOS DEL POLÍGONO	
Fincas Iniciales:	27.1 / 3	Superficie Polígono	33.529 m ²
Superficie Inicial:	7.555,00 m ²	Edificabil. Polígono	26.715 m ² .t
Cuota Inicial:	13,6761 %	Costes del Programa	192.115.961 Pts.
Cuota A. Subjetivo	19,5199 %	Valor uas	13.451 Pts.

DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO			
Aprovech. Subjetivo:	5.214,75	m ² .t / uas	- 70.145.143 Pts.
Cuota Urbanización:	19,5199	%	37.500.843 Pts.
Diferencias Urbanización:		%	- 167.091 Pts.
Valores edificaciones y otras indemnizaciones:		m ² / uas	
Saldo de Derechos y Obligaciones:			- 32.811.391 Pts.

MATERIALIZACIÓN DE DERECHOS DEL PROPIETARIO			
Indemnización sustitutoria de adjudicación de terrenos:	- 32.811.391	Pts.	
Adjudicación de fincas resultantes:			
Residencial:		m ² / uas	
Comercial:		m ² / uas	
Exceso / Defecto Adjudicación:		m ² / uas	

SALDO RESULTANTE - 32.811.391 Pts.



6.2. Abono de los Saldos Resultantes.

Dichas cantidades serán liquidadas teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

- a) Los propietarios que resulten acreedores netos deberán percibir del Urbanizador el saldo resultante con anterioridad a la ocupación de su finca originaria y consiguiente inscripción del título reparcelatorio [art. 70.6 de la LRAU].
- b) El Urbanizador, en el caso de propietarios de terrenos con compensaciones monetarias complementarias o sustitutorias establecidas de conformidad con lo previsto en el art. 70.e) de la LRAU, podrá optar entre exigir el desembolso de las mismas al momento de la aprobación definitiva de la Reparcelación y con anterioridad a la inscripción del título reparcelatorio [art. 72.1 b)] o exigir las, en su caso, en la primera de las derramas resultante de las cuotas de urbanización según el ANEXO I "Cuotas de Urbanización".
- c) Los propietarios que retribuyendo al Urbanizador mediante terrenos tengan saldos negativos liquidarán los mismos simultáneamente a la primera derrama de las cuotas de Urbanizador.
- d) Los propietarios que retribuyan en metálico la labor urbanizadora liquidarán sus saldos en la forma prevista en el ya mencionado ANEXO I.

CUADRO 6

- + Cantidades a pagar por la propiedad y el urbanizador
- Cantidades a cobrar por la propiedad y el urbanizador

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL POR PROPIETARIOS

Propietario	Diferencia Adjudicación		Indemnización Sustitutoria Pts m2 t.	Otras Indemnizaciones [*] (Demolición)	COSTES			Disminución Costes financieros [*]	Saldo
	Edificab. m2.	Pts.m2.			Urbanización	Electricidad	Total		
1 Rincón del Bulevar S.L.	0.00	0	-347.179	0	177.197.332 Pts	14.918.629 Pts	192.115.961 Pts	-1.777	-348.956
2 Proplaco S.A.	0.00	0	-1.238.446	0				-6.339	-1.244.785
3 Hdos M. Avela Anton	0.00	0	-5.181.782	0				-26.523	-5.208.305
4 J. Fuster Cano	0.00	0	-41.454	-556.504				-212	-598.170
5 Instituto Valenciano	0.00	0	-5.119.600	0				-26.205	-5.145.805
6 J.L. Alcaraz v R. Montovo	0.00	0	-1.424.990	0				-7.294	-1.432.284
7 G. Guixot Palomares	0.00	0	0	0	77.321.802	6.509.891	83.831.693	-43.896	83.458.168
8 SAONY S.A.	0.00	0	0	0				-9.814	-1.927.073
9 INM.COSTA ALICANTE	0.00	0	-1.917.259	0				-2.520	-494.789
10 E. Bas Carratala v otros	0.00	0	-492.269	0				-188.022	42.010.577
11 E. Ortiz e Hiros S.A.	0.00	0	0	0	38.921.697	3.276.902	42.198.600	-2.785	-546.872
12 Garbinova S.A.	0.003	0	-544.087	0				-167.091	-32.811.391
13 Ayuntamiento Alicante.	0.00	0	-32.644.300	0				-856.002	75.666.419
TOTAL	0,00	0	-48.951.367	-556.504	116.243.500	9.786.793	126.030.293		
E.Ortiz e Hijos S.A. (Urbanizador)									116.449.542
									856.002
TOTAL COSTE PROGRAMA									192.115.961
									0
									0
									856.002
									116.449.542

192.115.961

0

192.115.961

14.918.629

177.197.332

14.918.629

177.197.332

14.918.629

192.115.961

192.115.961

0

856.002

116.449.542



Aprobado por el Pleno del
Excmo. Ayuntamiento en
sesión de 14 Mayo 1999

SECRETARÍA GENERAL



CAPITULO VII

DESCRIPCION DE LAS FINCAS RESULTANTES



CAPITULO VII DESCRIPCIÓN DE FINCAS RESULTANTES

PARCELA A-1

Descripción: Parcela situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 290,53 metros cuadrados, y forma rectangular.

Límites:

Norte:	Vía pública.
Sur:	Parcela adjudicada a Saony, S.A.
Este:	Parcela de uso común de la manzana (parcela A-3).
Oeste:	Vía pública.

Propietario: Proindiviso formado, en cuanto a un 43,89 por 100, a favor de GLORIA GUIXOT PALOMARES, con carácter privativo, mayor de edad, casada con Rafael Garro Borrás, DNI nº 21.293.983 y domicilio en Alicante, calle San Fernando 15 y, en cuanto al restante 56,11%, a favor de ENRIQUE ORTIZ E HIJOS CONTRATISTA DE OBRAS, S.A., sociedad domiciliada en Alicante, calle Alfonso El Sabio nº 36 y CIF nº A-03.174.455, e inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Alicante, al Tomo 1.535 Gral., Folio 26, Hoja nº A-18.093, Inscripción 10.

Título de Adquisición: La finca se adquiere en virtud de la reparcelación del Programa de Actuación Integrada del Polígono XVII del sector PE/APA, del Plan Parcial del Garbinet, del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, en correspondencia a la titularidad de las fincas inscritas en el Registro de la Propiedad nº 1 de Alicante, Libro 1.379, Folio 20, Finca nº 80.107, en cuanto a la Sra. Guixot, y parcialmente la finca nº 2.881, Libro 1.915, folio 47, Inscripción 40; en lo referente a la cuota de ENRIQUE ORTIZ E HIJOS CONTRATISTA DE OBRAS, S.A.

Cargas: Libre.

Observaciones: Esta finca queda afecta al pago de los gastos de urbanización, exclusivamente en la cuota parte indivisa adjudicada a ENRIQUE ORTIZ E HIJOS CONTRATISTA DE OBRAS, S.A., quedando afectada provisionalmente al pago de 3.818.609 pts, de conformidad con la cuenta de liquidación provisional aprobada. A esta parte de la finca se le asigna una cuota del 1,9876 % para el pago de la liquidación definitiva de los gastos de urbanización.

La cuota parte indivisa adjudicada a GLORIA GUIXOT PALOMARES, está exenta de las cargas de urbanización por cuanto ha retribuido las mismas mediante pago en terrenos con aprovechamiento urbanístico. El importe de las cargas urbanísticas de extensión de la red de transporte de electricidad a las que ha hecho frente esta cuota parte indivisa, según el Proyecto de Urbanización del Polígono, asciende a la cantidad de 765.027 pesetas.



PARCELA A-2

Descripción: Parcela situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 2.056,47 metros cuadrados, y forma de U quebrada.

Límites:

Norte:	Vía pública, parcela de uso común de la manzana (A-3), y parcela adjudicada a Gloria Guixot Palomares y Enrique Ortiz e Hijos Contratista de Obras, S.A. (A-1).
Sur:	Vía pública.
Este:	Vía pública y parcela de uso común (A-3).
Oeste:	Parcela de uso común de la manzana, (A-3) y vía pública.

Propietario: SAONY, S.A., en pleno dominio, domiciliada en Elche, calle Puente Ortices, nº 18, NIF, nº A-03.330.305, e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 1.880 general, folio 202, hoja nº A-36.308, inscripción 10.

Título de Adquisición: La finca se adquiere en virtud de la reparcelación del Programa de Actuación Integrada del Polígono XVII del sector PE/APA, del Plan Parcial del Garbinet, del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, en correspondencia a la titularidad de las fincas registrales nº 87.782, nº 87.784, nº 83.161, nº 83.163, nº 94.205, y nº 91.675, descritas en las fincas iniciales y todas ellas inscritas en el Registro de la Propiedad nº 1 de Alicante.

Cargas: Libre.

Observaciones: Como consecuencia de la Reparcelación esta finca queda afecta al pago de los gastos de urbanización del Polígono XVII del "Garbinet", quedando afecta y obligada al pago de 83.831.693 pesetas como saldo provisional fijado en la Cuenta de liquidación provisional aprobada con la reparcelación. A esta finca se le asigna una cuota del 43,636 % para el pago de la liquidación definitiva de los gastos de urbanización.

El importe de las cargas urbanísticas correspondientes a la extensión de la red de transporte de electricidad a las que hace frente esta finca, según el Proyecto de Urbanización del Polígono, asciende a la cantidad de 6.509.891 pesetas.



PARCELA A-3

Descripción: Parcela situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 1.728 metros cuadrados, y forma rectangular.

Límites:

Norte:	Vía pública.
Sur:	Parcela adjudicada a Saony, S.A. (A-2).
Este:	Parcela adjudicada a Enrique Ortiz e Hijos, S.A. y Gloria Guixot (A-1) y parcela adjudicada a Saony, S.A. (A-2).
Oeste:	Parcela adjudicada a Saony, S.A. (A-2).

Propietarios: Proindiviso formado, en cuanto a un 4,86 por 100, a favor de GLORIA GUIXOT PALOMARES, con carácter privativo, mayor de edad, casada con Rafael Garro Borrás, DNI nº 21.293.983 y domicilio en Alicante, calle San Fernando 15; en cuanto a un 88,92 por 100, a favor de SAONY, S.A. en pleno dominio, domiciliada en Elche, calle Puente Ortices, nº 18, NIF nº A-03.330.305, e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 1.880 general, folio 202, hoja nº A-36.308, inscripción 10; y el restante 6,22%, a favor de ENRIQUE ORTIZ E HIJOS CONTRATISTA DE OBRAS, S.A., sociedad domiciliada en Alicante, calle Alfonso El Sabio nº 36 y CIF nº A-03.174.455, e inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Alicante, al Tomo 1.535 Gral., Folio 26, Hoja nº A-18.093, Inscripción 10.

Título de Adquisición: La finca se adquiere en virtud de la reparcelación del Programa de Actuación Integrada del Polígono XVII del sector PE/APA, del Plan Parcial del Garbinet, del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, en correspondencia a la titularidad de las fincas que dan origen a las adjudicaciones de las parcelas A-1 y A-2 en el Registro de la Propiedad nº 1 de Alicante.

Cargas: Libre.

Observaciones: Como consecuencia de la Reparcelación la finca no queda afecta al pago de gastos de urbanización del Polígono.

Por determinación del planeamiento urbanístico esta finca o las participaciones de la misma deberán transmitirse conjuntamente con las fincas resultantes A-1 y A-2 o participaciones de la misma que pertenezcan al mismo transmitente.



PARCELA B

Descripción: Parcela situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 4.787 metros cuadrados, y forma rectangular.

Límites:

Norte:	Vía pública.
Sur:	Vía pública.
Este:	Vía pública.
Oeste:	Vía pública.

Propietario: ENRIQUE ORTIZ E HIJOS, CONTRATISTA DE OBRAS, S.A., sociedad domiciliada en Alicante, calle Alfonso El Sabio nº 36 y CIF nº A-03.174.455, e inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Alicante, al Tomo 1.535 Gral., Folio 26, Hoja nº A-18.093, Inscripción 10.

Título de Adquisición: La finca se adquiere en virtud de la reparcelación del Programa de Actuación Integrada del Polígono XVII del sector PE/APA, del Plan Parcial del Garbinet, del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, en correspondencia a la titularidad de los terrenos expropiados con motivo de la ejecución del Colector de la Gran Vía y de los aprovechamientos correspondientes al 10 por 100 de los usos lucrativos del Polígono con la deducción de los defectos de aprovechamiento de dicho Polígono en relación con el medio del sector.

Cargas: Libre.

Observaciones: Como consecuencia de la Reparcelación, a esta finca le corresponde una cuota del 54,3763% de los gastos de Urbanización del Polígono, quedando afectada provisionalmente al pago de 104.465.659 ptas. de conformidad con la cuenta de liquidación provisional aprobada.

El importe de las cargas urbanísticas correspondientes a la extensión de la red de transporte de electricidad a las que hace frente esta finca, según el Proyecto de Urbanización del Polígono, asciende a la cantidad de 3.276.902 pesetas.

**PARCELA VJ₁**

Descripción: Parcela situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 3.190,00 metros cuadrados, y forma rectangular.

Límites: **Norte y Este:** Parcela adjudicada al Ayuntamiento de Alicante como viario del Polígono XVII.
 Sur: Calle pública, actualmente Periodista Rodolfo Salazar.
 Oeste: Límite del Polígono XVII.

Propietario: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.

Título de Adquisición: La finca se adquiere a partir de la Reparcelación del Polígono XVII del Plan Parcial del Sector PE/APA-8 "Garbinet" del Plan General Municipal de Ordenación de Alicante, por la titularidad de los viales, dotaciones y equipamientos previstos para uso público por el Plan Parcial, como cesiones obligatorias.

Cargas: Libre.

Observaciones: Como consecuencia de la Reparcelación la finca no queda afecta al pago de los gastos de urbanización.

La parcela queda afecta al carácter de Bien de Uso Público, asignándole el planeamiento el destino de zona libre pública.

**PARCELA VJ₂**

Descripción: Parcela situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 530,00 metros cuadrados, y forma triangular, rodeada en todos sus lindes por viario de nueva creación cedido al Ayuntamiento de Alicante, en el Polígono XVII del "Garbinet".

Propietario: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.

Título de Adquisición: La finca se adquiere a partir de la Reparcelación del Polígono XVII del Plan Parcial del Sector PE/APA-8 "Garbinet" del Plan General Municipal de Ordenación de Alicante, por la titularidad de los viales, dotaciones y equipamientos previstos para uso público por el Plan Parcial, como cesiones obligatorias.

Cargas: Libre.

Observaciones: Como consecuencia de la Reparcelación la finca no queda afecta al pago de los gastos de urbanización.

La parcela queda afecta al carácter de Bien de Uso Público, asignándole el planeamiento el destino de zona libre pública.

**PARCELA VJ₃**

Descripción: Parcela situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 1.170,00 metros cuadrados, y forma cuadrangular.

Límites: **Norte, Este y Oeste:** Viario Público cedido al Ayuntamiento de Alicante en el Polígono XVII del "Garbinet".
Sur: Calle pública, actualmente Periodista Rodolfo Salazar.

Propietario: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.

Título de Adquisición: La finca se adquiere a partir de la Reparcelación del Polígono XVII del Plan Parcial del Sector PE/APA-8 "Garbinet" del Plan General Municipal de Ordenación de Alicante, por la titularidad de los viales, dotaciones y equipamientos previstos para uso público por el Plan Parcial, como cesiones obligatorias.

Cargas: Libre.

Observaciones: Como consecuencia de la Reparcelación la finca no queda afecta al pago de los gastos de urbanización del Polígono.

La parcela queda afecta al carácter de Bien de Uso Público, asignándole el planeamiento el destino de Zona Libre Pública.



PARCELA VJ₄

Descripción: Parcela situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 10.898,00 metros cuadrados, y forma rectangular.

Límites:

Norte:	Parcela adjudicada como viario al Ayuntamiento de Alicante en el Polígono XVII del "Garbinet", límite de dicho Polígono con el XII del "Garbinet".
Sur:	Calle pública, actualmente Periodista Rodolfo Salazar.
Este:	Límite del Polígono XVII con el Polígono XII del "Garbinet".
Oeste:	Parcela adjudicada como viario al Ayuntamiento de Alicante en el Polígono XVII del "Garbinet".

Propietario: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.

Título de Adquisición: La finca se adquiere a partir de la Reparcelación del Polígono XVII del Plan Parcial del Sector PE/APA-8 "Garbinet" del Plan General Municipal de Ordenación de Alicante, por la titularidad de los viales, dotaciones y equipamientos previstos para uso público por el Plan Parcial, como cesiones obligatorias.

Cargas: Libre.

Observaciones: Como consecuencia de la Reparcelación la finca no queda afecta al pago de los gastos de urbanización del Polígono.

La parcela queda afecta al carácter de Bien de Uso Público, asignándole el planeamiento el destino de zona libre pública.



PARCELA VIARIO

Descripción: Parcela situada en la Partida de Plá del Bon Repos, Término Municipal de Alicante, con superficie de 8.879,00 metros cuadrados, y forma rectangular.

Límites:

- Norte:** Límite del Polígono XVII del Garbinet, en su confluencia con los Polígonos XII y XVI del Garbinet.
- Sur:** Actualmente Avenida del Periodista Rodolfo Salazar, que se amplía con el viario.
- Este:** Parcela B del Polígono XVII del Garbinet y límite del Polígono XVII con el Polígono XII.
- Oeste:** Límites de los Polígonos APD-23 y Polígono XVII del Garbinet.

Propietario: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.

Título de Adquisición: La finca se adquiere a partir de la Reparcelación del Polígono XVII del Plan Parcial del Sector PE/APA-8 "Garbinet" del Plan General Municipal de Ordenación de Alicante, por la titularidad de los viales previstos para uso público por el Plan Parcial, como cesiones obligatorias.

Cargas: Libre.

Observaciones: Como consecuencia de la Reparcelación la finca no queda afecta al pago de los gastos de urbanización del Polígono.

La parcela queda afecta al carácter de Bien de Uso Público, asignándole el planeamiento el destino de zona libre pública.

En Alicante, julio de 1999

JMJC Consultores

Fdo./ Jesús Morón Porto
- Abogado -

Aprobado por el Pleno del
Excmo. Ayuntamiento en
sesión de

Fdo./ Javier Cartagena Medina
- Arquitecto Técnico -

14 MAYO 1999
EL SECRETARIO GENERAL

El Urbanizador
Enrique Ortiz e HENRIQUE ORTIZ E HIJOS
CONTRATISTA DE OBRAS, S.A.
Avda. Alfonso El Sabio, 36 Entlo.
ALICANTE

Fdo./ Enrique Ortiz Sella



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 para aquellos propietarios que han de abonar los costes de Urbanización en metálico.

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

* GRUPO A

1.- Urbanización	129.553.770 Ptas
2.- Honorarios técnicos, tasas, licencias, Not. y Reg.	16.069.022 Ptas.
3.- Indemnizaciones y extrapoligonales	9.674.487 Ptas.
4.- Gestión Programa	9.317.837 Ptas.
SUMA A	164.615.116 Ptas.

* GRUPO B

5.- Beneficios Urbanizador	19.753.814 Ptas.
6 + 7.- Costes financieros	7.747.031 Ptas.
SUMA B.	27.500.845 Ptas.

TOTAL A+B. 192.115.961 PTAS.

No obstante lo anterior, en virtud de lo establecido en el acuerdo plenario de fecha 04.05.99, los costes financieros se reducen en la cantidad de 856.002.- pesetas que se reflejan en la Cuenta de Liquidación de la Reparcelación para su compensación al final del proceso reparcelatorio.

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	33.181.207,- Ptas.
* Saneamiento	7.102.281,- Ptas.
* Agua potable.....	6.459.089,- Ptas.
* Telefonía	11.319.718,- Ptas.
* Jardinería y Plantaciones	1.955.838,- Ptas.
* Red de riego	967.787,- Ptas.
* Pavimentación y Mod. Urbano	25.779.227,- Ptas.
* Señalización vertical y horizontal	429.776,- Ptas.
* Semaforización	0,- Ptas.
* Seguridad e Higiene	2.572.393,- Ptas.
* Control de Calidad	437.074,- Ptas.

SUMA E. M. OBRA CIVIL 90.204.390,- Ptas.

b.2.- Instalaciones eléctricas

* Electrificación	14.749.015,- Ptas.
* Red de Alumbrado Público	3.915.309,- Ptas.

SUMA E.M. INST. ELECTRICAS 18.664.324,- Ptas.

TOTAL EJECUCION MATERIAL 108.868.714,- Ptas.

19% G.G. y Beneficio Industrial 20.685.056,- Ptas.

TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA 129.553.770,-Ptas.

A los anteriores costes deberá añadirse el IVA correspondiente en el momento de girar la derrama correspondiente.



c) Importe de las cuotas

Como consecuencia de los costes del Programa, las cuotas globales que corresponden abonar a los Propietarios de suelo cuya contraprestación 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	1,9876	3.818.609
A-2	43,636	83.831.693
Total	45,6236	87.650.302

B) Distribución de las cargas de urbanización entre parcelas adjudicadas al urbanizador

Parcela	Porcentaje carga urbanización	Coste Urbanización/ptas.
B	54,3763	104.465.659
Total	54,3763	104.465.659

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

e.1 Garantías de pago de las cuotas

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), para los propietarios que hayan suscrito convenio de colaboración con el Urbanizador.

e.2 Garantía de realización de la Urbanización

En garantía del cumplimiento de las obligaciones de conversión de los terrenos en solares, en contraprestación de las derramas a efectuar por los Propietarios de terrenos, el Urbanizador constituirá las garantías que se señalan del apartado 5.9 de esta Reparcelación.

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.



ANEXO II

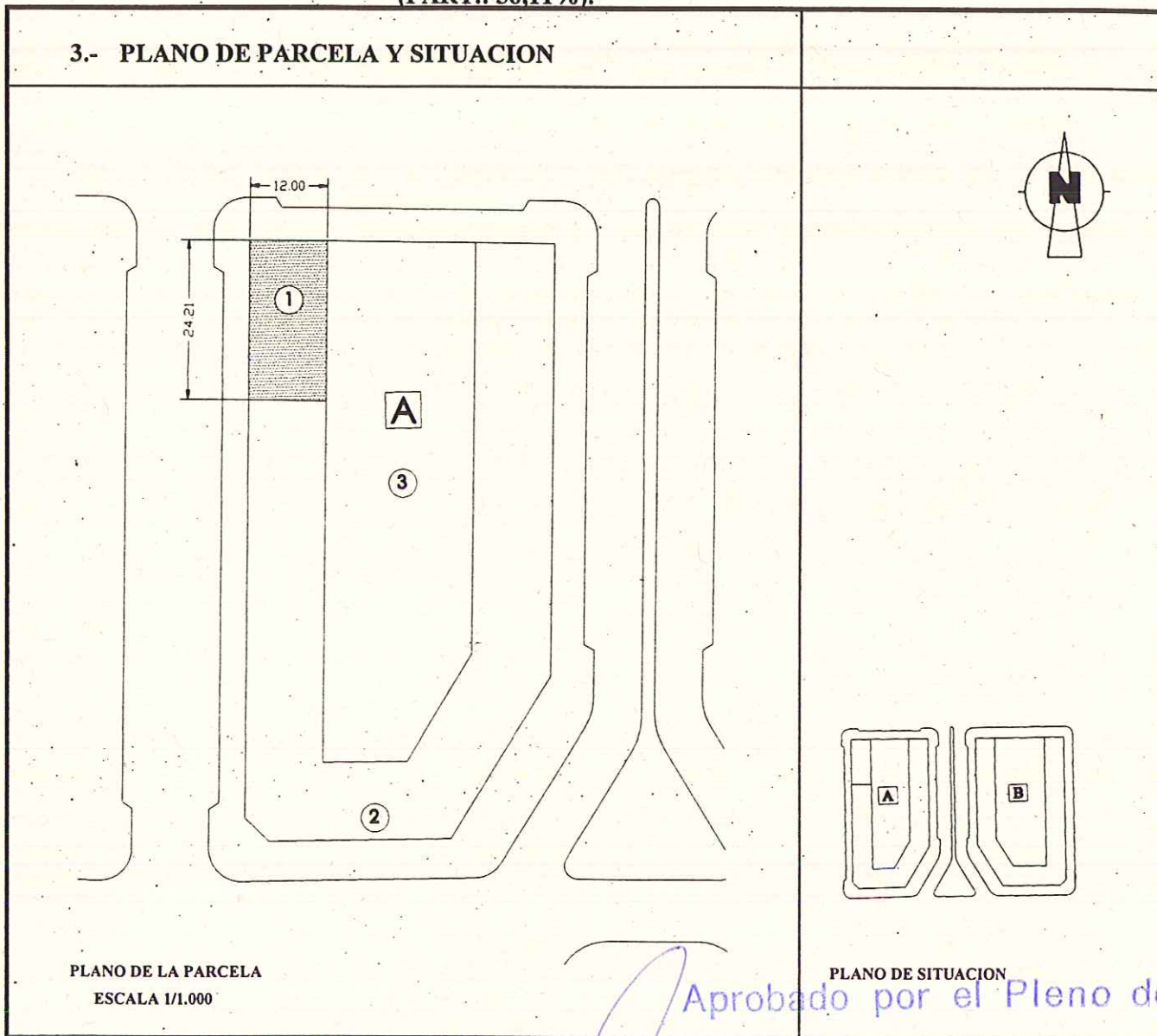
**FICHAS DE LAS PARCELAS
ADJUDICADAS**



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL POLÍGONO XVII DEL PLAN PARCIAL PE/APA-8

- 1.- DENOMINACIÓN: A - 1
- 2.- ADJUDICATARIO: GLORIA GUIXOT PALOMARES (PART.: 43,89%) Y ENRIQUE ORTIZ E HIJOS CONTRATISTA DE OBRAS, S.A. (PART.: 56,11%).

3.- PLANO DE PARCELA Y SITUACION



PLANO DE LA PARCELA
ESCALA 1/1.000

PLANO DE SITUACION

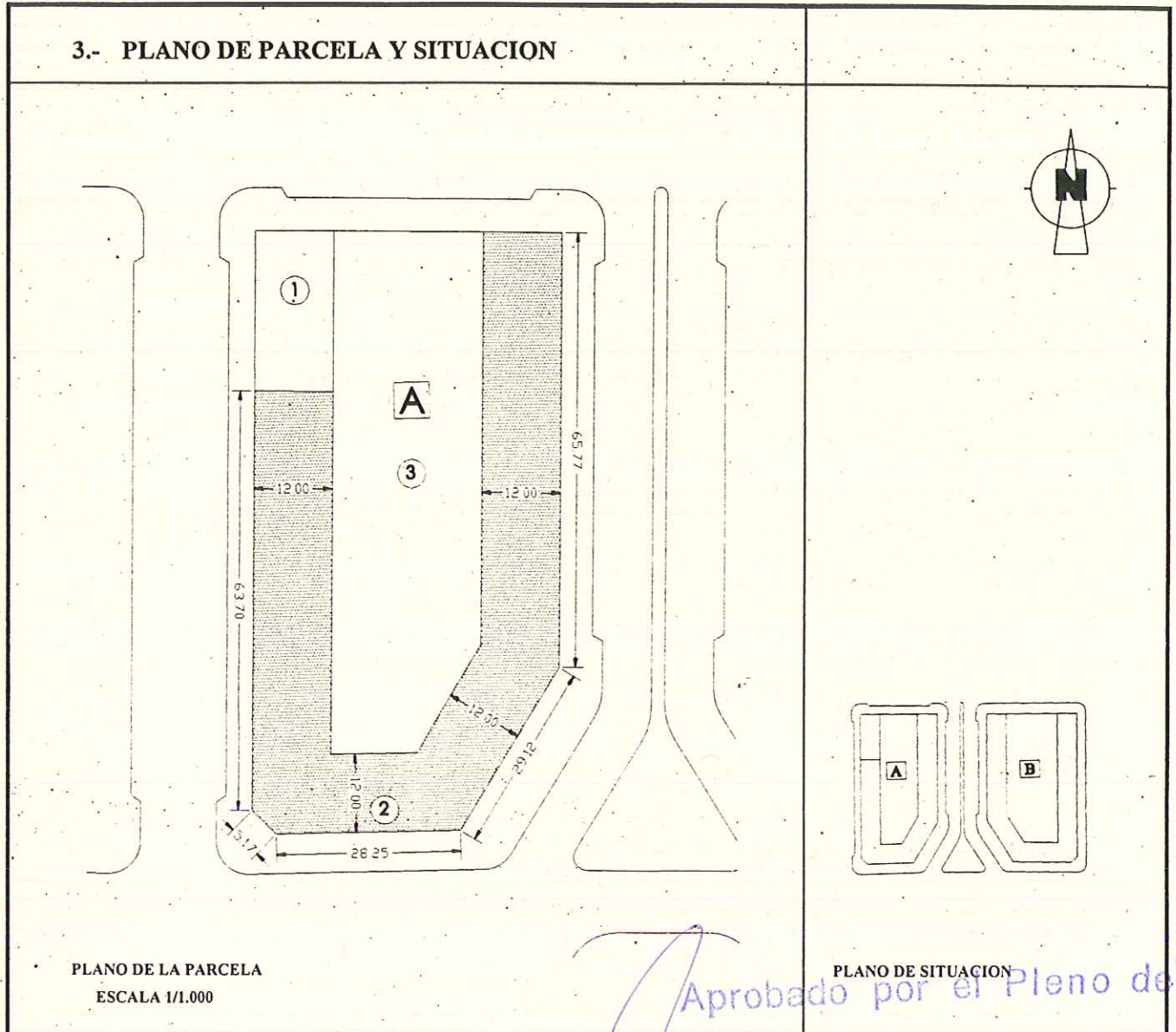
- 4.- **LOCALIZACIÓN, FORMA Y DIMENSIONES**
Incluida en el Polígono XVII del Plan Parcial PE/APA-8 "Garbinet" del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante.
Tiene una superficie de 290,53 m2. Linda:
 - Al Norte: Vía pública.
 - Al Este: Parcela de uso común de la manzana (A-3).
 - Al Sur: Parcela adjudicada a SAONY, S.A. (A-2)
 - Al Oeste: Vía 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 15 viviendas con una edificabilidad total de 1.452,65 m2.
- 6.- **OBSERVACIONES:**
A esta finca le corresponde 11,08% de la finca A-3.
Cargas: a Enrique Ortiz e Hijos Contratista de Obras, S.A., le corresponde el 1,9876 % de la Urbanización.
Cargas eléctricas de la cuota parte de Gloria Guixot 765.027 pesetas.



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

- 1.- DENOMINACION: A-2
- 2.- ADJUDICATARIO: SAONY, S.A. (PART.: 100%)

3.- PLANO DE PARCELA Y SITUACION



PLANO DE LA PARCELA
ESCALA 1/1.000

PLANO DE SITUACION

4.- LOCALIZACION, FORMA Y DIMENSIONES

Incluida en el Polígono XVII del Plan Parcial PE/APA-8 "Garbinet" del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante. Tiene una superficie de 2.056,47 m². Linda:

- Al Norte: Parcela adjudicada a G. Guixot Palomares (A-1) y Enrique Ortiz e Hijos Contratista de Obras, S.A., Vía pública y parcela de uso común (A-3).
- Al Este: Parcela de uso común de la manzana (A-3) y Vía pública.
- Al Sur: Vía pública.
- Al Oeste: Vía pública y parcela de uso común de la manzana (A-3).

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 103 viviendas con una edificabilidad total de 11.657,36 m².

6.- OBSERVACIONES:

A esta finca le corresponde 88,92% de la finca A-3.
Cargas: 43,636% de la Urbanización.

El importe de las cargas urbanísticas correspondientes a la extensión de la red de transporte de electricidad a las que hace frente esta finca, según el Proyecto de Urbanización del Polígono, asciende a la cantidad de 6.509.891 pesetas.

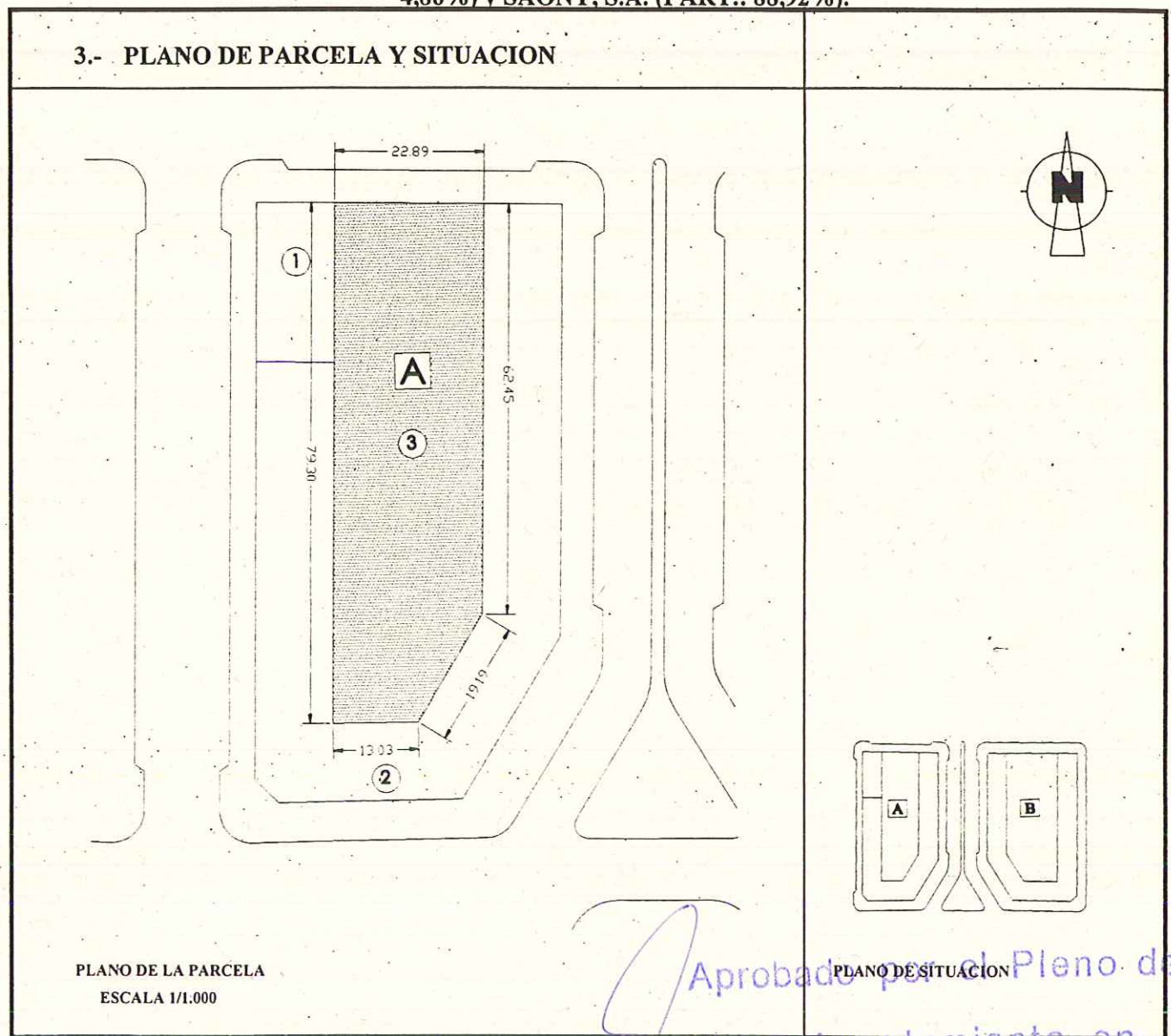
Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 4 MAYO 1999

EL SECRETARIO GENERAL,

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

- 1.- DENOMINACION: A -3
 2.- ADJUDICATARIO: ENRIQUE ORTIZ E HIJOS CONTRATISTA DE OBRAS, S.A. (PART.: 6,22%) , GLORIA GUIXOT PALOMARES (PART.: 4,86%) y SAONY, S.A. (PART.: 88,92%).

3.- PLANO DE PARCELA Y SITUACION



PLANO DE LA PARCELA
ESCALA 1/1.000

PLANO DE SITUACION

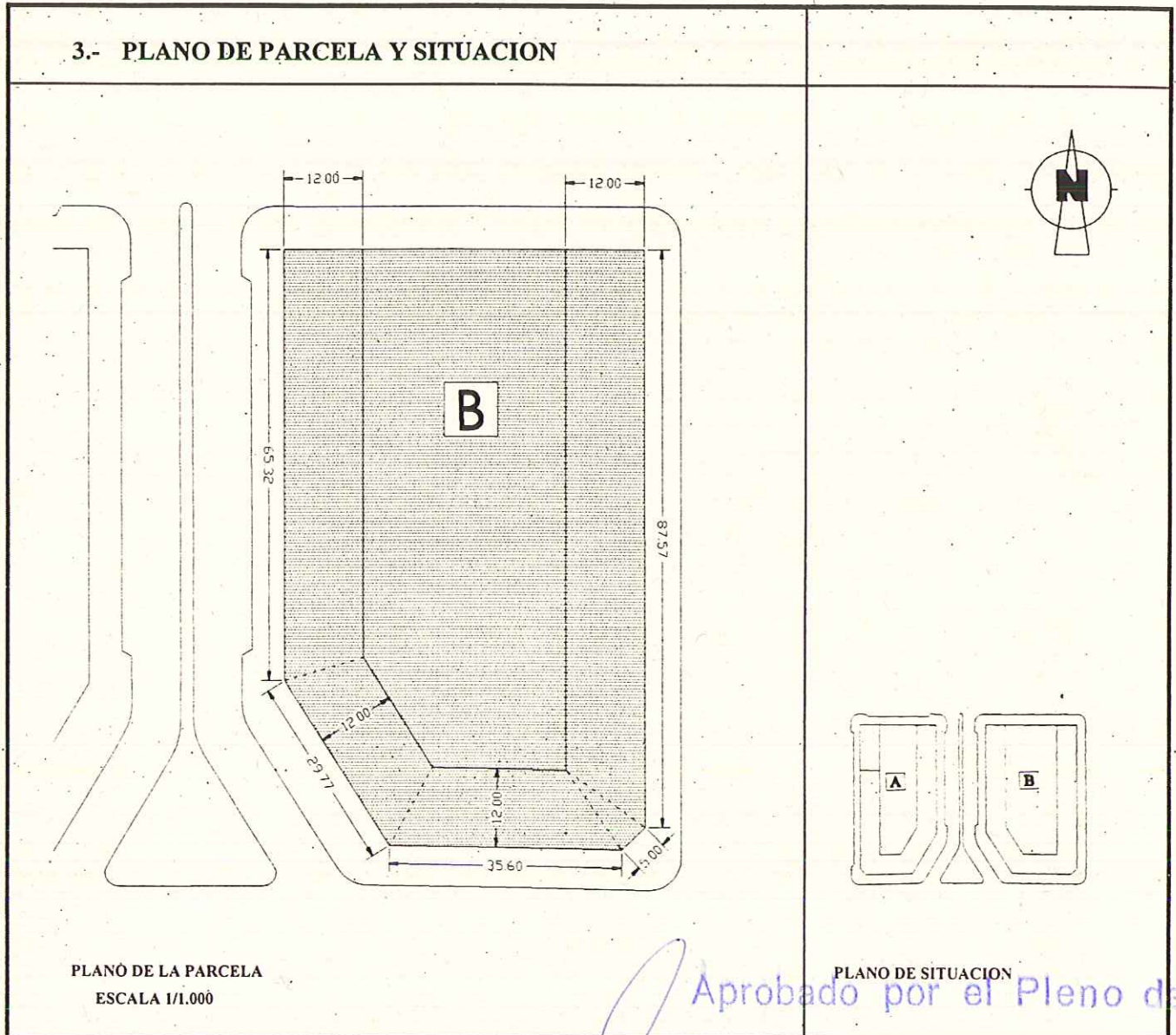
- 4.- **LOCALIZACION, FORMA Y DIMENSIONES**
 Includida en el Poligono XVII del Plan Parcial PE/APA-8 "Garbinet" del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante.
 Tiene una superficie de 1.728,00 m2. Linda:
 - Al Norte: Via pública.
 - Al Este: Parcela adjudicada a Enrique Ortiz e Hijos, S.A. y Gloria Guixot Palomares (A-1) y parcela adjudicada a SAONY, S.A. (A-2).
 - Al Sur: Parcela adjudicada a SAONY, S.A. (A-2)
 - Al Oeste: Parcela adjudicada a SAONY, S.A. (A-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 0 viviendas con una edificabilidad total de 0 m2.
- 6.- **OBSERVACIONES:**
 Vinculada a las fincas A-1 y A-2 con la siguiente distribución:
 Finca A-1 (11,08%) y Finca A-2 (88,92%).

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 4 MAYO 1999
 EL SECRETARIO GENERAL

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

- 1.- DENOMINACION: B
2.- ADJUDICATARIO: ENRIQUE ORTIZ E HIJOS CONTRATISTA DE OBRAS, S.A. (PART.: 100%).

3.- PLANO DE PARCELA Y SITUACION



PLANO DE LA PARCELA
ESCALA 1/1.000

PLANO DE SITUACION

4.- LOCALIZACION, FORMA Y DIMENSIONES

Incluida en el Polígono XVII del Plan Parcial PE/APA-8 "Garbinet" del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante. Tiene una superficie de 4.787 m2. Linda:

- Al Norte: Vía pública.
- Al Este: Vía pública.
- Al Sur: Vía pública.
- Al Oeste: Vía 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 122 viviendas con una edificabilidad total de 13.605,00 m2.

6.- OBSERVACIONES:

Cargas: 54,3763% de la Urbanización.

El importe de las cargas urbanísticas correspondientes a la extensión de la red de transporte de electricidad a las que hace frente esta finca, según el Proyecto de Urbanización del Polígono, asciende a la cantidad de 3.276.902 pesetas.

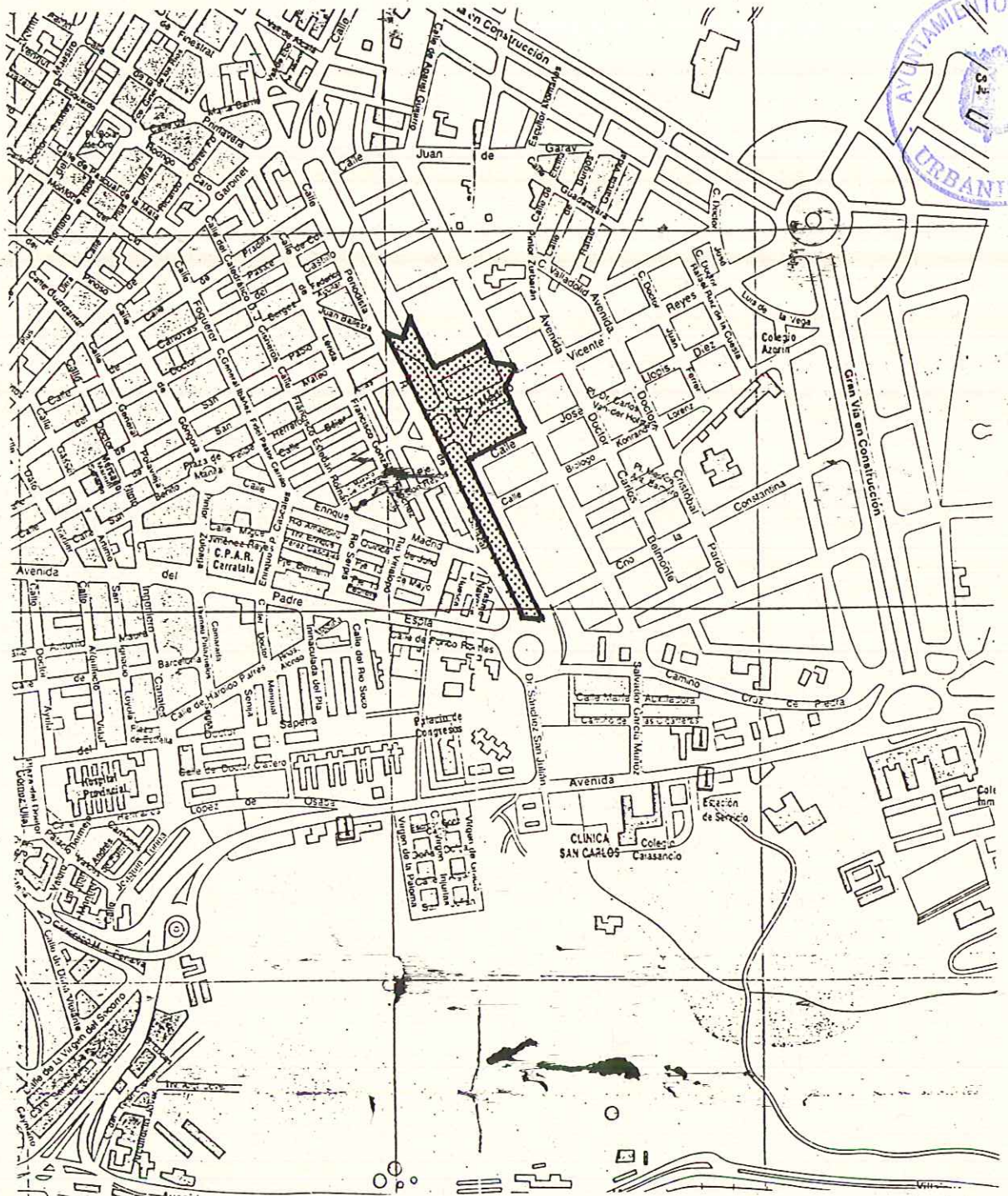
Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 4 MAYO 1999

EL SECRETARIO GENERAL



ANEXO III

DOCUMENTACION GRAFICA



APROBACIÓN DEFINITIVA

JMJC Consultores, S.L.

C/ Carratalá, 43 ALICANTE
C/ Quintana, 28 MADRID

PROYECTO DE: REPARCELACIÓN - POLIGONO XVII - GARBINET

URBANIZADOR: Enrique Ortiz e Hijos, S.A.

SITUACION Y RELACION CON LA CIUDAD

ESCALA: 1/1000

Nº PLANO

FECHA: Febrero 1999

SITUACIÓN

ALICANTE

4 MAYO 1999

1

EL SECRETARIO GENERAL,