



N.º 115
Fecha 17-1-1996

CONSELLERIA DE ECONOMIA Y HACIENDA
23 ENE 1996
Servicio Territorial de Alicante

22228

ESCRITURA DE REPARCELACION
OTORGADA POR:
EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE =
ALICANTE. =====

98475
15808

115333

92-
REGISTRO DE PROPIEDAD
DE ALICANTE
Volumen 457
Folio 23 ENE. 1996
Tipo 1145
Asignatario 2659
Diario 37

FRANCISCO PERAL RIBELLES

NOTARIO

General Lacy, 8, Entresuelo
Telf. 592 09 35 - Fax 512 58 34

03003 - ALICANTE

David Rodriguez Peral

A

109860215



NUMERO : CIENTO QUINCE. -----

REPARCELACION

En Alicante, a diecisiete de Enero de mil novecientos noventa y seis. -----

Ante mí, FRANCISCO PERAL RIBELLES, Notario de Alicante en el Ilustre Colegio de Valencia. - - - - -

COMPARECE

DOÑA MARIA ISABEL DIEZ DE LA LASTRA BARBADILLO, Concejala Delegada de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Alicante, cargo que me consta por notoriedad ejerce actualmente. - - - - -

INTERVIENE en nombre y representación del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE, como Organismo Actuante en la Reparcelación que se dirá. - - - - -

Actúa en virtud de las facultades que tiene delegadas a su favor por Decreto del Alcalde-Presidente en fecha 5 de octubre de 1995, según acredita con certificación expedida por Don Lorenzo Plaza Arrimadas, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento con el V°B° de la propia compareciente como Alcaldesa en funciones expedido en Alicante el 22 de Noviembre de 1995, cuyas firmas considero legítimas: De dicha certificación trans--

cribo los particulares siguientes sin que en lo omitido
haya nada que restrinja, condicione o modifique lo in--
serto de lo que doy fe: "La Alcaldía Presidencia con --
fecha 5 de octubre del presente año dictó el siguiente--
DECRETO.- Delegaciones genéricas del Alcalde en Conce--
jales miembros de la Comisión de Gobierno.- ... resuel--
vo: Primero.- Realizar la delegación genérica de las --
materias que al final se relacionan en los Concejales y
miembros de la Comisión de Gobierno que también se ----
indican.- Segundo.- Las delegaciones que se otorgan se--
ejercitarán con la mayor amplitud, sin otro límite o --
excepción que las indelegables legalmente, ...-Delega--
ciones genéricas de la Alcaldía en Concejales miembros--
de la Comisión Municipal de Gobierno A) ... Competen--
cias delegadas en Doña María Isabel Diez de la Lastra -
Barbadillo: Urbanismo, ...". - - - - -

Tiene, a mi juicio, la capacidad legal necesaria pa--
ra esta REPARCELACION y a tal fin - - - - -

EXPONE

- I).- PLANEAMIENTO QUE SE EJECUTA: - - - - -
- A) Plan Parcial: El planeamiento que se ejecuta en -
la presente escritura es el relativo al Plan Parcial --

109860216



Garbinet promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Ali---
cante que fue aprobado definitivamente en Pleno de fe-
cha 2 de septiembre de 1988 y publicado en el Boletín -
Oficial de la Provincia en fecha 24 de octubre de -----
1.988. - - - - -

La ejecución de las determinaciones del Plan Parcial
debe realizarse por medio de diecisiete polígonos o ---
unidades de ejecución. - - - - -

B) Polígono: La unidad reparcelable está constituida
por el Polígono IV del Plan Parcial Garbinet, que fue -
delimitado junto con el propio Plan Parcial por el ----
Excmo. Ayuntamiento de Alicante en fecha 2 de septiem-
bre de 1988, publicado en el Boletín Oficial de la Pro-
vincia el 24 de Octubre de 1988. - - - - -

II).- GESTION URBANISTICA: - - - - -

A) Expediente: El Polígono IV debía ejecutarse me---
diante el sistema de compensación, cuyos Estatutos y --
Bases fueron aprobadas definitivamente por el Ayunta---
miento el 14 de enero de 1994 y publicada la aprobación
en el Boletín Oficial de la Provincia el 26 de febrero-
siguiente. - - - - -

Constituida la Junta de Compensación y tras compra -

de terreno, la entidad INMOPARK 92, S.A se convirtió en propietario único, que presentó al Ayuntamiento el correspondiente Proyecto de Compensación. Tras la entrada en vigor de la Ley 6/1994 de la Generalitat Valenciana-reguladora de la actividad urbanística, el Ayuntamiento el la sesión que se dirá de 13 de septiembre de 1995 a la vista de las disposiciones de la indicada Ley califica al expediente como de "reparcelación" y así lo aprueba. - - - - -

B) Aprobación municipal: El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión celebrada el día 13 de septiembre de 1995 aprobó definitivamente el proyecto de Reparcelación del Polígono IV del Sector APA/8, Plan Parcial Garbinet. Dicho acuerdo, firme en vía administrativa, fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia en fecha 2 de enero de 1996. - - - - -

Dejo unido a esta escritura certificación municipal del referido acuerdo, extendida en un solo folio y expedida por Don Lorenzo Plaza Arrimadas como Secretario-General del Ayuntamiento con el V°B° del Sr. Alcalde Don Luis Díaz Alperi, cuyas firmas considero legítimas.

C) Certificación municipal: La señora compareciente-

1Q9860217



me hace entrega de una certificación municipal expedida por Don Carlos Arteaga Castaño como Oficial Mayor del Excmo. Ayuntamiento por delegación del Secretario General con el V°B° de la compareciente cuyas firmas legítimo comprensiva de las fincas iniciales y las resultantes, que dejo unida a esta matriz. - - - - -

III).- FINCAS INICIALES: - - - - -

Las fincas iniciales aportadas al expediente de reparcelación son cuatro, tres de ellas de propiedad de INMOPARK 92, S.A y una propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Alicante. - - - - -

Su descripción consta en la certificación municipal protocolizada. - - - - -

Las circunstancias identificadoras de la persona jurídica INMOPARK 92, S.A. no constan en la documentación aportada por el Ayuntamiento actuante, aunque sí en el Registro de la Propiedad a donde me remito. - - - - -

IV).- FINCAS RESULTANTES: - - - - -

Las fincas resultantes del expediente de reparcelación son tres, dos de ellas que se adjudican al Excmo. Ayuntamiento como cesiones obligatorias; y la tercera que se adjudica a INMOPARK 92 S.A. - - - - -

La descripción consta en la certificación municipal-
protocolizada. - - - - -

V).- Y ejecutando el propósito enunciado, la señora-
compareciente - - - - -

OTORGA

PRIMERO.- Deja formalizado en los términos que re-
sulta de la exposición el expediente de REPARCELACION -
del Polígono IV del Sector APA/8 Plan Parcial Garbinet.

SEGUNDO.- Queda adjudicado al Excmo. Ayuntamiento de
Alicante las dos parcelas resultantes denominadas "M" y
"V", libres de cargas y gravámenes, en virtud de las --
cesiones obligatorias, una como dotación de uso tercia-
rio y la otra como vial afecta al uso público. - - - -

TERCERO.- No se adjudica al Excmo. Ayuntamiento fin-
ca alguna en concepto del 15 por ciento del aprovecha-
miento por cuanto éste se compensa en el expediente me-
diante una indemnización económica. - - - - -

CUARTO.- Queda adjudicada a la entidad INMOPARK 92,-
S.A. la parcela resultante denominada en el expediente-
Zbm3. - - - - -

Dicha finca ha quedado gravada con la afección urba-
nística del pago del total de los costes de urbaniza---

109860218



ción del Polígono ascendente a la suma de cuarenta y --
tres millones quinientas cincuenta y seis mil trescien-
tas setenta y nueve pesetas; y con la afección del pago
de la indemnización económica en que se valoró el 15% -
de cesión de aprovechamiento en favor del municipio as-
cendente a once millones setecientas setenta y tres mil
trescientas setenta pesetas. - - - - -

QUINTO.- Por incompatibilidad con el planeamiento, -
se considera innecesaria y, por tanto, se declara ex---
tinguida la servidumbre de paso que grava, por razón de
procedencia, la finca aportada número 1, registral nú--
mero 91.204. - - - - -

SOLICITUD.- Se solicita la declaración de exención -
fiscal correspondiente a esta escritura conforme a las
disposiciones de la legislación del suelo y del Impues-
to sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos-
Documentados. - - - - -

A efectos arancelarios valora las fincas adjudicadas
en setenta y ocho millones cuatrocientas ochenta y nue-
ve mil ciento treinta y tres pesetas. - - - - -

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

Quedan hechas las reservas y advertencias legales y-

fiscales, especialmente la obligación de presentación a liquidación en el plazo de 30 días, las responsabilidades en caso de incumplimiento y la afección de los bienes al pago de impuestos. - - - - -

Leo esta escritura a la señora compareciente después de advertirlé de su derecho a leerla por sí, que no usa; enterada de su contenido, se ratifica y firma. - -

Y yo el Notario doy fe de conocerla y, en general, del contenido de este instrumento público extendido en cuatro folios de timbre del Estado, serie 1e, números 9863178 y los tres anteriores en orden.- Está la firma de la compareciente.- Signado: Francisco Peral.- Rubricados.- Está el sello de la Notaría.- - - - -

ARANCEL	
Base	<u>78.489.133</u>

N.ºs 2-4-7	
Honorarios	<u>103.744</u>
I.V.A.	<u>16.599</u>

- - - - - DOCUMENTOS UNIDOS: - - - - -



LORENZO PLAZA ARRIMADAS, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE,

C E R T I F I C O: Que el Pleno del Excmo. Ayuntamiento, en la sesión celebrada el día trece de septiembre de mil novecientos noventa y cinco, cuya acta aún no ha sido aprobada, adoptó el acuerdo que, copiado íntegra y literalmente, figura a continuación:

"24.- POLÍGONO IV DEL P.P. "GARBINET", APA/8: APROBACIÓN DE LA REPARCELACIÓN PRESENTADA POR EL URBANIZADOR.

Se da cuenta del expediente sobre aprobación de la reparcelación del polígono IV del Plan Parcial Garbinet, APA/8:

1. Recientemente, la mercantil Inmopark 92,SA presentó a trámite el Proyecto de Compensación del Polígono IV del Plan Parcial Garbinet, APA/8.

2. El expediente es subsumible entre los supuestos prevenidos en la Disposición Transitoria Cuarta, párrafo 2, letra A, de la Ley 6/1994 de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, ya que la Junta de Compensación del Polígono IV del Sector APA/8 fue constituida el 25 de mayo de 1994 ante el notario de San Juan Don Abelardo Loret Rives; aprobada su constitución por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento, en la sesión celebrada el 28 de julio de mil novecientos noventa y cuatro; e inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras con el número 115. Ello confiere a la Junta la condición legal de urbanizador, tal y como ésta figura viene regulada en la LRAU.

3. El Proyecto presentado, aunque se haya calificado como "de compensación" por el ahora propietario único de los terrenos, la mercantil Inmopark 92,SA, se limita a regularizar urbanísticamente la configuración de las fincas y a adjudicar a la Administración los terrenos que legalmente le corresponden. Requisitos que permiten calificarlo como de reparcelación -tal transformación se comprende si se tiene en cuenta que, desde la entrada en vigor de la LRAU, no se admite la presentación de nuevos proyectos de compensación, extremo confirmado tras la lectura de la Disposición Transitoria 4.2.A en relación con la Disposición Transitoria Sexta, esta última a sensu contrario-.

4. La tramitación de los expedientes de reparcelación viene

regulada en los artículos 69, la forzosa, y 76, la voluntaria, de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística; y los efectos de su aprobación en los artículos 69, párrafo 2, y 76, párrafo 5, de la misma ley, y en los artículos 166 a 170 del Texto Refundido aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio.

En virtud de lo expuesto, el Pleno del Excmo. Ayuntamiento, a propuesta de la Comisión Informativa de Urbanismo, adopta los siguientes acuerdos por unanimidad:

Primero.- Aprobar la reparcelación del polígono IV del Plan Parcial Garbinet, APA/8, tal y como ha sido redactado por el urbanizador, la Junta de Compensación.

Segundo.- Expedir el documento administrativo regulado en el artículo 169 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana."

Para que conste y surta efectos, expido la presente, de orden y con el visto bueno del Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente, en Alicante, a veintiuno de septiembre de mil novecientos noventa y cinco.

Vo Bº
El Alcalde,

Fdo.: Luis Díaz Alperi



109860220



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

CARLOS ARTEAGA CASTAÑO, Oficial Mayor
del Excmo. Ayuntamiento de Alicante.

por Delegación del Secretario General.

CERTIFICACION:

I. Que el Pleno del Excmo. Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 13 de septiembre de 1.995, aprobó definitivamente el Proyecto de Reparcelación del Polígono IV del Sector APA/8, Plan Parcial "Garbinet". Dicho acuerdo es firme en vía administrativa.

II. En el referido Proyecto de Reparcelación constan los siguientes apartados en orden a la descripción de las titularidades iniciales:

PARCELAS INICIALES

FINCA APORTADA Nº 1

PROPIETARIO ACTUAL: INMOPARK 92, S.A.

DESCRIPCION:

Parcela de doscientos ochenta y un metros y doce decímetros cuadrados, en el término de Alicante, partida de los Angeles, punto denominado "Pla del Bón Repós", que forma parte del Polígono IV del Plan Parcial Garbinet.- Linda: frente, calle 13 o límite del Polígono; derecha, entrando y fondo, Ayuntamiento de Alicante o finca dos del Polígono e izquierda, límite del polígono.

INSCRIPCION:

Registro de la Propiedad de Alicante, nº UNO, Tomo 2647, libro 1719, folio 207, finca 91.204, Sección 1a.

CARGAS:

SERVIDUMBRE DE PASO constituida sobre la finca registral 28.153 del archivo general (hoy 90.587 de la sección 1a) -que es la total de donde se segregó la que nos ocupa- en favor de las registrales 31.660 y 31.661 del archivo general, y según consta de la inscripción 2a de la 28.153 citada folio 164 libro 552-gral.

1Q9860221



FINCA APORTADA Nº 2

PROPIETARIO ACTUAL:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.

DESCRIPCION:

NO

Parcela de 659,29 metros cuadrados que corresponde a antiguo camino o vía pública, lo que le presta su especial configuración. Término de Alicante, partida de el Garbinet o Plá del Bon Repós. Linda: Norte, parcelas 1 y 3 del Polígono IV y límite del Polígono; al Sur, parcela número 4; Este, límite del Polígono, y Oeste, límite del Polígono con calle 13.

INSCRIPCION:

No consta inscrita en el Registro de la Propiedad.

OBSERVACIONES:

Camino público.

f.c.

109860222



FINCA APORTADA Nº 4

PROPIETARIO ACTUAL:

INMOPARK 92, S.A.

DESCRIPCION:

2677
1749
1
87
91975
1

Parcela de 9.715,44 metros cuadrados, en el término municipal de Alicante, Partida del Bon Repós, en el Plan Parcial de Garbinet, Polígono IV. Linda: frente, calle 13; derecha, entrando y fondo, límite del Polígono; izquierda, límite del Polígono y finca número 2 del Excmo. Ayuntamiento de Alicante.

INSCRIPCION:

Se registra

Registro de la Propiedad de Alicante, nº UNO, Tomo 2001, libro 1126, folio 104, finca 68.653, Sección 1ª.

CARGAS:

Libre.

[Handwritten signature]

PARCELAS RESULTANTES

DOTACION DE USO TERCARIO (PARCELA RESULTANTE "M")

ADJUDICATARIO: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.

DESCRIPCION DEL TERRENO:

2677
1749
1.
89
91979
1

Solar en término municipal de Alicante, Partida del Bon Repós, en el Plan Parcial Garbinet, Polígono IV, de forma casi rectangular, con una superficie de 3.940,00 metros cuadrados. Linda: Norte, alineación recta a calle 14; al Sur, alineación quebrada a calle 10 y parcela de dominio y uso público destinada a zona verde; Este, alineación recta a parcela de dominio y uso público destinada a zona verde; Oeste, alineación recta a calle 13.

TITULO:

Adjudicada al Excmo. Ayuntamiento de Alicante, en pleno dominio, por el Proyecto de Compensación del Polígono IV, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Alicante, como parcela adjudicada en virtud de las cesiones obligatorias. (dotación de uso terciario).

CARGAS:

Libre de cargas y gravámenes.

109860223



PARCELA RESULTANTE "Zbm3"

ADJUDICATARIO: INMOPARK 92, S.A.

DESCRIPCION DEL TERRENO:

2677
1749
1.
91.
91391
1.

Solar en término municipal de Alicante, Partida del Bon Repós, en el Plan Parcial Garbinet, Polígono IV, de forma trapezoidal, con una superficie de 3.200,00 metros cuadrados. Linda: Norte, alineación recta a Gran Vía; al Sur, alineación recta a calle 14; al Este, alineación curva a calle Dr. J.L. de la Vega; al Oeste, alineación recta a calle 13.

TITULO:

Adjudicada a la Mercantil Inmopark 92, S.A. en pleno dominio, por el Proyecto de Compensación del Polígono IV, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Alicante, como parcela adjudicada en virtud de la aportación de las fincas números 1, 3 y 4.

CARGAS:

Afecta al pago del total de los costes de urbanización del polígono y de la cantidad en que se valoró el 15 % de cesión de Aprovechamiento en favor del Municipio:

Coste de Urbanización Provisional	43.556.379.-
15 %	11.773.370.-

VIARIO PUBLICO (PARCELA RESULTANTE "V")

ADJUDICATARIO: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.

DESCRIPCION DEL TERRENO:

2677
17609
1.
94
91983
1.

Parcela en término municipal de Alicante, Partida del Bon Repós, en el Plan Parcial Garbinet, Polígono IV, de forma irregular, ya que constituye parcialmente las calles 13 y 14 y parte de la Gran Vía, con una superficie de 3.917,53 metros cuadrados. Linda: Norte, resto de la Gran Vía de Alicante; al Sur, resto calle nº 13; al Este, parcela Zbm3, resto calle nº 14 y parcela M; y al Oeste, con resto calle nº 13.

TITULO:

Adjudicada al Excmo. Ayuntamiento de Alicante, en pleno dominio, por el Proyecto de Compensación del Polígono IV, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Alicante, como parcela adjudicada en virtud de las cesiones obligatorias.

OBSERVACIONES:

- 1º Afecta al uso público.
- 2º La presente parcela integra en su totalidad la parcela inicial 1, por lo que, dado su destino a viario público, la servidumbre de paso que gravaba aquella -a la nº 1- debe considerarse innecesaria e incompatible con el planeamiento y, en consecuencia, extinguida, en cuanto a la porción afecta por la reparcelación.

109860224



para que conste y surta los efectos previstos por el Reglamento de Gestión Urbanística en orden a la formalización e Inscripción del resultado del Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad, se expide la presente, de orden y con el visto bueno de la Sra. Concejala Delegada de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Alicante, a veintinueve de noviembre de mil novecientos noventa y cinco.

Fdo.: Carlos Arteaga Castaño.

VO BO

LA CONCEJALA DELEGADA,

Fdo.: María Isabel Diez de la Lastra Barbadillo.

ES PRIMERA COPIA LITERAL de su original, a que me remito, el cual bajo el número que encabeza, queda en mi protocolo general corriente, y dejando en él nota de esta expedición, -- la libro para el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE, en once -- folios de papel de uso notarial, serie 10, números 9860215, -- y siguientes en orden, el último de los cuales para la extensión de notas por las Oficinas y Registros públicos. En Alicante, a diecinueve de Enero de mil novecientos noventa y -- seis. DOY FE.-



El 20 de febrero 1.996
Cinco guineas más de inscripción y folios a la vez

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE Nº UNO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE Nº UNO
Inscrito el precedente documento, en donde indican los cajetines puestos al margen de las descripciones de las fincas. -
La inscripción general del Proyecto de Compensación se ha hecho en el tomo 2.677 del archivo, libro 1.749 de la Sección 1ª folio 88 finca 91.977 inscripción 1ª. -
Alicante a 20 de febrero 1.996
EL REGISTRADOR

23 ENE. 1996

109860225

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



ART. 241. R.N.
FOLIO EN BLANCO SOLO PARA
INSCRIPCIONES O NOTAS