



GENERALITAT VALENCIANA
SERVEIS TERRITORIALS D'ECONOMIA I HISENDA
ALACANT
29 MAYO 2008
OFICINA DEL
CONTRIBUYENTE

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL
PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DEL
POLÍGONO 9 DEL SECTOR PE/APA 9
"VISTAHERMOSA" DEL PGOU
DE ALICANTE**

Aprobado definitivamente por la Junta de
Gobierno local del Excmo. Ayuntamiento de
Alicante en sesión de 25 FEB. 2008
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fco.: Andrés Lloréns Fuster



**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL
PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DEL
POLÍGONO 9 DEL SECTOR PE/APA 9
“VISTAHERMOSA” DEL PGOU
DE ALICANTE**



**PROYECTO DE REPARCELACIÓN
DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA
DEL POLÍGONO 9 SECTOR PE/APA 9 "VISTAHERMOSA"
DEL PGOU DE ALICANTE**

ÍNDICE SISTEMÁTICO

MEMORIA

	<u>Página</u>
CAP. I.- Memoria	4
A) Antecedentes y justificación	5
1.1.- Antecedentes urbanísticos.	
1.2.- Necesidad del Proyecto de Reparcelación y contenido.	
1.3.- Normativa aplicable.	
B) Características de la Unidad de ejecución	6
1.4.- Características básicas de la unidad de Ejecución.	
1.5.- Edificaciones, usos e infraestructuras existentes.	
C) Criterios de Valoración y Adjudicación	10
1.6.- Derechos iniciales. Criterios de valoración	
1.7.- Cálculo de derechos iniciales	
D) Criterios de adjudicación	12
1.8.- Adjudicaciones.	
1.9.- Materialización de las adjudicaciones.	
CAP. II.- Relación de propietarios e interesados	16
CAP. III.- Descripción de fincas iniciales.....	19
CAP. IV.- Descripción y tasación de cargas, compromisos y afecciones de las fincas iniciales y resultantes.....	36
4.1.- Cargas urbanísticas de las parcelas iniciales.	
4.2.- Otros derechos y contratos incompatibles con el planeamiento.	
4.3.- Servidumbres.	
4.4.- Costes de Urbanización.	
4.5.- Disminución de costes de Urbanización.	
4.6.- Distribución de las cargas de Urbanización.	



CAP. V.- Propuesta de adjudicación de las fincas resultantes.....41

CAP. VI.- Cuenta de Liquidación Provisional54

6.1.- Cuenta de Liquidación individualizada.

6.2.- Cuenta de Liquidación definitiva.

ANEXOS

Anexo I.- Cuotas de Urbanización.

Anexo II.- Fichas de las Parcelas Adjudicadas.

Anexo III.- Fichas individuales de Liquidación Provisional.

Anexo IV.- Documentación gráfica:

Plano 1: Situación y relación con la ciudad.

Plano 2: Delimitación e información de propietarios. (Fincas iniciales.)

Plano 3: Ordenación y Usos pormenorizados.

Plano 4: Fincas resultantes.

Plano 5: Superpuesto (Parcelas iniciales y resultantes)

Plano 6: Catastral



CAPÍTULO I

MEMORIA



CAPITULO I

MEMORIA

A) ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN

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 del Polígono 9 APA 9 denominado "Vistahermosa", cuyo **Programa de Actuación Integrada** (en lo sucesivo referido indistintamente como Programa o PAI) fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Alicante en sesión celebrada el día 3 de diciembre de 2002 y en virtud del cual, entre otras determinaciones, se adjudicó su ejecución a la mercantil GESTIZOR, S.L., en su calidad de Urbanizador, la que somete a aprobación definitiva el presente proyecto.

El Plan Parcial del Polígono 9, PE/APA-9 "Vistahermosa" del PGOU de Alicante, fue aprobado definitivamente el 8 de noviembre de 1.993, por el Pleno del Ayuntamiento de Alicante. La Alternativa Técnica, no ha modificado tal plan parcial, por lo que debe considerarse que aquél es el planeamiento de desarrollo que procede ejecutar en la presente Reparcelación por ser **planeamiento pormenorizado suficiente de acuerdo con la Ley.**

El Proyecto de Urbanización del Polígono 9, fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Alicante, en fecha 14 de julio de 2.004.

1.2.- 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 169.3 de la LUV, a saber:

- a) Regularizar urbanísticamente la configuración de las fincas.
- b) Materializar la distribución de beneficios y cargas derivadas de la ordenación urbanística y retribuir al Urbanizador por su labor.
- c) Adjudicar a la Administración los terrenos, tanto dotacionales como edificables, que legalmente le correspondan, ya sea adjudicándole parcelas edificables, o bien, afectando las parcelas edificables.
- d) Permutar forzosamente, en defecto de acuerdo, las fincas originarias de los propietarios por parcelas edificables que se adjudicarán a éstos según su derecho.

Las anteriores operaciones de equidistribución contenidas en este proyecto deben considerarse como operaciones reparcelatorias forzosas de conformidad con las previsiones contenidas en el art. 169.2 de la LUV.

Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de 2 de Julio 2007
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local



1.3.- Normativa aplicable.

El Proyecto de Reparcelación en cuanto a su contenido se atiene en primer lugar a las determinaciones del PAI aprobado por el Ayuntamiento de Alicante y, en cuanto al contenido del mismo y las condiciones de su aprobación se estará a lo dispuesto por la legislación vigente al momento de dicha aprobación, es decir la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística en la Comunidad Valenciana (LRAU).

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 6/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana (LUV) 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 mencionada legislación urbanística estatal, en los términos previstos en el art. 180 de la LUV.

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 Actuación de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

B) CARACTERÍSTICAS DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

1.4.- Características básicas de la unidad de Ejecución.

a) Condiciones de ordenación⁽¹⁾

El cuadro de características del Polígono 9 de conformidad con lo establecido en el Plan Parcial y una vez ajustado con las mediciones reales, es el siguiente:

- Superficie bruta 26.553 m² suelo
- Superficie construible (residencial)..... 8.504,60 m².techo
- Superficie construible (equipamiento comercial) ---
- Superficie de uso lucrativo 17.009,20 m²suelo
- Superficie suelo de cesión 9.543,80 m²suelo
- * Viario 4.450,00 m²
- * Equipamiento 5.093,80 m²

(1) Según medición topográfica efectuada para la redacción del Proyecto de Reparcelación. El Plan Parcial del Polígono 9, PE/APA-9 "Vistahermosa" señalaba los siguientes datos:

- Superficie bruta 26.845 m² suelo
- Superficie construible (residencial) 8.892 m² techo
- Superficie construible (equipamiento comercial) ---
- Superficie de uso lucrativo 17.785 m² suelo
- Superficie suelo de cesión 9.060 m² suelo

Urbanizador: GESTIZOR, S.L.

Reparcelación del PAI del Polígono 9 del PE/ APA 9

Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alicante en sesión de 25 FEB, 2008
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

F. Redactor: JIMC Consultores, S.L.
Fdo.: Andrés Llorens Fuster

Refundido Julio 07, corregido Nov. 2007



b) Condiciones del aprovechamiento Urbanístico

El Polígono 9 presenta un defecto de aprovechamiento de 40,11 m² t.
(8.545 m² t - 8.504,6 m² t = 40,11 m² t)

El aprovechamiento objetivo es el siguiente:
(13.757,9 m² s + 3.251,3 m² s) x 0,5 m² t/m² s = 8.504,6 m² t.

El aprovechamiento tipo o promedio del Plan parcial es 0,3217984 ua's/m² de suelo equivalente a 0,3217984 m².techo en uso residencial de tipología unifamiliar.

El aprovechamiento subjetivo del Polígono 9 es:
0,3217984 x 26.553 m². s. = 8.544,71 m² t.

El aprovechamiento subjetivo del Polígono 9 correspondiente a los propietarios es:
0,9 x 0,3217984 x 26.553 m² s = 7.690,2 m² t

El aprovechamiento que le corresponde al Ayuntamiento no es el 10 % completo, en este caso, debido a la existencia del defecto de aprovechamiento, detrayéndosele el mismo con el siguiente resultado:
8.504,6 m² t - 7.690,2 m² t = 814,40 m² t

La totalidad de los usos lucrativos de la Unidad de Ejecución son en uso residencial y tipología unifamiliar, por lo que tendrán, a efectos reparcelatorios, el mismo valor por lo que no será preciso el establecimiento de coeficientes de homogeneización de usos.

c) Límites generales

La Unidad de Ejecución está situada en Vistahermosa-Orgegia, del término municipal de Alicante.

Los límites de la Unidad de Ejecución están definidos por las siguientes actuaciones y referencias urbanísticas:

Norte : calle de la Encina.
Sur : calle del Sauce.
Este : Suelo Urbano.
Oeste : Polígono X del PE/APA-9 "Vistahermosa".

El Plano de situación de la Unidad de Ejecución dentro de la ciudad, el de su delimitación y el del levantamiento topográfico se acompañan como planos 1, 2 y 3 del Proyecto de Reparcelación.

Exposición definitiva por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alicante en sesión de 25 FEB. 2008
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo.: Andrés Llorca Páez
WPG Consultores, S.L.



d) Condiciones de ordenación

Sobre la superficie de la Unidad de Ejecución antes descrita está prevista la materialización de una superficie total edificable (techo) que asciende a 8.504,60 m².

La superficie total de la Unidad de Ejecución se divide en:

D.1. Superficie total de suelo privado 17.009,20 m²

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

D.2. Superficie total de cesión 9.543,80 m²

Superficie total bruta 26.553 m²

e) Superficie edificable desglosada por parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación

Las superficies de uso privado, y el aprovechamiento asignado a las mismas por el Programa, en virtud de las operaciones contenidas en el presente Proyecto, y que más adelante se describirán, es distribuido entre las siguientes parcelas:

Parcelas	Superficie (m ²)	Edificabilidad Residencial (m ² .t)
R-1 (A)	7.628,22	3.814,11
R-1 (B)	2.055,86	1.027,93
R-1 (C)	1.217,24	608,62
R-1 (D)1	700,00	350,00
R-1 (D)2	700,00	350,00
R-1 (E)	756,58	378,29
R-1 (F)	700,00	350,00
R-2 (A)	870,80	435,40
R-2 (B)	2.380,50	1.190,25
EQ	5.093,80	
VIARIO	4.450,00	
TOTAL	26.553	8.504,60

Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de 02-05-FEB. 2008
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local



f) Condiciones de ordenación volumétrica y normativa de edificación

Las condiciones de desarrollo de la edificabilidad, su ordenación volumétrica y la descripción de los usos urbanísticos pormenorizados son los establecidos en las normas del Plan Especial donde se fijan las normas particulares de las zonas Z_a y Z_b que regulan los usos y las condiciones de edificación y de las que es pertinente resaltar, a los efectos de este proyecto de reparcelación, las prescripciones sobre las dimensiones mínimas de parcelación, que son las siguientes:

Z_a (con longitud mínima de fachada de 20 m
y 20 m de diámetro inscrito) 700 m²

Z_b (con longitud mínima de fachada de 20 m
y 20 m de diámetro inscrito) 700 m²

En el supuesto de proyectarse viviendas agrupadas, las superficies mínimas exigibles, son las siguientes:

Z_a 2.250 m²

Z_b 4.500 m²

Como consecuencia de lo anterior para la obtención de una parcela mínima independiente los derechos iniciales deben ser como mínimo 350 ua's, equivalentes a 1.214,19 m² de suelo, de conformidad con las valoraciones efectuadas en el Apartado 1.6.1.

g) Ámbito de la reparcelación

El Programa afecta a la totalidad del Polígono (unidad de Ejecución) por lo que el ámbito de las presentes operaciones de equidistribución se ciñe a totalidad de las fincas que se incluyen en la misma.

1.5.- Edificaciones, usos e infraestructuras existentes.

En la Unidad de Ejecución no existen edificaciones e instalaciones incompatibles con el planeamiento por lo que no se efectúa previsión alguna al respecto.

Aprobado definitivamente por la Junta de
Gobierno local del Excmo. Ayuntamiento de
Alicante en sesión de 25 FEB. 2008

El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo: Andrés J. Ferrer
E. Reparcelación y Urbanismo, S.L.



C) CRITERIOS DE VALORACIÓN Y ADJUDICACIÓN

1.6.- 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, del Urbanizador y del Ayuntamiento de Alicante de conformidad con las determinaciones generales contenidas en la legislación urbanística y las específicas resultantes del Programa aprobado.

Los derechos de adjudicación tienen como punto de partida la aportación de terrenos recogida en el Capítulo III. Sobre los datos allí reflejados a lo largo de la tramitación del PAI y de este Proyecto de Reparcelación se han producido discrepancias sobre la superficie de las distintas fincas. En este Proyecto de Reparcelación se reflejan las mediciones reales, efectuadas mediante levantamiento topográfico de las fincas, y ello con independencia de las superficies que figuran en el Registro de la Propiedad (art. 172 de la LUV).

A la presente reparcelación le son de aplicación las siguientes determinaciones y reglas para el cálculo de los derechos y obligaciones de los Propietarios de suelo, del Urbanizador y de la Administración actuante:

1.6.1.- Aprovechamientos urbanísticos del Programa

Son los reflejados en el apartado 1.4 anterior, en cuanto al **aprovechamiento tipo** (0,3217984 ua's/m² suelo); en cuanto al **aprovechamiento objetivo**, es decir, el total de los aprovechamientos previstos materializar en el Polígono (8.504,60 ua's); y el **aprovechamiento subjetivo** resultante, por aplicación del aprovechamiento tipo a la superficie del Polígono (8.545 ua's).

1.6.2.- Principio 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 [art. 170.1.b) de la LUV], 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 aporta a la comunidad reparcelatoria.

Así a cada uno de los propietarios se le asigna el correspondiente porcentaje de aportación (**cuota inicial**) que figuran en el **Cuadro 3. "Relación de propietarios y cuotas de participación"**.

Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de 25 FEB. 2008
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local



1.6.3.- Cálculo del aprovechamiento patrimonializable. Aprovechamiento subjetivo

Los propietarios tienen derecho, en el presente caso, al 90 por 100 del aprovechamiento subjetivo por razón de la cesión que corresponde a efectuar al Ayuntamiento (10%). La cuota inicial, minorada en ese 10%, da lugar a la **cuota subjetiva** que define la participación de cada propietario en el conjunto de obligaciones y derechos objeto de esta reparcelación.

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

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

De conformidad con lo previsto en la Proposición Jurídico Económica aprobada, corresponde la minoración de derechos a los propietarios que han de sufragar a las cargas de urbanización mediante la modalidad de pago en terrenos.

La minoración se puede comprobar en el cuadro resumen de la Reparcelación, al que nos remitimos al objeto de no producir reiteraciones innecesarias. Se puede observar en el mismo, que a los propietarios (Herrera y Esteban S.L. y el Ayuntamiento de Alicante) se les ha disminuido su adjudicación por el valor de los costes de urbanización que le son imputables

La minoración se ha efectuado mediante la aplicación del **coeficiente de canje** (art. 32.D.3º de la LRAU y 162.2.a) de la LUV), fijado en el Programa, corrigiéndolo ligeramente en beneficio de los propietarios de suelo Teniendo en cuenta que los costes del Programa ascienden a 890.623,73 €, la cuota del Urbanizador, cuando se le retribuyen dichos costes mediante suelo con aprovechamiento lucrativo, es del 55,55%⁽²⁾ de los aprovechamientos que corresponderían a la Propiedad (890.623,73 € / 1.603.260 €). A la Propiedad en esos casos le corresponderá el restante 44,45 % de su aprovechamiento.

El valor de la ua establecido en la aprobación del Programa es de 188,52 € (1.603.260 € / 8.504,60 ua's)

Igual criterio de valoración se adopta con aquellos propietarios (Herrera y Esteban S.L.) a los que procede legalmente sustituir la adjudicación de aprovechamientos por una indemnización.

1.7.- Cálculo de derechos iniciales

En base a los criterios anteriores a los propietarios, al Urbanizador y al Ayuntamiento de Alicante les corresponden los aprovechamientos iniciales que se reflejan en el **Cuadro 4** en la columna "Aprovechamiento del Programa".

(2) En el Programa se establece el 55,60%
Urbanizador: GESTIZOR, S.L.

Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Urbanizador y al Ayuntamiento de Alicante en sesión de 25 FEB. 2008
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local



D) CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

1.8.- Adjudicaciones

Para materializar los derechos iniciales de los participantes en la comunidad reparcelatoria, se debe proceder a adjudicar las parcelas resultantes y, en su caso, a efectuar las operaciones monetarias de carácter complementario o sustitutorias, lo cual se lleva a cabo, en base a las disposiciones legales de aplicación. El Proyecto de Reparcelación procede a las adjudicaciones correspondientes en base a las reglas de proporcionalidad legalmente exigidas, aplicándose los siguientes criterios adicionales:

- a.1 Las fincas a adjudicar al propietario se forman, en la medida de lo posible, con terrenos integrantes de su antigua propiedad. Subsidiariamente se ha aplicado el criterio de máxima proximidad (art. 174.3 LUV).
- a.2 Los derechos correspondientes a los participantes se ha procurado agruparlos, produciéndose en la medida de lo posible la adjudicación de una sola parcela y, a poder ser, en una sola manzana resultante [principio de concentración, art. 170.1.c. LUV].
- a.3 Los derechos de las fincas que no han alcanzado el 50% de las Unidades de Valor (m^2 .techo) que corresponden a la parcela mínima edificable definida por las Ordenanzas del Plan Parcial, y los supuestos de aplicación las previsiones del art. 172.2 b) de la LUV, son compensados mediante indemnización en metálico sustitutoria. En la presente reparcelación se da un solo supuesto (Herrera y Esteban, S.L.)
- a.4 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 [principio de minimización de indemnizaciones (art. 170.2 LUV)].
- a.5 Los condominios existentes sobre las fincas iniciales se extinguen, total o parcialmente, salvo oposición expresa de los afectados (art. 174.5 LUV).

Los anteriores criterios se han materializado de común acuerdo por parte de la totalidad de los propietarios (a excepción de Herrera y Esteban S.L., por carecer de representación legal), habiéndose ratificado en las adjudicaciones.

1.9.- Materialización de las adjudicaciones

La materialización de los derechos de los participantes, por aplicación de las anteriores reglas y criterios, se concretan en el **Cuadro 4 "Adjudicaciones de Terrenos"**, de la siguiente manera:

Aprobado definitivamente
Gobierno Local de Alicante, Ayuntamiento de Alicante
Alicante a 25 FEB. 2008
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

**a) Adjudicaciones:**

Los derechos se adjudican en las parcelas que se señalan en en la columna correspondiente de dicho Cuadro.

b) Diferencias de adjudicación

Se obtiene así mismo las diferencias de adjudicación, en su caso, entre los derechos al Aprovechamiento del Programa y las parcelas adjudicadas, figurando en la columna correspondiente, 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, dichas indemnizaciones deberán ser actualizadas al momento de su pago efectivo, mediante la aplicación del interés legal del dinero desde la fecha de la adjudicación de la ejecución del Programa. En el resto de las compensaciones económicas, si las hubiere, 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.

Aprobado definitivamente por la Junta de
Gobierno local del Excmo. Ayuntamiento de
Alicante en sesión de 25 FEB. 2008
.....
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local



CAPÍTULO II

RELACIÓN DE PROPIETARIOS E INTERESADOS



CAPÍTULO II

RELACIÓN DE PROPIETARIOS E INTERESADOS

Los propietarios de fincas iniciales afectados por la reparcelación se relacionan en el Cuadro 1, en el que se describen la dirección del titular a efectos de notificaciones; nº de parcela inicial otorgado por esta reparcelación; referencia catastral de la finca; superficie y, en su caso, las observaciones correspondientes.

En el Cuadro nº 2 se relacionan los demás interesados en la reparcelación que no tengan la condición de propietarios de fincas iniciales (arrendatarios, acreedores hipotecarios, etc.)

En el Cuadro nº 3 se recoge la relación de propietarios reflejando los porcentajes de cuota inicial y subjetiva en relación con la total superficie de la unidad de ejecución.

RELACION DE PROPIETARIOS, SUPERFICIES Y DATOS REGISTRALES DE LA UNIDAD

CUADRO 1

PROPIETARIO	DIRECCION	PARCELA INICIAL	REFERENCIA CATASTRAL	REFERENCIA REGISTRAL			SUPERFICIE m2	OBSERVACIONES
				Finca	Tomo	Folio		
IBERPRINS, S.L.	Bailén, 29. ALICANTE	1	1601204YH2510B0001GQ	391	8	67	1.410,70	
		2	1702401YH2510D0001HL	362	7	161	11.510,30	
HERRERA ESTEBAN, S.L. Y CLARA SALA SENANTE	Explanada de España, 8 y El Roble, 2. ALICANTE	3	1701301YH2510B0001UQ 1701312YH2510B0001PQ	7.890	170	194	4.123,60	
		4	1701315YH2510B0001FQ	34.633	1.436	572	2.400,00	
JAVIER JOSÉ CAMPOS HERVÁS	Chopo, 7. ALICANTE	5	—	7.918	171	122	440,00	
		6	1701311YH2510B0001QQ	7.917	171	117	1.035,00	
ÁNGEL GARRIDO GÁLVEZ	Ángel Lozano, 7. ALICANTE	7	1701313YH2510B0001LQ	14.356	1.154	296	3.793,00	
		8	1701305YH2510B0001BQ	14.358	1.105	248	2.605,00	
AYUNTAMIENTO DE ALICANTE		9					501,00	
SUPERFICIE TOTAL DE LA UNIDAD							27.818,60	

Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de **25 FEB. 2008**
 Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo.: Andrés Llorens Fuster



Urbanizador: GESTIZOR, S.L.

E. Redactor: JMJC Consultores, S.L.

CUADRO 2



RELACIÓN DE INTERESADOS EN LA REPARCELACIÓN

INTERESADO	DOMICILIO	FINCA INICIAL	FINCA REGISTRAL	OBSERVACIONES
Banco Central Hispanoamericano, S.A.	Plaza de los Luceros, 1 03001 Alicante	3	34.631	Acreeador Hipotecario
Caja de Ahorros Mediterráneo	Rambla de Mendez Nuñez, 15, 03002 Alicante	5	7.918	Acreeador Hipotecario
Caja de Ahorros Mediterráneo	C/ Orión, 14 03007 Alicante	6	7.917	Acreeador Hipotecario

Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de 25 FEB. 2008

El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo.: Andrés Llorens Fuster



Cuadro nº 3

RELACION DE PROPIETARIOS Y CUOTAS DE PARTICIPACION

PARCELA INICIAL nº	PROPIETARIO	SUPERFICIE APORTADA	% SECTOR	CUOTA INICIAL Cuota %	CUOTA SUBJETIVA Cuota %
1+2	IBERPRINS, S.L.	12.921,00	48,661168%	49,596960%	44,847558
3 (50%)	HERRERA Y ESTEBAN, S.L.	2.061,80	7,764848%	7,914172%	7,156311
3 (50%)	CLARA SALA SENANTE	2.061,80	7,764848%	7,914172%	7,156311
4	VALENTÍN GÓME RUIZ	1.134,40	4,272210%	4,354368%	3,937394
5+6	J. JOSÉ CAMPOS HERVÁS	1.475,00	5,554928%	5,661753%	5,119584
7+8	ÁNGEL GARRIDO GÁLVEZ	6.398,00	24,095206%	24,558575%	22,206847
	AYTO. DE ALICANTE (10%) y Defecto aprovechamiento				9,575994
TOTAL COMPUTABLE		26.052,00	98,11%	100,00%	100,00

SUPERFICIES NO COMPUTABLES

9	CALLE DEL MANZANO	501,00	1,89%		
TOTALES		26.553,00	100,00%		

Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de **25 FEB. 2008**
 El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo.: Andrés Llorens Fuster



CAPÍTULO III

DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS INICIALES



CAPÍTULO III

DESCRIPCIÓN DE FINCAS INICIALES

FINCA INICIAL nº 1

Descripción: Urbana: Parcela Dos. Parcela de terreno de forma sensiblemente triangular, situada en la Partida de Orgegia, término municipal de Alicante, con una superficie de 1.410,70 m².

CIERRE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 8 DE ALICANTE	
Tomo	8
Libro	8
Folio	67
Inscripción	391
Anotación	4ª

Límites:

Frente: Finca matriz de la que procede originariamente, propiedad de hermanos Martín Roldán.

Izquierda: Resto matriz, hoy linde Oeste del polígono 9 del Plan Parcial Vistahermosa.

Derecha: Finca matriz de la que procede originariamente, propiedad de hermanos Martín Roldán.

Fondo: Resto matriz, hoy linde Oeste del polígono 9 del Plan Parcial Vistahermosa.

Titular: **IBERPINS, S.L.**, en cuanto a la totalidad en pleno dominio, con carácter privativo, domiciliada en Alicante, calle Bailén, nº 29, 4º derecha, CIF nº B-28323517, e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante al tomo 1708, folio 138, hoja A-27212, inscripción 3ª.

Inscripción: La finca se halla inscrita con el nº 391 (antes 90.192), al tomo 8, libro 8, folio 67, inscripción 3ª en el Registro de la Propiedad nº 8 de Alicante.

Título de Adquisición: La finca se adquirió mediante compraventa, formalizada en escritura pública ante el Notario de Alicante, D. José Manuel Cartagena Fernández, con nº de protocolo 1.010/2.006, el 31 de marzo de 2006 e inscrita en el Registro de la Propiedad nº 8 de Alicante, el 15 de mayo de 2006.

Referencia catastral: 1601204YH2510B0001GQ

Cargas: **A) Por razón de la finca de procedencia, la registral nº 90.192:**

1. Al margen de la inscripción 3ª, aparece extendida nota de fecha 3 de enero de 2000, según la cual queda afecta durante el plazo de cinco años, a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Donaciones y Sucesiones.

2. Al margen de la inscripción 4ª, aparece extendida nota de fecha 24 de julio de 2000, según la cual queda afecta durante cinco años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

3. Al margen de la inscripción 5ª, aparece extendida nota de fecha 31 de julio de 2000, según la cual queda afecta durante cinco años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de 25 FEB 2005
D. Carlos Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo.: Andrés Llorens Fuster



4. Al margen de la inscripción 6ª, aparece extendida nota de fecha 20 de noviembre de 2000, según la cual queda afecta durante cinco años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

5. Al margen de la inscripción 7ª, aparece extendida nota de fecha 30 de noviembre de 2000, según la cual queda afecta durante cinco años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

B) Por razón de la registral nº 391:

6. Al margen de la inscripción 1ª, aparece extendida nota de fecha 22 de febrero de 2001, según la cual queda afecta durante cinco años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

7. Al margen de la inscripción 2ª, aparece extendida nota de fecha 5 de febrero de 2005, según la cual queda afecta por cinco años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

8. Al margen de la inscripción tercera aparece extendida nota de fecha 15 de mayo de 2006 según la cual queda afecta por cinco años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

Observaciones:

1. En la cancelación de esta finca deberá constar que en correspondencia parcial, se adjudica a su propietario la finca de reemplazo R-1 (A) de este Proyecto de Reparcelación.

2. Cancelación o traslado de cargas:

a) Procede la cancelación de la carga 1 a 6, ambas inclusive, por transcurso del plazo de validez.

b) Las cargas 7 y 8, se trasladan a la finca de reemplazo R-1 (A)

Aprobado definitivamente por la Junta de
Gobierno local del Excmo. Ayuntamiento de
Alicante en sesión de 25 FEB. 2008
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo.: Andrés Llorens Fuster



FINCA INICIAL nº 2

Descripción: Parcela de terreno sita en la Partida de Orgegia, término municipal de Alicante, con una superficie de 10.112,67 m², que en una medición real arroja una superficie de 11.510,30 m², sita en el Polígono 9 del Plan Parcial PE/APA 9 "Vistahermosa", que forma parte de la finca catastral número 1404201 YHF 11-2 y formaba parte de la parcela 14 del Polígono 54 del antiguo catastro de Rústica.

Cierre

Registro de la Propiedad	Nº Oficina Alicante
Tomo	7
Libro	7
Sección	6 ^a
Folio	162
Finca	362
Inscripción	7 ^a
Anotación	

Límites:

Norte: Con parcela de los hermanos Martín Roldán, catastral 1404201

Este: Con parcela de los Hermanos Martín Roldán, catastral 1404201 y con parcela catastral 1803101 de D. José Luis Artiaga Campello, por segregación de la finca matriz.

Oeste: Con parcela de los Hermanos Martín Roldán, catastral 1404201 y

Sur: Con parcela de los Hermanos Martín Roldán, catastral 1404201 y con parcela catastral de D. Carlos M. Campos Hervás, por segregación de la finca matriz.

Titular: **IBERPINS, S.L.**, en cuanto a la totalidad en pleno dominio, con carácter privativo, domiciliada en Alicante, calle Bailén, nº 29, 4º derecha, CIF nº B-28323517, e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante al tomo 1708, folio 138, hoja A-27212, inscripción 2ª.

Inscripción: La finca se halla inscrita con el nº 362, al tomo 7, libro 7, folio 161, inscripción 1ª en el Registro de la Propiedad nº 8 de Alicante.

Título de Adquisición: La finca se adquirió mediante compraventa, formalizada en escritura pública ante el Notario de Alicante, D. José Manuel Cartagena Fernández, con nº de protocolo 1.010/2.006, el 31 de marzo de 2006 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de mayo de 2006.

Referencia catastral: 1702401YH2510D0001HL

Cargas: **A) De la registral nº 91.618:**

1. Al margen de la inscripción 2ª, aparece extendida nota de fecha 29 de enero de 2000, según la cual queda afecta durante cinco años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

2. Al margen de la inscripción 3ª, aparece extendida nota de fecha 14 de marzo de 2000, según la cual queda afecta durante cinco años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

3. Al margen de la inscripción 4ª, aparece extendida nota de fecha 16 de noviembre de 2000, según la cual queda afecta durante cinco años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Fdo.: Andrés Llorens Fuster



B) Por razón de la registral nº 362:

4. Al margen de la inscripción 1ª, aparece extendida nota de fecha 12 de febrero de 2001 según la cual queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados.
5. Al margen de la inscripción 2ª, aparece extendida nota de fecha 16 de febrero de 2001, según la cual queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
6. Al margen de la inscripción 3ª, aparece extendida nota de fecha 16 de febrero de 2001, según la cual queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
7. Al margen de la inscripción 4ª, aparece extendida nota de fecha 22 de febrero de 2001, según la cual queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
8. Al margen de la inscripción 5ª, aparece extendida nota de fecha 05 de marzo de 2005, según la cual queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
9. Al margen de la inscripción 6ª aparece extendida nota de fecha 15 de mayo de 2006, según la cual queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

Observaciones:

1. Existe una diferencia de superficie entre la medición real y la que consta en el Registro, procediendo la rectificación de esta última al amparo del art. 8, apartado 1º, del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, sobre normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.
2. En la cancelación de esta finca deberá constar que en correspondencia parcial, se adjudica a su propietario la finca de reemplazo R-1 (A) de este Proyecto de Reparcelación.
3. Cancelación o traslado de cargas **cancelado definitivamente por la Junta de Gobierno local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante el día 25 FEB. 2008**
 - a) Las cargas 1 a 7 **ambas inclusive** procede su cancelación, por transcurso del plazo de validez.....
 - b) Las cargas 8 y 9, procede su traslado a la finca de reemplazo R-1 (A).

Fdo.: Andrés Llorens Fuster



FINCA INICIAL nº 3

Descripción: Terreno situado en término de Alicante, partida de Orgegia, procedente de la llamada Hacienda Torres Rojas, con una superficie de 3.653,64 m2, que en medición real arroja una superficie de 4.123,60 m2.

Límites:

- Norte:** Finca del señor Martín Borregón
- Sur:** Parcelas de los señores Calero y Borja
- Este:** Resto de la finca de donde ésta se segrega en calle particular de acceso y más terreno dedicado a calle propiedad del Sr. Martín Borregón
- Oeste:** Finca del Sr. Martín Borregón.

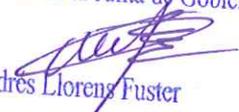
Titular: Proindiviso constituido en una mitad (**50 %**) a favor de **HERRERA ESTEBAN, S.L.**, actualmente en liquidación, en pleno dominio, con carácter privativo, domiciliada en Alicante, calle Explanada de España, nº 8, entresuelo, CIF nº B-28247369, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 3536, folio 136, sección 8ª, hoja M-59655, y la restante mitad (**50 %**), en pleno dominio, **CLARA SALA SENANTE**, con carácter privativo, mayor de edad, con DNI nº 21.167.420-Z, domiciliada en Alicante, calle El Roble nº 1.

Inscripción: La finca se halla inscrita con el nº 7.890 (antes 34.631), libro 170, tomo ~~720~~ 170, folio 194, inscripción 1ª, en el Registro de la Propiedad nº 8 de Alicante.

Título de Adquisición: La sociedad Herrera Esteban, S.L., adquirió su participación mediante compraventa, formalizada en escritura pública en Alicante ante el Notario D. Narciso Alonso Sanz, con número 1.722 de su protocolo, el 22 de junio de 1979 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Alicante nº 8, el 10 de octubre de 1980. Las participaciones de Clara Sala Senante, fueron adquiridas por Herencia, dos doceavas partes indivisas, en escritura pública formalizada en fecha 30 de enero de 2001 y las cuatro doceavas partes restantes, en escritura formalizada en fecha 2 de Agosto de 2006, ambas formalizadas en Alicante, ante su Notario Dª. Ligia Maria Portoles Reparaz.

Referencia catastral: 1701301YH2510B0001UQ 1701301YH2510B001PQ

aprobado y autorizado por la Junta de Gobierno local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de **25 FEB. 2008**
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo.: 
Andrés Lorens Fuster

CIERRE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Nº 0800 ALICANTE
Tomo 170
Libro 170
Sección 6-
Folio 195
Finca 7890
Inscripº 3-
Anotº



Cargas: Por razón de su procedencia:

1. Servidumbre de paso, según inscripción 1ª de la finca 6.109.
2. Hipoteca a favor de Banco Central Hispanoamericano, S.A., en cuanto a la mitad indivisa, perteneciente a la mercantil Herrera Esteban, S.L., por 21.035,42 € de principal; por un año/s de intereses ordinarios al tipo de 13,50 %; por un año/s de intereses de demora al tipo de 20,00 %; y por 6.310,63 € para costas. Vencimiento: 19 de junio de 1997. Formalizada en escritura de fecha 19 de mayo de 1995, autorizada por el Notario de Alicante, Salvador Perepérez Solís. Constituida en la inscripción 3ª, con fecha 26 de octubre de 1995.
3. Al margen de la anotación letra G, aparece extendida nota de fecha 19 de febrero de 2003, según la cual queda afecta durante cinco años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exenta / no sujeta.
4. Al margen de la anotación letra H, aparece extendida nota de fecha 2 de octubre de 2003, según la cual queda afecta durante cinco años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exenta / no sujeta.

Observaciones:

1. Existe una diferencia de superficie entre la medición real y la que consta en el Registro procediendo la rectificación de esta última al amparo del art. 8, apartado 1º, del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, sobre normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.
2. En la cancelación de esta finca deberá constar que en correspondencia parcial a la cuota parte de Dª Clara Sala Senante, se adjudica a sus propietarios la finca de reemplazo R-1 (C) de este Proyecto de Reparcelación, mientras que a la cuota parte indivisa de HERRERA ESTEBAN, S.L., no se le adjudica finca de reemplazo, procediendo en compensación, una indemnización sustitutoria, en la cuantía fijada en la Cuenta de Liquidación Provisional.
3. Cancelación o traslado de cargas:
 - a) La carga 1 procede su cancelación por su pura extinción y adicional incompatibilidad con el planeamiento.
 - b) La carga 2 procede su cancelación por su incompatibilidad con el planeamiento.
 - c) Las cargas 3 y 4 se trasladan a la finca de resultado R-1 (C).

Cancelada definitivamente por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de 25 FEB 2009.
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local
Fdo.: Andrés Llorens Fuster



FINCA INICIAL nº 4

Descripción de la finca matriz: Parcela de terreno procedente de la llamada Hacienda Torres Roja, situada en la Partida de Orgegia, término municipal de Alicante, con una superficie de 2.400 m2 y forma rectangular.

Límites:
Norte: Finca de D. Benjamín Martín Borregón.
Sur: Resto de la finca general de que la que se describe se segrega.
Este: Resto de la finca de donde se segregó la finca matriz de que ésta procede en calle particular de acceso.
Oeste: Calle particular de ocho metros de ancha en terrenos del mismo resto de la matriz de que la presente se segrega.

SEGREGA. Y CIENNE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 08100 ALICANTE	
Tomo	351
Libro	351
Sección	6-
Folio	85
Finca	1.012
Inscripción	1ª y 2ª
Anotación	

Descripción de la finca que se segrega: Parcela de terreno procedente de la llamada Hacienda Torres Roja, situada en la Partida de Orgegia, término municipal de Alicante, con una superficie de 1.134,40 m2, ubicada dentro del ámbito del APA-9 (Área de Planeamiento Anterior nº 9) del PGOU de Alicante, y forma rectangular.

Límites:
Norte: Finca de D. Benjamín Martín Borregón, hoy de Iberpins, S.L.
Sur: Finca propiedad de Herrera y Esteban, S.L. y Clara Sala Senante.
Este: Resto de la finca de la que procede, coincidente con línea o límite del Polígono 9 del APA 9.
Oeste: Finca propiedad de Herrera y Esteban, S.L. y Clara Sala Senante.

Titular: D. VALENTÍN GÓMEZ RUIZ y Dª ESPERANZA CAÑIZARES GUTIÉRREZ, en su totalidad y pleno dominio, mayores de edad, casados bajo el régimen de sociedad de gananciales, domiciliados en Alicante, Plaza de la Montañeta, nº 4 – 1º izquierda y DNI 23.377.268-E y 21.908.787-E, respectivamente.

Inscripción: La finca se halla inscrita con el nº 34.633, al tomo 1436, libro 572/folio 53, inscripción 1ª en el Registro de la Propiedad nº 8 de Alicante. *Libro 2-1*

Título de Adquisición: La finca se adquirió mediante compraventa, formalizada en escritura pública ante Notario de Alicante, D. Pedro Jesús de Azurza y Oscoz, con nº de protocolo 1.593, el 10 de julio de 1971 e inscrita en el Registro de la Propiedad nº 8 de Alicante el 9 de diciembre de 1971.

Referencia catastral: 1701315YH2510B0001FQ

Cargas: 1. De la finca matriz de procedencia registral nº 34.631. Servidumbre de paso. Inscripción 1ª de la finca 34.631 de fecha 9 de diciembre de 1971.

Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de

25 FEB. 2008

El Concejal secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo.: Andrés Llorens Fuster



Observaciones:

1. La finca objeto de reparcelación forma parte de otra de mayor cabida, cuyos datos registrales son los reseñados, de la que se segrega. Queda un resto de 1.265,60 m², situado al este, quedando descrito de la siguiente forma:

REGISTRO DE LA PROPIEDAD	
Nº OCHO ALICANTE	
Tomo	1436
Libro	572
Sección	1.
Folio	53
Finca	34.632
Inscrip ^o	1.
Anot ^o	

1.265'60 m²

“Parcela de forma rectangular, situada en la Partida de Orgegia, término municipal de Alicante, con una superficie de 1.265,73 m², ubicada en suelo urbano calificado, por el PGOU de Alicante, como vivienda unifamiliar grado 1 nivel A. Linda al Norte con terrenos de Benjamín Martín Borregón; al Sur, resto de la finca general de que la que se describe se segrega; Este, resto de la finca de donde se segregó la finca matriz de que ésta procede en calle particular de acceso y Oeste, línea o límite del suelo urbano en su confluencia con el ámbito del APA-9 (Área de Planeamiento Anterior nº 9) del PGOU de Alicante.”

2. En la cancelación de la finca objeto de reparcelación deberá constar que en correspondencia parcial, se adjudica a su propietario la finca de reemplazo R-1 (F) de este Proyecto de Reparcelación.
3. Cancelación o traslado de cargas:

La carga 1 procede su cancelación por su incompatibilidad con el planeamiento.

Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de 25 FEB. 2008

El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo.: Andrés Llorens Fuster



FINCA INICIAL nº 5

Descripción: Urbana, Parcela 4-B, eucalipto, parcela de terreno destinada a calle, sita en la Partida de Orgegia, término municipal de Alicante, con una superficie de 440 m2.

Límites: **Norte:** En una línea ligeramente curva, de 45 metros con 25 centímetros, con resto de la finca matriz que constituye la parcela 2-B.

Sur: En línea ligeramente curva con resto de la finca matriz que constituye la parcela 1-B, en línea de 8 metros y 30 centímetros con resto de la finca matriz, destinado a calle (calle del Manzano) y en línea también ligeramente curva, de una longitud de 11 metros y 88 centímetros, con resto de la finca matriz que constituye la parcela 3-B.

Este: En línea de 9 metros con resto de la finca destinado a calle en Suelo Urbano.

Oeste: En una línea quebrada de dos segmentos con la finca propiedad de D. Valentín Gómez Ruiz, destinado a calle.

CIERRE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Nº OFICIO ALICANTE
Tomo 171
Libro 171
Sección 6-
Folio 122
Finca 7918
Inscripción 3-
Año?

Titular: **D. JAVIER JOSÉ CAMPOS HERVÁS**, en su totalidad y pleno dominio, con carácter privativo, mayor de edad, domiciliado en Alicante, calle del Chopo, nº 7, Vistahermosa, y DNI 21.470.290.

Inscripción: La finca se halla inscrita con el nº 7.918 (antes 89.912), al tomo 171, libro 171, folio 122, inscripción 1ª, en el Registro de la Propiedad nº 8 de Alicante

Título de Adquisición: La finca se adquirió mediante compraventa, formalizada en escritura pública ante Notario de Alicante, D. José Antonio Núñez De Cela y Piñol, con nº de protocolo 1.040 el 7 de mayo de 1993 e inscrita en el Registro de la Propiedad nº 8 de Alicante el 29 de junio de 1993.

Referencia catastral: No consta.

Cargas: De la finca matriz de procedencia, registral nº 34.631:

1. Servidumbre de paso: Inscripción 1ª de la finca 34631 de fecha 9 de diciembre de 1971.

2. Hipoteca a favor de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, con CIF: G-03046562 y domicilio en Alicante, calle San Fernando, 40, para responder de 15.000 € por principal, 200 € para intereses ordinarios, 3.750 € para intereses de demora, 750 € para prestaciones accesorias y 2.524,20 € para costas y gastos, con un vencimiento de 5 con fecha de vencimiento 19 de enero de 2010, tasada para subasta en la cantidad de 23.224,20 euros, en virtud de escritura otorgada en Alicante ante el Notario Delfín Martínez Pérez, en fecha 19/01/05

Fdo.: Andrés Llorens Fuster

3. Al margen de la inscripción 1ª aparece extendida nota de fecha 15 de marzo de 2005, según la cual queda afectada por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.



Observaciones:

1. En la cancelación de esta finca deberá constar que en correspondencia parcial, se adjudica a su propietario la finca de reemplazo R-2 (A) de este Proyecto de Reparcelación.
2. Cancelación o traslado de cargas:
 - a) La carga 1 procede su cancelación por su incompatibilidad con el planeamiento.
 - b) Las cargas 2 y 3 procede su traslado a la finca de resultado R-2 (A).

Aprobado definitivamente por la Junta de
Gobierno local del Excmo. Ayuntamiento de
Alicante en sesión de 25 FEB. 2008
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo.: Andrés Llorens Fuster



FINCA INICIAL nº 6

Descripción: Urbana: Parcela 1-B. Terreno situado en la Partida de Orgegia, término municipal de Alicante, afectada por el PE/APA-Vistahermosa, con una superficie de 1.035 m2.

Límites:

Norte: En una línea ligeramente curva, de 37 metros con 50 centímetros, con resto de la finca matriz destinado a calle (prolongación de la calle Eucalipto).

Sur: En línea de 38 metros y 20 centímetros cuadrados, con propiedad del Sr. Borja.

Este: En línea de 25 metros y 24 centímetros con resto de la finca matriz ubicado en Suelo Urbano y que constituye la Parcela 1-A.

Oeste: En una línea de 29 metros con resto de la finca matriz destinado a calle (prolongación calle del Manzano).

CIERRE

FINCA INICIAL nº 6	
PROPIEDAD	
MUNICIPAL ALICANTE	
Tomo	171
Folio	171
Inscripción	6ª
Parcela	119
Superficie	7917
Inscripción	3ª
Año P.	

Titular: **D. JAVIER JOSÉ CAMPOS HERVÁS**, en su totalidad y pleno dominio, con carácter privativo, domiciliado en Alicante, calle del Chopo nº 7, Vistahermosa y DNI 21.470.290.

Inscripción: La finca se halla inscrita con el nº 7.917 (antes 89.910), al tomo 171, libro 171, folio 117, inscripción 1ª, en el Registro de la Propiedad nº 8 de Alicante

Título de Adquisición: La finca se adquirió mediante compraventa, formalizada en escritura pública ante Notario de Alicante, D. José Antonio Núñez De Cela y Piñol, con nº de protocolo 1.040 el 7 de mayo de 1993 e inscrita en el Registro de la Propiedad nº 8 de Alicante el 29 de junio de 1993.

Referencia catastral: 1701311YH2510B0001QQ

Cargas: De la finca matriz de procedencia, registral nº 34.631:

1. Servidumbre de paso: Inscripción 1ª de la finca 34.631 de fecha 9 de diciembre de 1971.

2. Hipoteca a favor del la Caja de Ahorros del Mediterráneo, , con CIF G-03046562 y domicilio en Alicante, calle San Fernando, 40, en cuanto a la totalidad, para responder de 35.000€ por principal, 2.800 € para intereses ordinarios, 8.750 € para intereses de demora, 1.750 € para prestaciones accesorias y 5.889,80 € para costas y gastos, con un plazo de amortización de 60 meses, con fecha de vencimiento: 19 de enero de 2.010. Tasada para subasta en el cantidad de 54.189,80 euros Formalizada escritura, el 19 de enero de 2.005 ante el Notario de Alicante Delfín Martínez Pérez.

Fdo.: Andrés Llorens Fuster



3. Al margen de la inscripción 1ª aparece extendida nota de fecha 15 de marzo de 2005, según la cual queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Observaciones:

1. En la cancelación de esta finca deberá constar que en correspondencia parcial, se adjudica a su propietario la finca de reemplazo R-2 (A) de este Proyecto de Reparcelación.
2. Cancelación o traslado de cargas:
 - a) La carga 1 procede su cancelación por su incompatibilidad con el planeamiento.
 - b) Las cargas 2 y 3, se trasladan a la finca de resultado R-2 (A).

Aprobado definitivamente por el
Gobierno local del Excmo. Ayuntamiento de
Alicante en sesión de 25 FEB. 2008
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo.: Andrés Llorens Fuster



FINCA INICIAL nº 7

Descripción: Terreno de forma irregular, con una superficie de 3.793 m², situada en la partida de Orgegia, procedente de la Hacienda Torre Rojas, en el término municipal de Alicante.

CIERRE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 0000 ALICANTE	
Tomo	1154
Libro	296
Folio	170
Inscripción	14.356
Inscripción	u.
Año	

Titular:

Límites:

Norte: En línea de 54,40 metros, con resto de la finca de donde se segregó.

Sur: En línea de 38,10 metros, con parcela de terrero propiedad de Doña Ángeles Hervás Pérez, de igual procedencia.

Este: En línea de 87,25 metros, con calle de ocho metros de ancha trazada en terrenos de la finca matriz que corre de Sur a Norte, a partir de la Carretera de Circunvalación.

Oeste: En línea de 82,85 metros, con el resto de donde se segregó

Titular: **D. ÁNGEL GARRIDO GÁLVEZ**, en su totalidad y pleno dominio, con carácter privativo, mayor de edad, domiciliado en Alicante, calle Ángel Lozano nº 7 y DNI 22.467.582-D.

Inscripción: La finca se halla inscrita con el nº 14.356, al tomo 1.154, libro 296, folio 170, inscripción 3ª en el Registro de la Propiedad nº 1 de Alicante.

Título de Adquisición: La finca se adquirió mediante compraventa, formalizada en escritura pública ante Notario de Alicante D. José María Iriarte Calvo, con nº de protocolo 3684, el 28 de noviembre de 1996, e inscrita en el Registro de la Propiedad nº 8 de Alicante el 12 de marzo de 1997.

Referencia catastral: 1701313YH2510B0001LQ

Cargas: De la finca matriz de procedencia, registral nº 6.109:

1. Servidumbre de paso: Inscripción 1ª de la finca 6.109.

Observaciones:

1. En la cancelación de esta finca deberá constar que en correspondencia parcial, se adjudica a su propietario la finca de reemplazo R-1 (D)1, R-1 (D)2 y R-2 (B) de este Proyecto de Reparcelación.

2. Cancelación o traslado de cargas:

- a) La carga 1 procede su cancelación por su incompatibilidad con el planeamiento.

Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de **25 FEB. 2008**
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo.: Andrés Llorens Fuster



FINCA INICIAL nº 8

Descripción de la finca matriz: Parcela de forma sensiblemente regular, con una superficie de 6.000 m², situada en la partida de Orgegia, procedente de la Hacienda Torre Rojas, en el término municipal de Alicante.

Límites:

- Norte:** En línea de 85,65 metros, con resto de la finca de donde se segregó
- Sur:** En línea de 89,05 metros, con parcela de Don Jorge Llaca, procedente de la misma finca matriz.
- Este:** En línea de 74 metros, con calle ya formada de catorce metros de ancho.
- Oeste:** En línea de 73,80 metros, con calle de ocho metros de ancha, trazada en terrenos de la finca matriz, que corre de Sur a Norte, a partir de la Carretera de Circunvalación por la que tiene acceso.

SEGREGA. Y CIERRE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº GENCO ALICANTE	
Tomo	351
Libro	351
Folio	61
Folio	86
Finca	14.043
Inscripción	1ª, 2ª
Año	

Descripción de la finca que se segrega: Parcela de forma sensiblemente rectangular, con una superficie de 2.605 m², situada en la partida de Orgegia, procedente de la Hacienda Torre Rojas, en el término municipal de Alicante.

Límites:

- Norte:** Finca de José Javier Campos Hervás.
- Sur:** Límite del Polígono 9 del APA 9 del Plan General de Alicante.
- Este:** Resto de finca de la que se segrega.
- Oeste:** Calle del Manzano.

Titular: **D. ÁNGEL GARRIDO GÁLVEZ**, en su totalidad y pleno dominio, con carácter privativo, mayor de edad, domiciliado en Alicante, calle Ángel Lozano nº 7 y DNI 22.467.582-D.

Inscripción: La finca se halla inscrita con el nº 14.358, al tomo 1.105, libro 248, folio 12, inscripción 4ª en el Registro de la Propiedad nº 1 de Alicante.

Título de Adquisición: La finca se adquirió mediante compraventa, formalizada en escritura pública ante Notario de Alicante D. José María Iriarte Calvo, con nº de protocolo 3684, el 28 de noviembre de 1996, e inscrita en el Registro de la Propiedad nº 8 de Alicante el 12 de marzo de 1997.

Referencia catastral: 1701305YH2510B0001BQ

Cargas: De la finca matriz de procedencia, registrado nº 6.109:

1. Servidumbre de paso: Inscripción nº 1 de la finca 6.109

registrado definitivamente por la Junta de Gobierno local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante el día 25 FEB. 2008
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo.: Andrés Llorens Fuster



Observaciones:

1. La finca objeto de reparcelación forma parte de otra de mayor cabida, cuyos datos registrales son los reseñados, de la que se segrega. Queda un resto de 3.395,00 m², situado al Este, con la siguiente descripción:

RESTO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Nº MUNICIPIO ALICANTE
Tercio 1105
Parcela 248
Superficie 1
Parcela 12
Finca 14.358
Inscripción 4
Año

“Parcela de forma sensiblemente rectangular, situada en la partida de Orgegia, término municipal de Alicante, de 3.395 m², con los siguientes lindes: Norte, con resto de la finca de donde se segregó; Sur, con parcela de Jorge Llaca; Este, con calle del Chopo y Oeste con límite del suelo urbano, colindante con el límite del Polígono 9 del APA 9 del Plan General de Alicante”

2. En la cancelación de esta finca deberá constar que en correspondencia parcial, se adjudica a su propietario la finca de reemplazo R-1 (D)1, R-1 (D)2 y R-2 (B) de este Proyecto de Reparcelación.

3. Cancelación o traslado de cargas:

La carga 1 procede su cancelación por su incompatibilidad con el planeamiento.

Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de 25 FEB 2008

El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo.: Andrés Llorens Fuster



FINCA INICIAL nº 9

Descripción: Terreno situado en término de Alicante, partida de Orgegia, con una superficie de 501,00 m2, denominado calle del Manzano.

Límites:
Norte: Finca de Herrera y Esteban, S.L. y D. Ramón Sala Llopis.
Sur: Con línea o límite del suelo urbano.
Este: Finca de Ángel Garrido Álvarez.
Oeste: Finca de Ángel Garrido Álvarez.

INMAT. 7 CERDE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD	
DE ALCANTIA ALICANTE	
Tercero	351
Libro	39
Folio	6
Finca	87
Plano	14.014
Inscrip.	1º, 2º
Anot.	

Titular: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Inscripción: La finca no se halla inscrita en el Registro de la Propiedad.

Título de Adquisición: Uso público desde tiempo inmemorial.

Referencia catastral: No consta

Cargas: Libre.

Observaciones:

1. Procede la inmatriculación de esta finca con carácter previo a la inscripción de las operaciones de equidistribución, según lo dispuesto en el artículo 18 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.
2. En la cancelación de esta finca deberá constar que no se adjudica al propietario finca de reemplazo por ser un bien de dominio público que se sustituye por los nuevos viales.

Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de 25 FEB. 2008
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo.: Andrés Llorens Fuster



CAPÍTULO IV

DESCRIPCIÓN Y TASACIÓN DE CARGAS, COMPROMISOS Y AFECCIONES DE LAS FINCAS INICIALES Y RESULTANTES

CAPÍTULO IV



DESCRIPCIÓN Y TASACIÓN DE CARGAS, COMPROMISOS Y AFECCIONES DE LAS FINCAS INICIALES Y RESULTANTES

4.1.- Cargas urbanísticas de las parcelas iniciales

En el Capítulo III, en la descripción de las fincas iniciales, se reflejan un conjunto de cargas y afecciones sobre diferentes fincas participantes en la reparcelación. En concreto la finca inicial nº 1 (nº 391 registral) aparece en el Registro con diversas afecciones fiscales; la nº 2 (registral 362) igualmente con diversas afecciones fiscales; la nº 3 (registral 34.631), con una servidumbre de paso, una hipoteca y diversas afecciones fiscales; la nº 4 (registral 34.633) con una servidumbre de paso; la nº 5 (registral 89.912) igualmente con una servidumbre de paso y una hipoteca; la nº 6 (registral 89.910) con una servidumbre de paso y una hipoteca; la nº 7 (registral 14.356) con una servidumbre de paso y la nº 8 (registral 14.358) con una servidumbre de paso.

De conformidad con la legislación urbanística las cargas deberán ser objeto de:

A) **Transformación**, en los casos en que no siendo incompatibles con el planeamiento puedan ser mantenidas en la finca matriz, en el caso de que la finca a reparcelar corresponda su segregación, o bien trasladadas, mediante subrogación real, a las fincas resultantes o de reemplazo que se adjudiquen a los titulares de sus fincas iniciales.

B) **Extinción**, procede cuando bien, por razones objetivas, dichas cargas resultan incompatibles con el planeamiento sin que puedan ser trasladadas a las fincas de reemplazo por razones físicas (mantenimiento de un arrendamiento rústico; servidumbres sobre zonas ahora calificadas comerciales de nueva apertura), o bien cuando aquella traslación teórica no se produzca por la escasa cuantía de los derechos del propietario de la finca inicial y proceda, por tanto, sustituir aquellos derechos por una indemnización en metálico, generando así una cancelación por razones subjetivas.

Con los anteriores criterios procede dar el siguiente tratamiento a las cargas incluidas en esta reparcelación:

* Las **afecciones fiscales** vigentes (las no extinguidas por transcurso del plazo de vigencia) se transformarán, mediante su sustitución y traslado a las fincas de resultado, cuando la presente reparcelación adjudique parcelas de reemplazo a los propietarios iniciales, operándose así una subrogación real.

* Las **servidumbres de paso**: Las fincas iniciales nº 3 (registral nº 7.890 antes 34.631); nº 4 (registral 34.633); nº 5 (registral 7.918, antes 89.912); nº 6 (registral nº 7.917, antes 89.910); la nº 7 (registral 14.356) y la nº 8 (registral 14.358), están gravadas con una servidumbre de paso, por razón de la finca de donde proceden, tras segregaciones sucesivas a partir de la registral nº 6.109, denominada originariamente como Heredad "Torre Rojas". En las

Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de Ayuntamiento de Alicante en sesión de 20/5/2008.
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local
D. Andrés Llorens Puster



segregaciones para dar entrada a las fincas vendidas se establecía la servidumbre consistente en "dejar una franja de 14 metros de anchura para calle en el linde Este de dicho descrito resto, lindante con la actual alambrada de la Sociedad de Aguas de Alicante, S.A., para dar entrada a la finca vendida ... , a través de dicha franja, a cuyo efecto constituye servidumbre de paso sobre la misma, a favor de la finca segregada y vendida al repetido, como predio dominante".

La franja que configura tal servidumbre, es un acceso desde el sur (desde la denominada vía de circunvalación) y coincide plenamente con la actual calle del Chopo.

En consecuencia, tal servidumbre en lo que se refiere a las fincas del polígono 9 del APA 9, se ha confundido con el citado vial, siendo una de las causas de extinción de servidumbres previstas en el art. 546.4º del C. Civil (cumplimiento de la condición de apertura de calle), además de poderse entender que existe consolidación de tal servidumbre (art. 546.1º C. Civil), en la medida que al ser un vial de titularidad del común, también lo es de los predios dominantes. Al estar extinguida la servidumbre, no procede notificación ni indemnización alguna.

* Las hipoteca de Herrera y Esteban, S.L., procede su cancelación por incompatibilidad con la ejecución del planeamiento, en este caso por razones subjetivas toda vez que dicha mercantil no tiene adjudicación de finca de reemplazo. La hipoteca de las iniciales nº 5 y 6 (D. J. José Campos Hervás) procede su traslado a la finca resultante R2-(A).

A los efectos de la cancelación de las cargas, gravámenes y/o contratos o derechos incompatibles con el planeamiento, en este proyecto se cumplimentan o deben cumplimentarse las siguientes condiciones:

- a) La declaración expresa de incompatibilidad aquí contenida y ratificada con la aprobación definitiva de la reparcelación, producirá la extinción de dichas cargas, gravámenes y/o contratos o derechos incompatibles, ello sin perjuicio de las indemnizaciones correspondientes, en el caso de la hipoteca de la finca nº 3.
- b) La solicitud expresa de cancelación al Registro de la Propiedad se efectuará mediante las notas contenidas en el apartado "Observaciones" de las respectivas Fincas Iniciales (Capítulo II), cuyo texto será objeto de certificación, protocolización y remisión formal al Registro.
- c) La notificación del expediente tanto al titular dominical como a los titulares de derechos y gravámenes que consten en el Registro sobre las fincas iniciales. Deberá constar en el expediente de esta Reparcelación, el cumplimiento de las condiciones del art. 7 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio de "Circunstancias que ha de contener el título reparcelatorio".

Apudado y ratificado en el Ayuntamiento de Alicante en sesión de 25 FEB. 2009
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo.: Andrés Llorens Fuster



Como titulares de derechos incompatibles, sólo procede notificar al Banco Central Hispano Americano, S.A., a los efectos de que manifieste la vigencia o, en caso contrario, la extinción de dicha carga, estando sujeto el abono de la indemnización sustitutoria de Herrera y Esteban, S.L., a la liquidación de la citada carga. Como interesados por las restantes hipotecas, procede notificar a los relacionados en el Cuadro 2.

En todo caso, el pago de las indemnizaciones de las cargas y derechos reales incompatibles con el planeamiento, corresponde al propietario de los terrenos y edificaciones en virtud de lo establecido en el art. 67.2 de la LRAU y 173.2 de la LUV, reflejándose así en la Cuenta de Liquidación Provisional.

4.2.- Otros derechos y contratos incompatibles con el planeamiento

No existen bienes ni otros derechos incompatibles con el planeamiento.

4.3.- Servidumbres

Entre las instalaciones y servicios del Sector, de conformidad con las determinaciones del Plan Parcial y del Proyecto de Urbanización, está prevista la localización y ejecución de un centro de transformación en la parcela resultante R-1 (B), por lo que procede reflejar la carga correspondiente en dicha finca.

4.4.- 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 de las actuaciones administrativas posteriores, incluida la correspondiente al presente Proyecto de Reparcelación y convenios de colaboración entre propietarios y Urbanizador:

* **GRUPO A**

URBANIZACIÓN:

1.- Ejecución contrata s/oferta.....	699.890,27 €.....	116.451.942 Ptas.
2.- Honorarios técnicos	57.668,57 €.....	9.595.242 Ptas.
3.- Tasas y licencias y notaría y registro	5.490,05 €.....	913.467 Ptas.
4.- Indemnizaciones edificaciones y derechos.....	0 €.....	0 Ptas.
5.- Gastos de gestión Programa.....	36.729,80 €.....	6.111.324 Ptas.

SUMA A..... 799.778,69 €..... 133.071.977 Ptas.

* **GRUPO B**

6.- Beneficio Urbanizador.....	77.867,18 €.....	12.956.008 Ptas.
7.- Gastos financieros	12.977,86 €.....	2.159.335 Ptas.

SUMA B..... 90.845,04 €..... 15.115.343 Ptas.

TOTAL A + B..... 890.623,73 €..... 148.187.320 Ptas.

Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de 25 FEB 2009.
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local
D. Andrés Llorens Juster



Las anteriores cantidades y/o las que resulten de la ejecución del Unidad de Ejecución 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.

Los costes anteriores, en los supuestos en que proceda el pago de los gastos de urbanización mediante prestaciones en metálico, deben ser abonados en su integridad al Urbanizador en la parte correspondiente a cada propietario.

4.5.- 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.

4.6.- Distribución de las cargas de urbanización

Las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución a ejecutar por el Urbanizador, con cuantos conceptos le son asimilables, según lo establecido por el artículo 67 de la LRAU y art. 23 de la LUV y demás concordantes de la Ley del Suelo, se sufragarán por los propietarios de los terrenos abonando su costo mediante contraprestación en metálico o mediante terrenos en los términos del Programa aprobado y los acuerdos adoptados con posterioridad.

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

- a) Las fincas resultantes que se adjudican a los propietarios de suelo que van a retribuir al Urbanizador mediante contraprestación en metálico deberán responder de la carga de urbanización correspondiente mediante el aval aportado de tal manera que quedan exonerados de garantía real sobre las fincas resultantes (art. 72.1 c) de la LRAU y 182.2 de la LUV).
- b) Las fincas resultantes que se adjudican al Urbanizador en pago a su labor urbanizadora quedan gravadas con garantía real sobre las fincas resultantes respondiendo así de los costes de urbanización correspondientes.

De esta manera la carga de urbanización se redistribuye entre las parcelas adjudicadas, a las cuales se le asignará, en su caso, la carga para su inscripción en el Registro de la Propiedad, con la distribución que resulta de la cuenta de liquidación provisional y que se refleja en el ANEXO I: Cuotas de Urbanización. "Afecciones registrales".

Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alicante en sesión de 21 de febrero de 2007.
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo.: Andrés Llorens Fuster

CUADRO 4 DE ADJUDICACIONES DE PARCELAS

DATOS INICIALES				APROVECHAMIENTO PROGRAMA				ADJUDICACIONES					DIFERENCIA ADJUDICACION	
PARCELA INICIAL Nº	PROPIETARIOS	SUPERFICIE	CUOTA SUBJETIVA (%)	DERECHOS INICIALES UAs	SIN CONVENIO P/Suelo 44,45%	CON CONVENIO P/Suelo 46,45%	Plusvalía 100%	SUMA UAs	Parcela	Superficie	Propiedad	UAs		EDIFICABILIDAD m2i
1+2	IBERPINS S.L.	12.921,00	44,847558	3.814,11			3.814,11	3.814,11	R-1(A)	7.628,22	100,00%	3.814,11	3.814,11	0,00
3 (50%)	Herrera y Esteban SL.	2.061,80	7,156311	608,62	270,53			270,53	Indemnización Sustitutiva			0,00	0,00	-270,53
3 (50%)	Clara Sala Senante	2.061,80	7,156311	608,62			608,62	608,62	R-1(C)	1.217,24	100,00%	608,62	608,62	0,00
4	Valentin Gómez Ruiz	1.134,40	3,937394	334,86			334,86	334,86	R-1(F)	700,00	100,00%	350,00	350,00	15,14
5+6	J. José Campos Hervás	1.475,00	5,119584	435,40			435,40	435,40	R-2(A)	870,80	100,00%	435,40	435,40	0,00
7+8	Angel Garrido Gálvez	6.398,00	22,206847	1.888,60			1.888,60	1.888,60	R-1(D)1 R-1(D)2 R-2(B) Suma.....	700,00 700,00 2.380,50 3.760,50	100,00% 100,00% 100,00%	350,00 350,00 1.190,25 1.890,25	350,00 350,00 1.190,25 1.890,25	1,65
S. PARCIAL	AYUNTAMIENTO DE ALICANTE (10% - Dilecto P/priv.)	26.052,00	100,000000	8.504,60	270,53	378,29	7.081,58	7.730,40	R-1(E)	756,58	100,00%	378,29	378,29	0,00
S. PARCIAL	Organizador (GESTOR S.L.)	26.052,00	100,000000	8.504,60	270,53	378,29	7.081,58	7.730,40	R-1(B)	2.055,86	100,00%	1.027,94	1.027,94	-253,74
SUMAS		26.052,00	100,00	8.504,60				8.504,60		17.009,20		8.504,60	8.504,60	0,00
TOTALES		501,00	0	0,00				8.504,60		17.009,20		8.504,60	8.504,60	0,00
TOTALES		26.553,00	100,00	8.504,60				8.504,60		17.009,20		8.504,60	8.504,60	0,00



El Redactor: M.J.C. Consultores
Refundido Julio 07, corregido NOV 2007

probado y definitivamente por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de 25 FEBRERO 2008
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local
Organizador: GESTOR S.L.
Calle del Manzano 9

Fdo.: Andrés Llorens Fuster

Reparcelación del PAI del Polígono 9 del PE/ APA 9



CAPÍTULO V

PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE FINCAS RESULTANTES

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº REGO ALICANTE	
Tomo	351
Libro	351
Folio	6
Folio	88
Ciudad	14.045
Inscrip ^o	1.
Anot ^o	



CAPÍTULO V

FINCAS RESULTANTES

PARCELA R-1 (A)

Descripción: Parcela R-1 (A) del Programa de Actuación Integrada del Polígono 9 del Plan Parcial PE/APA 9 "Vistahermosa" del PGOU de Alicante, con superficie de 7.628,22 metros cuadrados.

Límites:

Norte: Calle de la Encina.
Sur: Parcelas R-1 (B), R-1 (C), R-1 (D)1, R-1 (D)2, R-1 (E) y R-1 (F) del Proyecto de Reparcelación.
Este: Límite del Polígono 9 del Plan Parcial Vistahermosa.
Oeste: Calle A.

Titular: **IBERPINS, S.L.**, en cuanto a la totalidad en pleno dominio, con carácter privativo, domiciliada en Alicante, calle Bailén, nº 29, 4º derecha, CIF nº B-28323517. e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante al tomo 1708, folio 138, hoja A-27212, inscripción 2ª.

Título de Adquisición: La finca se adquiere por aprobación del Proyecto de Reparcelación del Polígono 9 del Plan Parcial PE/APA 9 "Vistahermosa" de Alicante, por acuerdo de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Alicante de fecha 25 de febrero de 2008, y en correspondencia a la aportación de la finca registral nº 391, al tomo 8, libro 8, folio 67, inscripción 3ª en el Registro de la Propiedad nº 8 de Alicante y de la finca registral nº 362, al tomo 7, libro 7, folio 162, inscripción 6ª en el Registro de la Propiedad nº 8 de Alicante.

Cargas: **A) Por razón de la registral nº 391:**

1. Al margen de la inscripción 2ª, aparece extendida nota de fecha 5 de febrero de 2005, según la cual queda afecta por cinco años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

2. Al margen de la inscripción tercera aparece extendida nota de fecha 15 de mayo de 2006 según la cual queda afecta por cinco años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo.: Andrés Lloréns Fuster



B) Por razón de la registral nº 362:

3. Al margen de la inscripción 5ª, aparece extendida nota de fecha 05 de marzo de 2005, según la cual queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

4. Al margen de la inscripción 6ª aparece extendida nota de fecha 15 de mayo de 2006, según la cual queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Observaciones: Como consecuencia de la Reparcelación esta finca queda exenta de afecciones reales para el pago de los gastos de Urbanización de Polígono 9 del Plan Parcial PE/APA 9 "Vistahermosa", por cuanto el importe que le corresponde ha quedado avalado de conformidad con lo previsto en el artículo 72.1. c) de la LRAU. A esta finca se le asigna una cuota del 44,847574 % para el pago de la liquidación definitiva de los gastos de urbanización.

Aprobado definitivamente por la Junta de
Gobierno local del Excmo. Ayuntamiento de
Alicante en sesión de 25 FEB. 2008
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo.: Andrés Llorens Easter

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Nº EXCMO. ALICANTE
Tomo 391
Libro 39
Folios 6
Vol. 92
Finca 14.046
Inscripción 1.
Antic?



PARCELA R-1 (B)

Descripción: Parcela R-1 (B) del Programa de Actuación Integrada del Polígono 9 del Plan Parcial PE/APA 9 "Vistahermosa" del PGOU de Alicante, con superficie de 2.055,86 metros cuadrados y forma rectangular.

Límites:
Norte: Parcela R-1 (A) del Proyecto de Reparcelación.
Sur: Calle Eucalipto.
Este: Parcela R-1 (C) del Proyecto de Reparcelación.
Oeste: Calle A

Titular: **GESTIZOR, S.L.**, en cuanto a la totalidad en pleno dominio, con carácter privativo, domiciliada en Alicante, Avda. Alfonso X el Sabio, nº 38, CIF nº B-03.973.609, e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante al tomo 1748, libro 0, folio 193, sección 8, hoja A29392, inscripción 3ª.

Título de Adquisición: La finca se adquiere por aprobación del Proyecto de Reparcelación del Polígono 9 del Plan Parcial PE/APA 9 "Vistahermosa" de Alicante, por acuerdo de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Alicante de fecha 25 de febrero de 2008, y en correspondencia a la retribución de la urbanización mediante aprovechamientos urbanísticos de determinados propietarios iniciales del Sector.

Cargas: En la parcela en una superficie de 19,25 m2 con 3,5 m. de fachada a la calle Eucalipto y 5,50 m. de fondo, se ubicará un centro de transformación de energía eléctrica, construyéndose dicha ocupación como servidumbre perpetua, a favor de la Compañía suministradora que resulte, destinada a albergar el centro de transformación en las condiciones previstas en el Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución única del Polígono 9/APA 9 del Plan General de Ordenación urbana de Alicante.

Observaciones: Como consecuencia de la Reparcelación esta finca queda afecta al pago de 196.857,67 € por los gastos de Urbanización de Polígono 9 del Plan Parcial PE/APA 9 "Vistahermosa". A esta finca se le asigna una cuota del 16,534893 % para el pago de la liquidación definitiva de los gastos de urbanización.

Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de 25 FEB. 2008
 El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo.: Andrés Llorens Fuster

REGISTRO DE LA PROPIEDAD	
Nº MUNICIPIO ALICANTE	
Tomo	351
Libro	39
Folio	6
Cita	96
Finca	14.047
Inscripción	1
Año	



PARCELA R-1 (C)

Descripción: Parcela R-1 (C) del Programa de Actuación Integrada del Polígono 9 del Plan Parcial PE/APA 9 "Vistahermosa" del PGOU de Alicante, con superficie de 1.217,24 metros cuadrados y forma rectangular.

Límites:
Norte: Parcela R-1 (A) del Proyecto de Reparcelación.
Sur: Calle Eucalipto.
Este: Parcela R-1 (D)1 del Proyecto de Reparcelación.
Oeste: Parcela R-1 (B) del Proyecto de Reparcelación.

Titular: **CLARA SALA SENANTE**, en cuanto a la totalidad en pleno dominio, con carácter privativo, mayor de edad, con DNI nº 21.167.420-Z, domiciliada en Alicante, calle El Roble nº 1.

Título de Adquisición: La finca se adquiere por aprobación del Proyecto de Reparcelación del Polígono 9 del Plan Parcial PE/APA 9 "Vistahermosa" de Alicante, por acuerdo de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Alicante de fecha 25 de febrero de 2008, y en correspondencia parcial a la aportación de la finca registral nº 34.631, al tomo 1436, libro 572, folio 49, inscripción 1ª y 2ª en el Registro de la Propiedad nº 8 de Alicante.

Cargas: **A) Por la procedencia de la finca aportada, la registral nº 6.109:**

1. Al margen de la anotación letra G, aparece extendida nota de fecha 19 de febrero de 2003, según la cual queda afecta durante cinco años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exenta / no sujeta.

2. Al margen de la anotación letra H, aparece extendida nota de fecha 2 de octubre de 2003, según la cual queda afecta durante cinco años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exenta / no sujeta.

Observaciones: Como consecuencia de la Reparcelación esta finca queda exenta de afecciones reales para el pago de los gastos de Urbanización de Polígono 9 del Plan Parcial PE/APA 9 "Vistahermosa", por cuanto el importe que le corresponde ha quedado avalado de conformidad con lo previsto en el artículo 72.1. c) de la LRAU. A esta finca se le asigna una cuota del 7,156314 % para el pago de la liquidación definitiva de los gastos de urbanización.

Aprobado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alicante en sesión de 25 FEB. 2008
 El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo.: Andrés Llorens Exter

PARCELA R-1 (D)1

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Nº GOUO ALICANTE
Tomo 351
Libro 351
Sección 6-
Folio 100
Finca 14.048
Inscrip ^o 1



Descripción: Parcela R-1 (D)1 del Programa de Actuación Integrada del Polígono 9 del Plan Parcial PE/APA 9 "Vistahermosa" del PGOU de Alicante, con superficie de 700,00 metros cuadrados y forma poligonal.

Límites:
Norte: Parcelas R-1 (A) del Proyecto de Reparcelación.
Sur: Calle Eucalipto.
Este: Parcela R-1 (D)2 del Proyecto de Reparcelación.
Oeste: Parcela R-1 (C) del Proyecto de Reparcelación.

Titular: **D. ÁNGEL GARRIDO GÁLVEZ**, en su totalidad y pleno dominio, con carácter privativo, mayor de edad, domiciliado en Alicante, calle Ángel Lozano nº 7 y DNI 22.467.582-D.

Título de Adquisición: La finca se adquiere por aprobación del Proyecto de Reparcelación del Polígono 9 del Plan Parcial PE/APA 9 "Vistahermosa" de Alicante, por acuerdo de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Alicante de fecha 25 de febrero de 2008, y en correspondencia a la aportación de la finca registral nº 14.356, al tomo 1.154, libro 296, folio 170, inscripción 3ª en el Registro de la Propiedad nº 8 de Alicante y a la aportación de la finca registral nº 14.358, al tomo 1.105, libro 248, folio 12, inscripción 4ª en el Registro de la Propiedad nº 8 de Alicante.

Cargas: Libre.

Observaciones: Como consecuencia de la Reparcelación esta finca queda exenta de afecciones reales para el pago de los gastos de Urbanización de Polígono 9 del Plan Parcial PE/APA 9 "Vistahermosa", por cuanto el importe que le corresponde ha quedado avalado de conformidad con lo previsto en el artículo 72.1. c) de la LRAU. A esta finca se le asigna una cuota del 4,115421% para el pago de la liquidación definitiva de los gastos de urbanización.

Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de 25 FEB. 2008

El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo.: Andrés Llorens Fuster

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Nº 8 DE ALICANTE

Tomo	351
Libro	351
Sección	6.
Folio	104
Finca	14019
Inscripº	1.
Analº	



PARCELA R-1 (D)2

Descripción: Parcela R-1 (D)2 del Programa de Actuación Integrada del Polígono 9 del Plan Parcial PE/APA 9 "Vistahermosa" del PGOU de Alicante, con superficie de 700,00 metros cuadrados y forma poligonal.

Límites:
Norte: Parcelas R-1 (A) del Proyecto de Reparcelación.
Sur: Calle Eucalipto.
Este: Parcela R-1 (E) del Proyecto de Reparcelación.
Oeste: Parcela R-1 (D)1 del Proyecto de Reparcelación.

Titular: **D. ÁNGEL GARRIDO GÁLVEZ**, en su totalidad y pleno dominio, con carácter privativo, mayor de edad, domiciliado en Alicante, calle Ángel Lozano nº 7 y DNI 22.467.582-D.

Título de Adquisición: La finca se adquiere por aprobación del Proyecto de Reparcelación del Polígono 9 del Plan Parcial PE/APA 9 "Vistahermosa" de Alicante, por acuerdo de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Alicante de fecha 25 de febrero de 2008, y en correspondencia a la aportación de la finca registral nº 14.356, al tomo 1.154, libro 296, folio 170, inscripción 3ª en el Registro de la Propiedad nº 8 de Alicante y a la aportación de la finca registral nº 14.358, al tomo 1.105, libro 248, folio 12, inscripción 4ª en el Registro de la Propiedad nº 8 de Alicante.

Cargas: Libre.

Observaciones: Como consecuencia de la Reparcelación esta finca queda exenta de afecciones reales para el pago de los gastos de Urbanización de Polígono 9 del Plan Parcial PE/APA 9 "Vistahermosa", por cuanto el importe que le corresponde ha quedado avalado de conformidad con lo previsto en el artículo 72.1. c) de la LRAU. A esta finca se le asigna una cuota del 4,115421 % para el pago de la liquidación definitiva de los gastos de urbanización.

Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de 25 FEB. 2008
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo.: Andrés Llorens Fuster

REGISTRO DE LA PROPIEDAD	
Nº OCHO ALICANTE	
Folio	39
Libro	39
Sección	C
Folio	108
Finca	N.º 50
Inscripción	1
Anotación	



PARCELA R-1 (E)

Descripción: Parcela R-1 (E) del Programa de Actuación Integrada del Polígono 9 del Plan Parcial PE/APA 9 "Vistahermosa" del PGOU de Alicante, con superficie de 756,58 metros cuadrados y forma trapezoidal.

Límites:
Norte: Parcela R-1 (A) del Proyecto de Reparcelación.
Sur: Calle Eucalipto.
Este: Parcela R-1 (F) del Proyecto de Reparcelación.
Oeste: Parcela R-1 (D)2 del Proyecto de Reparcelación.

Titular: **AYUNTAMIENTO DE ALICANTE**, en su totalidad y pleno dominio.

Título de Adquisición: La finca se adquiere por aprobación del Proyecto de Reparcelación del Polígono 9 del Plan Parcial PE/APA 9 "Vistahermosa" de Alicante, por acuerdo de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Alicante de fecha 25 de febrero de 2008, y en correspondencia a la cesión del 10% del aprovechamiento del Polígono 9.

Cargas: Libre.

Observaciones: Como consecuencia de la Reparcelación a esta finca no le corresponde cuota alguna de los gastos de urbanización del Sector, por cuanto dichos gastos el Propietario de esta finca los ha abonado al Urbanizador mediante aprovechamientos urbanísticos resultantes de la Reparcelación, todo ello al amparo del art.72.1.C) de la LRAU.

Aprobado definitivamente por el
 Gobierno local del Excmo. Ayuntamiento
 Alicante en sesión de **25 FEB. 2008**
 El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo.: Andrés Lloréns Fuster

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº OCHO ALICANTE	
Tomo	351
Libro	351
Sección	6.
Folio	112
Finca	14051
Inscripción	1
Año	



PARCELA R-1 (F)

Descripción: Parcela R-1 (F) del Programa de Actuación Integrada del Polígono 9 del Plan Parcial PE/APA 9 "Vistahermosa" del PGOU de Alicante, con superficie de 700,00 metros cuadrados y forma rectangular.

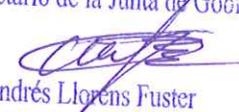
Límites:
Norte: Parcela R-1 (A) del Proyecto de Reparcelación.
Sur: Calle Eucalipto.
Este: Límite del Polígono 9 del Plan Parcial Vistahermosa.
Oeste: Parcela R-1 (E) del Proyecto de Reparcelación.

Titular: **D. VALENTÍN GÓMEZ RUIZ y D^a ESPERANZA CAÑIZARES GUTIÉRREZ**, en su totalidad y pleno dominio, mayores de edad, casados bajo el régimen de sociedad de gananciales, domiciliados en Alicante, Plaza de la Montañeta, nº 4 – 1º izquierda y DNI 23.377.268-E y 21.908.787-E, respectivamente.

Título de Adquisición: La finca se adquiere por aprobación del Proyecto de Reparcelación del Polígono 9 del Plan Parcial PE/APA 9 "Vistahermosa" de Alicante, por acuerdo de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Alicante de fecha 25 de febrero de 2008, y en correspondencia a la aportación de la finca registral nº 34.633, al tomo 1.436, libro 572, folio 53, inscripción 1ª en el Registro de la Propiedad nº 8 de Alicante.

Cargas: Libre.

Observaciones: Como consecuencia de la Reparcelación esta finca queda exenta de afecciones reales para el pago de los gastos de Urbanización de Polígono 9 del Plan Parcial PE/APA 9 "Vistahermosa", por cuanto el importe que le corresponde ha quedado avalado de conformidad con lo previsto en el artículo 72.1. c) de la LRAU. A esta finca se le asigna una cuota del 4,115421% para el pago de la liquidación definitiva de los gastos de urbanización.

Aprobado definitivamente por el Gobierno local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de 25 FEB. 2008
 El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local
 Fdo.:  Andrés Llorens Fuster

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Nº OCHO ALICANTE
Tomo: 351
Libro: 351
Folio: 61
Finca: 116
Inscripº: 14052
Anotº: L



PARCELA R-2 (A)

Descripción: Parcela R-2 (A) del Programa de Actuación Integrada del Polígono 9 del Plan Parcial PE/APA 9 "Vistahermosa" del PGOU de Alicante, con superficie de 870,80 metros cuadrados y forma rectangular.

Límites:
Norte: Calle Eucalipto.
Sur: Parcela R-2 (B) del Proyecto de Reparcelación.
Este: Límite del Polígono 9 del Plan Parcial Vistahermosa.
Oeste: Calle del Manzano.

Titular: **D. JAVIER JOSÉ CAMPOS HERVÁS**, en su totalidad y pleno dominio, con carácter privativo, mayor de edad, domiciliado en Alicante, calle del Chopo, nº 7, Vistahermosa y DNI 21.470.290.

Título de Adquisición: La finca se adquiere por aprobación del Proyecto de Reparcelación del Polígono 9 del Plan Parcial PE/APA 9 "Vistahermosa" de Alicante, por acuerdo de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Alicante de fecha 25 de febrero de 2008, y en correspondencia a la aportación de la finca registral nº 89.912, al tomo 2.584, libro 1.656, folio 160, inscripción 1ª en el Registro de la Propiedad nº 8 de Alicante y de la finca registral nº 89.910, al tomo 2.584, libro 1.656, folio 157, inscripción 1ª en el Registro de la Propiedad nº 8 de Alicante.

Cargas: **A) Por razón de la registral nº 7.918 (de la finca matriz de procedencia, registral 34.631)**

1. Hipoteca a favor del la Caja de Ahorros del Mediterráneo, con CIF: G-03046562 y domicilio en Alicante, calle San Fernando, 40, para responder de 15.000 € por principal, 1.200 € para intereses ordinarios, 3.750 € para intereses de demora, 750 € para prestaciones accesorias y 2.524,20 € para costas y gastos, con un vencimiento de 5 con fecha de vencimiento 19 de enero de 2.010, tasada para subasta en la cantidad de 23.224,20 euros, en virtud de escritura otorgada en Alicante ante el Notario Delfín Martínez Pérez, en fecha 19/01/05

2. Al margen de la inscripción 1ª aparece extendida nota de fecha 15/03/05, según la cual queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Aprobado definitivamente
 Gobierno local del Excmo. Ayuntamiento
 Alicante en sesión de
 25 FEB. 2008
 El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo.: Andrés Llorens Paster



B) Por razón de la registral nº 7.919 (de la finca matriz de procedencia, registral 34.631)

3. Hipoteca a favor del la Caja de Ahorros del Mediterráneo, , con CIF G-03046562 y domicilio en Alicante, calle San Fernando, 40, en cuanto a la totalidad, para responder de 35.000€ por principal, 2.800 € para intereses ordinarios, 8.750 € para intereses de demora, 1.750 € para prestaciones accesorias y 5.889,80 € para costas y gastos, con un plazo de amortización de 60 meses, con fecha de vencimiento: 19 de enero de 2.010. Tasada para subasta en el cantidad de 54.189,80 euros Formalizada escritura, el 19 de enero de 2.005 ante el Notario de Alicante Delfín Martínez Pérez.

4. Al margen de la inscripción 1ª aparece extendida nota de fecha 15/03/05, según la cual queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Observaciones: Como consecuencia de la Reparcelación esta finca queda exenta de afecciones reales para el pago de los gastos de Urbanización de Polígono 9 del Plan Parcial PE/APA 9 "Vistahermosa", por cuanto el importe que le corresponde ha quedado avalado de conformidad con lo previsto en el artículo 72.1. c) de la LRAU. A esta finca se le asigna una cuota del 5,119586% para el pago de la liquidación definitiva de los gastos de urbanización.

Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de **25 FEB. 2003**
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo.: Andrés Llorens Puster

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
N.º ÚNICO ALICANTE
Tomo 391
Libro 391
Folio 6 ^o
Finca 120
Inscripción 14.053
Municipio 1



PARCELA R-2 (B)

Descripción: Parcela R-2 (B) del Programa de Actuación Integrada del Polígono 9 del Plan Parcial PE/APA 9 "Vistahermosa" del PGOU de Alicante, con superficie de 2.380,50 metros cuadrados y forma rectangular.

Límites:
Norte: Parcelas R-2 (A) del Proyecto de Reparcelación.
Sur: Calle del Sauce.
Este: Límite del Polígono 9 del Plan Parcial Vistahermosa.
Oeste: Calle del Manzano.

Titular: D. **ÁNGEL GARRIDO GÁLVEZ**, en su totalidad y pleno dominio, con carácter privativo, mayor de edad, domiciliado en Alicante, calle Chopo, nº 5 y DNI 22.467.582-D.

Título de Adquisición: La finca se adquiere por aprobación del Proyecto de Reparcelación del Polígono 9 del Plan Parcial PE/APA 9 "Vistahermosa" de Alicante, por acuerdo de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Alicante de fecha 25 de febrero de 2008, y en correspondencia a la aportación de la finca registral nº 14.356, al tomo 1.154, libro 296, folio 170, inscripción 3ª en el Registro de la Propiedad nº 8 de Alicante y a la aportación de la finca registral nº 14.358, al tomo 1.105, libro 248, folio 12, inscripción 4ª en el Registro de la Propiedad nº 8 de Alicante.

Cargas: Libre.

Observaciones: Como consecuencia de la Reparcelación esta finca queda exenta de afecciones reales para el pago de los gastos de Urbanización de Polígono 9 del Plan Parcial PE/APA 9 "Vistahermosa", por cuanto el importe que le corresponde ha quedado avalado de conformidad con lo previsto en el artículo 72.1. c) de la LRAU. A esta finca se le asigna una cuota del 13,995370% para el pago de la liquidación definitiva de los gastos de urbanización.

Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de 25 FEB. 2008

El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo.: Andrés Llorens Vister

REGISTRO DE LA PROPIEDAD	
Nº OCHO ALICANTE	
Tomo	391
Libro	391
Sección	6-
Folio	124
Finca	14054
Inscrip ^o	1.
Anot ^o	



PARCELA EQ

Descripción: Parcela EQ del Programa de Actuación Integrada del Polígono 9 del Plan Parcial PE/APA 9 "Vistahermosa" del PGOU de Alicante, con superficie de 5.093,80 metros cuadrados, y forma irregular.

Límites:
Norte: Calle Eucalipto.
Sur: Calle del Sauce.
Este: Calle del Manzano.
Oeste: Límite del Polígono 9 del Plan Parcial Vistahermosa.

Titular: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE, en su totalidad y pleno dominio.

Título de Adquisición: La finca se adquiere por aprobación del Proyecto de Reparcelación del Polígono 9 del Plan Parcial PE/APA 9 "Vistahermosa" de Alicante, por acuerdo de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Alicante de fecha 25 de febrero de 2008, por cesión de dotaciones y equipamientos de carácter público establecidos en el Plan Parcial del Programa de Actuación Integrada del Polígono 9, PE/APA 9 "Vistahermosa" de Alicante.

Cargas: Libre.

Observaciones: La parcela adquiere la naturaleza de bien de dominio público afecta al uso dotacional. Como consecuencia de la Reparcelación a esta finca no le corresponde cuota alguna en los gastos de urbanización de la Unidad de Ejecución.

Aprobado definitivamente por la Junta de
 Gobierno local del Excmo. Ayuntamiento de
 Alicante en sesión de 25 FEB. 2008
 El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo.: Andrés Llorens Exster

REGISTRO DE LA PROPIEDAD	
Nº OCHO ALICANTE	
Tomo	351
Libro	351
Sección	6
Folio	125
Finca	14.055
Inscrip ^o	1
Grat ^o	



PARCELA VIARIO

Descripción: Terreno del Programa de Actuación Integrada del Polígono 9 del Plan Parcial PE/APA 9 "Vistahermosa" del PGOU de Alicante, con superficie de 4.450,00 metros cuadrados y forma irregular, destinado a viario por el Plan General.

Límites: En todas sus orientaciones con las fincas resultantes del Polígono 9 del Plan Parcial PE/APA 9 "Vistahermosa".

Titular: **AYUNTAMIENTO DE ALICANTE**, en su totalidad y pleno dominio.

Título de Adquisición: La finca se adquiere por aprobación del Proyecto de Reparcelación del Polígono 9 del Plan Parcial PE/APA 9 "Vistahermosa" de Alicante, por acuerdo de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Alicante de fecha 25 de febrero de 2008 por cesión de dotaciones y equipamientos de carácter público establecidos en el Plan Parcial del Programa de Actuación Integrada del Polígono 9, PE/APA 9 "Vistahermosa" de Alicante.

Cargas: Libre.

Observaciones: La parcela adquiere la naturaleza de bien de dominio público afecta al uso de Viario Público. Como consecuencia de la Reparcelación a esta finca no le corresponde cuota alguna en los gastos de urbanización de la Unidad de Actuación.

Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de 25 FEB. 2008

 El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo.: Andrés Llorens Fuster



CAPÍTULO VI

CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL



CAPÍTULO 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 se incluyen:

- 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 demoler por resultar incompatibles con el planeamiento y que, por tanto, no puedan permanecer en poder de sus primitivos propietarios.
- 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. 176.6 de la LUV, se acompaña a continuación la Cuenta de Liquidación Provisional [CLP] individualizada con el resultado para las diferentes partes interesadas en la ejecución del Programa.

Así mismo se acompaña un Resumen de la Cuenta de Liquidación Provisional, en el Cuadro nº 5 con el siguiente significado de signos:

(+) = cantidad a satisfacer por la propiedad.

(-) = cantidad a percibir por la propiedad.

Aprobado definitivamente por la Junta de
Gobierno local del Excmo. Ayuntamiento de
Alicante en sesión de 25 FEB. 2008
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo.: Andrés Llorens Fuster



6.2. Cuenta de Liquidación Definitiva.

En la medida que determinados conceptos de los costes del Programa son estimativos, en la Cuenta de Liquidación Definitiva, se procederá a su actualización última, una vez acreditados los mismos en debida forma.

La aprobación de la Cuenta de Liquidación Definitiva se llevará a cabo previamente a la recepción de las obras de urbanización por el Ayuntamiento de Alicante, y el abono con compensación de saldos se efectuará en el plazo de los treinta días siguientes a su aprobación y a la liberación de las garantías constituidas por el Urbanizador.

En Alicante, Julio de 2007

Urbanizador:
GESTIZOR, S.L.

Fdo.: Enrique Ortiz

Equipo Redactor:
JMJC CONSULTORES, S.L.

Fdo.: Jesús Morón
- abogado -

Fdo.: Fco. Javier Cartagena
- arquitecto técnico -

Aprobado definitivamente por la Junta de
Gobierno local del Excmo. Ayuntamiento de
Alicante en sesión de **25 FEB. 2008**

El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo.: Andrés Llorens Fuster

CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

Cuadro nº 5

PARCELA	PROPIETARIO	CUOTA SUBJETIVA	DERECHOS (A)		ADJUDICACIONES (B)		RESULTADO (1) (A) + (B)	INDEMNIZACIONES (EUROS)	COSTES URBANIZACIÓN (EUROS)	SALDO PROVISIONAL (EUROS)
			UA'S	(EUROS)	UA'S	(EUROS)				
1+2	IBERPINS S.L.	44,847558	3.814,11	-719.035,15	3.814,11	719.035,15	0,00	399.422,96	890.623,66	399.422,96
3 (50%)	Herrera y Esteban SL.	7,156311	608,62	-114.736,22	0,00	0,00	-114.736,22	63.735,80	63.735,80	-29.965,00
3 (50%)	Clara Sala Senante	7,156311	608,62	-114.736,22	608,62	114.736,22	0,00	63.735,80	63.735,80	63.735,80
4	Valentin Gómez Ruiz	3,937394	334,86	-63.127,74	350,00	65.982,00	2.854,26	35.067,36	35.067,36	37.921,63
5+6	J. José Campos Hervás	5,119584	435,40	-82.081,64	435,40	82.081,64	0,00	45.596,23	45.596,23	45.596,23
7+8	Angel Garrido Gálvez	22,206847	1.888,60	-356.039,54	1.890,25	356.349,90	310,36	197.779,44	197.779,44	198.089,80
	AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	9,575994	814,40	-153.530,69	378,29	71.315,00	-82.215,68	85.286,07	85.286,07	3.070,39 ⁽³⁾
3 (50%)	TITULARES DERECHOS (2) Banco Central Hispanoamer., S.A.									
	SUBTOTAL	100,000000	8.504,60	-1.603.287,19	7.476,66	1.409.499,91	-193.787,28	0,00	890.623,66	696.836,38
	URBANIZADOR (GESTIZOR, S.L.)						193.787,28	0,00	0,00	193.787,28 ⁽³⁾
	SALDO DEL PROGRAMA						0,00	0,00	890.623,66	890.623,66

Las adjudicaciones de Herrera y Esteban, S.L., se corresponden con una indemnización en metálico sustitutoria de los aprovechamientos. Las adjudicaciones al Ayuntamiento quedan reducidas como consecuencia del pago de la urbanización mediante terrenos.

El saldo del Urbanizador es consecuencia de las adjudicaciones derivadas de los dos supuestos anteriores.

Las diferencias de adjudicación al resto de propietarios son ligeros ajustes en la definición de las parcelas resultantes.

Todo ello en Cuadro nº 4.

(2)

Hipoteca

El saldo correspondiente al Ayuntamiento es objeto de bonificación por parte del Urbanizador, por lo que el mismo quedaría a cero, como se refleja en la ficha de liquidación individual.

Por el contra, el saldo del Urbanizador se incrementa en la cantidad modificada.



Fdo.: Andrés Llorens Fuster



ANEXO I

CUOTAS DE URBANIZACIÓN



ANEXO I

CUOTAS DE URBANIZACION

Cuotas de Urbanización

Al amparo de lo previsto en el art. 72.1.a) de la LRAU y art. 175.1.g) de la LUV se tramita, conjuntamente con el Proyecto de Reparcelación, la aprobación de las cuotas de urbanización y su imposición.

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

a) Costes provisionales de urbanización

Los costes de urbanización del Programa, son los siguientes:

* GRUPO A

URBANIZACIÓN:

1.- Ejecución contrata s/oferta.....	699.890,27 €	116.451.942 Ptas
2.- Honorarios técnicos	57.668,57 €	9.595.242 Ptas
3.- Tasas y licencias y notaría y registro	5.490,05 €	913.467 Ptas
4.- Indemnizaciones edificaciones y derechos.....	0 €	0 Ptas
5.- Gastos de gestión Programa.....	36.729,80 €	6.111.324 Ptas

SUMA A 779.778,69 €133.071.977 Ptas.

* GRUPO B

6.- Beneficio Urbanizador.....	77.867,18 €	12.956.008 Ptas.
7.- Gastos financieros	12.977,86 €	2.159.335 Ptas.

SUMA B 90.845,04 € 15.115.343 Ptas.

TOTAL A + B 890.623,73 € 148.187.320 Ptas.

Aprobado definitivamente por la Junta de
Gobierno local del Excmo. Ayuntamiento de
Alicante en Sesión de
25 FEB. 2008
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo.: Andrés Llorens Fuster



Las anteriores cantidades y/o las que resulten de la ejecución del Unidad de Ejecución 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.

Los costes anteriores, en los supuestos en que proceda el pago de los gastos de urbanización mediante prestaciones en metálico, deben ser abonados en su integridad al Urbanizador en la parte correspondiente a cada propietario.

b) Importe de las cuotas

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 como resultado de la Cuenta de Liquidación Provisional:

PROPIETARIO	COSTES URBANIZACIÓN €	IVA 16%	TOTAL CON IVA
IBERPINS SL.	399.423,86 €	63.907,82 €	463.331,67 €
Clara Sala Senante	63.736,63 €	10.197,86 €	73.934,49 €
Valentín Gómez Ruiz	37.921,63 €	6.067,46 €	43.989,09 €
J. José Campos Hervás	45.596,20 €	7.295,39 €	52.891,59 €
Angel Garrido Gálvez	198.089,84 €	31.694,37 €	229.784,21 €
AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	0,00 €	0,00 €	0,00 €

c) 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 tres abonos parciales por semestres 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.

Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alicante en sesión de 20 de Julio de 2008.
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo.: Andrés Llorens Fuster



d) Garantías

En garantía de la cuota total de urbanización, cada propietario, dentro del plazo legalmente establecido, deberá haber entregado al Urbanizador, aval por el total importe de la cuota (Cuadro 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.

e) Impago

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

f) 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.

g) Afecciones Registrales

Parcela	Adjudicatarios	Porcentaje carga Urbanización	Carga en Registro €	
R-1 (A)	Iberprins, S.L.	44,847574 %	Exenta	(Aval Bancario)
R-1 (B)	Gestizor, S.L. (Urban.)	16,534893 %	(*) 196.857,34 €	
R-1 (C)	Clara Sala Senante	7,156314 %	Exenta	(Aval Bancario)
R-1 (D)1	Ángel Garrido Gálvez	4,115421 %	Exenta	(Aval Bancario)
R-1 (D)2	Ángel Garrido Gálvez	4,115421 %	Exenta	(Aval Bancario)
R-1 (E)	Ayto. de Alicante	0 %	Exenta	(Aval Bancario)
R-1 (F)	Valentín Gómez Ruiz	4,115421 %	Exenta	(Aval Bancario)
R-2 (A)	J. J. Campos Hervás	5,119586 %	Exenta	(Aval Bancario)
R-2 (B)	Ángel Garrido Gálvez	13,995370 %	Exenta	(Aval Bancario)
TOTAL		100,00%		

(*) En esta parcela se acumulan los costes de urbanización asumidos por el Urbanizador por los aprovechamientos adjudicados en su condición de agente urbanizador (pagos en suelo) e indemnizaciones sustitutorias de aprovechamientos.

Aprueba definitivamente por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de

25 FEB. 2008

El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo.: Andrés Llorens Fuster



ANEXO II

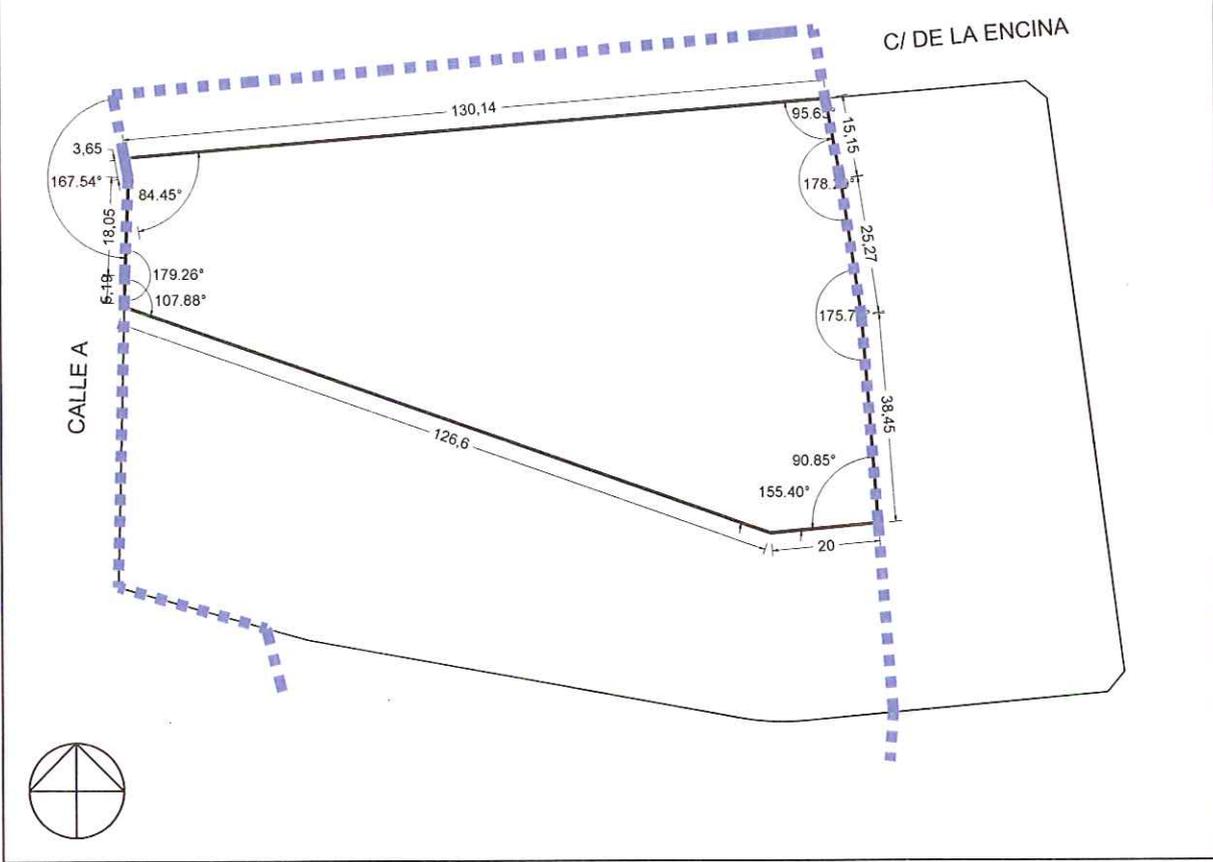
FICHAS DE LAS PARCELAS ADJUDICADAS

- 1.- DENOMINACION: **R-1 (A)**
 2.- ADJUDICATARIO: **IBERPINS, S.L. (PART. 100%).**



**R-1
(A)**

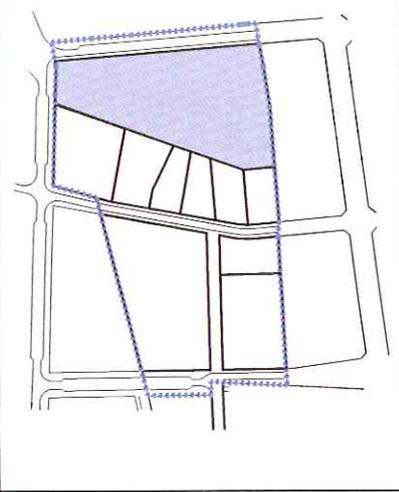
3.- PLANO DE PARCELA:



JMJ Consultores.
 Doctor Fleming, 7 - ALICANTE
 Modesto Lafuente, 3 - MADRID

Equipo Redactor:

4.- SITUACIÓN:



5.- LOCALIZACIÓN, SUPERFICIE Y LINDEROS:

Integrada en el Polígono 9 del Plan Parcial PE/APA 9 "vistaherosa del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante.
 Tiene una superficie de 7.628,22 m2. Linda:

- Al Norte: Calle de la Encina.
- Al Sur: Parcelas R-1(B), R-1(C), R-1(D) -1, R-1(D) -2, R-1(E) y R-1(F) del Proyecto de Reparcelación.
- Al Este: Límite del Polígono 9 del Plan Parcial Vistaherosa.
- Al Oeste: Calle A.

6.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

Parcela edificable en uso residencial, tipología vivienda unifamiliar, ordenanza Zb.

7.- OBSERVACIONES:

Como consecuencia de la Reparcelación esta finca queda exenta de afecciones reales para el pago de los gastos de urbanización, por cuanto el importe que le corresponde ha quedado avalado de conformidad con lo previsto en el artículo 72.1.c) de la LRAU. A esta finca se le asigna una cuota del 44,847574 % para el pago de la liquidación definitiva de los gastos de urbanización.

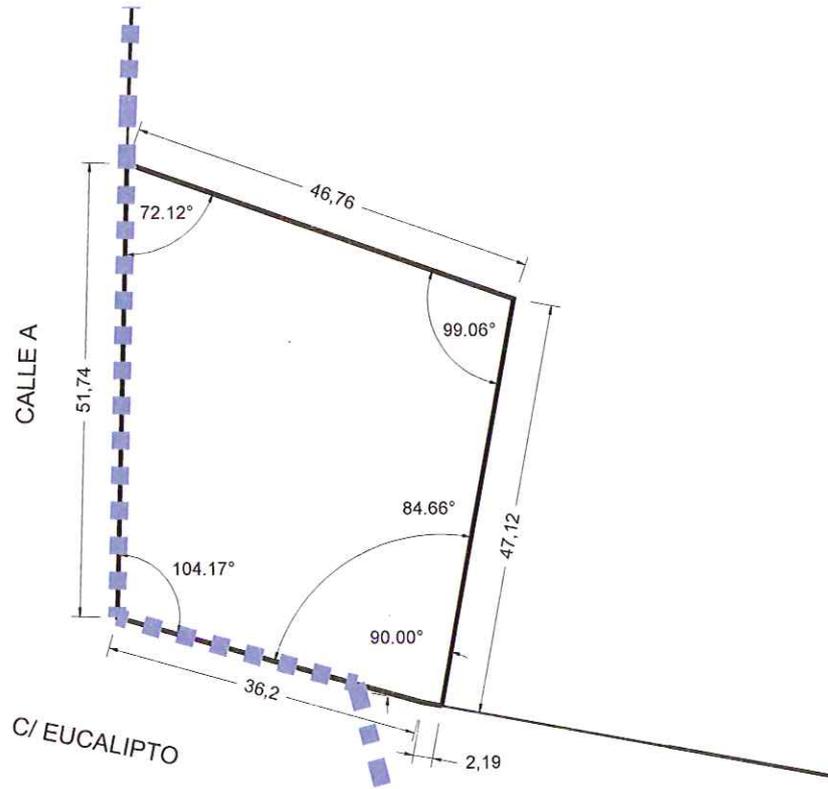
GESTIZOR, S.L., Unipersonal
 Avda. Alfonso X el Sabio, nº 32-36
 ALICANTE

Urbanizador:

- 1.- DENOMINACION: **R-1 (B)**
 2.- ADJUDICATARIO: **GESTIZOR, S.L. (PART. 100%).**



3.- PLANO DE PARCELA:

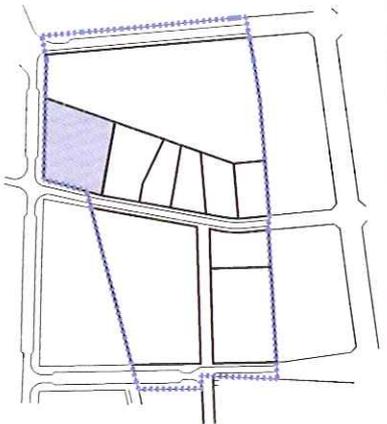


JMJC Consultores.
 Doctor Fleming, 7 - ALICANTE
 Modesto Lafuente, 3 - MADRID

Equipo Redactor:

GESTIZOR, S.L., Unipersonal
 Avda. Alfonso X el Sabio, nº 32-36
 ALICANTE

4.- SITUACIÓN:



5.- LOCALIZACIÓN, SUPERFICIE Y LINDEROS:

Integrada en el Polígono 9 del Plan Parcial PE/APA 9 "Vistahermosa" del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante.

Tiene una superficie de 2.055,86 m2. Linda:

- Al Norte: Parcela R-1(A) del Proyecto de Reparcelación.
- Al Sur: Calle Eucalipto.
- Al Este: Parcela R-1(C) del Proyecto de Reparcelación.
- Al Oeste: Calle A.

6.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

Parcela edificable en uso residencial, tipología vivienda unifamiliar, ordenanza Zb.

7.- OBSERVACIONES:

Como consecuencia de la Reparcelación, esta finca queda afectada al pago de los gastos de Urbanización de Polígono 9 del Plan Parcial PE/APA 9 "Vistahermosa". A esta finca se le asigna una cuota del 16,534893 % para el pago de la liquidación definitiva de los gastos de urbanización.

Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de **25 FEB. 2008**

Fdo.: *Andrés Llorens Fuster*

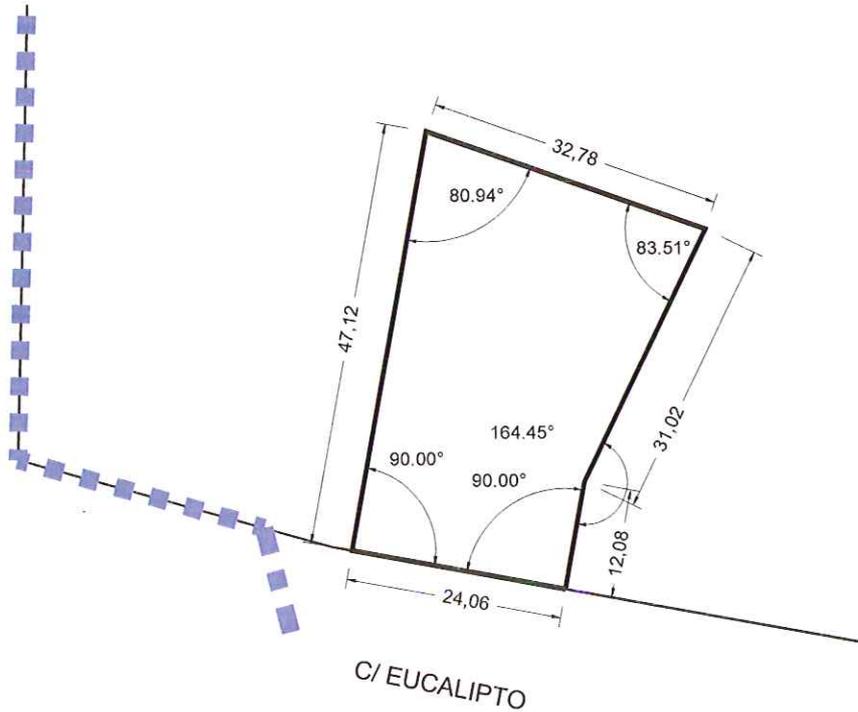
Urbanizador:

- 1.- DENOMINACION: **R-1 (C)**
 2.- ADJUDICATARIO: **Clara Sala Senante (PART. 100%).**



**R-1
(C)**

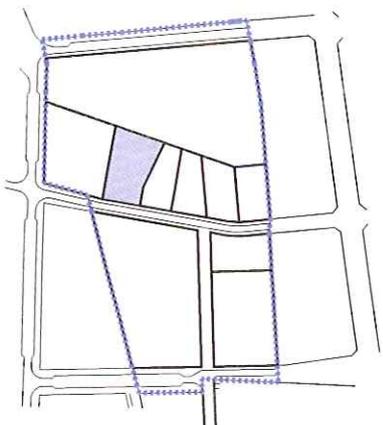
3.- PLANO DE PARCELA:



JMJC Consultores.
 Doctor Fleming, 7 - ALICANTE
 Modesto Lafuente, 3 - MADRID

Equipo Redactor:

4.- SITUACIÓN:



5.- LOCALIZACIÓN, SUPERFICIE Y LINDEROS:

Integrada en el Polígono 9 del Plan Parcial PE/APA 9 "Vistahermosa" del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante.
 Tiene una superficie de 1.217,24 m2. Linda:
 - Al Norte: Parcela R-1 (A) del Proyecto de Reparcelación.
 - Al Sur: Calle Eucalipto.
 - Al Este: Parcela R-1 (D)-1 del Proyecto de Reparcelación.
 - Al Oeste: Parcela R-1 (B) del Proyecto de Reparcelación.

6.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

Parcela edificable en uso residencial, tipología vivienda unifamiliar, ordenanza Zb.

7.- OBSERVACIONES:

Como consecuencia de la Reparcelación esta finca queda exenta de afecciones reales para el pago de los gastos de Urbanización de Polígono 9 del Plan Parcial PE/APA 9 "Vistahermosa" por cuanto el importe que le corresponde ha quedado avalado de conformidad con lo previsto en el artículo 72.1.c) de la LRAU. A esta finca se le asigna una cuota del 7,156314 % para el pago de la liquidación definitiva de los gastos de urbanización.

Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de 13 de Julio de 2003.
 El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo.: Andrés Llorens Fuster

GESTIZOR, S.L., Unipersonal
 Avda. Alfonso X el Sabio, nº 32-36
 ALICANTE

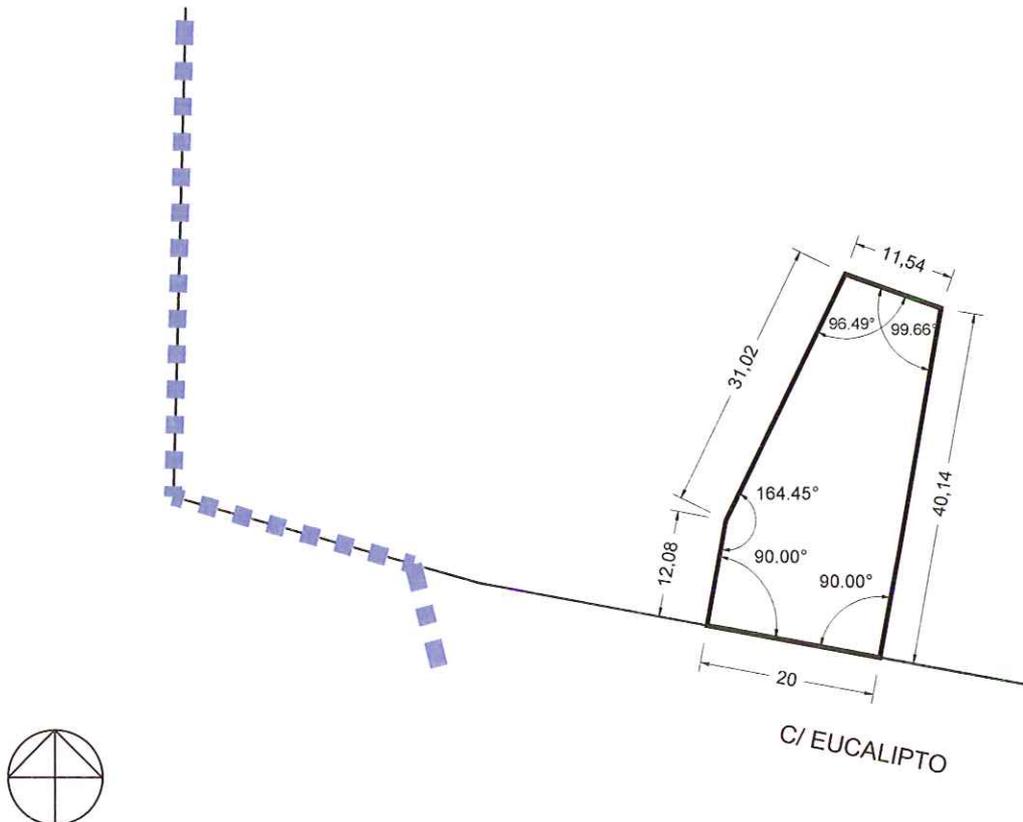
Urbanizador:

- 1.- DENOMINACION: **R-1 (D)-1**
 2.- ADJUDICATARIO: **Ángel Garrido Gálvez (PART. 100%).**



**R-1
(D)-1**

3.- PLANO DE PARCELA:

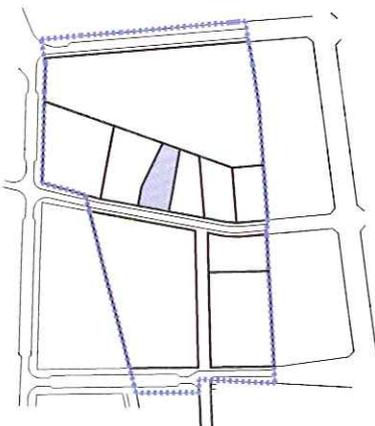


JMJC Consultores.
 Doctor Fleming, 7 - ALICANTE
 Modesto Lafuente, 3 - MADRID

Equipo Redactor:

GESTIZOR, S.L., Unipersonal
 Avda. Alfonso X el Sabio, nº 32-36
 ALICANTE

4.- SITUACIÓN:



5.- LOCALIZACIÓN, SUPERFICIE Y LINDEROS:

Integrada en el Polígono 9 del Plan Parcial PE/APA 9 "Vistahermosa del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante.

Tiene una superficie de 700 m2. Linda:

- Al Norte: Parcela R-1(A) del Proyecto de Reparcelación.
- Al Sur: Calle Eucalipto.
- Al Este: Parcela R-1(D)-2 del Proyecto de Reparcelación.
- Al Oeste: Parcela R-1(C) del Proyecto de Reparcelación.

6.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

Parcela edificable en uso residencial, tipología vivienda unifamiliar, ordenanza Zb.

7.- OBSERVACIONES:

Como consecuencia de la Reparcelación esta finca queda exenta de afecciones reales para el pago de los gastos de Urbanización de Polígono 9 del Plan Parcial PE/APA 9 "Vistahermosa" por cuanto el importe que le corresponde ha quedado avalado de conformidad con lo previsto en el artículo 72.1.c) de la LRAU. A esta finca se le asigna una cuota del 4,115421% para el pago de la liquidación definitiva de los gastos de urbanización.

Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante, el Concejal Sr. Andrés Llorens Exster, el día 14 de FEBRERO de 2023.

Fdo.: Andrés Llorens Exster

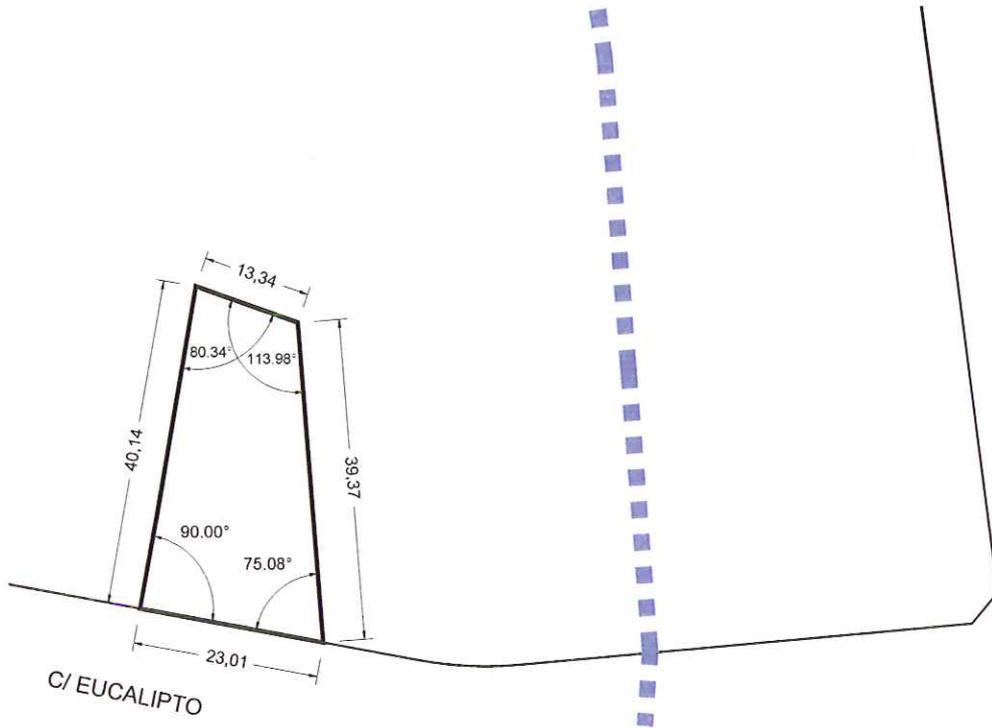
Urbanizador:

- 1.- DENOMINACION: **R-1 (D)-2**
- 2.- ADJUDICATARIO: **Ángel Garrido Gálvez (PART. 100%).**



**R-1
(D)-2**

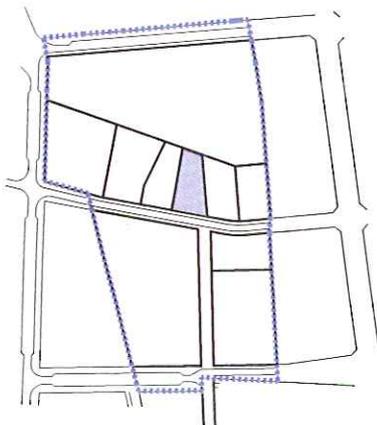
3.- PLANO DE PARCELA:



JMJC Consultores.
Doctor Fleming, 7 - ALICANTE
Modesto Lafuente, 3 - MADRID

Equipo Redactor:

4.- SITUACIÓN:



5.- LOCALIZACIÓN, SUPERFICIE Y LINDEROS:

Integrada en el Polígono 9 del Plan Parcial PE/APA 9 "Vistahermosa" del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante.

Tiene una superficie de 700 m2. Linda:

- Al Norte: Parcela R-1(A) del Proyecto de Reparcelación.
- Al Sur: Calle Eucalipto.
- Al Este: Parcela R-1(E) del Proyecto de Reparcelación.
- Al Oeste: Parcela R-1(D)-1 del Proyecto de Reparcelación.

6.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

Parcela edificable en uso residencial, tipología vivienda unifamiliar, ordenanza Zb.

7.- OBSERVACIONES:

Como consecuencia de la Reparcelación esta finca queda exenta de afecciones reales para el pago de los gastos de Urbanización de Polígono 9 del Plan Parcial PE/APA 9 "Vistahermosa" por cuanto el importe que le corresponde ha quedado avalado de conformidad con lo previsto en el artículo 12.1.c) de la LRAU. A esta finca se le asigna una cuota del 4,115421% para el pago de la liquidación definitiva de los gastos de urbanización.

Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de 25 FEB 2003

Fdo.: Andrés Llorens Fuster

GESTIZOR, S.L., Unipersonal
Avda. Alfonso X el Sabio, nº 32-36
ALICANTE

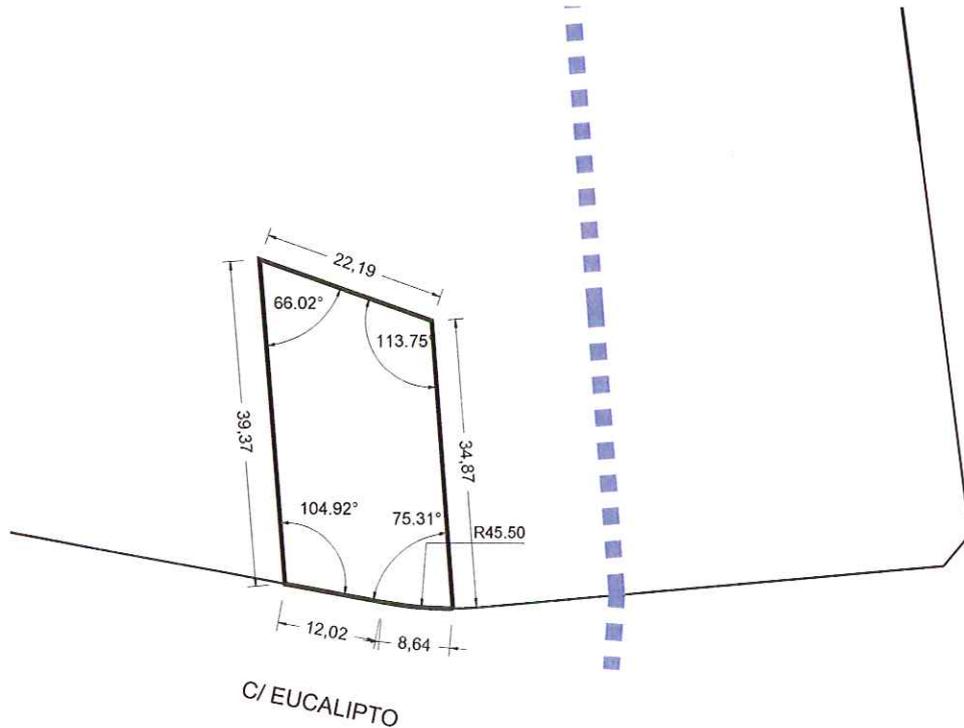
Urbanizador:

- 1.- DENOMINACION: **R-1 (E)**
 2.- ADJUDICATARIO: **AYUNTAMIENTO DE ALICANTE (PART. 100%).**



**R-1
(E)**

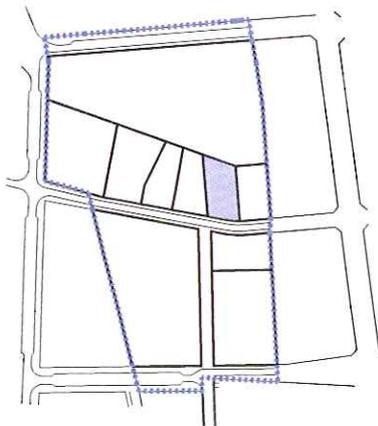
3.- PLANO DE PARCELA:



JMJC Consultores.
 Doctor Fleming, 7 - ALICANTE
 Modesto Lafuente, 3 - MADRID

Equipo Redactor:

4.- SITUACIÓN:



5.- LOCALIZACIÓN, SUPERFICIE Y LINDEROS:

Integrada en el Polígono 9 del Plan Parcial PE/APA 9 "Vistahermosa del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante.

Tiene una superficie de 756,58 m2. Linda:

- Al Norte: Parcela R-1(A) del Proyecto de Reparcelación.
- Al Sur: Calle Eucalipto.
- Al Este: Parcela R-1(F) del Proyecto de Reparcelación.
- Al Oeste: Parcela R-1(D)-2 del Proyecto de Reparcelación.

6.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

Parcela edificable en uso residencial, tipología vivienda unifamiliar, ordenanza Zb.

7.- OBSERVACIONES

Como consecuencia de la Reparcelación a esta finca no le corresponde cuota alguna de los gastos de urbanización del Sector, por cuanto dichos gastos el Propietario de esta finca los ha abonado al Urbanizador mediante aprovechamientos urbanísticos resultantes de la Reparcelación, todo ello al amparo del art.72.1.C) de la LRAU.

Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de 20/11/2009

Fdo.: Andrés Llorens Estier

GESTIZOR, S.L., Unipersonal
 Avda. Alfonso X el Sabio, nº 32-36
 ALICANTE

Urbanizador:

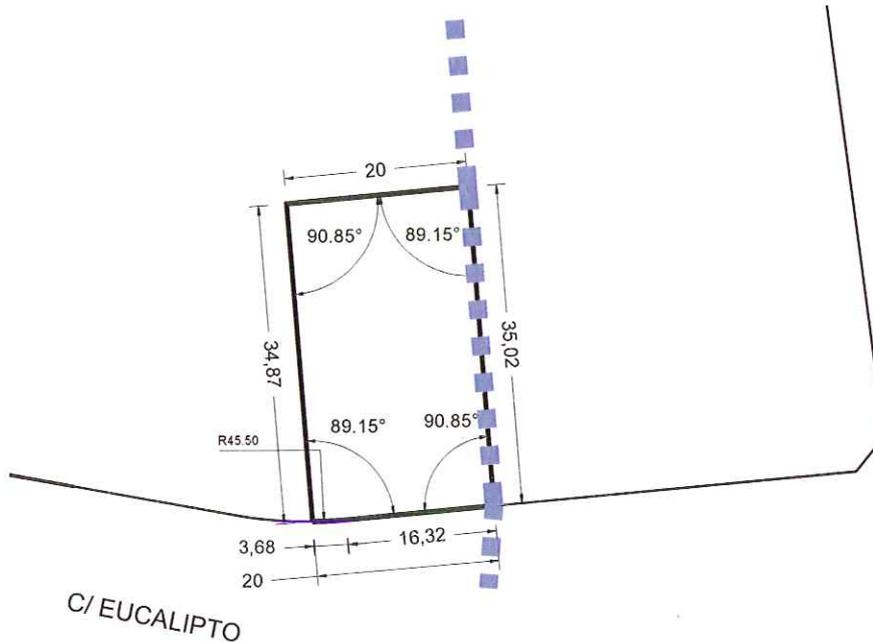
1.- DENOMINACION: R-1 (F)

2.- ADJUDICATARIO: Valentín Gómez Ruiz y Doña Esperanza Cañizares Gutiérrez (PART. 100%).



R-1
(F)

3.- PLANO DE PARCELA:

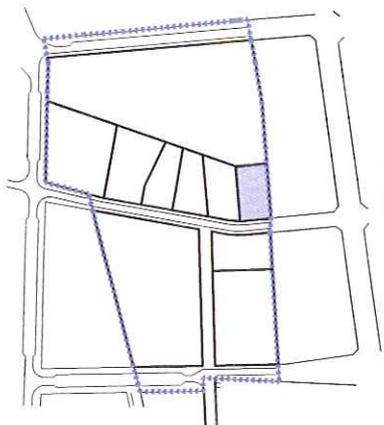


JMJC Consultores.
Doctor Fleming, 7 - ALICANTE
Modesto Lafuente, 3 - MADRID

Equipo Redactor:

GESTIZOR, S.L., Unipersonal
Avda. Alfonso X el Sabio, nº 32-36
ALICANTE

4.- SITUACIÓN:



5.- LOCALIZACIÓN, SUPERFICIE Y LINDEROS:

Integrada en el Polígono 9 del Plan Parcial PE/APA 9 "Vistahermosa del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante.

Tiene una superficie de 700 m2. Linda:

- Al Norte: Parcela R-1(A) del Proyecto de Reparcelación.
- Al Sur: Calle Eucalipto.
- Al Este: Límite del Polígono 9 del Plan Parcial Vistahermosa.
- Al Oeste: Parcela R-1(E) del Proyecto de Reparcelación.

6.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

Parcela edificable en uso residencial, tipología vivienda unifamiliar, ordenanza Zb.

7.- OBSERVACIONES:

Como consecuencia de la Reparcelación, esta finca queda exenta de afecciones reales para el pago de los gastos de Urbanización del Polígono 9 del Plan Parcial PE/APA 9 "Vistahermosa", por cuanto el importe que le corresponde ha quedado avalado de conformidad con lo previsto en el artículo 72.1.c) de la LRAU. A esta finca se le asigna una cuota del 4,115421% para el pago de la liquidación definitiva de los gastos de urbanización.

aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Alicante en sesión de 25/11/2019
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Edo.: Andrés Llorens Fuster

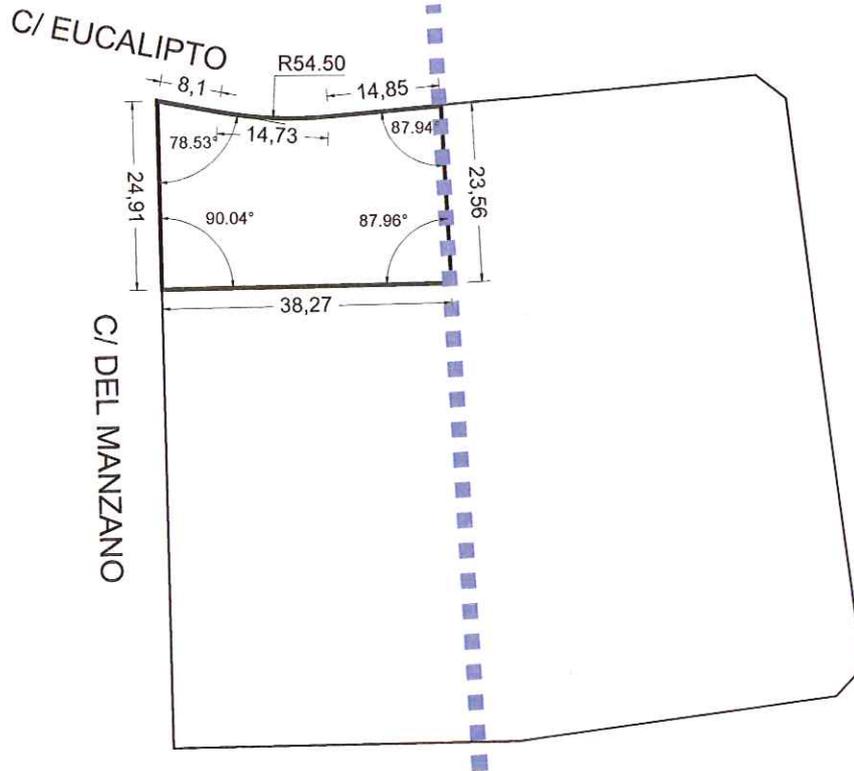
Proyecto de Reparcelación del PAI Polígono 9 del PE/APA 9 "Vistahermosa" del PGOU de Alicante

- 1.- DENOMINACION: **R-2 (A)**
 2.- ADJUDICATARIO: **Javier José Campos Hervás (PART. 100%).**



**R-2
(A)**

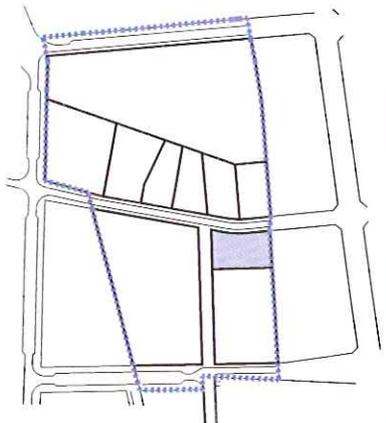
3.- PLANO DE PARCELA:



JMJC Consultores.
 Doctor Fleming, 7 - ALICANTE
 Modesto Lafuente, 3 - MADRID

Equipo Redactor:

4.- SITUACIÓN:



5.- LOCALIZACIÓN, SUPERFICIE Y LINDEROS:

Integrada en el Polígono 9 del Plan Parcial PE/APA 9 "Vistahermosa" del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante. Tiene una superficie de 870,80 m2. Linda:

- Al Norte: Calle Eucalipto.
- Al Sur: Parcela R-2(B) del Proyecto de Reparcelación.
- Al Este: Límite del Polígono 9 del Plan Parcial Vistahermosa.
- Al Oeste: Calle del Manzano.

6.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

Parcela edificable en uso residencial, tipología vivienda unifamiliar, ordenanza Za.

7.- OBSERVACIONES:

Como consecuencia de la Reparcelación esta finca queda exenta de afecciones reales para el pago de los gastos de Urbanización de Polígono 9 del Plan Parcial PE/APA 9 "Vistahermosa", por cuanto el importe que le corresponde ha quedado avalado de conformidad con lo previsto en el artículo 72.1.c) de la LRAU. A esta finca se le asigna una cuota del 5,119586 para el pago de la liquidación definitiva de los gastos de urbanización.

Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de 25 FEB 2008
 Edo. Andrés Eugenio Puster

GESTIZOR, S.L., Unipersonal
 Avda. Alfonso X el Sabio, nº 32-36
 ALICANTE

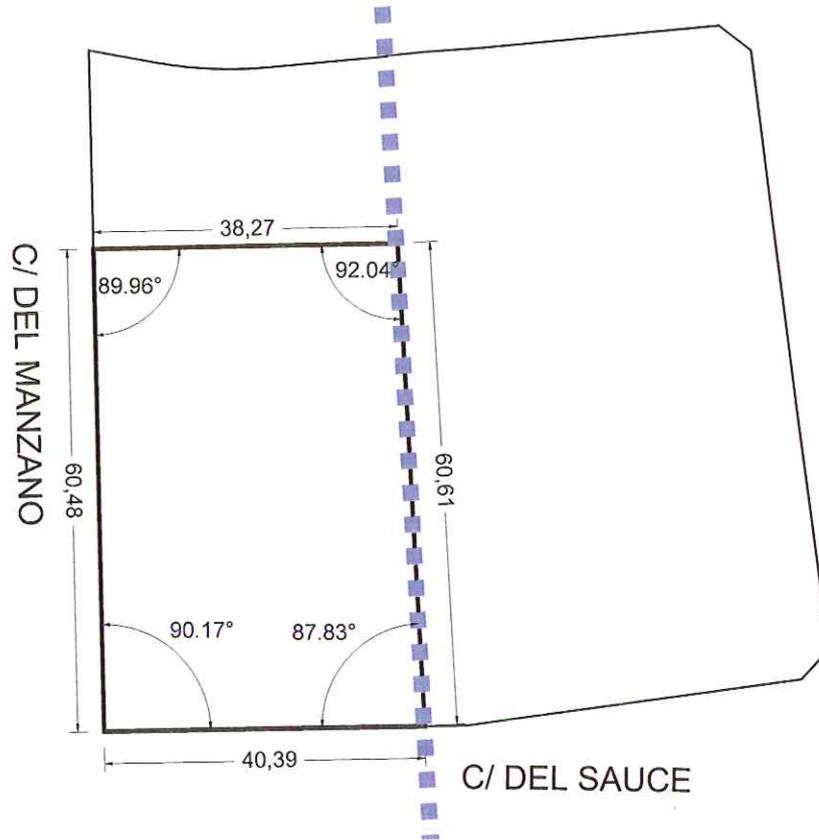
Urbanizador:

- 1.- DENOMINACION: **R-2 (B)**
 2.- ADJUDICATARIO: **Ángel Garrido Gálvez (PART. 100%).**



**R-2
(B)**

3.- PLANO DE PARCELA:

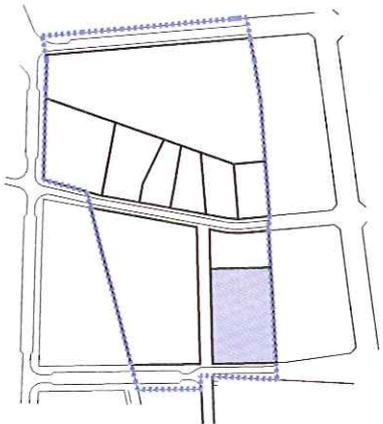


JMJC Consultores.
 Doctor Fleming, 7 - ALICANTE
 Modesto Lafuente, 3 - MADRID

Equipo Redactor:

GESTIZOR, S.L., Unipersonal
 Avda. Alfonso X el Sabio, nº 32-36
 ALICANTE

4.- SITUACIÓN:



5.- LOCALIZACIÓN, SUPERFICIE Y LINDEROS:

Integrada en el Polígono 9 del Plan Parcial PE/APA 9 "Vistahermosa" del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante.

Tiene una superficie de 2.380,50 Linda:

- Al Norte: Parcela R-2(A) del Proyecto de Reparcelación.
- Al Sur: Calle del Sauce.
- Al Este: Límite del Polígono 9 del Plan Parcial "Vistahermosa".
- Al Oeste: Calle del Manzano.

6.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

Parcela edificable en uso residencial, tipología vivienda unifamiliar, ordenanza Za.

7.- OBSERVACIONES:

Como consecuencia de la Reparcelación esta finca queda exenta de afecciones reales para el pago de los gastos de Urbanización de Polígono 9 del Plan Parcial PE/APA 9 "Vistahermosa". Por tanto el importe que le corresponde ha quedado avalado de conformidad con lo previsto en el artículo 12.1.c) de la LRAU. A esta finca se le asigna una cuota del 13,995370% para el pago de la liquidación definitiva de los gastos de urbanización.

Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de 25 FEB 2009
 Fdo.: Andrés Lloréns Fuster

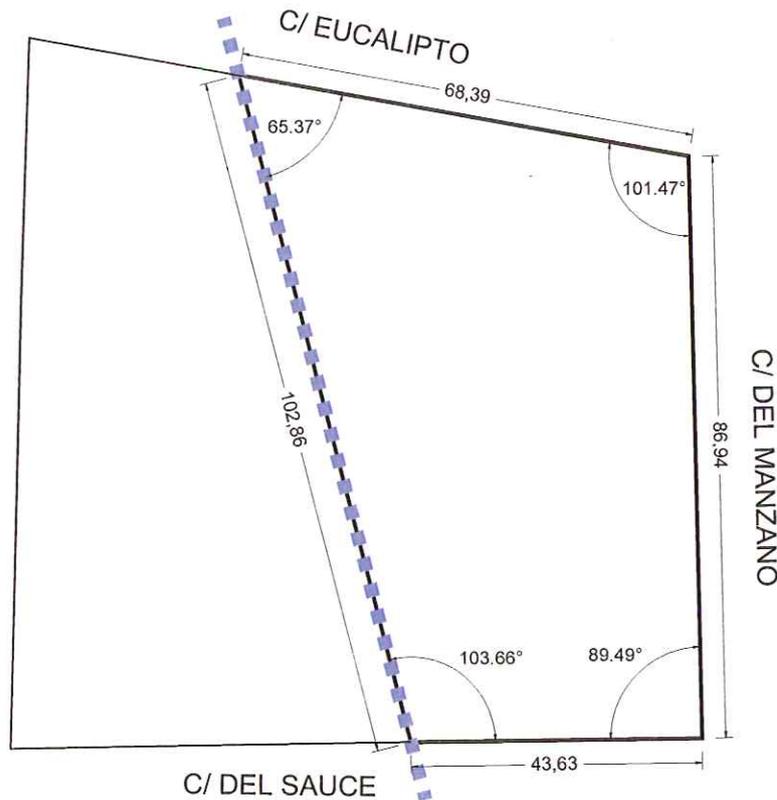
Urbanizador:

- 1.- DENOMINACION: EQ
 2.- ADJUDICATARIO: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE (PART. 100%)



EQ

3.- PLANO DE PARCELA:

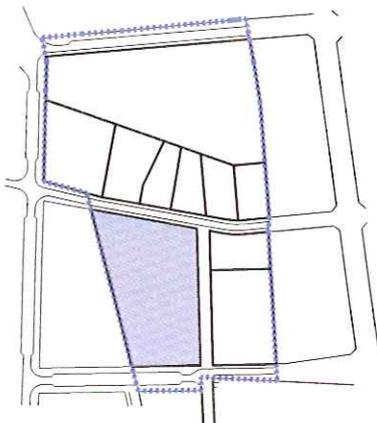


JMJC Consultores.
 Doctor Fleming, 7 - ALICANTE
 Modesto Lafuente, 3 - MADRID

Equipo Redactor:

GESTIZOR, S.L., Unipersonal
 Avda. Alfonso X el Sabio, nº 32-36
 ALICANTE

4.- SITUACIÓN:



5.- LOCALIZACIÓN, SUPERFICIE Y LINDEROS:

Integrada en el Polígono 9 del Plan Parcial PE/APA 9 "Vistahermosa del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante. Tiene una superficie de 5.093,80 m2. Linda:

- Al Norte: Calle Eucalipto.
- Al Sur: Calle del Sauce.
- Al Este: Calle del Manzano.
- Al Oeste: Límite del Polígono 9 del Plan Parcial Vistahermosa.

6.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

Parcela de dominio y servicio público destinada a equipamiento.

7.- OBSERVACIONES:

La parcela adquiere la naturaleza de bien de dominio público afecta al uso dotacional.

Aprobado por la Junta de Gobierno local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de **25 FEB 2008**
 El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo.: Andrés Llorens Fuster

Urbanizador:

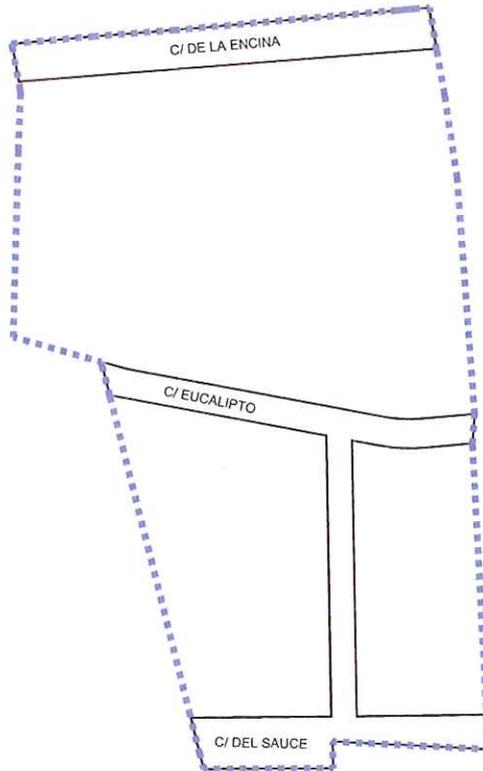
1.- DENOMINACION: **PARCELA VIARIO**

2.- ADJUDICATARIO: **AYUNTAMIENTO DE ALICANTE (PART. 100%)**



VIARIO

3.- PLANO DE PARCELA:

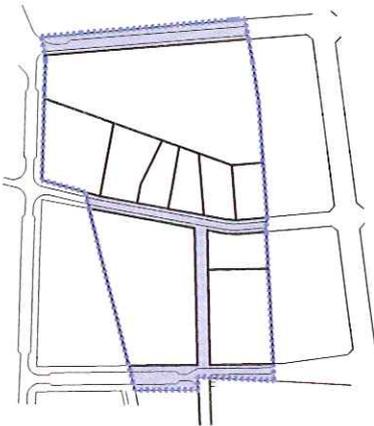


JMJC Consultores
Doctor Fleming, 7 - ALICANTE
Modesto Lafuente, 3 - MADRID

Equipo Redactor:

GESTIZOR, S.L., Unipersonal
Avda. Alfonso X el Sabio, nº 32-36
ALICANTE

4.- SITUACIÓN:



5.- LOCALIZACIÓN, SUPERFICIE Y LINDEROS:

Integrada en el Polígono 9 del Plan Parcial PE/APA 9 "vistahermosa del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante.

Tiene una superficie de 4.450,00 m2.

Linda: En todas sus orientaciones con las fincas resultantes del Polígono 9 del Plan Parcial PE/APA 9 "Vistahermosa".

6.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

No edificable.

7.- OBSERVACIONES:

La parcela adquiere la naturaleza de bien de dominio público afecta al uso de Viario Público.

Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de **25 FEB. 2008**

El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo.:  Andrés Llorens Fuster

Urbanizador:



ANEXO III

FICHAS INDIVIDUALES DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

Cuenta de liquidación provisional

PROPIETARIO: IBERPINS S.L.



DATOS DEL PROPIETARIO	
Finca inicial	1+2
Superficie inicial	12.921,00 m ²
Cuota inicial	49,596960 %
Cuota aprov. subjetivo	44,847558 %

DATOS DEL POLIGONO	
Superficie poligono	26.553 m ²
Superficie de reparto	26.052 m ²
Edificab. poligono	8.504,60 m ² .t
Aprovechamiento poligono	8.504,60 m ² .UTC
Costes programa	890.623,66 €
Valor m ² .UTC	188,52 €

DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO			
Aprovechamiento subjetivo	3.814,11 m ² .UTC		-719.035,15 €
Cuota urbanización	44,847558 %		399.422,96 €
Valores edificaciones y otras indemnizaciones			€
Saldo de derechos y obligaciones			-319.612,19 €

MATERIALIZACIÓN DE DERECHOS DEL PROPIETARIO			
Adjudicación de fincas resultantes / Indemnización sustitutoria	R-1(A)		
	m ²	m ² .UTC	
Residencial	3.814,11	3.814,11	719.035,15 €
Terciario		0	0,00 €
TOTAL	3.814,11	m ² .UTC	

SALDO RESULTANTE 399.422,96 €

Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de **25 FEB. 2008**
 El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local
 Fdo.: Andrés Lloréns Fuster



PROPIETARIO: Herrera y Esteban SL.

DATOS DEL PROPIETARIO	
Finca inicial	3 (50%)
Superficie inicial	2.061,80 m ²
Cuota inicial	7,914172 %
Cuota aprov. subjetivo	7,156311 %

DATOS DEL POLÍGONO	
Superficie polígono	26.553 m ²
Superficie de reparto	26.052 m ²
Edificab. polígono	8.504,60 m ² .t
Aprovechamiento polígono	8.504,60 m ² .t.UTC
Costes programa	890.623,66 €
Valor m ² .t.UTC	188,52 €

DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO			
Aprovechamiento subjetivo	608,62 m ² .t.UTC		-114.736,22 €
Cuota urbanización	7,156311 %		63.735,80 €
Valores edificaciones y otras indemnizaciones	Hipoteca	m ² .t.UTC	21.035,42 €
Saldo de derechos y obligaciones			-29.965,00 €

MATERIALIZACIÓN DE DERECHOS DEL PROPIETARIO			
Adjudicación de fincas resultantes / Indemnización sustitutoria			
	m ² .t	m ² .t.UTC	
Residencial	0,00	0,00	0,00 €
Terciario		0	0,00 €
TOTAL		0,00 m ² .t.UTC	

SALDO RESULTANTE -29.965,00 €

Aprobado definitivamente por el Gobierno local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de **25 FEB. 2008**
 El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local
 Fdo.: *Andrés Llorens Fuster*

Cuenta de liquidación provisional



PROPIETARIO: Clara Sala Senante

DATOS DEL PROPIETARIO	
Finca inicial	3 (50%)
Superficie inicial	2.061,80 m ²
Cuota inicial	7,914172 %
Cuota aprov. subjetivo	7,156311 %

DATOS DEL POLÍGONO	
Superficie polígono	26.553 m ²
Superficie de reparto	26.052 m ²
Edificab. polígono	8.504,60 m ² .t
Aprovechamiento polígono	8.504,60 m ² .UTC
Costes programa	890.623,66 €
Valor m ² .UTC	188,52 €

DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO			
Aprovechamiento subjetivo	608,62 m ² .UTC		-114.736,22 €
Cuota urbanización	7,156311 %		63.735,80 €
Valores edificaciones y otras indemnizaciones			€
Saldo de derechos y obligaciones			-51.000,42 €

MATERIALIZACIÓN DE DERECHOS DEL PROPIETARIO			
Adjudicación de fincas resultantes / Indemnización sustitutoria	R-1(C)		
	m ²	m ² .UTC	
Residencial	608,62	608,62	114.736,22 €
Terciario		0	0,00 €
TOTAL		608,62 m ² .UTC	

SALDO RESULTANTE 63.735,80 €

Aprobado definitivamente por el
 Gobierno local del Excmo. Ayunt.
 Alicante en sesión de **25 FEB. 2008**
 El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno

Fdo.: Andrés Lloréns Pastor

Cuenta de liquidación provisional



PROPIETARIO: Valentín Gómez Ruiz

DATOS DEL PROPIETARIO	
Finca inicial	4
Superficie inicial	1.134,40 m ²
Cuota inicial	4,354368 %
Cuota aprov. subjetivo	3,937394 %

DATOS DEL POLÍGONO	
Superficie polígono	26.553 m ²
Superficie de reparto	26.052 m ²
Edificab. polígono	8.504,60 m ² .t
Aprovechamiento polígono	8.504,60 m ² .t.UTC
Costes programa	890.623,73 €
Valor m ² .t.UTC	188,52 €

DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO			
Aprovechamiento subjetivo	334,86 m ² .t.UTC		-63.127,74 €
Cuota urbanización	3,937394 %		35.067,37 €
Valores edificaciones y otras indemnizaciones			€
		Saldo de derechos y obligaciones	-28.060,37 €

MATERIALIZACIÓN DE DERECHOS DEL PROPIETARIO			
Adjudicación de fincas resultantes / Indemnización sustitutoria	R-1(F)		
	m ² t	m ² .t.UTC	
Residencial	350,00	350,00	65.982,00 €
Terciario		0	0,00 €
TOTAL	350,00	m ² .t.UTC	

SALDO RESULTANTE 37.921,63 €

Aprobado definitivamente por el
 Gobierno local del Excmo. Ayuntamiento de
 Alicante en sesión de **25 FEB. 2008**
 El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local
 Fdo.: Andrés Llorens Fuster

Cuenta de liquidación provisional



PROPIETARIO: J. José Campos Hervás

DATOS DEL PROPIETARIO	
Finca inicial	5+6
Superficie inicial	1.475,00 m ²
Cuota inicial	5,661753 %
Cuota aprov. subjetivo	5,119584 %

DATOS DEL POLÍGONO	
Superficie polígono	26.553 m ²
Superficie de reparto	26.052 m ²
Edificab. polígono	8.504,60 m ² .t
Aprovechamiento polígono	8.504,60 m ² .UTC
Costes programa	890.623,66 €
Valor m ² .UTC	188,52 €

DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO			
Aprovechamiento subjetivo	435,40 m ² .UTC		-82.081,64 €
Cuota urbanización	5,119584 %		45.596,23 €
Valores edificaciones y otras indemnizaciones			€
Saldo de derechos y obligaciones			-36.485,41 €

MATERIALIZACIÓN DE DERECHOS DEL PROPIETARIO			
Adjudicación de fincas resultantes / Indemnización sustitutoria	R-2(A)		
	m ² t	m ² .UTC	
Residencial	435,40	435,40	82.081,64 €
Terciario		0	0,00 €
TOTAL	435,40 m ² .UTC		

SALDO RESULTANTE 45.596,23 €

Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de **25 FEB. 2008**
 El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local
 Fdo.: Andrés Llorens Fuster

Cuenta de liquidación provisional



PROPIETARIO: Angel Garrido Gálvez

DATOS DEL PROPIETARIO		DATOS DEL POLÍGONO	
Finca inicial	7+8	Superficie polígono	26.553 m ²
Superficie inicial	6.398,00 m ²	Superficie de reparto	26.052 m ²
Cuota inicial	24,558575 %	Edificab. polígono	8.504,60 m ² .t
Cuota aprov. subjetivo	22,206847 %	Aprovechamiento polígono	8.504,60 m ² t.UTC
		Costes programa	890.623,66 €
		Valor m ² t.UTC	188,52 €

DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO			
Aprovechamiento subjetivo	1.888,60 m ² t.UTC		-356.039,54 €
Cuota urbanización	22,206847 %		197.779,44 €
Valores edificaciones y otras indemnizaciones			€
		Saldo de derechos y obligaciones	-158.260,10 €

MATERIALIZACIÓN DE DERECHOS DEL PROPIETARIO			
Adjudicación de fincas resultantes / Indemnización sustitutoria	R-1(D)1+ R-1(D)2 + R-2(B)		
	m ² t	m ² t.UTC	
Residencial	1.890,25	1.890,25	356.349,90 €
Terciario		0	0,00 €
TOTAL	1.890,25	m ² t.UTC	

SALDO RESULTANTE 198.089,80 €

Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de **25 FEB. 2008**
 El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local
 Fdo.: Andrés Lloréns Fuster



PROPIETARIO: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

DATOS DEL PROPIETARIO	
Finca inicial	9
Superficie inicial	m ²
Cuota inicial	%
Cuota aprov. subjetivo	9,575994%

DATOS DEL POLÍGONO	
Superficie polígono	26.553 m ²
Superficie de reparto	26.052 m ²
Edificab. polígono	8.504,60 m ² .t
Aprovechamiento polígono	8.504,60 m ² .t.UTC
Costes programa	890.623,66 €
Valor m ² .t.UTC	188,52 €

DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO			
Aprovechamiento subjetivo	814,40 m ² .t.UTC		-153.530,69 €
Cuota urbanización	9,575994%		85.286,07 €
Valores edificaciones y otras indemnizaciones	m ² .t.UTC		€
Saldo de derechos y obligaciones			-68.244,62 €

MATERIALIZACIÓN DE DERECHOS DEL PROPIETARIO			
Adjudicación de fincas resultantes / Indemnización sustitutoria	R-1(E)		
	m ² t	m ² t.UTC	
Residencial	378,29	378,29	71.315,00 €
Terciario		0	0,00 €
TOTAL	378,29 m ² .t.UTC		

SALDO RESULTANTE	3.070,39 €
BONIFICACIONES	-3.070,39 € (1)
SALDO RESULTANTE	0,00 €

(1) Bonificación de convenio según P.J.E.

Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de **25 FEB. 2008**
 El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo.: Andrés Llorens Fuster



PROPIETARIO: URBANIZADOR (GESTIZOR, S.L.)

DATOS DEL PROPIETARIO	
Finca inicial	
Superficie inicial	m ²
Cuota inicial	%
Cuota aprov. subjetivo	%

DATOS DEL POLÍGONO	
Superficie polígono	26.553 m ²
Superficie de reparto	26.052 m ²
Edificab. polígono	8.504,60 m ² .t
Aprovechamiento polígono	8.504,60 m ² .UTC
Costes programa	890.623,66 €
Valor m ² .UTC	188,52 €

DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO			
Aprovechamiento subjetivo	0,00	m ² .UTC	0,00 €
Cuota urbanización	0,000000	%	0,00 €
Valores edificaciones y otras indemnizaciones		m ² .UTC	€
Saldo de derechos y obligaciones			0,00 €

MATERIALIZACIÓN DE DERECHOS DEL PROPIETARIO			
Adjudicación de fincas resultantes / Indemnización sustitutoria	R-1(B)		
	m ² t	m ² .UTC	
Residencial	1.027,94	1.027,94	193.787,28 €
Terciario		0	0,00 €
TOTAL	1.027,94	m ² .UTC	

SALDO RESULTANTE	193.787,28 €
PAGO BONIFICACIONES	3.070,39 €
SALDO RESULTANTE	196.857,67 €

Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno local del Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión de **25 FEB. 2009**
 El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo.: Andrés Llorens Fuster