

PROYECTO DE COMPENSACIÓN POLÍGONO 1  
PLAN PARCIAL VISTAHERMOSA-GOTETA  
ALICANTE

FEBRERO-1995

PROPIETARIO:  
PROVINCIA DE ARAGÓN DE LA COMPAÑÍA DE JESÚS

PROMOTOR  
CON OPCIÓN A COMPRA DE LOS TERRENOS:  
IMOBILIARIA ESPACIO, S.A.

Aprobado definitivamente por

el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de  
5 JUN. 1995

ARQUITECTOS  
JOSE LUIS Y RAFAEL V. ALMAZÁN Y ASOCIADOS, S.L.  
JUAN DE OTEGUI Y TELLERÍA  
JOSE LUIS GISBERT BLANQUER

EL SECRETARIO GENERAL,



INDICE

1.- MEMORIA

- 1.1.- ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION.
- 1.2.- CARACTERISTICAS BASICAS DEL PLAN.
- 1.3.- CARACTERISTICAS DEL POLIGONO.
- 1.4.- APROVECHAMIENTO DEL SECTOR Y CESIONES.

2.- RELACION DE PROPIEDADES.

- 2.1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD INICIAL. FINCA APORTADA.

3.- ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO.

- 3.1.- EVALUACION DE CARGAS.
- 3.2.- VALORACION DEL SUELO.
- 3.3.- PROPUESTA DE CESION DEL 15% A.M.

4.- PROPUESTA DE ADJUDICACION DE PARCELAS RESULTANTES.

- 4.1.- PARCELAS RESULTANTES.
- 4.2.- REPARTO DE COSTOS.
- 4.3.- DESCRIPCION DE LAS PARCELAS RESULTANTES.

1.- MEMORIA.

1.1.- ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION.

El Plan Parcial Vistahermosa-Goteta (PE/APA-10) promovido por la Compañía de Jesús, fue aprobado inicialmente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Alicante de fecha 2 de Septiembre de 1.988 y sometido a un nuevo plazo de exposición pública por acuerdo de 6 de Abril de 1.990.

Con fecha 4 de Octubre de 1.991 fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Alicante, con imposición en su contenido de las prescripciones derivadas del informe de la Unidad de Carreteras del MOPU.

El Plan establece para su posterior desarrollo tres polígonos, siendo la redacción del presente documento un paso indispensable para lograr la gestión del Polígono I, que es el correspondiente a su 1ª etapa.

Según se recoge en el punto 3.1 de la Memoria, el sistema de actuación será el de Compensación, no siendo necesario constituir la Junta porque todos los terrenos pertenecen a un único propietario. El desarrollo de este sistema se realizará conforme al contenido de los artículos 157 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística.

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

1.2.- CARACTERISTICAS BASICAS DEL PLAN.

Un Plan Parcial delimita como unidad de planeamiento un sector. El Polígono es la unidad de ejecución del sector que hace posible la distribución equitativa de beneficios y cargas entre los propietarios del suelo ordenado por el planeamiento que se ejecuta (arts. 117.1 y 127). El sector que nos ocupa es el desarrollado por el Plan Parcial PE/APA 10 Vistahermosa-Goteta, y ocupa una extensión de terrenos limitada al Norte por la división de aguas que le separa de la colonia Vistahermosa (suelo urbano); al Sur, el nuevo trazado de la prolongación C/ Padre Esplá, que le separa del Plan Parcial Bon Hivern; al Este, la carretera de enlace del anterior límite y la C/ Camarada Llopis que lo separa de la Sierra Grosa (zona calificada como SNU/H); al Oeste, la Carretera Nacional 332 con los enclaves correspondientes a los límites de COVASA, Clínica San Carlos y colegio de las Calasancias (todos ellos suelo urbano).

COMPENSACION POLIGONO I "VISTAHERMOSA-GOTETA"

Sus datos básicos son:

DATOS	Superficie bruta: 268.590 m <sup>2</sup> Edificabilidad: 126.495 m <sup>2</sup> Coef. edificab: 0,4709
SUELO CESIONES	Viales: 78.603 m <sup>2</sup> Espacios libres: 26.859 m <sup>2</sup> Docente: 14.544 m <sup>2</sup> Social: 4.545 m <sup>2</sup> Deportivo: 9.696 m <sup>2</sup> Total cesiones: 134.247 m <sup>2</sup> % cesiones: 49,98%
SUELO LUCRATIVO	Comercial: 5.050 m <sup>2</sup> Plurifamiliar: 65.803 m <sup>2</sup> Unifamiliar: 63.490 m <sup>2</sup> Total: 134.343 m <sup>2</sup>
EDIFICAB. LUCRATIVA	Comercial: 5.303 m <sup>2</sup> Plurifamiliar: 74.158 m <sup>2</sup> Unifamiliar: 47.034 m <sup>2</sup> Total en viv. 121.192 m <sup>2</sup> Total: 126.495 m <sup>2</sup>

1.3.- CARACTERISTICAS DEL POLIGONO.

1.3.1.- GENERALES.

La ejecución de las determinaciones del Plan Parcial se efectúa por medio de la realización completa de las tres etapas que corresponden a los tres polígonos determinados en el plano de delimitación 10-P. El Polígono objeto del presente documento, es el definido con el nº 1, y sus características básicas fijadas en el propio Plan Parcial y comprobadas in situ con las mediciones tomadas en el levantamiento topográfico realizado a tal efecto, son:

DATOS	Superficie bruta: 104.040 m <sup>2</sup> Edificabilidad: 48.999 m <sup>2</sup> Coef. edificab: 0,4709
-------	---

COMPENSACION POLIGONO I "VISTAHERMOSA-GOTETA"

SUELO CESIONES	Viales:	26.218 m <sup>2</sup>
	Espacios libres:	21.739 m <sup>2</sup>
	Docente:	--
	Social:	--
	Deportivo:	--
	Total cesiones:	47.957 m <sup>2</sup>
	% cesiones:	46,09%
SUELO LUCRATIVO	Comercial:	5.050 m <sup>2</sup>
	Plurifamiliar:	35.748 m <sup>2</sup>
	Unifamiliar:	15.285 m <sup>2</sup>
	Total:	56.083 m <sup>2</sup>
EDIFICAB. LUCRATIVA	Comercial:	5.303 m <sup>2</sup>
	Plurifamiliar:	35.748 m <sup>2</sup>
	Unifamiliar:	7.948 m <sup>2</sup>
	Total en viv.	--
	Total:	48.999 m <sup>2</sup>

1.3.2.- DISTRIBUCION DE SOLARES SUSCEPTIBLES DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO.

-Manzana Pinada (viv. unifam.).....	15.285 m <sup>2</sup>	(0,52 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)
-Manzana La Cruz (viv. plurifam.)...	11.350 m <sup>2</sup>	(1,00 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)
-Manzana Granja (viv. plurifam.)....	24.398 m <sup>2</sup>	(1,00 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)
-Equipamiento comercial.....	5.050 m <sup>2</sup>	(1,05 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)

1.3.3.- DISTRIBUCION DE TECHO EDIFICABLE LUCRATIVO.

-Manzana Pinada.....	7.948 m <sup>2</sup> t
-Manzana La Cruz.....	11.350 m <sup>2</sup> t
-Manzana Granja.....	24.398 m <sup>2</sup> t
-Equipamiento comercial.....	5.303 m <sup>2</sup> t

1.4.- APROVECHAMIENTO DEL SECTOR Y CESIONES.

1.4.1.- GENERALIDADES.

Teniendo en cuenta que el régimen a que este Plan Parcial está sometido por determinación del P.G.O.U., es el de Planeamiento en Ejecución en Suelo Urbanizable (clave PE/APA), su aprovechamiento medio será el que resulte dentro

de su propio ámbito. Desechadas las diversas circunstancias que podrían determinar coeficientes correctores de la edificabilidad, el cálculo del aprovechamiento medio de este sector sólo tendrá en consideración el coeficiente de aprovechamiento volumétrico, y por lo tanto será:

$$\frac{\text{m}^2 \text{ de techo lucrativo } 126.495 \text{ m}^2\text{t edific. lucrat.}}{\text{Sup. bruta del sector } 268.590 \text{ m}^2 \text{ suelo bruto.}} =$$

$$= 0,4709 \text{ m}^2\text{t/m}^2\text{s Aprovechamiento medio del Plan.}$$

-Aprovechamiento del Polígono:

$$\frac{\text{m}^2 \text{ techo lucrativo } 48.999 \text{ m}^2\text{t}}{\text{sup.bruta polígono } 104.040 \text{ m}^2\text{s}} = 0,4709 \text{ m}^2\text{t/m}^2\text{s}$$

Igual por lo tanto al del Plan Parcial, por lo que no existe ni exceso ni defecto de aprovechamiento, siendo la cesión del 15% igual a  $0,07063 \text{ m}^2\text{t/m}^2\text{s}$ .

El Plan Parcial establece la posibilidad en su punto 1.4.8 de que parte o todo el suelo que le corresponde al Ayuntamiento en función de la cesión del 15% de aprovechamiento medio, pueda ser canjeado previas valoraciones por terrenos que por su alto valor paisajístico y ecológico, definidores de la identidad geográfica del municipio, están calificados por el Plan General como SNU/H, están situados en la Sierra Grosa, son contiguos a este Plan Parcial y forman parte de la misma finca propiedad de la Provincia de Aragón de la Compañía de Jesús.

#### 1.4.2.- CUANTIFICACION DE LAS CESIONES.

La cesión del 15% de Aprovechamiento medio será:  
 $104.040 \times 0,07063 = 7.348 \text{ m}^2$  de techo lucrativo.

que corresponderían a:  
 15.606 m<sup>2</sup> de suelo bruto.  
 7.348 m<sup>2</sup> de solar en Manzana La Cruz, o Granja.

2.- RELACION DE PROPIEDADES.

2.1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD INICIAL. FINCA APORTADA.

Los terrenos que ocupa el Polígono 1 del Plan Parcial Vista Hermosa-Goteta (PE/APA-10) forman parte de una única propiedad, cuyo titular es la Provincia de Aragón de la Compañía de Jesús y que corresponden a la siguiente finca:

Urbana en el término de Alicante, que forma parte de la Hacienda de La Cruz de Piedra, en dos partidas denominadas La Cruz de Piedra y Santa Ana, que tiene una superficie total de 104.040 m<sup>2</sup> de tierra seca e inculta, y que representa un 23,31% de la finca matriz de la que se segrega y que luego se describirá.

Linda por el Norte, en línea quebrada de 346,40 m. con Luis Pérez, Vicente Duart, Virtudes Abenza, Angel Seguri y Eliseo Poveda; al Este, con una alineación en parte recta y en parte curva de 426,00 ml con resto de finca matriz; al Sur, con línea quebrada de 388,00 ml a resto de finca matriz, y al Oeste con una alineación de 280,00 ml a carretera Alicante-Silla.

Esta parcela tiene una opción de compra registrada a favor de INMOBILIARIA ESPACIO.

La descrita finca, forma parte de la siguiente finca matriz:

"URBANA: En término de Alicante, finca que forma parte de la Hacienda de La Cruz de Piedra, en dos partidas denominadas "La Cruz de Piedra" y "Santa Ana", que tiene una total superficie de cuarenta y cuatro hectáreas, sesenta y una áreas, ochenta y tres centiáreas y diez decímetros cuadrados, en parte monte y en parte tierra seca e inculta, dentro de su superficie existe de nueva construcción un edificio que ocupa veinte mil seiscientos noventa y un metros con ochenta y siete decímetros cuadrados, destinado a colegio con internado, compuesto de tres plantas con todas las dependencias propias para el uso a que se destina, con edificaciones anejas para servicios y el resto para instalaciones de campos de deportes. Linda al Norte, Manuela Díaz Rubín, Virtudes Abenza, Adriana Alonso, Enriqueta Oliveros, Carmen Rodríguez, Amalia y Rafael Olmos; al Sur, Magdalena Bernabeu, ribera del Mar, Dolores Golsálbez; al Este, Francisco Rico, P. Ibañez, José Sanchez, José Ortiz y otros; al Oeste, Ctra. Alicante-Silla, Ayuntamiento de Alicante, Estado Español, Cobasa, S.A. y José Sandoval."

Inscrita al tomo 1.007, libro 152, 1ª, folio 221, finca 8.814, 1ª rectificada por la 2ª.

TITULO: Agrupación de cuatro fincas ante el Notario de Alicante, Sr. Feduchi, de fecha 15 de Noviembre de 1.965.

3.- ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO.

3.1.- EVALUACION DE CARGAS.

Las cargas del Polígono están representadas por los costos de infraestructura que se deben de acometer y que son necesarias para la puesta en marcha del mismo, y que corresponden a las definidas por el punto 4.2 del Plan Parcial en su Estudio Económico y Financiero, valoradas a fecha de 1.990 en el punto 4.3 en:

1. VIALES: .....	52.436.000 R
2. SANEAMIENTO: .....	5.511.220 R
3. AGUA POTABLE: .....	14.383.250 R
4. ELECTRICIDAD: .....	24.550.000 R
5. ALUMBRADO: .....	12.700.000 R
6. CANALIZACION TELEFONICA: .....	12.250.000 R
7. JARDINERIA Y PLANTACIONES: ...	39.130.200 R
8. P.A. DERRIBO DE LA EDIFICACION EXISTENTE: .....	15.000.000 R
<hr/>	
Total Ejecución Material:	175.960.670 R
Honorarios Plan Parcial:	5.570.000 R
Honorarios Proy. Urbanización	7.400.000 R
<hr/>	
Total:	188.930.670 R

A fecha de hoy, la actualización de los mencionados costos, estableciendo un incremento del 5%, supone la aplicación de un coeficiente de 1,2155 sobre los valores de 1.990, con lo que quedará:

Total Ejecución Material:	213.880.194 R
23% Gastos G. y Beneficio I:	49.192.444 R
<hr/>	
	263.072.638 R
Honorarios Proy. Compensación:	4.161.600 R
Honorarios Proy. Urbanización	10.159.309 R
<hr/>	
Total:	277.393.547 R
15% IVA:	41.609.032 R
<hr/>	
	319.002.579 R
Honorarios del Plan Parcial:	5.570.000 R
<hr/>	
Total.....	324.572.579 R



3.2.- VALORACION DEL SUELO.

Tomando como base el criterio utilizado por la legislación de viviendas de protección oficial, el valor urbanístico del suelo lo estableceremos teniendo en cuenta que la repercusión sobre el metro cuadrado de forjado del valor del suelo más el coste de urbanización, no podrá exceder del 15% del precio de venta del metro cuadrado construido.

Por lo tanto, siendo:

Gt = Gastos totales de urbanización y honorarios técnicos.  
 M = m<sup>2</sup> de techo edificable.  
 R = Repercusión de los costes de urbanización por m<sup>2</sup> de techo edificable.  
 Pv = Precio máximo de venta del m<sup>2</sup> construido de V.P.O.  
 S = Repercusión de costo de suelo por m<sup>2</sup> de techo edificable.

Según la evaluación de las cargas descritas en el punto anterior, el presupuesto de urbanización del Polígono asciende a 324.572.579 R

$$R = \frac{Gt}{M} = \frac{324.572.579 \text{ R}}{48.999 \text{ m}^2} = 6.624 \text{ R/m}^2$$

El Pv se obtiene por deducción del precio de venta del m<sup>2</sup> útil en V.P.O.:

$$\begin{aligned} \text{Módulo ponderado} &= 90.063 \text{ R/m}^2. \\ \text{Construido de V.P.O.} &= 90.063 \times 1,2 \times 0,80 = 86.460 \text{ m}^2 = \text{PV} \\ S &= \text{Pv} \times 0,15 - R = 86.460 \times 0,15 - 6.624 = \\ &= 12.969 - 6.624 = 6.345 \text{ R/m}^2 \text{ de techo edificable.} \end{aligned}$$

Para calcular el precio del m<sup>2</sup> de suelo bruto se hará:

$$6.345 \text{ R/m}^2 \times 48.999 \text{ m}^2 \text{ de techo edificable} = 310.898.655 \text{ R, precio de todo el suelo del Polígono.}$$

$$310.898.655 \text{ R} / 104.040 \text{ m}^2 = 2.988 \text{ R/m}^2 \text{ de suelo bruto.}$$

EN RESUMEN:

-Valor del m<sup>2</sup> de suelo bruto  
 del Polígono 1 ..... 2.988 R

-Valor de repercusión de suelo por m <sup>2</sup> de techo edificable.....	6.345 R
-Valor de repercusión de la urbanización por m <sup>2</sup> de techo.....	6.624 R
-Valor de repercusión por m <sup>2</sup> de techo edificable del suelo más urbanización.	12.969 R

3.3.- PROPUESTA DE CESION DEL 15% DE APROVECHAMIENTO MEDIO.

En aplicación del punto 1.4.8 del Plan Parcial, y por las razones expuestas en el punto 1.4.1 de este documento, la cesión del 15% del aprovechamiento medio se realizará canjeando el suelo a ceder en el polígono por suelo del Parque Urbano de Sierra Grossa, calificado por el P.G.O.U. como SNU/H. Para ello tendremos en cuenta el valor urbanístico del suelo bruto del Polígono establecido en el punto anterior y lo compararemos con el valor del suelo bruto en Sierra Grossa, tasado en función de su valor inicial por ser suelo definido como no urbanizable por el P.G.O.U. de Alicante.

Para el establecimiento del valor inicial de los terrenos de Sierra Grossa, partimos del valor catastral del suelo del Plan Parcial que para el año 1.994 se fija en 1.496 R/m<sup>2</sup>, aplicándole una reducción del 50% en función de su diferente calificación, por lo que quedará un valor de 748 R/m<sup>2</sup>.

Obtenidos ambos valores, deducimos los metros cuadrados de cada suelo que son necesarios para que tengan la misma cuantificación económica.

El Suelo bruto del polígono que corresponde al 15% de aprovechamiento medio es 15.606 m<sup>2</sup> (punto 1.4.2) y su valor será:

$$15.606 \text{ m}^2 \times 2.988 \text{ R/m}^2 = 46.630.728 \text{ R.}$$

A esta cantidad le corresponden 62.340 m<sup>2</sup> de suelo en Sierra Grossa, ya que:

$$\frac{46.630.728 \text{ R}}{748 \text{ R/m}^2} = 62.340 \text{ m}^2$$

Por lo tanto la cesión del 15% de aprovechamiento medio se formalizará con la cesión en escritura pública de 62.340 m<sup>2</sup> de suelo en la Sierra Grossa.

4.- PROPUESTA DE ADJUDICACION DE PARCELAS RESULTANTES.

4.1.- PARCELAS RESULTANTES.

La relación de solares resultantes, como consecuencia de las determinaciones urbanísticas del Plan Parcial, con expresión de la superficie de suelo y edificabilidad será:

DENOMINACION	SUPERFICIE DE SUELO	SUPERF. DE TECHO EDIFIC.	USO
Manzana Pinada (M.P.)	15.285 m <sup>2</sup>	7.948 m <sup>2</sup> t	Viviendas Unifamilia.
Manzana La Cruz(M.C.)	11.350 m <sup>2</sup>	11.350 m <sup>2</sup> t	Viviendas Plurifamil.
Manzana Granja (M.G.)	24.398 m <sup>2</sup>	24.398 m <sup>2</sup> t	Viviendas Plurifamil.
Equipamiento Comerc.(E.C.)	5.050 m <sup>2</sup>	5.303 m <sup>2</sup> t	Comercial.
Manzana ZV.1	9.840 m <sup>2</sup>	--	Zona Verde.
Manzana ZV.2	11.899 m <sup>2</sup>	--	Zona Verde.
SNU/H cesión 15% A.M.	62.340 m <sup>2</sup>	--	Zona Verde.

4.2.- REPARTO DE COSTOS.

Siguiendo el mismo criterio que establece el Plan Parcial en la determinación del aprovechamiento medio, las cargas de urbanización se repartirán de forma proporcional al aprovechamiento volumétrico de cada solar, por lo que:

DENOMINACION	M <sup>2</sup> DE TECHO EDIFICABLE	CUOTA DE PARTICIPACION EN COSTO DE URBANIZACION
Manzana Pinada (M.P.)	7.948 m <sup>2</sup> t	16,22%

DENOMINACION	M <sup>2</sup> DE TECHO EDIFICABLE	CUOTA DE PARTICIPACION EN COSTO DE URBANIZACION
Manzana La Cruz (M.C.)	11.350 m <sup>2</sup> t	23,16%
Manzana Granja (M.G.)	24.398 m <sup>2</sup> t	49,80%
Equipamiento Comerc.(E.C.)	5.303 m <sup>2</sup> t	10,82%
Manzana ZV.1	--	--
Manzana ZV.2	--	--
SNU/H	--	--
	48.999 m <sup>2</sup>	100,00%

4.3.- DESCRIPCION DE LAS PARCELAS RESULTANTES.

La descripción de las parcelas adjudicadas contiene lo dispuesto en el art. 172.b R.G., relativo a la descripción de las parcelas resultantes del Proyecto de Compensación, con los requisitos de la legislación hipotecaria para su inscripción y plenitud de efectos en el Registro de la Propiedad.

De esta forma las fichas, que se acompañan a continuación, incluyen:

- Titular al que se adjudica cada parcela.
- Identificación de la parcela.
- Aprovechamiento urbanístico que le corresponde.
- Finca o fincas aportadas de las que se deriva.
- Descripción de la parcela conforme a la legislación hipotecaria.
- Cargas, gravámenes, etc.

Se adjuntan a continuación las FICHAS de las parcelas resultantes.

Valencia, Febrero de 1995  
LOS ARQUITECTOS:



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Aprobado definitivamente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 15 JUN. 1995

F I C H A S

**PARCELA RESULTANTE Manzana Pinada**

---

- ADJUDICATARIO: Provincia de Aragón de la Compañía de Jesús.
- SUPERFICIE: 15.285 m<sup>2</sup>
- FINCAS APORTADAS: Segregación de la finca matriz de 104.040 m<sup>2</sup> descrita en el punto 2.
- CUOTA DE PARTICIPACION: 16,22%
- SALDO EN LA CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL: 52.645.672 R.
- DESCRIPCION DEL SOLAR:  
Solar en el término municipal de Alicante, "Hacienda de La Cruz de Piedra", en el Plan Parcial Vistahermosa-Goteta, Polígono 1, de forma irregular, con una superficie de 15.285 m<sup>2</sup>.
- LINDES:  
Está limitado al Norte por una alineación recta y dos alineaciones curvas en las esquinas Este y Oeste a calle A; al Sur con una alineación recta a parcela de Espacios Libres, denominada ZV.2; al Este con una alineación recta a calle de la Ladera, y al Oeste con alineación recta a calle Central.
- TITULO:  
Adjudicado a la Provincia de Aragón de la Compañía de Jesús en pleno dominio por el Proyecto de Compensación del Polígono 1, que ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Alicante, como parcela adjudicada en virtud de la aportación de la finca aportada.
- USO: Residencial Unifamiliar.
- EDIFICABILIDAD: 7.948 m<sup>2</sup>t.
- CARGAS:  
Libre de cargas y gravámenes, excepto las afectadas al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes al Proyecto de Compensación, como carga real, según su saldo en la cuenta de liquidación provisional.
- INSCRIPCION:  
Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Compensación.

-----

**PARCELA RESULTANTE Manzana La Cruz**

---

- ADJUDICATARIO: Provincia de Aragón de la Compañía de Jesús.
- SUPERFICIE: 11.350 m<sup>2</sup>
- FINCAS APORTADAS: Segregación de la finca matriz de 104.040 m<sup>2</sup> descrita en el punto 2.
- CUOTA DE PARTICIPACION: 23,16%
- SALDO EN LA CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL: 75.171.009 R.
- DESCRIPCION DEL SOLAR:  
Solar en el término municipal de Alicante, "Hacienda de La Cruz de Piedra", en el Plan Parcial Vistahermosa-Goteta, Polígono 1, de forma irregular, con una superficie de 11.350 m<sup>2</sup>.
- LINDES:  
Está limitado al Norte por una alineación recta a calle peatonal; al Sur con una alineación recta a resto de finca matriz (futura calle B y Central); al Este con una alineación recta a calle Central, y al Oeste con alineación recta a calle Carretera Comercial.
- TITULO:  
Adjudicado a la Provincia de Aragón de la Compañía de Jesús en pleno dominio por el Proyecto de Compensación del Polígono 1, que ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Alicante, como parcela adjudicada en virtud de la aportación de la finca aportada.
- USO: Residencial Plurifamiliar.
- EDIFICABILIDAD: 11.350 m<sup>2</sup>t.
- CARGAS:  
Libre de cargas y gravámenes, excepto las afectadas al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes al Proyecto de Compensación, como carga real, según su saldo en la cuenta de liquidación provisional.
- INSCRIPCION:  
Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Compensación.

-----

**PARCELA RESULTANTE Manzana Granja**

---

- ADJUDICATARIO: Provincia de Aragón de la Compañía de Jesús.
- SUPERFICIE: 24.398 m<sup>2</sup>
- FINCAS APORTADAS: Segregación de la finca matriz de 104.040 m<sup>2</sup> descrita en el punto 2.
- CUOTA DE PARTICIPACION: 49,80%
- SALDO EN LA CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL: 161.637.144 R.
- DESCRIPCION DEL SOLAR:  
Solar en el término municipal de Alicante, "Hacienda de La Cruz de Piedra", en el Plan Parcial Vistahermosa-Goteta, Polígono 1, de forma irregular, con una superficie de 24.398 m<sup>2</sup>.
- LINDES:  
Está limitado al Norte por una alineación quebrada con terrenos de Virtudes Abenza Rodriguez, Luis Pérez Abenza y Eliseo Poveda Vicedo; al Sur con una alineación recta a calle A; al Este con una alineación recta a calle de la Ladera, y al Oeste con alineación recta a parcela de Espacios Libres, denominada ZV.1.
- TITULO:  
Adjudicado a la Provincia de Aragón de la Compañía de Jesús en pleno dominio por el Proyecto de Compensación del Polígono 1, que ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Alicante, como parcela adjudicada en virtud de la aportación de la finca aportada.
- USO: Residencial Plurifamiliar.
- EDIFICABILIDAD: 24.398 m<sup>2</sup>t.
- CARGAS:  
Libre de cargas y gravámenes, excepto las afectadas al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes al Proyecto de Compensación, como carga real, según su saldo en la cuenta de liquidación provisional.
- INSCRIPCION:  
Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Compensación.

-----



**PARCELA RESULTANTE Manzana Equipamiento Comercial**

---

- ADJUDICATARIO: Provincia de Aragón de la Compañía de Jesús.
- SUPERFICIE: 5.050 m<sup>2</sup>
- FINCAS APORTADAS: Segregación de la finca matriz de 104.040 m<sup>2</sup> descrita en el punto 2.
- CUOTA DE PARTICIPACION: 10,82%
- SALDO EN LA CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL: 35.118.753 R.
- DESCRIPCION DEL SOLAR:  
Solar en el término municipal de Alicante, "Hacienda de La Cruz de Piedra", en el Plan Parcial Vistahermosa-Goteta, Polígono 1, de forma triangular, con una superficie de 5.050 m<sup>2</sup>.
- LINDES:  
Limita al Norte con uno de sus vértices a la rotonda de la calle Comercial Carretera y calle Central; al Sur con una alineación recta a calle peatonal; al Este con una alineación recta a calle Central, y al Oeste con alineación recta a calle Comercial Carretera.
- TITULO:  
Adjudicado a la Provincia de Aragón de la Compañía de Jesús en pleno dominio por el Proyecto de Compensación del Polígono 1, que ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Alicante, como parcela adjudicada en virtud de la aportación de la finca reseñada.
- USO: Equipamiento Comercial.
- EDIFICABILIDAD: 5.303 m<sup>2</sup>t.
- CARGAS:  
Libre de cargas y gravámenes, excepto las afectadas al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes al Proyecto de Compensación, como carga real, según su saldo en la cuenta de liquidación provisional.
- INSCRIPCION:  
Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Compensación.

-----

**PARCELA RESULTANTE Manzana ZV.1**

---

**-ADJUDICATARIO:** M.I. Ayuntamiento de Alicante.

**-SUPERFICIE:** 9.840 m<sup>2</sup>

**-DESCRIPCION DEL SOLAR:**

Parcela en el término municipal de Alicante, "Hacienda de La Cruz de Piedra", en el Plan Parcial Vistahermosa-Goteta, Polígono 1, de forma irregular, con una superficie de 9.840 m<sup>2</sup>.

**-LINDES:**

Al Norte, con una alineación quebrada a terrenos de Vicente Duart y Angel Segura Delgado; al Sur, con alineación recta a Calle A; al Este, con alineación recta a Manzana Granja, y al Oeste, con alineación recta a calle Central.

**-TITULO:**

Adjudicado al M.I. Ayuntamiento de Alicante en pleno dominio por el Proyecto de Compensación del Polígono 1, que ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Alicante, como parcela adjudicada en virtud de las cesiones obligatorias.

**-USO:** Zona verde.

**-CARGAS:**

Libre de cargas y gravámenes.

-----

**PARCELA RESULTANTE Manzana ZV.2**

---

**-ADJUDICATARIO:** M.I. Ayuntamiento de Alicante.

**-SUPERFICIE:** 11.899 m<sup>2</sup>

**-DESCRIPCION DEL SOLAR:**

Parcela en el término municipal de Alicante, "Hacienda de La Cruz de Piedra", en el Plan Parcial Vistahermosa-Goteta, Polígono 1, de forma rectangular, con una superficie de 11.899 m<sup>2</sup>.

**-LINDES:**

Al Norte, con alineación recta a Manzana Pinada; al Sur con alineación recta a resto de finca matriz; al Este, con alineación recta a calle de la Ladera, y al Oeste, con alineación recta a calle Central.

**-TITULO:**

Adjudicado al M.I. Ayuntamiento de Alicante en pleno dominio por el Proyecto de Compensación del Polígono 1, que ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Alicante, como parcela adjudicada en virtud de las cesiones obligatorias.

**-USO:** Zona verde.

**-CARGAS:**

Libre de cargas y gravámenes.

-----

**PARCELA RESULTANTE Calle Central**

---

-ADJUDICATARIO: M.I. Ayuntamiento de Alicante.

-SUPERFICIE: 9.466 m<sup>2</sup>

-LINDES:

Al Norte, con terrenos de Angel Segura Delgado; al Sur, con resto de finca matriz; al Este, con Manzana ZV.1 de Espacios libres, Manzana Pinada y Manzana ZV.2, y al Oeste, con Manzana La Cruz y Manzana de Equipamiento Comercial.

-TITULO:

Adjudicado al M.I. Ayuntamiento de Alicante en pleno dominio por el Proyecto de Compensación del Polígono 1, que ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Alicante, como parcela adjudicada en virtud de las cesiones obligatorias.

-USO: Viario.

-CARGAS:

Libre de cargas y gravámenes.

-----

PARCELA RESULTANTE Calle Comercial Carretera

-ADJUDICATARIO: M.I. Ayuntamiento de Alicante.

-SUPERFICIE: 7.920 m<sup>2</sup>

-LINDES:

Al Norte, con la rotonda de la Calle Central; al Sur con alineación recta a resto de finca matriz; al Este, con alineación recta a Manzana La Cruz y Manzana de Equipamiento Comercial, y al Oeste, con alineación recta a Carretera Alicante-Valencia.

-TITULO:

Adjudicado al M.I. Ayuntamiento de Alicante en pleno dominio por el Proyecto de Compensación del Polígono 1, que ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Alicante, como parcela adjudicada en virtud de las cesiones obligatorias.

-USO: Viario.

-CARGAS:

Libre de cargas y gravámenes.

-----

**PARCELA RESULTANTE Calle A**

---

**-ADJUDICATARIO:** M.I. Ayuntamiento de Alicante.

**-SUPERFICIE:** 2.560 m<sup>2</sup>

**-LINDES:**

Al Norte, con alineación recta a Manzana Granja y parte de Manzana de Espacios Libres ZV.1; al Sur, con alineación recta a Manzana Pinada; al Este, con Calle de la Ladera, y al Oeste, con calle Central.

**-TITULO:**

Adjudicado al M.I. Ayuntamiento de Alicante en pleno dominio por el Proyecto de Compensación del Polígono 1, que ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Alicante, como parcela adjudicada en virtud de las cesiones obligatorias.

**-USO:** Viario.

**-CARGAS:**

Libre de cargas y gravámenes.

-----

**PARCELA RESULTANTE Calle de la Ladera**

---

-ADJUDICATARIO: M.I. Ayuntamiento de Alicante.

-SUPERFICIE: 6.272 m<sup>2</sup>

-LINDES:

Al Norte, con alineación recta a terrenos de Virtudes Abenza Rodriguez; al Sur, con alineación recta a resto de finca matriz; al Este, con alineación recta a resto de finca matriz, y al Oeste, con alineación recta a Manzana de Espacios Libres ZV.2, Manzana Pinada y Manzana Granja.

-TITULO:

Adjudicado al M.I. Ayuntamiento de Alicante en pleno dominio por el Proyecto de Compensación del Polígono 1, que ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Alicante, como parcela adjudicada en virtud de las cesiones obligatorias.

-USO: Viario.

-CARGAS:

Libre de cargas y gravámenes.

-----

**PARCELA RESULTANTE Calle Peatonal**

---

-ADJUDICATARIO: M.I. Ayuntamiento de Alicante.

-SUPERFICIE: 616 m<sup>2</sup>

-LINDES:

Al Norte, con alineación recta a Manzana de Equipamiento Comercial; al Sur, con alineación recta a Manzana La Cruz; al Este, con calle Central, y al Oeste, con calle Comercial Carretera.

-TITULO:

Adjudicado al M.I. Ayuntamiento de Alicante en pleno dominio por el Proyecto de Compensación del Polígono 1, que ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Alicante, como parcela adjudicada en virtud de las cesiones obligatorias.

-USO: Viario.

-CARGAS:

Libre de cargas y gravámenes.

-----



**PARCELA RESULTANTE por cesión del 15% de A.M.**

---

**-ADJUDICATARIO:** M.I. Ayuntamiento de Alicante.

**-SUPERFICIE:** 62.340 m<sup>2</sup>

**-LINDES:**

Al Norte, con alineación quebrada de 479 ml. a tierras de D<sup>a</sup> Amalia y D. Rafael Olmos Ugarte; al Sur, con alineación recta de 347 ml. al resto de finca matriz; al Este, con alineación quebrada de 98 ml. a terrenos de D. Vicente Seller Guijarro y D. Vicente García Doménech, y al Oeste, con alineación recta de 238 ml. a terrenos del Polígono I, que se segregan de la finca matriz.

**-TITULO:**

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

**-USO:** Parque Urbano.

**-CARGAS:**

Libre de cargas y gravámenes.

-----