

PROYECTO REPARCELACIÓN VOLUNTARIA

SUELO URBANO
ÁREA INDUSTRIAL [AI-2a]
CARRETERA DE OCAÑA

ALICANTE



PROMOTORES:

DOSVAL, S. L.
HEREDEROS OTONIEL MARTÍNEZ

Acir

PYTO. MODIFICADO

DIC-23

ÍNDICE

0. PREÁMBULO	2
1. MEMORIA.....	5
1.1. ANTECEDENTES.....	5
1.2. CIRCUNSTANCIAS O ACUERDOS QUE MOTIVAN LA REPARCELACIÓN.....	7
1.3. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO REPARCELABLE.....	10
1.4. DEFINICIÓN Y CUANTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE LAS PERSONAS AFECTADAS.....	12
1.5. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.	16
2. RELACIÓN DE PERSONAS PROPIETARIAS E INTERESADAS.....	18
3. DESCRIPCIÓN DE FINCAS APORTADAS.....	19
4. PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES	33
4.1. FINCAS PRIVADAS.....	34
4.2. FINCAS DE USO Y DOMINIO PÚBLICO	37
5. TASACIÓN DE DERECHOS, EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES O PLANTACIONES QUE DEBAN EXTINGUIRSE.....	40
6. PLANOS	41
6.1. PLANOS	41
6.2. FICHAS INDIVIDUALES. GEORREFERENCIAS.....	42
ANEXOS.....	43

0. PREÁMBULO

En su condición de propietarios de terrenos, con fecha 8 de noviembre de 2022 (Registro de Entrada nº E2022133869) la mercantil DOSVAL, S.L. y los herederos de D. OTONIEL MARTÍNEZ CASTILLO y D^a ISABEL FUENTES ARENAS presentaron en sede electrónica del Ayuntamiento de Alicante, un PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA EN SUELO URBANO-ÁREA INDUSTRIAL [AI-2a] EN CARRETERA DE OCAÑA, que afectaba a los terrenos de su propiedad al objeto de proceder a la obtención y cesión gratuita al Ayuntamiento de los terrenos con destino dotacional público, así como a la regularización de las fincas tras la referida cesión dotacional.

Con fecha 10 de mayo de 2023, mediante notificación remitida por el SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA del Ayuntamiento de Alicante, se dio traslado del **Informe Técnico emitido por el Arquitecto municipal en fecha 25 de abril de 2023**, en virtud del cual se requiere la necesidad de modificar el Proyecto de Reparcelación a fin de incluir en él las porciones de las parcelas afectadas por el procedimiento reparcelatorio que, en su linde Este, recaen expresamente en Suelo No Urbanizable Rambla (SNU/R).

Concluye el informe municipal que la exclusión de dichas porciones conlleva una reducción de la superficie de cesiones respecto a la contemplada en el Convenio presentado en el Ayuntamiento en fecha 14 de diciembre de 2001 y, en consecuencia, no cumple los términos expresados en el citado compromiso y en el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de fecha 26 de enero de 2009, relativo a la aprobación del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución única del Sector APD/21, Área de transportes.

A este respecto, debe explicarse o puntualizarse que **la no inclusión de los restos de finca matriz dentro de la delimitación del ámbito obedecía exclusivamente a su naturaleza de Suelo No Urbanizable protegido**, siendo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Alicante, un suelo *“objeto de una regulación más restrictiva en cuanto a la gama de usos admisibles en él”, “sin posibilidad de erigir edificación, obra o instalación de ningún tipo, salvo las de encauzamiento, a fin de no alterar las condiciones naturales de drenaje”* y, por tanto, sin aprovechamiento urbanístico alguno, razón por la cual, inicialmente, dichos restos de finca quedaron fuera del ámbito propuesto.

En relación con ello, atendiendo, por un lado, a sus características naturales y al indudable destino dotacional público de dichas porciones de terreno y, por otro, a los efectos derivados del procedimiento reparcelatorio, tras la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación Voluntaria se había previsto iniciar la tramitación de un

expediente separado, pero complementario, para regularizar la situación dominical y registral de la parte de las fincas que, por recaer en suelo No Urbanizable, no había sido incluida en el proyecto y que coincide con las descritas como restos de fincas matrices de las fincas A, B y D, ubicadas en el referido linde Este de la actuación.

A tal fin se había previsto tramitar el correspondiente documento administrativo de cesión a favor del Ayuntamiento de las citadas parcelas, y posterior inscripción del mismo en el Registro de la Propiedad.

No obstante lo anterior, en cumplimiento de las determinaciones del informe técnico municipal, dicha cesión se anticipa y se formaliza mediante el propio procedimiento reparcelatorio, de forma que en el modificado del **Proyecto de Reparcelación Voluntaria se contempla expresamente que los restos de finca matriz que recaen en Suelo No Urbanizable Rambla (SNU/R), se ceden al Ayuntamiento de Alicante, gratuitamente y libre de cargas para su incorporación al dominio público**, sin que de ello se derive la necesidad de alterar la delimitación del ámbito, definido en la forma que se contemplaba en el Proyecto de Reparcelación presentado, por las razones expuestas de la especial naturaleza de Suelo No Urbanizable Protegido del suelo afectado por dicha cesión.

Así se recoge expresamente en el EPÍGRAFE 4.2 FINCAS DE USO Y DOMINIO PÚBLICO (CAPÍTULO 4. “PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES”), que contempla un nuevo apartado específico dedicado a PARCELAS OBJETO DE CESIÓN DOTACIONAL EN SUELO NO URBANIZABLE (EPÍGRAFE 4.2.2) y que contiene la descripción de los restos de finca matriz de las Fincas Aportadas A, B y D ubicados en el linde Este del ámbito, sobre Suelo No Urbanizable Rambla (SNU/R), que se ceden formalmente al Ayuntamiento mediante el presente Proyecto de Reparcelación.

De igual forma, en la documentación gráfica se ha incorporado un nuevo plano, denominado PLANO 5.2 PARCELAS OBJETO DE CESIÓN DOTACIONAL EN SUELO NO URBANIZABLE, en el que se puede comprobar gráficamente las parcelas que se ceden al Ayuntamiento en este tipo de suelo, de forma adicional y complementaria a las cesiones en Suelo Urbano (Vial G1) grafadas en el PLANO 5.1 FINCAS ADJUDICADAS EN SUELO URBANO.

También en el CAPÍTULO 3 DESCRIPCIÓN DE FINCAS APORTADAS, en las Fincas Aportadas A, B y D se hace constar que, tras la segregación y aportación de una parte de la finca al procedimiento reparcelatorio, el resto de finca matriz que recae en su totalidad en Suelo No Urbanizable Rambla (SNU/R), SE CEDE GRATUITAMENTE Y LIBRE DE CARGAS al Ayuntamiento de Alicante para su tratamiento e incorporación al dominio público.

Posteriormente, en fecha 18 de septiembre de 2023, el SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA nos ha dado traslado del INFORME TÉCNICO, emitido por el Arquitecto municipal en fecha 30 de agosto de 2023, mediante el cual se requiere la necesidad de modificar el Proyecto presentado al objeto de completar y/o subsanar algunos aspectos de la documentación presentada.

Entre otros extremos, en virtud del contenido del referido informe técnico, se ha realizado un levantamiento topográfico exhaustivo de la unidad reparcelable y áreas colindantes, siendo necesario modificar la planimetría del proyecto para ajustarla a la topografía obtenida y, como resultado de ello, actualizar sensiblemente las mediciones de las fincas aportadas y resultantes, así como las de las parcelas objeto de cesión dotacional, debiendo actualizarse lógicamente la descripción literal de las fincas en cuanto a las superficies afectadas, adjudicadas y cedidas.

De igual forma, en relación con las FINCAS APORTADAS C y D, habiéndose producido modificaciones en la propiedad de dichas parcelas, se actualiza su titularidad para adecuarla a las actuales circunstancias personales y la nueva situación registral de las mismas, aportándose al efecto documentación acreditativa del derecho de dominio de la Finca en favor de los herederos de quienes anteriormente constaban como propietarios de las parcelas. Las citadas modificaciones de titularidad se trasladan también a la finca cuya adjudicación se efectúa por subrogación real de las anteriores-FINCA ADJUDICADA nº 2-.

Asimismo, se modifica la descripción literaria de las FINCAS APORTADAS C y D al objeto de incluir la descripción de las edificaciones existentes en las mismas. Aunque sí figuran debidamente catastradas, no constaba su descripción en la información registral obtenida, razón por la cual el Proyecto de Reparcelación anteriormente presentado no recogía dicha información. No obstante lo anterior, en atención a las indicaciones del informe técnico municipal, el presente documento incluye la descripción de las construcciones antes reseñadas en las fincas pertinentes.

1. MEMORIA

1.1. ANTECEDENTES

El presente Proyecto de Reparcelación Voluntaria se redacta en cumplimiento de las obligaciones urbanísticas derivadas del TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DEL SECTOR APD/21 "ÁREA DE TRANSPORTES" del PGMOU de Alicante, tramitado a instancias de la mercantil MERCACOMBUSTIBLE, S. L, y que fue aprobado definitivamente mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 26 de enero de 2009.

De conformidad con el documento de Homologación Modificativa del Plan General y del Plan de Reforma Interior del Sector APD/21, aprobados definitivamente mediante acuerdo plenario de fecha 29 de abril de 2003, la ordenación del Sector contemplaba las condiciones objetivas que habían de cumplirse para que fuera posible el desarrollo de la Unidad de Ejecución prevista, dado que, al no coincidir la Unidad de Ejecución, el límite del Sector y el Área Reparcelable, las condiciones de integración y conexión de la Unidad requerían la conexión de la red viaria interna del Sector con la rotonda de la Carretera Nacional CN-330, a la altura del Barranco de las Ovejas.

Así se recogía en el Informe del Departamento Técnico de Gestión del Ayuntamiento de Alicante, de fecha 27 de diciembre de 2007 (Apartado 1.3.3 de la Memoria del Proyecto de Reparcelación) en virtud del cual se determinaba que:

"El área reparcelable es coincidente con el sector, pero no abarca la totalidad de terrenos incluidos en la unidad de ejecución. El proyecto presentado no precisa el sistema de obtención de los terrenos necesarios para la ejecución de las conexiones viarias del sector con la carretera de Ocaña y con la unidad de actuación 2, ya urbanizada. Se deberá recoger por escrito en el proyecto de reparcelación del sector APD/21 el mecanismo de obtención de los suelos necesarios para su conexión".

La ejecución de la indicada conexión viaria precisaba, por tanto, la obtención de terrenos externos a los límites del Sector, resultando afectadas con la actuación una serie de parcelas no incluidas inicialmente en el ámbito del Proyecto de Reparcelación del Sector APD/21 y cuya titularidad, correspondía, de una parte, a la mercantil "COLEBEGA, S.A." (actualmente propiedad de la mercantil DOSVAL, S.L.) y, de otra parte, a D. OTONIEL MARTÍNEZ CASTILLO y D^a ISABEL FUENTES ARENAS (actualmente propiedad de sus herederos), quienes, a su vez, resultaban también propietarios de las antiguas instalaciones industriales de la mercantil "AUTODESGÜACES OTONIEL, S.L." cuya actividad resultaba afectada igualmente por la actuación urbanística antes indicada.

A tal fin, de conformidad con las determinaciones de los Informes de los Servicios Técnicos municipales y de las indicaciones del equipo redactor del Proyecto de Reparcelación del Sector APD/21, mediante Convenio suscrito en fecha 14 de diciembre de 2001, los titulares de derechos antes indicados acordaron la realización de una reparcelación voluntaria de las fincas afectadas al objeto, por un lado, de favorecer y agilizar la ejecución de la conexión viaria del Sector APD/21 con la Carretera Nacional CN-330 y, por otro, de dotar a las parcelas afectadas de los servicios urbanísticos propios de un suelo urbano urbanizado. Por su parte, el coste de las obras de urbanización del vial fue asumido por el Agente Urbanizador del Sector APD/21.

Así, en el Apartado 1.7.e) de la Memoria del Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente, relativo a las conexiones del Sector y a la obtención de los terrenos precisos para ejecutar la conexión viaria, se establecía que:

“la conexión de la red viaria interna del Sector APD/21 con la rotonda que prevé el Plan General de Alicante en la Carretera Nacional CN-330 a la altura del Barranco de las Ovejas, se soluciona mediante acuerdo de Reparcelación Voluntaria entre "COLEBEGA, SA' y "AUTO-DESGÜACES OTONIEL, S. L.", tal y como se le comunica al Ayuntamiento de Alicante en el escrito registrado en día 14 de diciembre de 2001, con número de registro de entrada 058950 (ANEXO N° 9).”

El Convenio suscrito, del cual se acompaña copia como ANEXO I del presente Proyecto de Reparcelación Voluntaria, forma parte del Proyecto de Reparcelación del sector APD/21 aprobado, y del mismo se derivaba una obligación urbanística que, sin embargo, y a pesar del tiempo transcurrido, los suscribientes no han podido llevar a término por la concurrencia de circunstancias de diversa naturaleza e índole.

Habiendo transcurrido tiempo sin que se hubiera llevado a término el contenido del referido Convenio, éste fue debidamente actualizado mediante sendos documentos suscritos entre las partes afectadas en fecha 22 de julio de 2011 de los cuales se acompaña copia que se incorpora al indicado ANEXO I del presente Proyecto.

Como consecuencia de ello, la transformación física y la efectiva ocupación de los terrenos, producida con la ejecución de las obras de urbanización del vial, no ha tenido oportuna traslación a la situación jurídica y registral de las fincas por lo que, siendo de interés tanto de las actuales personas propietarias, como de los titulares de derechos afectados, adaptarlas a su realidad fáctica y regularizar la situación jurídica y urbanística de las fincas afectadas, mediante el presente documento se procede a acometer la tramitación del Proyecto de Reparcelación Voluntaria cuya gestión había quedado diferida.

El proyecto se ajustará a las determinaciones y requisitos fijados en el vigente TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y PAISAJE, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell -en adelante TRLOTUP-, en la redacción dada por las modificaciones introducidas mediante la Ley 7/2021, de 29 de diciembre, el Decreto-Ley 1/2022, de 22 de abril, el Decreto-Ley 4/2022, de 3 de junio y el reciente Decreto-Ley 8/2022, de 5 de agosto.

1.2. CIRCUNSTANCIAS O ACUERDOS QUE MOTIVAN LA REPARCELACIÓN.

1.2.1 GESTIÓN Y DESARROLLO. PROMOTOR

La ordenación urbanística vigente, aplicable al ámbito de actuación, viene definida por PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION ALICANTE, aprobado definitivamente por resolución de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de fecha 27 de marzo de 1987 (BOP de 14 de mayo de 1987 y correcciones BOP 16 de junio de 1987).

Adyacente a la Carretera Nacional N-330 “Carretera de Ocaña” el PGOU contempla la delimitación de una zona de Suelo Urbano Industrial identificada como Área Industrial [CLAVE AI-2a] dentro de cuyo perímetro se encuentra el ámbito afectado por el presente Proyecto, resultándole de aplicación, por tanto, lo dispuesto en los artículos 158 a 164 de las Normas Urbanísticas del PGOU, en la redacción dada por las Modificaciones Puntuales del PGOU núms. MP/1, MP/2, MP/5, MP/13 y MP/15.

Conforme se indicó en el epígrafe 1.1, el presente Proyecto se redacta en cumplimiento de las obligaciones urbanísticas que derivaron de la aprobación del TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR APD/21, en fecha 26 de enero de 2009, en virtud del cual la obtención de los terrenos necesarios para ejecutar la conexión de la red viaria del Sector con la, entonces prevista, rotonda de la Carretera Nacional CN-330 -a la altura del Barranco de las Ovejas-, debía realizarse mediante un acuerdo de Reparcelación Voluntaria entre los propietarios de dichos terrenos, externos al citado Sector.

En cumplimiento y ejecución de las condiciones fijadas en el Convenio, formalizado a tal fin en fecha 14 de diciembre de 2001, el Proyecto de Reparcelación Voluntaria se redacta a instancias de la mercantil DOSVAL, S.L. y de los herederos de D. OTONIEL MARTINEZ CASTILLO y D^a ISABEL FUENTES ARENAS (ambos fallecidos), titulares, a su vez, de la mercantil "AUTODESGÜACES OTONIEL, S.L.", incluida dentro del ámbito, quienes, en su condición de propietarios únicos de los terrenos, se postulan como promotores del Proyecto, conforme lo establecido en el artículo 100.1 TRLOTUP:

“1. Son voluntarias las reparcelaciones, continuas o discontinuas, que son concertadas entre las personas afectadas para concretar el cumplimiento de sus obligaciones urbanísticas de un modo más acorde con sus preferencias. También podrán concertarse para la normalización de fincas conforme al plan.”

Añadiéndose en el apartado 2 de dicho artículo que:

“Las reparcelaciones voluntarias se tramitarán y aprobarán por la administración actuante conforme a lo dispuesto en este texto refundido para las transferencias de aprovechamiento”

Esto es, el Proyecto de Reparcelación Voluntaria deberá ser aprobado por el Ayuntamiento de Alicante a propuesta de las partes interesadas. Posteriormente, tras finalizar la tramitación administrativa y adoptarse el correspondiente acuerdo de aprobación, los promotores formalizarán el Proyecto aprobado en escritura pública, procediendo a realizar los trámites pertinentes a los efectos de la inscripción del Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad.

El contenido documental del Proyecto de Reparcelación viene fijado en el artículo 97 TRLOTUP, concretándose éste en los siguientes documentos:

a) **Memoria**, que incluirá las siguientes determinaciones:

- 1º. Circunstancias o acuerdos que motiven la reparcelación y peculiaridades que, en su caso, concurren.
- 2º. Descripción de la unidad reparcelable.
- 3º. Criterios utilizados para definir y cuantificar los derechos de las personas afectadas.
- 4º. Criterios de valoración de las superficies adjudicadas y coeficientes de homogeneización, de acuerdo con el artículo 89.2 de este texto refundido.
- 5º. Criterios de adjudicación.
- 6º. Criterios de valoración de los edificios y demás elementos que deban destruirse y de las cargas y gastos que correspondan a las personas adjudicatarias.
- 7º. Cualquier otra circunstancia que contribuya a explicar los acuerdos que se propongan.

b) **Relación de personas propietarias e interesadas**, con expresión de la cuantía y naturaleza de su derecho.

- c) **Descripción de las fincas** o partes de fincas, **bienes y derechos aportados a la reparcelación**. Reglamentariamente se determinarán los derechos que deben ser tenidos en cuenta y su tratamiento en el seno de la reparcelación.
- d) **Propuesta de adjudicación de las fincas resultantes**, con expresión del aprovechamiento urbanístico que corresponda a cada una de ellas, y designación nominal de las personas adjudicatarias.
- e) Tasación de los derechos, edificaciones, construcciones o plantaciones que deban extinguirse o destruirse para la ejecución del plan.
- f) Cuenta de liquidación provisional, indicando la cuantía que corresponde a cada propietario/propietaria, así como la cuota de participación en la liquidación definitiva.
- g) En su caso, memoria de fijación de cuotas de urbanización, en los términos establecidos en el presente texto refundido.
- h) **Planos que expresen las determinaciones anteriores** que tengan una plasmación gráfica.

No obstante, conforme prevé el artículo 97.2 TRLOTUP, la documentación anteriormente relacionada no tiene carácter exhaustivo por lo que ésta podrá reducirse o ampliarse en coherencia con el contenido y necesidades efectivas de cada Proyecto.

En el caso que nos ocupa el ámbito no requiere la realización de obras de urbanización, toda vez que el viario público y servicios urbanísticos ya fueron ejecutados en su momento con motivo de la ejecución del Proyecto de Urbanización del Sector APD/21, no siendo necesario, por tanto, elaborar una memoria de fijación de cuotas de urbanización, toda vez que los costes y obras fueron debidamente sufragados y no quedan cargas pendientes.

1.2.2 OBJETO

De conformidad con lo establecido en el artículo 85 TRLOTUP el Proyecto de Reparcelación tiene por objeto:

- a) **Regularizar urbanísticamente la configuración y los linderos de las fincas.**
- b) Materializar la distribución de beneficios y cargas derivados de la ordenación urbanística.
- c) Retribuir al agente urbanizador por su labor, ya sea adjudicándole parcelas edificables o afectando estas a sufragar las cargas de urbanización.

- d) **Adjudicar a la administración los terrenos urbanizados, tanto dotacionales como edificables, que legalmente le correspondan, en pleno dominio y libres de cargas.**
- e) **Subrogar las fincas originarias por parcelas edificables y fincas de resultado.**
- f) Compensar en metálico a las y los propietarios que no reciban adjudicación en parcela.
- g) Concretar y asignar a cada propietario/propietaria la parte correspondiente de las cargas de urbanización y establecer las condiciones y garantías del pago de las mismas.

En el caso que nos ocupa, la finalidad principal del proyecto es, por un lado, regularizar los linderos y configuración de las fincas afectadas por la ocupación anticipada de los terrenos necesarios para ejecutar el vial de conexión del Sector APD/21, subrogando las fincas originarias por parcelas edificables, materializadas en las fincas de resultado, y, por otro, en cumplimiento de sus obligaciones urbanísticas y de las determinaciones del convenio suscrito entre las partes interesadas, formalizar y regularizar jurídicamente la incorporación de terrenos al dominio público, correspondiente a las cesiones dotacionales de superficies que, en su día, fueron cedidos con destino a la ejecución del citado vial de conexión, pero que, por las circunstancias ya indicadas, no fueron incorporadas al patrimonio municipal ni tuvieron oportuno traslado al Registro de la Propiedad.

Por su parte, la adjudicación de fincas se concreta conforme al íntegro aprovechamiento subjetivo que, en aplicación del planeamiento vigente, corresponde a las fincas de aportación, sin que de la adjudicación se derive la afectación de las fincas resultantes al pago de las cargas de urbanización, toda vez que, como se ha indicado, se trata de un ámbito que no precisa ejecutar obras de urbanización porque las infraestructuras públicas y los servicios urbanísticos ya fueron debidamente ejecutados en su momento.

1.3. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO REPARCELABLE.

El presente Proyecto tiene por objeto la reparcelación voluntaria de los terrenos clasificados y calificados como Suelo Urbano/Área Industrial [CLAVE AI], afectados por la ejecución del vial público de conexión del Sector APD/21 con la rotonda de la Carretera N-330, situada junto al Barranco de las Ovejas de Alicante.

La total superficie del ámbito es de 21.474,22 m², de la cual una superficie de 16.353,90 m² se corresponde con la superficie lucrativa de las parcelas edificables y la restante superficie de 5.120,32 m² se corresponde con la superficie dotacional pública (red viaria) ya ejecutada.

Aunque el vial de conexión del Sector APD/21 con la Ctra. N-330, denominado Vial o Calle G-1 en el Proyecto del Sector APD/21 aprobado, fue ejecutado íntegramente y se encuentra en pleno uso público, los terrenos que lo integran aún no habían sido cedidos formalmente al Ayuntamiento de Alicante en cumplimiento de las obligaciones urbanísticas de las personas afectadas por la actuación.

El ámbito coincide con el área reparcelable afectado por dicho vial de conexión, siendo sus lindes los siguientes:

- **NORTE:** Carretera Nacional N-330 “Carretera de Ocaña.
- **SUR:** En parte Parcela catastral **5466101**YH1456E0001AF (Finca P-3 Manzana M-3 del Sector APD/21) y en parte Vial público G-2 del Sector APD/21
- **ESTE:** Barranco de las Ovejas.
- **Oeste:** En parte Parcela catastral **4869905**YH1446H0001EF y en parte parcela catastral **4869906**YH1446H0001SF (resto de finca irregular excluida del Proyecto de Reparcelación del Sector APD/21).

Conforme lo expuesto, el ámbito coincide con el área reparcelable afectado por dicho vial de conexión, siendo sus lindes los siguientes:

ÁMBITO REPARCELABLE	SUPERFICIE	%
SUPERFICIE EDIFICABLE DOMINIO Y USO PRIVADO	16.353,90 m ²	76,16 %
RED VIARIA DOMINIO Y USO PÚBLICO	5.120,32 m ²	23,84 %
TOTAL SUPERFICIE ÁMBITO	21.474,22 m²	100,00 %

El ámbito reparcelable queda delimitado físicamente por la superficie de las parcelas catastrales y registrales que se indican en el apartado 2 de la presente Memoria, y su delimitación se puede observar gráficamente en el PLANO 04. “FINCAS APORTADAS” que se incluye en el apartado 6.1 del presente Proyecto de Reparcelación.

No obstante, según se indica en el Preámbulo del presente documento, en cumplimiento del documento presentado en el Ayuntamiento en fecha 14 de diciembre de 2001 y del acuerdo de aprobación del Proyecto de Reparcelación del Sector APD/21, además de la superficie dotacional red viaria que se cede al Ayuntamiento de Alicante mediante la adjudicación de la Finca 3 VIAL G-1 (5.120,32 m²), se ceden también, gratuitamente y libre de cargas, los terrenos propiedad de las personas propietarias que coinciden con los restos de fincas matrices no afectados por la reparcelación y que recaen en Suelo No Urbanizable Rambla (SNU/R).

Como resultado de ello, **la total superficie dotacional que se cede al Ayuntamiento** para su incorporación al dominio público **es de 7.168,48 m²**, equivalente a la contemplada en los citados acuerdos (7.413,46 m²), habiendo sido debidamente actualizada dicha superficie a partir con motivo del levantamiento topográfico exhaustivo realizado.

1.4. DEFINICIÓN Y CUANTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE LAS PERSONAS AFECTADAS

1.4.1 BIENES DE TITULARIDAD PRIVADA.

El ámbito reparcelable está integrado en su práctica totalidad por bienes de titularidad privada, según se recoge en los apartados 2 “RELACIÓN DE PERSONAS PROPIETARIAS E INTERESADAS” y 3 “DESCRIPCIÓN DE FINCAS APORTADAS”, correspondiendo a cada titular de la propiedad recibir adjudicaciones proporcionales a su respectivo aprovechamiento subjetivo.

1.4.2 BIENES DE TITULARIDAD PÚBLICA.

Respecto a los bienes de titularidad pública cabe indicar la existencia de un camino interior que cruza el ámbito de Norte a Sur (ubicado físicamente dentro del perímetro de la Finca Aportada A, titularidad de la mercantil DOSVAL, S.L.) y que se corresponde con un tramo del antiguo Camino de Las Ovejas que enlazaba la Carretera de Madrid-Alicante con los terrenos rústicos de la Partida de Bacarot (Sector APD/21). Actualmente carece de uso público al haberse ejecutado íntegramente la red viaria del Sector APD/21, incluyendo las conexiones externas del Sector hasta la rotonda de la Ctra N-330, por lo que ha perdido su funcionalidad pública y se encuentra en total desuso.

El camino pertenece al Ayuntamiento de Alicante por tiempo inmemorial, en posesión ininterrumpida y se encuentra incluido dentro del inventario Municipal de Bienes. Con motivo de la inscripción del Proyecto de Reparcelación del Sector APD/21, y careciendo de título inscrito, se solicitó la inmatriculación del camino en el Registro de la Propiedad, pero únicamente respecto al tramo de éste que recaía dentro del referido Sector, previamente a su posterior cancelación como finca al haber sido sustituido dicho tramo por los viales públicos Calles G2, H1-H2 y D1-D2-D3, junto a sus respectivas conexiones viarias, que están integrados y forman parte de la red viaria del indicado ámbito urbanístico.

La naturaleza del tramo no inscrito del Camino de Las Ovejas, recayente dentro del ámbito del Proyecto de Reparcelación Voluntaria, corresponde, por tanto, a la de bienes demaniales adquiridos por cesión gratuita, contemplados en el artículo 88 TRLOTUP, los cuales únicamente generarán derecho a aprovechamiento en el supuesto de que su superficie fuera mayor que la resultante de la ejecución del plan y en proporción a la diferencia resultante, siendo que, en el caso que nos ocupa, la superficie del camino afectada resulta ser inferior a la resultante del vial ejecutado en relación con el proyecto, por lo que se entiende sustituida una por otra y no conferirá aprovechamiento. Atendiendo a su actual situación se procederá igualmente a solicitar la previa inmatriculación del citado tramo y su posterior cancelación por sustitución con la finca adjudicada Vial G-1, del presente Proyecto de Reparcelación.

1.4.3 CRITERIOS DE DEFINICIÓN DE BIENES Y DERECHOS

El presente apartado recoge los criterios establecidos para definir y cuantificar los derechos de los titulares de los terrenos aportados en la reparcelación, regulados en el artículo 87 TRLOTUP.

En el área reparcelable, integrado por las fincas de titularidad privada y por el suelo dotacional colindante, objeto de cesión pública aún no realizada, las personas propietarias tienen derecho a la justa distribución de beneficios y cargas y a la proporcionalidad entre el aprovechamiento objetivo homogeneizado de la parcela adjudicada y la superficie de su finca originaria, conforme dispone el artículo 87 TRLOTUP.

Dado que las fincas de origen se encuentran ubicadas en la misma área reparcelable y tienen idéntico aprovechamiento y valor de repercusión, por lo que no será necesario establecer ningún coeficiente corrector para preservar dicha equivalencia.

Asimismo, se han realizado las actuaciones previstas en el artículo 93 TRLOTUP para identificar correctamente las titularidades de las fincas y la adecuada definición de bienes y derechos afectados por el Proyecto de Reparcelación, siendo que las personas propietarias y titulares resultan obligados a facilitar y exhibir los títulos que posean y declarar las situaciones jurídicas que conozcan y afecten a los bienes afectados. Conforme establece el artículo 93.2 TRLOTUP, la omisión, error o falsedad en estas declaraciones no podrá afectar al resultado objetivo de la reparcelación.

A tal fin, como ANEXO II, se acompaña copia de los Certificados de Dominio y cargas emitidos por el Registro de la Propiedad en fecha 8 de agosto de 2022.

La gestión urbanística del proyecto observa las presunciones y beneficios legales reconocidos a las y los titulares de derechos inscritos según la legislación hipotecaria, prevaleciendo, en caso de discordancia entre los títulos y la realidad física, las mediciones reales sobre las descripciones documentales que contradigan dicha realidad.

1.4.4 CRITERIOS DE CUANTIFICACIÓN DE BIENES Y DERECHOS

La valoración de bienes y derechos viene regulada en el artículo 89 TRLOTUP, debiendo tener en consideración, en primer lugar, los criterios expresamente manifestados por las personas interesadas, siempre que sean conformes a derecho y sin perjuicio del interés público o de terceras personas.

Por su parte, el artículo 89.2 TRLOTUP establece que:

“Las parcelas a adjudicar se valorarán con criterios objetivos y generales, partiendo de las valoraciones que se hayan efectuado en el planeamiento. En el supuesto de la pérdida de vigencia de los valores de repercusión de los usos del suelo establecidos en la ordenación detallada, los diferentes coeficientes correctores se deberán actualizar en los términos establecidos en el artículo 78.1 de este texto refundido mediante estudios de mercado referidos al momento de inicio de la reparcelación.”

De conformidad con el planeamiento vigente el Aprovechamiento del ámbito reparcelable es 1,60 m²t/m²s.

A este respecto debe tenerse en consideración que las parcelas afectadas por el expediente reparcelatorio se encuentran dentro de un ámbito ya urbanizado, correspondiendo a los propietarios de suelo urbano consolidado la totalidad del aprovechamiento lucrativo permitido por el Plan.

Los propietarios únicamente deberán asumir la obligación urbanística de la cesión a la Administración municipal de la superficie del suelo destinado a vial, ya ejecutado, sin que se precise la ejecución de urbanización para adquirir u ostentar, la condición jurídica de solar.

Como se ha indicado en el APARTADO 1 de la presente Memoria, la superficie dotacional que habrá de cederse procede, en su totalidad, de las fincas registrales que integran el ámbito, cuya titularidad corresponde a los propietarios promotores del presente proyecto, así como del camino público ya existente y que será sustituido y ampliado por el nuevo vial público G-1 del presente Proyecto.

De dichas Fincas registrales se segregarán las porciones de terreno que corresponden a cada copropietario y que se destinarán íntegramente a vial de uso y dominio público, cuya titularidad se cede de manera gratuita y sin carga alguna al Ayuntamiento de Alicante, en cumplimiento de las respectivas obligaciones urbanística de estos.

En atención a ello, no corresponde establecer ningún criterio de cuantificación puesto que la finalidad del presente documento es la regularización física y jurídica de las fincas tras la ejecución del vial de conexión del Sector APD/21 y la cesión formal de los terrenos destinados a la dotación pública viaria prevista en el planeamiento, sin afectar el resto de los derechos que, en función de las respectivas superficies de las fincas iniciales, corresponden a las parcelas incluidas en esta área reparcelable.

1.4.5 CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS CARGAS Y GASTOS QUE CORRESPONDAN A LOS ADJUDICATARIOS

Según el artículo 96 TRLOTUP la Cuenta de Liquidación Provisional establecerá, respecto a cada persona propietaria, las cantidades que le corresponde abonar o percibir, compensándose los saldos acreedores y deudores de las liquidaciones y estableciendo la obligatoriedad de liquidar estas antes de que se proceda a cualquier otro pago de la cuota de urbanización.

Sin embargo, dicho precepto no resulta de aplicación al presente Proyecto de Reparcelación Voluntaria ya que éste no contempla la realización de obras de urbanización cuyo coste deba ser asumido por los afectados dado que, como se ha indicado anteriormente, las obras de urbanización ya fueron ejecutadas y sufragadas previamente en desarrollo del Sector colindante.

En consecuencia, no habiendo cargas pendientes, ni existiendo saldos acreedores y deudores que deban ser compensados, no se precisa elaborar la correspondiente Cuenta de Liquidación Provisional, ni fijar cuotas de urbanización para cada propietario.

En cuanto a los gastos de proyectos, esto es, aquellos que se derivan de los honorarios técnicos y jurídicos correspondientes al Proyecto de Reparcelación y a la tramitación del mismo, así como a los gastos relativos a la gestión de la presente actuación urbanística (edictos, tasas y publicaciones, etc.) y los gastos propios de inscripción en el Registro de la Propiedad, serán asumidos proporcionalmente por los promotores del Proyecto de Reparcelación Voluntaria en función del porcentaje de adjudicación que cada uno de ellos ostenta, en virtud del acuerdo reparcelatorio alcanzado entre las partes, por lo que tampoco precisan la inclusión en una Cuenta de Liquidación Provisional.

1.5. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

1.5.1 CRITERIOS GENERALES

Conforme se ha indicado, las fincas aportadas al proceso reparcelatorio son propiedad de dos únicos propietarios por lo que las parcelas resultantes serán adjudicadas a los mismos en la forma contemplada en el artículo 90.1 TRLOTUP que establece que *“Las parcelas se adjudicarán en la forma que acuerden las y los propietarios”*, de tal forma que, a los efectos del presente Proyecto de Reparcelación Voluntaria, no resulta necesaria la aplicación de los criterios establecidos en el apartado 2 de dicho artículo que hace referencia a las adjudicaciones de parcelas en defecto de acuerdo.

1.5.2. CONDICIONES RELATIVAS A LA REPARCELACIÓN

Las condiciones de la parcela y de la edificación, así como las relativas a las condiciones estéticas, de calidad e higiene, usos y, si fuere el caso, de agrupaciones parcelarias, vienen establecidas en los artículos 159 a 164 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Alicante, en la redacción, términos y condiciones fijadas por las diferentes Modificaciones Puntuales aprobadas municipalmente en relación con el ámbito de referencia, las cuales se incluyen íntegramente como ANEXO IV del presente proyecto, resultando de aplicación, de forma general, lo dispuesto en los preceptos indicados, y, en particular, de forma específica, los parámetros urbanísticos de aplicación al Grado 2 que se extractan a continuación:

▪ ART. 159. CONDICIONES DE PARCELACIÓN.

- SUPERFICIE MÍNIMA: 1.500 m² en Grado 2.
- LONGITUD MÍNIMA DE FACHADA: 16 m.

▪ ART. 160. CONDICIONES DE VOLUMEN

- RETRANQUEO: 10 m. en Grado 2.
- RESPECTO AL RESTO DE LINDEROS: En Grado 2 se guardará un retranqueo de 5'00 m.
- DISTANCIA MÍNIMA ENTRE EDIFICACIONES dentro de la misma parcela: 3'00 m.
- OCUPACIÓN DE LA EDIFICACIÓN: Máximo el 80% de la superficie de la parcela.
- EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 1'60 m²/m² en Grado 2.
- ALTURA MÁXIMA: 4 plantas y 16 m. en Grado 2, con excepción de las instalaciones técnicas que se requiriesen para el ejercicio de la actividad, que podrán superar los parámetros indicados en lo que fuera necesario.

- NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS SUBTERRÁNEAS: Una, salvo que las instalaciones o elementos técnicos de la actividad lo REQUIRIESEN.

▪ **ART. 164. USOS**

- USO CARACTERÍSTICO: Industrial.
- USOS COMPATIBLES: Residencial, Terciario y Dotaciones e infraestructuras, según condiciones fijadas en los apartados a), b), y c) del artículo 164.1 NNUU

- **ART. 163. AGRUPACIONES INDUSTRIALES EN PARCELA:** Permitidas (según condiciones fijadas en el presente artículo y en los artículos 97, 98 NNUU)

1.5.3. ADJUDICACIONES A LA ADMINISTRACIÓN: DOTACIONES

Dentro del ámbito de actuación existen unas zonas que, de conformidad con el planeamiento, pasan a formar parte del viario público, siendo por tanto de cesión al Ayuntamiento de Alicante

La configuración definitiva de las fincas resultantes de la adjudicación se puede observar gráficamente en el PLANO 05 "FINCAS ADJUDICADAS"

2. RELACIÓN DE PERSONAS PROPIETARIAS E INTERESADAS

SUELO URBANO					
Nº DE ORDEN	REFERENCIA CATASTRAL	FINCA REGISTRAL	TITULAR REGISTRAL	% PROP	SUPERFICIE AFECTADA (*)
A	PARTE DE LA PARCELA 5767103 YH1456F0001PM	54.187	DOSVAL SL	100%	14.397,54 m ²
B	03900A04109007	16.326	DOSVAL SL	100%	325,47 m ²
C	5767101 YH1456F0001GM	33.966	HEREDEROS DE OTONIEL MARTÍNEZ CASTILLO	100%	3.021,03 m ²
D	5767102 YH1456F0001QM	701	HEREDEROS DE OTONIEL MARTÍNEZ CASTILLO	100%	2.028,58 m ²
E	S/REF CATASTRAL CAMINO LAS OVEJAS		AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	100%	1.701,60 m ²
TOTAL SUPERFICIE SUELO URBANO					21.474,22 m²

SUELO NO URBANIZABLE					
A	S/REF CATASTRAL	54.187	DOSVAL SL	100%	1.114,73 m ²
B	S/REF CATASTRAL	16.326	DOSVAL SL	100%	375,74 m ²
D	S/REF CATASTRAL	701	HEREDEROS DE OTONIEL MARTÍNEZ CASTILLO	100%	557,69 m ²
TOTAL SUPERFICIE SUELO NO URBANIZABLE RAMBLA (SNU/R)					2.048,16 m²

TOTAL SUPERFICIE					23.522,38 m²
-------------------------	--	--	--	--	--------------------------------

(*) Superficie afectada según reciente medición técnica derivada del levantamiento topográfico realizado reciente

3. DESCRIPCIÓN DE FINCAS APORTADAS

FINCA APORTADA A

REFERENCIA CATASTRAL:

La Finca registral está integrada por la totalidad de la Parcela con referencia catastral **5767103YH1456F0001PM**, parte de la parcela con referencia catastral **4869905YH1446H0001EF** y otra parte sin referencia catastral que recae en el Barranco de las Ovejas.

No coordinada con Catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

OBSERVACIONES: La referida finca tiene configuración discontinua al encontrarse atravesada de Norte a Sur por un tramo del Camino de las Ovejas, hoy en desuso, que discurre desde la Carretera N-330 o Carretera de Ocaña hasta el límite del colindante Sector APD/21 y que la divide en dos partes separadas entre sí dando lugar a parcelas catastrales diferentes.

*En el margen Este del citado tramo, la finca registral ocupa la totalidad de la Parcela con referencia catastral **5767103YH1456F0001PM**, así como una porción de terreno que recae en el Barranco de las Ovejas y carece actualmente de referencia catastral, si bien constaba con la referencia **000600100YH14F** asignada en la Base de datos de Catastro a parcela sin datos asociados. En su margen Oeste, la Finca registral ocupa parte de la indicada parcela con referencia catastral **4869905YH1446H0001EF**.*

Se corresponde con la siguiente finca Registral:

DESCRIPCIÓN:

URBANA. Diecisiete mil doscientos cuarenta y dos metros cuadrados (17.242,00 m²) según título, pero según reciente medición topográfica 15.512,27 m²) de tierra, sita en término de Alicante, Llano de Nadal, Espartal o Bacarot; Lindante por **Norte**, con la compañía "Cebega, S.A." y herederos de Teresa Guillén Sánchez; **Sur**, Daniel Guillén Sánchez; **Este**, Barranco de las Ovejas y herederos de Teresa Guillén Sánchez y **Oeste**, "Cebega, S.A." y Vicente Marco Ruiz, camino en medio.

INSCRIPCIÓN:

- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Alicante Nº 3, al Tomo 1971, Libro 941, Folio 87, Finca **54.187**.

CARGAS:

- Al margen de la inscripción 3ª aparece extendida nota de fecha 14/03/2018 según la cual: queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

TITULAR:

- Pertenece el pleno dominio a la mercantil DOSVAL, S.L., con C.I.F. B46713772, con domicilio social en Valencia, Calle La Paz, 31.

TÍTULO QUE DA DERECHO A LA ADJUDICACIÓN:

- En cuanto a la totalidad del pleno dominio en virtud de escritura de compraventa otorgada ante el Notario de Valencia, don Fernando Pascual de Miguel, el 27 de mayo de 2013. Nº. de protocolo 1676. Y en virtud de extinción de derecho de superficie autorizada ante el notario de Valencia don Alfonso Maldonado Rubio el 26 de enero de 2018 según inscripción tercera de fecha 14 de marzo de 2018.

SUPERFICIE según reciente medición: 15.512,27 m².

SEGREGACIÓN: De la descrita finca tan solo se encuentra incluida en el ámbito reparcelatorio la superficie de terreno que no recae en el dominio público del Barranco de las Ovejas, la cual se segrega de su finca matriz, quedando afecta al presente expediente reparcelatorio como **FINCA APORTADA A1**, siendo su descripción la siguiente:

FINCA APORTADA A1

REFERENCIA CATASTRAL: Parcela 5767103YH1456F0001PM y parte de la parcela 4869905YH1446H0001EF.

Dada la configuración discontinua de la finca y a los solos efectos de una mejor identificación y adecuada definición de las coordenadas geográficas de la Finca Aportada A1, ambas catastrales se han georreferenciado por separado y aparecen identificadas en el plano de fincas aportadas del presente proyecto con las grafías A1' y A1'', respectivamente. Las georreferencias individualizadas figuran en el Capítulo 6 "Planos", APARTADO 2 "GEORREFERENCIAS"

DESCRIPCIÓN:

URBANA. Catorce mil doscientos sesenta y siete metros y setenta y un decímetros cuadrados (14.397,54 m²) de tierra, sita en término de Alicante, Llano de Nadal, Espartal o Bacarot. Lindante por **Norte**, con la compañía "Cebega, S.A." y herederos de Teresa Guillén Sánchez; **Sur**, Daniel Guillén Sánchez, actualmente límite del Sector APD/21; **Este**, resto de finca matriz de la que ésta se segrega, recayente en el Barranco de las Ovejas; y **Oeste**, "Cebega, S.A." y Vicente Marco Ruiz, camino en medio.

INSCRIPCIÓN: Pendiente de inscripción, solicitándose de la Sra. Registradora su inscripción en el Registro de la Propiedad a favor de la mercantil DOSVAL, S. L., previa su posterior cancelación por subrogación con la correspondiente finca adjudicada.

CARGAS:

- Al margen de la inscripción 3ª aparece extendida nota de fecha 14/03/2018 según la cual: queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

TITULAR:

- Pertenece el pleno dominio a la mercantil DOSVAL, S.L., con C.I.F. B46713772, con domicilio social en Valencia, Calle La Paz, 31.

TÍTULO QUE DA DERECHO A LA ADJUDICACIÓN:

- En cuanto a la totalidad del pleno dominio en virtud de escritura de compraventa otorgada ante el Notario de Valencia, don Fernando Pascual de Miguel, el 27 de mayo de 2013. Núm. de protocolo 1676. Y en virtud de extinción de derecho de superficie autorizada ante el notario de Valencia don Alfonso Maldonado Rubio el 26 de enero de 2018 según inscripción tercera de fecha 14 de marzo de 2018.

Tras la segregación practicada, la descripción del resto de finca matriz, externo al ámbito reparcelatorio, resulta la que sucede:

RESTO DE FINCA MATRIZ: Porción de terreno en término de Alicante, Llano de Nadal, Espartal o Bacarot que recae íntegramente en Suelo No Urbanizable Rambla (SNU/R) - Barranco de las Ovejas-, con una superficie, según reciente medición, de mil quinientos cincuenta y cinco metros y siete decímetros cuadrados (1.114,73 m²). Lindante por **Norte y Este**, Barranco de las Ovejas; **Sur**, Daniel Guillén Sánchez y **Oeste**, Finca segregada Aportada A1 descrita anteriormente.

INSCRIPCIÓN:

- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Alicante Nº 3, al Tomo 1971, Libro 941, Folio 87, Finca **54.187**.

CARGAS:

- Al margen de la inscripción 3ª aparece extendida nota de fecha 14/03/2018 según la cual: queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

TITULAR:

- Pertenece el pleno dominio a la mercantil DOSVAL, S.L., con C.I.F. B46713772, con domicilio social en Valencia, Calle La Paz, 31.

TÍTULO:

- En cuanto a la totalidad del pleno dominio en virtud de escritura de compraventa otorgada ante el Notario de Valencia, don Fernando Pascual de Miguel, el 27 de mayo de 2013. Núm. de protocolo 1676. Y en virtud de extinción de derecho de superficie autorizada ante el notario de Valencia don Alfonso Maldonado Rubio el 26 de enero de 2018 según inscripción tercera de fecha 14 de marzo de 2018.

OBSERVACIONES: Tras la segregación practicada, el **RESTO DE FINCA MATRIZ** que recae en su totalidad en Suelo No Urbanizable Rambla (SNU/R), **SE CEDE GRATUITAMENTE Y LIBRE DE CARGAS al Ayuntamiento de Alicante** para su tratamiento e incorporación al dominio público, conforme se recoge expresamente en el apartado 4.2.2 de la presente Memoria y en el PLANO 5.2 de la documentación gráfica, ambos relativos a las PARCELAS OBJETO DE CESIÓN DOTACIONAL EN SUELO NO URBANIZABLE.

FINCA APORTADA B

REFERENCIA CATASTRAL: Parcela sin referencia catastral

OBSERVACIONES: Según la Base de datos gráfica de Catastro, no existen inmuebles en la ubicación, por lo que la Finca registral no está coordinada con Catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria

Se trata de una finca registral que resultó afectada por el Proyecto de Reparcelación del Sector APD/21 ("Finca M.1a") y que, junto con otras fincas más, formaba parte de la parcela con referencia catastral 5767105YH1456F0001TM, hoy desaparecida.

Tras la segregación practicada por efecto y aprobación del citado Proyecto, resultó un resto de finca matriz de configuración irregular, externo al Sector, que no fue debidamente catastrado, y cuya superficie recayó en su mayor parte en Suelo No Urbanizable Rambla (SNU/R) -Barranco de las Ovejas-, y otra parte en Suelo Urbano Área Industrial, Grado 2, Nivel A (AI/2A).

Para una mejor identificación de la finca, además de la certificación registral incluida en el ANEXO II de este documento, se acompaña también como Anexo III, copia de la Ficha de la "Finca M.1a" del Proyecto de Reparcelación del Sector APD/21, aprobado definitivamente mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 26 de enero de 2009, donde constan los antecedentes, datos y delimitación gráfica de la finca inicial, así como la del resto de finca matriz afectado por el presente proyecto.

Se corresponde con la siguiente finca Registral:

DESCRIPCIÓN:

Parcela de terreno sita en término de Alicante, partida de Bacarot con una superficie, según título, de ochocientos diez metros cuadrados (810,00 m²) pero que, según reciente medición topográfica, ha resultado tener setecientos un metros y veintiún decímetros cuadrados (701,21 m²). **LINDA:** Norte, parcela de Mercalicante; **Sur**, límite del Sector; **Este** Barranco de las Ovejas y **Oeste**, límite del Sector y resto de finca matriz.

INSCRIPCIÓN:

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Alicante Nº 3, al Tomo 1956, Libro 926, Folio 69, **Finca 16.326.**

CARGAS:

- Al margen de la inscripción 8ª aparece extendida nota de fecha 18/01/2021 según la cual: queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

TITULAR:

- Pertenece el pleno dominio a la mercantil DOSVAL, S.L., con C.I.F. B46713772, con domicilio social en Valencia, Calle La Paz, 31.

TÍTULO QUE DA DERECHO A LA ADJUDICACIÓN:

- En cuanto a la totalidad del pleno dominio en virtud de escritura de compraventa otorgada ante el Notario de Valencia, don Fernando Pascual de Miguel, el 27 de mayo de 2013. Núm. de protocolo 1675.

SUPERFICIE según reciente medición: 701,21 m²

SEGREGACIÓN: De la descrita finca tan solo una parte se encuentra incluida en el ámbito reparcelatorio, la cual se segrega de su finca matriz, quedando afecta al presente expediente reparcelatorio como **FINCA APORTADA B1** de las aportadas al mismo, siendo su descripción la que sucede:

FINCA APORTADA B1

DESCRIPCIÓN:

URBANA. Parcela triangular de terreno en término de Alicante, Partida de Bacarot, con una superficie de trescientos veinticinco metros y cuarenta y siete decímetros cuadrados (325,47 m²). Linda: **Norte**, parcela de Mercalicante (actualmente parcela catastral 5767103YH1456F0001PM, propiedad de la mercantil DOSVAL, S. L., que constituye la Finca Aportada A1' del presente proyecto); **Sur**, límite del Sector; **Este**, resto de finca matriz de la que ésta se segrega recayente en Suelo No Urbanizable Rambla (SNU/R) -Barranco de las Ovejas- y **Oeste**, límite del Sector y resto de finca matriz.

INSCRIPCIÓN: Pendiente de inscripción, solicitándose de la Sra. Registradora su inscripción en el Registro de la Propiedad a favor de la mercantil DOSVAL, S. L., previa su posterior cancelación por subrogación en la correspondiente finca adjudicada.

CARGAS:

- Al margen de la inscripción 3ª aparece extendida nota de fecha 14/03/2018 según la cual: queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

TITULAR:

- Pertenece el pleno dominio a la mercantil DOSVAL, S.L., con C.I.F. B46713772, con domicilio social en Valencia, Calle La Paz, 31.

TÍTULO QUE DA DERECHO A LA ADJUDICACIÓN:

- En cuanto a la totalidad del pleno dominio en virtud de escritura de compraventa otorgada ante el Notario de Valencia, don Fernando Pascual de Miguel, el 27 de mayo de 2013. Núm. de protocolo 1676. Y en virtud de extinción de derecho de superficie autorizada ante el notario de Valencia don Alfonso Maldonado Rubio el 26 de enero de 2018 según inscripción tercera de fecha 14 de marzo de 2018.

Tras la segregación practicada, la descripción del resto de finca matriz, externo al ámbito reparcelatorio, resulta la que sucede:

RESTO DE FINCA MATRIZ: Porción de terreno no urbanizable en término de Alicante, Llano de Nadal, Espartal o Bacarot que recae íntegramente en Suelo No Urbanizable Rambla (SNU/R) -Barranco de las Ovejas-, con una superficie de trescientos setenta y cinco metros y setenta y cuatro decímetros cuadrados (375,74 m²). Linda: por **Norte, Sur y Este**, Barranco de las Ovejas y **Oeste**, Finca segregada Aportada B1 descrita anteriormente.

INSCRIPCIÓN:

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Alicante Nº 3, al Tomo 1956, Libro 926, Folio 69, **Finca 16.326**.

CARGAS:

- Al margen de la inscripción 8ª aparece extendida nota de fecha 18/01/2021 según la cual: queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

TITULAR:

- Pertenece el pleno dominio a la mercantil DOSVAL, S.L., con C.I.F. B46713772, con domicilio social en Valencia, Calle La Paz, 31.

TÍTULO QUE DA DERECHO A LA ADJUDICACIÓN:

- En cuanto a la totalidad del pleno dominio en virtud de escritura de compraventa otorgada ante el Notario de Valencia, don Fernando Pascual de Miguel, el 27 de mayo de 2013. Núm. de protocolo 1675.

OBSERVACIONES: Tras la segregación practicada, el **RESTO DE FINCA MATRIZ** que recae en su totalidad en Suelo No Urbanizable Rambla (SNU/R), **SE CEDE GRATUITAMENTE Y LIBRE DE CARGAS al Ayuntamiento de Alicante** para su tratamiento e incorporación al dominio público, conforme se recoge expresamente en el apartado 4.2.2 de la presente Memoria y en el PLANO 5.2 de la documentación gráfica, ambos relativos a las PARCELAS OBJETO DE CESIÓN DOTACIONAL EN SUELO NO URBANIZABLE.

FINCA APORTADA C

REFERENCIA CATASTRAL:

Parcela con referencia catastral **5767101YH1456F0001GM**.

DESCRIPCIÓN:

RUSTICA (Actualmente urbana): trozo de tierra plantada y campa, en término de Alicante, Partida de Bacarot, que ocupa una superficie de treinta áreas o lo que se comprenda dentro de su perímetro, según documento presentado y según Registro de veintinueve áreas sesenta y siete centiáreas (2.967,00 m² según título, pero según reciente medición topográfica ha resultado tener una superficie de tres mil veintiún metros y tres decímetros cuadrados (3.021,03 m²). **LINDA:** por su **Norte** con la carretera de Alicante a Ocaña; por el **Sur** y **Poniente** con finca de la mercantil CEBEGA. S.A. y por el **Este** con finca de D^a Isabel, D^a Juana, D^a Clemencia y D. Otoniel Martínez Fuentes, (anteriormente D. Otoniel Martínez Castillo)

INSCRIPCIÓN:

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Alicante N^o 7, al Tomo 2241, Libro 1211, Folio 73, **Finca 33966**.

CARGAS:

- Al margen de la inscripción/anotación 3, aparece extendida nota de fecha 20/10/22, según la cual queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Sucesiones, habiéndose declarado exenta/no sujeta.
- Al margen de la inscripción/anotación 4, aparece extendida nota de fecha 24/10/22, según la cual queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Sucesiones.

TITULAR:

- DOÑA ISABEL MARTINEZ FUENTES, con DNI n^o [REDACTED] y domicilio en Alicante, Calle Lliber, 12, 7^a-A, en cuanto a una cuarta parte indivisa del pleno dominio (25%).
- DOÑA JUANA MARTINEZ FUENTES, con DNI n^o [REDACTED] domicilio en Alicante, Calle Actor Arturo Lledó, 38, Bloque 1, 8^o B, en cuanto a una cuarta parte indivisa del pleno dominio (25%).
- DOÑA CLEMENCIA MARTINEZ FUENTES, con DNI n^o [REDACTED] domicilio en Alicante, Camino Sierra de Indias, 27, en cuanto a una cuarta parte indivisa del pleno dominio (25%).
- DON OTONIEL MARTINEZ FUENTES, con DNI n^o [REDACTED] y domicilio en El Campello (Alicante), Calle Eivissa, 5 Planta baja, en cuanto a una cuarta parte indivisa del pleno dominio (25%).

TÍTULO COMÚN QUE DA DERECHO A LA ADJUDICACIÓN:

- Adquirida por título de Herencia mediante Escritura otorgada en fecha 6 de junio de 2016, ante el Notario de Alicante D. Augusto Pérez-Coca Crespo. Inscripción 3ª. En la fecha 20 de octubre de 2022, al Tomo 2241, Libro 1211, Folio 73.
- Adquirida por título de Herencia mediante Escritura otorgada en fecha 22 de octubre de 2019 ante el Notario de Alicante Don Francisco Benítez Ortiz. Inscripción 4ª. En la fecha 24 de octubre de 2022, al Tomo 2241, Libro 1211, Folio 73.

SUPERFICIE según reciente medición: 2.968,22 m²

OBSERVACIONES: *Dentro del perímetro de las FINCAS APORTADAS C y D1 (límites sureste y suroeste, respectivamente), ocupando una superficie compartida sin división parcelaria, existe un pequeño conjunto edificatorio con una superficie total construida de 469 m², integrado por una construcción principal y sendos anexos destinados a uso industrial, almacén y porche, con la siguiente descripción: 1) NAVE PRINCIPAL: Nave industrial con una superficie de 168,00 m², con estructura metálica y recubrimiento de chapa y estado de conservación acorde a la antigüedad del inmueble (superior a 25 años), actualmente destinada a almacenaje de material. 2) ALMACENES: Almacenes anexos a la nave principal, con una superficie total de 166,00 m² (26,00 m² y 140,00 m², respectivamente), con estructura mixta (metálica y muros de bloque) y una cubrición de chapa, ambos en deficiente estado de conservación, con deterioros y desperfectos anómalos, destinados exclusivamente al almacenaje de material y 3) PORCHE: Porche abierto, anexo a la nave principal, con una superficie total de 135,00 m² y estructura metálica y cubrición de chapa, en deficiente estado de conservación, con desperfectos y deterioros anómalos, fundamentalmente en los apoyos y encuentros con los elementos que lo sustentan, destinado exclusivamente al almacenaje y cubrición de material.*

FINCA APORTADA D

REFERENCIA CATASTRAL: Parcela con referencia catastral **5767102YH1456F0001QM**

OBSERVACIONES: *Se trata de una única finca registral que resultó afectada por la ejecución del vial de conexión del Sector APD/21 que la dividió longitudinalmente en dos partes diferenciadas entre sí, recayendo la práctica totalidad de la parcela en Suelo Urbano Área Industrial, Grado 2, Nivel A (AI/2A), coincidente con la referencia catastral antes indicada, y la restante superficie en Suelo No Urbanizable Rambla (SNU/R) -Barranco de las Ovejas- sin referencia catastral propia en la base de datos de la Gerencia Territorial del Catastro.*

DESCRIPCIÓN: RUSTICA (Actualmente urbana): parcela de terreno en término de Alicante, Partida de Bacarot, terreno inculto que según título ocupa una superficie de veintitrés áreas, trece centiáreas o dos mil trescientos trece metros cuadrados (2.313,00 m²), pero que según reciente medición topográfica ha resultado tener dos mil quinientos ochenta y seis metros y veintisiete decímetros cuadrados (2.586,27 m²). **LINDA:** por su **Norte** en el ensanche de la carretera de Alicante a Ocaña a quince metros cincuenta centímetros del eje de la misma; a la izquierda entrando, **Este**, Barranco de las Ovejas; derecha **Oeste** resto de finca de donde se segregó de los señores Durá Maciá y Durá Guillén; y fondo, **Sur**, tierra de D. Vicente Guillén Sánchez y D^a Teresa Sanchez Sánchez.

INSCRIPCIÓN:

Registro de la Propiedad de Alicante N^o 7, al Tomo 2241, Libro 1211, Folio 76, **Finca 701**.

CARGAS:

- Al margen de la inscripción/anotación 4, aparece extendida nota de fecha 20/10/22, según la cual queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Sucesiones, habiéndose declarado exenta/no sujeta.
- Al margen de la inscripción/anotación 5, aparece extendida nota de fecha 24/10/22, según la cual queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Sucesiones

TITULAR:

- DOÑA ISABEL MARTINEZ FUENTES, con DNI n^o [REDACTED] y domicilio en Alicante, Calle Lliber, 12, 7^a-A, en cuanto a una cuarta parte indivisa del pleno dominio (25%).
- DOÑA JUANA MARTINEZ FUENTES, con DNI n^o [REDACTED] y domicilio en Alicante, Calle Actor Arturo Lledó, 38, Bloque 1, 8^o B, en cuanto a una cuarta parte indivisa del pleno dominio (25%).
- DOÑA CLEMENCIA MARTINEZ FUENTES, con DNI n^o [REDACTED] domicilio en Alicante, Camino Sierra de Indias, 27, en cuanto a una cuarta parte indivisa del pleno dominio (25%).
- DON OTONIEL MARTINEZ FUENTES, con DNI n^o [REDACTED] y domicilio en El Campello (Alicante), Calle Eivissa, 5 Planta baja, en cuanto a una cuarta parte indivisa del pleno dominio (25%).

TÍTULO COMÚN QUE DA DERECHO A LA ADJUDICACIÓN:

- Adquirida por título de Herencia mediante Escritura otorgada en fecha 6 de junio de 2016, ante el Notario de Alicante D. Augusto Pérez-Coca Crespo. Inscripción 4ª. En la fecha 20 de octubre de 2022, al Tomo 2241, Libro 1211, Folio 76.
- Adquirida por título de Herencia mediante Escritura otorgada en fecha 22 de octubre de 2019 ante el Notario de Alicante Don Francisco Benítez Ortiz. Inscripción 5ª. En la fecha 24 de octubre de 2022, al Tomo 2241, Libro 1211, Folio 76.

SUPERFICIE según reciente medición: 2.586,27 m²

OBSERVACIONES: *Dentro del perímetro de las FINCAS APORTADAS C y D1 (límites sureste y suroeste, respectivamente), ocupando una superficie compartida sin división parcelaria, existe un pequeño conjunto edificatorio con una superficie total construida de 469 m², integrado por una construcción principal y sendos anexos destinados a uso industrial, almacén y porche, con la siguiente descripción: 1) NAVE PRINCIPAL: Nave industrial con una superficie de 168,00 m², con estructura metálica y recubrimiento de chapa y estado de conservación acorde a la antigüedad del inmueble (superior a 25 años), actualmente destinada a almacenaje de material. 2) ALMACENES: Almacenes anexos a la nave principal, con una superficie total de 166,00 m² (26,00 m² y 140,00 m², respectivamente), con estructura mixta (metálica y muros de bloque) y una cubrición de chapa, ambos en deficiente estado de conservación, con deterioros y desperfectos anómalos, destinados exclusivamente al almacenaje de material y 3) PORCHE: Porche abierto, anexo a la nave principal, con una superficie total de 135,00 m² y estructura metálica y cubrición de chapa, en deficiente estado de conservación, con desperfectos y deterioros anómalos, fundamentalmente en los apoyos y encuentros con los elementos que lo sustentan, destinado exclusivamente al almacenaje y cubrición de material.*

SEGREGACIÓN: De la descrita finca tan solo una parte se encuentra incluida en el ámbito reparcelatorio, la cual se segrega de su finca matriz, quedando afecta al presente expediente reparcelatorio como **FINCA APORTADA D1** de las aportadas al mismo, siendo su descripción la que sucede:

FINCA APORTADA D1

DESCRIPCIÓN: RUSTICA (Actualmente urbana): parcela de terreno en término de Alicante, Partida de Bacarot, terreno inculto que ocupa una superficie de dos mil veintiocho metros y cincuenta y ocho decímetros cuadrados (2.028,58,00 m²). **LINDA:** por su **Norte** en el ensanche de la carretera de Alicante a Ocaña a quince metros cincuenta centímetros del eje de la misma; a la izquierda entrando, **Este**, resto de finca matriz de la que ésta se segrega recayente en Suelo No Urbanizable Rambla (SNU/R) - Barranco de las Ovejas-; derecha **Oeste** resto de finca de donde se segregó de los señores Durá Maciá y Durá Guillén; y fondo, **Sur**, tierra de D. Vicente Guillén Sánchez y Dª Teresa Sanchez Sánchez.

INSCRIPCIÓN: Pendiente de inscripción, solicitándose de la Sra. Registradora su inscripción en el Registro de la Propiedad a favor de D^ª. ISABEL MARTINEZ FUENTES, D^ª. JUANA MARTINEZ FUENTES, D^ª. CLEMENCIA MARTINEZ FUENTES y D. OTONIEL MARTINEZ FUENTES previa su posterior cancelación por subrogación en la correspondiente finca adjudicada.

CARGAS:

- Al margen de la inscripción/anotación 4, aparece extendida nota de fecha 20/10/22, según la cual queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Sucesiones, habiéndose declarado exenta/no sujeta.
- Al margen de la inscripción/anotación 5, aparece extendida nota de fecha 24/10/22, según la cual queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Sucesiones

TITULAR:

- DOÑA ISABEL MARTINEZ FUENTES, con DNI nº [REDACTED] y domicilio en Alicante, Calle Lliber, 12, 7^ª-A, en cuanto a una cuarta parte indivisa del pleno dominio (25%).
- DOÑA JUANA MARTINEZ FUENTES, con DNI [REDACTED] y domicilio en Alicante, Calle Actor Arturo Lledó, 38, Bloque 1, 8^º B, en cuanto a una cuarta parte indivisa del pleno dominio (25%).
- DOÑA CLEMENCIA MARTINEZ FUENTES, con DNI nº [REDACTED] y domicilio en Alicante, Camino Sierra de Indias, 27, en cuanto a una cuarta parte indivisa del pleno dominio (25%).
- DON OTONIEL MARTINEZ FUENTES, con DNI nº [REDACTED] y domicilio en El Campello (Alicante), Calle Eivissa, 5 Planta baja, en cuanto a una cuarta parte indivisa del pleno dominio (25%).

TÍTULO COMÚN QUE DA DERECHO A LA ADJUDICACIÓN:

- Adquirida por título de Herencia mediante Escritura otorgada en fecha 6 de junio de 2016, ante el Notario de Alicante D. Augusto Pérez-Coca Crespo. Inscripción 4^ª. En la fecha 20 de octubre de 2022, al Tomo 2241, Libro 1211, Folio 76.
- Adquirida por título de Herencia mediante Escritura otorgada en fecha 22 de octubre de 2019 ante el Notario de Alicante Don Francisco Benítez Ortiz. Inscripción 5^ª. En la fecha 24 de octubre de 2022, al Tomo 2241, Libro 1211, Folio 76.

OBSERVACIONES: *Dentro del perímetro de las FINCAS APORTADAS C y D1 (límites sureste y suroeste, respectivamente), ocupando una superficie compartida sin división parcelaria, existe un pequeño conjunto edificatorio con una superficie total construida de 469 m², integrado por una construcción principal y sendos anexos destinados a uso industrial, almacén y porche, con la siguiente descripción: 1) NAVE PRINCIPAL: Nave*

industrial con una superficie de 168,00 m², con estructura metálica y recubrimiento de chapa y estado de conservación acorde a la antigüedad del inmueble (superior a 25 años), actualmente destinada a almacenaje de material. 2) ALMACENES: Almacenes anexos a la nave principal, con una superficie total de 166,00 m² (26,00 m² y 140,00 m², respectivamente), con estructura mixta (metálica y muros de bloque) y una cubrición de chapa, ambos en deficiente estado de conservación, con deterioros y desperfectos anómalos, destinados exclusivamente al almacenaje de material y 3) PORCHE: Porche abierto, anexo a la nave principal, con una superficie total de 135,00 m² y estructura metálica y cubrición de chapa, en deficiente estado de conservación, con desperfectos y deterioros anómalos, fundamentalmente en los apoyos y encuentros con los elementos que lo sustentan, destinado exclusivamente al almacenaje y cubrición de material.

Tras la segregación practicada, la descripción del resto de finca matriz, externo al ámbito reparcelatorio, resulta la que sucede:

RESTO DE FINCA MATRIZ: Porción de terreno no urbanizable en término de Alicante, Llano de Nadal, Espartal o Bacarot que recae íntegramente en Suelo No Urbanizable Rambla (SNU/R) -Barranco de las Ovejas-, con una superficie, según reciente medición topográfica de quinientos cincuenta y siete metros y sesenta y nueve decímetros cuadrados (557,69 m²). Linda: por **Norte, Sur y Este**, Barranco de las Ovejas y **Oeste**, Finca segregada Aportada D1 descrita anteriormente.

INSCRIPCIÓN:

Registro de la Propiedad de Alicante Nº 7, al Tomo 2241, Libro 1211, Folio 76, **Finca 701**.

CARGAS:

- Libre de cargas.

TITULAR:

- DOÑA ISABEL MARTINEZ FUENTES, con DNI nº [REDACTED] y domicilio en Alicante, Calle Lliber, 12, 7º-A, en cuanto a una cuarta parte indivisa del pleno dominio (25%).
- DOÑA JUANA MARTINEZ FUENTES, con DNI nº [REDACTED] domicilio en Alicante, Calle Actor Arturo Lledó, 38, Bloque 1, 8º B, en cuanto a una cuarta parte indivisa del pleno dominio (25%).
- DOÑA CLEMENCIA MARTINEZ FUENTES, con DNI nº [REDACTED] y domicilio en Alicante, Camino Sierra de Indias, 27, en cuanto a una cuarta parte indivisa del pleno dominio (25%).
- DON OTONIEL MARTINEZ FUENTES, con DNI nº [REDACTED] y domicilio en El Campello (Alicante), Calle Eivissa, 5 Planta baja, en cuanto a una cuarta parte indivisa del pleno dominio (25%).

TÍTULO COMÚN QUE DA DERECHO A LA ADJUDICACIÓN:

- Adquirida por título de Herencia mediante Escritura otorgada en fecha 6 de junio de 2016, ante el Notario de Alicante D. Augusto Pérez-Coca Crespo. Inscripción 4ª. En la fecha 20 de octubre de 2022, al Tomo 2241, Libro 1211, Folio 76.
- Adquirida por título de Herencia mediante Escritura otorgada en fecha 22 de octubre de 2019 ante el Notario de Alicante Don Francisco Benítez Ortiz. Inscripción 5ª. En la fecha 24 de octubre de 2022, al Tomo 2241, Libro 1211, Folio 76.

OBSERVACIONES: Tras la segregación practicada, el **RESTO DE FINCA MATRIZ** que recae en su totalidad en Suelo No Urbanizable Rambla (SNU/R), **SE CEDE GRATUITAMENTE Y LIBRE DE CARGAS al Ayuntamiento de Alicante** para su tratamiento e incorporación al dominio público, conforme se recoge expresamente en el apartado 4.2.2 de la presente Memoria y en el PLANO 5.2 de la documentación gráfica, ambos relativos a las PARCELAS OBJETO DE CESIÓN DOTACIONAL EN SUELO NO URBANIZABLE.

FINCA APORTADA E

REFERENCIA CATASTRAL: Parcela sin referencia catastral.

DESCRIPCIÓN: Tramo del “Camino de las Ovejas”, de Alicante, Partida Bacarot, resto no incluido en el ámbito Proyecto de Reparcelación del Sector APD/21, transcurre a lo largo de 185 metros, atravesando transversalmente de Norte a Sur la parcela catastral 5767103YH1456F0001PM, desde la Carretera N-330 o Carretera de Ocaña hasta el límite norte del Sector APD/21, ocupando una superficie de mil setecientos un metros y sesenta decímetros cuadrados (1.701,60 m²). Linda: **Norte**, Carretera de Ocaña; **Sur**, límite del Sector APD/21; **Este**, en parte parcela catastral 5767101YH1456F0001GM, propiedad de Herederos de OTONIEL MARTINEZ CASTILLO (Finca registral 33.966) y en parte parcela catastral 5767103YH1456F0001PM, propiedad de la mercantil DOSVAL, S. L. (Finca registral 54.187) y **Oeste**, parcela catastral 4869905YH1446H0001EF, propiedad de la mercantil DOSVAL, S. L.

INSCRIPCIÓN:

Pendiente de inscripción, solicitándose de la Sra. Registradora su inscripción en el Registro de la Propiedad a favor del Ayuntamiento de Alicante, previa a su posterior cancelación al ser sustituido por la adjudicación de nueva vía pública, en virtud de la aprobación definitiva del presente Proyecto de Reparcelación voluntaria.

CARGAS:

- Libre de cargas

TITULAR:

- **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE**, con domicilio en Alicante, Plaza del Ayuntamiento núm. 1, con C.I.F. P0301400H

TÍTULO QUE DA DERECHO A LA ADJUDICACIÓN:

- Por posesión ininterrumpida por tiempo inmemorial.

SUPERFICIE según reciente medición: 1.701,60 m²

4. PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES

A efectos de la presente propuesta de adjudicación de fincas resultantes, se ha seguido el criterio establecido en el apartado 1.5 de la MEMORIA del presente Proyecto de Reparcelación.

Conforme se indicaba en el mismo, las fincas aportadas son propiedad de dos únicos propietarios por lo que las parcelas resultantes serán adjudicadas a los mismos en la forma contemplada en el artículo 90.1 TRLOTUP. La totalidad de las adjudicaciones se han efectuado, por subrogación real de las fincas adjudicadas sobre las fincas aportadas.

En cuanto a los bienes de uso y dominio público, su adjudicación se efectúa en cumplimiento de la obligación urbanística de cesión dotacional contemplada en el artículo 85.d) TRLOTUP, resultando de aplicación lo dispuesto en el artículo 88 TRLOTUP, en relación con los bienes demaniales adquiridos por cesión gratuita. En el presente caso, la adjudicación coincide con el tramo del Vial de conexión del Sector APD/21 con la Carretera de Ocaña, denominado G-1, que fue previamente ejecutado con motivo de la ejecución del Proyecto de Urbanización del citado Sector.

Tal y como se ha indicado con anterioridad, la finalidad última de esta actuación es la obtención y cesión del suelo destinado a dotacional público viario y la simultánea reparcelación de las fincas afectadas por el vial de conexión del Proyecto de Reparcelación del Sector APD/21, para lo cual se regularizan los linderos de las fincas afectadas por el procedimiento reparcelatorio.

La delimitación física del ámbito respeta todas las edificaciones existentes, no alterándose ni su ubicación, ni su configuración, a excepción de la superficie que deben ceder y que pasará a formar parte del dominio público.

En relación con ello, ha de tenerse en cuenta que se trata de un ámbito ya urbanizado, consolidado por la urbanización, respecto al cual no cabe atribución de aprovechamiento diferente al previsto en el planeamiento.

El titular -o titulares- de cada una de las parcelas afectadas por el ámbito asumirán los mismos deberes urbanísticos que le serían exigibles, es decir, cesión del suelo viario que proporcionalmente les corresponda, sin que haya que determinar proporcionalmente la parte alícuota de cuotas de urbanización, al haberse ejecutado previamente todas las obras de urbanización y no existir cargas pendientes.

4.1. FINCAS PRIVADAS

FINCA ADJUDICADA Nº 1

REFERENCIA CATASTRAL:

DESCRIPCIÓN:

URBANA: Parcela privada edificable de uso industrial, de formar irregular sita en el término de Alicante, en el ámbito del Polígono Industrial La Florida, Carretera de Ocaña 53(l), ocupa una superficie de doce mil ochocientos treinta y ocho metros y sesenta y un decímetros cuadrados (12.838,61 m²) de uso industrial con calificación de uso industrial AI-2a. **LINDA: Norte**, en parte Carretera de Alicante a Ocaña, en parte Finca resultante nº 2 del presente Proyecto de Reparcelación, adjudicada a los herederos de D. Otoniel Martínez Castillo y en parte vial público G-1 del presente Proyecto de Reparcelación Voluntaria; **Sur**, Parcela P-3 Manzana M-3 del Proyecto de Reparcelación del Sector APD/21, propiedad de la mercantil DOSVAL, S. L.; **Este**, vial público G-1 del presente proyecto y **Oeste**, parte de la parcela catastral 4869905YH1446H0001EF, propiedad de la mercantil DOSVAL, S. L.

INSCRIPCIÓN: Pendiente de inscripción.

ADJUDICATARIO:

- La mercantil DOSVAL, S.L., con C.I.F. B46713772, con domicilio social en Valencia, Calle La Paz, 31.

El cien por ciento (100%) del pleno dominio en virtud de adjudicación realizada mediante el Proyecto de Reparcelación Voluntaria del Suelo Urbano Urbano-Área Industrial [AI-2a] Carretera de Ocaña Alicante.

CARGAS: Libre de cargas.

CUOTA: La finca de resultado no está gravada con afección real en cuanto a los costes de urbanización por estar totalmente ejecutada y satisfecha la obra de urbanización.

CORRESPONDENCIA DE LA ADJUDICACIÓN: Por subrogación del 100% de las Fincas aportadas A1 y B1 que a su vez representan el 78,50 % de la adjudicación.

SUPERFICIE: 12.838,61 m².

FINCA ADJUDICADA Nº 2

REFERENCIA CATASTRAL:

DESCRIPCIÓN:

URBANA: Parcela privada edificable de uso industrial, de forma irregular sita en el término de Alicante, en el ámbito del Polígono Industrial La Florida, Carretera de Ocaña 53, ocupa una superficie en cuanto al suelo de tres mil quinientos quince metros y veintinueve decímetros cuadrados (3.515,29 m²) de uso industrial con calificación de uso industrial AI-2a. **LINDA:** Norte, Carretera de Ocaña; Sur y Oeste, Finca resultante nº 1 del presente Proyecto de Reparcelación, adjudicada a la mercantil DOSVAL, S.L.; y Este, rotonda y enlace de conexión de la Carretera de Ocaña con el vial G-1 del presente Proyecto de Reparcelación.

Dentro de su perímetro existe un pequeño conjunto edificatorio, con una superficie total construida de 469 m², integrado por una construcción principal y sendos anexos destinados a uso industrial, almacén y porche, con la siguiente descripción: 1) NAVE PRINCIPAL: Nave industrial con una superficie de 168,00 m², con estructura metálica y recubrimiento de chapa y estado de conservación acorde a la antigüedad del inmueble (superior a 25 años), actualmente destinada a almacenaje de material. 2) ALMACENES: Almacenes anexos a la nave principal, con una superficie total de 166,00 m² (26,00 m² y 140,00 m², respectivamente), con estructura mixta (metálica y muros de bloque) y una cubrición de chapa, ambos en deficiente estado de conservación, con deterioros y desperfectos anómalos, destinados exclusivamente al almacenaje de material y 3) PORCHE: Porche abierto, anexo a la nave principal, con una superficie total de 135,00 m² y estructura metálica y cubrición de chapa, en deficiente estado de conservación, con desperfectos y deterioros anómalos, fundamentalmente en los apoyos y encuentros con los elementos que lo sustentan, destinado exclusivamente al almacenaje y cubrición de material.

INSCRIPCIÓN: Pendiente de inscripción.

ADJUDICATARIOS:

- DOÑA ISABEL MARTINEZ FUENTES, con DNI nº [REDACTED] y domicilio en Alicante, Calle Lliber, 12, 7º-A, en cuanto a una cuarta parte indivisa del pleno dominio (25%).
- DOÑA JUANA MARTINEZ FUENTES, con DNI nº 21.333.734 E y domicilio en Alicante, Calle Actor Arturo Lledó, 38, Bloque 1, 8º B, , en cuanto a una cuarta parte indivisa del pleno dominio (25%).
- DOÑA CLEMENCIA MARTINEZ FUENTES, con DNI nº [REDACTED] domicilio en Alicante, Camino Sierra de Indias, 27, en cuanto a una cuarta parte indivisa del pleno dominio (25%).

- DON OTONIEL MARTINEZ FUENTES, con DNI nº [REDACTED] y domicilio en El Campello (Alicante), Calle Eivissa, 5 Planta baja, en cuanto a una cuarta parte indivisa del pleno dominio (25%).

El cien por cien (100%) del pleno dominio, por cuartas partes indivisas, en virtud de adjudicación realizada mediante el Proyecto de Reparcelación Voluntaria del Suelo Urbano Urbano-Área Industrial [AI-2a] Carretera de Ocaña Alicante.

CARGAS:

- Afecta por plazo de 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Sucesiones, por subrogación real de la finca de procedencia registral 33.966, según nota al margen de la inscripción/ anotación 3 de fecha 20/10/22, habiéndose declarado exenta/no sujeta.
- Afecta por plazo de 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Sucesiones, por subrogación real de la finca de procedencia registral 33.966, según nota al margen de la inscripción/ anotación 4 de fecha 24/10/22, habiéndose declarado exenta/no sujeta.
- Afecta por plazo de 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Sucesiones, por subrogación real de la finca de procedencia registral 701, según nota al margen de la inscripción/ anotación 4 de fecha 20/10/22, habiéndose declarado exenta/no sujeta.
- Afecta por plazo de 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Sucesiones, por subrogación real de la finca de procedencia registral 701, según nota al margen de la inscripción/ anotación 5 de fecha 24/10/22, habiéndose declarado exenta/no sujeta.

CUOTA: La finca de resultado no está gravada con afección real en cuanto a los costes de urbanización por estar totalmente ejecutada y satisfecha la obra de urbanización.

CORRESPONDENCIA DE LA ADJUDICACIÓN: Por subrogación del 100% de las Fincas aportadas C y D1, que a su vez representan el 21,50 % de la adjudicación.

SUPERFICIE: 3.515,29 m².

4.2. FINCAS DE USO Y DOMINIO PÚBLICO

4.2.1 RED VIARIA

FINCA ADJUDICADA Nº 3: VIAL G-1:

DESCRIPCIÓN: URBANA. Terreno destinado a vial de uso y dominio público, en Alicante, Polígono Industrial La Florida, en Carretera de Ocaña N-330, prolongación del vial público G-1 del Proyecto de Reparcelación del Sector APD/21. Ocupa una superficie de cinco mil ciento veinte metros y treinta y dos decímetros cuadrados (5.120,32 m²).

LINDA: **Norte**, Carretera de Ocaña; **Sur** Límite ámbito de actuación y vial público G2 del Proyecto de Reparcelación del Sector APD/21; **Este**, Barranco de las Ovejas, límite del ámbito de actuación, y **Oeste**, en parte Finca resultante nº 1 del presente Proyecto de Reparcelación, adjudicada a la mercantil DOSVAL, S.L. y en parte Finca resultante nº 2, del referido Proyecto, adjudicada a los herederos de D. Otoniel Martínez Castillo.

INSCRIPCIÓN: Pendiente de inscripción, solicitándose al Sr. Registrador la inscripción en el Registro de la Propiedad de la citada cesión a favor del Excmo. Ayuntamiento de Alicante.

ADJUDICATARIO:

- **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE**, con domicilio en Alicante, Plaza del Ayuntamiento núm. 1, con C.I.F. P0301400H

100% del pleno dominio por título de adjudicación realizada mediante el Proyecto de Reparcelación Voluntaria del Suelo Urbano Urbano-Área Industrial [AI-2a] Carretera de Ocaña Alicante, para su incorporación al patrimonio municipal de suelo.

CARGAS: Libre de cargas.

CORRESPONDENCIA DE LA ADJUDICACIÓN: 100% de la Finca aportada E.

SUPERFICIE: 5.120,32 m²

4.2.2 PARCELAS OBJETO DE CESIÓN DOTACIONAL EN SUELO NO URBANIZABLE

Tras las segregaciones practicadas, los **RESTOS DE FINCA MATRIZ** de las **FINCAS APORTADAS A, B y D** que recaen en su totalidad en Suelo No Urbanizable Rambla (SNU/R), **SE CEDEN GRATUITAMENTE Y LIBRE DE CARGAS al Ayuntamiento de Alicante** para su tratamiento e incorporación al dominio público en la forma que seguidamente se indica:

Ⓐ RESTO DE FINCA MATRIZ “FINCA APORTADA A”

DESCRIPCIÓN: Porción de terreno en término de Alicante, Llano de Nadal, Espartal o Bacarot que recae íntegramente en Suelo No Urbanizable Rambla (SNU/R) -Barranco de las Ovejas-, con una superficie, según reciente medición topográfica, de mil ciento catorce y setenta y tres decímetros cuadrados (1.114,73 m²). Lindante por **Norte y Este**, Barranco de las Ovejas; **Sur**, Daniel Guillén Sánchez y **Oeste**, Finca segregada Aportada A1 descrita anteriormente.

INSCRIPCIÓN:

- Pendiente de inscripción

CARGAS:

- Libre de cargas

TITULAR:

- **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE**, con domicilio en Alicante, Plaza del Ayuntamiento núm. 1, con C.I.F. P0301400H

TÍTULO:

- En cuanto a la totalidad del pleno dominio en virtud de cesión dotacional realizada mediante el presente PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA EN SUELO URBANO-ÁREA INDUSTRIAL [AI-2a] EN CARRETERA DE OCAÑA

Ⓑ RESTO DE FINCA MATRIZ “FINCA APORTADA B”

DESCRIPCIÓN: Porción de terreno no urbanizable en término de Alicante, Llano de Nadal, Espartal o Bacarot que recae íntegramente en Suelo No Urbanizable Rambla (SNU/R) -Barranco de las Ovejas-, con una superficie según reciente medición topográfica de trescientos setenta y cinco metros y setenta y cuatro decímetros cuadrados (375,74 m²). Linda: por **Norte, Sur y Este**, Barranco de las Ovejas y **Oeste**, Finca segregada Aportada B1 descrita anteriormente.

INSCRIPCIÓN:

- Pendiente de inscripción

CARGAS:

- Libre de cargas

TITULAR:

- **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE**, con domicilio en Alicante, Plaza del Ayuntamiento núm. 1, con C.I.F. P0301400H

TÍTULO:

- En cuanto a la totalidad del pleno dominio en virtud de cesión dotacional realizada mediante el presente PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA EN SUELO URBANO-ÁREA INDUSTRIAL [AI-2a] EN CARRETERA DE OCAÑA

© RESTO DE FINCA MATRIZ “FINCA APORTADA D”

DESCRIPCIÓN: Porción de terreno no urbanizable en término de Alicante, Llano de Nadal, Espartal o Bacarot que recae íntegramente en Suelo No Urbanizable Rambla (SNU/R) -Barranco de las Ovejas-, con una superficie, según reciente medición topográfica de quinientos cincuenta y siete metros y sesenta y nueve decímetros cuadrados (557,69 m²). Linda: por **Norte, Sur y Este**, Barranco de las Ovejas y **Oeste**, Finca segregada Aportada D1 descrita anteriormente.

INSCRIPCIÓN:

- Pendiente de inscripción

CARGAS:

- Libre de cargas.

TITULAR:

- **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE**, con domicilio en Alicante, Plaza del Ayuntamiento núm. 1, con C.I.F. P0301400H

TÍTULO:

- En cuanto a la totalidad del pleno dominio en virtud de cesión dotacional realizada mediante el presente PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA EN SUELO URBANO-ÁREA INDUSTRIAL [AI-2a] EN CARRETERA DE OCAÑA

TOTAL SUPERFICIE CONJUNTA FINCAS (A), (B) y (C): 2.048,16 m² (*)

Restos de finca matriz que recaen en Suelo No Urbanizable Rambla (SNU/R)

OBSERVACIONES: La **TOTAL SUPERFICIE DOTACIONAL de cesión gratuita** para su incorporación al dominio público procedente de SUELO URBANO Y SUELO NO URBANIZABLE es: **7.168,48 m²** (5.120,32 m² + 2.048,16 m²)

5. TASACIÓN DE DERECHOS, EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES O PLANTACIONES QUE DEBAN EXTINGUIRSE

No existen en el presente ámbito edificaciones, construcciones, instalaciones, plantaciones u otros elementos que, en ejecución del Proyecto de Reparcelación Voluntaria, sean susceptibles de ser indemnizados puesto que todos los elementos son plenamente compatibles con la actuación y no se precisa derribar o destruir ninguno de ellos. En consecuencia, no se precisa efectuar informe de valoración o tasación de elementos que deban ser indemnizadas y sufragadas entre los propietarios del ámbito.

Las construcciones existentes, ubicadas en las Fincas Portadas C y D, propiedad de los herederos de D. Otoniel Martínez Castillo, corresponden a las antiguas instalaciones de la mercantil "AUTODESGÜACES OTONIEL, S.L." antes de su traslado al Sector APD/21.

Se trata de una nave industrial, con una total superficie construida de 591 m², que cuenta con varios cuerpos construidos, destinados a uso almacén, la cual se mantendrá inalterada al resultar plenamente compatible con la actuación y con el uso industrial contemplado en el planeamiento.

Por último, como quiera que la ocupación de terrenos y ejecución del vial afectó a las instalaciones de AUTODESGÜACES OTONIEL, S.L. que existían dentro del ámbito reparcelatorio, las partes interesadas, suscribientes del referido Convenio, convinieron que los titulares de derechos propietarios de la parcela donde se ubican dichas instalaciones percibirían la cantidad de CIENTO DIEZ MIL EUROS (110.000,00 €), en concepto de compensación económica como consecuencia de la total afección producida con motivo de la reparcelación del Sector APD/21.

Dicho importe será satisfecho por la mercantil DOSVAL, S. L., en su condición de parte interesada y propietaria, subrogada en los derechos y obligaciones de la anterior propietaria (COLEBEGA, S.A), a la inscripción del presente Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad.

En Alicante, diciembre de 2023

EQUIPO REDACTOR:

ACIR URBANISMO, S.L.P.

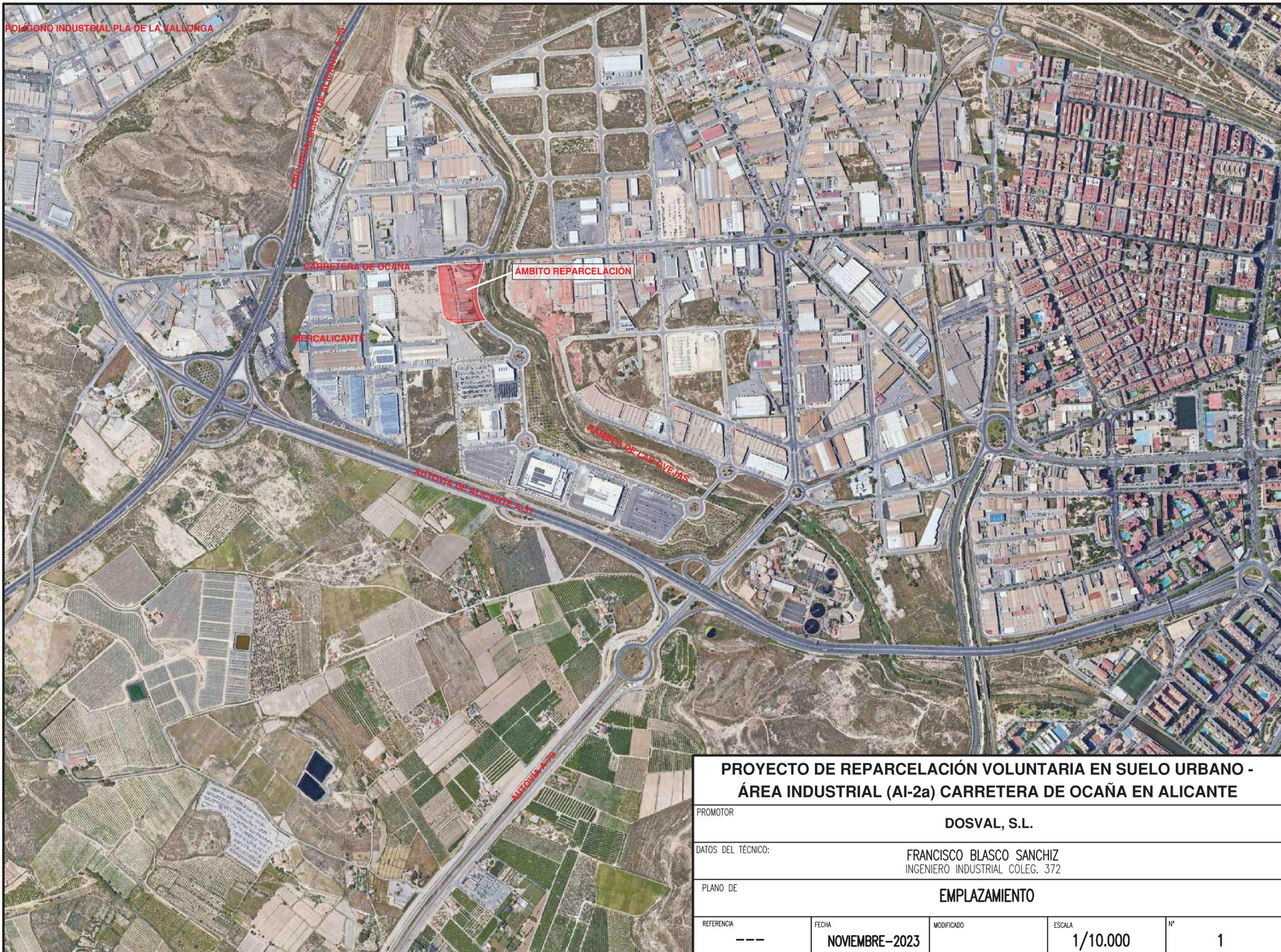
73772099J
MARÍA ÁNGELES
CIRERA (R:
B12940136)

Firmado digitalmente
por 73772099J MARÍA
ÁNGELES CIRERA (R:
B12940136)
Fecha: 2023.12.20
11:01:06 +01'00'

6. PLANOS

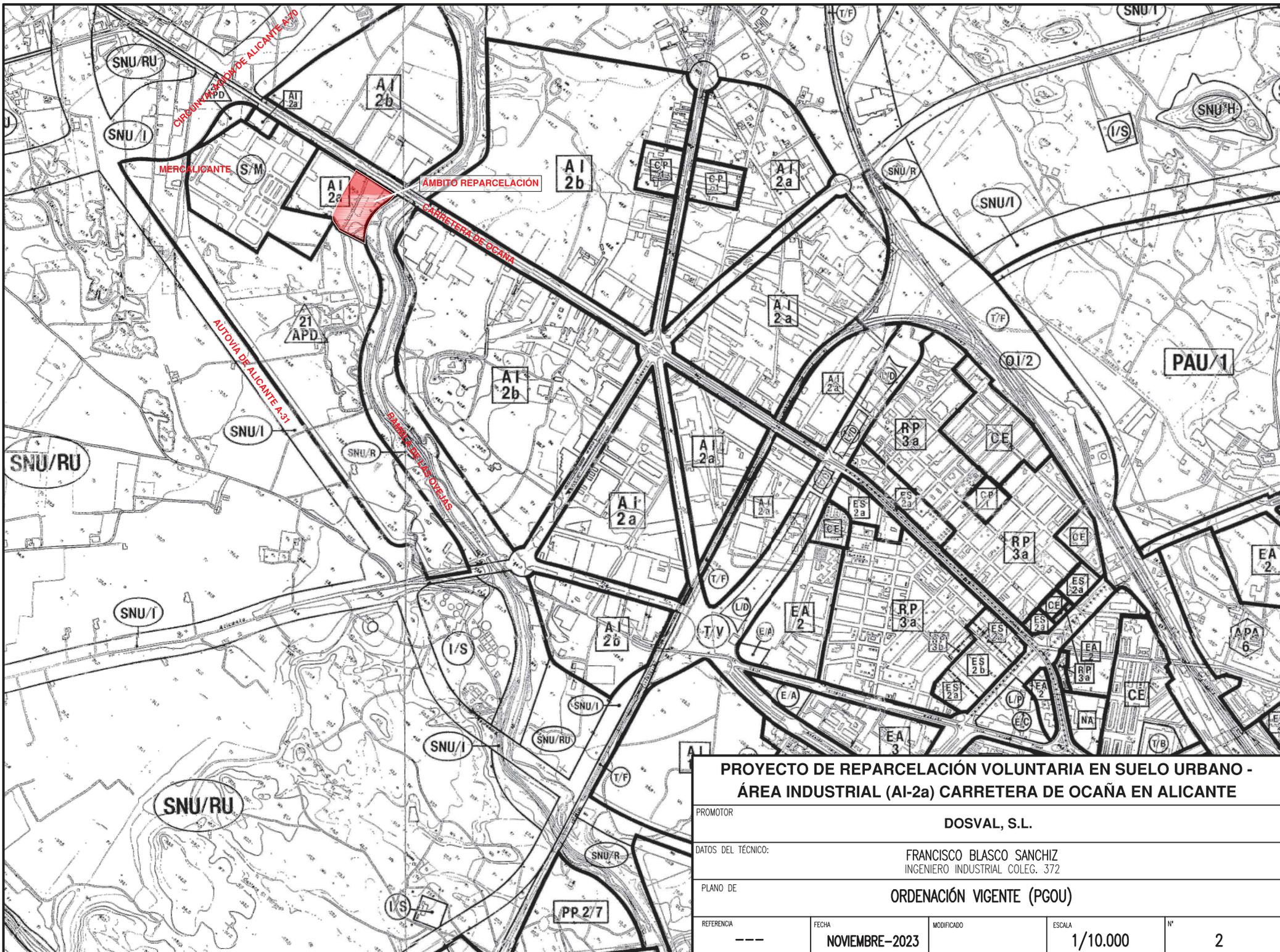
6.1. PLANOS

01. EMPLAZAMIENTO
02. PGOU. ORDENACIÓN VIGENTE
03. SITUACIÓN ACTUAL SOBRE FOTO AÉREA
04. FINCAS APORTADAS
05. FINCAS ADJUDICADAS
 - 5.1 FINCAS ADJUDICADAS EN SUELO URBANO
 - 5.2 PARCELAS OBJETO DE CESIÓN DOTACIONAL EN SUELO NO URBANIZABLE (RESTOS DE FINCA A, B Y D)
06. SUPERPOSICIÓN DE FINCAS APORTADAS Y ADJUDICADAS.



**PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA EN SUELO URBANO -
ÁREA INDUSTRIAL (AI-2a) CARRERA DE OCAÑA EN ALICANTE**

PROMOTOR	DOSVAL, S.L.			
DATOS DEL TÉCNICO:	FRANCISCO BLASCO SANCHIZ INGENIERO INDUSTRIAL COLEG. 372			
PLANO DE	EMPLAZAMIENTO			
REFERENCIA	FECHA	MODIFICADO	ESCALA	Nº
---	NOVIEMBRE-2023		1/10.000	1





**PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA EN SUELO URBANO -
ÁREA INDUSTRIAL (AI-2a) CARRETERA DE OCAÑA EN ALICANTE**

PROMOTOR	DOSVAL, S.L.			
DATOS DEL TÉCNICO:	FRANCISCO BLASCO SANCHIZ INGENIERO INDUSTRIAL COLEG. 372			
PLANO DE	ESTADO ACTUAL. TOPOGRAFÍA SOBRE FOTOGRAFÍA AÉREA			
REFERENCIA	FECHA	MODIFICADO	ESCALA	Nº
---	NOVIEMBRE-2023		1/1.000	3



**PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA EN SUELO URBANO -
ÁREA INDUSTRIAL (AI-2a) CARRETERA DE OCAÑA EN ALICANTE**

PROMOTOR	DOSVAL, S.L.			
DATOS DEL TÉCNICO:	FRANCISCO BLASCO SANCHIZ INGENIERO INDUSTRIAL COLEG. 372			
PLANO DE	FINCAS APORTADAS			
REFERENCIA	FECHA	MODIFICADO	ESCALA	Nº
---	NOVIEMBRE-2023		1/1.000	4



**PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA EN SUELO URBANO -
ÁREA INDUSTRIAL (AI-2a) CARRETERA DE OCAÑA EN ALICANTE**

PROMOTOR		DOSVAL, S.L.		
DATOS DEL TÉCNICO:		FRANCISCO BLASCO SANCHIZ INGENIERO INDUSTRIAL COLEG. 372		
PLANO DE		FINCAS ADJUDICADAS EN SUELO URBANO		
REFERENCIA	FECHA	MODIFICADO	ESCALA	Nº
---	NOVIEMBRE-2023		1/1.000	5.1



**PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA EN SUELO URBANO -
ÁREA INDUSTRIAL (AI-2a) CARRETERA DE OCAÑA EN ALICANTE**

PROMOTOR	DOSVAL, S.L.			
DATOS DEL TÉCNICO:	FRANCISCO BLASCO SANCHIZ INGENIERO INDUSTRIAL COLEG. 372			
PLANO DE	PARCELAS OBJETO DE CESIÓN DOTACIONAL EN SUELO NO URBANIZABLE (RESTO DE FINCA A, B Y D)			
REFERENCIA	FECHA	MODIFICADO	ESCALA	Nº
---	NOVIEMBRE-2023		1/1.000	5.2



**PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA EN SUELO URBANO -
ÁREA INDUSTRIAL (AI-2a) CARRETERA DE OCAÑA EN ALICANTE**

PROMOTOR		DOSVAL, S.L.		
DATOS DEL TÉCNICO:		FRANCISCO BLASCO SANCHIZ INGENIERO INDUSTRIAL COLEG. 372		
PLANO DE		SUPERPOSICIÓN FINCAS APORTADAS Y ADJUDICADAS		
REFERENCIA	FECHA	MODIFICADO	ESCALA	Nº
---	NOVIEMBRE-2023		1/1.000	6

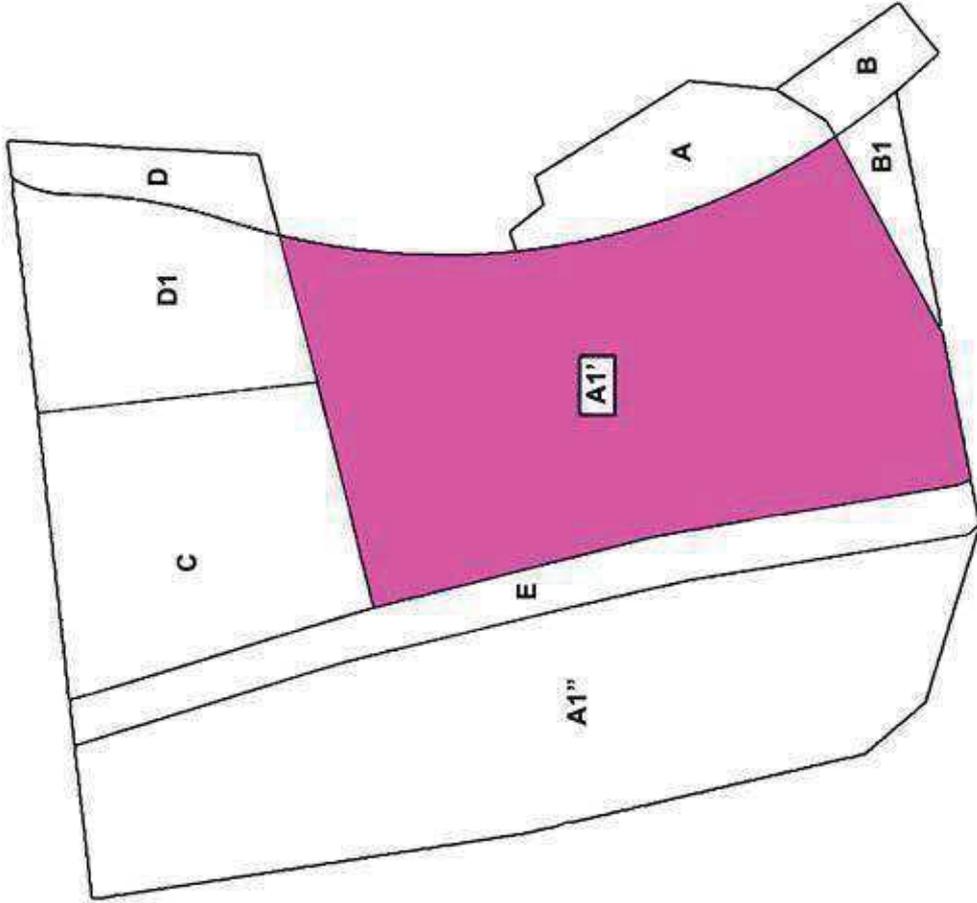
6.2. FICHAS INDIVIDUALES. GEORREFERENCIAS

Se incluyen a continuación, conteniendo listado de georreferencias de cada una de ellas, FICHAS INDIVIDUALES de las Fincas Aportadas y Fincas adjudicadas, en Suelo urbano, así como de las Fincas en Suelo No Urbanizable, cedidas al Ayuntamiento de Alicante mediante el presente Proyecto de Reparcelación.

Tanto los planos como el Listado de coordenadas UTM se ajustan al sistema de referencia ETRS89 y proyección cartográfica oficial UTM referida al USO 30 Norte.

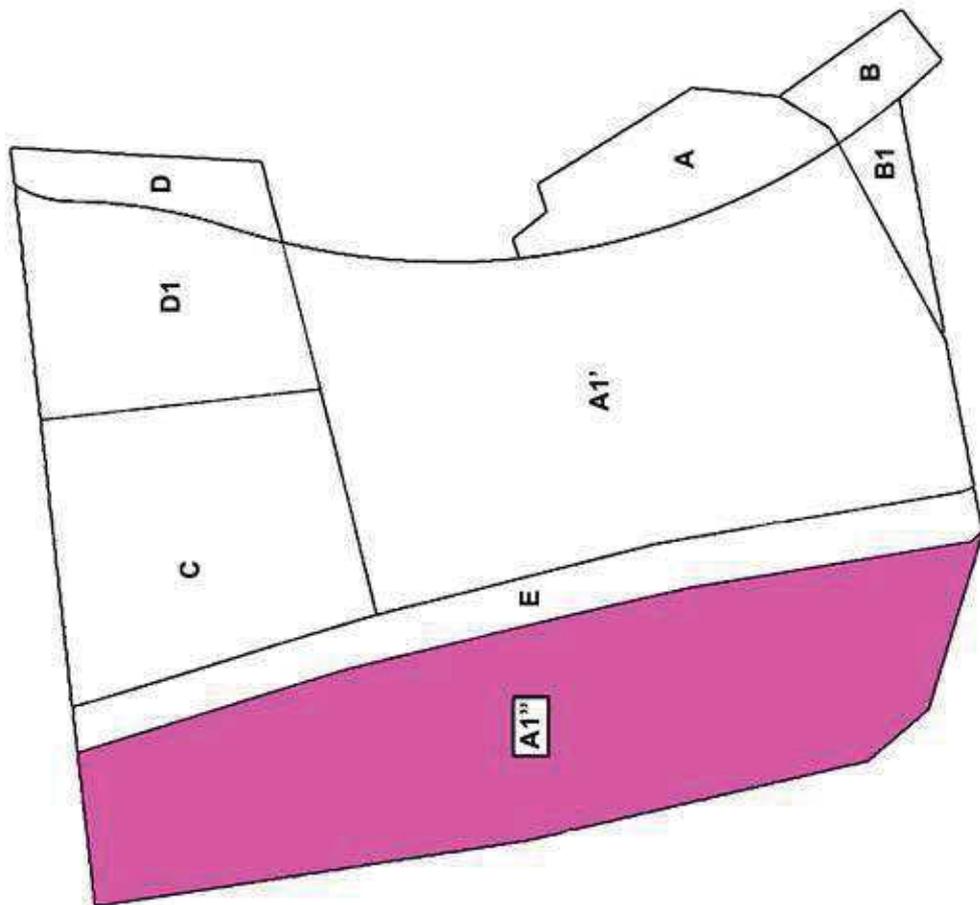
FINCA APORTADA A1'

715396.69 4246666.25 715401.85 4246669.05 715412.35 4246674.73 715433.76 4246687.32 715435.66
 4246687.48 715435.35 4246687.93 715435.06 4246688.38 715434.76 4246688.83 715434.46 4246689.28
 715434.21 4246689.73 715433.88 4246690.18 715433.59 4246690.64 715433.30 4246691.09 715433.01
 4246691.55 715432.73 4246692.01 715432.45 4246692.47 715432.17 4246692.93 715431.89 4246693.39
 715431.61 4246693.85 715431.34 4246694.32 715431.07 4246694.78 715430.80 4246695.25 715430.53
 4246695.71 715430.26 4246696.18 715430.00 4246696.65 715429.73 4246697.12 715429.47 4246697.59
 715429.21 4246698.07 715428.96 4246698.54 715428.70 4246699.01 715428.45 4246699.49 715428.20
 4246699.97 715427.95 4246700.44 715427.70 4246700.92 715427.45 4246701.40 715427.21 4246701.88
 715426.97 4246702.36 715426.73 4246702.85 715426.49 4246703.33 715426.25 4246703.81 715426.02
 4246704.30 715425.79 4246704.79 715425.56 4246705.27 715425.33 4246705.76 715425.10 4246706.25
 715424.87 4246706.74 715424.65 4246707.23 715424.43 4246707.72 715424.21 4246708.21 715423.99
 4246708.78 715423.78 4246709.20 715423.56 4246709.69 715423.35 4246710.19 715423.14 4246710.68
 715422.93 4246711.18 715422.72 4246711.68 715422.52 4246712.18 715422.32 4246712.68 715422.12
 4246713.18 715421.92 4246713.88 715421.72 4246714.18 715421.53 4246714.68 715421.34 4246715.19
 715421.15 4246715.69 715420.96 4246716.20 715420.77 4246716.70 715420.59 4246717.21 715420.40
 4246717.71 715420.22 4246718.22 715420.05 4246718.73 715419.87 4246719.24 715419.70 4246719.75
 715419.52 4246720.26 715419.35 4246720.77 715419.19 4246721.28 715419.02 4246721.80 715418.86
 4246722.31 715418.70 4246722.82 715418.54 4246723.34 715418.38 4246723.85 715418.22 4246724.37
 715418.07 4246724.89 715417.92 4246725.40 715417.76 4246725.92 715417.61 4246726.44 715417.47
 4246726.96 715417.32 4246727.48 715417.18 4246727.99 715417.03 4246728.51 715416.89 4246729.03
 715416.75 4246729.55 715416.62 4246730.08 715416.48 4246730.60 715416.35 4246731.12 715416.22
 4246731.64 715416.09 4246732.17 715415.96 4246732.69 715415.84 4246733.21 715415.72 4246733.74
 715415.60 4246734.26 715415.48 4246734.79 715415.36 4246735.32 715415.25 4246735.84 715415.14
 4246736.37 715415.04 4246736.90 715414.93 4246737.43 715414.83 4246737.96 715414.73 4246738.49
 715414.63 4246739.02 715414.53 4246739.55 715414.44 4246740.08 715414.35 4246740.61 715414.26
 4246741.14 715414.17 4246741.67 715414.08 4246742.20 715414.00 4246742.73 715413.91 4246743.27
 715413.83 4246743.80 715413.75 4246744.33 715413.67 4246744.87 715413.60 4246745.40 715413.52
 4246745.93 715413.45 4246746.47 715413.38 4246747.00 715413.31 4246747.54 715413.24 4246748.07
 715413.17 4246748.61 715413.11 4246749.14 715413.05 4246749.68 715412.99 4246750.21 715412.93
 4246750.75 715412.88 4246751.28 715412.83 4246751.82 715412.78 4246752.36 715412.73 4246752.89
 715412.69 4246753.43 715412.65 4246753.97 715412.61 4246754.50 715412.58 4246755.04 715412.54
 4246755.58 715412.51 4246756.12 715412.48 4246756.66 715412.46 4246757.19 715412.43 4246757.73
 715412.41 4246758.27 715412.39 4246758.81 715412.37 4246759.35 715412.36 4246759.89 715412.34
 4246760.43 715412.33 4246760.96 715412.32 4246761.50 715412.31 4246762.04 715412.31 4246762.58
 715412.30 4246763.12 715412.30 4246763.66 715412.30 4246764.20 715412.30 4246764.74 715412.31
 4246765.28 715412.31 4246765.81 715412.32 4246766.35 715412.33 4246766.89 715412.35 4246767.43
 715412.36 4246767.97 715412.38 4246768.51 715412.40 4246769.05 715412.42 4246769.58 715412.44
 4246770.12 715412.47 4246770.66 715412.49 4246771.20 715412.52 4246771.74 715412.56 4246772.28
 715412.59 4246772.81 715412.62 4246773.35 715412.66 4246773.89 715412.70 4246774.43 715412.74
 4246774.96 715412.79 4246775.50 715412.83 4246776.04 715412.88 4246776.57 715412.93 4246777.11
 715412.98 4246777.65 715413.04 4246778.18 715413.09 4246778.72 715413.15 4246779.25 715413.21
 4246779.79 715413.28 4246780.33 715413.34 4246780.86 715413.41 4246781.39 715413.47 4246781.93
 715413.55 4246782.46 715413.62 4246783.00 715413.69 4246783.53 715413.77 4246784.06 715413.85
 715414.28 4246787.26 715414.37 4246787.79 715414.47 4246788.32 715414.56 4246788.85 715414.66
 4246789.38 715414.76 4246789.91 715414.87 4246790.44 715414.97 4246790.97 715415.08 4246791.49
 715415.19 4246792.02 715415.30 4246792.55 715415.41 4246793.07 715415.53 4246793.60 715415.64
 4246794.13 715415.76 4246794.65 715415.88 4246795.18 715416.00 4246795.70 715416.12 4246796.23
 715416.21 4246796.60 715381.68 4246787.69 715842.43 4246778.07 715342.53 4246777.75 715344.12
 4246771.54 715346.72 4246761.19 715351.68 4246741.93 715356.42 4246723.41 715357.99 4246714.60
 715360.55 4246699.82 715362.86 4246685.92 715363.16 4246684.26 715364.41 4246676.88 715365.94
 4246667.99 715366.73 4246663.26 715367.64 4246660.92 715367.73 4246660.70 715366.69 4246666.25



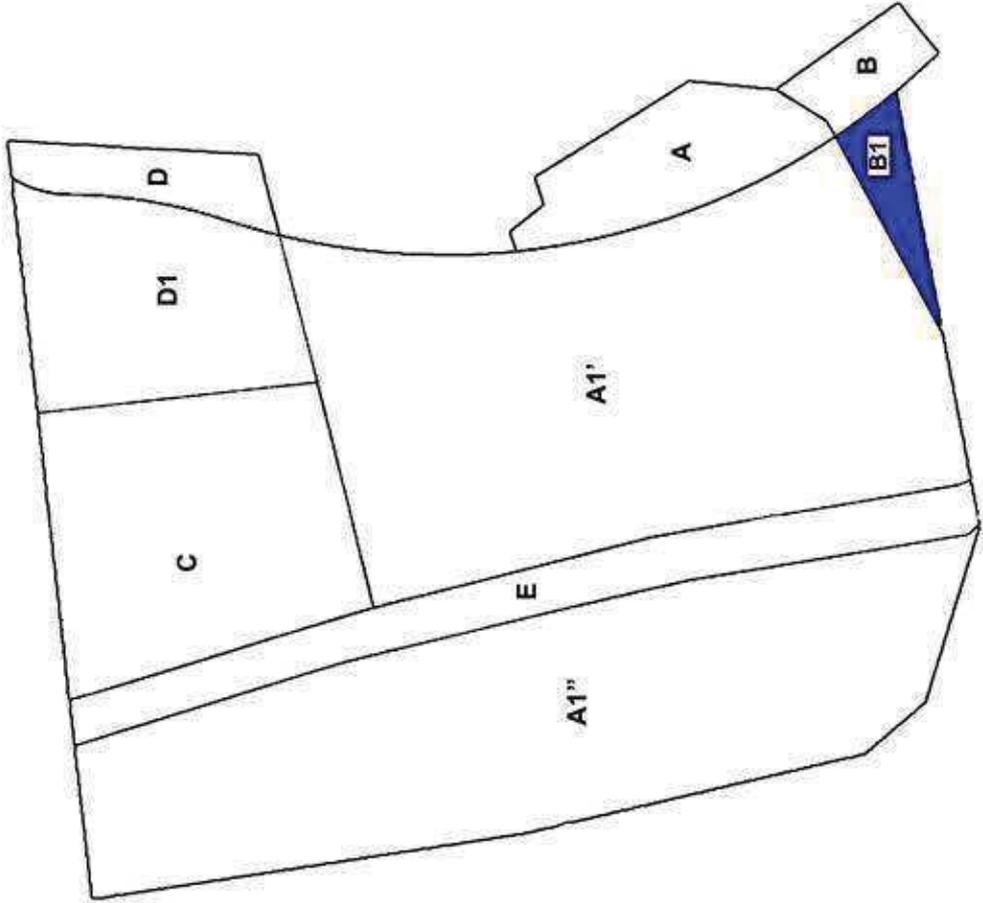
FINCA APORTADA A1¹⁵

715358.96 4246659.02 715356.99 4246661.24 715350.29 4246701.59 715348.00 4246715.75 715346.12
4246723.96 715341.18 4246745.11 715337.07 4246761.98 715334.71 4246771.71 715331.76 4246783.51
715329.30 4246791.67 715326.33 4246801.22 715322.25 4246814.18 715318.96 4246824.73 715315.12
4246836.80 715314.91 4246836.77 715309.92 4246836.20 715306.53 4246835.82 715296.68 4246834.70
715284.75 4246833.35 715297.75 4246748.62 715313.53 4246681.56 715323.71 4246669.66 715358.67
4246658.96 715358.96 4246659.02



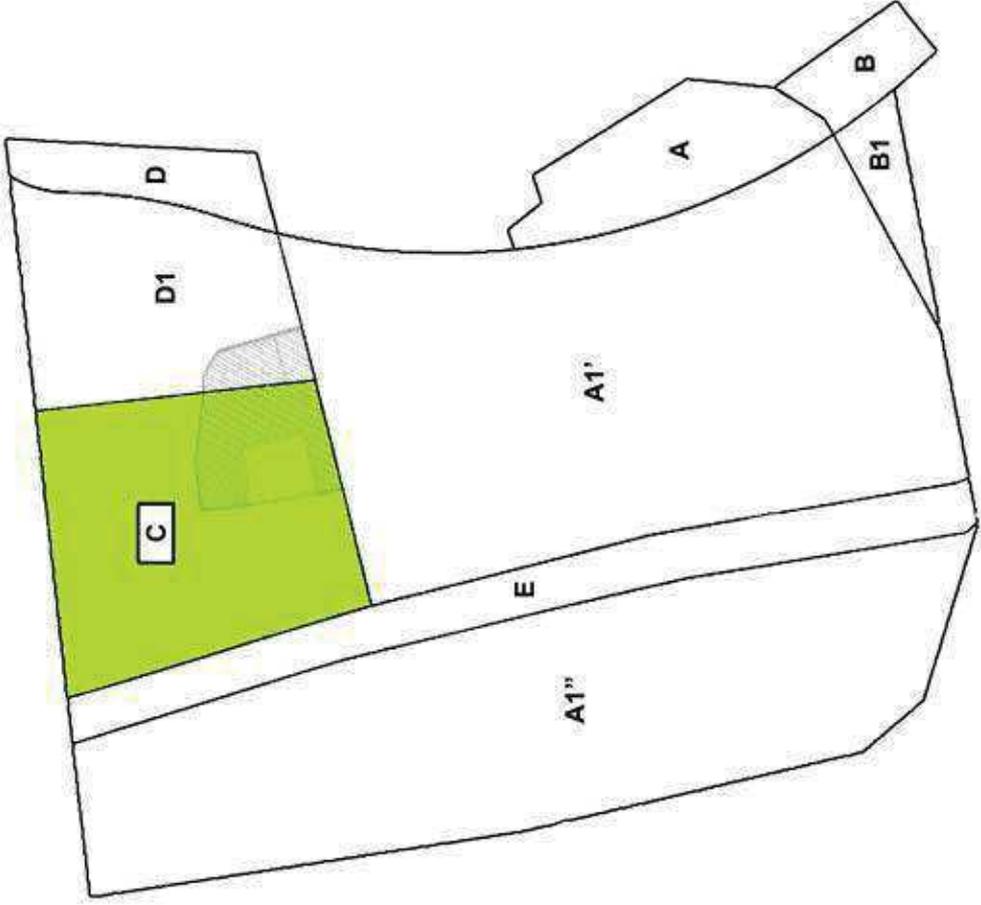
FINCA APORTADA B1

715435.76 4246687.32 715412.35 4246674.73 715401.85 4246669.05 715396.69 4246666.25 715444.75
4246675.45 715444.40 4246675.86 715444.06 4246676.28 715443.71 4246676.69 715443.37 4246677.11
715443.03 4246677.53 715442.69 4246677.94 715442.36 4246678.37 715442.02 4246678.79 715441.69
4246679.21 715441.36 4246679.64 715441.03 4246680.06 715440.70 4246680.49 715440.37 4246680.92
715440.05 4246681.35 715439.73 4246681.78 715439.40 4246682.21 715439.08 4246682.65 715438.76
4246683.08 715438.44 4246683.52 715438.13 4246683.95 715437.81 4246684.39 715437.50 4246684.83
715437.19 4246685.27 715436.88 4246685.71 715436.57 4246686.15 715436.26 4246686.59 715435.96
4246687.04 715435.76 4246687.32



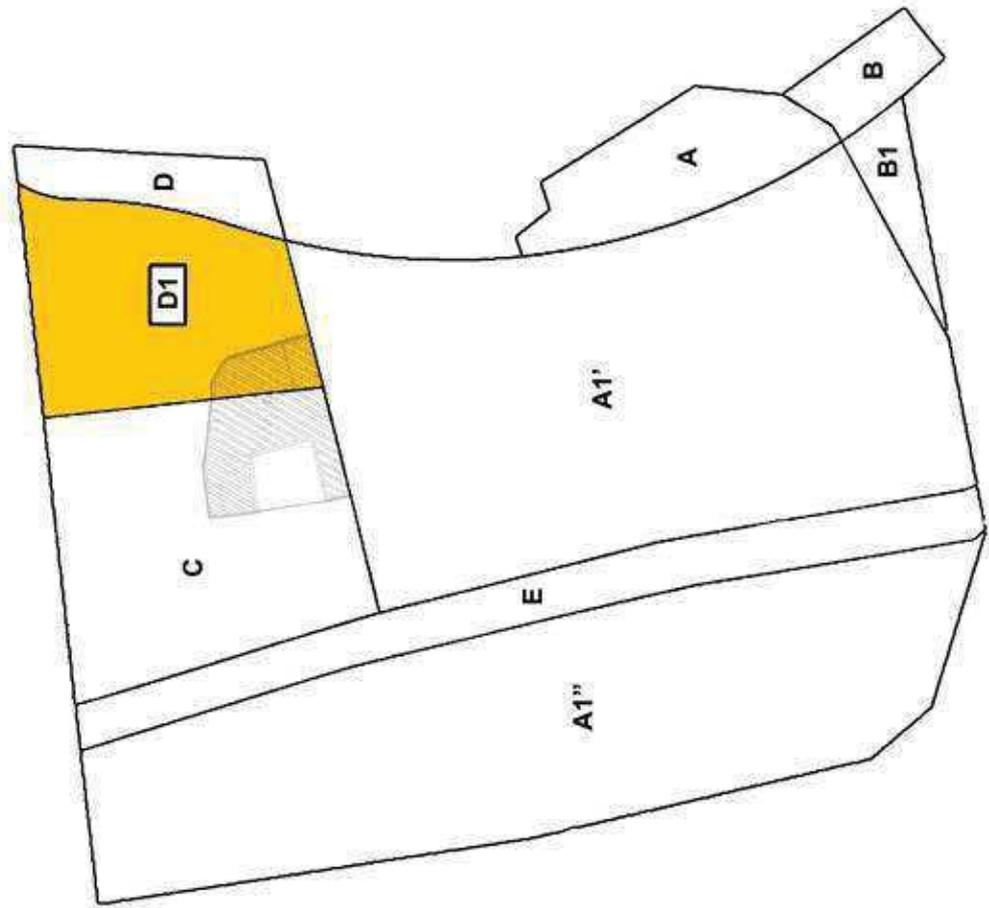
FINCA APORTADA C

715324.19 4246837.83 715324.44 4246836.90 715325.54 4246832.89 715326.70 4246829.14 715332.25
4246811.13 715336.73 4246796.98 715342.43 4246778.07 715381.68 4246787.69 715387.15 4246789.10
715381.05 4246844.03 715324.19 4246837.83 €



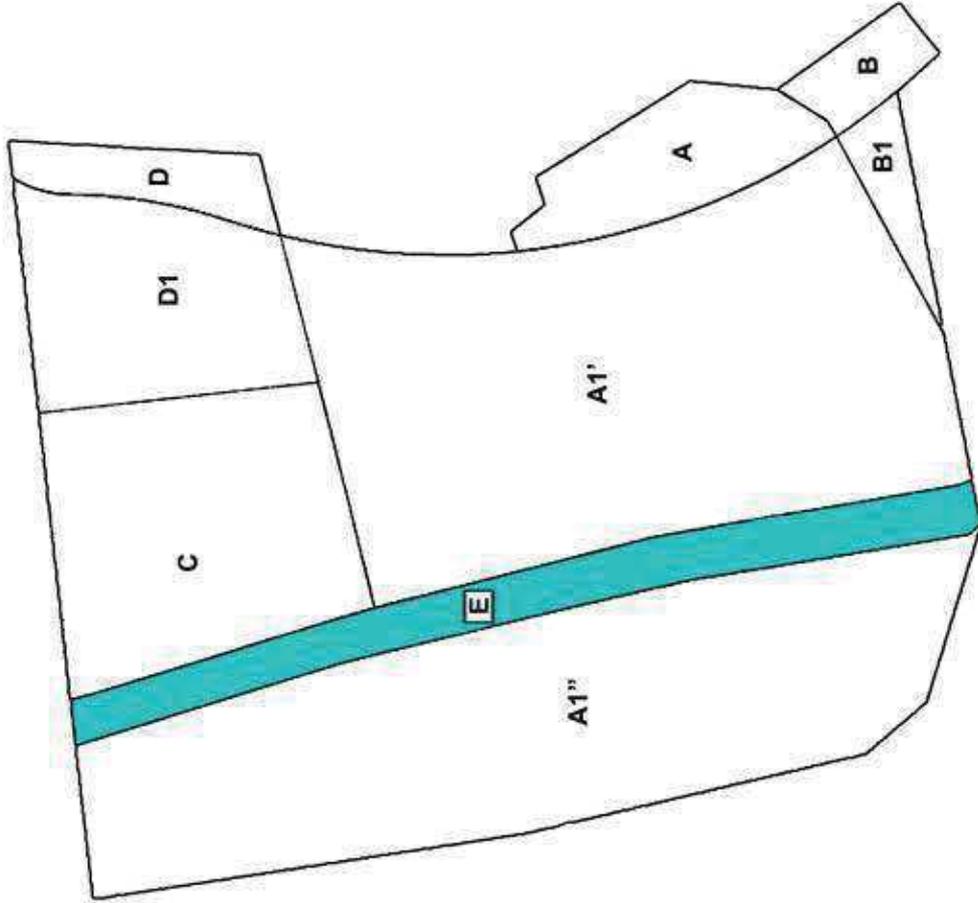
FINCA APORTADA D1

715387.15 4246789.10 715416.21 4246796.60 715416.25 4246796.75 715416.37 4246797.28 715416.50
 4246797.80 715416.63 4246798.32 715416.77 4246798.84 715416.91 4246799.36 715417.05 4246799.88
 715417.19 4246800.40 715417.34 4246800.92 715417.48 4246801.44 715417.63 4246801.96 715417.78
 4246802.48 715417.93 4246802.99 715418.08 4246803.51 715418.23 4246804.03 715418.39 4246804.55
 715418.54 4246805.06 715418.70 4246805.58 715418.86 4246806.09 715419.02 4246806.60 715419.19
 4246807.12 715419.35 4246807.63 715419.52 4246808.14 715419.69 4246808.66 715419.85 4246809.17
 715420.01 4246809.68 715420.17 4246810.20 715420.33 4246810.71 715420.48 4246811.23 715420.63
 4246811.75 715420.77 4246812.27 715420.91 4246812.79 715421.05 4246813.31 715421.18 4246813.83
 715421.31 4246814.35 715421.44 4246814.88 715421.56 4246815.40 715421.68 4246815.93 715421.80
 4246816.45 715421.92 4246816.98 715422.03 4246817.51 715422.14 4246818.03 715422.25 4246818.56
 715422.36 4246819.09 715422.47 4246819.62 715422.57 4246820.15 715422.66 4246820.68 715422.76
 4246821.21 715422.85 4246821.74 715422.94 4246822.27 715423.02 4246822.80 715423.11 4246823.33
 715423.19 4246823.87 715423.26 4246824.40 715423.33 4246824.93 715423.40 4246825.47 715423.47
 4246826.00 715423.54 4246826.54 715423.60 4246827.07 715423.66 4246827.61 715423.72 4246828.14
 715423.78 4246828.68 715423.83 4246829.22 715423.88 4246829.75 715423.93 4246830.29 715423.98
 4246830.83 715424.02 4246831.36 715424.07 4246831.90 715424.10 4246832.44 715424.16 4246832.97
 715424.17 4246833.51 715424.20 4246834.05 715424.23 4246834.59 715424.24 4246835.13 715424.26
 4246835.67 715424.27 4246836.20 715424.28 4246836.74 715424.29 4246837.28 715424.30 4246837.82
 715424.32 4246838.36 715424.35 4246838.90 715424.38 4246839.43 715424.43 4246839.97 715424.49
 4246840.51 715424.56 4246841.04 715424.65 4246841.57 715424.75 4246842.11 715424.86 4246842.63
 715424.98 4246843.16 715425.12 4246843.68 715425.27 4246844.20 715425.43 4246844.71 715425.61
 4246845.22 715425.80 4246845.72 715426.01 4246846.22 715426.23 4246846.71 715426.46 4246847.20
 715426.70 4246847.68 715426.95 4246848.16 715427.22 4246848.63 715427.49 4246849.10 715381.05
 4246844.03 715387.15 4246789.10



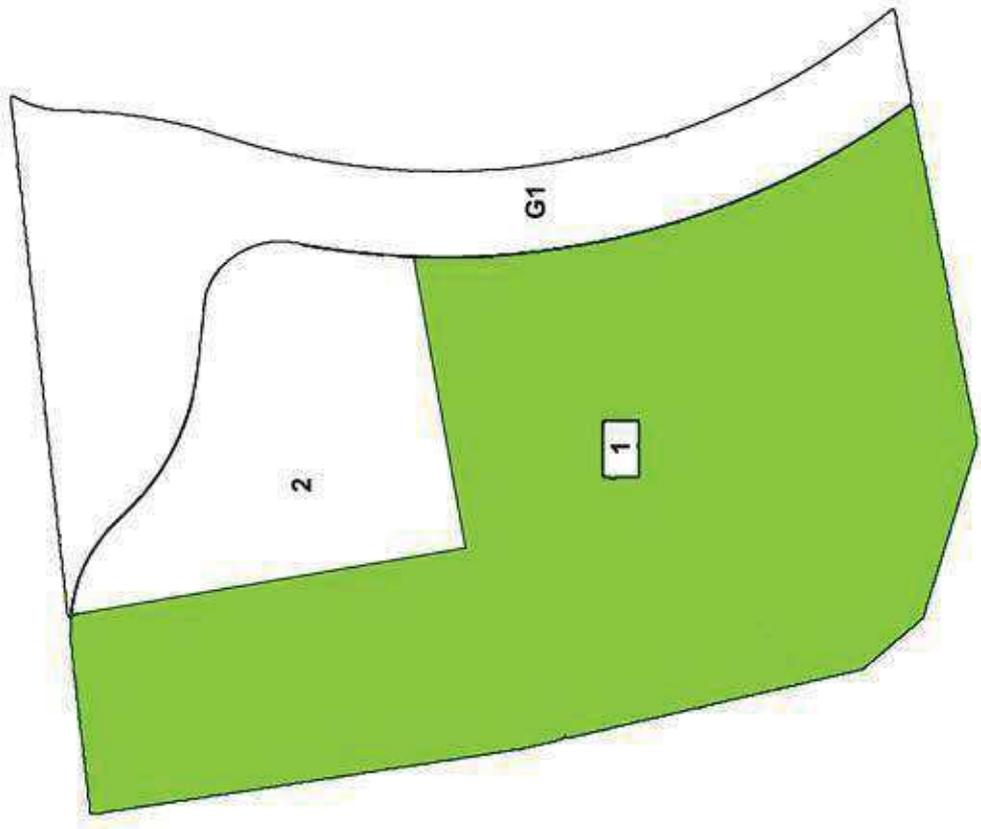
FINCA APORTADA E

715367.73 4246660.68 715367.64 4246660.92 715366.73 4246663.26 715365.94 4246667.99 715364.41
4246676.88 715363.16 4246684.26 715362.86 4246685.92 715360.55 4246699.82 715357.99 4246714.60
715356.42 4246723.41 715351.68 4246741.93 715346.72 4246761.19 715344.12 4246771.34 715342.53
4246777.75 715336.73 4246796.98 715332.25 4246811.13 715326.70 4246829.14 715325.54 4246832.89
715324.44 4246836.90 715324.19 4246837.83 715318.90 4246837.25 715315.12 4246836.80 715318.96
4246824.73 715322.25 4246814.18 715326.33 4246901.22 715329.30 4246791.87 715331.76 4246783.51
715334.71 4246771.71 715337.07 4246761.98 715341.18 4246745.11 715346.12 4246723.96 715348.00
4246715.75 715350.29 4246701.59 715356.99 4246661.24 715358.96 4246659.02 715367.73 4246660.70
715367.73 4246660.68 ¶



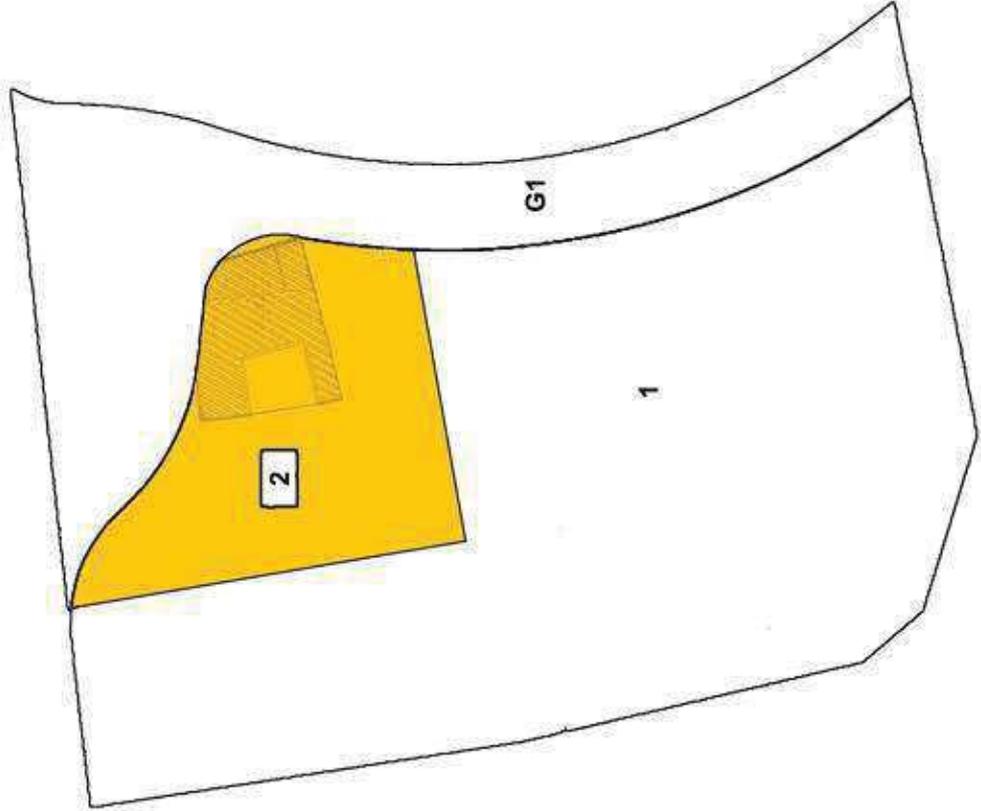
FINCA ADJUDICADA 1

715324.36 4246837.19 715324.20 4246837.20 715323.70 4246837.25 715323.20 4246837.29 715322.71
 4246837.32 715322.21 4246837.34 715321.71 4246837.36 715321.21 4246837.37 715320.71 4246837.36
 715320.21 4246837.35 715319.71 4246837.32 715318.90 4246837.25 715314.51 4246836.77 715309.92
 4246836.20 715306.53 4246835.82 715296.68 4246834.70 715284.75 4246833.35 715297.75 4246748.62
 715313.53 4246681.56 715323.71 4246669.66 715338.67 4246689.96 715425.80 4246671.32 715425.27
 4246672.54 715424.74 4246673.26 715424.21 4246673.99 715423.69 4246674.73 715423.17 4246675.46
 715422.66 4246676.19 715422.16 4246676.93 715421.65 4246677.67 715421.16 4246678.42 715420.66
 4246679.17 715420.17 4246679.92 715419.69 4246680.67 715419.21 4246681.43 715418.73 4246682.19
 715418.26 4246682.95 715417.79 4246683.72 715417.33 4246684.48 715416.87 4246685.25 715416.41
 4246686.03 715415.96 4246686.80 715415.51 4246687.58 715415.07 4246688.36 715414.63 4246689.14
 715414.20 4246689.93 715413.77 4246690.71 715413.34 4246691.50 715412.92 4246692.30 715412.51
 4246693.09 715412.10 4246693.89 715411.69 4246694.69 715411.29 4246695.49 715410.89 4246696.29
 715410.50 4246697.10 715410.12 4246697.91 715409.73 4246698.72 715409.36 4246699.53 715408.99
 4246700.35 715408.62 4246701.17 715408.26 4246701.99 715407.90 4246702.81 715407.55 4246703.64
 715407.20 4246704.46 715406.86 4246705.29 715406.52 4246706.12 715406.19 4246706.95 715405.86
 4246707.79 715405.53 4246708.62 715405.21 4246709.46 715404.90 4246710.30 715404.59 4246711.14
 715404.28 4246711.99 715403.98 4246712.83 715403.69 4246713.68 715403.40 4246714.53 715403.12
 4246715.38 715402.84 4246716.23 715402.57 4246717.08 715402.30 4246717.94 715402.04 4246718.80
 715401.78 4246719.65 715401.53 4246720.52 715401.28 4246721.38 715401.03 4246722.24 715400.79
 4246723.10 715400.56 4246723.97 715400.32 4246724.83 715400.09 4246725.70 715399.87 4246726.57
 715399.65 4246727.44 715399.44 4246728.31 715399.23 4246729.18 715399.03 4246730.06 715398.84
 4246730.93 715398.66 4246731.81 715398.48 4246732.69 715398.31 4246733.57 715398.15 4246734.45
 715397.99 4246735.33 715397.83 4246736.22 715397.68 4246737.10 715397.53 4246737.98 715397.39
 4246738.87 715397.24 4246739.75 715397.11 4246740.64 715396.97 4246741.53 715396.84 4246742.41
 715396.71 4246743.30 715396.58 4246744.19 715396.46 4246745.08 715396.34 4246745.96 715396.23
 4246746.85 715396.13 4246747.74 715396.02 4246748.64 715395.95 4246749.53 715395.84 4246750.42
 715395.75 4246751.31 715395.67 4246752.20 715395.60 4246753.10 715395.53 4246753.99 715395.47
 4246754.89 715395.42 4246755.78 715395.37 4246756.68 715395.33 4246757.57 715395.30 4246758.47
 715395.27 4246759.37 715395.25 4246760.26 715395.23 4246761.16 715395.23 4246762.06 715395.23
 4246762.95 715395.23 4246763.85 715395.24 4246764.74 715395.25 4246765.64 715395.27 4246766.54
 715395.29 4246767.43 715395.31 4246768.33 715395.34 4246769.23 715395.36 4246769.74 715397.65
 4246759.60 715324.36 4246837.19



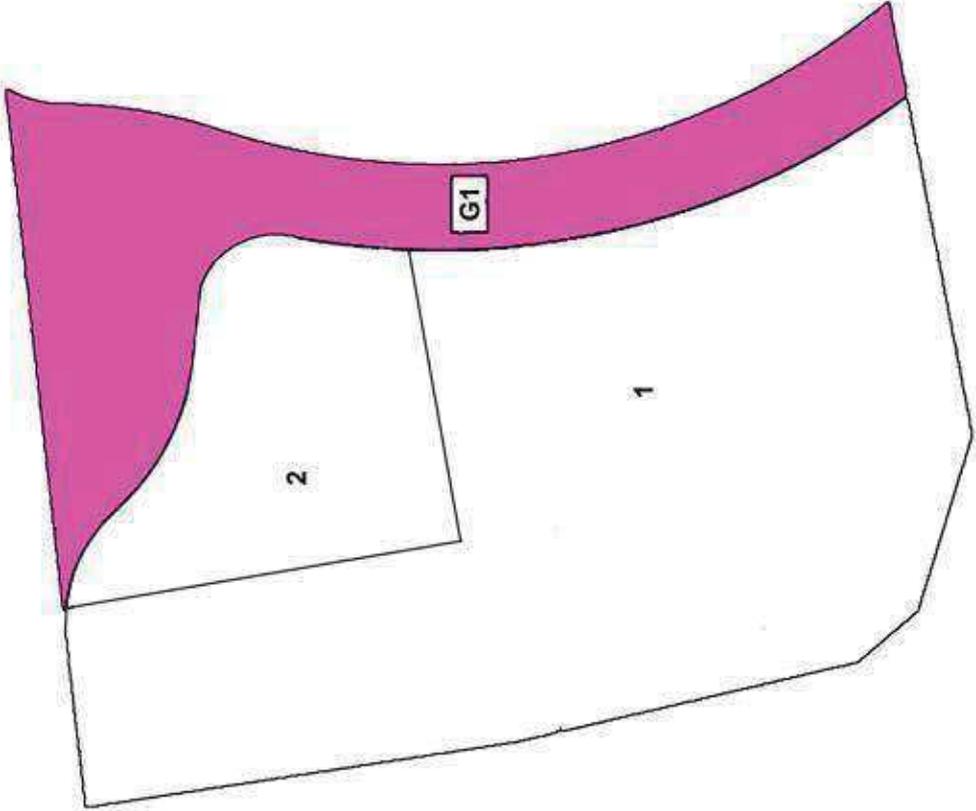
FINCA ADJUDICADA 2

715324.36 4246837.19 715324.70 4246837.15 715325.19 4246837.09 715325.60 4246837.02 715326.00
 4246836.95 715326.40 4246836.87 715326.80 4246836.80 715327.20 4246836.72 715327.60 4246836.64
 715328.00 4246836.56 715328.40 4246836.48 715328.80 4246836.39 715329.20 4246836.29 715329.59
 4246836.19 715329.83 4246836.13 715330.38 4246835.97 715330.77 4246835.85 715331.16 4246835.72
 715331.58 4246835.59 715331.93 4246835.45 715332.32 4246835.31 715332.70 4246835.15 715333.08
 4246835.00 715333.45 4246834.84 715333.82 4246834.67 715334.20 4246834.49 715334.56 4246834.31
 715334.93 4246834.13 715335.29 4246833.94 715335.65 4246833.74 715336.10 4246833.49 715336.36
 4246833.33 715336.71 4246833.12 715337.05 4246832.90 715337.39 4246832.68 715337.74 4246832.46
 715338.07 4246832.23 715338.41 4246832.00 715338.74 4246831.76 715339.08 4246831.53 715339.41
 4246831.29 715339.74 4246831.05 715340.07 4246830.80 715340.40 4246830.56 715340.72 4246830.32
 715341.05 4246830.07 715341.30 4246827.84 715343.64 4246827.49 715343.98 4246827.15 715344.32
 4246826.80 715344.66 4246826.46 715345.01 4246826.11 715345.35 4246825.77 715345.70 4246825.43
 715346.04 4246825.09 715346.39 4246824.76 715346.65 4246824.42 715347.10 4246824.09 715347.46
 4246823.77 715347.82 4246823.44 715348.18 4246823.12 715348.55 4246822.81 715349.06 4246822.37
 715349.29 4246822.18 715349.67 4246821.88 715350.05 4246821.58 715350.44 4246821.29 715350.83
 4246821.00 715351.22 4246820.71 715351.61 4246820.43 715352.01 4246820.16 715352.42 4246819.89
 4246818.59 715354.85 4246818.37 715355.31 4246818.11 715355.74 4246817.87 715356.16 4246817.64
 715356.59 4246817.41 715357.02 4246817.19 715357.46 4246816.97 715357.89 4246816.75 715358.33
 4246816.54 715358.77 4246816.34 715359.21 4246816.14 715359.55 4246815.94 715360.10 4246815.74
 715360.55 4246815.56 715360.99 4246815.37 715361.44 4246815.19 715361.90 4246815.01 715362.35
 4246814.84 715362.81 4246814.67 715363.22 4246814.52 715363.72 4246814.35 715364.18 4246814.19
 715364.64 4246814.04 715365.10 4246813.89 715365.57 4246813.75 715366.03 4246813.62 715366.50
 4246813.49 715366.97 4246813.37 715367.35 4246813.28 715367.81 4246813.15 715368.39 4246813.04
 715368.86 4246812.94 715369.34 4246812.85 715369.81 4246812.76 715370.29 4246812.67 715370.60
 4246811.91 715387.45 4246810.83 715387.94 4246810.79 715390.29 4246809.71 715392.75 4246808.17
 715392.99 4246807.90 715393.24 4246807.63 715393.56 4246807.28 715393.93 4246807.09 715393.97
 4246806.81 715394.21 4246806.53 715394.44 4246806.25 715394.68 4246805.97 715394.90 4246805.68
 715395.13 4246805.39 715395.34 4246805.09 715395.55 4246804.79 715395.76 4246804.49 715396.04
 4246804.04 715396.14 4246803.87 715396.32 4246803.55 715396.49 4246803.23 715396.66 4246802.90
 715396.82 4246802.57 715396.99 4246802.19 715397.11 4246801.90 715397.25 4246801.56 715397.38
 4246803.22 715397.50 4246800.87 715397.61 4246800.52 715397.73 4246800.11 715397.81 4246799.82
 715397.90 4246799.46 715397.97 4246799.10 715398.04 4246798.74 715398.10 4246798.38 715398.15
 4246798.02 715398.19 4246797.65 715398.22 4246797.28 715398.25 4246796.92 715398.26 4246796.55
 715398.27 4246796.18 715398.27 4246795.65 715398.26 4246795.45 715398.25 4246795.08 715398.23
 4246794.72 715398.20 4246794.35 715398.16 4246793.99 715398.09 4246793.45 715398.06 4246793.26
 715398.00 4246792.90 715397.93 4246792.54 715397.86 4246792.18 715397.79 4246791.83 715397.70
 4246791.41 715397.65 4246791.11 715397.58 4246790.75 715397.52 4246790.39 715397.45 4246790.03
 715397.39 4246789.67 715397.33 4246789.31 715397.29 4246788.96 715397.21 4246788.58 715397.16
 4246788.22 715397.10 4246787.86 715397.04 4246787.50 715396.99 4246787.14 715396.93 4246786.77
 715396.88 4246786.41 715396.83 4246786.05 715396.78 4246785.69 715396.73 4246785.33 715396.68
 4246784.96 715396.63 4246784.60 715396.58 4246784.24 715396.53 4246783.78 715396.49 4246783.51
 715396.45 4246783.15 715396.41 4246782.79 715396.37 4246782.42 715396.33 4246782.06 715396.29
 4246781.69 715396.25 4246781.33 715396.21 4246780.97 715396.17 4246780.60 715396.14 4246780.24
 715396.10 4246779.87 715396.06 4246779.51 715396.03 4246779.15 715395.99 4246778.78 715395.96
 4246778.42 715395.92 4246778.05 715395.44 4246771.91 715395.41 4246771.02 715395.37 4246770.12
 715395.36 4246769.74 715337.65 4246759.60 715324.36 4246837.19



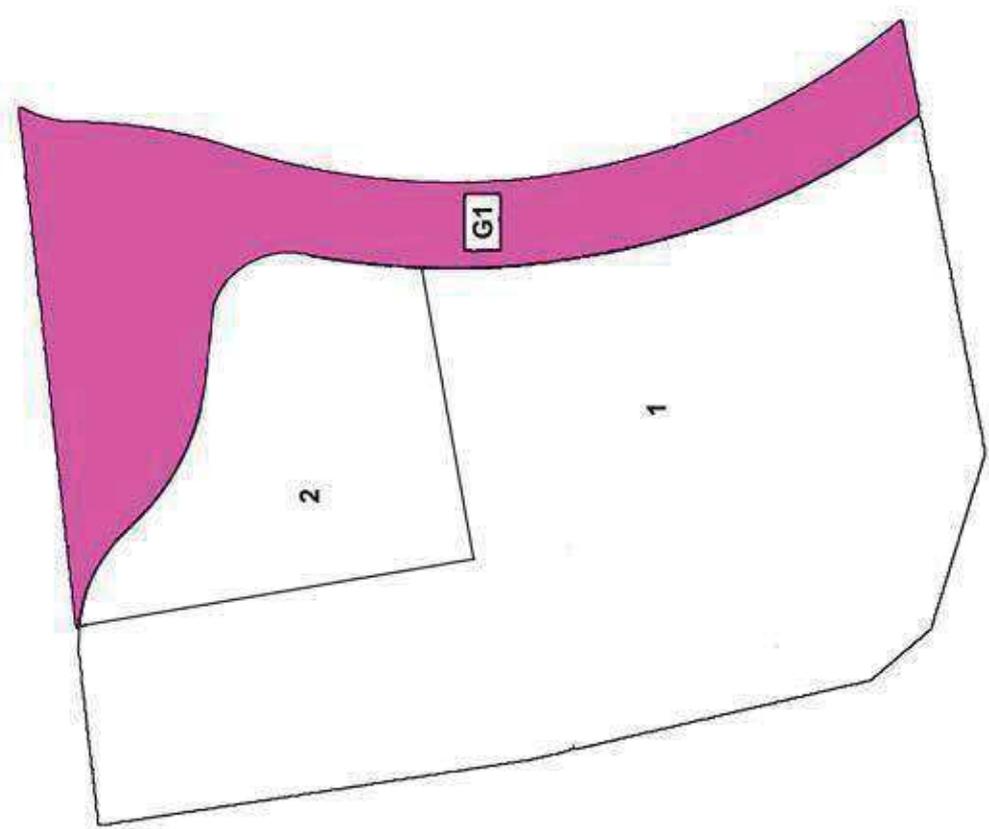
FINCA ADJUDICADA VIAL G-1

715425.80	4246671.82	715444.75	4246675.45	715444.40	4246675.86	715444.06	4246676.28	715443.71
4246676.69	715443.37	4246677.11	715443.03	4246677.53	715442.69	4246677.94	715442.36	4246678.37
715442.02	4246678.79	715441.69	4246679.21	715441.36	4246679.64	715441.03	4246680.06	715440.70
4246680.49	715440.37	4246680.92	715440.03	4246681.35	715439.73	4246681.78	715439.40	4246682.21
715439.08	4246682.85	715438.76	4246683.19	715438.44	4246683.52	715438.13	4246683.95	715437.81
4246684.39	715437.07	4246684.83	715437.19	4246685.25	715436.88	4246685.71	715436.57	4246686.15
715436.26	4246686.39	715435.96	4246687.04	715435.66	4246687.48	715435.35	4246687.93	715435.06
4246688.38	715434.76	4246688.83	715434.46	4246689.28	715434.17	4246689.73	715433.88	4246689.18
715433.59	4246690.64	715433.30	4246691.09	715433.01	4246691.55	715432.73	4246691.94	715432.45
4246692.47	715432.17	4246692.93	715431.89	4246693.39	715431.61	4246693.85	715431.34	4246694.32
715431.07	4246694.78	715430.80	4246695.25	715430.53	4246695.71	715430.26	4246696.18	715430.00
4246696.65	715429.79	4246697.12	715429.47	4246697.59	715429.21	4246698.07	715428.96	4246698.54
715428.70	4246699.01	715428.45	4246699.49	715428.20	4246699.97	715427.95	4246700.44	715427.70
4246700.92	715427.45	4246701.40	715427.21	4246701.88	715426.97	4246702.36	715426.73	4246702.85
715426.49	4246703.33	715426.25	4246703.81	715426.02	4246704.30	715425.79	4246704.79	715425.56
4246705.27	715425.33	4246705.76	715425.10	4246706.25	715424.87	4246706.74	715424.65	4246707.23
715424.43	4246707.73	715424.21	4246708.21	715423.99	4246708.70	715423.78	4246709.20	715423.56
4246709.69	715423.35	4246710.19	715423.14	4246710.68	715422.93	4246711.18	715422.72	4246711.68
715422.52	4246712.18	715422.32	4246712.68	715422.12	4246713.18	715421.92	4246713.68	715421.72
4246714.18	715421.53	4246714.68	715421.34	4246715.19	715421.15	4246715.69	715420.96	4246716.20
715420.77	4246716.70	715420.59	4246717.21	715420.40	4246717.71	715420.22	4246718.22	715420.05
4246718.73	715419.87	4246719.24	715419.70	4246719.75	715419.52	4246720.26	715419.35	4246720.77
715419.19	4246721.28	715419.02	4246721.80	715418.86	4246722.31	715418.70	4246722.82	715418.54
4246723.34	715418.38	4246723.85	715418.22	4246724.37	715418.07	4246724.89	715417.92	4246725.40
715417.76	4246725.92	715417.61	4246726.44	715417.47	4246726.96	715417.32	4246727.48	715417.18
4246727.99	715417.03	4246728.51	715416.89	4246729.03	715416.75	4246729.55	715416.62	4246730.08
715416.48	4246730.60	715416.35	4246731.12	715416.22	4246731.64	715416.09	4246732.17	715415.96
4246732.69	715415.84	4246733.21	715415.72	4246733.74	715415.60	4246734.26	715415.48	4246734.79
715415.36	4246735.32	715415.25	4246735.84	715415.14	4246736.37	715415.04	4246736.90	715414.93
4246737.43	715414.83	4246737.96	715414.73	4246738.49	715414.63	4246739.02	715414.53	4246739.55
715414.44	4246740.08	715414.35	4246740.61	715414.26	4246741.14	715414.17	4246741.67	715414.08
4246742.20	715414.00	4246742.73	715413.91	4246743.27	715413.83	4246743.80	715413.75	4246744.33
715413.67	4246744.87	715413.60	4246745.40	715413.52	4246745.93	715413.45	4246746.47	715413.38
4246747.00	715413.31	4246747.54	715413.24	4246748.07	715413.17	4246748.61	715413.11	4246749.14
715413.05	4246749.68	715412.99	4246750.21	715412.93	4246750.75	715412.88	4246751.28	715412.83
4246751.82	715412.78	4246752.36	715412.73	4246752.89	715412.69	4246753.43	715412.65	4246753.97
715412.61	4246754.50	715412.58	4246755.04	715412.54	4246755.58	715412.51	4246756.12	715412.48
4246756.66	715412.46	4246757.19	715412.43	4246757.73	715412.41	4246758.27	715412.39	4246758.81
715412.37	4246759.35	715412.36	4246759.89	715412.34	4246760.43	715412.33	4246760.96	715412.32
4246761.50	715412.31	4246762.04	715412.31	4246762.58	715412.30	4246763.12	715412.30	4246763.66
715412.30	4246764.20	715412.30	4246764.74	715412.31	4246765.28	715412.31	4246765.81	715412.32
4246766.35	715412.32	4246766.89	715412.35	4246767.43	715412.36	4246767.97	715412.38	4246768.51
715412.40	4246769.05	715412.42	4246769.58	715412.44	4246770.12	715412.47	4246770.66	715412.49
4246771.20	715412.52	4246771.74	715412.56	4246772.28	715412.59	4246772.81	715412.62	4246773.35
715412.66	4246773.89	715412.70	4246774.43	715412.74	4246774.96	715412.79	4246775.50	715412.83
4246776.04	715412.88	4246776.57	715412.93	4246777.11	715412.98	4246777.65	715413.04	4246778.18
715413.09	4246778.72	715413.15	4246779.25	715413.21	4246779.79	715413.28	4246780.33	715413.34
4246780.86	715413.41	4246781.39	715413.47	4246781.93	715413.55	4246782.46	715413.62	4246783.00
715413.69	4246783.53	715413.77	4246784.06	715413.85	4246784.60	715413.93	4246785.13	715414.02
4246785.66	715414.10	4246786.19	715414.19	4246786.73	715414.28	4246787.26	715414.37	4246787.79
715414.47	4246788.32	715414.56	4246788.85	715414.66	4246789.38	715414.76	4246789.91	715414.87
4246790.44	715414.97	4246790.97	715415.08	4246791.49	715415.19	4246792.02	715415.30	4246792.55
715415.41	4246793.07	715415.53	4246793.60	715415.64	4246794.13	715415.76	4246794.65	715415.88



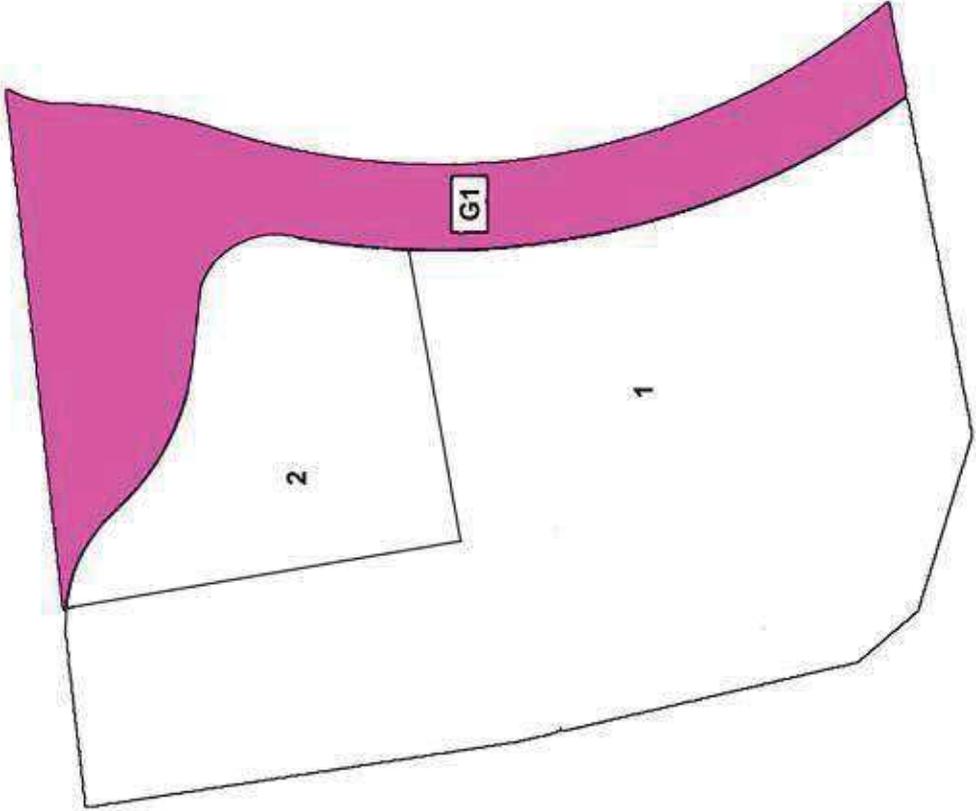
FINCA ADJUDICADA VIAL G-1

4246795.18	715416.00	4246795.70	715416.12	4246796.23	715416.25	4246796.75	715416.37	4246797.28
715416.50	4246797.80	715416.63	4246798.32	715416.77	4246798.84	715416.91	4246799.36	715417.05
4246799.88	715417.19	4246800.40	715417.34	4246800.92	715417.48	4246801.44	715417.63	4246801.96
715417.78	4246802.48	715417.93	4246802.99	715418.08	4246803.51	715418.23	4246804.03	715418.39
4246804.55	715418.54	4246805.06	715418.70	4246805.58	715418.86	4246806.09	715419.02	4246806.60
715419.19	4246807.12	715419.35	4246807.63	715419.52	4246808.14	715419.69	4246808.66	715419.85
4246809.17	715420.01	4246809.68	715420.17	4246810.33	715420.48	4246811.23		
715420.63	4246811.75	715420.77	4246812.27	715420.91	4246812.79	715421.05	4246813.31	715421.18
4246813.83	715421.31	4246814.35	715421.44	4246814.88	715421.56	4246815.40	715421.68	4246815.93
715421.80	4246816.45	715421.92	4246816.98	715422.03	4246817.51	715422.14	4246818.03	715422.25
4246818.56	715422.36	4246819.09	715422.47	4246819.62	715422.57	4246820.15	715422.66	4246820.68
715422.76	4246821.21	715422.85	4246821.74	715422.94	4246822.27	715423.02	4246822.80	715423.11
4246823.33	715423.19	4246823.87	715423.26	4246824.40	715423.33	4246824.93	715423.40	4246825.47
715423.47	4246826.00	715423.54	4246826.54	715423.60	4246827.07	715423.66	4246827.61	715423.72
4246828.14	715423.78	4246828.68	715423.83	4246829.22	715423.88	4246829.75	715423.93	4246830.29
715423.98	4246830.83	715424.02	4246831.36	715424.07	4246831.90	715424.10	4246832.44	715424.14
4246832.97	715424.17	4246833.51	715424.20	4246834.05	715424.23	4246834.59	715424.24	4246835.13
715424.26	4246835.67	715424.27	4246836.20	715424.28	4246836.74	715424.29	4246837.28	715424.30
4246837.82	715424.32	4246838.36	715424.35	4246838.90	715424.38	4246839.43	715424.43	4246839.97
715424.46	4246840.51	715424.56	4246841.04	715424.65	4246841.57	715424.74	4246842.11	715424.86
4246842.63	715424.98	4246843.16	715425.12	4246843.68	715425.27	4246844.20	715425.43	4246844.71
715425.61	4246845.22	715425.80	4246845.72	715426.01	4246846.22	715426.23	4246846.71	715426.46
4246847.20	715426.70	4246847.68	715426.95	4246848.16	715427.22	4246848.63	715427.45	4246849.10
715427.49	4246849.10	715318.90	4246837.25	715319.71	4246837.32	715320.21	4246837.35	715320.71
4246837.36	715321.21	4246837.37	715321.71	4246837.36	715322.21	4246837.34	715322.71	4246837.32
715323.20	4246837.29	715323.70	4246837.25	715324.20	4246837.20	715324.70	4246837.15	715325.19
4246837.09	715325.60	4246837.02	715326.00	4246836.95	715326.40	4246836.87	715326.80	4246836.80
715327.20	4246836.72	715327.60	4246836.64	715328.00	4246836.56	715328.40	4246836.48	715328.80
4246836.39	715329.20	4246836.29	715329.59	4246836.19	715329.83	4246836.13	715330.38	4246835.97
715330.77	4246835.85	715331.16	4246835.72	715331.55	4246835.59	715331.93	4246835.45	715332.32
4246835.31	715332.70	4246835.15	715333.08	4246835.00	715333.45	4246834.84	715333.82	4246834.67
715334.20	4246834.49	715334.56	4246834.31	715334.93	4246834.13	715335.29	4246833.94	715335.65
4246833.74	715336.10	4246833.49	715336.36	4246833.33	715336.71	4246833.12	715337.05	4246832.90
715337.39	4246832.68	715337.74	4246832.46	715338.07	4246832.23	715338.41	4246832.00	715338.74
4246831.76	715339.08	4246831.53	715339.41	4246831.29	715339.74	4246831.05	715340.07	4246830.80
715340.40	4246830.56	715340.72	4246830.32	715341.05	4246830.07	715341.30	4246827.84	715343.64
4246827.49	715343.98	4246827.15	715344.32	4246826.80	715344.66	4246826.46	715345.01	4246826.11
715345.35	4246825.77	715345.70	4246825.43	715346.04	4246825.09	715346.39	4246824.76	715346.75
4246824.42	715347.10	4246824.09	715347.46	4246823.77	715347.82	4246823.44	715348.18	4246823.12
715348.55	4246822.81	715349.06	4246822.37	715349.29	4246822.18	715349.67	4246821.88	715350.05
4246821.58	715350.44	4246821.29	715350.83	4246821.00	715351.22	4246820.71	715351.61	4246820.43
715352.01	4246820.16	715352.42	4246819.89	715352.82	4246819.62	715353.23	4246819.36	715353.64
4246819.10	715354.06	4246818.84	715354.47	4246818.59	715354.85	4246818.37	715355.31	4246818.11
715355.74	4246817.87	715356.16	4246817.64	715356.59	4246817.41	715357.02	4246817.19	715357.46
4246816.97	715357.89	4246816.75	715358.33	4246816.54	715358.77	4246816.34	715359.21	4246816.14
715359.65	4246815.94	715360.10	4246815.01	715360.55	4246815.56	715360.99	4246815.37	715361.44
4246815.19	715361.90	4246815.01	715362.35	4246814.84	715362.81	4246814.67	715363.22	4246814.52
715363.72	4246814.35	715364.18	4246814.19	715364.64	4246814.04	715365.10	4246813.89	715365.57
4246813.75	715366.03	4246813.63	715366.50	4246813.49	715366.97	4246813.37	715367.35	4246813.28
715367.91	4246813.15	715368.39	4246813.04	715368.86	4246812.94	715369.34	4246812.85	715369.81
4246812.76	715370.29	4246812.67	715370.60	4246811.91	715387.45	4246810.83	715387.94	4246810.79
715390.29	4246809.71	715392.75	4246808.17	715392.99	4246807.90	715393.24	4246807.63	715393.56
4246807.28	715393.73	4246807.09	715393.97	4246806.81	715394.21	4246806.53	715394.44	4246806.25



FINCA ADJUDICADA VIAL G-1

715394.68 4246805.97 715394.90 4246805.68 715395.13 4246805.39 715395.34 4246805.09 715395.55
 4246804.79 715395.76 4246804.49 715396.04 4246804.04 715396.14 4246803.87 715396.32 4246803.55
 715396.49 4246803.23 715396.66 4246802.90 715396.82 4246802.57 715396.99 4246802.19 715397.11
 4246801.90 715397.25 4246801.56 715397.38 4246801.22 715397.50 4246800.87 715397.61 4246800.52
 715397.73 4246800.11 715397.81 4246799.82 715397.90 4246799.46 715397.97 4246799.10 715398.04
 4246798.74 715398.10 4246798.28 715398.15 4246798.02 715398.19 4246797.65 715398.22 4246797.28
 715398.25 4246796.92 715398.26 4246796.55 715398.27 4246796.18 715398.27 4246795.65 715398.26
 4246795.45 715398.25 4246795.08 715398.23 4246794.72 715398.20 4246794.35 715398.16 4246793.99
 715398.09 4246793.45 715398.06 4246793.26 715398.00 4246792.90 715397.93 4246792.54 715397.86
 4246792.18 715397.79 4246791.83 715397.65 4246791.41 715397.41 715397.58 4246790.75
 715397.52 4246790.39 715397.45 4246790.03 715397.39 4246789.67 715397.33 4246789.31 715397.29
 4246789.06 715397.21 4246788.58 715397.16 4246788.22 715397.10 4246787.86 715397.04 4246787.50
 715396.99 4246787.14 715396.93 4246786.77 715396.88 4246786.41 715396.83 4246786.05 715396.78
 4246785.69 715396.73 4246785.33 715396.68 4246784.96 715396.63 4246784.60 715396.58 4246784.24
 715396.53 4246783.78 715396.49 4246783.51 715396.45 4246783.15 715396.41 4246782.79 715396.37
 4246782.42 715396.33 4246782.06 715396.29 4246781.69 715396.25 4246781.33 715396.21 4246780.97
 715396.17 4246780.60 715396.14 4246780.24 715396.10 4246779.87 715396.08 4246779.51 715396.03
 4246779.15 715395.99 4246778.78 715395.96 4246778.42 715395.92 4246778.05 715395.44 4246771.91
 715395.41 4246771.02 715395.37 4246770.12 715395.34 4246769.23 715395.31 4246768.33 715395.29
 4246767.43 715395.27 4246766.54 715395.25 4246765.64 715395.24 4246764.74 715395.23 4246763.85
 715395.23 4246762.95 715395.23 4246762.06 715395.24 4246761.16 715395.25 4246760.26 715395.27
 4246759.37 715395.30 4246758.47 715395.33 4246757.57 715395.37 4246756.68 715395.42 4246755.78
 715395.47 4246754.89 715395.53 4246753.99 715395.60 4246753.10 715395.67 4246752.20 715395.75
 4246751.31 715395.84 4246750.42 715395.93 4246749.53 715396.02 4246748.64 715396.13 4246747.74
 715396.23 4246746.85 715396.34 4246745.96 715396.46 4246745.08 715396.58 4246744.19 715396.71
 4246743.30 715396.84 4246742.41 715396.97 4246741.53 715397.11 4246740.64 715397.24 4246739.75
 715397.39 4246738.87 715397.53 4246737.98 715397.68 4246737.10 715397.83 4246736.22 715397.99
 4246735.33 715398.15 4246734.45 715398.31 4246733.57 715398.48 4246732.69 715398.66 4246731.81
 715398.84 4246730.93 715399.03 4246730.06 715399.23 4246729.18 715399.44 4246728.31 715399.65
 4246727.44 715399.87 4246726.57 715400.09 4246725.70 715400.32 4246724.83 715400.56 4246723.97
 715400.79 4246723.10 715401.03 4246722.24 715401.28 4246721.38 715401.53 4246720.52 715401.78
 4246715.65 715402.04 4246718.80 715402.30 4246717.94 715402.57 4246717.08 715402.84 4246716.23
 715403.12 4246715.38 715403.40 4246714.53 715403.69 4246713.68 715403.98 4246712.83 715404.28
 4246711.99 715404.59 4246711.14 715404.90 4246710.30 715405.21 4246709.46 715405.53 4246708.62
 715405.86 4246707.79 715406.19 4246706.95 715406.52 4246706.12 715406.86 4246705.29 715407.20
 4246704.46 715407.55 4246703.64 715407.90 4246702.81 715408.26 4246701.99 715408.62 4246701.17
 715408.99 4246700.35 715409.36 4246899.53 715409.73 4246898.72 715410.12 4246897.91 715410.50
 4246897.10 715410.89 4246896.29 715411.29 4246895.49 715411.69 4246894.69 715412.10 4246893.89
 715412.51 4246893.09 715412.92 4246892.30 715413.34 4246891.50 715413.77 4246890.71 715414.20
 4246889.93 715414.69 4246889.14 715415.07 4246888.36 715415.51 4246887.58 715415.96 4246886.80
 715416.41 4246886.03 715416.87 4246885.25 715417.33 4246884.48 715417.79 4246883.72 715418.26
 4246882.95 715418.75 4246882.19 715419.21 4246881.43 715419.69 4246880.67 715420.17 4246879.92
 715420.66 4246879.17 715421.16 4246878.42 715421.65 4246877.67 715422.16 4246876.93 715422.66
 4246876.19 715423.17 4246875.46 715423.69 4246874.72 715424.21 4246873.99 715424.74 4246873.26
 715425.27 4246872.54 715425.80 4246871.82

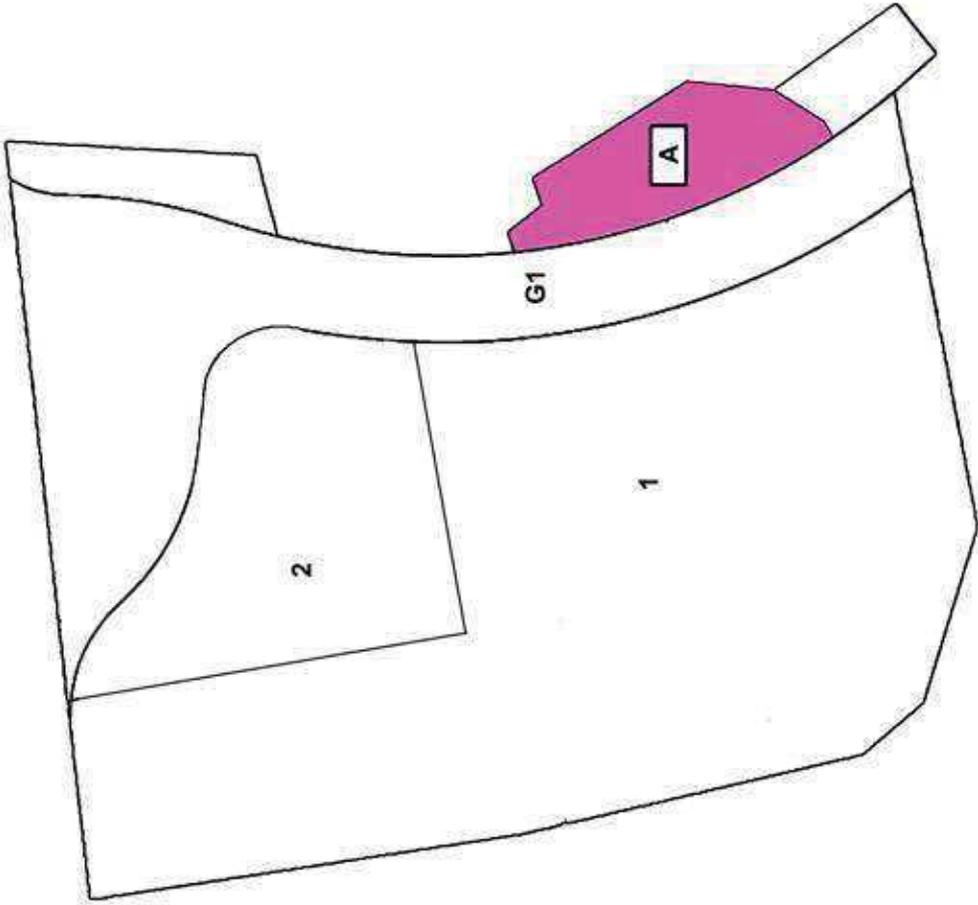


PARCELA EN SUELO NO URBANIZABLE RAMBLA (SNU/R)
CEDIDA AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

PARCELA A

RESTO DE FINCA MATRIZ

715435.76 4246687.32 715435.66 4246687.48 715435.95 4246687.93 715435.06 4246688.98 715434.76
4246688.83 715434.46 4246689.28 715434.17 4246689.73 715433.88 4246690.18 715433.59 4246690.64
715433.30 4246691.09 715433.01 4246691.55 715432.73 4246692.01 715432.45 4246692.47 715432.17
4246692.93 715431.89 4246693.39 715431.61 4246693.85 715431.34 4246694.32 715431.07 4246694.78
715430.80 4246695.25 715430.53 4246695.71 715430.26 4246696.18 715430.00 4246696.65 715429.73
4246697.12 715429.47 4246697.59 715429.21 4246698.07 715428.96 4246698.54 715428.70 4246699.01
715428.45 4246699.49 715428.20 4246699.97 715427.95 4246700.44 715427.70 4246700.92 715427.45
4246701.40 715427.21 4246701.88 715426.97 4246702.36 715426.73 4246702.85 715426.49 4246703.33
715426.25 4246703.81 715426.02 4246704.30 715425.79 4246704.79 715425.56 4246705.27 715425.33
4246705.76 715425.10 4246706.25 715424.87 4246706.74 715424.65 4246707.23 715424.43 4246707.72
715424.21 4246708.21 715423.99 4246708.70 715423.78 4246709.20 715423.56 4246709.69 715423.35
4246710.19 715423.14 4246710.68 715422.93 4246711.18 715422.72 4246711.68 715422.52 4246712.18
715422.32 4246712.68 715422.12 4246713.18 715421.92 4246713.68 715421.72 4246714.18 715421.53
4246714.68 715421.34 4246715.19 715421.15 4246715.69 715420.96 4246716.20 715420.77 4246716.70
715420.59 4246717.21 715420.40 4246717.71 715420.22 4246718.22 715420.05 4246718.73 715419.87
4246719.24 715419.70 4246719.75 715419.52 4246720.26 715419.35 4246720.77 715419.19 4246721.28
715419.02 4246721.80 715418.86 4246722.31 715418.70 4246722.82 715418.54 4246723.34 715418.38
4246723.85 715418.22 4246724.37 715418.07 4246724.89 715417.92 4246725.40 715417.76 4246725.92
715417.61 4246726.44 715417.47 4246726.96 715417.32 4246727.48 715417.18 4246727.99 715417.03
4246728.51 715416.89 4246729.03 715416.75 4246729.55 715416.62 4246730.08 715416.48 4246730.60
715416.35 4246731.12 715416.22 4246731.64 715416.09 4246732.17 715415.96 4246732.69 715415.84
4246733.21 715415.72 4246733.74 715415.60 4246734.26 715415.48 4246734.79 715415.36 4246735.32
715415.25 4246735.84 715415.14 4246736.37 715415.04 4246736.90 715414.93 4246737.43 715414.83
4246737.96 715414.73 4246738.49 715414.63 4246739.02 715414.53 4246739.55 715414.44 4246740.08
715414.35 4246740.61 715414.26 4246741.14 715414.17 4246741.67 715414.08 4246742.20 715414.00
4246742.73 715413.91 4246743.27 715413.83 4246743.80 715413.75 4246744.33 715413.67 4246744.87
715413.60 4246745.40 715413.52 4246745.93 715413.45 4246746.47 715413.38 4246747.00 715413.31
4246747.54 715413.24 4246748.07 715413.17 4246748.61 715413.11 4246749.14 715413.05 4246749.68
715413.02 4246749.89 715416.84 4246751.25 715418.14 4246749.75 715422.31 4246744.63 715427.71
4246746.43 715437.58 4246730.69 715446.75 4246716.10 715445.07 4246698.91 715438.85 4246689.11
715435.76 4246687.32

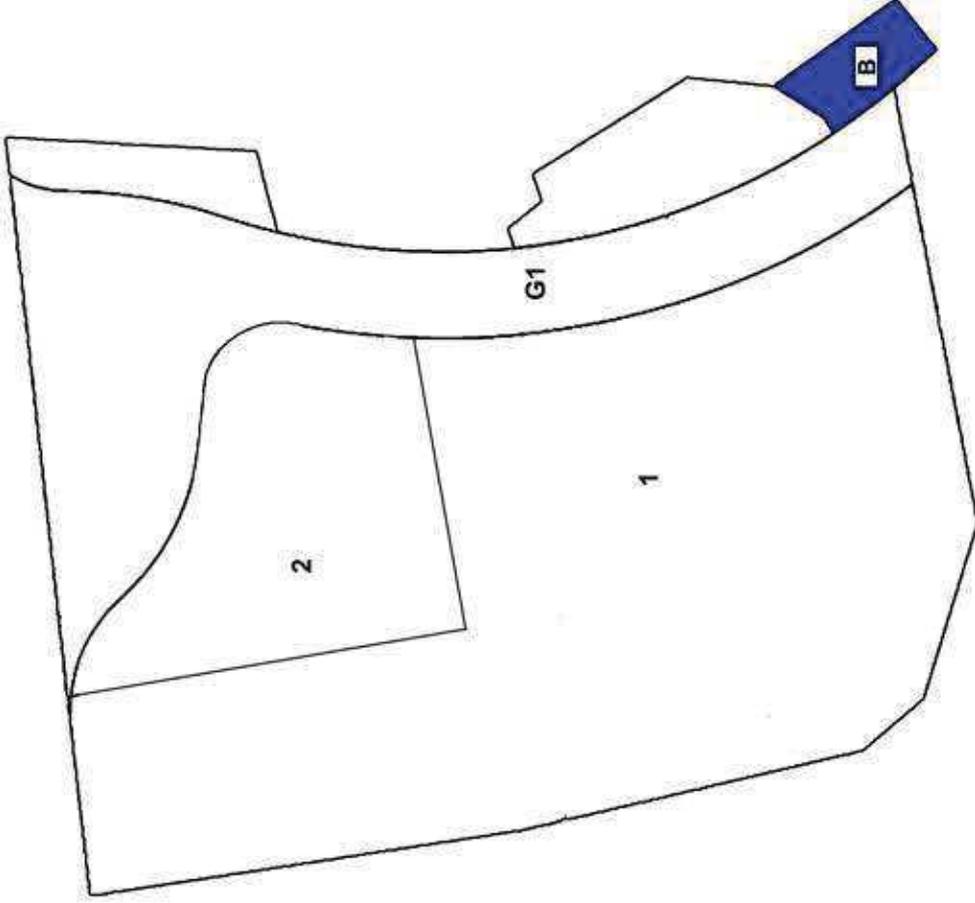


PARCELA EN SUELO NO URBANIZABLE RAMBLA (SNU/R)
CEDIDA AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

PARCELA B

RESTO DE FINCA MATRIZ

715435.76 4246687.32 715412.35 4246674.73 715401.85 4246669.05 715396.69 4246666.25 715444.75
4246675.45 715444.40 4246675.86 715444.06 4246676.28 715443.71 4246676.69 715443.37 4246677.11
715443.03 4246677.53 715442.69 4246677.94 715442.36 4246678.37 715442.02 4246678.79 715441.69
4246679.21 715441.36 4246679.64 715441.03 4246680.06 715440.70 4246680.49 715440.37 4246680.92
715440.05 4246681.35 715439.73 4246681.78 715439.40 4246682.21 715439.08 4246682.65 715438.76
4246683.08 715438.44 4246683.52 715438.13 4246683.95 715437.81 4246684.39 715437.50 4246684.83
715437.19 4246685.27 715436.88 4246685.71 715436.57 4246686.15 715436.26 4246686.59 715435.96
4246687.04 715435.76 4246687.32

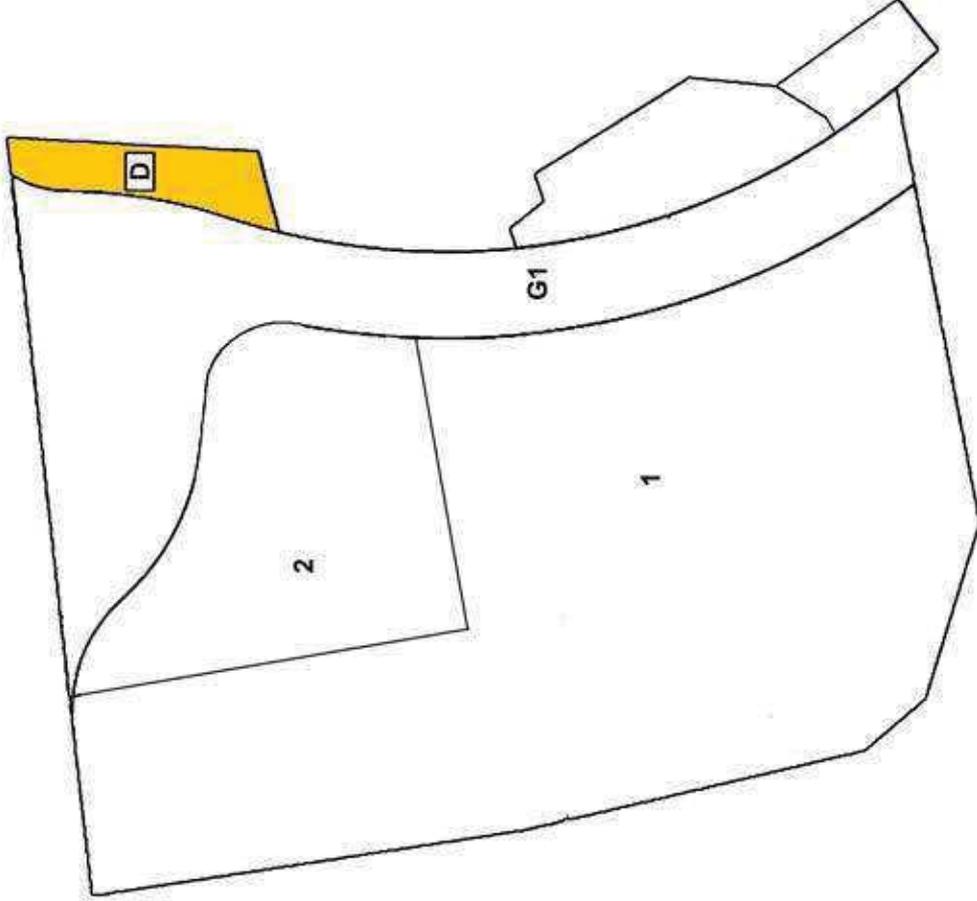


PARCELA EN SUELO NO URBANIZABLE RAMBLA (SNU/R)
CEDIDA AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

PARCELA D

RESTO DE FINCA MATRIZ

715427.45 4246849.10 715432.03 4246849.60 715434.79 4246849.84 715434.80 4246849.64 715432.17
4246800.72 715416.21 4246796.60 715416.25 4246796.75 715416.37 4246797.28 715416.50 4246797.80
715416.63 4246798.32 715416.77 4246798.84 715416.91 4246799.36 715417.05 4246799.88 715417.19
4246800.40 715417.34 4246800.92 715417.48 4246801.44 715417.63 4246801.96 715417.78 4246802.48
715417.93 4246802.99 715418.08 4246803.51 715418.23 4246804.03 715418.39 4246804.55 715418.54
4246805.06 715418.70 4246805.58 715418.86 4246806.09 715419.02 4246806.60 715419.15 4246807.12
715419.35 4246807.63 715419.52 4246808.14 715419.69 4246808.66 715419.85 4246809.17 715420.01
4246809.68 715420.17 4246810.20 715420.33 4246810.71 715420.48 4246811.23 715420.63 4246811.75
715420.77 4246812.27 715420.91 4246812.79 715421.05 4246813.31 715421.18 4246813.83 715421.31
4246814.35 715421.44 4246814.88 715421.56 4246815.40 715421.68 4246815.93 715421.80 4246816.45
715421.92 4246816.98 715422.03 4246817.51 715422.14 4246818.03 715422.25 4246818.56 715422.36
4246819.09 715422.47 4246819.62 715422.57 4246820.15 715422.66 4246820.68 715422.76 4246821.21
715422.85 4246821.74 715422.94 4246822.27 715423.02 4246822.80 715423.11 4246823.33 715423.19
4246823.87 715423.26 4246824.40 715423.33 4246824.93 715423.40 4246825.47 715423.47 4246826.00
715423.54 4246826.54 715423.60 4246827.07 715423.66 4246827.61 715423.72 4246828.14 715423.78
4246828.68 715423.83 4246829.22 715423.88 4246829.75 715423.93 4246830.29 715423.98 4246830.83
715424.02 4246831.36 715424.07 4246831.90 715424.10 4246832.44 715424.14 4246832.97 715424.17
4246833.51 715424.20 4246834.05 715424.23 4246834.59 715424.24 4246835.13 715424.26 4246835.67
715424.27 4246836.20 715424.28 4246836.74 715424.29 4246837.28 715424.30 4246837.82 715424.32
4246838.36 715424.35 4246838.90 715424.38 4246839.43 715424.43 4246839.97 715424.49 4246840.51
715424.56 4246841.04 715424.65 4246841.57 715424.75 4246842.11 715424.86 4246842.63 715424.98
4246843.16 715425.12 4246843.68 715425.27 4246844.20 715425.43 4246844.71 715425.61 4246845.22
715425.80 4246845.72 715426.01 4246846.22 715426.23 4246846.71 715426.46 4246847.20 715426.70
4246847.68 715426.95 4246848.16 715427.22 4246848.63 715427.49 4246849.10 ¶



ANEXOS

ANEXO I

CONVENIOS DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA

EXCMO AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Registro General, OFICINA CENTRAL
14/12/2001 -- 058950
DUPLICADO ENTRADA

ILMO . SR.

JUANA MARTINEZ FUENTES, mayor de edad, provista de D.N.I. [REDACTED] domiciliada a efectos de notificaciones, en Alicante, "AUTODESGUACES OTONIEL,S.L.", Carretera de Ocaña Km. 4,700, en nombre y representación de OTONIEL MARTINEZ CASTILLO e ISABEL FUENTES ARENAS y de "AUTODESGUACES OTONIEL S.L." y **EMILIO MARTINEZ LOPEZ-PUIGVER** con D.N.I. 21.356.934. , en nombre y representación de COLEBEGA S.A., domiciliado en Alicante, Reyes Católicos, 20, ante el Ayuntamiento de Alicante, comparecen y, como mejor proceda en derecho, DICEN:

PRIMERO.- Que sus representadas, son propietarias, respectivamente, de terrenos que lindan con la carretera de Ocaña, el viario que separa la factoría Coca Cola del desguace, el barranco de las ovejas y el límite con el APD 21 del P.G.O.U. de Alicante, que albergan las instalaciones de "Autodesguaces Otoniel S.L." y de "Colebega S.L."

SEGUNDO.- Que, dichos terrenos, clasificados en el vigente P.G.O.U. como suelo urbano, calificado industrial, clave (AI2a), vienen afectados por diferentes actuaciones urbanísticas previstas en el Planeamiento Municipal, a saber : Glorieta prevista en el Plan Especial de Accesos y viario de conexión con el APD 21, que discurre paralelo al Barranco de las Ovejas.

TERCERO.- Que, en aras de posibilitar la más pronta ejecución de dichas actuaciones y la justa equidistribución de beneficios y cargas del planeamiento, han convenido en realizar una reparcelación voluntaria de tales fincas de acuerdo con las indicaciones de los técnicos municipales y redactores del APD 21 en los términos que figuran en los planos y operaciones de cálculo de reparto de suelo lucrativo que adjuntamos al presente escrito.

CUARTO.- Que, como quiera que dicha reparcelación afecta a la totalidad de las instalaciones de Autodesguaces Otoniel, S.L., convienen en que por la mercantil Colebega, S.A. se indemnice a aquella en cuantía de 16.000.000 pesetas.

Esta cantidad se hará efectiva, a instancias de Autodesguaces Otoniel, S.L., bien mediante la entrega de efectivo metálico, o bien mediante la asunción por parte de Colebega, S.A. de parte del pago de las obras que deba realizar Autodesguaces Otoniel, S.L., con motivo de la reparcelación que por este documento se acuerda, hasta alcanzar la indicada cifra, sin incluir el I.V.A. correspondiente a dichas obras. Si estas obras no pudieran realizarse en el plazo de un año, contado a partir de la fecha del presente documento, Colebega, S.A. hará entrega de la cantidad en metálico indicada de 16.000.000 pesetas, o su importe equivalente en euros -96.161,94-.

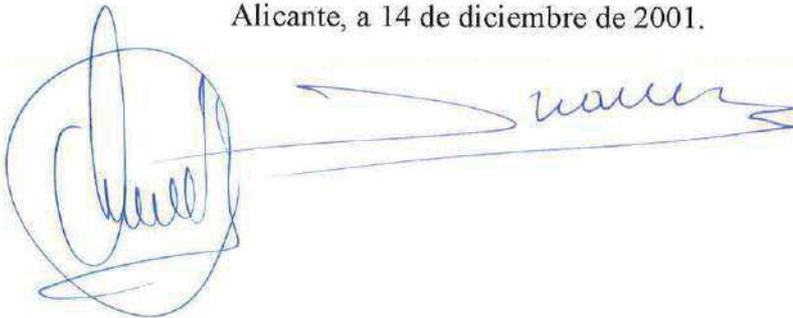
QUINTO.- Las obras de urbanización, tales como accesos, alcantarillado, traída de luz, etc. . . , correrán a cargo de los promotores del APD 21, dotando a las parcelas resultantes de la reparcelación de dichos servicios urbanos. Asimismo, los promotores del A.P.D. 21 se comprometen a coordinar con Autodesguaces Otoniel S.L., las obras de urbanización, a fin de propiciar que no cese la actividad de dicha empresa en el periodo de construcción de sus nuevas instalaciones. El Ayuntamiento de Alicante, otorgará las oportunas licencias que permitan la continuidad de dicha actividad en el periodo transitorio de ejecución de las obras, tanto para las instalaciones de Autodesguaces Otoniel, cuanto a las obras de la factoría de Colebega S.A., colindantes a las anteriores.

SEXTO.- Tanto la delimitación de las superficies resultantes sobre las fincas, cuanto su representación gráfica y la formalización de la presente reparcelación voluntaria se realizarán de conformidad con las indicaciones de los servicios técnicos municipales.

Por lo expuesto,

SOLICITAN: Que habiendo por presentado este escrito, sea admitido y tenga por realizadas las manifestaciones realizadas y por adquirido el compromiso de reparcelación voluntaria de las personas y mercantiles representadas por los comparecientes, en los términos expresados, que sometemos a la consideración y aprobación del Ayuntamiento, a los efectos legales que procedan.

Alicante, a 14 de diciembre de 2001.



ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

UNIDAD DE ACTUACIÓN COLEBEGA-OTONIEL

A) PARCELAS ORIGEN

1. OTONIEL.....	5.614,75 M2
2. CAMINO.....	1.765,07 M2
3. COLEBEGA.....	9.559,56 M2
TOTAL UD. ACTUACIÓN	16.939,38 M2

REPARTO

OTONIEL.....	5.614,75 M2 (37%)
COLEBEGA.....	9.559,56 M2 (63%)
TOTAL REPARTO.....	15.174,31 M2

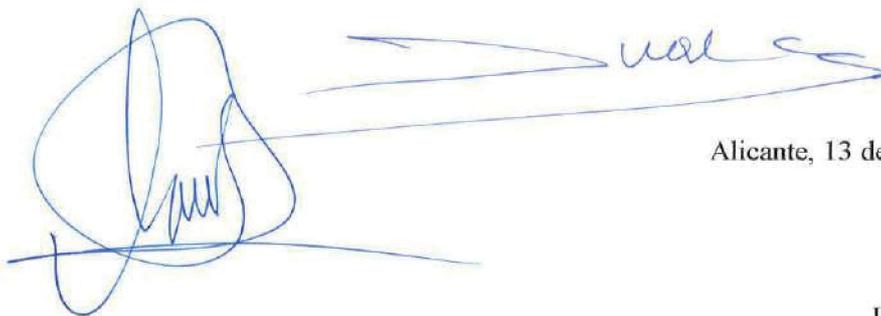
B) CESIONES

ZONA VERDE
VIA PUBLICA
ACERAS

TOTAL.....	7.413,46 M2
SUELO LUCRATIVO (A-B) = 16.939,38 – 7.413,46 M2	=9.525,92 M2

C) PARCELAS RESULTANTES

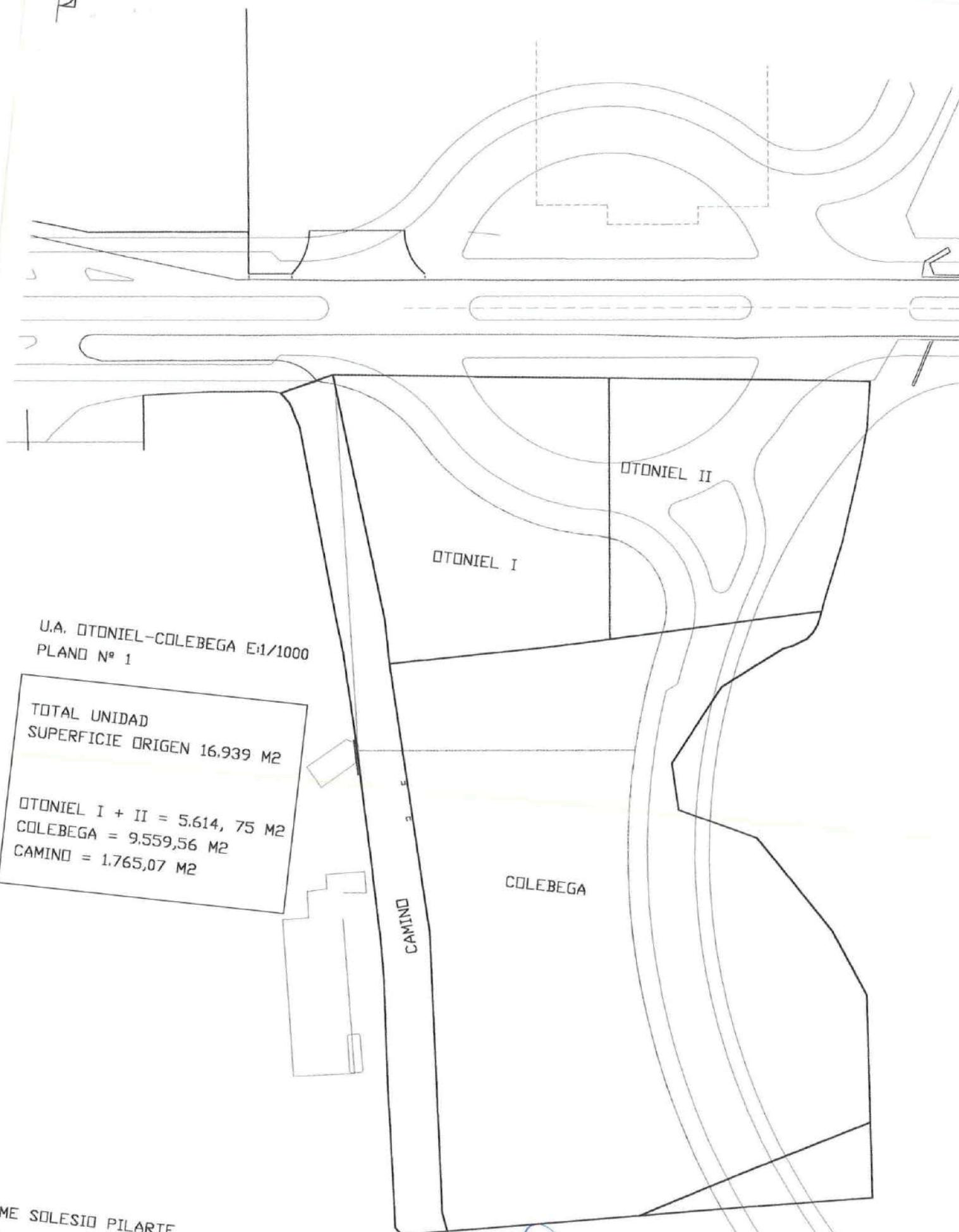
OTONIEL.....	3.524,59M2(37%/9.525,92M2)
COLEBEGA.....	6.001,32 M2 (63/ 9.525,92 M2)



Alicante, 13 de diciembre de 2001

Jaime Solesio Pilarte
Arquitecto

1



U.A. OTONIEL-COLEBEGA E:1/1000
PLANO N° 1

TOTAL UNIDAD
SUPERFICIE ORIGEN 16.939 M²

OTONIEL I + II = 5.614,75 M²
COLEBEGA = 9.559,56 M²
CAMINO = 1.765,07 M²

CAMINO

COLEBEGA

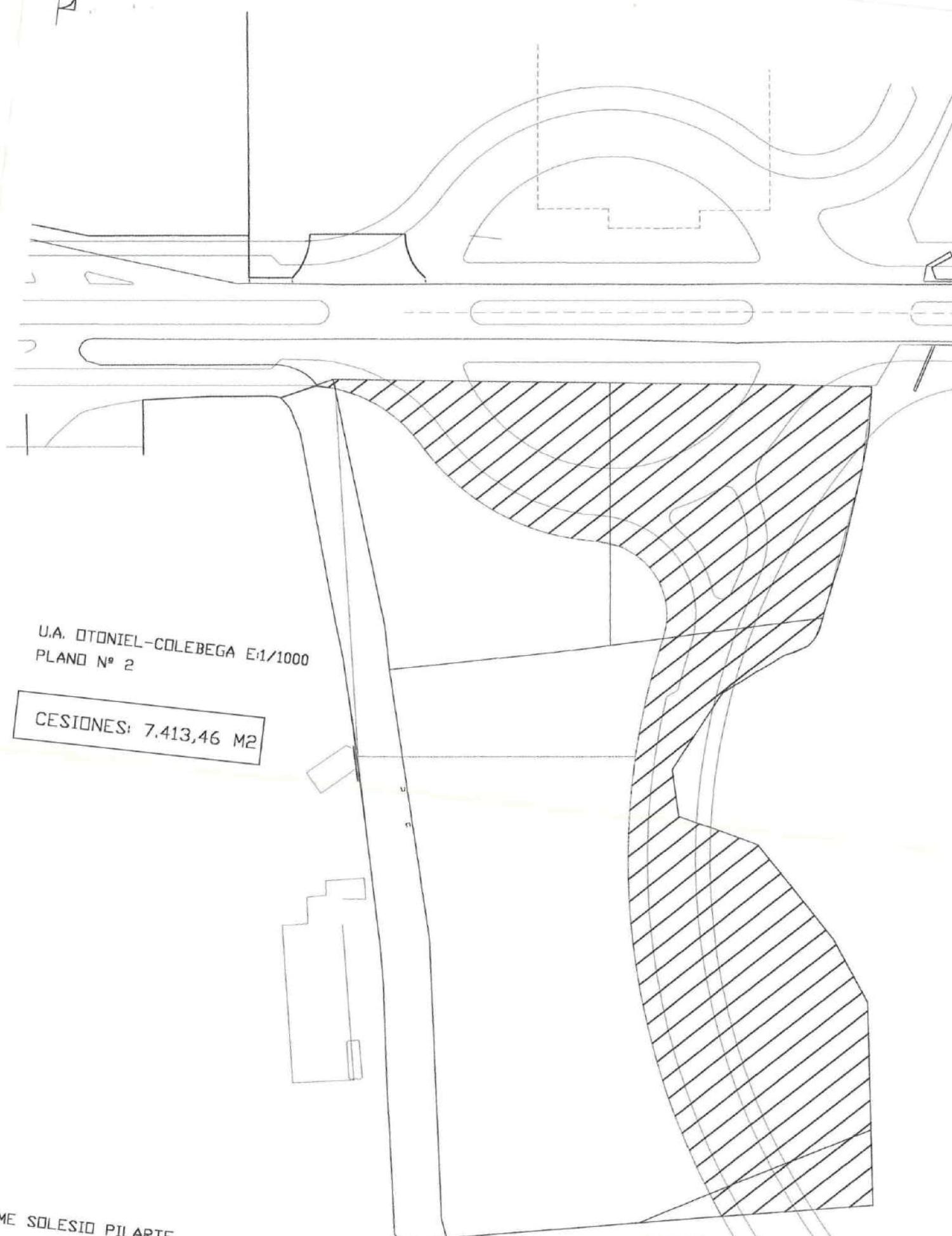
OTONIEL II

OTONIEL I

JAIME SOLESIO PILARTE
ARQUITECTO
14/12/01

Handwritten signature in blue ink.

P.

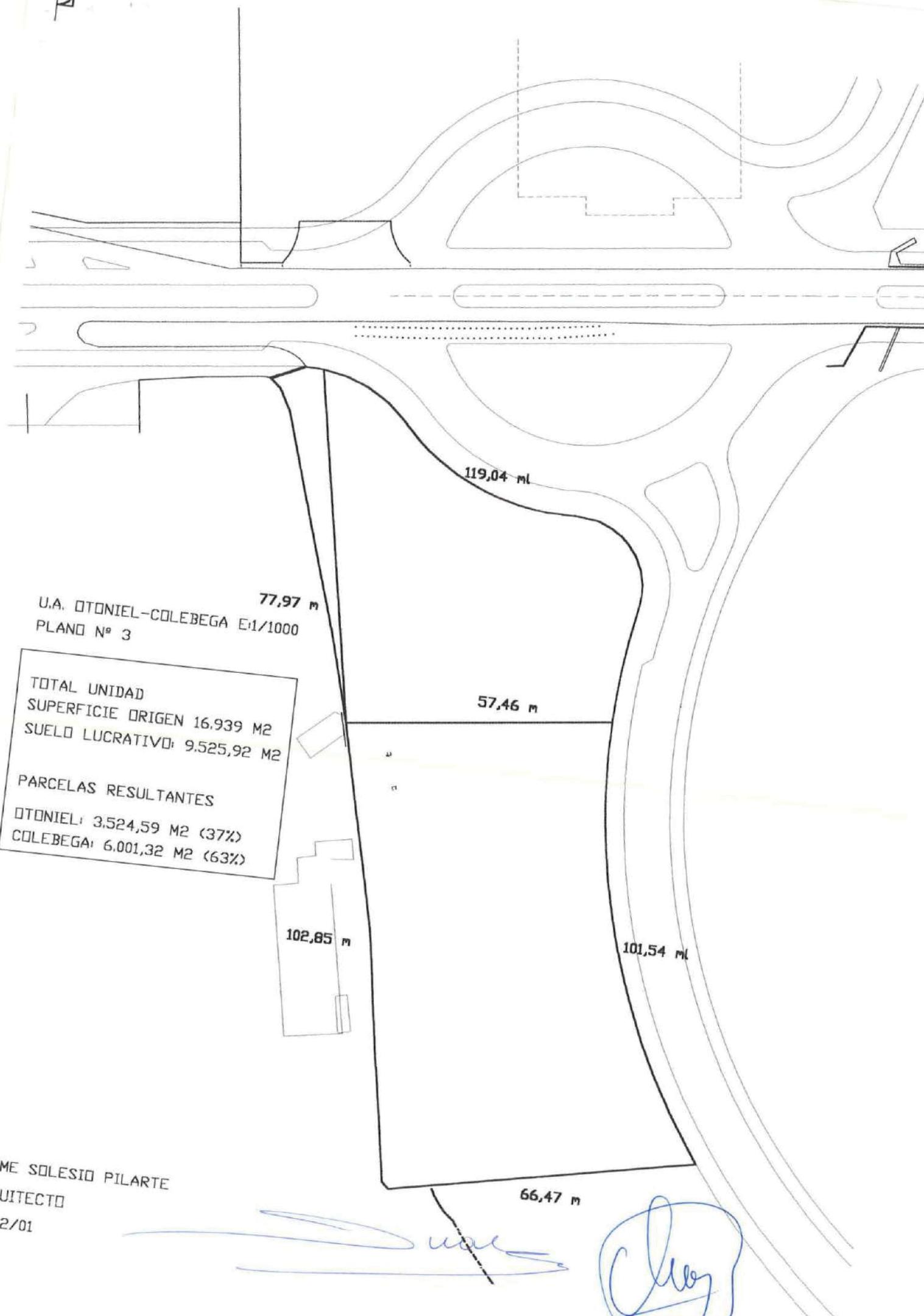


U.A. OTONIEL-COLEBEGA E:1/1000
PLANO N° 2

CESIONES: 7.413,46 M2

JAIMÉ SOLESID PILARTE
ARQUITECTO
14/12/01

Handwritten signature and initials in blue ink.



U.A. OTONIEL-COLEBEGA E:1/1000
 PLANO Nº 3

TOTAL UNIDAD
 SUPERFICIE ORIGEN 16.939 M2
 SUELO LUCRATIVO: 9.525,92 M2

PARCELAS RESULTANTES
 OTONIEL: 3.524,59 M2 (37%)
 COLEBEGA: 6.001,32 M2 (63%)

JAIME SOLESIO PILARTE
 ARQUITECTO
 14/12/01

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

**CONVENIO PARA EJECUTAR LAS ACOMETIDAS DEL SECTOR APD/21
MANTENIENDOSE LA ACTIVIDAD DE LA MERCANTIL "AUTODESGUACES
OTONIEL, SL" CON LA MERCANTIL MERCACOMBUSTIBLE SL**

En Alicante, a 22 de julio de 2011

REUNIDOS

De una parte: Dña. Clemencia Martínez Fuentes, mayor de edad, provista de D.N.I. [REDACTED] con domicilio en Alicante, calle José Salvetti, nº 10, actuando, en virtud de poder general que exhibe en este acto, otorgado con fecha 28 de diciembre de 1.984 ante el Notario de Alicante D. Salvador Martínez- Moya Asensio, con el número de Protocolo 4.397, en nombre y representación de **D. OTONIEL MARTÍNEZ CASTILLO**, y su esposa, **DÑA. ISABEL FUENTES ARENAS**, mayores de edad, con D.N.I. nº [REDACTED] y nº [REDACTED] respectivamente, ambos con domicilio en Alicante, calle José Selvetti, nº 14, en su calidad de copropietarios de los terrenos que lindan con la carretera de Ocaña, el viario que separa la factoría de "Colebega, S.A." del desguace, el Barranco de las Ovejas y los terrenos que albergan las instalaciones de "Colebega, S.A."

De otra parte, Dña. Juana Martínez Fuentes, mayor de edad, con domicilio en Alicante, Plaza de la Viña, nº 3 3º, F-18, y con D.N.I. nº [REDACTED] E, en representación de la mercantil **AUTODESGUACES OTONIEL, S.L.**, con domicilio en Alicante, carretera de Ocaña, nº 47, en su calidad de Administradora Solidaria de la indicada sociedad, según consta y acredita en mediante la Escritura Notarial otorgada ante el Notario de Alicante, D. Javier Teijeiro Vidal, el día 28 de mayo de 1.998, protocolizada con el nº 1.318.

Y de otra parte: D. Ricardo Madrid Rovira, y D. Javier Llorens Alentado, mayores de edad, con D.N.I. nº [REDACTED] y nº [REDACTED] respectivamente, en representación del Agente Urbanizador del Sector APD/21, la mercantil **MERCACOMBUSTIBLE S.L.**, con domicilio en Alicante, en la calle Bazán nº 12, en su calidad de personas físicas representantes de las mercantiles Administradoras Mancomunadas de



MERCACOMBUSTIBLE, S.L.: D. Ricardo Madrid Rovira, como persona representante de la Administradora Mancomunada "Compañía Levantina de Bebidas Gaseosas, S.A." (Colebega), en virtud de nombramiento efectuado en Junta General Extraordinaria de 11 de diciembre de 2003, cuyos acuerdos fueron elevados a público mediante escritura otorgada el 1 de marzo de 2004 ante el Notario del Ilustre Colegio de Valencia, con domicilio en Alicante, D. Ramón Alarcón Cánovas, con el número de Protocolo 1164; y D. D. Javier Llorens Alentado, como persona física representante de la Administradora Mancomunada "Enrique Ortiz e Hijos, Contratista de Obras, S.A.", en virtud de designación efectuada mediante escritura pública otorgada el 20 de julio de 2007 ante el Notario del Ilustre Colegio de Valencia, con domicilio en Alicante, D. Ramón Alarcón Cánovas, con el número de Protocolo 2398.

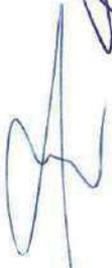


Los comparecientes, se reconocen mutuamente capacidad legal suficiente, en la representación que ostentan, para suscribir y formalizar los presentes acuerdos, y a dicho fin y por vía de antecedentes,

MANIFIESTAN



Primero.- Con fecha 14 de diciembre de 2001 se firmó el acuerdo para la realización de una reparcelación voluntaria de las fincas afectadas por el acceso de los sectores APD/21, pertenecientes a D. Otoniel Martínez Castillo y, su esposa, Dña. Isabel Fuentes Arenas, en las que se ubica la explotación de un negocio o industria por parte de Autodesguaces Otoniel, S.L. y otro por parte de Colebega, S.A.



Segundo.- La ejecución de las obras de urbanización del Sector APD/21 se encuentra en una fase de desarrollo tal que resulta imprescindible iniciar, en un breve espacio de tiempo, las acometidas a los servicios urbanos del sector. Para ello, Autodesguaces Otoniel, S.L. deberá dejar libre de construcciones los terrenos necesarios para poder ejecutar dichas acometidas.

Tercero.- El Ayuntamiento de Alicante, con fecha 31 de enero de 2011, ha concedido a Autodesguaces Otoniel S.L. licencia ambiental con obra mayor para la construcción de una nave industrial en el sector APD/21. En esta parcela debe instalarse parte del material que actualmente se localiza en las instalaciones existentes, por lo que se deberá facilitar por parte del Agente Urbanizador del sector APD/21 y de Colebega, S.A. el acceso a su parcela en el sector, a fin de no interrumpir la actividad que viene desarrollándose.

De conformidad a los citados antecedentes, se procede a la formalización del presente Convenio de acuerdo a las siguientes:

ESTIPULACIONES

Primera.- Reparcelación voluntaria.

Los comparecientes, D. Otoniel Martínez Castillo y Dña. Isabel Fuentes Arenas y Autodesguaces Otoniel S.L. permiten, desde la fecha de la firma de este Convenio, la ocupación y uso de la parte de la parcelas de su propiedad que en el proyecto de reparcelación voluntaria se asignaba a Autodesguaces Otoniel S.L, y al Ayuntamiento de Alicante, en los plazos establecidos en el presente documento.

Segunda.- Indemnización por la actividad.

Autodesguaces Otoniel, S.L. para continuar con la actividad que viene desarrollando, debe de realizar una serie de obras e instalaciones provisionales, que deben ser consideradas como nuevas cargas de urbanización del Proyecto de Urbanización del Sector APD/21.

Por ello, el Agente Urbanizador del Sector APD/21 se hará cargo de parte del costo de dichas actuaciones provisionales, cuantificándose el importe que abonará a Autodesguaces Otoniel, S.L. en cuarenta mil euros (40.000 €). Este importe, se abonara en dos plazos de 20.000 euros cada uno de ellos, coincidentes con la puesta a disposición por su parte de los terrenos marcados en el plano adjunto como zonas C y D.

Tercera.- Ejecución de las acometidas.

Autodesguaces Otoniel, S.L. dejará libre la zona C, marcada en el plano adjunto, correspondiente a la acera del vial de acceso y cruce de dicho vial, para que se puedan ejecutar las acometidas de energía eléctrica y agua potable del sector, antes del 30 de septiembre del presente año.

Igualmente dejará libre la zona D marcada en el plano adjunto, correspondiente a la urbanización de la rotonda, antes del 30 de noviembre del presente año.

Las obras de acondicionamiento a realizar en la parcela resultante de la reparcelación voluntaria, zonas A y B del plano adjunto, serán a cargo de Autodesguaces Otoniel, S.L., ya que la indemnización pactada en su día y ahora actualizada era para sufragar estos gastos.

Cuarta.- Acceso a la parcela de Autodesguaces Otoniel, S.L. en el sector APD/21.

Colebega, S.A. permitirá el acceso a la parcela que D. Otoniel Martínez Castillo y Dña. Isabel Fuentes Arenas tienen en el sector y en la que se ubicará la industria a instalar por Autodesguaces Otoniel S. L., a través de la parcela de su propiedad. El Agente Urbanizador autoriza el acceso a dicha parcela para poder ejecutar las obras que han sido objeto de licencia municipal. El acondicionamiento del acceso para comenzar las obras en la parcela deberá estar realizado en un plazo de 10 días contados a partir de la firma del presente Convenio.

La autorización del Agente Urbanizador está condicionada a que las obras de edificación a realizar en la parcela de Autodesguaces Otoniel S.L. disponga del preceptivo Estudio de Seguridad y Plan de Seguridad, tanto de la propia obra como del acceso a la misma desde la vía pública, a fin de deslindar la responsabilidad de las construcciones a realizar en la parcela de las correspondientes a las obras de urbanización, para la cual deberán estar valladas tanto la parcela como la vía de acceso a la misma.

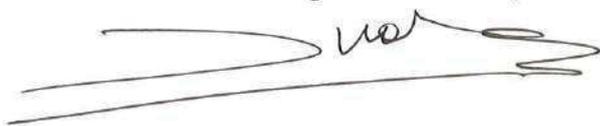
Las obras de acondicionamiento del acceso a la parcela así como el vallado correrá a cargo del Agente Urbanizador, el cual podrá modificar o interrumpir provisionalmente él mismo con motivo de los trabajos de urbanización que tiene que ejecutar, debiendo ponerlo en conocimiento de Desguaces Otoniel, S.L. con una antelación de 48 horas, a fin de que éste pueda planificar la ejecución de sus actuaciones, sin que el corte pueda tener una duración superior a 24 horas.

El Agente Urbanizador colaborará con Autodesguaces Otoniel, S.L. en el establecimiento de los puntos de acometida de los servicios urbanos a la parcela, así como en la localización de los vados de entradas y salidas.

Autodesguaces Otoniel S.L. conoce la actual situación de las obras de urbanización en el sector y que es prioritario la ejecución del proyecto de urbanización respecto al de edificación de la parcela y que el fin de obra de la edificación está condicionado a la recepción de las obras de urbanización por el Ayuntamiento, por lo que asume el riesgo y ventura de iniciar las obras de edificación en la parcela, sin que pueda hacer ninguna reclamación al Agente Urbanizador por la posible demora en la recepción de la urbanización por el Ayuntamiento.

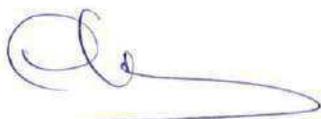
Y en prueba de conformidad, las partes firman el presente documento, por triplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Por Autodesguaces Otoniel, S.L.



Fdo: Dña. Juana Martínez Fuentes

Por D. Otoniel Martínez Castillo y Dña. Isabel Fuentes Arenas



Fdo. Dña. Clemencia Martínez Fuentes

Por el Agente Urbanizador, MERCACOMBUSTIBLE S.L.



Fdo. D. Ricardo Madrid Rovira,

Compañía Levantina de Bebidas Gaseosas, S.A. (Colebega)



Y D. Javier Llorens Alentado

Enrique Ortiz e Hijos, Contratista de Obras, S.A.,

**CONVENIO PARA EJECUTAR LAS ACOMETIDAS DEL SECTOR APD/21
MANTENIENDOSE LA ACTIVIDAD DE LA MERCANTIL "AUTODESGUACES
OTONIEL, SL"**

En Alicante, a 22 de julio de 2011

REUNIDOS



De una parte: Dña. Clemencia Martínez Fuentes, mayor de edad, provista de D.N.I. [REDACTED] con domicilio en Alicante, calle José Salvetti, nº 10, actuando, en virtud de poder general que exhibe en este acto, otorgado con fecha 28 de diciembre de 1.984 ante el Notario de Alicante D. Salvador Martínez- Moya Asensio, con el número de Protocolo 4.397, en nombre y representación de **D. OTONIEL MARTÍNEZ CASTILLO**, y su esposa, **DÑA. ISABEL FUENTES ARENAS**, mayores de edad, con D.N.I. nº [REDACTED] y nº [REDACTED] respectivamente, ambos con domicilio en Alicante, calle José Selvetti, nº 14, en su calidad de copropietarios de los terrenos que lindan con la carretera de Ocaña, el viario que separa la factoría de "Colebega, S.A." del desguace, el Barranco de las Ovejas y los terrenos que albergan las instalaciones de "Colebega, S.A."



De otra parte, Dña. Juana Martínez Fuentes, mayor de edad, con domicilio en Alicante, Plaza de la Viña, nº 3 3º, F-18, y con D.N.I. nº [REDACTED], en representación de la mercantil **AUTODESGUACES OTONIEL, S.L.**, con domicilio en Alicante, carretera de Ocaña, nº 47, en su calidad de Administradora Solidaria de la indicada sociedad, según consta y acredita en mediante la Escritura Notarial otorgada ante el Notario de Alicante, D. Javier Teijeiro Vidal, el día 28 de mayo de 1.998, protocolizada con el nº 1.318.

Y de otra parte D. Enrique Sánchez Ballesta, mayor de edad, provisto de D.N.I. [REDACTED] actuando en nombre y representación de la mercantil **COMPAÑÍA LEVANTINA DE BEBIDAS GASEOSAS, S.A. (Colebega, S.A.)**, con domicilio en Quart de Poblet, (Valencia) Avda. de Real Monasterio de Santa María de Poblet, nº 36, en calidad de Director General de la sociedad, conforme designación efectuada en Consejo

de Administración celebrado el día 25 de mayo de 2010, y en virtud de escritura de apoderamiento otorgada ante el Notario de Valencia D. Fernando Pascual de Miguel el día 11 de junio de 2010, protocolizada con el nº 1.995.

Los comparecientes se reconocen mutuamente capacidad legal suficiente, cada uno en la representación que ostentan, para suscribir el presente documento y obligarse en los pactos y compromisos que contiene el presente documento; y a dicho fin, y por vía de antecedentes,

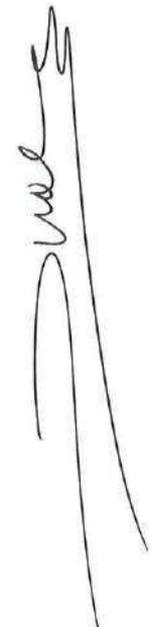
MANIFIESTAN



Primero.- Con fecha 14 de diciembre de 2001 se firmó el acuerdo para la realización de una reparcelación voluntaria de las fincas afectadas por el acceso del sector APD/21, pertenecientes a D. Otoniel Martínez Castillo, y su esposa, Dña. Isabel Fuentes Arenas, en la que se ubica la explotación de un negocio o industria por Autodesguaces Otoniel, S.L. y otro por parte de Colebega, S.A. En dicho acuerdo, además de configurar las parcelas resultantes de ambos propietarios, se establece una indemnización de 16.000.000 ptas, equivalente a 96.161'94 euros, a abonar a D. Otoniel Martínez Castillo y Dña. Isabel Fuentes Arenas.



Segundo.- La ejecución de las obras de urbanización del Sector APD/21 se encuentra en una fase de desarrollo tal que resulta imprescindible iniciar, en un breve espacio de tiempo, las acometidas a los servicios urbanos del sector. Para ello, Autodesguaces Otoniel, S.L. deberá dejar libre de construcciones los terrenos necesarios para poder ejecutar dichas acometidas.



Tercero.- El Ayuntamiento de Alicante, con fecha 31 de enero de 2011, ha concedido a Autodesguaces Otoniel S.L. licencia ambiental con obra mayor para la construcción de una nave industrial en el sector APD/21. En esta parcela debe instalarse parte del material que actualmente se localiza en las instalaciones existentes, por lo que se deberá facilitar por parte de Colebega, S.A. el acceso a su parcela en el sector, a fin de no interrumpir la actividad que viene desarrollándose.

De conformidad a los citados antecedentes, se procede a la formalización del presente Convenio de acuerdo a las siguientes:

ESTIPULACIONES

Primera.- Reparcelación voluntaria.

Los comparecientes, D. Otoniel Martínez Castillo y Dña. Isabel Fuentes Arenas, Autodesguaces Otoniel S.L. y Colebega SA permiten, desde la fecha de la firma de este Convenio, la ocupación y uso de la parte de las parcelas de su propiedad que en el proyecto de reparcelación voluntaria se asignaba a D. Otoniel Martínez Castillo y Dña. Isabel Fuentes Arenas, Autodesguaces Otoniel S.L. y al Ayuntamiento de Alicante, en los plazos establecidos en el presente documento

A fin de mantener la actividad de Autodesguaces Otoniel, S.L., Colebega S.A. permitirá, de manera provisional, el acceso de clientes y vehículos al recinto de las instalaciones actuales, hasta que pueda realizarse el acceso definitivo cuando estén finalizadas las obras de urbanización. Este acceso, con carácter provisional, se establece en el plano adjunto que se acompaña, y se mantendrá hasta tanto en cuanto la parcela resultante en la que se ubica Autodesguaces Otoniel S.L. tenga acceso directo por los accesos generales al APD21.

A fin de ejecutar las obras precisas para el acceso al APD21, D. Otoniel Martínez Castillo, Dña. Isabel Fuentes Arenas y Autodesguaces Otoniel S.L. permiten, desde la firma del presente documento, la ocupación de las parcelas que se afectan, en las superficies indicadas en los planos que se acompañan y en los plazos establecidos en la estipulación tercera, sin necesidad de requerimiento alguno.

Segunda.- Otorgamiento Escritura de Reparcelación Voluntaria.

Los comparecientes prederán a partir de esta fecha, a realizar las actuaciones necesarias para el otorgamiento de la Escritura Notarial de Reparcelación Voluntaria, conforme a lo acordado en el documento suscrito entre las partes el 14 de diciembre de 2001, al que se hace referencia en la manifestación I de este documento. A tal efecto se comprometen a acudir, en un plazo no superior a quince días, cuando sean requeridos para ello por cualquiera de las partes, al Notario, para efectuar y formalizar la correspondiente Escritura.

Colebega S.A, abonará en el momento de otorgamiento de la escritura de reparcelación voluntaria la cantidad establecida en el acuerdo de 14 de diciembre de 2001. No obstante, dado el tiempo transcurrido desde la firma del referido acuerdo, se actualiza el importe inicialmente fijado en aquel acuerdo, estableciéndose en ciento diez mil euros (110.000 €) que se entregarán en el acto de otorgamiento de la escritura.

Tercera.- Ejecución de las acometidas.

Autodesguaces Otoniel, S.L. dejará libre la zona C, marcada en el plano adjunto, correspondiente a la acera del vial de acceso y cruce de dicho vial, para que se puedan ejecutar las acometidas de energía eléctrica y agua potable del sector, antes del 30 de septiembre del presente año.

Igualmente dejará libre la zona D marcada en el plano adjunto, correspondiente a la urbanización de la rotonda, antes del 30 de noviembre del presente año.

Las obras de acondicionamiento a realizar en la parcela resultante de la reparcelación voluntaria, zonas A y B del plano adjunto, serán a cargo de Autodesguaces Otoniel, S.L., ya que la indemnización pactada en su día, y ahora actualizada, era para sufragar estos gastos.

Cuarta.- Acceso a la parcela de Autodesguaces Otoniel, S.L. en el sector APD/21.

Colebega, S.A. permitirá el acceso a la parcela que D. Otoniel Martínez Castillo y Dña. Isabel Fuentes Arenas tienen en el sector y en la que se ubicará la industria a instalar por Autodesguaces Otoniel S.L., a través de la parcela de su propiedad. El acondicionamiento del acceso para comenzar las obras en la parcela deberá estar realizado en un plazo de 10 días contados a partir de la firma del presente Convenio por el Agente Urbanizador.

La autorización está condicionada a que las obras de edificación a realizar en la parcela de Autodesguaces Otoniel S.L. disponga del preceptivo Estudio de Seguridad y Plan de Seguridad, tanto de la propia obra como del acceso a la misma desde la vía pública, a fin de deslindar la responsabilidad de las construcciones a realizar en la parcela de las correspondientes a las obras de urbanización, para lo cual deberán estar valladas tanto la parcela como la vía de acceso a la misma.

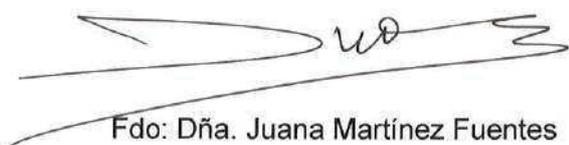
Las obras de acondicionamiento del acceso a la parcela así como el vallado correrá a cargo del Agente Urbanizador, el cual podrá modificar o interrumpir provisionalmente el mismo con motivo de los trabajos de urbanización que tiene que ejecutar, debiendo ponerlo en conocimiento de Autodesguaces Otoniel, S.L. con una antelación de 48 horas, a fin de que éste pueda planificar la ejecución de sus actuaciones, sin que el corte pueda tener una duración superior a 24 horas.

Autodesguaces Otoniel S.L. conoce que es prioritaria la ejecución del proyecto de urbanización respecto al de edificación de la parcela y que el fin de obra de la edificación está condicionado a la recepción de las obras de urbanización por el

Ayuntamiento, por lo que asume el riesgo y ventura de iniciar las obras de edificación en la parcela, sin que pueda hacer ninguna reclamación al Agente Urbanizador por la posible demora en la recepción de la urbanización por el Ayuntamiento.

Y en prueba de conformidad, las partes firman el presente documento, por triplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Por Autodesguaces Otoniel, S.L.



Fdo: Dña. Juana Martínez Fuentes

Por Colebega, S.A

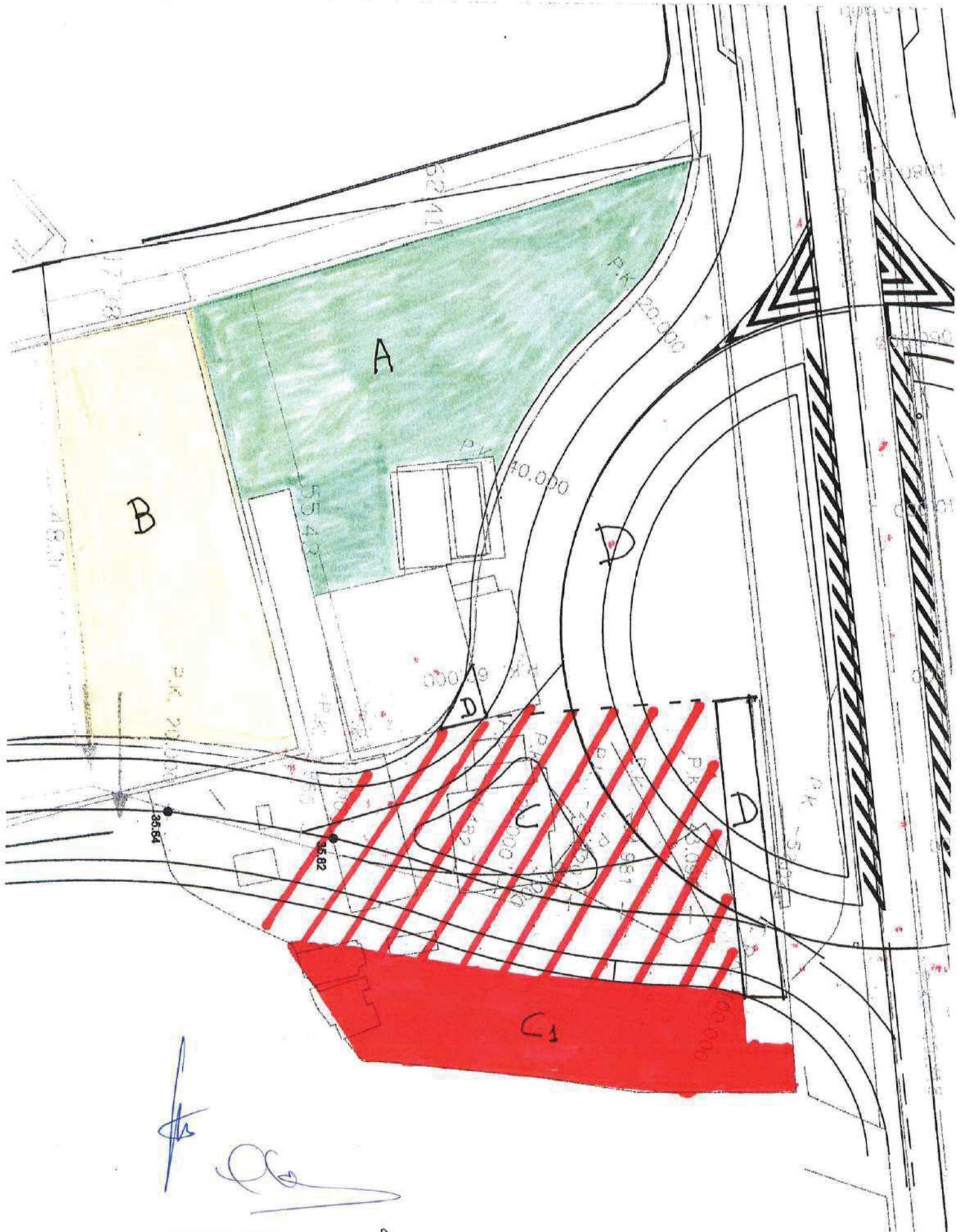


Fdo: D. Enrique Sánchez Ballesta

Por D. Otoniel Martínez Castillo y Dña. Isabel Fuentes Arenas



Fdo. Dña. Clemencia Martínez Fuentes



ANEXO II

CERTIFICADOS REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Certificación Registral expedida por:

MARÍA TERESA SÁEZ SANZ

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE 7

ARQUITECTO MORELL, Nº19

- ALICANTE (ALICANTE)

Teléfono: 965986395

Fax:

Correo electrónico: alicante7@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

ACIR URBANISMO SLP.

con DNI/CIF: B12940136

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F30UQ70P2**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)*

Su referencia:



MARIA TERESA SÁEZ SANZ, REGISTRADORA INTERINA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE NUMERO SIETE.

Certifico en virtud de lo interesado en la solicitud de publicidad telemática recibida en esta oficina con número de entrada **2019/2022**, asiento número 729 del diario 42 he examinado el archivo de este Registro con respecto a la finca que la misma comprende, y resulta:

REGISTRAL número : 54187. CODIGO REGISTRAL UNICO: 03042000251676

DESCRIPCION. RUSTICA.- Diecisiete mil seiscientos cincuenta metros cuadrados de tierra, sita en término de Alicante, Llano de Nadal, Espartal ó Bacarot; lindante por Norte, con la compañía "Cebega, S.A." y herederos de Teresa Guillén Sánchez; Sur, Daniel. Guillén Sánchez; Este, Barranco de las ovejas y herederos de Teresa Guillén Sánchez y Oeste, "Cebega, S.A." y Vicente Marco Ruiz, camino en medio.- De la descrita finca se han segregado cuatrocientos ocho metros cuadrados, que hay que descontar de su indicada superficie, que tras dicha segregación ha quedado reducida a diecisiete mil doscientos cuarenta y dos metros cuadrados.- No coordinada con catastro en los términos del artículo 10 de la ley hipotecaria.

TITULARIDAD. ESTÁ INSCRITA a favor de DOSVAL SL, con C.I.F. número B46713772 en cuanto a **la totalidad** del pleno dominio de esta finca, según la inscripción 2ª, de fecha 11 de Enero de 2016, al folio 87, del Libro 941 del término municipal de Alicante, Tomo 1971 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Valencia, ante Don FERNANDO PASCUAL DE MIGUEL, con número de protocolo 1676, el 27 de Mayo de 2013 y en virtud de escritura de extinción de derecho de superficie autorizada en Valencia el veintiséis de enero de dos mil dieciocho ante su notario Don Alfonso Maldonado Rubio, según la inscripción 3ª de fecha 14 de marzo de 2018.-

CARGAS VIGENTES

Al margen de la inscripción 3, aparece extendida nota de fecha 14/03/18, según la cual: queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.-

SIN MAS CARGAS

No se encuentra presentado y pendiente de despacho en el libro Diario ningún documento relativo a la finca de la que se certifica.

Y PARA QUE CONSTE, siendo lo dicho conforme con el Registro, al día de la fecha antes de la apertura del Diario, extendiendo la presente y la firmo en Alicante.

Hons. nº 2-2º inciso, 2ºD.Ad 3ª, ley 8/1989.-
Nums. Arancel 4 Minuta adjunta.-

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA TERESA SÁEZ SANZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ALICANTE 3 a día ocho de agosto del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 203042276C6EAFF0

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 203042276C6EAFF0

Certificación Registral expedida por:

MARÍA TERESA SÁEZ SANZ

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE 7

ARQUITECTO MORELL, Nº19

- ALICANTE (ALICANTE)

Teléfono: 965986395

Fax:

Correo electrónico: alicante7@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

ACIR URBANISMO SLP.

con DNI/CIF: B12940136

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F30UQ70Z1**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)*

Su referencia:



MARIA TERESA SÁEZ SANZ, REGISTRADORA INTERINA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE NUMERO SIETE.

Certifico en virtud de lo interesado en la solicitud de publicidad telemática recibida en esta oficina con número de entrada **2020/2022**, asiento número 730 diario 42 he examinado el archivo de este Registro con respecto a la finca que la misma comprende, y resulta:

REGISTRAL número: 16326. CODIGO REGISTRAL UNICO: 03042000048269

DESCRIPCION. URBANA: Parcela de terreno en término de Alicante, partida de Bacarot de **ochocientos diez metros cuadrados**. Y linda por Norte, parcela de Mercalicante, Sur, límite del Sector, Este, Barranco de las Ovejas y oeste, límite del Sector y resto de finca matriz.-

No está coordinada con catastro en los términos del artículo 10 de la ley hipotecaria.

TITULARIDAD. ESTÁ INSCRITA a favor de DOSVAL SL, con C.I.F. número B-46713772 en cuanto a **la totalidad** del pleno dominio de esta finca, según la inscripción 8ª, de fecha 18 de Enero de 2021, al folio 70, del Libro 926 del término municipal de Alicante, Tomo 1956 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Valencia, ante Don FERNANDO J. PASCUAL DE MIGUEL, con número de protocolo 1675, el 27 de Mayo de 2013.

CARGAS VIGENTES

Al margen de la inscripción 8, aparece extendida nota de fecha 18/01/21, según la cual: Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

SIN MAS CARGAS

No se encuentra presentado y pendiente de despacho en el libro Diario ningún documento relativo a la finca de la que se certifica.

Y PARA QUE CONSTE, siendo lo dicho conforme con el Registro, al día de la fecha antes de la apertura del Diario, extendiendo la presente y la firma en Alicante.

Hons. nº 2-2º inciso, 2ºD.Ad 3ª, ley 8/1989.-

Nums. Arancel 4 Minuta adjunta.-

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por **MARÍA TERESA SÁEZ SANZ** registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ALICANTE 3 a día ocho de agosto del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 2030422798A5DD41



C.S.V.: 2030422798A5DD41

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE NUMERO SIETE
JOSE LUIS RUEDA EGEA**

Fecha: dieciocho de diciembre del año dos mil veintitrés
Interés Legítimo:

DATOS DE INSCRIPCION

Tomo: 2241 Libro: 1211 Folio: 73 , finca número 33966 de Alicante.
CODIGO REGISTRAL UNICO: 03042000106143

DESCRIPCION

URBANA:Trozo de tierra plantada y campa ,en término de Alicante, Partida de Bacarot, hoy carretera de Ocaña, número cincuenta y tres, ,con una extensión de treinta áreas, o lo que se comprenda dentro de su perímetro, según el documento presentado, y según el Registro de veintinueve áreas sesenta y siete centiáreas, a lindes: por el Norte, con la carretera de Alicante a Ocaña; por el Sur y Poniente, con finca de la Mercantíl CEBEGA,S.A., y por el Este, con finca de D. Otoniel Martínez Castillo.-REFERENCIA CATASTRAL: 5767101YH1456F0001GM, que no esta coordinada gráficamente con el Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULARIDAD

Doña ISABEL MARTINEZ FUENTES con N.I.F.: ██████████, en cuanto a **una cuarta parte indivisa del PLENO DOMINIO**

- Adquirida por Herencia, en escritura otorgada en Alicante/Alacant, de fecha 06 de junio de 2016, ante su Notario Don AUGUSTO PÉREZ-COCA CRESPO.
- Inscripción 3ª. En la fecha 20 de octubre de 2022, al tomo 2241, libro 1211, folio 73.
- Adquirida por Herencia, en escritura otorgada en Alicante/Alacant, de fecha 22 de octubre de 2019, ante su Notario Don FRANCISCO BENÍTEZ ORTIZ.
- Inscripción 4ª. En la fecha 24 de octubre de 2022, al tomo 2241, libro 1211, folio 73.

Doña JUANA MARTINEZ FUENTES con N.I.F.: ██████████ en cuanto a **una cuarta parte indivisa del PLENO DOMINIO**

- Adquirida por Herencia, en escritura otorgada en Alicante/Alacant, de fecha 06 de junio de 2016, ante su Notario Don AUGUSTO PÉREZ-COCA CRESPO.
- Inscripción 3ª. En la fecha 20 de octubre de 2022, al tomo 2241, libro 1211, folio 73.
- Adquirida por Herencia, en escritura otorgada en Alicante/Alacant, de fecha 22 de octubre de 2019, ante su Notario Don FRANCISCO BENÍTEZ ORTIZ.
- Inscripción 4ª. En la fecha 24 de octubre de 2022, al tomo 2241, libro 1211, folio 73.

Doña CLEMENCIA MARTINEZ FUENTES con N.I.F.: ██████████ en cuanto a **una cuarta parte indivisa del PLENO DOMINIO**

- Adquirida por Herencia, en escritura otorgada en Alicante/Alacant, de fecha 06 de junio de 2016, ante su Notario Don AUGUSTO PÉREZ-COCA CRESPO.
- Inscripción 3ª. En la fecha 20 de octubre de 2022, al tomo 2241, libro 1211, folio 73.
- Adquirida por Herencia, en escritura otorgada en Alicante/Alacant, de fecha 22 de octubre de 2019, ante su Notario Don FRANCISCO BENÍTEZ ORTIZ.
- Inscripción 4ª. En la fecha 24 de octubre de 2022, al tomo 2241, libro 1211, folio 73.

Don OTONIEL MARTINEZ FUENTES con N.I.F.: ██████████ en cuanto a **una cuarta parte indivisa del PLENO DOMINIO**

- Adquirida por Herencia, en escritura otorgada en Alicante/Alacant, de fecha 06 de junio de 2016, ante su Notario Don AUGUSTO PÉREZ-COCA CRESPO.

- Inscripción 3ª. En la fecha 20 de octubre de 2022, al tomo 2241, libro 1211, folio 73.
- Adquirida por Herencia, en escritura otorgada en Alicante/Alacant, de fecha 22 de octubre de 2019, ante su Notario Don FRANCISCO BENÍTEZ ORTIZ.
- Inscripción 4ª. En la fecha 24 de octubre de 2022, al tomo 2241, libro 1211, folio 73.

CARGAS VIGENTES

Al margen de la inscripción/ anotación 3, aparece extendida nota de fecha 20/10/22, según la cual:

Al margen de la inscripción/ anotación 3, aparece extendida nota de fecha 20/10/22, según la cual:

Al margen de la inscripción/ anotación 3, aparece extendida nota de fecha 20/10/22, según la cual:

Al margen de la inscripción/ anotación 3, aparece extendida nota de fecha 20/10/22, según la cual:

Al margen de la inscripción/ anotación 3, aparece extendida nota de fecha 20/10/22, según la cual:

queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Sucesiones, habiéndose declarado exenta/no sujeta.

Al margen de la inscripción/ anotación 4, aparece extendida nota de fecha 24/10/22, según la cual:

queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Sucesiones

Al margen de la inscripción/ anotación 4, aparece extendida nota de fecha 24/10/22, según la cual:

queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Sucesiones

Al margen de la inscripción/ anotación 4, aparece extendida nota de fecha 24/10/22, según la cual:

queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Sucesiones

Al margen de la inscripción/ anotación 4, aparece extendida nota de fecha 24/10/22, según la cual:

queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Sucesiones

Al margen de la inscripción/ anotación 4, aparece extendida nota de fecha 24/10/22, según la cual:

queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Sucesiones

Al margen de la inscripción/ anotación 4, aparece extendida nota de fecha 24/10/22, según la cual:

queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Sucesiones

Al margen de la inscripción/ anotación 4, aparece extendida nota de fecha 24/10/22, según la cual:

queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Sucesiones

Al margen de la inscripción/ anotación 4, aparece extendida nota de fecha 24/10/22, según la cual:

queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Sucesiones

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

SIN MAS CARGAS

---FIN DE LA NOTA SIMPLE---

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

HONS.- 3.01 euros

Nº 4.1.F ARANCEL

I.V.A.- 0.63 euros

TORAL.- 3.64 euros

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación,

supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Información Registral expedida por:

JOSE LUIS RUEDA EGEA

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE 7

ARQUITECTO MORELL, Nº19
3003 - ALICANTE (ALICANTE)
Teléfono: 965986395
Fax: 965924618
Correo electrónico: alicante7@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

ACIR URBANISMO SLP.

con DNI/CIF: B12940136

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F40UM16F2**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:*



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE NUMERO SIETE
JOSE LUIS RUEDA EGEA**

Fecha: dieciocho de diciembre del año dos mil veintitrés

DATOS DE INSCRIPCION

Tomo: 2241 Libro: 1211 Folio: 76 , finca número 701 de Alicante.
CODIGO REGISTRAL UNICO: 03042000001578

DESCRIPCION

URBANA.- PARCELA de TERRENO en término de Alicante y su Partida del Bacarot, carretera de Ocaña, numero cincuenta y uno, consistente en un terreno inculto; tiene su frente al Norte, en el ensanche de la carretera de Alicante a Ocaña, a quince metros cincuenta centímetros del eje de la misma; a la izquierda entrando , Este, barranco de las Ovejas, derecha, oeste, resto de la finca de donde se segrego de los Señores Durá Macía y Dura Guillen; y fondo, sur, tierras de don Vicente Guillen Sánchez y Doña Teresa Sánchez Sánchez.- Su superficie es de veintitrés áreas trece centiáreas o dos mil trescientos trece metros cuadrados.-

REFERENCIA CATASTRAL: 5767102YH1456F0001QM, que no esta coordinada gráficamente con el Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULARIDAD

Doña JUANA MARTINEZ FUENTES con N.I.F.: [REDACTED] en cuanto a **una cuarta parte indivisa del PLENO DOMINIO**

- Adquirida por Herencia, en escritura otorgada en Alicante/Alacant, de fecha 06 de junio de 2016, ante su Notario Don AUGUSTO PÉREZ-COCA CRESPO.

- Inscripción 4ª. En la fecha 20 de octubre de 2022, al tomo 2241, libro 1211, folio 76.

- Adquirida por Herencia, en escritura otorgada en Alicante/Alacant, de fecha 22 de octubre de 2019, ante su Notario Don FRANCISCO BENÍTEZ ORTIZ.

- Inscripción 5ª. En la fecha 24 de octubre de 2022, al tomo 2241, libro 1211, folio 76.

Doña CLEMENCIA MARTINEZ FUENTES con N.I.F.: [REDACTED] en cuanto a **una cuarta parte indivisa del PLENO DOMINIO**

- Adquirida por Herencia, en escritura otorgada en Alicante/Alacant, de fecha 06 de junio de 2016, ante su Notario Don AUGUSTO PÉREZ-COCA CRESPO.

- Inscripción 4ª. En la fecha 20 de octubre de 2022, al tomo 2241, libro 1211, folio 76.

- Adquirida por Herencia, en escritura otorgada en Alicante/Alacant, de fecha 22 de octubre de 2019, ante su Notario Don FRANCISCO BENÍTEZ ORTIZ.

- Inscripción 5ª. En la fecha 24 de octubre de 2022, al tomo 2241, libro 1211, folio 76.

Doña ISABEL MARTINEZ FUENTES con N.I.F.: [REDACTED] en cuanto a **una cuarta parte indivisa del PLENO DOMINIO** .

- Adquirida por Herencia, en escritura otorgada en Alicante/Alacant, de fecha 06 de junio de 2016, ante su Notario Don AUGUSTO PÉREZ-COCA CRESPO.

- Inscripción 4ª. En la fecha 20 de octubre de 2022, al tomo 2241, libro 1211, folio 76.



- Adquirida por Herencia, en escritura otorgada en Alicante/Alacant, de fecha 22 de octubre de 2019, ante su Notario Don FRANCISCO BENÍTEZ ORTIZ.

- Inscripción 5ª. En la fecha 24 de octubre de 2022, al tomo 2241, libro 1211, folio 76.

Don OTONIEL MARTINEZ FUENTES con N.I.F.: [REDACTED] en cuanto a **una cuarta parte indivisa del PLENO DOMINIO**

- Adquirida por Herencia, en escritura otorgada en Alicante/Alacant, de fecha 06 de junio de 2016, ante su Notario Don AUGUSTO PÉREZ-COCA CRESPO.

- Inscripción 4ª. En la fecha 20 de octubre de 2022, al tomo 2241, libro 1211, folio 76.

- Adquirida por Herencia, en escritura otorgada en Alicante/Alacant, de fecha 22 de octubre de 2019, ante su Notario Don FRANCISCO BENÍTEZ ORTIZ.

- Inscripción 5ª. En la fecha 24 de octubre de 2022, al tomo 2241, libro 1211, folio 76.

CARGAS VIGENTES

Al margen de la inscripción/ anotación 4, aparece extendida nota de fecha 20/10/22, según la cual:

Al margen de la inscripción/ anotación 4, aparece extendida nota de fecha 20/10/22, según la cual:

Al margen de la inscripción/ anotación 4, aparece extendida nota de fecha 20/10/22, según la cual:

Al margen de la inscripción/ anotación 4, aparece extendida nota de fecha 20/10/22, según la cual:

Al margen de la inscripción/ anotación 4, aparece extendida nota de fecha 20/10/22, según la cual:

queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Sucesiones, habiéndose declarado exenta/no sujeta.

Al margen de la inscripción/ anotación 5, aparece extendida nota de fecha 24/10/22, según la cual:

queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Sucesiones

Al margen de la inscripción/ anotación 5, aparece extendida nota de fecha 24/10/22, según la cual:

queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Sucesiones

Al margen de la inscripción/ anotación 5, aparece extendida nota de fecha 24/10/22, según la cual:

queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Sucesiones

Al margen de la inscripción/ anotación 5, aparece extendida nota de fecha 24/10/22, según la cual:

queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Sucesiones

Al margen de la inscripción/ anotación 5, aparece extendida nota de fecha 24/10/22, según la cual:

queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Sucesiones

Al margen de la inscripción/ anotación 5, aparece extendida nota de fecha 24/10/22, según la cual:

queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Sucesiones

Al margen de la inscripción/ anotación 5, aparece extendida nota de fecha 24/10/22, según la cual:

queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Sucesiones

Al margen de la inscripción/ anotación 5, aparece extendida nota de fecha 24/10/22, según la cual:

queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Sucesiones

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

SIN MAS CARGAS

---FIN DE LA NOTA SIMPLE---

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE ALACANT 7 a día dieciocho de diciembre del dos mil veintitres.



(*) C.S.V. : 203042280B2BD3F3

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V.: 203042280B2BD3F3

ANEXO III

FICHA PARCELA APORTADA M-1a PROYECTO DE REPARCELACIÓN SECTOR APD/21

PROYECTO DE REPARCELACIÓN FORZOSA "APD/21"

RELACIÓN DE FINCAS APORTADAS

PARCELA TOPOGRÁFICA "M"		FINCA REGISTRAL INICIAL "M.1a"	
Forman la parcela topográficamente identificada como "M" junto con las Fincas Registrales N°: 50.352; 23.677; 20.284; 3.927; 3.929; 17.460; 20.198			
DATOS PERSONALES			
Titularidad:	Pleno dominio	Nombre:	COMPañIA LEVANTINA DE BEBIDAS GASEOSAS, S.A
		Domicilio:	Avda. del Real Monasterio de Santa María de Poblet, 20
		Población:	Quart de Poblet (Valencia)
		NIF o CIF:	A-46004123

DATOS REGISTRALES DE LA FINCA											
Registro de la Propiedad		N°		Alicante							
Tomo	1.956	Libro	926	Folio	69	N° Finca	16.326	N° Ins.	6ª	Sup. m²	1.900 m²
Descripción:	Parcela de terreno sita en la Partida de Bacarot, en término de Alicante, que tiene veintiún metros de frente, por el fondo que resulte hasta llegar a la línea del Barranco de las Ovejas, por irregularidad de esta última línea, totalizando la superficie de mil novecientos metros cuadrados.										
Título:	Adquirida por título de compraventa el 30 de julio de 2002.										
Lindes:											
	Norte:	Con otra parcela propiedad de COLEBEGA.									
	Sur:	Resto de finca que se segregó, en la escritura finca reg. 17.460-N									
	Este:	Con barranco de las Ovejas									
	Oeste:	Con acequia y camino.									
Derechos y cargas											
Observaciones											

DATOS CATASTRALES DE LA FINCA					
Referencia catastral	5767105YH1456F0001TM	Polígono		Parcela	

DATOS REALES DE LA PARCELA TOPOGRÁFICA "M"

Afección	Parcial
Superficie Finca Total	51.030 m ²
Superficie Finca incluida en la A.R.	48.506 m ²
Superficie Finca excluida de la A.R.	2.524 m ²

DATOS REALES DE LA PARCELA "M.1a"

Afección	Parcial
Superficie Finca Total	2.812 m ²
Superficie Finca incluida en la A.R.	2.002 m ²
Superficie Finca excluida de la A.R.	810 m ²

DATOS PARTE FINCA QUE SE SEGREGA POR REPARCELACIÓN

Superficie Afectada por la A.R:	2.002 m ²
---------------------------------	----------------------

Lindes	
Norte:	Límite del sector
Sur:	Resto de la finca matriz (M.2b)
Este:	Límite del sector
Oeste:	Camino

DATOS FINCA RESTO EXCLUIDA DE LA REPARCELACIÓN

Superficie Restante (fuera AR) :	810 m ²
----------------------------------	--------------------

Lindes	
Norte:	Parcela de Mercalicante (ref. catastral 4869904YH1446H0001JF)
Sur:	Límite del sector
Este:	Barranco de las Ovejas
Oeste:	Límite del sector y resto de la finca matriz (M.2b)

CORRESPONDENCIA

La presente finca inicial da lugar a las siguientes fincas de reemplazo

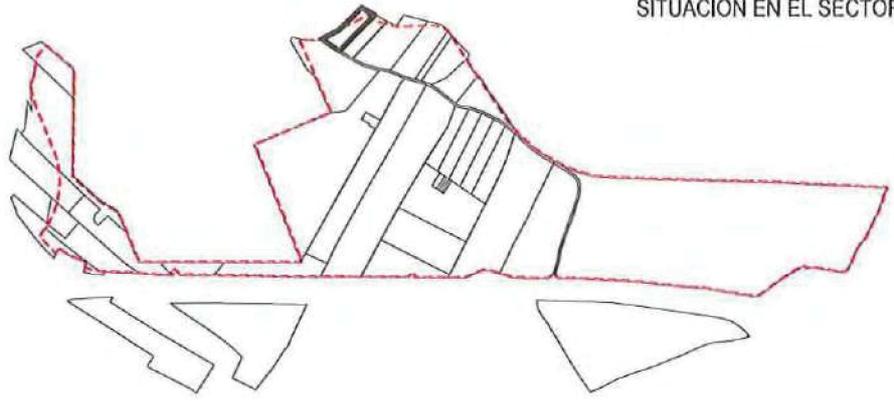
P.2.1			
-------	--	--	--

CARGAS

Incompatibles que se extinguen:	
Compatibles que se trasladan:	Finca de resultado a la que se traslada:

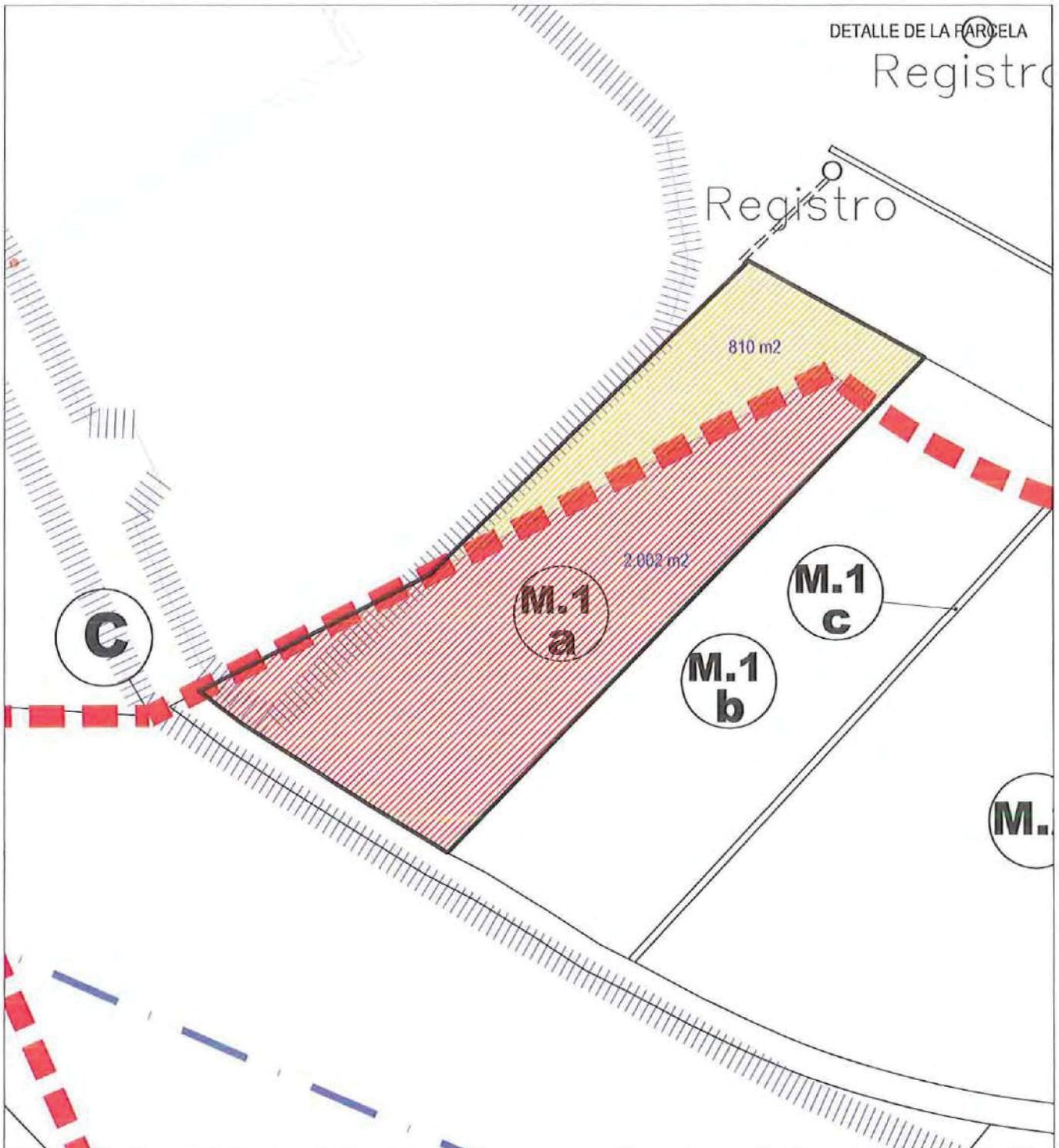
parcela: M.1a (nº registral: 16.326)

SITUACIÓN EN EL SECTOR



DETALLE DE LA PARCELA

Registro



ANEXO IV

NORMAS URBANÍSTICAS

CAPITULO 9º: AREAS INDUSTRIALES (CLAVE AI)

Art. 158. Delimitación y caracterización.

1. En el Plano de Calificación de Suelo se delimitan los ámbitos de aplicación de las presentes condiciones de zona con la Clave AI, con regulaciones diferenciales de las variaciones de las condiciones de volumen (Grados 1 y 2) y de las condiciones de compatibilización de los usos (Niveles "a" y "b").
2. El uso predominante de esta zona es el industrial. El tipo de ordenación de la edificación es el de edificación abierta, pudiendo admitirse edificación semicerrada en Grado
3. Las reglas especiales de usos contenidas en el apartado 2 del artículo 164 del presente Capítulo, serán de aplicación a las obras de nueva planta que se realicen en cualquiera de las zonas calificadas como de uso industrial, aunque se incluyan en ámbitos de planeamiento anterior o diferido.

Art. 159. Condiciones de parcelación. [\[MP /13\]](#)

1. Las parcelas existentes con anterioridad a la fecha de aprobación inicial del presente Plan General serán edificables si, además de cumplir las restantes condiciones generales y particulares, su superficie es de, al menos, 600 m².
2. Las parcelas resultantes de nuevas parcelaciones tendrán una superficie mínima de 800 m² en Grado 1 y de 1.500 m² en Grado 2. La longitud mínima de la fachada será de 16 m.
3. Las parcelas resultantes de nuevas parcelaciones o segregaciones no podrán dejar parcela colindante vacante no edificable por razón de su superficie, salvo que ésta a su vez linde con otra parcela vacante con la que pueda agruparse y formar parcela igual o mayor que la mínima.

Art. 160. Condiciones de volumen. [\[MP /1, MP /13, MP /15\]](#)

1. La fachada de la edificación podrá situarse sobre la alineación exterior en Grado 1. En Grado 2, guardará un retranqueo de 10 m., salvo las casetas de portería y control de accesos que podrán situarse con frente en la alineación exterior en una longitud máxima de 3'00 m.

Con respecto al resto de linderos, en Grado 1 podrán alcanzarse los mismos con la edificación. En Grado 2 se guardará un retranqueo de 5'00 m., salvo en los casos de actuación conjunta de dos o más parcelas colindantes con proyecto y ejecución unitarios, o se trate de casetas de portería o control, con las mismas condiciones establecidas en el párrafo anterior.

La distancia mínima entre edificaciones dentro de la misma parcela será de 3'00 m.

Las parcelas existentes con superficie inferior a la mínima que resulten edificables en aplicación de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 159, podrán reducir sus retranqueos hasta 3'00 m. a fachada y linderos en Grado 2.

2. La ocupación de la edificación no superará el 80% de la superficie de la parcela.
3. La edificabilidad máxima será de 1'20 m²/m² en el Grado 1 y de 1'60 m²/m² en Grado 2. En este grado, a los solos efectos de este parámetro, existe un Subgrado 2* cuya edificabilidad máxima es de 1'251 m²/m².
4. La edificación no superará una altura máxima de 3 plantas y 12 m. en Grado 1, y de 4 plantas y 16 m. en Grado 2. Se exceptúan de estos límites las instalaciones técnicas que se requiriesen para el ejercicio de la actividad, que podrán superar los parámetros indicados en lo que fuera necesario.
5. El número máximo de plantas subterráneas será de una, salvo que las instalaciones o elementos técnicos de la actividad lo requiriesen.

6. Las obras de ampliación en altura de edificaciones o instalaciones existentes podrán hacer excepción de las reglas relativas a retranqueos y ocupación expresadas en los apartados 1 y 2 del presente artículo.

Art. 161. Condiciones estéticas.

1. El diseño y materiales a emplear en las fachadas son libres. Los elementos salientes que se dispongan sobre espacios libres de parcela provenientes de retranqueos obligatorios, no sobresaldrán más de 1'00 m. de la fachada.

2. El diseño y materiales de las medianerías, aunque éstas fueran provisionales, serán análogos y congruentes con los de la propia fachada.

3. El espacio libre de parcela resultante del retranqueo al lindero frontal, podrá destinarse a accesos, aparcamiento, muelle de carga y descarga y jardines, pero no a almacenaje, excepto depósitos de combustible de la instalación industrial.

4. El cerramiento de la parcela que se disponga en la alineación exterior no tendrá elementos opacos de altura superior a 0'50 m.

Art. 162. Condiciones de calidad e higiénicas. [\[MP /13\]](#)

1. Salvo que especiales exigencias de orden técnico lo requieran, la composición y organización de la edificación no dejará puestos de trabajo cuya localización sea estable, situados a más de 10 m. de distancia de un hueco de iluminación natural, ya sea situado en fachada o en cubierta.

2. Por razones de seguridad, la disposición de la edificación y sus instalaciones permitirá el acceso de los vehículos del Servicio de Extinción de Incendios, debiendo cumplir con las condiciones establecidas en las Ordenanzas Municipales sobre Condiciones de Protección contra Incendios.

Art. 163. Agrupaciones industriales en parcela. [\[MP /13\]](#)

1. Se permiten la realización de agrupaciones industriales, con el significado y características generales establecidas al efecto en los artículos 97 y 98 de las presentes Normas Urbanísticas y con las condiciones establecidas en el resto de apartados de este artículo.

2. En el proyecto de edificación, o en el correspondiente Estudio de Detalle si los locales integrantes de la agrupación no fueran a ejecutarse en una misma fase constructiva, o si la parcela objeto de la agrupación excediera de 10.000 m², se especificarán los siguientes

a) Delimitación y superficies de los espacios de uso privativo y de los de uso mancomunado dentro de la parcela.

b) Determinación pormenorizada de los usos, edificabilidad y ocupación máxima de cada uno de dichos espacios privativos o mancomunados.

c) Características de volumen y posición de las edificaciones.

d) Determinación de los espacios de circulación interior peatonal y rodada, de los aparcamientos y de los espacios para carga y descarga de mercancías.

3. La ordenación que se implante en una agrupación industrial cumplirá las siguientes determinaciones específicas:

a) La parcela mínima será de 4.000 m², con fachada mínima de 8'00 m. de longitud; dentro de la parcela podrá inscribirse un círculo de 30 m. de diámetro.

b) Las dimensiones mínimas de cada local serán de 400 m² de ocupación en planta útiles y de 8'00 m. de fachada.

c) La ocupación máxima para cada local podrá alcanzar la totalidad de su respectiva parcela de uso privativo.

d) La superficie total de la parcela objeto de la agrupación susceptible de usos privativos no excederá del 60%; la parte destinada a jardín e instalaciones deportivas no podrá ser inferior al 15%.

e) Los espacios de uso privativo o mancomunado tendrán acceso directo, tanto rodado como peatonal, desde la red viaria interior.

4. El proyecto de edificación correspondiente resolverá los siguientes aspectos relativos a urbanización interior de la parcela: red viaria interior, aparcamientos y áreas de carga y descarga; abastecimiento y distribución de agua; abastecimiento y distribución de energía eléctrica; recogida y canalización hasta el alcantarillado de las aguas residuales; recogida y desagüe de las aguas pluviales; almacenaje transitorio de residuos sólidos; canalización de telefonía; casilleros postales; captación y distribución de señal de televisión y de frecuencia modulada; acondicionamiento de espacio para jardinería e instalaciones deportivas.

5. El proyecto de nueva edificación para una agrupación industrial deberá ser unitario para toda ella; su ejecución podrá fragmentarse en el tiempo. La licencia de ocupación y funcionamiento de los locales exigen la ejecución de la urbanización a que se refiere el apartado anterior en la fase en que se localice el espacio que albergue el uso o actividad de que se trate.

Art. 164. Usos. [\[MP /2, MP /5, MP /13\]](#)

1. El uso característico es el industrial. Como usos compatibles se admiten los siguientes:

a) Residencial: tanto en Nivel "a" como en Nivel "b" se admite una vivienda por instalación industrial o agrupación para guarda de las mismas. Si la superficie total construida de la instalación es superior a 10.000 m², podrá admitirse residencia comunitaria para personal de servicio.

b) Terciario: el alojamiento temporal se admite en ambos niveles en parcela y edificio exclusivos. Los usos de comercio y oficinas se admiten también en ambos niveles, inclusive coexistiendo en una misma parcela o en un mismo edificio, siempre que en dicha parcela solamente se den los mencionados usos comercial y/o oficinas, salvo que éstos se refieran a la misma actividad y titularidad de que trate el uso industrial, en cuyo caso sí podrían coexistir con éste en la misma parcela, siempre y cuando la superficie de venta no exceda de 750 m².

c) Dotaciones e infraestructuras: se admiten en ambos Niveles en edificio exclusivo.

2. Sin perjuicio de las condiciones de compatibilidad de usos expresadas en el apartado anterior, se establecen las siguientes reglas específicas, que serán de aplicación para todo el suelo calificado por el Plan General como de uso industrial, aunque integren ámbitos de planeamiento anterior o diferido:

a) Se prohíbe la instalación de actividades que produzcan vertidos incompatibles con la depuración biológica en los Polígonos Industriales de Babel (antiguo Plan Parcial de la Subzona Industrial D) y de Aguamarga (antiguo Plan Parcial de la Subzona Industrial B).

b) Se prohíbe la ubicación de instalaciones cuya actividad principal sea la de prestación de servicios directamente al público, en aquellas zonas que no cuenten con servicio regular de transporte urbano a una distancia no superior a 500 m. desde la localización que se pretenda.