



Excmo. Ayuntamiento de Alicante Concejalía de Urbanismo

Proyecto de Reparcelación

Unidad de Ejecución nº 2
Plan Parcial sector I/2, Benalúa Sur



**SERVICIO de
GESTIÓN URBANÍSTICA**

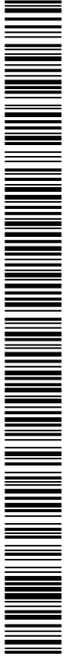
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - CONCEJALÍA DE URBANISMO

JULIO 2021

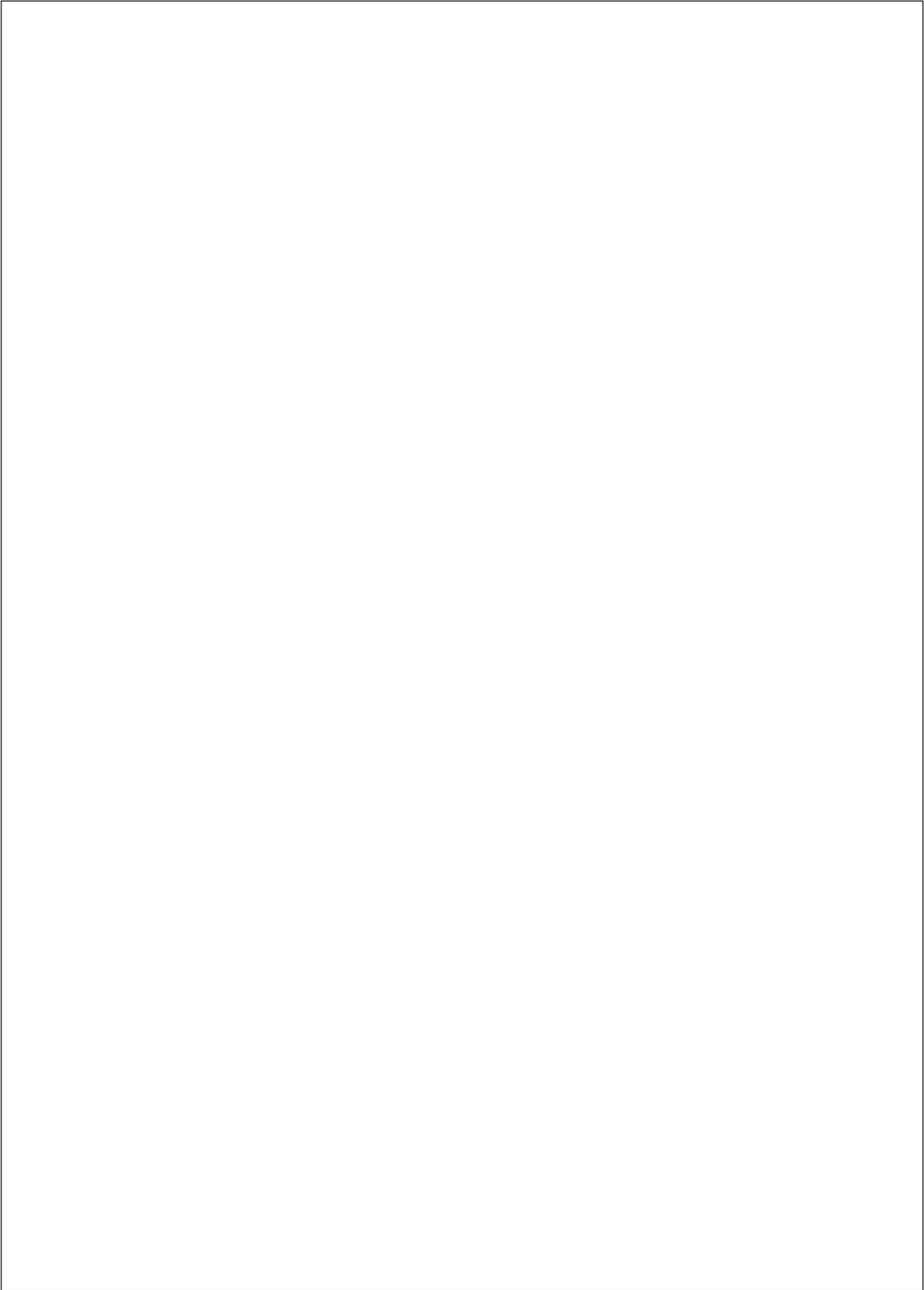


Código Seguro de Verificación: 03275dbe-2e3d-4052-a028-2838fb82d54a
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12394246
Fecha de impresión: 05/08/2021 11:08:46
Página 2 de 112

FIRMAS
1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 06/07/2021 08:47
2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 06/07/2021 09:09
3.- ROSA FERRER RUBIO, 06/07/2021 10:53



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: <https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph>





Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

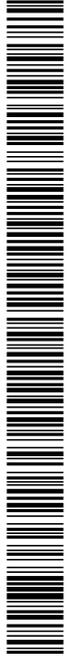
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

ÍNDICE

1.- MEMORIA.....	1
1.1. Circunstancias o acuerdos que motivan la reparcelación y peculiaridades que concurren.....	1
1.2. Descripción de la unidad reparcelable.....	3
1.3. Criterios utilizados para definir y cuantificar los derechos de los afectados.....	6
1.4. Criterios de valoración de las superficies adjudicadas y coeficientes de homogeneización.....	9
1.5. Criterios de adjudicación.....	11
1.6. Criterios de valoración de los edificios y demás elementos que deban destruirse y de las cargas y gastos que correspondan a los adjudicatarios.....	14
1.7. Otras circunstancia que contribuyen a explicar los acuerdos propuestos.....	17
2.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS E INTERESADOS.....	18
2.1. Estructura de la Propiedad.....	18
2.2. Derechos Iniciales.....	18
3.- DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS, BIENES Y DERECHOS APORTADOS A LA REPARCELACIÓN.....	20
3.1. Finca 1.....	20
3.2. Finca 2.....	21
3.3. Finca 3.....	22
4.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES.....	24
4.1. Parcela M 14A.....	27
4.2. Parcela M 14B.....	29
4.3. Parcela M 15A.....	31
4.4. Parcela M 15B.....	33
4.5. Parcela M 15C.....	35
4.6. Parcela M 15D.....	37
4.7.Parcela V.....	39
4.8.Parcela J.....	41

Proyecto de Reparcelación UE 2 del sector PP I/2, Benalúa Sur





Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

5.- TASACIÓN DE LOS DERECHOS, EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES O PLANTACIONES QUE DEBAN EXTINGUIRSE O DESTRUIRSE PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN.....	43
6.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.....	44
7.- MEMORIA DE FIJACIÓN DE CUOTAS DE URBANIZACIÓN.....	45
8.- PLANOS.....	47
8.1. Situación.....	48
8.2. Topográfico.....	49
8.3. Planeamiento vigente. Zonificación.....	50
8.4. Catastral.....	51
8.5. Fincas iniciales.....	52
8.6. Parcelas resultantes.....	53
8.7. Superposición fincas iniciales y parcelas resultantes.....	62
8.8. Suelo de cesión municipal.....	63
9.- ANEXOS.....	65
9.1. Certificaciones registrales.....	66
9.2. Certificaciones catastrales.....	73
9.3. Convenio urbanístico 2003.....	76
9.4. Convenio privado 2019.....	88
9.5. Ficheros GML.....	91
9.6. Validación gráfica.....	100



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

1.- MEMORIA

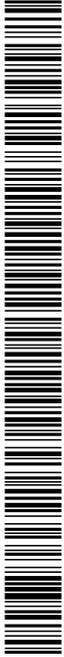
1.1. Circunstancias o acuerdos que motivan la reparcelación y peculiaridades que concurren

Desde el año 2002, en que fue suscrito el ACUERDO DE FIJACIÓN DE BASES DE PROGRAMACIÓN Y CONVENIO DE FINALIDAD URBANÍSTICA, entre FRANCISCO BUFORT ALEMANY, S.A., y HARINAS CLOQUELL, S.A., de una parte, y el Ayuntamiento de Alicante, de otra, no han sido pocas las vicisitudes ocurridas, tanto en la vía administrativa como en la judicial, en los intentos de programar la Unidad de Ejecución n.º 2 del Sector PP I/2, Benalúa Sur.

Todos ellos infructuosos, lo que nos da una idea de la complejidad de la actuación, motivada por la presencia de unas industrias en funcionamiento, que han de ser trasladadas; la firma de un Convenio, que ha sido cuestionado desde que fue suscrito; el retraso en la ejecución de las obras de la Unidad de Ejecución nº 1 colindante, cuyo desarrollo previo es necesario; la crisis económica del sector inmobiliario; y los cambios legislativos en materia urbanística.

Consideramos conveniente recordar, siquiera brevemente, las principales actuaciones llevadas a efecto desde la aprobación de la ordenación pormenorizada del sector del que forma parte esta unidad de ejecución, pasando por la firma del Convenio urbanístico y hasta la formulación de la presente iniciativa de reparcelación:

- El 5 de octubre de 1999, en sesión del Pleno del Ayuntamiento de Alicante, se aprobó provisionalmente el Plan Parcial y el expediente de Homologación del Sector PP I/2, Benalúa Sur.
- El 17 de enero de 2003, el Pleno del Ayuntamiento acuerda aprobar el Convenio entre FRANCISCO BUFORT ALEMANY, S.A., y HARINAS CLOQUELL, S.A., y el Ayuntamiento (ACUERDO DE FIJACIÓN DE BASES DE PROGRAMACIÓN Y CONVENIO DE FINALIDAD URBANÍSTICA) y obligarse a recoger su contenido esencial en unas bases orientativas para la selección del Urbanizador de la referida Unidad de Ejecución nº 2, que serán confeccionadas y expuestas al público una vez se apruebe definitivamente el Plan Parcial.
- El Conseller de Obras Públicas, resolvió, el 5 de septiembre de 2003, la aprobación definitiva del expediente de Homologación y el Plan Parcial.
- Finalmente, el 20 de diciembre de 2017, HARINAS CLOQUELL, S.L., Y BUFORT URBANA, S.L., presentaron una solicitud de inicio de programación, en régimen de gestión por los propietarios.





Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

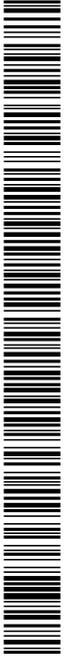
SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

- El Pleno en sesión celebrada el día 30 de abril de 2021, adoptó el acuerdo de aprobación del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución nº 2 del sector PP I/2, Benalúa Sur, la contestación de las alegaciones y la adjudicación del Programa, en la modalidad de gestión urbanística por los propietarios.
- El Convenio urbanístico para la ejecución del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución nº 2 del sector I/2, Benalúa Sur, del Plan General Municipal de Ordenación de Alicante, fue firmado el día 14 de mayo de 2021.

En base a los antecedentes anteriormente descritos, en el punto noveno del convenio urbanístico recientemente firmado, *Plazos de ejecución del Programa*, se indica:

a) Presentación del Proyecto de Reparcelación: de conformidad con lo dispuesto en el artículo 92.1 de la LOTUP, el Proyecto de Reparcelación será formulado por el Ayuntamiento, en el plazo máximo de dos meses contados desde la firma de Convenio de Programación. Si, por cualquier circunstancia no fuera posible la elaboración del Proyecto en el plazo indicado, el Urbanizador podrá solicitar su formulación, en los términos y condiciones que se señalan en el artículo 81.2. de la LOTUP, y el documento se presentará en el plazo de los dos meses siguientes a la finalización del plazo del que dispone el Ayuntamiento.

En cumplimiento de este acuerdo se redacta el presente Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 2, en adelante UE 2, del sector PP I/2, Benalúa Sur, del PGMO de Alicante.



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

1.2. Descripción de la unidad reparcelable

El marco del área reparcelable es íntegramente el de la UE 2 del sector PP I/2, Benalúa Sur, clasificado como suelo Urbanizable, que cuenta con la ordenación estructural y pormenorizada, contenidas en la Homologación Sectorial y en el Plan Parcial, aprobados por Resolución de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de 5 de septiembre de 2003. Se encuentra situada en la zona sur del casco urbano de Alicante. Linda al Sur con la Avenida de Elche y por los restantes linderos con la Unidad de Ejecución nº 1 del mismo Sector. Al contar con la programación aprobada se permite su gestión y urbanización.

Sus parámetros urbanísticos característicos, según la ordenación pormenorizada aprobada, son:

Parámetros del UNIDAD DE EJECUCION 2

Superficie afecta a la ejecución:

- Superficie bruta del la Unidad 2	8.355 m ²
- TOTAL SUPERFICIE AFECTA A LA EJECUCION	8.355 m ²

Desglose superficie bruta de la Unidad 2:

- Superficie de uso lucrativo:		3.331 m ²
En bloques residenciales	3.331 m ²	
- Superficie dotacional:		3.708 m ²
Libre Verde	3.708 m ²	
- Superficie destinada a viario		1.316
- TOTAL SUPERFICIE BRUTA DE LA UNIDAD		8.355 m ²

Edificabilidad de uso lucrativo :

- Edificabilidad residencial.....	17.300 m ² const.
- Edificabilidad de uso terciario.....	2.306 m ² const.
- TOTAL EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	19.606 m ² const.

Edificabilidad dotacional:

- Libre Verde.....	0 m ² c
- TOTAL EDIFICABILIDAD DOTACIONAL	0 m ² c

Número de viviendas total..... 145 viviendas



Extracto de la Memoria del Plan Parcial del sector PP I/2, página 30.

Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

En la UE 2 se prevé la creación de dos parcelas lucrativas en forma de L con 17 metros de ancho en superficie de parcela y planta sótano, pero siendo su profundidad edificable sobre rasante de 14 metros. La planta baja está destinada principalmente a uso terciario y las 6 plantas de piso a uso residencial, con un total de 145 viviendas entre ambas parcelas.

PLAN PARCIAL sector PP I/2 BENALÚA SUR
USOS Y EDIFICABILIDADES

SUELO PRIVATIVO							
Unidad Manzana	Superficie Neta m ²	Superficie por plantas		Edificabilidad m ² c	Edificabilidad por usos	Nº viviendas*	
M14	1.739	En planta sótano	1.739	10.245	Residencial	9.029	76
		En planta baja	1.476		Terciario	1.216	
		En zona retranqueo	263				
M15	1.592	En planta sótano	1.592	9.361	Residencial	8.271	69
		En planta baja	1.350		Terciario	1.090	
		En zona retranqueo	242				
TOTAL UE2	3.331			19.606	Residencial Terciario	17.300 2.306	145

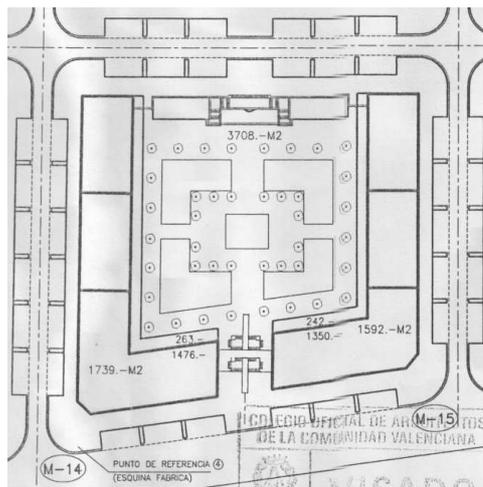
CRITERIOS DE CÁLCULO:

Los bloques en L se edifican con fondo de 14 mts.

Los portales de planta baja se añaden a la edificación residencial a razón de 40 m² cada uno.Los accesos a los garajes no computan, a razón de 50 m² cada uno.

Los patinillos restan el 1% y se computan solo el 50% de los vuelos porque las terrazas y galerías no computan el primero metro de fondo

* Nº de viviendas adaptado a edificabilidad, pues en el Plan Parcial por error aritmético están intercambiados.



Extracto del plano nº 7, ORDENACIÓN Y USOS PORMENORIZADOS, del PP I/2, Benalúa Sur.

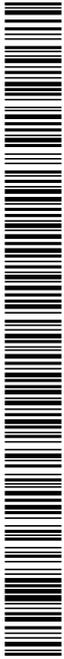
**Excmo. Ayuntamiento de Alicante**
Concejalía de Urbanismo

SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Para la presente reparcelación, se ha ajustado la superficie de la unidad de ejecución a la realidad, tal como permite el artículo 81 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (en adelante LOTUP), variando apenas unos pocos metros cuadrados, siendo su superficie real de 8.353,58 m². La UE 2 tiene forma trapezoidal casi rectangular, con sus esquinas sureste y suroeste en chafflán. Su lado norte mide 98,83 m, su lado sur 100,65 m, su lado este 77,86 m y su lado oeste 90,70 m.

Las alineaciones oficiales, que determinan la concreta ubicación de las parcelas lucrativas, han sido facilitadas por la Unidad Técnica de Cartografía y Topografía del Ayuntamiento de Alicante. La superficie de las parcelas lucrativas ha variado ligeramente, pero el aprovechamiento objetivo de la UE 2 se ha mantenido inalterado.

	Plan Parcial	Reparcelación
Superficie UE 2	8.355,00 m ² s	8.352,86 m ² s
M14		
Superficie de parcela NETA	1.739,00 m ² s	1.738,55 m ² s
Edificabilidad RESIDENCIAL	9.029,00 m ² c	9.029,00 m ² c
Edificabilidad TERCIARIA	1.216,00 m ² c	1.216,00 m ² c
M15		
Superficie de parcela NETA	1.592,00 m ² s	1.592,47 m ² s
Edificabilidad RESIDENCIAL	8.271,00 m ² c	8.271,00 m ² c
Edificabilidad TERCIARIA	1.090,00 m ² c	1.090,00 m ² c
TOTAL superficie lucrativa	3.331,00 m²s	3.331,02 m²s
J – Libre Verde	3.708,00 m ² s	3.706,56 m ² s
V – Vial	1.316,00 m ² s	1.315,28 m ² s
TOTAL superficie dotacional	5.024,00 m²s	5.021,84 m²s



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

1.3. Criterios utilizados para definir y cuantificar los derechos de los afectados

La siguiente tabla resume los principales parámetros de planeamiento y gestión del sector PP I/2, Benalúa Sur:

SECTOR

Superficie	82.523,00 m ²
Sup. Vía Parque adscrita al sector	54.398,00 m ²
Edificabilidad	102.733,00 m ² c
Coefficiente homogenización	0,93385 UDA/m ² c
Aprovechamiento objetivo	95.937,21 UDA
Aprovechamiento tipo: aprov. medio 1 ^{er} cuatrienio	0,6477 UDA/m ²
Aprovechamiento subjetivo del propio sector	48.105,13 UDA
Excedente aprovechamiento	47.832,08 UDA
Aprovechamiento Vía Parque adscrita	35.233,58 UDA
Aprovechamiento subjetivo Vía Parque adscrita	31.710,23 UDA
Aprovechamiento entrega Ayuntamiento (10% A.T.)	8.868,37 UDA
Resto excedente aprovechamiento	7.253,48 UDA

Al Ayuntamiento en el sector PP I/2, Benalúa Sur, en cumplimiento del deber de participación pública en las plusvalías generadas por el planeamiento en suelo urbanizable, le corresponde 8.868,37 unidades de aprovechamiento (en adelante UDA), al aplicar el 10 % del aprovechamiento tipo del área de reparto del primer cuatrienio a la superficie del sector y su red primaria adscrita (136.921,00 m² x 0,6477 UDA/m² x 10%). De estas 8.868,37 UDA, ya se le atribuyeron en la unidad de ejecución nº1 2.683,17 UDA, por consiguiente, quedan por atribuirle en esta unidad de ejecución 2 las restantes 6.185,20 UDA.

El Plan Parcial cuantifica para la Unidad de Ejecución nº 2 una edificabilidad de 19.606 m²c, de los cuales 17.300 m² de techo son de uso residencial y los restantes 2.306 m² de techo son terciario. El aprovechamiento objetivo de la UE 2 es de 18.309,06 UDA (19.606,00 m²c x 0,93385 UDA/m²c). El aprovechamiento subjetivo de los propietarios de la unidad de ejecución es de 4.870,38 UDA (8.355 m² x 0,6477 UDA/m² x 90%); como se ha explicado en el párrafo anterior, el aprovechamiento que corresponde al Ayuntamiento por la participación pública en las plusvalías generadas por el planeamiento es de 6.185,20 UDA; y, por consiguiente, existe un resto de excedente de aprovechamiento de 7.253,48 UDA.





Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Por otro lado, el Pleno municipal, en sesión celebrada el 17 de enero de 2003 (Anexo 3), aprobó un convenio que estableció como compensación por el desmantelamiento de la actividad de las harineras, la atribución a los titulares de las industrias un aprovechamiento de 10.200 m² de uso y tipología característico, correspondiente al excedente de aprovechamiento municipal.

Por consiguiente, el aprovechamiento que corresponde a los propietarios de suelo de la UE 2 es 15.070,38 UDA (suma de 4.870,38 UDA más 10.200 UDA) y al Ayuntamiento le corresponde los restantes 3.238,68 UDA (resultado de 18.309,06 UDA menos 15.070,38 UDA).

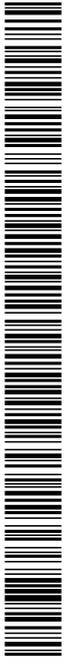
La tabla siguiente resume los principales parámetros de planeamiento y gestión de las dos unidades de ejecución del sector PP I/2, Benalúa Sur:

	SECTOR	UE 1	UE 2
Superficie	82.523,00	74.168,00	8.355,00 m ²
Edificabilidad	102.733,00	83.127,00	19.606,00 m ² c
Aprovechamiento objetivo	95.937,21	77.628,15	(a) 18.309,06 UDA
Aprovechamiento subjetivo	48.105,13	43.234,75	(b) 4.870,38 UDA
Excedente aprovechamiento	47.832,08	34.393,40	13.438,68 UDA
Aprovechamiento subjetivo Vía Parque adscrita	31.710,23	31.710,23	---- UDA
Aprovechamiento entrega Ayuntamiento (10% A.T.)	8.868,37	2.683,17	6.185,20 UDA
Resto de excedente de aprovechamiento			7.253,48 UDA
Convenio de compensación Harineras (Pleno 17 enero 2003)			(c) 10.200,00 UDA

Aprovechamiento propietarios del suelo, incluida indemnización Harineras	(b+c) 15.070,38 UDA
Aprovechamiento entregado Ayuntamiento, después indemnización Harineras (a-b-c)	3.238,68 UDA

Dado el carácter singular de la actuación en la que se incluye la indemnización derivada del desmantelamiento de las industrias existentes en su ámbito, el régimen urbanístico de esta UE 2, se completa con las determinaciones del Convenio de 17 de enero de 2003 (Anexo 3), en el que se determinó:

- El Proyecto de Reparcelación recogerá la indemnización derivada del desmantelamiento de las actividades industriales (edificios, instalaciones y actividad empresarial), y concretará su pago mediante parte del excedente de aprovechamiento





Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

municipal previsto en la UE nº 2 (DIEZ MIL DOSCIENTAS METROS CUADRADOS DE USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICO NETOS, de las contempladas en el ámbito de la UE 2 y correspondientes al excedente de aprovechamiento municipal).

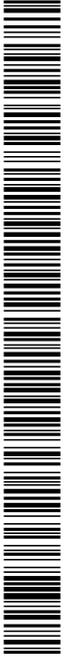
- Esta compensación se materializará en sendas parcelas edificables atribuidas al titular de cada actividad fabril.
- Los titulares de las fábricas garantizarán el mantenimiento de la actividad empresarial en otro emplazamiento, de forma consensuada con sus respectivos Comités de Empresa. A tal efecto, se adjuntaron, como anexo 3 de la Proposición Jurídico-Económica, sendos PROTOCOLOS INFORMATIVOS suscritos por HARINAS BUFORT, S.L. y HARINAS CLOQUELL, S.L. y por los respectivos Delegados de Personal, en representación de los trabajadores de las empresas, en fechas de 13 y 15 de junio de 2019, respectivamente, mediante los cuales estas manifiestan su intención de mantener la actividad empresarial de fabricación y distribución de harinas; en otro emplazamiento diferente al actual, comprometiéndose a garantizar la actividad y el empleo a la totalidad de la plantilla.

Existe un acuerdo entre los propietarios afectados por el Convenio, firmado el 26 de julio de 2019, según el cual se realiza la siguiente distribución de derechos privados (Anexo 4):

<i>Mercantil</i>	<i>UDA</i>	<i>%</i>
Bufort Urbana, S.L.	3.051,98	29,92%
Harinas Bufort, S.L.	2.388,27	23,41%
Harinas Cloquell, S.L.	4.759,75	46,66%
Total	10.200,00	100,00%

En cuanto al reparto de las cargas de urbanización del Programa de Actuación integrada, en adelante PAI, no es directamente proporcional al aprovechamiento al que tienen derecho los participantes en la comunidad reparcelatoria, debido a dos motivos:

- a) El aprovechamiento que se entrega a la administración municipal es libre de cargas de urbanización, según determina la legislación urbanística vigente, tanto estatal (art. 18 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en adelante TRLSRU) como autonómica (art. 68 de la LOTUP), y, por tanto, no contribuye a costear las cargas de urbanización del PAI.
- b) Las cargas de urbanización imputables al aprovechamiento que se entrega como indemnización a los propietarios de la Harineras, las asume el Ayuntamiento de Alicante, según determina en su estipulación primera el Convenio de compensación por el desmantelamiento de la actividad de las harineras, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 17 de enero de 2003.



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

1.4. Criterios de valoración de las superficies adjudicadas y coeficientes de homogeneización

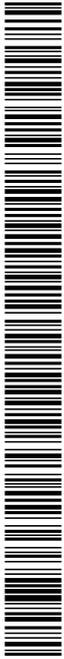
En el apartado 4.5.2. Determinación de los derechos iniciales conforme al régimen urbanístico aplicable a los titulares afectados, de la Proposición Jurídico-Económica del PAI de la UE 2 del sector PP I/2, Benalúa Sur, aprobado por el Pleno en sesión celebrada el 30 de abril de 2021, se incluyen los siguientes datos:

Uso	Valor de Repercusión del Suelo (VRS)	Edificabilidades	Coefficientes correctores	Aprovechamiento
	€/m ² c	m ² c		UDA
Vivienda Libre	663,32	12.915,22	1,098076	14.181,89
Vivienda Protegida	402,41	4.384,78	0,669826	2.937,05
Terciario en Planta Baja	312,20	2.306,00	0,516097	1.190,12
Total		19.606,00		18.309,06

Dada la proximidad temporal de la aprobación del PAI, se considera que los estudios de mercado y valoraciones urbanísticas en él contenidas continúan vigentes, no siendo necesaria su actualización.

Uso	Edificabilidades	Valor de Repercusión del Suelo (VRS)	Valor
	m ² c	€/m ² c	€
Vivienda Libre	12.915,22	663,32	8.566.924
Vivienda Protegida	4.384,78	402,41	1.764.479
Terciario en Planta Baja	2.306,00	312,20	719.933
TOTAL	19.606,00		11.051.336

De los datos anteriores se extrae un valor de la UDA de 603,60 €, obtenido de dividir el valor total de la edificabilidad potencial de la unidad de ejecución 11.051.336 € entre su aprovechamiento 18.309,06 UDA.





Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Los posibles excesos y defectos de adjudicación se valorarán a razón del valor de las correspondientes unidades de aprovechamiento, descontando, en su caso, el coste de las cargas del PAI pendientes de ejecutar.

La valoración de la indemnización económica de aquellos propietarios que rechacen participar en la ejecución del PAI se realiza conforme al artículo 27, Valoración del suelo en régimen de equidistribución de beneficios y cargas, del TRLSRU, y sin reconocerle la facultad de participar en la actuación, ni los derechos que de ello se derivan, según determina el artículo 140.2 de la LOTUP.



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

1.5. Criterios de adjudicación

En el acuerdo de aprobación del PAI de la UE 2 y en el Convenio para la ejecución del PAI, recientemente firmado, se pone de manifiesto el interés del Ayuntamiento por mantener las construcciones de carácter industrial que tengan mayor relevancia patrimonial.

Las edificaciones actuales se sitúan en dos manzanas, al Este el conjunto industrial de Harinas Cloquell, y al Oeste el conjunto industrial de Harinas Bufort, siendo su descripción:

El conjunto de la fábrica **HARINAS BUFORT** se encuentra situado en uno de los accesos a Alicante, concretamente en el sector industrial de Benalúa Sur, lindando con la Avenida de Elche, también llamada N-332.

El origen de estas naves se remonta al año 1940, como una ampliación de una fábrica preexistente del año 1934, definiendo un nuevo edificio que se organiza atendiendo la secuencia del programa industrial: almacén, naves de manufactura, oficinas e incluso vivienda. Sufrió una ampliación posterior en el año 1959.

La arquitectura que define estos inmuebles, obra del arquitecto alicantino Miguel López, responde a una tipología fruto de la "arquitectura de las fábricas" en la que proliferó con gran éxito la iconografía maquinista que respondía a su vez al auge del diseño industrial de la época. Se aprecia un lenguaje moderno y racionalista en sus alzados principales.

La fábrica se organiza (desde la Avda. de Elche) a partir de gran bloque de B+5 alturas destinado a oficinas y a zona de fabricación, a continuación aparece el patio central delimitado por los silos de trigo a la derecha (B+6 alturas), la prolongación de la zona de fabricación a la izquierda y las zonas de ensacado y vestuarios en su otro lado.

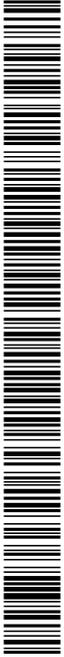
La parte posterior está ocupada por naves transversales al solar destinadas a almacén, con un nivel inferior para garajes bajo rasante.

El conjunto de la fábrica **HARINAS CLOQUELL** Se trata de una nave industrial existente compuesta por diferentes volúmenes, también con alturas diferentes. La parcela sobre la que se ubica tiene forma prácticamente rectangular y pronunciada pendiente.

Linda al sur con la Avenida de Elche, al oeste con la C/ García Andreu, al este con la C/ Alona y por último, al norte con la C/ Quintiliano. Presenta un desnivel de entre 4 y 5 metros entre la C/ Quintiliano y la Avda. de Elche.

La parcela donde se ubica la construcción ocupa una superficie de 3.162,32 m². Se trata de una edificación exenta, carente de medianeras.

La fábrica se organiza desde la Avda. de Elche a partir de un patio de acceso en cuyos laterales se ubican la zona administrativa (planta baja + altillo) y al otro lado una vivienda (Planta Baja + 2 alturas). Al frente queda la fábrica (Planta Baja + 3 alturas) y, al lado de la misma, el silo, con unos 23 m de altura aproximadamente. La parte trasera está ocupada por tres naves de desarrollo en paralelo a la Avda. de Elche, de una sola altura.



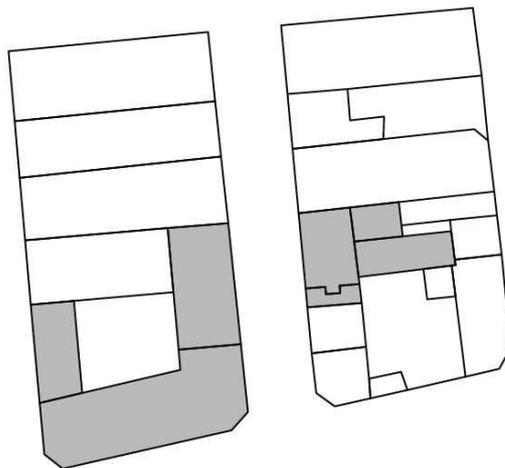


Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

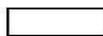
La ordenación pormenorizada vigente del sector PP I/2, Benalúa Sur no contempla el mantenimiento de estas construcciones; y se informa que el porcentaje de adjudicación que tiene asignada la Administración local en la presente unidad de ejecución es inferior al que sería necesario para mantener la totalidad de los inmuebles industriales harineros. No obstante, dada que la voluntad municipal es la de mantenerlas parcialmente, en la presente reparcelación deben adjudicarse los derechos del Ayuntamiento en parcelas lucrativas coincidentes con la situación de los elementos con mayor interés patrimonial.

Del expediente administrativo se deduce que las construcciones con mayor relevancia patrimonial son ambos silos, junto con los edificios adyacentes en los que se realiza el proceso industrial de producción de la harina. De forma esquemática se identifican estos inmuebles:



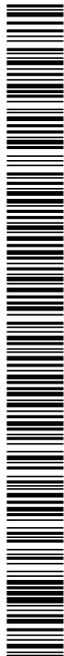
RELEVANCIA PATRIMONIAL DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES

 MAYOR RELEVANCIA PATRIMONIAL

 MENOR RELEVANCIA PATRIMONIAL

Esquema en planta de las construcciones fabriles existentes

En relación con los criterios de adjudicación, se expone que por parte de una de las mercantiles receptoras de indemnización mediante aprovechamiento, en concreto Harinas Bufort, S.L., se ha manifestado expresamente su deseo de no participar en el PAI, regulado en los artículos 140 a 142 de la LOTUP, y, por tanto, tampoco en el reparto de beneficios y cargas. Esta renuncia de adhesión al programa, tiene efectos indemnizatorios. Debido al





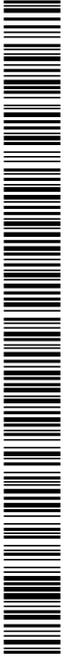
Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

interés citado del Ayuntamiento por mantener los elementos constructivos de mayor relevancia del conjunto industrial, se procede a su indemnización económica, amparado en que este supuesto viene recogido en el artículo 140.2 de la LOTUP, indemnizando a la mercantil y subrogándose en sus derechos iniciales.

Los criterios específicos que operan en el presente Proyecto de Reparcelación pueden resumirse en:

- En primer lugar, la presente propuesta reparcelatoria parte de la elección manifestada por Harinas Bufort, S.L. de no participar en el desarrollo de la actuación integrada. Y de la voluntad del Ayuntamiento de proceder a la indemnización económica.
- En segundo lugar, la modalidad de retribución del Ayuntamiento al urbanizador es en metálico. Esta opción le permite a la administración local mantener todo su aprovechamiento. La localización de sus derechos urbanísticos en parcelas lucrativas resultante, donde se encuentran actualmente las construcciones industriales de mayor relevancia patrimonial.
- En último lugar, la aplicación del criterio de superposición ha sido condicionada al cumplimiento del Convenio del PAI, de localizar los derechos urbanísticos del Ayuntamiento en las zonas lucrativas donde radiquen las edificaciones e instalaciones industriales de mayor relevancia patrimonial, compatibles con el interés municipal de mantenerlos.





Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

1.6. Criterios de valoración de los edificios y demás elementos que deban destruirse y de las cargas y gastos que correspondan a los adjudicatarios.

Se justifica este apartado de valoraciones a los efectos de regularizar el saldo final de la Cuenta de Liquidación Provisional, para fijar el valor unitario del suelo en los supuestos de diferencias de adjudicación por excesos y defectos, así como en el caso en que sea necesario proceder a la indemnización económica de aquellos propietarios que no se adhieran al PAI, posición de los propietarios regulada en el artículo 140.2 de la LOTUP.

1.6.1. Valoración de los derechos iniciales de los propietarios sin derecho a adjudicación de parcela de resultado y valoración de los excesos y defectos de adjudicación.

En el apartado 1.3, *Criterios utilizados para definir y cuantificar los derechos de los afectados* del presente Proyecto de Reparcelación, se hace referencia al Convenio aprobado por el Pleno en 2003 (Anexo 3) que indemniza el desmantelamiento de las actividades industriales (edificios, instalaciones y actividad empresarial), concretando su pago mediante parte del excedente de aprovechamiento municipal en la UE 2 (10.200 UDA). Por tanto, en aplicación de dicho Convenio, en el presente Proyecto de Reparcelación la indemnización económica de los edificios, instalaciones y actividades industriales se considerada saldada con la ejecución del Convenio citado.

1.6.2. Extinción de servidumbres incompatibles con el planeamiento.

Con motivo de la ejecución del planeamiento de la UE 2 del sector PP I/2, Benalúa Sur, se procede a extinguir todas aquellas posibles servidumbres que se describan en las fincas de origen incluidas en el presente Proyecto de Reparcelación, por resultar todas ellas incompatibles con la ordenación urbanística previamente aprobada.

No hay constancia de servidumbres existentes en las fincas iniciales del presente Proyecto de Reparcelación.

1.6.3. Constitución de servidumbres de tenencia y mantenimiento de centros de transformación en las parcelas adjudicadas.



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

1.6.4. Deberes y cargas pendientes

a.1. Cargas de urbanización del PAI pendientes

Para la cuantificación económica de las cargas de urbanización de la UE 2 del sector PP I/2, hay que remitirse a la Proposición Jurídico-Económica, aprobada por el Pleno, el 30 de abril de 2021, formando parte del PAI de la UE 2, y presentada junto la instancia con registro de entrada E2021022176, de fecha 05 marzo de 2021. El coste máximo total de las Cargas de Urbanización de la UE2 un total de 2.373.488,45 €, con el siguiente desglose estimativo de los conceptos económicos que las constituyen:

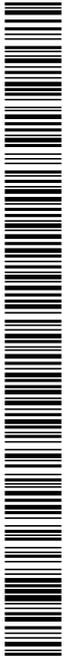
PRESUPUESTO CARGAS DE URBANIZACIÓN	
Presupuesto de Ejecución Material	1.645.058,91 €
Gastos generales y beneficio industrial (19%)	312.561,19 €
Presupuesto de Contrata	1.957.620,10 €
Honorarios técnicos y jurídicos	179.820,00 €
Beneficio del Urbanizador (5%)	97.881,01 €
Gastos de gestión (5%)	97.881,01 €
Cargas de urbanización	2.333.202,11 €
Aportación infraestructura eléctrica conexiones exteriores comunes	28.387,60 €
Aportación redes MT interna ejecutada por UE 1	11.898,74 €
Total sin IVA	2.373.488,45 €

Extracto de los cargos estimadas en la PJE del PAI de la UE 2 del sector PP I/2, Benalúa Sur

En el apartado 6 del presente Proyecto de Reparcelación se incluye el cuadro de la Cuenta de Liquidación Provisional, en la que se establecen las cantidades que le corresponde abonar o percibir a cada propietario, conforme al artículo 90 de la LOTUP, debiendo incrementarse dicho importe con el IVA que legalmente corresponda. También establece la cuota de participación en la liquidación definitiva.

El pago de la retribución al urbanizador en metálico se materializará mediante el ingreso del importe en el patrimonio del urbanizador, según la cuenta de liquidación provisional y el plan de pagos, conforme al artículo 149 de la LOTUP. Para su cobro el urbanizador girará cuotas de urbanización, acompañadas de certificaciones de obra o facturas justificativas.

Será en la cuenta de liquidación definitiva, cuando concluya la urbanización de la actuación, donde se concrete y determine el coste final de los gastos de ejecución de la presente actuación. El posible incremento de cargas derivado de la modificación del PAI sólo será objeto de distribución a los integrantes del PAI tras la aprobación del correspondiente expediente de retasación de cargas.





Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Por lo que se refiere al régimen de liquidación de cuotas de urbanización, el presente Proyecto de Reparcelación estará a lo dispuesto en la Proposición Jurídico-Económica, aprobada por Acuerdo plenario el 30 de abril de 2021, así como lo estipulado en el Convenio Urbanístico suscrito entre el Agente Público Urbanizador y el Ayuntamiento de Alicante, firmado el 14 de mayo de 2021.

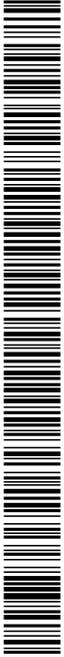
a.2. Distribución de las cargas del PAI entre la propiedad del suelo y el Ayuntamiento

Las 6.185,20 UDA que inicialmente le correspondían al Ayuntamiento en cumplimiento del deber de participación pública en las plusvalías generadas por el planeamiento en suelo urbanizable, se entregan a la administración municipal libre de cargas de urbanización, según determina la legislación urbanística vigente, tanto estatal como autonómica, y, por tanto, no contribuye a costear las cargas de urbanización del PAI de la UE 2.

Por consiguiente, el aprovechamiento que sufraga la totalidad de cargas de urbanización de la unidad de ejecución 2 es el que queda tras deducir al aprovechamiento objetivo el que está libre de cargas, resultando 12.123,86 UDA (aprovechamiento objetivo 18.309,06 UDA – 6.185,20 UDA libres de cargas). De estas 12.123,86 UDA, 4.870,38 UDA son las propias de los propietarios de suelo (aprovechamiento subjetivo) y las otras 7.253,48 UDA son excedente de aprovechamiento. Por consiguiente, el reparto de las cargas de urbanización es de: un 40,17% para los propietarios privados, por su aprovechamiento subjetivo de 4.870,38 UDA; y el otro 59,83% para el Ayuntamiento, por los 7.253,48 UDA de excedente de aprovechamiento.

Este reparto se mantiene en el cumplimiento del Convenio de compensación por el desmantelamiento de la actividad de las harineras, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 17 de enero de 2003 (Anexo 3), ya que según se determina en su estipulación primera, el Ayuntamiento de Alicante asume las cargas de urbanización imputables al aprovechamiento que se entrega como compensación a los propietarios.

En función de los porcentajes de reparto de cargas de urbanización previamente obtenidos, a la propiedad del suelo le corresponden sufragar un importe estimado de 953.430,32 € (obtenida de multiplicar: 2.373.488,47 € x 0,4017). Y al Ayuntamiento de Alicante por su 59,83% de cargas de urbanización, le corresponde como máximo una cantidad de **1.420.058,14 €**



Código Seguro de Verificación: 03275dbe-2e3d-4052-a028-2838fb82d54a
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12394246
Fecha de impresión: 05/08/2021 11:08:46
Página 21 de 112

FIRMAS
1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 06/07/2021 08:47
2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 06/07/2021 09:09
3.- ROSA FERRER RUBIO, 06/07/2021 10:53



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

1.7. Otras circunstancias que contribuyen a explicar los acuerdos propuestos

La aprobación definitiva de este Proyecto de Reparcelación, supone la cesión de derecho al Ayuntamiento de Alicante, en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos de cesión obligatoria y gratuita de la Unidad de Ejecución nº 2 según el Plan Parcial del sector PP I/2, Benalúa Sur, terrenos que quedan localizados y dimensionados en el presente Proyecto (artículo 80 de la LOTUP).

Del mismo modo, el presente Proyecto de Reparcelación se ajusta a los principios y criterios propios de los expedientes de equidistribución de cargas y beneficios.

Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

2.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS E INTERESADOS

2.1. Estructura de la Propiedad

El área reparcelable de la UE 2 del sector PP I/2, Benalúa Sur, comprende un total de 2 fincas privativas iniciales aportadas. En el cuadro de derechos y su plano correspondiente se detallan estas parcelas, sus titulares y la superficie de las mismas.

A efectos de delimitación de propiedades se acompaña el plano nº 4, FINCAS INICIALES, adjunto a esta memoria. Para su elaboración se ha realizado, por la Unidad de Cartografía y Topografía, un levantamiento topográfico georreferenciado acorde con la cartografía municipal.

Con respecto a los terrenos privados que se encuentran dentro de la Unidad de Ejecución son propiedad íntegramente de los Urbanizadores de la actuación: Harinas Cloquell, S.L. y Bufort Urbana, S.L.

FINCA INICIAL	PROPIETARIO	DATOS REGISTRALES				REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE REAL AFECTADA	SUPERFICIE REGISTRAL	SUPERFICIE CATASTRAL
		LIBRO	TOMO	Nº FINCA	FOLIO		m²s	m²s	m²s
1	BUFORT URBANA, S.L.	1068	2098	56174	58	8865601YH1486F0001PS	3.740,18	3.931,09	3.718,00
2	HARINAS CLOQUELL, S.L.	2	388	81	67	8965401YH1486F0001JS	3.345,19	3.414,00	3.241,00
Total privado							7.085,37	7.345,09	6.959,00
3	AYUNTAMIENTO						1.267,49		
TOTAL							8.352,86		

2.2. Derechos Iniciales

Los derechos se corresponden a la aportación respectiva de los propietarios de las fincas de origen. De este modo, para la cuantificación de los derechos iniciales en el presente Proyecto de Reparcelación se ha tenido en cuenta la superficie real y física del suelo aportado obtenida tras la medición topográfica de las fincas de origen, dando lugar a la configuración de las fincas descritas en el apartado 3, Descripción de las fincas, bienes y derechos aportados a la reparcelación.



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

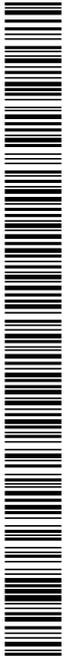
SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Así, de la aportación de superficie de cada finca originaria se calcula el aprovechamiento subjetivo de cada propietario, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 68 de la LOTUP.

2.2.1 Convenio 2003

Además de los dos propietarios de terrenos, en el presente Proyecto de Reparcelación hay que tener en consideración las mercantiles indemnizadas con excedente de aprovechamiento urbanístico, acordado en el Convenio aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en 2.003.

FINCA INICIAL	PROPIETARIO	SUPERFICIE REAL AFECTADA	APROVECHAMIENTO INICIAL	PORCENTAJE DE DERECHOS INICIALES
		m ² s	UDA	
1	BUFORT URBANA, S.L.	3.740,18	2.597,66	14,19%
2	HARINAS CLOQUELL, S.L.	3.345,19	2.272,72	12,41%
Total privado		7.085,37	4.870,38	26,60%
3	Ayuntamiento	1.267,49		
Excedente de aprovechamiento – Ayuntamiento			3.238,68	17,69%
Convenio 2003	BUFORT URBANA, SL		3.051,98	16,67%
	HARINAS BUFORT, SL		2.388,27	13,04%
	HARINAS CLOQUELL, SL		4.759,75	26,00%
	Total		10.200,00	55,71%
TOTAL		8.352,86	18.309,06	100,00%





Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

3.- DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS, BIENES Y DERECHOS APORTADOS A LA REPARCELACIÓN

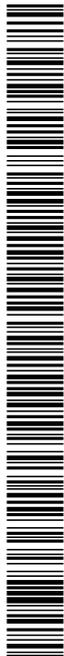
Tras la obtención de las certificaciones registrales de los terrenos a reparcelar, se ha confeccionado la siguiente relación de bienes y derechos. A su vez, se ha realizado un levantamiento topográfico de las esquinas de las construcciones de las Harineras, que delimitan la unidad de ejecución, precisando la superficie real de las fincas iniciales. Su representación gráfica se ha complementando con la cartografía municipal, y se ha representado en el plano 5, FINCAS INICIALES. Complementariamente, también se han identificado mediante la cartografía disponible en la sede Electrónica de Catastro, representada en el plano 4, CATASTRAL. Se adjuntan a este documento como Anexo 1 las certificaciones registrales y como Anexo 2 las certificaciones catastrales.

3.1. Finca 1

Descripción. Según Registro: "Urbana. Edificio industrial destinado a la fabricación de harina. Consta de seis cuerpos de obra unidos y un patio central, ocupando todo ello la manzana delimitada por la Avenida de Elche y las calle García Andreu, Doctor Just y otra calle en proyecto.

Mide el solar que ocupa tres mil novecientos treinta y un metros con nueve decímetros, de los que corresponden tres mil seiscientos quince metros con nueve decímetros cuadrados a los cuerpos de obra que constituyen el edificio, y los restantes trescientos dieciseis metros a patio, existiendo además un espacio destinado a paso para la entrada a la finca desde la Avenida de Elche, que mide ciento diecisiete metros cuadrados. El primer cuerpo de obra, que mide trescientos cincuenta metros cuadrados en planta baja y cada una de las tres superiores, está destinado a fábrica. El segundo cuerpo de obra que mide doscientos noventa y cinco metros cuadrados en la planta baja, está destinado a oficinas, almacén y una vivienda. El tercer cuerpo de obra, que mide seiscientos catorce metros con cuarenta y cinco decímetros cuadrados, se destina a almacén de trigo. El cuarto cuerpo de obra, que mide setecientos sesenta y tres metros con sesenta y siete decímetros cuadrados, está destinado a almacén de trigo. El quinto cuerpo de obra, que mide cuatrocientos setenta y siete metros con veinticinco decímetros cuadrados, se destina a almacén. El sexto cuerpo de obra, que mide novecientos noventa y siete metros con setenta y dos decímetros cuadrados.-

No ha sido posible efectuar la coordinación catastro-registro en los términos previstos en los artículos 9 y 10 de la ley hipotecaria."





Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Procedencia y titularidad: Es la finca registral número 56174, inscrita en el Registro de la Propiedad de Alicante número dos, tomo 2.098, libro 1.068, folio 58; cuya titularidad ostenta BUFORT URBANA SL, en pleno dominio de la totalidad de esta finca por título de APORTACION, según la inscripción 1ª, de fecha 20 de Enero de 2007, al folio 58, del Libro 1068 Tomo 2098 del Archivo, y en virtud de la escritura otorgada en Alicante/Alacant, ante Don RAMÓN ALARCÓN CÁNOVAS, el 22 de Noviembre de 2006.

Superficie y linderos actualizados. Construcciones destinadas a fábrica de harinas con una superficie total de 3.740,18 metros cuadrados.

Los linderos son los siguientes:

- NORTE: calle Quintiliano, en línea recta de 41,93 metros.
- ESTE: calle García Andreu, en línea recta de 82,12 metros.
- SUR: avenida Elche, en línea de tres tramos de 5,03 metros, 36,34 metros y 5,02 metros.
- OESTE: calle Doctor Just, en línea recta de 86,89 metros.

Cargas vigentes:

Según documentación obrante en el expediente: No constan.

3.2. Finca 2

Descripción Según Registro: "URBANA. Edificio, antes tierras, destinado a fábrica de harinas, formado por un cuerpo principal y otros anejos o secundarios con espacios descubiertos destinados a patios, con la siguiente distribución: el edificio principal tiene una superficie de 220 m², consta de cuatro plantas y en él está instalada la maquinaria para la fabricación de harinas; un edificio secundario destinado a dependencias con una superficie de 80 m² y tres dependencias; edificio destinado a almacenes y oficinas de una sola planta, con una superficie de 2.214 m²; espacios descubiertos destinados a patios con una superficie de 900 m². La edificación está delimitada por el Sur: con la carretera de Alicante a Elche; Norte, con la calle de Trajano; Este, calle de Alona; y Oeste, calle de García Andreu.

Segregados de esta finca por su linderos Sur, 391,39 metros cuadrados, y como inicial 43, ha quedado integrada en el Proyecto de Reparcelación Forzosa de la Unidad de Ejecución 1 del Plan Parcial del Nuevo Sector P.P.I.Z "Benalúa Sur" P.G.M.O.U de Alicante, que ha pasado a formar finca nueva e independiente bajo el número 57.462, al folio 210 del libro 1094 de Alicante Sección 2ª, inscripción 1ª, quedando tras esta segregación la finca de este número con una superficie de 3022,61 metros cuadrados.





Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

No ha sido posible efectuar la coordinación catastro-registro en los términos previstos en los artículos 9 y 10 de la ley hipotecaria.”

Procedencia y titularidad: Es la finca registral número 81, inscrita en el Registro de la Propiedad de Alicante número dos, tomo 388, libro 2.068, folio 67; cuya titularidad ostenta HARINAS CLOQUELL S.L., en pleno dominio de la totalidad de esta finca por título de APORTACION SOCIEDAD, según la inscripción 2ª, de fecha 9 de Agosto de 1962, al folio 67, del Libro 2 Tomo 388 del Archivo, y en virtud de la escritura otorgada en Alicante, ante Don PEDRO JESUS DE AZURZA Y OSCOZ, el 28 de Junio de 1962.

Superficie y linderos actualizados. Construcciones destinadas a fábrica de harinas con una superficie total de 3.345,19 metros cuadrados.

Los linderos son los siguientes:

- NORTE: calle Quintiliano, en línea recta de 41,49 metros.
- ESTE: calle Alona, en línea recta de 74,57 metros.
- SUR: avenida Elche, en línea de tres tramos de 4,68 metros, 35,48 metros y 4,78 metros.
- OESTE: calle García Andreu, línea recta de 79,54 metros.

Cargas vigentes:

Según documentación obrante en el expediente: No constan.

3.3. Finca 3

Descripción: Dominio público, viario. Corresponde con el tramo de la calle de García Andreu entre la avenida de Elche y la calle Quintiliano. Tiene una superficie de 1.267,49 m².

Sin inscripción registral.

No ha sido posible efectuar la coordinación catastro-registro en los términos previstos en los artículos 9 y 10 de la ley hipotecaria.

Procedencia y titularidad: Está inscrita a favor de:

Ayuntamiento de Alicante, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca.

Linderos actualizados. Son los siguientes:

- NORTE: calle Quintiliano, en línea recta de 15,38 metros.



Código Seguro de Verificación: 03275dbe-2e3d-4052-a028-2838fb82d54a
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12394246
Fecha de impresión: 05/08/2021 11:08:46
Página 27 de 112

FIRMAS
1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 06/07/2021 08:47
2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 06/07/2021 09:09
3.- ROSA FERRER RUBIO, 06/07/2021 10:53



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

- ESTE: finca registral 81, inscrita en el Registro de la Propiedad de Alicante número dos, finca inicial 2 del presente Proyecto de Reparcelación, en línea quebrada de dos tramos rectos de 79,54 metros y 4,78 metros.
- SUR: avenida Elche, en línea recta de 22,08 metros.
- OESTE: finca registral 56174, inscrita en el Registro de la Propiedad de Alicante número dos, finca inicial 1 del presente Proyecto de Reparcelación, en línea quebrada de dos tramos rectos de 5,03 metros y 82,12 metros.

Cargas vigentes:

Según documentación obrante en el expediente: No constan.

Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

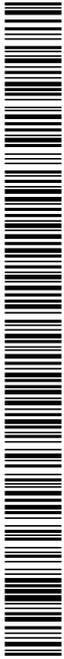
4.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES

Las 15.070,38 unidades de aprovechamiento adjudicables a la propiedad del suelo corresponden a 12.915,22 m²c de uso residencial libre y 1.721,54 m²c de uso terciario en planta baja. Y las 3.238,68 UDA que se entregan al Ayuntamiento corresponden con 4.384,78 m²c de edificabilidad destinada a vivienda en régimen de protección pública, más 584,46 m²c destinados a uso terciario en planta baja.

Tabla de distribución de derechos iniciales:

Titular	Suelo (UDA)	Convenio (UDA)	Total (UDA)	Aprovechamiento (%)	Residencial Libre (m ² c)	Residencial Protegida (m ² c)	Terciario P.B. (m ² c)	Edificabilidad total (m ² c)
Privado	4.870,38	10.200,00	15.070,38	82,31%	12.915,22	0,00	1.721,54	14.636,76
Bafort Urbana	2.597,66	3.051,98	5.649,64	30,86%	4.841,71		645,38	5.487,08
Harinas Bafort		2.388,27	2.388,27	13,04%	2.046,73		272,82	2.319,55
Harinas Cloquell	2.272,72	4.759,75	7.032,47	38,41%	6.026,78		803,34	6.830,12
Ayuntamiento	3.238,68	0,00	3.238,68	17,69%	0,00	4.384,78	584,46	4.969,24
Total	8.109,06	10.200,00	18.309,06	100,00%	12.915,22	4.384,78	2.306,00	19.606,00

El aprovechamiento de Harinas Bafort, S.L. es de 2.388,27 UDA, es decir, el 15,85 % del aprovechamiento de los titulares privados de la actuación (2.046,73 m²c res. libre + 272,82 m²c terc. = 2.319,55 m²c) y el 13,04 % del aprovechamiento total de la actuación.



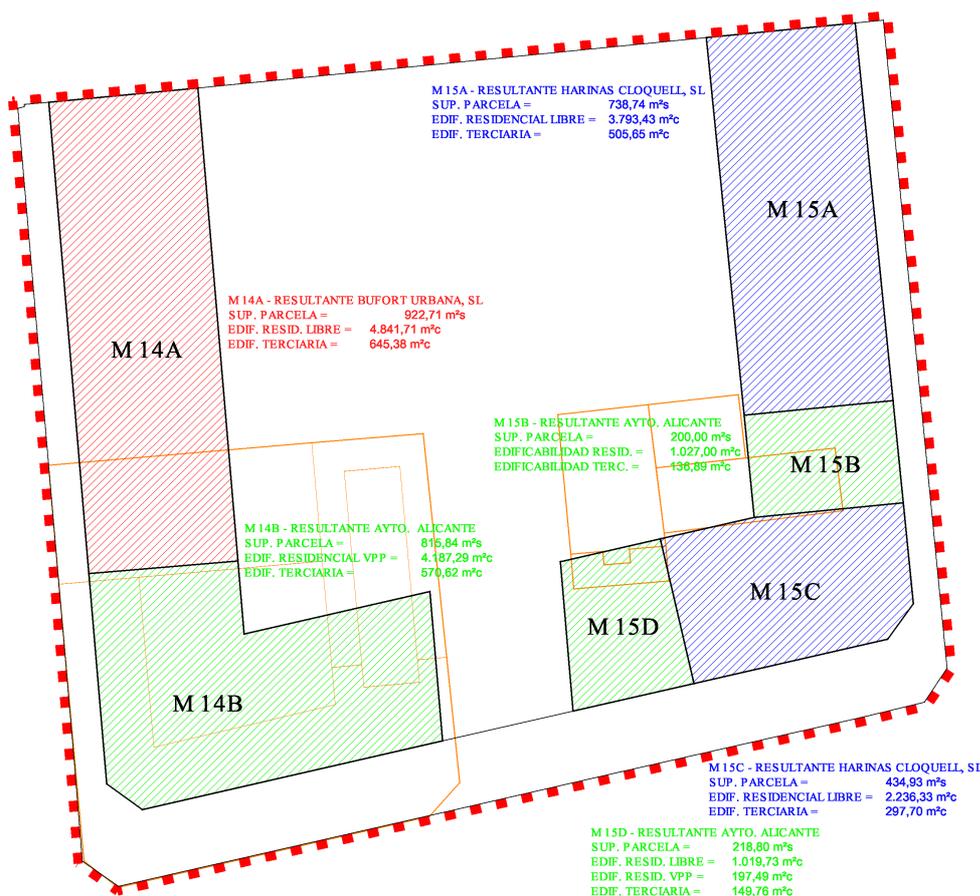
Código Seguro de Verificación: 03275dbe-2e3d-4052-a028-2838fb82d54a
 Origen: Ciudadano
 Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12394246
 Fecha de impresión: 05/08/2021 11:08:46
 Página 29 de 112

FIRMAS
 1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 06/07/2021 08:47
 2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 06/07/2021 09:09
 3.- ROSA FERRER RUBIO, 06/07/2021 10:53



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
 Concejalía de Urbanismo

SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA



Esquema de superposición de las construcciones a mantener y las parcelas resultantes.

En el anterior esquema se indica en color verde la superficie de suelo que se propone adjudicar a la administración (Ayuntamiento de Alicante), suma de la que le corresponde en cumplimiento del deber de participación pública en las plusvalías generadas por el planeamiento, y la del exceso de aprovechamiento, consecuencia de la decisión de Harinas Bufort, S.L. de no participar en el Programa, que permite a la administración conservar en mayor grado los edificios industriales. En rojo se identifica la superficie resultante para Bufort Urbana, S.L. y en azul la superficie resultante para Harinas Cloquell, S.L.

Código Seguro de Verificación: 03275dbe-2e3d-4052-a028-2838fb82d54a
 Origen: Ciudadano
 Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12394246
 Fecha de impresión: 05/08/2021 11:08:46
 Página 30 de 112

FIRMAS
 1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 06/07/2021 08:47
 2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 06/07/2021 09:09
 3.- ROSA FERRER RUBIO, 06/07/2021 10:53



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
 Concejalía de Urbanismo

SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Derechos Iniciales		Adjudicaciones						
Finca Inicial	Propietario	Parcela resultante	Superficie de parcela (m ²)	Edificabilidad residencial (m ² c)	Edificabilidad terciaria (m ² c)	Aprovechamiento (UDA)	% Adjudicación	Excesos / Defectos (UDA)
1	BUFORT URBANA, S.L. (suelo)	M 14A	922,71	4.841,71	645,38	5.649,64	30,86%	0,00
	BUFORT URBANA, S.L. (Convenio)							
2	HARINAS CLOQUELL, S.L. (suelo)	M 15A	752,78	3.865,52	515,26	4.510,56	24,64%	0,00
	HARINAS CLOQUELL, S.L. (Convenio)	M 15C	420,89	2.161,26	288,09	2.521,91	13,77%	0,00
Total privado				10.868,49	1.448,72	12.682,11	69,27%	0,00

	Ayuntamiento (VPP)	M 14B	815,84	4.187,29	570,62	3.099,26	16,93%	0,00
	Ayuntamiento (VPP)	M 15D.1	20,22	197,49	13,84	139,42	0,76%	0,00
				4.384,78	584,46	3.238,68	17,69%	0,00
	HARINAS BUFORT, S.L. (Convenio)	M 15B	200,00	1.027,00	136,89	1.198,37	6,55%	0,00
		M 15D.2	198,59	1.019,73	135,93	1.189,90	6,50%	0,00
				2.046,73	272,82	2.388,27	13,04%	0,00
Total público				6.431,51	857,28	5.626,95	30,73%	0,00

TOTAL suelo lucrativo			3.331,02	17.300,00	2.306,00	18.309,06	100,00%	0,00
-----------------------	--	--	----------	-----------	----------	-----------	---------	------

Adjudicaciones por manzanas						
Parcela resultante	Propietario	Superficie de parcela (m ²)	Edificabilidad residencial (m ² c)	Edificabilidad terciaria (m ² c)	Aprovechamiento (UDA)	% Adjudicación
M 14A	BUFORT URBANA, S.L.	922,71	4.841,71	645,38	5.649,64	30,86%
M 14B	Ayuntamiento (VPP)	815,84	4.187,29	570,62	3.099,26	16,93%
M 14		1.738,55	9.029,00	1.216,00	8.748,90	47,78%

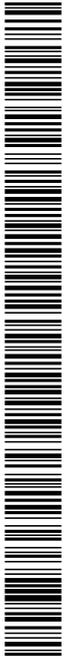
M 15A	HARINAS CLOQUELL, S.L.	752,78	3.865,52	515,26	4.510,56	24,64%
M 15B	Ayuntamiento (VL)	200,00	1.027,00	136,89	1.198,37	6,55%
M 15C	HARINAS CLOQUELL, S.L.	420,89	2.161,26	288,09	2.521,91	13,77%
M 15D	Ayuntamiento (VL/VPP)	218,80	1.217,22	149,76	1.329,32	7,26%
M 15		1.592,47	8.271,00	1.090,00	9.560,16	52,22%

Total suelo lucrativo		3.331,02	17.300,00	2.306,00	18.309,06	100,00%
-----------------------	--	----------	-----------	----------	-----------	---------

V – Viario	Ayuntamiento	1.315,28
J – Libre Verde	Ayuntamiento	3.706,56

Total suelo dotacional	5.021,84
------------------------	----------

TOTAL ÁREA REPARCELABLE	8.352,86
--------------------------------	-----------------





Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

4.1. Parcela M 14A

1.- Descripción: Parcela de terreno que tiene forma casi rectangular, de 17 metros de ancho, sita en la zona noroeste de la Unidad de Ejecución 2 del sector PP I/2, Benalúa Sur, término municipal de Alicante, destinada a uso residencial y terciario en planta baja, con una superficie de 922,71 m² de suelo, una edificabilidad de 4.841,71 m² de uso residencial libre y 645,38 m² de uso terciario en planta baja

Linda:

NORTE: con espacio público a calle Quintiliano en una línea recta de 17 metros.

ESTE: con espacio libre público interior de manzana de la UE 2 del PP I/2 en una línea recta de 54,38 m.

SUR: con parcela M14B en una línea recta de 17 metros.

OESTE: en una línea de 54,17 m con espacio libre a calle Doctor Just de la manzana de la UE 2 del PP I/2

El listado de coordenadas georreferenciadas -ETRS89-UTM-HUSO30- de los vértices del perímetro cerrado que define la finca son las siguientes:

Coordenadas Georreferenciadas de la parcela M 14A		
PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	718.763,30	4.246.381,40
2	718.780,22	4.246.383,03
3	718.784,78	4.246.328,84
4	718.767,84	4.246.327,42

Se acompaña descripción gráfica con las medidas de la parcela en plano adjunto.

2.- Cargas:

Queda gravada en un porcentaje del 21,43 % sobre la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación, afecta a un saldo provisional de 508.638,57 €, IVA no incluido, según el siguiente desglose:

- Cargas de urbanización: 508.638,57 €
- Compensación excesos-defectos de adjudicación: 0,00 €
- Indemnizaciones: 0,00 €

Código Seguro de Verificación: 03275dbe-2e3d-4052-a028-2838fb82d54a
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12394246
Fecha de impresión: 05/08/2021 11:08:46
Página 32 de 112

FIRMAS
1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 06/07/2021 08:47
2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 06/07/2021 09:09
3.- ROSA FERRER RUBIO, 06/07/2021 10:53



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Afecta al pago del saldo de la cuenta de liquidación definitiva del PAI, conforme a lo dispuesto en el Art. 19.1 del R.D. 1093/1997, de 4 de julio.

NO hay cargas registradas.

3.- Adjudicación:

BUFORT URBANA SL, en cuanto a la totalidad en pleno dominio.

4.- Finca de la que proviene:

De sus derechos en la finca inicial 1 a la que sustituye por subrogación real en un 100%, además del acuerdo del Convenio por indemnización del desmantelamiento de las industrias harineras, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Alicante, en sesión celebrada el 17 de enero de 2003.





Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

4.2. Parcela M 14B

1.- Descripción: Parcela de terreno que tiene forma aproximada de L tumbada, sita en la zona suroeste de la Unidad de Ejecución 2 del sector PP I/2, Benalúa Sur, término municipal de Alicante, destinada a uso residencial (viviendas sometidas a algún régimen de protección pública) y terciario en planta baja, con una superficie de 815,84 m² de suelo, una edificabilidad de 4.187,29 m²t de uso residencial, para viviendas de protección pública, y 570,62 m²t de uso terciario en planta baja

Linda:

NORTE: con parcela M14A en una línea recta de 17 metros.

ESTE: con espacio libre público interior de manzana de la UE 2 del PP I/2 en una línea quebrada de tres tramos de: 8,37 metros, 21,65 metros y 17,17 metros.

SUR: con espacio público a avenida de Elche en una línea quebrada de dos tramos de: 35,00 metros y 5,00 metros.

OESTE: en una línea de 24,17 con espacio libre, calle Doctor Just.

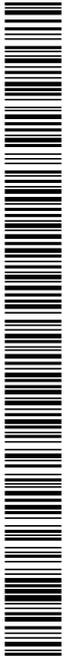
El listado de coordenadas georreferenciadas -ETRS89-UTM-HUSO30- de los vértices del perímetro cerrado que define la finca son las siguientes:

Coordenadas Georreferenciadas de la parcela M 14B		
PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	718.767,84	4.246.327,42
2	718.784,78	4.246.328,84
3	718.785,49	4.246.320,50
4	718.806,58	4.246.325,36
5	718.808,02	4.246.308,25
6	718.773,91	4.246.300,38
7	718.769,87	4.246.303,33

Se acompaña descripción gráfica con las medidas de la parcela en plano adjunto.

2.- Cargas:

Queda gravada en un porcentaje del 32,95% € sobre la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación, afecta a un saldo provisional de 782.151,64 €, IVA no incluido, según el siguiente desglose:





Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

- Cargas de urbanización: 782.151,64 €,
- Compensación excesos-defectos de adjudicación: 0,00 €
- Indemnizaciones: 0,00 €

Afecta al pago del saldo de la cuenta de liquidación definitiva del PAI, conforme a lo dispuesto en el Art. 19.1 del R.D. 1093/1997, de 4 de julio.

NO hay cargas registradas.

3.- Adjudicación:

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE, en cuanto a la totalidad en pleno dominio.

4.- Finca de la que proviene:

En concepto del aprovechamiento urbanístico que le corresponde legalmente al ayuntamiento en cumplimiento del deber de participación pública en las plusvalías generadas por el planeamiento.



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

4.3. Parcela M 15A

1.- Descripción: Parcela de terreno que tiene forma de banda rectangular, de 17 metros de ancho, sita en la zona noreste de la Unidad de Ejecución 2 del sector PP I/2, Benalúa Sur, término municipal de Alicante, destinada a uso residencial y terciario en planta baja, con una superficie de 738,74 m² de suelo, una edificabilidad de 3.793,43 m² de uso residencial libre y 505,65 m² de uso terciario en planta baja.

Linda:

NORTE: con espacio público, calle Quintiliano, en una línea recta de 17 metros.

ESTE: en una línea de 43,46 metros con espacio libre a calle Alona.

SUR: con parcela M 15B en una línea recta de 17 metros.

OESTE: con espacio libre público interior de manzana de la UE 2 del PP I/2 en una línea recta de 43,45 m.

El listado de coordenadas georreferenciadas -ETRS89-UTM-HUSO30- de los vértices del perímetro cerrado que define la finca son las siguientes:

Coordenadas Georreferenciadas de la parcela M 15A		
PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	718.837,96	4.246.388,80
2	718.854,88	4.246.390,48
3	718.859,17	4.246.347,23
4	718.842,25	4.246.345,56

Se acompaña descripción gráfica con las medidas de la parcela en plano adjunto.

2.- Cargas:

Queda gravada en un porcentaje del 11,80% sobre la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación, afecta a un saldo provisional de 279.964,37 €, IVA no incluido, según el siguiente desglose:

- Cargas de urbanización: 279.964,37 €
- Compensación excesos-defectos de adjudicación: 0,00 €
- Indemnizaciones: 0,00 €

Código Seguro de Verificación: 03275dbe-2e3d-4052-a028-2838fb82d54a
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12394246
Fecha de impresión: 05/08/2021 11:08:46
Página 36 de 112

FIRMAS
1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 06/07/2021 08:47
2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 06/07/2021 09:09
3.- ROSA FERRER RUBIO, 06/07/2021 10:53



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Afecta al pago del saldo de la cuenta de liquidación definitiva del PAI, conforme a lo dispuesto en el Art. 19.1 del R.D. 1093/1997, de 4 de julio.

NO hay cargas registradas.

3.- Adjudicación:

HARINAS CLOQUELL SL, en cuanto a la totalidad en pleno dominio.

4.- Finca de la que proviene:

De sus derechos en la finca inicial 2 a la que sustituye por subrogación real en un 62,94 %, además del acuerdo del Convenio por indemnización del desmantelamiento de las industrias harineras, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Alicante, en sesión celebrada el 17 de enero de 2003.



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

4.4. Parcela M 15B

1.- Descripción: Parcela de terreno que tiene forma prácticamente rectangular, de 17 metros de ancho, sita en la zona sureste de la Unidad de Ejecución 2 del sector PP I/2, Benalúa Sur, término municipal de Alicante, destinada a uso residencial y terciario en planta baja, con una superficie de 200,00 m² de suelo, una edificabilidad de 1.027,00 m² de uso residencial libre y 136,89 m² de uso terciario en planta baja

Linda:

NORTE: con parcela M 15A en una línea recta de 17,00 metros.

ESTE: con espacio público, calle Alona, en una línea recta de 11,76 metros.

SUR: con parcela M 15C en una línea recta de 17,00 metros.

OESTE: con espacio libre público interior de manzana de la UE 2 del PP I/2 en una línea recta de 11,77 metros.

El listado de coordenadas georreferenciadas -ETRS89-UTM-HUSO30- de los vértices del perímetro cerrado que define la finca son las siguientes:

Coordenadas Georreferenciadas de la parcela M 15B		
PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	718.842,25	4.246.345,56
2	718.859,17	4.246.347,23
3	718.860,33	4.246.335,53
4	718.843,41	4.246.333,85

Se acompaña descripción gráfica con las medidas de la parcela en plano adjunto.

2.- Cargas:

Queda gravada en un porcentaje del 12,74% sobre la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación, afecta a un saldo provisional de 302.430,17 €, IVA no incluido, según el siguiente desglose:

- Cargas de urbanización: 302.430,17 €
- Compensación excesos-defectos de adjudicación: 0,00 €
- Indemnizaciones: 0,00 €



Código Seguro de Verificación: 03275dbe-2e3d-4052-a028-2838fb82d54a
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12394246
Fecha de impresión: 05/08/2021 11:08:46
Página 38 de 112

FIRMAS
1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 06/07/2021 08:47
2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 06/07/2021 09:09
3.- ROSA FERRER RUBIO, 06/07/2021 10:53



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Afecta al pago del saldo de la cuenta de liquidación definitiva del PAI, conforme a lo dispuesto en el Art. 19.1 del R.D. 1093/1997, de 4 de julio.

No hay cargas registradas.

3.- Adjudicación:

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE, en cuanto a la totalidad en pleno dominio.

4.- Finca de la que proviene:

De sus derechos en base al acuerdo del Convenio por indemnización del desmantelamiento de las industrias harineras, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Alicante, en sesión celebrada el 17 de enero de 2003, en concreto a parte del aprovechamiento por la indemnización que le pertenece para Harinas Bufort ,SL.

Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

4.5. Parcela M 15C

1.- Descripción: Parcela de terreno que tiene forma irregular, sita en la zona sureste de la Unidad de Ejecución 2 del sector PP I/2, Benalúa Sur, término municipal de Alicante, destinada a uso residencial y terciario en planta baja, con una superficie de 434,93 m² de suelo, una edificabilidad de 2.233,36 m²t de uso residencial y 297,70 m²t de uso terciario en planta baja.

Linda:

NORTE: con espacio libre público interior de manzana de la UE2 del PP I/2 en línea recta de 10,95 m; y con parcela M 15B en una línea recta de 17,00 metros.

ESTE: con espacio público, calle Alona, en una línea de 11,63 metros.

SUR: con espacio público, avenida de Elche, en una línea quebrada de dos tramos: de 5 metros y de 22,58 metros.

OESTE: con parcela M 15D en una línea recta de 17,00 m.

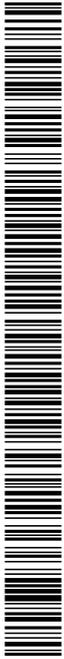
El listado de coordenadas georreferenciadas -ETRS89-UTM-HUSO30- de los vértices del perímetro cerrado que define la finca son las siguientes:

Coordenadas Georreferenciadas de la parcela M 15C		
PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	718.832,74	4.246.331,39
2	718.843,41	4.246.333,85
3	718.860,33	4.246.335,53
4	718.861,47	4.246.323,96
5	718.858,56	4.246.319,90
6	718.836,56	4.246.314,82

Se acompaña descripción gráfica con las medidas de la parcela en plano adjunto.

2.- Cargas:

Queda gravada en un porcentaje del 6,94% sobre la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación, afecta a un saldo provisional de 164.827,37 €, IVA no incluido, según el siguiente desglose:





Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

- Cargas de urbanización: 164.827,37 €
- Compensación excesos-defectos de adjudicación: 0,00 €
- Indemnizaciones: 0,00 €

Afecta al pago del saldo de la cuenta liquidación definitiva del PAI, conforme a lo dispuesto en el Art. 19.1 del R.D. 1093/1997, de 4 de julio.

No hay cargas registradas.

3.- Adjudicación:

HARINAS CLOQUELL SL, en cuanto a la totalidad en pleno dominio.

4.- Finca de la que proviene:

De sus derechos en la finca inicial 2 a la que sustituye por subrogación real en un 37,06 %, además del acuerdo del convenio por indemnización del desmantelamiento de las industrias harineras, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Alicante, en sesión celebrada el 17 de enero de 2003.



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

4.6. Parcela M 15D

1.- Descripción: Parcela de terreno que tiene forma trapezoidal, sita por la zona sureste de la Unidad de Ejecución 2 del sector PP I/2, Benalúa Sur, término municipal de Alicante, destinada a uso residencial y terciario en planta baja, con una superficie de 218,80 m² de suelo, una edificabilidad de 1.019,73 m²t de uso residencial libre, además 197,49 m²t de vivienda pública y 149,76 m² de uso terciario en planta baja.

Linda:

NORTE: con espacio libre interior de manzana de la UE 2 del PP I/2, en una línea recta de 11,65 metros.

ESTE: con parcela M 15C en una línea recta de 17,00 metros.

SUR: con espacio público, avenida de Elche, en una línea recta de 14,09 metros.

OESTE: con espacio libre interior de manzana de la UE 2 del PP I/2, en una línea recta de 17,17 m.

El listado de coordenadas georreferenciadas -ETRS89-UTM-HUSO30- de los vértices del perímetro cerrado que define la finca son las siguientes:

Coordenadas Georreferenciadas de la parcela M 15D		
PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	718.821,39	4.246.328,77
2	718.832,74	4.246.331,39
3	718.836,56	4.246.314,82
4	718.822,83	4.246.311,66

Se acompaña descripción gráfica con las medidas de la parcela en plano adjunto.

2.- Cargas:

Queda gravada en un porcentaje del 14,13% sobre la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación, afecta a un saldo provisional de 335.476,33 €, IVA no incluido, según el siguiente desglose:

- Cargas de urbanización: 335.476,33 €
- Compensación excesos-defectos de adjudicación: 0,00 €
- Indemnizaciones: 0,00 €



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Afecta al pago del saldo de la cuenta liquidación definitiva del PAI, conforme a lo dispuesto en el Art. 19.1 del R.D. 1093/1997, de 4 de julio.

No hay cargas registradas.

3.- Adjudicación:

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE, en cuanto a la totalidad en pleno dominio.

4.- Finca de la que proviene:

De una parte el 94,10% del total pertenece a sus derechos en base al acuerdo del convenio por indemnización del desmantelamiento de las industrias harineras, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Alicante, en sesión celebrada el 17 de enero de 2003, en concreto a parte del aprovechamiento por la indemnización que correspondía para Harinas Bufort ,SL.

La otra parte, el 5,90%, en concepto del aprovechamiento urbanístico que le corresponde legalmente al ayuntamiento en cumplimiento del deber de participación pública en las plusvalías generadas por el planeamiento.





Excmo. Ayuntamiento de Alicante
 Concejalía de Urbanismo

SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

4.7. Parcela V

1.- Descripción: Parcela de terreno que tiene forma geométrica semejante a la letra U, sita en los bordes oeste sur y este de la Unidad de Ejecución 2 del sector PP I/2, Benalúa Sur, término municipal de Alicante, destinada a dotación pública, calificada de viario, con una superficie de 3706,56 m² de suelo.

Linda:

NORTE: en una línea quebrada compuesta por trece tramos rectos: con viario, calle Quintiliano, en línea recta de 3,57 metros; con parcela adjudicada M14A, en una línea recta de 54,17 metros; con parcela adjudicada M14B, en una línea quebrada de tres tramos de 24,17 metros, 5,00 metros y 35,00 metros; con espacio libre interior de manzana en una línea recta de 15,19 metros; con parcela adjudicada M15D, en una línea recta de 14,09 metros; con parcela adjudicada M15C, en una línea quebrada de tres tramos de 22,58 metros, 5,00 metros y 11,63 metros; con parcela adjudicada M15B, en línea recta de 11,76 metros; con parcela adjudicada M15A, en línea recta de 43,46 metros; y con viario, calle Quintiliano, en línea recta de 3,21 metros.

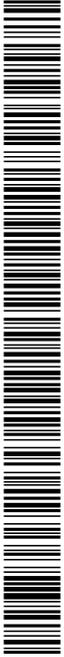
ESTE: con espacio público, calle Alona, en una línea quebrada de dos tramos rectos de 74,57 metros y 4,68 metros.

SUR: con espacio público, avenida de Elche, en una línea recta de 93,90 metros.

OESTE: con espacio público, calle Doctor Just, en una línea quebrada de dos tramos rectos de 5,02 metros y 86,89 metros.

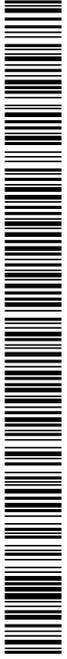
El listado de coordenadas georreferenciadas -ETRS89-UTM-HUSO30- de los vértices del perímetro cerrado que define la finca son las siguientes:

Coordenadas Georreferenciadas parcela V		
PUNTO	COORD. X	COORD. Y
1	718.759,75	4.246.381,06
2	718.763,30	4.246.381,40
3	718.767,84	4.246.327,42
4	718.769,87	4.246.303,33
5	718.773,91	4.246.300,38
6	718.808,02	4.246.308,25



Código Seguro de Verificación: 03275dbe-2e3d-4052-a028-2838fb82d54a
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12394246
Fecha de impresión: 05/08/2021 11:08:46
Página 44 de 112

FIRMAS
1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 06/07/2021 08:47
2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 06/07/2021 09:09
3.- ROSA FERRER RUBIO, 06/07/2021 10:53



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

PUNTO	COORD. X	COORD. Y
7	718.822,83	4.246.311,66
8	718.836,56	4.246.314,82
9	718.858,56	4.246.319,90
10	718.861,47	4.246.323,96
11	718.860,33	4.246.335,53
12	718.859,17	4.246.347,23
13	718.854,88	4.246.390,48
14	718.858,07	4.246.390,80
15	718.865,31	4.246.316,58
16	718.862,72	4.246.312,68
17	718.771,22	4.246.291,59
18	718.767,12	4.246.294,48
	Superficie parcela:	1.315,28 m ²

Se acompaña descripción gráfica con las medidas de la parcela en plano adjunto 6, hoja 9.

2.- Cargas:

Libre de cargas.

3.- Adjudicación:

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE, en cuanto a la totalidad en pleno dominio.

Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

4.8. Parcela J

1.- Descripción: Parcela de terreno que tiene forma irregular, sita en la zona central de la Unidad de Ejecución 2 del sector PP I/2, Benalúa Sur, término municipal de Alicante, destinada a dotación pública, espacio libre verde, con una superficie de 3.706,56 m² de suelo.

Linda:

NORTE: con viario, calle Quintiliano, en una línea recta de 58,02 metros.

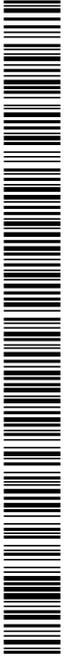
ESTE: en una línea quebrada compuesta por cinco tramos rectos: con parcela adjudicada M15A, en línea recta de 43,45 metros; con parcela adjudicada M15B, en línea recta de 11,77 metros; con parcela M15C, en línea recta de 10,95 metros; y con parcela adjudicada M15D, en línea quebrada de dos tramos rectos de 11,65 metros y 17,17 metros.

SUR: con dominio público, avenida de Elche, en una línea recta de 15,19 metros.

OESTE: en una línea quebrada compuesta por cuatro tramos rectos: con parcela adjudicada M14B, en línea de tres tramos rectos de 17,17 metros, 21,65 metros y 8,37 metros; y con parcela adjudicada M14A, en línea recta de 54,38 metros.

El listado de coordenadas georreferenciadas -ETRS89-UTM-HUSO30- de los vértices del perímetro cerrado que define la finca son las siguientes:

Coordenadas Georreferenciadas parcela J		
PUNTO	COORD. X	COORD. Y
1	718.780,22	4.246.383,03
2	718.837,96	4.246.388,80
3	718.842,25	4.246.345,56
4	718.843,41	4.246.333,85
5	718.832,74	4.246.331,39
6	718.821,39	4.246.328,77
7	718.822,83	4.246.311,66
8	718.808,02	4.246.308,25
9	718.806,58	4.246.325,36





Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

PUNTO	COORD. X	COORD. Y
10	718.785,49	4.246.320,50
11	718.784,78	4.246.327,42

Se acompaña descripción gráfica con las medidas de la parcela en plano adjunto 6, hoja 8.

2.- Cargas:

Libre de cargas.

3.- Adjudicación:

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE, en cuanto a la totalidad en pleno dominio.



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

5.- TASACIÓN DE LOS DERECHOS, EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES O PLANTACIONES QUE DEBAN EXTINGUIRSE O DESTRUIRSE PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN

El desmantelamiento de las actividades industriales (edificios, instalaciones y actividad empresarial), se tasó en el Convenio, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Alicante en 2003 (Anexo 3), con indemnización mediante el pago con parte del excedente de aprovechamiento municipal en la UE 2, concretamente de 10.200 unidades de aprovechamiento urbanístico.

No obstante, la mercantil Harinas Bufort, S.L. ha manifestado su deseo de percibir compensación económica por la parte que le corresponde de la indemnización a las Harineras, concretamente 2.388,27 UDA netas. Como se explica en el apartado 1.4, Criterios de valoración de las superficies adjudicadas y coeficientes de homogenización, al valor del aprovechamiento se le descuenta, en su caso, el coste de las cargas de urbanización del PAI pendientes de ejecutar. Al respecto, se informa que según consta en la estipulación primera del Convenio aprobado por el Pleno en 2003: "el Ayuntamiento de Alicante asumirá las cargas de urbanización correspondientes al excedente de aprovechamiento que se le asigne en el área reparcelable". Por consiguiente, al no estar sujeto tal aprovechamiento al pago de cargas de urbanización, no se le han de descontar gastos al valor de la UDA. Por tanto, a la citada mercantil le corresponde una indemnización de 1.441.559,77 €, obtenido de multiplicar 2.388,27 UDA por 603,60 €/UDA (valor obtenido en el apartado 1.4. Criterios de valoración de las superficies adjudicadas y coeficientes de homogeneización).

No existen en la presente unidad de ejecución otros derechos, construcciones o plantaciones que deban extinguirse o destruirse para la ejecución de la presente unidad de ejecución.



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

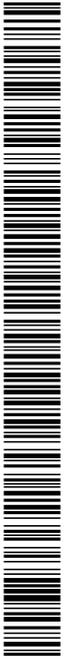
6.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

En la Cuenta de Liquidación del presente Proyecto de Reparcelación Voluntaria, se incluyen las cargas de urbanización según el reparto determinado en el apartado 4.5.2, Determinaciones de los derechos iniciales conforme al régimen urbanístico aplicable a los titulares afectados por el presente Programa, de la Proposición Jurídico-Económica del Programa de Actuación Integrada aprobada por el Pleno en su sesión del día 30 de abril de 2021. En él se imputan al Ayuntamiento de Alicante el 59,83 % de las cargas de urbanización y a los propietarios del suelo el restante 40,17 %.

Cabe indicar que el coste total máximo de las cargas de urbanización del PAI y la estimación de cada uno de los conceptos económicos, están determinados en el apartado 4.3.3., Importe de las cargas totales de urbanización, de la P. J.-E. del PAI aprobado. Siendo su importe máximo de 2.373.488,45 € (IVA excluido).

La distribución de las cargas de urbanización del PAI entre la comunidad reparcelatoria es la siguiente:

Titular	Cargas actuación (%)	Cargas actuación (€)	Parcela resultante	Cargas actuación (€)	%
Propietarios privados	40,17%				
Bufort Urbana, S.L.	21,43%	508.559,73	M14A	508.638,57	21,43%
Harinas Cloquell, S.L.	18,74%	444.870,58	M15A	279.964,37	11,80%
			M15C	164.827,37	6,94%
Ayuntamiento	59,83%	1.420.058,14	M14B	782.151,64	32,95%
			M15B	302.430,17	12,74%
			M15D	335.476,33	14,13%
TOTAL	100,00%	2.373.488,45		2.373.488,45	100,00%





Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

7.- MEMORIA DE FIJACIÓN DE CUOTAS DE URBANIZACIÓN

Sobre el contenido de la documentación que debe incluir este tipo de documentos, la LOTUP tan solo hace dos breves alusiones a los conceptos “*memoria de fijación de cuotas de urbanización*” y “*plan de pagos*”.

La referencia a la memoria de fijación de cuotas de urbanización se encuentra en el artículo 91, en el que se relacionan los documentos de los que ha de constar el proyecto de reparcelación. Así, con la letra g se cita: “*En su caso, memoria de fijación de cuotas de urbanización, en los términos establecidos en la presente ley*”. Del articulado se deduce que no es obligatoria su inclusión en el proyecto de reparcelación. Pero contrariamente a lo indicado en el artículo citado, no se ha establecido en la ley los términos a los que se alude.

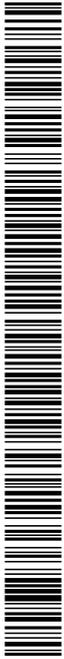
Por otra parte, la mención al plan de pagos se halla en el artículo 149, *Pago de la retribución al urbanizador*, concretamente en su apartado 2 determina: “*Cuando el propietario opte por la retribución al urbanizador en metálico, el pago se materializa mediante el ingreso del importe correspondiente en el patrimonio del urbanizador, según la cuenta de liquidación y el plan de pagos establecido en la reparcelación, o aprobados posteriormente*”. Por consiguiente, el pago en metálico al urbanizador por su labor se condiciona a la aprobación de una cuenta de liquidación provisional, que cuantifica la cantidad económica correspondiente a cada parcela y propietario, y de un plan de pagos, en el que se establece la regulación temporal de los pagos. Así mismo, la ley posibilita que se acuerde bien en la reparcelación o posteriormente a ella, como sucede en el presente caso.

Por consiguiente, y ante la falta de desarrollo reglamentario de la LOTUP, no existe una relación expresa del contenido de la memoria de fijación de cuotas de urbanización ni de la del plan de pagos.

No obstante, a pesar de la falta de regulación expresa, los técnicos que suscriben considera que puede servir para su cometido proporcionar una regulación temporal para el giro de las cuotas de urbanización.

En la tramitación de un PAI, previamente al inicio de las obras de urbanización se generan una serie de gastos necesarios para la aprobación del PAI, principalmente honorarios técnicos de preparación de la documentación. Estos importes se suelen abonar al agente urbanizador en la denominada Cuota 0. Se propone que se salde el importe gastado hasta el momento antes del acta de replanteo de las obras de urbanización y como máximo seis meses desde la inscripción de la Reparcelación en el Registro de la Propiedad.

Y una vez iniciadas las obras de urbanización, se propone una planificación temporal de giro de cuotas de urbanización por periodos de tres meses, liquidación trimestral. Siendo el plazo de ejecución de las obras de urbanización de un año desde la firma del Acta de Replanteo, resulta el giro de un total de cuatro cuotas de urbanización.



Código Seguro de Verificación: 03275dbe-2e3d-4052-a028-2838fb82d54a
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12394246
Fecha de impresión: 05/08/2021 11:08:46
Página 50 de 112

FIRMAS
1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 06/07/2021 08:47
2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 06/07/2021 09:09
3.- ROSA FERRER RUBIO, 06/07/2021 10:53



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Alicante, julio de 2021

Sergio Mansanet Ivorra
Arquitecto

Francisco Nieto Torres
Arquitecto

Rosa Ferrer Rubio
Licenciada en Derecho

Código Seguro de Verificación: 03275dbe-2e3d-4052-a028-2838fb82d54a
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12394246
Fecha de impresión: 05/08/2021 11:08:46
Página 51 de 112

FIRMAS
1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 06/07/2021 08:47
2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 06/07/2021 09:09
3.- ROSA FERRER RUBIO, 06/07/2021 10:53



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

8.- PLANOS

Código Seguro de Verificación: 03275dbe-2e3d-4052-a028-2838fb82d54a
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12394246
Fecha de impresión: 05/08/2021 11:08:46
Página 52 de 112

FIRMAS
1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 06/07/2021 08:47
2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 06/07/2021 09:09
3.- ROSA FERRER RUBIO, 06/07/2021 10:53



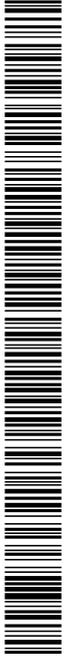
Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: <https://sedelectronica.alicante.es/validador.php>

Código Seguro de Verificación: 03275dbe-2e3d-4052-a028-2838fb82d54a
 Origen: Ciudadano
 Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12394246
 Fecha de impresión: 05/08/2021 11:08:46
 Página 53 de 112

FIRMAS
 1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 06/07/2021 08:47
 2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 06/07/2021 09:09
 3.- ROSA FERRER RUBIO, 06/07/2021 10:53



PROYECTO DE REPARCELACIÓN
 UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº2 DEL
 SECTOR PP 1/2 BENALÚA SUR

LEYENDA
 AMBITO REPARCELACIÓN

Rosa Ferrer Rubio
 Jefe de Servicio de Gestión Urbanística
 Sergio Mansanet Ivorra
 Arquitecto municipal
 Francisco Nieto Torres
 Arquitecto municipal

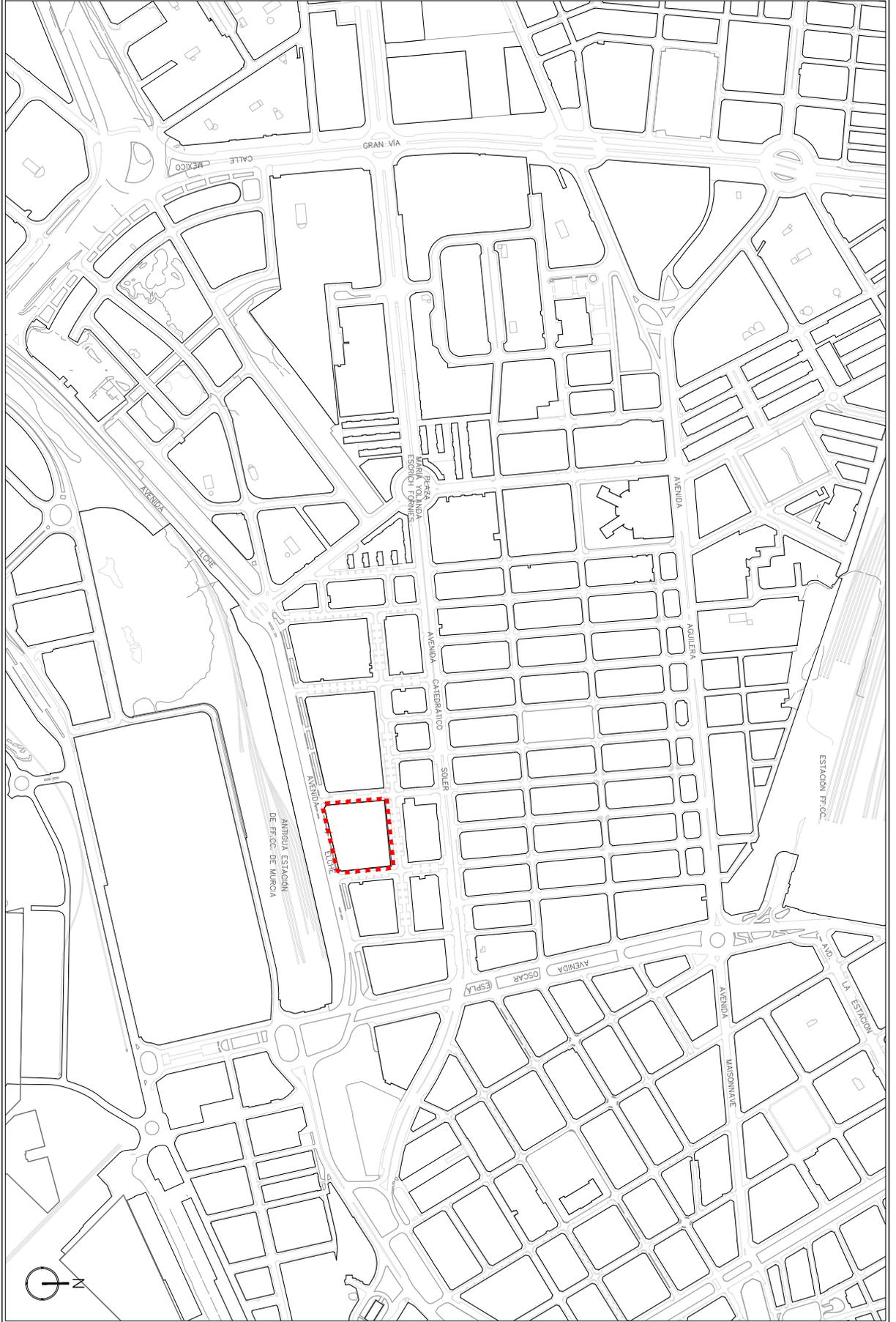
ESCALA
 1/5.000

JULIO 2021

SITUACIÓN

PLANO Nº
 1

HOUA
 1 DE 1



Código Seguro de Verificación: 03275dbe-2e3d-4052-a028-2838fb82d54a
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12394246
Fecha de impresión: 05/08/2021 11:08:46
Página 54 de 112

FIRMAS
1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 06/07/2021 08:47
2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 06/07/2021 09:09
3.- ROSA FERRER RUBIO, 06/07/2021 10:53



EXCELENTÍSIMO
AYUNTAMIENTO DE
ALICANTE
Concejalía de Urbanismo
Servicio de
Ordenación Urbánica

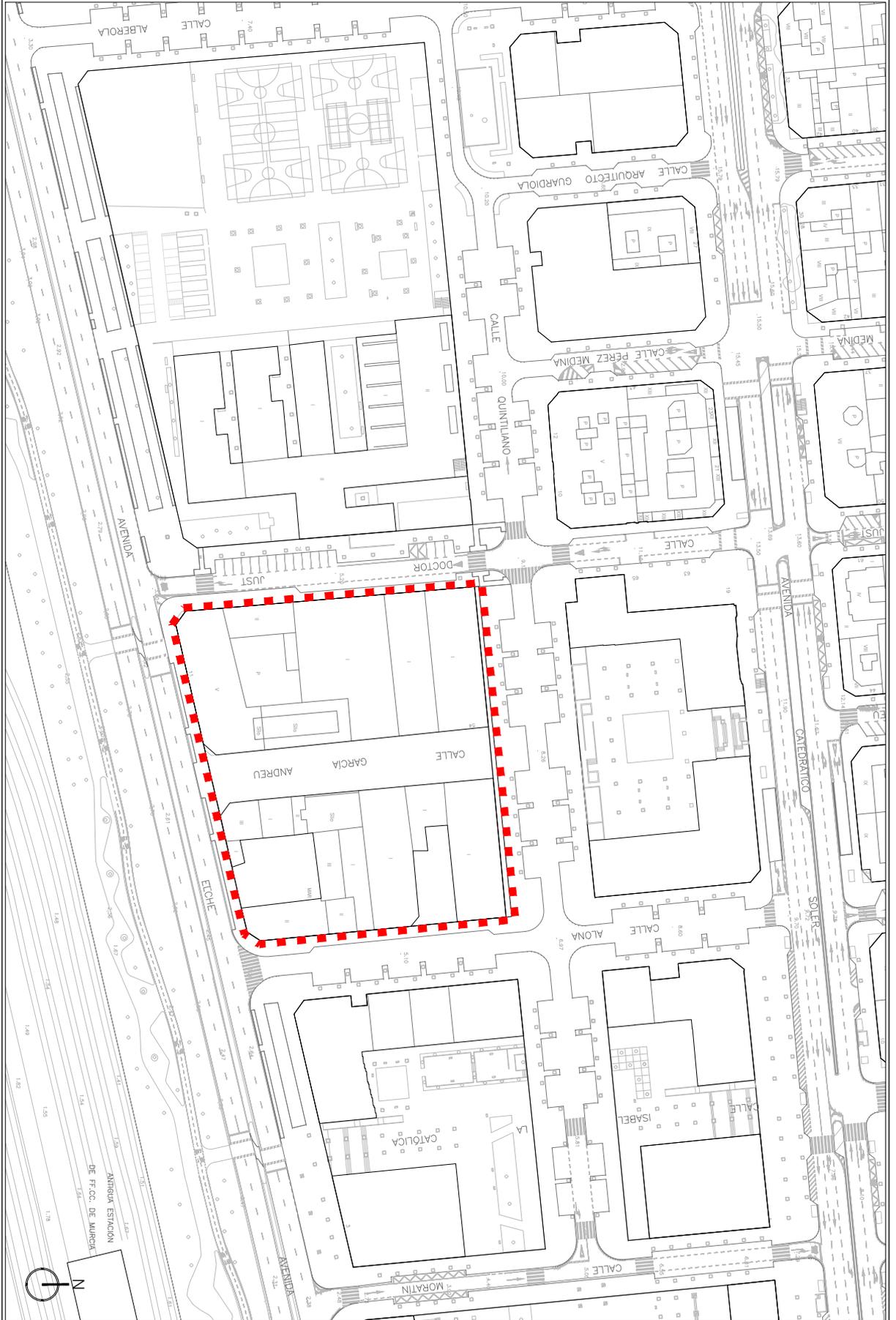
PROYECTO DE REPARCELACIÓN
UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº2 DEL
SECTOR PP 1/2 BENALÚA SUR

Rosa Ferrer Rubio
Jefe de Servicio de Gestión Urbanística
Sergio Mansanet Ivorra
Arquitecto municipal
Francisco Nieto Torres
Arquitecto municipal

ESCALA
1/1.000
JULIO 2021

TOPOGRÁFICO

PLANO Nº
2
HOJA
1 DE 1



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: <https://sedelectronica.alicante.es/validador.ph>

Código Seguro de Verificación: 03275dbe-2e3d-4052-a028-2838fb82d54a
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12394246
Fecha de impresión: 05/08/2021 11:08:46
Página 55 de 112

FIRMAS
1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 06/07/2021 08:47
2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 06/07/2021 09:09
3.- ROSA FERRER RUBIO, 06/07/2021 10:53



EXCELENTÍSIMO
AYUNTAMIENTO DE
ALICANTE
Concejalía de Urbanismo
Servicio de
Orden Urbanístico

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº2 DEL
SECTOR PP I/2 BENALÚA SUR

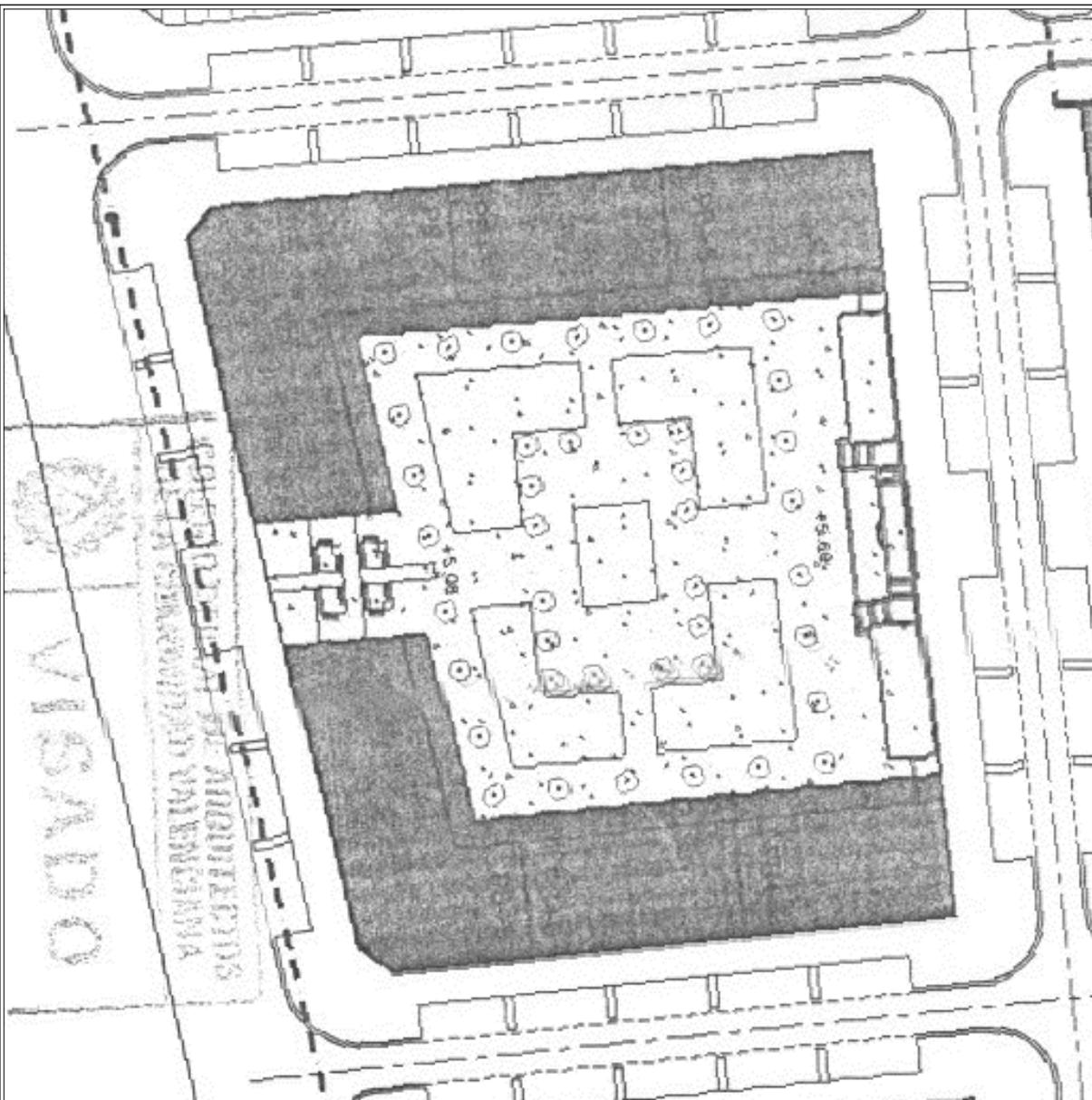
LEYENDA

Rosa Ferrer Rubio
Jefe de Servicio de Gestión Urbanística
Sergio Mansanet Ivorra
Arquitecto municipal
Francisco Nieto Torres
Arquitecto municipal

ESCALA
1:1000
(POR QUINQUA)
JULIO 2021

PLANEAMIENTO VIGENTE
ZONIFICACIÓN

PLANO Nº
3
HOJA
1 DE 1



	PUBLICO
	DOCENTE
	EQUIPAMIENTO
	LIBRE VERDE
	PRIVADO
	RESIDENCIAL
	TERCIARIO
	GASOLINERA



Código Seguro de Verificación: 03275dbe-2e3d-4052-a028-2838fb82d54a
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12394246
Fecha de impresión: 05/08/2021 11:08:46
Página 56 de 112

FIRMAS
1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 06/07/2021 08:47
2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 06/07/2021 09:09
3.- ROSA FERRER RUBIO, 06/07/2021 10:53



EXCELENTÍSIMO
AYUNTAMIENTO DE
ALICANTE
Servicio de
Ordenación Urbánica

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº2 DEL
SECTOR PP I/2 BENALÚA SUR

LEGENDA
■ AMBITO REPARCELACIÓN
906537 Nº FINCA CATASTRAL
01 Nº PARCELA CATASTRAL

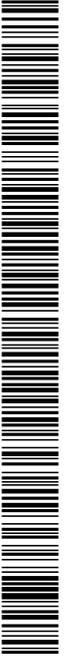
Rosa Ferrer Rubio
Jefe de Servicio de Gestión Urbanística
Sergio Mansanet Ivorra
Arquitecto municipal
Francisco Nieto Torres
Arquitecto municipal

ESCALA
1/1.000

JULIO 2021

CATASTRAL

FOLIO Nº
4
HOJA
1 DE 1



Código Seguro de Verificación: 03275dbe-2e3d-4052-a028-2838fb82d54a
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12394246
Fecha de impresión: 05/08/2021 11:08:46
Página 57 de 112

FIRMAS
1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 06/07/2021 08:47
2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 06/07/2021 09:09
3.- ROSA FERRER RUBIO, 06/07/2021 10:53



EXCELENTÍSIMO
AYUNTAMIENTO DE
ALICANTE
Servicio de Urbanismo
Concejalía de Urbanismo
Cedón Urbánico

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº2 DEL
SECTOR PP 1/2 BENALÚA SUR

LEGENDA
■ AMBITO REPARCELACIÓN
□ FINCA CATASTRAL
1 Nº FINCA PP

Rosa Ferrer Rubio
Jefe de Servicio de Gestión Urbanística
Sergio Mansanet Ivorra
Arquitecto municipal
Francisco Nieto Torres
Arquitecto municipal

ESCALA
1/500
JULIO 2021

FINCAS INICIALES

PLANO Nº
5
HOJA
1 DE 1



FINCAS INICIALES		FINCA	PROPIETARIO	SUPERFICIE
1	BUFORT URBANA, SL	3.740,18 m ²		
2	HARINAS CLOQUELL, SL	3.345,19 m ²		
3	AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	1.287,49 m ²		
TOTAL				8.352,86 m ²



Código Seguro de Verificación: 03275dbe-2e3d-4052-a028-2838fb82d54a
 Origen: Ciudadano
 Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12394246
 Fecha de impresión: 05/08/2021 11:08:46
 Página 58 de 112

FIRMAS
 1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 06/07/2021 08:47
 2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 06/07/2021 09:09
 3.- ROSA FERRER RUBIO, 06/07/2021 10:53



EXCELENTÍSIMO
 AYUNTAMIENTO DE
A L I C A N T E
 Servicio de
 Gestión Urbanística
 Concejalía de Urbanismo

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
 UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº2 DEL
 SECTOR PP I/2 BENALÚA SUR

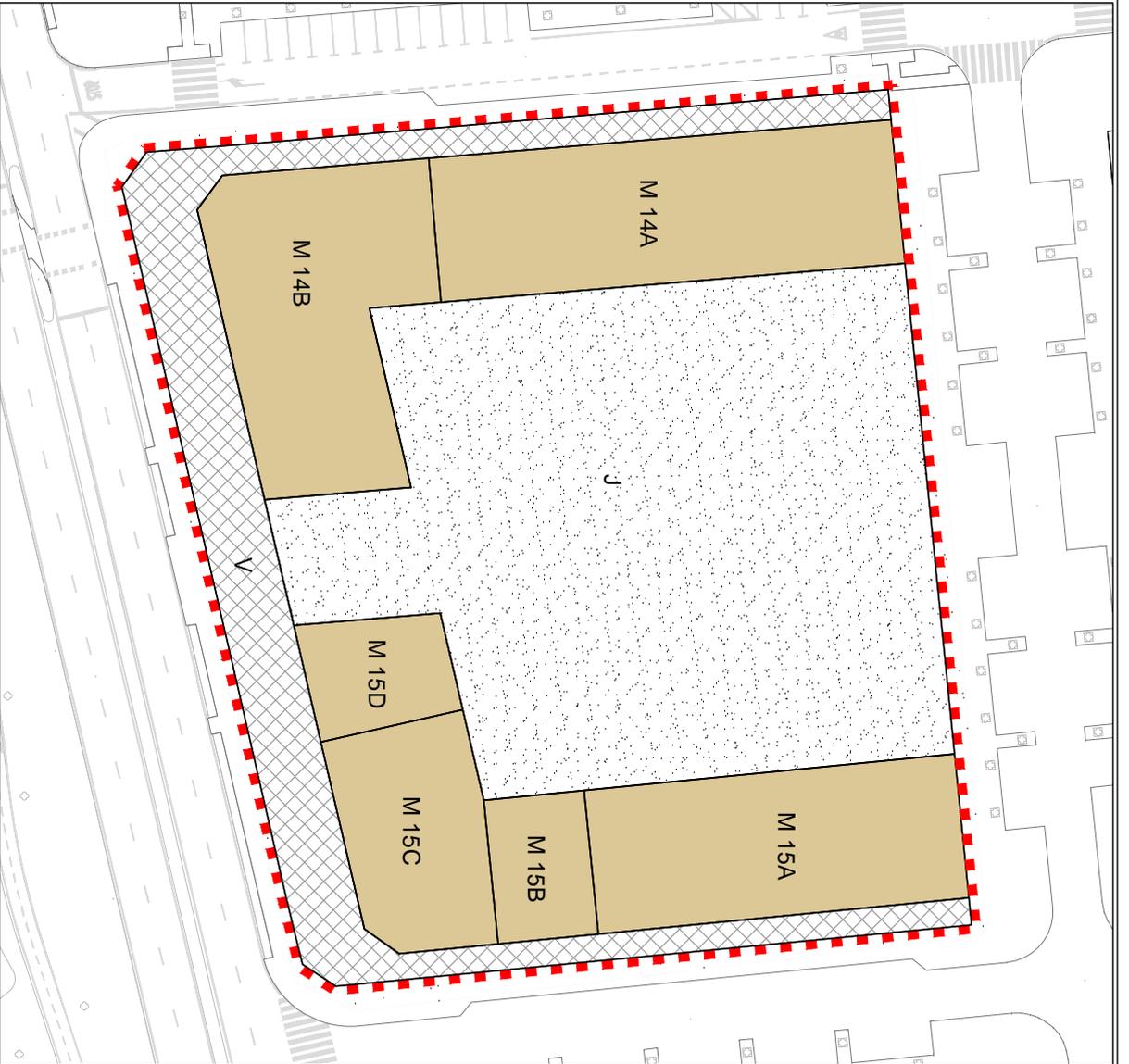
LEGENDA
 ■ AMBITO REPARCELACIÓN
 ■ FINCA RESULTANTE
 ■ FINCA RESULTANTE
 ■ ZONA VERDE
 ■ VARIO PUBLICO

Firma del Sr. Rubió
 Jefe de Servicio de Gestión Urbanística
 Sergio Mansanet Ivorra
 Arquitecto municipal
 Francisco Nieto Torres
 Arquitecto municipal

ESCALA
 1/800
 JULIO 2021

FINCAS RESULTANTES

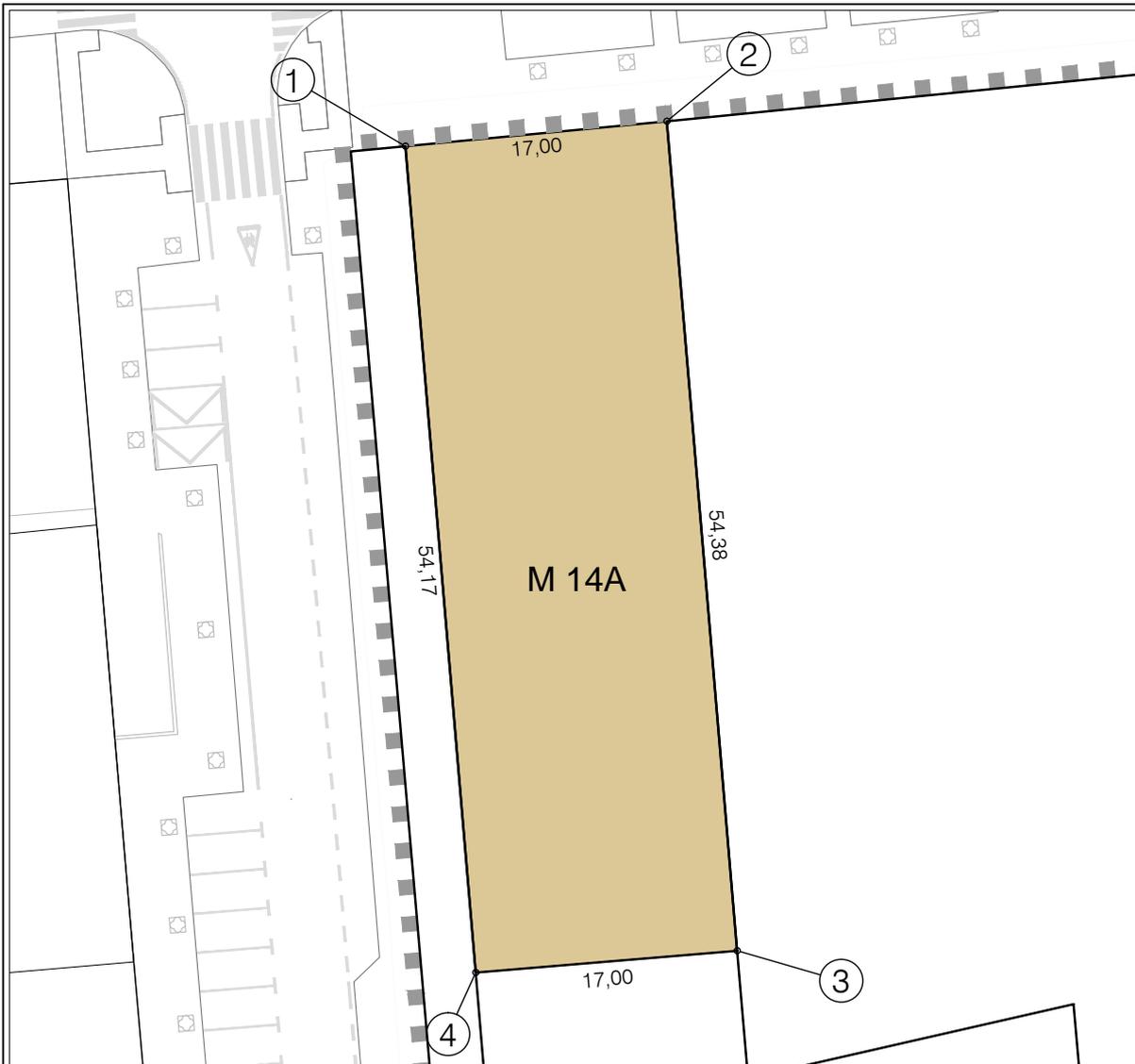
PLANO Nº
6
 HOJA
 1 DE 9



Parcela	Superficie de parcela (m ²)	Edificabilidad Parcela (m ²)	Edificabilidad Residencial Libre (m ²)	Edificabilidad Residencial VPP (m ²)	nº viviendas
M 14A	922,71	645,98	4.841,71		41
Ajudicatario: BUFORT URBANA, SL					
M 14B	815,84	570,62	0,00	4.187,29	35
Ajudicatario: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE					
M 15A	738,74	505,65	3.793,43		32
Ajudicatario: HARNAS CLOQUELL, SL					
M 15B	200,00	136,89	1.027,00		9
Ajudicatario: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE					
M 15C	434,93	297,70	2.233,96		19
Ajudicatario: HARNAS CLOQUELL, SL					
M 15D	218,80	149,76	1.019,73	197,49	10
Ajudicatario: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE					
TOTAL	3.331,02	2.306,00	12.915,22	4.384,78	146
J	3.706,56 m ²				
Ajudicatario: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE					
V	1.315,28 m ²				
Ajudicatario: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE					

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
 Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: <https://sedelectronica.alicante.es/validador.ph>





Parcela	Superficie de parcela (m ²)	Edificabilidad Terciaria (m ² t)	Edificabilidad Residencial Libre (m ² t)	Edificabilidad Residencial VPP (m ² t)	nº viviendas
M 14A	922,71	645,38	4.841,71		41
Adjudicatario: BUFORT URBANA, SL					

Coordenadas Georreferenciadas de la parcela M 14A		
PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	718.763,30	4.246.381,40
2	718.780,22	4.246.383,03
3	718.784,78	4.246.328,84
4	718.767,84	4.246.327,42

	Superficie parcela: 922,71 m ²
	ÁMBITO REPARCELACIÓN



PROYECTO DE REPARCELACIÓN UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº2 DEL
SECTOR PLAN PARCIAL 1/2 "BENALÚA SUR"



Rosa Ferrer Rubio
Jefa de Servicio de Gestión Urbanística

ESCALA
1/400

PLANO Nº

Sergio Mansanet Ivorra
Arquitecto municipal

PARCELA M 14A

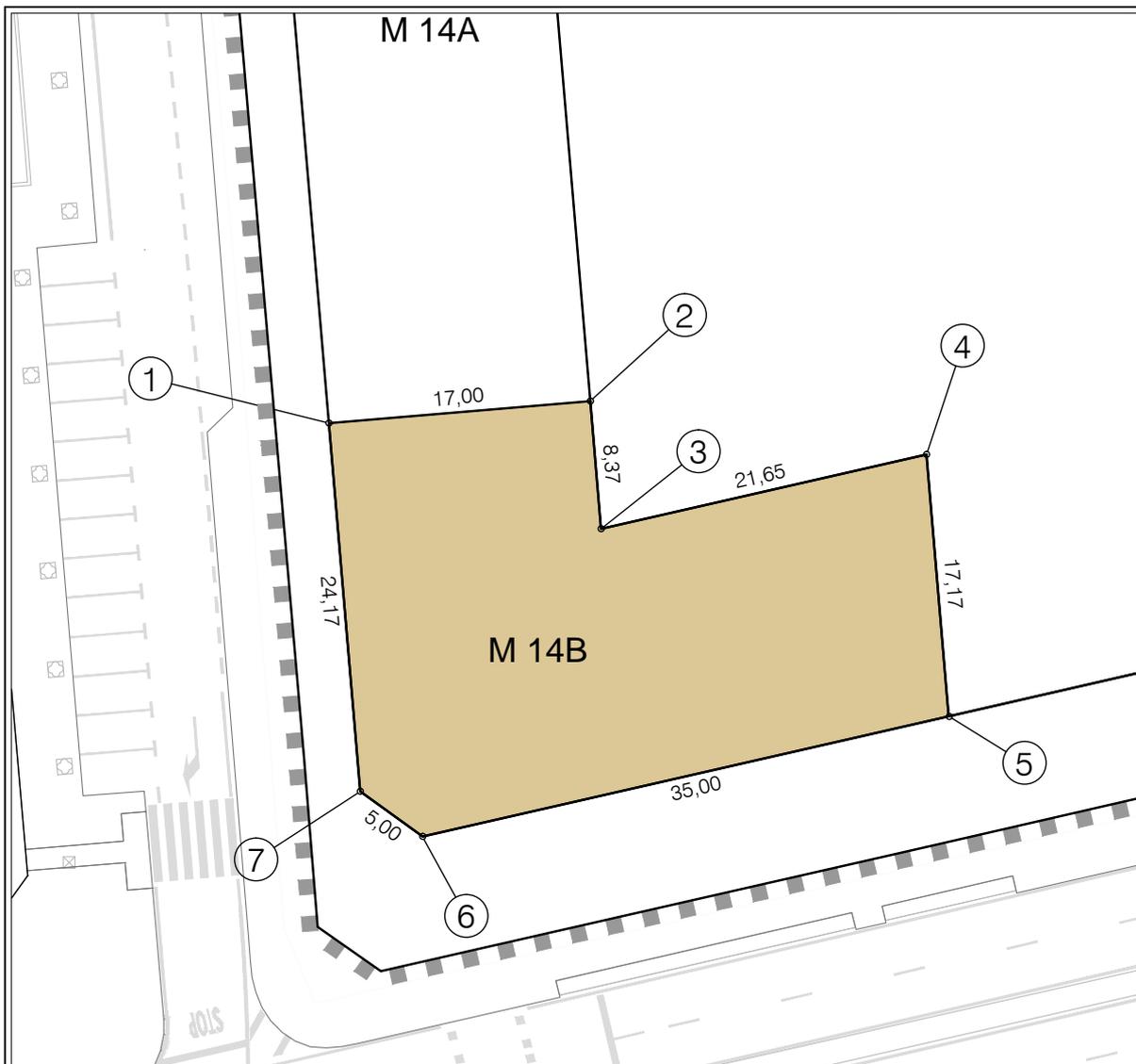
6

Francisco Nieto Torres
Arquitecto municipal

JUNIO 2021

HOJA

2 DE 9



Parcela	Superficie de parcela (m ²)	Edificabilidad Terciaria (m ² t)	Edificabilidad Residencial Libre (m ² t)	Edificabilidad Residencial VPP (m ² t)	nº viviendas
M 14B	815,84	570,62	0,00	4.187,29	35
Adjudicatario: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE					

Coordenadas Georreferenciadas de la parcela M 14B		
PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	718.767,84	4.246.327,42
2	718.784,78	4.246.328,84
3	718.785,49	4.246.320,50
4	718.806,58	4.246.325,36

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
5	718.808,02	4.246.308,25
6	718.773,91	4.246.300,38
7	718.769,87	4.246.303,33

	Superficie parcela: 815,84 m ²
	ÁMBITO REPARCELACIÓN



PROYECTO DE REPARCELACIÓN UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº2 DEL
SECTOR PLAN PARCIAL 1/2 "BENALÚA SUR"



Rosa Ferrer Rubio
Jefa de Servicio de Gestión Urbanística

Sergio Mansanet Ivorra
Arquitecto municipal

Francisco Nieto Torres
Arquitecto municipal

ESCALA
1/400

JUNIO 2021

PARCELA M 14B

PLANO Nº

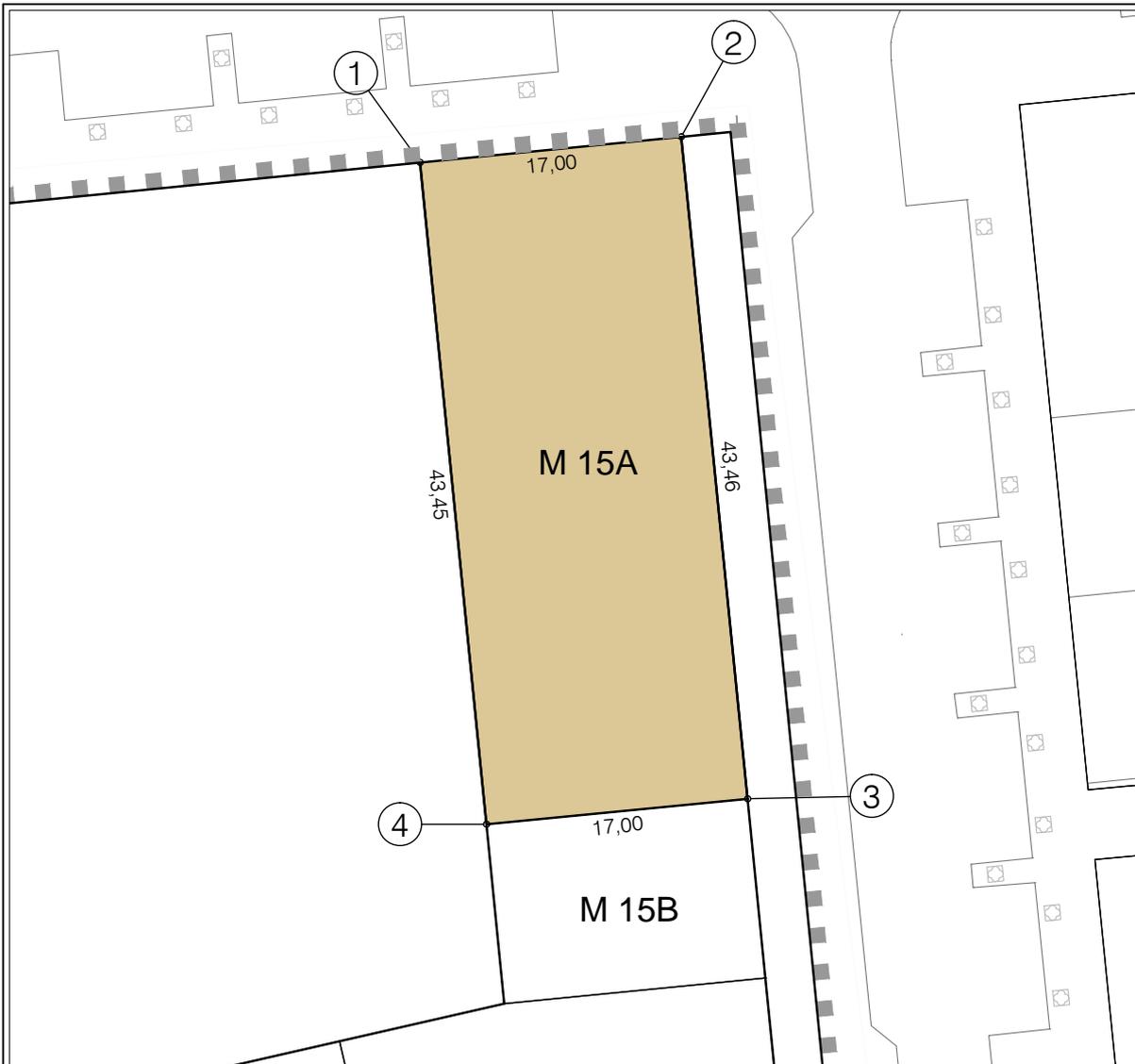
6

HOJA

3 DE 9

Código Seguro de Verificación: 03275dbe-2e3d-4052-a028-2838fb82d54a
 Origen: Ciudadano
 Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12394246
 Fecha de impresión: 05/08/2021 11:08:46
 Página 61 de 112

FIRMAS
 1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 06/07/2021 08:47
 2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 06/07/2021 09:09
 3.- ROSA FERRER RUBIO, 06/07/2021 10:53



Parcela	Superficie de parcela (m ²)	Edificabilidad Terciaria (m ² t)	Edificabilidad Residencial Libre (m ² t)	Edificabilidad Residencial VPP (m ² t)	nº viviendas
M 15A	738,74	505,65	3.793,43		32
Adjudicatario: HARINAS CLOQUELL, SL					

Coordenadas Georreferenciadas de la parcela M 15A		
PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	718.837,96	4.246.388,80
2	718.854,88	4.246.390,48
3	718.859,17	4.246.347,23
4	718.842,25	4.246.345,56

 Superficie parcela: 738,74 m²

 ÁMBITO REPARCELACIÓN



PROYECTO DE REPARCELACIÓN UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº2 DEL
SECTOR PLAN PARCIAL 1/2 "BENALÚA SUR"



Rosa Ferrer Rubio
Jefa de Servicio de Gestión Urbanística

ESCALA
1/400

PLANO Nº

Sergio Mansanet Ivorra
Arquitecto municipal

PARCELA M 15A

6

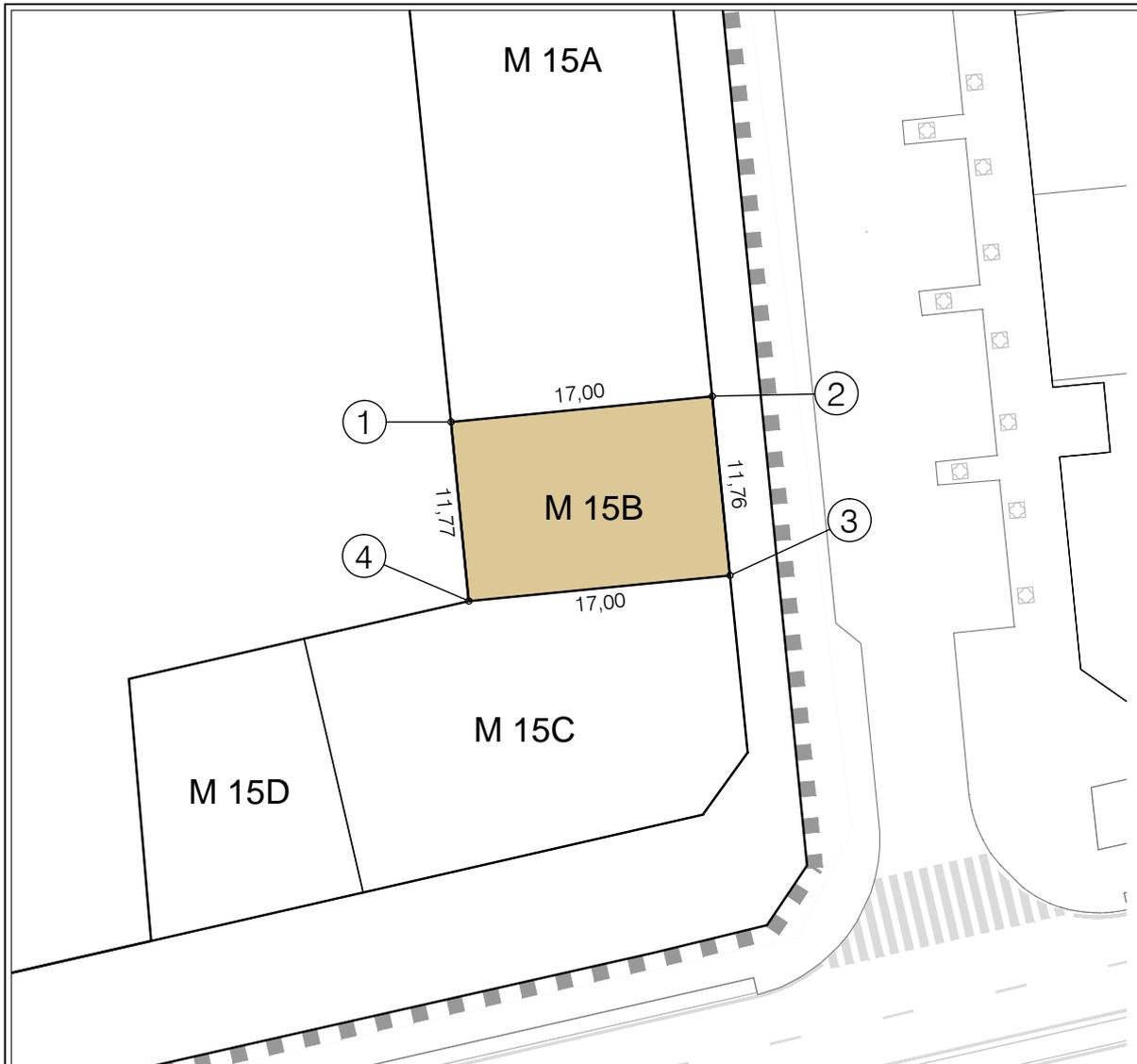
Francisco Nieto Torres
Arquitecto municipal

JUNIO 2021

HOJA
4 DE 9

Código Seguro de Verificación: 03275dbe-2e3d-4052-a028-2838fb82d54a
 Origen: Ciudadano
 Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12394246
 Fecha de impresión: 05/08/2021 11:08:46
 Página 62 de 112

FIRMAS
 1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 06/07/2021 08:47
 2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 06/07/2021 09:09
 3.- ROSA FERRER RUBIO, 06/07/2021 10:53



Parcela	Superficie de parcela (m ²)	Edificabilidad Terciaria (m ² t)	Edificabilidad Residencial Libre (m ² t)	Edificabilidad Residencial VPP (m ² t)	nº viviendas
M 15B	200,00	136,89	1.027,00		9
Adjudicatario: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE					

Coordenadas Georreferenciadas de la parcela M 15B		
PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	718.842,25	4.246.345,56
2	718.859,17	4.246.347,23
3	718.860,33	4.246.335,53
4	718.843,41	4.246.333,85

 Superficie parcela: 200,00 m²

 ÁMBITO REPARCELACIÓN

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
 Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: <https://sedelectronica.alicante.es/validador.ph>



PROYECTO DE REPARCELACIÓN UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº2 DEL
 SECTOR PLAN PARCIAL 1/2 "BENALÚA SUR"



Rosa Ferrer Rubio
 Jefa de Servicio de Gestión Urbanística

ESCALA
 1/400

PLANO Nº

Sergio Mansanet Ivorra
 Arquitecto municipal

PARCELA M 15B

6

Francisco Nieto Torres
 Arquitecto municipal

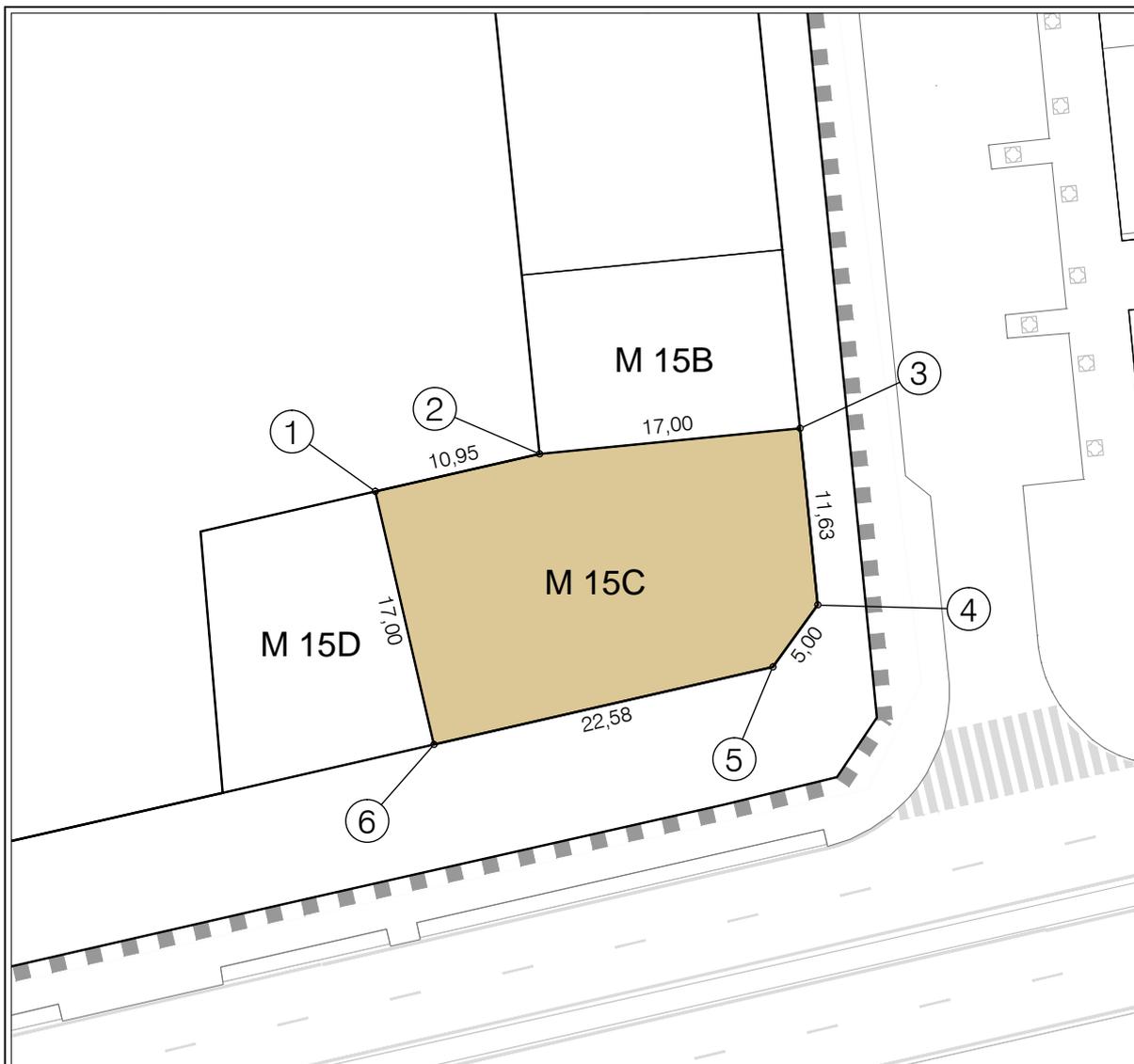
JUNIO 2021

HOJA

5 DE 9

Código Seguro de Verificación: 03275dbe-2e3d-4052-a028-2838fb82d54a
 Origen: Ciudadano
 Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12394246
 Fecha de impresión: 05/08/2021 11:08:46
 Página 63 de 112

FIRMAS
 1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 06/07/2021 08:47
 2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 06/07/2021 09:09
 3.- ROSA FERRER RUBIO, 06/07/2021 10:53



Parcela	Superficie de parcela (m ²)	Edificabilidad Terciaria (m ² t)	Edificabilidad Residencial Libre (m ² t)	Edificabilidad Residencial VPP (m ² t)	nº viviendas
M 15C	434,93	297,70	2.233,36		19
Adjudicatario: HARINAS CLOQUELL, SL					

Coordenadas Georreferenciadas de la parcela M 15C		
PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	718.832,74	4.246.331,39
2	718.843,41	4.246.333,85
3	718.860,33	4.246.335,53
4	718.861,47	4.246.323,96

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
5	718.858,56	4.246.319,90
6	718.836,56	4.246.314,82

	Superficie parcela: 434,93 m ²
	ÁMBITO REPARCELACIÓN



PROYECTO DE REPARCELACIÓN UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº2 DEL
SECTOR PLAN PARCIAL 1/2 "BENALÚA SUR"



Rosa Ferrer Rubio
Jefa de Servicio de Gestión Urbanística

Sergio Mansanet Ivorra
Arquitecto municipal

Francisco Nieto Torres
Arquitecto municipal

ESCALA
1/400

JUNIO 2021

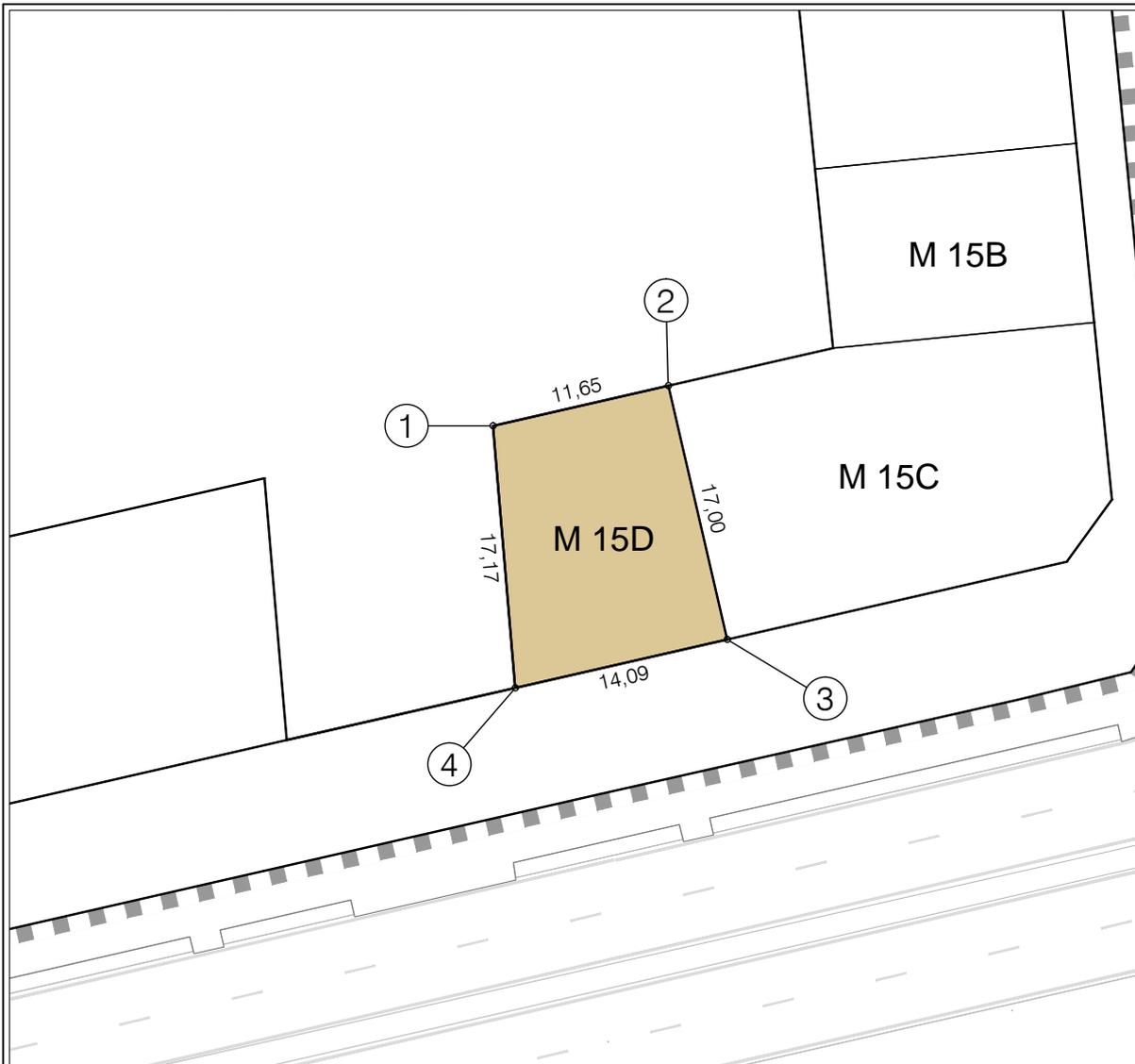
PARCELA M 15C

PLANO Nº

6

HOJA

6 DE 9



Parcela	Superficie de parcela (m ²)	Edificabilidad Terciaria (m ² t)	Edificabilidad Residencial Libre (m ² t)	Edificabilidad Residencial VPP (m ² t)	nº viviendas
M 15D	218,80	149,76	1.019,73	197,49	10
Adjudicatario: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE					

Coordenadas Georreferenciadas de la parcela M 15D		
PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	718.821,39	4.246.328,77
2	718.832,74	4.246.331,39
3	718.836,56	4.246.314,82
4	718.822,83	4.246.311,66

 Superficie parcela: 218,80 m²

 ÁMBITO REPARCELACIÓN



PROYECTO DE REPARCELACIÓN UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº2 DEL
SECTOR PLAN PARCIAL 1/2 "BENALÚA SUR"



Rosa Ferrer Rubio
Jefa de Servicio de Gestión Urbanística

Sergio Mansanet Ivorra
Arquitecto municipal

Francisco Nieto Torres
Arquitecto municipal

ESCALA
1/400

JUNIO 2021

PARCELA M 15D

PLANO Nº

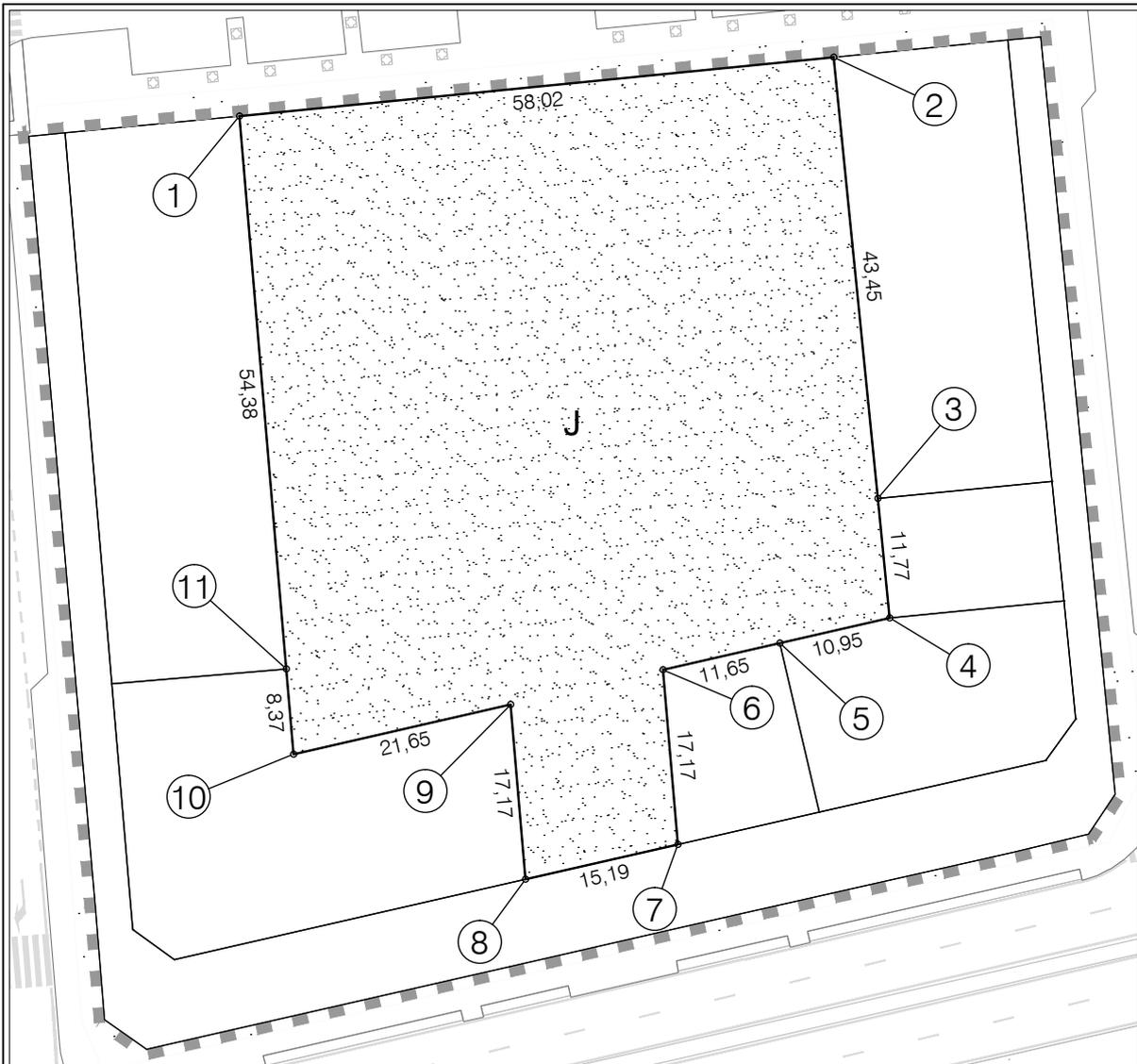
6

HOJA

7 DE 9

Código Seguro de Verificación: 03275dbe-2e3d-4052-a028-2838fb82d54a
 Origen: Ciudadano
 Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12394246
 Fecha de impresión: 05/08/2021 11:08:46
 Página 65 de 112

FIRMAS
 1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 06/07/2021 08:47
 2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 06/07/2021 09:09
 3.- ROSA FERRER RUBIO, 06/07/2021 10:53



Parcela	Superficie de parcela (m ²)	Edificabilidad Terciaria (m ² t)	Edificabilidad Residencial Libre (m ² t)	Edificabilidad Residencial VPP (m ² t)	nº viviendas
J	3.706,56 m ²				
Adjudicatario: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE					

Coordenadas Georreferenciadas parcela J		
PUNTO	COORD. X	COORD. Y
1	718.780,22	4.246.383,03
2	718.837,96	4.246.388,80
3	718.842,25	4.246.345,56
4	718.843,41	4.246.333,85

PUNTO	COORD. X	COORD. Y
5	718.832,74	4.246.331,39
6	718.821,39	4.246.328,77
7	718.822,83	4.246.311,66
8	718.808,02	4.246.308,25
9	718.806,58	4.246.325,36

PUNTO	COORD. X	COORD. Y
10	718.785,49	4.246.320,50
11	718.784,78	4.246.327,42

Superf. parcela: 3.706,56 m²
 ÁMBITO REPARCELACIÓN

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
 Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: <https://sedelectronica.alicante.es/validador.php>



PROYECTO DE REPARCELACIÓN UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº2 DEL SECTOR PLAN PARCIAL 1/2 "BENALÚA SUR"



Rosa Ferrer Rubio
 Jefa de Servicio de Gestión Urbanística
 Sergio Mansanet Ivorra
 Arquitecto municipal
 Francisco Nieto Torres
 Arquitecto municipal

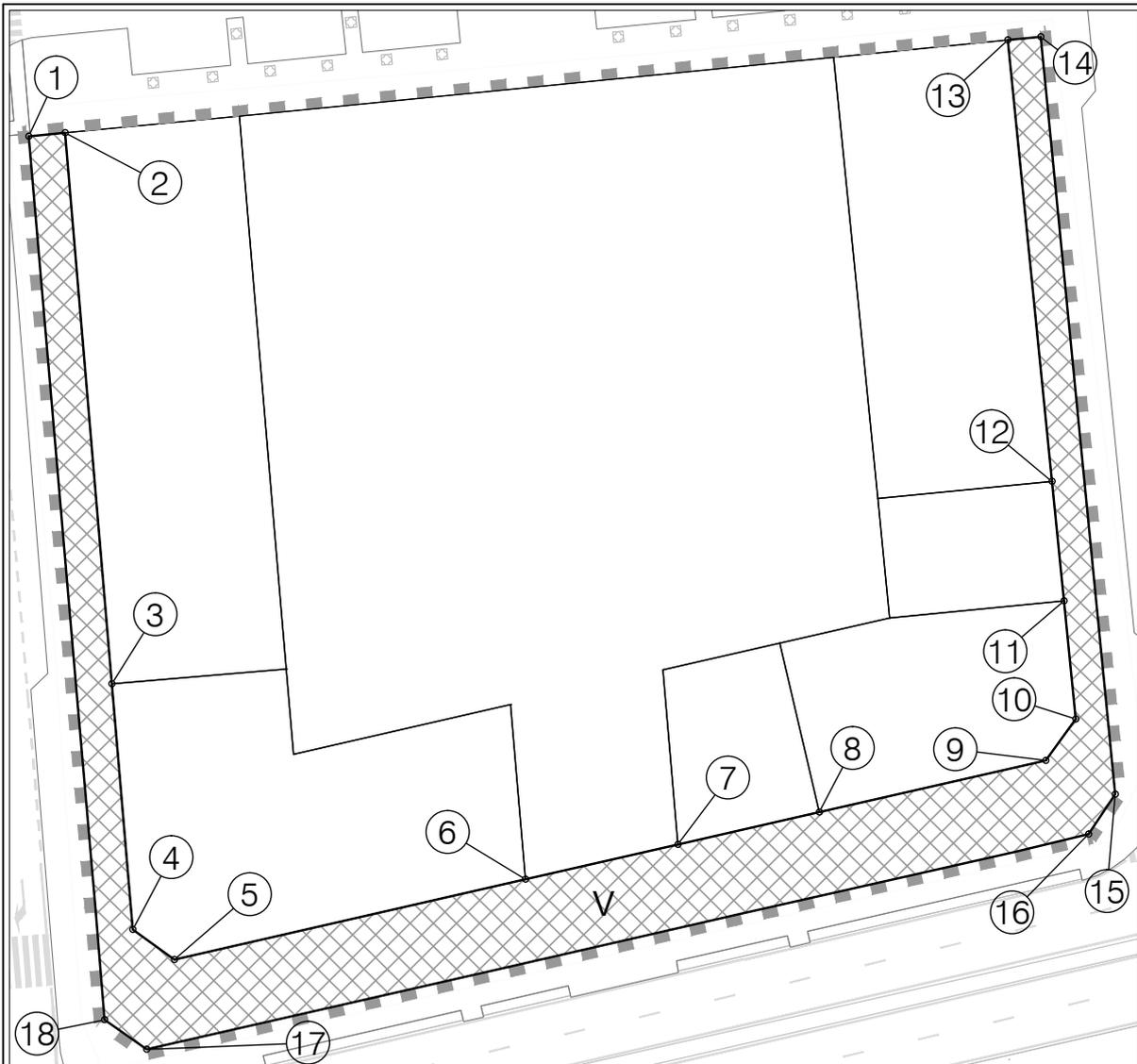
ESCALA
 1/600
 JUNIO 2021

PARCELA J

PLANO Nº
6
 HOJA
 8 DE 9

Código Seguro de Verificación: 03275dbe-2e3d-4052-a028-2838fb82d54a
 Origen: Ciudadano
 Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12394246
 Fecha de impresión: 05/08/2021 11:08:46
 Página 66 de 112

FIRMAS
 1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 06/07/2021 08:47
 2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 06/07/2021 09:09
 3.- ROSA FERRER RUBIO, 06/07/2021 10:53



Parcela	Superficie de parcela (m²)	Edificabilidad Terciaria (m²t)	Edificabilidad Residencial Libre (m²t)	Edificabilidad Residencial VPP (m²t)	nº viviendas
V	1.315,28 m²				
Adjudicatario: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE					

Coordenadas Georreferenciadas parcela V		
PUNTO	COORD. X	COORD. Y
1	718.759,75	4.246.381,06
2	718.763,30	4.246.381,40
3	718.767,84	4.246.327,42
4	718.769,87	4.246.303,33
5	718.773,91	4.246.300,38
6	718.808,02	4.246.308,25

PUNTO	COORD. X	COORD. Y
7	718.822,83	4.246.311,66
8	718.836,56	4.246.314,82
9	718.858,56	4.246.319,90
10	718.861,47	4.246.323,96
11	718.860,33	4.246.335,53
12	718.859,17	4.246.347,23
13	718.854,88	4.246.390,48

PUNTO	COORD. X	COORD. Y
14	718.858,07	4.246.390,80
15	718.865,31	4.246.316,58
16	718.862,72	4.246.312,68
17	718.771,22	4.246.291,59
18	718.767,12	4.246.294,48

Superficie parcela: 1.315,28 m²
 ■ ■ ■ ÁMBITO REPARCELACIÓN

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
 Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: <https://sedelectronica.alicante.es/validador.ph>



PROYECTO DE REPARCELACIÓN UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº2 DEL SECTOR PLAN PARCIAL 1/2 "BENALÚA SUR"



Rosa Ferrer Rubio
 Jefa de Servicio de Gestión Urbanística
 Sergio Mansanet Ivorra
 Arquitecto municipal
 Francisco Nieto Torres
 Arquitecto municipal

ESCALA
 1/600
 JUNIO 2021

PARCELA V

PLANO Nº
6
 HOJA
 9 DE 9

Código Seguro de Verificación: 03275dbe-2e3d-4052-a028-2838fb82d54a
 Origen: Ciudadano
 Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12394246
 Fecha de impresión: 05/08/2021 11:08:46
 Página 67 de 112

FIRMAS
 1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 06/07/2021 08:47
 2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 06/07/2021 09:09
 3.- ROSA FERRER RUBIO, 06/07/2021 10:53



EXCELSITIMO
 AYUNTAMIENTO DE
 ALICANTE
 Servicio de
 Gestión Urbanística
PROYECTO DE REPARCELACIÓN
UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº2 DEL
SECTOR PP I/2 BENALÚA SUR

LEYENDA

 AMBITO REPARCELACION
 FINCAS RESULTANTES
 FINCAS INICIALES

Rosa Ferrer Rubio
 Jefe de Servicio de Gestión Urbanística
 Sergio Mansanet Ivorra
 Arquitecto Municipal
 Francisco Nieto Torres
 Arquitecto Municipal

ESCALA
 1/300
 JULIO 2021

SUPERPOSICIÓN DE FINCAS
INICIALES Y RESULTANTES

PLANO Nº
7
 HOJA
 1 DE 1



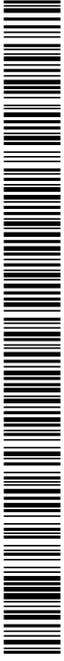
FINCAS INICIALES		
FINCA	PROPIETARIO	SUPERFICIE
1	BUFFORT URBANA, SL	3.692,51 m²
2	HARINAS CLOQUELL, SL	3.246,23 m²
3	AYUNTAMIENTO DE ALCANTANTE	1.248,89 m²

PARCELAS RESULTANTES		
FINCA	PROPIETARIO	SUPERFICIE
M 14A	BUFFORT URBANA, SL	922,71 m²
M 14B	AYUNTAMIENTO DE ALCANTANTE	815,94 m²
M 15A	HARINAS CLOQUELL, SL	738,74 m²
M 15B	AYUNTAMIENTO DE ALCANTANTE	200,00 m²
M 15C	HARINAS CLOQUELL, SL	434,93 m²
M 15D	AYUNTAMIENTO DE ALCANTANTE	218,80 m²
J	AYUNTAMIENTO DE ALCANTANTE	3.706,56 m²
V	AYUNTAMIENTO DE ALCANTANTE	1.315,05 m²



Código Seguro de Verificación: 03275dbe-2e3d-4052-a028-2838fb82d54a
 Origen: Ciudadano
 Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12394246
 Fecha de impresión: 05/08/2021 11:08:46
 Página 68 de 112

FIRMAS
 1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 06/07/2021 08:47
 2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 06/07/2021 09:09
 3.- ROSA FERRER RUBIO, 06/07/2021 10:53



EXCELENTÍSIMO
 AYUNTAMIENTO DE
A L I C A N T E
 Servicio de
 Gestión Urbanística
PROYECTO DE REPARCELACIÓN
UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº2 DEL
SECTOR PP I/2 BENALÚA SUR

LEGENDA
 AMBITO REPARCELACIÓN
 SUELO DE CESIÓN MUNICIPAL

Rosa Ferrer Rubio
 Jefe de Servicio de Gestión Urbanística
 Sergio Mansanet Ivorra
 Arquitecto municipal
 Francisco Nieto Torres
 Arquitecto municipal

ESCALA
 1/800

JULIO 2021

SUELO DE CESIÓN MUNICIPAL

PLANO Nº
8
 HOJA
 1 DE 1



SUELO DE CESIÓN MUNICIPAL		
PARCELA	PROPIETARIO	SUPERFICIE
J	AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	3.706,56
V	AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	1.315,05



Código Seguro de Verificación: 03275dbe-2e3d-4052-a028-2838fb82d54a
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12394246
Fecha de impresión: 05/08/2021 11:08:46
Página 69 de 112

FIRMAS
1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 06/07/2021 08:47
2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 06/07/2021 09:09
3.- ROSA FERRER RUBIO, 06/07/2021 10:53



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

9.- ANEXOS

Código Seguro de Verificación: 03275dbe-2e3d-4052-a028-2838fb82d54a
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12394246
Fecha de impresión: 05/08/2021 11:08:46
Página 70 de 112

FIRMAS
1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 06/07/2021 08:47
2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 06/07/2021 09:09
3.- ROSA FERRER RUBIO, 06/07/2021 10:53



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

9.1. Certificaciones registrales

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: <https://sedelectronica.alicante.es/validador.ph>

Código Seguro de Verificación: 03275dbe-2e3d-4052-a028-2838fb82d54a
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12394246
Fecha de impresión: 05/08/2021 11:08:46
Página 71 de 112

FIRMAS
1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 06/07/2021 08:47
2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 06/07/2021 09:09
3.- ROSA FERRER RUBIO, 06/07/2021 10:53



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

MARGARITA GONZALEZ DE LA TORRE RODRIGO

Registrador de la Propiedad de ALACANT 2
Arquitecto Morell, 19 - 4º - ALICANTE
tlfno: 0034 96 5227042

correspondiente a la solicitud formulada por

M^a ENCINA RODRIGUEZ LOPEZ

con DNI/CIF: 52767225G



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones



Identificador de la solicitud: Z72CF02F

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia: Harinas Bufort

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

Código Seguro de Verificación: 03275dbe-2e3d-4052-a028-2838fb82d54a
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12394246
Fecha de impresión: 05/08/2021 11:08:46
Página 72 de 112

FIRMAS
1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 06/07/2021 08:47
2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 06/07/2021 09:09
3.- ROSA FERRER RUBIO, 06/07/2021 10:53



INFORMACIÓN REGISTRAL

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE NUMERO DOS
MARGARITA GONZALEZ DE LA TORRE RODRIGO NIF 00697603-J**

Solicitud número
Solicitante:
Interés legítimo alegado:

IDUFIR: 03041000502665

FINCA DE ALICANTE Nº: 56174

DATOS DE LA FINCA

URBANA: Edificio industrial destinado a la fabricación de harina. Consta de seis cuerpos de obra unidos y un patio central, ocupando todo ello la manzana delimitada por la Avenida de Elche y las calle García Andreu, Doctor Just y otra calle en proyecto.

Mide el solar que ocupa tres mil novecientos treinta y un metros con nueve decímetros, de los que corresponden tres mil seiscientos quince metros con nueve decímetros cuadrados a los cuerpos de obra que constituyen el edificio, y los restantes trescientos dieciséis metros a patio, existiendo además un espacio destinado a paso para la entrada a la finca desde la Avenida de Elche, que mide ciento diecisiete metros cuadrados. El primer cuerpo de obra, que mide trescientos cincuenta metros cuadrados en planta baja y cada una de las tres superiores, está destinado a fábrica. El segundo cuerpo de obra que mide doscientos noventa y cinco metros cuadrados en la planta baja, está destinado a oficinas, almacén y una vivienda. El tercer cuerpo de obra, que mide seiscientos catorce metros con cuarenta y cinco decímetros cuadrados, se destina a almacén de trigo. El cuarto cuerpo de obra, que mide setecientos sesenta y tres metros con sesenta y siete decímetros cuadrados, está destinado a almacén de trigo. El quinto cuerpo de obra, que mide cuatrocientos setenta y siete metros con veinticinco decímetros cuadrados, se destina a almacén. El sexto cuerpo de obra, que mide novecientos noventa y siete metros con setenta y dos decímetros cuadrados.-

NO HA SIDO POSIBLE EFECTUAR LA COORDINACIÓN CATASTRO-REGISTRO EN LOS TÉRMINOS PREVISTOS EN LOS ARTÍCULOS 9 Y 10 DE LA LEY HIPOTECARIA.

TITULARIDAD

BUFORT URBANA SL, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca por título de **APORTACION**, según la inscripción 1ª, de fecha 20 de Enero de 2007, al folio 58, del Libro 1068 Tomo 2098 del Archivo, y en virtud de la escritura otorgada en Alicante/alacant, ante Don **RAMÓN ALARCÓN CÁNOVAS**, el 22 de Noviembre de 2006

OBSERVACIONES:

Expedida de esta finca la certificación prevenida en el artículo 69 de la Ley de la Generalitat Valenciana Reguladora de la actividad Urbanística por estar afectada por el proyecto de Reparcelación del Plan Parcial I/2 Benalúa Sur del P.G.O.U. de Alicante.

CARGAS

- **AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.**
Afección exenta de transmisiones exenta de pago con un plazo igual a 5 años.

NOTA NÚMERO: 2 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 1 TOMO: 2.098 LIBRO: 1.068 FOLIO: 58 FECHA: 20/01/2007

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

Código Seguro de Verificación: 03275dbe-2e3d-4052-a028-2838fb82d54a
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12394246
Fecha de impresión: 05/08/2021 11:08:46
Página 73 de 112

FIRMAS
1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 06/07/2021 08:47
2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 06/07/2021 09:09
3.- ROSA FERRER RUBIO, 06/07/2021 10:53



INFORMACIÓN REGISTRAL

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Alicante a 13 de Diciembre de 2017.

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS: 0,00 Euros MINUTA Nº:
Número de Arancel: 4.f

----- ADVERTENCIA -----

A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

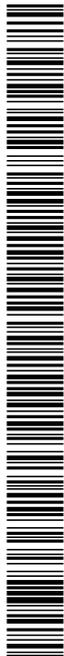
<http://www.registradores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9211700097201021
Huella: f9746046-81129146-b40139f6-a1b42a95-c2590c13-ff44b777-5c9db842-30c81354

Código Seguro de Verificación: 03275dbe-2e3d-4052-a028-2838fb82d54a
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12394246
Fecha de impresión: 05/08/2021 11:08:46
Página 74 de 112

FIRMAS
1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 06/07/2021 08:47
2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 06/07/2021 09:09
3.- ROSA FERRER RUBIO, 06/07/2021 10:53



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

MARGARITA GONZALEZ DE LA TORRE RODRIGO

Registrador de la Propiedad de ALACANT 2
Arquitecto Morell, 19 - 4º - ALICANTE
tlfno: 0034 96 5227042

correspondiente a la solicitud formulada por

Mª ENCINA RODRIGUEZ LOPEZ

con DNI/CIF: 52767225G



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones



Identificador de la solicitud: Z72CF24H

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia: Harinas Cloquell

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

Código Seguro de Verificación: 03275dbe-2e3d-4052-a028-2838fb82d54a
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12394246
Fecha de impresión: 05/08/2021 11:08:46
Página 75 de 112

FIRMAS
1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 06/07/2021 08:47
2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 06/07/2021 09:09
3.- ROSA FERRER RUBIO, 06/07/2021 10:53



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE NUMERO DOS
MARGARITA GONZALEZ DE LA TORRE RODRIGO NIF 00697603-J**

Solicitud número
Solicitante:
Interés legítimo alegado:

IDUFIR: 03041000000505

FINCA DE ALICANTE Nº: 81

DATOS DE LA FINCA

URBANA. Edificio, antes tierras, destinado a fábrica de harinas, formado por un cuerpo principal y otros anejos o secundarios con espacios descubiertos destinados a patios, con la siguiente distribución: el edificio principal tiene una superficie de 220 m²., consta de cuatro plantas y en él esta instalada la maquinaria para la fabricación de harinas; un edificio secundario destinado a dependencias con una superficie de 80 m². y tres dependencias; edificio destinado a almacenes y oficinas de una sola planta, con una superficie de 2.214 m².; espacios descubiertos destinados a patios con una superficie de 900 m². La edificación está delimitada por el Sur: con la carretera de Alicante a Elche; Norte, con la calle de Trajano; Este, calle de Alona; y Oeste, calle de García Andreu.

Segregados de esta finca por su lindero Sur, 391,39 metros cuadrados, y como inicial 43, ha quedado integrada en el Proyecto de Reparcelación Forzosa de la Unidad de Ejecución 1 del Plan Parcial del Nuevo Sector P.P.I.Z "Benalúa Sur" P.G.M.O.U de Alicante, que ha pasado a formar finca nueva e independiente bajo el número 57.462, al folio 210 del libro 1094 de Alicante Sección 2ª, inscripción 1ª, quedando tras esta segregación la finca de este número con una superficie de 3022#180;61 metros cuadrados.- Alicante a 18 de Enero de 2008.-

NO HA SIDO POSIBLE EFECTUAR LA COORDINACIÓN CATASTRO-REGISTRO EN LOS TÉRMINOS PREVISTOS EN LOS ARTÍCULOS 9 Y 10 DE LA LEY HIPOTECARIA.

TITULARIDAD

HARINAS CLOQUELL SL, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca por título de APORTACION SOCIEDAD, según la inscripción 2ª, de fecha 9 de Agosto de 1962, al folio 67, del Libro 2 Tomo 388 del Archivo, y en virtud de la escritura otorgada en Alicante, ante Don PEDRO JESUS DE AZURZA Y OSCOZ, el 28 de Junio de 1962

OBSERVACIONES:

Expedida de esta finca la certificación prevenida en el artículo 69 de la Ley de la Generalitat Valenciana Reguladora de la actividad Urbanística por estar afectada por el proyecto de Reparcelación del Plan Parcial I/2 Benalúa Sur del P.G.O.U. de Alicante según consta más extensamente en la nota al margen de la inscripción 5ª de la finca 612, al folio 122 del libro 9 de Alicante Sección 2ª. Alicante, a 6 de marzo de dos mil siete.-

CARGAS

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

<http://www.registadores.org>

Pág. 2

Código Seguro de Verificación: 03275dbe-2e3d-4052-a028-2838fb82d54a
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12394246
Fecha de impresión: 05/08/2021 11:08:46
Página 76 de 112

FIRMAS
1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 06/07/2021 08:47
2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 06/07/2021 09:09
3.- ROSA FERRER RUBIO, 06/07/2021 10:53



INFORMACIÓN REGISTRAL

Alicante a 13 de Diciembre de 2017.

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS: 0,00 Euros MINUTA Nº:
Número de Arancel: 4.f

ADVERTENCIA

A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>

CSV: 9211700097201242

Huella: fbfaa371-fd9ca883-c4b5648b-c804ff14-79fc8e36-452262f7-04cc8779-7167dd3b

Código Seguro de Verificación: 03275dbe-2e3d-4052-a028-2838fb82d54a
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12394246
Fecha de impresión: 05/08/2021 11:08:46
Página 77 de 112

FIRMAS
1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 06/07/2021 08:47
2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 06/07/2021 09:09
3.- ROSA FERRER RUBIO, 06/07/2021 10:53



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

9.2. Certificaciones catastrales

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: <https://sedelectronica.alicante.es/validador.ph>

Código Seguro de Verificación: 03275dbe-2e3d-4052-a028-2838fb82d54a
 Origen: Ciudadano
 Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12394246
 Fecha de impresión: 05/08/2021 11:08:46
 Página 78 de 112

FIRMAS
 1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 06/07/2021 08:47
 2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 06/07/2021 09:09
 3.- ROSA FERRER RUBIO, 06/07/2021 10:53



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8865601YH1486F0001PS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV ELCHE 11 03008 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Clase: Urbano

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 7.762 m²

Año construcción: 1960

Valor catastral [2021]: 1.243.204,24 €

Valor catastral suelo: 313.105,27 €

Valor catastral construcción: 930.098,97 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
BUFORT URBANA, SL	B54178959	100,00% de propiedad	AV DE ELCHE 11 ALACANT-ALICANTE 03008 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²
T/OD/OS	INDUSTRIAL	7.762			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 3.718 m²

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO [ALICANTE]

Finalidad: consulta datos

Fecha de emisión: 14/06/2021

Código Seguro de Verificación: 03275dbe-2e3d-4052-a028-2838fb82d54a
 Origen: Ciudadano
 Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12394246
 Fecha de impresión: 05/08/2021 11:08:46
 Página 79 de 112

FIRMAS
 1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 06/07/2021 08:47
 2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 06/07/2021 09:09
 3.- ROSA FERRER RUBIO, 06/07/2021 10:53



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8965401YH1486F0001JS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV ELCHE 10 03008 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Clase: Urbano

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 3.792 m2

Año construcción: 1955

Valor catastral [2021]: 691.682,34 €

Valor catastral suelo: 272.935,46 €

Valor catastral construcción: 418.746,88 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
HARINAS CLOQUELL, SL	B03005600	100,00% de propiedad	AV ELCHE 10 ALACANT-ALICANTE 03008 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²
T/OD/OS	INDUSTRIAL	3.792			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 3.241 m2

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO [ALICANTE]

Finalidad: consulta datos

Fecha de emisión: 14/06/2021

Código Seguro de Verificación: 03275dbe-2e3d-4052-a028-2838fb82d54a
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12394246
Fecha de impresión: 05/08/2021 11:08:46
Página 80 de 112

FIRMAS
1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 06/07/2021 08:47
2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 06/07/2021 09:09
3.- ROSA FERRER RUBIO, 06/07/2021 10:53



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

9.3. Convenio urbanístico 2003

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: <https://sedelectronica.alicante.es/validador.php>



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

12758

En Alicante, a 27 de diciembre de 2.002

COMPARECEN

De una parte, Don Luis Díaz Alperi, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Alicante.

De otra parte, Don Antonio Bufort Camino, con D.N.I. nº 52.772.196-F, en representación de la mercantil FRANCISCO BUFORT ALEMANY, S.A. y D. José Cloquell Carratalá, con D.N.I. nº 21.289.401-A en representación de la mercantil HARINAS CLOQUELL, S.A. (según acreditan con acta protocolizada de las respectivas Juntas de Consejo de Administración).

Ambas partes se reconocen mutua y recíprocamente la capacidad legal necesaria y la representación suficiente para formalizar el presente **ACUERDO DE FIJACIÓN DE BASES DE PROGRAMACIÓN Y CONVENIO DE FINALIDAD URBANÍSTICA**, que cuenta con los siguientes

ANTECEDENTES

1.- Las mercantiles FRANCISCO BUFORT ALEMANY, S.A. y HARINAS CLOQUELL, S.A. son propietarias de sendos establecimientos fabriles dedicados a la fabricación y distribución de harinas y derivados, localizados en el ámbito del denominado Sector de Suelo Urbanizable Programado I.2 "Benalúa Sur", contemplado como tal en el primer cuatrienio del Programa de

12769



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Actuación del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Alicante (PGMOU).

2.- Durante varios años, el Ayuntamiento de Alicante, de oficio y a instancia de iniciativa privada, ha tratado de proceder a ejecutar las determinaciones urbanísticas contempladas en el planeamiento municipal, que pasan por la implantación sustantiva del uso residencial en el ámbito del Sector I.2 "Benalúa Sur", siendo, a priori, incompatible, el mantenimiento del uso industrial actualmente existente.

La última de las iniciativas fue la presentada por la mercantil NUEVO SECTOR BENALUA SUR, S.L., que promovió dicho sector mediante la presentación de un Programa de Actuación Integrada acompañado de Plan Parcial de ordenación del Sector, delimitando dos Unidades de Ejecución, 1 y 2, destinando la nº 2 a albergar en su ámbito las fábricas de harina y programando únicamente la nº 1, de modo que se dilatara temporalmente la ejecución del planeamiento en los terrenos de las mismas.

3.- Tras la aprobación provisional del Plan Parcial formulado por la mercantil NUEVO SECTOR BENALUA SUR, S.L., que contemplaba, respecto de las harineras, la posibilidad de mantener el uso industrial existente o modificar el mismo a residencial (dos ordenaciones, siendo la primera transitoria pero ilimitada temporalmente), la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, a través del Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante, ha requerido al Ayuntamiento de Alicante para que manifieste su opción por una de las ordenaciones, bien industrial bien residencial, sin que quepa, a su juicio, mantener ambas de forma transitoria.

4.- Tras diversas reuniones entre las partes afectadas, y sobre la base de mantener la necesidad de ejecutar el planeamiento vigente en su versión original, esto es, destinando la totalidad del suelo afectado a la implantación del uso residencial, a lo que se une la necesidad de encontrar fórmulas que eviten litigios innecesarios entre las partes que pudieran bloquear el desarrollo del suelo, y con la única finalidad de consolidar la transformación del uso de dicho suelo de industrial a urbano, sin que ello afecte a los derechos de los propietarios incluidos en el Sector I.2 –que podrían verse afectados, en cuanto obligados a soportar unas cargas superiores a la de otros sectores que se localizan en su misma área de reparto- se ha optado por definir unas bases de programación que regirán el desarrollo de la Unidad de Ejecución nº 2 del Plan

1277



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Parcial I.2, con el único objeto de establecer el modo en que se concretará la transformación del uso, sin que se prejuzgue, en modo alguno, la selección de su Agente Urbanizador.

5.- Que atendiendo al espíritu y finalidad anunciado en los apartados anteriores, para la consecución de los fines de coherencia urbanística en el planeamiento y, consecuentemente, la continuación en la ejecución y desarrollo del mismo, las partes, al amparo de lo dispuesto en el art. 88 de la Ley 30/1.992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en base a lo señalado en la Disposición Adicional 4ª de la Ley 4/1.992, de 5 de Junio, de Suelo no Urbanizable de la Comunidad Valenciana, y la disposición adicional 6ª de la Ley 6/1.994, de 15 de Noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística en la Comunidad Valenciana, otorgan el presente CONVENIO DE FINALIDAD URBANÍSTICA en base a las siguientes,

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- El Ayuntamiento de Alicante se compromete, dentro del procedimiento de aprobación del Plan Parcial I/2 o en expediente específico, a definir, conforme disponen los artículos 44 y 45 de la LRAU, determinadas condiciones que afectarán al desarrollo de la Actuación Integrada consistente en la Unidad de Ejecución nº 2 del citado Sector.

Teniendo en cuenta que el Plan Parcial establece con el rigor suficiente las condiciones de conexión e integración de la totalidad del Sector, y por tanto, las aplicables a la Unidad de Ejecución nº 2, estas nuevas condiciones tendrán únicamente relación con el aspecto de la transformación del uso industrial del suelo afecto a dicha Unidad.

A tal efecto, se establecerá que la compensación se materializará mediante la atribución a los titulares del suelo que deben soportar el desmantelamiento de las industrias de un total de DIEZ MIL DOSCIENTAS METROS CUADRADOS DE USO Y TIPOLOGIA CARACTERÍSTICO, NETOS, de las contempladas en el ámbito de la Unidad de Ejecución nº 2 y correspondientes al excedente de aprovechamiento municipal.

Ello sin perjuicio de las que les correspondan a dichos titulares, como propietarios de suelo, en virtud de su aprovechamiento subjetivo.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

1278 //

El Ayuntamiento de Alicante asumirá las cargas de urbanización correspondientes al excedente de aprovechamiento que se le asigne en el área reparcelable, así como las que les fueren imputables al aprovechamiento que en este convenio es objeto de compensación.

Asimismo, se establece como plazo para que el desalojo de las instalaciones existentes se haya producido efectivamente el de dos años a contar desde la aprobación municipal del preceptivo Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 2, que podrá formularse, a este respecto, junto a su Programa de Actuación Integrada, el cual deberá contemplar dicha secuencia en el plazo para su ejecución completa, que por tanto no podrá ser inferior a tres años.

SEGUNDA.- Definidas estas condiciones, si no se adoptara acuerdo de fijación de las referidas bases relativas a la concreción de los aspectos compensatorios anteriormente establecidos, el Ayuntamiento de Alicante exigirá su aplicación y concreción en los documentos que se integren en el Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución nº 2 del Plan Parcial I.2 del PGMOU de Alicante y, en todo caso, en el Proyecto de Reparcelación Forzosa o Voluntaria.

TERCERA.- La eficacia de las determinaciones contempladas en este acuerdo, y en su caso del que efectivamente adopte el Ayuntamiento de Alicante en desarrollo del mismo queda sometida a que el referido Plan Parcial del Sector I.2 del PGMOU de Alicante sea efectivamente aprobado con carácter definitivo por el órgano competente de la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, y posteriormente publicadas sus normas urbanísticas en el BOPA.

Si antes de dicha aprobación fuere presentada para su tramitación, por cualesquiera persona física o jurídica, una propuesta de Programa de Actuación Integrada cuyo ámbito coincida con la Unidad de Ejecución nº 2 del Sector I.2, el Ayuntamiento de Alicante exigirá el cumplimiento de lo dispuesto en la estipulación primera, condicionado ello a la aprobación definitiva del Plan Parcial y su entrada en vigor.

CUARTA.- Los aquí comparecientes, D. Antonio Bufort Camino y D. José Cloquell Carratalá, en su calidad de representantes legales de las mercantiles

Código Seguro de Verificación: 03275dbe-2e3d-4052-a028-2838fb82d54a
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12394246
Fecha de impresión: 05/08/2021 11:08:46
Página 85 de 112

FIRMAS
1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 06/07/2021 08:47
2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 06/07/2021 09:09
3.- ROSA FERRER RUBIO, 06/07/2021 10:53



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

1279 12

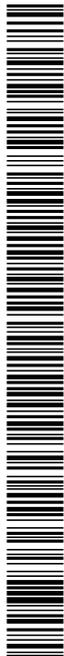
titulares de las industrias harineras y propietarios del suelo afectado por dicha carga de desmantelamiento, asumen la lógica ejecución del planeamiento urbanístico vigente, y por tanto la calificación como incompatibles con el mismo de las instalaciones existentes, manifestando su conformidad con el equivalente a la compensación contemplada en la estipulación primera.

Y para que así conste, y en prueba de conformidad lo firman las partes en Alicante, a 27 de diciembre de 2.002.

Fdo.: Luis Díaz Alperi

Fdo.: Antonio Bufort Camino

Fdo.: José Cloquell Carratalá



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE**
Gerencia Municipal de Urbanismo**MOCION****APROBACIÓN DEL PROYECTO DE CONVENIO URBANÍSTICO
SUSCRITO CON HARINAS CLOQUELL, S. L. Y FRANCISCO BUFORT
ALEMANY, S.A.**

El Concejal de Urbanismo que suscribe tiene el honor de exponer al Pleno de la Corporación lo siguiente:

El Pleno Municipal, en sesión celebrada el día 5 de octubre de 1999, acordó aprobar provisionalmente el Plan Parcial del Sector Benalúa Sur, con su expediente de Homologación, así como el Programa de Actuación Integrada para urbanizar la Unidad de Ejecución nº 1 de dicho Sector, adjudicando el mismo a la mercantil Nuevo Sector Benalúa Sur, S.L.

El Plan Parcial previó para la Unidad de Ejecución nº 2, donde se encuentran en funcionamiento dos actividades industriales de considerable entidad, una ordenación alternativa: de tipo industrial hasta que se produjese el traslado de las industrias, y de tipo residencial a partir de entonces. En el Plan Parcial se concentraba asimismo la totalidad del excedente de aprovechamiento, correspondiente al Ayuntamiento, en la Unidad de Ejecución nº 2 y se establecía que cada unidad de ejecución habría de soportar las cargas internas, con el claro propósito de que el Ayuntamiento colaborase a través de excedente del aprovechamiento en costear el traslado de las industrias, que se consideraba una carga extraordinaria.

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el 28 de junio de 2002, acordó informar favorablemente el Plan Parcial y el Expediente de Homologación, supeditando su remisión al Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes a la subsanación de determinados reparos, entre los que se encuentra la asignación de una ordenación única de carácter residencial para la Unidad de Ejecución nº 2, en cuyo ámbito existen en la actualidad dos establecimientos de carácter industrial, destinados a la fabricación de harinas.

A fin de conseguir que la ejecución de la Unidad de Ejecución nº 2 fuese viable, la Alcaldía-Presidencia llegó a suscribir un proyecto de convenio con los titulares de las referidas industrias, en el que se contempla una indemnización por el traslado de éstas y un plazo para llevar a cabo el mismo, que serán condiciones que el Ayuntamiento exigirá para cualquier iniciativa de programación de dicha Unidad de Ejecución; Tales condiciones darán lugar a la confección de unas bases orientativas, de conformidad con lo dispuesto en el art. 45 de la Ley de la Actividad Urbanística, que se someterán a exposición pública una vez aprobado definitivamente el Plan Parcial.

El órgano competente para resolver es el Pleno del Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en los artículos 22.2.c) de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, según la redacción dada por la Ley 11/1999, de 21 de abril y el artículo 45 y la Disposición Adicional Sexta de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

A la vista de lo cual, se propone a Pleno del Ayuntamiento, previo dictamen del Consejo de la Gerencia de Urbanismo, la adopción de los siguientes acuerdos:

Código Seguro de Verificación: 03275dbe-2e3d-4052-a028-2838fb82d54a
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12394246
Fecha de impresión: 05/08/2021 11:08:46
Página 87 de 112

FIRMAS
1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 06/07/2021 08:47
2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 06/07/2021 09:09
3.- ROSA FERRER RUBIO, 06/07/2021 10:53

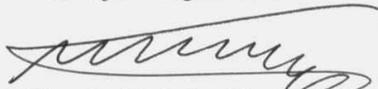
38

Primero.- Aprobar el Convenio suscrito entre la Alcaldía Presidencia y los representantes de las mercantiles Francisco Bufort Alemany S.A. y Harinas Cloquell S.A., por el que se establecen condiciones para la gestión de la Unidad de Ejecución nº 2, con el consiguiente traslado de las industrias existentes en ella.

Segundo.- Obligarse a recoger su contenido esencial en unas bases orientativas para la selección del Urbanizador de la referida Unidad de Ejecución nº 2, que serán confeccionadas y expuestas al público una vez se apruebe definitivamente el Plan Parcial.”

Alicante, a 14 de enero de 2003.

El Concejal Delegado de Urbanismo,



Fdo.: José Luis Pamblanco Ayela.

Conforme desde el punto
de vista de la legalidad.

La Técnico del Departamento,



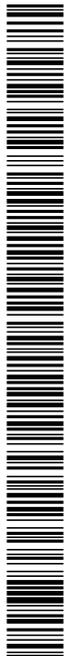
Fdo.: Isabel Campos García.

Dictaminado favorablemente este expediente por el
Consejo de Gerencia de Urbanismo.

Alicante, a 14 ENE 2003

EL PRESIDENTE





GMU

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO**CARLOS ARTEAGA CASTAÑO, Secretario del Consejo de Gerencia,**

C E R T I F I C O: Que en la sesión ordinaria celebrada por el Consejo de Gerencia el día 14 de enero de 2003, se emitió el dictamen del siguiente tenor literal:

"U.2. APROBACIÓN DEL PROYECTO DE CONVENIO URBANÍSTICO SUSCRITO CON HARINAS CLOQUELL, S.L. Y FRANCISCO BUFORT ALEMANY, S.A.

Por mayoría, -5 votos a favor (GP) y 4 abstenciones (GS, GEU y GM)- el Convenio se dictamina favorablemente."

Y para que conste y surta los efectos en el expediente de su razón, se extiende la presente, de Orden y con el Visto Bueno del Presidente-Delegado, en Alicante, a 20 de enero de 2003.

Vº Bº

El Presidente-Delegado

Fdo.: José Luis Pamblanco Ayela

El Secretario

Fdo.: Carlos Arteaga Castaño

1294



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

CARLOS ARTEAGA CASTAÑO, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO.
AYUNTAMIENTO DE ALICANTE,

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

"1.10. APROBACIÓN DEL PROYECTO DE CONVENIO URBANÍSTICO DE ESTE AYUNTAMIENTO CON HARINAS CLOQUELL, S.L. Y FRANCISCO BUFORT ALEMANY, S.A.

Se da cuenta de la siguiente **Moción**:

"El Concejal de Urbanismo que suscribe tiene el honor de exponer al Pleno de la Corporación lo siguiente:

El Pleno Municipal, en sesión celebrada el día 5 de octubre de 1999, acordó aprobar provisionalmente el Plan Parcial del Sector Benalúa Sur, con su expediente de Homologación, así como el Programa de Actuación Integrada para urbanizar la Unidad de Ejecución nº 1 de dicho Sector, adjudicando el mismo a la mercantil Nuevo Sector Benalúa Sur, S.L.

El Plan Parcial previó para la Unidad de Ejecución nº 2, donde se encuentran en funcionamiento dos actividades industriales de considerable entidad, una ordenación alternativa: de tipo industrial hasta que se produjese el traslado de las industrias, y de tipo residencial a partir de entonces. En el Plan Parcial se concentraba asimismo la totalidad del excedente de aprovechamiento, correspondiente al Ayuntamiento, en la Unidad de Ejecución nº 2 y se establecía que cada unidad de ejecución habría de soportar las cargas internas, con el claro propósito de que el Ayuntamiento colaborase a través de excedente del aprovechamiento en costear el traslado de las industrias, que se consideraba una carga extraordinaria.

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el 28 de junio de 2002, acordó informar favorablemente el Plan Parcial y el Expediente de Homologación, supeditando su remisión al Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes a la subsanación de determinados reparos, entre los que se encuentra la asignación de una ordenación única de carácter residencial para la Unidad de Ejecución nº 2, en cuyo ámbito existen en la actualidad dos establecimientos de carácter industrial, destinados a la fabricación de harinas.

A fin de conseguir que la ejecución de la Unidad de Ejecución nº 2 fuese viable, la Alcaldía-Presidencia llegó a suscribir un proyecto de convenio con los titulares de las

referidas industrias, en el que se contempla una indemnización por el traslado de éstas y un plazo para llevar a cabo el mismo, que serán condiciones que el Ayuntamiento exigirá para cualquier iniciativa de programación de dicha Unidad de Ejecución; Tales condiciones darán lugar a la confección de unas bases orientativas, de conformidad con lo dispuesto en el art. 45 de la Ley de la Actividad Urbanística, que se someterán a exposición pública una vez aprobado definitivamente el Plan Parcial.

El órgano competente para resolver es el Pleno del Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en los artículos 22.2.c) de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, según la redacción dada por la Ley 11/1999, de 21 de abril y el artículo 45 y la Disposición Adicional Sexta de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.”

Tras la Moción figura el conforme desde el punto de vista de la legalidad de la Técnico del Departamento.

A la vista de lo cual, se propone a Pleno del Ayuntamiento, previo dictamen del Consejo de la Gerencia de Urbanismo, la adopción de los acuerdos, que después se transcribirán.

DELIBERACIÓN, VOTACIÓN Y ACUERDOS:

La deliberación sobre este punto se hizo conjuntamente con los puntos 1.9 (Aprobación de la documentación rectificadora del Plan Parcial, expediente de Homologación y Programa de Actuación Integrada del Sector P.P.1/2 Benalúa Sur) y 1.11 (Aprobación del Proyecto de Convenio Urbanístico de este Ayuntamiento con la mercantil Nuevo Sector Benalúa Sur, S.L.), en la forma que consta en el Acta relativa al punto 1.9, que debe darse aquí por reproducida.

También se votó la retirada del orden del día del presente punto, junto a la del 1.11, que fue rechazada por 11 votos a favor (GS, GEU y GM) y 15 en contra (GP).

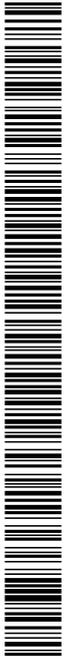
La votación sobre el fondo del asunto arroja el siguiente resultado:

- A favor de la propuesta: 15 votos (GS).
- En contra: 11 votos (GS, GEU y GM).

Así pues, por mayoría, el Pleno del Ayuntamiento, ACUERDA:

Primero. Aprobar el Convenio suscrito entre la Alcaldía Presidencia y los representantes de las mercantiles Francisco Bufort Alemany S.A. y Harinas Cloquell S.A., por el que se establecen condiciones para la gestión de la Unidad de Ejecución nº 2, con el consiguiente traslado de las industrias existentes en ella.

Segundo. Obligarse a recoger su contenido esencial en unas bases orientativas para la selección del Urbanizador de la referida Unidad de Ejecución nº 2, que serán confeccionadas y expuestas al público una vez se apruebe definitivamente el Plan Parcial.”



Código Seguro de Verificación: 03275dbe-2e3d-4052-a028-2838fb82d54a
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12394246
Fecha de impresión: 05/08/2021 11:08:46
Página 91 de 112

FIRMAS
1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 06/07/2021 08:47
2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 06/07/2021 09:09
3.- ROSA FERRER RUBIO, 06/07/2021 10:53

1295

3

Para que así conste y surta efectos en su expediente, expido la presente, de orden y con el visto bueno del señor Alcalde-Presidente, en Alicante, a veintisiete de enero de dos mil tres.

Conforme con los
antecedentes.
La funcionaria
encargada


Fdo.: Begoña
Lillo Ramirez

El Secretario General

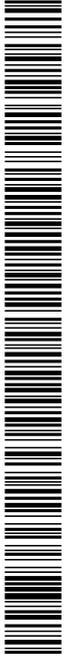

Fdo.: Carlos Arteaga Castaño



Vº Bº

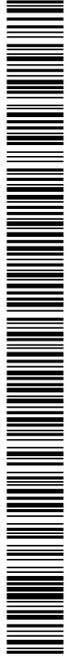
El Alcalde-Presidente


Fdo.: Luis Diaz Alperi



Código Seguro de Verificación: 03275dbe-2e3d-4052-a028-2838fb82d54a
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12394246
Fecha de impresión: 05/08/2021 11:08:46
Página 92 de 112

FIRMAS
1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 06/07/2021 08:47
2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 06/07/2021 09:09
3.- ROSA FERRER RUBIO, 06/07/2021 10:53



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

9.4. Convenio privado 2019

Código Seguro de Verificación: 03275dbe-2e3d-4052-a028-2838fb82d54a
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12394246
Fecha de impresión: 05/08/2021 11:08:46
Página 93 de 112

FIRMAS
1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 06/07/2021 08:47
2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 06/07/2021 09:09
3.- ROSA FERRER RUBIO, 06/07/2021 10:53

En Alicante, a 26 de julio de 2019

COMPARECEN

De una parte, la empresa, **HARINAS BUFORT, S.L.**, con CIF número B54178967, domicilio social en Alicante, Avenida de Elche, nº 11, representada por **D. Jose Luis Bufort Sempere-Matarredona** provisto con DNI nº 2.190.890-W, en su condición de Administrador Único.

De otra parte, la empresa, **HARINAS CLOQUELL, S.L.**, con CIF número B-03005600, domicilio social en Alicante, Avenida de Elche, nº 10, representada por **D. Antonio Bufort Camino**, provisto con DNI nº 52.772.196-F, en su condición de Administrador Único.

De otra parte, la empresa, **BUFORT URBANA, S.L.**, con CIF número B-54178959, domicilio social en Alicante, Avenida de Elche, nº 11, representada por **D. Jose Luis Bufort Sempere-Matarredona** provisto con DNI nº 2.190.890-W y **D. Antonio Bufort Camino**, provisto con DNI nº 52.772.196-F, que constituyen la totalidad del Consejo de Administración de la Sociedad.

MANIFIESTAN

Primero.- Que el Sector I/2 Benalúa Sur del PGMOU de Alicante, en el que se encuentran ubicadas las industrias harineras denominadas HARINAS CLOQUELL, S.L. y HARINAS BUFORT, S.L., dispone de ordenación estructural y pormenorizada, de conformidad con el Plan Parcial y Homologación Sectorial que fue aprobada por Resolución de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes fechada el 5 de septiembre de 2003, publicada con sus Normas Urbanísticas en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante nº 269, de 22 de noviembre de 2003.

Segundo.- Que para facilitar la gestión del Sector, el Ayuntamiento propuso la división del Sector en dos unidades de ejecución, aprobando un convenio urbanístico de planeamiento como complemento del Plan Parcial. En dicho convenio, suscrito el 27 de diciembre de 2002 y aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Alicante el 17 de enero de 2003 (se adjunta como Anexo nº 1), el Ayuntamiento de Alicante y los propietarios de las industrias harineras existentes en la UE nº 2 acordaban regular el mecanismo compensatorio derivado de las indemnizaciones por desmantelamiento de las citadas instalaciones.

Destacándose en el mismo las condiciones establecidas en relación con la transformación del uso industrial del suelo, afecto a dicha Unidad de Ejecución, con la finalidad de implantación del uso residencial de conformidad con el planeamiento vigente, sin que ello afecte a los derechos de los propietarios incluidos en el Sector 1.2, habiéndose acordado entre las partes firmantes, Ayuntamiento de Alicante y propietarios de las industrias, una compensación que se *materializará mediante la atribución a los titulares del suelo que deben soportar el desmantelamiento de las industrias de un total de diez mil doscientos metros cuadrados de uso y tipología característico, netos*, -en adelante 10.200 UDAS-, *de las contempladas en el ámbito de la Unidad de Ejecución nº 2 y correspondientes al excedente de aprovechamiento municipal.*

Tercero.- Que con el fin de fijar la distribución del aprovechamiento otorgado en compensación por el desmantelamiento de las industrias harineras entre las mercantiles comparecientes, las partes han acordado suscribir el presente **CONVENIO**, sobre la base de las siguientes



DETERMINACIONES

Primera.- Las mercantiles comparecientes han considerado de forma consensuada distribuir la indemnización derivada del desmantelamiento de las actividades industriales (edificios, instalaciones y actividad empresarial), esto es, las 10.200 UDAS libres de cargas -de conformidad con el convenio de 27 de diciembre de 2002 y el acuerdo plenario de 17 de enero de 2003-, de la siguiente forma: un 53,34% se vinculan al edificio propiedad de BUFORT URBANA, S.L. y actividad desarrollada por la mercantil HARINAS BUFORT, S.L., resultando un total de 5.440,25 UDAS, y el 46,66% se vinculan al edificio y actividad desarrollada por HARINAS CLOQUELL, S.L. resultando un total de 4.759,75 UDAS.

Segunda.- En el caso del aprovechamiento correspondiente a la mercantil BUFORT URBANA, S.L., - actual propietaria del inmueble- y HARINAS BUFORT, S.L. -titular de la actividad-, se ha considerado de forma consensuada el siguiente sistema de reparto:

- BUFORT URBANA, S.L., en su condición de titular del inmueble donde desarrolla la actividad HARINAS BUFORT, S.L., percibiría 3.051,98 UDAS.
- HARINAS BUFORT, S.L., en su condición de titular de la actividad percibiría 2.388,27 UDAS.

Por lo tanto, se resume en la siguiente tabla:

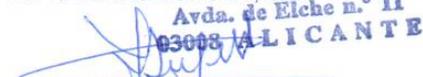
BUFORT URBANA	TITULAR DEL INMUEBLE	3.051,98
HARINAS BUFORT	TITULAR DE LA ACTIVIDAD	2.388,27
HARINAS CLOQUELL	TITULAR INMUEBLE Y ACTIVIDAD	4.759,75

Tercera.- En cuanto a las cargas de urbanización, de acuerdo con lo dispuesto en el convenio y su interpretación dada por el Ayuntamiento de Alicante en el acuerdo de admisión a trámite de la solicitud de programación de esta Unidad de Ejecución nº 2, las partes acuerdan que:

- HARINAS BUFORT, S.L. como titular de indemnización y no propietaria de suelo, no soportará carga alguna de urbanización.
- BUFORT URBANA, S.L. soportará las cargas de urbanización proporcionales a la superficie de su propiedad, que se estiman en un 21,43%.
- HARINAS CLOQUELL, S.L. soportará las cargas de urbanización proporcionales a la superficie de su propiedad, que se estiman en un 18,75%.
- El resto de las cargas, 59,83%, serán soportadas por el Ayuntamiento de Alicante.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, se suscribe el presente convenio por las mercantiles comparecientes, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Por HARINAS BUFORT, S.L.
C.I.F. B 54178967
Avda. de Elche n.º 11
03008 ALICANTE



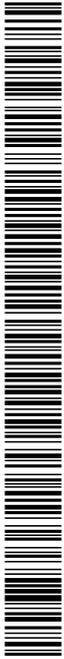
Por BUFORT URBANA, S.L.

C.I.F. B 54178967
Avda. de Elche n.º 11
03008 ALICANTE



Por HARINAS CLOQUELL, S.L.


C.I.F. B 03005600
Avenida de Elche, 10 - 03008 ALICANTE



Código Seguro de Verificación: 03275dbe-2e3d-4052-a028-2838fb82d54a
 Origen: Ciudadano
 Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12394246
 Fecha de impresión: 05/08/2021 11:08:46
 Página 95 de 112

FIRMAS
 1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 06/07/2021 08:47
 2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 06/07/2021 09:09
 3.- ROSA FERRER RUBIO, 06/07/2021 10:53



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
 Concejalía de Urbanismo

SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

9.5. Ficheros GML

PARCELA M 14A

```
<?xml version="1.0" encoding="utf-8"?>
<!-- GML generado usando SEC4QGIS v1.0.5 -->
<gml:FeatureCollection gml:id="ES.SDGC.CP"
xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2"
xmlns:gmd="http://www.isotc211.org/2005/gmd"
xmlns:ogc="http://www.opengis.net/ogc" xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink"
xmlns:cp="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0"
xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
xsi:schemaLocation="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0
http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0/CadastralParcels.xsd">
  <!-- Parcela Catastral M14_A -->
  <gml:featureMember>
    <cp:CadastralParcel gml:id="ES.LOCAL.CP.M14_A">
      <cp:areaValue uom="m2">923</cp:areaValue>
      <cp:beginLifespanVersion>2021-07-
05T09:03:14.896000</cp:beginLifespanVersion>
      <cp:endLifespanVersion xsi:nil="true" nilReason="other:unpopulated"/>
      <cp:geometry>
        <gml:MultiSurface gml:id="MultiSurface_ES.LOCAL.CP.M14_A"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG:25830">
          <gml:surfaceMember>
            <gml:Surface
gml:id="Surface_ES.LOCAL.CP.M14_A.Polygon_0001"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG:25830">
              <gml:patches>
                <gml:PolygonPatch>
                  <gml:exterior>
                    <gml:LinearRing>
                      <gml:posList srsDimension="2"
count="5"> 718780.223102 4246383.031112
718784.784790 4246328.841708
718767.844706 4246327.415684
718763.300468 4246381.397797
718780.223102
4246383.031112 </gml:posList>
                    </gml:LinearRing>
                  </gml:exterior>
                </gml:PolygonPatch>
              </gml:patches>
            </gml:surfaceMember>
          </gml:MultiSurface>
        </cp:geometry>
        <cp:inspireId
xmlns:base="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/base/3.3">
          <base:Identifier>
            <base:localId>M14_A</base:localId>
            <base:namespace>ES.LOCAL.CP</base:namespace>
          </base:Identifier>
        </cp:inspireId>
        <cp:label>P0001</cp:label>
        <cp:nationalCadastralReference/>
      </cp:CadastralParcel>
    </gml:featureMember>
  </gml:FeatureCollection>
```



Código Seguro de Verificación: 03275dbe-2e3d-4052-a028-2838fb82d54a
 Origen: Ciudadano
 Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12394246
 Fecha de impresión: 05/08/2021 11:08:46
 Página 96 de 112

FIRMAS
 1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 06/07/2021 08:47
 2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 06/07/2021 09:09
 3.- ROSA FERRER RUBIO, 06/07/2021 10:53



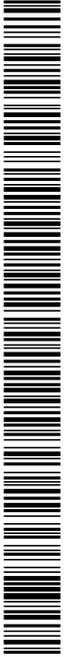
Excmo. Ayuntamiento de Alicante
 Concejalía de Urbanismo

SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

```
<cp:validFrom xsi:nil="true" nilReason="other:unpopulated"/>
<cp:validTo xsi:nil="true" nilReason="other:unpopulated"/>
</cp:CadastralParcel>
</gml:featureMember>
</gml:FeatureCollection>
```

PARCELA M 14B

```
<?xml version="1.0" encoding="utf-8"?>
<!-- GML generado usando SEC4QGIS v1.0.5 -->
<gml:FeatureCollection gml:id="ES.SDGC.CP"
  xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2"
  xmlns:gmd="http://www.isotc211.org/2005/gmd"
  xmlns:ogc="http://www.opengis.net/ogc" xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink"
  xmlns:cp="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0"
  xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
  xsi:schemaLocation="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0
  http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0/CadastralParcels.xsd">
  <!-- Parcela Catastral M14_B -->
  <gml:featureMember>
    <cp:CadastralParcel gml:id="ES.LOCAL.CP.M14_B">
      <cp:areaValue uom="m2">816</cp:areaValue>
      <cp:beginLifespanVersion>2021-07-05T09:03:25.170000</cp:beginLifespanVersion>
      <cp:endLifespanVersion xsi:nil="true" nilReason="other:unpopulated"/>
      <cp:geometry>
        <gml:MultiSurface gml:id="MultiSurface_ES.LOCAL.CP.M14_B"
          srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG:25830">
          <gml:surfaceMember>
            <gml:Surface
              gml:id="Surface_ES.LOCAL.CP.M14_B.Polygon_0001"
              srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG:25830">
              <gml:patches>
                <gml:PolygonPatch>
                  <gml:exterior>
                    <gml:LinearRing>
                      <gml:posList srsDimension="2"
                        count="8"> 718806.579889 4246325.359999 718808.020537 4246308.246191
                        718773.912163 4246300.382561 718769.872356 4246303.328738 718767.844706
                        4246327.415684 718784.784790 4246328.841708 718785.487241 4246320.497124
                        718806.579889 4246325.359999 </gml:posList>
                    </gml:LinearRing>
                  </gml:exterior>
                  </gml:PolygonPatch>
                </gml:patches>
              </gml:Surface>
            </gml:surfaceMember>
          </gml:MultiSurface>
        </cp:geometry>
        <cp:inspireId
          xmlns:base="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/base/3.3">
          <base:Identifier>
            <base:localId>M14_B</base:localId>
            <base:namespace>ES.LOCAL.CP</base:namespace>
          </base:Identifier>
```



Código Seguro de Verificación: 03275dbe-2e3d-4052-a028-2838fb82d54a
 Origen: Ciudadano
 Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12394246
 Fecha de impresión: 05/08/2021 11:08:46
 Página 97 de 112

FIRMAS
 1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 06/07/2021 08:47
 2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 06/07/2021 09:09
 3.- ROSA FERRER RUBIO, 06/07/2021 10:53



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
 Concejalía de Urbanismo

SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

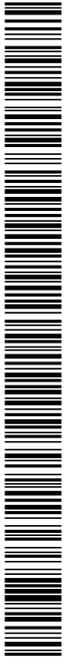
```

</cp:inspireId>
<cp:label>P0001</cp:label>
<cp:nationalCadastralReference/>
<cp:validFrom xsi:nil="true" nilReason="other:unpopulated"/>
<cp:validTo xsi:nil="true" nilReason="other:unpopulated"/>
</cp:CadastralParcel>
</gml:featureMember>
</gml:FeatureCollection>
  
```

PARCELA M 15A

```

<?xml version="1.0" encoding="utf-8"?>
<!-- GML generado usando SEC4QGIS v1.0.5 -->
<gml:FeatureCollection gml:id="ES.SDGC.CP"
  xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2"
  xmlns:gmd="http://www.isotc211.org/2005/gmd"
  xmlns:ogc="http://www.opengis.net/ogc" xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink"
  xmlns:cp="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0"
  xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
  xsi:schemaLocation="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0
  http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0/CadastralParcels.xsd">
  <!-- Parcela Catastral M15_A -->
  <gml:featureMember>
    <cp:CadastralParcel gml:id="ES.LOCAL.CP.M15_A">
      <cp:areaValue uom="m2">739</cp:areaValue>
      <cp:beginLifespanVersion>2021-07-05T09:04:01.508000</cp:beginLifespanVersion>
      <cp:endLifespanVersion xsi:nil="true" nilReason="other:unpopulated"/>
      <cp:geometry>
        <gml:MultiSurface gml:id="MultiSurface_ES.LOCAL.CP.M15_A"
          srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG:25830">
          <gml:surfaceMember>
            <gml:Surface
              gml:id="Surface_ES.LOCAL.CP.M15_A.Polygon_0001"
              srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG:25830">
              <gml:patches>
                <gml:PolygonPatch>
                  <gml:exterior>
                    <gml:LinearRing>
                      <gml:posList srsDimension="2"
                        count="5"> 718859.165659 4246347.233610 718842.248198 4246345.560426
                        718837.960289 4246388.801312 718854.877317 4246390.478861 718859.165659
                        4246347.233610 </gml:posList>
                    </gml:LinearRing>
                  </gml:exterior>
                </gml:PolygonPatch>
              </gml:patches>
            </gml:Surface>
          </gml:surfaceMember>
        </gml:MultiSurface>
      </cp:geometry>
    </cp:inspireId>
  </gml:featureMember>
  </gml:FeatureCollection>
  xmlns:base="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/base/3.3">
    <base:Identifiier>
      <base:localId>M15_A</base:localId>
  </base:Identifiier>
  
```



Código Seguro de Verificación: 03275dbe-2e3d-4052-a028-2838fb82d54a
 Origen: Ciudadano
 Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12394246
 Fecha de impresión: 05/08/2021 11:08:46
 Página 98 de 112

FIRMAS
 1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 06/07/2021 08:47
 2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 06/07/2021 09:09
 3.- ROSA FERRER RUBIO, 06/07/2021 10:53



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
 Concejalía de Urbanismo

SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

```

    <base:namespace>ES.LOCAL.CP</base:namespace>
  </base:Identifier>
</cp:inspireId>
<cp:label>P0001</cp:label>
<cp:nationalCadastralReference/>
<cp:validFrom xsi:nil="true" nilReason="other:unpopulated"/>
<cp:validTo xsi:nil="true" nilReason="other:unpopulated"/>
  </cp:CadastralParcel>
</gml:featureMember>
</gml:FeatureCollection>

```

PARCELA M 15B

```

<?xml version="1.0" encoding="utf-8"?>
<!-- GML generado usando SEC4QGIS v1.0.5 -->
<gml:FeatureCollection gml:id="ES.SDGC.CP"
  xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2"
  xmlns:gmd="http://www.isotc211.org/2005/gmd"
  xmlns:ogc="http://www.opengis.net/ogc" xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink"
  xmlns:cp="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0"
  xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
  xsi:schemaLocation="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0
  http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0/CadastralParcels.xsd">
  <!-- Parcela Catastral M15_B -->
  <gml:featureMember>
    <cp:CadastralParcel gml:id="ES.LOCAL.CP.M15_B">
      <cp:areaValue uom="m2">200</cp:areaValue>
      <cp:beginLifespanVersion>2021-07-
05T09:04:11.851000</cp:beginLifespanVersion>
      <cp:endLifespanVersion xsi:nil="true" nilReason="other:unpopulated"/>
      <cp:geometry>
        <gml:MultiSurface gml:id="MultiSurface_ES.LOCAL.CP.M15_B"
  srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG:25830">
          <gml:surfaceMember>
            <gml:Surface
  gml:id="Surface_ES.LOCAL.CP.M15_B.Polygon_0001"
  srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG:25830">
              <gml:patches>
                <gml:PolygonPatch>
                  <gml:exterior>
                    <gml:LinearRing>
                      <gml:posList srsDimension="2"
  count="5"> 718860.326374 4246335.528519 718843.409347 4246333.850971
  718842.248198 4246345.560426 718859.165659 4246347.233610 718860.326374
  4246335.528519 </gml:posList>
                    </gml:LinearRing>
                  </gml:exterior>
                  <gml:PolygonPatch>
                    <gml:patches>
                      <gml:Surface>
                        </gml:surfaceMember>
                      </gml:MultiSurface>
                    </cp:geometry>
                  <cp:inspireId
  xmlns:base="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/base/3.3">

```



Código Seguro de Verificación: 03275dbe-2e3d-4052-a028-2838fb82d54a
 Origen: Ciudadano
 Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12394246
 Fecha de impresión: 05/08/2021 11:08:46
 Página 99 de 112

FIRMAS
 1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 06/07/2021 08:47
 2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 06/07/2021 09:09
 3.- ROSA FERRER RUBIO, 06/07/2021 10:53



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
 Concejalía de Urbanismo

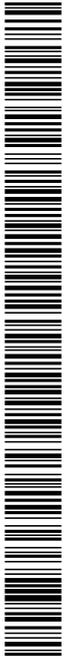
SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

```
<base:Identifier>
  <base:localId>M15_B</base:localId>
  <base:namespace>ES.LOCAL.CP</base:namespace>
</base:Identifier>
</cp:inspireId>
<cp:label>P0001</cp:label>
<cp:nationalCadastralReference/>
<cp:validFrom xsi:nil="true" nilReason="other:unpopulated"/>
<cp:validTo xsi:nil="true" nilReason="other:unpopulated"/>
</cp:CadastralParcel>
</gml:featureMember>
</gml:FeatureCollection>
```

PARCELA M 15C

```
<?xml version="1.0" encoding="utf-8"?>
<!-- GML generado usando SEC4QGIS v1.0.5 -->
<gml:FeatureCollection gml:id="ES.SDGC.CP"
  xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2"
  xmlns:gmd="http://www.isotc211.org/2005/gmd"
  xmlns:ogc="http://www.opengis.net/ogc" xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink"
  xmlns:cp="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0"
  xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
  xsi:schemaLocation="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0
  http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0/CadastralParcels.xsd">
  <!-- Parcela Catastral M15_C -->
  <gml:featureMember>
    <cp:CadastralParcel gml:id="ES.LOCAL.CP.M15_C">
      <cp:areaValue uom="m2">435</cp:areaValue>
      <cp:beginLifespanVersion>2021-07-05T09:04:21.296000</cp:beginLifespanVersion>
      <cp:endLifespanVersion xsi:nil="true" nilReason="other:unpopulated"/>
      <cp:geometry>
        <gml:MultiSurface gml:id="MultiSurface_ES.LOCAL.CP.M15_C"
          srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG:25830">
          <gml:surfaceMember>
            <gml:Surface
              gml:id="Surface_ES.LOCAL.CP.M15_C.Polygon_0001"
              srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG:25830">
              <gml:patches>
                <gml:PolygonPatch>
                  <gml:exterior>
                    <gml:LinearRing>
                      <gml:posList srsDimension="2"
count="7"> 718861.473646 4246323.959001 718858.557561 4246319.897419
718836.555891 4246314.824970 718832.740052 4246331.391182 718843.409347
4246333.850971 718860.326374 4246335.528519 718861.473646 4246323.959001
</gml:posList>

                    </gml:LinearRing>
                  </gml:exterior>
                </gml:PolygonPatch>
              </gml:patches>
            </gml:Surface>
          </gml:surfaceMember>
        </gml:MultiSurface>
```



Código Seguro de Verificación: 03275dbe-2e3d-4052-a028-2838fb82d54a
 Origen: Ciudadano
 Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12394246
 Fecha de impresión: 05/08/2021 11:08:46
 Página 100 de 112

FIRMAS
 1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 06/07/2021 08:47
 2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 06/07/2021 09:09
 3.- ROSA FERRER RUBIO, 06/07/2021 10:53



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
 Concejalía de Urbanismo

SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

```

    </cp:geometry>
    <cp:inspireId
xmlns:base="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/base/3.3">
      <base:Identifier>
        <base:localId>M15_C</base:localId>
        <base:namespace>ES.LOCAL.CP</base:namespace>
      </base:Identifier>
    </cp:inspireId>
    <cp:label>P0001</cp:label>
    <cp:nationalCadastralReference/>
    <cp:validFrom xsi:nil="true" nilReason="other:unpopulated"/>
    <cp:validTo xsi:nil="true" nilReason="other:unpopulated"/>
  </cp:CadastralParcel>
</gml:featureMember>
</gml:FeatureCollection>

```

PARCELA M 15D

```

<?xml version="1.0" encoding="utf-8"?>
<!-- GML generado usando SEC4QGIS v1.0.5 -->
<gml:FeatureCollection gml:id="ES.SDGC.CP"
xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2"
xmlns:gmd="http://www.isotc211.org/2005/gmd"
xmlns:ogc="http://www.opengis.net/ogc" xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink"
xmlns:cp="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0"
xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
xsi:schemaLocation="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0
http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0/CadastralParcels.xsd">
  <!-- Parcela Catastral M15_D -->
  <gml:featureMember>
    <cp:CadastralParcel gml:id="ES.LOCAL.CP.M15_D">
      <cp:areaValue uom="m2">219</cp:areaValue>
      <cp:beginLifespanVersion>2021-07-
05T09:04:29.727000</cp:beginLifespanVersion>
      <cp:endLifespanVersion xsi:nil="true" nilReason="other:unpopulated"/>
      <cp:geometry>
        <gml:MultiSurface gml:id="MultiSurface_ES.LOCAL.CP.M15_D"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG:25830">
          <gml:surfaceMember>
            <gml:Surface
gml:id="Surface_ES.LOCAL.CP.M15_D.Polygon_0001"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG:25830">
              <gml:patches>
                <gml:PolygonPatch>
                  <gml:exterior>
                    <gml:LinearRing>
                      <gml:posList srsDimension="2"
count="5"> 718836.555891 4246314.824970 718822.826133 4246311.659597
718821.385484 4246328.773405 718832.740052 4246331.391182 718836.555891
4246314.824970 </gml:posList>
                    </gml:LinearRing>
                  </gml:exterior>
                </gml:PolygonPatch>
              </gml:patches>
            </gml:Surface>
          </gml:surfaceMember>
        </gml:MultiSurface>
      </cp:geometry>
    </cp:CadastralParcel>
  </gml:featureMember>
</gml:FeatureCollection>

```



Código Seguro de Verificación: 03275dbe-2e3d-4052-a028-2838fb82d54a
 Origen: Ciudadano
 Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12394246
 Fecha de impresión: 05/08/2021 11:08:46
 Página 101 de 112

FIRMAS
 1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 06/07/2021 08:47
 2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 06/07/2021 09:09
 3.- ROSA FERRER RUBIO, 06/07/2021 10:53



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

```

    </gml:surfaceMember>
  </gml:MultiSurface>
</cp:geometry>
<cp:inspireId
xmlns:base="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/base/3.3">
  <base:Identifier>
    <base:localId>M15_D</base:localId>
    <base:namespace>ES.LOCAL.CP</base:namespace>
  </base:Identifier>
</cp:inspireId>
<cp:label>P0001</cp:label>
<cp:nationalCadastralReference/>
<cp:validFrom xsi:nil="true" nilReason="other:unpopulated"/>
<cp:validTo xsi:nil="true" nilReason="other:unpopulated"/>
</cp:CadastralParcel>
</gml:featureMember>
</gml:FeatureCollection>

```

PARCELA J

```

<?xml version="1.0" encoding="utf-8"?>
<!-- GML generado usando SEC4QGIS v1.0.5 -->
<gml:FeatureCollection gml:id="ES.SDGC.CP">
  xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2"
  xmlns:gmd="http://www.isotc211.org/2005/gmd"
  xmlns:ogc="http://www.opengis.net/ogc" xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink"
  xmlns:cp="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0"
  xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
  xsi:schemaLocation="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0
http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0/CadastralParcels.xsd">
  <!-- Parcela Catastral J -->
  <gml:featureMember>
    <cp:CadastralParcel gml:id="ES.LOCAL.CP.J">
      <cp:areaValue uom="m2">3707</cp:areaValue>
      <cp:beginLifespanVersion>2021-07-
05T09:17:36.832000</cp:beginLifespanVersion>
      <cp:endLifespanVersion xsi:nil="true" nilReason="other:unpopulated"/>
      <cp:geometry>
        <gml:MultiSurface gml:id="MultiSurface_ES.LOCAL.CP.J"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG:25830">
          <gml:surfaceMember>
            <gml:Surface gml:id="Surface_ES.LOCAL.CP.J.Polygon_0001"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG:25830">
              <gml:patches>
                <gml:PolygonPatch>
                  <gml:exterior>
                    <gml:LinearRing>
                      <gml:posList srsDimension="2"
count="12"> 718808.020537 4246308.246191      718806.579889 4246325.359999
718785.487241 4246320.497124      718784.784790 4246328.841708      718780.223102
4246383.031112      718837.960289 4246388.801312      718842.248198 4246345.560426
718843.409347 4246333.850971      718832.740052 4246331.391182      718821.385484
4246328.773405      718822.826133 4246311.659597      718808.020537 4246308.246191
</gml:posList>
                    </gml:LinearRing>
                  </gml:exterior>
                </gml:PolygonPatch>
              </gml:patches>
            </gml:Surface>
          </gml:surfaceMember>
        </gml:MultiSurface>
      </cp:geometry>
    </cp:CadastralParcel>
  </gml:featureMember>
</gml:FeatureCollection>

```



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

```

        </gml:exterior>
      </gml:PolygonPatch>
    </gml:patches>
  </gml:Surface>
</gml:surfaceMember>
</gml:MultiSurface>
</cp:geometry>
<cp:inspireId
xmlns:base="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/base/3.3">
  <base:Identifier>
    <base:localId>J</base:localId>
    <base:namespace>ES.LOCAL.CP</base:namespace>
  </base:Identifier>
</cp:inspireId>
<cp:label>P0001</cp:label>
<cp:nationalCadastralReference/>
<cp:validFrom xsi:nil="true" nilReason="other:unpopulated"/>
<cp:validTo xsi:nil="true" nilReason="other:unpopulated"/>
</cp:CadastralParcel>
</gml:featureMember>
</gml:FeatureCollection>

```

PARCELA V

```

<?xml version="1.0" encoding="utf-8"?>
<!-- GML generado usando SEC4QGIS v1.0.5 -->
<gml:FeatureCollection gml:id="ES.SDGC.CP"
xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2"
xmlns:gmd="http://www.isotc211.org/2005/gmd"
xmlns:ogc="http://www.opengis.net/ogc" xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink"
xmlns:cp="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0"
xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
xsi:schemaLocation="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0
http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0/CadastralParcels.xsd">
  <!-- Parcela Catastral V -->
  <gml:featureMember>
    <cp:CadastralParcel gml:id="ES.LOCAL.CP.V">
      <cp:areaValue uom="m2">1314</cp:areaValue>
      <cp:beginLifespanVersion>2021-07-
05T09:17:53.180000</cp:beginLifespanVersion>
      <cp:endLifespanVersion xsi:nil="true" nilReason="other:unpopulated"/>
      <cp:geometry>
        <gml:MultiSurface gml:id="MultiSurface_ES.LOCAL.CP.V"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG:25830">
          <gml:surfaceMember>
            <gml:Surface gml:id="Surface_ES.LOCAL.CP.V.Polygon_0001"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG:25830">
              <gml:patches>
                <gml:PolygonPatch>
                  <gml:exterior>
                    <gml:LinearRing>
                      <gml:posList srsDimension="2"
count="23"> 718854.877317 4246390.478861
              718858.072816 4246390.795737
              718865.308744 4246316.579964
              718862.720000 4246312.683000
              718828.280000
              4246304.719000
              718806.526999 4246299.698000
              718771.216000 4246291.587000

```



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

```
718767.115000 4246294.482000 718766.227000 4246305.540000 718764.468000
4246326.055000 718759.748968 4246381.055019 718763.300468 4246381.397797
718767.844706 4246327.415684 718769.872356 4246303.328738 718773.912163
4246300.382561 718808.020537 4246308.246191 718822.826133 4246311.659597
718836.555891 4246314.824970 718858.557561 4246319.897419 718861.473646
4246323.959001 718860.326374 4246335.528519 718859.165659 4246347.233610
718854.877317 4246390.478861 </gml:posList>
      </gml:LinearRing>
    </gml:exterior>
  </gml:PolygonPatch>
</gml:patches>
</gml:surface>
</gml:surfaceMember>
</gml:MultiSurface>
</cp:geometry>
<cp:inspireId
xmlns:base="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/base/3.3">
  <base:Identifier>
    <base:localId>V</base:localId>
    <base:namespace>ES.LOCAL.CP</base:namespace>
  </base:Identifier>
</cp:inspireId>
<cp:label>P0001</cp:label>
<cp:nationalCadastralReference/>
<cp:validFrom xsi:nil="true" nilReason="other:unpopulated"/>
<cp:validTo xsi:nil="true" nilReason="other:unpopulated"/>
</cp:CadastralParcel>
</gml:featureMember>
</gml:FeatureCollection>
```



Código Seguro de Verificación: 03275dbe-2e3d-4052-a028-2838fb82d54a
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12394246
Fecha de impresión: 05/08/2021 11:08:46
Página 104 de 112

FIRMAS
1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 06/07/2021 08:47
2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 06/07/2021 09:09
3.- ROSA FERRER RUBIO, 06/07/2021 10:53



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

9.6. Validación gráfica

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: <https://sedelectronica.alicante.es/validador.ph>

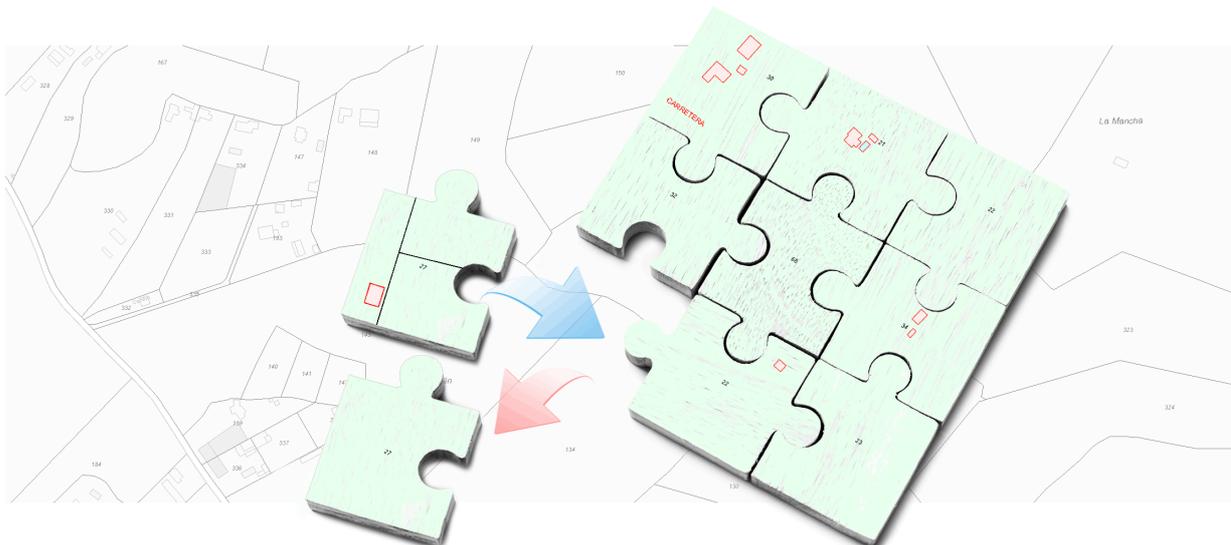
Código Seguro de Verificación: 03275dbe-2e3d-4052-a028-2838fb82d54a
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12394246
Fecha de impresión: 05/08/2021 11:08:46
Página 105 de 112

FIRMAS
1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 06/07/2021 08:47
2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 06/07/2021 09:09
3.- ROSA FERRER RUBIO, 06/07/2021 10:53



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: VRY3A21NBSXEZ1CB



Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.



POSITIVO
CON DOMINIO
PÚBLICO AFECTADO

Tipo de operación

REPARCELACIÓN

Solicitante del IVG

NIETO TORRES FRANCISCO

Titulación: Arquitectura
Colegio profesional: COACV

Universidad: UCAM
Número colegiado: 14610



Código Seguro de Verificación: 03275dbe-2e3d-4052-a028-2838fb82d54a
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12394246
Fecha de impresión: 05/08/2021 11:08:46
Página 106 de 112

FIRMAS
1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 06/07/2021 08:47
2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 06/07/2021 09:09
3.- ROSA FERRER RUBIO, 06/07/2021 10:53



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: VRY3A21NBSXEZ1CB

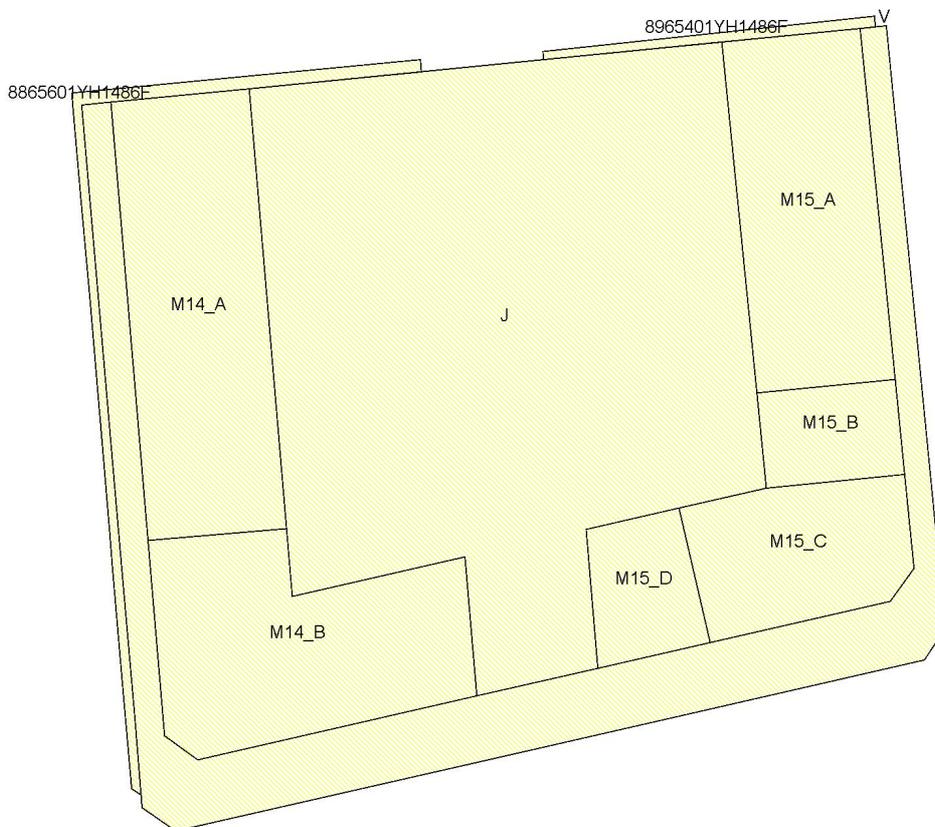
Nueva parcelación

Provincia: ALICANTE

Municipio: ALICANTE/ALACANT

(718737 : 4246409)

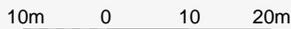
(718886 : 4246409)



(718737 : 4246275)

(718886 : 4246275)

ESCALA 1:800



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: <https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph>

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: VRY3A21NBSXEZ1CB (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 05/07/2021



Código Seguro de Verificación: 03275dbe-2e3d-4052-a028-2838fb82d54a
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12394246
Fecha de impresión: 05/08/2021 11:08:46
Página 107 de 112

FIRMAS
1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 06/07/2021 08:47
2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 06/07/2021 09:09
3.- ROSA FERRER RUBIO, 06/07/2021 10:53



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: VRY3A21NBSXEZ1CB

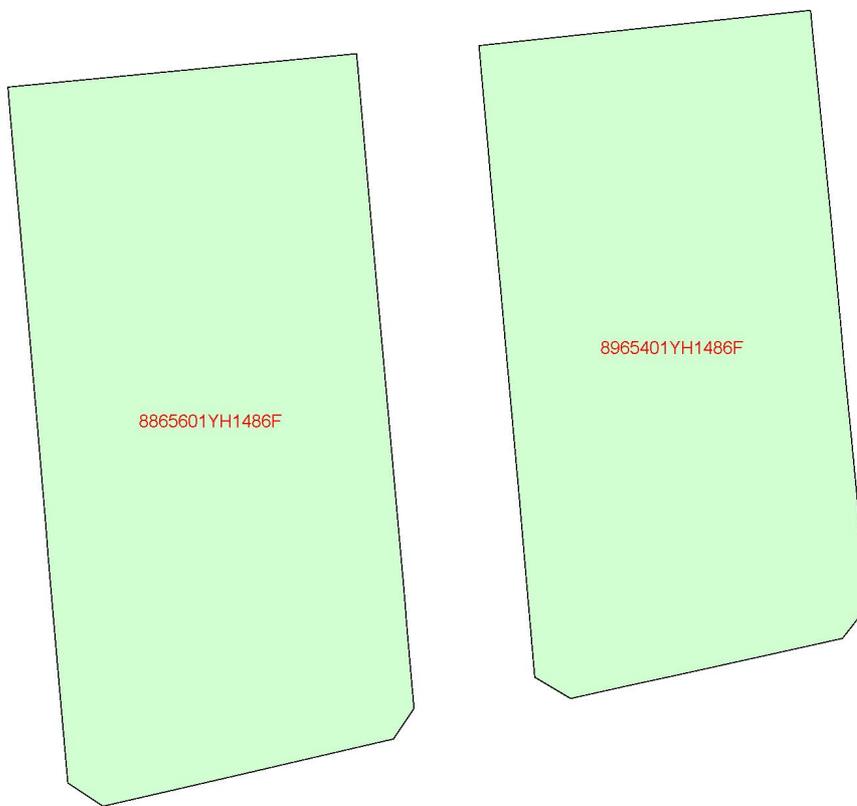
Parcelación catastral

Provincia: ALICANTE

Municipio: ALICANTE/ALACANT

(718736 : 4246410)

(718885 : 4246410)



(718736 : 4246276)

(718885 : 4246276)

ESCALA 1:800



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: <https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph>

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: VRY3A21NBSXEZ1CB (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 05/07/2021



Código Seguro de Verificación: 03275dbe-2e3d-4052-a028-2838fb82d54a
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12394246
Fecha de impresión: 05/08/2021 11:08:46
Página 108 de 112

FIRMAS
1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 06/07/2021 08:47
2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 06/07/2021 09:09
3.- ROSA FERRER RUBIO, 06/07/2021 10:53



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: VRY3A21NBSXEZ1CB

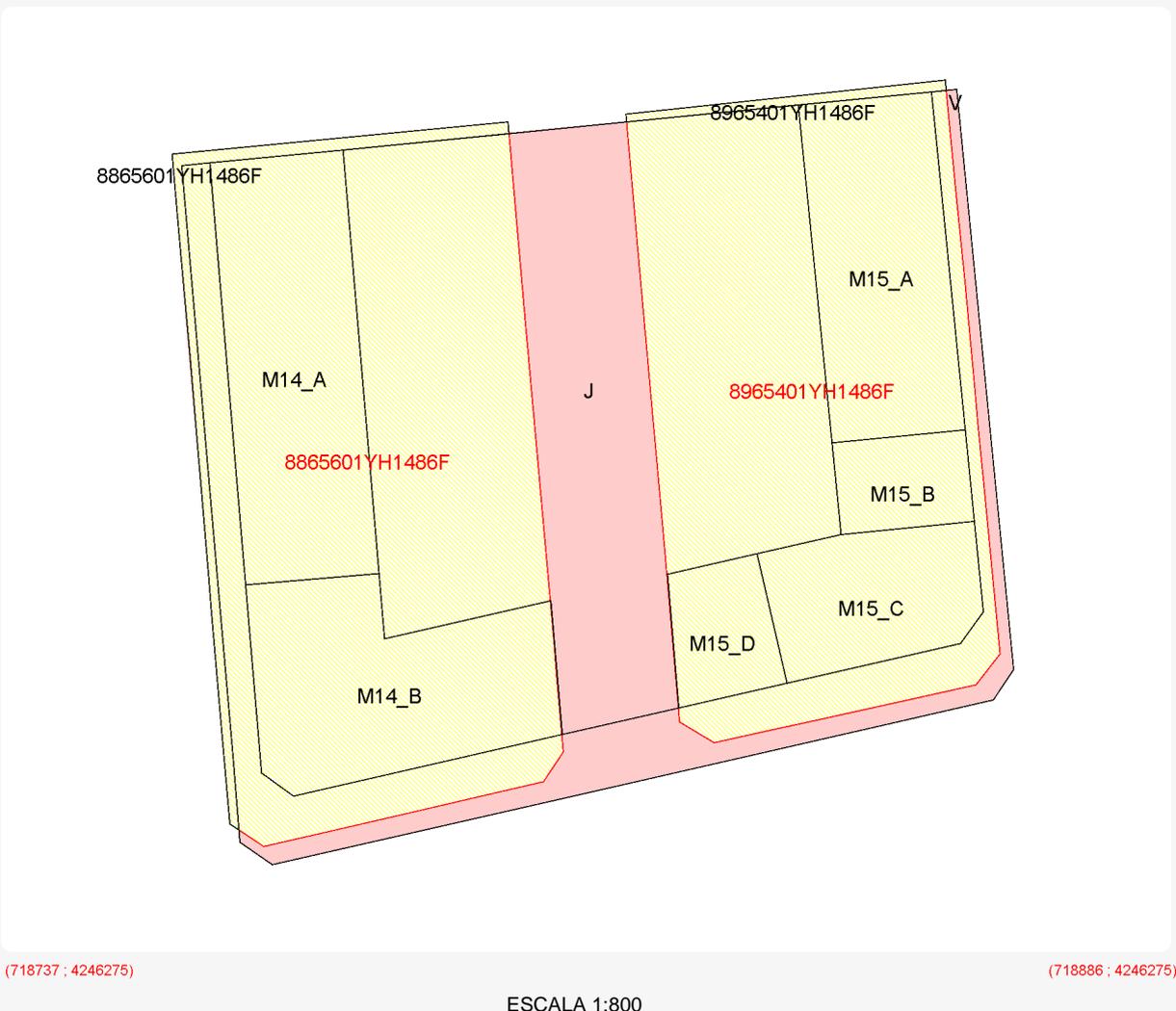
Superposición con cartografía catastral

Provincia: ALICANTE

Municipio: ALICANTE/ALACANT

(718737 : 4246409)

(718886 : 4246409)



Leyenda

- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
- Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
- Superficie coincidente

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: <https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph>

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: VRY3A21NBSXEZ1CB (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 05/07/2021

Código Seguro de Verificación: 03275dbe-2e3d-4052-a028-2838fb82d54a
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12394246
Fecha de impresión: 05/08/2021 11:08:46
Página 109 de 112

FIRMAS
1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 06/07/2021 08:47
2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 06/07/2021 09:09
3.- ROSA FERRER RUBIO, 06/07/2021 10:53



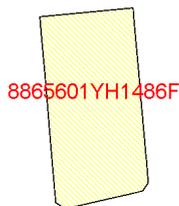
SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: VRY3A21NBSXEZ1CB

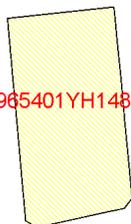
Parcelas catastrales **afectadas**



8865601YH1486F

Referencia Catastral: 8865601YH1486F
Dirección AV ELCHE 11
ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

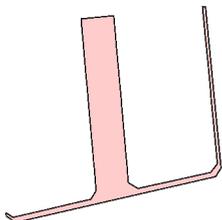
AFECTADA TOTALMENTE



8965401YH1486F

Referencia Catastral: 8965401YH1486F
Dirección AV ELCHE 10
ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral:
Dirección Dominio público o terreno no incorporado
a la cartografía catastral.
ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Superficie afectada: 1601 m2

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: <https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php>

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: VRY3A21NBSXEZ1CB (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 05/07/2021



Código Seguro de Verificación: 03275dbe-2e3d-4052-a028-2838fb82d54a
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12394246
Fecha de impresión: 05/08/2021 11:08:46
Página 110 de 112

FIRMAS
1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 06/07/2021 08:47
2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 06/07/2021 09:09
3.- ROSA FERRER RUBIO, 06/07/2021 10:53



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: VRY3A21NBSXEZ1CB

Parcelas resultantes

	Parcela M14_A superficie 923 m2 LINDEROS LOCALES: M14_B J V 8865601YH1486F
	Parcela M14_B superficie 816 m2 LINDEROS LOCALES: M14_A J V
	Parcela M15_A superficie 739 m2 LINDEROS LOCALES: M15_B J V 8965401YH1486F
	Parcela M15_B superficie 200 m2 LINDEROS LOCALES: M15_A M15_C J V

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: <https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php>

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: VRY3A21NBSXEZ1CB (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 05/07/2021

Código Seguro de Verificación: 03275db-2e3d-4052-a028-2838fb82d54a
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12394246
Fecha de impresión: 05/08/2021 11:08:46
Página 111 de 112

FIRMAS
1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 06/07/2021 08:47
2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 06/07/2021 09:09
3.- ROSA FERRER RUBIO, 06/07/2021 10:53

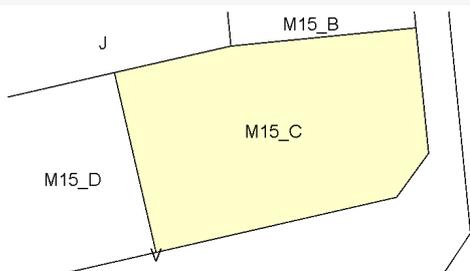


SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

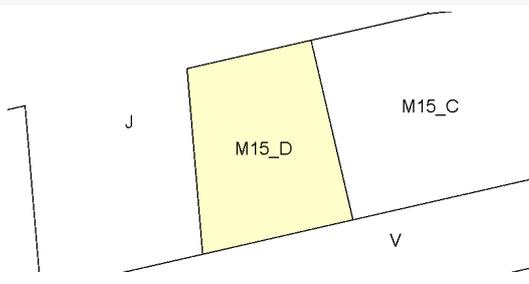
Parcelas **resultantes**



Parcela M15_C
superficie 435 m2

LINDEROS LOCALES:

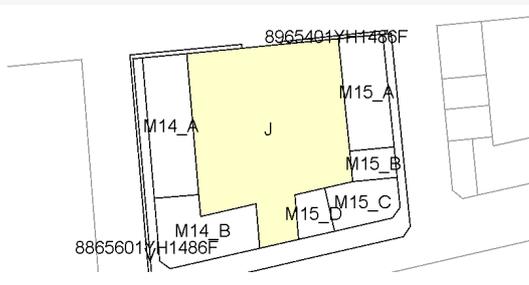
M15_B
M15_D
J
V



Parcela M15_D
superficie 219 m2

LINDEROS LOCALES:

M15_C
J
V



Parcela J
superficie 3707 m2

LINDEROS LOCALES:

M14_A
M14_B
M15_A
M15_B
M15_C
M15_D
V
8865601YH1486F
8965401YH1486F

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: <https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php>

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: VRY3AZ1NBSXEZ1TCB (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 05/07/2021

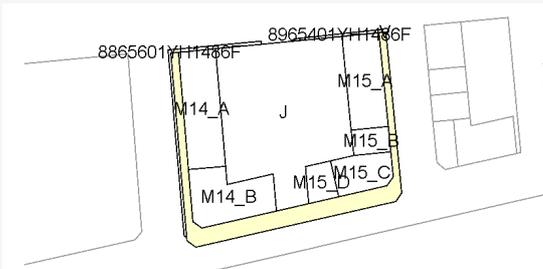
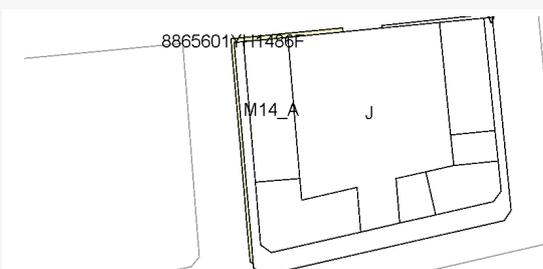
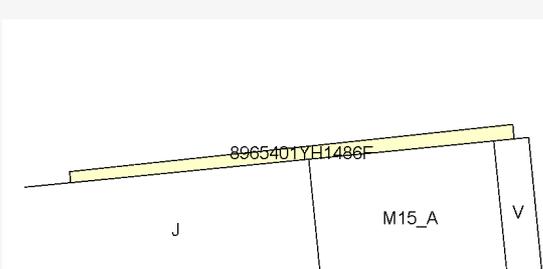
Código Seguro de Verificación: 03275dbe-2e3d-4052-a028-2838fb82d54a
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12394246
Fecha de impresión: 05/08/2021 11:08:46
Página 112 de 112

FIRMAS
1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 06/07/2021 08:47
2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 06/07/2021 09:09
3.- ROSA FERRER RUBIO, 06/07/2021 10:53



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

Parcelas resultantes

	Parcela V superficie 1314 m2 LINDEROS LOCALES: M14_A M14_B M15_A M15_B M15_C M15_D J 8865601YH1486F 8965401YH1486F
	Parcela 8865601YH1486F - Mantiene RC superficie 160 m2 LINDEROS LOCALES: M14_A J V
	Parcela 8965401YH1486F - Mantiene RC superficie 48 m2 LINDEROS LOCALES: M15_A J V