

Me. 01.03.95/246

La mercantil DORICO GESTIÓN INMOBILIARIA, con C.I.F. nº B-03428844, y domicilio en San Juan de Alicante, avda. de la Rambla nº53-2ºB, representada por D. Joaquín Garmendia Fernández,

1460
28 FEB. 1995

EXPONE :

Que hemos solicitado Licencia de Obras para la Construcción de un edificio de 38 viviendas, Locales y Garajes en la Avda. del Varadero s/nº, en un solar propiedad de la mercantil JONICO MEDITERRÁNEO S.L.

Que el solar mencionado incluye diferentes tipologías de acuerdo con el Plan de Ordenación Urbana.

Que una parte del mismo está destinado a Zona verde compensable.

Que otra parte corresponde a dos Zonas edificables con tipología 4b, que verán incrementado su techo edificable debido a la cesión gratuita de la zona verde descrita.

SOLICITA :

Que previo el informe correspondiente, y de acuerdo con la Ley 4/1992, Disposición Adicional tercera, se nos conceda la LICENCIA DE SEGREGACIÓN correspondiente, o bien nos comunique la INECESARIEDAD de la citada licencia, todo ello según la Memoria, Escritura y Plano que se adjuntan.

Por DORICO G.I. S.L. Por JONICO MEDITERRÁNEO S.L.

DORICO
Gestión Inmobiliaria, S.L.
P.P. Director Gerente

JONICO
MEDITERRÁNEO, S.L.

Firmado: J. Garmendia

En Villajoyosa, a 27 de Febrero de 1995

ILMO. SR. ALCALDE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VILLAJOYOSA

00-02-11
000
*150
1:34
041

OBJETO:

La presente Memoria tiene por objeto justificar la segregación de la finca que mas adelante se define, situada en la partida del "Huerto de Lau", constituida por suelo urbano, en dos parcelas edificables y una zona destinada a zona verde y viales de cesión gratuita con aprovechamiento privado.

PROMOTOR:

El Promotor y Propietario de este Proyecto es la mercantil DORICO GESTION INMOBILIARIA S.L., domiciliada en San Juan de Alicante, Rambla nº53-2º, con C.I.F. B-03428844.

ANTECEDENTES:

La Mercantil JONICO MEDITERRANEO S.L., adquirió las fincas citadas, el día 2 de Agosto de 1.994, según escritura autorizada por el Notario de Alicante D. José María Mompó Bisbal, bajo el nº 1.678 de su protocolo, quedando inscritas en el Registro de la Propiedad de Villajoyosa en el Tomo 731, Libro 283, Folios 145 y 148, Fincas 4704-N y 4705-N, Inscripción 4ª y 5ª, con fecha 3 de Noviembre de 1.994.

Las citadas fincas se ven recogidas en el Plan General Municipal de Ordenación Urbanística con diferentes tipologías de regulación de suelo urbano, que pasamos a referir.

1.-) Por una parte, tal y como se recoge en el Exponente VI de la citada escritura, de la finca matriz se cedieron 685,51 m² para el vial de Les Ribetes, hoy Avda. del Varadero. En compensación, el Pleno Municipal del 20 de Julio de 1.992, reconoció a Dña. Antonia Bricio Bermejo el derecho a materializar en el resto de la zona edificable, un techo urbanístico adicional de 342,75 m². Este derecho fue transmitido a la parte compradora en la escritura que más arriba se indica.

2.-) El citado Plan de Ordenación regula para la parte Norte de la finca, una zona edificable tipo 4b de 1.508,54m², sobre la que existe un Estudio de detalle aprobado definitivamente por la Sesión Plenaria del Ayuntamiento de fecha 18 de Julio de 1.989.

3.-) Existe otra zona de la finca adquirida, afectada con por igual tipología 4b, en la zona sur de la misma y que abarca 240m² de superficie, de acuerdo con el Plano de Alineaciones de la Avda. del Puerto proporcionado por los Servicios Urbanísticos del Ayuntamiento.

4.-) El resto de la finca, es decir una superficie de 3.740m² según el plano topográfico que se acompaña, corresponde a la tipología Fc, para cesión gratuita al Ayuntamiento para zona verde y aceras en la Avda. del Puerto, e incremento del aprovechamiento privado de la edificabilidad en compensación de 1.870m² de techo.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA MATRIZ:

FINCA REGISTRAL 4704-N, Parte de la posesión denominada "Huerto de Lau", parcela de terreno situada en el término de Villajoyosa, partida de su nombre, con una superficie aproximadamente de mil quinientos diecisiete metros cuadrados - en mas o en menos, debido a la forma irregular de la parcela-, que linda, al Norte la que seguidamente se describe; al Sur Carretera del Puerto; Este Parcela de la viuda de Cosme Lloret; y Oeste, finca de esta misma procedencia D.Carlos Martínez de Villava.

FINCA REGISTRAL 4705-N, Parte de la posesión denominada "Huerto de Lau", parcela de terreno situada en el término de Villajoyosa, partida de su nombre, con una superficie -aproximada en mas o en menos debido a su forma irregular de la parcela- de dos mil ochocientos ochenta y siete metros cuarenta y nueve decímetros cuadrados, que linda, al Norte, finca de Pablo, Jaime y herederos de Cosme Soler Soler, y finca Campana; al Este, con solar de esta misma procedencia hoy vial de Les Ribetes, Avda. del Varadero; al Sur, la descrita anteriormente, y las fincas de la Viuda de Cosme Lloret, Ginés Martínez, Bartolomé Zaragoza, y Antonio Martínez; y Oeste, finca de esta misma procedencia D.Carlos Martínez de Villava.

Se une a la citada escritura un croquis aclarativo.

DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES:

A).- Solar para edificar de forma triangular, con uno de los vértices curvilíneo, situado en el término de Villajoyosa, partida del Huerto de Lau, con una superficie de mil quinientos ocho metros y cincuenta y cuatro decímetros cuadrados.; son sus linderos: al Norte, Avenida del Varadero; Sur, Edificio Hort del Au, fincas de la viuda de D.Bartolomé Zaragoza, Josefa López Solves y Manuela Lloret Martínez; al Este, Avenida del Varadero; y Oeste zona verde que a continuación se describe. Se le asigna un techo edificable de tres mil setecientos veintiún metros y treinta decímetros cuadrados.

B).- Parcela de terreno de forma irregular, situada en el término de Villajoyosa, partida del Huerto de Lau, destinada a zona verde y viales, con una superficie de tres mil quinientos treinta y seis metros cuadrados, en cesión gratuita al Ayuntamiento; son sus linderos: al Norte, edificio Les Ribetes; al Sur, finca de D.Carlos Martínez de Villava y Avenida del Puerto; al Este, solar edificable descrito anteriormente y finca de Dña.Manuela Lloret Martínez; y al Oeste finca de D.Carlos Martínez de Villava.

C).- Solar para edificar de forma trapezoidal, situado en el término de Villajoyosa, partida del Huerto de Lau, con una superficie de doscientos cuarenta metros cuadrados; son sus linderos: al Norte, Zona Verde descrita anteriormente, en un frente de siete metros y noventa y cuatro centímetros; al Sur, Avenida del Puerto, con una fachada de siete metros y seis centímetros; al Este, línea de treinta y dos metros con la zona verde descrita anteriormente; y al Oeste, línea de treinta y dos metros con la finca de D.Carlos Martínez de Villava. Se le asigna un techo edificable de doscientos cuarenta metros cuadrados.


Villajoyosa, a veintisiete de Febrero de 1.995

51.4

Núm. 1.678

Día 2 de Agosto de 1.994.

NS, 17-8-94

584

| | |
|-------------------------------------|-------------|
| OFICINA TIPOGRAFICA DE VILLAJYOYOSA | |
| REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º | 1704 |
| FECHA | 8 AGO. 1994 |
| TIPO DE DOCUMENTO | |
| FECHA | |
| CANTIDAD DE PAGOS N.º | |
| FECHA | |

| | |
|--|------------|
| REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VILLAJYOYOSA | |
| N.º ENTRADA | 3366 LIBRO |
| FECHA | 8 AGO 1994 |
| PRESENTACION | |
| HORA | 1315 |
| FECHA | 8 AGO 1994 |
| N.º ASIENTO | 584 |
| DIARIO | 52 |
| NÚMERO | |
| FECHA | |

Escritura

Ante A. 586/52

de

ACLARACION DE OTRA Y COMPRAVENTA

Olorgada por

108

DOÑA ANTONIA BRICIO BERMEJO

| | |
|--|-------------|
| REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VILLAJYOYOSA | |
| N.º ENTRADA | 4550 LIBRO |
| FECHA | 26 OCT 1994 |
| PRESENTACION | |
| HORA | 1315 |
| FECHA | 26 OCT 1994 |
| N.º ASIENTO | 108 |
| DIARIO | 53 |
| NÚMERO | |
| FECHA | |

A favor de

DON JOAQUIN GARMENDIA FERNANDEZ

P
1300
5051107

Notaria de

Don José María Mompó Bisbal

con residencia en

Alda. Constitución, 14, 3.º izq. - Teléfono 514 17 10 - Fax 514 17 82

03002 - Alicante

AVDA. DEL PUERTO

ZONA "D"

ZONA "C"

ZONA "A"

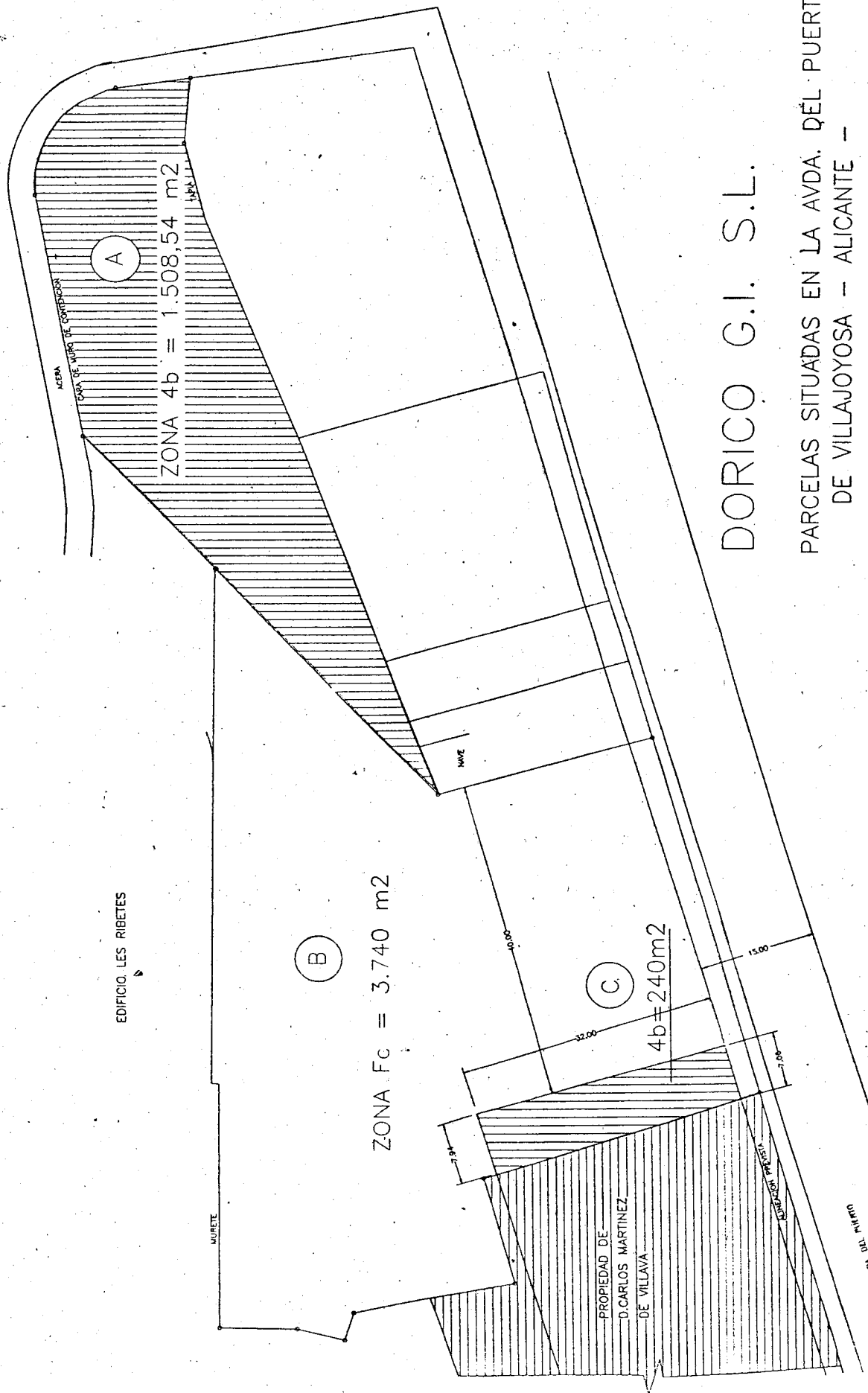
ZONA "B"

ZONA "A" ZONA EMPICABLE
ZONA "B" CESION DE VIJES
ZONA "C" ZONA VERDE

HORT DE LAU
VILLAJYOSA

Antonio Barrio
[Signature]

CESION DE VIALES
20-07-92
Fc = 685,51 m²



DORICO G.I. S.L.

PARCELAS SITUADAS EN LA AVDA. DEL PUERTO
DE VILLAJOYOSA - ALICANTE -

E. = 1/500