

830/89

MP n.º 1

**PROYECTO DE  
COMPENSACION  
CASTILLO DE  
ANSALDO**

**MODIFICACION  
PUNTUAL**

**PETICIONARIO: JUNTA  
DE COMPENSACION**

MODIFICACION PUNTUAL DEL PROYECTO DE COMPENSACION  
DEL PLAN PARCIAL 1/5 "CASTILLO DE ANSALDO".

---

M E M O R I A

---

1.- JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION.

1.1.- Motivos.

La aparición de restos de interes arqueológico en un yacimiento ubicado en el Sector y conocido como "Las Villas Romanas del Castillo de Ansaldo", motivaron que la Dirección General del Patrimonio Cultural de la Consellería de Cultura, Educación y Ciencia de la Generalitat Valenciana dictara una Resolución, con fecha 16 de Mayo de 1.989, por la que se iniciaba el correspondiente expediente de declaración de Bien de Interes Cultural.

Como consecuencia del referido expediente, se procedió a formular una modificación puntual del Plan Parcial 1/5 "Castillo de Ansaldo", en base a la cual se produce la Modificación Puntual del Proyecto de Compensación que no tiene otro objeto, ni mayor alcance, que el de adaptarse a la modificaciónn puntual del planeamiento.

## 1.2.- Ambito.

La modificación afecta a una superficie de 6.875 m2. en la que se ha procedido a efectuar un cambio en la calificación del suelo, de tal manera que unos terrenos que en el Proyecto de Compensación originario tenían la condición de suelo de edificación residencial (VIVIENDAS COLECTIVAS, E.A.), formando parte de la finca definitiva 1.B., propiedad de INMOBILIARIA COSTA DE ALICANTE, S.A. pasara a ser calificados como CENTROS DOCENTES. Al mismo tiempo, los terrenos calificados como ZONA ESCOLAR. en el Plan Parcial 1/5 en su parte oriental, pasan a ser calificados como VIVIENDA COLECTIVA E.A., con el volumen equivalente.

Los Planos adjuntos y la descripción de fincas resultantes que se incluyen en la presente, recogen los cambios de titularidad operados sin que se haya alterado el aprovechamiento.

## 2.- DESCRIPCION DE FINCAS RESULTANTES.

### 2.1.- De titularidad privada.

FINCA Nº 1.B.

1. DESCRIPCIÓN: Parcela de terreno de forma rectangular, en la partida de la Condomina, término de Alicante, que linda:  
Norte: Con zona de equipamiento social, destinada a equipamiento docente.  
Sur: Con vial de la urbanización que separa la zona de vivienda definida con la clave E.A. de la zona definida con la clave EA/UT.  
Este: Eje viario principal ajardinado.  
Oeste: Límite del Sector.
2. SUPERFICIE: Comprende una superficie de 8.545 m2., a la que corresponde una edificabilidad de 21.705 m2. de vivienda y 855 m2. de comerciales.
3. PROPIETARIO: INMOBILIARIA COSTA DE ALICANTE, S.A.
4. FINCA DE LA QUE PROVIENE: Corresponde a la finca inicial descrita bajo el número 1.
5. TÍTULO: El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento, es el derivado del título de la finca inicial de la que procede.
6. AFECCIONES: No las tiene.  
Cuota Urbanización 62.480.259.

FINCA nº 1.B'.

1.DESCRIPCION: Parcela de terreno de forma cuadrangular en partida de La Condomina, término de Alicante, que linda:

Norte: Con parcela 10.A propiedad de Inmobiliaria Helmantica, vial enmedio.

Sur: Con parcela propiedad del Ayuntamiento y D. Alvaro Roca de Togores 13.B., vial en medio.

Este: Límite de Sector.

Oeste: Con eje viario principal ajardinado de la urbanización.

2.SUPERFICIE: Comprende una superficie de 6.875 m2., a la que corresponde una edificabilidad de 17.462 m2. de vivienda y 687 m2. de comerciales.

3.PROPIETARIO: INMOBILIARIA COSTA DE ALICANTE, S.a.

4. FINCA DE LA  
QUE PROVIENE: Corresponde a la finca inicial descrita bajo el número 1.

5.- TITULO: El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento, es el derivado del título de la finca inicial de la que procede.

6. AFECCIONES: No las tiene.

Cuota Urbanización: 50.269.371 Pts.

## 2.2.- De titularidad pública:

Se describe a continuación la nueva parcela destinada a Centros Docentes que sustituye a la que, en el Proyecto de Compensación que se modifica, se describía bajo el epígrafe b):

◁ "Parcela de terreno de forma rectangular que linda de Norte con Zona de Equipamiento Social calle en medio; Sur, con parcela 1.B, propiedad de Inmobiliaria Costa de Alicante, S.A.; Este, eje viario principal ajardinado y Oeste, límite del Sector.

Tiene una superficie de 6.875 m2." >

## 3.- PORCENTAJE REAL DE PARTICIPACION.

El coeficiente que en el Epígrafe VIII.- CUADRO DE COMPENSACIONES, se asignaba a la finca resultante 1.B) equivalente a 6'3638 se desglosa en la siguiente forma:

Finca modificada 1.B.:	coeficiente =	3'5265			
"	"	1.B':	"	=	2'8373

## 4.- CONCLUSION.

Con las modificaciones introducidas, consideramos cumplido el justo reparto de cargas y beneficios derivado de la modificación de planeamiento parcial,

pudiendo redactarse un documento único refundido en el acto de solicitud de aprobación definitiva si se considera oportuno.


Alicante, 6 de Noviembre de 1.989.

Fdo. Arturo Romera Ramos.

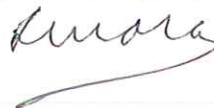
PRESIDENTE




PEREZ SEGURA • ASOCIADOS  
GABINETE DE GESTIÓN URBANÍSTICA  
PL. S. CRISTOBAL, 2 • D. P. 03002  
TL. 5219955 - • - ALICANTE

 Aprobado inicialmente por el  
Pleno del Excmo. Ayuntamiento,  
en sesión de 15 OCT. 1990

EL SECRETARIO GENERAL,



 Aprobado definitivamente por  
el Pleno del Excmo. Ayunta-  
miento en sesión de 5 FEB. 1991

EL SECRETARIO GENERAL,

