



## ACTA DE CESIÓN PARCELA nº 3: ZE2-2

En la Casa Consistorial de Benidorm, a \_\_\_\_ de octubre de dos mil veintidós.

### REUNIDOS

De una parte **D. ANTONIO PÉREZ PÉREZ**, Alcalde-Presidente del **AYUNTAMIENTO DE BENIDORM**, asistido por **D. ESTEBAN CAPDEPÓN FERNÁNDEZ**, Secretario General del Ayuntamiento de Benidorm.

Y de otra, **D. ABEL GARCÍA GÓMEZ**, con D.N.I. nº XXXXXXXXXXX, con domicilio profesional en XXXXXXXXXXXXXXXX, en nombre y representación como apoderado de la mercantil "**VILLAVIÑAS, S.L.U.**", de nacionalidad española y duración indefinida, domiciliada en XXXXXXXXXXXXXXXX, titular de C.I.F XXXXXXXXXXX y constituida en escritura otorgada el 16 de agosto de 1989, ante la Notario de Torreveija, Doña María Jesús Lacruz Pérez. Inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, tomo 307, folio 147, hoja nº 1872, inscripción 1-q. Está facultado para este acto en su calidad de Apoderado de la citada mercantil. El nombramiento y sus facultades para este acto resultan de escritura de poder otorgado a su favor, por don José Luis Serna Almodóvar, como administrador único con cargo inscrito, el quince de noviembre de mil novecientos ochenta y ocho, ante la Notario de Torreveija, doña Maria Jesús Lacruz Pérez, número 3.183 de su protocolo.

Ambas partes se reconocen capacidad legal suficiente para obligarse y,

### EXPONEN

I.- Que "VILLAVIÑAS S.L.U." es propietaria de la parcela ZE 2-2 resultante del Proyecto de reparcelación del Plan Parcial PP 2/1 del PGOU de Benidorm, cuya nota simple y certificación catastral se adjuntan a esta Acta como documento número 1, siendo su descripción la siguiente:

*PARCELA DE RESULTADO Nº 3: ZE 2-2.- Parcela de terreno derivada del planeamiento parcial y desarrollo de aplicación en el ámbito del expediente de reparcelación voluntaria del PLAN PARCIAL 2/1 "PONIENTE", en término de Benidorm. - Con una SUPERFICIE DE MIL CINCUENTA CON VEINTIÚN METROS CUADRADOS, NO corresponde ninguna edificabilidad y aprovechamiento lucrativo por derecho propio.*

*Linda: Norte: parcela resultante N.º 11 de este proyecto de reparcelación con destino a suelo dotacional público viario y parcela resultante N.º 9 de suelo dotacional público zona verde e identificada con clave ZV-JL3, Sur: parcela resultante N.º 2 propiedad de VILLAVIÑAS, S.L.U.; Este: parcela resultante N.º 12 de suelo dotacional público e*



identificada con clave RV-T/E1 destinada a aparcamiento y Oeste: parcela resultante N.º 2: ZE2.1, propiedad de VILLAVIÑAS, S.L.U.

- **SERVIDUMBRE:**

A favor de I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A. Unipersonal, se constituye **SERVIDUMBRES** de las llamadas personales de uso y utilización de CUATRO CENTROS DE TRANSFORMACIÓN DE ENERGÍA, que se relacionan a continuación:

a) Espacio destinado a albergar un centro de transformación de energía eléctrica denominado "CT ANDREA FERNANDEZ", con una superficie total de CUARENTA Y SEIS METROS Y SESENTA DECIMETROS CUADRADOS (46,60 m<sup>2</sup>), de forma rectangular, de los cuales CATORCE METROS Y CUARENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (14,45 m<sup>2</sup>) corresponden al centro de transformación y el resto está ocupado por su acera perimetral, dicho espacio se halla ubicado en una porción de terreno dentro de los terrenos propiedad de la entidad "VILLAVIÑAS, S.L.U." antes descritos, conforme se desprende de los planos de situación y emplazamiento adjuntos a esta escritura. LINDA: sur, este y oeste, con parcela en la que se integra; y norte con Avenida Puerto Rico, por donde tiene su acceso directo. b) Espacio destinado a albergar un centro de -10- transformación de energía eléctrica, denominado "CT SANCHEZ MANTECON" con una superficie total de CUARENTA Y SEIS METROS Y SESENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS (46,63 m<sup>2</sup>), de forma rectangular, de los cuales CATORCE METROS Y CUARENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (14,45 m<sup>2</sup>) corresponden al centro de transformación y el resto está ocupado por su acera perimetral, dicho espacio se halla ubicado en una porción de terreno dentro de los terrenos propiedad de la entidad "VILLAVIÑAS, S.L.U." antes descritos, conforme se desprende de los planos de situación y emplazamiento adjuntos a esta escritura. LINDA: sur, este y oeste, con parcela en la que se integra; y norte con Avenida Puerto Rico, por donde tiene su acceso directo. c) Espacio destinado a albergar un centro de transformación de energía eléctrica denominado "CT FERNANDO ALARZA", con una superficie total de CINCUENTA Y UN METROS Y NOVENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS (51,99 m<sup>2</sup>), de forma rectangular, de los cuales CATORCE METROS Y CUARENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (14,45 m<sup>2</sup>) corresponden al centro de transformación y el resto está ocupado por su acera perimetral, dicho espacio se halla ubicado en una porción de terreno dentro de los terrenos propiedad de la entidad "VILLAVIÑAS, S.L.U." antes descritos, conforme se desprende de los planos de situación y emplazamiento adjuntos a esta escritura. LINDA: sur, este y oeste, con parcela en la que se integra; y norte con Avenida Puerto Rico, por donde tiene su acceso directo. d) Espacio destinado a albergar un centro de transformación de energía eléctrica denominado "CT ANA GODOY", con una superficie total de CINCUENTA Y UN METROS Y DIECINUEVE DECIMETROS CUADRADOS (51,19 m<sup>2</sup>), de forma rectangular, de los cuales CATORCE METROS Y CUARENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (14,45 m<sup>2</sup>) corresponden al centro de transformación y el resto está ocupado por su acera perimetral, dicho espacio se halla ubicado en una porción de terreno dentro de los terrenos propiedad de la entidad "VILLAVIÑAS, S.L.U." antes descritos, conforme se desprende de los planos de situación y emplazamiento adjuntos a esta escritura. LINDA: sur, este y oeste, con parcela en la que se integra; y norte con



*Avenida Puerto Rico, por donde tiene su acceso directo. CUYO EJERCICIO Y CONTENIDO SERÁ EL SIGUIENTE: - 1.- Las servidumbres se ejercitarán por I-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A. SOCIEDAD UNIPERSONAL, o empresa sucesora, como titular dominante, para el uso para el uso y utilización de los centros de transformación de energía eléctrica instalados y ampliación de los mismos, en su caso. 2.- El contenido de dichas servidumbres a favor de "I-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A. SOCIEDAD UNIPERSONAL", o empresa sucesora, consistirá en el derecho a establecer y mantener en funcionamiento permanente y reglamentario los centros de transformación de energía eléctrica, con su aparellaje, conductores de entrada o salida desde el exterior del mismo, ventilación y demás elementos necesarios para su funcionamiento. Así mismo y de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Cuarta de la ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, las servidumbres constituidas amparan la instalación de equipos de telecomunicaciones.- 3.- En todo caso, las servidumbres a constituir tendrán como objeto el terreno solar y comprenderán el uso tanto del vuelo sobre el terreno objeto de cada servidumbre, como de la superficie en la que se ubiquen los diferentes Centros de transformación así como la instalación y establecimiento de la red de entrada/salida de cables que enlazan con la red exterior, como la ocupación del subsuelo y salidas subterráneas, con las correspondientes arquetas, ventilaciones y canalizaciones aéreas, superficiales y subterráneas.*

INSCRIPCIÓN: 2ª TOMO: 1.103 LIBRO: 711 FOLIO: 93 FECHA: 02/09/2021

TITULO: Adquirida por reparcelación en virtud de certificación administrativa. Autorizante: Ayuntamiento de Benidorm, de fecha 29/01/2020.

INSCRIPCION: 1º. Tomo: 1.103. Libro: 711. Folio: 93. Fecha: 03/03/20

REFERENCIA CATASTRAL: 8393002YH4689S0000FR. Se adjunta como documento nº 2 certificación catastral descriptiva y gráfica.

Está coordinado registral y catastralmente, constando inscritas sus georreferencias.

Se adjunta, como documento número 3 "Plano georreferenciado R-05a de Parcelas Resultantes" del Proyecto de Reparcelación voluntaria del Plan Parcial 2/1 y Cédula Urbanística de la ZE 2-2 del mismo proyecto.

II.- Que la mercantil VILLAVIÑAS S.L.U. es el promotor del "Plan de Reforma Interior del Programa de Actuación en Suelo Urbano en Manzana ZC-1, Plan Parcial 2/1 "Poniente" en Benidorm" (en adelante, también, PRI), propietario único de la Manzana ZC-1 sobre la que se actúa mediante un Programa de Actuación Aislada en régimen de gestión por propietarios y, asimismo, en su condición de promotor de las sucesivas actuaciones urbanísticas de gestión necesarias para la ejecución del PRI, que se tramita en el Departamento de Urbanismo –Planeamiento y Gestión– bajo el Expediente PL-8/2022.

Tanto el PRI como el Programa de Actuación Aislada (PAA) del que forma parte, han superado favorablemente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de conformidad con el



Informe Ambiental y Territorial Estratégico (EATE) emitido por Resolución de Alcaldía número 1481/2022 de fecha 06/04/2022/REGING-18383, publicada en el D.O.G.V. Nº 9371 de 29-06-2022, procedimiento tramitado bajo el expediente PL-17/2021, con la emisión de informe ambiental y territorial estratégico favorable por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, conforme a los criterios establecidos en el Anexo VIII del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (TRLOTUP), procedimiento tramitado bajo el expediente PL-17/2021.

III.- Que la finalidad de la nueva ordenación del PRI tiene como ámbito la parcela ZC-1, de 2.873,28 m<sup>2</sup>, sin bien el estudio de integración paisajística alcanza la totalidad de la manzana y el entorno inmediato, estableciendo nuevas determinaciones urbanísticas, resumidas en los siguientes objetivos:

1. Implantación de un edificio de usos mixtos terciarios, no suponiendo cambio respecto a los contemplados en la actual ficha urbanística del Plan Parcial, esto es comerciales, oficinas y hotelero.
2. Cambio de la tipología arquitectónica, ya que la gran longitud de la parcela (140m) unido a la altura de tres plantas sobre rasante, solo permitiría disposiciones de bandeja comercial convencional, oficinas servidas por corredor y/o tipología de motel, todas ellas inadecuadas para el tejido urbano actual.
3. Mantenimiento del techo residencia del plan parcial, incrementando solo el techo terciario en 3.470 m<sup>2</sup>u/m<sup>2</sup>.
4. Reequilibrio dotacional mediante la cesión de suelos, como la franja de retranqueos, la Cantera del Racó del Infern (manteniendo el compromiso de restauración en el convenio, hasta la resolución del impacto ambiental de la restauración) y la monetarización sustitutiva, aplicando el mecanismo establecido en la Mod 01 del Plan General.
5. Adquisición de las Plusvalías generadas en aplicación del Art. 82 del TRLOTUP.
6. Al no incrementarse el techo residencial, no es necesaria dotación de zonas verdes y equipamientos asociadas al mismo, en aplicación del Art. 36, considerándose esta como terciaria.
7. Gestión Urbanística mediante Programa de Actuación Aislada en suelo urbano (Art.175 del TRLOTUP).
8. Implantación de una torre de apartamentos turísticos, con altura (32 plantas) y esbeltez (1/3) suficientes para llevar a cabo un estudio de nuevo modelo energético, aprovechando la energía eólica en el medio urbano, como alternativa a la ineficiencia de la fotovoltaica en el modelo "Benidorm", con  $\frac{3}{4}$  partes del aprovechamiento, y en el zócalo comercial el resto, más tres plantas de aparcamiento subterráneas.



9. Se aplica la Mod Nº 22 para espacios comerciales bajo rasante de un edificio de uso terciario hotelero.

IV.- Que, en su condición de manzana con urbanización preexistente, la actuación sobre el medio urbano se gestionará mediante Programa de Actuación Aislada de la Actuación de Dotación de la Manzana ZC-1, ya que la parcela sobre la que actúa tiene condición de solar y es apta para edificar. En aplicación del artículo 124 y el 120 del TRLOTUP, el propietario adquirirá la condición de agente urbanizador en régimen de excepción licitatoria, una vez aprobado el PAA y según los términos expresados en su correspondiente convenio urbanístico, para posteriormente y en desarrollo de este, formalizar las correspondientes actas de cesión de los suelos dotacionales públicos. La iniciativa queda acreditada por la plena disponibilidad civil sobre los terrenos de la actuación, en su condición de propietario único de la Manzana ZC-1 y para formalizar las correspondientes cesiones de suelos dotacionales, entre ellos la parcela lucrativa Resultante ZE 2-2, de 10.050,21 m<sup>2</sup> (no correspondiéndole ninguna edificabilidad y aprovechamiento lucrativo por derecho propio, constando en la ficha del proyecto como uso: los derivados del planeamiento parcial y desarrollo de aplicación), del Proyecto de Reparcelación Voluntaria del Sector PP 2/1 "Poniente" del P.G.M.O. promovido por el Agente Urbanizador la mercantil VILLAVIÑAS, S.L.U. (D.O.G.V. Nº 8699 de 17-12-2019, y B.O.P. Nº 196, de 1510-2019), tramitado bajo el expediente GE-1/2019; y del Proyecto Refundido de Urbanización del Sector Plan Parcial 2/1 "Poniente" del P.G.M.O. promovido asimismo por VILLAVIÑAS, S.L.U. (B.O.P. Nº 190 de 05-10-2020), tramitado bajo el expediente GE-3/2019. Finalmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de 11 de julio de 2022 se aprueba el Proyecto de Urbanización de la Parcela ZE 2-2 que se encarta en el expediente 783/2022 (REGING-10186) asimismo a instancia de VILLAVIÑAS, S.L.U.

V.- Que, para cumplimiento del requisito del equilibrio dotacional, el PRI establecerá el cálculo de la superficie de suelo dotacional público a obtener mediante la gestión del PRI dotacional.

A tal efecto, se propone la cesión como suelo dotacional público de la parcela situada en el ámbito próximo, en concreto la Parcela ZE 2-2 del mismo ámbito del Plan Parcial 2/1, con una superficie de 1.050,21 m<sup>2</sup>.

VI.- Que la superficie de cesión queda reflejada en el plano georreferenciado de definición geométrica en el Plano O.04 "Ámbito cesión dotacional 1", aportado por "VILLAVIÑAS S.L.U." (REGING-8815), y aceptado por el Departamento Municipal de Topografía en plano topográfico Ref. 221007, que se adjunta a esta acta como documento número 4. Siendo la cesión total de la superficie grafiada de SUELO, SUBSUELO y VUELO al Ayuntamiento de Benidorm.

VII.- Una vez aprobado definitivamente y firme el PRI, como requisito previo y necesario para que el Ayuntamiento conceda licencia urbanística con la que se materialice el aprovechamiento terciario asistencial, la mercantil deberá acreditar la inscripción de la cesión que mediante esta acta se instrumenta. El Ayuntamiento realizará todas las actuaciones administrativas necesarias a tal fin, con la aceptación de la cesión por el órgano competente.

A tal efecto ambas partes suscriben la presente **ACTA DE CESIÓN** que otorgan con el sometimiento a las siguientes:



## ESTIPULACIONES

**PRIMERA:** D. ABEL GARCÍA GÓMEZ en nombre y representación de la mercantil "VILLAVIÑAS S.L.U.", cede al Ayuntamiento de Benidorm, el pleno dominio del SUELO, SUBSUELO Y VUELO, de la siguiente parcela, cuya concreta localización aparece grafiada en el Plano georreferenciado elaborado por el Departamento de Topografía y Cartografía Ref. 221007, que se adjunta a esta acta como documento número 5:

*"PARCELA DE RESULTADO N.º 3: ZE 2-2.- Parcela de terreno derivada del planeamiento parcial y desarrollo de aplicación en el ámbito del expediente de reparcelación voluntaria del PLAN PARCIAL 2/1 "PONIENTE", en término de Benidorm. - Con una SUPERFICIE DE MIL CINCUENTA CON VEINTIÚN METROS CUADRADOS, NO corresponde ninguna edificabilidad y aprovechamiento lucrativo por derecho propio.*

*Linda: Norte: parcela resultante N.º 11 de este proyecto de reparcelación con destino a suelo dotacional público viario y parcela resultante N.º 9 de suelo dotacional público zona verde e identificada con clave ZV-JL3, Sur: parcela resultante N.º 2 propiedad de VILLAVIÑAS, S.L.U.; Este: parcela resultante N.º 12 de suelo dotacional público e identificada con clave RV-T/E1 destinada a aparcamiento y Oeste: parcela resultante N.º 2: ZE2.1, propiedad de VILLAVIÑAS, S.L.U.*

- **SERVIDUMBRE:**

*A favor de I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A. Unipersonal, se constituye SERVIDUMBRES de las llamadas personales de uso y utilización de CUATRO CENTROS DE TRANSFORMACIÓN DE ENERGÍA, que se relacionan a continuación:*

*a) Espacio destinado a albergar un centro de transformación de energía eléctrica denominado "CT ANDREA FERNANDEZ", con una superficie total de CUARENTA Y SEIS METROS Y SESENTA DECIMETROS CUADRADOS (46,60 m<sup>2</sup>), de forma rectangular, de los cuales CATORCE METROS Y CUARENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (14,45 m<sup>2</sup>) corresponden al centro de transformación y el resto está ocupado por su acera perimetral, dicho espacio se halla ubicado en una porción de terreno dentro de los terrenos propiedad de la entidad "VILLAVIÑAS, S.L.U." antes descritos, conforme se desprende de los planos de situación y emplazamiento adjuntos a esta escritura. LINDA: sur, este y oeste, con parcela en la que se integra; y norte con Avenida Puerto Rico, por donde tiene su acceso directo. b) Espacio destinado a albergar un centro de -10- transformación de energía eléctrica, denominado "CT SANCHEZ MANTECON" con una superficie total de CUARENTA Y SEIS METROS Y SESENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS (46,63 m<sup>2</sup>), de forma rectangular, de los cuales CATORCE METROS Y CUARENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (14,45 m<sup>2</sup>) corresponden al centro de transformación y el resto está ocupado por su acera perimetral, dicho espacio se halla ubicado en una porción de terreno dentro de los terrenos propiedad de la entidad "VILLAVIÑAS, S.L.U." antes descritos, conforme se desprende de los planos de situación y emplazamiento adjuntos a esta escritura. LINDA: sur, este y oeste, con parcela en la que se integra; y norte con Avenida Puerto Rico, por donde tiene su acceso directo. c) Espacio destinado a albergar un centro de*



*transformación de energía eléctrica denominado "CT FERNANDO ALARZA", con una superficie total de CINCUENTA Y UN METROS Y NOVENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS (51,99 m<sup>2</sup>), de forma rectangular, de los cuales CATORCE METROS Y CUARENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (14,45 m<sup>2</sup>) corresponden al centro de transformación y el resto está ocupado por su acera perimetral, dicho espacio se halla ubicado en una porción de terreno dentro de los terrenos propiedad de la entidad "VILLAVIÑAS, S.L.U." antes descritos, conforme se desprende de los planos de situación y emplazamiento adjuntos a esta escritura. LINDA: sur, este y oeste, con parcela en la que se integra; y norte con Avenida Puerto Rico, por donde tiene su acceso directo. d) Espacio destinado a albergar un centro de transformación de energía eléctrica denominado "CT ANA GODOY", con una superficie total de CINCUENTA Y UN METROS Y DIECINUEVE DECIMETROS CUADRADOS (51,19 m<sup>2</sup>), de forma rectangular, de los cuales CATORCE METROS Y CUARENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (14,45 m<sup>2</sup>) corresponden al centro de transformación y el resto está ocupado por su acera perimetral, dicho espacio se halla ubicado en una porción de terreno dentro de los terrenos propiedad de la entidad "VILLAVIÑAS, S.L.U." antes descritos, conforme se desprende de los planos de situación y emplazamiento adjuntos a esta escritura. LINDA: sur, este y oeste, con parcela en la que se integra; y norte con Avenida Puerto Rico, por donde tiene su acceso directo. CUYO EJERCICIO Y CONTENIDO SERÁ EL SIGUIENTE: - 1.- Las servidumbres se ejercerán por I-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A. SOCIEDAD UNIPERSONAL, o empresa sucesora, como titular dominante, para el uso para el uso y utilización de los centros de transformación de energía eléctrica instalados y ampliación de los mismos, en su caso. 2.- El contenido de dichas servidumbres a favor de "I-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A. SOCIEDAD UNIPERSONAL", o empresa sucesora, consistirá en el derecho a establecer y mantener en funcionamiento permanente y reglamentario los centros de transformación de energía eléctrica, con su aparellaje, conductores de entrada o salida desde el exterior del mismo, ventilación y demás elementos necesarios para su funcionamiento. Así mismo y de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Cuarta de la ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, las servidumbres constituidas amparan la instalación de equipos de telecomunicaciones.- 3.- En todo caso, las servidumbres a constituir tendrán como objeto el terreno solar y comprenderán el uso tanto del vuelo sobre el terreno objeto de cada servidumbre, como de la superficie en la que se ubiquen los diferentes Centros de transformación así como la instalación y establecimiento de la red de entrada/salida de cables que enlazan con la red exterior, como la ocupación del subsuelo y salidas subterráneas, con las correspondientes arquetas, ventilaciones y canalizaciones aéreas, superficiales y subterráneas.*

INSCRIPCIÓN: 2ª TOMO: 1.103 LIBRO: 711 FOLIO: 93 FECHA: 02/09/2021

TITULO: Adquirida por reparcelación en virtud de certificación administrativa. Autorizante: Ayuntamiento de Benidorm, de fecha 29/01/2020.

INSCRIPCION: 1º. Tomo: 1.103. Libro: 711. Folio: 93. Fecha: 03/03/20

REFERENCIA CATASTRAL: 8393002YH4689S0000FR



**SEGUNDA:** La presente cesión de superficie se efectúa con carácter gratuito y en concepto de libre de cargas y gravámenes, renunciando la mercantil cedente a cualquier tipo de indemnización o valor expropiatorio para el momento en que deba entregarse la posesión al Ayuntamiento de Benidorm.

**TERCERA:** La cesión se efectúa libre de instalaciones que lo invadan o puedan existir sobre la parcela cedida en esta acta, a excepción de las correspondientes a las servidumbres a favor de I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A. de los centros de transformación instalados.

**CUARTA:** D. ABEL GARCÍA GÓMEZ en nombre y representación de la mercantil "VILLAVIÑAS S.L.U.", se obliga a realizar todos los trámites necesarios para la inscripción de la cesión en el Registro de la Propiedad Número 1 de Benidorm.

**QUINTA:** Asimismo el Ayuntamiento de Benidorm se compromete a realizar todas las actuaciones administrativas necesarias para la eficacia de la cesión que mediante este documento se instrumenta, quedando condicionada su eficacia a la aprobación por el Pleno del Ayuntamiento de Benidorm, Certificación de cuyo acuerdo se entregará a la mercantil cedente.

**SEXTA:** La mercantil cedente se obliga a hacer constar la cesión que mediante este documento efectúa, una vez comunicado el acuerdo plenario que refiere la cláusula anterior, en cualquier acto dispositivo que sobre la finca pueda efectuarse en el futuro, responsabilizándose ante el Ayuntamiento de Benidorm de cuantos perjuicios puedan derivarse del incumplimiento de tal obligación.

Para que conste, y en señal de conformidad, firman los intervinientes el presente documento por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha en el encabezamiento indicados, ante mí el Secretario General, que doy fe.

**EL ALCALDE**

**EL SECRETARIO**

**Antonio Pérez Pérez**

**Esteban Capdepón Fernández**

**"VILLAVIÑAS S.L.U."**

**Abel García Gómez**



Información Registral expedida por

**RUTH JUSTE RIBES**

Registrador de la Propiedad de BENIDORM 1  
Avda. L'Aiguera, Ed.Gemelos XI-Zag2 - BENIDORM  
tlfno: 0034 96 5854836

correspondiente a la solicitud formulada por

**RESIDENCIAL VISTA ALEGRE SA.**

con DNI/CIF: A03182060



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F27ZN60U2

**Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.**

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BENIDORM NÚMERO UNO**

**RUTH JUSTE RIBES - DNI/NIF 20025902-D**

**FECHA: quince de marzo del año dos mil veintidós**

**DATOS DE INSCRIPCIÓN**

---

**DESCRIPCIÓN**

---

**FINCA DE BENIDORM Nº: 51516**

**IDENTIFICACIÓN ÚNICA FINCA REGISTRAL NÚMERO: 03043000222994**

**REGIMEN VPO: (VPO: NO)**

**Naturaleza URBANA: PARCELA**

**Localización: SITIO PP 2/1 "PONIENTE"**

**Ref.Catastral:NO CONSTA Polígono: Parcela:**

**Superficies: Terreno: mil cincuenta metros, veintiún decímetros cuadrados**

**PARCELA RESULTADO Nº 3: ZE2-2.- Parcela de terreno derivada del planeamiento parcial y desarrollo de aplicación en el ámbito del expediente de reparcelación voluntaria del PLAN PARCIAL 2/1 "PONIENTE", en término de Benidorm.- Con una SUPERFICIE de MIL CINCUENTA con VEINTIÚN METROS CUADRADOS, NO corresponde ninguna edificabilidad y aprovechamiento lucrativo por derecho propio.- Linda: Norte, parcela resultante nº 11 de este proyecto de reparcelación con destino a suelo dotacional público viario y parcela resultante nº 9 de suelo dotacional público zona verde e identificada con clave ZV-JL3; Sur parcela resultante nº 2 propiedad de Villaviñas, SL; Este, parcela resultante nº 12 de suelo dotacional público e identificada con clave RV-T/E1 destinada a aparcamiento y Oeste, parcela resultante nº 2 ZE2.1 propiedad de Villaviñas, SL.-**

**Esta finca no está coordinada gráficamente con el catastro, a los efectos del Artículo 10.5 de la Ley Hipotecaria en redacción dada por Ley 13/2005 de 24 de Junio.-**

**TITULARIDAD**

---

**VILLAVIÑAS SLU, en cuanto al 100,000000% EN PLENO DOMINIO.**

**- Adquirida por REPARCELACION en virtud de Certificación administrativa.**

**AUTORIZANTE: AYUNTAMIENTO BENIDORM, BENIDORM**

**NºPROTOCOLO: DE FECHA: 29/01/20**

**INSCRIPCION: 1ª TOMO: 1.103 LIBRO: 711 FOLIO: 93 FECHA: 03/03/2020**

---

CARGAS

---

- AFECCIÓN.- Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados habiendo pagado por auto liquidación la cantidad de 330.000 euros.- Benidorm

OTRO: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 16993 de BENIDORM, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 21 con Fecha 25/01/2018, TOMO: 1064, LIBRO: 672, FOLIO: 179, Título AFECCION FISCAL Asiento 1149 y Diario 46, del Notario DON JOSÉ JULIO BARRENECHEA GARCÍA, Nº de Protocolo 20/2018, Fecha de Documento 04/01/2018

---

- AFECCIÓN.- Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados habiendo pagado por auto liquidación la cantidad de 1.374.000 euros.- Benidorm

OTRO: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 16993 de BENIDORM, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 21 con Fecha 25/01/2018, TOMO: 1064, LIBRO: 672, FOLIO: 179, Título AFECCION FISCAL Asiento 1149 y Diario 46, del Notario DON JOSÉ JULIO BARRENECHEA GARCÍA, Nº de Protocolo 20/2018, Fecha de Documento 04/01/2018

---

- AFECCIÓN.- Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados.- Benidorm

OTRO: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 16993 de BENIDORM, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 5 con Fecha 04/05/2018, TOMO: 0, LIBRO: 490, FOLIO: 186, Título AFECCION FISCAL Asiento 1294 y Diario 46, del Juzgado JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 1 DE BENIDORM, Nº de Juicio 1187/2016, Fecha de Documento 19/01/2018

---

- AFECCIÓN.- Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados.- Benidorm

OTRO: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 16993 de BENIDORM, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 22 con Fecha 17/07/2018, TOMO: 1064, LIBRO: 672, FOLIO: 180, Título AFECCION FISCAL Asiento 122 y Diario 47, del Notario DON JOSÉ JULIO BARRENECHEA GARCÍA, Nº de Protocolo 20/2018, Fecha de Documento 04/01/2018

---

- AFECCIÓN.- Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados habiendo pagado por auto liquidación la cantidad de 162.000 euros.- Benidorm

OTRO: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 26675 de BENIDORM, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 8 con Fecha 26/07/2018, TOMO: 710, LIBRO: 318, FOLIO: 117, Título AFECCION FISCAL Asiento 96 y Diario 47, del Notario DOÑA TATIANA PILAR MARTÍN RUIZ, Nº de Protocolo 3396/2018,

Fecha de Documento 29/06/2018

- SERVIDUMBRE:

A favor de I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A. Unipersonal, se constituye SERVIDUMBRES de las llamadas personales de uso y utilización de CUATRO CENTROS DE TRANSFORMACIÓN DE ENERGÍA, que se relacionan a continuación:

a) Espacio destinado a albergar un centro de transformación de energía eléctrica denominado "CT ANDREA FERNANDEZ", con una superficie total de CUARENTA Y SEIS METROS Y SESENTA DECIMETROS CUADRADOS (46,60 m<sup>2</sup>), de forma rectangular, de los cuales CATORCE METROS Y CUARENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (14,45 m<sup>2</sup>) corresponden al centro de transformación y el resto está ocupado por su acera perimetral, dicho espacio se halla ubicado en una porción de terreno dentro de los terrenos propiedad de la entidad "VILLAVIÑAS, S.L.U." antes descritos, conforme se desprende de los planos de situación y emplazamiento adjuntos a esta escritura. LINDA: sur, este y oeste, con parcela en la que se integra; y norte con Avenida Puerto Rico, por donde tiene su acceso directo. b) Espacio destinado a albergar un centro de -10- transformación de energía eléctrica, denominado "CT SANCHEZ MANTECON" con una superficie total de CUARENTA Y SEIS METROS Y SESENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS (46,63 m<sup>2</sup>), de forma rectangular, de los cuales CATORCE METROS Y CUARENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (14,45 m<sup>2</sup>) corresponden al centro de transformación y el resto está ocupado por su acera perimetral, dicho espacio se halla ubicado en una porción de terreno dentro de los terrenos propiedad de la entidad "VILLAVIÑAS, S.L.U." antes descritos, conforme se desprende de los planos de situación y emplazamiento adjuntos a esta escritura. LINDA: sur, este y oeste, con parcela en la que se integra; y norte con Avenida Puerto Rico, por donde tiene su acceso directo. c) Espacio destinado a albergar un centro de transformación de energía eléctrica denominado "CT FERNANDO ALARZA", con una superficie total de CINCUENTA Y UN METROS Y NOVENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS (51,99 m<sup>2</sup>), de forma rectangular, de los cuales CATORCE METROS Y CUARENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (14,45 m<sup>2</sup>) corresponden al centro de transformación y el resto está ocupado por su acera perimetral, dicho espacio se halla ubicado en una porción de terreno dentro de los terrenos propiedad de la entidad "VILLAVIÑAS, S.L.U." antes descritos, conforme se desprende de los planos de situación y emplazamiento adjuntos a esta escritura. LINDA: sur, este y oeste, con parcela en la que se integra; y norte con Avenida Puerto Rico, por donde tiene su acceso directo. d) Espacio destinado a albergar un centro de transformación de energía eléctrica denominado "CT ANA GODOY", con una superficie total de CINCUENTA Y UN METROS Y DIECINUEVE DECIMETROS CUADRADOS (51,19 m<sup>2</sup>), de forma rectangular, de los cuales CATORCE METROS Y CUARENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (14,45 m<sup>2</sup>) corresponden al centro de transformación y el resto está ocupado por su acera perimetral, dicho espacio se halla ubicado en una porción de terreno dentro de los terrenos propiedad de la entidad "VILLAVIÑAS, S.L.U." antes descritos, conforme se desprende de los planos de situación y emplazamiento adjuntos a esta escritura. LINDA: sur, este y oeste, con parcela en la que se integra; y norte con Avenida Puerto Rico, por donde tiene su acceso directo. CUYO EJERCICIO Y CONTENIDO SERÁ EL SIGUIENTE: - 1.- Las servidumbres se ejercitarán por I-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A. SOCIEDAD UNIPERSONAL, o empresa sucesora, como titular dominante, para el uso para el uso y utilización de los centros de transformación de energía eléctrica instalados y ampliación de los mismos, en su caso. 2.- El contenido de dichas servidumbres a favor de "I-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A. SOCIEDAD UNIPERSONAL", o empresa sucesora, consistirá en el derecho a establecer y mantener en funcionamiento permanente y reglamentario los centros de transformación de energía eléctrica, con su aparellaje, conductores de entrada o salida desde el exterior del mismo, ventilación y demás elementos necesarios para su funcionamiento. Así mismo y de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Cuarta de la ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, las servidumbres constituidas amparan la instalación de equipos de telecomunicaciones.- 3.- En todo caso, las servidumbres a constituir tendrán como objeto el terreno solar y comprenderán el uso tanto del vuelo sobre el terreno objeto de cada servidumbre, como de la superficie en la que se ubiquen los diferentes Centros de transformación así como la instalación y establecimiento de la red de entrada/salida de cables que enlazan con la red exterior, como la ocupación del subsuelo y salidas subterráneas, con las correspondientes arquetas, ventilaciones y canalizaciones aéreas, superficiales y subterráneas.

INSCRIPCIÓN: 2ª TOMO: 1.103 LIBRO: 711 FOLIO: 93 FECHA: 02/09/2021

- AFECCIÓN.- Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al

<http://www.registradores.org>

Pág. 4

---

pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados habiendo pagado por auto liquidación la cantidad de 6,01 euros.- Benidorm

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 2 TOMO: 1.103 LIBRO: 711 FOLIO: 93 FECHA: 02/09/2021

-----

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

SIN MAS CARGAS

"Se advierte de que conforme a lo establecido en el Decreto Ley 6/2020, de 5 de junio, del Consell, a las viviendas y sus anejos ubicados en las áreas de necesidad de vivienda o áreas de influencia, les será de aplicación los derechos de tanteo y retracto a favor de la Generalitat Valenciana en los términos y supuestos regulados en los artículos 10 y ss de dicha norma."

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N.

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

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los

<http://www.registradores.org>

Pág. 5

---

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

Hons. 9,02 euros      nº 4-1-F ARANCEL

I.V.A. 1,89 euros

TOTAL. 10,91 euros

## 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>.



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8393002YH4689S0000FR

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** AV PUERTO RICO Suelo PARCELA N° 3 ZE2-2 03502 BENIDORM [ALICANTE]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Suelo sin edif.

<b>Valor catastral [ 2022 ]:</b>	<b>29.993,75 €</b>
<b>Valor catastral suelo:</b>	<b>29.993,75 €</b>
<b>Valor catastral construcción:</b>	<b>0,00 €</b>

### Titularidad

**Apellidos Nombre / Razón social**  
VILLAVIÑAS SLU

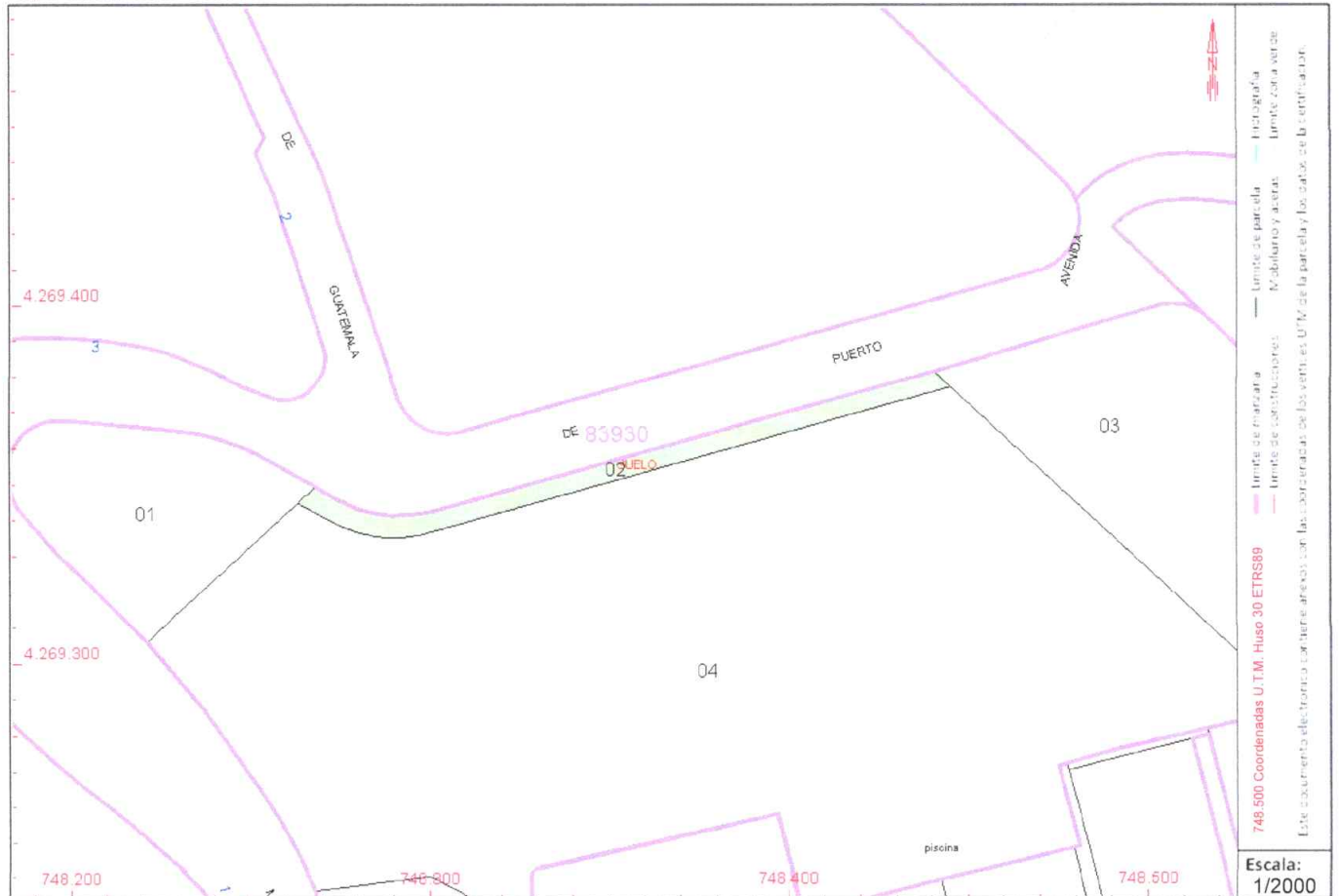
**NIF/NIE**  
B03457462

**Derecho**  
100,00% de propiedad

**Domicilio fiscal**  
AV LIBERTAD 1  
03181 TORREVIEJA [ALICANTE]

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.050 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

**Solicitante:** B03457462 VILLAVIÑAS SOCIEDAD LIMITADA

**Finalidad:** Titularidad propia

**Fecha de emisión:** 15/03/2022

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: SFKYFAY7GV4DC63G (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 15/03/2022



# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8393002YH4689S0000FR

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 8393003YH4689S0000MR

Localización: AV PUERTO RICO PARCELA Nº 12 RV-T/E1  
BENIDORM [ALICANTE]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social

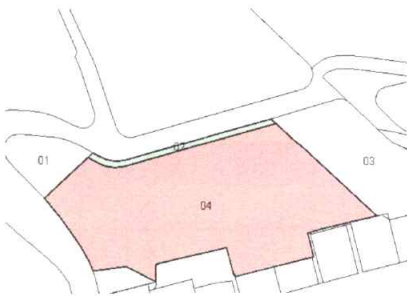
NIF

Domicilio fiscal

AYUNTAMIENTO DE BENIDORM

P0303100B

PZ SS.MM. REYES DE ESPAÑA 1  
03501 BENIDORM [ALICANTE]



Referencia catastral: 8393004YH4689S0000OR

Localización: AV PUERTO RICO PARCELA Nº 2 ZE2-1  
BENIDORM [ALICANTE]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

VILLAVIÑAS SLU

B03457462

AV LIBERTAD 1  
03181 TORREVIEJA [ALICANTE]



Referencia catastral: 8393001YH4689S0000TR

Localización: AV PUERTO RICO PARCELA Nº 9 ZV-JL3  
BENIDORM [ALICANTE]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

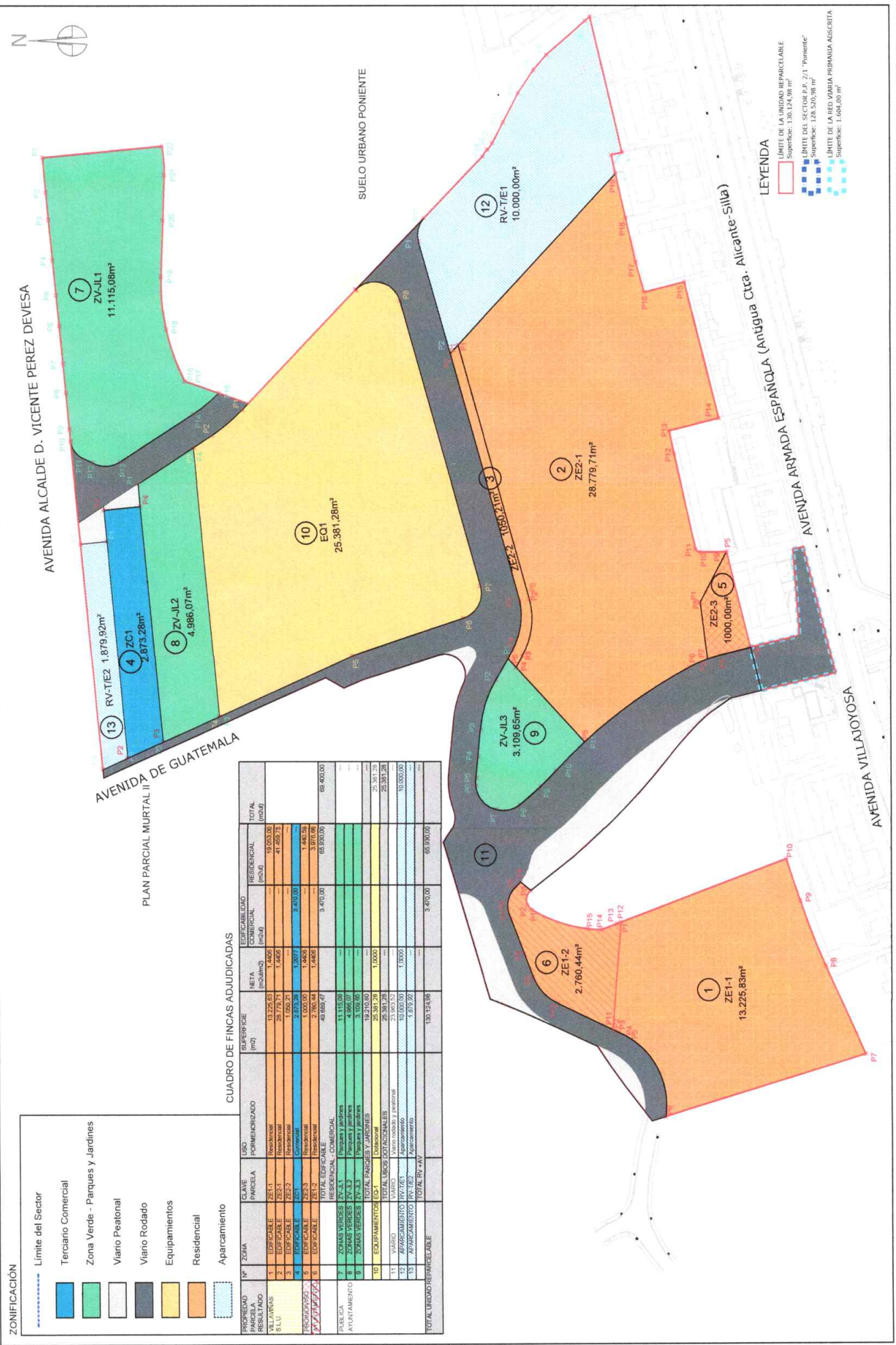
AYUNTAMIENTO DE BENIDORM

P0303100B

PZ SS.MM. REYES DE ESPAÑA 1  
03501 BENIDORM [ALICANTE]







CUADRO DE FINCAS ADJUDICADAS

Nº ZONA	CLASE PARCELA	USO HOMOLOGADO	SUPERFICIE (m²)	NETA (m²/mz)	EDIFICABILIDAD COMERCIAL (mca)	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (mca)	TOTAL (mca)
1	EDIFICABLE ZE1-1	Residencial	13,225.83	1,406	---	19,050.00	---
2	EDIFICABLE ZE2-1	Residencial	28,779.71	1,400	---	41,652.71	---
3	EDIFICABLE ZE2-2	Residencial	10,000.00	1,307	3,470.00	---	---
4	EDIFICABLE ZC1	Residencial	2,873.28	---	---	1,440.58	---
5	EDIFICABLE ZE2-3	Residencial	1,000.00	1,406	---	3,976.06	---
6	EDIFICABLE ZE1-2	Residencial	2,760.44	1,406	---	63,930.00	66,400.00
7	TOTAL EDIFICABLE	---	49,669.27	---	3,470.00	---	---
8	ZONAS VERDES ZA-L1	Residencial, Comercial	11,115.08	---	---	---	---
9	ZONAS VERDES ZA-L2	Residencial, Comercial	4,986.07	---	---	---	---
10	ZONAS VERDES ZA-L3	Parques y Jardines	3,109.65	---	---	---	---
11	TOTAL PARQUES Y JARDINES	---	19,210.80	---	---	---	---
12	EQUIPAMIENTO ED-1	Donacional	25,381.28	1,000	---	---	---
13	VIARIO	USO DOTACIONES urbanas	23,043.52	---	---	---	---
14	APARCAMIENTO RV-TIE1	Aparcamiento	10,000.00	1,930	---	---	---
15	APARCAMIENTO RV-TIE2	Aparcamiento	1,879.92	---	---	---	---
16	TOTAL RV +AV	---	130,124.88	---	---	---	---
17	TOTAL UNIDAD REPARCELABLE	---	---	---	3,470.00	66,930.00	---

- ZONIFICACION
- Limite del Sector
  - █ Terciano Comercial
  - █ Zona Verde - Parques y Jardines
  - █ Vialto Peatonal
  - █ Vialto Rodado
  - █ Equipamientos
  - █ Residencial
  - █ Aparcamiento

LEYENDA

- █ LIMITE DE LA UNIDAD REPARCELABLE Superficie: 130.124,88 m²
- █ LIMITE DEL SECTOR P.2, P.1 "Poniente" Superficie: 138.520,98 m²
- █ LIMITE DE LA RED VIARIA PRIMARIA ADSCRITA Superficie: 1.604,00 m²

PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA SECTOR PP 2/1 "PONIENTE", BENIDORM.

FECHA: Abril 2019

ESCALA: A-3

ROSA CUSASAT CRESCO

Abogada

CRISTÓBAL RUIZ MARTINEZ

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

ajuntament benidorm

benidorm

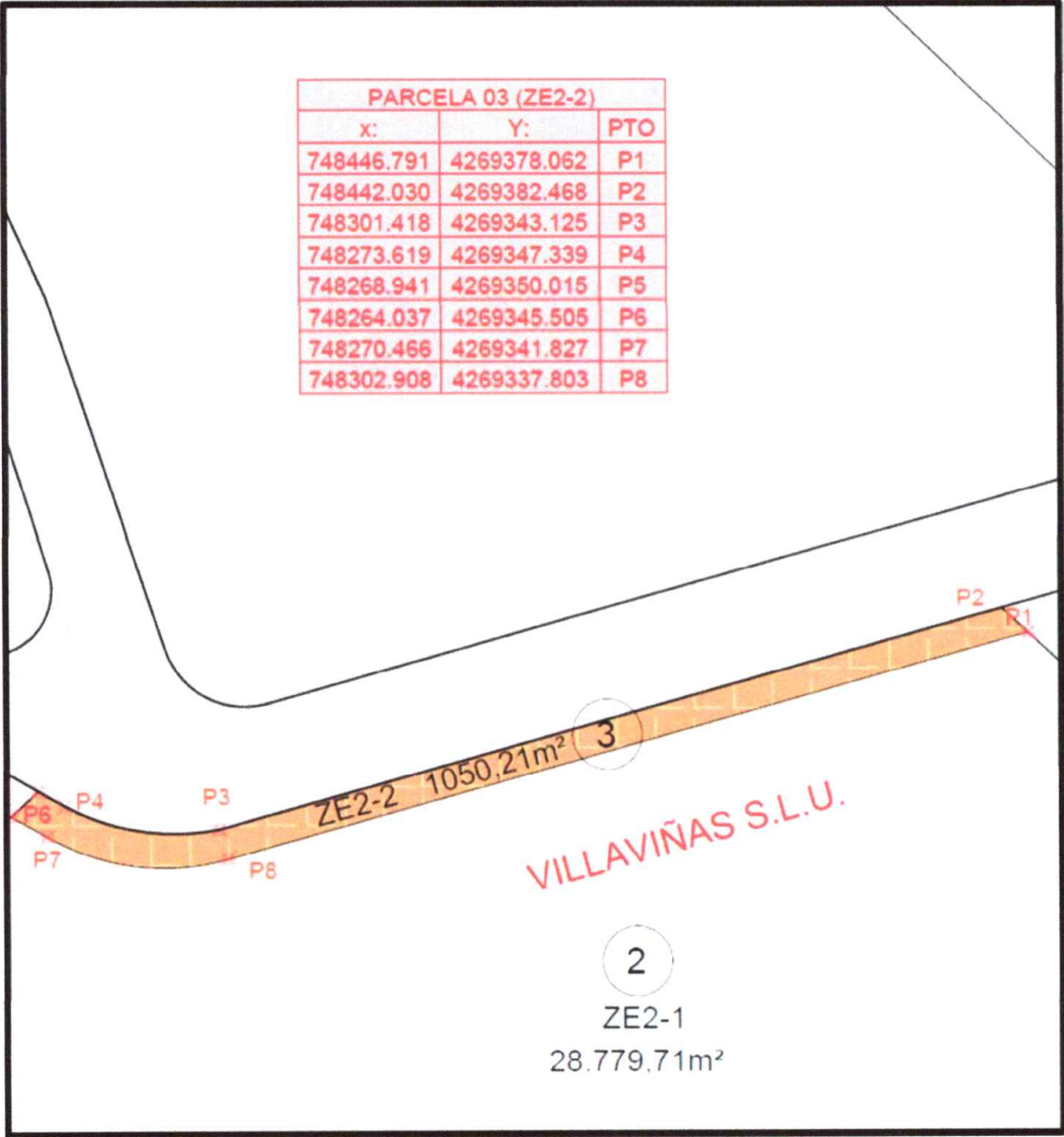
TM

FINCAS RESULTANTES

R.05a

**PARCELA N.º 3: ZE2-2**

<b>DESCRIPCION</b>	<p>Finca de forma irregular que linda:</p> <p>Norte: parcela resultante N.º 11 de este proyecto de reparcelación con destino a suelo dotacional público viario y parcela resultante N.º 9 de suelo dotacional público zona verde e identificada con clave ZV-JL3, Sur: parcela resultante N.º 2 propiedad de VILLAVIÑAS, S.L.U.; Este: parcela resultante N.º 12 de suelo dotacional público e identificada con clave RV-T/E1 destinada a aparcamiento y Oeste: parcela resultante N.º 2: ZE2.1, propiedad de VILLAVIÑAS, S.L.U.</p> <p>Su descripción, ubicación planimétrica y georreferencia es descrita en plano anexo.</p>
<b>SUPERFICIE Y EDIFICABILIDAD</b>	<p>Tiene una superficie de 1.050,21 m<sup>2</sup>s, no correspondiéndole ninguna edificabilidad y aprovechamiento lucrativo por derecho propio.</p>
<b>TITULAR</b>	<p>Le pertenece el pleno dominio a VILLAVIÑAS, S.L.U., con domicilio en Torrevieja (Alicante) Avda. de la Libertad nº 1, titular de C.I.F núm. B03457462.</p>
<b>FINCAS Y DERECHOS DE LA QUE PROVIENE</b>	<p>Por procedencia:</p> <p>Finca registral 16.993 descrita como finca inicial A en un 72,60% que sustituye por subrogación real.</p> <p>Finca registral N.º 26.675 descrita como finca inicial B en un 2,50% la que sustituye por subrogación real.</p> <p>El restante 24,90% derivado de la compensación y trasferencias de reservas de aprovechamiento 1, 2 y 3 con cargo a la actuación y canceladas en su consecuencia.</p>
<b>TITULO</b>	<p>El título que da lugar es el derivado de las fincas iniciales y derechos de aprovechamiento de las que procede.</p>
<b>USO</b>	<p>Los derivados del planeamiento parcial y desarrollo de aplicación.</p>
<b>CARGAS</b>	<p>Libre de las cargas y gravámenes, por la inexistencia de atribución de aprovechamiento urbanístico privado.</p>
<b>CUOTA DE CARGAS DE URBANIZACION</b>	<p>0,00%</p>



AVENIDA DE GUATEMALA

RV-T/E2 1.879,92m<sup>2</sup>

ZC1  
2.873,28m<sup>2</sup>

ZV-JL2  
4.986,07m<sup>2</sup>

ZV-JL1  
11.115,08m<sup>2</sup>

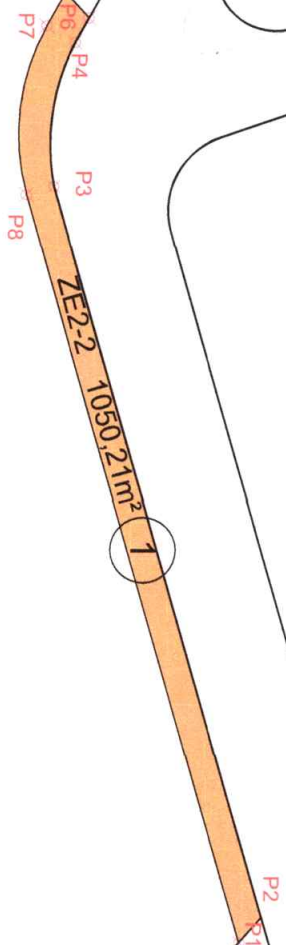
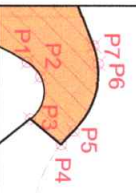


CESIÓN DOTACIONAL 1 (ZE2-2)		
X:	Y:	PTO
748446.791	4269378.062	P1
748442.030	4269382.468	P2
748301.418	4269343.125	P3
748273.619	4269347.339	P4
748268.941	4269350.015	P5
748264.037	4269345.505	P6
748270.466	4269341.827	P7
748302.908	4269337.803	P8

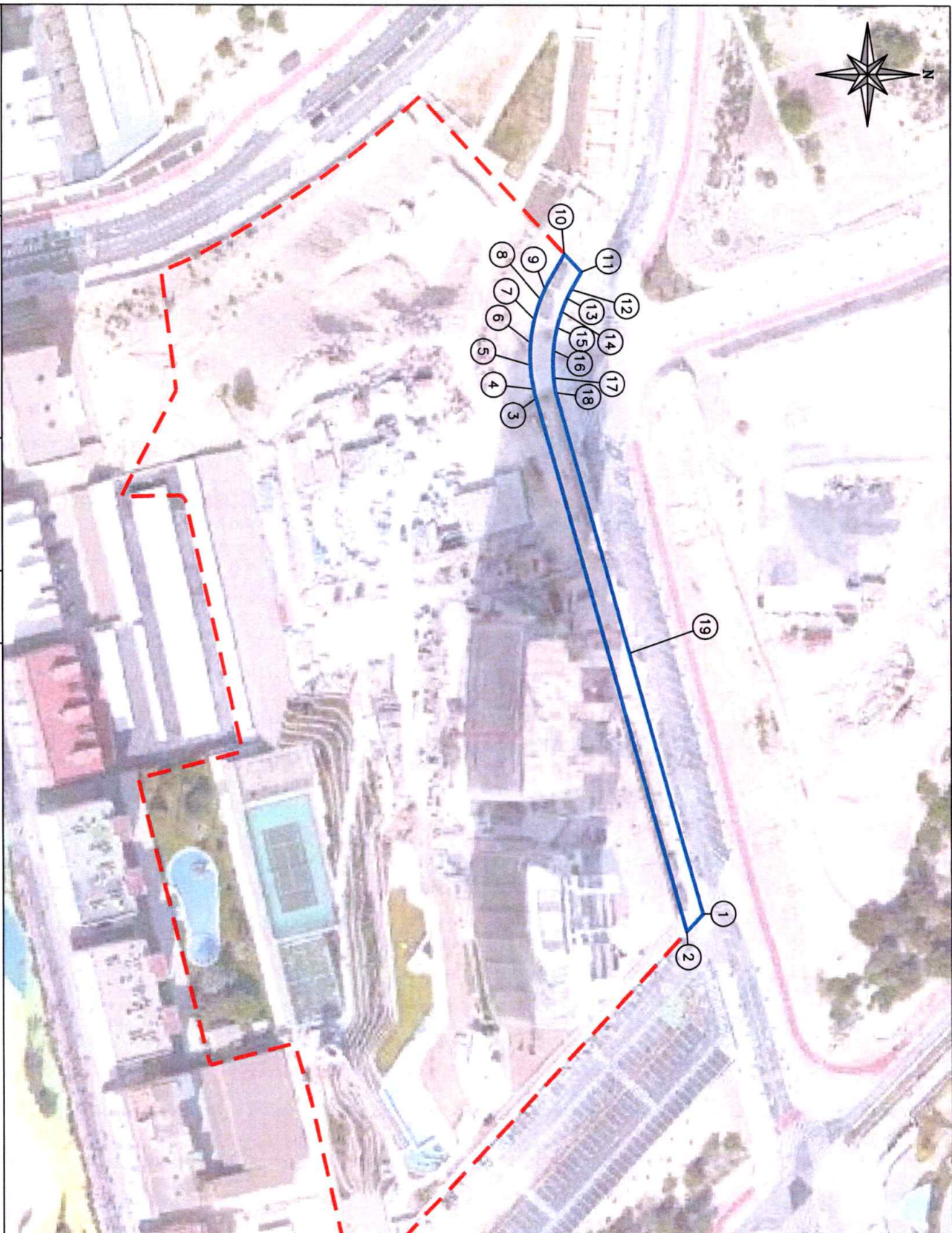
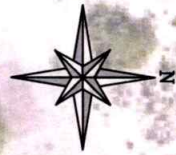
VILLAMINAS S.L.U.

EQ1  
25.381,28m<sup>2</sup>

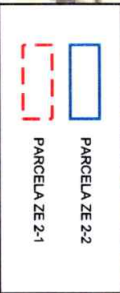
ZV-JL3  
3.109,65m<sup>2</sup>



		EQUIPO REDACTOR: Credencial Ruiz Martínez Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos	FECHA: Mayo 2022 ESCALA A:1 1/1.000	PLAN DE REFORMA INTERIOR PARCELA ZC-1, PLAN PARCIAL 2/1 "PONIENTE", BENIDORM.	PUNTO: <b>ÁMBITO CESIÓN DOTACIONAL 1</b>	<b>O.04</b>
--	--	---	--	--	---	-------------



COORDENADAS UTM ETRS89			
PARCELA ZE-2-2			
N	X	Y	
1	7484442.03	4269382.47	
2	7484446.79	4269378.06	
3	748302.91	4269337.8	
4	748300.42	4269337.19	
5	748293.99	4269336.31	
6	748287.99	4269336.38	
7	748281.58	4269337.41	
8	748276.33	4269339.04	
9	748273.57	4269340.22	
10	748264.04	4269345.51	
11	748268.94	4269350.02	
12	748273.62	4269347.34	
13	748275.95	4269346.19	
14	748279.47	4269344.76	
15	748283.89	4269343.48	
16	748290.01	4269342.51	
17	748297.4	4269342.55	
18	748301.42	4269343.13	
19	748371.725	4269362.8	



<p>ajuntament bendorm</p> <p>Topografía y Cartografía</p>	INFORMACION CARTOGRAFICA: Sistema geodésico de referencia: ETRS89 (European Terrestrial Reference System 1989) Datum: GRS80 Datum: WGS84 Código: EPSG:31433 Datum: UTM Zona: 31N Proyección: UTM Datum: WGS84 Código: EPSG:31433		DEF. DE TOPOGRAFIA Y CARTOGRAFIA: <p>J.M. MUÑOZ URBANO</p>	REFERENCIAL: Zona: 31N Zona: 31N	PROYECTO: PLAN DE REFORMA INTERIOR DE LA PARCELA ZC-1 DEL PLAN PARCIAL PP2/1 "PONIENTE" CESION DE LA PARCELA ZE 2.2 DEL PLAN PARCIAL PP2/1 "PONIENTE" PLANO GEORREFERENCIADO DE LA PARCELA	ESCALA: SE	FECHA: Octubre 2022	PLANO N°: 1 de 1
	PLAN DE REFORMA INTERIOR DE LA PARCELA ZC-1 DEL PLAN PARCIAL PP2/1 "PONIENTE" CESION DE LA PARCELA ZE 2.2 DEL PLAN PARCIAL PP2/1 "PONIENTE" PLANO GEORREFERENCIADO DE LA PARCELA		ESCALA: SE	FECHA: Octubre 2022	PLANO N°: 1 de 1			