



ACTA CESION FR Nº 26735

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 XXXXXXXXXXXX, con domicilio profesional en XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, en nombre y representación como apoderado de la mercantil "**VILLAVIÑAS, S.L.U.**", de nacionalidad española y duración indefinida, domiciliada en XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, titular de C.I.F. XXXXXXXXXXXX y *constituida en escritura otorgada el 16 de agosto de 1989, ante la Notario de Torrevieja, 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 Torrevieja, doña María 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 de la cantera del Racó del Infern, Referencia Catastral nº 03031A013000150000ST, cuya nota simple y certificación catastral se adjuntan a esta Acta como documento número 1, siendo su descripción la siguiente:

RUSTICA: PARCELA DE TERRENO NO URBANIZABLE, UNA PARTE COMUN Y OTRA DE PROTECCIÓN PAISAJISTA, en Barranco del Infierno, en Benidorm, partida Sierra Helada. Su superficie registral es de noventa y tres mil novecientos setenta y siete metros cuadrados.

Linda: norte, con terrenos de Alfonso Puchades Jou, Diego Devesa; al este, Alfonso Puchades Jou; al Sur, monte y Alfonso Puchades Jou; oeste, linda con porciones segregadas, y la cesión del Ayuntamiento para calle de nueva apertura.

INSCRIPCIÓN: Tomo 977, libro 491, folio 170, finca registral número 26735 del Registro de la propiedad de BENIDORM-DOS. C.R.U. 03028000000285.



TITULO: Adquirida por compraventa de fecha 26/07/2019, en Escritura de la Notario Dña. Tatiana Martín Ruiz, nº Protocolo 3636.

INSCRIPCIÓN: Tomo 977, Libro 491, Folio 171, Finca Registral 26735, Inscripción 8ª del Registro de la Propiedad nº 2 de Benidorm.

REFERENCIA CATASTRAL: 03031A013000150000ST. Se adjunta, como documento número 2 de la certificación catastral descriptiva y gráfica.

SITUACIÓN URBANÍSTICA: Dicha Parcela se encuentra entre las determinaciones de la 2ª ACTUALIZACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL Nº 01 INCENTIVACIÓN HOTELERA (mayo 2016), en la que conforme al apartado A.3.5 se identifican los ámbitos dotacionales prioritarios a obtener mediante la cesión de suelo dotacional público, de suelos no imputados a ningún aprovechamiento, ni como estándar ni a efectos de su obtención, se propone la cesión de un ámbito denominado B, identificado en el Plano de ordenación nº 3 “Ámbitos Cesiones Dotacionales” de la citada modificación puntual nº1 del P.G.M.O vigente de Benidorm.

II.- Según reciente medición topográfica, la parcela tiene una superficie de 81.954 m², tal y como se refleja en el informe emitido por el Ingeniero Técnico en Topografía Municipal de fecha 17 de octubre de 2022 que se adjunta como documento número 3.

Así, la parcela se divide en dos ámbitos diferenciados:

- una superficie de 28.474 m² de ubican sobre Suelo No Urbanizable Común (S.N.U.C.)
- y el resto 53.480 m², sobre Suelo No Urbanizable con Protección Paisajística (S.N.U.P.)

III.- 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, 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 (resolución número 1481/2022 de 06-04-2022/REGING-18383), 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).

IV.- Que la finalidad de la nueva ordenación del PRI tiene como ámbito la parcela ZC-1, de 2.873,28 m², 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 m²u/m².
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 artículo 36, considerándose esta como terciaria.
7. Gestión Urbanística mediante Programa de Actuación Aislada en suelo urbano (artículo 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 N° 22 para espacios comerciales bajo rasante de un edificio de uso terciario hotelero.



V.- 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 de los artículos 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 ZE 2-2.

VI.- 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 de la parcela de la Cantera del Racó del Infern, por la propia finalidad de la actuación de dotación, mejorar la ciudad construida alcanzando los objetivos climáticos y ambientales, de conformidad con los objetivos indicados en el informe del Arquitecto Municipal de 4 de octubre de 2022, en concreto, apartado cuarto punto 4, y aplicando el mecanismo establecido en la Mod 01 del Plan General.

VII.- Que la superficie de cesión queda reflejada en el plano georreferenciado de definición geométrica aportado por "VILLAVIÑAS S.L.U." y aceptado por el Departamento Municipal de Topografía, documento 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.

VIII.- 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 superficie de OCHENTA Y UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (81.954 m²), de la finca registral descrita en el expositivo "I" anterior, y cuya concreta localización aparece grafiada en el



plano suscrito por los intervinientes que se adjunta a este acta como documento número 4.

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.

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 Uno de Benidorm, ajustada a su cabida.

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.

SÉXTA: 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

CONSUELO GARCIA PEDRO

Registrador de la Propiedad de BENIDORM 2

Avda. L'Aigüera, número 7, Edificio Anfiteatro, local 5 - BENIDORM

tlfno: 0034 96 5863930

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: F29TC70N5

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BENIDORM NUMERO DOS

CONSUELO GARCIA PEDRO DNI/NIF: 85.080.689-D

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

tres de junio del año dos mil veintidós

Solicitante: Residencial Vista Alegre Sa.

Interés legítimo alegado:

FINCA DE BENIDORM Nº: 26735

CODIGO REGISTRAL UNICO: 03028000000285

DESCRIPCIÓN

RUSTICA: PARCELA DE TERRENO NO URBANIZABLE, UNA PARTE COMUN Y OTRA DE PROTECCIÓN PAISAJISTA, en Barranco del Infierno, en Benidorm, partida Sierra Helada. Su superficie registral es de noventa y tres mil novecientos setenta y siete metros cuadrados. Linda: al Norte, con terrenos de Don Alfonso Puchades Jou y Diego Devesa Devesa; al Este, Alfonso Puchades Jou; al Sur, Monte y Alfonso Puchades Jou, y al Oeste, linda con las porciones segregadas y la cesión del Ayuntamiento para calle de nueva apertura.-

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 13/2015 de 24 de Junio.-

TITULARIDAD

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO ALTA

VILLAVIÑAS SLU	B03457462	977	491	171 8

100,000000% del pleno dominio por título de COMPRA con .

AUTORIZANTE : DON TATIANA PILAR MARTÍN RUIZ, TORREVIEJA

NºPROTOCOLO : 3636 DE FECHA: 26/07/19

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 21/08/2019 0:00:00

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

CARGAS VIGENTES

- 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 sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega la EXECION/NO SUJECION al referido Impuesto. BENIDORM

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: 7 TOMO: 977 LIBRO: 491 FOLIO: 170 FECHA: 22/08/17

- 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 sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega la EXECION/NO SUJECION al referido Impuesto. BENIDORM

NOTA NUMERO: 2 MARGEN: 7 TOMO: 977 LIBRO: 491 FOLIO: 170 FECHA: 22/08/17

-Nota REF.CATA. no aportada Advertida de la falta de documento acreditativo de la Referencia Catastral de esta finca, conforme al artículo 43 del R.D. Legislativo 1/2004, de 5 de Marzo. Benidorm, a

AUTORIZANTE: JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº2, BENIDORM

NºPROTOCOLO: 1.573 DE FECHA: 10/07/17

NOTA NUMERO: 3 MARGEN: 7 TOMO: 977 LIBRO: 491 FOLIO: 170 FECHA: 22/08/17

-CRUCODIGO REGISTRAL UNICO.- De conformidad con lo establecido en el Artículo 9 de la Ley Hipotecaria, el Código Registral Único asignado a esta finca es 03028000000285.- Benidorm, a

AUTORIZANTE: JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº2, BENIDORM

NºPROTOCOLO: 1.573 DE FECHA: 10/07/17

NOTA NUMERO: 4 MARGEN: 7 TOMO: 977 LIBRO: 491 FOLIO: 170 FECHA: 22/08/17

- AFECCION: 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 sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERADA: De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de MIL CUATROCIENTOS euros, satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. BENIDORM

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: 8 TOMO: 977 LIBRO: 491 FOLIO: 171 FECHA: 21/08/19

-Nota REF.CATA. dudosa Se presenta y no se incorpora la Referencia Catastral según los términos previstos en el Artículo 45 del R.D. Legislativo 1/2004 de 5 de Marzo.- Benidorm, a

AUTORIZANTE: DON TATIANA PILAR MARTÍN RUIZ, TORREVIEJA

NºPROTOCOLO: 3.636 DE FECHA: 26/07/19

NOTA NUMERO: 2MARGEN: 8 TOMO: 977 LIBRO: 491 FOLIO: 171 FECHA: 21/08/19

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

---FIN DE LA NOTA SIMPLE---

ADVERTENCIA:

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.-

ADVERTENCIA:

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

ADVERTENCIAS:

1. 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.

2. 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)

3. 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)

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

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

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

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de

<http://www.registradores.org>

Pág. 4

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

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

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

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

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

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>.

CERTIFICACIÓN CATASTRAL

DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 03031A013000150000ST

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 13 Parcela 15 SERRA GELADA. BENIDORM [ALICANTE]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral [2022]:	238,14 €
Valor catastral suelo:	0,00 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social
VILLAVIÑAS SLU

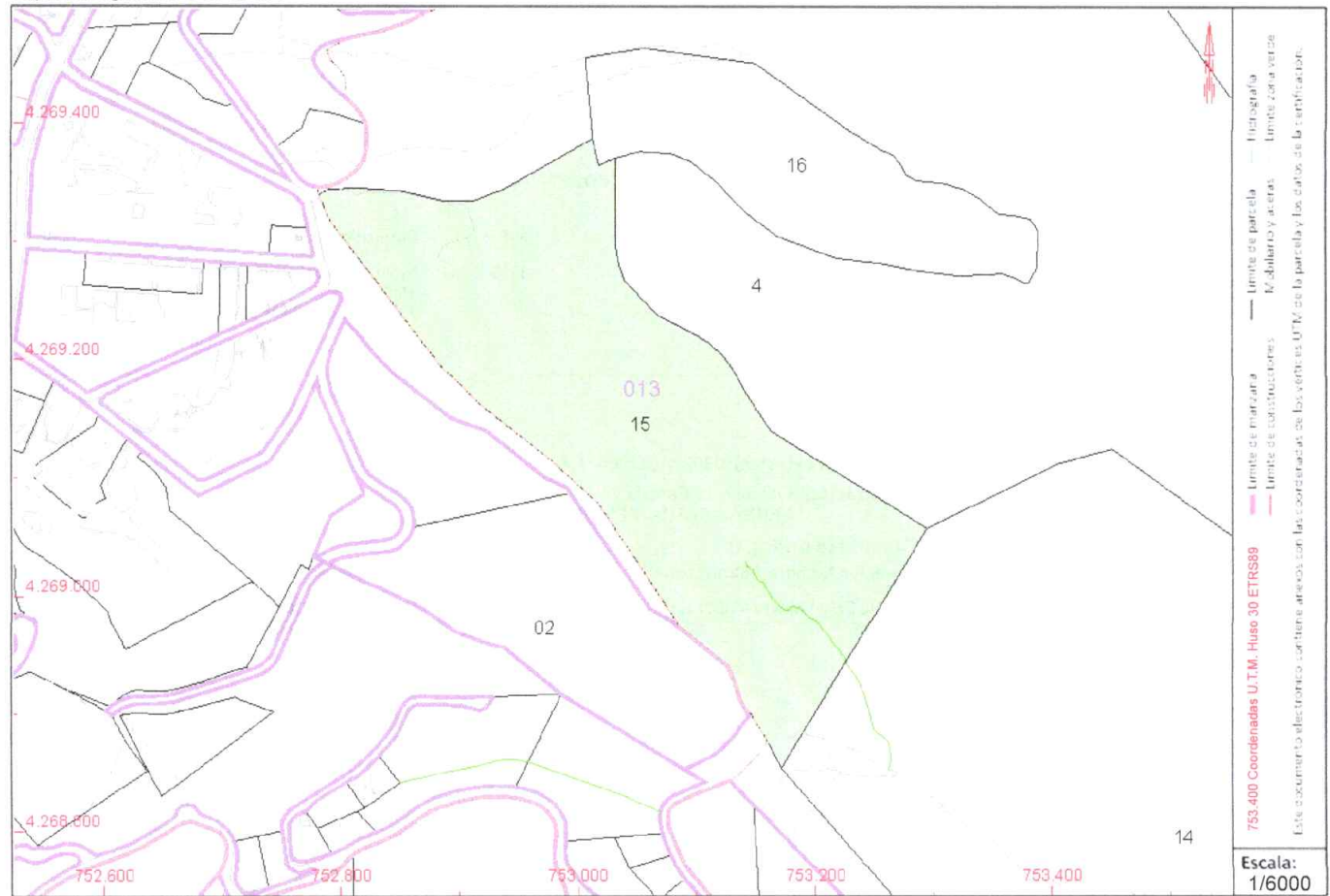
NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
B03457462	100,00% de propiedad	AV LIBERTAD 1 03181 TORREVIEJA [ALICANTE]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
0	MT Matorral	00	94.116				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 94.116 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: 03/06/2022





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

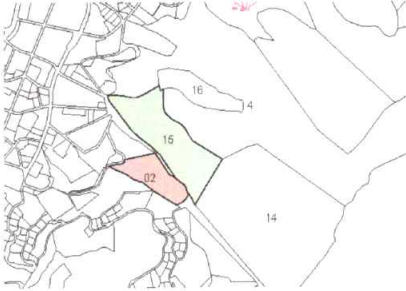
SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 03031A013000150000ST

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 2992502YH5629S0001LH

Localización: CL TAYWAN 12 FINCA B UA3 ZONA VERDE
BENIDORM [ALICANTE]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

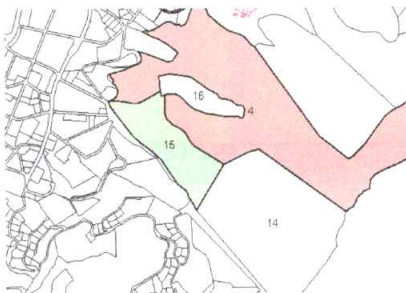
NIF

Domicilio fiscal

AYUNTAMIENTO DE BENIDORM

P0303100B

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



Referencia catastral: 03031A013000040000SW

Localización: Polígono 13 Parcela 4
SERRA GELADA. BENIDORM [ALICANTE]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

PUCHADES JOU ALFONSO

AV BENIARDA PLAYMON PLA 2
Pl:01 Pt:01
03500 BENIDORM [ALICANTE]



Referencia catastral: 03031A013000160000SF

Localización: Polígono 13 Parcela 16
SERRA GELADA. BENIDORM [ALICANTE]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

DEVESA MAS JUAN

36831771P

AV ALCOY ED PRINCIPADO B
Pl:04 Pt:B
03500 BENIDORM [ALICANTE]



Referencia catastral: 03031A013000140000SL

Localización: Polígono 13 Parcela 14
SERRA GELADA. BENIDORM [ALICANTE]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

FRANCES ALMIÑANA JOSE
RAMON

21375932P

AV PANAMA 1 Es:1 Pl:06 Pt:A
03502 BENIDORM [ALICANTE]



Nº de EXPEDIENTE
SOLICITANTE
SITUACIÓN
ASUNTO

SN036/2022

PL-8/2022

Reging 2022/8815

VILLAVIÑAS S.L.

Antigua cantera del Raco de L'Infern.

Estudio del Borrador de acuerdo de cesión de la finca nº 26735, correspondiente a la parcela en la que se ubica el antiguo hueco minero "Cantera Raco de L'Infern"

ANTECEDENTES:

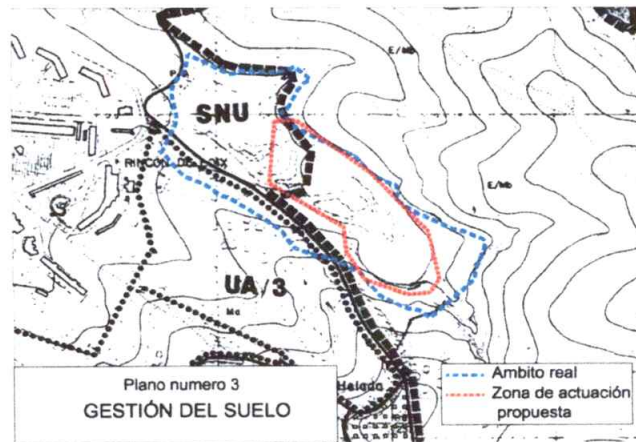
SN025-2020

INFORME TÉCNICO

El Técnico que suscribe se hace cargo del presente expediente el 13 de octubre de 2022

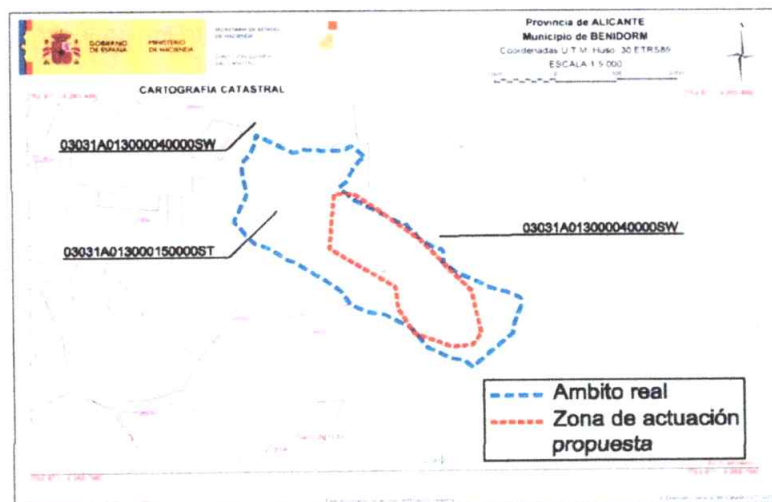
SITUACIÓN REFERIDA AL
PLANEAMIENTO

La zona sobre la que se presenta la parcela propuesta para su cesión se localiza parte sobre Suelo No Urbanizable Común, sin especial protección (clave S.N.U.) y el resto sobre Suelo No Urbanizable con especial Protección Paisajística (clave S.N.U-P).



SITUACIÓN CATASTRAL

La zona de cesión se identifica básicamente como la parcela catastral numero 15 (nº Ref. Catastral: 03031A013000150000ST), del polígono numero 13, con una superficie gráfica catalogada de 94.116 m².



ALINEACIONES

Se observan las alineaciones del viario público con el que linda la parcela.

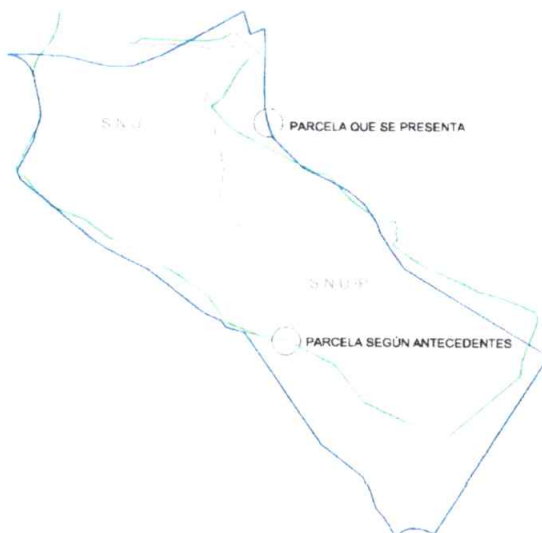
OBSERVACIONES

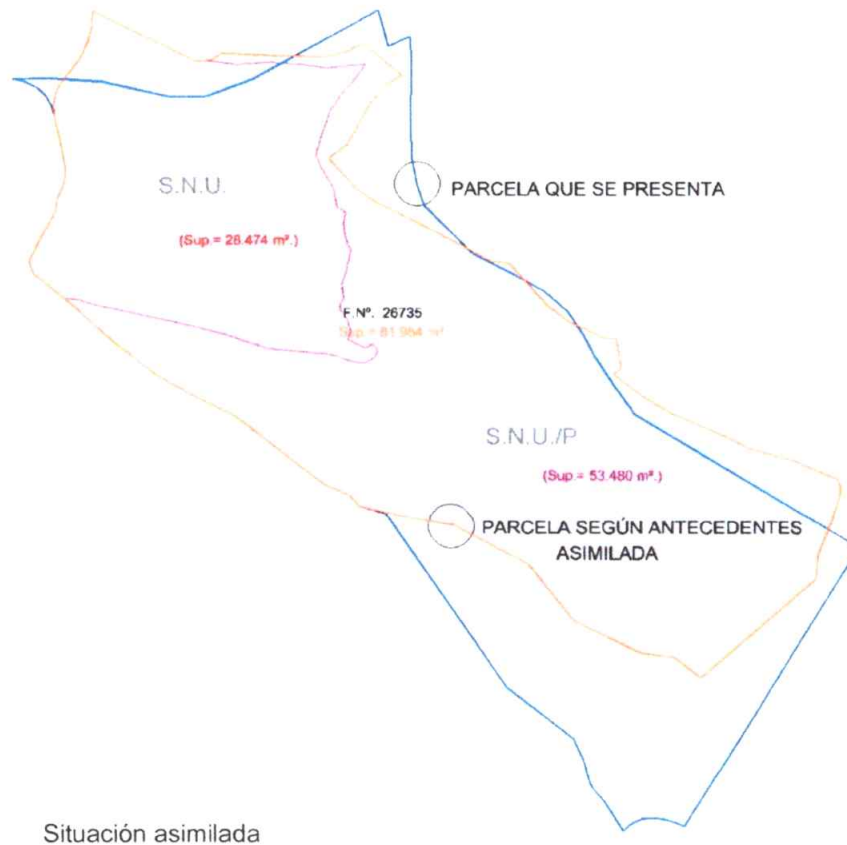
Como se ha informado con anterioridad, el ámbito que indica para la zona de cesión, deducido fundamentalmente del catálogo catastral, no se corresponde con la parcela que consta en nuestros antecedentes documentales, generando esta situación una serie de desviaciones tanto en superficie, como en la geometría del perímetro de la parcela.

Atendiendo a la documentación aportada, así como de la que se dispone, se puede resumir:

- o La Finca N° 26735 consta inscrita con 93.977 m²
- o La parcela catastral con la que se identifica (n° ref. 03031A013000150000ST), figura catalogada con 94.116 m².
- o La parcela propuesta para su cesión según la medición presentada, en la que ésta se ajusta a la alineación del viario y a parte del vallado actual del solar en el que se ubica el edificio Torre Lugano, determina una superficie de 97.328 m².
- o La parcela considerada en nuestros antecedentes catastrales (Mapa Nacional Topográfico Parcelario), así como en la documentación de las propiedades de Don Alfoso Puchades Jou, determinaba una superficie deducida para la Finca N° 26735, de **79.895 m²**, de los cuales 28.474 m² se ubicaban sobre suelo no urbanizable común (S.N.U.), y el resto 51.421 m² se localizan sobre suelo no urbanizable común con protección paisajística (S.N.U./P).

Si se atiende a ese criterio de considerar como límite de la parcela el vallado existente del solar del complejo Torre Lugano y admitida la alineación medida del viario público, la parcela asimilada en nuestros antecedentes resultaría con una superficie de **81.954 m²**, de los cuales 28.474 m² se ubicarían sobre suelo no urbanizable común (S.N.U.), y el resto **53.480 m²** se localizarían sobre suelo no urbanizable común con protección paisajística (S.N.U./P). Las siguiente imágenes recogen lo referido.



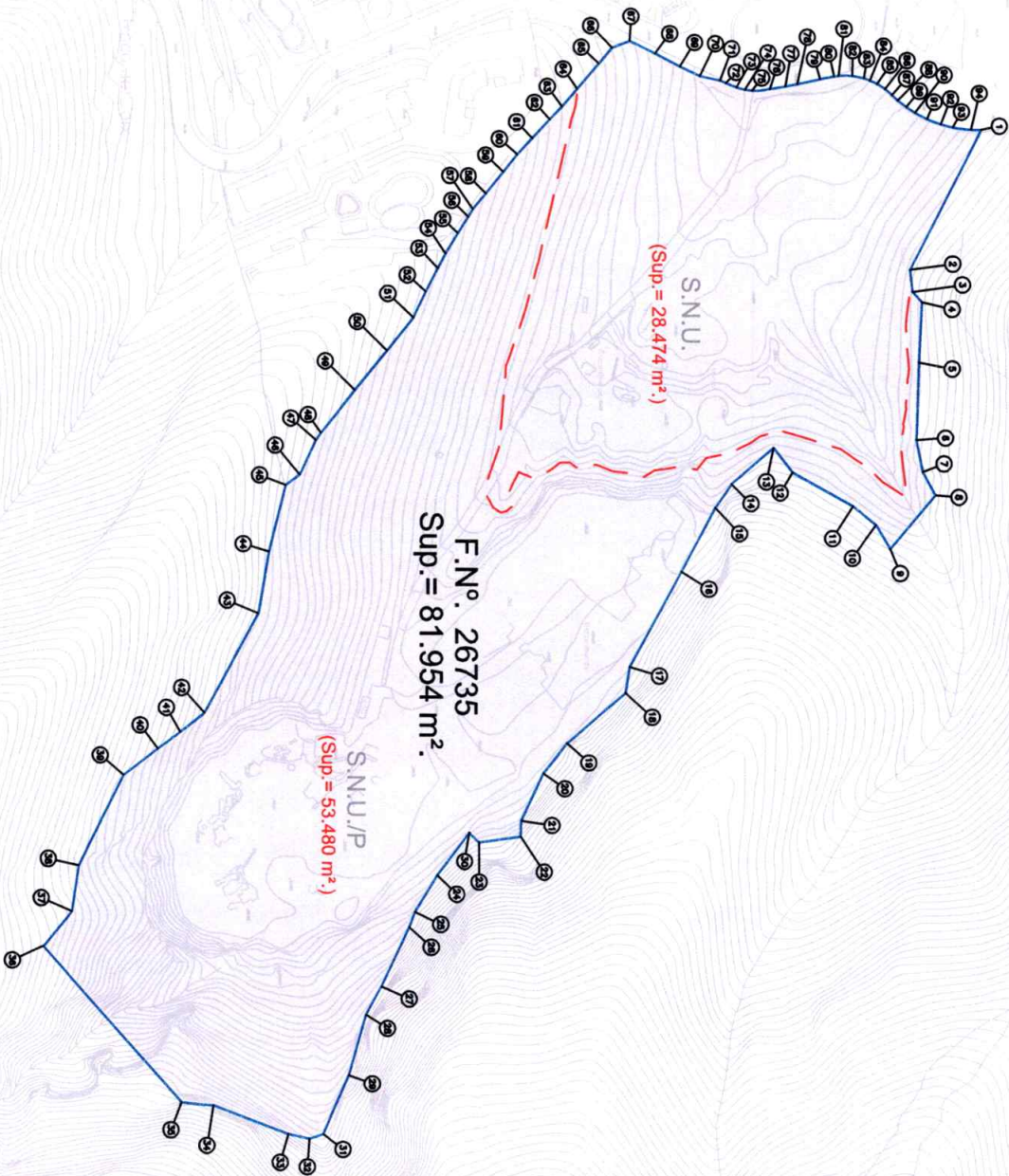
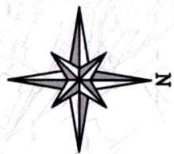


Situación asimilada

BENIDORM 17 de octubre de 2.022



EL INGENIERO TÉCNICO EN TOPOGRAFÍA
Fdo : José Manuel Muñoz Urbano



COORDENADAS UTM ETRS89			
BASE	X	Y	
1	752845.6543	4269386.7559	
2	752906.8409	4269356.0261	
3	752916.4393	4269357.1788	
4	752920.8146	4269361.1514	
5	752947.1441	4269359.8748	
6	752980.7754	4269358.8996	
7	752994.6966	4269361.7523	
8	753004.7233	4269367.282	
9	753028.2348	4269341.541	
10	753017.8767	4269341.4139	
11	753009.7287	4269331.2498	
12	752995.1352	4269304.9582	
13	752984.3817	4269296.5592	
14	753000.2137	4269278.2283	
15	753010.5584	4269271.1515	
16	753038.5819	4269256.358	
17	753079.8522	4269233.9256	
18	753091.1672	4269232.132	
19	753113.0831	4269206.6129	
20	753126.3457	4269196.3459	
21	753147.0056	4269186.7656	
22	753153.9431	4269168.3413	
23	753166.447	4269150.1026	
24	753170.8517	4269140.5135	
25	753186.7927	4269137.9831	
26	753193.3459	4269126.0102	
27	753219.1391	4269119.3509	
28	753257.9046	4269111.9067	
29	753257.9046	4269111.9067	
30	753152.2704	4269164.1756	
31	753283.5593	4269100.7125	
32	753285.5873	4269094.6094	
33	753283.5277	4269085.4988	
34	753271.2188	4269052.8816	
35	753270.0065	4269038.8601	
36	753202.1696	42689978.3866	
37	753186.9815	4268993.7671	
38	753167.1803	4268993.7671	
39	753127.6454	4268978.2143	
40	753116.0807	4268978.2143	
41	753108.7727	4268957.9919	
42	753100.5069	4268948.4811	
43	753057.3364	4268907.19628	
44	753030.643	4268907.6322	
45	752901.47	4268903.8974	
46	752996.57	4268900.0174	
47	752981.92	4268906.9774	

COORDENADAS UTM ETRS89			
BASE	X	Y	
48	752978.65	4269099.1574	
49	752959.99	4269114.0474	
50	752942.91	4269128.0074	
51	752928.6	4269139.3574	
52	752917.26	4269144.8274	
53	752907.02	4269150.0074	
54	752891.73	4269158.6974	
55	752884.61	4269163.1874	
56	752881.35	4269165.2174	
57	752874.39	4269170.5874	
58	752864.95	4269178.5574	
59	752867.27	4269184.5874	
60	752850.18	4269191.0374	
61	752836.42	4269203.9274	
62	752828.7096	4269210.551	
63	752817.69	4269220.0174	
64	752810.92	4269225.7874	
65	752807.8782	4269233.5351	
66	752813.3	4269244.7274	
67	752818.89	4269255.4574	
68	752824.82	4269275.4374	
69	752826.02	4269280.1585	
70	752828.7921	4269284.9304	
71	752829.1536	4269287.0319	
72	752828.43	4269294.7774	
73	752827.27	4269301.5074	
74	752826.21	4269306.6674	
75	752824.05	4269316.8474	
76	752822.8869	4269322.6802	
77	752822.5618	4269324.68	
78	752822.6659	4269330.6374	
79	752823.6395	4269335.6344	
80	752824.5941	4269341.6325	
81	752828.2877	4269345.0709	
82	752830.9062	4269348.1476	
83	752833.1085	4269350.5894	
84	752835.9908	4269354.3496	
85	752838.3396	4269358.112	
86	752841.072	4269363.3597	
87	752844.2965	4269368.3056	
88	752844.6264	4269374.5456	
89	752845.6048	4269382.3063	

PARCELA
SUPERFICIE: 81.954 m²

ayuntamiento de benidorm

Topografía y Cartografía

INFORMACIÓN CARTOGRAFICA:

Estado geodésico de referencia ETRS89 (European Terrestrial Reference System 1989)
Datum: ETRS89
Cambio: no
Código: 11, 14, 16, 18, 20
Código: 11, 14, 16, 18, 20

DEF. DE TOPOGRAFIA Y CARTOGRAFIA:

J.M. MUÑOZ URBANO

REFERENCIA:

TURISMO

PROYECTO:

CESION DE LA FINCA REGISTRAL Nº 26.735, EN EL RACÓ DE L'INFERN, PARTIDA DE SIERRA HELADA (PL-8/2022)

DESIGNACION DEL PLANO:

PLANO PARCELARIO GEORREFERENCIADO

ESCALA:

1:3.000

PLAN Nº: 1

FECHA:

Octubre 2022

HOJA Nº: 1 de 1