



MINISTERIO
DE DEFENSA

INSTITUTO DE VIVIENDA,
INFRAESTRUCTURA Y
EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA

SUBDIRECCIÓN GENERAL
TÉCNICA Y DE ENAJENACIÓN



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA COLONIA DE AVIACIÓN DE ALCOY (ALICANTE)

EMPLAZAMIENTO: ALCOY – ALICANTE
FECHA: marzo 2024



AUTORES:

Luis Alberto Herrero Hernández
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

Javier Maraña Camino
INGENIERO CIVIL

ÍNDICE GENERAL DE PROYECTO

DOCUMENTO I - MEMORIA

1. INTRODUCCIÓN: CIRCUNSTANCIAS O ACUERDOS QUE MOTIVAN LA REPARCELACIÓN
2. DATOS GENERALES
3. DETERMINACIÓN DEL ÁMBITO OBJETO DE LA REPARCELACIÓN: DESCRIPCIÓN, PREEXISTENCIAS Y DERECHOS
4. PARCELAS RESULTANTES DE LA ORDENACIÓN
5. CESIONES Y ADJUDICACIONES
6. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL
7. PRÁCTICA DE LAS OPERACIONES REGISTRALES

DOCUMENTO II - FICHAS INDIVIDUALIZADAS

1. FICHAS DESCRIPTIVAS Y GRÁFICAS DE LAS FINCAS DE ORIGEN
2. FICHAS DESCRIPTIVAS Y GRÁFICAS DE LAS PARCELAS DE RESULTADO

DOCUMENTO III - PLANOS

1. **SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO**
RCAA-01 PLANO DE SITUACIÓN
2. **FINCAS DE ORIGEN**
RCAA-02 PLANO FINCAS DE ORIGEN
3. **PARCELAS DE RESULTADO**
RCAA-03 PLANO PARCELAS DE RESULTADO
4. **SUPERPOSICIÓN**
RCAA-04 PLANO DE SUPERPOSICIÓN FINCAS DE ORIGEN Y PARCELAS DE RESULTADO

DOCUMENTO IV - ANEXOS

1. ACUERDO PARA EL DESARROLLO URBANÍSTICO DE LA COLONIA DE AVIACIÓN EN ALCOY ENTRE EL INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA Y EL AYUNTAMIENTO DE ALCOY
2. INFORMACIÓN REGISTRAL
3. INFORMACIÓN CATASTRAL: CERTIFICACIONES DESCRIPTIVAS Y GRÁFICAS

DOCUMENTO I

MEMORIA

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN: CIRCUNSTANCIAS O ACUERDOS QUE MOTIVAN LA REPARCELACIÓN.....	3
1.1 CONVENIOS Y ACUERDOS	3
1.2 PLANEAMIENTO Y PARÁMETROS DE ORDENACIÓN.....	4
1.3 URBANIZACIÓN	6
1.4 JUSTIFICACIÓN LEGAL	6
2. DATOS GENERALES.....	7
2.1 AUTORES DEL ENCARGO.....	7
2.2 EQUIPO REDACTOR	7
2.3 DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL PROYECTO	7
3. DETERMINACIÓN DEL ÁMBITO OBJETO DE LA REPARCELACIÓN: DESCRIPCIÓN, PREEXISTENCIAS Y DERECHOS	8
3.1 DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD PARCELABLE	8
3.1.1 INFORMACIÓN CATASTRAL.....	8
3.1.2 INFORMACIÓN REGISTRAL	9
3.2 USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES	10
3.3 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. CRITERIOS UTILIZADOS PARA DEFINIR Y CUANTIFICAR LOS DERECHOS DE LOS AFECTADOS.....	11
3.4 TASACIÓN DE LAS CARGAS Y GASTOS QUE CORRESPONDAN A LOS ADJUDICATARIOS.....	12
3.5 TASACIÓN DE DERECHOS, EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES Y PLANTACIONES QUE DEBAN EXTINGUIRSE O DESTRUIRSE.....	13
3.6 CUADRO RESUMEN DE FINCAS DE ORIGEN.....	13
4. PARCELAS RESULTANTES DE LA ORDENACIÓN	15
4.1 RELACIÓN DE PARCELAS RESULTANTES.....	15
4.2 CUADRO DE DERECHOS ADJUDICABLES	20
5. CESIONES Y ADJUDICACIONES	21
5.1 CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE PARCELAS RESULTANTES.....	21
5.2 CÁLCULO DE COEFICIENTES CORRECTORES Y JUSTIFICACIÓN DE LOS MISMOS	22
5.3 PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE PARCELAS RESULTANTES	22
5.4 CUADRO DE DERECHOS ADJUDICADOS: RESUMEN DE PARCELAS DE RESULTADO	28
5.5 CUADRO DE CORRESPONDENCIA ENTRE FINCAS DE ORIGEN Y PARCELAS DE RESULTADO.....	29
6. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL	29
6.1 CARGAS DE URBANIZACIÓN IMPUTABLES SOBRE EL APROVECHAMIENTO ADJUDICADO	29
6.2 CUADRO DE REPARTO DE BENEFICIOS Y CARGAS.....	30
6.3 CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL	30
7. PRÁCTICA DE LAS OPERACIONES REGISTRALES	31
7.1 CONSTITUCIÓN DE CARGAS.....	31
7.2 INSCRIPCIÓN DE SUPERFICIE REAL	31
7.3 SEGREGACIÓN DE LA FINCA DE ORIGEN	31

1. INTRODUCCIÓN: CIRCUNSTANCIAS O ACUERDOS QUE MOTIVAN LA REPARCELACIÓN

Se redacta el presente PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA COLONIA DE AVIACIÓN DE ALCOY (ALICANTE) por encargo del Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (INVIED).

Con fecha julio de 2017 se suscribió el “Acuerdo para el Desarrollo Urbanístico de la Colonia de Aviación en Alcoy entre el Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa y el Ayuntamiento de Alcoy”, al objeto de dar cumplimiento a los siguientes objetivos fundamentales:

- 1.- Modificar la ordenación urbanística del ámbito para incorporarlo e integrarlo con su entorno inmediato, adaptando el tejido urbano al de la zona. Además de obtener una gran superficie de equipamiento público situada en la parte central que permitirá reducir el déficit de infraestructuras dotacionales existentes en el barrio.
- 2.- Definir las obras de rehabilitación edificatoria que permitan recuperar aquellos inmuebles que presentan insuficiencia o degradación de los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad, todo ello para que el INVIED pueda dar cumplimiento a las “Medidas de apoyo a la movilidad geográfica de los miembros de las Fuerzas Armadas”.
- 3.- Realizar obras de nueva edificación en sustitución de los inmuebles previamente demolidos que permitan agrupar edificabilidad en zonas concretas del ámbito, para poder liberar espacio en otras.
- 4.- Realizar obras de reurbanización de la red viaria existente para integrarla a la red urbana en condiciones adecuadas de ser conectada.

Como consecuencia del Acuerdo antes mencionado, el Ayuntamiento de Alcoy se obligó a redactar la correspondiente Modificación Puntual del Plan General, la cual, fue aprobada por el Ayuntamiento Pleno en la sesión de fecha 8 de octubre de 2020.

En la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación de Alcoy en el ámbito de la Colonia de Aviación se modifican determinados artículos de las Normas Urbanísticas del Plan General para el ámbito concreto de la Colonia de Aviación, se establece la edificabilidad máxima para cada una de las parcelas resultantes (sin modificar la edificabilidad total del ámbito), las tipologías edificatorias en cada una de estas parcelas de resultado y las cesiones a efectuar al Ayuntamiento de Alcoy.

Por medio del Acuerdo para el Desarrollo Urbanístico de la Colonia de Aviación en Alcoy entre el Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa y el Ayuntamiento de Alcoy, el INVIED se obligaba a redactar los correspondientes Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación, materializándose este último instrumento de gestión en el presente documento, al objeto de establecer la nueva división de fincas ajustada al planeamiento, para adjudicarlas entre los afectados siguiendo las estipulaciones de dicho Acuerdo.

1.1 CONVENIOS Y ACUERDOS

Como se ha mencionado anteriormente, es de aplicación al presente Proyecto de Reparcelación el “Acuerdo para el Desarrollo Urbanístico de la Colonia de Aviación en Alcoy entre el Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa y el Ayuntamiento de Alcoy”, suscrito con fecha julio de 2017 y recogido en el DOCUMENTO N°4 ANEXOS.

Por medio del citado Acuerdo, se establece que la gestión urbanística del ámbito objeto del presente proyecto será la establecida en la Modificación Puntual del Plan General, **corriendo los costes de las obras de reurbanización por cuenta del INVIED y con cargo a las parcelas edificables, con aprovechamiento lucrativo.**

Igualmente, se fijan las parcelas de resultado que se deberán incorporar al Plan General de Alcoy con la aprobación de la Modificación Puntual del Plan General, concretándose su superficie, edificabilidad y ordenanza de aplicación en cada caso, de esta manera, las condiciones reguladoras de las actuaciones a seguir son las siguientes:

- 1.- Mantener la edificación de los bloques existentes al norte de la Colonia, recayentes a la c/ Loreto, con el fin de completar las viviendas vacías y poder rehabilitar los edificios.

- 2.- Sustituir la edificación de los actuales hangares por nueva edificación residencial con una edificabilidad aproximada de 2.633,82 m²_c.
- 3.- Sustituir las actuales edificaciones de residencia de oficiales y suboficiales por nueva edificación residencial con una edificabilidad aproximada de 15.068,20 m²_c.
- 4.- Obtener, por parte de la administración local, una parcela de equipamiento público de aproximadamente 7.430,25 m²_s con las edificaciones existentes que en la actualidad tienen uso de capilla, guardería, teatro y cafetería. Estas edificaciones se cederían como equipamiento público.
- 5.- Obtener por parte de la administración local una parcela de suelo colindante al sector SUP-3. Esta parcela tiene una superficie aproximada de 8.723,43 m²_s sin aprovechamiento urbanístico.
- 6.- Obtener una parcela edificada, numerada como nº13 con una superficie de 1.951,93 m²_s y una edificación con cuatro viviendas fuera de ordenación, para usos municipales.
- 7.- Obtener una parcela edificada, numerada como nº14 con una superficie de 463,78 m²_s y una edificación con dos viviendas fuera de ordenación, para usos públicos municipales.
- 8.- Obtener la totalidad de la red viaria del ámbito una vez reurbanizada ésta.

En base a lo anterior, el INVIED se comprometió a **adjudicar en propiedad al Ayuntamiento de Alcoy**, por medio del presente proyecto, todos **los terrenos con destino dotacional público, así como aquellos que no tengan aprovechamiento** (los contemplados bajo los números 4, 5, 6, 7 y 8 de las condiciones reguladoras anteriores).

1.2 PLANEAMIENTO Y PARÁMETROS DE ORDENACIÓN

El planeamiento urbanístico vigente, al cual se ajusta la reparcelación, es **la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación de Alcoy en el ámbito de la Colonia de Aviación**, aprobado por el Ayuntamiento Pleno en la sesión de fecha 8 de octubre de 2020.

En dicha Modificación puntual se establece la ordenación pormenorizada del ámbito de actuación, coincidente con el descrito en el apartado 3.1 de este documento, concretándose en las siguientes determinaciones:

- Mantener la edificabilidad neta del sector, a razón de 0,5 m²_c / m²_s para suelo con aprovechamiento lucrativo A1, permitiendo materializar un aprovechamiento máximo de 23.623,41 m²_c. Esto es, de los 56.146,08 m²_s del Sector, 47.246,82 m²_s están calificados como A1, y, por tanto, tienen aprovechamiento, y el resto, 8.899,22 m²_s están calificados como red viaria.
- Permitir materializar 16.974,38 m²_c, previamente no materializados, además de los 6.648,96 m²_c correspondientes a las edificaciones existentes en la actualidad.
- Obtener 27.199,91 m²_s de suelo dotacional público, como equipamientos, red viaria y zonas verdes para la ciudad.
- Reordenar el sector, para hacer posible el ADUCA, asignando a cada parcela resultante la subzona de ordenación urbanística correspondiente, así como la edificabilidad máxima de cada una de ellas.

La edificabilidad y superficies configuran, según la citada Modificación Puntual, las siguientes parcelas:

PARCELA	SUPERFICIE (m²s)	SUBZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	SUPERFICIE OCUPADA POR LA EDIFICACIÓN (m²s)	PLANTAS	EDIFICABILIDAD EXISTENTE (m²c)	EDIFICABILIDAD MATERIALIZABLE (m²c)
1	1.771,909	ZUR-C1	274,76	2	549,52	549,52
2	1.904,470	ZUR-C1	274,76	2	549,52	549,52
3	1.476,903	ZUR-C1	274,76	2	549,52	549,52
4	2.208,815	ZUR-C1	274,76	2	549,52	549,52
5	1.789,585	ZUR-C1	274,76	2	549,52	549,52
6	2.423,878	ZUR-C1	296,58	2	593,16	593,16
7	2.348,003	ZUR-C1	269,38	2	538,76	538,76
8	8.723,426	SVJ-EL	0,00	0	0,00	0,00
9	10.045,474	ZUR-A2	0,00	Según Ordenanza	0,00	15.068,21
10	1.755,884	ZUR-A2	0,00	Según Ordenanza	0,00	2.633,83
11	1.576,181	ZUR-C1	430,00	3	1.290,00	1.290,00
12	7.430,248	SQM-EQ	0,00	-	0,00	0,00
13	1.951,933	SVJ-EL	250,59	-	0,00	0,00
14	463,776	SVJ-EL	113,38	-	0,00	0,00
15	599,243	ZUR-C1	125,30	2	250,60	250,60
16	1.040,832	ZUR-C1	250,59	2	501,18	501,18
TOTAL	47.510,560				5.921,30	23.623,34
VIALES	8.635,522					
SUP-3	1.184,180					
TOTAL	57.330,262					23.623,34

	PGOU VIGENTE (m²s)	MpPG Colonia de Aviación (m²s)
SUELO URBANO	56.146,08	56.146,08
APROVECHAMIENTO PRIVADO	56.146,08	28.941,17
Superficie Parcelas	56.146,08	28.941,17
DOTACIONES PÚBLICAS	0,00	27.204,91
Red Viaria	0,00	8.635,52
Equipamientos	0,00	7.430,25
Zonas Verdes	0,00	11.139,14
SUELO URBANIZABLE	1.184,18	1.184,18
TOTAL	57.330,26	57.330,26

Cabe destacar que, analizada la información contenida en dicha Modificación Puntual, la superficie total reflejada en la primera tabla de las dos anteriores, correspondiente a las 16 parcelas que se obtienen en el ámbito, no es consistente con la superficie de cada una de las parcelas, arrojando dicho total un exceso de 5,00 m²s. Como se expondrá en los apartados siguientes, dicho exceso está detráido de la superficie de viales, la cual resultará ampliada respecto de la contemplada en las tablas anteriores en la misma cuantía.

Por otro lado, la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación de Alcoy en el ámbito de la Colonia de Aviación modifica ciertos artículos de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana y establece la calificación de cada parcela resultante, lo que se traduce en las siguientes implicaciones:

- 1.- En las parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 11, 15 y 16 es de aplicación la Ordenanza de edificación cerrada, siendo zonas C-1 correspondiente con edificación cerrada en manzana densa, además se permite la edificación aislada y tipología edificatoria de bloque exento o adosado. El número máximo de alturas permitidas es 2, salvo en la parcela 11, en la que el número máximo de alturas permitidas es 3.

- 2.- En las parcelas 9 y 10 es de aplicación la Ordenanza de edificación abierta, siendo zonas A-2 correspondiente con edificación abierta media.
- 3.- En la parcela 12 es de aplicación la Ordenanza Dotacional.
- 4.- En las parcelas 8, 13 y 14 es de aplicación la Ordenanza zonas verdes y espacios libres.

1.3 URBANIZACIÓN

El ámbito objeto de reparcelación se reurbanizará conforme a las determinaciones técnicas contenidas en el PROYECTO DE EJECUCIÓN DE OBRAS ORDINARIAS DE URBANIZACIÓN DE LA COLONIA DE AVIACIÓN DE ALCOY (ALICANTE), redactado por los ingenieros autores del presente Proyecto de Reparcelación.

En cualquier caso, las parcelas resultantes de la reparcelación contarán con acceso rodado desde el dominio público y estarán dotadas de las correspondientes redes de servicios, al objeto de albergar el uso que el planeamiento otorga a estos terrenos.

1.4 JUSTIFICACIÓN LEGAL

Es objeto de este Proyecto de Reparcelación:

- 1.- Materializar la distribución de beneficios y cargas derivados de la ordenación urbanística.
- 2.- Adjudicar al Ayuntamiento de Alcoy los terrenos urbanizados que le corresponden en virtud del "Acuerdo para el Desarrollo Urbanístico de la Colonia de Aviación en Alcoy entre el Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa y el Ayuntamiento de Alcoy", en pleno dominio y libres de cargas.
- 3.- Subrogar las fincas originarias por parcelas edificables, fincas de resultado y fincas de resto.
- 4.- Concretar y asignar a cada propietario la parte correspondiente de las cargas de urbanización y establecer las condiciones y garantías del pago de las mismas.

Queda así justificada la reparcelación del ámbito, para lo que se redacta este Proyecto de Reparcelación al amparo de la normativa que a continuación se relaciona:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.
- Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje.
- Plan General de Ordenación de Alcoy y sus respectivas ordenanzas municipales.
- Modificaciones Puntuales del Plan General de Ordenación de Alcoy, en particular la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación de Alcoy en el ámbito de la Colonia de Aviación
- Resto de la normativa vigente que le sea de aplicación.

2. DATOS GENERALES

2.1 AUTORES DEL ENCARGO

El Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (INVIED), encarga la redacción del PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA COLONIA DE AVIACIÓN DE ALCOY (ALICANTE) a la empresa Ingeniería, Estudios y Proyectos Europeos, S.L. (INESPRO), al objeto de dar cumplimiento a lo estipulado en el Acuerdo para el Desarrollo Urbanístico de la Colonia de Aviación en Alcoy entre el Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa y el Ayuntamiento de Alcoy.

2.2 EQUIPO REDACTOR

Los autores del presente Proyecto de Reparcelación son D. Luis Alberto Herrero Hernández, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos colegiado n.º 34.003 del CICCIP y D. Javier Maraña Camino, Ingeniero Civil colegiado n.º 23.032 del CITOP.

Igualmente, ha participado en la redacción D. Pablo Román Vegue Sánchez, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

2.3 DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL PROYECTO

El contenido documental del PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA COLONIA DE AVIACIÓN DE ALCOY (ALICANTE), queda determinado en base a lo establecido en el artículo 97 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, en el que se establece el contenido documental de los proyectos de reparcelación.

Igualmente, se siguen las determinaciones de los pliegos que rigen la contratación del servicio para la redacción del proyecto y realización del replanteo del proyecto de ejecución de obras ordinarias de urbanización y del proyecto de reparcelación de la colonia de aviación de Alcoy (Alicante), así como las directrices dadas por el Ayuntamiento de Alcoy.

Integran el presente Proyecto de Reparcelación los siguientes documentos:

DOCUMENTO Nº1 MEMORIA

DOCUMENTO Nº2 FICHAS INDIVIDUALIZADAS

1. FICHAS DESCRIPTIVAS Y GRÁFICAS DE LAS FINCAS DE ORIGEN
2. FICHAS DESCRIPTIVAS Y GRÁFICAS DE LAS PARCELAS DE RESULTADO

DOCUMENTO Nº3 PLANOS

1. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
RCAA-01 PLANO DE SITUACIÓN
2. FINCAS DE ORIGEN
RCAA-02 PLANO FINCAS DE ORIGEN
3. PARCELAS DE RESULTADO
RCAA-03 PLANO PARCELAS DE RESULTADO
4. SUPERPOSICIÓN
RCAA-04 PLANO DE SUPERPOSICIÓN FINCAS DE ORIGEN Y PARCELAS DE RESULTADO

DOCUMENTO Nº4 ANEXOS

1. ACUERDO PARA EL DESARROLLO URBANÍSTICO DE LA COLONIA DE AVIACIÓN EN ALCOY ENTRE EL INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA Y EL AYUNTAMIENTO DE ALCOY
2. INFORMACIÓN REGISTRAL
3. INFORMACIÓN CATASTRAL: CERTIFICACIONES DESCRIPTIVAS Y GRÁFICAS

3. DETERMINACIÓN DEL ÁMBITO OBJETO DE LA REPARCELACIÓN: DESCRIPCIÓN, PREEXISTENCIAS Y DERECHOS

3.1 DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD PARCELABLE

El ámbito objeto de reparcelación se corresponde con la Colonia de Aviación de Alcoy, que se encuentra delimitada:

- Al Norte por las parcelas catastrales 8462312YH1886S0001KB y 8462309YH1884S0001KO con acceso por la Calle Joan Fuster.
- Al Sur por las parcelas catastrales 8258215YH1885N0001YK, 8258216YH1885N0001GK, 8258217YH1885N0001QK, 8258218YH1885N0001PK y 8258249YH1885N0001QK.
- Al Este por la Calle Mestre José Ribera Montes y núcleo urbano de Alcoy.
- Al Oeste por las parcelas catastrales 8462309YH1884S0001KO y 8258215YH1885N0001YK.

El ámbito presenta una superficie de 57.330,26 m²s, de los cuales 56.146,08 m²s se corresponden con Suelo Urbano y los restantes 1.184,18 m²s se corresponden con terrenos pertenecientes al Sector de Suelo Urbanizable Programado SUP-3 del Plan General de Ordenación Urbana de Alcoy, por lo tanto, el presente Proyecto de Reparcelación contemplará la obtención de una finca de resto correspondiente a los terrenos pertenecientes al SUP-3, además de las parcelas de resultado clasificadas como Suelo Urbano.

El ámbito de reparcelación afecta a una única finca catastral, con referencia 8462313YH1886S0001RB, correspondiente a la finca registral inscrita con el número 11.958, folio 215, tomo 1.595 y libro 1.186 del Registro de la Propiedad de Alcoy.

La topografía de la parcela objeto de reparcelación presenta, en general, una pendiente elevada, con diferencias de cota de hasta 17 m. Las mayores elevaciones se registran en la parte suroeste de la parcela, alcanzándose la cota 606 m, mientras que las cotas más bajas se encuentran en la parte noreste del ámbito, con cotas en el entorno de los 589 m.

La Colonia de Aviación de Alcoy que se reparcela se encuentra en la actualidad urbanizada, si bien la urbanización presenta un estado deficiente, siendo este subsanado una vez se ejecuten las obras contempladas en el PROYECTO DE EJECUCIÓN DE OBRAS ORDINARIAS DE URBANIZACIÓN DE LA COLONIA DE AVIACIÓN DE ALCOY (ALICANTE). Además, el ámbito que se reparcela cuenta con diversas edificaciones, de las cuales una gran parte se conservarán por ser estas compatibles con la ordenación, mientras que algunas de ellas serán demolidas, por ser incompatibles con la ordenación, en cuanto a calificación del suelo y reparto de la edificabilidad entre las parcelas de resultado se refiere.

La delimitación y descripción detallada de la finca de origen que constituye la unidad reparcelable, a los efectos del presente Proyecto de Reparcelación, quedan recogida en el *DOCUMENTO N°2 FICHAS INDIVIDUALIZADAS*.

3.1.1 INFORMACIÓN CATASTRAL

En la Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica proporcionada por la Dirección General del Catastro el día 31 de agosto de 2021, la cual forma parte del *DOCUMENTO N°4 ANEXOS* del presente Proyecto de Reparcelación, se recoge la siguiente información para la única finca de origen del ámbito de reparcelación, con referencia catastral 8462313YH1886S0001RB.

1.- Datos descriptivos del inmueble y parcela catastral:

Parcela urbana situada al número 20 de la calle Mestre José Ribera Montes de Alcoy (Alicante), de uso residencial, con superficie gráfica de 57.374 m²s y superficie construida en el año 1960 sin división horizontal de 8.798 m²s, destinándose a vivienda y a uso deportivo.

2.- Titularidad:

Instituto de Vivienda Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (100,00% de propiedad).

NIF: Q2801824J.

Domicilio: Calle Isaac Peral 32, 28015 Madrid.

3.- Linderos:

- Referencia Catastral: 8258217YH1885N0001QK.
Localización: Calle Mestre José Ribera Montes 30 A, 03802 Alcoy (Alicante).
Titular principal: Desarrollos Inmobiliarios Montezul, S.L.
- Referencia Catastral: 8258218YH1885N0001PK.
Localización: Calle Mestre José Ribera Montes 30, 03802 Alcoy (Alicante).
Titular principal: Julia Vilaplana Miralles.
- Referencia Catastral: 8258249YH1885N0001QK.
Localización: Calle Mestre José Ribera Montes 28, 03802 Alcoy (Alicante).
Titular principal: Ayuntamiento de Alcoy.
- Referencia Catastral: 8258215YH1885N0001YK.
Localización: Calle Mestre José Ribera Montes 34, 03802 Alcoy (Alicante).
Titular principal: Ayuntamiento de Alcoy.
- Referencia Catastral: 8258216YH1885N0001GK.
Localización: Calle Mestre José Ribera Montes 32, 03802 Alcoy (Alicante).
Titular principal: Ayuntamiento de Alcoy.
- Referencia Catastral: 8462309YH1884S0001KO.
Localización: Camino Caseta Madrid 7, 03802 Alcoy (Alicante).
Titular principal: Ayuntamiento de Alcoy.
- Referencia Catastral: 8462312YH1886S0001KB
Localización: Calle Mestre José Ribera Montes 16, 03802 Alcoy (Alicante).
Titular principal: Juan Miró Ferri.

3.1.2 INFORMACIÓN REGISTRAL

En la Certificación de Dominio y Cargas, expedida por D. Guillermo Colomer Lloret, Registrador de la Propiedad de Alcoy el día 1 de septiembre de 2021, la cual forma parte del *DOCUMENTO N°4 ANEXOS* del presente Proyecto de Reparcelación, se recoge la siguiente información para la única finca de origen del ámbito de reparcelación, correspondiente con la finca registral número 11.958 de Alcoy, Código Registral Único (CRU): 03001000140120, tomada de la inscripción 4ª al folio 215, tomo 1.595 y libro 1.186 de fecha 12 de marzo de 2007.

1.- Descripción:

URBANA: Conjunto de terrenos, edificios e instalaciones que constituyen LA COLONIA DE AVIACION de esta ciudad, en la partida RIQUER BAJO. Hallándose cerrado por sus lados Norte, Sur y Este, por verja de hierro de alambre. Los terrenos se hallan atravesados por una amplia pista asfaltada de dos trazados: uno el principal, recto que partiendo del pórtico de entrada, atraviesa el recinto en dirección Este a Oeste; el otro, que enlaza en el anterior en su inicio, toma la dirección Norte-Sur, variando en dirección Sur-Oeste. Dicha pista es continuación de la calle Cisneros. Los accidentes que presenta el terreno, particularmente en el lado derecho del trazado principal de la pista, se hallan suavizados por medio de cuatro amplias mesetas ascendentes, escalonadas en sentido de profundidad, hallándose protegidas por muros de contención, las cuales se hallan en su nivel inferior a dicha pista, descendiendo de ésta a cada una de dichas mesetas por medio de escaleras de piedra. Dentro de dicho terreno hay siete edificios, ubicados y espaciados dentro del recinto, hallándose limitados por todos sus aires con los terrenos en donde se hallan asentados. Seis de dichos edificios se hallan destinados a vivienda, comprendiendo en junto cuarenta de ellas. El primero, segundo, tercero y cuarto edificios se hallan emplazados uno en cada una de las cuatro mesetas dichas, ocupando la parte central de las mismas una superficie de doscientos setenta metros cuadrados, con sus fachadas principales orientadas al Oeste, en donde tienen su portal de entrada las cuatro viviendas que cada edificio comprende: dos en planta baja y las otras dos en la superior, siendo la cubierta de cada cuerpo de obra terraza para el servicio de dichas viviendas. Los edificios primero y segundo tienen cuatro y trasteros o carboneras en su terraza respectiva, los cuales son anejos de sus viviendas. El quinto y sexto edificios se hallan asentados a la parte izquierda de la pista principal, siendo el primero de ellos el que se halla a inferior nivel, ocupando cada uno una superficie de cuatrocientos cuarenta metros cuadrados, teniendo sus fachadas principales

también orientadas al Oeste, las que presentan dos portales de acceso, desarrollándose en cada edificio doce viviendas, de las que seis tienen su acceso por el portal derecho y las restantes seis viviendas por el portal izquierdo, dando cada portal entrada a las viviendas de su lado, en planta baja y cuatro en las plantas superiores, dos por planta. Las cubiertas de estos cuerpos de obra son terrazas, las que tienen su acceso, al igual que los anteriores edificios, por puerta abierta en el último rellano de su respectiva escalera. El edificio séptimo, que se desarrolla en la confluencia que forman los dos trazados de la pista de acceso, ocupa una superficie de noventa y cuatro metros cuadrados, formada por una nave cubierta a dos vertientes, destinado a garaje y estacionamiento de vehículos, disponiendo de fosos para la limpieza y engrase de los mismos, presentando toda su fachada que se halla orientada al Este, completamente abierta para facilitar la entrada de dichos vehículos. Esta nave tiene adosado en su lateral derecho, un pequeño cuerpo de obra destinado a vivienda del guarda de la Colonia, hallándose compartimentada interiormente y comprendiendo vestíbulo, estar, comedor, dormitorio y cuarto de aseo, teniendo en su parte delantera una dependencia destinada a teléfono, y en su parte posterior el aseo de uso general, disponiendo también de un patio posterior con lavadero; en el lateral izquierdo, tiene adosado otro pequeño cuerpo de obra, que contiene un cuarto trastero, dos dormitorios y una cocina, sobresaliendo esta de la alineación del cuerpo principal. La mencionada nave tiene en su parte posterior y pegado a la misma un pequeño cuerpo de obra rectangular destinado a carbonera, con puerta independiente. Las instalaciones que completan la finca que se está describiendo están formadas, además de por el edificio séptimo dicho, por la pista asfaltada que facilita la comunicación de todo el recinto, dando acceso a los edificios que se desarrollan en sus laterales, hallándose protegido el lateral derecho de la pista principal, así como el izquierdo de la otra pista, por medio de barandas de hierro, las cuales también orllean las escaleras de bajada a las mesetas; hallándose instalados en ambas pistas las partes de alumbrado y los recipientes destinados para la recogida de basuras. Los terrenos que constituyen el polígono miden CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, se hallan destinados, con excepción de la parte de ellos ocupado por los edificios descritos y por las pistas asfaltadas, a grandes zonas verdes, en setos, jardines y vías enlosadas que comunican los edificios destinados a viviendas con las pistas que les da acceso, conteniéndose en el terreno que limita el recinto por el lado izquierdo algunos olivos, pinos y árboles frutales. Linda todo, que forma una sola finca: por delante o ESTE, con la Explanación del Ferrocarril de Alicante a Alcoy; por la derecha entrando, o NORTE, con fincas de José María Ferri Crespo y de Emilio Moltó Gisbert; por la izquierda o SUR, con finca de herederos de Concepción Escofet y la de Julián Valor Segura, y por el fondo u OESTE, con la Colonia Americana; por los lindes Norte y Sur, acequia de riego en medio, la cual discurre en parte por la superficie y en parte por el subsuelo.

Esta finca no está COORDINADA con el Catastro

2.- Titularidad:

Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece a favor de INSTITUTO PARA LA VIVIENDA DE LAS FUERZAS ARMADAS, con C.I.F. número Q2830103D, titular del pleno dominio de 100,000000% por título de declaración de cambio de titularidad, formalizada según certificación expedida por el Director General Gerente del Instituto para la vivienda de las fuerzas armadas, con fecha 01/02/07, según la Inscripción 4ª, DE DOMINIO VIGENTE, del tomo 1.595, libro 1.186, folio 215 con fecha 12/03/2007.

3.- Cargas Vigentes:

NO hay cargas registradas.

Sobre la finca de que se certifica NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMEN, AFECCIÓN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA.

3.2 USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

El uso principal de los terrenos que constituyen el ámbito de reparcelación es el residencial y el dotacional asociado a las viviendas existentes.

El ámbito de actuación cuenta en la actualidad con un total de 16 edificaciones residenciales, 4 garajes y 7 edificaciones de uso dotacional.

Conforme a la ordenación establecida en la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación de Alcoy en el ámbito de la Colonia de Aviación se demolerá la edificación existente en la parcela de

resultado del presente Proyecto de Reparcelación con número 10, denominada según la Modificación Puntual como edificación existente dotacional D1, quedando por tanto dicha parcela libre de edificación.

Por otro lado, sobre las parcelas de resultado del presente Proyecto de Reparcelación con números 9, 13 y 14, o lo que es lo mismo, edificaciones R9, R10, R11, R15 y D7, siguiendo la nomenclatura de dicha Modificación Puntual, se declaran fuera de ordenación.

3.3 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. CRITERIOS UTILIZADOS PARA DEFINIR Y CUANTIFICAR LOS DERECHOS DE LOS AFECTADOS

Como ya se ha expuesto en el apartado 3.1 del presente documento, el ámbito de reparcelación lo constituye una única parcela catastral coincidente con una única finca registral, cuyos datos a los efectos de determinar la estructura de la propiedad son los siguientes:

- Referencia catastral:
8462313YH1886S0001RB.
- Registro de la Propiedad:
Finca registral: 11.958; Inscripción: 4ª; Folio: 215; Tomo: 1.595; Libro: 1.186.
- Titularidad:
Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas (100,00 % del pleno dominio)
CIF: **Q2830103D**
Título: **Declaración de cambio de titularidad, formalizada según certificación expedida por el Director General Gerente del Instituto para la vivienda de las fuerzas armadas, con fecha 01/02/07.**
- Superficie real:
57.330,26 m²s
- Cargas Vigentes:
No hay cargas inscritas

En relación con la definición y cuantificación de los derechos de los afectados, establece el artículo 87 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje que,

“...

Las personas propietarias tienen derecho a la justa distribución de beneficios y cargas y a la proporcionalidad entre el aprovechamiento objetivo homogeneizado de la parcela adjudicada y la superficie de su finca originaria, con las siguientes precisiones:

a) En caso de retribución en especie, la adjudicación a la o el propietario disminuye en la parte que corresponde percibir al agente urbanizador en pago de cargas de urbanización.

b) Si, conforme al plan, las diversas fincas de origen pertenecen a áreas de reparto que presentan aprovechamientos tipo heterogéneos, corresponderá a cada titular de la propiedad recibir adjudicaciones proporcionales a su respectivo aprovechamiento subjetivo.

c) Si las fincas de origen provienen de zonas discontinuas de distinto valor de repercusión, la adjudicación se corregirá para preservar la equivalencia, conforme al artículo 83.4 de este texto refundido.

d) Las mismas reglas son aplicables cuando la aportación de una persona propietaria, en vez de ser un terreno, consista en un aprovechamiento urbanístico no transferido

...”

En el ámbito de reparcelación que nos ocupa, al existir un único propietario no ha lugar ninguna distribución de beneficios y cargas generados en la ejecución urbanística, en la medida en que el único propietario existente percibirá la totalidad del aprovechamiento urbanístico generado, y por ende, soportará la totalidad de las cargas, las cuales serán trasladadas a las parcelas de resultado con aprovechamiento urbanístico, en proporción a la cuantía de dicho aprovechamiento que se le asigne a las parcelas, como más adelante se expondrá.

Lo expresado en el párrafo anterior viene a ratificar lo convenido entre el INVIED y el Ayuntamiento de Alcoy en el Acuerdo para el Desarrollo Urbanístico de la Colonia de Aviación en Alcoy, en relación con los derechos de los afectados, puesto que, en las Estipulaciones QUINTA, SEXTA y SÉPTIMA de dicho Acuerdo se establece, que el Ayuntamiento de Alcoy percibirá las parcelas dotacionales y aquellas sin aprovechamiento (las parcelas con aprovechamiento se adjudicarán al INVIED), que el INVIED correrá con la totalidad de los costes de las obras de reurbanización y que las cargas de urbanización se trasladarán a las parcelas con aprovechamiento lucrativo, respectivamente.

3.4 TASACIÓN DE LAS CARGAS Y GASTOS QUE CORRESPONDAN A LOS ADJUDICATARIOS

A los efectos de cuantificar las cargas de urbanización imputables sobre el aprovechamiento, en el presente Proyecto de Reparcelación se han tenido en cuenta los conceptos que a continuación se relacionan:

GASTOS DE GESTIÓN

- Gastos de honorarios profesionales de elaboración de los instrumentos de ejecución del planeamiento (Proyecto de Ejecución de Obras Ordinarias de Urbanización de la Colonia de Aviación de Alcoy y Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy), los honorarios de la dirección técnica de las obras de urbanización y los originados, en general, por la gestión jurídica y técnica de la actuación. Estos gastos también incluirán los que se puedan producir por levantamientos topográficos, estudios de reconocimiento del terreno e investigación de infraestructuras.
- Gastos derivados de la tramitación administrativa de los instrumentos de ejecución del planeamiento, incluyendo las publicaciones y tasas que sean de aplicación.
- Gastos derivados de actuaciones notariales y registrales.

GASTOS DE EJECUCIÓN

- El coste de la ejecución material de las obras de urbanización, infraestructuras y servicios. Se considerarán gastos de urbanización los gastos de vigilancia, mantenimiento y conservación de las obras hasta su recepción por el ayuntamiento.

No procede la cuantificación de los honorarios profesionales correspondientes a la elaboración del instrumento de planeamiento (Modificación Puntual), a los efectos de imputar el coste al aprovechamiento que se adjudique (INVIED), puesto que en la Estipulación PRIMERA del Acuerdo para el Desarrollo Urbanístico de la Colonia de Aviación en Alcoy se establece que, es al Ayuntamiento de Alcoy al que le corresponde la elaboración de dicho instrumento, previa tramitación de la evaluación ambiental y territorial estratégica.

Para los conceptos relacionados anteriormente se establecen los siguientes importes, impuestos incluidos:

GASTOS DE GESTIÓN

- Honorarios de Redacción del Proyecto de Ejecución y Proyecto de Reparcelación, levantamiento topográfico, estudio geotécnico e investigación de infraestructuras: **36.293,95 €.**
- Honorarios técnicos durante la ejecución de las obras (3,5 % PEM de la obra): **121.918,37 €.**

- Publicaciones: **1.000,00 €.**
- Gastos de Registro y Notaría: **15.000,00 €.**

GASTOS DE EJECUCIÓN

- Gastos de obra de urbanización: **5.015.721,73 €.**
- Vigilancia, mantenimiento y conservación de las obras (2 % PEM de la obra): **69.667,64 €.**

3.5 TASACIÓN DE DERECHOS, EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES Y PLANTACIONES QUE DEBAN EXTINGUIRSE O DESTRUIRSE

Como se ha expuesto anteriormente, en el ámbito de reparcelación existen edificaciones situadas sobre las parcelas de resultado del presente Proyecto de Reparcelación con números 9, 10, 13 y 14 que deberán demolerse al quedar fuera de ordenación, según el planeamiento.

Pese a que la demolición de dichas edificaciones implicaría su valoración a los efectos de indemnizar a los propietarios, no procede dicha valoración, en la medida en que el Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas es el único propietario en el ámbito que se reparcela, percibiendo este la totalidad del aprovechamiento, por tanto, estaríamos en un caso en el que el Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas como único propietario de la única finca de origen, percibiría la correspondiente indemnización por las edificaciones que se demuelen, el cual, a su vez tendría que soportar dicha indemnización íntegramente, al ser el adjudicatario de la totalidad del aprovechamiento del ámbito que se reparcela. El saldo final resultante por estos conceptos en la Cuenta de Liquidación Provisional sería 0,00 €.

Por otro lado, en el momento de la redacción del presente Proyecto de Reparcelación, no existen otros derechos o cargas sobre la finca de origen, a los efectos de realizar valoración alguna.

3.6 CUADRO RESUMEN DE FINCAS DE ORIGEN

El siguiente cuadro resume las determinaciones expuestas en apartados anteriores concernientes a las fincas de origen del ámbito objeto de reparcelación:

REFERENCIA CATASTRAL	REGISTRO DE LA PROPIEDAD					TITULAR	% PROPIEDAD	OTROS DERECHOS	CARGAS O GRAVÁMENES	TÍTULO	AFECCIÓN	SUPERFICIE REGISTRAL	SUPERFICIE CATASTRAL	SUPERFICIE INCLUIDA (REAL)	SUPERFICIE RESTO (REAL)
	Finca	Inscripción	Folio	Tomo	Libro										
8462313YH1886S0001RB	11.958	4º	215	1.595	1.186	Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas (CIF: Q2830103D)	100,00	Ninguno	Ninguna	Declaración de cambio de titularidad, formalizada según certificación expedida por el Director General Gerente del Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas, con fecha 01/02/07	Parcial	58.869,00	57.374,00	56.146,08	1.184,18

4. PARCELAS RESULTANTES DE LA ORDENACIÓN

En este apartado se describen las parcelas resultantes en ejecución del planeamiento, con expresión del aprovechamiento urbanístico que en su caso corresponde a cada una de ellas.

Igualmente, se contempla la superficie destinada a viario, así como la parcela resto de la finca de origen generada con la reparcelación.

4.1 RELACIÓN DE PARCELAS RESULTANTES

Según se expone a continuación, la reparcelación contempla un total de 16 parcelas de resultado, de las cuales 12 tienen aprovechamiento urbanístico, 1 se destina al uso dotacional y 3 se destinan a espacios libres.

Completa la superficie del ámbito que se reparcela, aquella que se destina a viario y la correspondiente a la finca que es resto de la de origen, por pertenecer al Sector de Suelo Urbanizable Programado SUP-3.

1.- PARCELA 1

Descripción: Urbana. Parcela número 1 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 1.771,91 m²s distribuidos en edificación con una superficie en planta de 274,76 m²s y espacios libres de edificación. Linda al Norte, con finca con referencia catastral 8462312YH1886S; al Sur, con Calle Base D'Aitana; al Este, con Calle Mestre José Ribera Montes y al Oeste con la parcela número 2 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante).

Usos según el planeamiento: Residencial multifamiliar cerrada

Superficie: 1.771,91 m²s

Edificabilidad máxima: 549,52 m²c

Altura permitida: 3 plantas / 11 m a cornisa

2.- PARCELA 2

Descripción: Urbana. Parcela número 2 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 1.909,47 m²s distribuidos en edificación con una superficie en planta de 274,76 m²s y espacios libres de edificación. Linda al Norte, con finca con referencia catastral 8462312YH1886S; al Sur, con Calle Base D'Aitana; al Este, con la parcela número 1 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante) y al Oeste con la parcela número 3 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante) y con la finca con referencia catastral 8462312YH1886S.

Usos según el planeamiento: Residencial multifamiliar cerrada

Superficie: 1.909,47 m²s

Edificabilidad máxima: 549,52 m²c

Altura permitida: 3 plantas / 11 m a cornisa

3.- PARCELA 3

Descripción: Urbana. Parcela número 3 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 1.476,90 m²s distribuidos en edificación con una superficie en planta de 274,76 m²s y espacios libres de edificación. Linda al Norte, con finca con referencia catastral 8462312YH1886S; al Sur, con Calle Base D'Aitana; al Este, con la parcela número 2 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante) y al Oeste con la parcela número 4 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante).

Usos según el planeamiento: Residencial multifamiliar cerrada

Superficie: 1.476,90 m²s

Edificabilidad máxima: 549,52 m²_C

Altura permitida: 3 plantas / 11 m a cornisa

4.- PARCELA 4

Descripción: Urbana. Parcela número 4 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 2.208,82 m²_s distribuidos en edificación con una superficie en planta de 274,76 m²_s y espacios libres de edificación. Linda al Norte, con la finca con referencia catastral 8462312YH1886S y con la finca con referencia catastral 8462309YH1884S; al Sur, con Calle Base D'Aitana; al Este, con la parcela número 3 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante) y al Oeste con la parcela número 5 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante).

Usos según el planeamiento: Residencial multifamiliar cerrada

Superficie: 2.208,82 m²_s

Edificabilidad máxima: 549,52 m²_C

Altura permitida: 3 plantas / 11 m a cornisa

5.- PARCELA 5

Descripción: Urbana. Parcela número 5 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 1.789,59 m²_s libre de edificación. Linda al Norte, con la finca con referencia catastral 8462309YH1884S; al Sur, con Calle Base D'Aitana; al Este, con la parcela número 4 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante) y al Oeste con Calle Mare de Deu de Loreto.

Usos según el planeamiento: Residencial multifamiliar cerrada

Superficie: 1.789,59 m²_s

Edificabilidad máxima: 549,52 m²_C

Altura permitida: 3 plantas / 11 m a cornisa

6.- PARCELA 6

Descripción: Urbana. Parcela número 6 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 2.423,88 m²_s distribuidos en edificación con una superficie en planta de 296,58 m²_s, garaje de 151,70 m²_s y espacios libres de edificación. Linda al Norte, con la finca con referencia catastral 8462309YH1884S; al Sur, con la parcela número 7 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante); al Este, con Calle Mare de Deu de Loreto y al Oeste con la finca con referencia catastral 8462309YH1884S.

Usos según el planeamiento: Residencial multifamiliar cerrada

Superficie: 2.423,88 m²_s

Edificabilidad máxima: 593,16 m²_C

Altura permitida: 2 plantas / 8 m a cornisa

7.- PARCELA 7

Descripción: Urbana. Parcela número 7 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 2.348,00 m²_s distribuidos en edificación con una superficie en planta de 538,76 m²_s, garaje de 151,61 m²_s y espacios libres de edificación. Linda al Norte, con la parcela número 6 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante); al Sur, con la parcela número 13 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy

(Alicante); al Este, con Calle Mare de Deu de Loreto y al Oeste con la finca con referencia catastral 8462309YH1884S.

Usos según el planeamiento: Residencial multifamiliar cerrada

Superficie: 2.348,00 m²_s

Edificabilidad máxima: 538,76 m²_c

Altura permitida: 2 plantas / 8 m a cornisa

8.- PARCELA 8

Descripción: Urbana, dominio público dotacional de uso espacio libre. Parcela número 8 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 8.723,43 m²_s sobre la que se asientan diversas edificaciones y/o instalaciones declaradas fuera de ordenación. Linda al Norte, con Calle Mare de Deu de Loreto, con Calle Aviació Espanyola y con las parcelas número 16 y 13 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante); al Sur, con la finca con referencia catastral 8258217YH1885N, con la finca con referencia catastral 8258216YH1885N, con la finca con referencia catastral 8258215YH1885N y con la parcela RESTO del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante); al Este, con las parcelas número 9, 14, 15 y 16 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante) y al Oeste con la parcela RESTO del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante).

Usos según el planeamiento: Espacio Libre

Superficie: 8.723,43 m²_s

Edificabilidad máxima: 0,00 m²_c

Altura permitida: -

9.- PARCELA 9

Descripción: Urbana. Parcela número 9 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 10.045,47 m²_s sobre la que se asientan diversas edificaciones y/o instalaciones declaradas fuera de ordenación. Linda al Norte, con Calle Aviació Espanyola; al Sur, con la finca con referencia catastral 8258249YH1885N y con la finca con referencia catastral 8258218YH1885N; al Este, con Calle Mestre José Ribera Montes y al Oeste con la parcela número 8 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante).

Usos según el planeamiento: Residencial multifamiliar abierta

Superficie: 10.045,47 m²_s

Edificabilidad máxima: 15.068,21 m²_c

Altura permitida: 6 plantas / 20 m a cornisa

10.- PARCELA 10

Descripción: Urbana. Parcela número 10 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 1.755,88 m²_s libre de edificación. Linda al Norte, con Calle Base D'Aitana; al Sur, con Calle Aviació Espanyola; al Este, con Plaza Nueva y al Oeste con la parcela número 11 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante).

Usos según el planeamiento: Residencial multifamiliar abierta

Superficie: 1.755,88 m²_s

Edificabilidad máxima: 2.633,83 m²_c

Altura permitida: 6 plantas / 20 m a cornisa

11.- PARCELA 11

Descripción: Urbana. Parcela número 11 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 1.576,18 m²s distribuidos en edificación con una superficie en planta de 430,00 m²s y espacios libres de edificación. Linda al Norte, con Calle Base D´Aitana; al Sur, con Calle Aviació Espanyola; al Este, con la parcela número 10 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante) y al Oeste con la parcela número 12 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante).

Usos según el planeamiento: Residencial multifamiliar cerrada

Superficie: 1.576,18 m²s

Edificabilidad máxima: 1.290,00 m²c

Altura permitida: 3 plantas / 11 m a cornisa

12.- PARCELA 12

Descripción: Urbana, dominio público dotacional de uso equipamiento. Parcela número 12 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 7.430,25 m²s sobre la que se asientan diversas edificaciones y/o instalaciones acordes con el uso de la parcela. Linda al Norte, con Calle Base D´Aitana; al Sur, con Calle Aviació Espanyola; al Este, con la parcela número 11 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante) y al Oeste con Calle Mare de Deu de Loreto.

Usos según el planeamiento: Equipamiento

Superficie: 7.430,25 m²s

Edificabilidad máxima: 0,00 m²c

Altura permitida: -

13.- PARCELA 13

Descripción: Urbana, dominio público dotacional de uso espacio libre. Parcela número 13 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 1.951,93 m²s sobre la que se asientan diversas edificaciones y/o instalaciones declaradas fuera de ordenación. Linda al Norte, con la parcela número 7 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante); al Sur, con la parcela número 14 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante); al Este, con Calle Mare de Deu de Loreto y al Oeste con la finca con referencia catastral 8462309YH1884S y con la finca con referencia catastral 8258215YH1885N.

Usos según el planeamiento: Espacio Libre

Superficie: 1.951,93 m²s

Edificabilidad máxima: 0,00 m²c

Altura permitida: -

14.- PARCELA 14

Descripción: Urbana, dominio público dotacional de uso espacio libre. Parcela número 14 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 463,78 m²s sobre la que se asientan diversas edificaciones y/o instalaciones declaradas fuera de ordenación. Linda al Norte, con la parcela número 13 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante); al Sur, con la parcela número 15 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante); al Este, con Calle Mare de Deu de Loreto y al Oeste

con la parcela número 8 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante).

Usos según el planeamiento: Espacio Libre

Superficie: 463,78 m²_s

Edificabilidad máxima: 0,00 m²_c

Altura permitida: -

15.- PARCELA 15

Descripción: Urbana. Parcela número 15 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 599,24 m²_s distribuidos en edificación con una superficie en planta de 125,30 m²_s, garaje y espacios libres de edificación. Linda al Norte, con la parcela número 14 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante); al Sur, con la parcela número 16 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante); al Este, con Calle Mare de Deu de Loreto y al Oeste con la parcela número 8 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante).

Usos según el planeamiento: Residencial multifamiliar cerrada

Superficie: 599,24 m²_s

Edificabilidad máxima: 250,60 m²_c

Altura permitida: 2 plantas / 8 m a cornisa

16.- PARCELA 16

Descripción: Urbana. Parcela número 16 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 1.040,83 m²_s distribuidos en edificación con una superficie en planta de 250,59 m²_s, garaje y espacios libres de edificación. Linda al Norte, con la parcela número 15 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante); al Sur, con la parcela número 8 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante); al Este, con Calle Mare de Deu de Loreto y al Oeste con la parcela número 8 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante).

Usos según el planeamiento: Residencial multifamiliar cerrada

Superficie: 1.040,83 m²_s

Edificabilidad máxima: 501,18 m²_c

Altura permitida: 2 plantas / 8 m a cornisa

17.- VIARIO

Descripción: Urbana, dominio público viario. Superficies del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante) calificados como viario, con una superficie de 8.635,52 m²_s.

Usos según el planeamiento: Viario

Superficie: 8.635,52 m²_s

Edificabilidad máxima: 0,00 m²_c

Altura permitida: -

18. - RESTO

Descripción: Suelo Urbanizable Programado. Parcela número RESTO del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 1.184,18 m²s correspondientes con los terrenos que quedan fuera del límite del Suelo Urbano, es resto de la finca registral 11.958 de Alcoy. Linda al Norte, al Sur y al Oeste, con la finca con referencia catastral 8258215YH1885N y al Este, con la parcela número 8 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante).

Usos según el planeamiento: -

Superficie: 1.184,18 m²s

Edificabilidad máxima: -

Altura permitida: -

4.2 CUADRO DE DERECHOS ADJUDICABLES

De la relación de fincas resultantes de la reparcelación, contenida en el apartado anterior, se obtiene el siguiente cuadro de superficies y derechos adjudicables, en el que se calcula el porcentaje de participación de cada parcela en el aprovechamiento total del ámbito (participación en la reparcelación), entendiendo por aprovechamiento, directamente la edificabilidad, en la medida en que el uso residencial es el único uso lucrativo existente y ello implica la innecesidad de establecer coeficientes de homogeneización entre usos lucrativos, como más adelante se justificará.

PARCELA	USO	SUPERFICIE (m ² s)	EDIFICABILIDAD (m ² c)	% PARTICIPACIÓN
1	Residencial multifamiliar cerrada	1.771,91	549,52	2,33
2	Residencial multifamiliar cerrada	1.904,47	549,52	2,33
3	Residencial multifamiliar cerrada	1.476,90	549,52	2,33
4	Residencial multifamiliar cerrada	2.208,82	549,52	2,33
5	Residencial multifamiliar cerrada	1.789,59	549,52	2,33
6	Residencial multifamiliar cerrada	2.423,88	593,16	2,51
7	Residencial multifamiliar cerrada	2.348,00	538,76	2,28
8	Espacio Libre	8.723,43	0,00	0,00
9	Residencial multifamiliar abierta	10.045,47	15.068,21	63,79
10	Residencial multifamiliar abierta	1.755,88	2.633,83	11,15
11	Residencial multifamiliar cerrada	1.576,18	1.290,00	5,46
12	Equipamiento	7.430,25	0,00	0,00
13	Espacio Libre	1.951,93	0,00	0,00
14	Espacio Libre	463,78	0,00	0,00
15	Residencial multifamiliar cerrada	599,24	250,60	1,06
16	Residencial multifamiliar cerrada	1.040,83	501,18	2,12
VIARIO	C/Base d' Aitana	2.580,02	0,00	0,00
VIARIO	C/Mare de Déu de Loreto	3.260,91	0,00	0,00
VIARIO	C/Aviació Espanyola	2.794,59	0,00	0,00
RESTO	-	1.184,18	-	-
TOTAL		57.330,26	23.623,34	100,00

5. CESIONES Y ADJUDICACIONES

5.1 CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE PARCELAS RESULTANTES

Dispone el artículo 90 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, lo siguiente:

“...

1. Las parcelas se adjudicarán en la forma que acuerden las y los propietarios

2. En defecto de acuerdo, las adjudicaciones se realizarán según las siguientes reglas:

a) La parcela se adjudicará a la misma persona propietaria de origen si esta engloba toda la superficie de aquella y su dueño o dueña tiene derecho bastante para eso o, también, en el caso de edificación semiconsolidada previsto en el artículo 207 y siguientes de este texto refundido.

b) Se procurará que las fincas adjudicadas estén situadas en el lugar más próximo posible a las antiguas propiedades de las que traigan causa.

c) Cuando la escasa cuantía de los derechos de algunas personas propietarias no permita que se adjudiquen fincas independientes a todas ellas, los solares resultantes se adjudicarán en proindiviso a las mismas.

Esta misma regla se aplicará, en cuanto a los derechos no adjudicados, cuando el derecho de determinados propietarios y propietarias no quede agotado con la adjudicación independiente que en su favor se haga.

d) Será preferible la adjudicación de fincas independientes al mayor número posible de propietarios y propietarias, que la adjudicación en proindiviso, y esta última será preferible a la indemnización en metálico.

En las adjudicaciones en proindiviso, se procurará también la creación de comunidades del menor número posible de comuneros y comuneras.

e) Si la cuantía de los derechos de las y los propietarios, una vez deducida la retribución al agente urbanizador, en su caso, no alcanzase el 5 % de la parcela adjudicable de menor aprovechamiento, la adjudicación podrá sustituirse por una indemnización en metálico. La misma regla se aplicará cuando los derechos no adjudicados a los que se refiere el apartado c) anterior no alcancen dicho tanto por ciento. En ambos casos será la propiedad la que deba ejercitar dicha opción.

f) Salvo en el caso de edificación semiconsolidada regulado en el artículo 207 y siguientes de este texto refundido, no se podrán hacer adjudicaciones que excedan del quince por cien de los derechos de las y los adjudicatarios. La persona propietaria a quien se adjudique un exceso deberá desembolsar su pago en la primera cuota de urbanización.

g) Si existen parcelas sobrantes, tras la aplicación de las anteriores reglas, podrán adjudicarse en proindiviso a las personas propietarias cuyo defecto de adjudicación supere el mínimo del apartado e.

...”

Siguiendo el precitado artículo, las adjudicaciones se realizan de acuerdo con lo convenido en el Acuerdo para el Desarrollo Urbanístico de la Colonia de Aviación en Alcoy entre el Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa y el Ayuntamiento de Alcoy, al expresarse en este la

adjudicación acordada por el único propietario en el ámbito con la Administración actuante, de manera que, conforme a la estipulación QUINTA de dicho acuerdo:

“...

*El INVIED se compromete a adjudicar en propiedad **al Ayuntamiento de Alcoy** en el Proyecto de Reparcelación, **todos los terrenos con destino dotacional público, así como aquellos que no tengan aprovechamiento (parcela n.º 8) y las parcelas n.º 13 y n.º 14**, con seis viviendas en total que serán demolidas en el proyecto de urbanización y cuyo aprovechamiento se materializará en los solares calificados como A2. Su cesión se materializará, mediante la inscripción en el registro de la propiedad del proyecto de reparcelación, una vez aprobado definitivamente dicho documento por el Ayuntamiento de Alcoy.*

...”

En relación con el **aprovechamiento resultante que le corresponde al ayuntamiento en cumplimiento deber de participación pública en las plusvalías generadas por el planeamiento**, determinado en el artículo 82 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, **no corresponde cesión por dicho concepto** al tratarse el ámbito de gestión urbanística de una parcela urbana individual sometida al régimen de actuaciones aisladas para la que el planeamiento no atribuye un incremento de aprovechamiento con respecto del otorgado por el planeamiento anterior.

Los criterios de adjudicación de las parcelas resultantes anteriormente expuestos **cumplen las reservas de suelo de la red secundaria de dotaciones y estándares de calidad urbana**, establecidos en el artículo 36 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, lo cual ha quedado justificado en la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación de Alcoy en el ámbito de la Colonia de Aviación.

5.2 CÁLCULO DE COEFICIENTES CORRECTORES Y JUSTIFICACIÓN DE LOS MISMOS

En la ordenación urbanística establecida por la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación de Alcoy en el ámbito de la Colonia de Aviación se establece como único uso lucrativo el Residencial, distinguiéndose dos tipologías dentro de este, el residencial multifamiliar cerrada y el residencial multifamiliar abierta.

Pese a que se establecen las dos tipologías anteriores, no se considera que estas puedan dar lugar a rendimientos económicos con diferencias tales que exigieran el uso de coeficientes correctores, por lo que **no procede contemplar coeficientes correctores de la edificabilidad**.

Lo anterior queda reforzado por el hecho de que el ámbito que se reparcela pertenece a un único Área de Reparto (cuyo aprovechamiento tipo es de 0,4207 m²c/ m²s, considerando que la superficie del Área de Reparto es de 56.146,08 m²s y que sobre esta se materializa una edificabilidad de 23.623,34 m²c) en el que al único propietario existente en el ámbito se le adjudica la totalidad del aprovechamiento resultante.

5.3 PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE PARCELAS RESULTANTES

Siguiendo los criterios de adjudicación de las parcelas resultantes, se procede a formular la siguiente propuesta de adjudicación, completándose así la relación de parcelas resultantes contemplada en el apartado 4.1 del presente documento:

1.- PARCELA 1

Descripción: Urbana. Parcela número 1 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 1.771,91 m²s distribuidos en edificación con una superficie en planta de 274,76 m²s y espacios libres de edificación. Linda al Norte, con finca con referencia catastral 8462312YH1886S; al Sur, con Calle Base D'Aitana; al Este, con Calle Mestre José Ribera Montes y al Oeste con la parcela número 2 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante).

Usos según el planeamiento: Residencial multifamiliar cerrada

Superficie: 1.771,91 m²_s

Edificabilidad máxima: 549,52 m²_c

Altura permitida: 3 plantas / 11 m a cornisa

Adjudicatario: **Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas (100,00 % pleno dominio)**

2.- PARCELA 2

Descripción: Urbana. Parcela número 2 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 1.909,47 m²_s distribuidos en edificación con una superficie en planta de 274,76 m²_s y espacios libres de edificación. Linda al Norte, con finca con referencia catastral 8462312YH1886S; al Sur, con Calle Base D'Aitana; al Este, con la parcela número 1 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante) y al Oeste con la parcela número 3 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante) y con la finca con referencia catastral 8462312YH1886S.

Usos según el planeamiento: Residencial multifamiliar cerrada

Superficie: 1.909,47 m²_s

Edificabilidad máxima: 549,52 m²_c

Altura permitida: 3 plantas / 11 m a cornisa

Adjudicatario: **Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas (100,00 % pleno dominio)**

3.- PARCELA 3

Descripción: Urbana. Parcela número 3 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 1.476,90 m²_s distribuidos en edificación con una superficie en planta de 274,76 m²_s y espacios libres de edificación. Linda al Norte, con finca con referencia catastral 8462312YH1886S; al Sur, con Calle Base D'Aitana; al Este, con la parcela número 2 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante) y al Oeste con la parcela número 4 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante).

Usos según el planeamiento: Residencial multifamiliar cerrada

Superficie: 1.476,90 m²_s

Edificabilidad máxima: 549,52 m²_c

Altura permitida: 3 plantas / 11 m a cornisa

Adjudicatario: **Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas (100,00 % pleno dominio)**

4.- PARCELA 4

Descripción: Urbana. Parcela número 4 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 2.208,82 m²_s distribuidos en edificación con una superficie en planta de 274,76 m²_s y espacios libres de edificación. Linda al Norte, con la finca con referencia catastral 8462312YH1886S y con la finca con referencia catastral 8462309YH1884S; al Sur, con Calle Base D'Aitana; al Este, con la parcela número 3 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante) y al Oeste con la parcela número 5 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante).

Usos según el planeamiento: Residencial multifamiliar cerrada

Superficie: 2.208,82 m²_s

Edificabilidad máxima: 549,52 m²c

Altura permitida: 3 plantas / 11 m a cornisa

Adjudicatario: **Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas (100,00 % pleno dominio)**

5.- PARCELA 5

Descripción: Urbana. Parcela número 5 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 1.789,59 m²s libre de edificación. Linda al Norte, con la finca con referencia catastral 8462309YH1884S; al Sur, con Calle Base D'Aitana; al Este, con la parcela número 4 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante) y al Oeste con Calle Mare de Deu de Loreto.

Usos según el planeamiento: Residencial multifamiliar cerrada

Superficie: 1.789,59 m²s

Edificabilidad máxima: 549,52 m²c

Altura permitida: 3 plantas / 11 m a cornisa

Adjudicatario: **Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas (100,00 % pleno dominio)**

6.- PARCELA 6

Descripción: Urbana. Parcela número 6 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 2.423,88 m²s distribuidos en edificación con una superficie en planta de 296,58 m²s, garaje de 151,70 m²s y espacios libres de edificación. Linda al Norte, con la finca con referencia catastral 8462309YH1884S; al Sur, con la parcela número 7 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante); al Este, con Calle Mare de Deu de Loreto y al Oeste con la finca con referencia catastral 8462309YH1884S.

Usos según el planeamiento: Residencial multifamiliar cerrada

Superficie: 2.423,88 m²s

Edificabilidad máxima: 593,16 m²c

Altura permitida: 2 plantas / 8 m a cornisa

Adjudicatario: **Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas (100,00 % pleno dominio)**

7.- PARCELA 7

Descripción: Urbana. Parcela número 7 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 2.348,00 m²s distribuidos en edificación con una superficie en planta de 538,76 m²s, garaje de 151,61 m²s y espacios libres de edificación. Linda al Norte, con la parcela número 6 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante); al Sur, con la parcela número 13 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante); al Este, con Calle Mare de Deu de Loreto y al Oeste con la finca con referencia catastral 8462309YH1884S.

Usos según el planeamiento: Residencial multifamiliar cerrada

Superficie: 2.348,00 m²s

Edificabilidad máxima: 538,76 m²c

Altura permitida: 2 plantas / 8 m a cornisa

Adjudicatario: **Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas (100,00 % pleno dominio)**

8.- PARCELA 8

Descripción: Urbana, dominio público dotacional de uso espacio libre. Parcela número 8 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 8.723,43 m²s sobre la que se asientan diversas edificaciones y/o instalaciones declaradas fuera de ordenación. Linda al Norte, con Calle Mare de Deu de Loreto, con Calle Aviació Espanyola y con las parcelas número 16 y 13 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante); al Sur, con la finca con referencia catastral 8258217YH1885N, con la finca con referencia catastral 8258216YH1885N, con la finca con referencia catastral 8258215YH1885N y con la parcela RESTO del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante); al Este, con las parcelas número 9, 14, 15 y 16 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante) y al Oeste con la parcela RESTO del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante).

Usos según el planeamiento: Espacio Libre

Superficie: 8.723,43 m²s

Edificabilidad máxima: 0,00 m²c

Altura permitida: -

Adjudicatario: **Ayuntamiento de Alcoy (100,00 % pleno dominio)**

9.- PARCELA 9

Descripción: Urbana. Parcela número 9 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 10.045,47 m²s sobre la que se asientan diversas edificaciones y/o instalaciones declaradas fuera de ordenación. Linda al Norte, con Calle Aviació Espanyola; al Sur, con la finca con referencia catastral 8258249YH1885N y con la finca con referencia catastral 8258218YH1885N; al Este, con Calle Mestre José Ribera Montes y al Oeste con la parcela número 8 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante).

Usos según el planeamiento: Residencial multifamiliar abierta

Superficie: 10.045,47 m²s

Edificabilidad máxima: 15.068,21 m²c

Altura permitida: 6 plantas / 20 m a cornisa

Adjudicatario: **Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas (100,00 % pleno dominio)**

10.- PARCELA 10

Descripción: Urbana. Parcela número 10 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 1.755,88 m²s libre de edificación. Linda al Norte, con Calle Base D'Aitana; al Sur, con Calle Aviació Espanyola; al Este, con Plaza Nueva y al Oeste con la parcela número 11 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante).

Usos según el planeamiento: Residencial multifamiliar abierta

Superficie: 1.755,88 m²s

Edificabilidad máxima: 2.633,83 m²c

Altura permitida: 6 plantas / 20 m a cornisa

Adjudicatario: **Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas (100,00 % pleno dominio)**

11.- PARCELA 11

Descripción: Urbana. Parcela número 11 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 1.576,18 m²s distribuidos en edificación con una superficie en planta de 430,00 m²s y espacios libres de edificación. Linda al Norte, con Calle Base D´Aitana; al Sur, con Calle Aviació Espanyola; al Este, con la parcela número 10 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante) y al Oeste con la parcela número 12 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante).

Usos según el planeamiento: Residencial multifamiliar cerrada

Superficie: 1.576,18 m²s

Edificabilidad máxima: 1.290,00 m²c

Altura permitida: 3 plantas / 11 m a cornisa

Adjudicatario: **Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas (100,00 % pleno dominio)**

12.- PARCELA 12

Descripción: Urbana, dominio público dotacional de uso equipamiento. Parcela número 12 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 7.430,25 m²s sobre la que se asientan diversas edificaciones y/o instalaciones acordes con el uso de la parcela. Linda al Norte, con Calle Base D´Aitana; al Sur, con Calle Aviació Espanyola; al Este, con la parcela número 11 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante) y al Oeste con Calle Mare de Deu de Loreto.

Usos según el planeamiento: Equipamiento

Superficie: 7.430,25 m²s

Edificabilidad máxima: 0,00 m²c

Altura permitida: -

Adjudicatario: **Ayuntamiento de Alcoy (100,00 % pleno dominio)**

13.- PARCELA 13

Descripción: Urbana, dominio público dotacional de uso espacio libre. Parcela número 13 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 1.951,93 m²s sobre la que se asientan diversas edificaciones y/o instalaciones declaradas fuera de ordenación. Linda al Norte, con la parcela número 7 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante); al Sur, con la parcela número 14 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante); al Este, con Calle Mare de Deu de Loreto y al Oeste con la finca con referencia catastral 8462309YH1884S y con la finca con referencia catastral 8258215YH1885N.

Usos según el planeamiento: Espacio Libre

Superficie: 1.951,93 m²s

Edificabilidad máxima: 0,00 m²c

Altura permitida: -

Adjudicatario: **Ayuntamiento de Alcoy (100,00 % pleno dominio)**

14.- PARCELA 14

Descripción: Urbana, dominio público dotacional de uso espacio libre. Parcela número 14 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 463,78 m²s sobre la que se asientan diversas edificaciones y/o instalaciones declaradas fuera de

ordenación. Linda al Norte, con la parcela número 13 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante); al Sur, con la parcela número 15 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante); al Este, con Calle Mare de Deu de Loreto y al Oeste con la parcela número 8 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante).

Usos según el planeamiento: Espacio Libre

Superficie: 463,78 m²_s

Edificabilidad máxima: 0,00 m²_c

Altura permitida: -

Adjudicatario: **Ayuntamiento de Alcoy (100,00 % pleno dominio)**

15.- PARCELA 15

Descripción: Urbana. Parcela número 15 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 599,24 m²_s distribuidos en edificación con una superficie en planta de 125,30 m²_s, garaje y espacios libres de edificación. Linda al Norte, con la parcela número 14 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante); al Sur, con la parcela número 16 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante); al Este, con Calle Mare de Deu de Loreto y al Oeste con la parcela número 8 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante).

Usos según el planeamiento: Residencial multifamiliar cerrada

Superficie: 599,24 m²_s

Edificabilidad máxima: 250,60 m²_c

Altura permitida: 2 plantas / 8 m a cornisa

Adjudicatario: **Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas (100,00 % pleno dominio)**

16.- PARCELA 16

Descripción: Urbana. Parcela número 16 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 1.040,83 m²_s distribuidos en edificación con una superficie en planta de 250,59 m²_s, garaje y espacios libres de edificación. Linda al Norte, con la parcela número 15 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante); al Sur, con la parcela número 8 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante); al Este, con Calle Mare de Deu de Loreto y al Oeste con la parcela número 8 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante).

Usos según el planeamiento: Residencial multifamiliar cerrada

Superficie: 1.040,83 m²_s

Edificabilidad máxima: 501,18 m²_c

Altura permitida: 2 plantas / 8 m a cornisa

Adjudicatario: **Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas (100,00 % pleno dominio)**

17.- VIARIO

Descripción: Urbana, dominio público viario. Superficies del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante) calificados como viario, con una superficie de 8.635,52 m²_s.

Usos según el planeamiento: Viario

Superficie: 8.635,52 m²s

Edificabilidad máxima: 0,00 m²c

Altura permitida: -

Adjudicatario: **Ayuntamiento de Alcoy (100,00 % pleno dominio)**

18.- RESTO

Descripción: Suelo Urbanizable Programado. Parcela número RESTO del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 1.184,18 m²s correspondientes con los terrenos que quedan fuera del límite del Suelo Urbano, es resto de la finca registral 11.958 de Alcoy. Linda al Norte, al Sur y al Oeste, con la finca con referencia catastral 8258215YH1885N y al Este, con la parcela número 8 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante).

Usos según el planeamiento: -

Superficie: 1.184,18 m²s

Edificabilidad máxima: -

Altura permitida: -

Adjudicatario: **Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas (100,00 % pleno dominio)**

5.4 CUADRO DE DERECHOS ADJUDICADOS: RESUMEN DE PARCELAS DE RESULTADO

El siguiente cuadro contempla los derechos adjudicados, conforme a lo expuesto en los apartados precedentes:

PARCELA	USO	SUPERFICIE (m ² s)	EDIFICABILIDAD (m ² c)	% PARTICIPACIÓN	ADJUDICATARIO	% PROPIEDAD
1	Residencial multifamiliar cerrada	1.771,91	549,52	2,33	Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas	100,00
2	Residencial multifamiliar cerrada	1.904,47	549,52	2,33	Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas	100,00
3	Residencial multifamiliar cerrada	1.476,90	549,52	2,33	Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas	100,00
4	Residencial multifamiliar cerrada	2.208,82	549,52	2,33	Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas	100,00
5	Residencial multifamiliar cerrada	1.789,59	549,52	2,33	Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas	100,00
6	Residencial multifamiliar cerrada	2.423,88	593,16	2,51	Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas	100,00
7	Residencial multifamiliar cerrada	2.348,00	538,76	2,28	Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas	100,00
8	Espacio Libre	8.723,43	0,00	0,00	Ayuntamiento de Alcoy	100,00
9	Residencial multifamiliar abierta	10.045,47	15.068,21	63,79	Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas	100,00
10	Residencial multifamiliar abierta	1.755,88	2.633,83	11,15	Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas	100,00
11	Residencial multifamiliar cerrada	1.576,18	1.290,00	5,46	Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas	100,00
12	Equipamiento	7.430,25	0,00	0,00	Ayuntamiento de Alcoy	100,00
13	Espacio Libre	1.951,93	0,00	0,00	Ayuntamiento de Alcoy	100,00
14	Espacio Libre	463,78	0,00	0,00	Ayuntamiento de Alcoy	100,00
15	Residencial multifamiliar cerrada	599,24	250,60	1,06	Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas	100,00
16	Residencial multifamiliar cerrada	1.040,83	501,18	2,12	Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas	100,00
VIARIO	C/Base d' Aitana	2.580,02	0,00	0,00	Ayuntamiento de Alcoy	100,00

PARCELA	USO	SUPERFICIE (m ² s)	EDIFICABILIDAD (m ² c)	% PARTICIPACIÓN	ADJUDICATARIO	% PROPIEDAD
VIARIO	C/Mare de Déu de Loreto	3.260,91	0,00	0,00	Ayuntamiento de Alcoy	100,00
VIARIO	C/Aviació Espanyola	2.794,59	0,00	0,00	Ayuntamiento de Alcoy	100,00
RESTO	-	1.184,18	-	-	Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas	100,00
TOTAL		57.330,26	23.623,34	100,00	-	-

5.5 CUADRO DE CORRESPONDENCIA ENTRE FINCAS DE ORIGEN Y PARCELAS DE RESULTADO

Puesto que el ámbito que se reparcela lo constituye una única finca de origen, correspondiente con la finca registral número 11.958 de Alcoy y referencia catastral 8462313YH1886S0001RB, el porcentaje de correspondencia de las parcelas de resultado dotadas de aprovechamiento con aquella, será proporcional al aprovechamiento de cada parcela de resultado, en relación con el aprovechamiento total en el ámbito.

La correspondencia entre las parcelas de resultado con aprovechamiento y la finca de origen se establece en el cuadro siguiente:

FINCA RESULTANTE	ADJUDICATARIO	APROVECHAMIENTO ADJUDICADO (m ² c)	FINCA ORIGEN (REF. CATASTRAL)	% FINCA ORIGEN
1	Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas	549,52	8462313YH1886S0001RB	2,33
2	Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas	549,52	8462313YH1886S0001RB	2,33
3	Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas	549,52	8462313YH1886S0001RB	2,33
4	Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas	549,52	8462313YH1886S0001RB	2,33
5	Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas	549,52	8462313YH1886S0001RB	2,33
6	Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas	593,16	8462313YH1886S0001RB	2,51
7	Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas	538,76	8462313YH1886S0001RB	2,28
9	Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas	15.068,21	8462313YH1886S0001RB	63,79
10	Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas	2.633,83	8462313YH1886S0001RB	11,15
11	Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas	1.290,00	8462313YH1886S0001RB	5,46
15	Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas	250,60	8462313YH1886S0001RB	1,06
16	Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas	501,18	8462313YH1886S0001RB	2,12
TOTAL		23.623,34	-	100,00

6. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

En el presente apartado se establece la cuenta de liquidación provisional al objeto de establecer el equilibrio económico y distribuir las cargas de urbanización.

6.1 CARGAS DE URBANIZACIÓN IMPUTABLES SOBRE EL APROVECHAMIENTO ADJUDICADO

En concordancia con los apartados 3.4 y 3.5 del presente Proyecto de Reparcelación, relativos a la tasación de las cargas y gastos que corresponden a los adjudicatarios y a la tasación de derechos, edificaciones, construcciones y plantaciones que deban extinguirse o destruirse, respectivamente, se consideran las cargas de urbanización que se resumen en el cuadro siguiente:

GASTOS DE GESTIÓN	
<i>Gastos de honorarios profesionales</i>	
Redacción del Proyecto de Ejecución y Proyecto de Reparcelación, levantamiento topográfico, estudio geotécnico e investigación de infraestructuras	36.293,95
Técnicos durante la ejecución de las obras	121.918,37
<i>Gastos derivados de la tramitación administrativa</i>	
Publicaciones	1.000,00
<i>Gastos derivados de actuaciones notariales y registrales</i>	
Gastos de Registro y Notaría	15.000,00
GASTOS DE EJECUCIÓN	
Gastos de obra de urbanización	5.015.721,73
Gastos de vigilancia, mantenimiento y conservación de las obras	69.667,64
TOTAL GASTOS DE LA ACTUACIÓN (€)	5.259.601,69

6.2 CUADRO DE REPARTO DE BENEFICIOS Y CARGAS

El total de los gastos de la actuación se reparte, entre las parcelas de resultado con aprovechamiento, proporcionalmente a su participación en el aprovechamiento total del ámbito, dicha proporción se corresponde con el porcentaje de participación en la reparcelación de cada parcela de resultado, calculado en el apartado 4.2 del presente documento.

FINCA RESULTANTE	ADJUDICATARIO	% ADJUDICACIÓN	SUPERFICIE (m ² s)	APROVECHAMIENTO (m ² c)	% PARTICIPACIÓN EN LA REPARCELACIÓN	GASTOS DE LA ACTUACIÓN ADJUDICADOS (€)
1	Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas	100,00	1.771,91	549,52	2,33	122.347,49
2	Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas	100,00	1.904,47	549,52	2,33	122.347,49
3	Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas	100,00	1.476,90	549,52	2,33	122.347,49
4	Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas	100,00	2.208,82	549,52	2,33	122.347,49
5	Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas	100,00	1.789,59	549,52	2,33	122.347,49
6	Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas	100,00	2.423,88	593,16	2,51	132.063,69
7	Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas	100,00	2.348,00	538,76	2,28	119.951,84
9	Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas	100,00	10.045,47	15.068,21	63,79	3.354.850,87
10	Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas	100,00	1.755,88	2.633,83	11,15	586.407,20
11	Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas	100,00	1.576,18	1.290,00	5,46	287.211,13
15	Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas	100,00	599,24	250,60	1,06	55.794,66
16	Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas	100,00	1.040,83	501,18	2,12	111.584,86
TOTAL	-	-	28.941,18	23.623,34	100,00	5.259.601,69

6.3 CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

A la vista del reparto de beneficios y cargas, realizado en el cuadro anterior, y considerando que el único propietario al que se le adjudican los mismos es el Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas, este será el único integrante de la cuenta de liquidación provisional, adjudicándole el 100 % de los gastos de la actuación y la totalidad del aprovechamiento, por lo que no corresponde ningún tipo de compensación por exceso/defecto de adjudicación ni indemnización por ningún concepto.

ADJUDICATARIO	APROVECHAMIENTO ADJUDICADO (m ² c)	COMPENSACIÓN POR EXCESO/DEFECTO DE ADJUDICACIÓN (€)	INDEMNIZACIÓN (€)	GASTOS DE LA ACTUACIÓN ADJUDICADOS (€)
Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas	23.623,34	0,00	0,00	5.259.601,69
TOTAL	23.623,34	0,00	0,00	5.259.601,69

7. PRÁCTICA DE LAS OPERACIONES REGISTRALES

7.1 CONSTITUCIÓN DE CARGAS

De acuerdo con lo preceptuado en el artículo 19 del Real Decreto 1093/1997, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, las parcelas del presente proyecto que se señalan en las fichas correspondientes deberán afectarse, a tenor de la legislación hipotecaria, al exacto cumplimiento de las cargas y pago de los gastos inherentes a la urbanización. La afección se efectuará en función del porcentaje correspondiente a cada parcela resultante y la cifra de la garantía es la correspondiente a aplicar dicho porcentaje al importe total de los gastos de la actuación contemplados en el presente documento.

7.2 INSCRIPCIÓN DE SUPERFICIE REAL

De conformidad con lo establecido en el artículo 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, se solicita la rectificación de la superficie de la finca de origen que figura inscrita en el Registro de la Propiedad por la superficie real que figura expresada en la ficha de ella.

7.3 SEGREGACIÓN DE LA FINCA DE ORIGEN

Se solicita la práctica de la segregación de la finca de origen en las parcelas de resultado de forma ajustada al planeamiento y con la descripción de las mismas efectuada en las correspondientes fichas.

Marzo 2024

Los Ingenieros autores del proyecto



Luis Alberto Herrero Hernández
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado n.º 34.003 CICC



Javier Maraña Camino
Ingeniero civil
Colegiado n.º 23.032 CITOP

DOCUMENTO II

FICHAS INDIVIDUALIZADAS

ÍNDICE

1. FICHAS DESCRIPTIVAS Y GRÁFICAS DE LAS FINCAS DE ORIGEN.....	3
2. FICHAS DESCRIPTIVAS Y GRÁFICAS DE LAS PARCELAS DE RESULTADO	7

1. FICHAS DESCRIPTIVAS Y GRÁFICAS DE LAS FINCAS DE ORIGEN

Finca Registral N.º:			11.958	
Superficie incl. en el proyecto (m²)	Afección	Referencia catastral	Cuota de participación (%)	Aprovechamiento (m²c)
56.146,08	PARCIAL	8462313YH1886S0001RB	100,00	23.623,34

TITULARIDAD DE LA FINCA:			
Titular:	Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas	NIF/CIF:	Q2830103D
Dirección:	CL Isaac Peral 32 28015 Madrid	Porcentaje de propiedad:	100%

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA:
Descripción según Registro de la Propiedad: URBANA: Conjunto de terrenos, edificios e instalaciones que constituyen LA COLONIA DE AVIACION de esta ciudad, en la partida RIQUER BAJO. Hallándose cerrado por sus lados Norte, Sur y Este, por verja de hierro de alambre. Los terrenos se hallan atravesados por una amplia pista asfaltada de dos trazados: uno el principal, recto que partiendo del pórtico de entrada, atraviesa el recinto en dirección Este a Oeste; el otro, que enlaza en el anterior en su inicio, toma la dirección Norte-Sur, variando en dirección Sur-Oeste. Dicha pista es continuación de la calle Cisneros. Los accidentes que presenta el terreno, particularmente en el lado derecho del trazado principal de la pista, se hallan suavizados por medio de cuatro amplias mesetas ascendentes, escalonadas en sentido de profundidad, hallándose protegidas por muros de contención, las cuales se hallan en su nivel inferior a dicha pista, descendiendo de ésta a cada una de dichas mesetas por medio de escaleras de piedra. Dentro de dicho terreno hay siete edificios, ubicados y espaciados dentro del recinto, hallándose limitados por todos sus aires con los terrenos en donde se hallan asentados. Seis de dichos edificios se hallan destinados a vivienda, comprendiendo en junto cuarenta de ellas. El primero, segundo, tercero y cuarto edificios se hallan emplazados uno en cada una de las cuatro mesetas dichas, ocupando la parte central de las mismas una superficie de doscientos setenta metros cuadrados, con sus fachadas principales orientadas al Oeste, en donde tienen su portal de entrada las cuatro viviendas que cada edificio comprende: dos en planta baja y las otras dos en la superior, siendo la cubierta de cada cuerpo de obra terraza para el servicio de dichas viviendas. Los edificios primero y segundo tienen cuatro y trasteros o carboneras en su terraza respectiva, los cuales son anejos de sus viviendas. El quinto y sexto edificios se hallan asentados a la parte izquierda de la pista principal, siendo el primero de ellos el que se halla a inferior nivel, ocupando cada uno una superficie de cuatrocientos cuarenta metros cuadrados, teniendo sus fachadas principales también orientadas al Oeste, las que presentan dos portales de acceso, desarrollándose en cada edificio doce viviendas, de las que seis tienen su acceso por el portal derecho y las restantes seis viviendas por el portal izquierdo, dando cada portal entrada a las viviendas de su lado, en planta baja y cuatro en las plantas superiores, dos por planta. Las cubiertas de estos cuerpos de obra son terrazas, las que tienen su acceso, al igual que los anteriores edificios, por puerta abierta en el último rellano de su respectiva escalera. El edificio séptimo, que se desarrolla en la confluencia que forman los dos trazados de la pista de acceso, ocupa una superficie de noventa y cuatro metros cuadrados, formada por una nave cubierta a dos vertientes, destinado a garaje y estacionamiento de vehículos, disponiendo de fosos para la limpieza y engrase de los mismos, presentando toda su fachada que se halla orientada al Este, completamente abierta para facilitar la entrada de dichos vehículos. Esta nave tiene adosado en su lateral derecho, un pequeño cuerpo de obra destinado a vivienda del guarda de la Colonia, hallándose compartimentada interiormente y comprendiendo vestíbulo, estar, comedor, dormitorio y cuarto de aseo, teniendo en su parte delantera una dependencia destinada a teléfono, y en su parte posterior el aseo de uso general, disponiendo también de un patio posterior con lavadero; en el lateral izquierdo, tiene adosado otro pequeño cuerpo de obra, que contiene un cuarto trastero, dos dormitorios y una cocina, sobresaliendo esta de la alienación del cuerpo principal. La mencionada nave tiene en su parte posterior y pegado a la misma un pequeño cuerpo de obra rectangular destinado a carbonera, con puerta independiente. Las instalaciones que completan la finca que se está describiendo están formadas, además de por el edificio séptimo dicho, por la pista asfaltada que facilita la comunicación de todo el recinto, dando acceso a los edificios que se desarrollan en sus laterales, hallándose protegido el lateral derecho de la pista principal, así como el izquierdo de la otra pista, por medio de barandas de hierro, las cuales también orllean las escaleras de bajada a las mesetas; hallándose instalados en ambas pistas las partes de alumbrado y los recipientes destinados para la recogida de basuras. Los terrenos que constituyen el polígono miden CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, se hallan

destinados, con excepción de la parte de ellos ocupado por los edificios descritos y por las pistas asfaltadas, a grandes zonas verdes, en setos, jardines y vías enlosadas que comunican los edificios destinados a viviendas con las pistas que les da acceso, conteniéndose en el terreno que limita el recinto por el lado izquierdo algunos olivos, pinos y árboles frutales. Linda todo, que forma una sola finca: por delante o ESTE, con la Explanación del Ferrocarril de Alicante a Alcoi; por la derecha entrando, o NORTE, con fincas de José María Ferrí Crespo y de Emilio Moltó Gisbert; por la izquierda o SUR, con finca de herederos de Concepción Escofet y la de Julián Valor Segura, y por el fondo u OESTE, con la Colonia Americana; por los lindes Norte y Sur, acequia de riego en medio, la cual discurre en parte por la superficie y en parte por el subsuelo.

Esta finca no está COORDINADA con el Catastro

Descripción rectificada según proyecto:

Urbano, parcela con construcciones. Residencial, en término de Alcoy, con una superficie gráfica de cincuenta y siete mil trescientos treinta metros cuadrados con veintiséis centímetros cuadrados. Linda: Norte, parcelas de Juan Miro Ferrí y de Ayuntamiento de Alcoy; Sur, parcelas de Ayuntamiento de Alcoy, de Julia Vilaplana Miralles y de Desarrollos Inmobiliarios Montezul S.L.; Este, calle Mestre José Ribera Montes; y Oeste, parcelas de Ayuntamiento de Alcoy.

Título de adquisición:

Declaración de cambio de titularidad, formalizada según certificación expedida por el Director General Gerente del Instituto para la vivienda de las fuerzas armadas, con fecha 01/02/07.

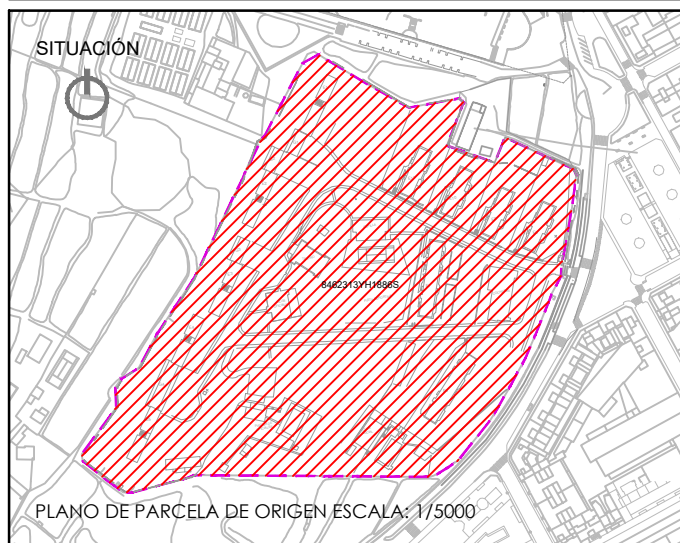
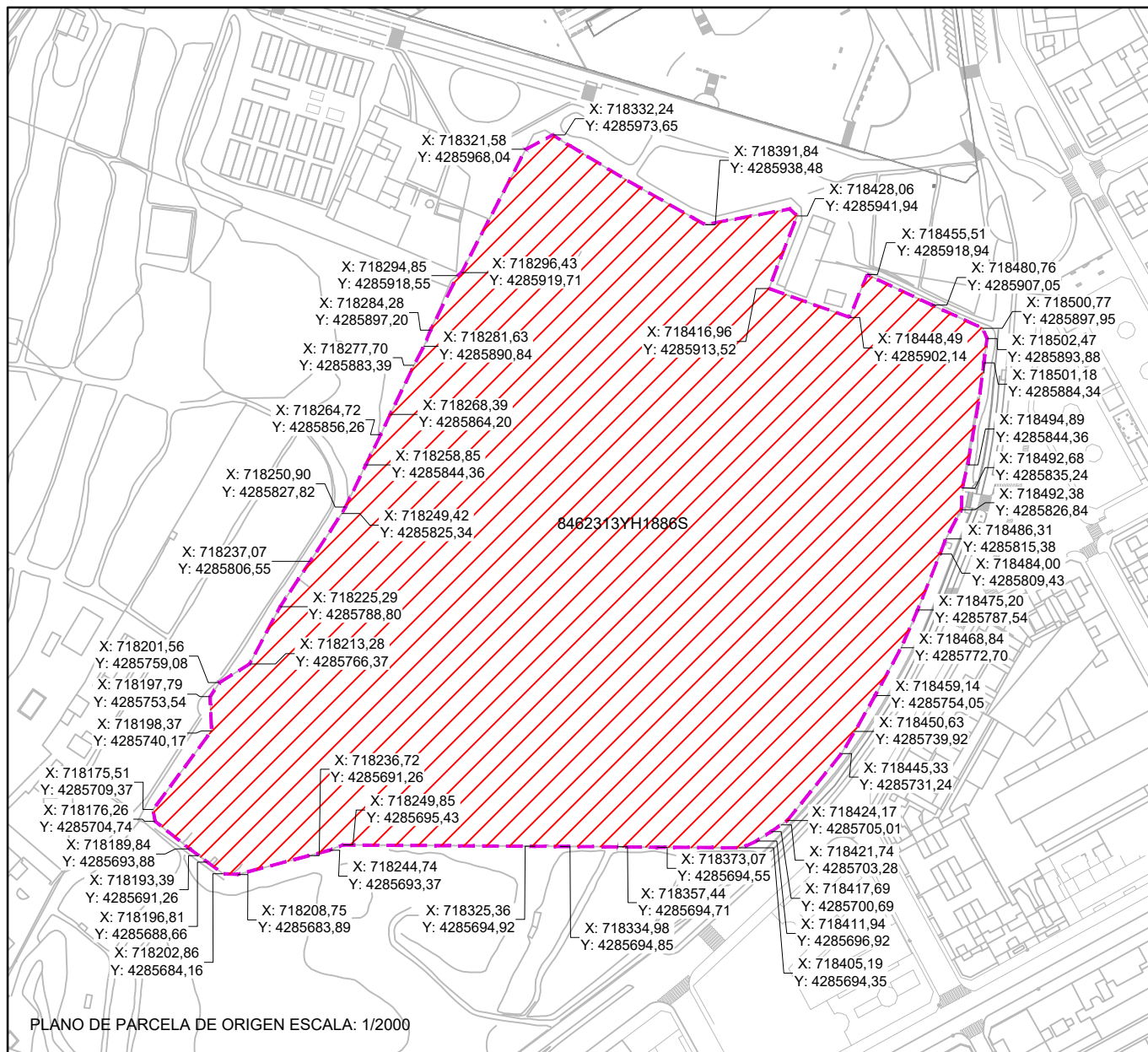
Estado posesorio:

No se encuentra arrendada

Inscripción en el Registro de la Propiedad: Libro 1.186; Tomo 1.595; Folio 215; Finca 11.958; Inscripción 4ª

Cargas y gravámenes: Ninguna

Interesados: Los titulares



CONSTRUCCIONES:
Parcela con construcciones

LINDA:

- Al Norte por las parcelas catastrales 8462312YH1886S0001KB y 8462309YH1884S0001KO con acceso por la Calle Joan Fuster.
- Al Este por la Calle Mestre José Ribera Montes y núcleo urbano de Alcoy.
- Al Sur por las parcelas catastrales 8258215YH1885N0001YK, 8258216YH1885N0001GK, 8258217YH1885N0001QK, 8258218YH1885N0001PK y 8258249YH1885N0001QK.
- Al Oeste por las parcelas catastrales 8462309YH1884S0001KO y 8258215YH1885N0001YK.

2. FICHAS DESCRIPTIVAS Y GRÁFICAS DE LAS PARCELAS DE RESULTADO

PARCELA: 1

DESCRIPCIÓN: Urbana. Parcela número 1 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 1.771,91 m²s distribuidos en edificación con una superficie en planta de 274,76 m²s y espacios libres de edificación. Linda al Norte, con finca con referencia catastral 8462312YH1886S; al Sur, con Calle Base D'Aitana; al Este, con Calle Mestre José Ribera Montes y al Oeste con la parcela número 2 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante).

Superficie (m ²)		1.771,91
Edificabilidad máxima (m ^{c2})	Uso residencial multifamiliar cerrada	549,52
	Uso residencial multifamiliar abierta	0,00
Altura permitida		3 plantas / 11 m a cornisa
Cuota de participación (%)		2,33

ADJUDICATARIOS Y TÍTULO DE ADQUISICIÓN:

- Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas (100,00% pleno dominio)

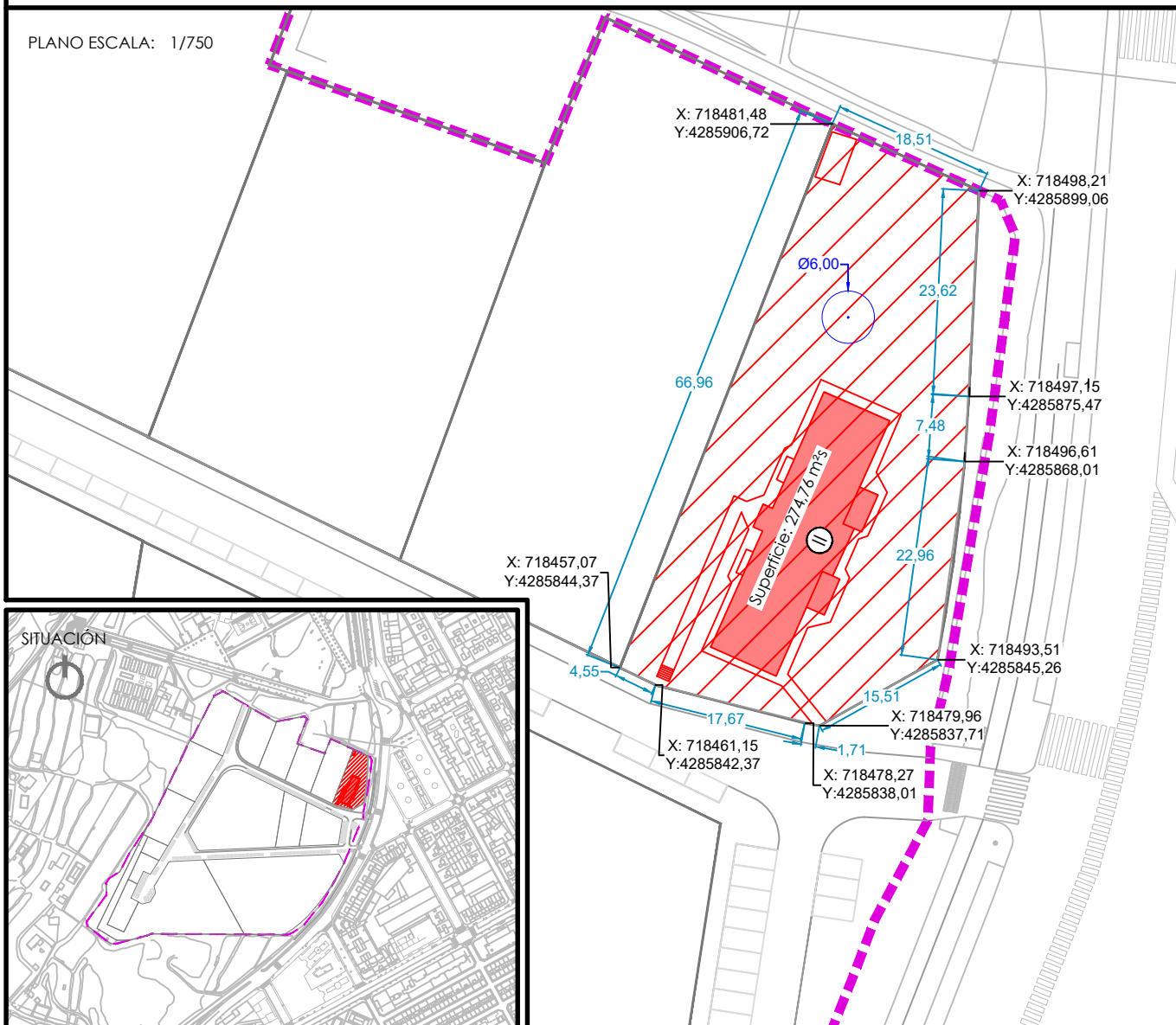
Título de adquisición: Subrogación de la parcela de origen del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante)

CARGAS Y GRAVÁMENES:

Afecta al pago de los costes de urbanización del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), por su cuota de adjudicación de 2,33%, queda gravada con un saldo provisional a buena cuenta y reserva de la liquidación definitiva, por importe de 122.347,49€.

PARCELA: 1

PLANO ESCALA: 1/750



DESCRIPCIÓN:

Urbana. Parcela número 1 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 1.771,91 m²s distribuidos en edificación con una superficie en planta de 274,76 m²s y espacios libres de edificación. Linda al Norte, con finca con referencia catastral 8462312YH1886S; al Sur, con Calle Base D'Aitana; al Este, con Calle Mestre José Ribera Montes y al Oeste con la parcela número 2 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante).

SUPERFICIE:

1.771,91 m²s

ADJUDICATARIOS:

– Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas (100,00% pleno dominio)

USOS SEGÚN EL PLANEAMIENTO:

Residencial multifamiliar cerrada

SUPERFICIE OCUPADA POR LA EDIFICACIÓN:

274,76 m²s

EDIFICABILIDAD MÁXIMA:

549,52 m²c

EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA:

549,52 m²c

EDIFICABILIDAD RESTANTE:

0,00 m²c

CUOTA DE PARTICIPACIÓN:

2,33 %

PARCELA: 2

DESCRIPCIÓN: Urbana. Parcela número 2 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 1.909,47 m²s distribuidos en edificación con una superficie en planta de 274,76 m²s y espacios libres de edificación. Linda al Norte, con finca con referencia catastral 8462312YH1886S; al Sur, con Calle Base D´Aitana; al Este, con la parcela número 1 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante) y al Oeste con la parcela número 3 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante) y con la finca con referencia catastral 8462312YH1886S.

Superficie (m ²)		1.909,47
Edificabilidad máxima (m ^{c2})	Uso residencial multifamiliar cerrada	549,52
	Uso residencial multifamiliar abierta	0,00
Altura permitida		3 plantas / 11 m a cornisa
Cuota de participación (%)		2,33

ADJUDICATARIOS Y TÍTULO DE ADQUISICIÓN:

- Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas (100,00% pleno dominio)

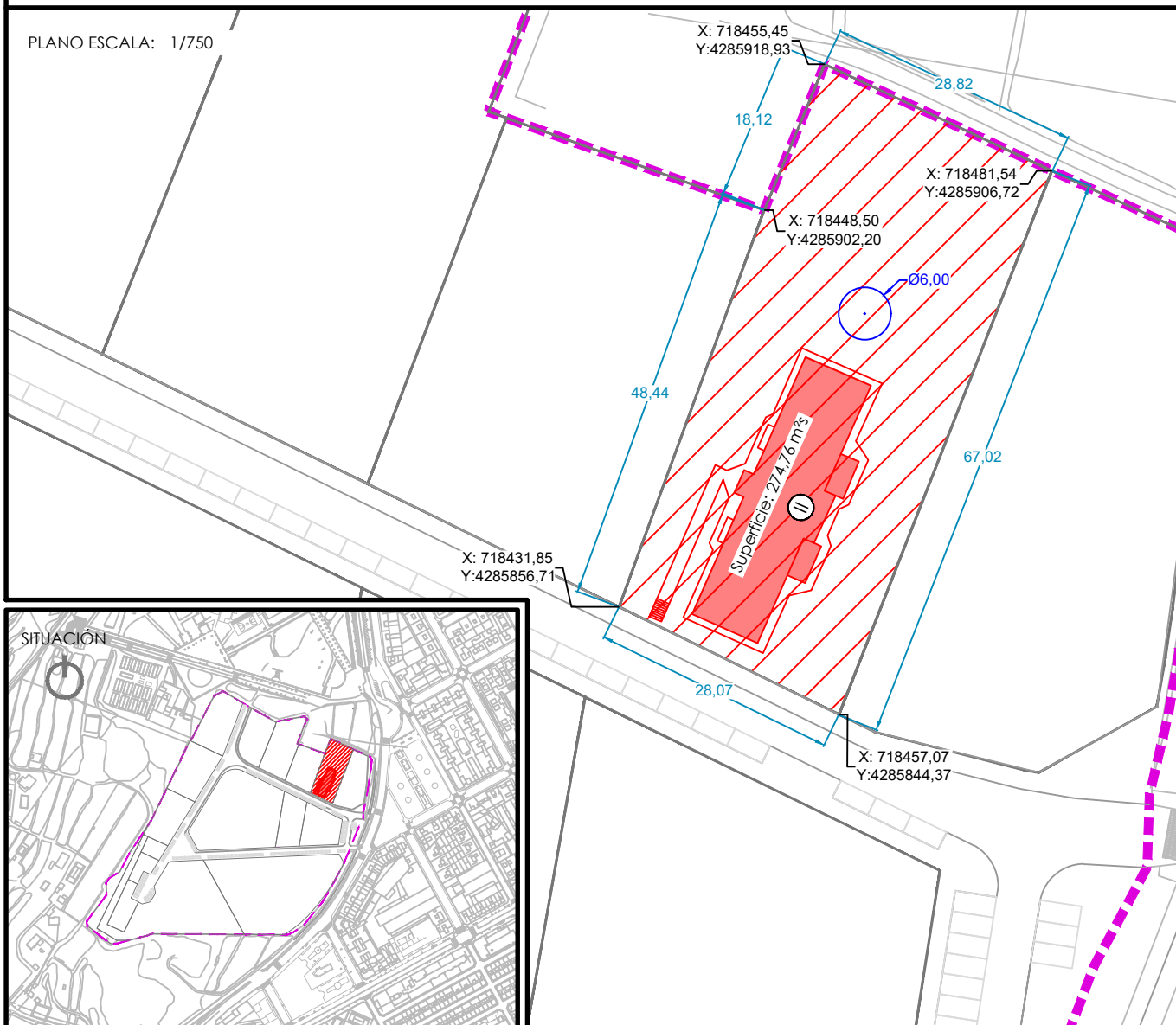
Título de adquisición: Subrogación de la parcela de origen del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante)

CARGAS Y GRAVÁMENES:

Afecta al pago de los costes de urbanización del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), por su cuota de adjudicación de 2,33%, queda gravada con un saldo provisional a buena cuenta y reserva de la liquidación definitiva, por importe de 122.347,49€.

PARCELA: 2

PLANO ESCALA: 1/750



DESCRIPCIÓN:

Urbana. Parcela número 2 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 1.909,47 m², distribuidos en edificación con una superficie en planta de 274,76 m² y espacios libres de edificación. Linda al Norte, con finca con referencia catastral 8462312YH1886S; al Sur, con Calle Base D'Aitana; al Este, con la parcela número 1 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante) y al Oeste con la parcela número 3 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante) y con la finca con referencia catastral 8462312YH1886S.

SUPERFICIE:

1.904,47 m²s

ADJUDICATARIOS:

– Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas (100,00% pleno dominio)

USOS SEGÚN EL PLANEAMIENTO:

Residencial multifamiliar cerrada

SUPERFICIE OCUPADA POR LA EDIFICACIÓN:

274,76 m²s

EDIFICABILIDAD MÁXIMA:

549,52 m²c

EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA:

549,52 m²c

EDIFICABILIDAD RESTANTE:

0,00 m²c

CUOTA DE PARTICIPACIÓN:

2,33 %

PARCELA: 3

DESCRIPCIÓN: Urbana. Parcela número 3 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 1.476,90 m²s distribuidos en edificación con una superficie en planta de 274,76 m²s y espacios libres de edificación. Linda al Norte, con finca con referencia catastral 8462312YH1886S; al Sur, con Calle Base D´Aitana; al Este, con la parcela número 2 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante) y al Oeste con la parcela número 4 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante).

Superficie (m ²)		1.476,90
Edificabilidad máxima (m ^{c2})	Uso residencial multifamiliar cerrada	549,52
	Uso residencial multifamiliar abierta	0,00
Altura permitida		3 plantas / 11 m a cornisa
Cuota de participación (%)		2,33

ADJUDICATARIOS Y TÍTULO DE ADQUISICIÓN:

- Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas (100,00% pleno dominio)

Título de adquisición: Subrogación de la parcela de origen del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante)

CARGAS Y GRAVÁMENES:

Afecta al pago de los costes de urbanización del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), por su cuota de adjudicación de 2,33%, queda gravada con un saldo provisional a buena cuenta y reserva de la liquidación definitiva, por importe de 122.347,49€.

PARCELA: 3

PLANO ESCALA: 1/750



DESCRIPCIÓN:

Urbana. Parcela número 3 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 1.476,90 m², distribuidos en edificación con una superficie en planta de 274,76 m², y espacios libres de edificación. Linda al Norte, con finca con referencia catastral 8462312YH1886S; al Sur, con Calle Base D'Aitana; al Este, con la parcela número 2 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante) y al Oeste con la parcela número 4 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante).

SUPERFICIE:

1.476,90 m²s

ADJUDICATARIOS:

– Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas (100,00% pleno dominio)

USOS SEGÚN EL PLANEAMIENTO:

Residencial multifamiliar cerrada

SUPERFICIE OCUPADA POR LA EDIFICACIÓN:

274,76 m²s

EDIFICABILIDAD MÁXIMA:

549,52 m²c

EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA:

549,52 m²c

EDIFICABILIDAD RESTANTE:

0,00 m²c

CUOTA DE PARTICIPACIÓN:

2,33 %

PARCELA: 4

DESCRIPCIÓN: Urbana. Parcela número 4 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 2.208,82 m²s distribuidos en edificación con una superficie en planta de 274,76 m²s y espacios libres de edificación. Linda al Norte, con la finca con referencia catastral 8462312YH1886S y con la finca con referencia catastral 8462309YH1884S; al Sur, con Calle Base D'Aitana; al Este, con la parcela número 3 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante) y al Oeste con la parcela número 5 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante).

Superficie (m ²)		2.208,82
Edificabilidad máxima (m ²)	Uso residencial multifamiliar cerrada	549,52
	Uso residencial multifamiliar abierta	0,00
Altura permitida		3 plantas / 11 m a cornisa
Cuota de participación (%)		2,33

ADJUDICATARIOS Y TÍTULO DE ADQUISICIÓN:

- Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas (100,00% pleno dominio)

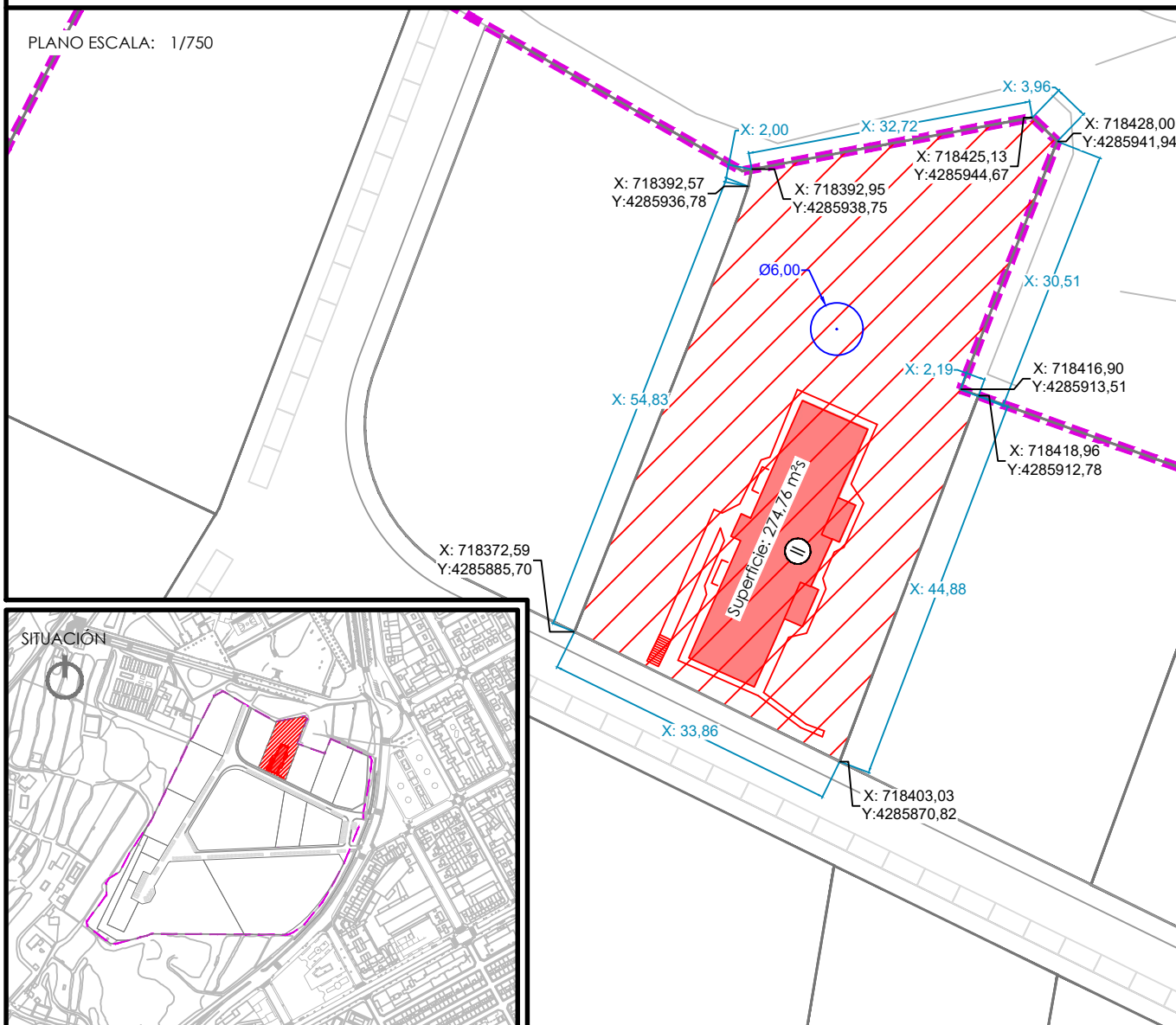
Título de adquisición: Subrogación de la parcela de origen del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante)

CARGAS Y GRAVÁMENES:

Afecta al pago de los costes de urbanización del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), por su cuota de adjudicación de 2,33%, queda gravada con un saldo provisional a buena cuenta y reserva de la liquidación definitiva, por importe de 122.347,49€.

PARCELA: 4

PLANO ESCALA: 1/750



DESCRIPCIÓN:

Urbana. Parcela número 4 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 2.208,82 m² distribuidos en edificación con una superficie en planta de 274,76 m² y espacios libres de edificación. Linda al Norte, con la finca con referencia catastral 8462312YH1886S y con la finca con referencia catastral 8462309YH1884S; al Sur, con Calle Base D' Aitana; al Este, con la parcela número 3 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante) y al Oeste con la parcela número 5 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante).

SUPERFICIE:

2.208,82 m²s

ADJUDICATARIOS:

– Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas (100,00% pleno dominio)

USOS SEGÚN EL PLANEAMIENTO:

Residencial multifamiliar cerrada

SUPERFICIE OCUPADA POR LA EDIFICACIÓN:

274,76 m²s

EDIFICABILIDAD MÁXIMA:

549,52 m²c

EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA:

549,52 m²c

EDIFICABILIDAD RESTANTE:

0,00 m²c

CUOTA DE PARTICIPACIÓN:

2,33 %

PARCELA: 5

DESCRIPCIÓN: Urbana. Parcela número 5 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 1.789,59 m²s libre de edificación. Linda al Norte, con la finca con referencia catastral 8462309YH1884S; al Sur, con Calle Base D´Aitana; al Este, con la parcela número 4 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante) y al Oeste con Calle Mare de Deu de Loreto.

Superficie (m ²)		1.789,59
Edificabilidad máxima (m ^{c2})	Uso residencial multifamiliar cerrada	549,52
	Uso residencial multifamiliar abierta	0,00
Altura permitida		3 plantas / 11 m a cornisa
Cuota de participación (%)		2,33

ADJUDICATARIOS Y TÍTULO DE ADQUISICIÓN:

- Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas (100,00% pleno dominio)

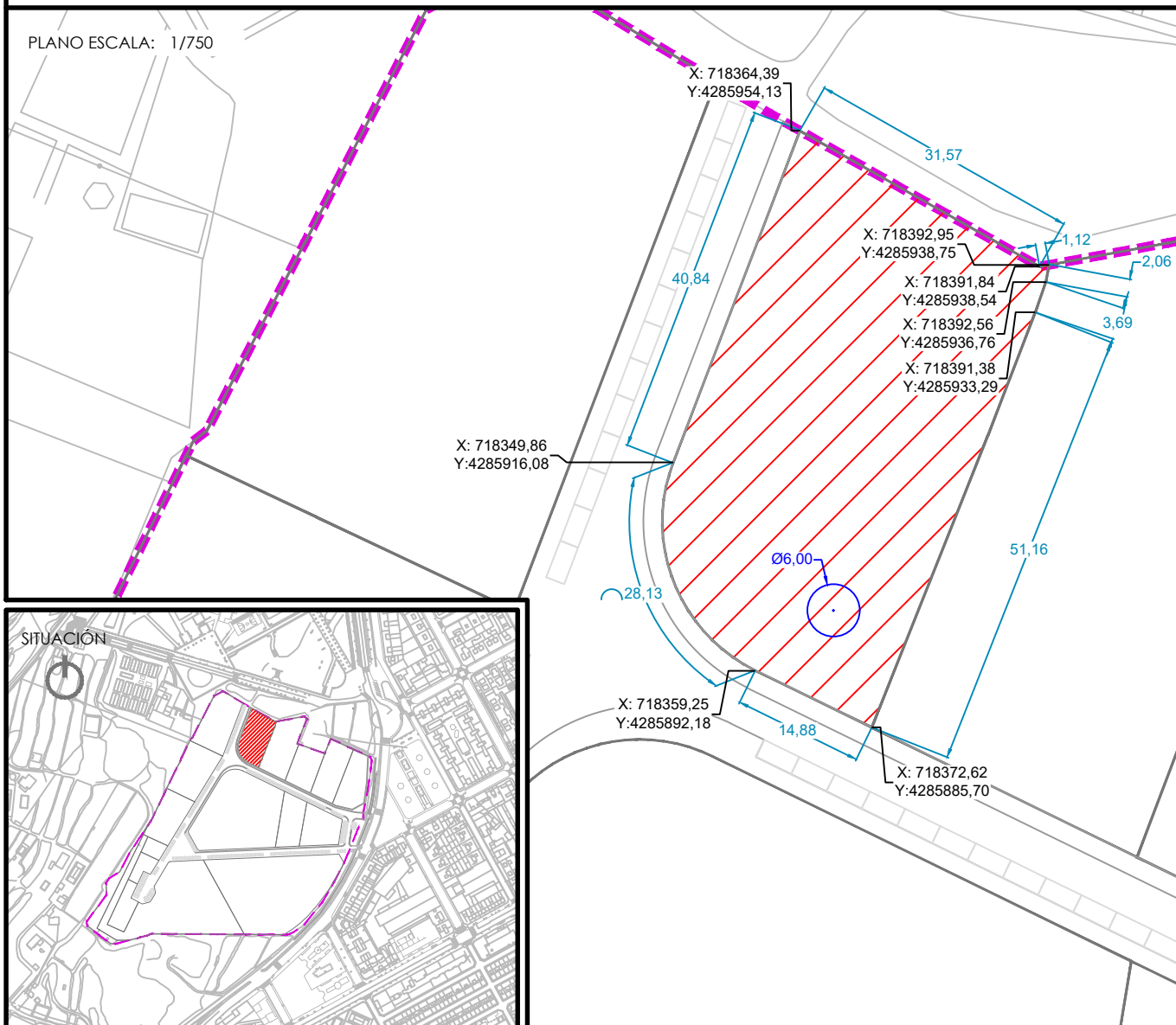
Título de adquisición: Subrogación de la parcela de origen del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante)

CARGAS Y GRAVÁMENES:

Afecta al pago de los costes de urbanización del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), por su cuota de adjudicación de 2,33%, queda gravada con un saldo provisional a buena cuenta y reserva de la liquidación definitiva, por importe de 122.347,49€.

PARCELA: 5

PLANO ESCALA: 1/750



DESCRIPCIÓN:

Urbana. Parcela número 5 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 1.789,59 m² libre de edificación. Linda al Norte, con la finca con referencia catastral 8462309YH1884S; al Sur, con Calle Base D'Aitana; al Este, con la parcela número 4 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante) y al Oeste con Calle Mare de Deu de Loreto.

SUPERFICIE:

1.789,59 m²s

ADJUDICATARIOS:

– Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas (100,00% pleno dominio)

USOS SEGÚN EL PLANEAMIENTO:

Residencial multifamiliar cerrada

SUPERFICIE OCUPADA POR LA EDIFICACIÓN:

0,00 m²c

EDIFICABILIDAD MÁXIMA:

549,52 m²c

EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA:

0,00 m²c

EDIFICABILIDAD RESTANTE:

549,52 m²c

CUOTA DE PARTICIPACIÓN:

2,33 %

PARCELA: 6

DESCRIPCIÓN: Urbana. Parcela número 6 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 2.423,88 m²s distribuidos en edificación con una superficie en planta de 296,58 m²s, garaje de 151,70 m²s y espacios libres de edificación. Linda al Norte, con la finca con referencia catastral 8462309YH1884S; al Sur, con la parcela número 7 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante); al Este, con Calle Mare de Deu de Loreto y al Oeste con la finca con referencia catastral 8462309YH1884S.

Superficie (m ²)		2.423,88
Edificabilidad máxima (m ²)	Uso residencial multifamiliar cerrada	593,16
	Uso residencial multifamiliar abierta	0,00
Altura permitida		2 plantas / 8 m a cornisa
Cuota de participación (%)		2,51

ADJUDICATARIOS Y TÍTULO DE ADQUISICIÓN:

- Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas (100,00% pleno dominio)

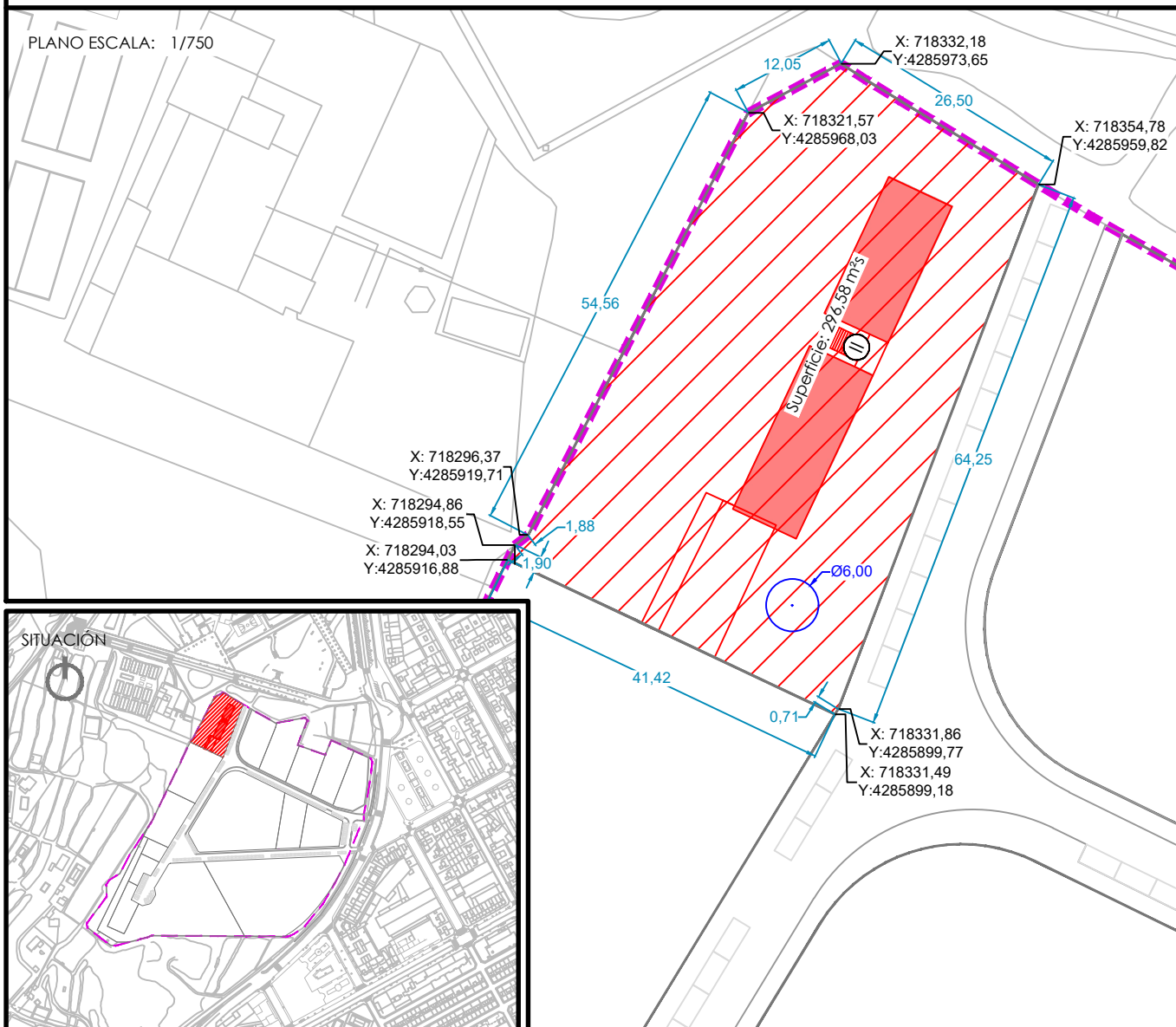
Título de adquisición: Subrogación de la parcela de origen del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante)

CARGAS Y GRAVÁMENES:

Afecta al pago de los costes de urbanización del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), por su cuota de adjudicación de 2,51%, queda gravada con un saldo provisional a buena cuenta y reserva de la liquidación definitiva, por importe de 132.063,69 €.

PARCELA: 6

PLANO ESCALA: 1/750



DESCRIPCIÓN:

Urbana. Parcela número 6 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 2.423,88 m² distribuidos en edificación con una superficie en planta de 296,58 m², garaje de 151,70 m² y espacios libres de edificación. Linda al Norte, con la finca con referencia catastral 8462309YH1884S; al Sur, con la parcela número 7 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante); al Este, con Calle Mare de Deu de Loreto y al Oeste con la finca con referencia catastral 8462309YH1884S.

SUPERFICIE:

2.423,88 m²s

ADJUDICATARIOS:

– Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas (100,00% pleno dominio)

USOS SEGÚN EL PLANEAMIENTO:

Residencial multifamiliar cerrada

SUPERFICIE OCUPADA POR LA EDIFICACIÓN:

296,58 m²s

EDIFICABILIDAD MÁXIMA:

593,16 m²c

EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA:

593,16 m²c

EDIFICABILIDAD RESTANTE:

0,00 m²c

CUOTA DE PARTICIPACIÓN:

2,51 %

PARCELA: 7

DESCRIPCIÓN: Urbana. Parcela número 7 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 2.348,00 m²s distribuidos en edificación con una superficie en planta de 269,38 m²s, garaje de 151,61 m²s y espacios libres de edificación. Linda al Norte, con la parcela número 6 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante); al Sur, con la parcela número 13 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante); al Este, con Calle Mare de Deu de Loreto y al Oeste con la finca con referencia catastral 8462309YH1884S.

Superficie (m ²)		2.348,00
Edificabilidad máxima (m ^{c2})	Uso residencial multifamiliar cerrada	538,76
	Uso residencial multifamiliar abierta	0,00
Altura permitida		2 plantas / 8 m a cornisa
Cuota de participación (%)		2,28

ADJUDICATARIOS Y TÍTULO DE ADQUISICIÓN:

- Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas (100,00% pleno dominio)

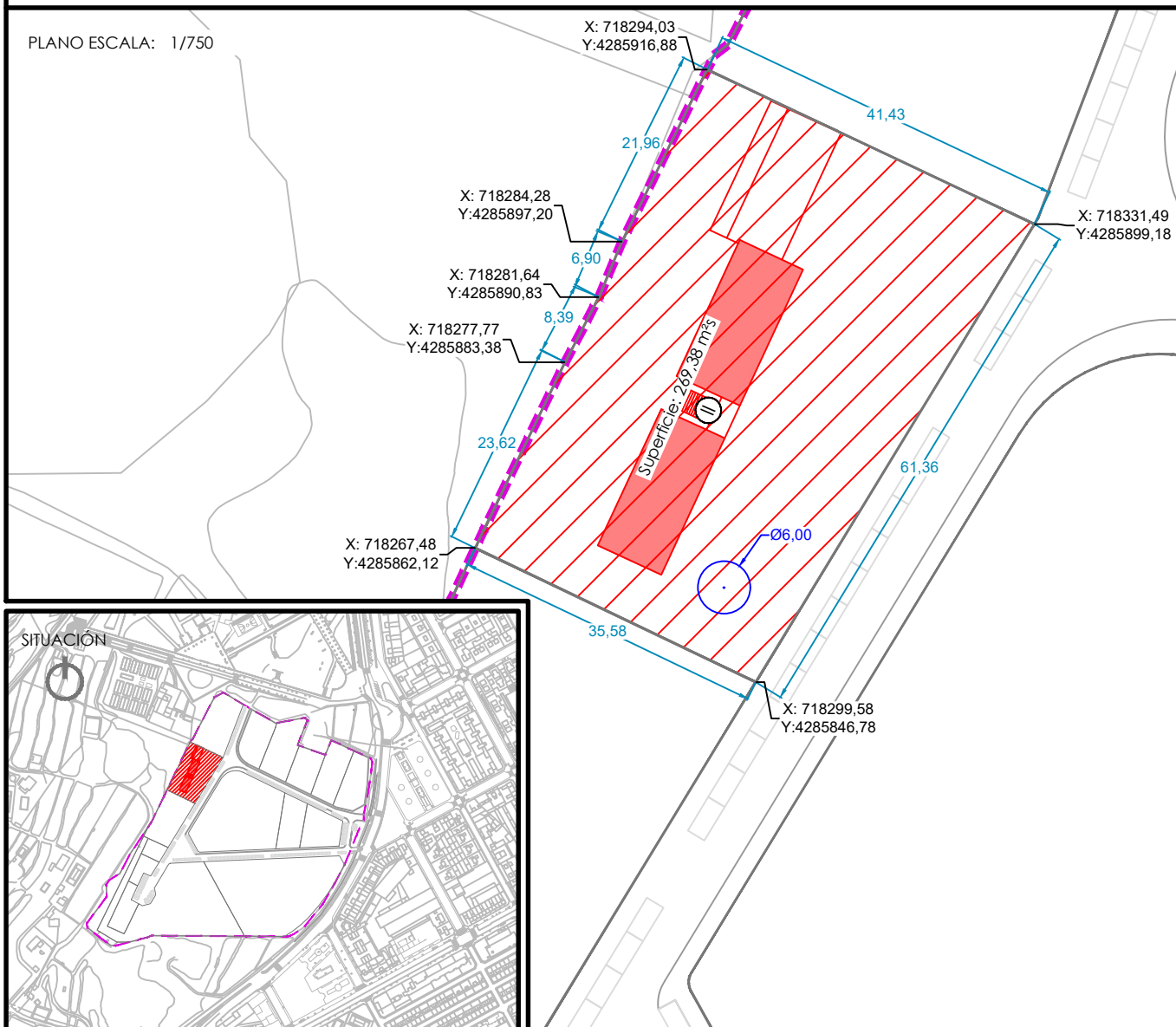
Título de adquisición: Subrogación de la parcela de origen del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante)

CARGAS Y GRAVÁMENES:

Afecta al pago de los costes de urbanización del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), por su cuota de adjudicación de 2,28%, queda gravada con un saldo provisional a buena cuenta y reserva de la liquidación definitiva, por importe de 119.951,84 €.

PARCELA: 7

PLANO ESCALA: 1/750



DESCRIPCIÓN:

Urbana. Parcela número 7 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 2.348,00 m² distribuidos en edificación con una superficie en planta de 538,76 m², garaje de 151,61 m² y espacios libres de edificación. Linda al Norte, con la parcela número 6 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante); al Sur, con la parcela número 13 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante); al Este, con Calle Mare de Deu de Loreto y al Oeste con la finca con referencia catastral 8462309YH1884S.

SUPERFICIE:

2.348,00 m²s

ADJUDICATARIOS:

– Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas (100,00% pleno dominio)

USOS SEGÚN EL PLANEAMIENTO:

Residencial multifamiliar cerrada

SUPERFICIE OCUPADA POR LA EDIFICACIÓN:

269,38 m²s

EDIFICABILIDAD MÁXIMA:

538,76 m²c

EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA:

538,76 m²c

EDIFICABILIDAD RESTANTE:

0,00 m²c

CUOTA DE PARTICIPACIÓN:

2,28 %

PARCELA: 8

DESCRIPCIÓN: Urbana, dominio público dotacional de uso espacio libre. Parcela número 8 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 8.723,43 m²s sobre la que se asientan diversas edificaciones y/o instalaciones declaradas fuera de ordenación. Linda al Norte, con Calle Mare de Deu de Loreto, con Calle Aviació Espanyola y con las parcelas número 16 y 13 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante); al Sur, con la finca con referencia catastral 8258217YH1885N, con la finca con referencia catastral 8258216YH1885N, con la finca con referencia catastral 8258215YH1885N y con la parcela RESTO del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante); al Este, con las parcelas número 9, 14, 15 y 16 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante) y al Oeste con la parcela RESTO del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante).

Superficie (m ²)		8.723,43
Edificabilidad máxima (m ^{c2})	Uso residencial multifamiliar cerrada	0,00
	Uso residencial multifamiliar abierta	0,00
Altura permitida		-
Cuota de participación (%)		0,00

ADJUDICATARIOS Y TÍTULO DE ADQUISICIÓN:

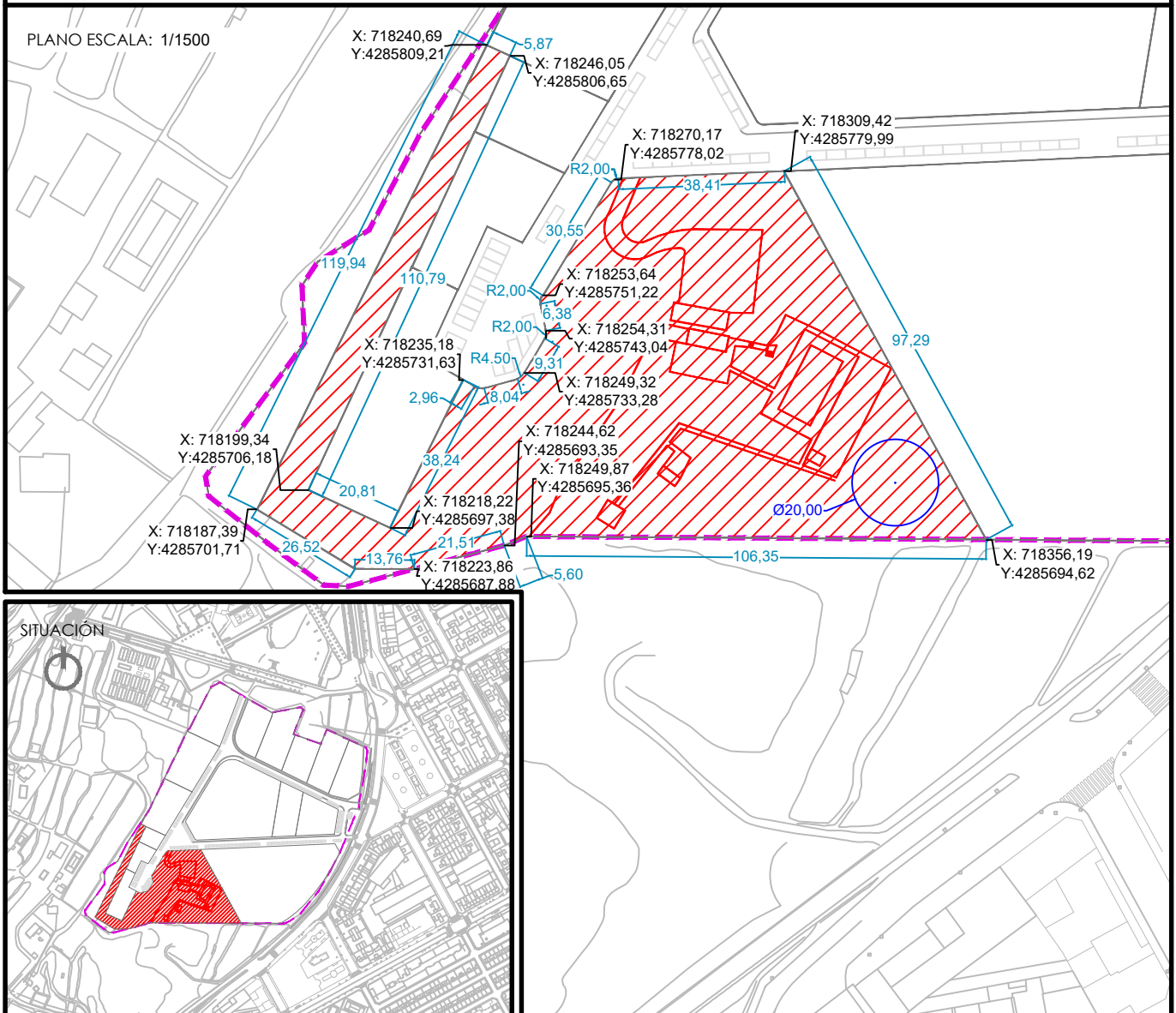
- Ayuntamiento de Alcoy (100,00% pleno dominio)

Título de adquisición: Cesión en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante)

CARGAS Y GRAVÁMENES:

Libre de cargas y gravámenes

PARCELA: 8



DESCRIPCIÓN:

Urbana, dominio público dotacional de uso espacio libre. Parcela número 8 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 8,723,43 m² sobre la que se asientan diversas edificaciones y/o instalaciones declaradas fuera de ordenación. Linda al Norte, con Calle Mare de Deu de Loreto, con Calle Aviación Española y con las parcelas número 16 y 13 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante); al Sur, con la finca con referencia catastral 8258217YH1885N, con la finca con referencia catastral 8258216YH1885N, con la finca con referencia catastral 8258215YH1885N y con la parcela RESTO del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante); al Este, con las parcelas número 9, 14, 15 y 16 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante) y al Oeste con la parcela RESTO del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante).

SUPERFICIE:

8,723,43 m²

ADJUDICATARIOS:

– Ayuntamiento de Alcoy (100,00 % pleno dominio)

USOS SEGÚN EL PLANEAMIENTO:

Espacio Libre

SUPERFICIE OCUPADA POR LA EDIFICACIÓN:

0,00 m²

EDIFICABILIDAD MÁXIMA:

0,00 m²c

EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA:

0,00 m²c

EDIFICABILIDAD RESTANTE:

0,00 m²c

CUOTA DE PARTICIPACIÓN:

0,00 %

PARCELA: 9

DESCRIPCIÓN: Urbana. Parcela número 9 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 10.045,47 m²s sobre la que se asientan diversas edificaciones y/o instalaciones declaradas fuera de ordenación. Linda al Norte, con Calle Aviación Española; al Sur, con la finca con referencia catastral 8258249YH1885N y con la finca con referencia catastral 8258218YH1885N; al Este, con Calle Mestre José Ribera Montes y al Oeste con la parcela número 8 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante).

Superficie (m ²)		10.045,47
Edificabilidad máxima (m ^{c2})	Uso residencial multifamiliar cerrada	0,00
	Uso residencial multifamiliar abierta	15.068,21
Altura permitida		6 plantas / 20 m a cornisa
Cuota de participación (%)		63,79

ADJUDICATARIOS Y TÍTULO DE ADQUISICIÓN:

- Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas (100,00% pleno dominio)

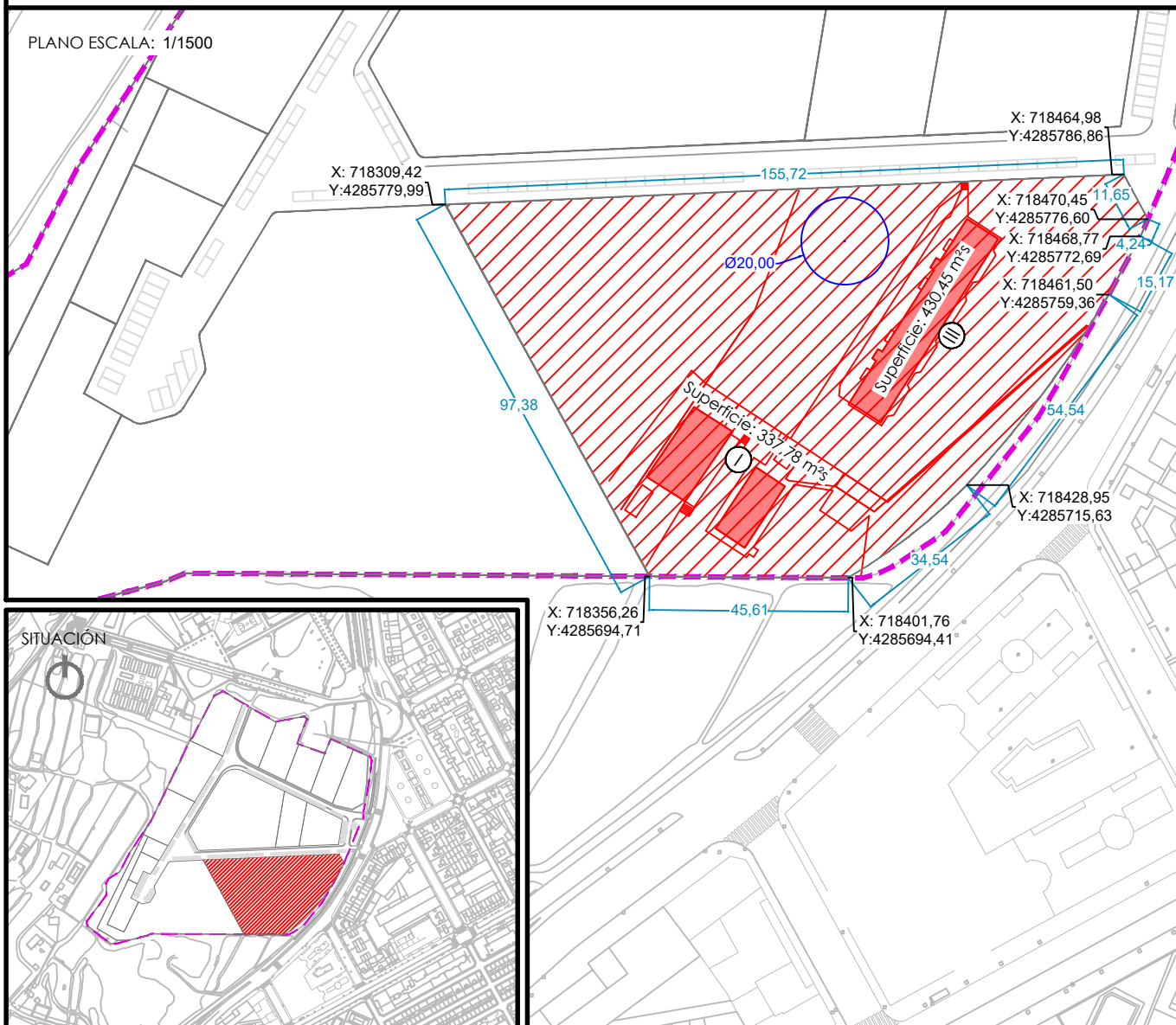
Título de adquisición: Subrogación de la parcela de origen del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante)

CARGAS Y GRAVÁMENES:

Afecta al pago de los costes de urbanización del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), por su cuota de adjudicación de 63,79%, queda gravada con un saldo provisional a buena cuenta y reserva de la liquidación definitiva, por importe de 3.354.850,87€.

PARCELA: 9

PLANO ESCALA: 1/1500



DESCRIPCIÓN:

Urbana. Parcela número 9 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 10,045,47 m²s sobre la que se asientan diversas edificaciones y/o instalaciones declaradas fuera de ordenación. Linda al Norte, con Calle Aviación Espanyola; al Sur, con la finca con referencia catastral 8258249YH1885N y con la finca con referencia catastral 8258218YH1885N; al Este, con Calle Mestre José Ribera Montes y al Oeste con la parcela número 8 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante).

SUPERFICIE:

10,045,47 m²s

ADJUDICATARIOS:

– Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas (100,00% pleno dominio)

USOS SEGÚN EL PLANEAMIENTO:

Residencial multifamiliar abierta

SUPERFICIE OCUPADA POR LA EDIFICACIÓN:

768,23 m²s

EDIFICABILIDAD MÁXIMA:

15,068,21 m²c

EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA:

1,629,13 m²c

EDIFICABILIDAD RESTANTE:

13,439,08 m²c

CUOTA DE PARTICIPACIÓN:

63,79 %

PARCELA: 10

DESCRIPCIÓN: Urbana. Parcela número 10 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 1.755,88 m²s libre de edificación. Linda al Norte, con Calle Base D´Aitana; al Sur, con Calle Aviación Espanyola; al Este, con Plaza Nueva y al Oeste con la parcela número 11 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante).

Superficie (m ²)		1.755,88
Edificabilidad máxima (m ^{c2})	Uso residencial multifamiliar cerrada	0,00
	Uso residencial multifamiliar abierta	2.633,83
Altura permitida		6 plantas / 20 m a cornisa
Cuota de participación (%)		11,15

ADJUDICATARIOS Y TÍTULO DE ADQUISICIÓN:

- Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas (100,00% pleno dominio)

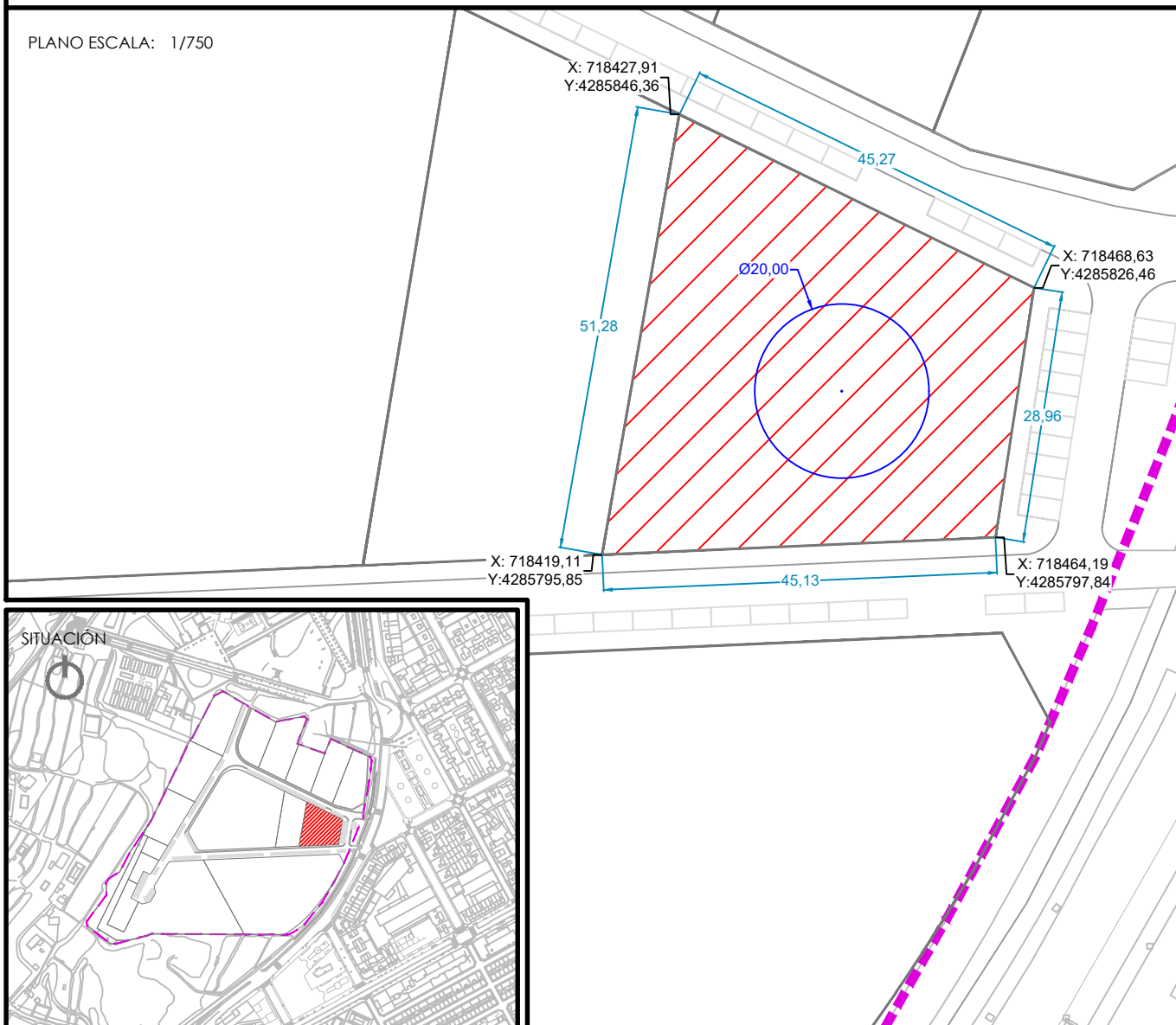
Título de adquisición: Subrogación de la parcela de origen del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante)

CARGAS Y GRAVÁMENES:

Afecta al pago de los costes de urbanización del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), por su cuota de adjudicación de 11,15%, queda gravada con un saldo provisional a buena cuenta y reserva de la liquidación definitiva, por importe de 586.407,20€.

PARCELA: 10

PLANO ESCALA: 1/750



DESCRIPCIÓN:

Urbana. Parcela número 10 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 1.755,88 m²s libre de edificación. Linda al Norte, con Calle Base D'Aitana; al Sur, con Calle Aviación Española; al Este, con Plaza Nueva y al Oeste con la parcela número 11 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante).

SUPERFICIE:

1.755,88 m²s

ADJUDICATARIOS:

– Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas (100,00% pleno dominio)

USOS SEGÚN EL PLANEAMIENTO:

Residencial multifamiliar abierta

SUPERFICIE OCUPADA POR LA EDIFICACIÓN:

0,00 m²s

EDIFICABILIDAD MÁXIMA:

2.633,83 m²c

EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA:

0,00 m²c

EDIFICABILIDAD RESTANTE:

2.633,83 m²c

CUOTA DE PARTICIPACIÓN:

11,15 %

PARCELA: 11

DESCRIPCIÓN: Urbana. Parcela número 11 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 1.576,18 m²s distribuidos en edificación con una superficie en planta de 430,00 m²s y espacios libres de edificación. Linda al Norte, con Calle Base D´Aitana; al Sur, con Calle Aviación Espanyola; al Este, con la parcela número 10 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante) y al Oeste con la parcela número 12 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante).

Superficie (m ²)		1.576,18
Edificabilidad máxima (m ^{c2})	Uso residencial multifamiliar cerrada	1.290,00
	Uso residencial multifamiliar abierta	0,00
Altura permitida		3 plantas / 11 m a cornisa
Cuota de participación (%)		5,46

ADJUDICATARIOS Y TÍTULO DE ADQUISICIÓN:

- Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas (100,00% pleno dominio)

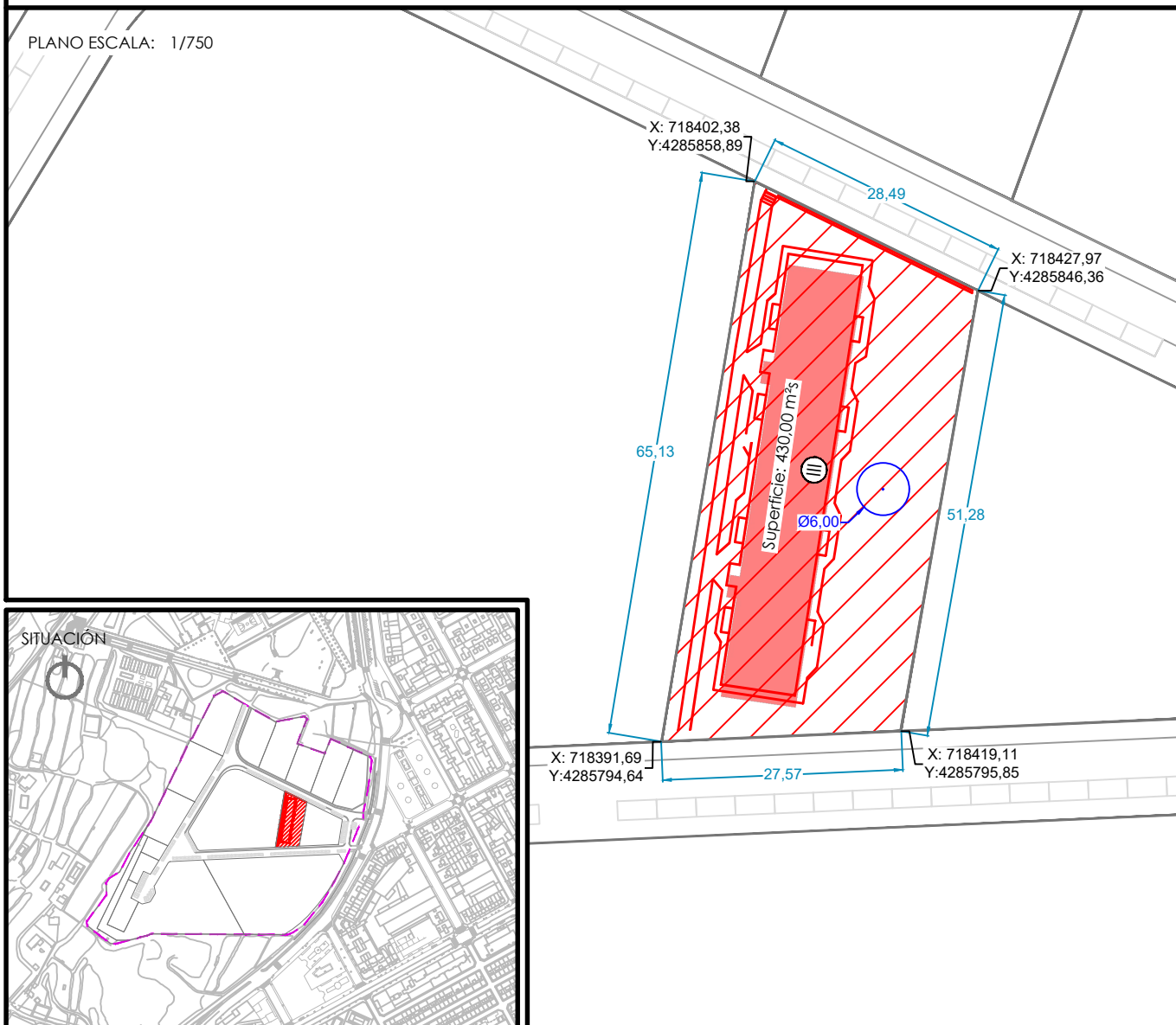
Título de adquisición: Subrogación de la parcela de origen del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante)

CARGAS Y GRAVÁMENES:

Afecta al pago de los costes de urbanización del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), por su cuota de adjudicación de 5,46%, queda gravada con un saldo provisional a buena cuenta y reserva de la liquidación definitiva, por importe de 287.211,13€.

PARCELA: 11

PLANO ESCALA: 1/750



DESCRIPCIÓN:

Urbana. Parcela número 11 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 1.576,18 m², distribuidos en edificación con una superficie en planta de 430,00 m² y espacios libres de edificación. Linda al Norte, con Calle Base D'Aitana; al Sur, con Calle Aviación Española; al Este, con la parcela número 10 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante) y al Oeste con la parcela número 12 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante).

SUPERFICIE:

1.576,18 m²

ADJUDICATARIOS:

– Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas (100,00% pleno dominio)

USOS SEGÚN EL PLANEAMIENTO:

Residencial multifamiliar cerrada

SUPERFICIE OCUPADA POR LA EDIFICACIÓN:

430,00 m²

EDIFICABILIDAD MÁXIMA:

1.290,00 m²c

EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA:

1.290,00 m²c

EDIFICABILIDAD RESTANTE:

0,00 m²c

CUOTA DE PARTICIPACIÓN:

5,46 %

PARCELA: 12

DESCRIPCIÓN: Urbana, dominio público dotacional de uso equipamiento. Parcela número 12 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 7.430,25 m²s sobre la que se asientan diversas edificaciones y/o instalaciones acordes con el uso de la parcela. Linda al Norte, con Calle Base D'Aitana; al Sur, con Calle Aviación Espanyola; al Este, con la parcela número 11 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante) y al Oeste con Calle Mare de Deu de Loreto.

Superficie (m ²)		7.430,25
Edificabilidad máxima (m ^{c2})	Uso residencial multifamiliar cerrada	0,00
	Uso residencial multifamiliar abierta	0,00
Altura permitida		-
Cuota de participación (%)		0,00

ADJUDICATARIOS Y TÍTULO DE ADQUISICIÓN:

- Ayuntamiento de Alcoy (100,00% pleno dominio)

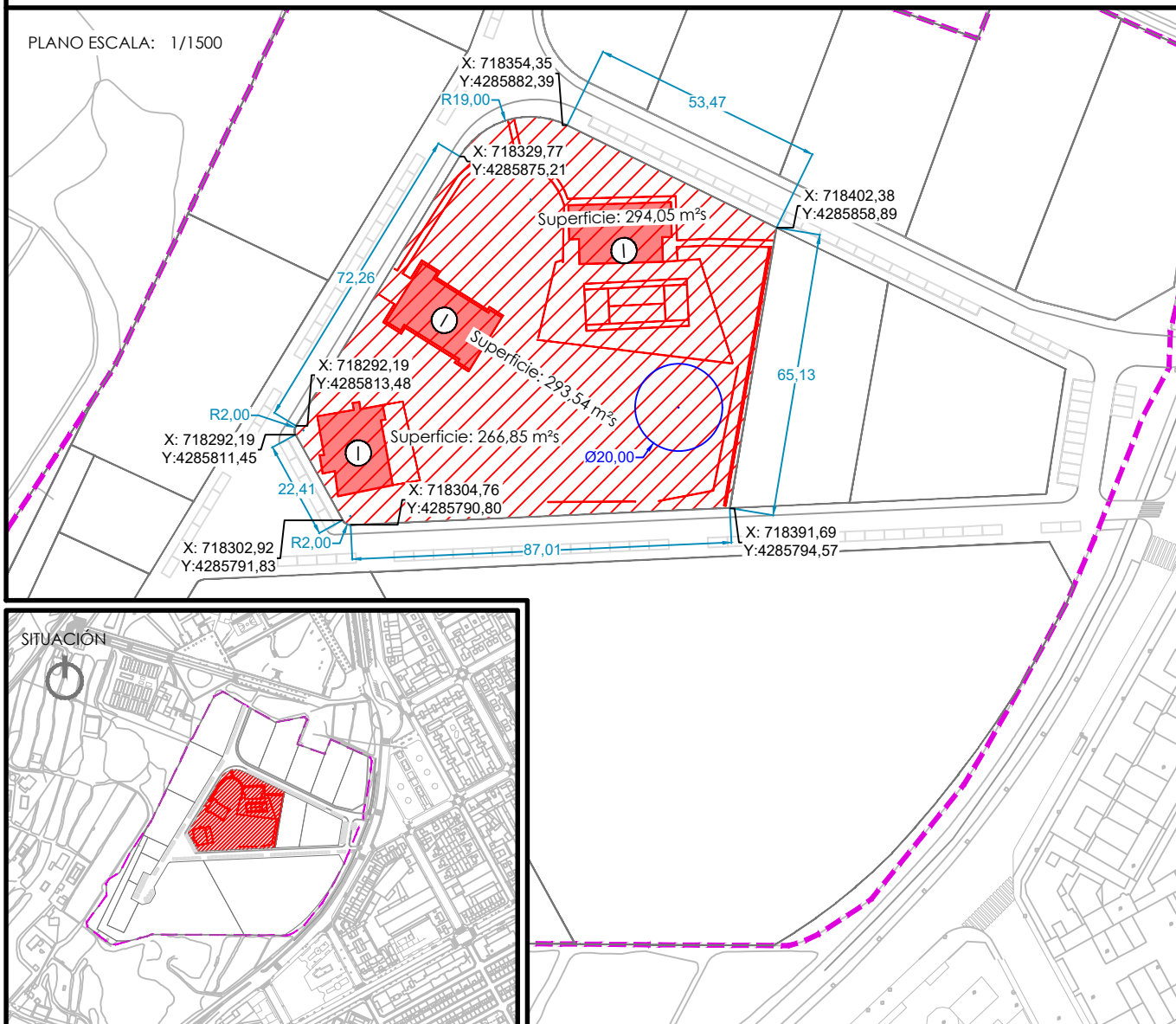
Título de adquisición: Cesión en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante)

CARGAS Y GRAVÁMENES:

Libre de cargas y gravámenes

PARCELA: 12

PLANO ESCALA: 1/1500



DESCRIPCIÓN:

Urbana, dominio público dotacional de uso equipamiento. Parcela número 12 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 7.430,25 m², sobre la que se asientan diversas edificaciones y/o instalaciones acordes con el uso de la parcela. Linda al Norte, con Calle Base D'Aitana; al Sur, con Calle Aviación Espanyola; al Este, con la parcela número 11 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante) y al Oeste con Calle Mare de Deu de Loreto.

SUPERFICIE:

7.430,25 m²s

ADJUDICATARIOS:

– Ayuntamiento de Alcoy (100,00 % pleno dominio)

USOS SEGÚN EL PLANEAMIENTO:

Equipamiento

SUPERFICIE OCUPADA POR LA EDIFICACIÓN:
854,44 m²s (Construcciones fuera de ordenación)

EDIFICABILIDAD MÁXIMA:
Edificabilidad privada 0,00 m²c y
edificabilidad pública 7.430,25 m²c
EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA:
854,44 m²c

EDIFICABILIDAD RESTANTE:
-854,44 m²c

CUOTA DE PARTICIPACIÓN:
0,00 %

PARCELA: 13

DESCRIPCIÓN: Urbana, dominio público dotacional de uso espacio libre. Parcela número 13 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 1.951,93 m²s sobre la que se asientan diversas edificaciones y/o instalaciones declaradas fuera de ordenación. Linda al Norte, con la parcela número 7 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante); al Sur, con la parcela número 14 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante); al Este, con Calle Mare de Deu de Loreto y al Oeste con la finca con referencia catastral 8462309YH1884S y con la finca con referencia catastral 8258215YH1885N.

Superficie (m ²)		1.951,93
Edificabilidad máxima (m ^{c2})	Uso residencial multifamiliar cerrada	0,00
	Uso residencial multifamiliar abierta	0,00
Altura permitida		-
Cuota de participación (%)		0,00

ADJUDICATARIOS Y TÍTULO DE ADQUISICIÓN:

- Ayuntamiento de Alcoy (100,00% pleno dominio)

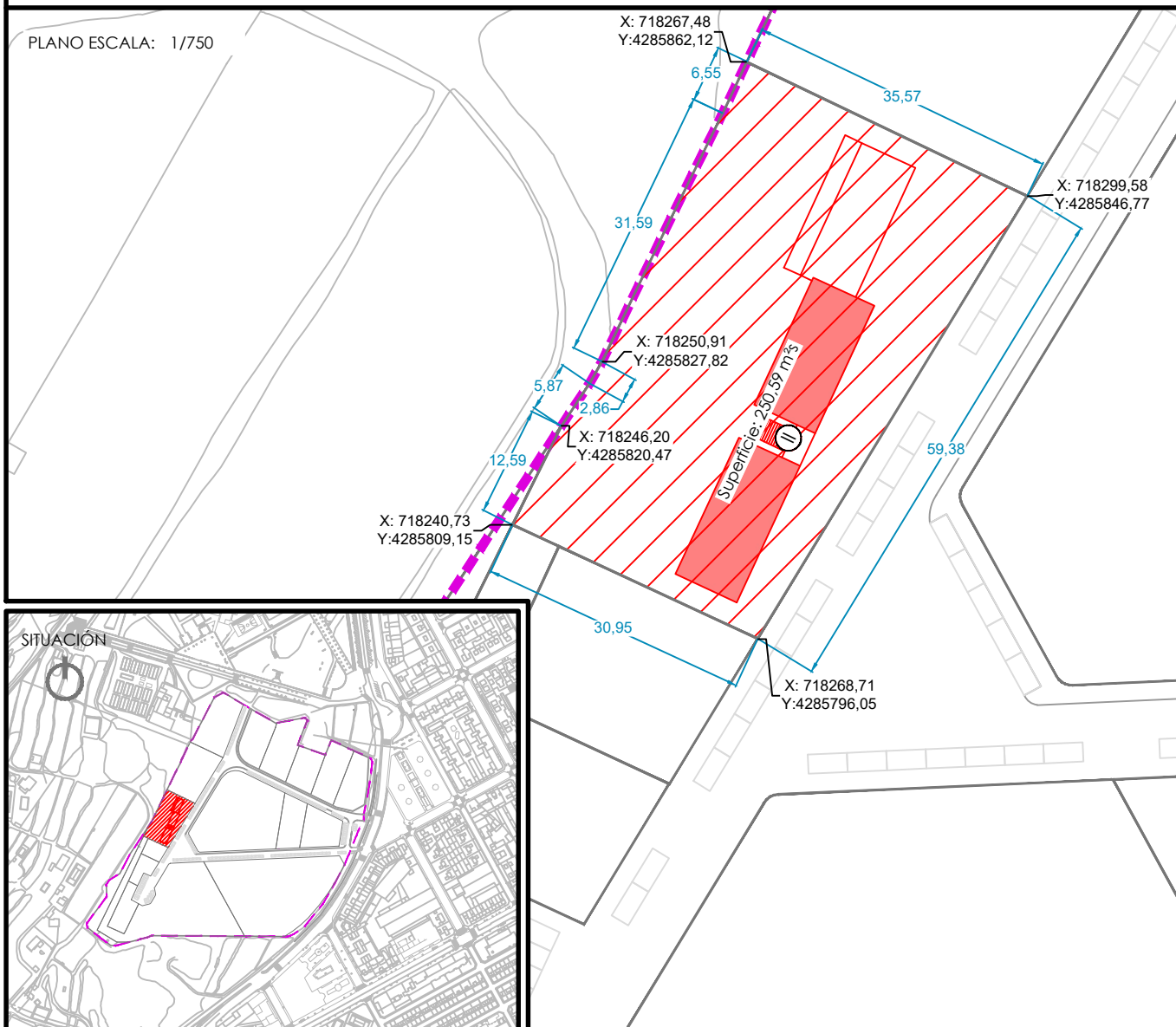
Título de adquisición: Cesión en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante)

CARGAS Y GRAVÁMENES:

Libre de cargas y gravámenes

PARCELA: 13

PLANO ESCALA: 1/750



DESCRIPCIÓN:

Urbana, dominio público dotacional de uso espacio libre. Parcela número 13 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 1.951,93 m²s sobre la que se asientan diversas edificaciones y/o instalaciones declaradas fuera de ordenación. Linda al Norte, con la parcela número 7 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante); al Sur, con la parcela número 14 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante); al Este, con Calle Mare de Deu de Loreto y al Oeste con la finca con referencia catastral 8462309YH1884S y con la finca con referencia catastral 8258215YH1885N.

SUPERFICIE:

1.951,93 m²s

ADJUDICATARIOS:

– Ayuntamiento de Alcoy (100,00 % pleno dominio)

USOS SEGÚN EL PLANEAMIENTO:

Espacio Libre

SUPERFICIE OCUPADA POR LA EDIFICACIÓN:

250,59 m²s

EDIFICABILIDAD MÁXIMA:

0,00 m²c

EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA:

501,18 m²c

EDIFICABILIDAD RESTANTE:

-501,18 m²c

CUOTA DE PARTICIPACIÓN:

0,00 %

PARCELA: 14

DESCRIPCIÓN: Urbana, dominio público dotacional de uso espacio libre. Parcela número 14 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 463,78 m²s sobre la que se asientan diversas edificaciones y/o instalaciones declaradas fuera de ordenación. Linda al Norte, con la parcela número 13 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante); al Sur, con la parcela número 15 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante); al Este, con Calle Mare de Deu de Loreto y al Oeste con la parcela número 8 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante).

Superficie (m ²)		463,78
Edificabilidad máxima (m ^{c2})	Uso residencial multifamiliar cerrada	0,00
	Uso residencial multifamiliar abierta	0,00
Altura permitida		-
Cuota de participación (%)		0,00

ADJUDICATARIOS Y TÍTULO DE ADQUISICIÓN:

- Ayuntamiento de Alcoy (100,00% pleno dominio)

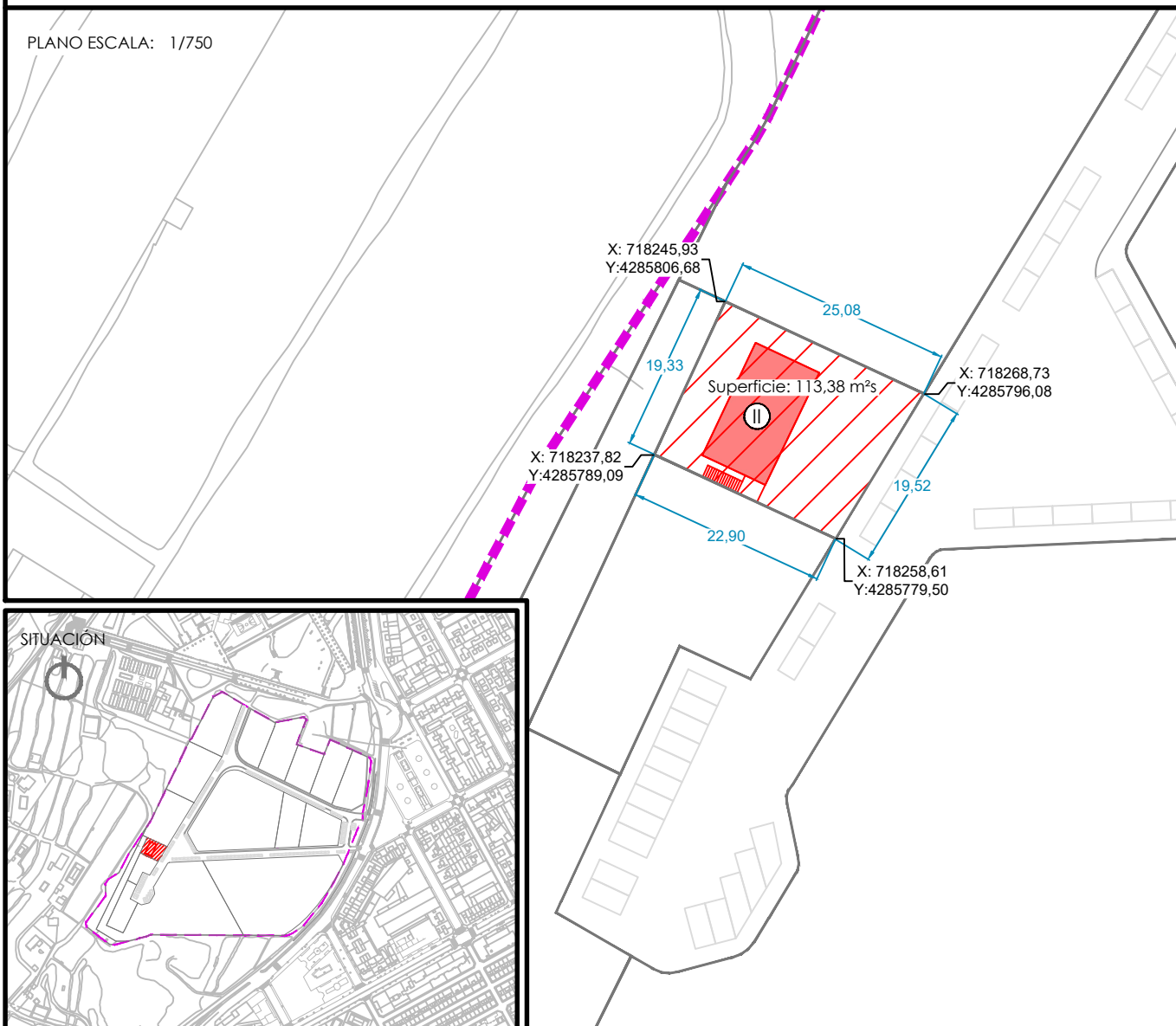
Título de adquisición: Cesión en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante)

CARGAS Y GRAVÁMENES:

Libre de cargas y gravámenes

PARCELA: 14

PLANO ESCALA: 1/750



DESCRIPCIÓN:

Urbana, dominio público dotacional de uso espacio libre. Parcela número 14 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 463,78 m²s sobre la que se asientan diversas edificaciones y/o instalaciones declaradas fuera de ordenación. Linda al Norte, con la parcela número 13 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante); al Sur, con la parcela número 15 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante); al Este, con Calle Mare de Deu de Loreto y al Oeste con la parcela número 8 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante).

SUPERFICIE:

463,78 m²s

ADJUDICATARIOS:

- Ayuntamiento de Alcoy (100,00 % pleno dominio)

USOS SEGÚN EL PLANEAMIENTO:

Espacio Libre

SUPERFICIE OCUPADA POR LA EDIFICACIÓN:

113,38 m²s

EDIFICABILIDAD MÁXIMA:

0,00 m²c

EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA:

226,76 m²c

EDIFICABILIDAD RESTANTE:

-226,76 m²c

CUOTA DE PARTICIPACIÓN:

0,00 %

PARCELA: 15

DESCRIPCIÓN: Urbana. Parcela número 15 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 599,24 m²s distribuidos en edificación con una superficie en planta de 125,30 m²s, garaje y espacios libres de edificación. Linda al Norte, con la parcela número 14 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante); al Sur, con la parcela número 16 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante); al Este, con Calle Mare de Deu de Loreto y al Oeste con la parcela número 8 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante).

Superficie (m ²)		599,24
Edificabilidad máxima (m ^{c2})	Uso residencial multifamiliar cerrada	250,60
	Uso residencial multifamiliar abierta	0,00
Altura permitida		2 plantas / 8 m a cornisa
Cuota de participación (%)		1,06

ADJUDICATARIOS Y TÍTULO DE ADQUISICIÓN:

- Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas (100,00% pleno dominio)

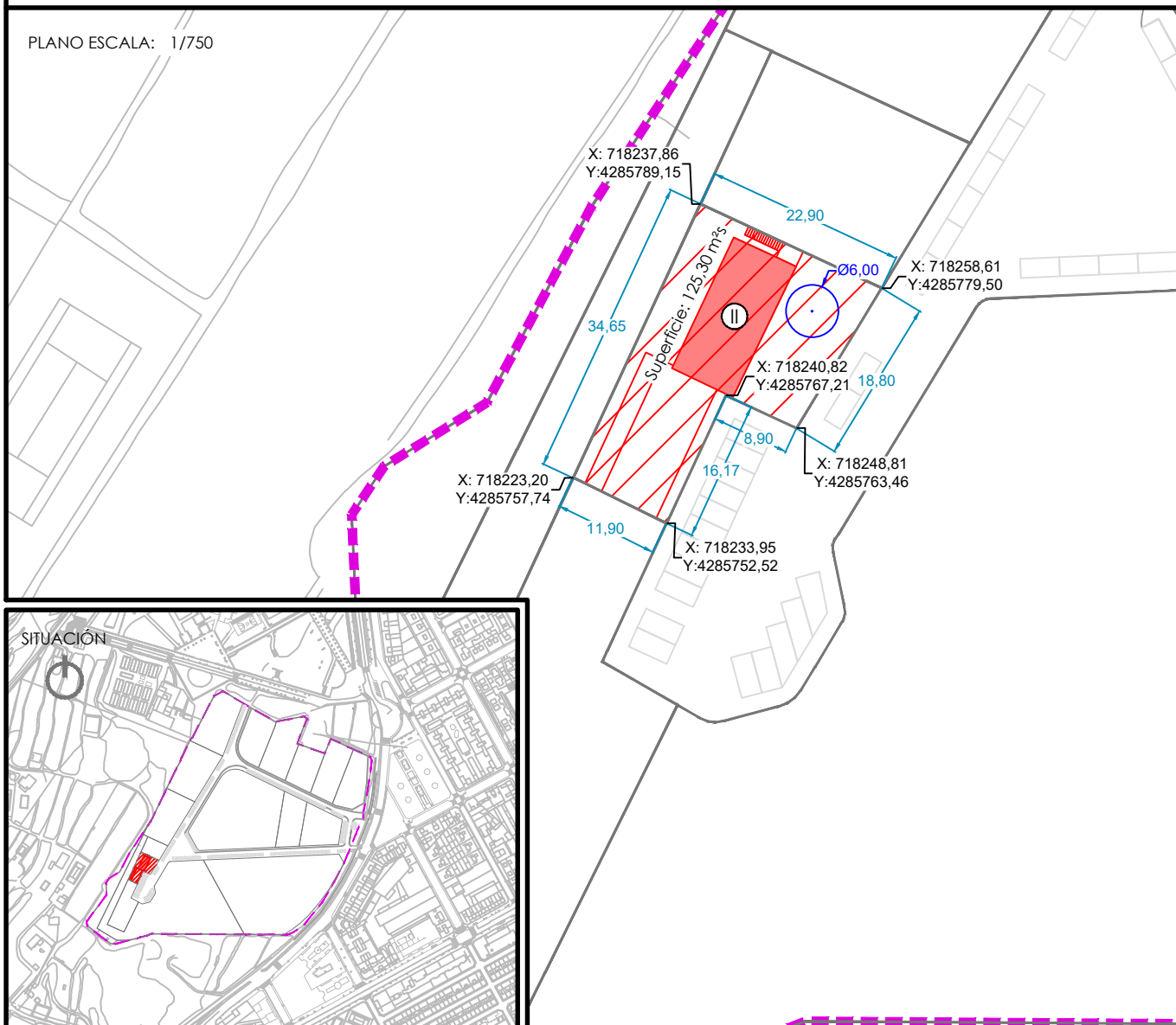
Título de adquisición: Subrogación de la parcela de origen del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante)

CARGAS Y GRAVÁMENES:

Afecta al pago de los costes de urbanización del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), por su cuota de adjudicación de 1,06%, queda gravada con un saldo provisional a buena cuenta y reserva de la liquidación definitiva, por importe de 55.794,66€.

PARCELA: 15

PLANO ESCALA: 1/750



DESCRIPCIÓN:

Urbana. Parcela número 15 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 599,24 m², distribuidos en edificación con una superficie en planta de 125,30 m², garaje y espacios libres de edificación. Linda al Norte, con la parcela número 14 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante); al Sur, con la parcela número 16 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante); al Este, con Calle Mare de Deu de Loreto y al Oeste con la parcela número 8 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante).

SUPERFICIE:

599,24 m²s

ADJUDICATARIOS:

– Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas (100,00% pleno dominio)

USOS SEGÚN EL PLANEAMIENTO:

Residencial multifamiliar cerrada

SUPERFICIE OCUPADA POR LA EDIFICACIÓN:

125,30 m²s

EDIFICABILIDAD MÁXIMA:

250,60 m²c

EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA:

250,60 m²c

EDIFICABILIDAD RESTANTE:

0,00 m²c

CUOTA DE PARTICIPACIÓN:

1,06 %

PARCELA: 16

DESCRIPCIÓN: Urbana. Parcela número 16 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 1.040,83 m²s distribuidos en edificación con una superficie en planta de 250,59 m²s, garaje y espacios libres de edificación. Linda al Norte, con la parcela número 15 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante); al Sur, con la parcela número 8 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante); al Este, con Calle Mare de Deu de Loreto y al Oeste con la parcela número 8 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante).

Superficie (m ²)		1.040,83
Edificabilidad máxima (m ²)	Uso residencial multifamiliar cerrada	501,18
	Uso residencial multifamiliar abierta	0,00
Altura permitida		2 plantas / 8 m a cornisa
Cuota de participación (%)		2,12

ADJUDICATARIOS Y TÍTULO DE ADQUISICIÓN:

- Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas (100,00% pleno dominio)

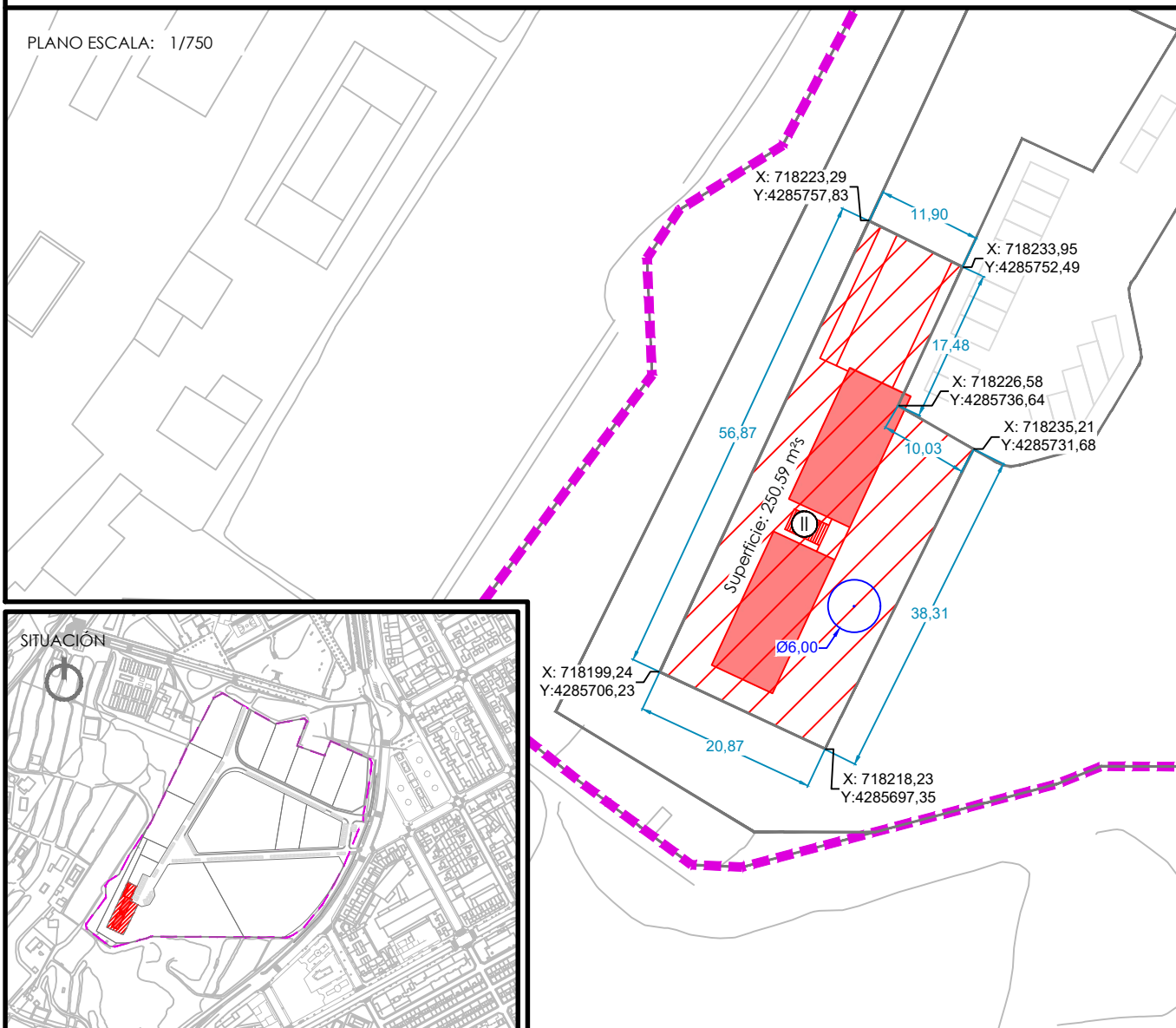
Título de adquisición: Subrogación de la parcela de origen del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante)

CARGAS Y GRAVÁMENES:

Afecta al pago de los costes de urbanización del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), por su cuota de adjudicación de 2,12%, queda gravada con un saldo provisional a buena cuenta y reserva de la liquidación definitiva, por importe de 111.584,86€.

PARCELA: 16

PLANO ESCALA: 1/750



DESCRIPCIÓN:

Urbana. Parcela número 16 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 1.040,83 m² distribuidos en edificación con una superficie en planta de 250,59 m², garaje y espacios libres de edificación. Linda al Norte, con la parcela número 15 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante); al Sur, con la parcela número 8 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante); al Este, con Calle Mare de Deu de Loreto y al Oeste con la parcela número 8 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante).

SUPERFICIE:

1040,83 m²

ADJUDICATARIOS:

– Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas (100,00% pleno dominio)

USOS SEGÚN EL PLANEAMIENTO:

Residencial multifamiliar cerrada

SUPERFICIE OCUPADA POR LA EDIFICACIÓN:

250,59 m²

EDIFICABILIDAD MÁXIMA:

501,18 m²c

EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA:

501,18 m²c

EDIFICABILIDAD RESTANTE:

0,00 m²c

CUOTA DE PARTICIPACIÓN:

2,12 %

PARCELA: VIARIO C/Base d'Aitana

DESCRIPCIÓN: Urbana, dominio público del viario C/Base d'Aitana. Superficies del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante) calificados como viario, con una superficie de 2.580,02 m²s.

Superficie (m ²)		2.580,02
Edificabilidad máxima (m ^{c2})	Uso residencial multifamiliar cerrada	0,00
	Uso residencial multifamiliar abierta	0,00
Altura permitida		-
Cuota de participación (%)		0,00

ADJUDICATARIOS Y TÍTULO DE ADQUISICIÓN:

- Ayuntamiento de Alcoy (100,00% pleno dominio)

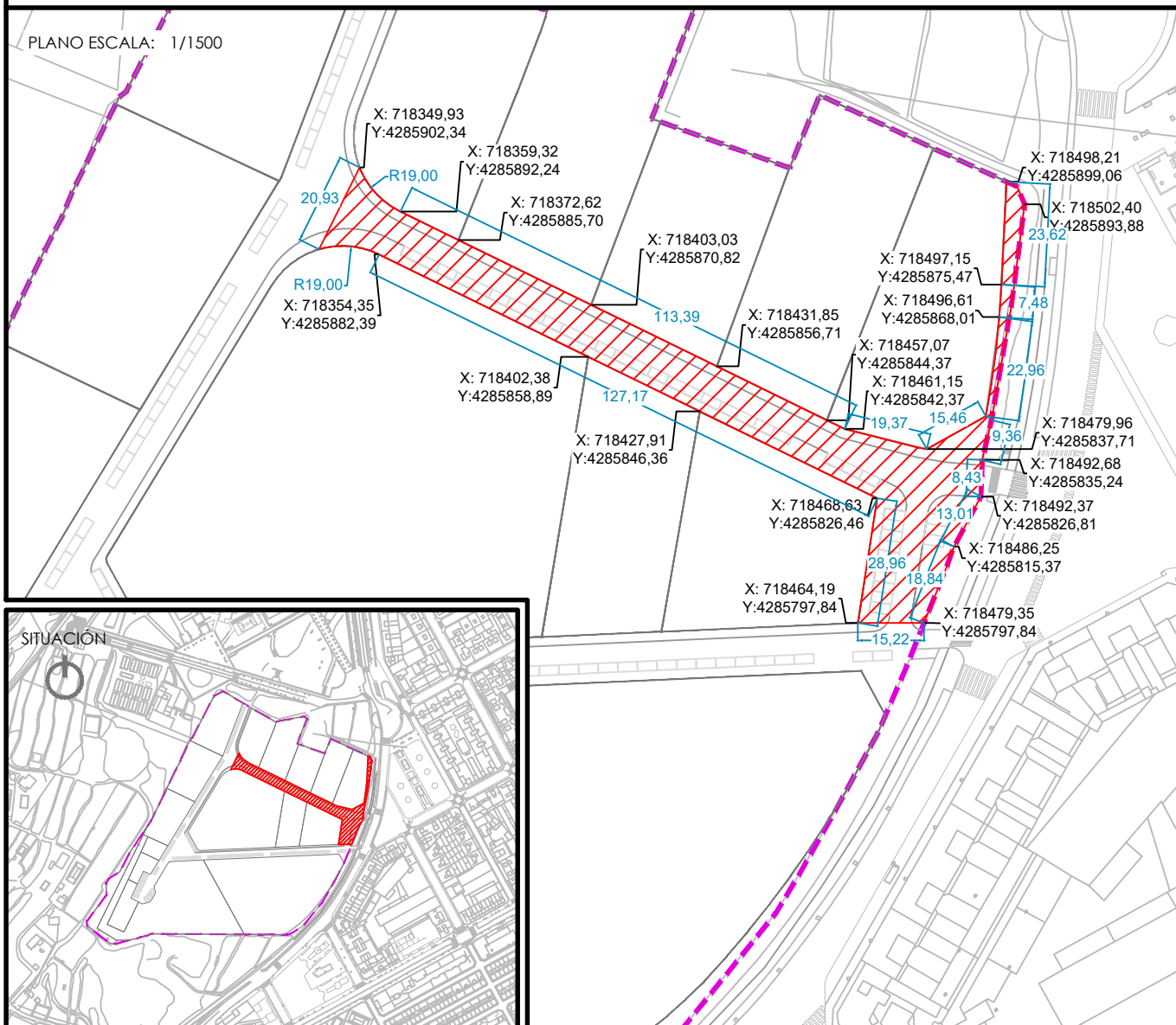
Título de adquisición: Cesión en virtud del del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante)

CARGAS Y GRAVÁMENES:

Libre de cargas y gravámenes

PARCELA: VIARIO C/Base d'Aitana

PLANO ESCALA: 1/1500



DESCRIPCIÓN:

Urbana, dominio público del viario C/Base d'Aitana. Superficies del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante) calificados como viario, con una superficie de 2.580,02 m².

SUPERFICIE:

2.580,02 m²s

ADJUDICATARIOS:

– Ayuntamiento de Alcoy (100,00 % pleno dominio)

USOS SEGÚN EL PLANEAMIENTO:

Viario

SUPERFICIE OCUPADA POR LA EDIFICACIÓN:

0,00 m²c

EDIFICABILIDAD MÁXIMA:

0,00 m²c

EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA:

0,00 m²c

EDIFICABILIDAD RESTANTE:

0,00 m²c

CUOTA DE PARTICIPACIÓN:

0,00 %

PARCELA: VIARIO C/Mare de Déu de Loreto

DESCRIPCIÓN: Urbana, dominio público del viario C/Mare de Déu de Loreto. Superficies del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante) calificados como viario, con una superficie de 3.260,91 m²s.

Superficie (m ²)		3.260,91
Edificabilidad máxima (m ^{c2})	Uso residencial multifamiliar cerrada	0,00
	Uso residencial multifamiliar abierta	0,00
Altura permitida		-
Cuota de participación (%)		0,00

ADJUDICATARIOS Y TÍTULO DE ADQUISICIÓN:

- Ayuntamiento de Alcoy (100,00% pleno dominio)

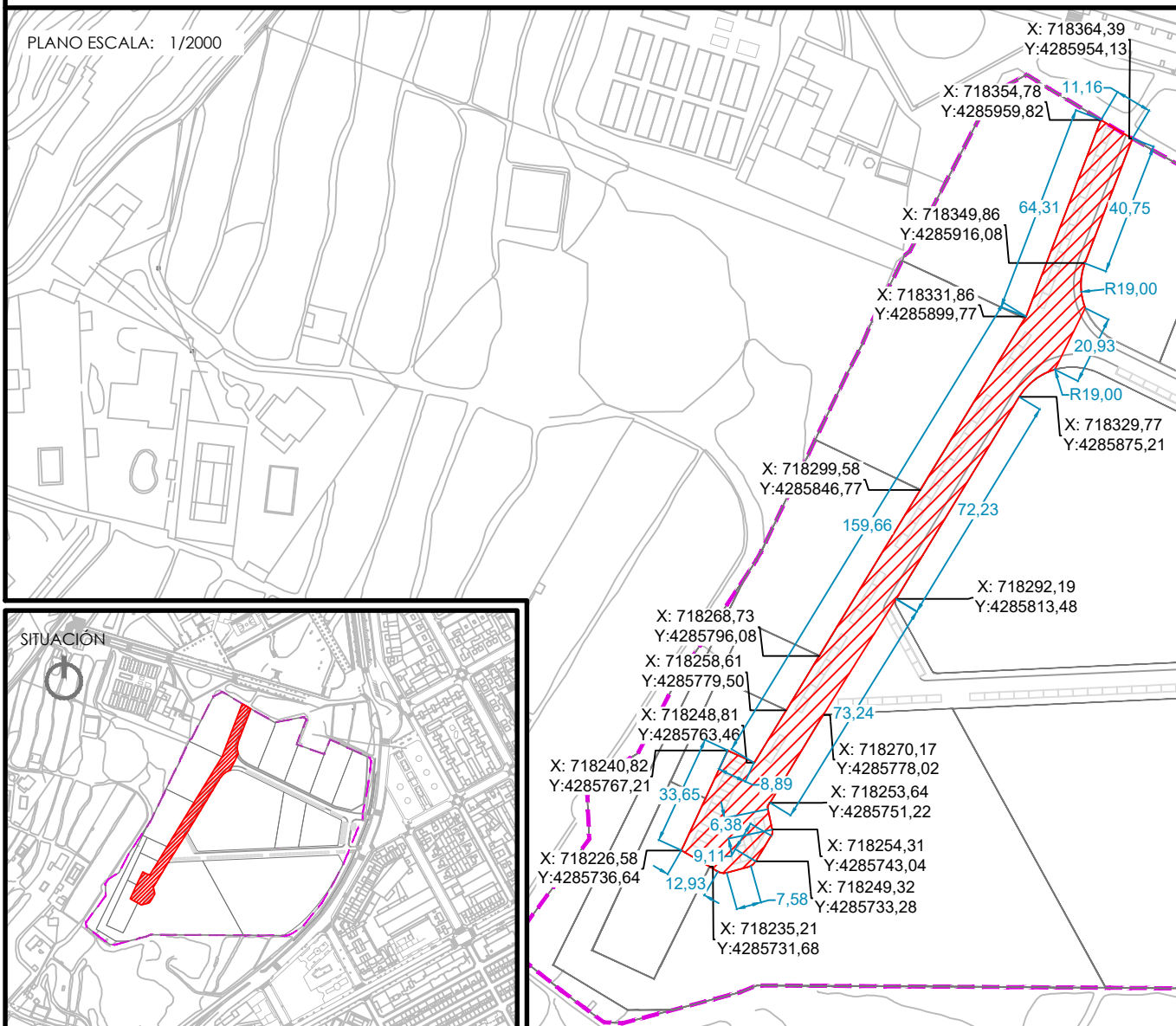
Título de adquisición: Cesión en virtud del del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante)

CARGAS Y GRAVÁMENES:

Libre de cargas y gravámenes

PARCELA: VIARIO C/Mare de Déu de Loreto

PLANO ESCALA: 1/2000



DESCRIPCIÓN:

Urbana, dominio público de viario C/Mare de Déu de Loreto . Superficies del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante) calificados como viario, con una superficie de 3.260,91 m².

SUPERFICIE:

3.260,91 m²s

ADJUDICATARIOS:

– Ayuntamiento de Alcoy (100,00 % pleno dominio)

USOS SEGÚN EL PLANEAMIENTO:

Viario

SUPERFICIE OCUPADA POR LA EDIFICACIÓN:

0,00 m²c

EDIFICABILIDAD MÁXIMA:

0,00 m²c

EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA:

0,00 m²c

EDIFICABILIDAD RESTANTE:

0,00 m²c

CUOTA DE PARTICIPACIÓN:

0,00 m²c

PARCELA: VIARIO C/Aviació Espanyola

DESCRIPCIÓN: Urbana, dominio público del viario C/Aviació Espanyola. Superficies del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante) calificados como viario, con una superficie de 2.794,59 m²s.

Superficie (m ²)		2.794,59
Edificabilidad máxima (m ^{c2})	Uso residencial multifamiliar cerrada	0,00
	Uso residencial multifamiliar abierta	0,00
Altura permitida		-
Cuota de participación (%)		0,00

ADJUDICATARIOS Y TÍTULO DE ADQUISICIÓN:

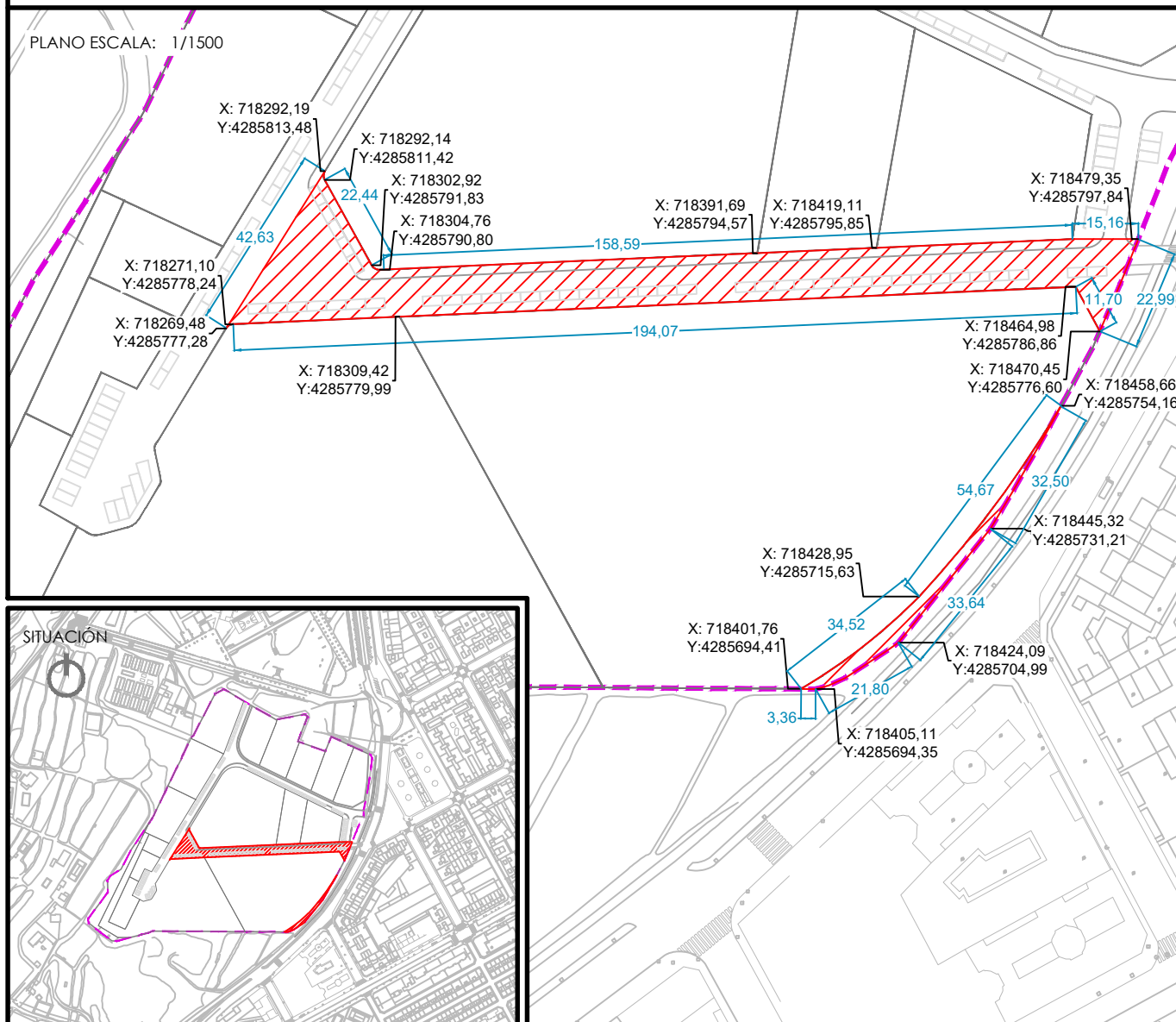
- Ayuntamiento de Alcoy (100,00% pleno dominio)

Título de adquisición: Cesión en virtud del del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante)

CARGAS Y GRAVÁMENES:

Libre de cargas y gravámenes

PARCELA: VIARIO C/Aviació Espanyola



DESCRIPCIÓN:

Urbana, dominio público del viario C/Aviació Espanyola. Superficies del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante) calificados como viario, con una superficie de 2.794,59 m².

SUPERFICIE:

2.794,59 m²

ADJUDICATARIOS:

– Ayuntamiento de Alcoy (100,00 % pleno dominio)

USOS SEGÚN EL PLANEAMIENTO:

Viario

SUPERFICIE OCUPADA POR LA EDIFICACIÓN:

0,00 m²c

EDIFICABILIDAD MÁXIMA:

0,00 m²c

EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA:

0,00 m²c

EDIFICABILIDAD RESTANTE:

0,00 m²c

CUOTA DE PARTICIPACIÓN:

0,00 m²c

PARCELA: RESTO

DESCRIPCIÓN: Suelo Urbanizable Programado. Parcela número RESTO del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 1.184,18 m²s correspondientes con los terrenos que quedan fuera del límite del Suelo Urbano, es resto de la finca registral 11.958 de Alcoy. Linda al Norte, al Sur y al Oeste, con la finca con referencia catastral 8258215YH1885N y al Este, con la parcela número 8 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante).

Superficie (m ²)		1.184,18
Edificabilidad máxima (m ^{c2})	Uso residencial multifamiliar cerrada	-
	Uso residencial multifamiliar abierta	-
Altura permitida		-
Cuota de participación (%)		-

ADJUDICATARIOS Y TÍTULO DE ADQUISICIÓN:

- Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas (100,00% pleno dominio)

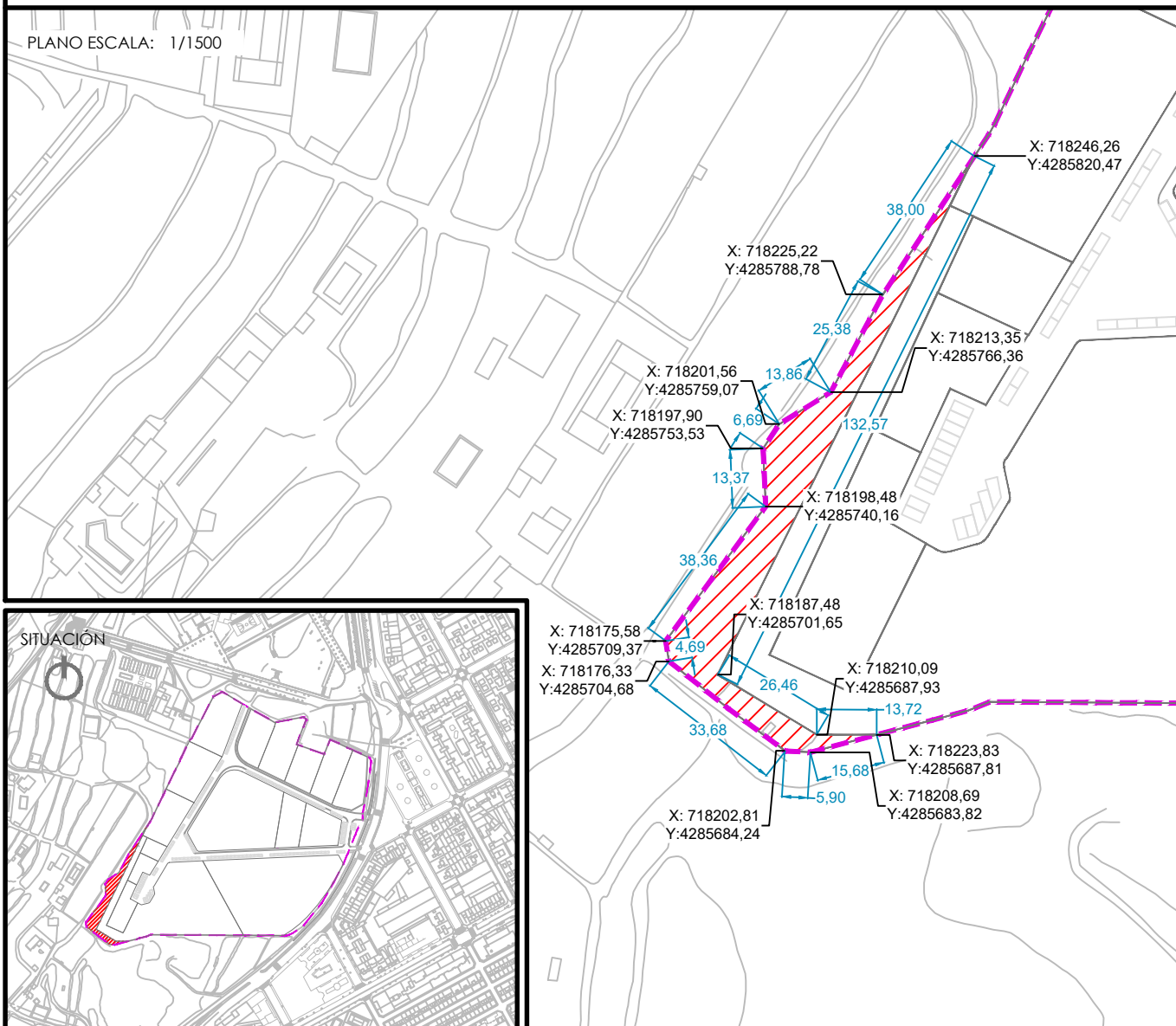
Título de adquisición: Segregación de la finca matriz en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante)

CARGAS Y GRAVÁMENES:

Libre de cargas y gravámenes

PARCELA: RESTO

PLANO ESCALA: 1/1500



DESCRIPCIÓN:

Suelo Urbanizable Programado. Parcela número RESTO del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante), con una superficie de 1.184,18 m², correspondientes con los terrenos que quedan fuera del límite del Suelo Urbano, es resto de la finca registral 1.958 de Alcoy. Linda al Norte, al Sur y al Oeste, con la finca con referencia catastral 8258215YH1885N y al Este, con la parcela número 8 del Proyecto de Reparcelación de la Colonia de Aviación de Alcoy (Alicante).

SUPERFICIE:

1.184,18m²

ADJUDICATARIOS:

– Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas (100,00% pleno dominio)

USOS SEGÚN EL PLANEAMIENTO:

-

SUPERFICIE OCUPADA POR LA EDIFICACIÓN:

0,00 %

EDIFICABILIDAD MÁXIMA:

0,00 %

EDIFICABILIDAD MATERIALIZADA:

0,00 %

EDIFICABILIDAD RESTANTE:

0,00 %

CUOTA DE PARTICIPACIÓN:

0,00 %

DOCUMENTO III

PLANOS

ÍNDICE

- 1. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO**
RCAA-01 PLANO DE SITUACIÓN
- 2. FINCAS DE ORIGEN**
RCAA-02 PLANO FINCAS DE ORIGEN
- 3. PARCELAS DE RESULTADO**
RCAA-03 PLANO PARCELAS DE RESULTADO
- 4. SUPERPOSICIÓN**
RCAA-04 PLANO DE SUPERPOSICIÓN FINCAS DE ORIGEN Y PARCELAS DE RESULTADO

MAPA DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS DE ESPAÑA



ORTOFOTO EMPLAZAMIENTO E:1/5.0000

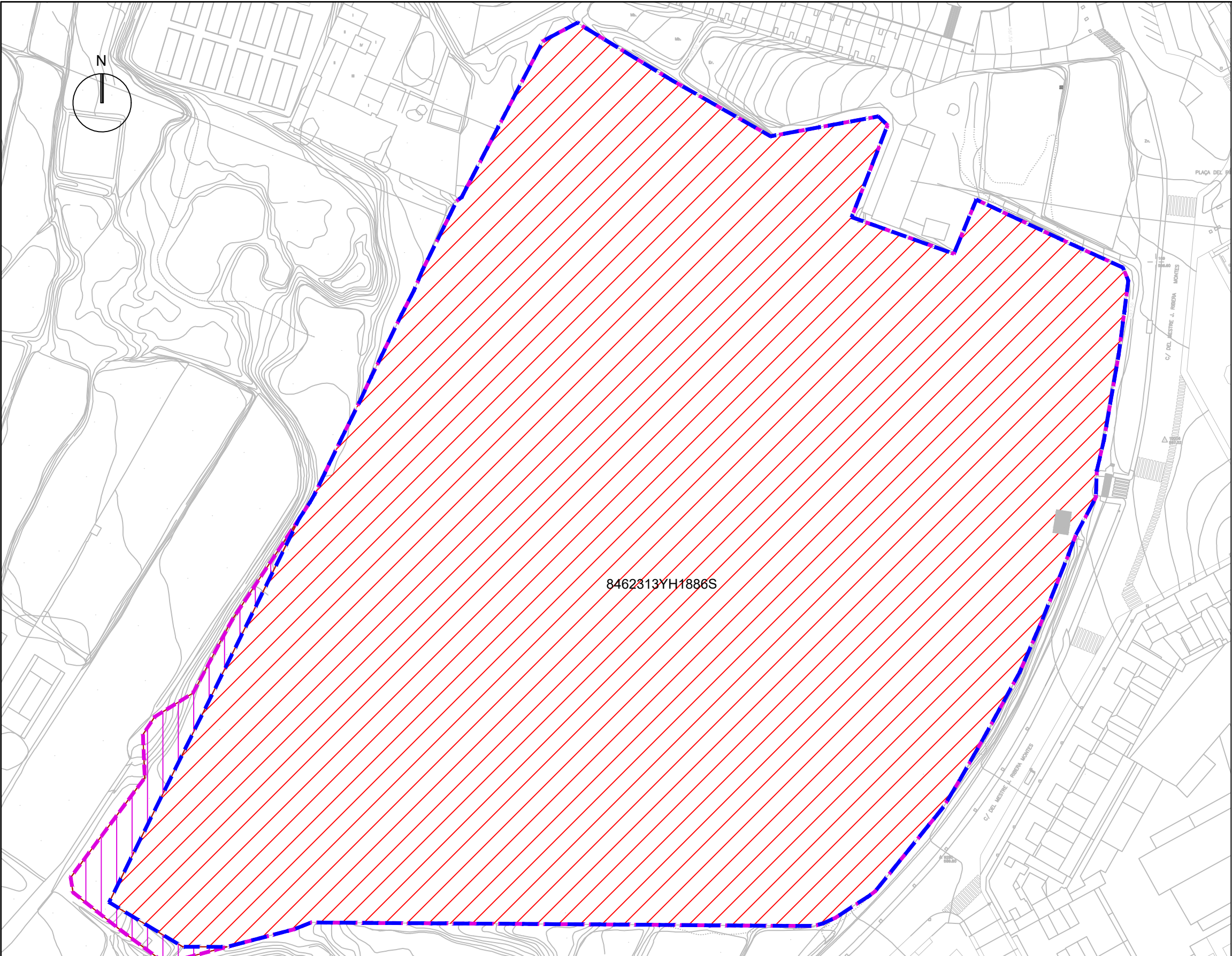


LEYENDA



ORTOFOTO SITUACIÓN E:1/25.000





LEYENDA

LÍMITE FINCA DE ORIGEN INCLUIDA

LÍMITE FINCA MATRIZ

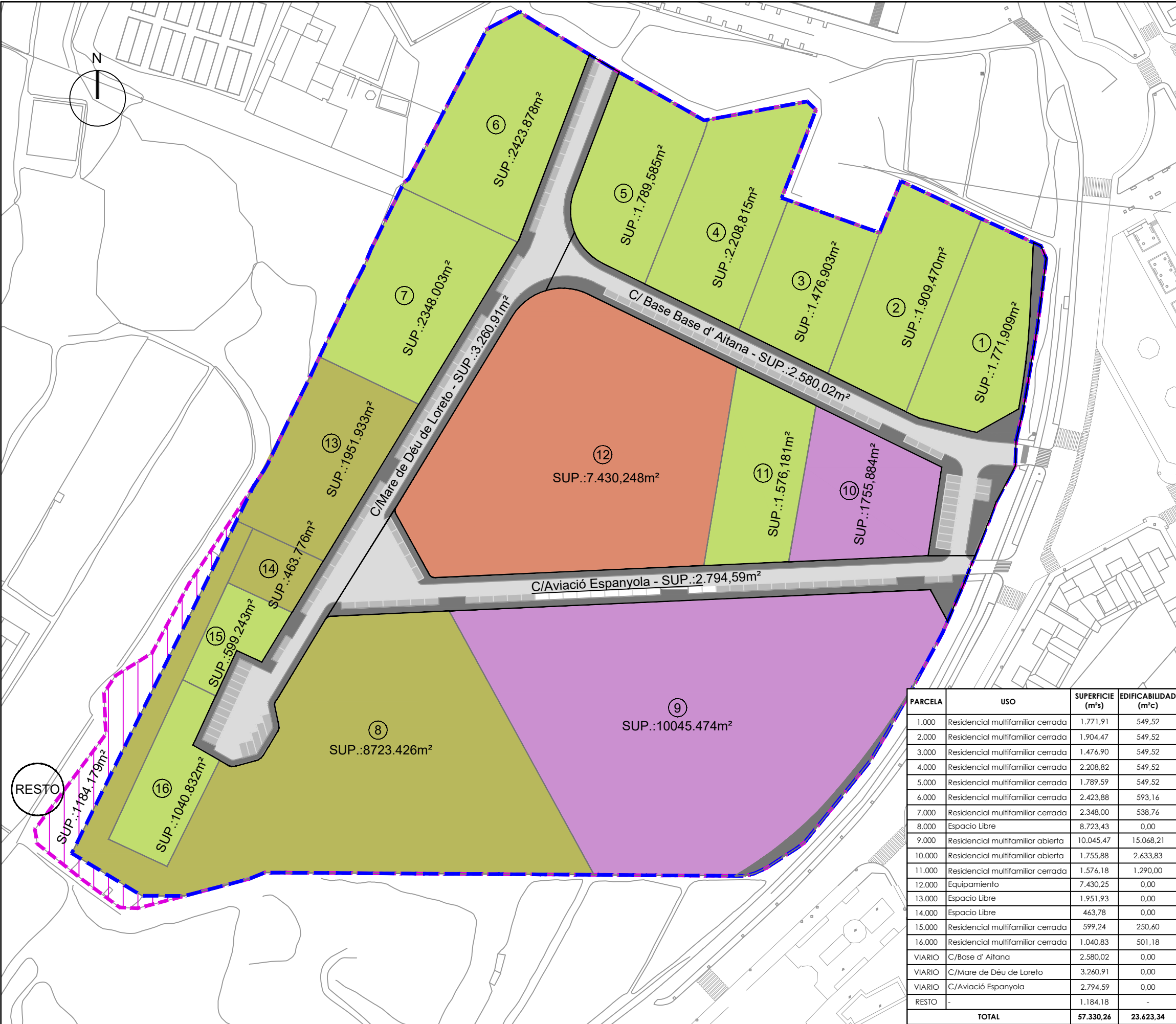
FINCA DE ORIGEN INCLUIDA

FINCA DE ORIGEN RESTO

8462313YH1886S

REFERENCIA CATASTRAL

REFERENCIA CATASTRAL	REGISTRO DE LA PROPIEDAD					TITULAR	% PROPIEDAD	OTROS DERECHOS	CARGAS O GRAVÁMENES	TÍTULO	AFECCIÓN	SUPERFICIE REGISTRAL	SUPERFICIE CATASTRAL	SUPERFICIE INCLUIDA (REAL)	SUPERFICIE RESTO (REAL)
	Finca	Inscripción	Folio	Tomo	Libro										
8462313YH1886S0001RB	11.958	4ª	215	1.595	1.186	Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas (CIF: Q2830103D)	100.00	Ninguno	Ninguna	Declaración de cambio de titularidad, formalizada según certificación expedida por el Director General Gerente del Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas, con fecha 01/02/07	Parcial	58.869.00	57.374.00	56.146.08	1.184.18



LEYENDA

PARCELARIO

LÍMITE FINCA DE ORIGEN INCLUIDA

LÍMITE FINCA MATRIZ

PARCELAS

13

PARCELASUP.:1951,933m²

SUPERFICIE

USOS

RESIDENCIAL
MULTIFAMILIAR CERRADAESPACIO LIBREDOTACIONALRESIDENCIAL MULTIFAMILIAR
ABIERTA

PARCELA	USO	SUPERFICIE (m ² s)	EDIFICABILIDAD (m ² c)	% PARTICIPACIÓN	ADJUDICATARIO	% PROPIEDAD
1.000	Residencial multifamiliar cerrada	1.771,91	549,52	2,33	Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas	100,00
2.000	Residencial multifamiliar cerrada	1.904,47	549,52	2,33	Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas	100,00
3.000	Residencial multifamiliar cerrada	1.476,90	549,52	2,33	Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas	100,00
4.000	Residencial multifamiliar cerrada	2.208,82	549,52	2,33	Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas	100,00
5.000	Residencial multifamiliar cerrada	1.789,59	549,52	2,33	Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas	100,00
6.000	Residencial multifamiliar cerrada	2.423,88	593,16	2,51	Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas	100,00
7.000	Residencial multifamiliar cerrada	2.348,00	538,76	2,28	Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas	100,00
8.000	Espacio Libre	8.723,43	0,00	0,00	Ayuntamiento de Alcoy	100,00
9.000	Residencial multifamiliar abierta	10.045,47	15.068,21	63,79	Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas	100,00
10.000	Residencial multifamiliar abierta	1.755,88	2.633,83	11,15	Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas	100,00
11.000	Residencial multifamiliar cerrada	1.576,18	1.290,00	5,46	Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas	100,00
12.000	Equipamiento	7.430,25	0,00	0,00	Ayuntamiento de Alcoy	100,00
13.000	Espacio Libre	1.951,93	0,00	0,00	Ayuntamiento de Alcoy	100,00
14.000	Espacio Libre	463,78	0,00	0,00	Ayuntamiento de Alcoy	100,00
15.000	Residencial multifamiliar cerrada	599,24	250,60	1,06	Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas	100,00
16.000	Residencial multifamiliar cerrada	1.040,83	501,18	2,12	Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas	100,00
VIARIO	C/Base d' Aitana	2.580,02	0,00	0,00	Ayuntamiento de Alcoy	100,00
VIARIO	C/Mare de Déu de Loreto	3.260,91	0,00	0,00	Ayuntamiento de Alcoy	100,00
VIARIO	C/Aviació Espanyola	2.794,59	0,00	0,00	Ayuntamiento de Alcoy	100,00
RESTO	-	1.184,18	-	-	Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas	100,00
TOTAL		57.330,26	23.623,34	100,00	-	-

NOMBRE DEL PROYECTO:
PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA COLONIA
DE AVIACIÓN DE ALCOY (ALICANTE)

AUTORES DEL PROYECTO:
INESPRO D. LUIS ALBERTO HERRERO HERNÁNDEZ
INGENIERIA ESTUDIOS Y PROYECTOS EUROPEOS
ING. DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS 34.003
D. JAVIER MARAÑA CAMINO
ING. CIVIL 23.032

ESCALA:
1:1250
GRÁFICA

FECHA:
MARZO
2024

TÍTULO DEL PLANO:
PARCELAS DE RESULTADO

NÚMERO DEL PLANO
RCAA-03
Hoja 01 de 01

DOCUMENTO IV

ANEXOS

ÍNDICE

1. ACUERDO PARA EL DESARROLLO URBANÍSTICO DE LA COLONIA DE AVIACIÓN EN ALCOY ENTRE EL INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA Y EL AYUNTAMIENTO DE ALCOY	3
2. INFORMACIÓN REGISTRAL	18
3. INFORMACIÓN CATASTRAL: CERTIFICACIONES DESCRIPTIVAS Y GRÁFICAS	24

1. ACUERDO PARA EL DESARROLLO URBANÍSTICO DE LA COLONIA DE AVIACIÓN EN ALCOY ENTRE EL INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA Y EL AYUNTAMIENTO DE ALCOY



**ACUERDO PARA EL DESARROLLO
URBANÍSTICO DE LA COLONIA DE
AVIACIÓN EN ALCOY ENTRE EL INSTITUTO
DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y
EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA Y EL
AYUNTAMIENTO DE ALCOY.**

MMXVII



ACUERDO PARA EL DESARROLLO URBANÍSTICO DE LA COLONIA DE AVIACIÓN EN ALCOY ENTRE EL INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA Y EL AYUNTAMIENTO DE ALCOY

En Alcoy, a de julio de dos mil diecisiete

REUNIDOS

DE UNA PARTE, D. ATILANO MUÑOZ LOZANO, Director Gerente del Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (en adelante INVIED).

Y DE OTRA PARTE, D. ANTONIO FRANCÉS PÉREZ, Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Alcoy.

INTERVIENEN

DON ATILANO MUÑOZ LOZANO, Director Gerente del Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (INVIED), para cuyo cargo fue designado por Resolución nº 430/38189/2016 de 13 de diciembre de la Secretaría de Estado de Defensa (BOE Nº 307/2016 de 21 de diciembre) y cuya representación ostenta en virtud de lo dispuesto en el artículo 15 del Estatuto del INVIED, aprobado por Real Decreto 1286/2010, de 15 de octubre. INVIED es un Organismo Autónomo adscrito al Ministerio de Defensa con personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar al amparo de lo dispuesto en el Real Decreto 1286/2010, de 15 de octubre por el que se desarrolla su Estatuto, con N.I.F. 02801824J y domicilio en la calle Isaac Peral nº 32, 28015, Madrid; fue creado, en cumplimiento de lo establecido en la Disposición Adicional Quincuagésima Primera de la Ley 26/2009, de 23 de Diciembre de Presupuestos Generales del Estado para 2010.

D. ANTONIO FRANCÉS PÉREZ, en su condición de Alcalde Presidente de la citada Corporación, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Alcoy, en virtud del ejercicio de las funciones que le confiere la legislación local en el artículo 124 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, artículo 24 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local, y en virtud del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 13 de junio de 2015, según se acredita por certificación de la Secretaria General del Pleno que se incorpora como anexo.

El C.I.F. del Ayuntamiento de Alcoy es: P0300900H

Intervienen, tienen y se reconocen capacidad legal suficiente para la formalización de este documento y a tal efecto,



EXPONEN

Que dentro del marco general de colaboración entre Instituciones y Organismos de las distintas Administraciones Públicas en el ámbito de sus respectivas competencias, resulta de interés para el INVIED y el Excmo. Ayuntamiento de Alcoy formalizar el presente Acuerdo para el desarrollo urbanístico, que tiene como objetivo fundamental establecer una actuación sobre el medio urbano de acuerdo con el Real Decreto Legislativo 7/2015, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

Todo ello con el objeto de poder cumplir con tres objetivos fundamentales:

1.- Modificar la ordenación urbanística del ámbito para incorporarlo e integrarlo con su entorno inmediato, adaptando el tejido urbano al de la zona. Además se pretende obtener una gran superficie de equipamiento público situada en la parte central que permitirá reducir el déficit de infraestructuras dotacionales existentes en el barrio.

2.- Definir las obras de rehabilitación edificatoria que permitan recuperar aquellos inmuebles que presentan insuficiencia o degradación de los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad, todo ello para que el INVIED pueda dar cumplimiento a las "Medidas de apoyo a la movilidad geográfica de los miembros de las Fuerzas Armadas"

3.- Realizar obras de nueva edificación en sustitución de los inmuebles previamente demolidos que permitan agrupar edificabilidad en zonas concretas del ámbito, para poder liberar espacio en otras.

4.- Realizar obras de reurbanización de la red viaria existente para integrarla a la red urbana en condiciones adecuadas de ser conectada.

La ordenación urbanística supone, de una parte, mantener los derechos y deberes urbanísticos que la legislación sectorial y el vigente Plan General de Ordenación Urbana establecen, y de otra mejorar y completar la urbanización con la realización de las obras y la modernización de los servicios que resulten necesarios, poniendo a disposición de la Administración actuante, los viales, espacios libres y servicios urbanísticos actualmente existentes, libres de cargas y gravámenes y asimismo, proceder a la cesión gratuita al Ayuntamiento, para su incorporación al dominio público.

Para ello se debe llevar a cabo la reordenación de la Colonia Militar "EVA-5", de Alcoy, propiedad del INVIED, fijando, por medio de este Acuerdo, las condiciones reguladoras de las actuaciones a seguir, a saber:



- Mantener la edificación de los bloques existentes al norte de la Colonia, recayentes a la C/ Loreto con el fin de completar las viviendas vacías y poder rehabilitar los edificios.
- Sustituir la edificación de los actuales hangares por nueva edificación residencial con una edificabilidad aproximada de 2.633,82 m².
- Sustituir las actuales edificaciones de residencia de oficiales y suboficiales por nueva edificación residencial con una edificabilidad aproximada de 15.068,20 m².
- Obtener por parte de la administración local una parcela de equipamiento público de aproximadamente 7.430,25 m²s con las edificaciones existentes que en la actualidad tienen uso de capilla, guardería, teatro y cafetería. Estas edificaciones se cederían como equipamiento público.
- Obtener por parte de la administración local una parcela de suelo colindante al sector SUP-3. Esta parcela tiene una superficie aproximada de 8.723,43 m² sin aprovechamiento urbanístico.
- Obtener una parcela edificada, numerada como n°13 con una superficie de 1.951,93 m²s y una edificación con cuatro viviendas que será demolida y no tendrá aprovechamiento, para usos públicos municipales.
- Obtener una parcela edificada, numerada como n°14 con una superficie de 463,78 m²s y una edificación con dos viviendas que será demolida y no tendrá aprovechamiento, para usos públicos municipales.
- Obtener la totalidad de la red viaria del ámbito una vez reurbanizada ésta.

II

Que el INVIED es propietario de la finca que se describen en el apartado III de esta Exposición y que constituye el objeto del presente Acuerdo.

Dicha finca ubicada en la ciudad de Alcoy, que constituye ámbito de suelo urbano y urbanizable, es la siguiente:

Inmueble ubicado en la C/ Maestro Ribera Montes, n° 20 cuya referencia catastral es 8462313YH1886S0001RB.

Según los datos que figuran en el Catastro Inmobiliario la superficie de suelo de la finca es de 56.463 m² y cuenta en la actualidad con una superficie construida de 8.798 m²t, siendo el año de construcción de las edificaciones 1960. Por último, se indica que la parcela está construida sin división horizontal.

III

La descripción de las fincas, y su correspondiente título de propiedad, es la que se refleja en el cuadro siguiente y posteriores especificaciones:



Nº Finca Registral	Dominio	Superficie registral	Superficie real
11958	Pleno	58.869 m ²	57.330'26 m ²

La descripción de la finca es la siguiente:

URBANA: Conjunto de terrenos, edificios e instalaciones que constituyen LA COLONIA DE AVIACION de esta ciudad, en la partida RIQUEER BAJO. Hallándose cerrado por sus lados Norte, Sur y Este, por verja de hierro de alambre. Los terrenos se hallan atravesados por una amplia pista asfaltada de dos trazados: uno el principal, recto que partiendo del pórtico de entrada, atraviesa el recinto en dirección Este a Oeste; el otro, que enlaza en el anterior en su inicio, toma la dirección Norte-Sur, variando en dirección Sur-Oeste. Dicha pista es continuación de la calle Cisneros. Los accidentes que presenta el terreno, particularmente en el lado derecho del trazado principal de la pista, se hallan suavizados por medio de cuatro amplias mesetas ascendentes, escalonadas en sentido de profundidad, hallándose protegidas por muros de contención, las cuales se hallan en su nivel inferior a dicha pista, descendiendo de ésta a cada una de dichas mesetas por medio de escaleras de piedra. Dentro de dicho terreno hay siete edificios, ubicados y espaciados dentro del recinto, hallándose limitados por todos sus aires con los terrenos en donde se hallan asentados. Seis de dichos edificios se hallan destinados a vivienda, comprendiendo en conjunto cuarenta de ellas. El primero, segundo, tercero y cuarto edificios se hallan emplazados uno en cada una de las cuatro mesetas dichas, ocupando la parte central de las mismas una superficie de doscientos setenta metros cuadrados, con sus fachadas principales orientadas al Oeste, en donde tienen su portal de entrada las cuatro viviendas que cada edificio comprende: dos en planta baja y las otras dos en la superior, siendo la cubierta de cada cuerpo de obra terraza para el servicio de dichas viviendas. Los edificios primero y segundo tienen cuatro y trasteros o carboneras en su terraza respectiva, los cuales son anejos de sus viviendas. El quinto y sexto edificios se hallan asentados a la parte izquierda de la pista principal, siendo el primero de ellos el que se halla a inferior nivel, ocupando cada uno una superficie de cuatrocientos cuarenta metros cuadrados, teniendo sus fachadas principales también orientadas al Oeste, las que presentan dos portales de acceso, desarrollándose en cada edificio doce viviendas, de las que seis tienen su acceso por el portal derecho y las restantes seis viviendas por el portal izquierdo, dando cada portal entrada a las viviendas de su lado, en planta baja y cuatro en las plantas superiores, dos por planta. Las cubiertas de estos cuerpos de obra son terrazas, las que tienen su acceso, al igual que los anteriores edificios, por puerta abierta en el último rellano de su respectiva escalera. El edificio séptimo, que se desarrolla en la confluencia que forman los dos trazados de la pista de acceso, ocupa una superficie de noventa y cuatro metros cuadrados, formada por una nave cubierta a dos vertientes, destinado a garaje y estacionamiento de vehículos, disponiendo de fosos para la limpieza y engrase de los mismos, presentando toda su fachada que se halla orientada al Este, completamente abierta para facilitar la entrada de dichos vehículos. Esta nave tiene adosado en su lateral derecho, un pequeño cuerpo de obra destinado a vivienda del guarda de la Colonia, hallándose compartimentada interiormente y comprendiendo vestíbulo, estar, comedor, dormitorio y cuarto de aseo, teniendo en su parte delantera una dependencia destinada a teléfono, y en su parte posterior el aseo de uso general, disponiendo también de un patio posterior con lavadero; en el lateral izquierdo, tiene adosado otro pequeño cuerpo de obra, que contiene un cuarto trastero, dos dormitorios y una cocina, sobresaliendo esta de la alienación del cuerpo principal. La mencionada nave tiene en su parte posterior y pegado a la misma un pequeño cuerpo de obra rectangular destinado a carbonera, con puerta independiente. Las instalaciones que completan la finca que se está describiendo están formadas, además de por el edificio séptimo dicho, por la pista asfaltada que



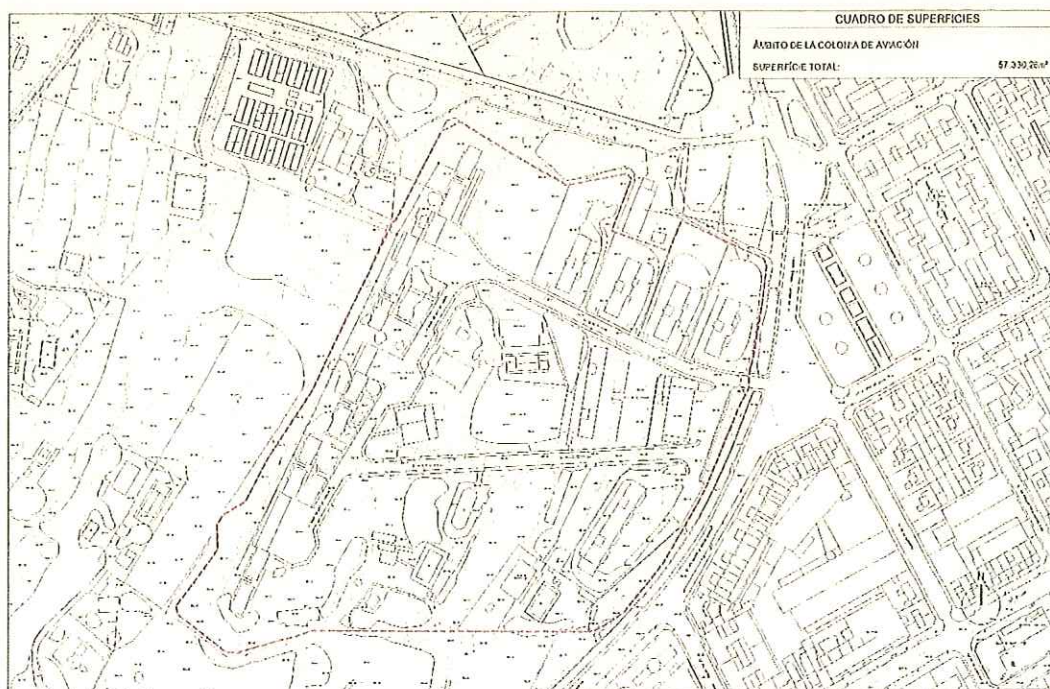
facilita la comunicación de todo el recinto, dando acceso a los edificios que se desarrollan en sus laterales, hallándose protegido el lateral derecho de la pista principal, así como el izquierdo de la otra pista, por medio de barandas de hierro, las cuales también orillean las escaleras de bajada a las mesetas; hallándose instalados en ambas pistas las partes de alumbrado y los recipientes destinados para la recogida de basuras. Los terrenos que constituyen el polígono miden CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, se hallan destinados, con excepción de la parte de ellos ocupado por los edificios descritos y por las pistas asfaltadas, a grandes zonas verdes, en setos, jardines y vías enlosadas que comunican los edificios destinados a viviendas con las pistas que les da acceso, conteniéndose en el terreno que limita el recinto por la lado izquierdo algunos olivos, pinos y árboles frutales. Linda todo, que forma una sola finca: por delante o ESTE, con la Explanación del Ferrocarril de Alicante a Alcoy; por la derecha entrando, o NORTE, con fincas de José María Ferri Crespo y de Emilio Moltó Gisbert; por la izquierda o SUR, con finca de herederos de Concepción Escofet y la de Julián Valor Segura, y por el fondo u OESTE, con la Colonia Americana; por los lindes Norte y Sur, acequia de riego en medio, la cual discurre en parte por la superficie y en parte por el subsuelo.

IV

Que el INVIED en cumplimiento de las previsiones de la Ley 26/1999, de 9 de julio de "Medidas de apoyo a la movilidad geográfica de los miembros de las Fuerzas Armadas", y según lo establecido en su Estatuto aprobado por Real Decreto 1286/2010, de 15 de octubre, podrá proceder a enajenar las viviendas militares conforme a lo dispuesto en los referidos textos legales, para lo cual, resulta necesario realizar la depuración física y jurídica de la propiedad, por lo que se procederá a la división material de las fincas descritas en la exposición III, de tal manera que se originen varias fincas registrales nuevas, que permita, por un lado la venta de las viviendas a los usuarios de las mismas, por otro, obtener los solares lucrativos resultantes, y finalmente, como consecuencia de la ejecución del planeamiento, la cesión al Ayuntamiento de los espacios públicos, viales y equipamientos. Todo ello se realizará a través del correspondiente documento de segregación que acompañará a la actuación y que podrá comportar a su vez la declaración de obra nueva e inmatriculación de aquellos inmuebles que no consten en el Registro de la Propiedad.

V

En la actualidad el ámbito de la colonia tiene, según la cartografía municipal, una superficie de 57.330,26 m².



En base a todo lo expuesto, el INVIED y el Ayuntamiento de Alcoy acuerdan llevar a cabo en los terrenos propiedad del primero una actuación sobre el medio urbano, por medio del presente Acuerdo y conforme a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Las actuaciones que se pretenden llevar a cabo de regeneración y renovación urbanas implican la necesidad de alterar la ordenación urbanística vigente, por lo que por parte del Ayuntamiento de Alcoy y previa tramitación de la evaluación ambiental y territorial estratégica, se redactará la correspondiente Modificación Puntual del Plan General, de acuerdo con la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana, en adelante LOTUP.

Una vez aprobado el correspondiente documento de planeamiento, el Sector se gestionará conforme al modelo que se establezca en dicho instrumento, en principio, y toda vez la existencia de un único propietario, mediante actuaciones aisladas, previa garantía de la completa urbanización del ámbito.

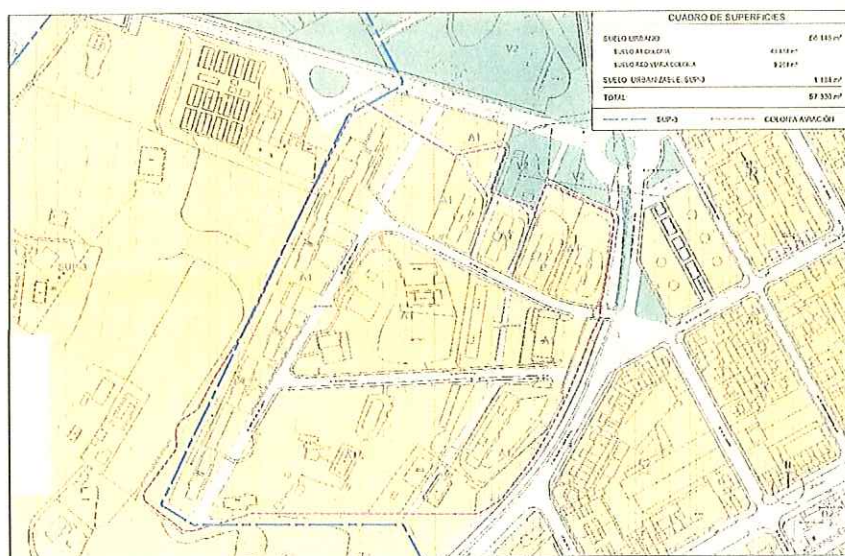
Los costes de las obras de reurbanización correrán a cargo del INVIED.

SEGUNDA.- En la actualidad el vigente Plan General establece que:



La superficie total del ámbito, según la cartografía municipal es de 57.330,26 m².

La zona de la Colonia de Aviación se encuentra al suroeste del casco urbano en terrenos clasificados en gran parte, 56.146,35 m², como urbanos y una pequeña porción de 1.184,18 m² como urbanizable dentro del sector SUP-3. De los terrenos clasificados como urbanos, están calificados mayoritariamente como zona A-1 Edificación Abierta Extensiva (47.246,82 m²) y el resto como red viaria (8.899,22 m²). Se adjunta plano con la clasificación y calificación del suelo.



El suelo con aprovechamiento lucrativo A1 tiene una edificabilidad neta de 0,5 m²/m², por lo que podría materializar un aprovechamiento de 23.623,41 m². De este aprovechamiento, en la actualidad, las edificaciones existentes que se mantienen suman una edificabilidad total 6.648,96 m². Por lo tanto, en el ámbito de la colonia existe una edificabilidad no materializada de 16.974,38 m².

Las condiciones de la Ordenanza de edificación abierta quedan reguladas en la Normativa Urbanística del vigente Plan General en los arts. 387-395 y las condiciones específicas de la zona A-1 Edificación Abierta Extensiva, en los arts. 396-401.

Sección 2- Condiciones de la zona A-1: Edificación abierta extensiva

Artículo 396.- Ámbito

Comprende las áreas grafiadas con la trama de ordenanza de edificación abierta y significadas con las iniciales A-1 en los planos de calificación del suelo urbano del PGOU.



Artículo 397.- Usos

1. El uso característico es el de vivienda multifamiliar. No obstante podrán edificarse bloques con disposición similar e hileras de viviendas unifamiliares adosadas, sin que sea posible la segregación en unidades parcelarias.

2. Se admiten además los siguientes usos compatibles con el característico:

- a) Industria.
Artesana, en situación D y E, grado 5.
- b) Servicios de automóvil
Garajes y depósitos, en situación D grados 2, 3, 4 y 5.
Talleres, en situación D, grados 4 y 5.
Estaciones de servicio, en situación A y B, grados 3 y 4, 5.
- e) Terciario
Oficinas, en situación D, grados 3, 4 y 5 y situación E, grado 5.
Comercio, en situación D, grados 3, 4 y 5.
Residencial-turístico, en situación B, todos los grados y situación E, grados 4 y 5.
Espectáculos, en situación D, grados 3, 4 y 5
- d) Dotacional.
Deportivo, en situaciones A y B, todos sus grados, en situación D, grados 3, 4 y 5.
Educativo, socio-cultural, religioso, asistencial y administrativo, en situación B, grados 2, 3, 4 y 5; en situación D, grados 3, 4 y 5; en situación E, grados 4 y 5.
Residencial, en situación B, grados, 2, 3, 4 y 5; en situación E Grados 4 y 5.

Artículo 398.- Condiciones de la parcela

A los efectos de reparcelación, segregación y agregación de parcelas, se establece como mínimo la superficie igual a 500 metros cuadrados, en la que se pueda inscribir un círculo de diámetro igual a 15 metros y con un frente de igual dimensión.

Artículo 399.- Condiciones de ocupación de la edificación

- 1. El índice de ocupación sobre rasante será del 25 por ciento y bajo rasante del 50 por ciento de la parcela edificable.
- 2. El fondo máximo de la edificación será de 15 metros.

Artículo 400.- Condiciones de edificabilidad

- 1. El índice de edificabilidad será de 0,50 m²/m². sobre parcela edificable.
- 2. La altura máxima será de tres plantas y la mínima de dos plantas.

Artículo 401.- Condiciones estéticas

Son de aplicación las generales de la ordenanza.



TERCERA.- El Ayuntamiento redactará y tramitará hasta su aprobación definitiva la Modificación Puntual del Plan General, para permitir el desarrollo de los Proyectos de Reurbanización y de Reparcelación, en el plazo más breve posible que se estima en 3 meses, desde la recepción del documento que corresponda, en el marco de la evaluación ambiental y territorial estratégica conforme a lo dispuesto en el artículo 51 de la LOTUP.

La Modificación Puntual incluirá todas las determinaciones pormenorizadas y toda la ordenación de detalle del planeamiento de tal forma que la tramitación urbanística del ámbito tan solo requiera la gestión urbanística que corresponda, es decir, la aprobación definitiva del proyecto de urbanización y del proyecto de reparcelación.

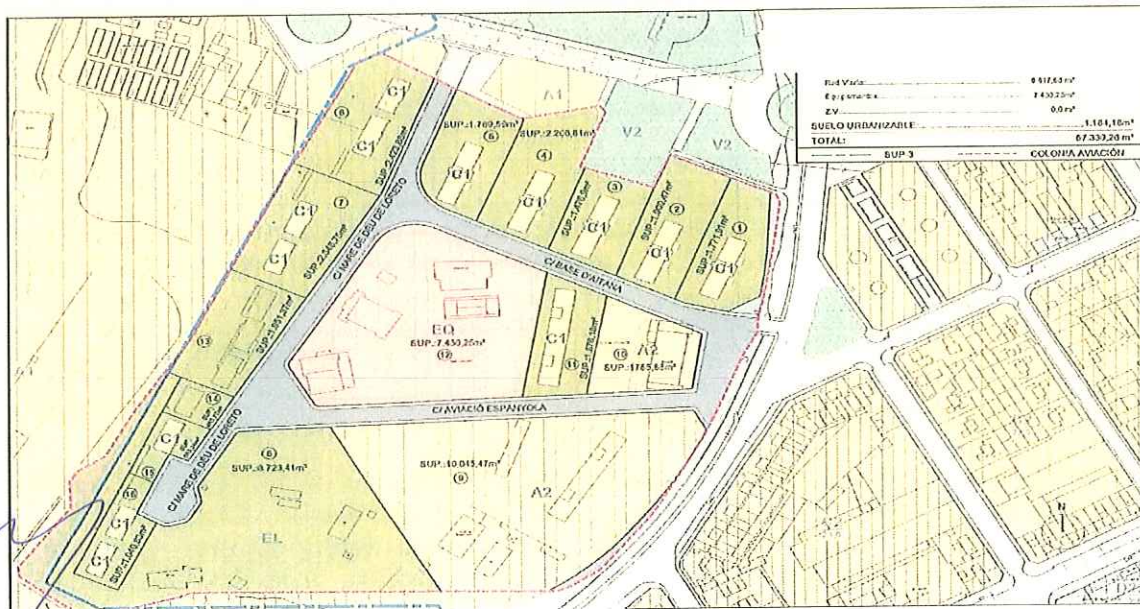
La ordenación de detalle que se incorpora al Plan General del Alcoy con la modificación puntual incluirá las siguientes parcelas de resultado, con las edificabilidades patrimonializables por INVIED, superficies de parcela, y ordenanzas de aplicación que se indican en el cuadro siguiente:

PARCELAS RESULTANTES DE LA MODIFICACION DEL PGOU DE ALCOY

Nº PARCELA	SUPERFICIE	ORDENANZA	SUPERFICIE OCUPADA POR LA EDIFICACION	Nº PLANTAS	EDIFICABILIDAD EXISTENTE	EDIFICABILIDAD MATERIALIZABLE	
1	1.771,909	C1	274,76	2	549,52	549,52	
2	1.909,470	C1	274,76	2	549,52	549,52	
3	1.476,903	C1	274,76	2	549,52	549,52	
4	2.208,815	C1	274,76	2	549,52	549,52	
5	1.789,585	C1	274,76	2	549,52	549,52	
6	2.423,878	C1	296,58	2	593,16	593,16	
7	2.348,003	C1	269,38	2	538,76	538,76	
8	8.723,426	EL	0,00	0	0,00	0,00	
9	10.045,474	A2	0,00	S/O	0,00	15.068,21	
10	1.755,884	A2	0,00	S/O	0,00	2.633,83	
11	1.576,181	C1	430,00	3	1.290,00	1.290,00	
12	7.430,248	EQ	0,00	-	0,00	0,00	
13	1.951,933	EL	250,59	-	0,00	0,00	
14	463,776	EL	113,38	-	0,00	0,00	
15	599,243	C1	125,30	2	250,60	250,60	
16	1.040,832	C1	250,59	2	501,18	501,18	
SUMA	47.515,560				5.921,30	23.623,34	m²t
VIALES	8.630,522						
SUP3	1.184,180						
TOTAL	57.330,262						

TODAS LAS SUPERFICIES ESTAN EXPRESADAS EN METROS CUADRADOS
S/O SEGÚN ORDENANZA

Las parcelas de resultado se indican, con carácter orientativo en el gráfico siguiente.



CUARTA.- El Proyecto de Urbanización y el Proyecto de Reparcelación serán redactados por el INVIED. Se establece un plazo estimado de 6 meses, desde la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan General, para la confección de ambos documentos, los cuales podrán ser tramitados conjuntamente.

QUINTA.- El INVIED se compromete a adjudicar en propiedad al Ayuntamiento de Alcoy en el Proyecto de Reparcelación, todos los terrenos con destino dotacional público, así como aquellos que no tengan aprovechamiento (parcela nº 8) y las parcelas nº 13 y nº 14, con seis viviendas en total que serán demolidas en el proyecto de urbanización y cuyo aprovechamiento se materializará en los solares calificados como A2. Su cesión se materializará, mediante la inscripción en el registro de la propiedad del proyecto de reparcelación, una vez aprobado definitivamente dicho documento por el Ayuntamiento de Alcoy.

Todas las cesiones obligatorias previstas en este acuerdo a la Administración Local se realizarán una vez efectuada la declaración de obra nueva de las edificaciones existentes que se mantienen, haya sido inscrito en el Registro de la Propiedad de Alcoy el proyecto de reparcelación y la urbanización, tras su ejecución, haya sido recepcionada por el Ayuntamiento de Alcoy.

SEXTA.- Las obras para completar la urbanización de las calles Mare de Déu de Loreto, Base de Aitana y Aviación Española se ejecutarán por el INVIED a su costa, y con cargo a las parcelas edificables, con aprovechamiento lucrativo. Deberán estar concluidas en el plazo de 12 meses desde la aprobación definitiva del Proyecto de Reurbanización.



SÉPTIMA.- Dado que, en principio, se prevé como sistema de gestión el de las actuaciones aisladas, el Proyecto de Reparcelación fijará sobre las parcelas edificables con aprovechamiento lucrativo definidas en la Modificación Puntual del Plan General, sus correspondientes cargas de urbanización, que deberán garantizarse por cualquiera de las modalidades previstas en los artículos 150 y siguientes de la LOTUP.

OCTAVA.- Si con posterioridad a la firma de este Acuerdo se produjera alguna modificación de la clasificación y/o calificación de los terrenos a ceder al Ayuntamiento de Alcoy, o alguna actuación urbanística lucrativa, que supusiera la generación de plusvalías o aprovechamiento urbanístico en las parcelas que se ceden como dotaciones públicas o equipamiento público, el Instituto de la Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa u Organismo que pudiera sucederle, participará en un porcentaje de 50% de su valor neto. En el mismo porcentaje responderá de las cargas de urbanización que correspondan.

No obstante, transcurridos diez años desde la fecha de transmisión, el Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa u Organismo que pudiera sucederle, no podrá participar de aprovechamiento alguno, ya que éste se considerará generado íntegramente por la actuación urbanística municipal.

NOVENA.- Si con posterioridad a la firma de este Acuerdo y a la aprobación de la Modificación Puntual del Plan General que lo desarrolle, se produjera alguna variación de la clasificación del suelo objeto de ordenación, los inmuebles que tengan el carácter de residenciales y que se vean afectados por aquella variación, se considerarán edificaciones consolidadas y estarán exentas de asumir cargas de urbanización.

DÉCIMA.- La eficacia del presente Acuerdo queda supeditada a la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del P.G.O.U. de Alcoy, así como a las limitaciones de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, y aquellas que derivan de las disposiciones generales que regulan los acuerdos urbanísticos en derecho, en particular lo dispuesto en la legislación del Estado sobre el suelo y en la legislación básica de régimen local.

UNDÉCIMA.- Este Acuerdo tiene carácter jurídico administrativo y para resolver las dudas y lagunas que pudieran suscitarse en su aplicación se estará a los principios del derecho administrativo y a lo dispuesto en la legislación urbanística y en la reguladora del patrimonio y los bienes de las Administraciones Públicas, no siéndole de aplicación la legislación de contratos del Sector Público, conforme a lo dispuesto en el artículo 4.1. c) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de Noviembre, con la salvedad, conforme al apartado 2 del citado artículo, de la aplicación supletoria de los principios de la ley, para resolver las dudas o lagunas que se pudieran presentar, así como, en defecto de los anteriores, a los generales de derecho común.



DUODÉCIMA.- Este Acuerdo se extinguirá por incumplimiento grave acreditado de cualquiera de las partes y por mutuo acuerdo.

DECIMOTERCERA.- Para el seguimiento de la ejecución del presente Acuerdo y la resolución de los problemas de interpretación y cumplimiento que puedan surgir durante la aplicación del mismo, se crea una comisión paritaria, como órgano mixto de vigilancia y control, formado por tres representantes del INVIED, y tres representantes del Ayuntamiento de Alcoy.

DECIMOCUARTA.- Las cuestiones que se susciten sobre la interpretación, modificación, efectos y extinción del presente Acuerdo y el cumplimiento de lo que se ha acordado tienen carácter administrativo de forma que las controversias que surjan en la ejecución del mismo, de no ser resueltas de común acuerdo por las partes, serán sometidas al Orden jurisdiccional Contencioso-Administrativo.

Y en prueba de todo lo manifestado y acordado, las partes rubrican por duplicado el presente documento, ante la Secretaria General del Ayuntamiento, que da fe, en la fecha y lugar reseñados en el encabezamiento.

**EI DIRECTOR GERENTE
DEL INVIED**

Atilano Muñoz Lozano

**EL ALCALDE DEL EXCMO. DEL
AYUNTAMIENTO DE ALCOY**

Antonio Francés Pérez

2. INFORMACIÓN REGISTRAL

Certificación Registral expedida por:

GUILLERMO COLOMER LLORET

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCOI

SANTO TOMAS, 2, 2ª Planta
03801 - ALCOI (ALICANTE)
Teléfono: 965548779
Fax: 965548780
Correo electrónico: @registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

INVIED

con DNI/CIF: Q2801824J

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F23PU00T2

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia:*

CERTIFICACIÓN N° 387. TELEMÁTICA

DON GUILLERMO COLOMER LLORET, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE ALCOI, PROVINCIA DE ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

CERTIFICO: Que para expedir la certificación que se solicita por vía telemática el día 31 de agosto de 2021, con el número de entrada 8018, y bajo el asiento número 755 del Diario de Operaciones número 193, de DOMINIO Y CARGAS en relación a la finca registral número 11.958, he examinado los libros del archivo a mi cargo y de ellos **RESULTA:**

DESCRIPCIÓN: Que la descripción de la **finca registral número 11.958 de Alcoy** CODIGO REGISTRAL UNICO(CRU): 03001000140120 tomada de la inscripción 4ª al folio 215 Tomo: 1595 Libro: 1186 de Fecha: 12/03/2007, es como sigue:

URBANA: Conjunto de terrenos, edificios e instalaciones que constituyen **LA COLONIA DE AVIACION** de esta ciudad, en la partida RIQUER BAJO. Hallándose cerrado por sus lados Norte, Sur y Este, por verja de hierro de alambre. Los terrenos se hallan atravesados por una amplia pista asfaltada de dos trazados: uno el principal, recto que partiendo del pórtico de entrada, atraviesa el recinto en dirección Este a Oeste; el otro, que enlaza en el anterior en su inicio, toma la dirección Norte-Sur, variando en dirección Sur-Oeste. Dicha pista es continuación de la calle Cisneros. Los accidentes que presenta el terreno, particularmente en el lado derecho del trazado principal de la pista, se hallan suavizados por medio de cuatro amplias mesetas ascendentes, escalonadas en sentido de profundidad, hallándose protegidas por muros de contención, las cuales se hallan en su nivel inferior a dicha pista, descendiendo de ésta a cada una de dichas mesetas por medio de escaleras de piedra. Dentro de dicho terreno hay siete edificios, ubicados y espaciados dentro del recinto, hallándose limitados por todos sus aires con los terrenos en donde se hallan asentados. Seis de dicho edificios se hallan destinados a vivienda, comprendiendo en junto cuarenta de ellas. El primero, segundo, tercero y cuarto edificios se hallan emplazados uno en cada una de las cuatro mesetas dichas, ocupando la parte central de las mismas una superficie de doscientos setenta metros cuadrados, con su fachadas principales orientadas al Oeste, en donde tienen su portal de entrada las cuatro viviendas que cada edificio comprende: dos en planta baja y las otras dos en la superior, siendo la cubierta de cada cuerpo de obra terraza para el servicio de dichas viviendas. Los edificios primero y segundo tienen cuatro y trasteros o carboneras en su terraza respectiva, los cuales son anejos de sus viviendas. El quinto y sexto edificios se hallan asentados a la parte izquierda de la pista principal, siendo el primero de ellos el que se halla a inferior nivel, ocupando cada uno una superficie de cuatrocientos cuarenta metros cuadrados, teniendo sus fachadas principales también orientadas al Oeste, las que presentan dos portales de acceso, desarrollándose en cada edificio doce viviendas, de las que seis tienen su acceso por el portal derecho y las restantes seis viviendas por el portal izquierdo, dando cada portal entrada a las viviendas de su lado, en planta baja y cuatro en las plantas superiores, dos por planta. Las cubiertas de estos cuerpos de obra son terrazas, las que tienen su acceso, al igual que los anteriores edificios, por puerta abierta en el último rellano de su respectiva escalera. El edificio séptimo, que se desarrolla en la confluencia que forman los dos trazados de la pista de acceso, ocupa una superficie de noventa y cuatro metros cuadrados, formada por una nave cubierta a dos vertientes, destinado a garaje y estacionamiento de vehículos, disponiendo de fosos para la limpieza y



engrase de los mismos, presentando toda su fachada que se halla orientada al Este, completamente abierta para facilitar la entrada de dichos vehículos. Esta nave tiene adosado en su lateral derecho, un pequeño cuerpo de obra destinado a vivienda del guarda de la Colonia, hallándose compartimentada interiormente y comprendiendo vestíbulo, estar, comedor, dormitorio y cuarto de aseo, teniendo en su parte delantera una dependencia destinada a teléfono, y en su parte posterior el aseo de uso general, disponiendo también de un patio posterior con lavadero; en el lateral izquierdo, tiene adosado otro pequeño cuerpo de obra, que contiene un cuarto trastero, dos dormitorios y una cocina, sobresaliendo esta de la alienación del cuerpo principal. La mencionada nave tiene en su parte posterior y pegado a la misma un pequeño cuerpo de obra rectangular destinado a carbonera, con puerta independiente. Las instalaciones que completan la finca que se está describiendo están formadas, además de por el edificio séptimo dicho, por la pista esfaltada que facilita la comunicación de todo el recinto, dando acceso a los edificios que se desarrollan en sus laterales, hallándose protegido el lateral derecho de la pista principal, así como el izquierdo de la otra pista, por medio de barandas de hierro, las cuales también orillean las escaleras de bajada a las mesetas; hallándose instalados en ambas pistas las partes de alumbrado y los recipientes destinados para la recogida de basuras. Los terrenos que constituyen el polígono miden **CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS**, se hallan destinados, con excepción de la parte de ellos ocupado por los edificios descritos y por las pistas esfaltadas, a grandes zonas verdes, en setos, jardines y vías enlosadas que comunican los edificios destinados a viviendas con las pistas que les da acceso, conteniéndose en el terreno que limita el recinto por la lado izquierdo algunos olivos, pinos y árboles frutales. Linda todo, que forma una sola finca: por delante o ESTE, con la Explanación del Ferrocarril de Alicante a Alcoi; por la derecha entrando, o NORTE, con fincas de José María Ferri Crespo y de Emilio Moltó Gisbert; por la izquierda o SUR, con finca de herederos de Concepción Escofet y la de Julián Valor Segura, y por el fondo ú OESTE, con la Colonia Americana; por los lindes Norte y Sur, acequia de riego en medio, la cual discurre en parte por la superficie y en parte por el subsuelo.

Esta finca no está COORDINADA con el Catastro.

TITULARIDAD Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece a favor de **INSTITUTO PARA LA VIVIENDA DE LAS FUERZAS ARMADAS**, con C.I.F. número Q2830103D, titular del pleno dominio de 100,000000% por título de declaración de cambio de titularidad, formalizada según certificación expedida por el Director General Gerente del Instituto para la vivienda de las fuerzas armadas, con fecha 01/02/07, según la Inscripción 4ª, **DE DOMINIO VIGENTE**, del tomo 1.595, libro 1.186, folio 215 con fecha 12/03/2007.

CARGAS VIGENTES:

NO hay cargas registradas

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMEN, AFECCIÓN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

No hay documentos pendientes de despacho.



Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca que se certifica, extendiendo la presente, al día de la fecha, antes de la apertura del Libro Diario. **Alcoy a uno de septiembre de dos mil veintiuno.**

EL REGISTRADOR

ADVERTENCIAS: 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 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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GUILLERMO COLOMER LLORET registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ALCÓY (ALCÓY) a día catorce de septiembre del dos mil veintiuno.



(*) C.S.V. : 2030012762727D2D

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 2030012762727D2D

3. INFORMACIÓN CATASTRAL: CERTIFICACIONES DESCRIPTIVAS Y GRÁFICAS

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8462313YH1886S0001RB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL MESTRE J RIBERA MONTES 20 03802 ALCOY/ALCOI [ALICANTE]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 8.798 m²

Año construcción: 1960

Valor catastral [2021]: 2.514.460,49 €

Valor catastral suelo: 1.055.648,30 €

Valor catastral construcción: 1.458.812,19 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
INSTITUTO DE VIVIENDA INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEF	Q2801824J	100,00% de propiedad	CL ISAAC PERAL 32 28015 MADRID [MADRID]

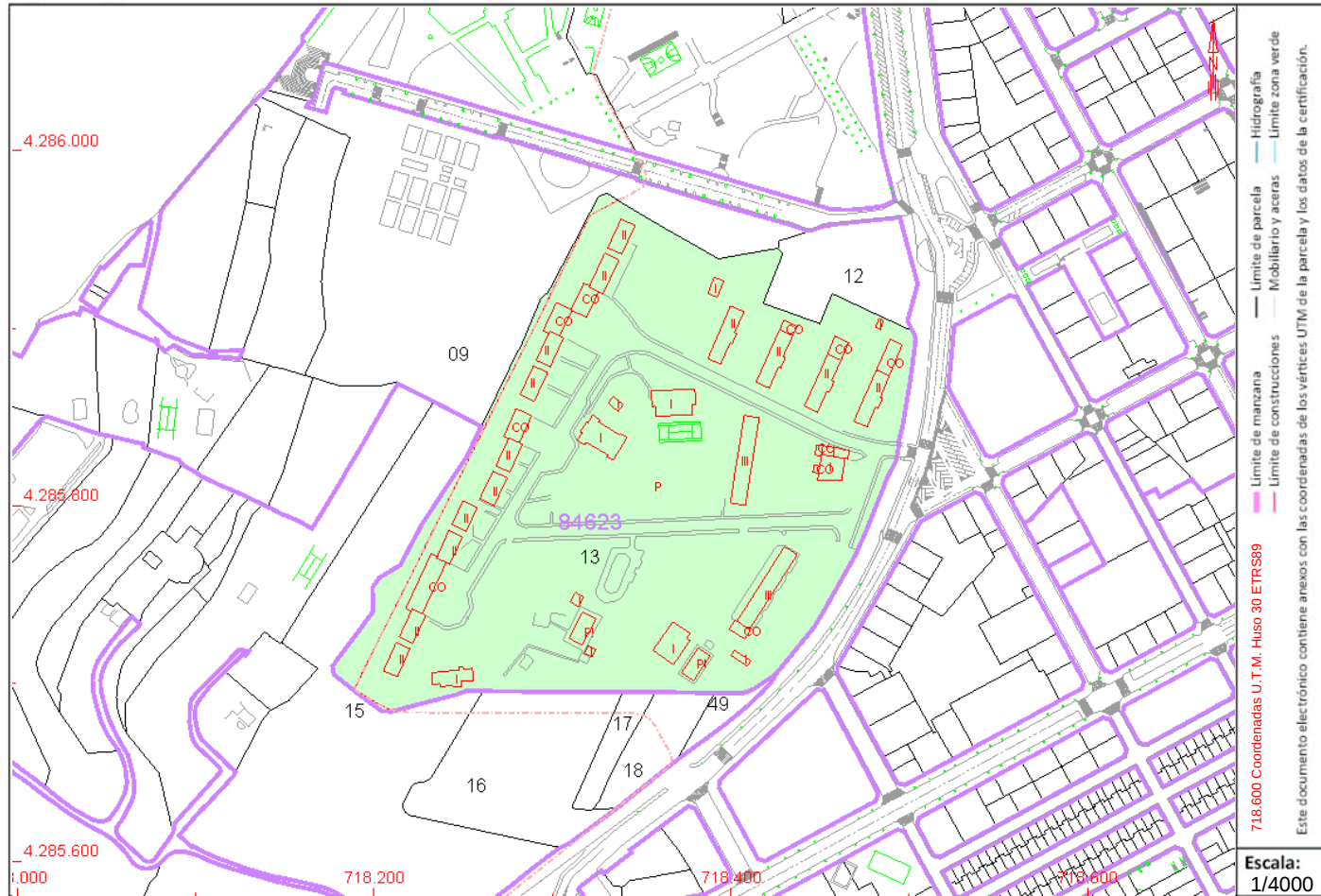
Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²
0/00/00	VIVIENDA	4.714	0/01/00	VIVIENDA	3.032
0/02/00	VIVIENDA	652	0/00/00	DEPORTIVO	400

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 57.374 m²

Parcela construida sin división horizontal



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

Solicitante: MINISTERIO DE DEFENSA. INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA

Finalidad: consulta

Fecha de emisión: 31/08/2021





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

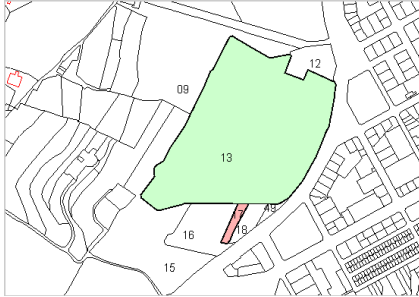
SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8462313YH1886S0001RB

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

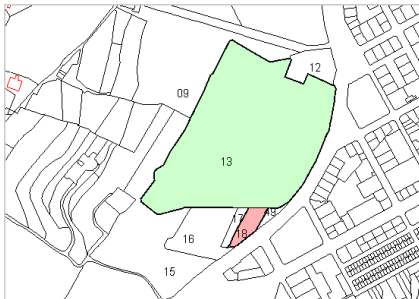


Referencia catastral: 8258217YH1885N0001QK

Localización: CL MESTRE J RIBERA MONTES 30[A]
ALCOY/ALCOI [ALICANTE]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
DESARROLLOS INMOBILIARIOS MONTEAZUL SL	B03977071	CL SANT CRISTOFOL 10 46610 GUADASSUAR [VALENCIA]

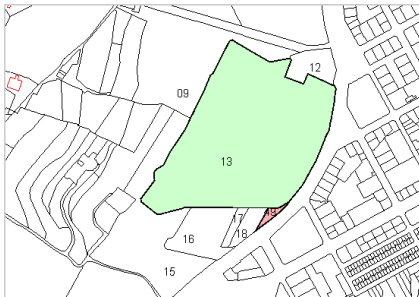


Referencia catastral: 8258218YH1885N0001PK

Localización: CL MESTRE J RIBERA MONTES 30
ALCOY/ALCOI [ALICANTE]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
VILAPLANA MIRALLES JULIA	21524396F	CL OLIVER 12 Es:1 Pl:01 Pt:DR ALCOI-ALCOY 03802 ALCOY/ALCOI [ALICANTE]

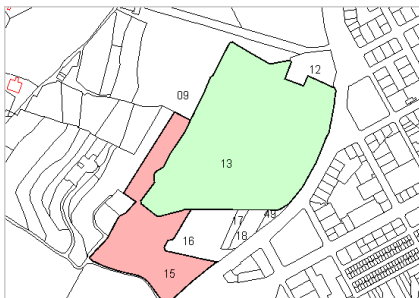


Referencia catastral: 8258249YH1885N0001QK

Localización: CL MESTRE J RIBERA MONTES 28
ALCOY/ALCOI [ALICANTE]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE ALCOY	P0300900H	PZ ESPAÑA 1 ALCOI-ALCOY 03801 ALCOY/ALCOI [ALICANTE]

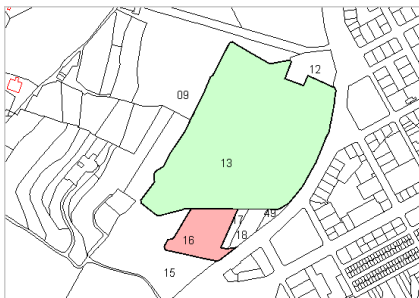


Referencia catastral: 8258215YH1885N0001YK

Localización: CL MESTRE J RIBERA MONTES 34
ALCOY/ALCOI [ALICANTE]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE ALCOY	P0300900H	PZ ESPAÑA 1 ALCOI-ALCOY 03801 ALCOY/ALCOI [ALICANTE]



Referencia catastral: 8258216YH1885N0001GK

Localización: CL MESTRE J RIBERA MONTES 32
ALCOY/ALCOI [ALICANTE]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE ALCOY	P0300900H	PZ ESPAÑA 1 ALCOI-ALCOY 03801 ALCOY/ALCOI [ALICANTE]

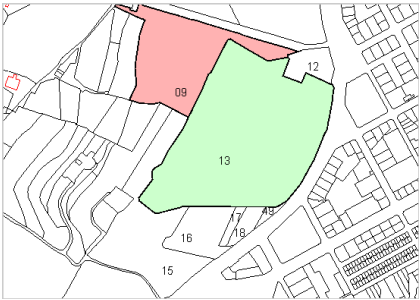


CERTIFICACIÓN CATASTRAL

DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8462313YH1886S0001RB

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

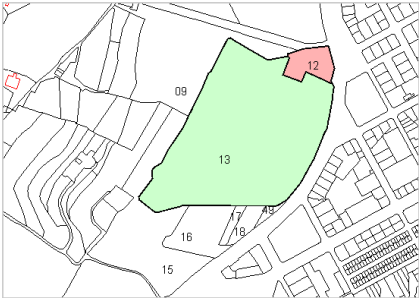


Referencia catastral: 8462309YH1884S0001KO

Localización: CM CASETA MADRID 7
ALCOY/ALCOI [ALICANTE]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE ALCOY	P0300900H	PZ ESPAÑA 1 ALCOI-ALCOY 03801 ALCOY/ALCOI [ALICANTE]



Referencia catastral: 8462312YH1886S0001KB

Localización: CL MESTRE J RIBERA MONTES 16
ALCOY/ALCOI [ALICANTE]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MIRO FERRI JUAN	21521934Y	CL OLIVER 33 Es:1 Pl:06 Pt:24 ALCOI-ALCOY 03802 ALCOY/ALCOI [ALICANTE]

