

**DOCUMENTO DE OPERACIONES JURÍDICAS  
PARA EL ACCESO AL REGISTRO DE LA  
PROPIEDAD DE LOS CAMBIOS  
INTRODUCIDOS POR EL PLAN DE REFORMA  
INTERIOR MANZANAS 4 Y 5 DEL SECTOR DE  
SUELO URBANO URBANIZADO, 1-B “PUNTA  
PRIMA”. PGOU DE TORREVIEJA**

**NOVIEMBRE 2020**

**SEÑORÍO DE PUNTA PRIMA, S.A.**

## Índice

- I. Antecedentes.
- II. Objeto y justificación.
- III. Ámbito.
- IV. Procedimiento.
- V. Operaciones jurídicas registrales para la adecuación de las parcelas integrantes de la manzana 4 a la nueva ordenación resultante del Plan de Reforma Interior.
  - 5.1. Descripción de fincas registrales integrantes de la actual manzana 4 en el ámbito del PRI afectadas por el presente documento.
    - 5.1.1. Fincas propiedad del Ayuntamiento de Torrevieja.
    - 5.1.2. Fincas propiedad de Señorío de Punta Prima S.A.
  - 5.2. Agrupación instrumental de las fincas registrales iniciales que configuran la manzana 4.
  - 5.3. Descripción de las fincas que conforman la manzana 4 como consecuencia de la tramitación del Plan de Reforma Interior.
- VI. Operaciones jurídicas registrales para la adecuación de las parcelas integrantes de la manzana 5 a la nueva ordenación resultante del Plan de Reforma Interior.
  - 6.1. Descripción de fincas registrales integrantes de la actual manzana 4 en el ámbito del PRI afectadas por el presente documento.
    - 6.1.1. Fincas propiedad del Ayuntamiento de Torrevieja.
    - 6.1.2. Fincas propiedad de Señorío de Punta Prima S.A.
  - 6.2. Agrupación instrumental de las fincas registrales iniciales que configuran la manzana 5.
  - 6.3. Descripción de las fincas que conforman la manzana 5 como consecuencia de la tramitación del Plan de Reforma Interior.
- VII. Cuadro resumen.
- VIII. Declaraciones.
- IX. Anejo. Notas simples registrales.
- X. Planos.
  - 1. Situación en el entorno.
  - 2. Parcelas actuales.
  - 3. Parcelas ajustadas al PRI.

## I. Antecedentes.

El Plan Parcial Punta Prima (ahora Sector 1-B), fue aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo de Alicante en sesión de fecha **5 de mayo de 1964, y modificado posteriormente**, obteniendo la aprobación definitiva por la misma Comisión en sesión de fecha **16 de noviembre de 1.973**.

El referido instrumento de planeamiento fue objeto de las siguientes modificaciones:

1. Modificación Puntual aprobada en fecha **22 de diciembre de 1986**, tramitada con el fin de adaptar la ordenación del Sector Punta Prima a las determinaciones establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente en la misma fecha (BOPA de fecha 16 de enero de 1987).
2. Modificación Puntual aprobada en fecha **21 de abril de 1998**, que tuvo como único objeto la concreción de la altura máxima permitida, estableciéndola en 10 plantas, y la inclusión del posible desarrollo de las manzanas del ámbito Punta Prima por Estudio de Detalle.
3. Modificación del Plan Parcial aprobada en fecha **31 de marzo de 2006**, que contempló una reordenación de volúmenes edificables de sus manzanas lucrativas, con el fin de dotar de mayor coherencia y uniformidad a la actuación.
4. Modificación del Plan Parcial y Texto Refundido, aprobada en fecha **26 de febrero de 2009**, a través de la cual se efectuaba un trasvase de volúmenes de las manzanas 1, 3 y 8 a las manzanas 4, 5 y 6-B.

La gestión y ejecución del Plan Parcial del Sector 1-B Punta Prima se concreta en fechas **7 de enero y 10 de abril de 1.987** con la presentación actualizada de los documentos de Proyecto de Compensación y Delimitación de

Polígonos de Ejecución. En fecha **8 de Mayo de 1.987**, el Pleno del Ayuntamiento de Torrevieja acuerda la aprobación inicial de la delimitación de los Polígonos 1 y 2 del ámbito Punta Prima, dejando constancia de su carácter de suelo urbano (BOPA 13 de julio de 1987). Su aprobación definitiva fue acordada por el Pleno del Ayuntamiento en fecha **30 de Noviembre de 1990** (BOPA 13 de marzo de 1991)

En fecha **24 de marzo de 1.993** se constituye la Junta de Compensación del Polígono 1 de Punta Prima, siendo aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Torrevieja en fecha **7 de junio de 1.993**. El **Proyecto de Compensación de dicho Polígono** fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en fecha **4 de Septiembre de 1.995**.

En fecha **1 de junio de 1.990** el Pleno del Ayuntamiento de Torrevieja aprobó el **Proyecto de Compensación del Polígono 2** de Punta Prima. Este Proyecto de Compensación incluyó la cesión total del 10% de todo el Sector 1-B Punta Prima.

En la actualidad las manzanas 4 y 5 se encuentran completamente urbanizadas, habiendo sido recibida la urbanización por el Ayuntamiento de Torrevieja, contando, con arreglo a lo dispuesto en el art. 177 LOTUP, con todos los servicios urbanísticos exigibles para disponer de la condición jurídica de solar: a) acceso rodado por vía pavimentada; b) suministro de agua potable y energía eléctrica de las redes municipales así como de las compañías suministradoras, con caudales y capacidad suficientes; c) conexión a la red de saneamiento suficiente; y d) acceso peatonal, encintado de aceras y alumbrado público.

Todo el entorno directo se encuentra urbanizado y consolidado por la edificación salvo, en cuanto a la edificación, las manzanas 4 y 5 que han sido del PRI. A saber:

30100 **murcia** espinardo - c/Central,10-5ºedif.azor – t 968212486 – 968210268 f 968354075 – e murcia@serranoyasociados.com  
03001 **alicante** – plaza calvo sotelo, 13 - 2ºizquierda -t 965230730 - 966596422 -f 965216589- e alicante@serranoyasociados.com

www.serranoyasociados.com

- Manzana 2, linde Sur del PRI, al estar consolidadas las parcelas 2B (Zona verde) y 2C (Residencial), estando en ejecución la última fase de la parcela 2-A: “LA RECOLETA III, 2ª FASE B”, con licencia concedida.
- Manzana 3, linde Este del PRI, consolidada.
- Manzana 7, linde Oeste del PRI, (Residencial) consolidada y Manzana 6, Parcela 6A (Residencial) consolidada y 6B (Zona deportiva privada) ejecutada.
- Al norte, con Avenida de Las Olas, linda con la urbanización Rocío del Mar, completamente consolidada.

La compañía Señorío de Punta Prima, S.A. en su condición de propietaria de las **manzanas 4 y 5 del Sector 1-B**, de suelo urbano, urbanizado, del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Torrevieja, presentó en fecha 16 de julio de 2020 ante el Ayuntamiento Plan de Reforma Interior como resultado del trámite iniciado en el año 2016, que ha dado lugar al expediente municipal 2016/15, que incorpora el resultado de las aportaciones e incidencias derivados del expediente y en especial de los informes técnicos municipales 142U17, de 23 de marzo de 2017; 602U19, de 26 de noviembre de 2019; 196U20, de 13 de mayo de 2020, y 251U20, de 7 de julio de 2020.

El expresado Plan de Reforma Interior, que ha sido objeto de aprobación definitiva por Acuerdo de Pleno de fecha 29 de octubre de 2020, tiene por objeto remodelar la ordenación interior de las manzanas 4 y 5, asignando a los espacios dotacionales privados y libres públicos una mejor localización y funcionalidad; en concreto, la parcela 4-D, dotacional privada de uso religioso y cultural (manzana 4, 1900 m<sup>2</sup>)<sup>1</sup> se desplaza hacia el lado este de la misma manzana 4 y se flexibilizan sus usos, adaptándolos a la realidad urbana circundante y

---

<sup>1</sup> Según la nueva cartografía georeferenciada incorporada a este Documento su cabida real es de 1900,43 m<sup>2</sup>.

posibilitando actuaciones terciarias y de ocio; las dos zonas verdes de la manzana 4, parcela 4-C (de 3.600 m<sup>2</sup>)<sup>2</sup> y parcela 4-B (de 2.560 m<sup>2</sup>)<sup>3</sup>, se agrupan y se localizan en el lado este de la manzana, dando lugar a una zona verde, parcela 4- BC (de 12.085 m<sup>2</sup>)<sup>4</sup>, que es la suma de las citadas parcelas y parte de la parcela 5-B (zona verde de 11.300 m<sup>2</sup>)<sup>5</sup>, sita inicialmente en la manzana 5; a su vez, la inicial parcela 5-B de zona verde (11.300m<sup>2</sup>)<sup>5</sup> de la manzana 5; se desplaza a su lado este, dando frente, calle Mar Llana por medio, a la edificada manzana 3, como también ocurre con la nueva parcela 4-BC, calle Poseidón por medio.

Las zonas verdes vigentes en las manzanas 4 y 5 suman una superficie total de 17.460 m<sup>2</sup> (P 5-B, 11.300m<sup>2</sup>; P. 4-C, 3.600m<sup>2</sup>; y, P 4-B, 2.560m<sup>2</sup>)<sup>6</sup>, que sigue sin alterar, si bien con una agregación de 1.275 m<sup>2</sup> proveniente del vial que se suprime dentro de la manzana 4, reconfigurándose dentro de las manzanas 4 y 5, resultando una superficie total de zona verde de 18.735 m<sup>2(7)</sup>. En definitiva, a la vista de la consolidación por edificación de la manzana 3, sita en el lado este de las manzanas 4 y 5, con edificios de 10 alturas, y de la configuración poco funcional de las zonas verdes previstas por el planeamiento vigente, se ha optado por hacerlas bascular hacia el este, incrementando su superficie, agrupándolas y dándoles continuidad física y funcional.

---

<sup>2</sup> Según la nueva cartografía georeferenciada incorporada a este Documento su cabida real es de 3.815,39 m<sup>2</sup>.

<sup>3</sup> Según la nueva cartografía georeferenciada incorporada a este Documento su cabida real es de 2.526,46 m<sup>2</sup>.

<sup>4</sup> Según la nueva cartografía georeferenciada incorporada a este Documento su cabida real es de 12.076,21 m<sup>2</sup>.

<sup>5</sup> Según la nueva cartografía georeferenciada incorporada a este Documento su cabida real es de 10.750,85 m<sup>2</sup>.

<sup>6</sup> Según la nueva cartografía georeferenciada incorporada a este Documento su cabida real es de 17.092,70 m<sup>2</sup>.

<sup>7</sup> Según la nueva cartografía georeferenciada incorporada a este Documento su cabida real es de 18.716,51 m<sup>2</sup>.

En síntesis, el expresado Plan de Reforma Interior reordena un ámbito discontinuo urbanizado y consolidado por la edificación que se concreta en una reconfiguración y cambio de localización y función de la parcela dotacional privada, zonas verdes y supresión de un vial ya urbanizado.

## II. Objeto y justificación.

El presente documento de gestión urbanística tiene como finalidad formalizar las operaciones jurídicas necesarias para que puedan acceder al Registro de la Propiedad los ajustes que el Plan de Reforma Interior de las manzanas 4 y 5 del Sector 1-B, Punta Prima, ha introducido en las circunstancias descriptivas de las parcelas lucrativas privadas y de titularidad pública que conforman dichas manzanas. No se trata, en consecuencia, de tramitar un proyecto de equidistribución, con el objeto de integrar todas fincas iniciales, equidistribuir entre sus propietarios originarios los derechos y deberes que resultan del planeamiento y gestión urbanística, materializar la cesión obligatoria y gratuita a favor del Ayuntamiento de Torrevieja de las parcelas demaniales y patrimoniales, efectuando la subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas por las nuevas parcelas. Como se ha señalado, el objeto exclusivo del presente instrumento es ajustar la descripción de las parcelas que conforman las manzanas 4 y 5 del Sector 1-B, Punta Prima, tal y como fueron inscritas en virtud del Proyecto de Compensación de su Polígono 2, a los cambios que ha experimentado la ordenación del ámbito como consecuencia de la modificación operada por el Plan de Reforma Interior recientemente aprobado definitivamente.

### III. **Ámbito.**

El ámbito del presente documento coincide con el delimitado en el Plan de Reforma Interior aprobado por Acuerdo de Pleno de fecha 29 de octubre de 2020, del que el presente instrumento es anejo inseparable, que tiene por objeto la remodelación de las parcelas que integran las manzanas 4 y 5 del Sector de suelo urbano urbanizado, denominado 1-B “Punta Prima” del Plan General de Ordenación Urbana. de Torrevieja. El ámbito de remodelación afecta a la configuración y disposición de las zonas verdes identificadas como parcelas 4-B, 4-C y 5-B, a la supresión de la calle interior de la manzana 4 (calle Tifón), a las parcelas de uso residencial 4.-A y 5-A, y a la parcela de 4-D de uso religioso y cultural.

Así, su ámbito cuenta con una superficie total, de acuerdo con la reciente medición real practicada como consecuencia de la cartografía georreferenciada elaborada con ocasión del presente documento, de **45.227,47m<sup>2</sup>**, suma de la cabida real de las manzanas 4 (27.681,88 m<sup>2</sup>), delimitada por las calles Mar Gruesa, al Norte; Mar de Fondo, al Sur; Poseidón, al Este; y Mar Rizada, al oeste; y de la manzana 5 (17.545,59 m<sup>2</sup>), delimitada por las calles denominadas Avenida de Las Olas, al Norte; Mar Gruesa, al Sur; Mar Llana, al Este; y Mar Rizada, al Oeste;

La estructura de la propiedad del suelo incluido en el ámbito de actuación esté perfectamente definida. En efecto pertenecen a la compañía **Señorío de Punta Prima, S.A.** las parcelas **4-A**, de 17.600 m<sup>2</sup>, de uso residencial, finca catastral referencia 1424601YH0012S0001DP, finca registral núm.66.959, con una cabida real de 18.164,60 m<sup>2</sup>; **4-D**, de 1.900 m<sup>2</sup>, de uso dotacional privado, finca registral núm. 66.961, con una cabida real de 1.900,43 m<sup>2</sup>; y **5-A**, de 6.250 m<sup>2</sup>, de uso residencial, finca catastral referencia 1525201YH0012N0001JW, finca registral núm. 66.963, con una cabida real de 6.794,74 m<sup>2</sup>. Le pertenecen



al **Ayuntamiento de Torrevieja**, fruto del proceso de equidistribución del Polígono 2 Punta Prima, con carácter demanial, destinadas a zona verde las parcelas **4-B**, finca registral 66.945, de 2.560 m<sup>2</sup>, con una cabida real de 2.526,46 m<sup>2</sup>; **4-C**, finca registral 66.947, de 3.600 m<sup>2</sup>; con una cabida real de 3.815,39 m<sup>2</sup> y, **5-B**, finca registral 66.949, de 11.300 m<sup>2</sup>, con una cabida real de 10.750,85 m<sup>2</sup>; y la parcela **9**, finca registral 66.951, destinada a red viaria, con una superficie total de 32.421 m<sup>2</sup>, de los que sólo se ven afectados por el PRI y están incluidos en el ámbito de este Documento un total de 1.275 m<sup>2</sup>.

De acuerdo con la reciente medición real practicada como consecuencia de la cartografía georreferenciada elaborada con ocasión del presente documento, tanto las parcelas iniciales que conforman las manzanas 4 y 5, ya inscritas en el Registro de la Propiedad, como las que resultan de la remodelación operada por el Plan de Reforma Interior recientemente aprobado, han sufrido pequeños ajustes respecto de las superficies indicadas en dicho Plan. Por tal motivo en el presente Documento se adecúa la superficie registral de las citadas parcelas iniciales, así como la cabida de las parcelas que resultan de la remodelación operada por el Plan de Reforma Interior, a la nueva medición real y georreferenciación practicada. En tal sentido, se hace constar que el resultado final de estos últimos trabajos ha consistido en la generación en formato SHAPE de información geográfica georreferenciada de las Manzanas 4 y 5 del expresado Plan de Reforma Interior. Los datos descargados se encuentran en el sistema de referencia ETRS 89, proyección UTM 30.

#### **IV. Procedimiento.**

Como se ha adelantado, el presente documento de gestión urbanística no tiene, en rigor, como finalidad, equidistribuir entre los propietarios originarios afectados los derechos y deberes que resultan del planeamiento urbanístico,

toda vez que las parcelas integradas en su ámbito ya fueron objeto de un procedimiento de equidistribución (Proyecto de Compensación del Polígono 2), gozando en la actualidad de la condición jurídica de solar, además de pertenecer a un único propietario particular, la compañía Señorío de Punta Prima, S.A., dejando a un lado las parcelas demaniales municipales que también se ven afectadas. El objeto de este documento se limita, pues, a ajustar la descripción registral de las parcelas integradas en su ámbito a las modificaciones que ha experimentado su ordenación como consecuencia del Plan de Reforma Interior aprobado definitivamente por Acuerdo de Pleno de fecha 29 de octubre de 2020, de forma que se posibilite la materialización efectiva de los parcelas destinadas a zona verde que han de ser objeto de cesión al Ayuntamiento de Torrevieja tras esa nueva ordenación.

Sentado lo anterior, desde un punto de vista procedimental serán aplicables por vía analógica las reglas del art. 94 de la LOTUP, regulador de la reparcelación voluntaria y procedimiento de normalización de fincas, y las del art. 30.1 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprobó el Reglamento sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de los Actos de Naturaleza Urbanística, regulador del título para la inscripción de las cesiones obligatorias (en adelante RHU).

Se ha de puntualizar que por aplicación del art. 8.1. del RHU, desde el momento en que en el presente documento se acomete la rectificación de la superficie registral de las fincas afectadas, para adecuarla a la medición real practicada como consecuencia de la cartografía georreferenciada elaborada, será necesario someterlo al trámite de información pública previsto en la legislación urbanística de aplicación, esto es, por el plazo de un mes desde su publicación en el DOGV (art. 92.LOTUP, en sede de reparcelación forzosa). Trámite que también habría que observar por aplicación analógica del art. 94.3 de la LOTUP.

Por lo demás, se ha de precisar que no será necesario notificar a los titulares registrales de derechos y cargas que formalmente recaen sobre las fincas afectadas, por las razones que seguidamente se explicitan:

-En cuanto a la afección como predio sirviente y dominante por diversas servidumbres de suministro de agua, fluido eléctrico y paso para personas y carruajes, a favor de fincas registrales de origen 71652 y 32974, que recae sobre las parcelas 4-A (finca registral 66.959), 4-D (finca registral 66.961) y 5- A (finca registral 66.963), 4-B (finca registral 66.945), 4-C (finca registral 66.947), 5-B (finca registral 66.949) y 9 (finca registral 66.951), se ha de tener en cuenta que: a) dicha afección consta por mera procedencia o arrastre de las fincas registrales 71652 y 32974; b) estas dos últimas fincas se encuentran canceladas registralmente por ser las fincas iniciales que formaban el Proyecto de Compensación del Polígono II del Sector Punta Prima; y c) que, en todo caso, esta afección se traslada por subrogación real a las nuevas parcelas 4-A, 4-D y 5-A

-En cuanto a las afecciones relativas a la Constitución de la Comunidad General de Propietarios de la Urbanización Punta Prima Polígonos I y I, sus estatutos y cuotas de participación en la misma, y la reserva de la facultad de transferir volúmenes edificables correspondientes a cada una de las fincas 66953, 66955, 66957, 66959, 66961, 66963, 66939, 66965, 66967, 66969, 66971 y 85257, que pesa sobre las parcelas 4-A (finca registral 66.959), 4-D (finca registral 66.961) y 5- A (finca registral 66.963), se ha de tener en cuenta que se traslada por subrogación real, sin modificación alguna, a las nuevas parcelas 4-A, 4-D y 5-A

- En cuanto a las afección relativa a la constitución del derecho de servidumbre de utilización de la parcela 4-D (finca registral 66.961) para usos religiosos y culturales, que pesa sobre dicha finca, a favor de las fincas

registrales 66953, 66955, 66957, 66959, 66963, 66939, 66965, 66967, 66969, 66971 y 85257, se traslada por subrogación real, sin modificación alguna, a la nueva parcela 4-D.

Una vez sometido a información pública el presente documento, con arreglo a lo expuesto, deberá ser aprobado por el Ayuntamiento, recayendo la competencia para tal aprobación en el Alcalde (art. 21.1.j de la LBRL), salvo delegación de competencias. El título inscribible para el acceso al Registro de la Propiedad será la escritura pública que lo protocolice o la expedición de certificación administrativa (art.2.2. del RHU y arts.65 y 66 del TRLSRU)

## **V. Operaciones jurídicas registrales para la adecuación de las parcelas integrantes de la manzana 4 a la nueva ordenación resultante del Plan de Reforma Interior.**

### **5.1. Descripción de fincas registrales integrantes de la actual manzana 4 en el ámbito del PRI afectadas por el presente documento.**

A continuación se procede a la descripción de las fincas registrales que integran la actual manzana 4 que se ven afectadas por el presente Documento de Operaciones Jurídicas para el acceso al Registro de la Propiedad de los cambios introducidos por el Plan de Reforma Interior. Como se ha adelantado, en dicha descripción se acomete la rectificación de la superficie registral de las fincas integrantes de dicha manzana, para adecuarla a la medición real practicada como consecuencia de la cartografía georreferenciada elaborada.

#### **5.1.1. Fincas propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Torrevieja.**

**PARCELA 4-B (Finca Registral 66.945).**

**DESCRIPCIÓN:** Parcela de terreno, CUATRO-B, en término de Torrevieja, al sitio de Punta Prima, perteneciente al Polígono 2 del Plan Parcial de Ordenación del mismo nombre, destinada zona verde de uso público. Su extensión superficial es de dos mil quinientas sesenta metros cuadrados (2.560,00 m<sup>2</sup>). De forma triangular, incluida dentro de la parcela 4-A. Linda: al Norte, en una línea recta de 150 m aproximadamente, con la parcela 4-A; al Este, en una línea recta de 5 m aproximadamente, con el vial tipo D, número 3; al Sur, en una línea recta de 165 m aproximadamente, con la parcela 4-A; al Oeste, en una línea recta de 25 m aproximadamente con la parcela 4-A.

De acuerdo con la medición practicada como consecuencia de la cartografía georreferenciada elaborada con ocasión del presente documento de gestión urbanística, la cabida real de esta finca ha resultado ser de dos mil quinientos veintiséis metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros metros cuadrados (2.526,46 m<sup>2</sup>).

**INSCRIPCIÓN:** Finca 66.945, inscrita en el Registro de la Propiedad de Torrevieja nº 1, al Tomo 2.102, Libro 971, folio 77.

**TITULARIDAD:** El Ayuntamiento de Torrevieja es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, con carácter de bien de dominio público, por el título de cesión en Proyecto de Compensación, en virtud de la escritura otorgada ante la Notaria de Torrevieja Doña María Jesús Lacruz Pérez el día 22 de Noviembre de 1.991, por la que se protocoliza el Proyecto de Compensación del Polígono 2 del Plan Parcial Punta Prima y demás documentación administrativa.

**CARGAS:** Afectada como predio sirviente y dominante por diversas servidumbres de suministro de agua, fluido eléctrico y paso para personas y carruajes, a favor de fincas registrales de origen 71652 y 32974 formalizada en escritura autorizada por la Notaria de Torrevieja Doña María Jesús Lacruz Pérez el día 22 de Noviembre de 1.991.

**REFERENCIA CATASTRAL:** 1424602YH0012S0001XP

**PARCELA 4-C (Finca Registral 66.947).**

**DESCRIPCIÓN:** Parcela de terreno, CUATRO-C, en término de Torrevieja, al sitio de Punta Prima, perteneciente al Polígono 2 del Plan Parcial de Ordenación del mismo nombre, destinada zona verde de uso

público. Su extensión superficial es de tres mil seiscientos metros cuadrados (3.600,00 m<sup>2</sup>). Tiene forma trapezoidal, estando incluida en la manzana 4. Linda: al Norte, en una línea recta de 45 m aproximadamente, con la parcela 4-D, destinada a uso religioso y cultural; al Este, en una línea recta de 70 m aproximadamente, con la parcela 4-A; al Sur, en una línea recta de 55 m aproximadamente, con la parcela 4-A; al Oeste, en una línea recta de 80 m aproximadamente, con el vial tipo C, número 3.

De acuerdo con la medición practicada como consecuencia de la cartografía georreferenciada elaborada con ocasión del presente documento de gestión urbanística, la cabida real de esta finca ha resultado ser de tres mil ochocientos quince metros cuadrados con treinta y nueve decímetros cuadrados (3.815,39 m<sup>2</sup>).

**INSCRIPCIÓN:** Finca 66.947, inscrita en el Registro de la Propiedad de Torrevieja nº 1, al Tomo 2.102, Libro 971, folio 79.

**TITULARIDAD:** El Ayuntamiento de Torrevieja es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, con carácter de bien de dominio público, por el título de cesión en Proyecto de Compensación, en virtud de la escritura otorgada ante la Notaria de Torrevieja Doña María Jesús Lacruz Pérez el día 22 de Noviembre de 1.991, por la que se protocoliza el Proyecto de Compensación del Polígono 2 del Plan Parcial Punta Prima y demás documentación administrativa.

**CARGAS:** Afectada como predio sirviente y dominante por diversas servidumbres de suministro de agua, fluido eléctrico y paso para personas y carruajes, a favor de fincas registrales de origen 71652 y 32974 formalizada en escritura autorizada por la Notaria de Torrevieja Doña María Jesús Lacruz Pérez el día 22 de Noviembre de 1.991.

**REFERENCIA CATASTRAL:** 1424603YH0012S0001IP

**PORCION DE VIALES DE LA PARCELA 9, DESTINADA A VIARIO DEL POLIGONO 2 (finca registral 66.951).**

**DESCRIPCIÓN:** Parcela de terreno, NUEVE, de forma muy irregular en término de Torrevieja, al sitio de Punta Prima, perteneciente al Polígono 2 del Plan Parcial de Ordenación del mismo nombre cuya extensión superficial es de treinta y dos mil cuatrocientos veintiún metros cuadrados (32.421,00 m<sup>2</sup>). Forma la red viaria del Polígono a partir del ensanche de la Avenida actual desde la carretera N-332 de Torrevieja a Cartagena. Al final de la misma y paralelamente al mar, enlaza con un vial tipo peatonal y desde donde se inicia la calle central del polígono y otro vial que lo separa

por el Sur de la finca colindante. Paralelamente al eje central existen otras vías de acceso a las manzanas. En sentido perpendicular a dicho eje, es decir, paralelos a la costa, otros viales de acceso a las parcelas, que se describen a continuación sucintamente. Parte del vial tipo B, número 1, que amplía la calle existente a lo largo del lindero Norte, en la zona que da fachada al Polígono y lo separa de la urbanización Rocío del Mar. Parte del vial tipo peatonal, paralelo a la costa hasta la manzana 3. Parte del vial tipo C, número 1, que constituye el eje central del polígono, a partir de la vía tipo peatonal. Vial tipo C, número 2, perpendicular al anterior al que un con el vial tipo D, número 1. Vial tipo C, número 3, que es la calle transversal que continúa con el vial tipo D, número 4. Vial tipo D, número 1, que discurre en parte por el lindero Sur, enlazando el vial tipo peatonal y el tipo D, número 4. Viales tipo D, número 2 y D, número 5, paralelos al vial tipo D, número 1. Parte de los viales D, número 3 y D, número 4, que forman la conexión transversal que enlaza con la urbanización colindante. Vial tipo E, para acceso a la manzana 4 y vial tipo f, número 1 que linda por el Oeste con la finca colindante.

**INSCRIPCIÓN:** Finca 66.951, inscrita en el Registro de la Propiedad de Torrevieja nº 1, al Tomo 2.102, Libro 971, folio 83.

**TITULARIDAD:** El Ayuntamiento de Torrevieja es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, con carácter de bien de dominio público, por el título de cesión en Proyecto de Compensación, en virtud de la escritura otorgada ante la Notaria de Torrevieja Doña María Jesús Lacruz Pérez el día 22 de Noviembre de 1.991, por la que se protocoliza el Proyecto de Compensación del Polígono 2 del Plan Parcial Punta Prima y demás documentación administrativa.

**CARGAS:** Afectada como predio sirviente y dominante por diversas servidumbres de suministro de agua, fluido eléctrico y paso para personas y carruajes, a favor de fincas registrales de origen 71652 y 32974 formalizada en escritura autorizada por la Notaria de Torrevieja Doña María Jesús Lacruz Pérez el día 22 de Noviembre de 1.991.

**REFERENCIA CATASTRAL:** Parcela no catastrada.

De esta finca **se segrega, para su aportación al presente instrumento, una porción de 1.275 m2**, cuya descripción es la que sigue:

**DESCRIPCIÓN:** Parcela de terreno en término de Torrevieja, al sitio de Punta Prima, perteneciente al Polígono 2 del Plan Parcial de Ordenación del mismo nombre cuya extensión superficial es de mil doscientos setenta y cinco metros cuadrados (1.275,00 m2), integrante del vial tipo F, número uno, que sirve de acceso interior a la parcela Cuatro-A, hoy denominado

calle Tifón. Linda: al Norte, Sur y Oeste, con la parcela 4-A; y al Este, con la Calle Poseidón, integrante del viario que se corresponde con la finca matriz de la que esta se segrega

Tras la segregación practicada, queda un resto de la finca matriz de 31.146 m2, cuya descripción queda como sigue:

**DESCRIPCIÓN:** Parcela de terreno, de forma muy irregular en término de Torrevieja, al sitio de Punta Prima, perteneciente al Polígono 2 del Plan Parcial de Ordenación del mismo nombre cuya extensión superficial es de treinta y un mil ciento cuarenta y seis metros cuadrados (31.146 m<sup>2</sup>). Forma la red viaria del Polígono a partir del ensanche de la Avenida actual desde la carretera N-332 de Torrevieja a Cartagena. Al final de la misma y paralelamente al mar, enlaza con un vial tipo peatonal y desde donde se inicia la calle central del polígono y otro vial que lo separa por el Sur de la finca colindante. Paralelamente al eje central existen otras vías de acceso a las manzanas. En sentido perpendicular a dicho eje, es decir, paralelos a la costa, otros viales de acceso a las parcelas, que se describen a continuación sucintamente. Parte del vial tipo B, número 1, que amplía la calle existente a lo largo del lindero Norte, en la zona que da fachada al Polígono y lo separa de la urbanización Rocío del Mar. Parte del vial tipo peatonal, paralelo a la costa hasta la manzana 3. Parte del vial tipo C, número 1, que constituye el eje central del polígono, a partir de la vía tipo peatonal. Vial tipo C, número 2, perpendicular al anterior al que un con el vial tipo D, número 1. Vial tipo C, número 3, que es la calle transversal que continúa con el vial tipo D, número 4. Vial tipo D, número 1, que discurre en parte por el lindero Sur, enlazando el vial tipo peatonal y el tipo D, número 4. Viales tipo D, número 2 y D, número 5, paralelos al vial tipo D, número 1. Parte de los viales D, número 3 y D, número 4, que forman la conexión transversal que enlaza con la urbanización colindante.

## 5.1.2. Fincas propiedad de la mercantil SEÑORÍO DE PUNTA PRIMA S.A.

### PARCELA 4-A (Finca Registral 66.959).

**DESCRIPCIÓN:** Urbana: parcela terreno CUATRO-A, en término de Torrevieja, al sitio de Punta Prima, perteneciente al Polígono dos del Plan Parcial de ordenación del mismo nombre. Tiene forma irregular compuesta de tres rectángulos y un paralelepípedo unidos entre sí. Dentro de esta parcela existe una zona verde de uso público que es la finca Cuatro-B y el vial tipo f, número uno, que le sirve de acceso interior, y cuya extensión superficial neta, deducidos estos enclaves, es de DIECISIETE



MIL SEISCIENTES METROS CUADRADOS (17.600,00 m<sup>2</sup>). A la finca de este número se le ha asignado un nuevo volumen edificable de 91.861 m<sup>3</sup>, equivalente a una edificabilidad de 33.955,9259 m<sup>2t</sup> de uso residencial, en el que se pueden construir edificaciones de dos plantas, con ocupación del cincuenta por ciento de la superficie. Linda: Al Norte, en una línea recta de aproximadamente ciento sesenta metros que da fachada al vial tipo D, número dos, y que enlaza mediante un acuerdo curvo con el lindero Este; al Este, en una línea recta de aproximadamente ciento cinco metros, con fachada al vial tipo D, número tres. Esta línea está interrumpida por la entrada del vial E, número, uno, que le sirve de acceso mediante acuerdos curvos; al Sur, en una línea recta de aproximadamente doscientos cuarenta y cinco metros con fachada al vial tipo D, número uno, que termina en dos acuerdos curvos que enlazan con los linderos Este y Oeste; y al Oeste; en una línea quebrada formada por cinco líneas rectas de aproximadamente veintiocho metros, cincuenta y cinco metros, setenta y cinco metros, veinticinco metros y veinticinco metros y que forman entre sí ángulos rectos. La primera con fachada al vial tipo C, número tres, que enlaza mediante un acuerdo curvo con el lindero Sur; la segunda con la parcela Cuatro-C, destinada a zona verde de uso público; la tercera, en una longitud aproximada de setenta metros con la parcela cuatro-C anterior y en cinco metros, aproximados, con la parcela cuatro-D, destinada uso religioso y cultural; la cuarta y quinta con la parcela Cuatro-D anterior.

De acuerdo con la medición practicada como consecuencia de la cartografía georreferenciada elaborada con ocasión del presente documento de gestión urbanística, la cabida real de esta finca ha resultado ser de dieciocho mil ciento sesenta y cuatro metros cuadrados con sesenta decímetros cuadrados (18.164,60 m<sup>2</sup>).

**INSCRIPCIÓN:** Finca 66.959, inscrita en el Registro de la Propiedad de Torrevieja nº 1, Tomo 2102, Libro 971, folio 91

**CÓDIGO IDUFIR:** 03051000114577

**TÍTULO:** SEÑORIO PUNTA PRIMA SA, con C.I.F. número A78408200, es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca por el título de Constitución de Comunidad, según la inscripción 2<sup>a</sup>, de fecha 17 de Marzo de 1.999, al folio 91, del Libro 971, Tomo 2102 del Archivo, en virtud de la escritura otorgada en Torrevieja, ante la Notaria Doña María Esperanza López Espejo, con número de protocolo 3.172, el 30 de Noviembre de 1.998.

Inscrita la rectificación del volumen edificable y edificabilidad de la finca de este número, a favor de la Mercantil "SEÑORIO DE PUNTA PRIMA, SOCIEDAD ANÓNIMA". Así resulta del Registro y de la Certificación Administrativa expedida el día 31 de julio de 2013, por Doña Maria Pilar

Vellisca Matamoros, Secretaria General del Pleno del Ayuntamiento de Torrevieja, con el visto bueno del Alcalde Presidente, su registro de salida 25.239 de fecha 8 de agosto de 2013; según consta en la inscripción 5ª de fecha 21 de noviembre de 2013, obrante al folio 214 vuelto del tomo 2.303 del Archivo, libro 1.133 de Torrevieja-1.

**CARGAS:** Afectada como predio sirviente y dominante por diversas servidumbres de suministro de agua, fluido eléctrico y paso para personas y carruajes, a favor de fincas registrales de origen 71652 y 32974, formalizada en escritura autorizada por la Notaria de Torrevieja Doña María Jesús Lacruz Pérez el día 22 de Noviembre de 1.991.

Constitución de la Comunidad General de Propietarios de la Urbanización Punta Prima Polígonos I y II sus estatutos y cuotas de participación en la misma, según inscripción segunda, al tomo 2.102, libro 971, folio 91, con fecha 17 de marzo de 1999.

Reserva de la facultad de transferir volúmenes edificables correspondientes a cada una de las fincas 66953, 66955, 66957, 66959, 66961, 66963, 66939, 66965, 66967, 66969, 66971 y 85257, según inscripción segunda, al tomo 2.102, libro 971, folio 91, con fecha 17 de marzo de 1999.

**REFERENCIA CATASTRAL:** 1424601YH0012S0001DP

**PARCELA 4-D (Finca Registral 66.961).**

**DESCRIPCIÓN:** Parcela de terreno, CUATRO-D, en término de Torrevieja, al sitio de Punta Prima, perteneciente al Polígono dos del Plan Parcial de Ordenación del mismo nombre, destinada a uso religioso y fines culturales. Su extensión superficial es de mil novecientos metros cuadrados (1.900,00 m<sup>2</sup>). Tiene forma irregular de martillo, incluida en la manzana cuatro. LINDA: al Norte, en línea recta de setenta metros, aproximadamente, con un acuerdo curvo que lo enlaza con el Oeste, y con fachada al vial tipo D número dos; al Este, en línea recta de veinticinco metros aproximadamente con la parcela cuatro-A; al Sur, en una línea quebrada, formada por tres rectas de veinticinco metros y cinco metros, aproximadamente, ambas con la parcela cuatro-A y otra de cuarenta y cinco metros aproximadamente, con la parcela cuatro-C de uso público y constituyendo entre ellas ángulos rectos; y al Oeste, línea treinta metros aproximadamente, que termina en una acuerdo curvo con el lindero Norte y da fachada al vial tipo C, número tres.

La finca de este número tiene constituida a su favor, un derecho de servidumbre de paso de la finca 66939, obrante al folio 26, del tomo 2303 del archivo, libro 1133 de Torrevieja, inscripción 6ª, en la zona destinada a acera, de 50 centímetros de anchura a todo lo largo de su linde norte y una zona destinada a acceso, aparcamiento y acera de 10,50 metros en su linde oeste, que supone una total superficie de 337,21 m<sup>2</sup>.

De acuerdo con la medición practicada como consecuencia de la cartografía georreferenciada elaborada con ocasión del presente documento de gestión urbanística, la cabida real de esta finca ha resultado ser de mil novecientos metros cuadrados con cuarenta y tres decímetros cuadrados (1.900,43 m<sup>2</sup>),

**INSCRIPCIÓN:** Finca 66.961, inscrita en el Registro de la Propiedad de Torrevieja nº 1, al Tomo 2.102, libro 971, folio 94.

**CÓDIGO IDUFIR:** 03051000114584

**TÍTULO:** SEÑORIO PUNTA PRIMA SA, con C.I.F. número A78408200, es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca por el título de Constitución de Comunidad, según la inscripción 3ª, de fecha 17 de Marzo de 1.999, al folio 94, del Libro 971, Tomo 2102 del Archivo, en virtud de la escritura otorgada en Torrevieja, ante la Notaria Doña María Esperanza López Espejo, con número de protocolo 3.172, el 30 de Noviembre de 1.998.

**CARGAS:** Afectada como predio sirviente y dominante por diversas servidumbres de suministro de agua, fluido eléctrico y paso para personas y carruajes, a favor de fincas registrales de origen 71652 y 32974, formalizada en escritura autorizada por la Notaria de Torrevieja Doña María Jesús Lacruz Pérez el día 22 de Noviembre de 1.991.

Constitución del derecho de servidumbre de utilización de esta finca para usos religiosos y culturales a favor de las fincas registrales 66953, 66955, 66957, 66959, 66963, 66939, 66965, 66967, 66969, 66971 y 85257, formalizada en escritura autorizada por la Notaria de Torrevieja Doña María Jesús Lacruz Pérez el día 22 de Noviembre de 1.991, con el número 3.172 de protocolo.

Constitución de la Comunidad General de Propietarios de la Urbanización Punta Prima Polígonos I y I,I sus estatutos y cuotas de participación en la misma, según inscripción 3ª, al tomo 2.102, libro 971, folio 94, con fecha 17 de marzo de 1999.

Reserva de la facultad de transferir volúmenes edificables correspondientes a cada una de las fincas 66953, 66955, 66957, 66959, 66961, 66963, 66939, 66965, 66967, 66969, 66971 y 85257, según inscripción 3ª, al tomo 2.102, libro 971, folio 94, con fecha 17 de marzo de 1999.

**REFERENCIA CATASTRAL.** Parcela sin referencia.

## **5.2. Agrupación instrumental de las fincas registrales iniciales que configuran la manzana 4.**

Las fincas iniciales descritas anteriormente que conforman la manzana 4, y la porción de 1.275 m<sup>2</sup> segregada de la parcela inicial 9 (Finca Registral 66.951) que se corresponde con la denominada calle Tifón que sirve de acceso interior a la parcela 4-A, se agrupan instrumentalmente al amparo de lo dispuesto en el artículo 7.5 del RHU y el art. 68.3 del TRLSRU, en la finca que se describe a continuación.

**DESCRIPCIÓN:** Urbana. Finca sita en término municipal de Torrevieja, al sitio de Punta Prima, perteneciente al Polígono 2 del Plan Parcial de Ordenación del mismo nombre, con una extensión superficial de veintisiete mil seiscientos ochenta y uno metros cuadrados con ochenta y ocho decímetros cuadrados (27.681,88 m<sup>2</sup>). Linderos: Norte, Calle Mar Gruesa; Sur, Calle Mar de Fondo; Este, calle Poseidón; y Oeste, calle Mar Rizada.

**CARGAS:** La finca resultante de la agrupación queda gravada, por razón de su procedencia, con las cargas, gravámenes y afecciones fiscales que recaen sobre todas las fincas agrupadas, que pasarán a recaer, por el juego del principio de subrogación real, sobre las parcelas resultantes segregadas y adjudicadas por correspondencia a la finca inicial de procedencia.

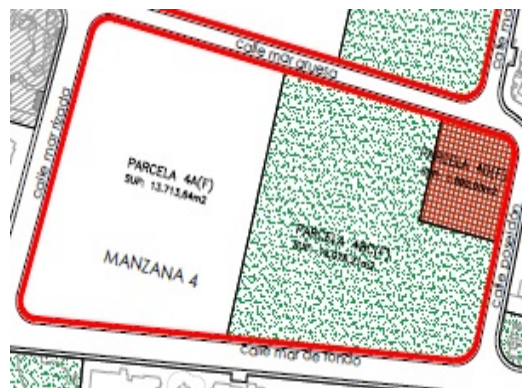
### 5.3. Descripción de las fincas que conforman la manzana 4 como consecuencia de la tramitación del Plan de Reforma Interior.

De la finca resultante de la agrupación instrumental, anteriormente descrita en el apartado 5.2, se segregan las parcelas que a continuación se describen, que junto con el resto de la finca matriz, conforman la actual manzana 4 del Polígono II del Plan Parcial de Ordenación Punta Prima, tras la aprobación definitiva por Acuerdo de Pleno de fecha 29 de octubre de 2020 del Plan de Reforma Interior que motiva el presente documento.

A efectos esclarecedores, se incorpora a continuación, detalle del plano de la ordenación vigente y detalle de plano de la ordenación modificada de la manzana 4.



Planeamiento vigente

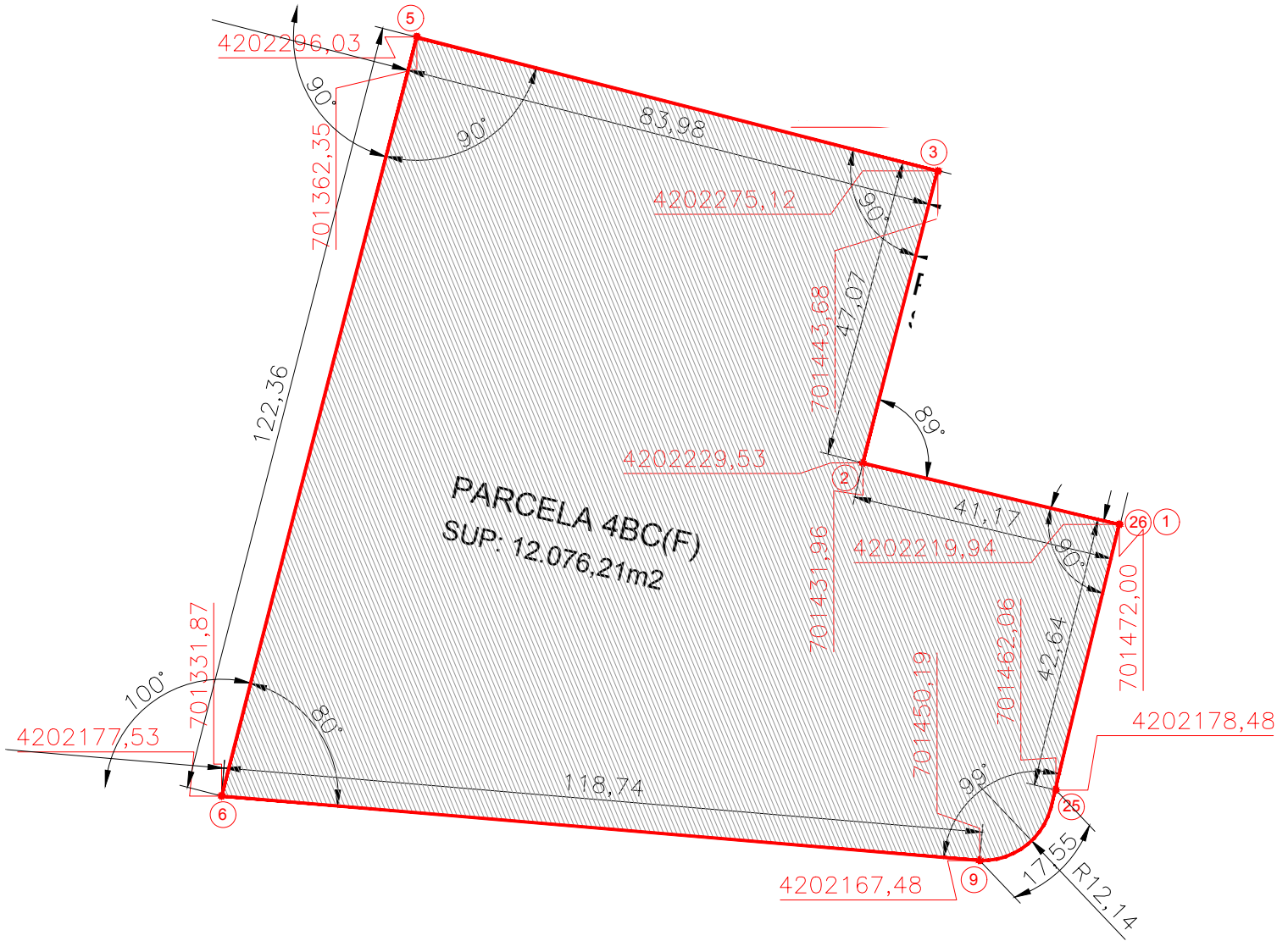


Ordenación modificada

PARCELA 4 B-C	ZONA VERDE PÚBLICA
Superficie:	12.076,21 m <sup>2</sup>
Titular:	<b>EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORREVIEJA</b> , en cuanto al 100 % del pleno dominio, con carácter de bien de dominio público
Descripción:	Parcela de terreno, 4-BC, en término de Torrevieja, al sitio de Punta Prima, perteneciente al Polígono 2 del Plan Parcial de Ordenación del mismo nombre, destinada zona verde de uso público. Su extensión superficial es de doce mil setenta y seis metros cuadrados y veinte y uno decímetros cuadrados (12.076,21 m <sup>2</sup> ). Linderos: Norte, calle Mar Gruesa y nueva parcela 4-D; Sur, Calle Mar de Fondo; Este, calle Poseidón y nueva parcela 4-D; y Oeste, nueva parcela de uso residencial 4-A.
Finca de origen:	Finca resultante de la agrupación instrumental de las fincas registrales 66.945, 66.947, 66.959, 66.961 y la porción de 1.275 m <sup>2</sup> segregada de la finca 66.951.
Uso Característico:	Zona Verde.
Cargas:	Por aplicación del principio de subrogación real, afectada como predio sirviente y dominante por diversas servidumbres de suministro de agua, fluido eléctrico y paso para personas y carruajes, a favor de fincas registrales de origen 71652 y 32974 formalizada en escritura autorizada por la Notaria de Torrevieja Doña María Jesús Lacruz Pérez el día 22 de Noviembre de 1.991, recayente sobre las fincas registrales iniciales 66.945, 66.947 y porción de 1.275 m <sup>2</sup> segregada de la finca 66.951.

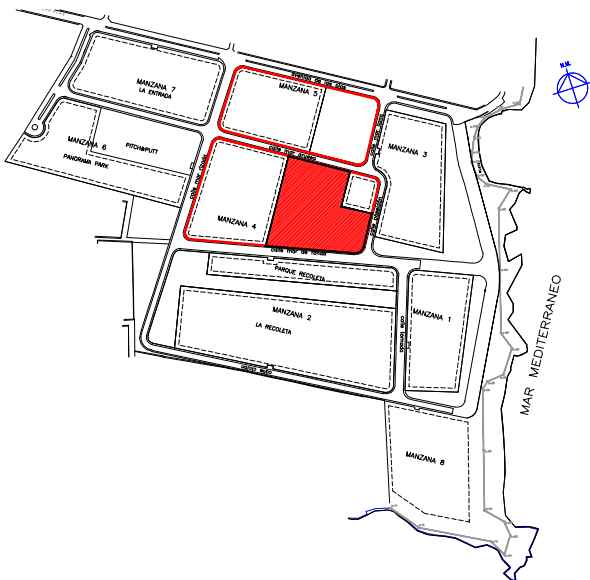
P.R.I. MANZANAS 4 Y 5 DEL SECTOR 1-B " PUNTA PRIMA" .  
 PGOU DE TORREVIEJA. ALICANTE

PARCELA 4BC FINAL: SUP: 12.076,21 m2



SISTEMA DE REFERENCIA ETRS 89  
 PROYECCION UTM 30

E./1.000



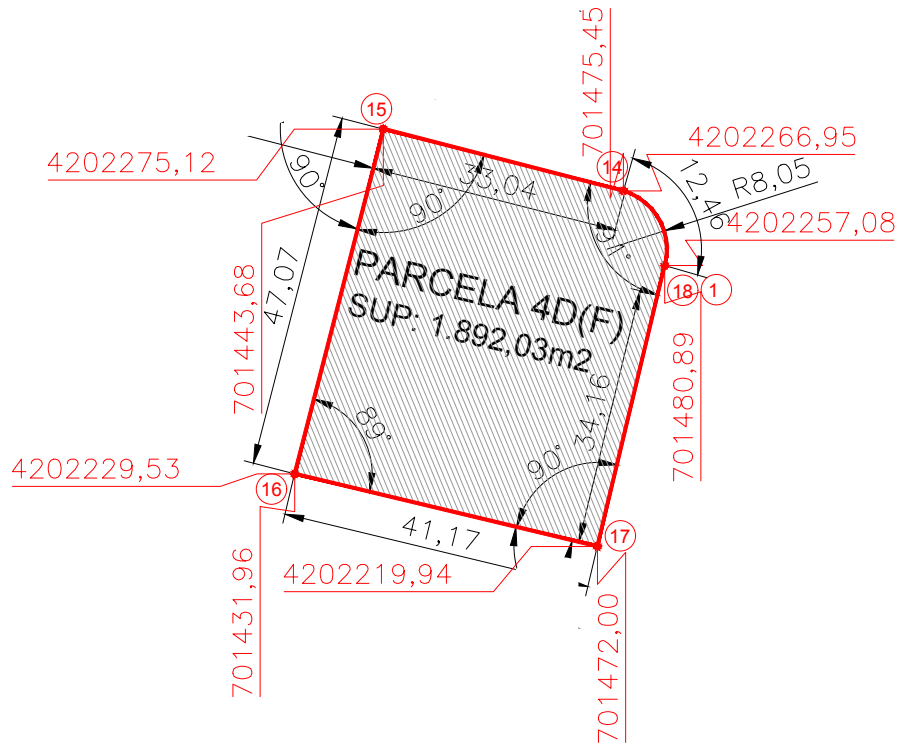
1	701472.00	4202219.94	14	701454.86	4202168.28
2	701431.96	4202229.53	15	701455.77	4202168.71
3	701443.68	4202275.12	16	701456.63	4202169.22
4	701372.38	4202293.46	17	701457.44	4202169.80
5	701362.35	4202296.03	18	701458.20	4202170.45
6	701331.87	4202177.53	19	701458.90	4202171.16
7	701342.34	4202176.64	20	701459.55	4202171.93
8	701364.35	4202174.76	21	701460.12	4202172.74
9	701450.19	4202167.48	22	701460.61	4202173.61
10	701450.97	4202167.47	23	701461.00	4202174.53
11	701451.97	4202167.53	24	701461.29	4202175.49
12	701452.95	4202167.69	25	701462.06	4202178.48
13	701453.92	4202167.94	26	701472.00	4202219.94

<b>PARCELA 4-D</b>	<b>DOTACIONAL PRIVADO</b>
Superficie:	1.892,03 m <sup>2</sup>
Titular:	SEÑORIO DE PUNTA PRIMA S.A., en cuanto al 100 % del pleno dominio.
Descripción:	Parcela de terreno 4-D en término de Torrevieja, al sitio de Punta Prima, perteneciente al Polígono dos del Plan Parcial de Ordenación del mismo nombre, destinada a uso dotacional privado. Su extensión superficial es de mil ochocientos noventa y dos metros cuadrados y tres decímetros cuadrados (1.892,03 m <sup>2</sup> ), contando con una volumen edificable de 405 m <sup>3</sup> equivalentes a una edificabilidad de 150 m <sup>2</sup> t. Tiene forma cuadrangular, incluida en la manzana cuatro. LINDA: Norte, calle Mar Gruesa; Sur, parcela 4 B-C destinada a zona verde; Este, calle Poseidón; y Oeste, parcela 4 B-C destinada a zona verde.
Finca de origen:	Finca resultante de la agrupación instrumental de las fincas registrales 66.945, 66.947, 66.959, 66.961 y la porción de 1.275 m <sup>2</sup> segregada de la finca 66.951.
Edificabilidad Máxima:	405 m <sup>3</sup> equivalentes a una edificabilidad de 150 m <sup>2</sup> t
Normas de edificación	Art. 5 NNUU P.R.I.
Régimen (uso, tipología y parámetros)	Art. 7 NNUU P.R.I.
Cargas:	<p>Por aplicación del principio de subrogación real, afecta a las siguientes cargas que recaían sobre la finca registral 66.961:</p> <p>Afectada como predio sirviente y dominante por diversas servidumbres de suministro de agua, fluido eléctrico y paso para personas y carruajes, a favor de fincas registrales de origen 71652 y 32974, formalizada en escritura autorizada por la Notaria de Torrevieja Doña María Jesús Lacruz Pérez el día 22 de Noviembre de 1.991.</p> <p>Constitución del derecho de servidumbre de utilización de esta finca para usos religiosos y culturales a favor de las fincas registrales 66953, 66955, 66957, 66959, 66963, 66939, 66965, 66967, 66969, 66971 y 85257, formalizada en escritura autorizada por la Notaria de Torrevieja Doña María Jesús Lacruz Pérez el día 22 de Noviembre de 1.991, con el número 3.172 de protocolo.</p> <p>Constitución de la Comunidad General de Propietarios de la Urbanización Punta Prima Polígonos I y I,I sus estatutos y cuotas de participación en la misma, según inscripción 3ª, al tomo 2.102, libro 971, folio 94, con fecha 17 de marzo de 1999.</p> <p>Reserva de la facultad de transferir volúmenes edificables correspondientes a cada una de las fincas 66953, 66955, 66957, 66959, 66961, 66963, 66939, 66965, 66967, 66969, 66971 y 85257, según inscripción 3ª, al tomo 2.102, libro 971, folio 94, con fecha 17 de marzo de 1999.</p>



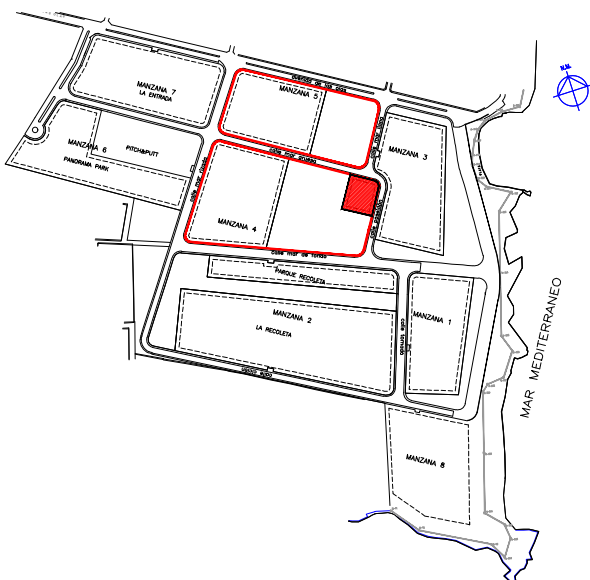
P.R.I. MANZANAS 4 Y 5 DEL SECTOR 1-B " PUNTA PRIMA" .  
 PGOU DE TORREVIEJA. ALICANTE

PARCELA 4D FINAL: SUP: 1.892,03 m<sup>2</sup>



SISTEMA DE REFERENCIA ETRS 89  
 PROYECCION UTM 30

E.1/1.000



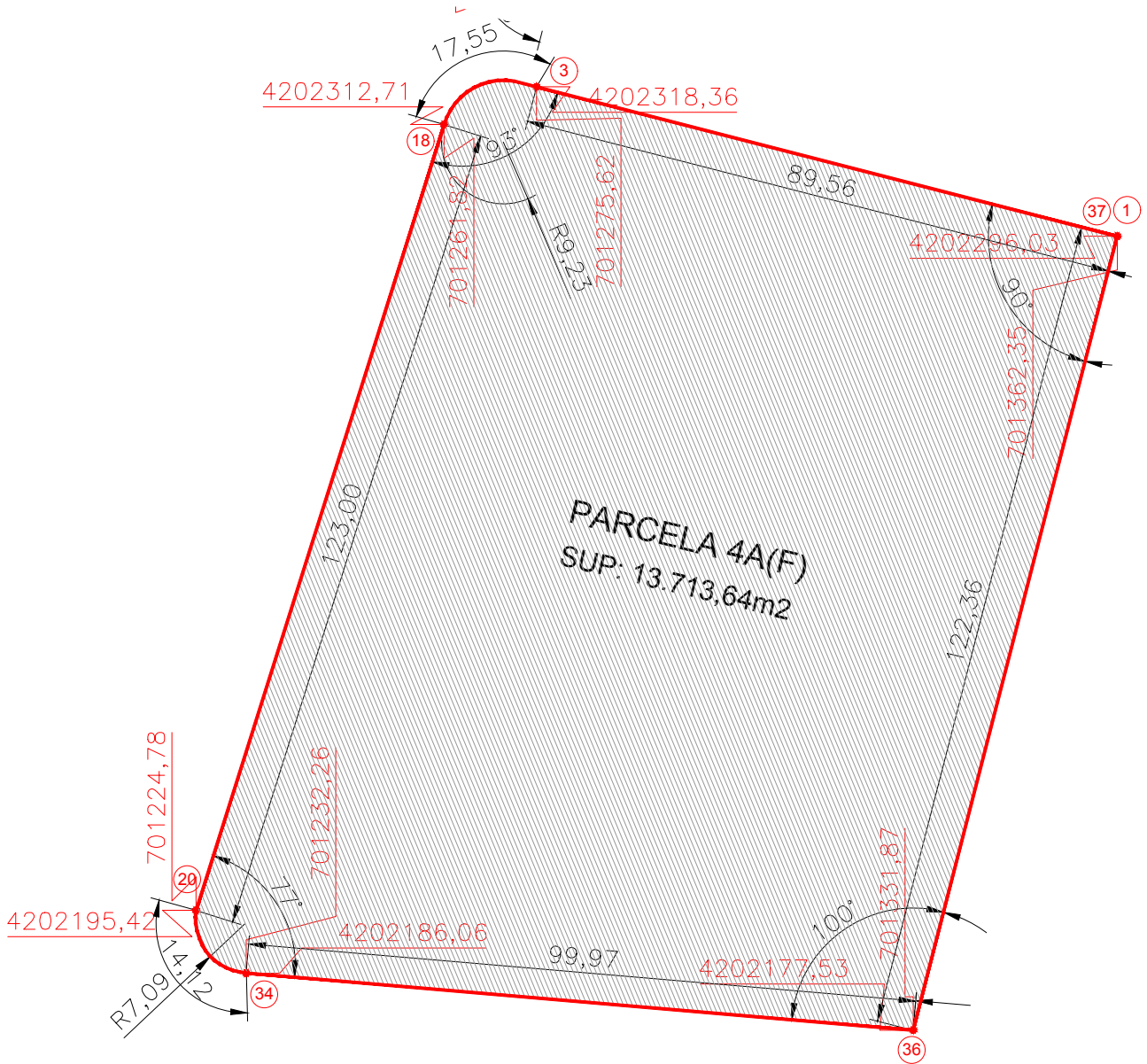
1	701480.89	4202257.08	10	701478.44	4202265.40
2	701481.04	4202258.07	11	701477.64	4202266.00
3	701481.09	4202259.07	12	701476.76	4202266.48
4	701481.04	4202260.06	13	701475.83	4202266.84
5	701480.88	4202261.05	14	701475.45	4202266.95
6	701480.63	4202262.02	15	701443.68	4202275.12
7	701480.28	4202262.95	16	701431.96	4202229.53
8	701479.75	4202263.90	17	701472.00	4202219.94
9	701479.15	4202264.70	18	701480.89	4202257.08

Tras las segregaciones practicadas, queda un resto de la finca matriz que se corresponde con la nueva parcela residencial 4-A que se describe a continuación:

<b>PARCELA 4-A</b>	<b>RESIDENCIAL</b>
Superficie:	13.713,64 m <sup>2</sup>
Titular:	SEÑORIO DE PUNTA PRIMA S.A., en cuanto al 100 % del pleno dominio.
Descripción:	Parcela terreno 4-A, en término de Torrevieja, al sitio de Punta Prima, perteneciente al Polígono dos del Plan Parcial de ordenación del mismo nombre, destinada a uso residencial. Su extensión superficial es de trece mil setecientos trece metros cuadrados y sesenta y cuatro decímetros cuadrados (13.713,64 m <sup>2</sup> ), contando con una volumen edificable de 67.362 m <sup>3</sup> equivalentes a una edificabilidad de 24.949 m <sup>2</sup> t. Linda: Norte calle Mar Gruesa; Sur, calle Mar de Fondo: Este, parcela 4 B-C destinada a zona verde; y Oeste, calle Mar Rizada.
Finca de origen:	Finca resultante de la agrupación instrumental de las fincas registrales 66.945, 66.947, 66.959, 66.961 y la porción de 1.275 m <sup>2</sup> segregada de la finca 66.951. 67.362 m <sup>3</sup> equivalentes a una edificabilidad de 24.949 m <sup>2</sup> t
Edificabilidad Máxima:	
Normas de edificación	Art. 5 NNUU P.R.I.
Régimen (uso, tipología y parámetros)	Art. 6 NNUU P.R.I.
Cargas:	Por aplicación del principio de subrogación real, afecta a las siguientes cargas que recaían sobre la finca registral 66.959:  Afectada como predio sirviente y dominante por diversas servidumbres de suministro de agua, fluido eléctrico y paso para personas y carruajes, a favor de fincas registrales de origen 71652 y 32974, formalizada en escritura autorizada por la Notaria de Torrevieja Doña María Jesús Lacruz Pérez el día 22 de Noviembre de 1.991. Constitución de la Comunidad General de Propietarios de la Urbanización Punta Prima Polígonos I y II sus estatutos y cuotas de participación en la misma, según inscripción segunda, al tomo 2.102, libro 971, folio 91, con fecha 17 de marzo de 1999. Reserva de la facultad de transferir volúmenes edificables correspondientes a cada una de las fincas 66953, 66955, 66957, 66959, 66961, 66963, 66939, 66965, 66967, 66969, 66971 y 85257, según inscripción segunda, al tomo 2.102, libro 971, folio 91, con fecha 17 de marzo de 1999.

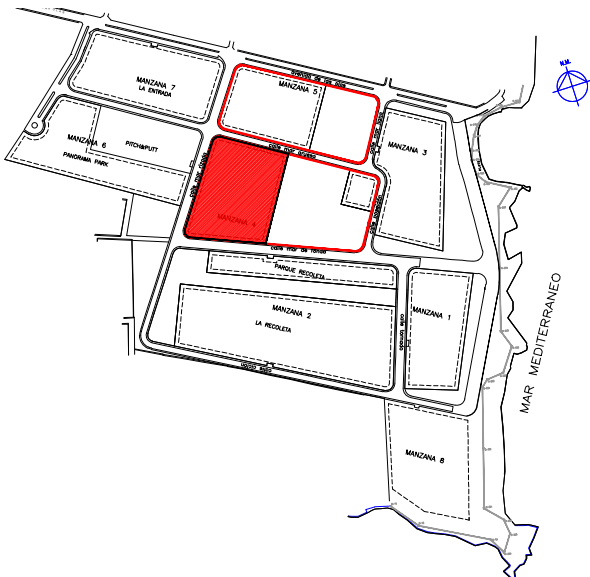
P.R.I. MANZANAS 4 Y 5 DEL SECTOR 1-B " PUNTA PRIMA" .  
 PGOU DE TORREVIEJA. ALICANTE

PARCELA 4A FINAL: SUP: 13.713,64 m2



SISTEMA DE REFERENCIA ETRS 89  
 PROYECCION UTM 30

E: 1/1.000



1	701362.35	4202296.03	20	701224.78	4202195.42
2	701304.88	4202310.81	21	701224.71	4202194.94
3	701275.62	4202318.36	22	701224.68	4202193.94
4	701272.33	4202319.21	23	701224.80	4202192.95
5	701271.34	4202319.33	24	701225.03	4202191.98
6	701270.34	4202319.35	25	701225.35	4202191.03
7	701269.35	4202319.26	26	701225.76	4202190.12
8	701268.37	4202319.06	27	701226.28	4202189.27
9	701267.42	4202318.76	28	701226.92	4202188.50
10	701266.50	4202318.36	29	701227.66	4202187.83
11	701265.64	4202317.86	30	701228.49	4202187.27
12	701264.83	4202317.27	31	701229.37	4202186.81
13	701264.09	4202316.59	32	701230.31	4202186.45
14	701263.43	4202315.84	33	701231.27	4202186.20
15	701262.85	4202315.03	34	701232.26	4202186.06
16	701262.37	4202314.15	35	701280.56	4202181.90
17	701261.98	4202313.23	36	701331.87	4202177.53
18	701261.82	4202312.71	37	701362.35	4202296.03
19	701250.65	4202277.36			

## **VI. Operaciones jurídicas registrales para la adecuación de las parcelas integrantes de la manzana 5 a la nueva ordenación resultante del Plan de Reforma Interior.**

### **6.1. Descripción de fincas registrales integrantes de la actual manzana 5 en el ámbito del PRI afectadas por el presente documento.**

A continuación se procede a la descripción de las fincas registrales que integran la actual manzana 5 que se ven afectadas por el presente Documento de Operaciones Jurídicas para el acceso al Registro de la Propiedad de los cambios introducidos por el Plan de Reforma Interior. Como se ha adelantado, en dicha descripción se acomete la rectificación de la superficie registral de las fincas integrantes de dicha manzana, para adecuarla a la medición real practicada como consecuencia de la cartografía georreferenciada elaborada.

#### **6.1.1. Finca propiedad del Ayuntamiento de Torrevieja.**

##### **PARCELA 5-B (Finca Registral 66.949).**

**DESCRIPCIÓN:** Parcela de terreno, CINCO-B, en término de Torrevieja, CINCO-B, al sitio de Punta Prima, perteneciente al Polígono 2 del Plan Parcial de Ordenación del mismo nombre, destinada zona verde de uso público. Su extensión superficial es de once mil trescientos metros cuadrados (11.300,00 m<sup>2</sup>). Tiene forma trapezoidal, y se encuentra situada en la manzana 5. Linda: al Norte, en una línea recta de 120 m aproximadamente, que da fachada al vial tipo B, número 1, terminando en un acuerdo con el lindero Oeste; al Este, en una línea recta de 90 m aproximadamente que lo separa de la parcela 5-A; al Sur, en una línea recta de 130 m aproximadamente, que termina en un acuerdo curvo con el lindero Oeste, y linda con el vial D, número 2; al Oeste, en una línea recta de 90 m aproximadamente, terminando en dos acuerdos curvos que lo enlazan por el Norte y por el Sur, con el vial tipo C, número 3.

De acuerdo con la medición practicada como consecuencia de la cartografía georreferenciada elaborada con ocasión del presente documento de gestión urbanística, la cabida real de esta finca ha resultado ser de diez mil setecientos cincuenta metros cuadrados con ochenta y cinco decímetros cuadrados (10.750,85 m<sup>2</sup>).

**INSCRIPCIÓN:** Finca 66.949, inscrita en el Registro de la Propiedad de Torrevieja nº 1, al Tomo 2.102, Libro 971, folio 81.

**TITULARIDAD:** El Ayuntamiento de Torrevieja es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, con carácter de bien de dominio público, por el título de cesión en Proyecto de Compensación, en virtud de la escritura otorgada ante la Notaria de Torrevieja Doña María Jesús Lacruz Pérez el día 22 de Noviembre de 1.991, por la que se protocoliza el Proyecto de Compensación del Polígono 2 del Plan Parcial Punta Prima y demás documentación administrativa.

**CARGAS:** Afectada como predio sirviente y dominante por diversas servidumbres de suministro de agua, fluido eléctrico y paso para personas y carruajes, a favor de fincas registrales de origen 71652 y 32974 formalizada en escritura autorizada por la Notaria de Torrevieja Doña María Jesús Lacruz Pérez el día 22 de Noviembre de 1.991.

**REFERENCIA CATASTRAL:** 1525202YH0012N0001EW

## 6.1.2. Finca propiedad de Señorío de Punta Prima S.A.

### PARCELA 5-A (Finca Registral 66.963).

**DESCRIPCIÓN:** Parcela de terreno CINCO-A, en término de Torrevieja, al sitio de Punta Prima, perteneciente al Polígono dos del Plan Parcial de Ordenación del mismo nombre, cuya extensión superficial es de SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (6.250,00 m<sup>2</sup>). A la finca de este número se le ha asignado un nuevo volumen edificable de 32.381 m<sup>3</sup>, equivalente a una edificabilidad de 11.992,9630 m<sup>2</sup>t de uso residencial, en el que se pueden construir edificaciones de dos plantas, con ocupación del cincuenta por ciento de la superficie. Linda: Norte, en una línea recta de aproximadamente setenta metros, con fachada al vial tipo B número uno; Este, en una línea recta de aproximadamente noventa metros, con fachada al vial tipo D, número cuatro, que se une mediante

dos acuerdos curvos con los linderos Norte y Sur; Sur, en una línea recta de aproximadamente setenta metros con fachada al vial tipo D número; y al Oeste, en una línea recta de aproximadamente noventa metros con fachada a la parcela Cinco-P, destinada a zona verde de uso público.

De acuerdo con la medición practicada como consecuencia de la cartografía georreferenciada elaborada con ocasión del presente documento de gestión urbanística, la cabida real de esta finca ha resultado ser de seis mil setecientos noventa y cuatro metros cuadrados con setenta y cuatro decímetros cuadrados (6.794,74 m<sup>2</sup>).

**INSCRIPCIÓN:** Finca 66.963, inscrita en el Registro de la Propiedad de Torrevieja nº 1, al Tomo 2.102, Libro 971, folio 85.

**CÓDIGO IDUFIR:** 03051000114591

**TITULARIDAD:** SEÑORIO PUNTA PRIMA SA, con C.I.F. número A78408200, es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca por el título de constitución de la Comunidad General de Propietarios de la Urbanización Punta Prima-Polígonos I y II y la reserva de la facultad transferencia de volúmenes edificables, según la inscripción 2ª, de fecha 17 de Marzo de 1.999, al folio 95, del Libro 971, Tomo 2102 del Archivo, en virtud de la escritura otorgada en Torrevieja, ante la Notaria Doña María Esperanza López Espejo, con número de protocolo 3.172, el 30 de Noviembre de 1.998.

INSCRITA la rectificación del volumen edificable y edificabilidad de la finca de este número, a favor de la Mercantil, "SEÑORIO DE PUNTA PRIMA, SOCIEDAD ANONIMA". Así resulta del Registro y de la Certificación Administrativa expedida el día treinta de Julio de dos mil trece, por Doña María Pilar Vellisca Matamoros, Secretaria General del Pleno del Ayuntamiento de Torrevieja, con el visto bueno del Alcalde Presidente, su registro de salida 25.239 de fecha 8 de Agosto de 2.013; según consta en la inscripción 3ª de fecha 21 de Noviembre de 2.013, obrante al folio 95 vuelto del tomo 2.102 del Archivo, libro 971 de Torrevieja.

**CARGAS:** Afectada como predio sirviente y dominante por diversas servidumbres de suministro de agua, fluido eléctrico y paso para personas y carruajes, a favor de fincas registrales de origen 71652 y 32974, formalizada en escritura autorizada por la Notaria de Torrevieja Doña María Jesús Lacruz Pérez el día 22 de Noviembre de 1.991.

Constitución de la Comunidad General de Propietarios de la Urbanización Punta Prima Polígonos I y II sus estatutos y cuotas de participación en la misma, según inscripción segunda, al tomo 2.102, libro 971, folio 95, con fecha 17 de marzo de 1999.

Reserva de la facultad de transferir volúmenes edificables correspondientes a cada una de las fincas 66953, 66955, 66957, 66959, 66961, 66963, 66939, 66965, 66967, 66969, 66971 y 85257, según inscripción segunda, al tomo 2.102, libro 971, folio 95, con fecha 17 de marzo de 1999.

**REFERENCIA CATASTRAL:** 1525201YH0012N0001JW

## **6.2. Agrupación instrumental de las fincas registrales iniciales que configuran la manzana 5.**

Las fincas iniciales descritas anteriormente que conforman la manzana 5, se agrupan instrumentalmente al amparo de lo dispuesto en el artículo 7.5 del RHU y el art. 68.3 del TRLSRU, en la finca que se describe a continuación.

**DESCRIPCIÓN:** Urbana. Finca sita en término municipal de Torrevieja, al sitio de Punta Prima, perteneciente al Polígono 2 del Plan Parcial de Ordenación del mismo nombre con una extensión superficial de diecisiete mil quinientos cuarenta y cinco metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (17.545,59 m<sup>2</sup>). Linderos: Norte, Avenida de las Olas; Sur, Calle Mar Gruesa; Este, calle Mar Llana; y Oeste, calle Mar Rizada.

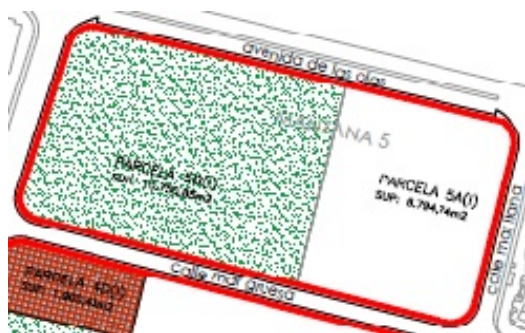
**CARGAS:** La finca resultante de la agrupación queda gravada, por razón de su procedencia, con las cargas, gravámenes y afecciones fiscales que recaen sobre todas las fincas agrupadas, que pasarán a recaer, por el juego del principio de subrogación real, sobre las parcelas resultantes segregadas y adjudicadas por correspondencia a la finca inicial de procedencia.



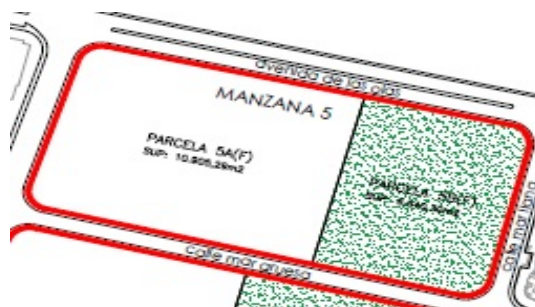
### 6.3. Descripción de las fincas que conforman la manzana 5 como consecuencia de la tramitación del Plan de Reforma Interior.

De la finca resultante de la agrupación instrumental, anteriormente descrita en el apartado 6.2, se segrega la parcela 5-B, destinada zona verde, que a continuación se describe, que junto con el resto de la finca matriz, conforma la actual manzana 5 del Polígono II del Plan Parcial de Ordenación Punta Prima, tras la aprobación definitiva por Acuerdo de Pleno de fecha 29 de octubre de 2020 del Plan de Reforma Interior que motiva el presente documento.

A efectos esclarecedores, se incorpora a continuación, detalle del plano de la ordenación vigente y detalle de plano de la ordenación modificada de la manzana 5.



Ordenación vigente



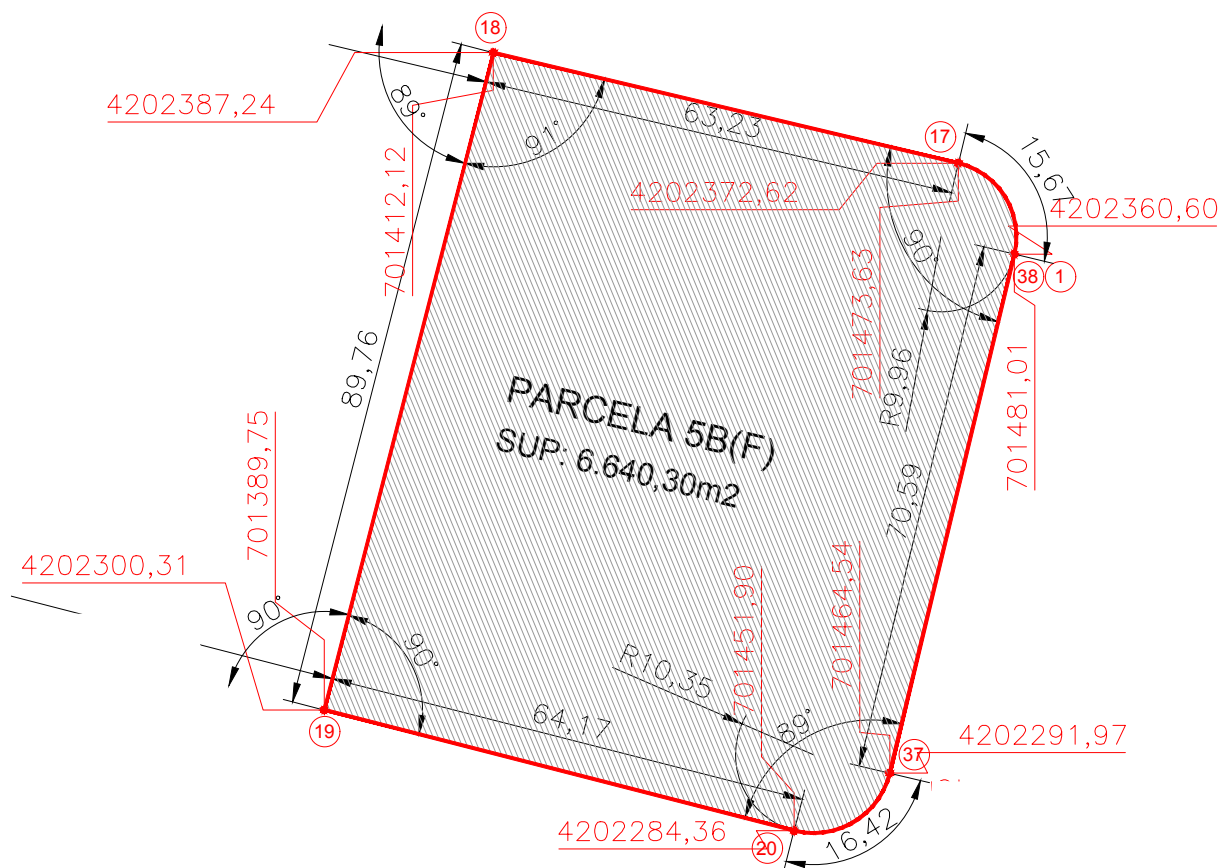
Ordenación modificada

<b>PARCELA 5 B</b>	<b>ZONA VERDE PÚBLICA</b>
Superficie:	6.640,30 m <sup>2</sup>
Titular:	<b>EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORREVIEJA</b> , en cuanto al 100 % del pleno dominio, con carácter de bien de dominio público
Descripción:	Parcela de terreno, 5-B, en término de Torrevieja, al sitio de Punta Prima, perteneciente al Polígono 2 del Plan Parcial de Ordenación del mismo nombre, destinada zona verde de uso público. Su extensión superficial es de seis mil seiscientos cuarenta metros cuadrados, con treinta decímetros cuadrados. Linderos: Norte, Avenida de las Olas; Sur, Calle Mar Gruesa; Este, calle Mar Llana; y Oeste, parcela 5-A, destinada a uso residencial.
Finca de origen:	Finca resultante de la agrupación instrumental de las fincas registrales 66.963 y 66.949
Uso Característico:	Zona Verde.
Cargas:	Por aplicación del principio de subrogación real, afectada como predio sirviente y dominante por diversas servidumbres de suministro de agua, fluido eléctrico y paso para personas y carruajes, a favor de fincas registrales de origen 71652 y 32974 formalizada en escritura autorizada por la Notaria de Torrevieja Doña María Jesús Lacruz Pérez el día 22 de Noviembre de 1.991, recayente sobre la finca registral 66.949

# P.R.I. MANZANAS 4 Y 5 DEL SECTOR 1-B " PUNTA PRIMA" .

## PGOU DE TORREVIEJA. ALICANTE

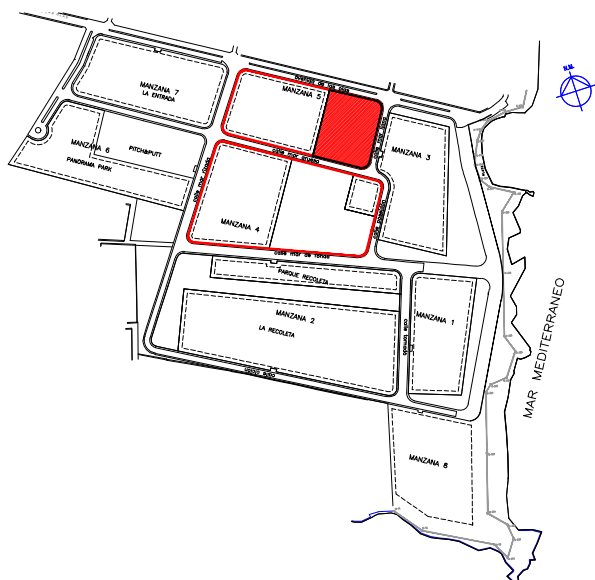
PARCELA 5B FINAL: SUP: 6.640,30 m2



SISTEMA DE REFERENCIA ETRS 89

PROYECCION UTM 30

E.1/1.000



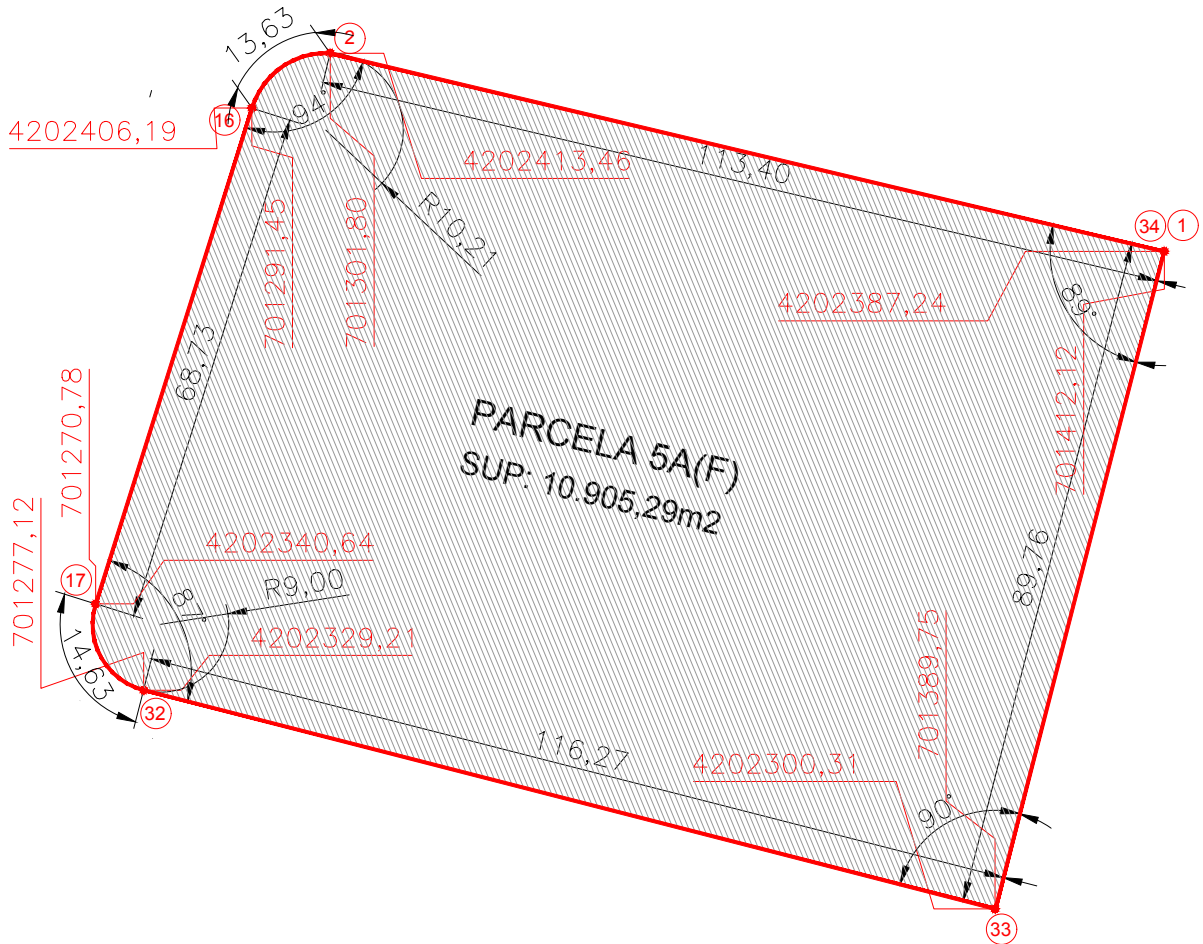
1	701481.01	4202360.60	20	701451.90	4202284.36
2	701481.20	4202361.59	21	701452.31	4202284.26
3	701481.28	4202362.58	22	701453.30	4202284.10
4	701481.27	4202363.58	23	701454.29	4202284.03
5	701481.15	4202364.57	24	701455.29	4202284.06
6	701480.94	4202365.55	25	701456.28	4202284.19
7	701480.63	4202366.50	26	701457.26	4202284.41
8	701480.22	4202367.41	27	701458.21	4202284.73
9	701479.73	4202368.28	28	701459.12	4202285.13
10	701479.15	4202369.10	29	701459.99	4202285.62
11	701478.49	4202369.85	30	701460.81	4202286.20
12	701477.76	4202370.53	31	701461.57	4202286.85
13	701476.97	4202371.14	32	701462.26	4202287.57
14	701476.11	4202371.66	33	701462.89	4202288.35
15	701475.22	4202372.10	34	701463.43	4202289.19
16	701474.28	4202372.44	35	701463.89	4202290.08
17	701473.63	4202372.62	36	701464.26	4202291.01
18	701412.12	4202387.24	37	701464.54	4202291.97
19	701389.75	4202300.31	38	701481.01	4202360.60

Tras la segregación practicada, queda un resto de la finca matriz que se corresponde con la nueva parcela residencial 5-A que se describe a continuación:

<b>PARCELA 5-A</b>	<b>RESIDENCIAL</b>
Superficie:	10.905,29 m2
Titular:	SEÑORIO DE PUNTA PRIMA S.A., en cuanto al 100 % del pleno dominio.
Descripción:	Parcela terreno 5-A, en término de Torrevieja, al sitio de Punta Prima, perteneciente al Polígono dos del Plan Parcial de ordenación del mismo nombre, destinada a uso residencial. Su extensión superficial es de diez mil novecientos cinco metros cuadrados y veinte y nueve decímetros cuadrados (10.905,29 m <sup>2</sup> ), contando con una volumen edificable de 52.295 m <sup>3</sup> equivalentes a una edificabilidad de 20.850 m <sup>2</sup> t. Linda: Norte, Avenida de las Olas; Sur, Calle Mar Gruesa; Este, parcela 5-B destinada a zona verde; y Oeste, calle Mar Rizada.
Finca de origen:	Finca resultante de la agrupación instrumental de las fincas registrales 66.963 y 66.949
Edificabilidad Máxima:	56.295 m <sup>3</sup> equivalentes a una edificabilidad de 20.850 m <sup>2</sup> t
Normas de edificación	Art. 5 NNUU P.R.I.
Régimen (uso, tipología y parámetros)	Art. 6 NNUU P.R.I.
Cargas:	<p>Por aplicación del principio de subrogación real, afecta a las siguientes cargas que recaían sobre la finca registral 66.963:</p> <p>Afectada como predio sirviente y dominante por diversas servidumbres de suministro de agua, fluido eléctrico y paso para personas y carruajes, a favor de fincas registrales de origen 71652 y 32974, formalizada en escritura autorizada por la Notaria de Torrevieja Doña María Jesús Lacruz Pérez el día 22 de Noviembre de 1.991.</p> <p>Constitución de la Comunidad General de Propietarios de la Urbanización Punta Prima Polígonos I y I,I sus estatutos y cuotas de participación en la misma, según inscripción segunda, al tomo 2.102, libro 971, folio 95, con fecha 17 de marzo de 1999.</p> <p>Reserva de la facultad de transferir volúmenes edificables correspondientes a cada una de las fincas 66953, 66955, 66957, 66959, 66961, 66963, 66939, 66965, 66967, 66969, 66971 y 85257, según inscripción segunda, al tomo 2.102, libro 971, folio 95, con fecha 17 de marzo de 1999.</p>

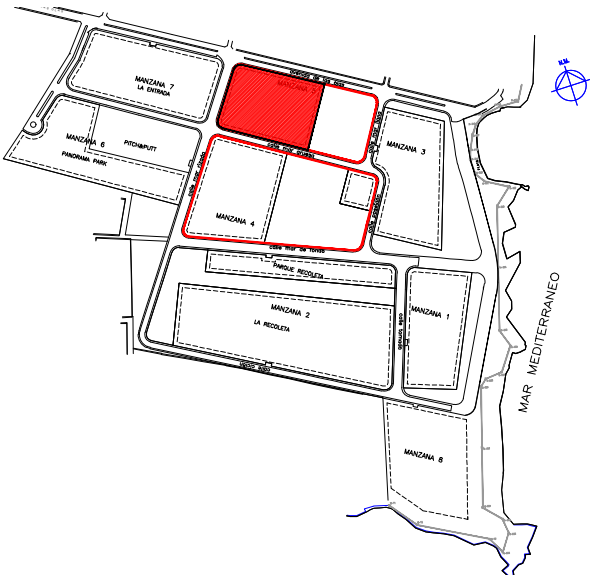
P.R.I. MANZANAS 4 Y 5 DEL SECTOR 1-B " PUNTA PRIMA" .  
 PGOU DE TORREVIEJA. ALICANTE

PARCELA 5A FINAL: SUP: 10.905,29 m2



SISTEMA DE REFERENCIA ETRS 89  
 PROYECCION UTM 30

E.1/1.000



1	701412,12	4202387,24	18	701270,61	4202340,03
2	701301,80	4202413,46	19	701270,43	4202339,05
3	701301,16	4202413,47	20	701270,36	4202338,05
4	701300,17	4202413,42	21	701270,40	4202337,05
5	701299,18	4202413,26	22	701270,56	4202336,07
6	701298,21	4202413,01	23	701270,82	4202335,10
7	701297,27	4202412,67	24	701271,18	4202334,17
8	701296,37	4202412,24	25	701271,65	4202333,29
9	701295,52	4202411,72	26	701272,21	4202332,46
10	701294,72	4202411,12	27	701272,86	4202331,70
11	701293,98	4202410,44	28	701273,59	4202331,02
12	701293,31	4202409,70	29	701274,40	4202330,42
13	701292,72	4202408,89	30	701275,26	4202329,92
14	701292,21	4202408,03	31	701276,17	4202329,51
15	701291,79	4202407,13	32	701277,12	4202329,21
16	701291,45	4202406,19	33	701389,75	4202300,31
17	701270,78	4202340,64	34	701412,12	4202387,24

## VII. Cuadro resumen.

FINCA REGISTRAL	TITULARIDAD	Planeamiento vigente				Planeamiento remodelado			
		Manzana	Parcela	Superficie m <sup>2</sup> (2)	Edificabilidad	Manzana	Parcela	Superficie m <sup>2</sup> (2)	Edificabilidad
66.963	SEÑORÍO PUNTA PRIMA	5	5-A <sub>r</sub>	6.794,74	32.381m <sup>3</sup> 11.992,96m <sup>2t</sup>	5	5-A <sub>r</sub>	10.905,29	56.295m <sup>3</sup> 20.850m <sup>2t</sup>
66.949	AYTO TORREVIEJA	5	5-B <sub>zv</sub>	10.750,85		5	5-B <sub>zv</sub>	6.640,30	
Total				17.545,59				17.545,59	
66.959	SEÑORÍO PUNTA PRIMA	4	4-A <sub>r</sub>	18.164,60	91.681m <sup>3</sup> 33.955'93m <sup>2t</sup>	4	4-A <sub>r</sub>	13.713,64	67.362m <sup>3</sup> 24.949m <sup>2t</sup>
66.945	AYTO TORREVIEJA	4	4-B <sub>zv</sub>	2.526,46		4	4-B-C <sub>zv</sub>	12.076,21	
66.947	AYTO TORREVIEJA	4	4-C <sub>zv</sub>	3.815,39					
66951 <sup>(1)</sup>	AYTO TORREVIEJA	4	vial	1.275					
66.961	SEÑORÍO PUNTA PRIMA	4	4-D <sub>c</sub>	1900,43		4	4-D <sub>c</sub>	1.892,03	405m <sup>3</sup> 150m <sup>2t</sup>
Total				27.681,88				27.681,88	
		Zonas Verdes (5-B; 4-B; 4-C) 17.092,7m <sup>2</sup>				Zonas Verdes (5-B; 5-C; 4-BC) 18.716,51m <sup>2</sup>			
		Dotacional privado (4-D) 1.900,43 m <sup>2</sup>				Dotacional privado (4-D) 1.892,03 m <sup>2</sup>			
		Lucrativo residencial, superficies (5-A; 4-A) 24.959,34 m <sup>2</sup>				Lucrativo residencial, superficies (5-A; 4-A) 24.618,93 m <sup>2</sup>			
		Lucrativo residencial, edificabilidad (5-A; 4-A) 124.062 m <sup>3</sup> ; 45.948,89 m <sup>2t</sup>				Lucrativo residencial, edificabilidad (5-A; 4-A) 124.062 m <sup>3</sup> ; 45.949 m <sup>2t</sup>			

(1) Porción de 1.275 m<sup>2</sup> de la parcela 9 destinada a vial (calle Tifón)

(2) Superficie resultante de la medición rea georeferenciada practicada

## VIII. Declaraciones

De acuerdo con la reciente medición real practicada como consecuencia de la cartografía georreferenciada elaborada con ocasión del presente documento, tanto las parcelas iniciales que conforman las manzanas 4 y 5, ya inscritas en el Registro de la Propiedad, como las que resultan de la remodelación operada por el Plan de Reforma Interior recientemente aprobado, han sufrido pequeños ajustes respecto de las superficies indicadas en dicho Plan, solicitándose del Registro de la Propiedad la inscripción de las rectificaciones de superficie acometidas respecto de las parcelas iniciales inscritas (fincas registrales 66.963, 66.949, 66.959, 66.945, 66.947 y 66.961), de las agrupaciones instrumentales practicadas, y de las segregaciones y determinaciones de resto llevadas a cabo para configurar las nuevas parcelas adaptadas al Plan de Reforma Interior.

En cumplimiento de lo prevenido en los arts. 9, 10 y 11 de la Ley Hipotecaria, Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, las fincas ajustadas al Plan de Reforma Interior cuya inscripción se solicita han sido debidamente georreferenciadas, constando sus coordenadas en las respectivas fichas de cada de una de estas fincas.

Con lo expuesto, se da por concluido el presente Documento de Operaciones Jurídicas para el acceso al Registro de la Propiedad de los cambios introducidos por el Plan de reforma interior manzanas 4 y 5 del Sector de suelo urbano urbanizado, 1-B "Punta Prima". PGOU de Torrevieja.



En Torrevieja, noviembre de 2020.

Por el equipo redactor,

Fdo. Juan Enrique Serrano López  
Serrano & Asociados Urbanistas S.L.

Fdo: Jaime Gomendio López Asiaín  
Asiaín y Gomendio Arquitectos

Por la propiedad,



Fdo. D. Esteban Gomendio Lopez de Asiaín  
SEÑORÍO DE PUNTA PRIMA S.A.

## IX. Anejos. Notas simples registrales.

Información Registral expedida por

**ANTONIO JOSE RAMOS BLANES**

Registrador de la Propiedad de TORREVIEJA 1  
C/ Jose Hurtado Romero, 4 Bajo. - TORREVIEJA  
tlfno: 0034 96 6704343

correspondiente a la solicitud formulada por

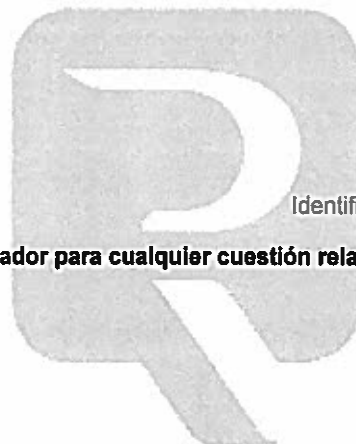
**NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL SA.**

con DNI/CIF: A28275998



**Interés legítimo alegado:**

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad



Identificador de la solicitud Z88HQ33F

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

<http://www.registadores.org>

Pág. 1

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREVIEJA 1**

**ANTONIO JOSÉ RAMOS BLANES - DNI/NIF 2.705.418-C**

**NOTA SIMPLE INFORMATIVA**

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

**FECHA: ocho de marzo del año dos mil dieciocho**

**CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO - IDUFIR: 03051000114577**

**FINCA DE TORREVIEJA Nº: 66959**

**DESCRIPCIÓN**

URBANA.- Parcela de terreno CUATRO-A en término de Torrevieja, al sitio de Punta Prima, perteneciente al Polígono dos del Plan Parcial de Ordenación del mismo nombre. Tiene forma irregular compuesta de tres rectángulos y un paralelepípedo unidos entre sí. Dentro de esta parcela existe una zona verde de uso público que es la finca Cuatro-B y el vial tipo F, número Uno, que le sirve de acceso interior, y cuya extensión superficial neta, deducidos estos enclaves descritos anteriormente, es de diecisiete mil seiscientos metros cuadrados. A la finca de este número se le ha asignado un nuevo volumen edificable de 91.681 m3, equivalente a una edificabilidad de 33.955,9259 m2t de uso residencial; en el que se pueden construir edificaciones de dos plantas, con ocupación del cincuenta por ciento de la superficie. Linda: Al Norte, en una línea recta de aproximadamente cientos sesenta metros que da fachada al vial tipo D, número dos, y que enlaza mediante un acuerdo curvo con el lindero Este; al Este, en una línea recta aproximadamente ciento cinco metros, con fachada al vial D, número tres. Esta línea está interrumpida por la entrada del vial E, número uno, que le sirve de acceso interior y la zona verde cuatro-B, incluida dentro de esta parcela. Se enlaza con los linderos Norte y Sur mediante acuerdos curvos; al Sur, en una línea recta de aproximadamente doscientos cuarenta y cinco metros con fachada al vial tipo D, número uno, que termina en dos acuerdos curvos que enlazan con los linderos Este y Oeste; y al Oeste, en una línea quebrada formada por cinco líneas rectas de aproximadamente veintiocho metros, cincuenta y cinco metros, setenta y cinco metros, veinticinco metros y veinticinco metros y que, forman entre sí ángulos rectos. La primera con fachada al vial tipo C, número tres, que enlaza mediante un acuerdo curvo con el lindero Sur; la segunda con la parcela cuatro-C, destinada a zona verde de uso público; la tercera, en una longitud aproximada de setenta metros con la parcela cuatro-C anterior y en cinco metros, aproximados, con la parcela cuatro-D, destinada a uso religioso y cultural, la cuarta y quinta con la parcela Cuatro-D anterior.

---

**TITULARIDAD**

**PLAYAS TORREVIEJA SA**, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca por el título de Adjud Adm., según la inscripción 1ª, de fecha 19 de Febrero de 1992, al folio 91, del Libro 971, Tomo 2102 del Archivo, y en virtud de la escritura otorgada en Torreveja, ante Doña MARIA JESUS LACRUZ PEREZ, el 22 de Noviembre de 1991.

**SEÑORIO PUNTA PRIMA SA**, con C.I.F. número A78408200, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca por el título de Const. Comunid, según la inscripción 2ª, de fecha 17 de Marzo de 1999, al folio 91, del Libro 971, Tomo 2102 del Archivo, y en virtud de la escritura otorgada en Torreveja, ante Doña MARIA ESPERANZA LOPEZ ESPEJO, con número de protocolo 3172, el 30 de Noviembre de 1998.

**INSCRITA** la rectificación del volumen edificable y edificabilidad de la finca de este número, a favor de la Mercantil, "SEÑORIO DE PUNTA PRIMA, SOCIEDAD ANONIMA". Así resulta del Registro y de la Certificación Administrativa expedida el día treinta de Julio de dos mil trece, por Doña María Pilar Vellisca Matamoros, Secretaria General del Pleno del Ayuntamiento de Torreveja, con el visto bueno del Alcalde Presidente, su registro de salida 25.239 de fecha 8 de Agosto de 2.013; según consta en la inscripción 5ª de fecha 21 de Noviembre de 2.013, obrante al folio 214 vuelto del tomo 2.303 del Archivo, libro 1.133 de Torreveja-1.

**CARGAS**

**SERVIDUMBRE:**

**AFECTADA COMO PREDIO SIRVIENTE Y DOMINANTE POR DIVERSAS SERVIDUMBRES DE SUMINISTRO DE AGUAS, FLUIDO ELECTRICO Y PASO PARA PERSONAS Y CARRUAJES. A FAVOR DE: -FINCAS REGISTRALES DE ORIGEN 71652 Y, 32974..**

Formalizada en escritura con fecha 22/11/91, autorizada en TORREVIEJA, por DOÑA MARIA JESUS LACRUZ PEREZ. Inscripción 1ª, al tomo 2.102, libro 971, folio 91, con fecha diecinueve de Febrero del año mil novecientos noventa y dos.

**CONSTITUCION DE COMUNIDAD GENERAL DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION PUNTA PRIMA POLIGONOS I Y II APRUEBA SUS ESTATUTOS Y ESTABLECE LAS CUOTAS DE PARTICIPACION EN LA MISMA.** Inscripción 2ª, al tomo 2.102, libro 971, folio 91, con fecha diecisiete de Marzo del año mil novecientos noventa y nueve.

**RESERVA DE LA FACULTAD DE TRANSFERIR VOLUMENES EDIFICABLES CORRESPONDIENTE A CADA UNA DE LAS FINCAS 66953, 66955, 66957, 66959, 66961, 66963, 66939, 66965, 66967, 66969, 66971, 85257.** Inscripción 2ª, al tomo 2.102, libro 971, folio 91, con fecha diecisiete de Marzo del año mil novecientos noventa y nueve.

**AFECTA POR CINCO AÑOS**, al pago de la liquidación, que por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en su caso proceda, habiendo alegado la exención/no sujeción al pago del mismo, según, carta de pago que archivo, en expediente de presentación TP EH0322 2013 6983. Torreveja, a 21 de Noviembre de 2.013.

**Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:**

---

NO hay documentos pendientes de despacho

---

----- ADVERTENCIA -----

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
  - a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
  - b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

**ADVERTENCIAS**

---

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

Información Registral expedida por

**ANTONIO JOSE RAMOS BLANES**

Registrador de la Propiedad de TORREVIEJA 1  
C/ Jose Hurtado Romero, 4 Bajo. - TORREVIEJA  
tlfno: 0034 96 6704343

correspondiente a la solicitud formulada por

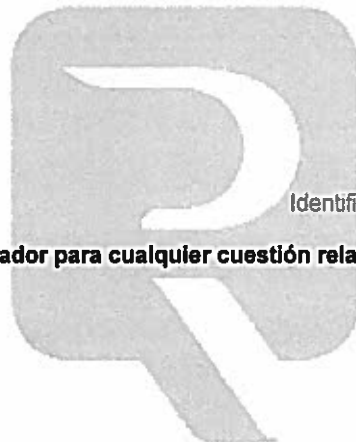
**SERRANO Y ASOCIADOS URBANISTAS SL**

con DNI/CIF: B30509525



**Interés legítimo alegado:**

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones



Identificador de la solicitud: Z91FQ76Q

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

Su referencia St.12.18

<http://www.registadores.org>

Pág. 1

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREVIEJA 1**

**ANTONIO JOSÉ RAMOS BLANES - DNI/NIF 2.705.418-C**

**NOTA SIMPLE INFORMATIVA**

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

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

**CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO - IDUFIR: 03051000114515**

**FINCA DE TORREVIEJA Nº: 66945**

**DESCRIPCIÓN**

URBANA.- Parcela de terreno, CUATRO-B, en término de Torrevieja, al sitio de Punta Prima, perteneciente al Polígono dos del Plan Parcial de Ordenación del mismo nombre, destinada a zona verde de uso público. Su extensión superficial es de dos mil quinientos sesenta metros cuadrados. De forma triangular, incluida dentro de la parcela Cuatro-A. Línda: Al Norte, en una línea recta de ciento sesenta metros aproximadamente, con la parcela Cuatro-A; al Este, en una línea recta de cinco metros aproximadamente, con el vial tipo D, número tres; al Sur, en una línea recta de ciento sesenta y cinco metros aproximadamente, con la parcela Cuatro-A; y al Oeste, en una línea recta de veinticinco metros aproximadamente con la parcela Cuatro-A.

**TITULARIDAD**

**INSCRITA en cuanto a la totalidad en pleno dominio a favor del AYUNTAMIENTO DE TORREVIEJA, a título de cesión en Proyecto de Compensación, con carácter de bien dominio público, en virtud de la escritura otorgada el día veintidós de noviembre de mil novecientos noventa y uno, ante la Notario de Torrevieja, Doña María Jesús Lacruz Pérez, en la que se protocoliza el Proyecto de Compensación del Polígono 2 del Plan Parcial Punta Prima de Torrevieja y demás documentación administrativa; todo ello, según consta en la inscripción 1ª de fecha 19 de febrero de 1992, al folio 77 del tomo 2102 del Archivo, libro 971 de Torrevieja.**

**CARGAS**

**SERVIDUMBRE:**

**AFECTADA COMO PREDIO SIRVIENTE Y DOMINANTE POR DIVERSAS SERVIDUMBRES DE SUMINISTRO DE AGUA, FLUIDO ELECTRICO Y PASO PARA PERSONAS Y CARRUAJES. A FAVOR DE: -FINCAS REGISTRALES DE ORIGEN 71652 Y, 32974..**

**Formalizada en escritura con fecha 22/11/91, autorizada en TORREVIEJA, por DOÑA MARIA JESUS**

<http://www.registadores.org>

Pág. 2



---

LACRUZ PEREZ. Inscripción 1ª, al tomo 2.102, libro 971, folio 77, con fecha diecinueve de Febrero del año mil novecientos noventa y dos.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

---

----- ADVERTENCIA -----

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

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

5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

## ADVERTENCIAS

---

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

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

---

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registadores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



Información Registral expedida por

**ANTONIO JOSE RAMOS BLANES**

Registrador de la Propiedad de TORREVIEJA 1  
C/ Jose Hurtado Romero, 4 Bajo. - TORREVIEJA  
tlfno: 0034 96 6704343

correspondiente a la solicitud formulada por

**SERRANO Y ASOCIADOS URBANISTAS SL**

con DNI/CIF: B30509525



**Interés legítimo alegado:**

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones



Identificador de la solicitud: Z91FQ80P

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

Su referencia: St. 12.18

<http://www.registadores.org>

Pág. 1

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREVIEJA 1**

**ANTONIO JOSÉ RAMOS BLANES - DNI/NIF 2.705.418-C**

**NOTA SIMPLE INFORMATIVA**

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

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

**CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO - IDUFIR: 03051000114522**

**FINCA DE TORREVIEJA Nº: 66947**

**DESCRIPCIÓN**

URBANA.- Parcela de terreno, CUATRO-C, en término de Torrevieja, al sitio de Punta Prima, perteneciente al Polígono dos del Plan Parcial de Ordenación del mismo nombre, destinada a zona verde de uso público. Su extensión superficial es de tres mil seiscientos metros cuadrados. Tiene forma trapezoidal, estando incluida en la manzana Cuatro. Linda: Al Norte, en una línea recta de cuarenta y cinco metros aproximadamente, con la parcela Cuatro-D, destinada a uso religioso y cultural; al Este, en una línea recta de setenta metros aproximadamente, con la parcela Cuatro-A; al Sur, en una línea recta de cincuenta y cinco metros aproximadamente, con la parcela Cuatro-A; y al Oeste, en una línea recta de ochenta metros aproximadamente, con el tipo C, número tres.

**TITULARIDAD**

INSCRITA en cuanto a la totalidad en pleno dominio a favor del AYUNTAMIENTO DE TORREVIEJA, a título de cesión en Proyecto de Compensación, con carácter de bien dominio público, en virtud de la escritura otorgada el día veintidós de noviembre de mil novecientos noventa y uno, ante la Notario de Torrevieja, Doña María Jesús Lacruz Pérez, en la que se protocoliza el Proyecto de Compensación del Polígono 2 del Plan Parcial Punta Prima de Torrevejeja y demás documentación administrativa; todo ello, según consta en la inscripción 1ª de fecha 19 de febrero de 1992, al folio 79 del tomo 2102 del Archivo, libro 971 de Torrevieja.

**CARGAS**

**SERVIDUMBRE:**

**AFECTADA COMO PREDIO SIRVIENTE Y DOMINANTE POR DIVERSAS SERVIDUMBRES DE SUMINISTRO DE AGUA, FLUIDO ELECTRICO Y PARSO PARA PERSONAS Y CARRUAJES. A FAVOR DE: -FINCAS REGISTRALES DE ORIGEN 71652 Y, 32974..**

**Formalizada en escritura con fecha 22/11/91, autorizada en TORREVIEJA, por DOÑA MARIA JESUS**

<http://www.registadores.org>

Pág. 2

---

LACRUZ PEREZ. Inscripción 1ª, al tomo 2.102, libro 971, folio 79, con fecha diecinueve de Febrero del año mil novecientos noventa y dos.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

---

----- ADVERTENCIA -----

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

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

5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

## ADVERTENCIAS

---

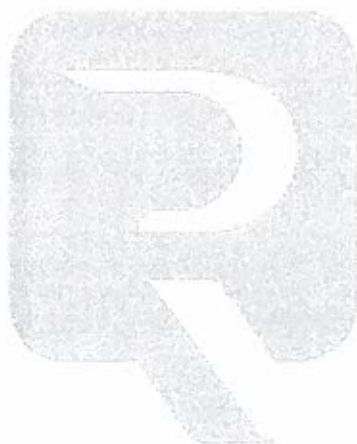
- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

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

---

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registadores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



Información Registral expedida por

**ANTONIO JOSE RAMOS BLANES**

Registrador de la Propiedad de TORREVIEJA 1  
C/ Jose Hurtado Romero, 4 Bajo. - TORREVIEJA  
tlfno: 0034 96 6704343

correspondiente a la solicitud formulada por

**NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL SA.**

con DNI/CIF: A28275998



**Interés legítimo alegado:**

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad



Identificador de la solicitud Z88FZ22P

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

<http://www.registadores.org>

Pág. 1

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREVIEJA 1**

**ANTONIO JOSÉ RAMOS BLANES - DNI/NIF 2.705.418-C**

**NOTA SIMPLE INFORMATIVA**

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

**FECHA: ocho de marzo del año dos mil dieciocho**

**CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO - IDUFIR: 03051000114584**

**FINCA DE TORREVIEJA Nº: 66961**

**DESCRIPCIÓN**

URBANA.- Parcela de terreno, CUATRO-D , en término de TORREVIEJA, al sitio de PUNTA PRIMA, perteneciente al Polígono dos del Plan Parcial de Ordenación del mismo nombre, destinada a uso religioso y fines culturales. Su EXTENSIÓN SUPERFICIAL es de mil novecientos metros cuadrados. Tiene forma irregular de martillo, incluida en la manzana cuatro. LINDA: al Norte, en línea recta de setenta metros, aproximadamente, con un acuerdo curvo que lo enlaza con el Oeste, y con fachada al vial tipo D número dos; al Este, en línea recta de veinticinco metros aproximadamente con la parcela cuatro-A; al Sur, en una línea quebrada, formada por tres rectas de veinticinco metros y cinco metros, aproximadamente, ambas con la parcela cuatro-A y otra de cuarenta y cinco metros aproximadamente, con la parcela cuatro-C de uso público y constituyendo entre ellas ángulos rectos; y al Oeste, línea treinta metros aproximadamente, que termina en una acuerdo curvo con el lindero Norte y da fachada al vial tipo C, número tres.

-La finca de este número, tiene constituida a su favor, un DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO de la finca 66939, obrante al folio 26, del tomo 2303 del Archivo, libro 1133 de Torre Vieja, inscripción 6ª, en la ZONA DESTINADA A ACERA, de 50 centímetros de anchura a todo lo largo de su linde Norte u una ZONA DESTINADA A ACCESO, APARCAMIENTO Y ACERA de 10,50 metros en su linde Oeste, que supone una total superficie de 337,21 m2.

**-NO SE ACREDITA LA REFERENCIA CATASTRAL.**

**TITULARIDAD**

PLAYAS TORREVIEJA SA, con C.I.F. número A78408200, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca por el título de Cesión, según la inscripción 1ª, de fecha 19 de Febrero de 1992, al folio 93, del Libro 971, Tomo 2102 del Archivo, y en virtud de la escritura otorgada en Torre Vieja, ante Doña MARIA JESUS LACRUZ PEREZ, el 22 de Noviembre de 1991.

SEÑORIO PUNTA PRIMA SA, con C.I.F. número A78408200, titular del pleno dominio de la totalidad de

<http://www.registadores.org>

Pág. 2



esta finca por el título de Const. Comunid, según la inscripción 3ª, de fecha 17 de Marzo de 1999, al folio 94, del Libro 971, Tomo 2102 del Archivo, y en virtud de la escritura otorgada en Torrevieja, ante Doña MARIA ESPERANZA LOPEZ ESPEJO, con número de protocolo 3172, el 30 de Noviembre de 1998.

**CARGAS**

**SERVIDUMBRE:**

**AFFECTADA COMO PREDIO SIRVIENTE Y DOMINANTE POR DIVERSAS SERVIDUMBRES DE SUMINISTRO DE AGUA, FLUIDO ELECTRICO Y PASO PARA PERSONAS Y CARRUAJES. A FAVOR DE: -FINCAS REGISTRALES DE ORIGEN 71652 Y, 32974..**

Formalizada en escritura con fecha 22/11/91, autorizada en TORREVIEJA, por DOÑA MARIA JESUS LACRUZ PEREZ. Inscripción 1ª, al tomo 2.102, libro 971, folio 93, con fecha diecinueve de Febrero del año mil novecientos noventa y dos.

**SERVIDUMBRE:**

**CONSTITUCION DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE UTILIZACION DE ESTA FINCA PARA USOS RELIGIOSOS Y CULTURALES. A FAVOR DE: FINCAS REGISTRALES 66953 66955 66957, 66959 66963 66939 66965 66967, 66969 66971 85257 DE TORREVIEJA.**

Formalizada en escritura con fecha 30/11/98, autorizada en TORREVIEJA, por DOÑA MARIA ESPERANZA LOPEZ ESPEJO, nº de protocolo 3172. Inscripción 2ª, al tomo 2.102, libro 971, folio 93, con fecha diecisiete de Marzo del año mil novecientos noventa y nueve.

**CONSTITUCION DE COMUNIDAD GENERAL DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION PUNTA PRIMA POLIGONOS I Y II APRUEBA SUS ESTATUTOS Y ESTABLECE LAS CUOTAS DE PARTICIPACION EN LA MISMA. . Inscripción 3ª, al tomo 2.102, libro 971, folio 94, con fecha diecisiete de Marzo del año mil novecientos noventa y nueve.**

**RESERVA DE LA FACULTAD DE TRANSFERIR VOLUMENES EDIFICABLES CORRESPONDIENTE A CADA UNA DE LAS FINCAS 66953, 66955, 66957, 66959, 66961, 66963, 66939, 66965, 66967, 66969, 66971, 85257. . Inscripción 3ª, al tomo 2.102, libro 971, folio 94, con fecha diecisiete de Marzo del año mil novecientos noventa y nueve.**

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

**NO hay documentos pendientes de despacho**

----- ADVERTENCIA -----

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

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

5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

## ADVERTENCIAS

---

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

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

- El usuario receptor de esta Información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registadores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



Información Registral expedida por

**ANTONIO JOSE RAMOS BLANES**

Registrador de la Propiedad de TORREVIEJA 1  
C/ Jose Hurtado Romero, 4 Bajo. - TORREVIEJA  
tlfno: 0034 96 6704343

correspondiente a la solicitud formulada por

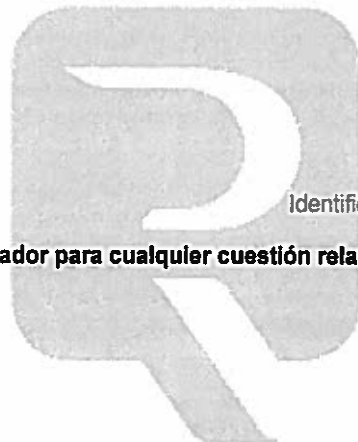
**NUEVA URBANIZADORA RESIDENCIAL SA.**

con DNI/CIF: A28275998



**Interés legítimo alegado:**

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad



Identificador de la solicitud: Z88HQ37C

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

<http://www.registadores.org>

Pág. 1

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREVIEJA 1**

**ANTONIO JOSÉ RAMOS BLANES - DNI/NIF 2.705.418-C**

**NOTA SIMPLE INFORMATIVA**

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

FECHA: ocho de marzo del año dos mil dieciocho

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO - IDUFIR: 03051000114591

FINCA DE TORREVIEJA Nº: 66963

**DESCRIPCIÓN**

URBANA.- Parcela de terreno CINCO-A , en término de Torre Vieja, al sitio de Punta Prima, perteneciente al Polígono dos del Plan Parcial de Ordenación del mismo nombre, cuya extensión superficial es de seis mil doscientos cincuenta metros cuadrados. A la finca de este número se le ha asignado un nuevo volumen edificable de 32.381 m3, equivalente a una edificabilidad de 11.992,9630 m2t de uso residencial, en el que se pueden construir edificaciones de dos plantas, con ocupación del cincuenta por ciento de la superficie. Linda: Norte, en una línea recta de aproximadamente setenta metros, con fachada al vial tipo B número uno; Este, en una línea recta de aproximadamente noventa metros, con fachada al vial tipo D, número cuatro, que se une mediante dos acuerdos curvos con los linderos Norte y Sur; Sur, en una línea recta de aproximadamente setenta metros con fachada al vial tipo D número; y al Oeste, en una línea recta de aproximadamente noventa metros con fachada a la parcela Cinco-P, destinada a zona verde de uso público.

**TITULARIDAD**

PLAYAS TORREVIEJA SA, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca por el título de Adjudicación en Proyecto de Compensación , según la inscripción 1ª, de fecha 19 de Febrero de 1.992, al folio 95, del Libro 971, Tomo 2102 del Archivo, y en virtud de la escritura otorgada en Torre Vieja, ante Doña MARIA JESUS LACRUZ PEREZ, el 22 de Noviembre de 1.991.

SEÑORIO PUNTA PRIMA SA, con C.I.F. número A78408200, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca por la constitución de la Comunidad General de Propietarios de la Urbanización Punta Prima-Polígonos I y II y la reserva de la facultad transferencia de volúmenes edificables, según la inscripción 2ª, de fecha 17 de Marzo de 1.999, al folio 95, del Libro 971, Tomo 2102 del Archivo, y en virtud de la escritura otorgada en Torre Vieja, ante Doña MARIA ESPERANZA LOPEZ ESPEJO, con número de protocolo 3.172, el 30 de Noviembre de 1.998.

INSCRITA la rectificación del volumen edificable y edificabilidad de la finca de este número, a favor de la Mercantil, "SEÑORIO DE PUNTA PRIMA, SOCIEDAD ANONIMA". Así resulta del Registro y de la Certificación Administrativa expedida el día treinta de Julio de dos mil trece, por Doña María Pilar

Vellisca Matamoros, Secretaria General del Pleno del Ayuntamiento de Torrevieja, con el visto bueno del Alcalde Presidente, su registro de salida 25.239 de fecha 8 de Agosto de 2.013; según consta en la inscripción 3ª de fecha 21 de Noviembre de 2.013, obrante al folio 95 vuelto del tomo 2.102 del Archivo, libro 971 de Torrevieja.

**CARGAS**

**SERVIDUMBRE:**

**AFECTADA COMO PREDIO SIRVIENTE Y DOMINANTE POR DIVERSAS SERVIDUMBRES DE SUMINISTRO DE AGUA, FLUIDO ELECTRICO Y PASO PARA PERSONAS Y CARRUAJES. A FAVOR DE: -FINCAS REGISTRALES DE ORIGEN 71652 Y, 32974..**

Formalizada en escritura con fecha 22/11/91, autorizada en TORREVIEJA, por DOÑA MARIA JESUS LACRUZ PEREZ. Inscripción 1ª, al tomo 2.102, libro 971, folio 95, con fecha diecinueve de Febrero del año mil novecientos noventa y dos.

**CONSTITUCION DE COMUNIDAD GENERAL DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION PUNTA PRIMA POLIGONOS I Y II APRUEBA SUS ESTATUTOS Y ESTABLECE LAS CUOTAS DE PARTICIPACION EN LA MISMA.** . Inscripción 2ª, al tomo 2.102, libro 971, folio 95, con fecha diecisiete de Marzo del año mil novecientos noventa y nueve.

**RESERVA DE LA FACULTAD DE TRANSFERIR VOLUMENES EDIFICABLES CORRESPONDIENTE A CADA UNA DE LAS FINCAS 66953, 66955, 66957, 66959, 66961, 66963, 66939, 66965, 66967, 66969, 66971, 85257.** . Inscripción 2ª, al tomo 2.102, libro 971, folio 95, con fecha diecisiete de Marzo del año mil novecientos noventa y nueve.

**AFECTA POR CINCO AÑOS, al pago de la liquidación, que por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en su caso proceda, habiendo alegado la exención/no sujeción al pago del mismo, según, carta de pago que archivo, en expediente de presentación TP EH0322 2013 6983. Torrevieja, a 21 de Noviembre de 2.013.**

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

----- ADVERTENCIA -----

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

---

3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

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

5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

## ADVERTENCIAS

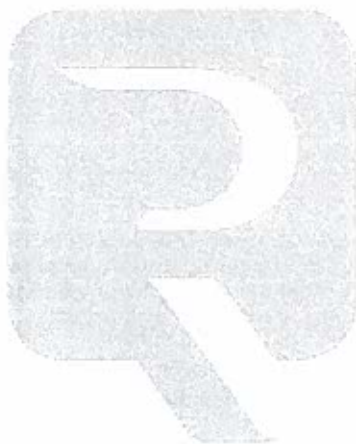
---

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

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

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registadores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



Información Registral expedida por

**ANTONIO JOSE RAMOS BLANES**

Registrador de la Propiedad de TORREVIEJA 1  
C/ Jose Hurtado Romero, 4 Bajo. - TORREVIEJA  
tlfno: 0034 96 6704343

correspondiente a la solicitud formulada por

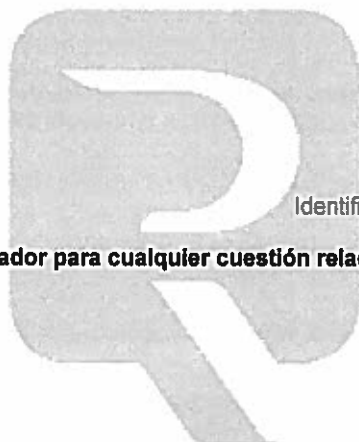
**SERRANO Y ASOCIADOS URBANISTAS SL**

con DNI/CIF: B30509525



**Interés legítimo alegado:**

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones



Identificador de la solicitud: Z91FT31C

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

Su referencia: St. 12.18

<http://www.registadores.org>

Pág. 1

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREVIEJA 1**

**ANTONIO JOSÉ RAMOS BLANES - DNI/NIF 2.705.418-C**

**NOTA SIMPLE INFORMATIVA**

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

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

**CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO - IDUFIR: 03051000114539**

**FINCA DE TORREVIEJA Nº: 66949**

**DESCRIPCIÓN**

URBANA.- Parcela de terreno, CINCO-B, en término de Torrevieja, al sitio de Punta Prima, perteneciente al Plan Parcial de Ordenación del mismo nombre, destinada a zona verde de uso público. Su extensión superficial es de once mil trescientos metros cuadrados. Tiene forma trapezoidal y se encuentra situada en la manzana Cinco. Linda: al Norte, en una línea recta de ciento veinte metros aproximadamente, que da fachada al vial tipo B, número uno terminando en un acuerdo con el lindero Oeste; al Este, en línea recta de noventa metros aproximadamente, que lo separa de la parcela Cinco-A; al Sur, en una línea recta de ciento treinta metros aproximadamente, que termina en un acuerdo curvo con el lindero Oeste, y linda con el vial D, número dos; y al Oeste, en línea recta de noventa metros aproximadamente, terminando en dos acuerdos curvos que lo enlazan por el Norte y por el Sur, con el vial tipo C, número tres.

**TITULARIDAD**

INSCRITA en cuanto a la totalidad en pleno dominio a favor del AYUNTAMIENTO DE TORREVIEJA, a título de cesión en Proyecto de Compensación, con carácter de bien dominio público, en virtud de la escritura otorgada el día veintidós de noviembre de mil novecientos noventa y uno, ante la Notario de Torrevieja, Doña María Jesús Lacruz Pérez, en la que se protocoliza el Proyecto de Compensación del Polígono 2 del Plan Parcial Punta Prima de Torrevejeja y demás documentación administrativa; todo ello, según consta en la inscripción 1ª de fecha 19 de febrero de 1992, al folio 81 del tomo 2102 del Archivo, libro 971 de Torrevieja.

**CARGAS**

**SERVIDUMBRE:**

**AFECTADA COMO PREDIO SIRVIENTE Y DOMINANTE POR DIVERSAS SERVIDUMBRES DE SUMINISTRO DE AGUA, FLUIDO ELECTRICO Y PASO PARA PERSONAS Y CARRUAJES. A FAVOR DE: -FINCAS REGISTRALES DE ORIGEN 71652 Y, 32974..**

<http://www.registadores.org>

Pág. 2



Formalizada en escritura con fecha 22/11/91, autorizada en TORREVIEJA, por DOÑA MARIA JESUS LACRUZ PEREZ. Inscripción 1ª, al tomo 2.102, libro 971, folio 81, con fecha diecinueve de Febrero del año mil novecientos noventa y dos.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

----- ADVERTENCIA -----

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
  - a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
  - b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

**ADVERTENCIAS**

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

---

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registadores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



Información Registral expedida por

**ANTONIO JOSE RAMOS BLANES**

Registrador de la Propiedad de TORREVIEJA 1  
C/ Jose Hurtado Romero, 4 Bajo. - TORREVIEJA  
tlfno: 0034 96 6704343

correspondiente a la solicitud formulada por

**SERRANO Y ASOCIADOS URBANISTAS SL**

con DNI/CIF: B30509525



**Interés legítimo alegado:**

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones



Identificador de la solicitud Z91FT33C

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

Su referencia St.12.18

<http://www.registadores.org>

Pág. 1

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREVIEJA 1**

**ANTONIO JOSÉ RAMOS BLANES - DNI/NIF 2.705.418-C**

**NOTA SIMPLE INFORMATIVA**

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

-----  
**FECHA:** veintidós de marzo del año dos mil dieciocho

**CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO - IDUFIR:** 03051000114546

**FINCA DE TORREVIEJA Nº:** 66951

**DESCRIPCIÓN**

URBANA.- Parcela de terreno, NUEVE, de forma muy irregular en término de Torrevieja, al sitio de Punta Prima, perteneciente al Polígono dos del Plan Parcial de Ordenación del mismo nombre, cuya extensión superficial es de treinta y dos mil cuatrocientos veintiún metros cuadrados. Forma la red viaria del Polígono a partir del ensanche de la Avenida actual desde la carretera nacional-trescientos treinta y dos de Torrevieja a Cartagena. Al final de la misma y paralelamente al mar, enlaza con un vial tipo peatonal y desde donde se inicia la calle central del polígono y otro vial que lo separa por el Sur de la finca colindante. Paralelamente al eje central existen otras vías de acceso a las manzanas. En sentido perpendicular a dicho eje, es decir, paralelos a la costa, otros viales de acceso a las parcelas, que se describen a continuación sucintamente. Parte del vial tipo B, número uno, que amplía la calle existente a lo largo del lindero Norte, en la zona que da fachada al Polígono y lo separa de la urbanización Rocío del Mar. Parte del vial tipo peatonal, paralelo a la costa hasta la manzana ocho. Parte del vial tipo C, número uno, que constituye el eje central del polígono, a partir de la vía tipo peatonal. Vial tipo C, número dos, perpendicular al anterior al que une con el vial tipo D, número uno. Vial tipo C, número tres, que es la calle transversal que continua con el vial tipo D, número cuatro. Vial tipo D, número uno, que discurre en parte con el lindero Sur, enlazando el vial tipo peatonal y el tipo D. número cuatro, viales tipo D, número dos y D, número cinco, paralelos al vial tipo P, número uno. Parte de los viales D, número tres y D, número cuatro, que forman la conexión transversal que enlaza con la urbanización colindante. Vial tipo E, para acceso a la manzana cuatro y vial tipo f, número uno que linda por el Oeste con la finca colindante.

**TITULARIDAD**

**INSCRITA** en cuanto a la totalidad en pleno dominio a favor del **AYUNTAMIENTO DE TORREVIEJA**, a título de cesión en Proyecto de Compensación, con carácter de bien dominio público, en virtud de la escritura otorgada el día veintidós de noviembre de mil novecientos noventa y uno, ante la Notario de Torrevieja, Doña María Jesús Lacruz Pérez, en la que se protocoliza el Proyecto de Compensación del Polígono 2 del Plan Parcial Punta Prima de Torrevieja y demás documentación administrativa; todo ello, según consta en la inscripción 1ª de fecha 19 de febrero de 1992, al folio 83 del tomo 2102 del Archivo, libro 971 de Torrevieja.

---

**CARGAS**

**SERVIDUMBRE:**

**AFECTADA COMO PREDIO SIRVIENTE Y DOMINANTE POR DIVERSAS SERVIDUMBRES DE SUMINISTRO DE AGUA, FLUIDO ELECTRICO Y PASO PARA PERSONAS Y CARRUAJES. A FAVOR DE: -FINCAS REGISTRALES DE ORIGEN 71652 Y, 32974..**

Formalizada en escritura con fecha 22/11/91, autorizada en TORREVIEJA, por DOÑA MARIA JESUS LACRUZ PEREZ. Inscripción 1ª, al tomo 2.102, libro 971, folio 83, con fecha diecinueve de Febrero del año mil novecientos noventa y dos.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

---

----- ADVERTENCIA -----

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
  - a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
  - b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

**ADVERTENCIAS**

---

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

**certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).**

**- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).**

**- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.**

**- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registadores.org/registroVirtual/privacidad.do>.**



Información Registral expedida por

**ANTONIO JOSE RAMOS BLANES**

Registrador de la Propiedad de TORREVIEJA 1  
C/ Jose Hurtado Romero, 4 Bajo. - TORREVIEJA  
tlfno: 0034 96 6704343

correspondiente a la solicitud formulada por

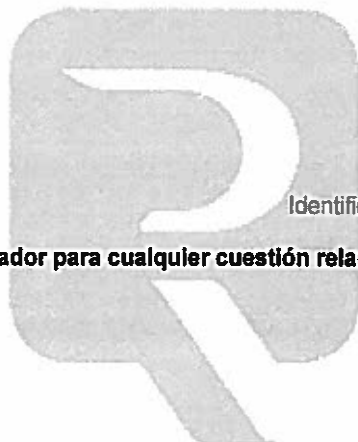
**SERRANO Y ASOCIADOS URBANISTAS SL**

con DNI/CIF: B30509525



**Interés legítimo alegado:**

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones



Identificador de la solicitud Z86CH50U

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

<http://www.registadores.org>

Pág. 1

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREVIEJA 1**

**ANTONIO JOSÉ RAMOS BLANES - DNI/NIF 2.705.418-C**

**NOTA SIMPLE INFORMATIVA**

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

**FECHA: veintisiete de febrero del año dos mil dieciocho**

**CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO - IDUFIR: 03051000066500**

**FINCA DE TORREVIEJA Nº: 32974**

**DESCRIPCIÓN**

**RUSTICA: Secano. Situada en TORREVIEJA, PARAJE PUNTA PRIMA.**

**FINCA CANCELADA**

**-LA FINCA DE ESTE NUMERO QUEDA CANCELADA AL SER UNA DE LAS FINCAS QUE FORMAN EL PROYECTO DE COMPENSACION DEL POLIGONO II DEL PLAN PARCEIAL DE ORDENACION PUNTA PRIMA. SUPERFICIE DEL TERRENO: diez hectáreas**

**TITULARIDAD**

**PLAYAS TORREVIEJA SA, con C.I.F. número A78408200, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca por el título de Aportacion, según la inscripción 5ª, de fecha 21 de Julio de 1987, al folio 39, del Libro 563, Tomo 1660 del Archivo, y en virtud de la escritura otorgada en Madrid, ante Don JOSE LUIS MARTINEZ GIL VICH, el 3 de Febrero de 1987.**

**CARGAS**

**SERVIDUMBRE:**

**SERVIDUMBRE PROCEDENTE DE LA FINCA MATRIZ DE LA CUAL SE SEGREGA ESTA FINCA, CONSISTENTE EN LA OBLIGACION DE SUMINISTRAR AGUAS PARA LOS SERVICIOS DE LAS EDIFICACIONES QUE PUEDAN CONSTRUIRSE EN LA FINCA REGISTRAL 27363 DE ORIHUELA. A FAVOR DE: -FINCA REGISTRAL 27363 DE ORIHUELA.**

**Formalizada en escritura con fecha 17/01/63, autorizada en MADRID, por DON LAMBERTO GARCIA ATANCE. Inscripción 1ª, al tomo 2.093, libro 963, folio 21, con fecha veintiséis de Agosto del año mil novecientos sesenta y tres.**

**SERVIDUMBRE:**



---

**SERVIDUMBRE RECÍPROCA, DE PASO PARA PERSONAS Y CARRUAJES EN TODA LA ANCHURA DE LAS AVENIDAS Y CALLES YA TRAZADAS EN LA FINCA MATRIZ, FINCA REGISTRAL 27364 DE ORIHUELA. A FAVOR DE: FINCA REGISTRAL 71652 DE TORREVIEJA, FINCA REGISTRAL 27364 DE ORIHUELA.**

Formalizada en escritura con fecha 17/01/63, autorizada en MADRID, por DON LAMBERTO GARCIA ATANCE. Inscripción 2ª, al tomo 2.093, libro 963, follo 21, con fecha veintiséis de Agosto del año mil novecientos sesenta y tres.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

---

----- ADVERTENCIA -----

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
  - a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
  - b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

**ADVERTENCIAS**

---

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

---

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

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registadores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



Información Registral expedida por

**ANTONIO JOSE RAMOS BLANES**

Registrador de la Propiedad de TORREVIEJA 1  
C/ Jose Hurtado Romero, 4 Bajo. - TORREVIEJA  
tlfno: 0034 96 6704343

correspondiente a la solicitud formulada por

**SERRANO Y ASOCIADOS URBANISTAS SL**

con DNI/CIF: B30509525



**Interés legítimo alegado:**

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones



Identificador de la solicitud Z86CH35M

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

Su referencia St.12.18

<http://www.registadores.org>

Pág. 1

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREVIEJA 1**

**ANTONIO JOSÉ RAMOS BLANES - DNI/NIF 2.705.418-C**

**NOTA SIMPLE INFORMATIVA**

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

**FECHA: veintisiete de febrero del año dos mil dieciocho**

**CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO - IDUFIR: 03051000117523**

**FINCA DE TORREVIEJA Nº: 71652**

**DESCRIPCIÓN**

**RUSTICA: CAMPO. Situada en TORREVIEJA, PARAJE PUNTA PRIMA .**

**FORMA MUY IRREGULAR**

**-LA FINCA DE ESTE NUMERO QUEDA CANCELADA DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 114 DEL REGLAMENTO DE GESTION URBANISTICA, AL SER UNA DE LAS FINCAS QUE FORMAN EL PROYECTO DE COMPENSACION DEL POLIGONO II DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION PUNTA PRIMA.**  
**SUPERFICIE DEL TERRENO: dos hectáreas**

**LINDEROS:**

**Norte, FINCA SEGREGADA DE ESTA SOCIEDAD**

**Sur, RIBERA DEL MAR MEDITERRANEO**

**Este, RIBERA DEL MAR MEDITERRANEO**

**Oeste, FINCA MATRIZ DE LA QUE ESTA SE SEGREGO**

**TITULARIDAD**

**INMOBILIARIA PUNTA PRIMA SA, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca por el título de Segregación, según la inscripción 1ª, de fecha 26 de Agosto de 1963, al folio 211, del Libro 943, Tomo 2071 del Archivo, y en virtud de la escritura otorgada en Madrid, ante Don LAMBERTO GARCIA ATANCE, el 17 de Enero de 1963.**

**CARGAS**

**SERVIDUMBRE:**

**SERVIDUMBRE PROCEDENTE DE LA FINCA MATRIZ DE LA CUAL SE SEGREGA ESTA FINCA, CONSISTENTE EN LA OBLIGACIÓN DE SUMINISTRAR AGUA PARA LOS SERVICIOS DE LAS EDIFICACIONES QUE PUEDAN CONSTRUIRSE EN LA FINCA REGISTRAL 27363 DE ORIHUELA A FAVOR DE: -FINCA REGISTRAL 27363 DE ORIHUELA.**

Formalizada en escritura con fecha 17/01/63, autorizada en MADRID, por DON LAMBERTO GARCIA ATANCE. Inscripción 1ª, al tomo 2.071, libro 943, folio 211, con fecha veintiséis de Agosto del año mil novecientos sesenta y tres.

**SERVIDUMBRE:**

**SERVIDUMBRE RECÍPROCA, DE PASO PARA PERSONAS Y CARRUAJES EN TODA LA ANCHURA DE LAS AVENIDAS Y CALLES YA TRAZADAS EN LA FINCA MATRIZ, FINCA REGISTRAL 27364 DE ORIHUELA A FAVOR DE: FINCA REGISTRAL 32974 TORREVIEJA, FINCA REGISTRAL 27364 DE ORIHUELA.**

Formalizada en escritura con fecha 17/01/63, autorizada en MADRID, por DON LAMBERTO GARCIA ATANCE. Inscripción 2ª, al tomo 2.071, libro 943, folio 211, con fecha veintiséis de Agosto del año mil novecientos sesenta y tres.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

---

----- ADVERTENCIA -----

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
  - a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
  - b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

## ADVERTENCIAS

---

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

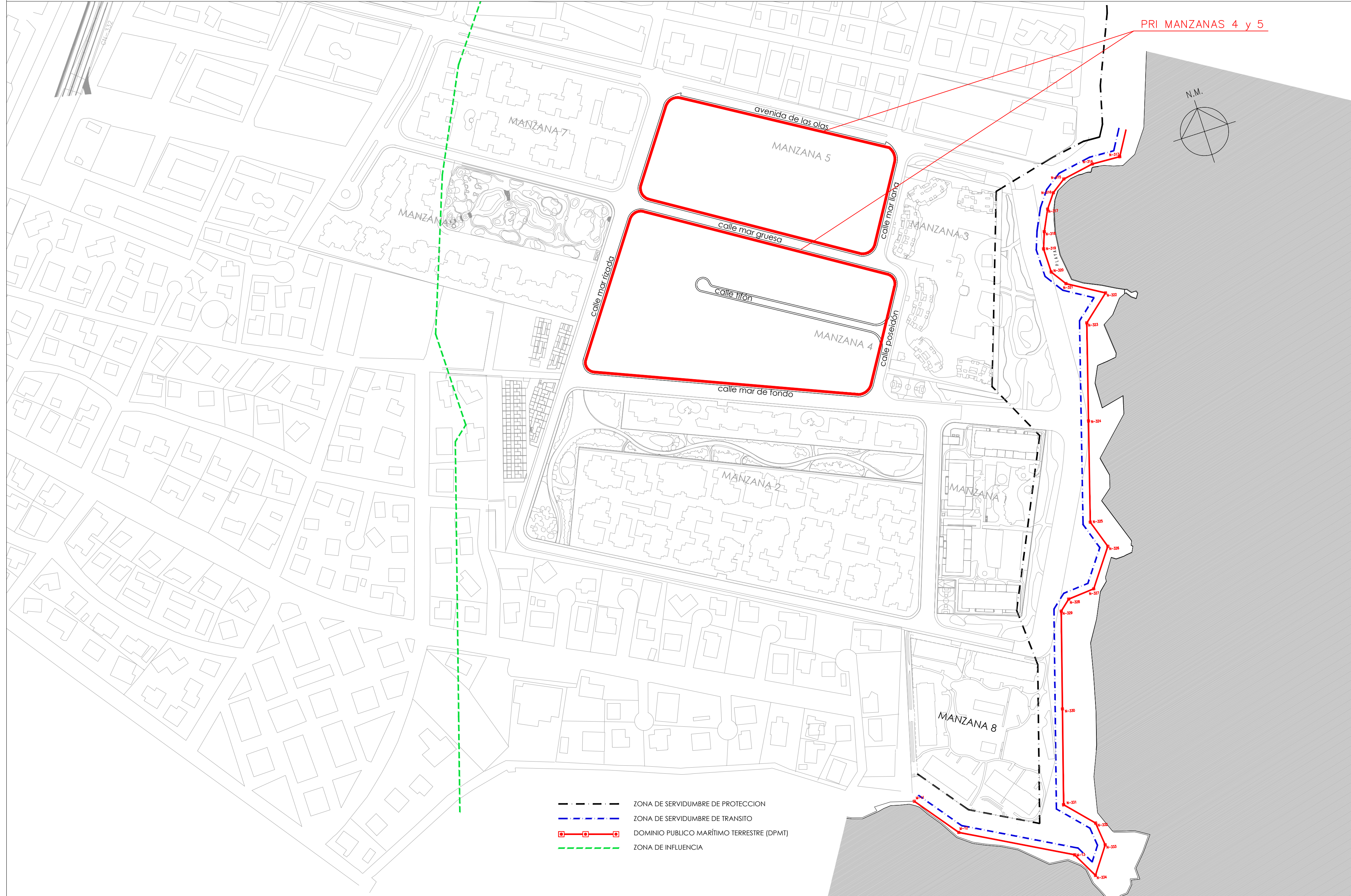
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registadores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



## X. Planos.

1. Situación en el entorno.
2. Parcelas actuales.
3. Parcelas ajustadas al PRI.



- ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION
- - - ZONA DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO
- □ □ DOMINIO PUBLICO MARÍTIMO TERRESTRE (DPMT)
- - - ZONA DE INFLUENCIA

DOCUMENTO DE OPERACIONES JURIDICAS PARA EL ACCESO AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LOS CAMBIOS INTRODUCIDOS POR EL P.R.I. MANZANAS 4 Y 5 DEL SECTOR "B" PUNTA PRIMA". P.G.O.U. DE TORREVEJUA

TORREVEJUA · ALICANTE

SITUACIÓN EN EL ENTORNO

PLANO N°  
 ○ ANULA PLANO N°

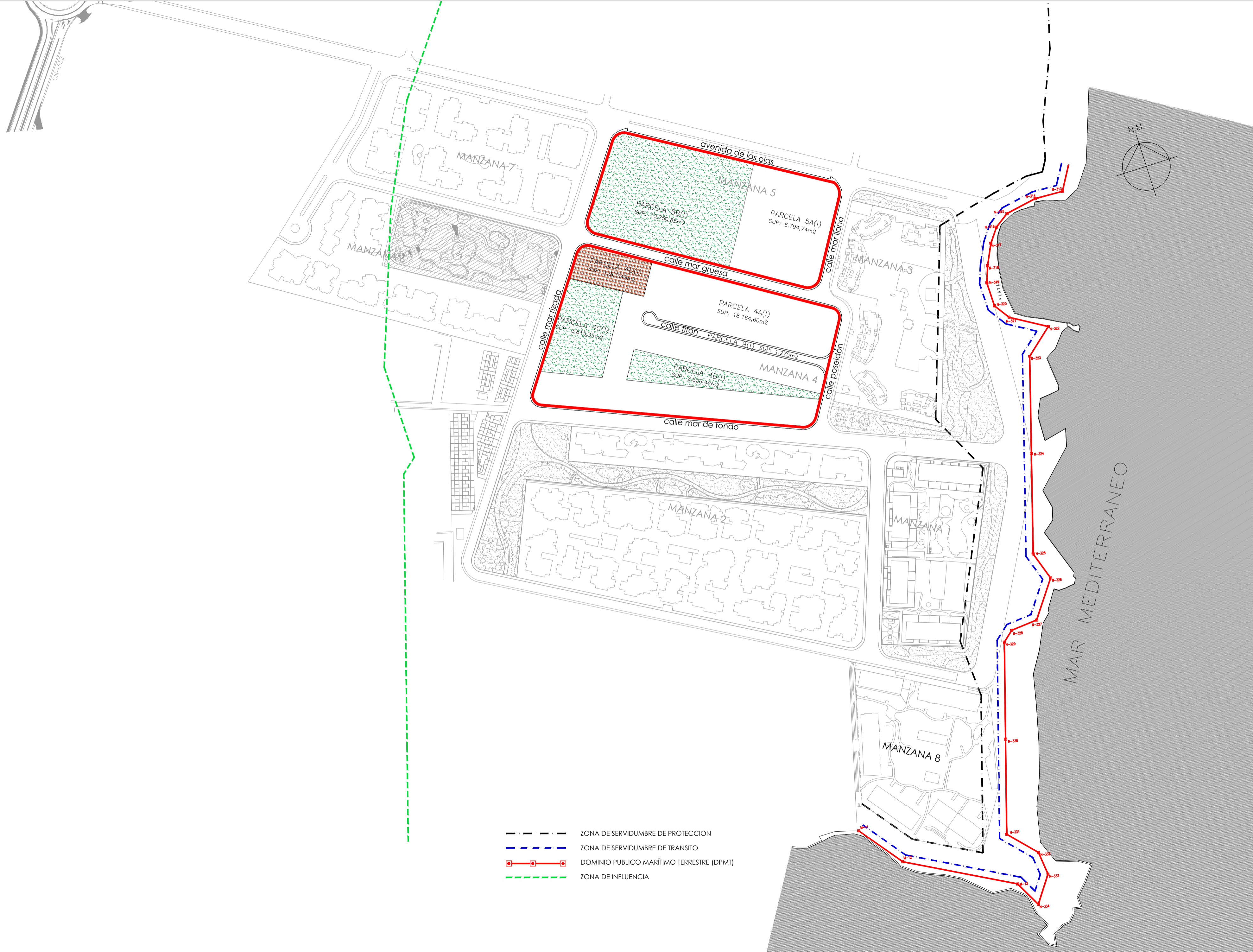
ESCALA  
 1 : 2.000

FECHA  
 OCTUBRE 2020

LOS ARQUITECTOS  
 Jaime Góndalo López de Asín  
 Jose y Armando López de Asín

LA PROPIEDAD  
 SEÑORIO DE PUNTA PRIMA





- ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION
- ZONA DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO
- DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE (DPMT)
- ZONA DE INFLUENCIA

DOCUMENTO DE OPERACIONES JURIDICAS PARA EL ACCESO AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LOS CAMBIOS INTRODUCIDOS POR EL P.R.I. MANZANAS 4 Y 5 DEL SECTOR "B" PUNTA PRIMA". PGOU DE TORREVEJUA

TORREVEJUA · ALICANTE

PARCELAS ACTUALES

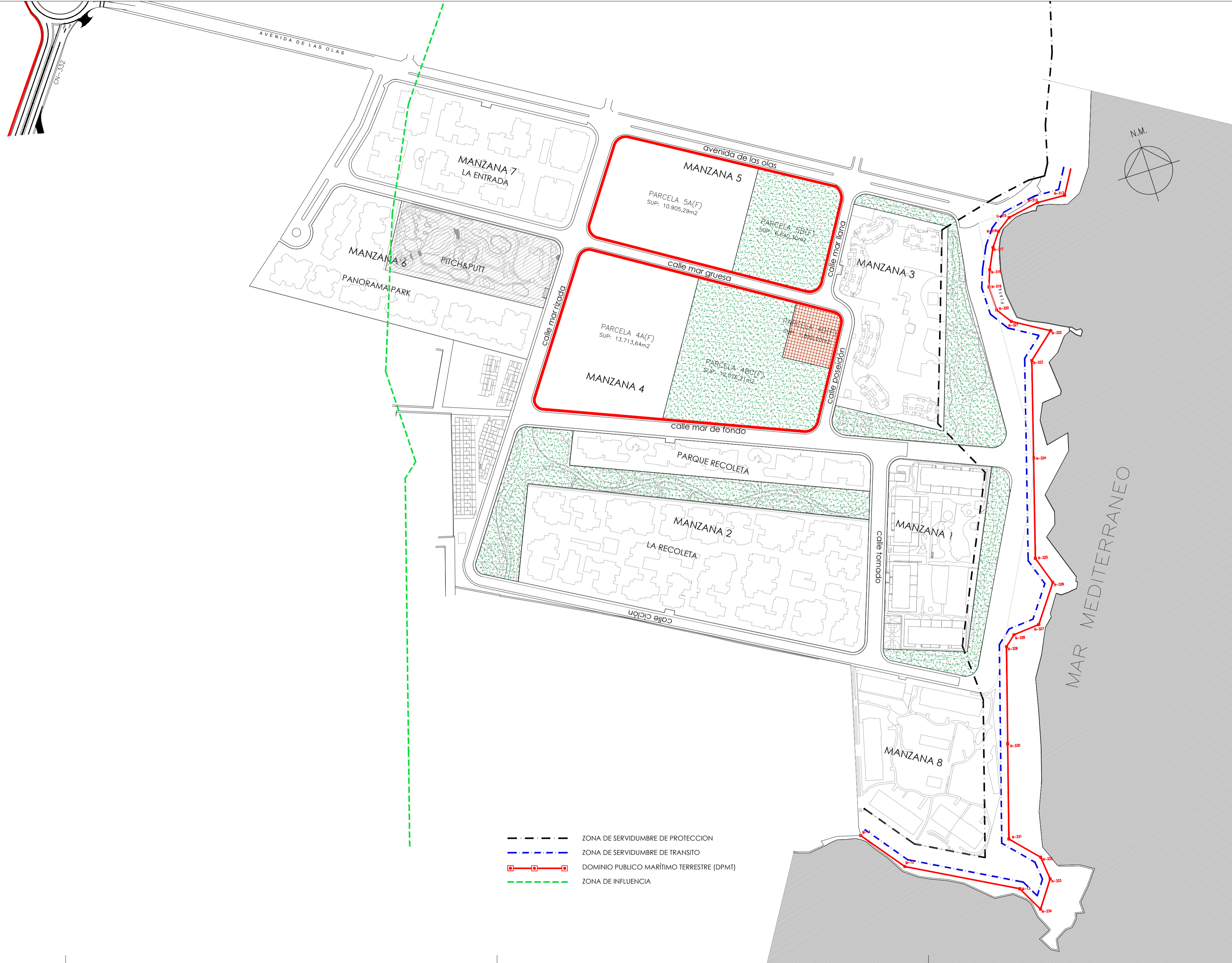
PLANO N°  
I  
ANULA PLANO N°

ESCALA  
1 : 2.000

FECHA  
OCTUBRE 2020

LOS ARQUITECTOS  
  
 Jaime Gómendio López A.º  
  
 Jose y Armando López de A.º

LA PROPIEDAD  
 SENORIO DE PUNTA PRIMA



DOCUMENTO DE OPERACIONES JURIDICAS PARA EL ACCESO AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LOS CAMBIOS INTRODUCIDOS POR EL P.R.I. MANZANAS 4 Y 5 DEL SECTOR "B" PUNTA PRIMA". PGOU DE TORREVEJUA

TORREVEJUA · ALICANTE

PARCELAS AJUSTADAS A PRI

PLANO N°  
2  
ANULA PLANO N°

ESCALA  
1 : 2.000

FECHA  
OCTUBRE 2020

LOS ARQUITECTOS  
Jaime Gómendio López  
Jose y Armando López de Aizain

LA PROPIEDAD  
SEÑORIO DE PUNTA PRIMA