



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

Proyecto de Ocupación Directa  
VÍA PARQUE  
TRAMO CARRETERA MADRID-VÍA FERROCARRIL:  
FINCA 36651



Departamento Técnico  
DE GESTIÓN URBANÍSTICA

SERGIO MANSANET IVORRA - ARQUITECTO MUNICIPAL

FEBRERO 2018



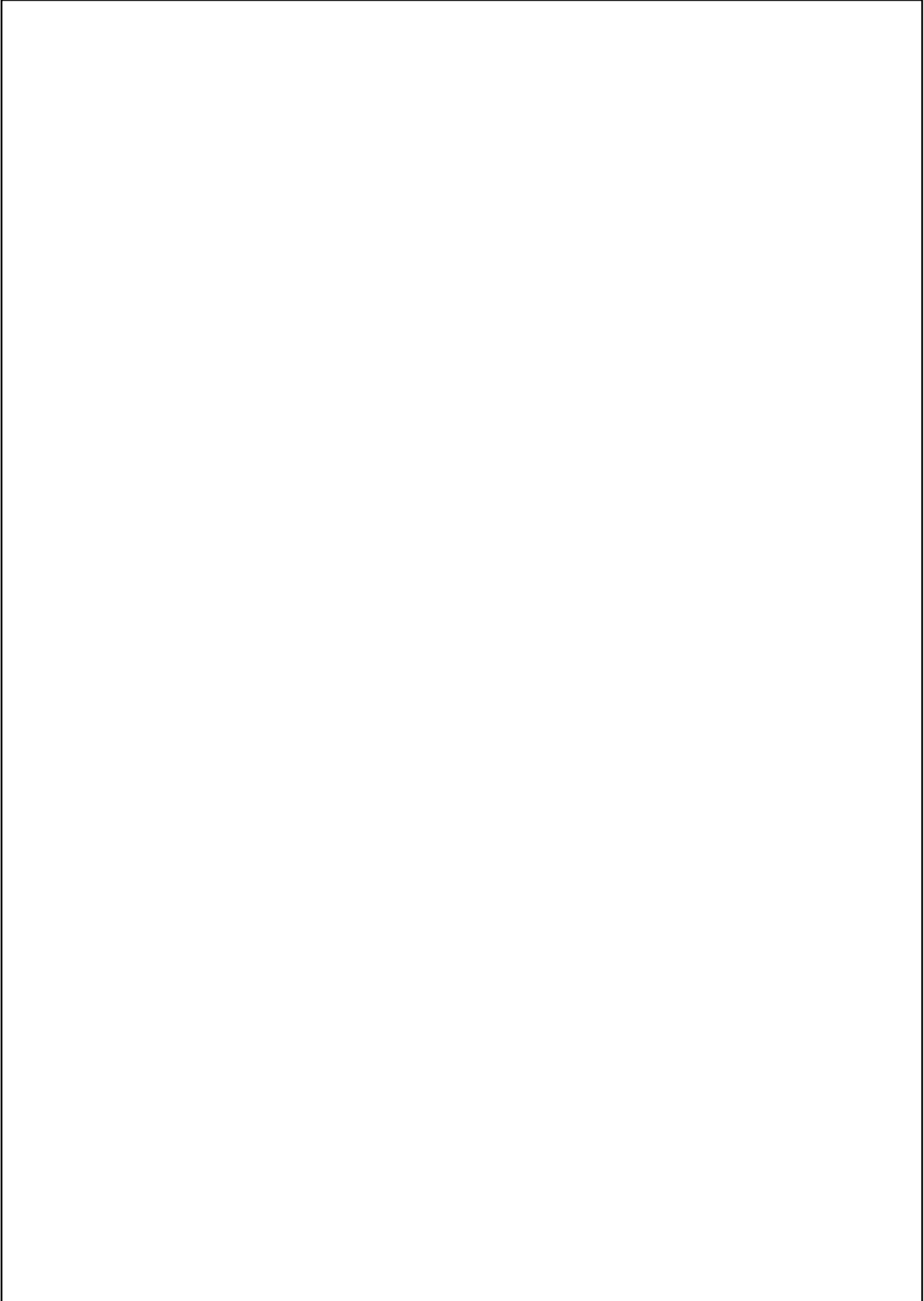
**OTROS DATOS**  
Código para la validación:  
873c4b0c-c8ff-4d94-9d64-c714b929e4f3  
Fecha de impresión: 21/02/2018 12:16:22  
Página 2 de 37

**FIRMAS**  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z (Arquitecto), 13/02/2018 13:00  
2.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z (Arquitecto), 14/02/2018 14:28

**ESTADO**  
FIRMADO



El documento está FIRMADO. Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado 'Validación de Documentos' de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alicante.





Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

## ÍNDICE

<b>A. MEMORIA.....</b>	<b>2</b>
I. ANTECEDENTES, JUSTIFICACIÓN Y OBJETO DEL DOCUMENTO.....	2
II. ÁMBITO DE LA OCUPACIÓN.....	5
III. RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS.....	7
III.1 Cuadro resumen relación de bienes y derechos afectados.....	8
IV. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO DEL SUELO.....	8
IV.1 COSTES DE URBANIZACIÓN.....	12
V. UNIDAD DE EJECUCIÓN DONDE HACER EFECTIVO EL APROVECHAMIENTO.....	12
VI. EQUIVALENCIA METROS CUADRADOS EDIFICABLES.....	12
VII. INDEMNIZACIÓN DE OTROS DERECHOS.....	13
VII.1 Edificaciones existentes.....	13
VII.2 Instalaciones y plantaciones.....	13
VII.3 Derechos de terceros incompatibles con la ocupación.....	13
VIII. AFECCIONES REGISTRALES COMPATIBLES CON LA OCUPACIÓN.....	13
IX. RESERVA DE APROVECHAMIENTO.....	13
<b>B. PLANOS.....</b>	<b>15</b>
1. SITUACIÓN.....	15
2. CLASIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO.....	17
3. CALIFICACIÓN GLOBAL DEL SUELO.....	19
4. ÁMBITO DE LA OCUPACIÓN DIRECTA – PARCELA Nº 1.....	21
<b>C. ANEXOS.....</b>	<b>23</b>
I. Archivos GML e informes de validación gráfica de las parcelas expropiadas.....	24
II. Certificación Registral.....	31
III. Certificación Catastral.....	34





Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

## A. MEMORIA

### I. ANTECEDENTES, JUSTIFICACIÓN Y OBJETO DEL DOCUMENTO

El Plan General Municipal de Ordenación de Alicante vigente, aprobado en 1987, ordena un viario estructurador del territorio, denominado Vía Parque, a modo de segundo cinturón de circunvalación del núcleo urbano de la ciudad. A día de hoy, este gran eje urbano se encuentra incompleto, pues aunque la mitad este ya está urbanizada y en uso; en cambio, la mitad oeste se encuentra inacabada en alguno de sus tramos.

Para su gestión, el Plan General prevé tres procedimientos o técnicas mediante los que obtener el suelo afectado por el trazado de este importante viario: la cesión y ejecución con cargo a los desarrollos urbanísticos colindantes que la precisan para su funcionamiento; la compensación con cargo a sectores de planeamiento, no contiguos a la Vía Parque, con exceso de aprovechamiento medio; y mediante expropiación.

El PGMO divide la Vía Parque en siete tramos para facilitar la asignación de los excesos de aprovechamiento de los sectores programados. El tramo 2 de la Vía Parque, denominado carretera Madrid-vía ferrocarril, está comprendido entre la avenida de Orihuela o carretera de Ocaña y el trazado ferroviario de acceso a Alicante (sector Operación Integrada 2, clave OI/2).



Fotografía aérea del vuelo del año 1987, sobre la que se ha coloreado el trazado de la Vía Parque.



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

El trazado de este tramo, ya previsto en el anterior Plan General de 1972, se planeó por suelos vacantes entre dos zonas con diferente uso característico: el polígono industrial Pla de l'Espartal y el barrio residencial de Ciudad de Asís; que no habían resuelto su encuentro. Por ello el Plan General vigente clasifica este tramo, en su mayoría, como suelo urbanizable.

Para la gestión de este tramo 2 de la Vía Parque, los propietarios de estos suelos debían hacer efectivos sus derechos mediante compensación del aprovechamiento medio en un sector de suelo urbanizable programado en el primer cuatrienio (clave AM/I), concretamente, en el sector Fábrica de Sacos (PP I.1). Si bien este tramo se ha obtenido mayoritariamente mediante la técnica de gestión del aprovechamiento medio, adscribiéndolo a tres de sus cuatro unidades de ejecución ya desarrolladas del sector de suelo urbanizable PP I.1 Fábrica de Sacos; no obstante, el polígono 4 del sector no se ha llegado a desarrollar y, por consiguiente, tales terrenos son todavía de propiedad privada.

Además, el Plan General determina que ciertos suelos puntuales del citado tramo han de obtenerse mediante la técnica de expropiación, que tampoco se han gestionado actualmente. Esta singularidad se debe a que en el momento de la redacción del plan general estaban ocupados por construcciones del tejido industrial, lo que motivó que no se incluyeran en la delimitación de un sector, con el fin de evitar que desequilibrase económicamente un área de reparto determinada, debido a la incertidumbre en cuanto a las cargas que suponían la indemnización tanto de las propias construcciones como el cese de las actividades.



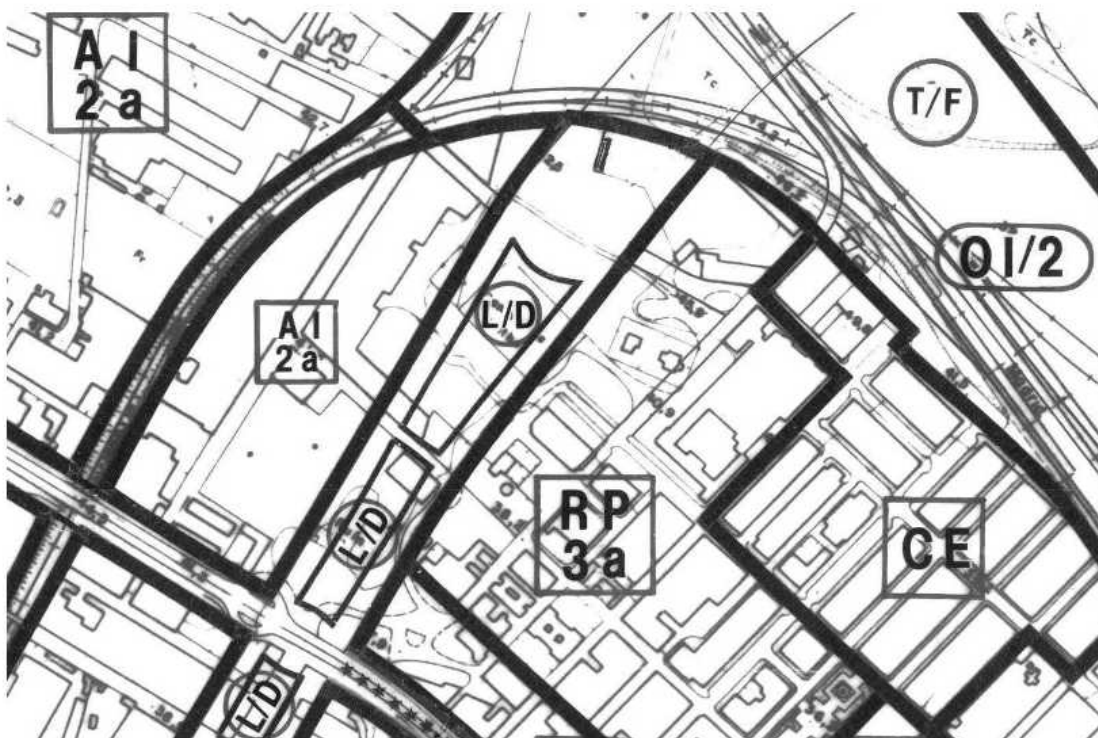
Copia parcial de plano 4 CLASIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO del Plan General vigente, hoja 2; con trama gris se delimitan los sistemas generales a gestionar por expropiación y con línea discontinua aquellos a obtener mediante la técnica del aprovechamiento medio del primer cuatrienio (clave AM I).



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

En cuanto a la ordenación de este ámbito espacial, si bien la función general de la Vía Parque es la de conexión viaria, además, particularmente este tramo sirve de protección y separación entre un polígono industrial y un barrio residencial, pudiéndose instalar en su parte central también equipamientos deportivos. Consecuentemente, el Plan General ordenó pormenorizadamente este tramo con dos calzadas laterales separadas por un parque central, calificando su parte central como sistema general espacio libre uso deportivo (clave L/D) y las bandas laterales como sistema general de transportes uso red viaria (clave T/V).



Copia parcial de plano 2 serie A CALIFICACIÓN GLOBAL DEL SUELO del Plan General vigente, hoja 2.

En cuanto a la ejecución de la obra de urbanización de esta dotación, el proyecto modificado nº 4 de la Urbanización de la Vía Parque tramo avda. Lorenzo Carbonell-El Palmeral (Alicante), contempla dos actuaciones de mejora importantes. La mejora 1.- urbanización del nuevo tramo de Vía Parque entre la avenida de Orihuela y el PAU 1, hará posible la continuidad de esta vía arterial, logrando descongestionar la Gran Vía. Su ejecución permitirá conectar, a nivel supramunicipal, la circunvalación de Alicante (A-70) con la Vía Parque Alicante-Elche (A-79/CV-86); y a nivel local, los barrios de Ciudad de Asís y La Florida, situados al Sur del trazado ferroviario que impide su comunicación, con los barrios de San Agustín y los denominados PAUs (PAU/1 y PAU/2), situados al Norte de la infraestructura ferroviaria.

En la actualidad, el citado proyecto se encuentra aprobado administrativamente y el contrato de ejecución de la modificación de las obras correspondientes a dicho proyecto debidamente suscrito; quedando supeditada su ejecución a la disposición de la totalidad de los terrenos



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

afectados. Así, para poder ejecutar la obra de urbanización citada es necesario obtener los suelos que a día de hoy son de titularidad privada.

Todo ello justifica la presente actuación de ocupación del Ayuntamiento de Alicante, que tiene por objeto definir la relación de terrenos y propietarios afectados, aprovechamientos urbanísticos correspondientes a cada uno de ellos y la unidad de ejecución donde se harán efectivos sus derechos, a los efectos previstos en el artículo 107 de la Ley 5/2014 de la Comunitat Valenciana.

La afección de los terrenos a dotación pública, así como la necesidad de ocupación de los bienes incluidos en la relación de afectados, está implícita en la aprobación del planeamiento actualmente vigente y en la aprobación del proyecto de urbanización anteriormente mencionado.

El presente documento comprende tanto la relación de bienes y derechos afectados por el proyecto de ocupación directa de la finca 36651 situada en el tramo 2 de la Vía Parque, tramo carretera Madrid-vía ferrocarril, como el aprovechamiento urbanístico de dichos bienes y derechos y la unidad donde se harán afectivos. La presente memoria ha sido redactada por el Arquitecto Municipal.

## II. ÁMBITO DE LA OCUPACIÓN

El ámbito de ocupación se corresponde con una única finca registral, concretamente, la finca nº 36651 del Registro de la Propiedad nº 3 de Alicante. Esta finca se encuentra íntegramente en el trazado de la Vía Parque, en el encuentro de las calles Osa Mayor y Omega, correspondiendo con la referencia catastral 7073903YH1477C.

Para definir el suelo de titularidad privada afectado por el presente proyecto de ocupación directa inicialmente se ha realizado un levantamiento planimétrico del estado actual, en coordenadas oficiales ETRS89 según Real decreto 1071/2007 de 27 de julio, por el que se regula el sistema geodésico de referencia oficial en España. Debido a que la propiedad no está delimitada físicamente en el terreno, alternativamente, se ha optado por su identificación con la figura que aparece reflejada en la sede Electrónica de Catastro.

El suelo que comprende el ámbito referido se refleja en el plano nº 4 ÁMBITO DE LA OCUPACIÓN DIRECTA – PARCELA Nº 1, con expresión de la zona de ámbito de actuación, con un trazado discontinuo color magenta, que en este caso coincide con la delimitación de parcela, resaltado con un trazo negro.

Así, el ámbito de ocupación tiene una superficie de 917,00 m<sup>2</sup>, que pasará a ser suelo dotacional público.





Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

En el momento de la redacción del presente proyecto de ocupación directa, en su ámbito no existe ninguna edificación, ni instalación y se encuentra yermo y sin arbolado.



Fotografía del estado actual del ámbito de la ocupación directa, tomada desde el Sur.



Fotografía del estado actual del ámbito de la ocupación directa, tomada desde el Sur.

Se adjuntan a este documento como Anexo II y III las certificaciones registrales y catastrales, respectivamente.







Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

### III. RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

#### PARCELA 1

**Descripción**, según Registro: "Edificio destinado a industria, en Alicante, Barrio de la Florida y Llano del Espartal, ocupando un solar de ochocientos setenta y nueve metros y veintisiete decímetros cuadrados. Consta de una nave en planta baja o a nivel de calle, con patio al fondo de unos ciento veinte metros cuadrados con aseos y duchas al fondo, y planta alta al frente, con una superficie construida de doscientos setenta y seis metros cuadrados"...

Actualizada: Terreno situado en la partida Llano del Espartal, al Sur del final de la calle Osa Mayor. Tiene forma rectangular. Coincide con la referencia catastral nº 7073903YH1477C0001QZ.

**Procedencia y titularidad:** Es la finca número 36651, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Alicante, tomo 594, libro 594, folio 50. Es la referencia catastral nº 7073903YH1477C0001QZ, no estando coordinada gráficamente con el Catastro.

Consta en el Registro de la Propiedad a favor de: TORRAS PAPEL S.A., en cuanto a la totalidad del pleno dominio.

**Afección y superficie:** Afectada en su totalidad por la presente ocupación directa. Ocupa una superficie de 917,00 m<sup>2</sup>, según reciente medición, siendo su cabida superficial según registro de 879,27 m<sup>2</sup> y, por consiguiente, su superficie es superior en 37,73 m<sup>2</sup> a la que figura en la certificación registral, lo que supone una diferencia del 4,29%.

**Linderos actualizados.** Son los siguientes:

NORTE, con calle Osa Mayor, en una línea recta de 38,16 metros.

SUR, con finca registral 81850 del Registro de la Propiedad nº3 de Alicante, propiedad del Ayuntamiento, calificada de libre deportivo (clave L/D) y viario de la Vía Parque, en una línea de 38,26 metros.

ESTE, con calle Omega, en una línea recta de 24,13 metros.

Y OESTE, con finca registral 81850 del Registro de la Propiedad nº3 de Alicante, propiedad del Ayuntamiento, calificada de libre deportivo (clave L/D), en una línea de 23,87 metros.

Las coordenadas del perímetro cerrado generado para dicha parcela ocupada 1 se contemplan en el archivo GML-OD VP\_36651.gml

**Cargas vigentes.** Según Certificación Registral constan:

"POR PROCEDENCIA: SERVIDUMBRE, constituida por don Juan Esquerdo Saez, en escritura otorgada en Alicante el 23 de Diciembre de 1.932 ante su Notario don Mariano Castaño



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Mendoza, sobre la finca número 7.537, a favor de don José Durá Candela, de: "abrir en la acequia de doscientos cuarenta metros sobre el límite del monte de las Atalayas, propio de Don Juan de Dios Lledó y enfrente del trastallador, raja o abertura principal existente en dicha acequia, para el desagüe en las grandes avenidas, otro de sesenta y ocho centímetros de altura del piso o fondo de la acequia por la anchura que juzgue por conveniente con el fin de que dicho señor Durá o las personas de que éste traigan causa, puedan aprovechar los sobrantes de dichas aguas que hoy vierten al barranco por las rajadas, trastalladoras, o aberturas existentes en la citada acequia, viniendo obligado el señor Durá a cuidar y conservar por su cuenta la mencionada acequia de doscientos cuarenta metros de la finca "Balsas de García", desde la boquera o trastallador, cuya servidumbre se establece hasta el punto de origen de la misma. El predio dominante es la finca registral 28.591, obrante al folio 242 del tomo 562 del Archivo. La constitución de ésta servidumbre no implica la seguridad en el disfrute de los sobrantes de las aguas que está condicionada a la previa obtención por don José Durá de la oportuna concesión y que una vez obtenida podrá utilizar en la forma que más conveniente le parezca, los referidos sobrantes. Resulta de la inscripción 7ª de la finca 7.537, folio 50, del libro 385 del Archivo de Alicante."

## III.1 Cuadro resumen relación de bienes y derechos afectados

PROYECTO DE OCUPACIÓN DIRECTA:		VÍA PARQUE TRAMO CARRETERA MADRID - VÍA FERROCARRIL					
Nº	Titular	Emplazamiento	Ref. Catastral	Datos Registrales	Suelo a Expropiar		Observaciones
					Superficie (m²)	Edificado	
1	TORRAS PAPEL S.A.	Entre final calle Osa Mayor y calle Omega	7073903YH1477C 0001QZ	Finca nº: 36651 T: 594 L: 594 F: 49 Registro de la Propiedad nº 3 de Alicante	917,00	No	- Afección total - Con cargas





Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

#### IV. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO DEL SUELO

La finca número 36651 del Registro de la Propiedad nº 3 de Alicante está clasificada como suelo urbano sistema general, teniendo la consideración de viario estructurador, a modo de segundo cinturón de circunvalación, denominado Vía Parque. En cuanto a su gestión, si bien el tramo de la Vía Parque comprendido entre la carretera Ocaña o avenida Orihuela y las vías del ferrocarril se obtiene en su inmensa mayoría mediante la técnica de transferencia de aprovechamiento medio del primer cuatrienio a sectores con exceso de aprovechamiento; no obstante, el plan general vigente, optó por gestionar aquellos suelos en los que se encontraban construcciones mediante la expropiación.

Así sucede con la parcela objeto de la presente ocupación, pues aunque hoy en día el terreno está libre de edificación, en cambio en los años ochenta, en que se redactó el plan general, existía una nave industrial ocupando parte del suelo (276 m<sup>2</sup> según consta en el Registro).

Como se ha dicho anteriormente, el planeamiento general califica este suelo como dotación pública y aunque no le asigna edificabilidad a la propia parcela, sí que se la asigna al ámbito espacial homogéneo constituido por la Vía Parque, en que por usos y tipologías la ordenación urbanística los ha incluido, asignándole el aprovechamiento medio del primer cuatrienio, es decir, 0,64770 unidades de aprovechamiento por metro cuadrado de suelo (UDA/m<sup>2</sup>).

Ahora bien, como el plan general clasifica este suelo como urbano, por consiguiente, a diferencia de los suelos colindantes urbanizables, no tiene la obligación de entregar el 10% de aprovechamiento a la Administración con destino al patrimonio público del suelo, por lo que no se le aplica ninguna reducción por este concepto.

Resumiendo, el derecho que le corresponde a la propiedad por cada metro cuadrado de la parcela en cuestión afectada es:

$$1 \text{ m}^2 \times 0,64770 \text{ UDA/m}^2 = 0,64770 \text{ unidades de aprovechamiento por m}^2 \text{ de suelo.}$$

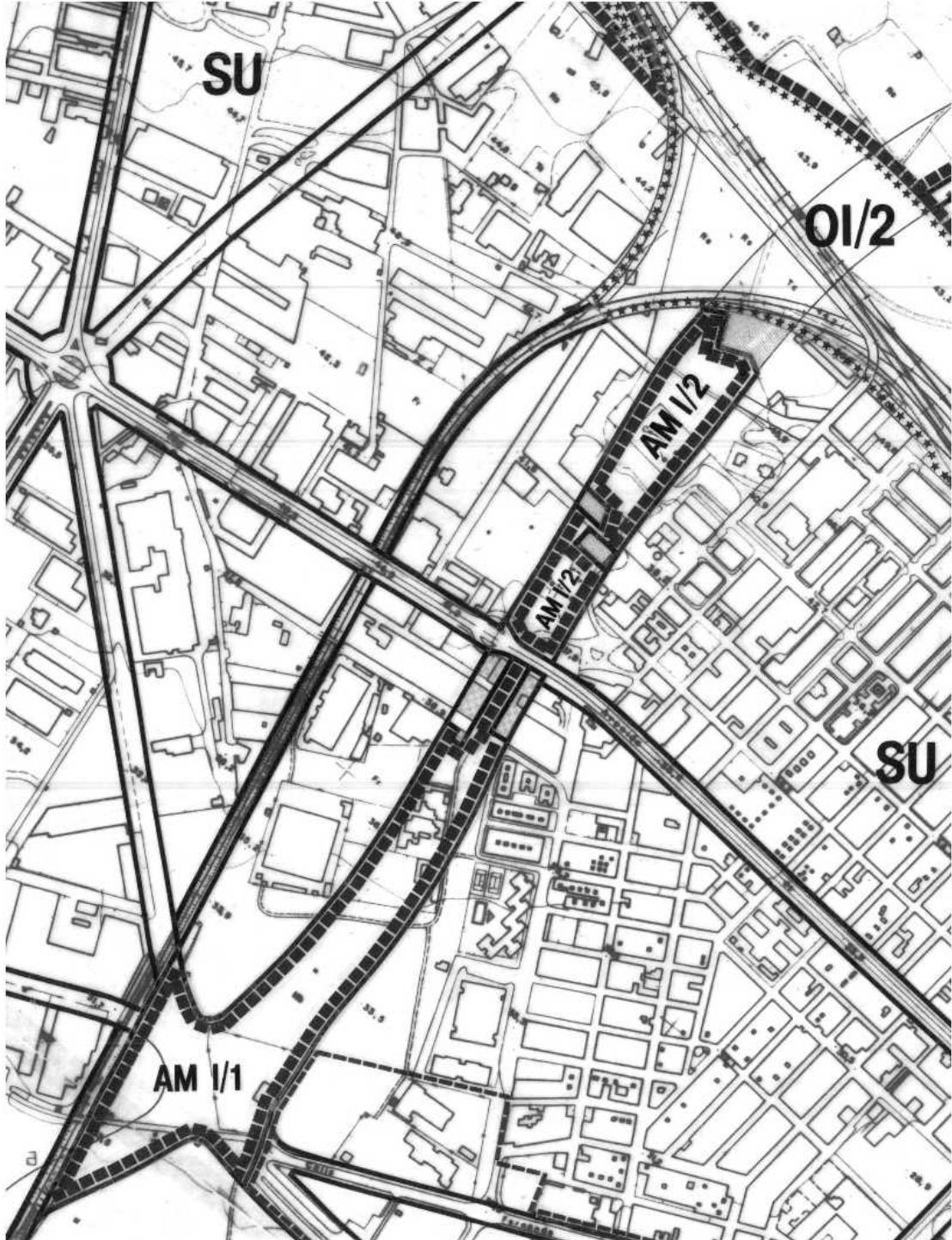
Las unidades de aprovechamiento resultantes que corresponden a los propietarios se materializarán en el sector al que se haya adscrito el tramo de la Vía Parque. Y para realizar la equivalencia en metros cuadrados edificables de un determinado uso y tipología, se les aplica el coeficiente corrector de homogenización de la unidad de ejecución donde se les adjudique una parcela resultante.





Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA



Copia parcial del plano 4, CLASIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO, hoja 2, del Plan General.



OTROS DATOS  
Código para la validación:  
873c4b0c-c8ff-4d94-9d64-c714b929e4f3  
Fecha de impresión: 21/02/2018 12:16:22  
Página 13 de 37

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z (Arquitecto), 13/02/2018 13:00  
2.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z (Arquitecto), 14/02/2018 14:28

ESTADO  
FIRMADO



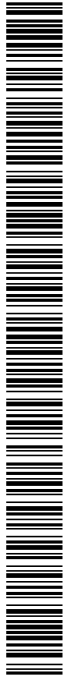
Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA



Copia parcial del plano 2 serie A, CALIFICACIÓN GLOBAL DEL SUELO, hoja 2, del Plan General.

El documento está FIRMADO. Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado 'Validación de Documentos' de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alicante.





Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

#### IV.1 COSTES DE URBANIZACIÓN

Esta parcela urbana no tiene pendiente el cumplimiento de deberes urbanísticos, por lo que se considera que no debe sufragar los costes de las obras de urbanización en la unidad de ejecución donde sus propietarios hagan efectivos sus derechos.

#### V. UNIDAD DE EJECUCIÓN DONDE HACER EFECTIVO EL APROVECHAMIENTO

Las unidades de aprovechamiento que corresponden a los propietarios de suelo urbanizable de la Vía Parque lo materializan en el sector al que se haya adscrito el tramo de la Vía Parque.

La parcela objeto de la presente ocupación se encuentra en el tramo 2 de la Vía Parque, tramo denominado carretera Madrid-Vía ferrocarril, que se adscribe en su totalidad al sector Fábrica de Sacos (clave PP I.1).

El Plan Parcial del citado sector, aprobado definitivamente por el Pleno en sesión del 6 de septiembre de 1991, lo divide en cuatro polígonos de actuación, denominados unidades de ejecución por la normativa urbanística autonómica vigente. Las unidades de ejecución I, II y III del sector ya se han ejecutado. Por consiguiente, la unidad de ejecución donde habrá de hacerse efectivo el aprovechamiento urbanístico, susceptible de adquisición por los titulares de los terrenos a ocupar, será el restante polígono o unidad de ejecución IV del Plan Parcial del sector I.1 "Fábrica de Sacos", por exceder el aprovechamiento objetivo de la unidad de ejecución del aprovechamiento subjetivo apropiable por el conjunto de propietarios inicialmente incluidos en la unidad de ejecución.

#### VI. EQUIVALENCIA METROS CUADRADOS EDIFICABLES

Con el fin de posibilitar transformar las unidades de aprovechamiento (UDA), susceptibles de adjudicación a los titulares de terrenos ocupados, por su edificabilidad equivalente a metros cuadrados edificables (m<sup>2</sup>t) de un determinado uso, es necesario aplicar un coeficiente corrector de homogenización, que exprese la relación de equivalencia entre los diferentes valores de repercusión de cada uso y tipología, permitido en la unidad de ejecución.

Estos coeficientes correctores se determinarán en el proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución 4 del sector Fábrica de Sacos, en el momento de inicio de la reparcelación, según determinan los artículos 84 y 91 de la Ley 5/2014 de la Comunitat Valenciana.

#### VII. INDEMNIZACIÓN DE OTROS DERECHOS

Además de la indemnización que le corresponde a cada propietario por la privación patrimonial del aprovechamiento del suelo, también se debe proceder, en su caso, al pago de otros





Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

conceptos que comprenden el valor de: las edificaciones, instalaciones y plantaciones existentes; y la extinción de derechos de terceros incompatibles con la ocupación.

#### VII.1 Edificaciones existentes

En la parcela incluida en el ámbito objeto de la presente ocupación directa no existe ninguna edificación, por lo que no se incluyen indemnizaciones por este concepto.

#### VII.2 Instalaciones y plantaciones

Tampoco existen instalaciones o plantaciones en la parcela incluida en el ámbito objeto de la presente ocupación directa, por lo que no se incluyen indemnizaciones por estos conceptos.

#### VII.3 Derechos de terceros incompatibles con la ocupación

Consta servidumbre de abrir otro desagüe en acequia para aprovechar los sobrantes de aguas. Esta servidumbre es incompatible con el planeamiento. Además, se constituyó en 1.932, por lo que está obsoleta, y actualmente en desuso. El presente documento ha de servir para cancelarla. Como no se provocará ningún perjuicio, se estima que no corresponde a ninguna indemnización.

### VIII. AFECCIONES REGISTRALES COMPATIBLES CON LA OCUPACIÓN

De las cargas vigentes descritas en el capítulo I.3 RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS, no se encuentra ninguna que se considere que sea compatible con la presente ocupación directa, por no encontrarse éstas incluidas en los terrenos a ocupar.

### IX. RESERVA DE APROVECHAMIENTO

La reserva de aprovechamiento que les corresponde a los propietarios de la finca número 36651, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Alicante, por la ocupación directa de la superficie de 917,00 m<sup>2</sup> de suelo con destinado a dotación (Vía Parque), es de 593,94 unidades de aprovechamiento (UDA) que se harán efectivos en la unidad de ejecución 4 del sector Fábrica de Sacos (PP I.1). Los propietarios no tienen el deber legal de sufragar las obras de urbanización de la unidad de ejecución. La equivalencia a metros cuadrados edificables (m<sup>2t</sup>) de un determinado uso, aplicando un coeficiente corrector de homogenización, se determinará en el proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución 4 del sector Fábrica de Sacos. No corresponde la indemnización de otros derechos.



OTROS DATOS  
Código para la validación:  
873c4b0c-c8ff-4d94-9d64-c714b929e4f3  
Fecha de impresión: 21/02/2018 12:16:22  
Página 16 de 37

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z (Arquitecto), 13/02/2018 13:00  
2.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z (Arquitecto), 14/02/2018 14:28

ESTADO  
FIRMADO



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
*Concejalía de Urbanismo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

## B. PLANOS

El documento está FIRMADO. Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado 'Validación de Documentos' de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alicante.





OTROS DATOS  
Código para la validación:  
873c4b0c-c8ff-4d94-9d64-c714b929e4f3  
Fecha de impresión: 21/02/2018 12:16:22  
Página 17 de 37

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z (Arquitecto), 13/02/2018 13:00  
2.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z (Arquitecto), 14/02/2018 14:28

ESTADO  
FIRMADO

El documento está FIRMADO. Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alicante.

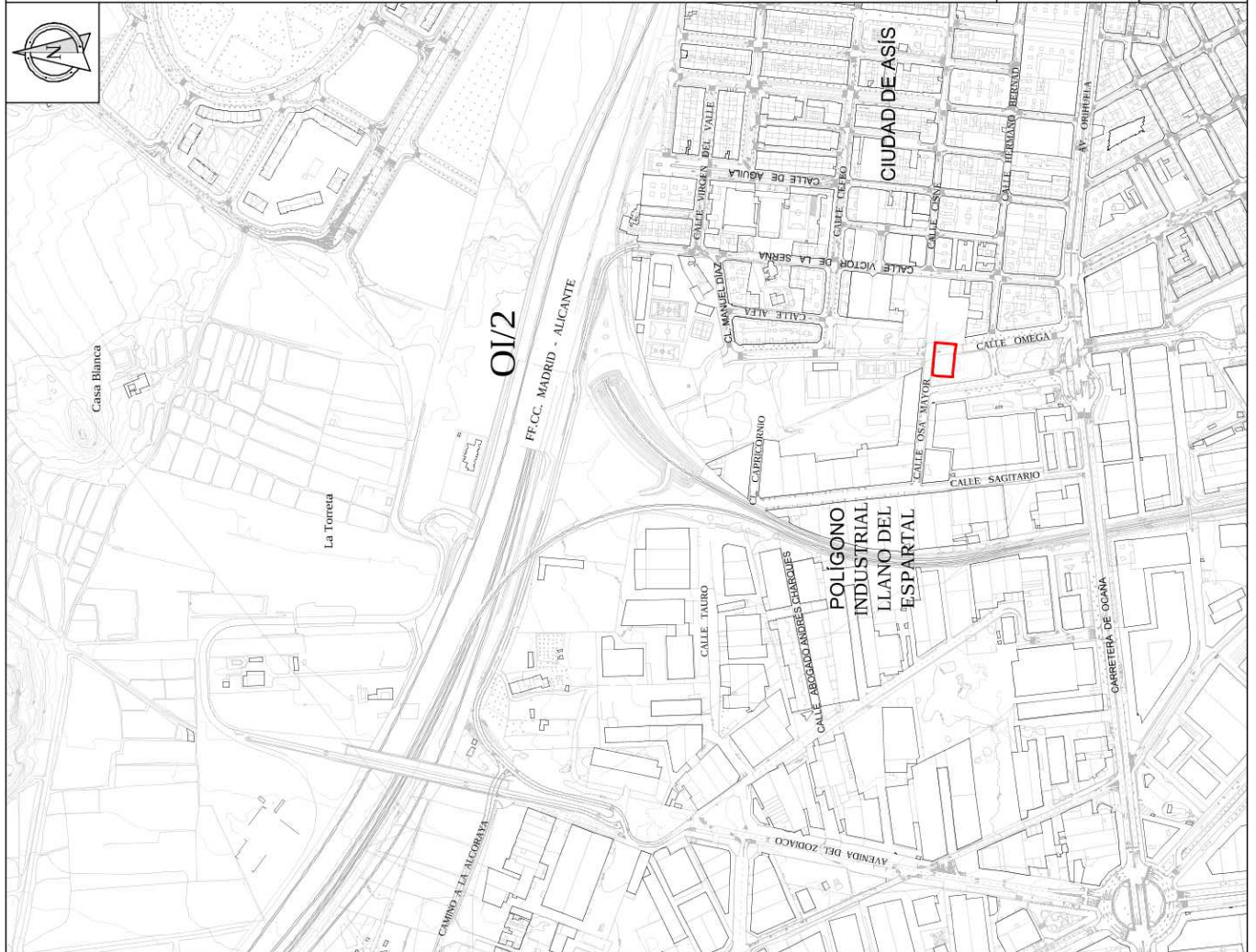


Foto Aérea - año 2014

PROYECTO DE OCUPACIÓN DIRECTA:  
**VÍA PARQUE - TRAMO CTRA. MADRID - VÍA FERROCARRIL:**  
FINCA 36.651

PLANO: **1** SITUACIÓN

Excmo. Ayuntamiento de Alicante



Concejalía de Urbanismo

Sergio Mansanet Ivorra  
Ingeniero arquitecto  
Servicio de Gestión Urbanística

ESCALA: **1/5.000**  
0 50 100 150 metros

FECHA: **Febrero 2018**

Archivo: -  
DIBUJO: J. Navarro

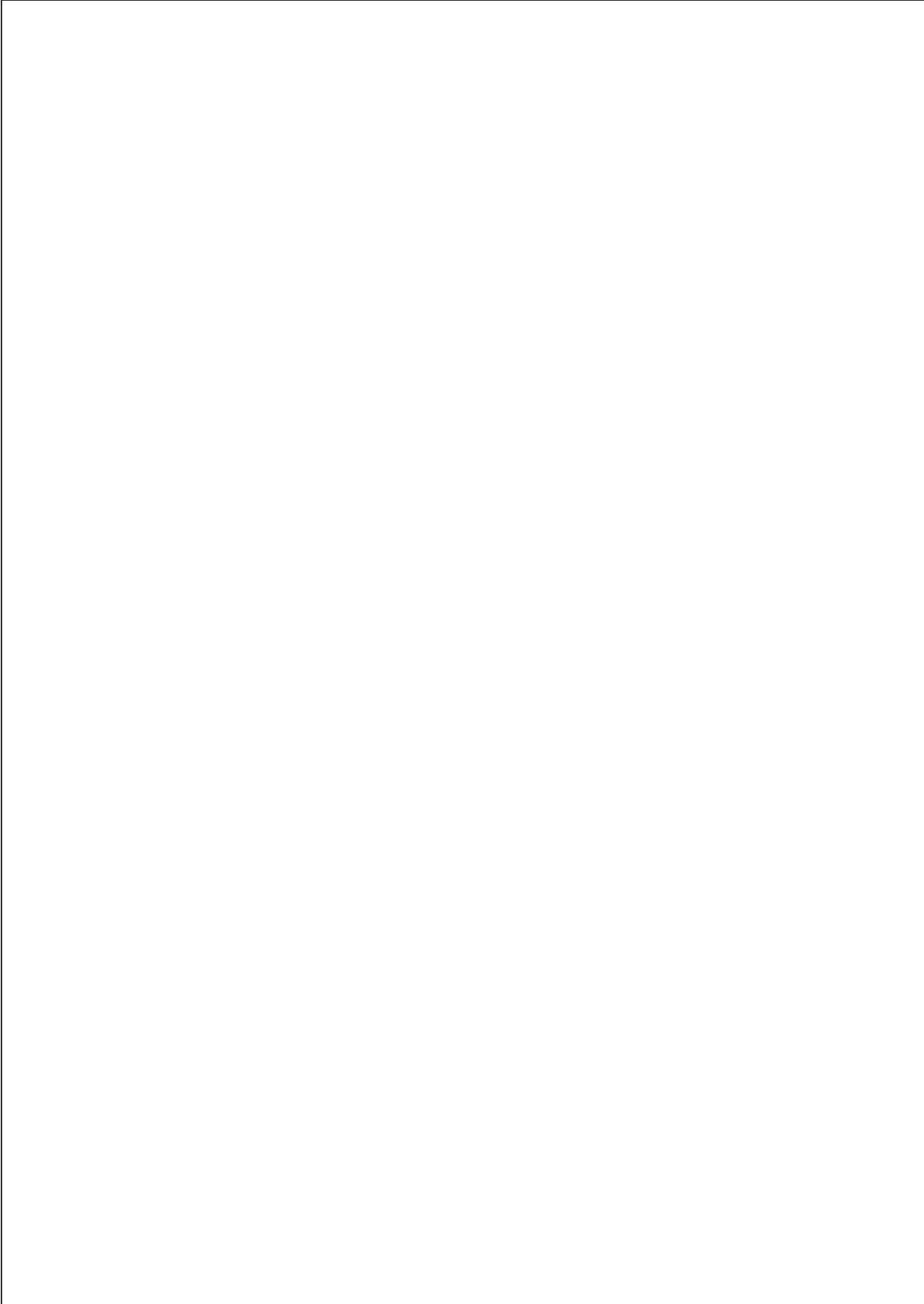
**OTROS DATOS**  
Código para la validación:  
873c4b0c-c8ff-4d94-9d64-c714b929e4f3  
Fecha de impresión: 21/02/2018 12:16:22  
Página 18 de 37

**FIRMAS**  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z (Arquitecto), 13/02/2018 13:00  
2.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z (Arquitecto), 14/02/2018 14:28

**ESTADO**  
FIRMADO



El documento está FIRMADO. Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alicante.

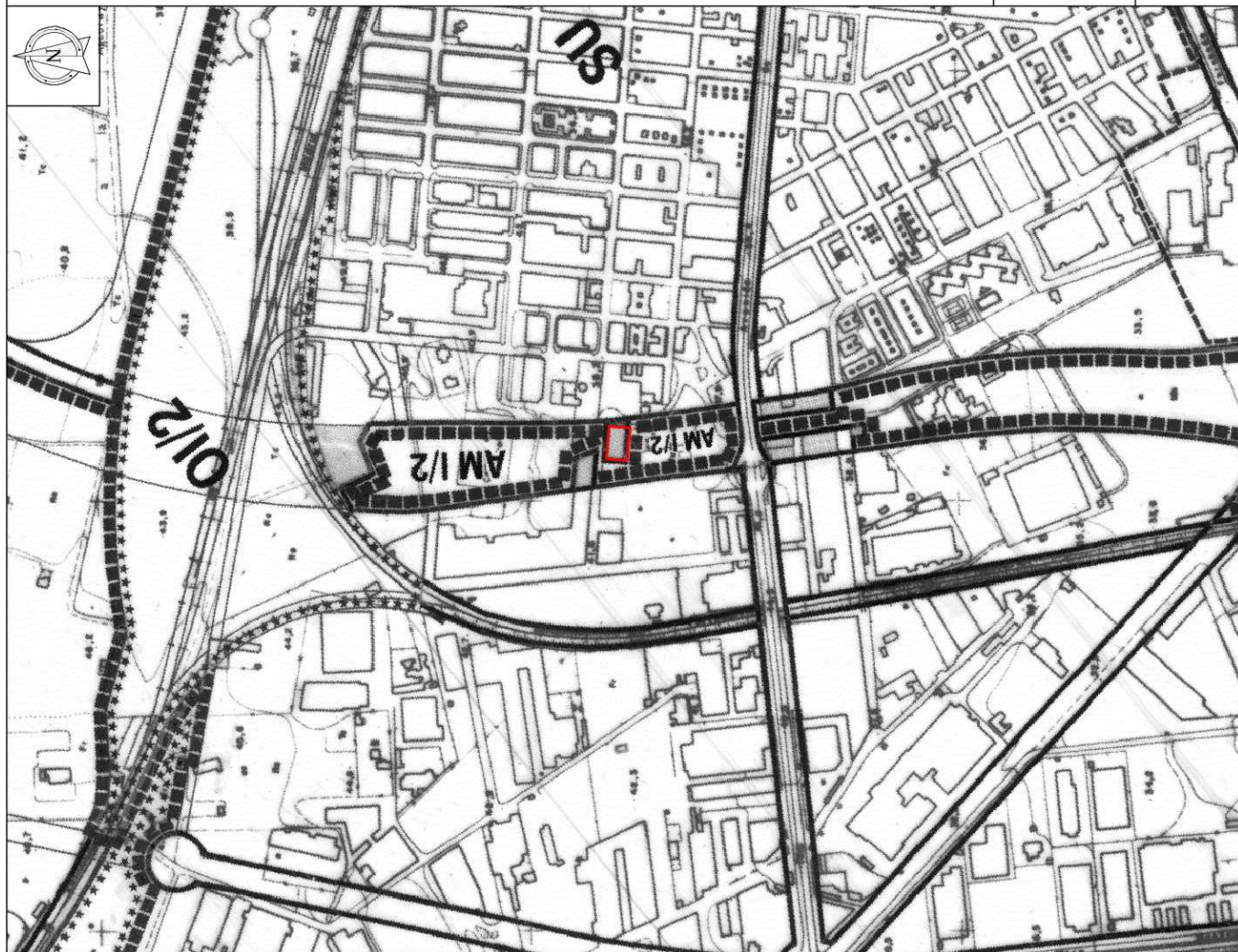


OTROS DATOS  
Código para la validación:  
873c4b0c-c8ff-4d94-9d64-c714b929e4f3  
Fecha de impresión: 21/02/2018 12:16:22  
Página 19 de 37

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z (Arquitecto), 13/02/2018 13:00  
2.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z (Arquitecto), 14/02/2018 14:28

ESTADO  
FIRMADO

El documento está FIRMADO. Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alicante.



LEYENDA

**SUELO URBANO**

- DEFINICIÓN
- CUADRO SU
- ÁREAS NORMATIVAS ANTERIORES
- ÁREAS PLANTEAMIENTO ANTERIOR
- ÁREAS PLANTEAMIENTO URBANO
- UNIDAD DE ACTUACIÓN
- SISTEMAS GENERALES
- MANTENIMIENTO Y GESTIÓN
- EXPROPIACIÓN

**SUELO URBANIZABLE**

- PLANTEAMIENTO EN ELECCIÓN
- PROGRAMADO
- SISTEMAS GENERALES
- EXPROPIACIÓN
- ADSCRIPCIÓN MEDIO
- NO PROGRAMADO

**SUELO NO URBANIZABLE**

- SISTEMAS GENERALES
- MANTENIMIENTO
- EXPROPIACIÓN
- SNU

**ÁMBITO DE OCUPACIÓN DIRECTA**

PROYECTO DE OCUPACIÓN DIRECTA:  
**VÍA PARQUE - TRAMO CTRA. MADRID - VÍA FERROCARRIL:**  
FINCA 36.651

PLANO: **2**

ESCALA: **1/5.000**

FECHA: **Febrero 2018**

Sergio Mansanet Ivorra  
Servicio de Gestión Urbana

Escmo. Ayuntamiento de Alicante

Concejalía de Urbanismo

DIBUJO: J. Navarro

Archivo: -

metros: 0, 50, 100, 150

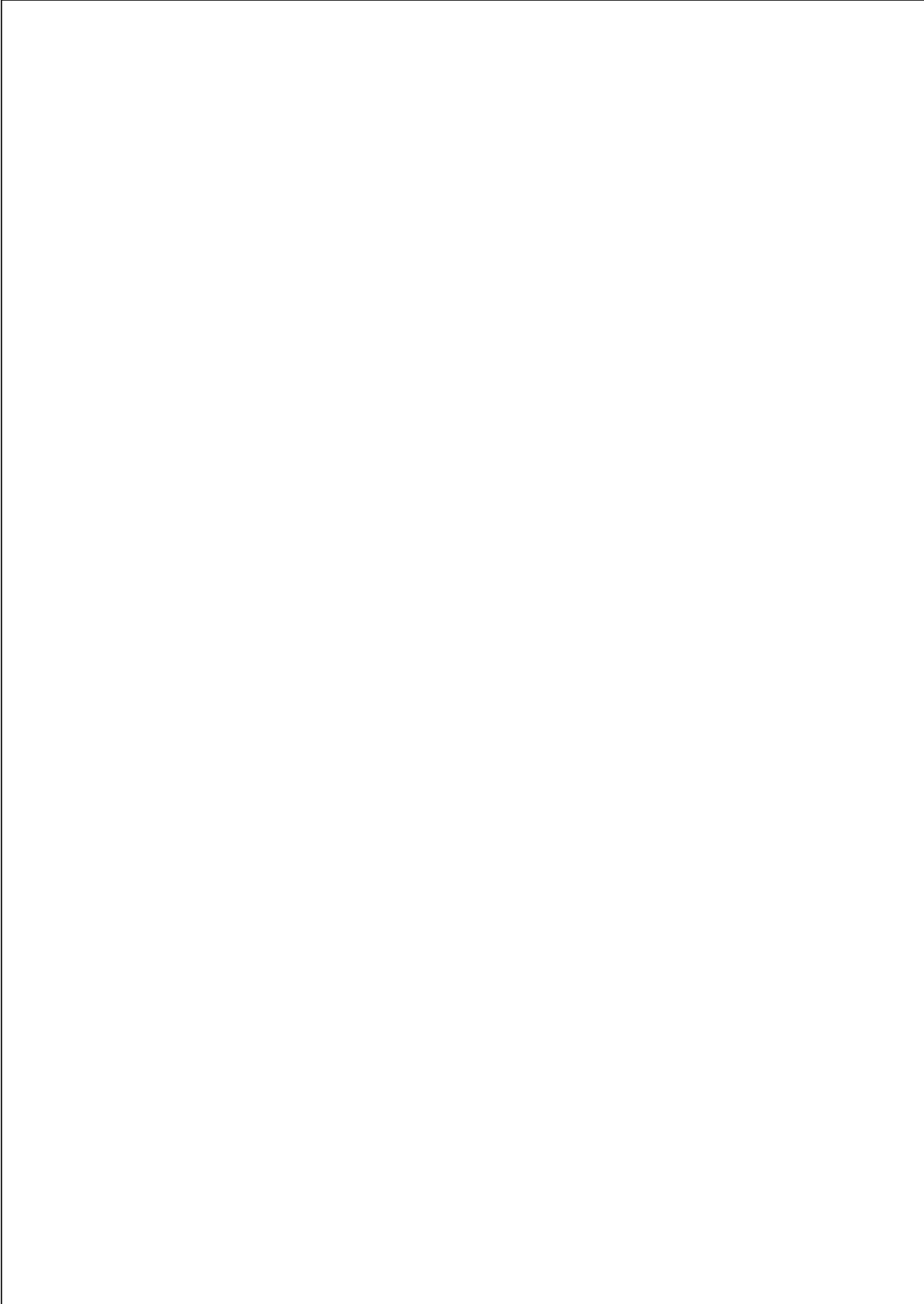
**OTROS DATOS**  
Código para la validación:  
873c4b0c-c8ff-4d94-9d64-c714b929e4f3  
Fecha de impresión: 21/02/2018 12:16:22  
Página 20 de 37

**FIRMAS**  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z (Arquitecto), 13/02/2018 13:00  
2.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z (Arquitecto), 14/02/2018 14:28

**ESTADO**  
FIRMADO



El documento está FIRMADO. Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alicante.



OTROS DATOS  
Código para la validación:  
873c4b0c-c8ff-4d94-9d64-c714b929e4f3  
Fecha de impresión: 21/02/2018 12:16:22  
Página 21 de 37

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z (Arquitecto), 13/02/2018 13:00  
2.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z (Arquitecto), 14/02/2018 14:28

ESTADO  
FIRMADO

Este documento está FIRMADO. Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alicante.



LEYENDA

CALIFICACIÓN DEL SUELO

URBANO	SEÑAL	CODIGO	DELIMITACION	SISTEMAS GENERALES	DELIMITACION	CODIGO
EES COMERCIALES	AC		*****	TRANSPORTES	V	
ZONAS	ES			RED VARIA	B	
AREA CENTRAL	RP			TERMINAL AUTOMOBILES	F	
ENSANCHES	CP			INSTALACIONES FERROVIARIAS	P	
RENOVACION DE FERRETERIAS	EA			INSTALACIONES PORTUARIAS	E	
CONSERVACION DE FERRETERIAS	NP			ESTACIONAMIENTOS	I/	
POPULACION ABIERTA	VU			INFRAESTRUCTURAS	S	
NUCLEOS PEQUEÑOS	AI			SERVICIOS	L	
VIVIENDA UNIFAMILIAR	SR			ESPACIOS LIBRES	P	
AREAS INDUSTRIALES	CE			LITORAL	V	
NUCLEOS SECUNDARIA RESIDENCIAL	CE			PARKING URBANO	V	
CONSERVACION, EDIFICACION	CE			AREAS AJARDINADAS	V	
CONSERVACION, EDIFICACION	CE			AREAS AJARDINADAS	V	
CONSERVACION, EDIFICACION	CE			DEPORTIVO	D	
RESERVA, ANTIOR	NA			EQUIP. COMUNITARIOS	E/	
AREAS	APA			DIODENTE	D	
DE PLANEAMIENTO ANTERIOR	APD			ASISTENCIAL	A	
DE PLANEAMIENTO DEPRIDO	APD			SANITARIO	S	
URBANIZABLE	PP			SOCIOCULTURAL Y OTRAS	C	
SECTORES PROGRAMADOS	1*			RELIGIOSO	R	
PRIMER CUATROBIO	2*			SERVICIOS URBANOS	S/	
SEGUNDO CUATROBIO	2*			MERCADO	M	
AREAS NO PROGRAMADAS	PAU			CONCENTRIS	C	
NO URBANIZABLE	PAU			OTROS SERVICIOS	U	
COMUN	RU			SERVICIOS DE ADMINISTRACION	A	
RUSTICO	AD					
ACTIVIDADES DIVERSAS	R					
PROTECCION DE	H					
RANCHARS	I					
PARRAS	OI					
HITOS						
INFRAESTRUCTURAS						
CANALIZACIONES						
CANALIZACIONES						
OPERACIONES INTEGRADAS						

ÁMBITO DE OCUPACIÓN DIRECTA

PROYECTO DE OCUPACIÓN DIRECTA:  
**VÍA PARQUE - TRAMO CTRA. MADRID - VÍA FERROCARRIL:**  
FINCA 36.651

PLANO: **3** CALIFICACIÓN GLOBAL DEL SUELO

Escmo. Ayuntamiento de Alicante

Sergio Mansanet Ivorra  
Servicio de Gestión Urbanística

Concejalía de Urbanismo

ESCALA: 1/5.000

FECHA: Febrero 2018

Archivo: -

DIBUJO: J. Navarro

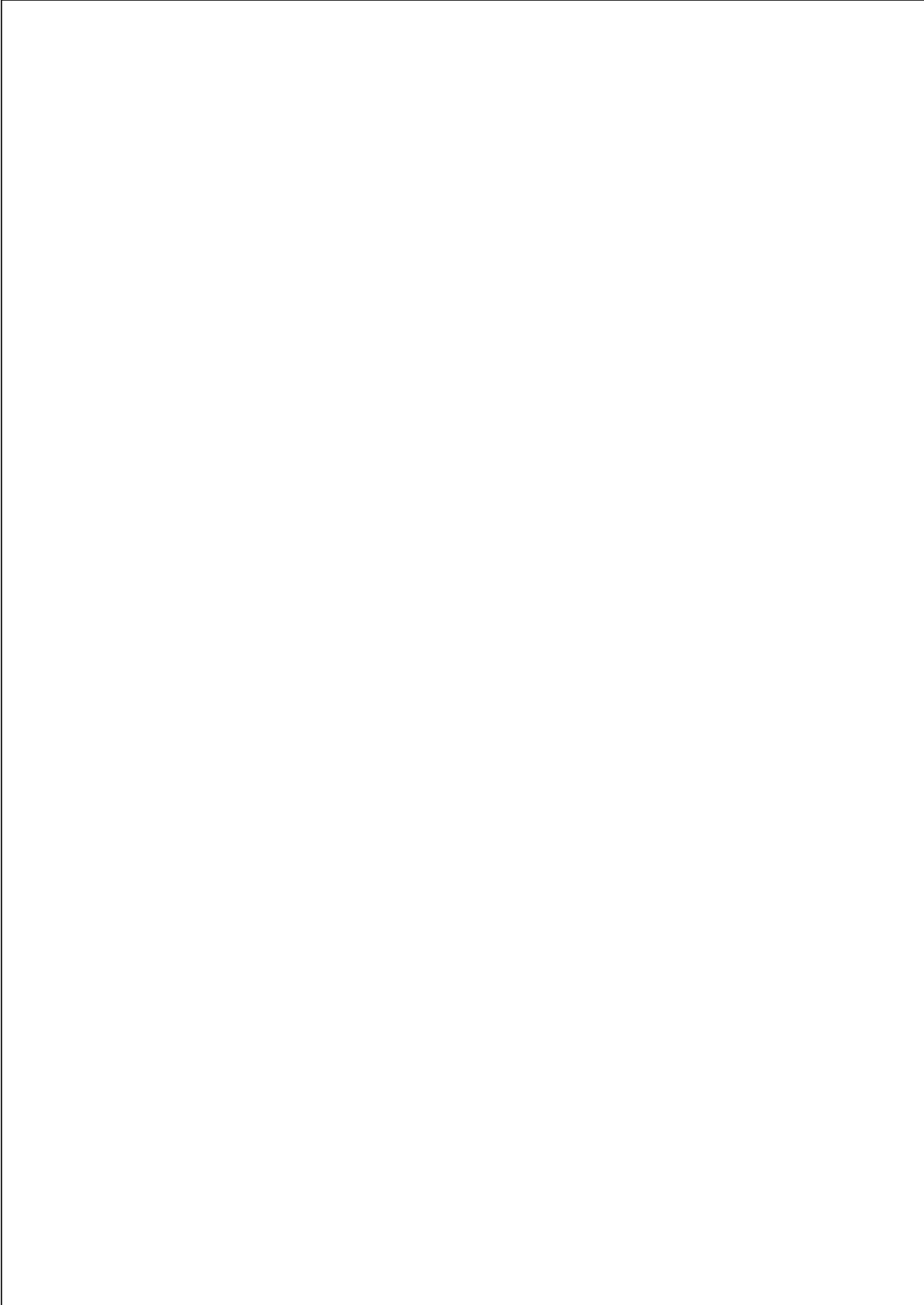
**OTROS DATOS**  
Código para la validación:  
873c4b0c-c8ff-4d94-9d64-c714b929e4f3  
Fecha de impresión: 21/02/2018 12:16:22  
Página 22 de 37

**FIRMAS**  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z (Arquitecto), 13/02/2018 13:00  
2.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z (Arquitecto), 14/02/2018 14:28

**ESTADO**  
FIRMADO



El documento está FIRMADO. Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alicante.



OTROS DATOS  
Código para la validación:  
873c4b0c-c8ff-4d94-9d64-c714b929e4f3  
Fecha de impresión: 21/02/2018 12:16:22  
Página 23 de 37

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z (Arquitecto), 13/02/2018 13:00  
2.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z (Arquitecto), 14/02/2018 14:28

ESTADO  
FIRMADO

El documento está FIRMADO. Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alicante.

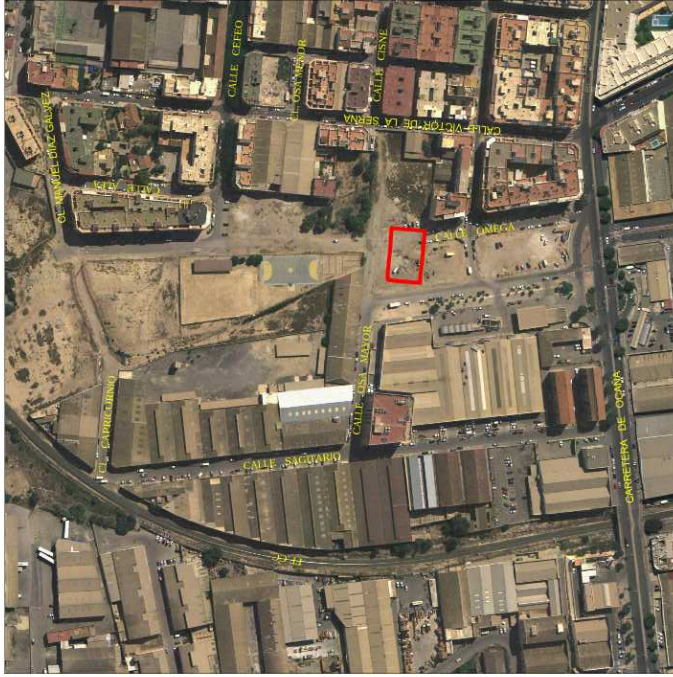
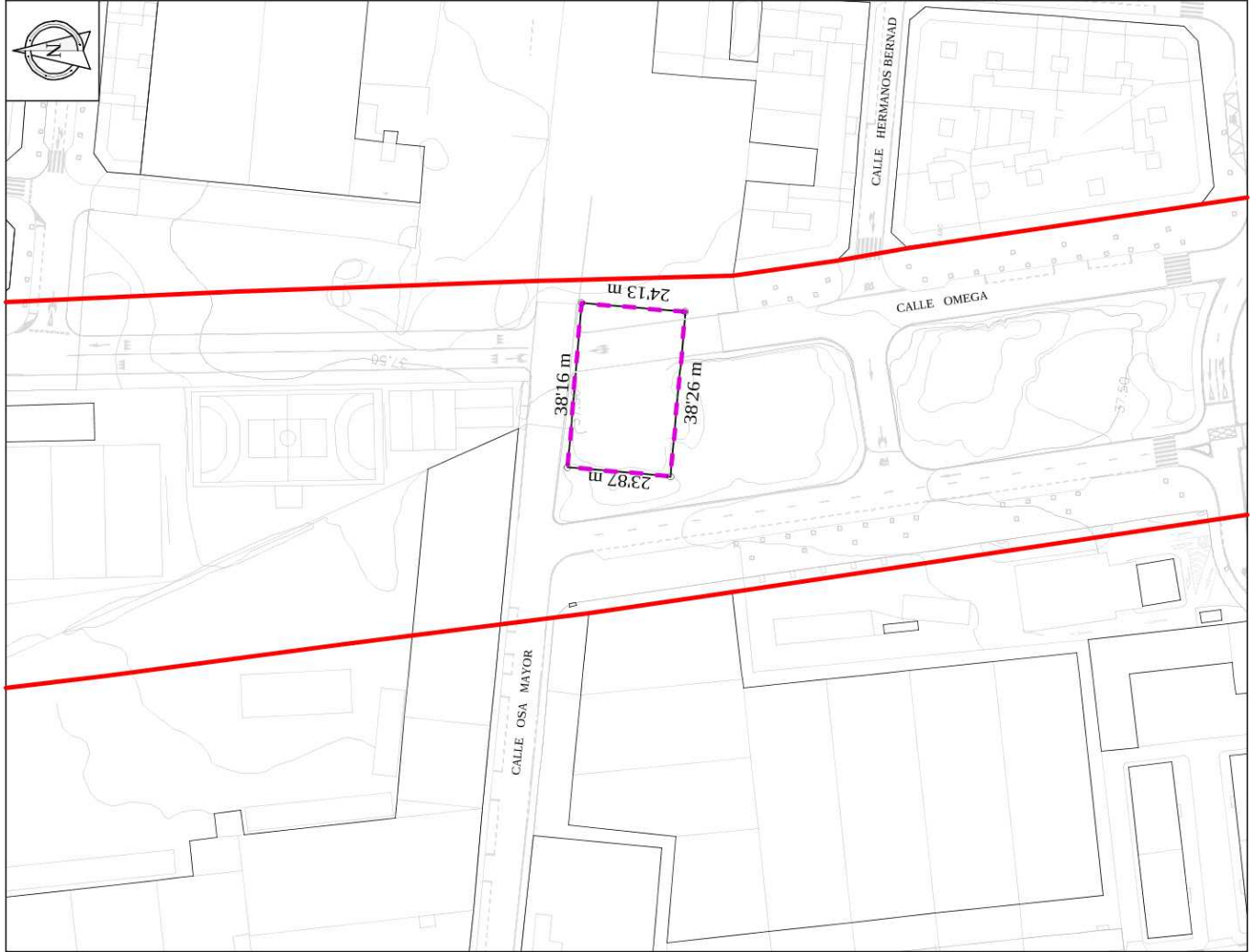
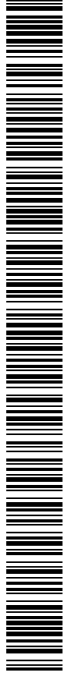


Foto Aérea - año 2014

- LEYENDA:
- ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN
  - LINEA DELIMITACIÓN DE PARCELAS
  - ALINEACIÓN VÍA PARQUE
- Superficie = 917 m<sup>2</sup>

PROYECTO DE OCUPACIÓN DIRECTA:  
**VÍA PARQUE - TRAMO CTRA. MADRID - VÍA FERROCARRIL:**  
FINCA 36.651

PLANO: **4**  
**ÁMBITO DE LA OCUPACIÓN DIRECTA**  
**PARCELA N°1**

Escmo. Ayuntamiento de Alicante

Sergio Mansanet Ivorra  
Ingeniero arquitecto

Concejalía de Urbanismo

ESCALA: **1/1.000**

FECHA: **Febrero 2018**

Archivo: -

DIBUJO: J. Navarro

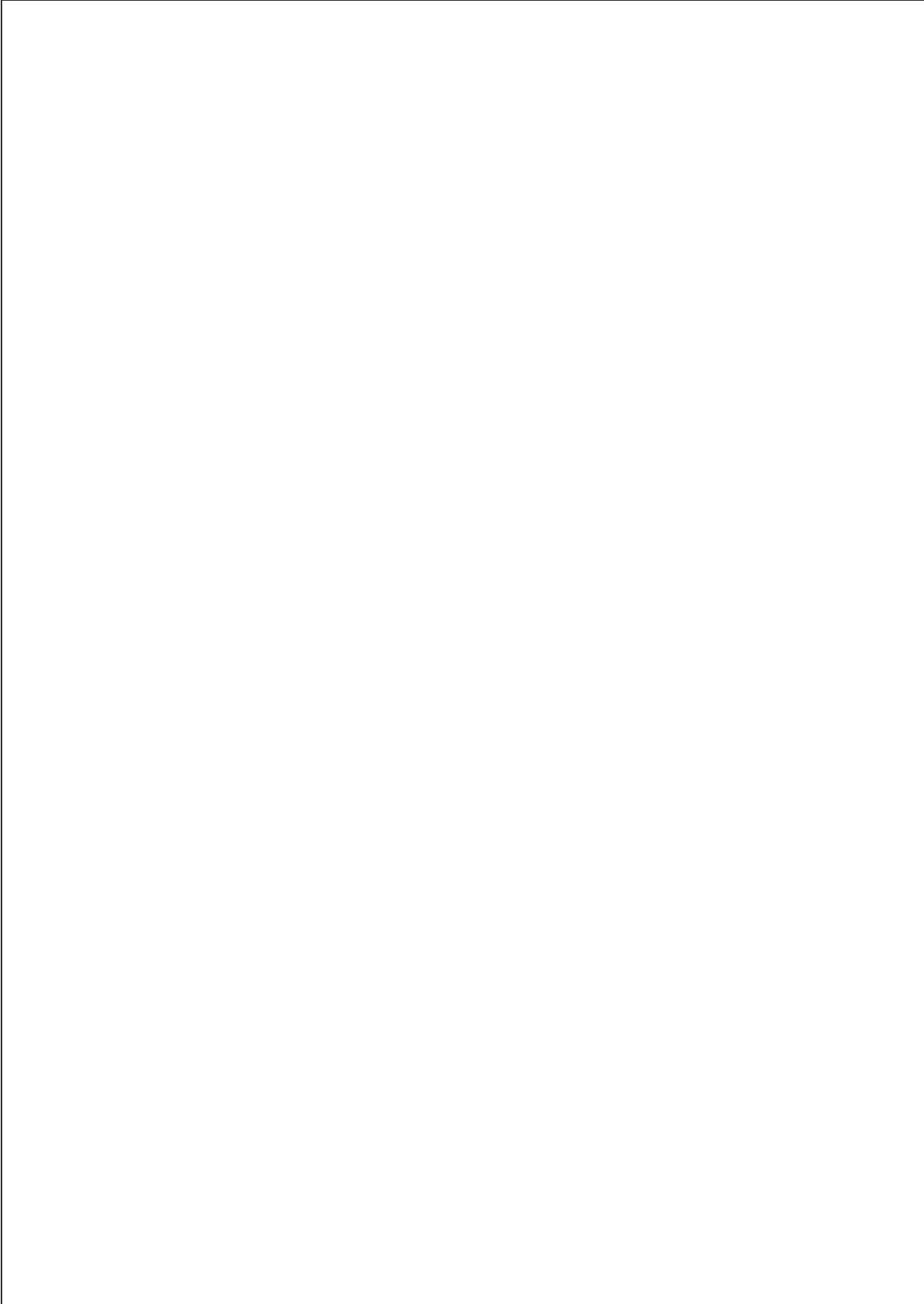
**OTROS DATOS**  
Código para la validación:  
873c4b0c-c8ff-4d94-9d64-c714b929e4f3  
Fecha de impresión: 21/02/2018 12:16:22  
Página 24 de 37

**FIRMAS**  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z (Arquitecto), 13/02/2018 13:00  
2.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z (Arquitecto), 14/02/2018 14:28

**ESTADO**  
FIRMADO



El documento está FIRMADO. Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alicante.





OTROS DATOS  
Código para la validación:  
873c4b0c-c8ff-4d94-9d64-c714b929e4f3  
Fecha de impresión: 21/02/2018 12:16:22  
Página 25 de 37

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z (Arquitecto), 13/02/2018 13:00  
2.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z (Arquitecto), 14/02/2018 14:28

ESTADO  
FIRMADO



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
*Concejalía de Urbanismo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

## C. ANEXOS

El documento está FIRMADO. Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado 'Validación de Documentos' de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alicante.





Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

I. Archivos GML e informes de validación gráfica de las parcelas expropiadas

GML DE PARCELA CATASTRAL Ocupada 1 7073903YH1477C

```
<?xml version="1.0" encoding="utf-8"?>
<!--Parcela Catastral para entregar a la D.G. del Catastro.-->
<!--Generado por chapulincatastral https://github.com/chapulincatastral/generador-gml/ -->
<gml:FeatureCollection gml:id="ES.SDGC.CP"
xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2"
xmlns:gmd="http://www.isotc211.org/2005/gmd"
xmlns:ogc="http://www.opengis.net/ogc"
xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink"
xmlns:cp="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0"
xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
xsi:schemaLocation="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0
http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0/CadastralParcels.xsd">
<gml:featureMember>
  <cp:CadastralParcel gml:id="ES.LOCAL.CP.1A">
<!-- Superficie de la parcela en metros cuadrados. Tiene que coincidir con la calculada
con las coordenadas.-->
    <cp:areaValue uom="m2">917</cp:areaValue>
    <cp:beginLifespanVersion xsi:nil="true"
nilReason="other:unpopulated"></cp:beginLifespanVersion>
<!-- Geometria en formato GML -->
    <cp:geometry>
<!-- srs Name código del sistema de referencia en el que se dan las coordenadas, que
debe coincidir con el de la cartografía catastral -->
<!-- El sistema de referencia de la cartografía catastral varia según provincia, siendo
accesible desde la consulta de cartografía en Sede -->
    <gml:MultiSurface gml:id="MultiSurface_ES.LOCAL.CP.1A"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
    <gml:surfaceMember>
```





Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

```
<gml:Surface gml:id="Surface_ES.LOCAL.CP.1A"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
  <gml:patches>
    <gml:PolygonPatch>
      <gml:exterior>
        <gml:LinearRing>
<!-- Lista de coordenadas separadas por espacios o en líneas diferentes. El recinto
debe cerrarse, el pimer par de coordenadas debe ser igual al último -->
          <gml:posList srsDimension="2">716961.37 4247176.76 716973.38
4247175.68 716975.47 4247199.72 716963.58 4247200.75 716942.13 4247202.52
716940.38 4247202.66 716937.44 4247202.91 716936.99 4247197.9 716935.57
4247181.82 716935.28 4247179.14 716938.22 4247178.86 716940.04 4247178.71
716958.56 4247177.03 716961.37 4247176.76 716961.37 4247176.76
        </gml:posList>
      </gml:LinearRing>
    </gml:exterior>
  </gml:PolygonPatch>
</gml:patches>
</gml:Surface>
</gml:surfaceMember>
</gml:MultiSurface>
</cp:geometry>
<cp:inspireId xmlns:base="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/base/3.3">
  <base:Identifier >
<!-- Identificativo local de la parcela. Solo puede tener letras y numeros. Se
recomienda (pero no es necesario) poner siempre un dígito de control, por ejemplo
utilizando el algoritmo del NIF.-->
    <base:localId>1A</base:localId>
    <base:namespace>ES.LOCAL.CP</base:namespace>
  </base:Identifier>
</cp:inspireId>
  <cp:label/>
<!-- Siempre en blanco, ya que todavía no ha sido dada de alta en las bases de datos
catastrales.-->
    <cp:nationalCadastralReference/>
  </cp:CadastralParcel>
</gml:featureMember>
</gml:FeatureCollection>
```



OTROS DATOS  
Código para la validación:  
873c4b0c-c8ff-4d94-9d64-c714b929e4f3  
Fecha de impresión: 21/02/2018 12:16:22  
Página 28 de 37

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z (Arquitecto), 13/02/2018 13:00  
2.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z (Arquitecto), 14/02/2018 14:28

ESTADO  
FIRMADO



SECRETARÍA DE ESTADO  
DE INGENIERÍA



## INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA

### Datos del solicitante

Datos generales:

NIF: 21502864A

Nombre y apellidos: CHIQUERO GOMEZ OLGA INMACULADA

Técnico:

Titulación:

Universidad:

Colegio profesional:

Número colegiado:

Solicitante:

NIF:

Apellidos y nombre:

Fecha solicitud del trabajo:

### Especificaciones del trabajo profesional

Trabajo topográfico:

Realizado sobre cartografía catastral:

Escala del trabajo:

Fecha de realización:

Precisión del trabajo:

Descripción:

Desplazamiento: AX:

BX:

CX:

AY:

BY:

CY:

### Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, no respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente o no cumple los requisitos técnicos que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.



**NEGATIVO**

OTROS DATOS  
Código para la validación:  
873c4b0c-c8ff-4d94-9d64-c714b929e4f3  
Fecha de impresión: 21/02/2018 12:16:22  
Página 29 de 37

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z (Arquitecto), 13/02/2018 13:00  
2.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z (Arquitecto), 14/02/2018 14:28

ESTADO  
FIRMADO



SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO



## INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA

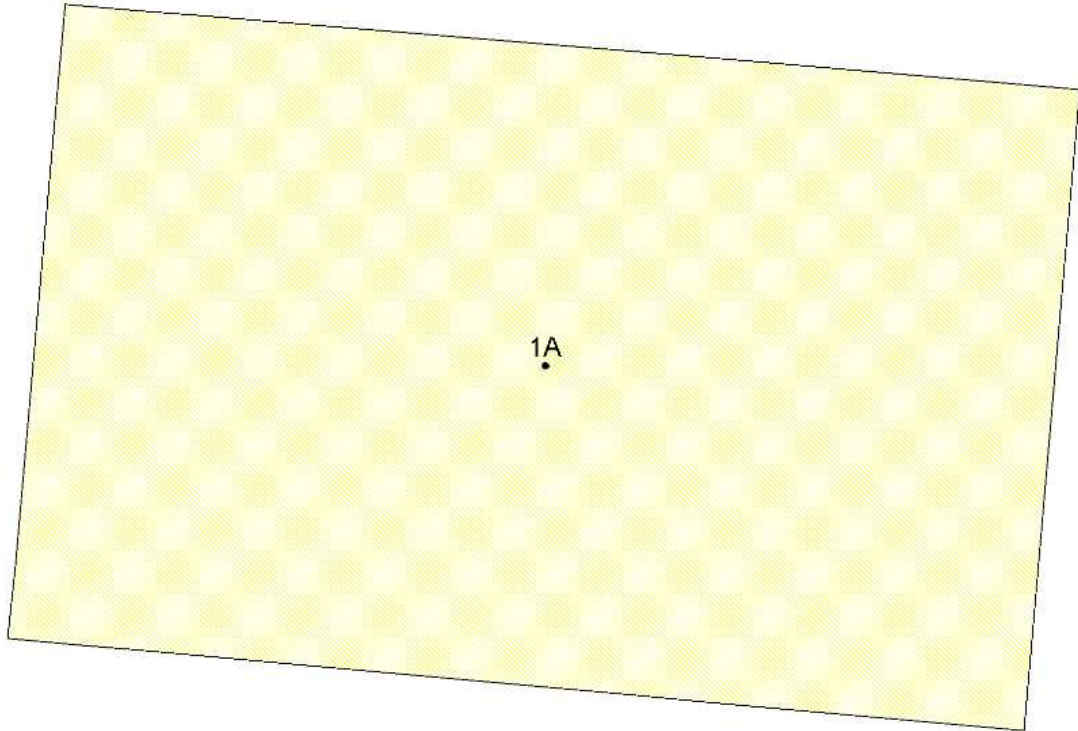
# Nueva parcelación

Provincia: ALICANTE

Municipio: ALICANTE/ALACANT

(716932 ; 4247209)

(716980 ; 4247209)



(716932 ; 4247170)

(716980 ; 4247170)

ESCALA 1:250



El documento está FIRMADO. Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alicante.

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
CSV: M6W81W4T02WZT56E (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 08/02/2018



OTROS DATOS  
Código para la validación:  
873c4b0c-c8ff-4d94-9d64-c714b929e4f3  
Fecha de impresión: 21/02/2018 12:16:22  
Página 30 de 37

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z (Arquitecto), 13/02/2018 13:00  
2.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z (Arquitecto), 14/02/2018 14:28

ESTADO  
FIRMADO



SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATÁSTRO



## INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA

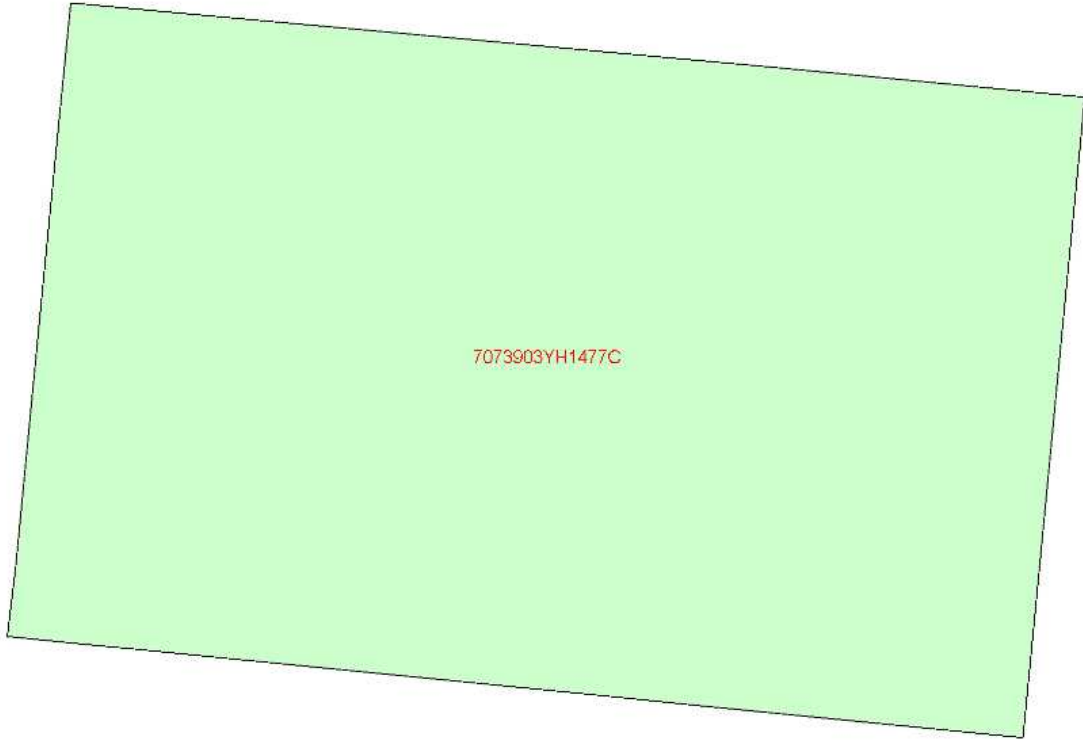
# Parcelación catastral

Provincia: ALICANTE

Municipio: ALICANTE/ALACANT

(716931 ; 4247213)

(716979 ; 4247213)



ESCALA 1:250

5m 0 5 10m

(716931 ; 4247174)

(716979 ; 4247174)

El documento está FIRMADO. Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alicante.

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATÁSTRO  
CSV: M6W81W4T02WZT56E (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 08/02/2018

OTROS DATOS  
Código para la validación:  
873c4b0c-c8ff-4d94-9d64-c714b929e4f3  
Fecha de impresión: 21/02/2018 12:16:22  
Página 31 de 37

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z (Arquitecto), 13/02/2018 13:00  
2.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z (Arquitecto), 14/02/2018 14:28

ESTADO  
FIRMADO



SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATÁSTRO



## INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA

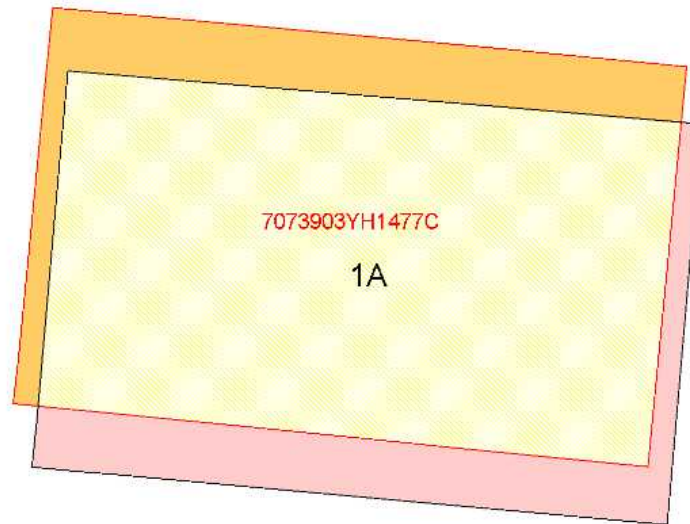
# Superposición con cartografía catastral

Provincia: ALICANTE

Municipio: ALICANTE/ALACANT

(716917 ; 4247222)

(716993 ; 4247222)



ESCALA 1:400

10m 0 10 20m

### Leyenda

- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
- Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
- Superficie coincidente

OTROS DATOS  
Código para la validación:  
873c4b0c-c8ff-4d94-9d64-c714b929e4f3  
Fecha de impresión: 21/02/2018 12:16:22  
Página 32 de 37

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z (Arquitecto), 13/02/2018 13:00  
2.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z (Arquitecto), 14/02/2018 14:28

ESTADO  
FIRMADO



SECRETARÍA DE ESTADO  
DE INICIATIVA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO



## INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA

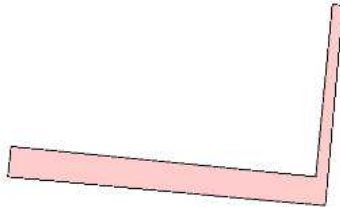
### Parcelas catastrales **afectadas**



Referencia Catastral: 7073903YH1477C  
Dirección CL OSA MAYOR 6  
ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

**AFECTADA PARCIALMENTE**

Superficie afectada: 755 m2  
Superficie restante: 162 m2



Referencia Catastral:  
Dirección Dominio público o terreno no incorporado  
a la cartografía catastral.  
ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Superficie afectada: 162 m2

El documento está FIRMADO. Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alicante.

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
CSV: M6W81W4T02WZT56E (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 08/02/2018





OTROS DATOS  
Código para la validación:  
873c4b0c-c8ff-4d94-9d64-c714b929e4f3  
Fecha de impresión: 21/02/2018 12:16:22  
Página 33 de 37

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z (Arquitecto), 13/02/2018 13:00  
2.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z (Arquitecto), 14/02/2018 14:28

ESTADO  
FIRMADO



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

## II. Certificación Registral

El documento está FIRMADO. Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado 'Validación de Documentos' de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alicante.



OTROS DATOS  
Código para la validación:  
873c4b0c-c8ff-4d94-9d64-c714b929e4f3  
Fecha de impresión: 21/02/2018 12:16:22  
Página 34 de 37

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z (Arquitecto), 13/02/2018 13:00  
2.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z (Arquitecto), 14/02/2018 14:28

ESTADO  
FIRMADO



# CERTIFICACIÓN



**DOÑA MARÍA TERESA SÁEZ SANZ, REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO TRES DE ALICANTE, CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA VALENCIANA.**

**Certifico:** Que para expedir la certificación que se solicita en el mandamiento que precede, y acomodándome a los términos en que está redactado, he examinado los libros del archivo a mi cargo y de ellos resulta:

**DESCRIPCION:**

URBANA.- Edificio destinado a industria, en Alicante, Barrio de la Florida y Llano del Espartal, ocupando un solar de ochocientos setenta y nueve metros y veintisiete decímetros cuadrados. Consta de una nave en planta baja o a nivel de calle, con patio al fondo de unos ciento veinte metros cuadrados con aseos y duchas al fondo, y planta alta al frente, con una superficie construida de doscientos setenta y seis metros cuadrados, destinada a despacho, oficinas, y aseos y duchas a la derecha, y nave de almacén y de trabajo a la izquierda, con acceso por el portal y escalera desde la calle junto a la puerta cochera de entrada a la nave y a la derecha entrando del edificio. Los cimientos son de mampostería hormigonada, la estructura metálica de perfiles normalizados, unidos con soldadura eléctrica, los muros de ladrillo macizo y doble hueco, y la cubierta de fibrocemento, apoyado sobre entramado y cuchillos metálicos. Linda: al frente, con Avenida y calle en proyecto; derecha entrando, otra nueva calle en proyecto; izquierda y fondo, finca de don Rafael Antón Marco.

Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con los arts. 9, 10 y 199 L.H.  
IDUFIR: 03022000366037.

**TITULARIDAD.**

Está inscrita a favor de la mercantil "TORRAS PAPEL, S.A.", con C.I.F. A-58781402, en cuanto a la totalidad del pleno dominio. Adquirida por APORTACION en virtud de Escritura Pública otorgada en Barcelona, ante Doña MARÍA ISABEL GABARRÓ MIQUEL el catorce de Junio del año mil novecientos ochenta y nueve, según consta en la inscripción 3ª, de fecha 26 de Noviembre de 1990, al folio 50, del tomo 594, libro 594, finca 36651.

**CARGAS VIGENTES:**

**POR PROCEDENCIA: SERVIDUMBRE,** constituida por don Juan Esquerdo Saez, en escritura otorgada en Alicante el 23 de Diciembre de 1.932 ante su Notario don Mariano Castaño Mendoza, sobre la finca número 7.537, a favor de don José Durá Candela, de: "abrir en la acequia de doscientos cuarenta metros sobre el límite del monte de las Atalayas, propio de Don Juan de Dios Lledó y enfrente del trastallador, raja o abertura principal existente en dicha acequia, para el desagüe en las grandes avenidas, otro de sesenta y ocho centímetros de altura del piso o fondo de la acequia por la anchura que juzgue por conveniente con el fin de que dicho señor Durá o las personas de que éste traigan causa, puedan aprovechar los sobrantes de dichas aguas que hoy vierten al barranco por las rajadas, trastalladoras, o aberturas existentes en la citada acequia, viniendo obligado el señor Durá a cuidar y conservar por su cuenta la mencionada acequia de doscientos cuarenta metros de la finca "Balsas de García", desde la boquera o trastallador, cuya servidumbre se establece hasta el punto de origen de la misma. El predio dominante es la finca registral 28.591, obrante al folio 242 del tomo 562 del Archivo. La constitución de ésta servidumbre no implica la seguridad en el disfrute de los sobrantes de las aguas que está condicionada a la previa obtención por don José Durá de la oportuna concesión y que una vez obtenida podrá utilizar en la forma que más conveniente le parezca, los referidos sobrantes. Resulta de la inscripción 7ª de la finca 7.537, folio 50, del libro 385 del Archivo de Alicante.-

- Al margen de la inscripción 3ª aparece extendida nota de fecha 29/01/18: EXPEDIDA CERTIFICACION DE DOMINIO Y CARGAS DE ESTA FINCA PREVISTA EN EL 32 DEL REGLAMENTO HIPOTECARIO.

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

**DOCUMENTOS PENDIENTES**

**NO hay documentos pendientes de despacho.**

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE ALICANTE 03022000366037

Pág: 1 de 2

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.  
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.  
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.  
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca de que se certifica, y **dejando extendida la oportuna nota marginal**, expido la presente en un folio de papel especial que firmo en Alicante, antes de la apertura del libro diario, a veintinueve de enero del año dos mil dieciocho.-



HONORARIOS (Incluido I.V.A.): 47,27 euros.-

**Nos. ARANCEL 1, 3, 4.**

(Real Decreto 1427/1989 de 17 de Noviembre)

Se han suprimido las circunstancias personales que constan en los distintos asientos de acuerdo con la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal.

#### ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación 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)

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

- 1.- 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.
- 2.- 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.

OTROS DATOS  
Código para la validación:  
873c4b0c-c8ff-4d94-9d64-c714b929e4f3  
Fecha de impresión: 21/02/2018 12:16:22  
Página 36 de 37

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z (Arquitecto), 13/02/2018 13:00  
2.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z (Arquitecto), 14/02/2018 14:28

ESTADO  
FIRMADO



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
*Concejalía de Urbanismo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

### III. Certificación Catastral

El documento está FIRMADO. Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado 'Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alicante'.



OTROS DATOS  
Código para la validación:  
873c4b0c-c8ff-4d94-9d64-c714b929e4f3  
Fecha de impresión: 21/02/2018 12:16:22  
Página 37 de 37

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z (Arquitecto), 13/02/2018 13:00  
2.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z (Arquitecto), 14/02/2018 14:28

ESTADO  
FIRMADO



# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7073903YH1477C0001QZ

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL OSA MAYOR 6 Suelo 03006 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Suelo sin edif.

**Valor catastral [ 2017 ]:** 35.810,65 €

**Valor catastral suelo:** 35.810,65 €

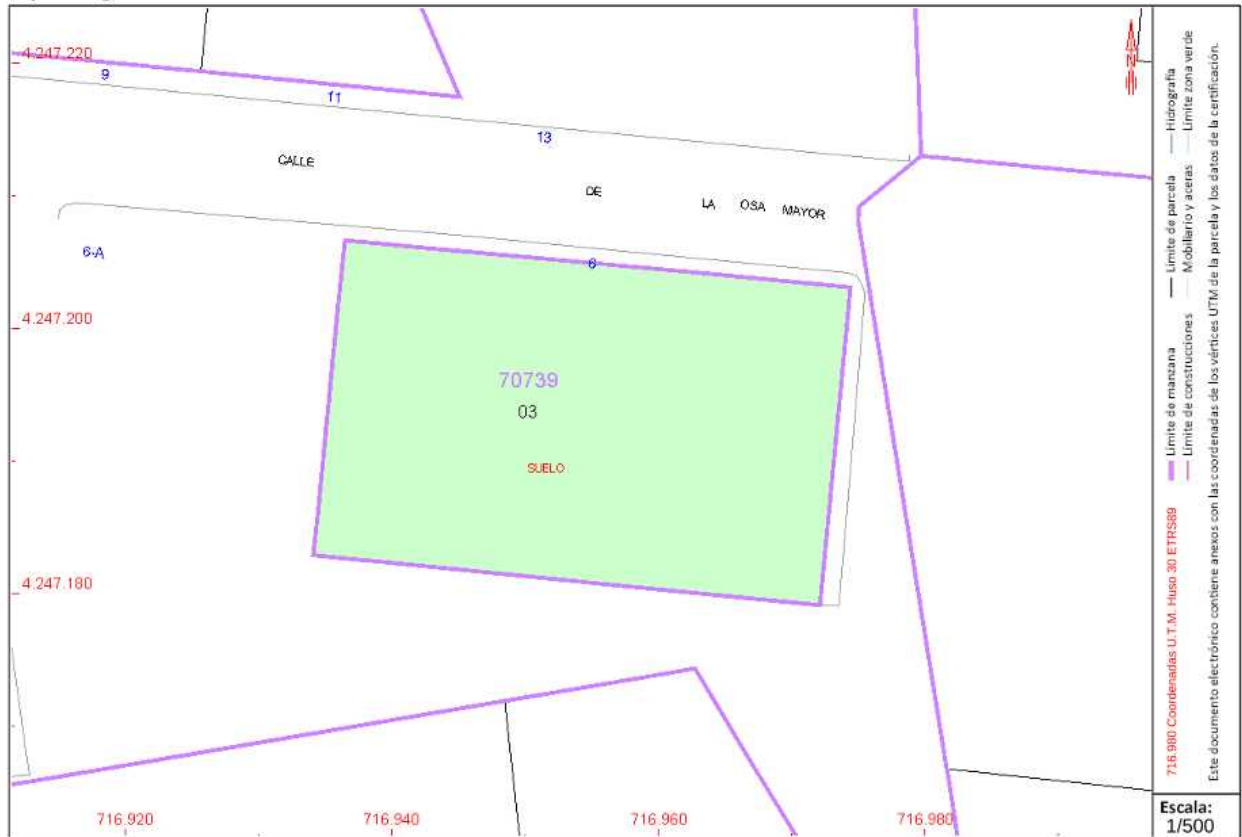
**Valor catastral construcción:** 0,00 €

## Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
TORRASPAPEL SA	A58781402	100,00% de propiedad	CL LLULL 331 08019 BARCELONA [BARCELONA]

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 917 m2



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

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO [ALICANTE]

**Finalidad:** proyecto de expropiacion

**Fecha de emisión:** 27/02/2017

El documento está FIRMADO. Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alicante.

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
CSV: RX5P5532N36EN5D5 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 27/02/2017