



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

A. MEMORIA

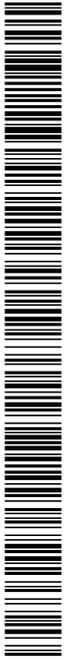
1. ANTECEDENTES, JUSTIFICACIÓN Y OBJETO DEL DOCUMENTO

El Plan Especial de Reforma Interior del sector APD/2, Cerámica Santo Tomás, fue aprobado definitivamente el 3 de febrero de 1989. Actualmente, dos de sus cinco unidades de actuación han completado su ejecución (UE 1 y 3), incluso están edificadas; la unidad de ejecución 2 está en ejecución, pendiente de iniciar las obras de urbanización; y las otras dos unidades, 4 y 5, recientemente han iniciado la tramitación de su programación. Para la UE 4 se ha admitido a trámite la iniciativa de programa de actuación integrada, en régimen de gestión por los propietarios, mediante el Decreto nº 2018DEG003295, de fecha 4 de abril de 2018. Y para la UE 5, los propietarios de suelo solicitaron el inicio del procedimiento para el desarrollo del PAI, el 4 de diciembre de 2018.



Fotografía aérea del vuelo del año 2019, sobre la que se ha trazado con contorno rojo la superficie a ocupar.

El ámbito del sector APD/2 es discontinuo y entre las unidades de actuación 4 y 5 existe una franja de suelo destinado por el planeamiento a dotaciones públicas, que se encuentra sin urbanizar y que es necesario para conectarlas e integrarlas con su entorno consolidado. Este ámbito se sitúa en el Norte del casco urbano de Alicante, concretamente, entre el parque Lo Morant (al Este), la Vía Parque (al Sur) y la av. de Novelda (al Oeste). Ver plano 1 SITUACIÓN.



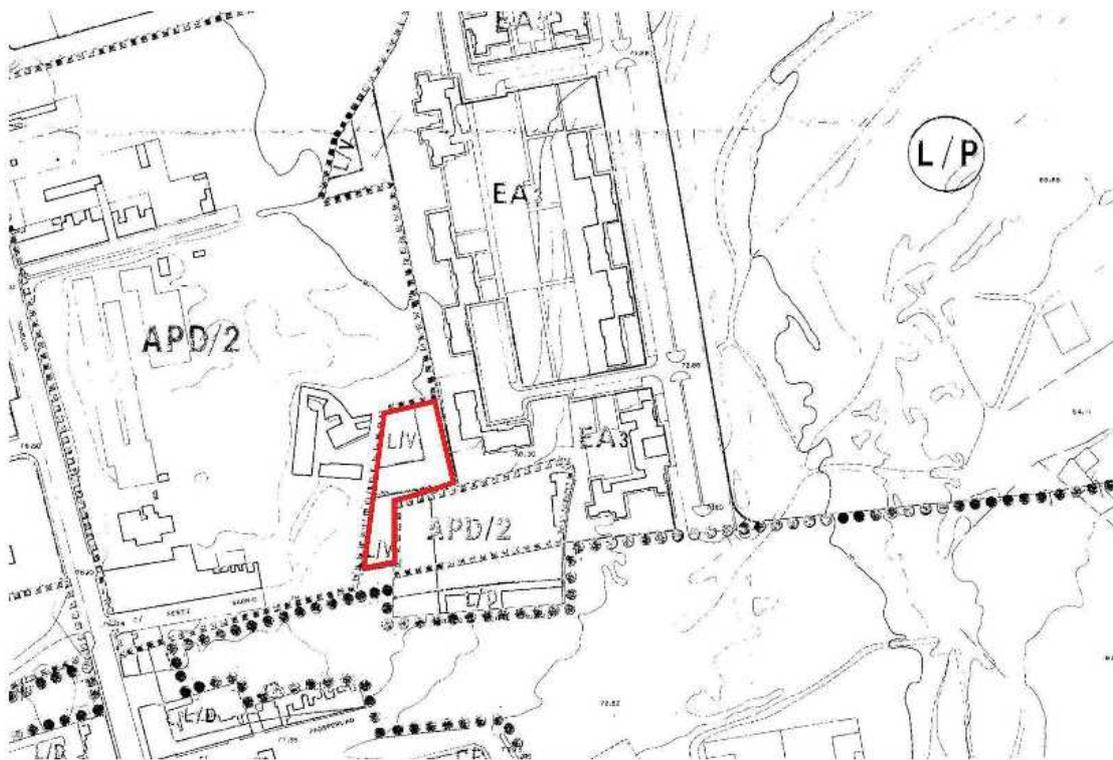


Excmo. Ayuntamiento de Alicante
 Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA



Copia parcial de plano 4, CLASIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO, del Plan General vigente, hoja 2; sobre la que se marca en rojo la situación de los terrenos a ocupar, siendo su clasificación Suelo Urbano (clave SU).



Copia parcial de plano 2B, SUELO URBANO: CALIFICACIÓN PORMENORIZADA, del Plan General vigente, hoja F9, sobre la que se marca en rojo la situación de los terrenos, siendo su calificación área ajardinada (L/V) y viario.



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Como condiciones de desarrollo de las Unidades de Ejecución 4 y 5 del sector APD/2, Cerámica Santo Tomás, se ha establecido la ejecución de las obras de conexión e integración adecuada de la urbanización con la red viaria y de movilidad, con las redes de infraestructuras, de energía, de comunicaciones y de servicios públicos existentes, conforme a los objetivos legales de los programas de actuación integrada regulados en el artículo 110 de la Ley 5/2014 de Ordenación del territorio, Urbanismo y Paisaje (en adelante LOTUP). Para cumplir tal condición se precisa urbanizar terrenos clasificados como suelo urbano y con calificación de viario y espacios libres-áreas ajardinadas (clave L/V). Ver planos 2 CLASIFICACIÓN y 4 CALIFICACIÓN PORMENORIZADA – Suelo Urbano.

Así pues, la declaración de utilidad pública, está implícita en la aprobación del Plan General. Y la necesidad de ocupación de los bienes incluidos en la relación de afectados se justifica en que para poder cumplir el objetivo legal de ejecutar las obras de conexión e integración de las unidades de actuación 4 y 5 del sector APD/2, se debe obtener previamente estos terrenos.

Todo ello justifica la obtención de los terrenos afectos por el planeamiento a dotaciones públicas (espacios libres y viario) y necesarios para la conexión e integración de las unidades de ejecución 4 y 5 del sector APD/2, Cerámica Santo Tomás, pero que a día de hoy son de titularidad privada.

Para la obtención de los terrenos dotacionales expuestos, el Ayuntamiento de Alicante opta por la modalidad de ocupación directa, mediante el reconocimiento a sus titulares del derecho a integrarse en una unidad de ejecución con exceso de aprovechamiento real. Esta técnica está regulada en el artículo 107 de la LOTUP. Siendo esta obtención el paso previo para poder desarrollar la gestión de las dos unidades de ejecución citadas y poder ejecutar la obra de urbanización de conexión e integración.

El presente "*Proyecto de Ocupación Directa: conexión de las unidades de ejecución 4 y 5 del sector APD/2, Cerámica Santo Tomás*" del Ayuntamiento de Alicante, redactado atendiendo a la orden de trabajo GES202000027, 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 LOTUP.





Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

2. ÁMBITO DE LA OCUPACIÓN

El ámbito de ocupación se corresponde con los terrenos situados entre las unidades de ejecución 4 y 5 del sector APD/2, Cerámica Santo Tomás. El ámbito referido se refleja en el plano 6 ÁMBITO, con expresión del ámbito de actuación con un trazado continuo color magenta, resaltado con una trama interior gris.

Al Norte linda con el final urbanizado de la calle Pintor Roberto Ruiz Morante y la Urbanización Los Jarales III; al Este con parcela privada, con referencia catastral 9100105YH1590A0001ZS; al Sur con la unidad de ejecución 5 del sector APD/2 y la Vía Parque; y al Oeste con la unidad de ejecución 4 del sector APD/2.

El ámbito tiene una superficie total de 2.612,75 m², según medición sobre la cartografía municipal, que pasará a ser suelo dotacional público.

En el momento de la redacción del presente proyecto de ocupación directa, en el ámbito no existe ninguna edificación, ni instalación y se encuentra yermo, como se observa en las fotografía siguiente.



Fotografía del estado actual del ámbito de la ocupación directa, tomada desde la UE IV del sector APD/2.



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

3. RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

Debido a que las propiedades no están delimitadas físicamente en el terreno, alternativamente, se ha optado por su identificación mediante la cartografía disponible en la sede Electrónica de Catastro. Ver plano 7 PARCELARIO CATASTRAL. Se adjuntan a este documento como Anexo II las certificaciones catastrales. En el momento de redacción del presente proyecto se desconoce la identificación registral de los terrenos a ocupar y, por consiguiente, no se dispone de las certificaciones registrales. No obstante, durante el periodo de información pública los propietarios podrán aportar sus títulos de propiedad, en base a los cuales se concretará y detallará el parcelario.

PARCELA 1

Descripción: Terreno situado en la Partida de Los Ángeles, término de Alicante, de forma trapezoidal.

Procedencia y titularidad: Es parte de la referencia catastral nº 9100109YH1590A0001AS. Consta en la Sede Electrónica de Catastro a nombre de la Comunidad general de propietarios de la plaza Mediterráneo.

Afección y superficie: Afectada parcialmente por la presente ocupación directa. Ocupa una superficie de seiscientos cuarenta y nueve metros cuadrados con ochenta y nueve centímetros cuadrados (649,89 m²), según medición sobre la cartografía municipal.

Linderos actualizados:

Norte, con Urbanización Los Jarales III, referencia catastral 8999101YH1489H, en una línea recta de 16,25 metros.

Este, según consta en la Sede Electrónica de Catastro con propiedad del Ayuntamiento de Alicante, destinada a viario, en una línea de 29,44 metros.

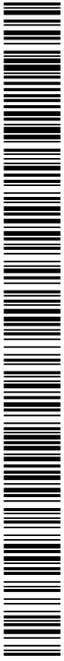
Sur, según consta en la Sede Electrónica de Catastro con propiedad del Ayuntamiento de Alicante, destinada a viario, en una línea de 27,79 metros.

Oeste, con finca de la que se segrega, en una línea de 31,72 m.

Cargas vigentes. No disponible.

PARCELA 2

Descripción: Terreno situado en la Partida de Los Ángeles, término de Alicante, de forma irregular.





Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Procedencia y titularidad: Es parte de la referencia catastral nº 9100109YH1590A0001AS. Consta en la Sede Electrónica de Catastro a nombre de la Comunidad general de propietarios de la plaza Mediterráneo.

Afección y superficie: Afectada parcialmente por la presente ocupación directa. Ocupa una superficie de seiscientos noventa metros cuadrados con cincuenta y cuatro centímetros cuadrados (690,54 m²), según medición sobre la cartografía municipal.

Linderos actualizados:

Norte, según consta en la Sede Electrónica de Catastro con propiedad del Ayuntamiento de Alicante, destinada a viario, en una línea de 33,63 metros.

Este, línea quebrada compuesta de cinco segmentos: según consta en la Sede Electrónica de Catastro con propiedad del Ayuntamiento de Alicante, destinada a viario, en una línea de 4,13 metros; con referencia catastral 9098701YH1499G0001RU, en línea quebrada de 22,14 metros, 2,27 metros, 0,79 metros y 35,94 metros.

Sur, con referencia catastral 9098701YH1499G0001RU, en una línea recta de 13,21 metros.

Oeste, línea quebrada de dos segmentos: con referencia catastral 8997901YH1489F0001FJ, en línea recta de 20,41 metros; y con finca de la que se segrega, en una línea recta de 22,34 metros.

Cargas vigentes. No disponible.

PARCELA 3

Descripción: Terreno situado en la Partida de Los Ángeles, término de Alicante, de forma triangular.

Procedencia y titularidad: Es parte de la referencia catastral nº 8997901YH1489F0001FJ. Consta en la Sede Electrónica de Catastro a nombre de Inurban SA Unipersonal.

Afección y superficie: Afectada parcialmente por la presente ocupación directa. Ocupa una superficie de cincuenta y siete metros cuadrados con cincuenta y tres centímetros cuadrados (57,53 m²), según medición sobre la cartografía municipal.

Linderos actualizados:

Este, con referencia catastral 9100109YH1590A0001AS, en una línea recta de 21,40 metros.

Sur, con parcela de la que se segrega, en una línea recta de 5,37 metros.

Noroeste, con finca de la que se segrega, en una línea recta de 22,52 metros.





Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Cargas vigentes. No disponible.

PARCELA 4

Descripción: Terreno situado en la Partida de Los Ángeles, término de Alicante, de forma casi triangular.

Procedencia y titularidad: Es parte de la referencia catastral nº 9296101YH1499E0001MS. Consta en la Sede Electrónica de Catastro a nombre de Aliseda SA (57,70 %) y Nozar SA (42,30 %).

Afección y superficie: Afectada parcialmente por la presente ocupación directa. Ocupa una superficie de nueve metros cuadrados con once centímetros cuadrados (9,11 m²), según medición sobre la cartografía municipal.

Linderos actualizados:

Norte, con referencia catastral 9100109YH1590A0001AS, en una línea recta de 13,21 metros.

Este, con referencia catastral 9098701YH1499G0001RU, en una línea recta de 0,32 metros.

Sur, con parcela de la que se segrega, en una línea recta de 13,22 metros.

Oeste, con referencia catastral 8997901YH1489F0001FJ, en una línea recta de 1,04 metros.

Cargas vigentes. No disponible.

PARCELA 5

Descripción: Terreno situado en la Partida de Los Ángeles, término de Alicante, de forma casi rectangular.

Procedencia y titularidad: Es parte de la referencia catastral 9098701YH1499G0001RU. Consta en la Sede Electrónica de Catastro a nombre de Inurban SA Unipersonal.

Afección y superficie: Afectada parcialmente por la presente ocupación directa. Ocupa una superficie de setenta y seis metros cuadrados con cincuenta y dos centímetros cuadrados (76,52 m²), según medición sobre la cartografía municipal.

Linderos actualizados:

Norte, según consta en la Sede Electrónica de Catastro, con referencia catastral 9100109-YH1590A0001AS y con Ayuntamiento de Alicante, en una línea recta de 35,76 metros.

Este, con parcela de la que se segrega, en línea recta de 2,07 metros.





Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Sur, con parcela de la que se segrega, en línea recta de 36,24 metros.

Oeste, con referencia catastral 9100109YH1590A0001AS, en una línea recta de 2,27 metros.

Cargas vigentes. No disponible.

PARCELA 6

Descripción: Terreno situado en la Partida de Los Ángeles, término de Alicante, de forma irregular.

Procedencia y titularidad: Sin referencia catastral. Consta en la Sede Electrónica de Catastro a nombre del Ayuntamiento de Alicante.

Afección y superficie: Afectada parcialmente por la presente ocupación directa. Ocupa una superficie de mil ciento veintinueve metros cuadrados con dieciséis centímetros cuadrados (1.129,16 m²), según medición sobre la cartografía municipal.

Linderos actualizados:

Norte, con línea quebrada de tres segmentos: con referencia catastral 9100109YH1590A0001AS, en una línea recta de 27,79 m y línea recta de 29,44 m; y con la calle Pintor Roberto Ruiz Morante, en una línea recta de 14,12 metros.

Este, con espacio ajardinado, en una línea recta de 47,75 metros.

Sur, con línea quebrada de tres segmentos: con referencia catastral 9098701YH1499G0001-RU, en línea recta de 13,61 metros, y con referencia catastral 9100109YH1590A0001AS, en una línea quebrada de 4,13 m y 33,63 m.

Oeste, con referencia catastral 9100109YH1590A0001AS, en una línea recta de 16,24 metros.

Cargas vigentes. No disponible.



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
 Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

3.1 Cuadro resumen relación de bienes y derechos afectados

PROYECTO DE OCUPACIÓN DIRECTA: CONEXIÓN DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN 4 Y 5 DEL SECTOR APD/2, CERÁMICA SANTO TOMÁS							
Nº	Titular	Emplazamiento	Ref. Catastral	Datos Registrales	Suelo a ocupar		Observaciones
					Superficie (m ²)	Edificado	
1	Cdad. gral. propietarios pl. Mediterráneo	Entre UE 4 y 5 del sector APD/2	9100109YH1590A 0001AS	No disponible	649,89	No	-
2	Cdad. gral. propietarios pl. Mediterráneo	Entre UE 4 y 5 del sector APD/2	9100109YH1590A 0001AS	No disponible	690,54	No	-
3	Inurban SA Unipersonal	Entre UE 4 y 5 del sector APD/2	8997901YH1489F 0001FJ	No disponible	57,53	No	-
4	Aliseda SA (57,70%) Nozar SA (42,30%)	Entre UE 4 y 5 del sector APD/2	9296101YH1499E 0001MS -0002QD -0003WF	No disponible	9,11	No	-
5	Inurban SA Unipersonal	Entre UE 4 y 5 del sector APD/2	9098701YH1499G 0001RU	No disponible	76,52	No	-
6	Ayuntamiento de Alicante	Entre UE 4 y 5 del sector APD/2	Sin referencia catastral	No disponible	1.129,16	No	-



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
 Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

4. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO DEL SUELO

Para adjudicar a los propietarios el aprovechamiento urbanístico patrimonializable que les corresponde, a modo de justiprecio, por la transmisión coactiva de la titularidad dominical de sus terrenos a la Administración debemos acudir a la legislación estatal en materia de valoraciones, aplicando las mismas reglas que si se tratase de una expropiación convencional.

Los terrenos a ocupar están clasificados como suelo urbano por el Plan General de Alicante, se encuentran en la situación básica de suelo urbanizado y no están edificados. Para la valoración de suelo urbanizado no edificado, el artículo 37 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLSRU), determina que el uso y la edificabilidad de una parcela son los atribuidos por la ordenación urbanística. El Plan General califica los terrenos a ocupar como espacios libres -áreas ajardinadas- (clave L/V) y viario. Por tanto, la ordenación urbanística no les ha asignado aprovechamiento lucrativo (uso privado y edificabilidad). En estos supuestos, a efectos de valoración, a los terrenos se les atribuye la edificabilidad media y el uso mayoritario en el ámbito espacial homogéneo en que por usos y tipologías la ordenación urbanística los ha incluido, de acuerdo con el artículo 37.1.a del TRLSRU.

El ámbito espacial homogéneo en el que se encuentran incluidos los terrenos es la zona que comparte características urbanísticas comunes. En el caso que nos ocupa, este ámbito homogéneo se corresponde con la fase V del barrio Virgen del Remedio, con calificación global Edificación Abierta grado 3 (clave EA3). Ver plano 9 ÁMBITO ESPACIAL HOMOGÉNEO. Se encuentra delimitado: al Norte por la fase III del barrio Virgen del Remedio, con calificación global EA0; al Este por el parque Lo Morant; al Sur por la Vía Parque y la unidad de ejecución 5 del sector APD/2; y al Oeste, por el barrio Ciudad Jardín, con calificación global VU 2a, y la unidad de ejecución nº 4 del sector APD/2.





Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Los datos urbanísticos correspondientes al citado ámbito espacial homogéneo son los siguientes:

Uso predominante: Residencial.
Tipo de ordenación: Edificación Abierta grado 3, clave EA3.
Índice de edificabilidad neta, computada en superficie útil: 0,72 m²u/m²s
Índice de edificabilidad neta construida: 0,90 m²c/m²s

La edificabilidad media del ámbito espacial homogéneo se obtiene según la fórmula del artículo 21 del Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo:

$$EM = \frac{\sum E_i \cdot S_i \cdot VRS_i}{VRS_r \cdot (SA - SD)}$$

Siendo:

EM = Edificabilidad media del ámbito espacial homogéneo, en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo.

E_i = Edificabilidad asignada a cada parcela i, integrada en el ámbito espacial homogéneo, en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo.

S_i = Superficie de suelo de cada parcela i, en metros cuadrados.

VRS_i = Valor de repercusión del suelo correspondiente al uso asignado a cada parcela i, en euros por metro cuadrado de edificación.

VRS_r = Valor de repercusión del suelo correspondiente al uso de referencia adoptado por la legislación urbanística para la comparación con el resto de usos, en euros por metro cuadrado de edificación.

SA = Superficie de suelo del ámbito espacial homogéneo, en metros cuadrados.

SD = Superficie de suelo dotacional público existente en el ámbito espacial homogéneo ya afectado a su destino, en metros cuadrados.

En nuestro caso, en el ámbito espacial homogéneo solo hay un uso y una tipología:

- Numerador: Edificabilidad lucrativa = IEN EA3 0,90 m²c/m²s [obtenido de 0,72 m²u : 0,8 m²c/m²u] * superficie 4 manzanas AE3 (59.599,00 m²s) = 53.639,10 m²c

-Denominador: superficie del ámbito espacial homogéneo (117.457,00 m²s) - el suelo dotacional ya afecto a su destino (55.246,00 m²s) = 62.211,00 m²s

Por lo que la edificabilidad media del ámbito especial homogéneo es 0,8622 m²c/m²s.

La edificabilidad atribuida a cada una de las parcelas, se obtiene multiplicando su superficie a ocupar por la edificabilidad media del ámbito espacial homogéneo.

La citada edificabilidad (m²c) se refiere al uso residencial, tipología de edificación abierta grado 3 y al régimen de venta libre.





Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Ahora bien, en el suelo urbano en el que no existe incremento de aprovechamiento respecto de la ordenación urbanística vigente, el porcentaje de aprovechamiento que corresponde a la administración es del 5%, con destino al patrimonio público del suelo, y, por consiguiente, a los propietarios les corresponde el restante 95 % de aprovechamiento urbanístico.

Resumiendo, el derecho que le corresponde a la propiedad por cada metro cuadrado de las parcelas afectadas es 0,8191 m²t de uso residencial por m² de suelo (obtenido de multiplicar 0,8622 m²c/m²s x 0,95).

4.1 COSTES DE URBANIZACIÓN

La urbanización de los suelos dotacionales objeto de la presente ocupación directa, corresponde a las unidades de ejecución 4 y 5 del sector APD/2, Cerámica Santo Tomás, como condiciones de integración y conexión con su entorno consolidado. Por lo que los propietarios de las parcelas objeto de esta ocupación directa no tienen el deber de sufragar los costes de las obras de urbanización pendientes y, por consiguiente, en la unidad de ejecución donde sus propietarios hagan efectivos sus derechos no tienen que soportar cargas de urbanización.

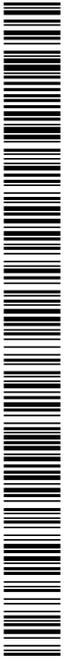
5. UNIDAD DE EJECUCIÓN DONDE HACER EFECTIVO EL APROVECHAMIENTO

El aprovechamiento será efectivo en las unidades de aprovechamiento 4 y 5 del sector APD/2, Cerámica Santo Tomás, que están pendientes de ejecutar.

6. EQUIVALENCIA DE METROS CUADRADOS EDIFICABLES

Con el fin de posibilitar transformar las unidades de metros cuadrados de techo susceptibles de adjudicación a los titulares de terrenos ocupados, por su edificabilidad equivalente en metros cuadrados edificables adjudicados de un determinado uso, será necesario aplicar coeficientes correctores de homogenización de los usos permitidos en la unidad de ejecución donde se harán efectivos, que expresen la relación de equivalencia entre los diferentes valores de repercusión de cada uso y tipología.

Estos coeficientes correctores se determinarán en el proyecto de reparcelación de las unidades de ejecución 4 y 5 del sector APD/2, Cerámica Santo Tomás, en el momento de inicio de la reparcelación, según determinan los artículos 84 y 91 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.





Excmo. Ayuntamiento de Alicante
 Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

7. INDEMNIZACIÓN DE OTROS DERECHOS

En el suelo urbanizado, las edificaciones, construcciones e instalaciones que se ajusten a la legalidad se tasarán conjuntamente con el suelo.

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 conceptos que comprenden el valor de la extinción de derechos de terceros incompatibles con la ocupación. No se conocen servidumbres en las parcelas a ocupar.

8. AFECCIONES REGISTRALES COMPATIBLES CON LA OCUPACIÓN

No se conoce ninguna afección que se considere que sea compatible con la presente ocupación directa en los terrenos a ocupar.

9. RESERVA DE APROVECHAMIENTO

La reserva de aprovechamiento que les corresponde a cada propietario por la ocupación directa de cada metro cuadrado de suelo, destinado a espacio libre zona ajardinada y vial, es de 0,8622 metros cuadrados construidos, de uso residencial, que se harán efectivos en las unidades de ejecución 4 y 5 del sector APD/2, Cerámica Santo Tomás. Los propietarios no tienen el deber legal de sufragar las obras de urbanización de las citadas unidades de ejecución. La equivalencia a metros cuadrados edificables (m²) de un determinado uso, aplicando un coeficiente corrector de homogenización, se determinará en el proyecto de reparcelación de las unidades de ejecución 4 y 5 del sector APD/2. No corresponde la indemnización de otros derechos.

PROYECTO DE OCUPACIÓN DIRECTA:		CONEXIÓN DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN 4 Y 5 DEL SECTOR APD/2, CERÁMICA SANTO TOMÁS		
Nº	Titular	Referencia Catastral	Superficie (m ²)	Aprovechamiento (m ² c residencial)
1	Cdad. gral. propietarios pl. Mediterráneo	9100109YH1590A0001AS	649,74	532,20
2	Cdad. gral. propietarios pl. Mediterráneo	9100109YH1590A0001AS	690,54	565,62
3	Inurban SA Unipersonal	8997901YH1489F0001FJ	57,53	47,12





Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

PROYECTO DE OCUPACIÓN DIRECTA:		CONEXIÓN DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN 4 Y 5 DEL SECTOR APD/2, CERÁMICA SANTO TOMÁS		
Nº	Titular	Referencia Catastral	Superficie (m ²)	Aprovechamiento (m ² c residencial)
4	Aliseda SA (57,70%) Nozar SA (42,30%)	9296101YH1499E0001MS -0002QD -0003WF	9,11	7,46
5	Inurban SA Unipersinal	9098701YH1499G0001RU	76,52	62,68
6	Ayuntamiento de Alicante	Sin referencia catastral	1.129,16	924,89

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple 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 Ayto. de Alicante: <https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php>



PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS		PROYECTO DE OCUPACIÓN DIRECTA:	
PARCELA	REF. CATASTRAL	CONEXIÓN UNIDADES DE EJECUCIÓN 4 Y 5 DEL SECTOR APD/2	
1	9100109YH1590A	PLANO	7
2	9100105YH1590A	Parcelario Catastral	
3	8997901YH1489F	ESCALA:	1/500
4	9296101YH1489E	FECHA:	Junio 2020
5	9098701YH1499G	Archivo:	
6	vial público	DIBUJO: J. Navarro	
TOTAL		ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN 2.612,75 m ²	

Excmo. Ayuntamiento de Alicante

Concejalaria de Urbanismo

Sección Masanet Ivorra
Francisco Nieto Torres
Arquitecto municipal
Servicio de Gestión Urbanística