



Excmo. Ayuntamiento de Alicante Concejalía de Urbanismo

Proyecto de Expropiación VÍA PARQUE: TRAMO CARRETERA MADRID - VÍA FERROCARRIL EN CALLE OSA MAYOR



Departamento Técnico
DE GESTIÓN URBANÍSTICA

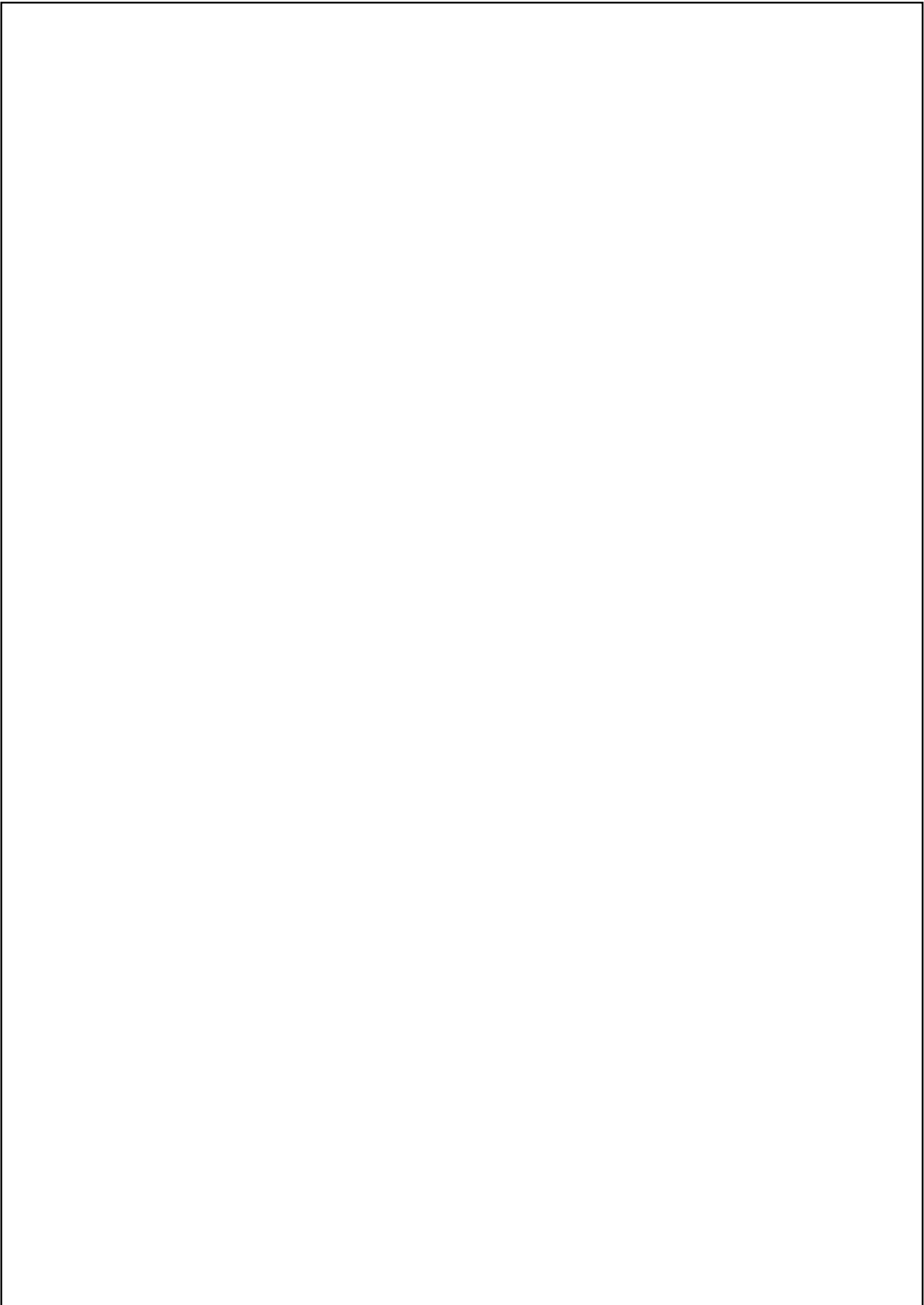
SERGIO MANSANET IVORRA - FRANCISCO NIETO TORRES - ARQUITECTOS MUNICIPALES

SEPTIEMBRE 2020

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA GES2020000033
Código Seguro de Verificación: dd4a1835-0284-42d4-8c4f-71197d1d880c Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10621845 Fecha de impresión: 27/10/2020 14:15:48 Página 2 de 86	FIRMAS 1.- FRANCISCO NIETO TORRES - NIF:48639024G (Arquitecto), 29/09/2020 10:57 2.- MANSANET IVORRA SERGIO - 34817391Z (Arquitecto), 29/09/2020 11:02	



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
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 Ayto. de Alicante: <https://sedelectronica.alicante.es/validador.php>





Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

ÍNDICE

A. MEMORIA.....1

1. ANTECEDENTES, JUSTIFICACIÓN Y OBJETO DEL DOCUMENTO.....1

2. ÁMBITO DE LA EXPROPIACIÓN.....6

3. RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS.....7

3.1 Cuadro resumen relación de bienes y derechos afectados.....10

4. CRITERIOS DE VALORACIÓN.....11

4.1 VALOR DEL SUELO.....11

4.1.1 Base legal.....11

4.1.2 Situaciones básicas del suelo.....11

4.1.3 Valoración suelo urbanizado.....12

4.1.3.1 Método de comparación.....12

4.1.3.2 Método residual estático.....22

4.2 PREMIO DE AFECCIÓN.....25

5. INDEMNIZACIÓN DE OTROS DERECHOS.....26

5.1 Edificaciones existentes.....26

5.2 Instalaciones y plantaciones.....26

5.3 Derechos de terceros incompatibles con la expropiación.....26

6. AFECCIONES REGISTRALES COMPATIBLES CON LA EXPROPIACIÓN.....26

7. HOJA DE APRECIO INDIVIDUALIZADA.....27

8. CUADRO RESUMEN VALORACIÓN.....30

B. PLANOS.....31

1. SITUACIÓN.....32

2. CLASIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO.....33

3. CALIFICACIÓN GLOBAL DEL SUELO.....34

4. CALIFICACIÓN PORMENORIZADA – Suelo Urbano.....35

5. ÁMBITO DE EXPROPIACIÓN.....36

6. PARCELARIO CATASTRAL.....37

7. PARCELAS AFECTADAS.....38

7.1 Parcela 1.....38



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

7.2 Parcela 2.....	39
7.3 Parcela 3.....	40
C. ANEXOS.....	41
1. ARCHIVOS GML E INFORMES DE VALIDACIÓN GRÁFICA.....	42
2. CERTIFICACIONES CATASTRALES.....	51
3. TESTIGOS ESTUDIO DE MERCADO.....	59
4. JUSTIFICACIÓN COSTES DE CONSTRUCCIÓN.....	81



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

A. MEMORIA

1. ANTECEDENTES, JUSTIFICACIÓN Y OBJETO DEL DOCUMENTO

El Plan General Municipal de Ordenación de Alicante, PGMOU en adelante, fue aprobado definitivamente el 27 de marzo de 1987 y publicado en el B.O.P. el 14 de mayo del mismo año. 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 la mitad oeste se encuentra inacabada en algunos 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 (siendo el caso del presente proyecto de 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

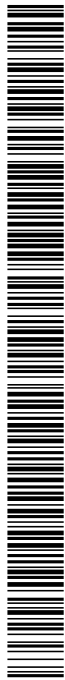
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

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.

Actualmente, la Vía Parque en el tramo carretera Madrid – Vía Ferrocarril a su altura de la calle Osa Mayor, se encuentra pavimentada únicamente en su lado este con un carril de doble sentido. En la parte central existe una zona deportiva, con forma trapezoidal irregular.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
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 Ayto. de Alicante: <https://sedelectronica.alicante.es/validador.php>



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA



El objetivo tras la obtención de los terrenos de la presente expropiación, es completar y urbanizar la dotación de la Vía Parque, ampliando y regularizando el equipamiento deportivo central, y mejorar la circulación de la zona, dos carriles de doble circulación a ambos lados de la Vía Parque. (Ver esquemas de la propuesta). Para poder ejecutar la obra de urbanización citada es necesario obtener los suelos que a día de hoy son de titularidad privada.



 CIRCULACIÓN RODADA  EQUIPAMIENTO ZONA DEPORTIVA  SUPERFICIE A OCUPAR

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA GES2020000033
Código Seguro de Verificación: dd4a1835-0284-42d4-8c4f-71197d1d880c Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10621845 Fecha de impresión: 27/10/2020 14:15:48 Página 9 de 86		
FIRMAS 1.- FRANCISCO NIETO TORRES - NIF:48639024G (Arquitecto), 29/09/2020 10:57 2.- MANSANET IVORRA SERGIO - 34817391Z (Arquitecto), 29/09/2020 11:02		



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Todo ello justifica la presente actuación expropiatoria del Ayuntamiento de Alicante, que tiene por objeto definir la relación de bienes y derechos afectados y su valoración, a los efectos previstos en el artículo 17 de la Ley de Expropiación Forzosa.

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.

El presente documento se redacta atendiendo a la orden de trabajo OTG2020000092, que manifiesta la voluntad inequívoca de la expropiación de los terrenos, y al GES2020000033, en el que se solicita a la Oficina de Control Presupuestario la inclusión en la próxima modificación presupuestaria de la cantidad correspondiente al justiprecio estimado de esta expropiación.

Este proyecto comprende tanto la relación de bienes y derechos afectados por la expropiación de las parcelas con referencia catastral 7076720YH1477E, 7076721YH1477E y 7076722YH1477E situadas en el tramo 2 de la Vía Parque, tramo carretera Madrid-Vía ferrocarril, como su valoración.



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

2. ÁMBITO DE LA EXPROPIACIÓN

El ámbito de expropiación se corresponde con tres naves industriales con dirección c/ Osa Mayor nº 7, 9 y 11, y se encuentra íntegramente en el trazado de la Vía Parque. El ámbito referido se refleja en el plano 5 ÁMBITO DE EXPROPIACIÓN, con expresión del ámbito de actuación con un trazado continuo color magenta, resaltado con una trama interior gris.

Para definir el suelo de titularidad privada afectado por el presente proyecto de expropiación 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.

Al Norte y al Este linda con Dominio Público de la Vía Parque; al Oeste con parcela privada afectada parcialmente por la expropiación, con referencia catastral 7076722YH1477E0001PH; y al Sur con la calle Osa Mayor.

El ámbito tiene una superficie total de 802,00 m², según medición sobre la cartografía municipal, que pasará a ser suelo dotacional público.

En el momento de la redacción del presente proyecto de expropiación, en el ámbito existen tres edificaciones de carácter industrial-almacén, no existen construcciones auxiliares ni arbolado afectado, como se observa en las fotografía siguiente.



Fotografía del estado actual del ámbito de la expropiación, tomada desde la c/ Osa Mayor.



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

3. RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

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. Alternativamente, se ha optado por su identificación mediante la cartografía disponible en la sede Electrónica de Catastro. Ver plano 6 PARCELARIO CATASTRAL. Se adjuntan a este documento como Anexo II las certificaciones catastrales. 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 : Edificio industrial, situado en la Vía Parque, en concreto en la calle Osa Mayor, nº 11, del término de Alicante, de forma trapezoidal.

Procedencia y titularidad: Incluido en la referencia catastral nº 7076720YH1477E0001GH. Consta en la Sede Electrónica de Catastro a nombre de Carmen Useros Cortés y María Teresa Puebla Fernández Alfaro.

Afección y superficie: Afectada totalmente por la presente expropiación. Ocupa una superficie de doscientos ochenta y cinco metros cuadrados con ocho centímetros cuadrados (285,08 m²), según medición sobre la cartografía municipal.

Linderos actualizados :

Norte, con Vía Parque, en una línea recta de 8,60 metros.

Oeste, con construcción industrial con referencia catastral 7076721YH1477E0001QH, según consta en la Sede Electrónica de Catastro, propiedad de Máximo Caturla Camino, Mª Teresa Puebla Fernández Alfaro, Gabriel, Blanca María y Mª del Carmen Soler Capdepon, destinada a industria, en una línea de 19,96 metros.

Sur, con Vía Parque, en una línea de 19,96 metros.

Nordeste, con Vía Parque, en una línea recta de 22,93 m.

Cargas vigentes. No disponible.



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

PARCELA 2

Descripción : Edificio industrial, situado en la Vía Parque, en concreto en la calle Osa Mayor, nº 9, del término de Alicante, de forma rectangular.

Procedencia y titularidad: Incluye en su totalidad la referencia catastral nº 7076721YH1477E0001QH. Consta en la Sede Electrónica de Catastro a nombre de Máximo Caturla Camino, Mª Teresa Puebla Fernández Alfaro, Gabriel Soler Capdepon, Blanca María Soler Capdepon y Mª del Carmen Soler Capdepon.

Afección y superficie: Afectada totalmente por la presente expropiación. Ocupa una superficie de trescientos treinta y nueve metros cuadrados con setenta y ocho centímetros cuadrados (339,78 m²), según medición sobre la cartografía municipal.

Linderos actualizados :

Norte, con Vía Parque, destinada a viario, en una línea de 17,02 metros.

Este, línea recta de 19,96 metros, con referencia catastral 7076721YH1477E0001QH, según consta en la Sede Electrónica de Catastro, propiedad de Carmen Useros Cortés y Mª Teresa Puebla Fernández Alfaro .

Sur, con Vía Parque, en una línea recta de 17,02 metros.

Oeste, en una línea recta de 19,96 metros, con referencia catastral 7076722YH1477E0001PH, propiedad según consta en la Sede Electrónica de Catastro de Máximo Caturla Camino, Mª Teresa Puebla Fernández Alfaro, Gabriel, Blanca y Mª del Carmen Soler Capdepon.

Cargas vigentes. No disponible.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
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 Ayto. de Alicante: <https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php>



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

PARCELA 3

Descripción : Edificio industrial, situado en la Vía Parque, en concreto en la calle Osa Mayor, nº 7, del término de Alicante, de forma trapezoidal.

Procedencia y titularidad: Es parte de la referencia catastral nº 7076722YH1477E0001PH. Consta en la Sede Electrónica de Catastro a nombre de Máximo Caturla Camino, Mª Teresa Puebla Fernández Alfaro, Gabriel Soler Capdepon, Blanca María Soler Capdepon y Mª del Carmen Soler Capdepon.

Afección y superficie: Afectada parcialmente por la presente expropiación. Ocupa una superficie de ciento setenta y siete metros cuadrados con catorce centímetros cuadrados (177,14 m²), según medición sobre la cartografía municipal.

Linderos actualizados :

Norte, con Vía Parque, en una línea recta de 11,39 metros.

Este, con referencia catastral 7076721YH1477E0001QH, en una línea recta de 19,96 metros, según consta en la Sede Electrónica de Catastro, propiedad de Máximo Caturla Camino, Mª Teresa Puebla Fernández Alfaro, Gabriel, Blanca y Mª del Carmen Soler Capdepon.

Sur, con vía parque, en una línea recta de 6,35 metros.

Sudoeste, con finca de la que se segrega, en una línea recta de 22,57 metros.

Cargas vigentes. No disponible.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
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 Ayto. de Alicante: <https://sedelectronica.alicante.es/validador.php>

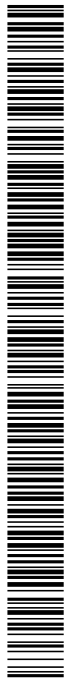


Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

3.1 Cuadro resumen relación de bienes y derechos afectados

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN:		VÍA PARQUE: TRAMO CARRETERA MADRID - VÍA FERRO-CARRIL, EN CALLE OSA MAYOR					
Nº	Titular	Emplaza_miento	Ref. Catastral	Datos Registrales	Suelo a expropiar		Observa_ciones
					Superficie (m²)	Edificado	
1	Carmen Useros Cortés y María Teresa Puebla Fernández Alfaro	C/ Osa Mayor, nº 11	7076720YH1477E	No disponible	285,08	Si	Afección total
2	Máximo Caturla Camino, Mº Teresa Puebla Fernández Alfaro, Gabriel Soler Capdepon, Blanca María Soler Capdepon, María del Carmen Soler Capdepon	C/ Osa Mayor, nº 9	7076721YH1477E	No disponible	339,78	Si	Afección total
3	Máximo Caturla Camino, Mº Teresa Puebla Fernández Alfaro, Gabriel Soler Capdepon, Blanca María Soler Capdepon, María del Carmen Soler Capdepon	C/ Osa Mayor, nº 7	7076722YH1477E	No disponible	177,14	Si	Afección parcial



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
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 Ayto. de Alicante: <https://sedelectronica.alicante.es/validador.php>



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

4. CRITERIOS DE VALORACIÓN

4.1 VALOR DEL SUELO

4.1.1 Base legal

El justiprecio de los bienes y derechos a indemnizar se determinará conforme a lo establecido en los títulos II y V 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/15) y capítulos II y IV del Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones del texto refundido de la Ley de Suelo (en adelante RVLS), que desarrolla la citada ley.

El marco jurídico vigente a observar viene determinado por: el TRLSRU/15 desarrollado por el RVLS; la Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa; la Ley 5/2014 de la Generalitat Valenciana, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (en adelante LOTUP); y el Plan General Municipal de Ordenación de Alicante (en adelante PGMO).

4.1.2 Situaciones básicas del suelo

A los efectos del TRLSRU/15, todo el suelo se encuentra en una de las situaciones básicas de suelo rural o urbanizado. Para el segundo supuesto, determina que "se encuentra en la situación de suelo urbanizado el integrado de ~~forma~~ ^{legal} y efectiva en la red de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población. ~~Se entenderá~~ ^{Se entenderá} que así ocurre cuando las parcelas, estén o no edificadas, cuenten con las dotaciones ~~y~~ ^{los} servicios requeridos por la legislación urbanística o puedan llegar a contar con ellos ~~o~~ ^{sin} otras obras que las de conexión de las parcelas a las instalaciones ya en funcionamiento

La fincas objeto de este proyecto, están clasificadas 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 las parcelas objeto de la presente expropiación, que tanto cuando se redactó el plan general como en la actualidad, existe una construcción industrial ocupando la totalidad del suelo a ocupar (802,00 m² según medición de la cartografía municipal).

Las parcelas a expropiar están situadas en la calle Osa Mayor, nº 7 a 9. Se ha plasmado en el plano nº 1 – SITUACIÓN. Este suelo se encuentra integrado en la red de dotaciones y servicios



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

propios del núcleo de población de Alicante y, por consiguiente, se considera que su situación es de suelo urbanizado.

4.1.3 Valoración suelo urbanizado

Para la situación básica de suelo urbanizado nos podemos encontrar con que éste se halle: sin edificar, edificado, en curso de edificación o sujeto a transformaciones urbanísticas por reforma, renovación de la urbanización o actuaciones de dotación.

En el presente caso nos encontramos ante lo que el TRLSRU/15 denomina como suelo urbanizado. 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 están edificados. Para la valoración de suelo urbanizado 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 valor de la tasación será el superior de los siguientes:

- a) El determinado por la tasación conjunta del suelo y de la edificación existente que se ajuste a la legalidad, por el método de comparación, aplicado exclusivamente a los usos de la edificación existente.
- b) El determinado por el método residual, aplicado exclusivamente al suelo, sin considerar la edificación existente.

En la presente expropiación forzosa, por el procedimiento de tasación conjunta, las valoraciones se entienden referidas al momento de exposición al público del proyecto de expropiación, según determina al artículo 34 del TRLSRU/15.

4.1.3.1 Método de comparación

Para valorar conjuntamente el suelo y la edificación existente se ha aplicado el método de comparación, regulado en el artículo 24 del Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo. Su aplicación ha sido posible gracias a que existe en el entorno geográfico cercano un mercado representativo de inmuebles análogos comparables que reflejan adecuadamente la situación actual del mercado inmobiliario, disponiéndose de suficientes datos sobre ofertas de venta de inmuebles de uso industrial. Si bien en el momento de redacción del presente documento no se han encontrado en la zona más próxima ninguna promoción en venta de obra nueva (mercado primario); no obstante, si que existen suficientes testigos de naves industriales de segunda mano (mercado secundario).

El estudio de mercado se ha realizado en el entorno que se encuentra más próximo a los suelos a valorar y que comparte características tipológicas, este es el polígono industrial formado por las áreas industriales de la Florida, Llano del Espartal, Babel y Unidades 4-7, calificados como Área industrial (clave AI).

Código Seguro de Verificación: dd4a1835-0284-42d4-8c4f-71197d1d880c
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10621845
Fecha de impresión: 27/10/2020 14:15:48
Página 17 de 86

FIRMAS
1.- FRANCISCO NIETO TORRES - NIF:48639024G (Arquitecto), 29/09/2020 10:57
2.- MANSANET IVORRA SERGIO - 34817391Z (Arquitecto), 29/09/2020 11:02



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
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 Ayto. de Alicante: <https://sedelectronica.alicante.es/validador.php>



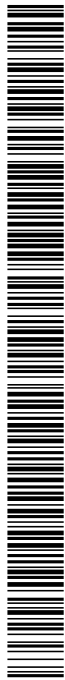
Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA



Imagen Calificación Global – En rojo perímetro de la zona donde se obtienen las muestras de zona industrial.

Con los criterios citados se realiza una búsqueda de anuncios de venta en los principales portales inmobiliarios de Internet (Idealista, Fotocasa, Habitaclic y Masprofesional), y se han encontrado un total de quince ofertas de inmuebles en venta, que forman un conjunto significativo de muestras comparables, cuya localización se representa en el la siguiente ortofoto:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
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 Ayto. de Alicante: <https://sedelectronica.alicante.es/validador.php>



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA



Ortofoto del la zona de la Vía Parque – En rojo la situación de las muestras.

El presente estudio de mercado se ha realizado a partir de muestras procedentes de quince ofertas de venta, tanto directamente de los particulares como de agencias inmobiliarias. Estas ofertas se refieren al precio al que desea vender el propietario o agente inmobiliario, siendo corriente que durante la negociación del precio entre vendedor y comprador, previa al momento de cerrar definitivamente la venta, que el comprador obtenga una rebaja en el precio definitivo.



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
 Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Descripción de la muestra representativa de testigos comparables seleccionados en el entorno:

1.- Calle Sagitario, 11

Nave Industrial situada en la calle Sagitario nº 11 . Edificio entre medianeras de 1 planta , de 1.323 m² construidos según oferta publicada . Cuenta con oficina y baños. El edificio es original de 1970 (según catastro). Se encuentra en un estado de conservación normal. La oferta, consultada el 30 de julio de 2020, de particular en el portal inmobiliario masprofesional (www.masprofesional.com) es de 491.400 €.



2.- Calle Arquitecto Juan Blas, 6

Nave situada en la calle Arquitecto Juan Blas nº 6, almacén entre medianeras. Su superficie es de 1.150 m² construidos, tiene 2 baños. El año de construcción del edificio es de 1980 (según catastro) y su estado de conservación es normal. La oferta de un particular, publicada en el portal inmobiliario Idealista (www.idealista.com), es de 630.000 €, consultada el 29 de julio de 2020.



3.- Calle Río Turia, 10

Nave situada en la calle río Turia número 10. Su superficie es de 1.500 m² construidos, tiene oficina y 2 baños. El edificio es original de 1965 (según catastro), el estado de conservación es regular. La oferta es de un particular publicitada en el portal inmobiliario Idealista (www.idealista.com) es de 360.000 €, consultada el 29 de julio de 2020.





Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

4.- Calle Mercurio, 4

Nave industrial situada en la calle Mercurio nº 4, edificación entre medianeras. Su superficie es de 1.281 m² construidos (según la oferta) y tiene oficina en planta alta y baños. El edificio es original de 1967 (según catastro), siendo su estado de conservación regular. La oferta de la inmobiliaria "Altamira", publicada en el portal inmobiliario Fotocasa (www.fotocasa.es), es de 273.000 €, consultada el 29 de julio de 2020.



5.- Avenida Saturno, 6

Nave industrial situada en la calle Saturno nº 6, edificación entre medianeras. Su superficie es de 477 m² construidos, según oferta, y tiene oficinas y baños. El edificio es original de 2005 (según catastro), se encuentra en muy buen estado de conservación. La oferta de un particular, publicada en el portal inmobiliario Idealista (www.idealista.com), es de 220.000 €, consultada el 29 de julio de 2020.



6.- Avenida Saturno, 6

Nave situada en la avenida Saturno nº 6, edificación entre medianeras. Su superficie es de 756 m² según oferta y dispone de oficinas, baños y 6 plazas de aparcamiento en sótano. El edificio es original de 2005, se encuentra en muy buen estado de conservación. La oferta de la inmobiliaria "Ensancha Property SL" publicada en el portal inmobiliario Idealista (www.idealista.com) es de 800.000 €, consultada el 29 de julio de 2020.





Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

7.- Calle Asteroide, 18

Nave situada en la calle Asteroide nº 18, Almacén entre medianeras. Su superficie es de 416 m² construidos, tiene 2 zonas de oficinas y baños. El año de construcción del edificio es de 2005 (según catastro) y su estado de conservación es bueno. La oferta de la inmobiliaria "Juárez" publicada en el portal inmobiliario Idealista (www.idealista.com) es de 170.000 €, consultada el 28 de julio de 2020.



8.- Avenida Mare Nostrum, 34

Nave industrial situada en la avenida Mare Nostrum nº 34. Su superficie es de 550 m² construidos, tiene zona de oficina, 2 aseos y grúa de carga. El año de construcción del edificio es de 1990 (según catastro) y su estado de conservación es bueno. La oferta de la inmobiliaria "Lg Inmobiliaria" publicada en el portal inmobiliario Masprofesional (www.masprofesional.com) es de 325.000 €, consultada el 30 de julio de 2020.



9.- Camino Viejo de Elche, 10

Nave industrial-oficinas situada en la Camino Viejo de Elche nº 10, con un estado de conservación muy bueno. Su superficie es de 750 m² construidos, tiene zona de oficina, baños e instalación de aire acondicionado. El año de construcción del edificio es de 1979 (según catastro) aunque la construcción se ha reformado recientemente. La oferta de la inmobiliaria "La Llar" publicada en el portal inmobiliario Habitacalia (www.habitacalia.com) es de 460.000 €, consultada el 29 de julio de 2020.





Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

10.- Avenida Alcalde Lorenzo Carbonell, 65

Edificación localizada en avenida Alcalde Lorenzo Carbonell nº 65, tiene dos plantas construidas y una para aparcamientos. Su superficie es de 2.521 m² construidos. El año de construcción del edificio es de 2007 (según catastro) y su estado de conservación es inacabado. La oferta de la inmobiliaria "Reimax" publicada en el portal inmob. Masprofesional (www.masprofesional.com) es de 1.500.000 €, consultada el 27 de julio de 2020.



11.- Calle Metalurgias, 10

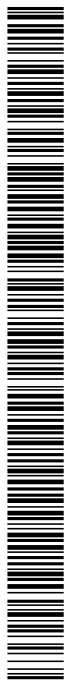
Nave industrial en la calle Metalurgias nº 10, taller con dos plantas de altura. Su superficie es de 1.000 m² construidos, tiene zona de taller, oficinas y apartamento con terraza. El año de construcción del edificio es de 1997 (según catastro) y su estado de conservación es bueno. La oferta de un particular publicada en el portal inmobiliario (www.fotocasa.com) es de 1.000.000 €, consultada el 30 de julio de 2020.



12.- Calle Transportes, 8

Nave industrial en la calle de los Transportes nº 8, nave de una planta y altillo con oficinas. Su superficie es de 845 m² construidos, tiene zona de almacén y baños. El año de construcción del edificio es de 1986 (según catastro) y su estado de conservación es normal. La oferta de la inmobiliaria "Inmomicasa" publicada en el portal inmobiliario Idealista (www.idealista.com) es de 430.000 €, consultada el 29 de julio de 2020.





Excmo. Ayuntamiento de Alicante
 Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

13.- Calle Transportes, 6

Nave industrial en la calle Transportes nº 6, taller en planta baja y altillo con oficinas. Su superficie es de 800 m² construidos, tiene oficinas y 2 puentes grúa. El año de construcción del edificio es de 1988 (según catastro) y su estado de conservación es bueno. La oferta de un particular publicada en el portal inmobiliario Habitacalia (www.habitacalia.com) es de 415.000 €, consultada el 29 de julio de 2020.



14.- Calle Comunicaciones, 6

Nave acondicionada de oficinas en la calle de las Comunicaciones nº 6, oficinas y almacén en dos plantas y altillo, con 3 baños. Su superficie es de 580 m² construidos. El año de construcción del edificio es de 1994 (según catastro) y su estado de conservación es bueno. La oferta de la inmobiliaria "Ébano" publicada en el portal inmobiliario Idealista (www.idealista.com) es de 269.000 €, consultada el 30 de julio de 2020.



15.- Calle Comunicaciones, 20

Nave situada en la calle de las comunicaciones nº 20, almacén en planta baja con montacargas y altillo con oficinas. Su superficie es de 500 m² construidos. El año de construcción del edificio es de 1994 (según catastro) y su estado de conservación es bueno. La oferta de un particular publicada en el portal inmobiliario Idealista (www.idealista.com) es de 230.000 €, consultada el 30 de julio de 2020.





Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Tabla resumen de los 15 testigos de ofertas de venta de industrias encontradas en el entorno:

Nº	Situación testigos	Fuente	Referencia	Consulta	Contacto	Teléfono
1	Sagitario, 11	masprofesional.com	1162529	30/07/2020	CC Inmob	610163163
2	Arquitecto Juan Blas, 6	idealista.com	28986572	29/07/2020	Particular	666497337
3	Rio Turia, 10	idealista.com	39978634	29/07/2020	Particular	666853006
4	Mercurio, 4	fotocasa.es	155953506	29/07/2020	Altamira	911220818
5	Saturno, 6	idealista.com	84462599	29/07/2020	Particular	639128169
6	Saturno, 6	idealista.com	88975011	29/07/2020	Ensacha Property	966539469
7	Asteroide, 18	fotocasa.es	156270785	28/07/2020	Bankinter	914878267
8	Mare Nostrum, 34	masprofesional.com	968668	30/07/2020	Lg inmobiliaria	966534759
9	Camino Viejo de Elche, 10	habitaclia.com	8542002582296	29/07/2020	La Llar	965298150
10	Alcalde Lorenzo Carbonell, 65	fotocasa.es	153235577	27/07/2020	Team Javier Villalba	910752065
11	Metalúrgias, 10	fotocasa.es	153464552	30/07/2020	Particular	661611315
12	Transportes, 8	idealista.com	90294260	29/07/2020	Inmocasa	966534893
13	Transportes, 6	habitaclia.com	15099002885211	29/07/2020	Inmobiliaria Rambla	965204807
14	Comunicaciones, 6	idealista.com	34005707	29/07/2020	Ébano	966536231
15	Comunicaciones, 20	idealista.com	84615463	29/07/2020	Casamayor	966539761

Se aplica a todas las muestras una disminución del precio del 7% en concepto de descuento razonable durante el proceso de negociación de compraventa, entre comprador y vendedor (dato extraído del estudio publicado por el portal Precioviviendas: https://www.precioviviendas.com/Content/Noticias/Enlaces/TABLA_CAPITALES_F11.pdf). En el caso de testigos cuya comercialización corre a cargo de agentes de la propiedad inmobiliaria u otros profesionales distintos del propietario del inmueble, los precios ofertados se han reducido un 5% sobre el precio de venta al público, en concepto de comisión de los profesionales intermediarios. Idéntica reducción del 5% se ha aplicado en el caso de propietarios que publicitan que el precio ofertado es negociable.

Nº	Situación testigos	Precio Ofertado (€)	Descuento Negociación	Gasto Comercial	Precio Real (€)	Superficie Construida (m²c)	Precio unitario sin homogeneizar (€/m²c)	Diferencia
1	Sagitario, 11	491.400	7,0%	5,0%	434.152	1.323	328,16	-31,80%
2	Arquitecto Juan Blas, 6	630.000	7,0%	0,0%	585.900	1.150	509,48	5,88%
3	Rio Turia, 10	360.000	7,0%	0,0%	334.800	1.500	223,20	-53,61%
4	Mercurio, 4	273.000	7,0%	5,0%	241.196	1.281	188,29	-60,87%
5	Saturno, 6	220.000	7,0%	0,0%	204.600	477	428,93	-10,86%
6	Saturno, 6	800.000	7,0%	5,0%	706.800	756	934,92	94,30%
7	Asteroide, 18	170.000	7,0%	5,0%	150.195	416	361,05	-24,97%
8	Mare Nostrum, 34	325.000	7,0%	5,0%	287.138	550	522,07	8,50%
9	Camino Viejo de Elche, 10	460.000	7,0%	5,0%	406.410	750	541,88	12,61%
10	Alcalde Lorenzo Carbonell, 65	1.500.000	7,0%	5,0%	1.325.250	2.521	525,68	9,25%
11	Metalúrgias, 10	1.000.000	7,0%	0,0%	930.000	1.000	930,00	93,27%
12	Transportes, 8	430.000	7,0%	5,0%	379.905	845	449,59	-6,57%
13	Transportes, 6	415.000	7,0%	5,0%	366.653	800	458,32	-4,75%
14	Comunicaciones, 6	269.000	7,0%	5,0%	237.662	580	409,76	-14,84%
15	Comunicaciones, 20	230.000	7,0%	5,0%	203.205	500	406,41	-15,54%



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
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 Ayto. de Alicante: <https://sedelectronica.alicante.es/validador.php>



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Si bien, las ofertas encontradas corresponden a testigos lo más semejante o equivalente posible a la edificación existente a tasar, es decir, nave industrial para almacén y/o oficinas entre medianeras situado en la zona industrial calificada como tal por el Plan General; no obstante, se han estudiado diferentes características de los 15 testigos encontrados (estado de conservación, equipamiento, superficie, localización y antigüedad). No se ha encontrado una relación directa entre las condiciones de los inmuebles con los precios de venta unitarios ofertados, que permitan aplicar coeficientes de homogeneización sobre una base de criterios objetivos y racionales, y que ofrezcan una mínima seguridad en su aplicación.

Por consiguiente, se desestima su aplicación y se considera, que en el presente caso, permite un mejor reflejo de la situación del mercado inmobiliario el descartar las ofertas que se alejen un 30% de la media, tanto por encima como por debajo, ya que esas muestras anormales no representan la situación del mercado al encontrarse fuera de mercado o considerarse especulativas.

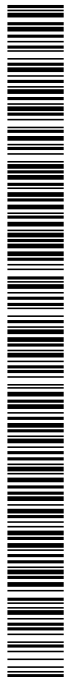
Nº	Situación testigos	Precio unitario sin homogeneizar (€/m²c)	Diferencia	Precio unitario representativo mercado (€/m²c)	Diferencia
1	Sagitario, 11	328,16	-31,80%		
2	Arquitecto Juan Blas, 6	509,48	5,88%	509,48	10,44%
3	Rio Turia, 10	223,20	-53,61%		
4	Mercurio, 4	188,29	-60,87%		
5	Saturno, 6	428,93	-10,86%	428,93	-7,02%
6	Saturno, 6	934,92	94,30%		
7	Asteroide, 18	361,05	-24,97%	361,05	-21,74%
8	Mare Nostrum, 34	522,07	8,50%	522,07	13,17%
9	Camino Viejo de Elche, 10	541,88	12,61%	541,88	17,46%
10	Alcalde Lorenzo Carbonell, 65	525,68	9,25%	525,68	13,95%
11	Metalúrgias, 10	930,00	93,27%		
12	Transportes, 8	449,59	-6,57%	449,59	-2,54%
13	Transportes, 6	458,32	-4,75%	458,32	-0,65%
14	Comunicaciones, 6	409,76	-14,84%	409,76	-11,18%
15	Comunicaciones, 20	406,41	-15,54%	406,41	-11,90%
PROMEDIO				461,32	

Tras eliminar las muestras dispares al 30% de la media, se ha obtenido que el precio de venta en el ámbito a expropiar, en julio de 2020, para la edificación existente de uso industrial/almacén con tipología entre medianeras es de 461,32 € por metro cuadrado construido (m²c).

La edificación existente según catastro son construcciones industriales de una planta de altura, y la superficie según cartografía municipal es de 802,00 m²s, por lo que la edificabilidad actual es de 802 m²c.

Por consiguiente, el valor determinado por el método de comparación es de 369.978,64 € (802m²t x 461,32 €/ m²t).

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA GES2020000033
Código Seguro de Verificación: dd4a1835-0284-42d4-8c4f-71197d1d880c Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10621845 Fecha de impresión: 27/10/2020 14:15:48 Página 26 de 86		
FIRMAS 1.- FRANCISCO NIETO TORRES - NIF:48639024G (Arquitecto), 29/09/2020 10:57 2.- MANSANET IVORRA SERGIO - 34817391Z (Arquitecto), 29/09/2020 11:02		



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
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 Ayto. de Alicante: <https://sedelectronica.alicante.es/validador.php>



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

4.1.3.2 Método residual estático

Este valor se obtendrá aplicando a la edificabilidad de referencia el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, de acuerdo con la expresión:

$$VS = Ei \times VRSi$$

Siendo:

VS = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros por metro cuadrado de suelo.

Ei = Edificabilidad correspondiente a cada uno de los usos considerados, en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo.

VRSi = Valor de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados, en euros por metro cuadrado edificable.

El valor de repercusión del suelo se ha de determinar por el método residual estático, de acuerdo con el procedimiento de cálculo desarrollado en el artículo 22 del RVLS, según la expresión:

$$VRS = \frac{Vv}{K} - Vc$$

Siendo:

VRS el valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado, Vv el valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable, K el coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad y Vc el valor de la construcción en euros metro cuadrado edificable del uso considerado.

Vv: obtenido en el apartado 4.1 (461,32 €/m²c)

K: coeficiente que pondera la totalidad de gastos de la actividad de promoción inmobiliaria.

Según el artículo 22 del RVLS este coeficiente, que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad, tiene un valor con carácter general de 1,40.

No obstante, el coeficiente K puede reducirse hasta un mínimo de 1,20, en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a la construcción de naves industriales, como sucede en presente ámbito de expropiación, justificado en que esta tipología edificatoria supone unos gastos generales reducidos.

Vc: valor de la construcción.

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA GES2020000033
Código Seguro de Verificación: dd4a1835-0284-42d4-8c4f-71197d1d880c Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10621845 Fecha de impresión: 27/10/2020 14:15:48 Página 27 de 86		
FIRMAS 1.- FRANCISCO NIETO TORRES - NIF:48639024G (Arquitecto), 29/09/2020 10:57 2.- MANSANET IVORRA SERGIO - 34817391Z (Arquitecto), 29/09/2020 11:02		



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
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 Ayto. de Alicante: <https://sedelectronica.alicante.es/validador.php>



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

En el cálculo de los gastos necesarios a tener en cuenta en la construcción de un inmueble además del coste de construcción de la edificación propiamente dicha, se ha de añadir el resto de gastos necesarios para poder llevar a cabo la construcción del inmueble, como los honorarios profesionales o los tributos que gravan la construcción.

En cuanto al coste de construcción (Cc) como norma general se considera en función de la tipología edificatoria, que en el presente caso es uso industrial en manzana cerrada. Pero la especial ubicación de este suelo situado en el acceso de la ciudad, tiene una gran influencia en el coste de construcción, disminuyéndolo, por la facilidad de acceso de los vehículos y el acopio y almacenamiento, tanto de materiales de construcción como de los residuos generados.

Con el fin de no caer en métodos de carácter subjetivo, se ha optado por acudir a dos fuentes: el Instituto Valenciano de la Edificación (IVE) y la base de costes de CYPE Ingenieros, S.A.

El IVE es una fundación de interés público basada en el principio de imparcialidad, entre cuyas funciones se encuentra la difusión de información útil en materia de edificación, resultado del trabajo de investigación. Una de las aplicaciones que pone a disposición de los profesionales de la construcción es el Coste Unitario de Ejecución (CUE), que permite estimar, de manera aproximada, el Presupuesto de Ejecución Material (en adelante PEM) de una edificación de nueva planta a partir de las características del edificio. En el caso que nos ocupa, la tipología edificatoria que más se asimila al tipo de construcción de la zona a ocupar, es la de naves de almacenamiento. Se selecciona esa tipología porque su coste de ejecución es el que más se aproxima a las edificaciones de esta zona concreta. A partir del Módulo Básico de la Edificación, determinado para julio de 2020 en 302,50 €/m²c. Se adjunta copia en el apartado Anexos IV.

También se ha recurrido a la base de datos especializada en costes del ramo de la construcción de CYPE Ingenieros, S.A., empresa con una sólida experiencia profesional de más de 25 años en el sector de la Arquitectura. En concreto, se han consultado los MÓDULOS DE COSTES DE REFERENCIA SEGÚN USOS de la aplicación informática Generador de precios de la construcción, actualización de julio de 2018, incluida en el software CYPE 2019.e. Para una promoción en la provincia de Alicante de naves industriales y una calidad de construcción media, con accesibilidad muy buena y topografía plana, el coste de ejecución material de referencia es de 230,23 €/m²c. Se adjunta copia en el apartado Anexos IV.

En base a la fuente del CYPE (por ser un precio más acorde a la realidad), el coste de construcción de contrata (en adelante Cc), aplicando al PEM un 19% de gastos fijos correspondientes a la suma de gastos generales más la estimación del beneficio industrial de la empresa constructora, es de 273,97 €/m²c.



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Han de añadirse, también, los gastos de los honorarios profesionales (H) de los diferentes técnicos involucrados en la edificación, tanto en la redacción de proyectos como en la ejecución y dirección de la obra, y que en la actualidad se pueden estimar en un 7% del PEM. Por consiguiente, los honorarios suponen 16,12 €/m²c.

Además, hay que considerar los tributos que gravan la construcción (T) que incluyen las tasas por tramitación y obtención de la licencia municipal de obras, ocupación de la vía pública, así como el impuesto por la realización de las obras sometidas a licencia municipal. Estos costes en el municipio de Alicante se pueden estimar en un 6% del PEM. Por consiguiente, el conjunto de tributos (T) que gravan la construcción, impuestos más tasas, suman un total de 13,81 €/m²c.

También se debe tener en cuenta el importe de las primas de los seguros obligatorios (S) de la edificación y de los honorarios de la inspección técnica para calcular dichas primas. Estos costes se pueden estimar en un 1% del PEM, lo que implica que el conjunto de las primas de los seguros obligatorios de la edificación (S), suman un total de 2,30 €/m²c.

Por tanto, el coste de construcción de una vivienda unifamiliar de tipología de edificación entre medianeras, sumando el total de pagos necesarios para realizar dicha promoción es de 306,20 €/m²c:

$$\sum Ci = Cc + H + T + S = 273,97 + 16,12 + 13,81 + 2,30 = 306,20 \text{ €/m}^2\text{c}$$

Una vez conocidos todos los factores, aplicándolos a la fórmula de obtención del valor de repercusión del suelo:

$$VRS = \frac{Vv}{K} - Vc$$

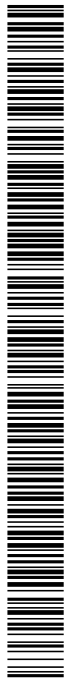
Vv: 461,32 €/m²c

K: 1,2

Vc: 306,20 €/m²c

Se logra un valor de repercusión del suelo en la zona industrial de 78,23 €/m²c.

Para calcular el valor de suelo urbanizado, una vez conocido el valor de repercusión del suelo de la zona a ocupar se debe multiplicar este valor por la edificabilidad correspondiente a los usos asignados.



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.

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/m²).

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:

$1,00 \text{ m}^2 \times 0,64770 \text{ UDA/m}^2 = 0,64770 \text{ unidades de aprovechamiento por m}^2 \text{ de suelo.}$

El valor determinado por el método residual es de 40.637,00 € (802 m²s x 0,6477 m²c/m²s x 78,23 €/m²c).

Así pues, el valor superior es el determinado por el método de comparación, este es de 369.978,64 €, frente a los 40.637,00 € obtenidos por el método residual estático.

4.2 PREMIO DE AFECCIÓN

De acuerdo con lo previsto en el artículo 47 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, Decreto de 26 de abril de 1957, el premio de afección afecta solo a lo expropiado por privación definitiva del uso y disfrute de los bienes o derechos expropiados, pero no sobre aquellas partidas que constituyan indemnización de perjuicios derivados de la expropiación.

Por tanto, en la presente valoración procede aplicar el 5% de premio de afección al valor conjunto del suelo y la construcción existente.



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

5. 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 conceptos que comprenden el valor de edificaciones, instalaciones, plantaciones y la extinción de derechos de terceros incompatibles con la expropiación.

5.1 Edificaciones existentes.

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

En las parcelas incluidas en el ámbito objeto de la presente expropiación al margen de las construcciones industriales que se han valorado en el punto 5.1, no existen más construcciones que afecten a la presente expropiación.

5.2 Instalaciones y plantaciones

No existen instalaciones o plantaciones en las parcelas incluidas en el ámbito objeto de la presente expropiación, por lo que no se incluyen indemnizaciones por estos conceptos.

5.3 Derechos de terceros incompatibles con la expropiación

En las edificaciones situadas en la c/ Osa Mayor, nº 7C, 9 y 11A, del presente proyecto de expropiación, actualmente tienen una actividad provisional de almacén de maquinaria para gimnasios. Sin embargo, no les corresponde indemnización, ya que, conforme el artículo 216 de la LOTUP, se dispone de un acta de manifestaciones, en la que su titular: "...se compromete a erradicar el uso con las obras e instalaciones autorizadas de forma provisional, cuando el Ayuntamiento le requiera para ello por el cumplimiento de la condición o del plazo expresados en la licencia, con renuncia a cualquier tipo de indemnización".

No se conocen servidumbres en las parcelas a ocupar. Como no se provocará ningún perjuicio, se estima que no corresponde a ninguna indemnización.

6. AFECCIONES REGISTRALES COMPATIBLES CON LA EXPROPIACIÓN

No se conoce ninguna afección que se considere que sea compatible con la presente expropiación de los terrenos a ocupar.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
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 Ayto. de Alicante: <https://sedelectronica.alicante.es/validador.php>



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

7. HOJA DE APRECIO INDIVIDUALIZADA

EXPROPIACIÓN: calle Osa Mayor nº 11
PARCELA: Nº 1
PROPIETARIO: Carmen Useros Cortés y María Teresa Puebla Fernández Alfaro.

HOJA DE APRECIO

1. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

Superficie parcela: 285,08 m²s
Afección: Total
Superficie expropiada: 285,08 m²s
Edificabilidad existente: 285,08 m²c

2. SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO

Situación básica del suelo: Urbanizado y edificado.

3. VALOR DEL SUELO + EDIFICACIÓN EXISTENTE (método comparación)

Valor venta (Vv): 461,32 €/m²c

RESUMEN HOJA DE APRECIO

SITUACIÓN BÁSICA	Urbanizado, edificado		
BIENES			
SUELO+EDIFICACIÓN	EDIF. EXISTENTE	VALOR VENTA	VALOR
	285,08 m²c	461,32 €/m²c	131.513,11 €
Premio de afección (5%)			6.575,66 €
TOTAL INDEMNIZACIÓN			138.088,76 €



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
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 Ayto. de Alicante: <https://sedelectronica.alicante.es/validador.php>



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

EXPROPIACIÓN: calle Osa Mayor nº 9
PARCELA: Nº 2
PROPIETARIO: Máximo Caturla Camino, M^a Teresa Puebla Fernández Alfaro, Gabriel Soler Capdepon, Blanca María Soler Capdepon, María del Carmen Soler Capdepon.

HOJA DE APRECIO

1. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

Superficie parcela: 339,78 m²s
Afección: Total
Superficie expropiada: 339,78 m²s
Edificabilidad existente: 339,78 m²c

2. SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO

Situación básica del suelo: Urbanizado y edificado.

3. VALOR DEL SUELO + EDIFICACIÓN EXISTENTE (método comparación)

Valor venta (Vv): 461,32 €/m²c

RESUMEN HOJA DE APRECIO

SITUACIÓN BÁSICA	Urbanizado, edificado		
BIENES			
SUELO+EDIFICACIÓN	EDIF. EXISTENTE	VALOR VENTA	VALOR
	339,78 m²c	461,32 €/m²c	156.747,31 €
Premio de afección (5%)			7.837,37 €
TOTAL INDEMNIZACIÓN			164.584,68 €



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
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 Ayto. de Alicante: <https://sedelectronica.alicante.es/validador.php>



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

EXPROPIACIÓN: calle Osa Mayor nº 7
PARCELA: Nº 3
PROPIETARIO: Máximo Caturla Camino, M^a Teresa Puebla Fernández Alfaro, Gabriel Soler Capdepon, Blanca María Soler Capdepon, María del Carmen Soler Capdepon.

HOJA DE APRECIO

1. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

Superficie parcela: 631,96 m²s
Afección: Parcial
Superficie expropiada: 177,14 m²s
Edificabilidad existente: 177,14 m²c

2. SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO

Situación básica del suelo: Urbanizado y edificado.

3. VALOR DEL SUELO + EDIFICACIÓN EXISTENTE (método comparación)

Valor venta (Vv): 461,32 €/m²c

RESUMEN HOJA DE APRECIO

SITUACIÓN BÁSICA	Urbanizado, edificado		
BIENES			
	EDIF. EXISTENTE	VALOR VENTA	VALOR
SUELO+EDIFICACIÓN	177,14 m²c	461,32 €/m²c	81.718,22 €
Premio de afección (5%)	4.085,91 €		
TOTAL INDEMNIZACIÓN			85.804,13 €



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

8. CUADRO RESUMEN VALORACIÓN

PARCELA Nº	VALOR SUELO+EDIFICACIÓN	PREMIO AFECCIÓN	INDEMNIZACIÓN
1	131.513,11 €	6.575,66 €	138.088,77 €
2	156.747,31 €	7.837,37 €	164.584,68 €
3	81.718,22 €	4.085,91 €	85.804,13 €
TOTAL			388.477,58 €

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA GES2020000033
Código Seguro de Verificación: dd4a1835-0284-42d4-8c4f-71197d1d880c Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10621845 Fecha de impresión: 27/10/2020 14:15:48 Página 35 de 86		
FIRMAS 1.- FRANCISCO NIETO TORRES - NIF:48639024G (Arquitecto), 29/09/2020 10:57 2.- MANSANET IVORRA SERGIO - 34817391Z (Arquitecto), 29/09/2020 11:02		



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

B. PLANOS

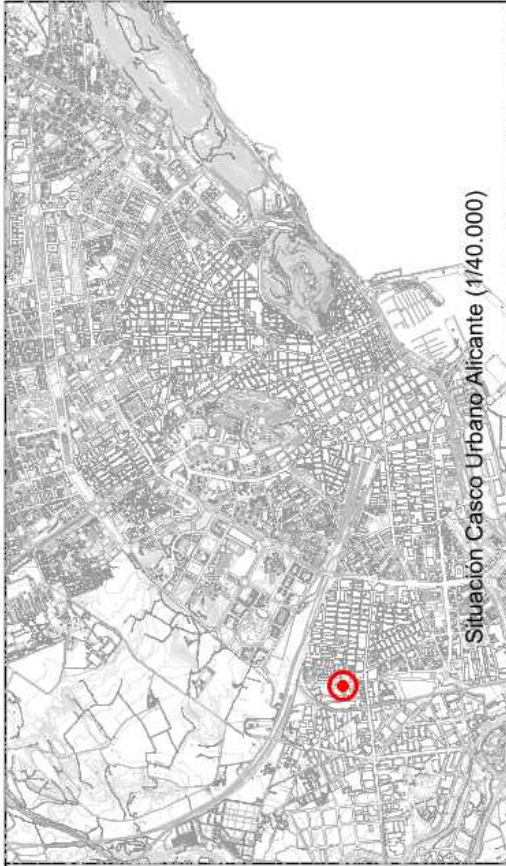
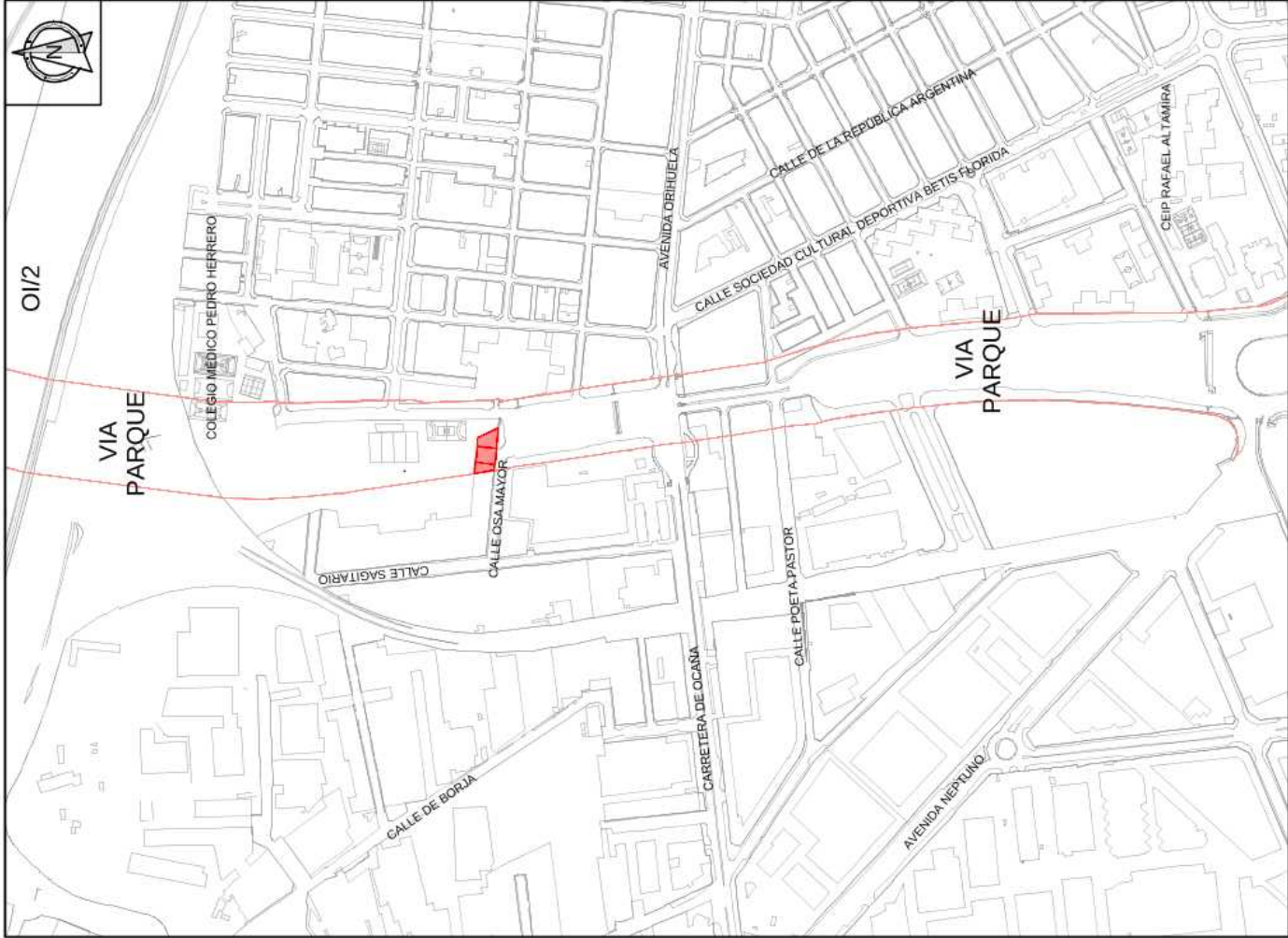
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: <https://sedelectronica.alicante.es/validador.php>

Código Seguro de Verificación: dd4a1835-0284-42d4-8c4f-71197d1d880c
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10621845
Fecha de impresión: 27/10/2020 14:15:48
Página 36 de 86

FIRMAS
1.- FRANCISCO NIETO TORRES - NIF:48639024G (Arquitecto), 29/09/2020 10:57
2.- MANSANET IVORRA SERGIO - 34817391Z (Arquitecto), 29/09/2020 11:02



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
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 Ayto. de Alicante: <https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php>

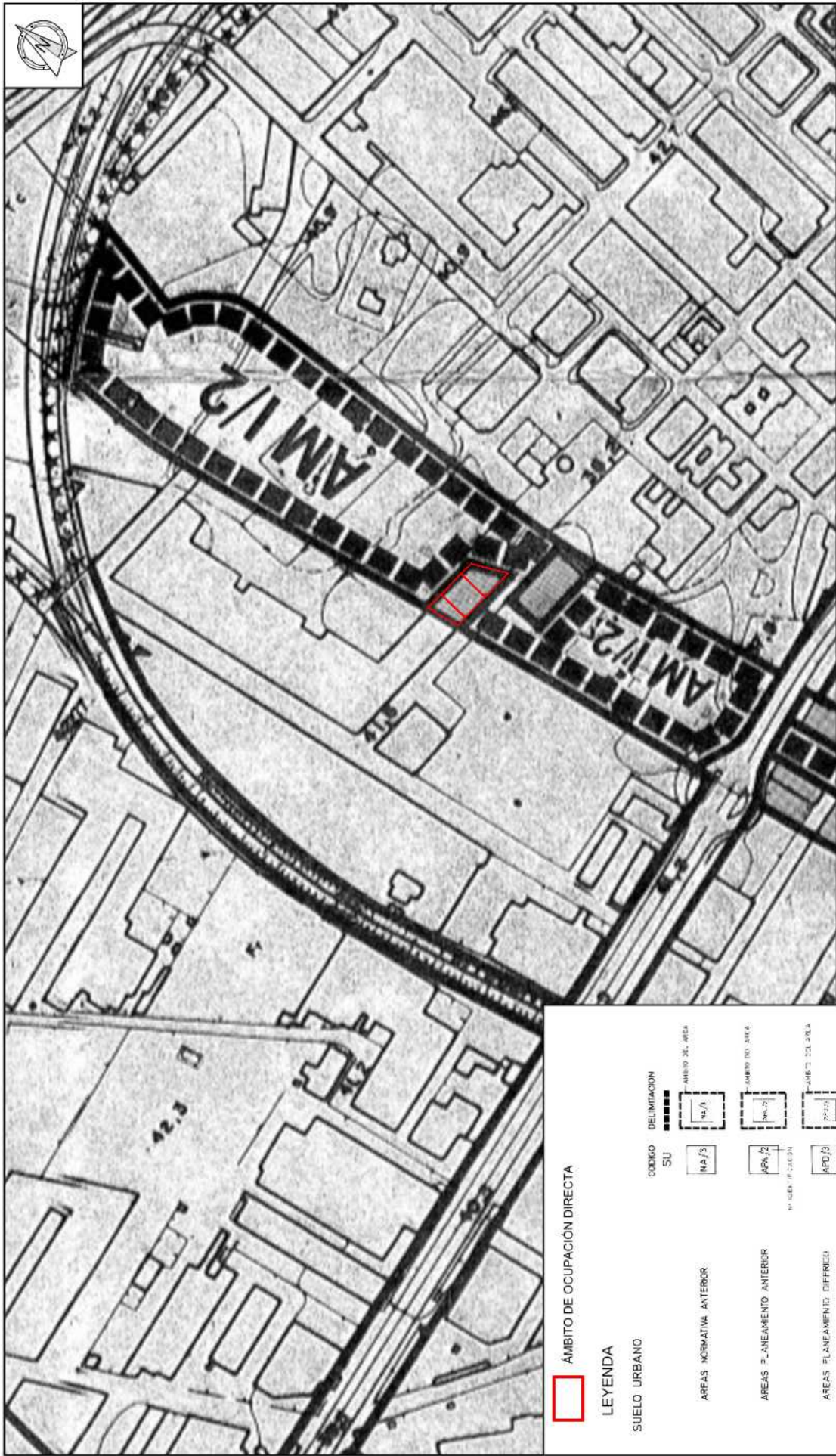


PROYECTO DE EXPROPIACIÓN: VIA PARQUE, TRAMO CARRETERA MADRID - VÍA FERROCARRIL. CALLE OSA MAYOR	
PLANO: 1	SITUACIÓN
Excmo. Ayuntamiento de Alicante	ESCALA: 1/6.500
	FECHA: Septiembre 2020
Concejalía de Urbanismo	Archivo: DIBUJO: J. Navarro

Código Seguro de Verificación: dd4a1835-0284-42d4-8c4f-71197d1d880c
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10621845
Fecha de impresión: 27/10/2020 14:15:48
Página 37 de 86

FIRMAS
1.- FRANCISCO NIETO TORRES - NIF:48639024G (Arquitecto), 29/09/2020 10:57
2.- MANSANET IVORRA SERGIO - 34817391Z (Arquitecto), 29/09/2020 11:02

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
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 Ayto. de Alicante: <https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php>



ÁMBITO DE OCUPACIÓN DIRECTA

LEYENDA

SUELO URBANO

CODIGO
SU

DELIMITACION

ÁREAS NORMATIVA ANTERIOR

ÁREAS PLANEAMIENTO ANTERIOR

ÁREAS PLANEAMIENTO DIFERIDO

UNIDAD DE ACTUACION

SISTEMAS CENSALES

MANTENIMIENTO O CESION

EXPROPIACION

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN:

VÍA PARQUE, TRAMO CARRETERA MADRID - VÍA FERROCARRIL.
CALLE OSA MAYOR

PLANO:
2

CLASIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO

Excmo. Ayuntamiento de Alicante



Concejalía de Urbanismo

ESCALA:

1/3.000

FECHA:

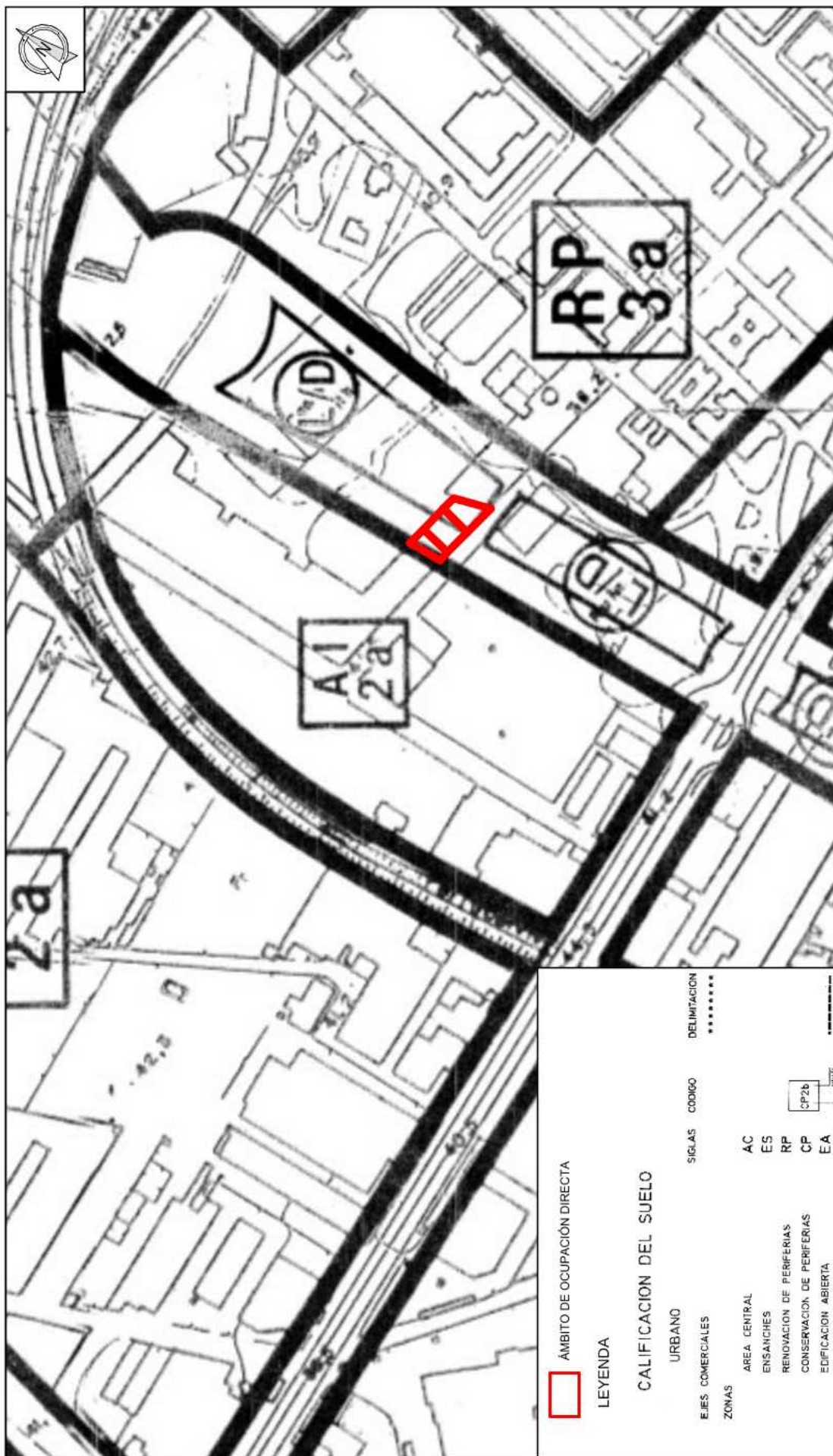
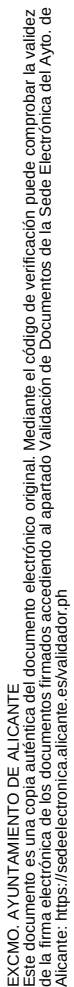
Septiembre 2020

Archivo:

DIBUJO: J. Navarro

Sergio Mansanet Ivorra
Francisco Nieto Torres
Arquitectos municipales
Servicio de Gestión Urbanística

FIRMAS
1.- FRANCISCO NIETO TORRES - NIF:48639024G (Arquitecto), 29/09/2020 10:57
2.- MANSANET IVORRA SERGIO - 34817391Z (Arquitecto), 29/09/2020 11:02

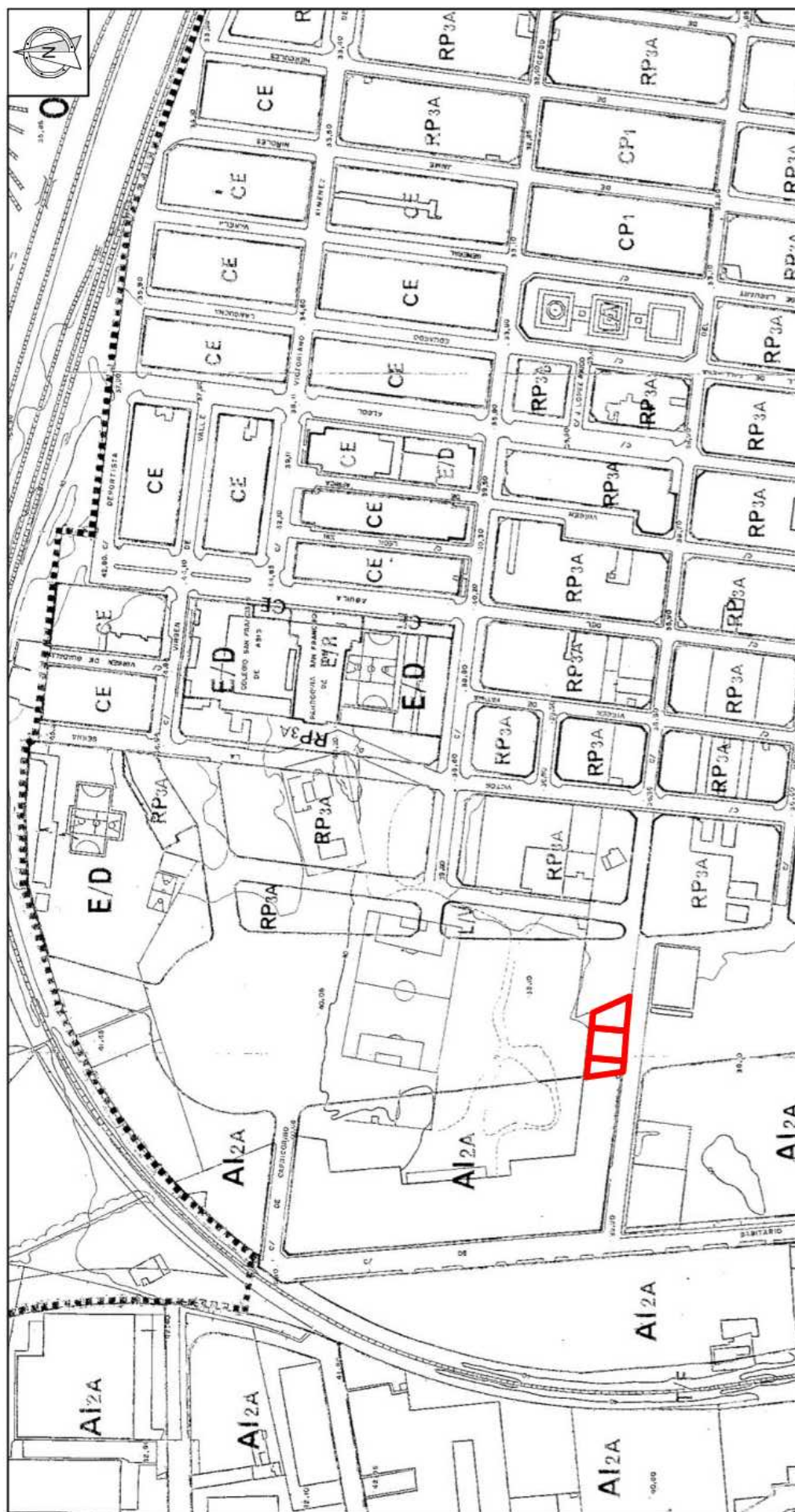


PROYECTO DE EXPROPIACION:
VÍA PARQUE, TRAMO CARRETERA MADRID - VÍA FERROCARRIL.
CALLE OSA MAYOR

PLANO	3	CALIFICACIÓN GLOBAL DEL SUELO	
Excmo. Ayuntamiento de Alicante		ESCALA:	FECHA:
Concejalía de Urbanismo		1/3.000	Septiembre 2020
		Sergio Mansanet Iborra Francisco Nieto Torres Arquitectos municipales Servicio de Gestión Urbanística	Archivo: Dibujó: J. Navarro

FIRMAS
1.- FRANCISCO NIETO TORRES - NIF:48639024G (Arquitecto), 29/09/2020 10:57
2.- MANSANET IVORRA SERGIO - 34817391Z (Arquitecto), 29/09/2020 11:02

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



ÁMBITO DE OCUPACIÓN DIRECTA

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN:

EXPROPIACIÓN:
VÍA PARQUE, TRAMO CARRETERA MADRID - VÍA FERROCARRIL.
CALLE OSA MAYOR

CALIFICACIÓN PORMENORIZADA - Suelo Urbano

Excmo. Ayuntamiento de Alicante

Sergio Mansanet Ivorra
Francisco Nieto Torres
Arquitectos municipales
Servicio de Gestión Urbanística

1/3,000

ore 2020



Concejalía de Urbanismo

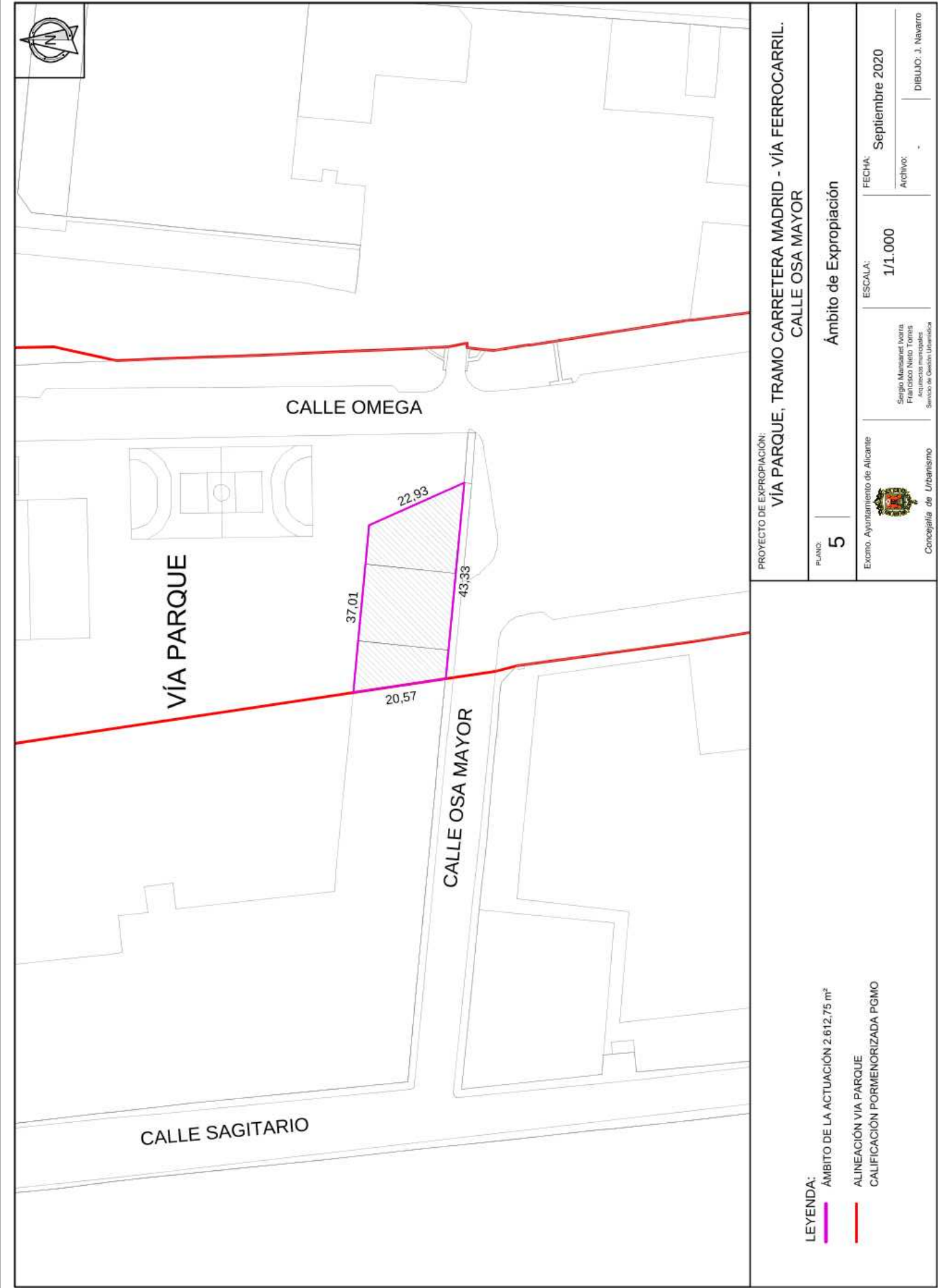
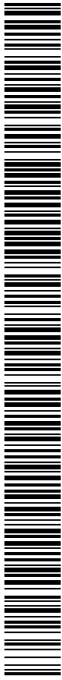
Sergio Mansanet Ivorra
Francisco Nieto Torres
Arquitectos municipales
Servicio de Gestión Urbanística

Archivo:

DIBUJO: J. Navarro

LEYENDA		ZONAS		SISTEMAS	
1	URBES	AC	RED VECINA	Y	ESPACIOS LIBRES
2	AUTOS, COCHOS	SC	AREA CENTRAL	D	URBES
3	AREAS Y OBREROS	MP	INDUSTRIAS	P	PARQUE LINEALES
4	GRANDES Y PEQUEÑOS	CP	CONSERVACION PLANTAS	P	AREAS ALTERNATIVAS
5	COMUNOS	CP	CONSERVACION PERIFERICA	E	DEPORTE
6	ZONAS	PA	EDIFICIOS ANTIGUOS	I	EQUIPAMENTOS
7	AREAS PLANTAMIENTO ANTIGUO	PP	EDIFICIOS ANTIGUOS	S	DEPORTE
8	AREAS PLANTAMIENTO ANTIGUO	PP	INDUSTRIAS ANTIGUAS	SC	ASISTENCIA
9	AREAS PLANTAMIENTO ANTIGUO	PP	INDUSTRIAS ANTIGUAS	SC	SANITARIO
10	AREAS PLANTAMIENTO ANTIGUO	PP	INDUSTRIAS ANTIGUAS	SC	SANITARIO
11	AREAS PLANTAMIENTO ANTIGUO	PP	INDUSTRIAS ANTIGUAS	SC	SANITARIO
12	AREAS PLANTAMIENTO ANTIGUO	PP	INDUSTRIAS ANTIGUAS	SC	SANITARIO
13	AREAS PLANTAMIENTO ANTIGUO	PP	INDUSTRIAS ANTIGUAS	SC	SANITARIO
14	AREAS PLANTAMIENTO ANTIGUO	PP	INDUSTRIAS ANTIGUAS	SC	SANITARIO
15	AREAS PLANTAMIENTO ANTIGUO	PP	INDUSTRIAS ANTIGUAS	SC	SANITARIO
16	AREAS PLANTAMIENTO ANTIGUO	PP	INDUSTRIAS ANTIGUAS	SC	SANITARIO
17	AREAS PLANTAMIENTO ANTIGUO	PP	INDUSTRIAS ANTIGUAS	SC	SANITARIO
18	AREAS PLANTAMIENTO ANTIGUO	PP	INDUSTRIAS ANTIGUAS	SC	SANITARIO
19	AREAS PLANTAMIENTO ANTIGUO	PP	INDUSTRIAS ANTIGUAS	SC	SANITARIO
20	AREAS PLANTAMIENTO ANTIGUO	PP	INDUSTRIAS ANTIGUAS	SC	SANITARIO
21	AREAS PLANTAMIENTO ANTIGUO	PP	INDUSTRIAS ANTIGUAS	SC	SANITARIO
22	AREAS PLANTAMIENTO ANTIGUO	PP	INDUSTRIAS ANTIGUAS	SC	SANITARIO
23	AREAS PLANTAMIENTO ANTIGUO	PP	INDUSTRIAS ANTIGUAS	SC	SANITARIO
24	AREAS PLANTAMIENTO ANTIGUO	PP	INDUSTRIAS ANTIGUAS	SC	SANITARIO
25	AREAS PLANTAMIENTO ANTIGUO	PP	INDUSTRIAS ANTIGUAS	SC	SANITARIO
26	AREAS PLANTAMIENTO ANTIGUO	PP	INDUSTRIAS ANTIGUAS	SC	SANITARIO
27	AREAS PLANTAMIENTO ANTIGUO	PP	INDUSTRIAS ANTIGUAS	SC	SANITARIO
28	AREAS PLANTAMIENTO ANTIGUO	PP	INDUSTRIAS ANTIGUAS	SC	SANITARIO
29	AREAS PLANTAMIENTO ANTIGUO	PP	INDUSTRIAS ANTIGUAS	SC	SANITARIO
30	AREAS PLANTAMIENTO ANTIGUO	PP	INDUSTRIAS ANTIGUAS	SC	SANITARIO
31	AREAS PLANTAMIENTO ANTIGUO	PP	INDUSTRIAS ANTIGUAS	SC	SANITARIO
32	AREAS PLANTAMIENTO ANTIGUO	PP	INDUSTRIAS ANTIGUAS	SC	SANITARIO
33	AREAS PLANTAMIENTO ANTIGUO	PP	INDUSTRIAS ANTIGUAS	SC	SANITARIO
34	AREAS PLANTAMIENTO ANTIGUO	PP	INDUSTRIAS ANTIGUAS	SC	SANITARIO
35	AREAS PLANTAMIENTO ANTIGUO	PP	INDUSTRIAS ANTIGUAS	SC	SANITARIO
36	AREAS PLANTAMIENTO ANTIGUO	PP	INDUSTRIAS ANTIGUAS	SC	SANITARIO
37	AREAS PLANTAMIENTO ANTIGUO	PP	INDUSTRIAS ANTIGUAS	SC	SANITARIO
38	AREAS PLANTAMIENTO ANTIGUO	PP	INDUSTRIAS ANTIGUAS	SC	SANITARIO
39	AREAS PLANTAMIENTO ANTIGUO	PP	INDUSTRIAS ANTIGUAS	SC	SANITARIO
40	AREAS PLANTAMIENTO ANTIGUO	PP	INDUSTRIAS ANTIGUAS	SC	SANITARIO
41	AREAS PLANTAMIENTO ANTIGUO	PP	INDUSTRIAS ANTIGUAS	SC	SANITARIO
42	AREAS PLANTAMIENTO ANTIGUO	PP	INDUSTRIAS ANTIGUAS	SC	SANITARIO
43	AREAS PLANTAMIENTO ANTIGUO	PP	INDUSTRIAS ANTIGUAS	SC	SANITARIO
44	AREAS PLANTAMIENTO ANTIGUO	PP	INDUSTRIAS ANTIGUAS	SC	SANITARIO
45	AREAS PLANTAMIENTO ANTIGUO	PP	INDUSTRIAS ANTIGUAS	SC	SANITARIO
46	AREAS PLANTAMIENTO ANTIGUO	PP	INDUSTRIAS ANTIGUAS	SC	SANITARIO
47	AREAS PLANTAMIENTO ANTIGUO	PP	INDUSTRIAS ANTIGUAS	SC	SANITARIO
48	AREAS PLANTAMIENTO ANTIGUO	PP	INDUSTRIAS ANTIGUAS	SC	SANITARIO
49	AREAS PLANTAMIENTO ANTIGUO	PP	INDUSTRIAS ANTIGUAS	SC	SANITARIO
50	AREAS PLANTAMIENTO ANTIGUO	PP	INDUSTRIAS ANTIGUAS	SC	SANITARIO
51	AREAS PLANTAMIENTO ANTIGUO	PP	INDUSTRIAS ANTIGUAS	SC	SANITARIO
52	AREAS PLANTAMIENTO ANTIGUO	PP	INDUSTRIAS ANTIGUAS	SC	SANITARIO
53	AREAS PLANTAMIENTO ANTIGUO	PP	INDUSTRIAS ANTIGUAS	SC	SANITARIO
54	AREAS PLANTAMIENTO ANTIGUO	PP	INDUSTRIAS ANTIGUAS	SC	SANITARIO
55	AREAS PLANTAMIENTO ANTIGUO	PP	INDUSTRIAS ANTIGUAS	SC	SANITARIO
56	AREAS PLANTAMIENTO ANTIGUO	PP	INDUSTRIAS ANTIGUAS	SC	SANITARIO
57	AREAS PLANTAMIENTO ANTIGUO	PP	INDUSTRIAS ANTIGUAS	SC	SANITARIO
58	AREAS PLANTAMIENTO ANTIGUO	PP	INDUSTRIAS ANTIGUAS	SC	SANITARIO
59	AREAS PLANTAMIENTO ANTIGUO	PP	INDUSTRIAS ANTIGUAS	SC	SANITARIO
60	AREAS PLANTAMIENTO ANTIGUO	PP	INDUSTRIAS ANTIGUAS	SC	SANITARIO
61	AREAS PLANTAMIENTO ANTIGUO	PP	INDUSTRIAS ANTIGUAS	SC	SANITARIO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
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 Ayto. de Alicante: <https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php>



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
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 Ayto. de Alicante: <https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php>



PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS			PROYECTO DE EXPROPIACIÓN: VÍA PARQUE, TRAMO CARRETERA MADRID - VÍA FERROCARRIL. CALLE OSA MAYOR		
PARCELA	REF. CATASTRAL	SUP. AFECTADA (m²)	PLANO	Parcelario Catastral	
1	7076720YH1477E0001GH	241,76	6		
2	7076721YH1477E0001QH	284,7500			
3	7076722YH1477E0001PH	138,1700			
TOTAL		664,68			

LEYENDA:
— AMBITO DE LA ACTUACIÓN 802,00 m²

Excmo. Ayuntamiento de Alicante

Concejalía de Urbanismo

Sergio Mansanet Ivorra
Francisco Nieto Torres
Arquitectos municipales
Servicio de Gestión Urbanística

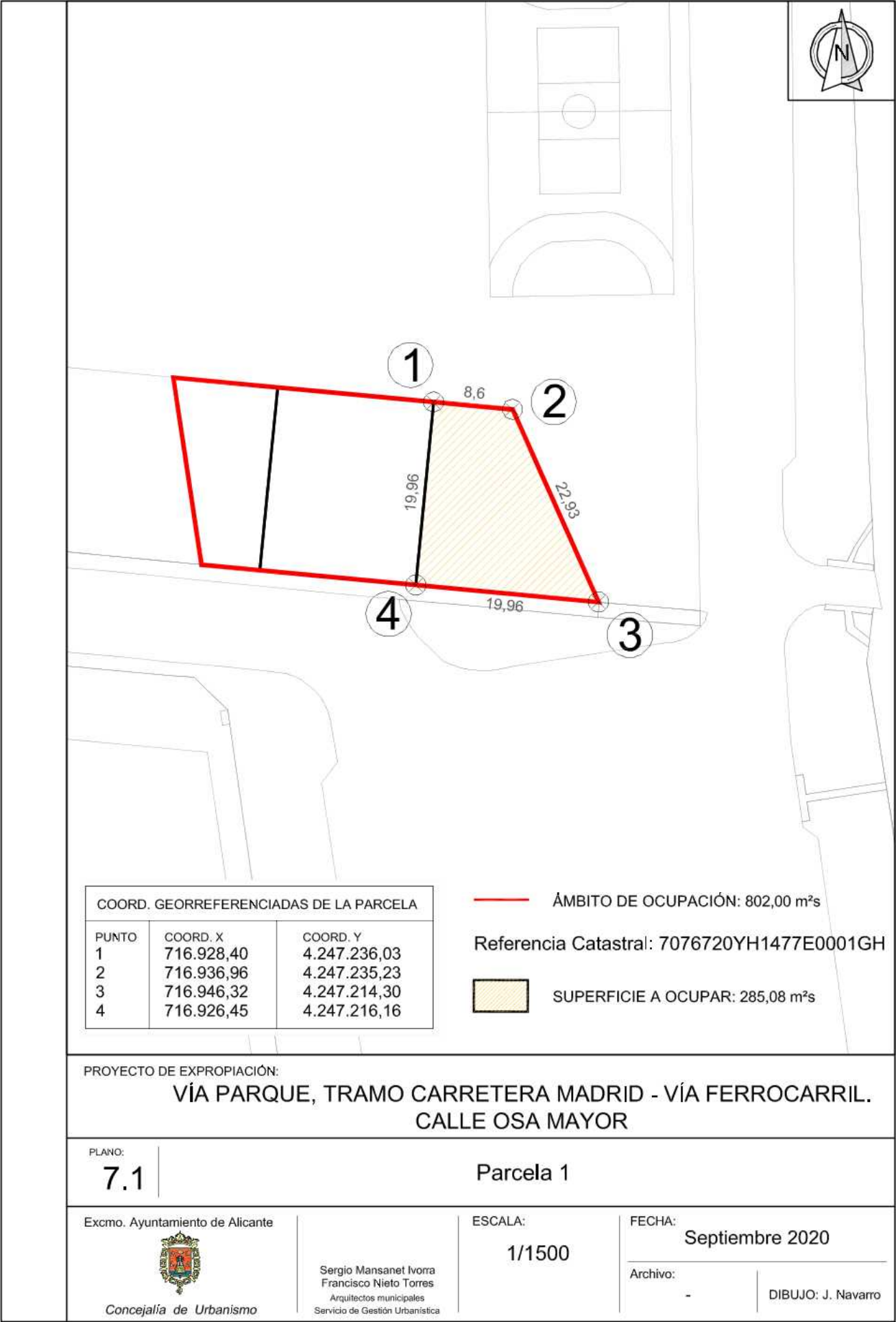
ESCALA:
1/750

FECHA:
Septiembre 2020

Archivo:
DIBUJO: J. Navarro

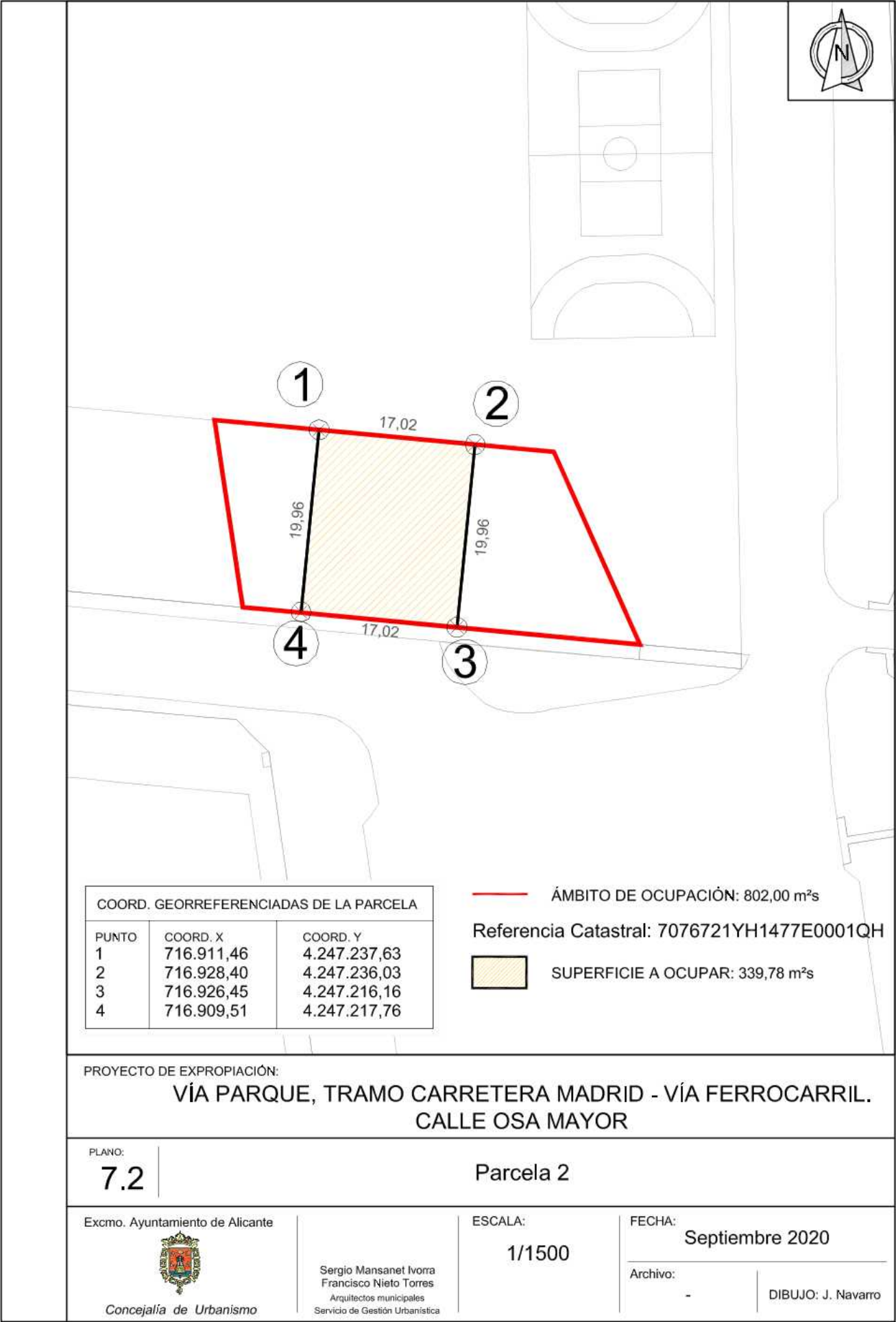


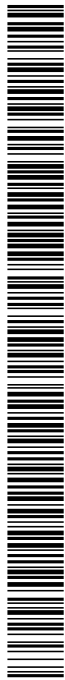
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: <https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php>



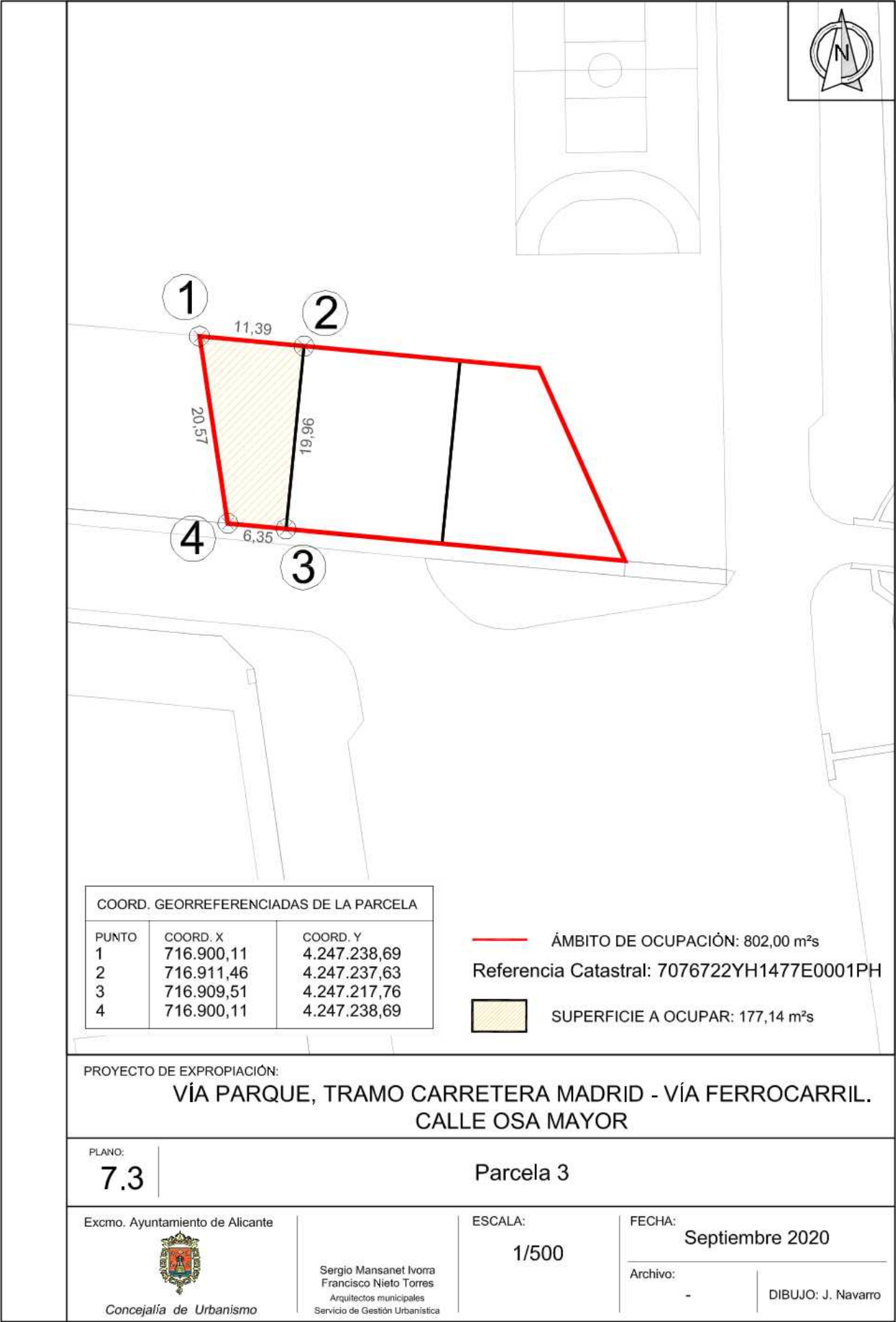


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: <https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php>





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
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 Ayto. de Alicante: <https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php>



DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA GES2020000033
Código Seguro de Verificación: dd4a1835-0284-42d4-8c4f-71197d1d880c Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10621845 Fecha de impresión: 27/10/2020 14:15:48 Página 45 de 86		
FIRMAS 1.- FRANCISCO NIETO TORRES - NIF:48639024G (Arquitecto), 29/09/2020 10:57 2.- MANSANET IVORRA SERGIO - 34817391Z (Arquitecto), 29/09/2020 11:02		



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

C. ANEXOS



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

1. ARCHIVOS GML E INFORMES DE VALIDACIÓN GRÁFICA

PARCELA 1

```
<?xml version="1.0" encoding="utf-8"?>
<!-- GML generado usando SEC4QGIS v1.0.5 -->
<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">
  <!-- Parcela Catastral 7076720YH1477E -->
  <gml:featureMember>
    <cp:CadastralParcel gml:id="ES_SDGC_CP_7076720YH1477E">
      <cp:areaValue uom="m2">285</cp:areaValue>
      <cp:beginLifespanVersion>2020-07-
29T08:28:11.608000</cp:beginLifespanVersion>
      <cp:endLifespanVersion xsi:nil="true" nilReason="ot her: unpopulated"/>
      <cp:geometry>
        <gml:MultiSurface gml:id="MultiSurface_ES_SDGC_CP_7076720YH1477E"
          srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG:25830">
          <gml:surfaceMember>
            <gml:Surface
              gml:id="Surface_ES_SDGC_CP_7076720YH1477E_Polygon_0001"
              srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG:25830">
                <gml:patches>
                  <gml:PolygonPatch>
                    <gml:exterior>
                      <gml:LinearRing>
                        <gml:posList srsDimension="2" count="5">
716936.963800 4247235.230600 716946.323500 4247214.300300 716926.450641
4247216.166102 716928.401240 4247236.034238 716936.963800 4247235.230600
</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>
                                    <base:localId>7076720YH1477E</base:localId>
                                    <base:namespace>ES_SDGC_CP</base:namespace>
                                  </base:identifier>
                                </cp:inspireId>
                                <cp:label>P0001</cp:label>
                              </cp:nationalCadastralReference>7076720YH1477E</cp:nationalCadastralReference>
                                <cp:validFrom xsi:nil="true" nilReason="ot her: unpopulated"/>
                                <cp:validTo xsi:nil="true" nilReason="ot her: unpopulated"/>
                              </cp:CadastralParcel>
                            </gml:featureMember>
                          </gml:FeatureCollection>
                        </cp:nationalCadastralReference>7076720YH1477E</cp:nationalCadastralReference>
                        <cp:validFrom xsi:nil="true" nilReason="ot her: unpopulated"/>
                        <cp:validTo xsi:nil="true" nilReason="ot her: unpopulated"/>
                      </cp:CadastralParcel>
                    </gml:featureMember>
                  </gml:FeatureCollection>
                </gml:patches>
              </gml:Surface>
            </gml:surfaceMember>
          </gml:MultiSurface>
        </cp:geometry>
      </cp:CadastralParcel>
    </gml:featureMember>
  </gml:FeatureCollection>
```



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

PARCELA 2

```
<?xml version="1.0" encoding="utf-8"?>
<!-- GML generado usando SEC4QGIS v1.0.5 -->
<gml:FeatureCollection gml:id="ES_SDGC_CP" xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2"
  xmlns:gmd="http://www.iso15926.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">
  <!-- Parcela Catastral 7076721YH1477E -->
  <gml:featureMember>
    <cp:CadastralParcel gml:id="ES_SDGC_CP_7076721YH1477E">
      <cp:areaValue uom="m2">340</cp:areaValue>
      <cp:beginLifespanVersion>2020-07-
29T08:28:25.696000</cp:beginLifespanVersion>
      <cp:endLifespanVersion xsi:nil="true" nilReason="ot her: unpopulated"/>
      <cp:geometry>
        <gml:MultiSurface gml:id="MultiSurface_ES_SDGC_CP_7076721YH1477E"
          srName="urn:ogc:def:crs:EPSG:25830">
          <gml:surfaceMember>
            <gml:Surface
              gml:id="Surface_ES_SDGC_CP_7076721YH1477E_Polygon_0001"
              srName="urn:ogc:def:crs:EPSG:25830">
                <gml:patches>
                  <gml:PolygonPatch>
                    <gml:exterior>
                      <gml:LinearRing>
                        <gml:posList srDimension="2" count="5">
716928.401240 4247236.034238 716926.450641 4247216.166102 716909.504978
4247217.757078 716911.455524 4247237.624677 716928.401240 4247236.034238
</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>
              <base:localId>7076721YH1477E</base:localId>
              <base:namespace>ES_SDGC_CP</base:namespace>
            </base:identifier>
          </cp:inspireId>
          <cp:label>P0001</cp:label>

          <cp:nationalCadastralReference>7076721YH1477E</cp:nationalCadastralReference>
          <cp:validFrom xsi:nil="true" nilReason="ot her: unpopulated"/>
          <cp:validTo xsi:nil="true" nilReason="ot her: unpopulated"/>
        </cp:CadastralParcel>
      </gml:featureMember>
    </gml:FeatureCollection>
```



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

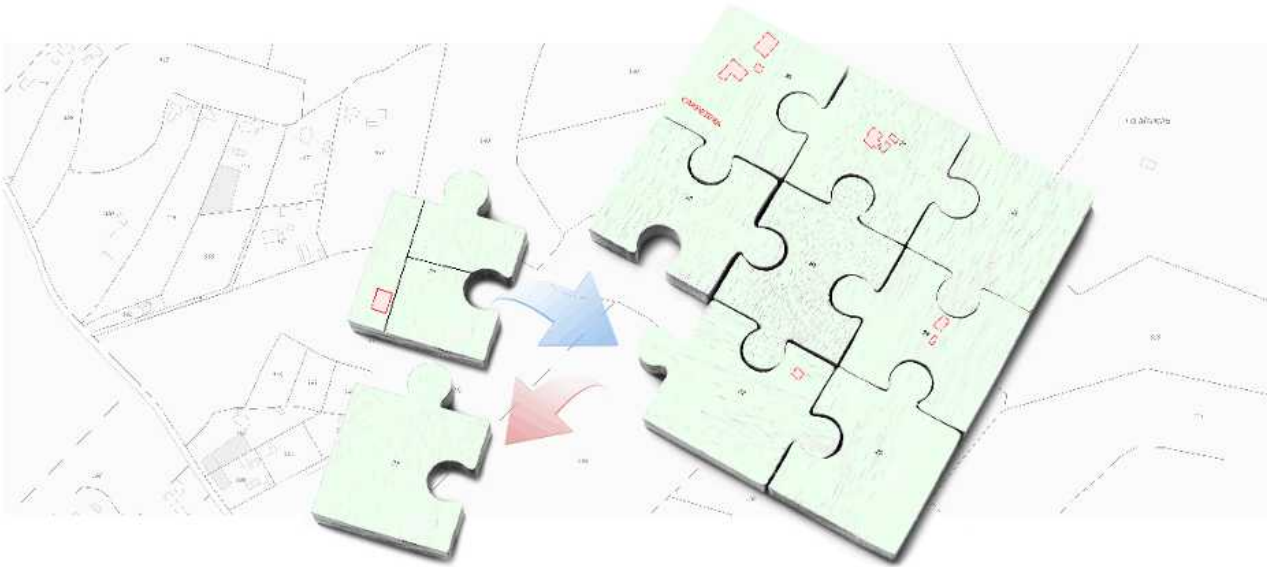
PARCELA 3

```
<?xml version="1.0" encoding="utf-8"?>
<!-- GML generado usando SEC4QGIS v1.0.5 -->
<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">
  <!-- Parcela Catastral PARCELA3 -->
  <gml:featureMember>
    <cp:CadastralParcel gml:id="ES_LOCAL_CP_PARCELA3">
      <cp:areaValue uom="m2">177</cp:areaValue>
      <cp:beginLifespanVersion>2020-07-
29T08:31:45.673000</cp:beginLifespanVersion>
      <cp:endLifespanVersion xsi:nil="true" nilReason="ot her: unpopulat ed"/>
      <cp:geometry>
        <gml:MultiSurface gml:id="MultiSurface_ES_LOCAL_CP_PARCELA3"
sr sName="urn:ogc:def:crs:EPSG:25830">
          <gml:surfaceMember>
            <gml:Surface
gml:id="Surface_ES_LOCAL_CP_PARCELA3.Polygon_0001"
sr sName="urn:ogc:def:crs:EPSG:25830">
              <gml:patches>
                <gml:PolygonPatch>
                  <gml:exterior>
                    <gml:LinearRing>
                      <gml:posList sr sDimension="2" count="5">
716911.455524 4247237.624677 716909.504978 4247217.757078 716903.179731
4247218.350936 716900.111304 4247238.689388 716911.455524 4247237.624677
</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>
                        <base:localId>PARCELA3</base:localId>
                        <base:namespace>ES_LOCAL_CP</base:namespace>
                      </base:identifier>
                    </cp:inspireId>
                    <cp:label>P0001</cp:label>
                    <cp:nationalCadastralReference/>
                    <cp:validFrom xsi:nil="true" nilReason="ot her: unpopulat ed"/>
                    <cp:validTo xsi:nil="true" nilReason="ot her: unpopulat ed"/>
                  </cp:CadastralParcel>
                </gml:featureMember>
              </gml:FeatureCollection>
            
```




INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTA A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 9J1S0SDS578ATAYR



Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios 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. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.


POSITIVO

Tipo de operación

REPARCELACIÓN

Solicitante del IVG

NIETO TORRES FRANCISCO

Titulación: **Arquitectura Técnica**

Universidad: **Alicante**

Colegio profesional: **Colegio de aparejadores y arquitectos técnicos de Alicante** | Colegiado: **04233**





INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 9J1S0SDS578ATAYR

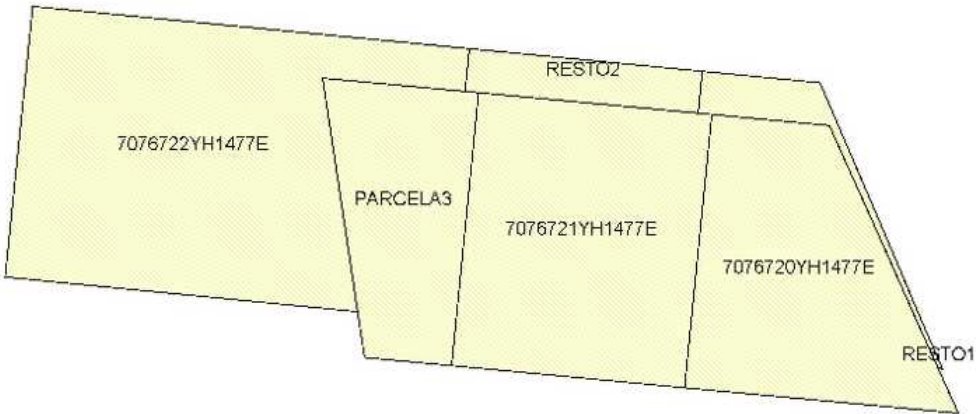
Nueva parcelación

Provincia: ALICANTE

Municipio: ALICANTE/ALACANT

(716865 ; 4247271)

(716958 ; 4247271)



(716865 ; 4247187)

(716958 ; 4247187)

ESCALA 1:500





INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 9J1S0SDS578ATAYR

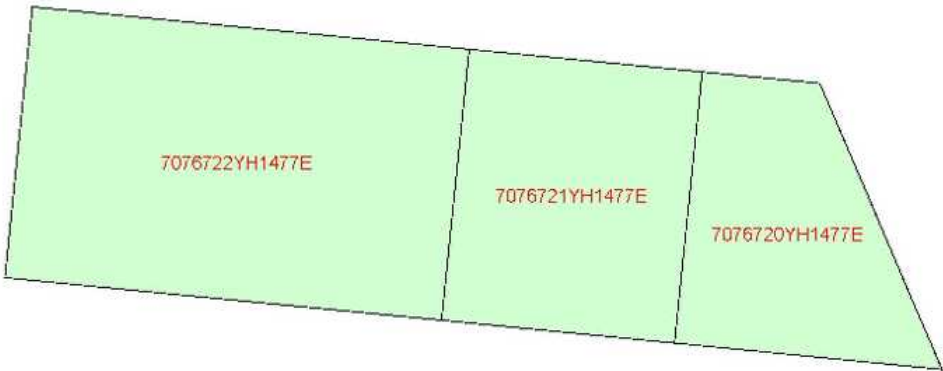
Parcelación catastral

Provincia: ALICANTE

Municipio: ALICANTE/ALACANT

(716864 ; 4247273)

(716957 ; 4247273)



(716864 ; 4247189)

(716957 ; 4247189)





INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA
FRENTA A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 9J1S0SDS578ATAYR

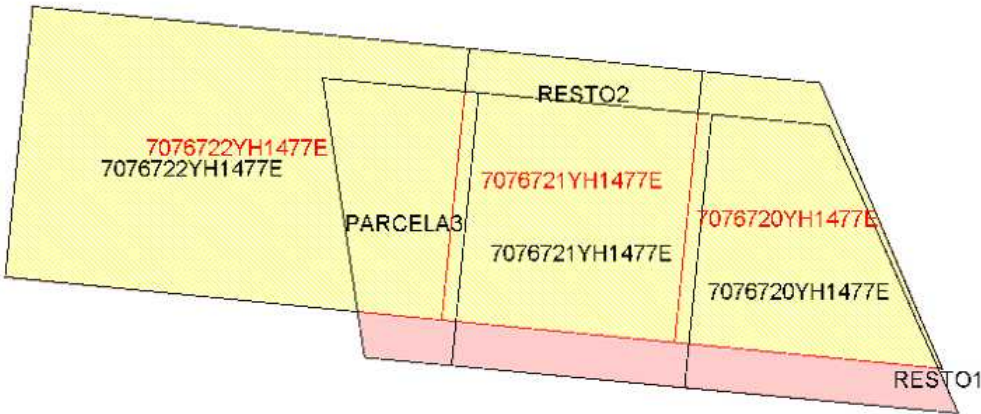
Superposición con cartografía catastral

Provincia: ALICANTE

Municipio: ALICANTE/ALACANT

(716865 ; 4247271)

(716958 ; 4247271)



(716865 ; 4247187)

(716958 ; 4247187)

ESCALA 1:500



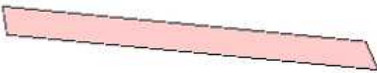
- Leyenda
- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
 - Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
 - Superficie coincidente



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 9J1S0SDS578ATAYR

Parcelas catastrales **afectadas**

	Referencia Catastral: 7076720YH1477E Dirección CL OSA MAYOR 11 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE] AFECTADA TOTALMENTE
	Referencia Catastral: 7076721YH1477E Dirección CL OSA MAYOR 9 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE] AFECTADA TOTALMENTE
	Referencia Catastral: 7076722YH1477E Dirección CL OSA MAYOR 7 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE] AFECTADA TOTALMENTE
	Referencia Catastral: Dirección Dominio público o terreno no incorporado a la cartografía catastral. ALICANTE/ALACANT [ALICANTE] Superficie afectada: 137 m2



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 9J1S0SDS578ATAYR

Parcelas resultantes



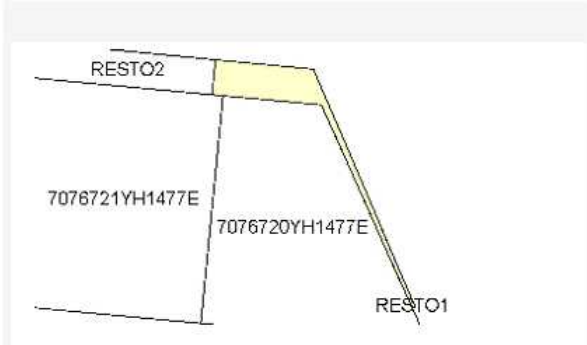
Parcela 7076720YH1477E - Mantiene RC
superficie 285 m2

LINDEROS LOCALES:
7076721YH1477E
RESTO1



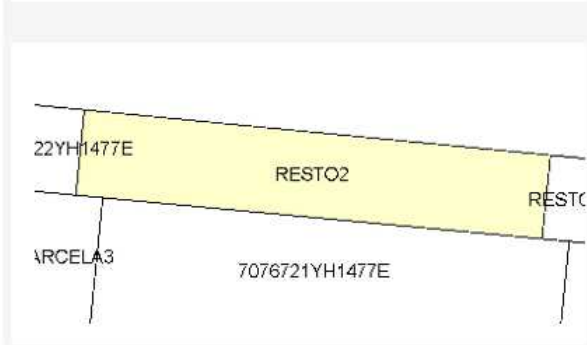
Parcela 7076721YH1477E - Mantiene RC
superficie 340 m2

LINDEROS LOCALES:
7076720YH1477E
RESTO1
RESTO2
PARCELA3



Parcela RESTO1
superficie 37 m2

LINDEROS LOCALES:
7076720YH1477E
7076721YH1477E
RESTO2



Parcela RESTO2
superficie 53 m2

LINDEROS LOCALES:
7076721YH1477E
RESTO1
PARCELA3
7076722YH1477E

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
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 Ayto. de Alicante: <https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php>

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 9J1S0SDS578ATAYR (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 29/07/2020



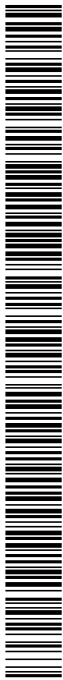


INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

Parcelas resultantes

	Parcela PARCELA3 superficie 177 m2 LINDEROS LOCALES: 7076721YH1477E RESTO2 7076722YH1477E
	Parcela 7076722YH1477E - Mantiene RC superficie 494 m2 LINDEROS LOCALES: RESTO2 PARCELA3 LINDEROS EXTERNOS: 7076723YH1477E 7076733YH1477E

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA GES2020000033
Código Seguro de Verificación: dd4a1835-0284-42d4-8c4f-71197d1d880c Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10621845 Fecha de impresión: 27/10/2020 14:15:48 Página 56 de 86	FIRMAS 1.- FRANCISCO NIETO TORRES - NIF:48639024G (Arquitecto), 29/09/2020 10:57 2.- MANSANET IVORRA SERGIO - 34817391Z (Arquitecto), 29/09/2020 11:02	



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

2. CERTIFICACIONES CATASTRALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
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 Ayto. de Alicante: <https://sedelectronica.alicante.es/validador.php>

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
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 Ayto. de Alicante: <https://sedelectronica.alicante.es/validador.php>



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7076720YH1477E0001GH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL OSA MAYOR 11 03006 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Clase: Urbano

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 279 m2

Año construcción: 1970

Valor catastral [2020]: 94.715,81 €
Valor catastral suelo: 70.723,59 €
Valor catastral construcción: 23.992,22 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
CARMEN USEROS CORTES Y MARIA TERESA PUEBLA FERNANDEZ ALFARO	E03242682	100,00% de propiedad	AV DR. GADEA 1 ALACANT-ALICANTE 03003 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

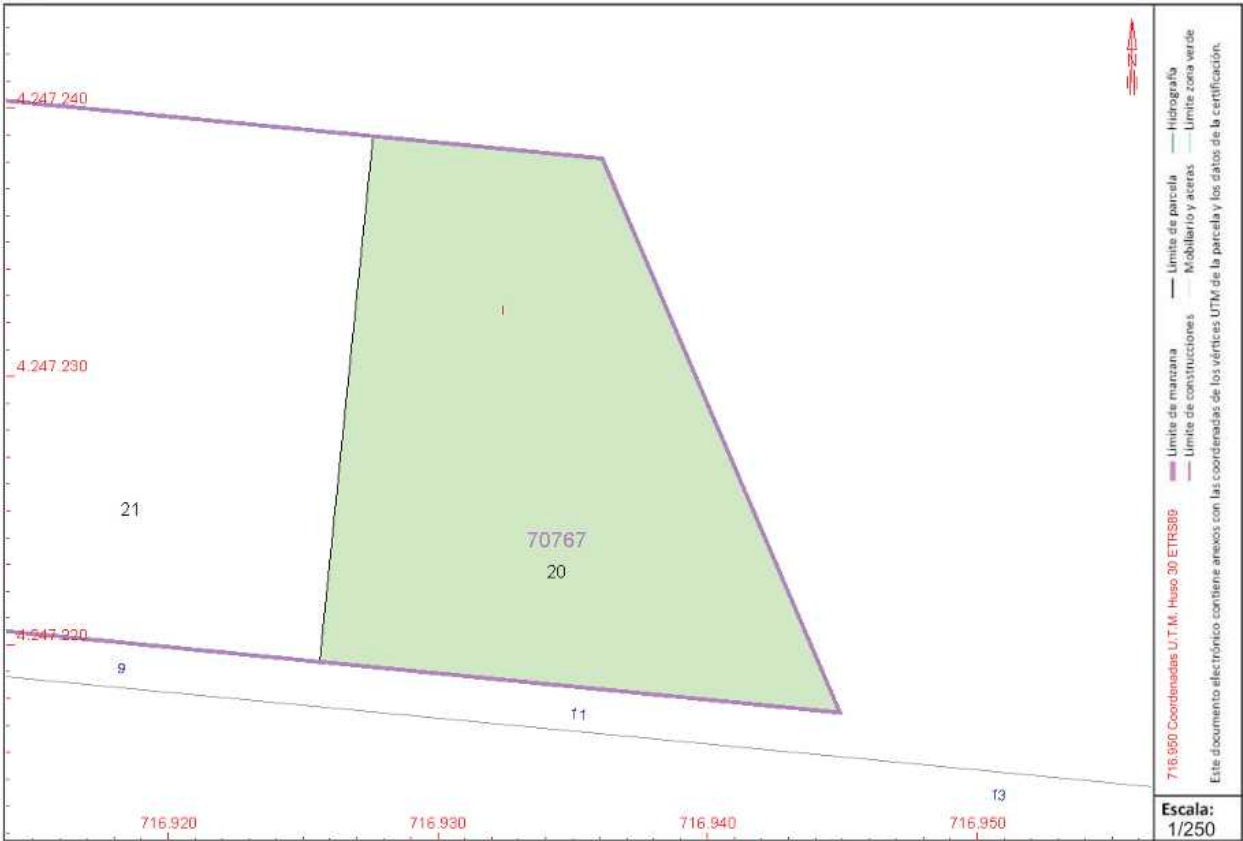
Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²
1/00/01	INDUSTRIAL	279			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 279 m2

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO [ALICANTE]
Finalidad: consulta datos
Fecha de emisión: 23/07/2020



23/7/2020

Sede Electrónica del Catastro - Consulta y certificación de Bien Inmueble

Consulta y certificación de Bien Inmueble

FECHA Y HORA

Fecha
23/7/2020

Hora
12:45:49

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral
7076721YH1477E0001QH

Localización
CL OSA MAYOR 9
03006 ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)

Clase
Urbano

Uso principal
Industrial

Superficie construida(*)
300 m²

Año construcción
1960

Valor catastral
30.015,21 €

Año valor
2020

Valor catastral suelo
13.474,05 €

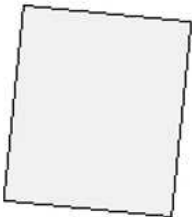
Valor catastral construcción
16.541,16 €

Fecha de modificación en Catastro
30/12/1996

Fecha de la alteración
01/01/1997

Expediente
.3/

PARCELA CATASTRAL



Parcela construida sin división horizontal
Localización



DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA GES2020000033
Código Seguro de Verificación: dd4a1835-0284-42d4-8c4f-71197d1d880c Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10621845 Fecha de impresión: 27/10/2020 14:15:48 Página 59 de 86	FIRMAS 1.- FRANCISCO NIETO TORRES - NIF:48639024G (Arquitecto), 29/09/2020 10:57 2.- MANSANET IVORRA SERGIO - 34817391Z (Arquitecto), 29/09/2020 11:02	

23/7/2020

Sede Electrónica del Catastro - Consulta y certificación de Bien Inmueble

CL OSA MAYOR 9
ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)

Superficie gráfica
337 m²

TITULARIDAD

Apellidos Nombre/Razón Social
CATURLA CAMINO MAXIMO

NIF/NIE
21167607V

Domicilio fiscal
RB MENDEZ NUÑEZ 10 Es:1 Pl:03 Pt:DR ALACANT-ALICANTE
03002 ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)

Derecho
25,00% de Propiedad

Fecha de modificación en Catastro
22/07/2019

Fecha de la alteración
12/09/2018

Expediente
663961.3/19

Apellidos Nombre/Razón Social
PUEBLA FERNANDEZ ALFARO MARIA TERESA

NIF/NIE
01410889T

Domicilio fiscal
RB MENDEZ NUÑEZ 10 Es:1 Pl:01 Pt:IZ ALACANT-ALICANTE
03002 ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)

Derecho
25,00% de Propiedad

Fecha de modificación en Catastro
22/07/2019

Fecha de la alteración
12/09/2018

Expediente
663961.3/19

Apellidos Nombre/Razón Social
SOLER CAPDEPON GABRIEL

NIF/NIE
21456526X

Domicilio fiscal
CL CABALLERO DE RODAS 66 Pl:01 Pt:1
03181 TORREVIEJA (ALICANTE)

Derecho
16,66% de Propiedad

Fecha de modificación en Catastro



23/7/2020

Sede Electrónica del Catastro - Consulta y certificación de Bien Inmueble

22/07/2019

Fecha de la alteración

12/09/2018

Expediente

663961.3/19

Apellidos Nombre/Razón Social

SOLER CAPDEPON BLANCA MARIA

NIF/NIE

21468440X

Domicilio fiscal

CL DONOSO CORTES 26 Es:1 Pl:02 Pt:IZ ALACANT-ALICANTE

03012 ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)

Derecho

16,66% de Propiedad

Fecha de modificación en Catastro

22/07/2019

Fecha de la alteración

12/09/2018

Expediente

663961.3/19

Apellidos Nombre/Razón Social

SOLER CAPDEPON MARIA DEL CARMEN

NIF/NIE

21479809V

Domicilio fiscal

CL DOCTOR GADEA 6 Pl:02 Pt:A

03550 SANT JOAN D'ALACANT (ALICANTE)

Derecho

16,66% de Propiedad

Fecha de modificación en Catastro

22/07/2019

Fecha de la alteración

12/09/2018

Expediente

663961.3/19

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
INDUSTRIAL	T	OD	OS	300

23/7/2020

Sede Electrónica del Catastro - Consulta y certificación de Bien Inmueble

Consulta y certificación de Bien Inmueble

FECHA Y HORA

Fecha
23/7/2020
Hora
12:47:58

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral
7076722YH1477E0001PH
Localización
CL OSA MAYOR 7
03006 ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)
Clase
Urbano
Uso principal
Industrial
Superficie construida(*)
800 m²
Año construcción
1965
Valor catastral
85.053,16 €
Año valor
2020
Valor catastral suelo
35.930,95 €
Valor catastral construcción
49.122,21 €
Fecha de modificación en Catastro
30/12/1996
Fecha de la alteración
01/01/1997
Expediente
.3/

PARCELA CATASTRAL



Parcela construida sin división horizontal
Localización



DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA GES2020000033
Código Seguro de Verificación: dd4a1835-0284-42d4-8c4f-71197d1d880c Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10621845 Fecha de impresión: 27/10/2020 14:15:48 Página 62 de 86	FIRMAS 1.- FRANCISCO NIETO TORRES - NIF:48639024G (Arquitecto), 29/09/2020 10:57 2.- MANSANET IVORRA SERGIO - 34817391Z (Arquitecto), 29/09/2020 11:02	

23/7/2020

Sede Electrónica del Catastro - Consulta y certificación de Bien Inmueble

CL OSA MAYOR 7
ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)

Superficie gráfica
632 m²

TITULARIDAD

Apellidos Nombre/Razón Social
PUEBLA FERNANDEZ ALFARO MARIA TERESA

NIF/NIE
01410889T

Domicilio fiscal
RB MENDEZ NUÑEZ 10 Es:1 Pl:01 Pt:IZ ALACANT-ALICANTE
03002 ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)

Derecho
25,00% de Propiedad

Fecha de modificación en Catastro
22/07/2019

Fecha de la alteración
12/09/2018

Expediente
663961.3/19

Apellidos Nombre/Razón Social
CATURLA CAMINO MAXIMO

NIF/NIE
21167607V

Domicilio fiscal
RB MENDEZ NUÑEZ 10 Es:1 Pl:03 Pt:DR ALACANT-ALICANTE
03002 ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)

Derecho
25,00% de Propiedad

Fecha de modificación en Catastro
22/07/2019

Fecha de la alteración
12/09/2018

Expediente
663961.3/19

Apellidos Nombre/Razón Social
SOLER CAPDEPON GABRIEL

NIF/NIE
21456526X

Domicilio fiscal
CL CABALLERO DE RODAS 66 Pl:01 Pt:1
03181 TORREVIEJA (ALICANTE)

Derecho
16,66% de Propiedad

Fecha de modificación en Catastro



23/7/2020

Sede Electrónica del Catastro - Consulta y certificación de Bien Inmueble

22/07/2019

Fecha de la alteración

12/09/2018

Expediente

663961.3/19

Apellidos Nombre/Razón Social

SOLER CAPDEPON BLANCA MARIA

NIF/NIE

21468440X

Domicilio fiscal

CL DONOSO CORTES 26 Es:1 Pl:02 Pt:IZ ALACANT-ALICANTE

03012 ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)

Derecho

16,66% de Propiedad

Fecha de modificación en Catastro

22/07/2019

Fecha de la alteración

12/09/2018

Expediente

663961.3/19

Apellidos Nombre/Razón Social

SOLER CAPDEPON MARIA DEL CARMEN

NIF/NIE

21479809V

Domicilio fiscal

CL DOCTOR GADEA 6 Pl:02 Pt:A

03550 SANT JOAN D'ALACANT (ALICANTE)

Derecho

16,66% de Propiedad

Fecha de modificación en Catastro

22/07/2019

Fecha de la alteración

12/09/2018

Expediente

663961.3/19

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
INDUSTRIAL	T	OD	OS	800

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA GES2020000033
Código Seguro de Verificación: dd4a1835-0284-42d4-8c4f-71197d1d880c Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2020_10621845 Fecha de impresión: 27/10/2020 14:15:48 Página 64 de 86		
FIRMAS 1.- FRANCISCO NIETO TORRES - NIF:48639024G (Arquitecto), 29/09/2020 10:57 2.- MANSANET IVORRA SERGIO - 34817391Z (Arquitecto), 29/09/2020 11:02		



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

3. TESTIGOS ESTUDIO DE MERCADO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
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 Ayto. de Alicante: <https://sedelectronica.alicante.es/validador.php>

https://www.masprofesional.com/naves/nave_alacant-alicante/venta-nave-diafana-benalua-la-florida-babel... 30/07/2020

masprofesional
Especialistas en inmobiliaria de empresa
(https://www.masprofesional.com/)

Locales Oficinas **Naves**

+ Publica gratis (https://www.masprofesional.com/use

Venta naves Alicante / Alacant (https://www.masprofesional.com/naves/naves-alicante-alacant-3-3-1.html) > Venta naves Alacant / Alica



Compra de la nave
491.400€

🔔 Avisame si baja de precio

✉ Contactar

Propiedades **similares**



2.200€ 1286m²
Benalua-la Florida-babel-san Gabriel
(https://www.masprofesional.com/alquiler_nave_alacant-alicante/alquiler-nave-benalua-la-florida-babel-san-gabriel_1256373.html)



(https://www.masprofesional.com/alquiler_almacen_alacant-alicante/alquiler-almacen_1422657.html)



(https://www.masprofesional.com/alquiler_local_alacant-alicante/venta-local-el-palmeral-urbanova-tabarca_233364.html)

Publicidad

Publicidad

Tu oficina perfecta en Erandio (Bizkaia), desde 37.000€

El valor que más importa es el que tú le das a las cosas

Venta nave diafana Benalua-la florida-babel-san gabriel - Ref: 43504627

1323 m² Sin aseo

Excelente oportunidad, amplia nave industrial en Alicante. Se trata de una nave adosada con una superficie de 1.323m2 cuenta con espacios diáfanos, oficinas, baños, acceso peatonal y de vehículos. Dispone de un excelente estado general, casi lista para el comienzo de la actividad. Ubicada en un polígono industrial consolidado y con gran presencia empresarial que cuenta con buenos accesos y comunicaciones a sólo 2Km del puerto. Estupenda para comenzar la andadura de un negocio, o darle continuidad, ya que es una nave que goza de muy buenas posibilidades.

📍 Benalua-la Florida-babel-san Gabriel - Ciudad de Asís - ALACANT/ALICANTE - Ver mapa

Características de la propiedad

Características Luz natural

Equipamiento Suelo técnico
Alarma
Grupo electrógeno
Cable óptico
Círculo televisión
Hilo musical
Interfonía

Otras características de la propiedad Red contra incendios
Salida de emergencia

https://www.idealista.com/inmueble/28986572/

29/07/2020 12:35

idealista

Particular
Jose Ramon

666 497 337
Anuncio: 289865...



Nota personal

Escribe una nota personal (sólo tú podrás verla)

Nave en venta en calle Arquitecto Juan Blas Aparicio, 6

Ciudad de Asís - Font-Calent - El Bacarot, Alicante / Alacant

630.000 €

1.150 m² 548 €/m²

Este anuncio lleva más de 5 meses sin actualizar

Comentario del anunciante

"nave diáfana cerca autovía A-7. con dos oficinas, dos aseos, dos puertas de acceso y un altillo."

Características básicas

1.150 m² construidos, 1.100

m² útiles

Segunda mano/buen estado

Distribución diáfana

2 aseos o baños

Situado a pie de calle

Última actividad: Almacén

Certificación energética: no
indicado

Edificio

Bajo

Fachada de 9 a 12 m. lineales

Equipamiento

Almacén/archivo

Sistema de alarma

Ubicación

Calle Arquitecto Juan Blas Aparicio, 6

Barrio Ciudad de Asís - Font-Calent - El Bacarot

Distrito Los Ángeles-Tómbola-San Nicolás

Alicante / Alacant

L'Alacantí, Alicante

<https://www.idealista.com/inmuelle/39978634/>

29/07/2020 12:12

idealista

Particular
Carlos

666 853 006
Anuncio: 399786...



Nota personal

Escribe una nota personal (sólo tú podrás verla)

Nave en venta en calle Riu Turia, 10

Ciudad de Asís - Font-Calent - El Bacarot, Alicante / Alacant

360.000 €

1.500 m² 240 €/m²

Comentario del anunciante

"Alquilo o vendo nave en la calle río Turia. Son 1300m2 de nave más 290m2 de oficinas. La nave está diáfana(sin columnas)y es robusta. Cuenta con cuatro baños. La altura de la nave es de alrededor de 12 metros. La nave cuenta con dos baños uno a la entrada de la misma y otro en el extremo contrario. El edificio de oficinas está reformado y en muy buen estado, tiene tres plantas, planta baja muy amplia y plantas superiores con varias habitaciones y baño adecuadas para despachos. Hay dos baños dentro del edificio de oficinas."

Características básicas

1.500 m ² construidos	4 aseos o baños
3 plantas	Situado a pie de calle
Segunda mano/buen estado	Certificación energética: en trámite
Distribución 6 estancias	

Edificio

Bajo
Sin fachada.

Equipamiento

Almacén/archivo

Ubicación

Calle Riu Turia, 10
Barrio Ciudad de Asís - Font-Calent - El Bacarot
Distrito Los Ángeles-Tómbola-San Nicolás
Alicante / Alacant
L'Alacantí, Alicante



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
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 Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

https://www.fotocasa.es/es/comprar/local-comercial/obr...

29/07/2020 12:05

fotocasa

Buscar

Nave Industrial en MERCURIO, 4

MERCURIO

9 fotos

Precio

273.000 €

1281 m²

Tipo de inmueble	Nave Industrial
Certificado energético	En trámite
Planta	A consultar

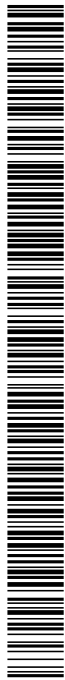
Extras de la Unidad

Consultar con el anunciante

Galería

Llamar

Solicitar información



<https://www.fotocasa.es/es/comprar/local-comercial/obr...>

29/07/2020 12:05



Ver las 9 imágenes en pantalla completa

Llamar

Solicitar información

https://www.fotocasa.es/es/comprar/local-comercial/obr...

29/07/2020 12:05



Descripción

Este inmueble pertenece a la promoción **MERCURIO** de ALTAMIRA

Nave industrial de 1.200 m2 útiles aproximadamente, distribuidos en dos alturas, Planta altillo, ideal para oficinas. Buena comunicación y acceso desde carretera de Ocaña.

RefAltamira: 0049##00093043 Actualizado: 2020-07-28

La operación de venta de este activo estará sujeta a IVAIGIC. El Adquirente deberá cumplir los requisitos que exija la normativa aplicable para que la operación tribute por IVAIGIC.

[leer menos](#) ^

Contacta ahora



ALTAMIRA
Dpto. comercial
Ref. 0049##00093043
📞 911 220 818

Me gustaría recibir más información de este piso.

✉ Solicitar información



🔔 Recibir alerta

Llamar

Solicitar información

<https://www.idealista.com/inmueble/84462599/>

29/07/2020 12:33

idealista

Particular
SERGIO

639 128 169
Anuncio: 84462599



Nota personal

Escribe una nota personal (sólo tú podrás verla)

Nave en venta en avenida Saturno, 6

Ciudad de Asís - Font-Calent - El Bacarot, Alicante / Alacant

220.000 €

477 m² 461 €/m²

Comentario del anunciante

"Ocasión, vendo nave industrial el en polígono babel, reformada, en perfecto estado para entrar de inmediato, ideal para empresas, con 6 despachos y 2 baños, varias plantas, muchas luz, 2 puertas de entrada, muy bien situado en el polígono."

Características básicas

477 m² construidos, 380 m² útiles

Segunda mano/buen estado

Distribución 6 estancias

2 aseos o baños

Situado a pie de calle

Certificación energética: no indicado

Edificio

Bajo

Equipamiento

Calefacción

Aire acondicionado

Almacén/archivo

Ubicación

Avenida Saturno, 6

Barrio Ciudad de Asís - Font-Calent - El Bacarot

Distrito Los Ángeles-Tómbola-San Nicolás

Alicante / Alacant

L'Alacantí, Alicante



<https://www.idealista.com/inmuelle/88975011/>

29/07/2020 12:14

idealista

Profesional
Ensacha Property SL



Ensacha Property ...
Alicante / Alacant

966 539 469
Anuncio: 8897501...



Nota personal

Escribe una nota personal (sólo tú podrás verla)

Nave en venta en avenida Saturno
Ciudad de Asís - Font-Calent - El Bacarot, Alicante / Alacant

800.000 €
756 m² | 1.058 €/m²

Comentario del anunciante

"Nave con oficina estratégicamente ubicada, "Polígono Llano del Espartal" próxima a MAKRO, salidas para zona Elche Murcia y autovía para Madrid y Valencia.

La nave dispone de almacén en toda la superficie, mas oficina de unos 90 m2 en naya o altillo,

Forma parte de una comunidad cerrada, de edificios de oficinas y naves.

La nave dispone de 6 plazas de garaje en sótano.

La fachada dispone de 4 escaparates acristalados.

Prácticamente a estrenar, solo se ha usado como almacén.

Ideal para cualquier tipo de negocio."

Características básicas

756 m ² contruidos, 744 m ² útiles	1 aseos o baños
2 plantas	Situado a pie de calle
Segunda mano/buen estado	4 escaparates
Distribución 3 estancias	Última actividad: ALMACEN
	Construido en 2005

Edificio

Bajo
Fachada de 25 m. lineales

https://www.fotocasa.es/es/comprar/local-comercial/alic...

28/07/2020 11:02

fotocasa

Municipio, barrio, CP..

Profesiona

Mi cuenta

Publica tu anuncio grati

¿Quieres ver más fotos del inmueble?

Pedir más fotos al anunciante



170.000 €

Compartir

Favorito

Sugerir un precio

416 m² 409 €/m²

Nave industrial en Cl/del Asteroide 18 1 Ciudad de Asís

Amplia nave industrial situada en Alicante. Cuenta con 41 metros cuadrados de construcción diáfana. Cuenta además co

Pedir más datos al anunciante

Antigüedad
10 a 20 años

Tipo de inmueble
Nave industria

Contacta con el anunciante

Me gustaría recibir más información de est inmueble

Tu nombre

Tu e-mail (obligatorio)

Tu teléfono

- ☐ Acepto recibir alertas de inmuebles similares a es
- ☐ Acepto las condiciones de uso, la información básica de Protección de Datos y dar me de alta en fotocasa

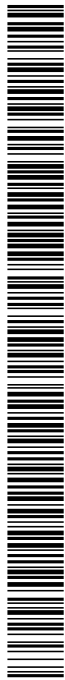
Contactar

bankinter

914 878 267

Referencia: 0128/0135/309748





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
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 Ayto. de Alicante: <https://sedelectronica.alicante.es/validador.php>

Venta naves Alicante / Alacant (<https://www.masprofesional.com/naves/naves-alicante-alacant-3-3-1.html>) > Venta naves Alacant / Alicante



Compra de la nave
325.000€

Avisame si baja de precio

Contactar

Lg
Inmobiliaria(https://www.masprofesional.com/en-alquiler-o-venta-por-ig-inmobiliaria_9988.html)
Ver todas sus viviendas

Propiedades similares



800€ 1475m²
Benalua-la Florida-babel-san Gabriel - Alaca...
(https://www.masprofesional.com/alquiler_local_alacant-alicante/alquiler-local_1564854.html)



850€ 1148m²
Benalua-la Florida-babel-san Gabriel - Alaca...
(https://www.masprofesional.com/alquiler_local_alacant-alicante/alquiler-local-el-palmeral-urbanova-tabarca_1594662.html)



550€ 1100m²
Benalua-la Florida-babel-san Gabriel - Alaca...
(https://www.masprofesional.com/alquiler_local_alacant-alicante/alquiler-local-el-palmeral-urbanova-tabarca_1598071.html)

Publicidad

Publicidad

Características de la propiedad

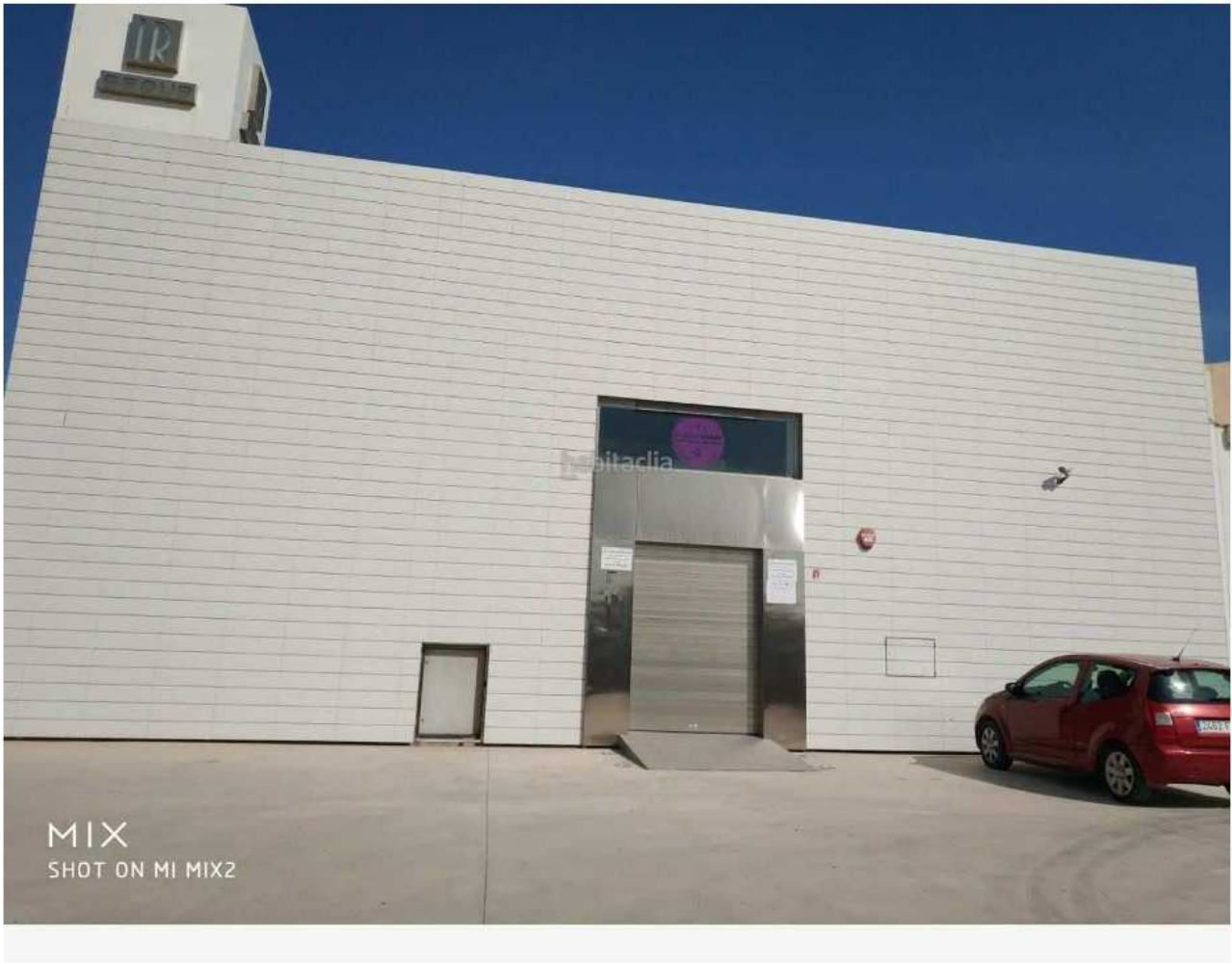
Equipamiento	Otras características de la propiedad	Disponibilidad Inmediata
Aire acondicionado		Red contra incendios
Grupo electrógeno		Salida de emergencia
Cable óptico		
Hilo musical		

Ubicación de la propiedad



¿Te mudas? ¡Te ayudamos!

https://www.habitadla.com/comprar-nave_industrial-se_vende_nave_oficinas_sala_reuniones_reformada-... 29/07/2020



460.000 €

Nave industrial se vende nave , oficinas , sala
reuniones , reformada en Alicante

Babel

750 m² 613 €/m²

https://www.habitaclia.com/comprar-nave_industrial-se_vende_nave_oficinas_sala_reuniones_reformada-... 29/07/2020

SE VENDE NAVE , OFICINAS , SALA REUNIONES , REFORMADA

Nave industrial en Alicante zona Babel, 750 m. de superficie, 3 baños, propiedad reformada.

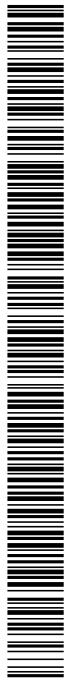
Extras: agua, aire acond. central, aire acondicionado, aire acondicionado nave, alarma, alarma incendio, bomba frío y calor, caja fuerte, comedor, deposito agua, hilo musical, lavanderia, línea telefónica, luminoso, luz, muebles, muelle de carga, patio, puerta blindada.

cerca a esta propiedad tienes, céntrico, centros comerciales, colegios, vistas despejadas

última modificación 08/07/2020

	Superficie 750 m²	Sin edificable
Distribución		

	Sin calefacción	Certificado energético :
Características generales	Sin planta diáfana	En trámite
	Aire acondicionado	



https://www.fotocasa.es/es/comprar/local-comercial/alic...

27/07/2020 13:26



1.500.000 € Ha bajado 200.000€

Compartir

Favorito

Sugerir un precio

2521 m² Bajos 595 €/m²

Local en Avenida Alcalde Lorenzo Carbonell, 65, Babel

^GRAN OPORTUNIDAD^^ EDIFICIO COMERCIAL EN LA MEJOR ZONA DE ALICANTE, FRENTE AL CENTRO COMERCIAL PUERTA DE ALICANTE ^^

Edificio de 2.521 mts en una parcela de 1.753 mts, uso comercial frente al centro comercial Puerta de Alicante y Carrefour. 2 plantas mas atico y planta de aparcamiento. El edificio tiene entradas por 2 calles y está en uno de los enclaves estratégicos de la ciudad de Alicante. Perfectamente comunicado y a menos de 5 minutos del Puerto de Alicante. Múltiples usos. Un edificio que se puede convertir en edificio de centro de negocios, coworking, residencia de estudiantes, residencia de ancianos, gimnasio, centro de oficinas, sede de empresas, etc.. Contacta para información

Pedir más datos al anunciante

Contacta con el anunciante

Me gustaría recibir más información de este inmueble

Tu nombre

Tu e-mail (obligatorio)

Tu teléfono

☐ Acepto recibir alertas de inmuebles similares a este

☐ Acepto las condiciones de uso, la información básica de Protección de Datos y dar de alta en fotocasa

Contactar

Estado Antigüedad Planta
A reformar 10 a 20 años Bajos

Aire acondicionado Salida de humos Agua Caliente



Ver las fotos a tamaño completo



27/07/2020 13:26

Avenida Alcalde Lorenzo Carbonell, 65, Babel



Adevinta Spain, S.L. no se responsabiliza de los errores que la información mostrada a continuación pueda contener. La posición en el mapa puede ser aproximada por deseo del anunciante. El usuario será el responsable del uso que dé a dicha información.

Certificado energético

Consumo: G 999 kWh m² / año
Emisiones: En trámite - kg CO₂ m² / año

[Ver etiqueta calificación energética](#)

Contacta con el anunciante

Anunciante

JAVIER VILLALBA DE LA TORRE
Teléfono
 **910 752 065**
Referencia
EDIFICIO ALICANTE
Referencia fotocasa
153235577

Me gustaría recibir más información de este inmueble

Tu nombre

Tu e-mail (obligatorio)

Tu teléfono

- ☐ Acepto recibir alertas de inmuebles similares a este
- ☐ Acepto las condiciones de uso, la información básica de Protección de Datos y dar de alta en fotocasa

Contactar

¿Hay algún error en el anuncio?

Explicanos qué has detectado para poder corregirlo.

 Reportar error

Te puede interesar...

https://www.fotocasa.es/es/comprar/local-comercial/alic...

30/07/2020 8:56

fotocasa

Municipio, barrio, CP...

Profesional

Mi cuenta

Publica tu anuncio gratis



1.000.000 €

Compartir

Favorito

Sugerir un precio

1000 m² 1.000 €/m²

Nave industrial en Calle Metalurgias, 10, Babel

Se vende nave industrial de dos alturas, cuenta con un apartamento con

Pedir más datos al anunciante

Tipo de inmueble
Nave industrial

Aire acondicionado Calefacción Agua Caliente



Ver las fotos a tamaño completo

Contacta con el anunciante

Me gustaría recibir más información de este inmueble

Tu nombre

Tu e-mail (obligatorio)

Tu teléfono

- ☐ Acepto recibir alertas de inmuebles similares a este
- ☐ Acepto las condiciones de uso, la información básica de Protección de Datos y dar de alta en fotocasa

Contactar

Ver teléfono

Particular: Anuncio Particular



<https://www.fotocasa.es/es/comprar/local-comercial/alic...>

30/07/2020 8:56



Calle Metalurgias, 10, Babel



Adevinta Spain, S.L. no se responsabiliza de los errores que la información mostrada a continuación pueda contener. La posición en el mapa puede ser aproximada por deseo del anunciante. El usuario será el responsable del uso que dé a dicha información.

Contacta con el anunciante

Anunciante

Particular:
Anuncio
Particular

Teléfono

[Ver
teléfono](#)

Referencia

Referencia

fotocasa

153464552

Me gustaría recibir más
información de este inmueble

Tu nombre

Tu e-mail (obligatorio)

Tu teléfono

☐ Acepto recibir alertas de inmuebles
similares a este

☐ Acepto las condiciones de uso, la
información básica de Protección de
Datos y dar de alta en fotocasa

[Contactar](#)

¿Hay algún error en el anuncio?

Explicanos qué has detectado para poder
corregirlo.

[Reportar error](#)

https://www.idealista.com/inmueble/90294260/

29/07/2020 12:37

idealista

Profesional
inmobiliaria micasa



inmomicasa
San Juan De Alicante

966 534 893
Anuncio: 902942...



Nota personal

Escribe una nota personal (sólo tú podrás verla)

Nave en venta en calle de los Transportes, 8

Babel, Alicante / Alacant

430.000 €

845 m² | 509 €/m²

Comentario del anunciante

"Nave a pie de calle, ubicado en el municipio de Alicante, provincia Alicante.

Consta con única planta, sala principal y baños. Tiene una superficie útil de 845,10 m2. Dispone de buena ubicación con carretera.

A reformar.

No pierdas la oportunidad y contactanos!"

Características básicas

845 m² construidos, 844 m²
útiles

Segunda mano/para reformar

Situado a pie de calle

Construido en 1986

Certificación energética: en
trámite

Edificio

Bajo

Ubicación

Calle de los Transportes, 8

Barrio Babel

Distrito Benalúa-La Florida-Babel-San Gabriel

Alicante / Alacant

L'Alacantí, Alicante

https://www.habitacalia.com/comprar-nave_industrial-se vende nave polind_babel-alicante-i15099002885... 29/07/2020



415.000 €

Nave industrial se vende nave pol.ind Babel en Babel Alicante
Babel - poligono

800 m² 1 baño 519 €/m²



https://www.habitaclia.com/comprar-nave_industrial-se_vende_nave_polind_babel-alicante-i15099002885... 29/07/2020

Nave en un inmejorable lugar del polígono de Babel, con 2 puentes grúa uno de 10 toneladas y otro de metros y nalla de oficinas de dos plantas, dos entradas para camión,

última modificación 21/01/2020

Distribución	Superficie 800 m²	Sup. oficinas 60 m²	Despacho
	Terreno 1000 m²	1 Aseo	Entrada de camión

Características generales	Certificado energético :
	En trámite

Equipamiento comunitario	Vestuarios

<https://www.idealista.com/inmuelle/34005707/>

29/07/2020 12:34

idealista

Profesional
francisco moreno



Ébano estudio inm...
Alicante / Alacant

966 536 231
Ref.: VO-0002



Nota personal

Escribe una nota personal (sólo tú podrás verla)

Nave en venta en calle de las comunicaciones, 2

Babel, Alicante / Alacant

269.000 €

580 m² | 464 €/m²

Comentario del anunciante

"Polígono de Babel - Calle Comunicaciones - Alicante

TIPO: Nave acondicionada de oficinas.

METROS: 400 m2 de oficinas en 2 plantas más 180 m2 de naya.

OBSERVACIONES: Magnifica ubicación dentro de la ciudad de Alicante, esquina, orientada a la Vía Parque y a la Autovía, con buena visibilidad."

Características básicas

580 m² contruidos, 400 m² útiles
2 plantas
Segunda mano/buen estado
Distribución más de 10 estancias
3 aseos o baños

Situado a pie de calle
Hace esquina
Última actividad: ALMACEN Y OFICINAS
Certificación energética: inmueble exento

Edificio

Bajo
Fachada de más de 12 m. lineales

Equipamiento

Aire acondicionado
Almacén/archivo
Puerta de seguridad

Ubicación

Calle de las comunicaciones, 2
Barrio Babel
Distrito Benalúa-La Florida-Babel-San Gabriel
Alicante / Alacant
L'Alacantí, Alicante



<https://www.idealista.com/inmuelle/84615463/>

29/07/2020 12:34

idealista

Profesional
Inmobiliaria Casamayor - Central



Inmobiliaria casam...
Alicante / Alacant

966 539 761
Ref.: 17567



Nota personal

Escribe una nota personal (sólo tú podrás verla)

Nave en venta en Babel

Benalúa-La Florida-Babel-San Gabriel, Alicante / Alacant

230.000 €

323 m² | 712 €/m²

Comentario del anunciante

"Nave comercial en venta y alquiler en buen estado situada en Alicante, en concreto en el Polígono de Babel, con excelente comunicación con el centro de Alicante y las autovías AP-7 y A-31. La nave está distribuida en planta baja y cuenta con montacargas, puerta de acceso peatonal y para camiones. Adicional a su superficie dispone de un altillo de aprox. 200 m2.

*El presente documento tiene carácter meramente informativo, orientativo y no vinculante, por lo que no supone información contractual alguna, siendo su uso estrictamente comercial."

Características básicas

323 m² construidos, 298 m²
útiles
1 aseos o baños

Certificación energética del
edificio terminado: en trámite

Edificio

Bajo

Ubicación

Barrio Babel
Distrito Benalúa-La Florida-Babel-San Gabriel
Alicante / Alacant
L'Alacantí, Alicante



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

4. JUSTIFICACIÓN COSTES DE CONSTRUCCIÓN

Costes de construcción según CYPE

Módulos. Costes de referencia según usos.			
ARQUITECTURA NO RESIDENCIAL	Con calidad básica	Con calidad media	Con calidad alta
USO OFICINAS			
Oficinas	571,15€m²	742,49€m²	1.096,61€m²
USO COMERCIAL			
Locales comerciales en edificios residenciales	499,66€m²	609,59€m²	864,41€m²
Comercio	499,66€m²	609,59€m²	864,41€m²
USO INDUSTRIAL Y AGROPECUARIO			
Naves industriales	201,96€m²	230,23€m²	286,78€m²
Edificios industriales diáfanos en altura	400,56€m²	448,63€m²	544,77€m²
Cobertizos o naves sin cerramientos	131,70€m²	142,24€m²	163,31€m²
Almacenes agrícolas - Establos	123,35€m²	133,21€m²	152,95€m²

Costes de construcción según IVE

Fundación IVE | I+D+i | Servicios | Formación | Comunicación | Productos | Tienda

Tipos constructivos

RESIDENCIAL

INDUSTRIAL

Fecha de cálculo: Julio 2020

MBE 07/2020 = 605 €/m²

COSTE UNITARIO DE EJECUCIÓN = 302,50 €/m²

NAVES DE FABRICACIÓN Y ALMACENAMIENTO

GARAJES Y APARCAMIENTOS

SERVICIOS DE TRANSPORTE

☐ FABRICACIÓN EN UNA PLANTA

☐ FABRICACIÓN EN VARIAS PLANTAS

☒ ALMACENAMIENTO

☐ GARAJES

☐ APARCAMIENTOS

☐ ESTACIONES DE SERVICIO

☐ ESTACIONES