



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

Número de
decreto:
2020DEG011364
01/10/2020

“DECRETO. SOBRE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA DE LA RELACIÓN DE PROPIETARIOS, BIENES Y DERECHOS AFECTADOS POR EL PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE LA VÍA PARQUE: TRAMO CARRETERA MADRID-VÍA FERROCARRIL EN CALLE OSA MAYOR.

1. Exposición de motivos.- Según la Memoria del Proyecto: *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).

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.

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).

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.

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

Todo ello justifica la presente actuación 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 afectación 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.

2. El ámbito de expropiación se corresponde con tres naves industriales con dirección en la calle Osa Mayor nº 7, 9 y 11, y se encuentra íntegramente en el trazado de la Vía Parque. Tiene una superficie total de 802,00 m², y linda: al Norte y al Este, 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.

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.

3. Por el momento, 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. 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.

4. Según el Proyecto de expropiación, las parcelas afectadas son las siguientes:

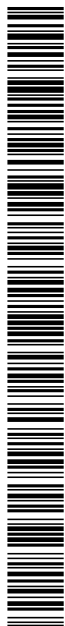
PARCELA 1

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.*

Afectación 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, M^a Teresa Puebla Fernández Alfaro, Gabriel, Blanca María y M^a 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.

PARCELA 2

Descripción: Edificio industrial, situado en la Vía Parque, en concreto en la calle Osa Mayor, n^o 9, del término de Alicante, de forma rectangular.

Procedencia y titularidad: Incluye en su totalidad la referencia catastral n^o 7076721YH1477E0001QH. Consta en la Sede Electrónica de Catastro a nombre de Máximo Caturla Camino, M^a Teresa Puebla Fernández Alfaro, Gabriel Soler Capdepon, Blanca María Soler Capdepon y M^a 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 M^a 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, M^a Teresa Puebla Fernández Alfaro, Gabriel, Blanca y M^a del Carmen Soler Capdepon.

Cargas vigentes. No disponible.

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, M^a Teresa Puebla Fernández Alfaro, Gabriel Soler Capdepon, Blanca María Soler Capdepon y M^a 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, M^a Teresa Puebla Fernández Alfaro, Gabriel, Blanca y M^a 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.

5. Tal como establece la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP): La aprobación de los planes y programas de actuación implicará la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes y los derechos correspondientes, a los fines de expropiación o imposición de servidumbres. La expropiación puede alcanzar sólo a derechos limitativos del dominio o facultades específicas de éste cuando sea innecesario extenderla a la totalidad del mismo. (Art. 102).

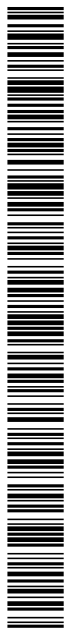


En este caso concreto, la declaración de utilidad pública, así como la necesidad de ocupación de los bienes incluidos en la relación de afectados, está implícita en la aprobación del planeamiento actualmente vigente.

6. El artículo 105 de la LOTUP permite al Ayuntamiento determinar el justiprecio de los bienes y derechos afectados por el procedimiento de tasación conjunta, que viene establecido en el artículo 106 del mismo texto legal y consta de los siguientes trámites:

- a)** Exposición al público del proyecto de expropiación por término de un mes, mediante la inserción de anuncios en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana y en un periódico de los de mayor circulación de la provincia.
- b)** Notificación individual de las tasaciones a los titulares de bienes o derechos, mediante el traslado literal de la correspondiente hoja de aprecio y de la propuesta de fijación de los criterios de valoración, para que puedan formular alegaciones o una valoración contradictoria en el plazo de un mes, contado a partir de la fecha de notificación.
- c)** Aprobación mediante resolución motivada de la Junta de Gobierno Local.
- d)** Esta resolución legitimará la ocupación de los bienes o derechos afectados, previo pago o depósito del importe íntegro de la valoración establecida.
- e)** Las personas interesadas podrán impugnar el justiprecio, a efectos de su determinación definitiva en vía administrativa, ante el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa. En este caso, la Administración dará traslado del expediente a este último.

La competencia para adoptar la presente resolución corresponde al Alcalde, de conformidad con lo previsto en el artículo 124.4.ñ) de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, según la redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local, y, por su delegación del día 17 de junio de 2019, al Concejal de Urbanismo.



En virtud de lo expuesto, **resuelvo:**

Primero. Exponer al público, por término de un mes, la relación de bienes y derechos afectados por el **PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE LA VÍA PARQUE: TRAMO CARRETERA MADRID-VÍA FERROCARRIL EN CALLE OSA MAYOR**, para que quienes puedan resultar interesados formulen las observaciones y reclamaciones que estimen convenientes, en particular en lo que concierne a la titularidad o valoración de sus respectivos derechos.

Segundo. Tramitar el expediente por el procedimiento de tasación conjunta.

Tercero. Se advierte de que, en el momento de redacción del presente proyecto se desconoce la identificación registral de los terrenos a ocupar y, alternativamente, se ha optado por su identificación mediante la cartografía disponible en la sede Electrónica de Catastro; por lo que, durante el periodo de información pública los propietarios habrán de aportar sus títulos de propiedad, con base a los cuales se concretará y detallará el parcelario, y se determinará la existencia de otros derechos que pudieran haber.

Cuarto. Insertar los anuncios correspondientes en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana y en un periódico de los de mayor circulación de la provincia.

quinto. Notificar individualmente la presente resolución a los titulares de los bienes y derechos afectados que figuran en el Proyecto de Expropiación, con el traslado literal de las correspondientes hojas de aprecio y de la propuesta de fijación de los criterios de valoración, para que puedan formular alegaciones o una valoración contradictoria en el plazo de un mes, contado a partir de la fecha de notificación."