



Excmo. Ayuntamiento de Alicante Concejalía de Urbanismo

Proyecto de Ocupación Directa

PARCELA PARA MEJORA DE ACCESIBILIDAD
ENTRE BARRIOS TÓMBOLA/LOS ÁNGELES
EN VÍA PARQUE: TRAMO 4, NORTE DE LOS ÁNGELES

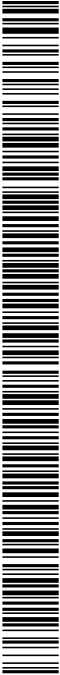


Departamento Técnico
DE GESTIÓN URBANÍSTICA

GES2021000032

JULIO 2021

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA GES2021000032
Código Seguro de Verificación: dd935f98-1668-48a3-8067-627b548efaae Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12541460 Fecha de impresión: 11/08/2021 12:11:28 Página 2 de 35	FIRMAS 1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 28/07/2021 11:37 2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 28/07/2021 11:44	





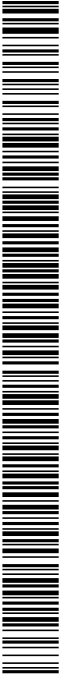
Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

ÍNDICE

A. MEMORIA.....	1
1. ANTECEDENTES, JUSTIFICACIÓN Y OBJETO DEL DOCUMENTO.....	1
2. ÁMBITO DE LA OCUPACIÓN.....	5
3. RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS.....	6
3.1 Cuadro resumen relación de bienes y derechos afectados.....	8
4. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO DEL SUELO.....	9
4.1 Costes de urbanización.....	9
5. UNIDAD DE EJECUCIÓN DONDE HACER EFECTIVO EL APROVECHAMIENTO.....	10
6. EQUIVALENCIA DE METROS CUADRADOS EDIFICABLES.....	10
7. INDEMNIZACIÓN DE OTROS DERECHOS.....	10
7.1 Edificaciones existentes.....	11
7.2 Instalaciones y plantaciones.....	11
7.3 Derechos de terceros incompatibles con la ocupación.....	11
8. AFECCIONES REGISTRALES COMPATIBLES CON LA OCUPACIÓN.....	11
9. RESERVA DE APROVECHAMIENTO.....	11
B. PLANOS.....	12
1. SITUACIÓN.....	13
2. CLASIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO.....	14
3. CALIFICACIÓN GLOBAL DEL SUELO.....	15
4. CALIFICACIÓN PORMENORIZADA – Suelo Urbano.....	16
5. ÁMBITO.....	17
6. PARCELARIO CATASTRAL.....	18
7. PARCELA.....	19
7.1 Parcela 1.....	19
C. ANEXOS.....	20
1. ARCHIVOS GML E INFORMES DE VALIDACIÓN GRÁFICA.....	21
2.CERTIFICACIÓN REGISTRAL.....	23
3.CERTIFICACIÓN CATASTRAL.....	29

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA GES2021000032
Código Seguro de Verificación: dd935f98-1668-48a3-8067-627b548efaae Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12541460 Fecha de impresión: 11/08/2021 12:11:28 Página 4 de 35	FIRMAS 1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 28/07/2021 11:37 2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 28/07/2021 11:44	





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 BOP 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.

El PGMO divide la Vía Parque en siete tramos para facilitar la asignación de los excesos de aprovechamiento de los sectores programados. El tramo 4 de la Vía Parque, denominado Norte de los Ángeles, está comprendido entre la Avenida de la Universidad o Avenida Bulevar Teulada y la Avenida de Novelda.



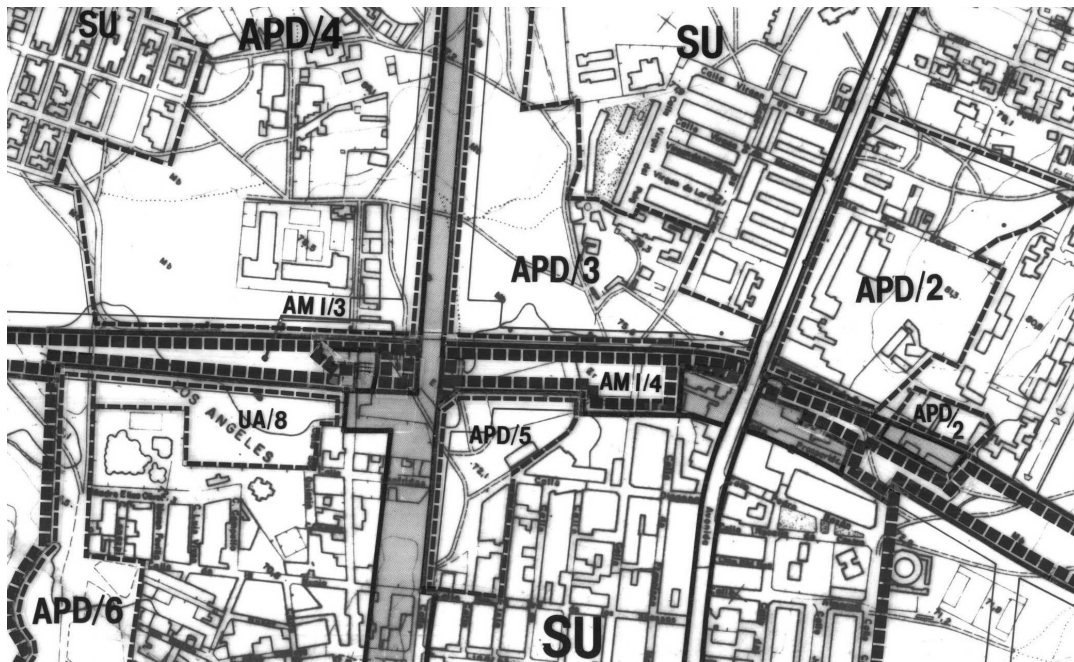
Fotografía aérea del vuelo del año 2020, sobre la que se ha coloreado el trazado de la Vía Parque.



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Para la gestión de este tramo 4 de la Vía Parque, los propietarios de estos suelos debían hacer efectivos sus derechos mediante la compensación del aprovechamiento medio en un sector de suelo urbanizable programado en el primer cuatrienio (clave AM I/4), concretamente, en el sector Albufereta (PP I/4). Si bien, este tramo se debe obtener mediante la técnica de gestión del aprovechamiento medio; no obstante, ninguno de sus dos polígonos se ha llegado a desarrollar y, por consiguiente, tales terrenos son mayoritariamente todavía de propiedad privada.



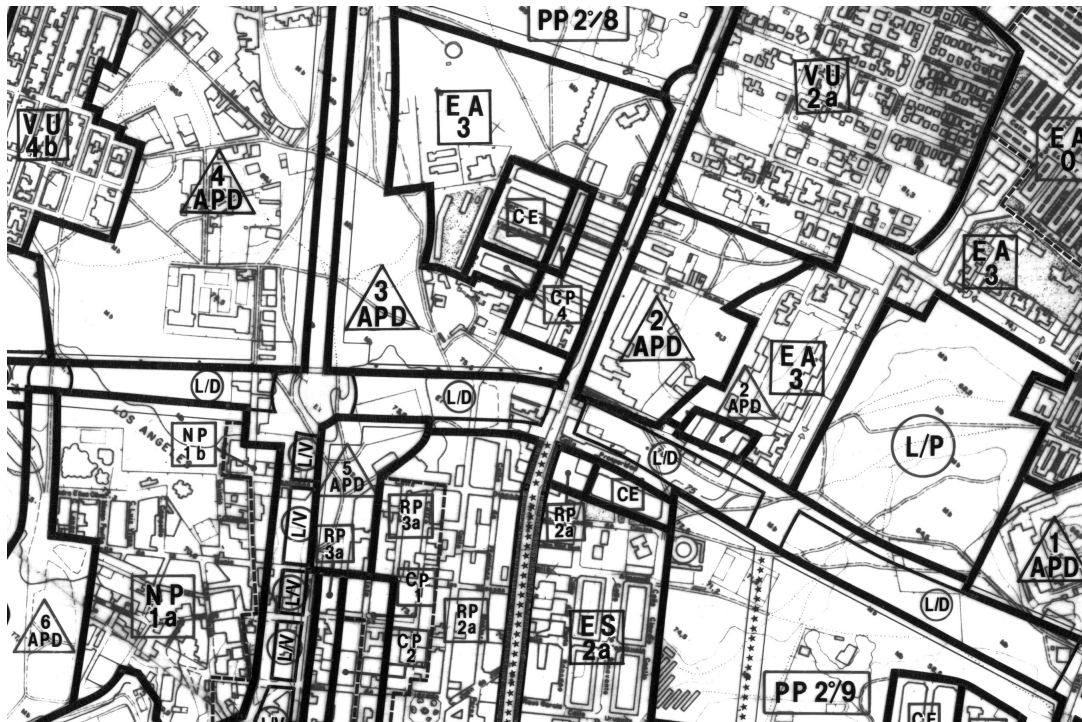
Copia parcial de plano 4, CLASIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO, del Plan General vigente, hoja 2; con trama gris se delimitan los sistemas generales a gestionar por expropiación y con línea discontinua aquellos a obtener mediante la técnica del aprovechamiento medio del primer cuatrienio (clave AM I/4).

En cuanto a la ordenación de este ámbito espacial, aunque la función general de la Vía Parque es la de conexión viaria, también, particularmente este tramo, sirve de paso peatonal transversal para unir los barrios residenciales situados a ambos lados, además, pudiéndose instalar en su parte central 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).



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA



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

Actualmente, la Vía Parque en el tramo Norte de Los Ángeles, se encuentra pavimentada a ambos lados con dos calzadas de tres carriles de circulación. La parte central actualmente se encuentra sin urbanizar, objeto del presente proyecto de Ocupación Directa.

El objetivo tras la obtención de los terrenos de la presente ocupación, es completar y urbanizar la dotación de la Vía Parque, adecuar la dotación central, y mejorar la circulación peatonal de la zona. Para poder ejecutar la obra de urbanización citada, previamente, es necesario obtener los suelos que a día de hoy son de titularidad privada.

La afección de los terrenos a dotación pública está implícita en la aprobación del planeamiento actualmente vigente. Y la necesidad de ocupación de los bienes incluidos en la relación de afectados en el proyecto de Urbanización "PROYECTO DE MEJORA DE ACCESIBILIDAD ENTRE LOS BARRIOS TÓMBOLA Y LOS ÁNGELES POR VÍA PARQUE (calle Ollería- calle Virgen del Puig)", aprobado por Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 8 de septiembre de 2020, con un presupuesto de ejecución por contrata de 105.003,81 €.

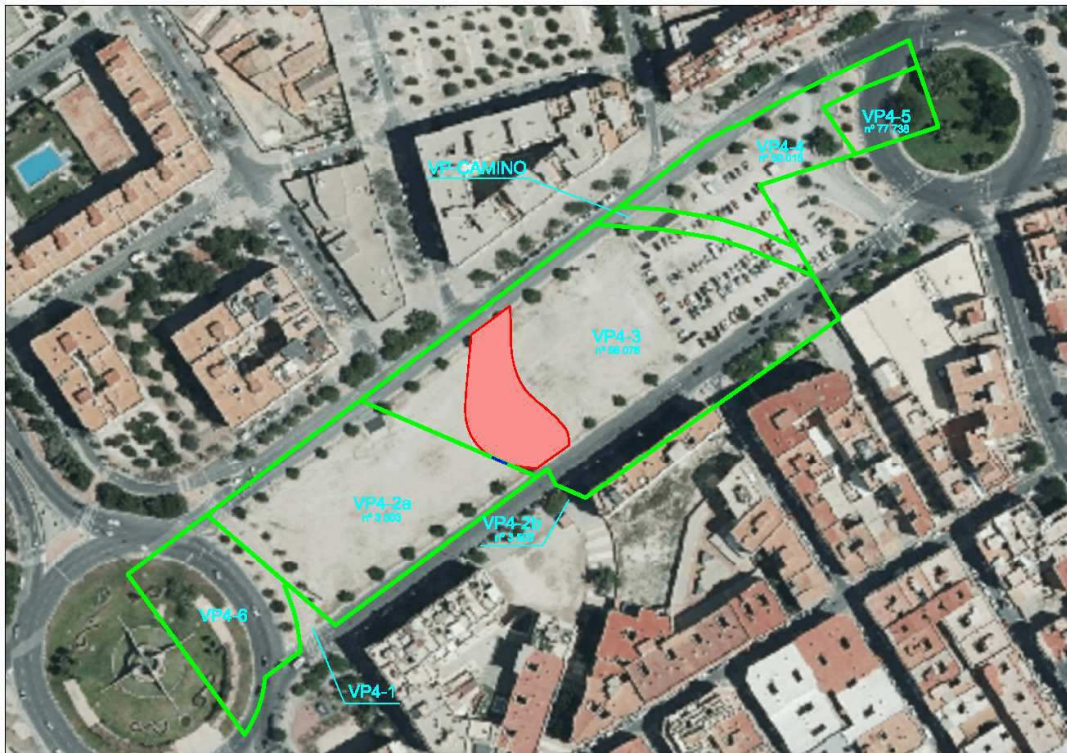
El presente documento se redacta atendiendo a la solicitud del Servicio de Estudios, Proyectos y Viario para la Ocupación Directa de la zona central de la Vía Parque, tramo 4, Norte de los Ángeles, y comprende tanto la relación de bienes y derechos afectados por el Proyecto de Ocupación Directa de la parcela con referencia catastral 8695139YH1489F situada en el tramo 4 de la Vía Parque, tramo Norte de Los Ángeles, como el aprovechamiento urbanístico de dichos bienes y derechos y la unidad donde se harán afectivos.



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

La superficie del ámbito del Proyecto de Obras de Urbanización comprende la totalidad de 1.471,86 m² de suelo, de los cuales 0,77 m² pertenecen a la finca registral nº 3.503 de propiedad municipal, mientras los restantes 1.471,09 m² pertenecen a la finca 56.076, objeto del presente proyecto de Ocupación Directa.



Todo ello justifica la presente actuación de ocupación del Ayuntamiento de Alicante, que tiene por objeto definir la relación de terrenos y propietarios afectados, aprovechamientos urbanísticos correspondientes a cada uno de ellos y la unidad de ejecución donde se harán efectivos sus derechos, correspondientes a reservas de aprovechamiento urbanístico sujeto al régimen general de protección pública, a los efectos previstos en el artículo 113 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (en adelante, TRLOTUP), aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell.

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA GES2021000032
Código Seguro de Verificación: dd935f98-1668-48a3-8067-627b548efaae Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12541460 Fecha de impresión: 11/08/2021 12:11:28 Página 9 de 35		FIRMAS 1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 28/07/2021 11:37 2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 28/07/2021 11:44



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

2. ÁMBITO DE LA OCUPACIÓN

El ámbito de ocupación coincide casi completamente con el ámbito de urbanización del Proyecto “PROYECTO DE MEJORA DE ACCESIBILIDAD ENTRE LOS BARRIOS TÓMBOLA Y LOS ÁNGELES POR VIA PARQUE” (a falta de 0,77 m² que se encuentran en la finca registral nº 3.503 de propiedad municipal), que corresponde parcialmente con la finca registral nº 56.076, con referencia catastral 8695139YH1489F y con dirección catastral en avenida Jaime I, nº 9. El ámbito referido se refleja en el plano 5 ÁMBITO, con expresión del ámbito de actuación con un trazado continuo color magenta, resaltado con una trama interior gris.

Debido a que la propiedad no está delimitada físicamente en el terreno, al no encontrarse vallada, para definir el suelo de titularidad privada afectado por el presente proyecto de ocupación directa 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, Sur y Este linda con la parcela de la que se segrega, y al Oeste con parcela pública, finca registral nº 3.503.

El ámbito tiene una superficie total de 1.471,09 m², según medición sobre la cartografía municipal, que pasará a ser suelo dotacional público.

En el momento de la redacción del presente proyecto de ocupación directa, en el ámbito no existen edificaciones, tampoco existen construcciones auxiliares ni arbolado afectado, como se observa en la fotografía siguiente.



Fotografía del estado actual del ámbito de la ocupación directa, tomada desde la Vía Parque.

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA GES2021000032
Código Seguro de Verificación: dd935f98-1668-48a3-8067-627b548efaae Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12541460 Fecha de impresión: 11/08/2021 12:11:28 Página 10 de 35		FIRMAS 1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 28/07/2021 11:37 2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 28/07/2021 11:44



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

3. RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

Con el fin de identificar los bienes y derechos a ocupar, así como a sus propietarios y titulares, como inicio de la investigación se ha partido de la documentación tramitada en el Proyecto de Reparcelación del Polígono A del sector PP I/4, Albufereta, presentada el día 3 de febrero de 2014 con registro de entrada nº E2014004888, que aunque no ha llegado a aprobarse, si contiene la estructura de la propiedad de forma pormenorizada y verídica.

A partir de los datos iniciales se solicitó al Registro de la Propiedad nº 3 de Alicante certificación registral de dominio y cargas de la finca 56.076. El Registro de la Propiedad procedió a la expedición de la certificación correspondiente al citado inmueble, en fecha 23 de julio de 2021, copia de la misma se adjunta en el Anexo II.

Alternativamente, se ha optado por su identificación mediante la cartografía disponible en la sede Electrónica de Catastro. Ver plano 6 PARCELARIO CATASTRAL. Se adjunta a este documento como Anexo III la certificación catastral.

PARCELA 1

Descripción: Porción de terreno de forma irregular, situado en la Partida de Los Ángeles, Llano de la Cueva, de Alicante.

Procedencia y titularidad:

La entidad ALISEDA, SAU, con CIF nº A28335388, en cuanto a una participación indivisa de 57,70491803% de esta finca del PLENO DOMINIO. Adquirida por Compraventa, en escritura otorgada en Madrid, de fecha 12 de noviembre de 2008, ante su notario Don Pablo Matias de la Esperanza Rodríguez. Inscripción 8ª. En la fecha 20 de noviembre de 2008, al tomo 1668, libro 1668, folio 144.

La entidad POLUX ACTIVOS INMOBILIARIOS, SLU, con CIF nº B88554282 en cuanto a una participación indivisa de 42,29508197% de esta finca del PLENO DOMINIO. Adquirida por Aportación Social, en escritura otorgada en Madrid, de fecha 18 de septiembre de 2020, ante su notario Don Antonio Pérez-Coca Crespo. Inscripción 16ª. En la fecha 18 de noviembre de 2020, al tomo 1942, libro 1942, folio 109.

Afección y superficie: Afectada parcialmente por la presente ocupación directa. La superficie ocupada es de 1.471,09 m², según medición sobre la cartografía municipal, que forma parte de la finca nº 56.076 de la que se segrega.

Linderos actualizados:

Norte, con la finca de la que se segrega, en una línea recta de 19,14 metros.

Este, con la finca de la que se segrega, en una línea curva de 64,15 metros.

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA GES2021000032
Código Seguro de Verificación: dd935f98-1668-48a3-8067-627b548efaae Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12541460 Fecha de impresión: 11/08/2021 12:11:28 Página 11 de 35		FIRMAS 1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 28/07/2021 11:37 2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 28/07/2021 11:44



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Sur, con la finca de la que se segrega, en una línea recta de 15,96 metros.

Oeste, con parcela que se segrega, en una línea curva de 53,25 metros. Con finca registral 3.503 propiedad del Ayuntamiento de Alicante, en una línea recta de 6,38 metros. Y, nuevamente con parcela que se segrega, en una línea curva de 12,17 metros.

Cargas vigentes.

- Al margen de la inscripción/anotación 16ª, aparece extendida nota de fecha 18/11/20, según la cual:

Queda afectada por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exenta/no sujeta.



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

3.1 Cuadro resumen relación de bienes y derechos afectados

PROYECTO DE OCUPACIÓN DIRECTA: PARCELA PARA MEJORA DE ACCESIBILIDAD ENTRE BARRIOS TÓMBOLA/LOS ÁNGELES VIA PARQUE: TRAMO IV, Norte de los Ángeles							
Nº	Titular	Emplaza_miento	Ref. Catastral	Datos Registrales	Suelo a ocupar		Observa_ciones
					Superficie (m²)	Edificado	
1	Aliseda, SAU (57,70491803%) Polux Activos Inmobiliarios, SLU (42,29508197%)	Av. Jaime I	8695139YH1489F	56076	1471,09	No	Afección parcial

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA GES2021000032
Código Seguro de Verificación: dd935f98-1668-48a3-8067-627b548efaae Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12541460 Fecha de impresión: 11/08/2021 12:11:28 Página 13 de 35		FIRMAS 1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 28/07/2021 11:37 2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 28/07/2021 11:44



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

4. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO DEL SUELO

La finca objeto de este proyecto, está clasificada como suelo urbanizable, sistema general, teniendo la consideración de viario estructurador, a modo de segundo cinturón de circunvalación, denominado Vía Parque. En cuanto a su gestión según el Plan General vigente, los propietarios de suelo urbanizable destinado a Vía Parque, en los tramos afectos al aprovechamiento medio del primer cuatrienio, indicados con clave AM I/ seguida de un número de identificación del tramo, traducen su derecho multiplicando su superficie de suelo bruto por el coeficiente de aprovechamiento medio 0,64770 Unidades de Aprovechamiento por metro cuadrado y aplicándole una reducción del 10% de entrega obligada a la Administración con destino al patrimonio público del suelo.

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

$1 \text{ m}^2 \times 0,64770 \text{ UDA/m}^2 \times 0,9 = 0,58293 \text{ unidades de aprovechamiento por m}^2 \text{ de suelo.}$

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

4.1 Costes de urbanización

Los propietarios de suelo afectados por una actuación de nueva urbanización, si optan por adherirse al programa de actuación integrada para su desarrollo, tienen el deber legal de sufragar todas las obras de urbanización, en régimen de equitativa distribución de cargas entre todos los propietarios afectados en proporción a su aportación, según determinan los artículos 13 y 18 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre) y los artículos 87 y 145 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, aprobada por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell.

Para costear la parte proporcional de las obras de urbanización el propietario podrá optar entre la modalidad de retribución al urbanizador en metálico o en terrenos, entregándole parte de su aprovechamiento, o en la modalidad mixta, según lo manifiesten en su escrito de adhesión al programa de actuación integrada, conforme al artículo 149 del Texto Refundido de la LOTUP.

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA GES2021000032
Código Seguro de Verificación: dd935f98-1668-48a3-8067-627b548efaae Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12541460 Fecha de impresión: 11/08/2021 12:11:28 Página 14 de 35		FIRMAS 1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 28/07/2021 11:37 2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 28/07/2021 11:44



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

5. UNIDAD DE EJECUCIÓN DONDE HACER EFECTIVO EL APROVECHAMIENTO

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

La parcela objeto de la presente ocupación se encuentra en el tramo 4 de la Vía Parque, tramo denominado Norte de los Ángeles, que se adscribe en su totalidad al sector Albufereta (clave PP I/4).

El Plan Parcial del citado sector, aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Alicante en sesión celebrada el día 8 de noviembre de 1991, lo divide en dos polígonos de actuación, denominados unidades de ejecución por la normativa urbanística autonómica vigente. La parcela en cuestión (que en el documento de reparcelación se denominó VP-3) forma parte de una de las siete parcelas de Vía Parque del tramo AM I/4 que deben materializar sus derechos urbanísticos en el PP I/4, Albufereta, quedando la Red Primaria adscrita a este sector integrada al completo en el Polígono A.

Por consiguiente, la unidad de ejecución donde habrá de hacerse efectivo el aprovechamiento urbanístico, susceptible de adquisición por los titulares de los terrenos a ocupar, será el polígono o unidad de ejecución A del Plan Parcial del sector I/4, Albufereta, por exceder el aprovechamiento objetivo de la unidad de ejecución del aprovechamiento subjetivo apropiable por el conjunto de propietarios inicialmente incluidos en la unidad de ejecución.

6. EQUIVALENCIA DE METROS CUADRADOS EDIFICABLES

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

Estos coeficientes correctores se determinarán en el proyecto de reparcelación del Polígono A del sector PP I/4, Albufereta, en el momento de inicio de la reparcelación, según determinan los artículos 89 y 97 del Texto Refundido de la LOTUP.

7. 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 ocupación.

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA GES2021000032
Código Seguro de Verificación: dd935f98-1668-48a3-8067-627b548efaae Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12541460 Fecha de impresión: 11/08/2021 12:11:28 Página 15 de 35		FIRMAS 1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 28/07/2021 11:37 2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 28/07/2021 11:44



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

7.1 Edificaciones existentes.

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

7.2 Instalaciones y plantaciones

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

7.3 Derechos de terceros incompatibles con la ocupación

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

8. AFECCIONES REGISTRALES COMPATIBLES CON LA OCUPACIÓN

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

9. RESERVA DE APROVECHAMIENTO

La reserva de aprovechamiento que corresponde a los propietarios de la finca número 56.076, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Alicante, por la ocupación directa de la superficie de 1.471,09 m² de suelo con destinado a dotación (Vía Parque), es de 857,54 unidades de aprovechamiento (UDA) que se harán efectivos en el Polígono A del sector Albufereta (PP I/4). Como propietarios de suelo urbanizable tienen el deber legal de sufragar las obras de urbanización de la unidad de ejecución, en régimen de equitativa distribución de cargas entre todos los propietarios afectados en proporción a su aportación, en la modalidad de pago que opten. La equivalencia a metros cuadrados edificables (m²t) de un determinado uso, aplicando un coeficiente corrector de homogenización, se determinará en el proyecto de reparcelación del Polígono A del sector PP I/4, Albufereta. No corresponde la indemnización de ningún derecho.

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA GES2021000032
Código Seguro de Verificación: dd935f98-1668-48a3-8067-627b548efaae Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12541460 Fecha de impresión: 11/08/2021 12:11:28 Página 16 de 35	FIRMAS 1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 28/07/2021 11:37 2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 28/07/2021 11:44	



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

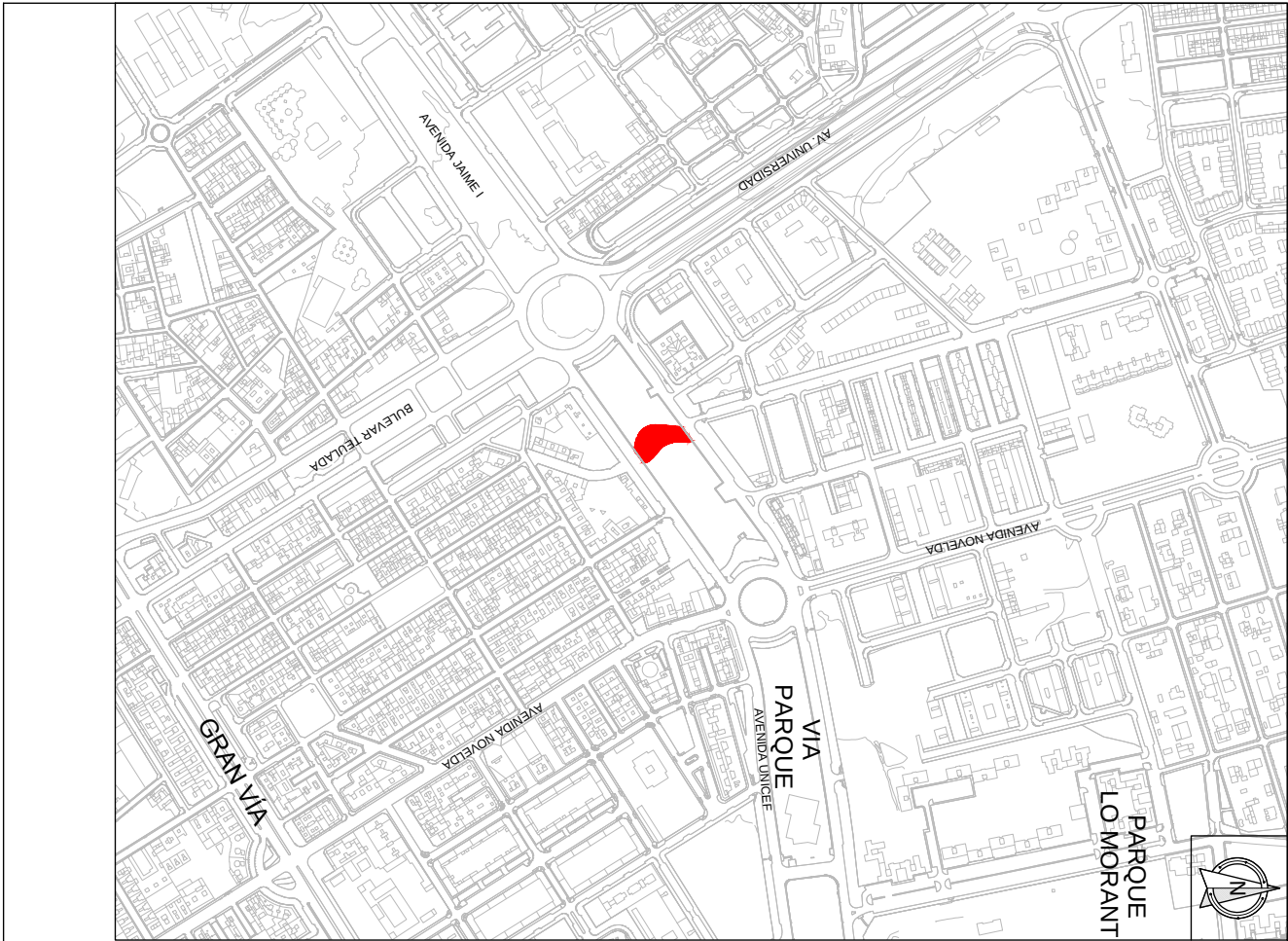
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

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://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph>



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>



Concejalía de Urbanismo		Sergio Mansanet Ivorra Firmatario Municipal Servicio de Gestión Urbanística	
EXCMO. Ayuntamiento de Alicante		ESCALA: 1/5.000	
FECHA: JULIO 2021		ARCHIVO: -	
DIBUJO: J. NAVARRO			

PROYECTO DE OCUPACIÓN DIRECTA: PARCELA MEJORA DE ACCESIBILIDAD BARRIOS TÓMBOLA LOS ÁNGELES EN VÍA PARQUE: TRAMO 4, NORTE DE LOS ÁNGELES	PLANO: 1 SITUACIÓN
---	--

Foto Aérea - año 2020

Situación Casco Urbano Alicante (1/40.000)

FIRMAS
1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 28/07/2021 11:37
2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 28/07/2021 11:44



Código Seguro de Verificación: dd935f98-1668-48a3-8067-627b548efaae
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12541460
Fecha de impresión: 11/08/2021 12:11:28
Página 19 de 35

FIRMAS
1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 28/07/2021 11:37
2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 28/07/2021 11:44

AMBITO DE OCUPACIÓN DIRECTA

LEYENDA

CALIFICACION DEL SUELO

URBANO

ELES COMERCIALES

ZONAS

AREA CENTRAL

ENSANCHES

RENOVACION DE PERIFERIAS

CONSERVACION DE PERIFERIAS

EDIFICACION ABIERTA

NUCLEOS PERIFERICOS

VIVIENDA UNIFAMILIAR

AREAS INDUSTRIALES

NUCLEOS SEGUNDA RESIDENCIA

CONSERVACION EDIFICACION

NORMATIVA ANTERIOR

AREAS

DE PLANEAMIENTO ANTERIOR

DE PLANEAMIENTO DIFERIDO

SIGLAS CODIGO

DELMITACION

Nº AREA

AREA/3

APD/A

APD/A

APD/A

APD/A

APD/A

APD/A

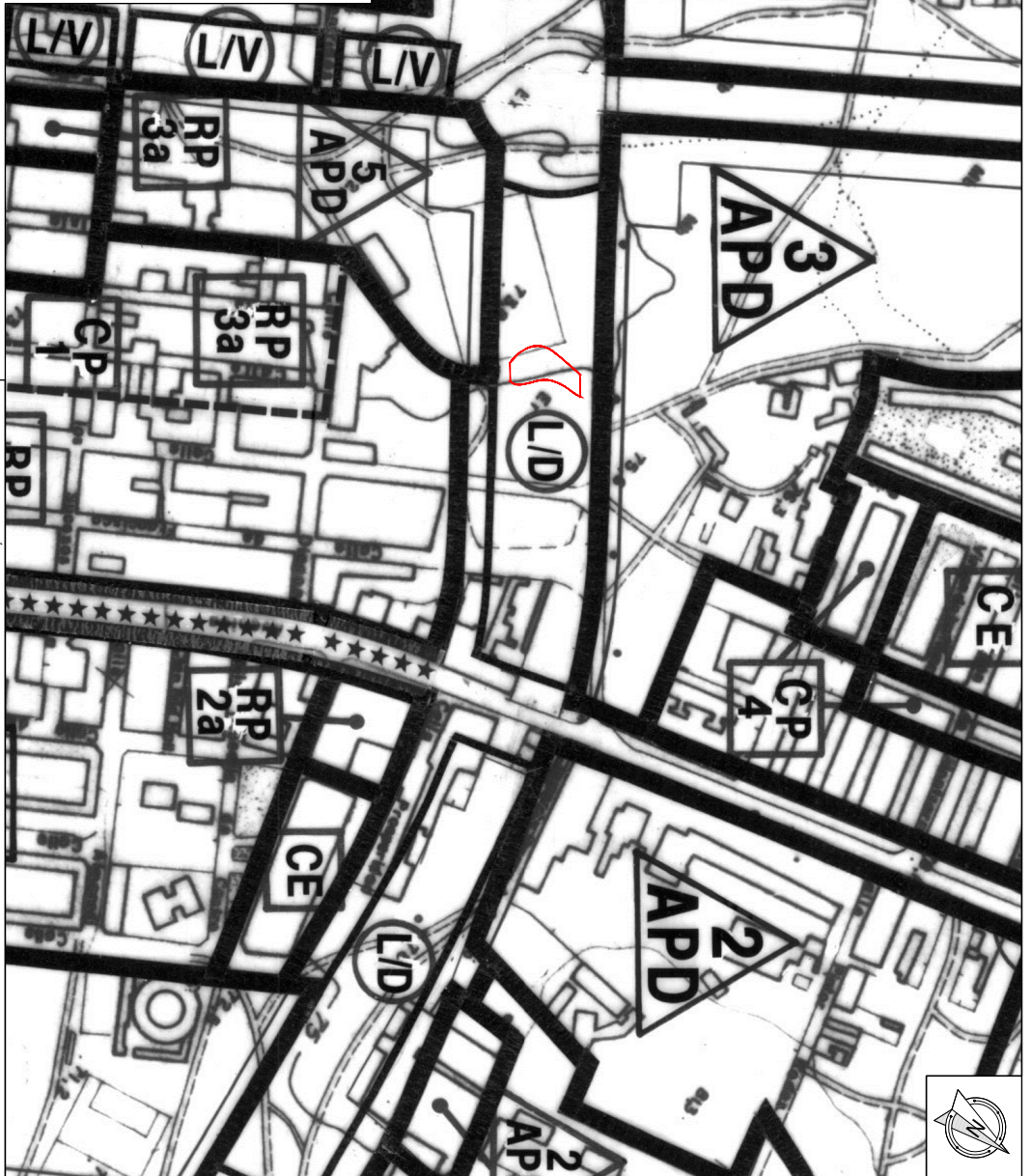
APD/A

APD/A

APD/A

APD/A

APD/A

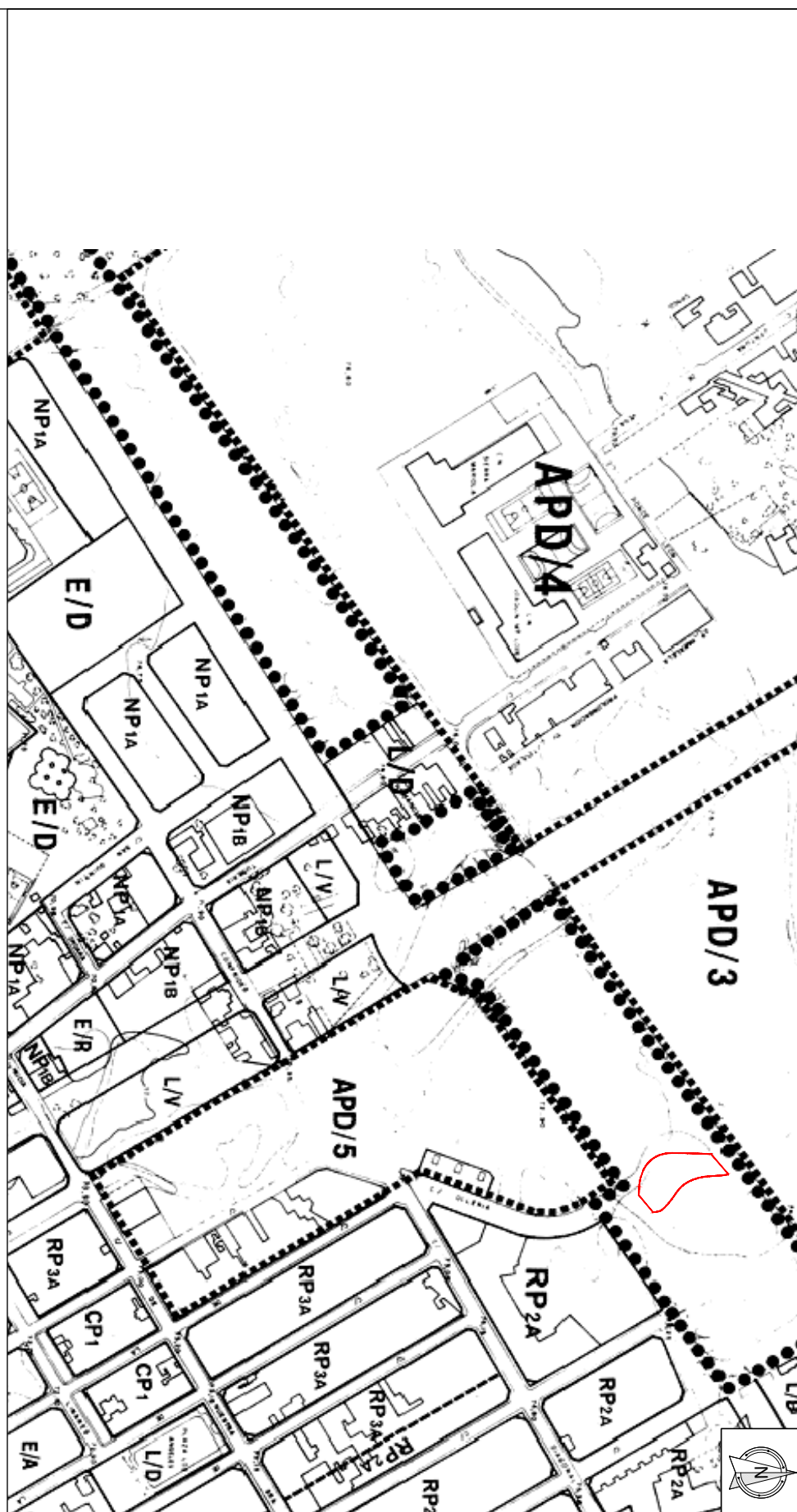


PROYECTO DE OCUPACIÓN DIRECTA:
PARCELA MEJORA DE ACCESIBILIDAD BARRIOS TÓMBOLALOS ÁNGELES
EN VÍA PARQUE: TRAMO 4, NORTE DE LOS ÁNGELES

PLAN: 3
CALIFICACIÓN GLOBAL DEL SUELO

Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo
Sergio Mansanet Ivorra
Francisco Nieto Torres
Arquitectos municipales
Servicio de Gestión Urbanística
ESCALA: 1/3.000
FECHA: JULIO 2021
ARCHIVO:
DIBUJO: J. Navarro

FIRMAS
1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 28/07/2021 11:37
2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 28/07/2021 11:44

[illegible]

ÁMBITO DE OCUPACIÓN DIRECTA

PROYECTO DE OCUPACIÓN DIRECTA

PARCELA MEJORA DE ACCESIBILIDAD BARRIOS TOMBOLALOS ANGELES
EN VÍA PARQUE: TRAMO 4, NORTE DE LOS ANGELES

PLANO:

CALIFICACION PORMENORIZADA - Suelo Urbano

ксмо. Ая

CALA=

FECHA

1/2 000

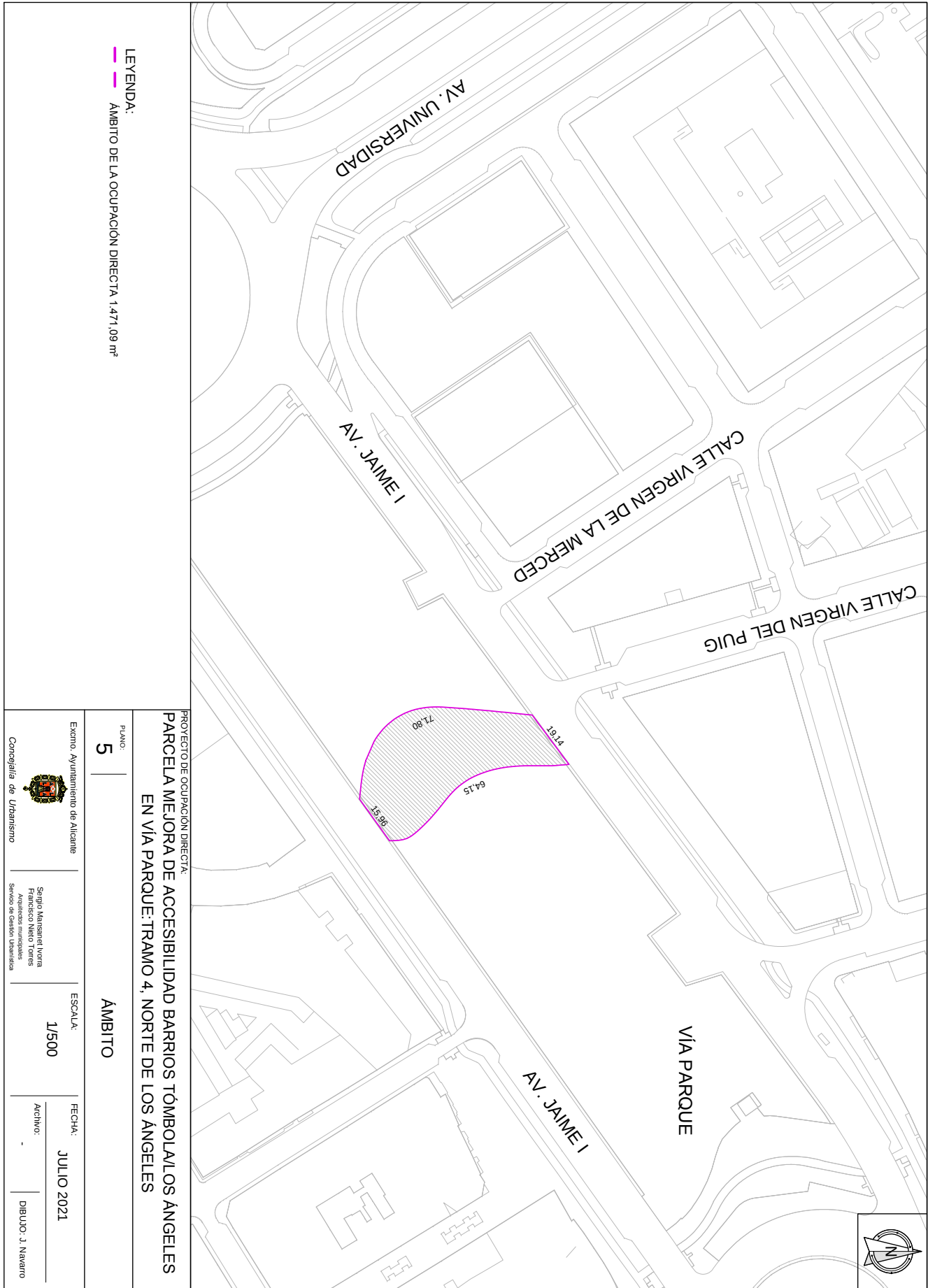
JULIO 2021

Archivo:

100

Arquitectos municipales

DIBUJO: J. Navarro

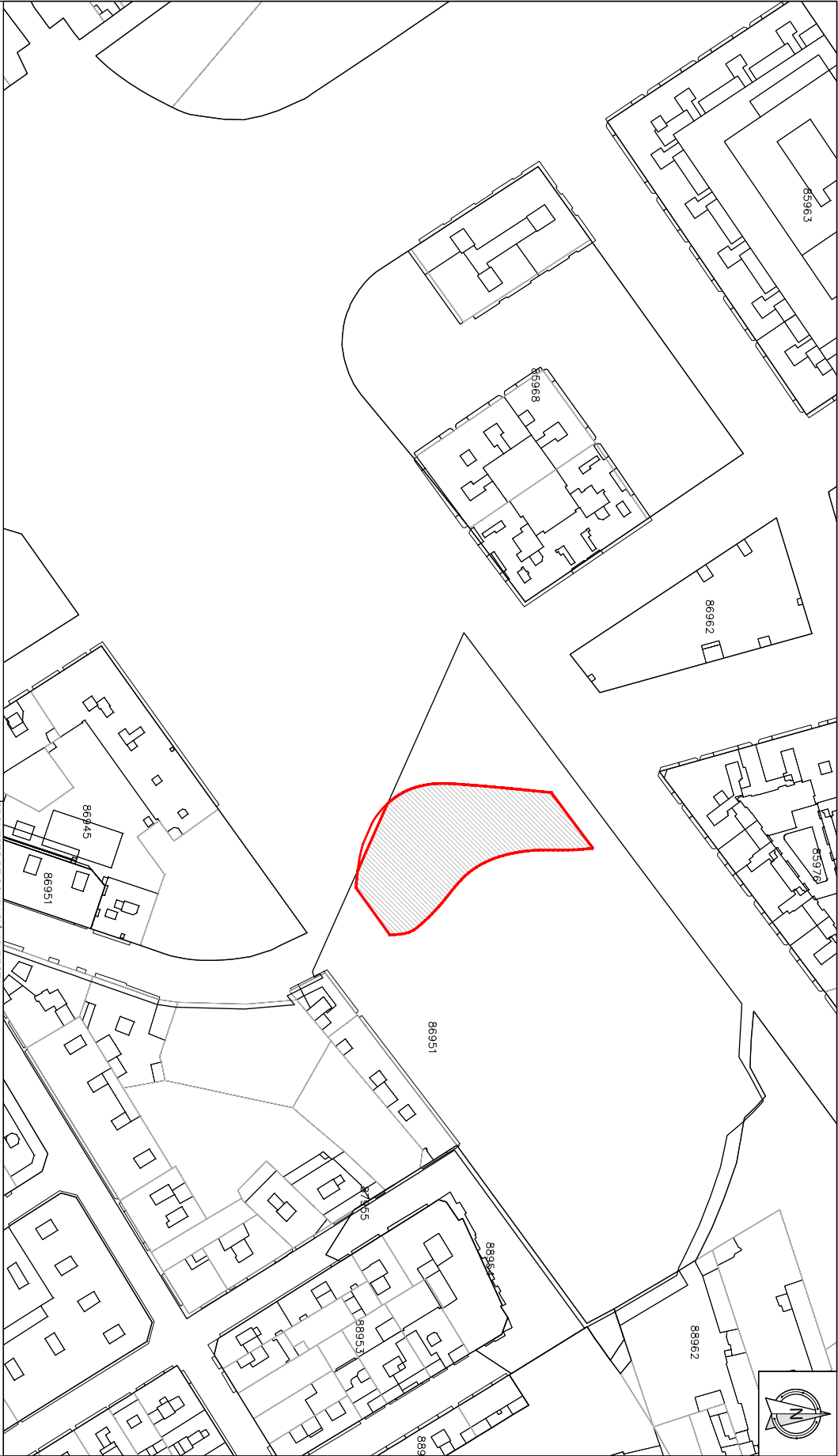




PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS		
PARCELA	REF. CATASTRAL	SUP. AFECTADA (m²)
1	8695139YH1489F0001RJ	1.471,09

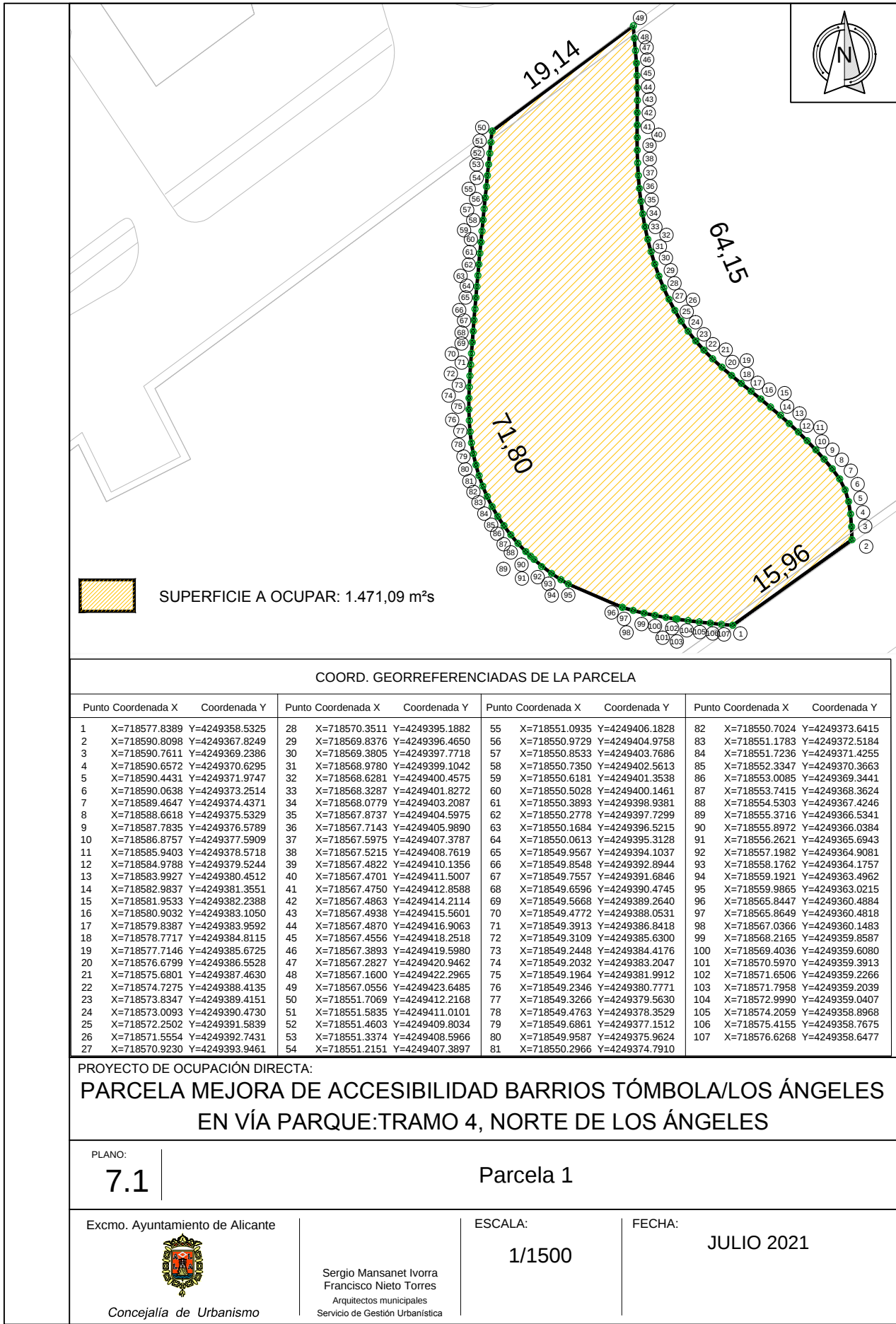
LEYENDA:
— AMBITO DE LA OCUPACIÓN DIRECTA 1.471,09 m²

PROYECTO DE OCUPACIÓN DIRECTA: PARCELA MEJORA DE ACCESIBILIDAD BARRIOS TÓMBOLA/LOS ÁNGELES EN VÍA PARQUE: TRAMO 4; NORTE DE LOS ÁNGELES	
PLANO: 6	PARCELARIO CATASTRAL
Excmo. Ayuntamiento de Alicante  Concejalía de Urbanismo	Sergio Mansanet Ivorra Proyectista Ayuntamiento de Alicante Servicio de Gestión Urbanística
ESCALA: 1/1.000	FECHA: JULIO 2021
ACRÓVICO: -	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://sedelectronica.alicante.es/validador.ph>



DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA GES2021000032
Código Seguro de Verificación: dd935f98-1668-48a3-8067-627b548efaae Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12541460 Fecha de impresión: 11/08/2021 12:11:28 Página 24 de 35		FIRMAS 1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 28/07/2021 11:37 2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 28/07/2021 11:44



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

C. ANEXOS

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.ph>



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/sche-
mas/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.euro-
pa.eu/schemas/cp/4.0/CadastralParcels.xsd">
  <!-- Parcela Catastral PARCELA_1 -->
  <gml:featureMember>
    <cp:CadastralParcel gml:id="ES.LOCAL.CP.PARCELA_1">
      <cp:areaValue uom="m2">1447</cp:areaValue>
      <cp:beginLifespanVersion>2021-07-26T10:27:40.800000</cp:beginLifespanVer-
sion>
      <cp:endLifespanVersion xsi:nil="true" nilReason="other:unpopulated"/>
      <cp:geometry>
        <gml:MultiSurface gml:id="MultiSurface_ES.LOCAL.CP.PARCELA_1"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG:25830">
          <gml:surfaceMember>
            <gml:Surface
gml:id="Surface_ES.LOCAL.CP.PARCELA_1.Polygon_0001"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG:25830">
              <gml:patches>
                <gml:PolygonPatch>
                  <gml:exterior>
                    <gml:LinearRing>
                      <gml:posList srsDimension="2" count="94">
718590.809802 4249367.824888 718577.838940 4249358.532514 718576.626764
4249358.647665 718575.415450 4249358.767476 718574.205907 4249358.896848
718573.147883 4249359.022942 718554.675545 4249367.270911 718554.530324
4249367.424624 718553.741487 4249368.362429 718553.008501 4249369.344118
718552.334734 4249370.366281 718551.723554 4249371.425507 718551.178328
4249372.518386 718550.702371 4249373.641497 718550.296611 4249374.790980
718549.958721 4249375.962378 718549.686136 4249377.151188 718549.476292
4249378.352910 718549.326627 4249379.563042 718549.234575 4249380.777082
718549.196385 4249381.991234 718549.203194 4249383.204732 718549.244768
4249384.417624 718549.310873 4249385.629957 718549.391275 4249386.841779
718549.477249 4249388.053134 718549.566764 4249389.264048 718549.659646
4249390.474544 718549.755718 4249391.684643 718549.854805 4249392.894366
718549.956731 4249394.103737 718550.061320 4249395.312776 718550.168398
4249396.521506 718550.277789 4249397.729948 718550.389317 4249398.938124
718550.502805 4249400.146056 718550.618080 4249401.353766 718550.734965
4249402.561276 718550.853285 4249403.768607 718550.972864 4249404.975781
718551.093526 4249406.182821 718551.215096 4249407.389748 718551.337399
4249408.596584 718551.460258 4249409.803351 718551.583499 4249411.010070
718551.706945 4249412.216763 718567.055605 4249423.648515 718567.160028
4249422.296504 718567.282713 4249420.946180 718567.389264 4249419.597953
718567.455616 4249418.251779 718567.486989 4249416.906329 718567.493756
4249415.560052 718567.486288 4249414.211392 718567.474956 4249412.858797
718567.470133 4249411.500714 718567.482189 4249410.135588 718567.521496
4249408.761867 718567.597523 4249407.378654 718567.714283 4249405.989021
718567.873749 4249404.597530 718568.077887 4249403.208740 718568.328666
4249401.827215 718568.628054 4249400.457515 718568.978020 4249399.104202
718569.380531 4249397.771839 718569.837556 4249396.464986 718570.351063
```



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

```
4249395.188206      718570.923020  4249393.946060      718571.555395  4249392.743110
718572.250157  4249391.583917      718573.009274  4249390.473043      718573.834713
4249389.415051      718574.727520  4249388.413532      718575.680050  4249387.462964
718576.679893  4249386.552822      718577.714586  4249385.672530      718578.771671
4249384.811511      718579.838686  4249383.959191      718580.903170  4249383.104991
718581.953297  4249382.238793      718582.983679  4249381.355124      718583.992692
4249380.451226      718584.978759  4249379.524375      718585.940304  4249378.571846
718586.875749  4249377.590915      718587.783517  4249376.578859      718588.661797
4249375.532882      718589.464709  4249374.437065      718590.063758  4249373.251412
718590.443147  4249371.974693      718590.657212  4249370.629478      718590.761061
4249369.238599      718590.809802  4249367.824888 </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>PARCELA_1</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="other:unpopulated"/>
<cp:validTo xsi:nil="true" nilReason="other:unpopulated"/>
</cp:CadastralParcel>
</gml:featureMember>
</gml:FeatureCollection>
```

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA GES2021000032
Código Seguro de Verificación: dd935f98-1668-48a3-8067-627b548efaae Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12541460 Fecha de impresión: 11/08/2021 12:11:28 Página 27 de 35		FIRMAS 1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 28/07/2021 11:37 2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 28/07/2021 11:44



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

2. CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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.ph>

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA GES2021000032
Código Seguro de Verificación: dd935f98-1668-48a3-8067-627b548efaae Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12541460 Fecha de impresión: 11/08/2021 12:11:28 Página 28 de 35		FIRMAS 1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 28/07/2021 11:37 2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 28/07/2021 11:44



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>



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

MARIA TERESA SAEZ SANZ

Registrador de la Propiedad de ALACANT 3
Arquitecto Morell, 19 - 2º Centro - ALICANTE
tlfno: 0034 96 5986279

correspondiente a la solicitud formulada por

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - CONCEJALIA DE URBANISMO

con DNI/CIF: P0301400H



Interés legítimo alegado:

EXPTE. URBANISMO

Identificador de la solicitud: F23CT71C7

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.



<http://www.registradores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212100123077107
Huella: 1fab4cdb-fb6cad10-fb5f1aab-e59a5e76-3e187aaf-8be60f77-d0a6abb5-210949db

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA GES2021000032
Código Seguro de Verificación: dd935f98-1668-48a3-8067-627b548efaae Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12541460 Fecha de impresión: 11/08/2021 12:11:28 Página 29 de 35		FIRMAS 1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 28/07/2021 11:37 2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 28/07/2021 11:44



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE Nº 3

MARIA TERESA SAEZ SANZ - DNI/NIF:18917291K

Fecha: veintitrés de julio del año dos mil veintiuno

DATOS DE INSCRIPCION

Tomo: 1942 Libro: 1942 Folio: 109 Inscripción: 16 Fecha: 18/11/2020 FINCA DE ALICANTE Nº: 56076

CRU: 03022000600889

DESCRIPCION

URBANA.- PARCELA UNO.- Porción de terreno de forma irregular, situado en la Partida de los Ángeles, Llano de la Cueva, de esta capital de Alicante, que mide una superficie de ONCE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE METROS Y SESENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS, señalada con la letra "A", que linda: Al Norte, en línea de sesenta y siete metros lineales, con el antiguo camino de Agost; al Sur, mejor Sureste, en línea de dieciocho metros lineales, con la parcela número dos del mismo expediente; en línea de cuarenta y ocho metros lineales con otra parcela de esta misma procedencia, señalada con la letra B, y en igual línea de sesenta y un metros lineales con la parcela número tres de igual procedencia; al Este, formando ángulo, con el antiguo camino de Agost, y con la misma parcela número tres; y al Oeste, en línea de noventa y nueve metros lineales, con terrenos inscritos a nombre de la mercantil "Incarpasa" y en línea de ciento veintidos metros, con límite inferior del APD/3, hoy denominada Calle Jaime I.-

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

TITULARIDAD

La entidad ALISEDA SAU, con C.I.F. número A28335388 en cuanto a una participación indivisa de 57,70491803 por ciento de esta finca del PLENO DOMINIO

- Adquirida por Compraventa, en escritura otorgada en Madrid, de fecha 12 de Noviembre de 2008, ante su Notario Don PABLO MATIAS DE LA ESPERANZA RODRÍGUEZ.

- Inscripción 8ª. En la fecha 20 de Noviembre de 2008, al tomo 1668, libro 1668, folio 144.

La entidad POLUX ACTIVOS INMOBILIARIOS SLU, con C.I.F. número B88554282 en cuanto a una participación indivisa de 42,29508197 por ciento de esta finca del PLENO DOMINIO

- Adquirida por Aportacion Social, en escritura otorgada en Madrid, de fecha 18 de Septiembre de 2020, ante su Notario Don ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO.

- Inscripción 16ª. En la fecha 18 de Noviembre de 2020, al tomo 1942, libro 1942, folio 109.

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212100123077107
Huella: 1fab4cdb-fb6cad10-fb5f1aab-e59a5e76-3e187aaf-8be60f77-d0a6abb5-210949db

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA GES2021000032
Código Seguro de Verificación: dd935f98-1668-48a3-8067-627b548efaae Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12541460 Fecha de impresión: 11/08/2021 12:11:28 Página 30 de 35	FIRMAS 1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 28/07/2021 11:37 2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 28/07/2021 11:44	



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>



INFORMACIÓN REGISTRAL

CARGAS VIGENTES

- Al margen de la inscripción/anotación 4 aparece extendida nota de fecha 16/07/12:

Otras, Estando comprendida esta finca en el Proyecto de Reparcelación del Polígono "A" del Plan Parcial 1/4 "Albufereta", HA SIDO EXPEDIDA HOY CERTIFICACION de dominio y cargas de esta finca, prevista en el Artículo 5 del Real Decreto 1.093/1997 -4 de Julio-, a instancia del Ayuntamiento de Alicante, solicitada en escrito de fecha treinta de mayo de dos mil doce, por la Concejala de Urbanismo de dicho Ayuntamiento.

- Al margen de la inscripción/anotación 4 aparece extendida nota de fecha 12/05/15:

Otras, La nota marginal de expedición de certificación prevista en el artículo 5 del R.D. 1093/1997 de 4 de Julio, que consta de la nota de fecha 16 de Julio de 2012, SE PRORROGA por tres años más, por así solicitarlo de conformidad con el art. 5.2 del citado R.D., Doña Marta García-Romeu de la Vega, en su calidad de Concejala de Urbanismo del Ayuntamiento de Alicante mediante escrito de fecha veintinueve de Abril del año dos mil quince.-

- Al margen de la inscripción/anotación 4 aparece extendida nota de fecha 21/05/18:

Otras, La nota marginal de expedición de certificación prevista en el artículo 5 del R.D. 1093/1997 de 4 de Julio, que consta de la nota extendida con fecha 16 de julio de 2012 y prorrogada por tres años más con fecha 12 de mayo de 2015, SE PRORROGA por tres años más, por así solicitarlo de conformidad con el art. 5.2 del citado R.D., Doña María del Carmen de España Menarguez, en su calidad de Concejala de Urbanismo del Ayuntamiento de Alicante.-

Al margen de la inscripción/anotación 15ª, aparece extendida nota de fecha 22/07/16, según la cual:

queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exenta/no sujeta.

Al margen de la inscripción/anotación 16ª, aparece extendida nota de fecha 18/11/20, según la cual:

queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exenta/no sujeta.

SIN MAS CARGAS

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO O PRORROGADOS
RESPECTO DE LOS PACTOS NO INSCRITOS:

NO hay documentos pendientes de despacho

--- FIN DE LA NOTA SIMPLE ---

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212100123077107
Huella: 1fab4cdb-fb6cad10-fb5f1aab-e59a5e76-3e187aaf-8be60f77-d0a6abb5-210949db

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA GES2021000032
Código Seguro de Verificación: dd935f98-1668-48a3-8067-627b548efaae Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12541460 Fecha de impresión: 11/08/2021 12:11:28 Página 31 de 35		FIRMAS 1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 28/07/2021 11:37 2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 28/07/2021 11:44



INFORMACIÓN REGISTRAL

previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es o dpo@corpme.es

ADVERTENCIAS

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

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

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

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url:

<http://www.registradores.org>

Pág. 4

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA GES2021000032
Código Seguro de Verificación: dd935f98-1668-48a3-8067-627b548efaae Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12541460 Fecha de impresión: 11/08/2021 12:11:28 Página 32 de 35		FIRMAS 1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 28/07/2021 11:37 2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 28/07/2021 11:44



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.ph>



INFORMACIÓN REGISTRAL

<https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



<http://www.registradores.org>

Pág. 5

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212100123077107
Huella: 1fab4cdb-fb6cad10-fb5f1aab-e59a5e76-3e187aaf-8be60f77-d0a6abb5-210949db

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA GES2021000032
Código Seguro de Verificación: dd935f98-1668-48a3-8067-627b548efaae Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12541460 Fecha de impresión: 11/08/2021 12:11:28 Página 33 de 35		FIRMAS 1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 28/07/2021 11:37 2.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 28/07/2021 11:44



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

3. CERTIFICACIÓN CATASTRAL

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.ph>

PROYECTO DE OCUPACIÓN DIRECTA PARCELA PARA MEJORA DE ACCESIBILIDAD ENTRE BARRIOS
TÓMBOLA/LOS ÁNGELES, VÍA PARQUE: TRAMO 4, NORTE DE LOS ÁNGELES

29/31



CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8695139YH1489F0001RJ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV JAIME I 9[D] Suelo 03005 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2021]: 488.569,54 €

Valor catastral suelo: 488.569,54 €

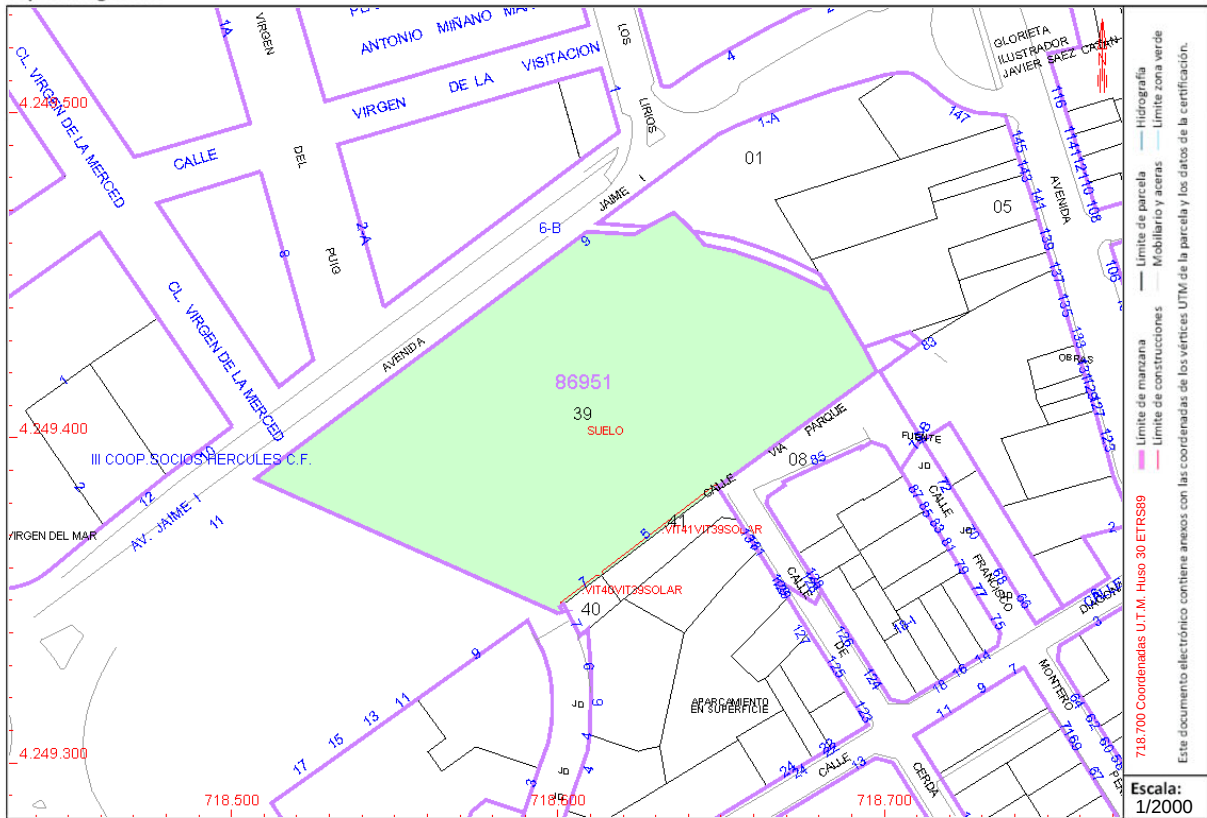
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

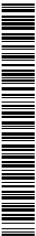
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
ALISEDA SA	A28335388	57,70% de propiedad	PS DE LA CASTELLANA 280 Pl:02 28046 MADRID [MADRID]
POLUX ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.L.U.	B88554282	42,30% de propiedad	CL GENOVA 27 Pl:02 28004 MADRID [MADRID]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 12.150 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO [ALICANTE]
Finalidad: CONSULTA DATOS
Fecha de emisión: 15/02/2021





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>



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8695139YH1489F0001RJ

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

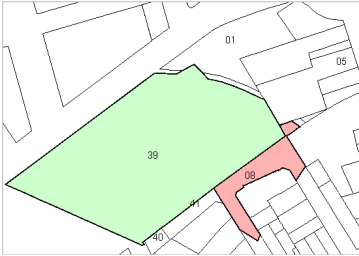


Referencia catastral: 8695140YH1489F-----

Localización: AV JAIME I 7
ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		

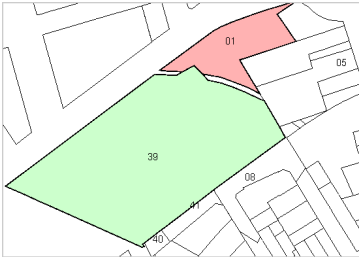


Referencia catastral: 8895408YH1489F0001OJ

Localización: CL FCO MONTERO PEREZ 74[B]
ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	P0301400H	PZ AYUNTAMIENTO 1 ALACANT-ALICANTE 03002 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

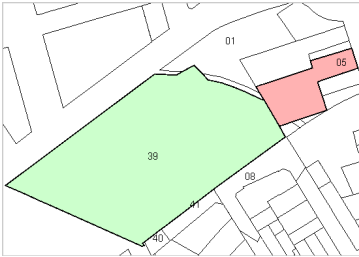


Referencia catastral: 8896201YH1489F0001SJ

Localización: AV JAIME I 1[A]
ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ALISEDA SA	A28335388	PS DE LA CASTELLANA 280 PI:02 28046 MADRID [MADRID]



Referencia catastral: 8896205YH1489F0001WJ

Localización: AV NOVELDA 141
ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	P0301400H	PZ AYUNTAMIENTO 1 ALACANT-ALICANTE 03002 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]



Referencia catastral: 8695141YH1489F-----

Localización: AV JAIME I 5
ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 0YV446TTN9BXMRBM (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 15/02/2021

