



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

Número de
decreto:
2021DEG014769
27/09/2021

“DECRETO. SOBRE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA DE LA RELACIÓN DE PROPIETARIOS DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS POR EL PROYECTO DE EXPROPIACIÓN: INTEGRACIÓN UNIDADES DE EJECUCIÓN 4 Y 5 DEL SECTOR APD/2, CERÁMICA SANTO TOMÁS, PGMO

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

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

Como condiciones de desarrollo de las Unidades de Ejecución 4 y 5 del sector APD/2, Cerámica Santo Tomás, se ha establecido la ejecución de las obras de conexión e integración adecuada de la urbanización con la red viaria y de movilidad, con las redes de infraestructuras, de energía, de comunicaciones y de servicios públicos existentes, conforme a los objetivos legales de los programas de actuación integrada regulados en el artículo 116 del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell. Para cumplir tal condición se precisa urbanizar terrenos clasificados como suelo urbano y con calificación de viario y espacios libres-áreas ajardinadas (clave L/V).

Así pues, la declaración de utilidad pública, está implícita en la aprobación del Plan General. Y la necesidad de obtención de los bienes privados incluidos en la relación de afectados se justifica en que ha de realizarse previamente para poder cumplir el



Código Seguro de Verificación: 1b36e1fe-d129-46ee-b8f1-47b66c54eff9
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12825500
Fecha de impresión: 27/09/2021 12:50:45
Página 2 de 6

FIRMAS
1.- ROSA FERRER RUBIO, 22/09/2021 11:47
2.- ADRIAN SANTOS PEREZ NAVARRO (Concejal), 27/09/2021 09:54
3.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPENAS (Vicesecretario), 27/09/2021 11:21
4.- AYUNTAMIENTO DE ALICANTE. 2021DEG014769 27/09/2021

objetivo legal de ejecutar las obras de conexión e integración de las unidades de actuación 4 y 5 del sector APD/2.

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

Siendo esta obtención el paso previo para poder desarrollar la gestión de las dos unidades de ejecución citadas y poder ejecutar la obra de urbanización de conexión e integración con su entorno. Inicialmente, para la obtención de los terrenos dotacionales expuestos, el Ayuntamiento de Alicante optó como técnica de gestión del suelo por la ocupación directa.

Esta técnica permite la obtención de terrenos afectados por el planeamiento a dotaciones públicas mediante el reconocimiento a sus titulares del derecho a integrarse en una unidad de ejecución con exceso de aprovechamiento real, estando regulada en el artículo 113 del TRLOTUP.

Durante el periodo de exposición pública del Proyecto de Ocupación Directa, por plazo de un mes, se presentó la instancia con registro de entrada E2020065317, en la que, entre otras circunstancias, alegó que se estudiase la existencia de suficiente excedente de aprovechamiento en las unidades de ejecución 4 y 5 del sector APD/2. Transcurrido el trámite de exposición pública y teniendo mayor certeza de la superficie de suelo de titularidad privada necesaria para la integración de las citadas unidades de ejecución en su entorno, el Departamento Técnico de Gestión Urbanística emitió informe, con fecha 12 de mayo de 2021, proponiendo que se desistiera de la tramitación del Proyecto de Ocupación Directa y se recomendó el inicio del expediente de expropiación.

El presente "Proyecto de Expropiación: conexión de las unidades de ejecución 4 y 5 del sector APD/2, Cerámica Santo Tomás" del Ayuntamiento de Alicante, redactado atendiendo al acuerdo segundo del Decreto del Concejal de Urbanismo 2021DEG011678 de fecha 15 de julio de 2021, tiene por objeto definir la relación de bienes y derechos afectados y las hojas de justiprecio individualizado correspondiente a cada uno de ellos, a los efectos previstos en el artículo 112 del TRLOTUP.

2. El ámbito de expropiación se corresponde con los terrenos situados entre las unidades de ejecución 4 y 5 del sector APD/2, Cerámica Santo Tomás.

Al Norte, linda con el final urbanizado de la calle Pintor Roberto Ruiz Morante y la Urbanización Los Jarales III; al Este, con parcela privada, con referencia catastral



Código Seguro de Verificación: 1b36e1fe-d129-46ee-b8f1-47b66c54eff9
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12825500
Fecha de impresión: 27/09/2021 12:50:45
Página 3 de 6

FIRMAS
1.- ROSA FERRER RUBIO, 22/09/2021 11:47
2.- ADRIAN SANTOS PEREZ NAVARRO (Concejal), 27/09/2021 09:54
3.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPENAS (Vicesecretario), 27/09/2021 11:21
4.- AYUNTAMIENTO DE ALICANTE. 2021DEG014769 27/09/2021

9100105YH1590A0001ZS; al Sur, con la unidad de ejecución 5 del sector APD/2 y la Vía Parque; y al Oeste, con la unidad de ejecución 4 del sector APD/2.

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

En el momento de la redacción del presente proyecto de expropiación, en el ámbito no existe ninguna edificación, ni instalación y se encuentra yermo.

3. Se pone de manifiesto que actualmente no existe en el ámbito de expropiación elementos físicos que permitan la delimitación de las parcelas afectadas.

Durante el periodo de información pública del proyecto de Ocupación Directa del mismo ámbito, expediente GES202000027, tramitado previamente al presente expediente, los propietarios no aportaron sus títulos de propiedad. Por ello, en el momento de redacción del presente proyecto se desconoce la identificación registral de los terrenos a expropiar y, por consiguiente, no se dispone de las certificaciones registrales.

Según el artículo tercero de la Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa, en defecto de registro público que produzca presunción de titularidad, se considera propietario o titular a quien aparezca con tal carácter en registros fiscales. Dada esta situación, alternativamente, se ha optado por su identificación mediante la cartografía disponible en la sede Electrónica de Catastro.

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

PARCELA 1

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

Procedencia y titularidad: Es parte de la referencia catastral nº 9100109YH1590A0001AS. Consta en la Sede Electrónica de Catastro a nombre de la Comunidad general de propietarios de la plaza Mediterráneo bloques 2 y 3.

Afección y superficie: Afectada parcialmente por la presente expropiación. Ocupa una superficie de setecientos cuatro metros cuadrados con cuarenta y seis centímetros cuadrados (704,46 m²), según medición sobre la cartografía municipal.

Linderos actualizados:

Norte, con Urbanización Los Jarales III, referencia catastral 8999101YH1489H, en una línea recta de 15,54 metros.



Código Seguro de Verificación: 1b36e1fe-d129-46ee-b8f1-47b66c54eff9
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12825500
Fecha de impresión: 27/09/2021 12:50:45
Página 4 de 6

FIRMAS
1.- ROSA FERRER RUBIO, 22/09/2021 11:47
2.- ADRIAN SANTOS PEREZ NAVARRO (Concejal), 27/09/2021 09:54
3.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPENAS (Vicesecretario), 27/09/2021 11:21
4.- AYUNTAMIENTO DE ALICANTE. 2021DEG014769 27/09/2021

*Este, según consta en la Sede Electrónica de Catastro con propiedad del Ayuntamiento de Alicante, destinada a viario, en una línea de 32,36 metros.
Sur, según consta en la Sede Electrónica de Catastro con propiedad del Ayuntamiento de Alicante, destinada a viario, en una línea de 28,00 metros.
Oeste, con finca de la que se segrega, en una línea de 34,64 m.
Cargas vigentes. No disponible.*

PARCELA 2

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

Procedencia y titularidad: Es parte de la referencia catastral nº 9100109YH1590A0001AS. Consta en la Sede Electrónica de Catastro a nombre de la Comunidad general de propietarios de la plaza Mediterráneo bloques 2 y 3.

Afección y superficie: Afectada parcialmente por la presente expropiación. Ocupa una superficie de seiscientos cincuenta y un metros cuadrados con treinta y cinco centímetros cuadrados (651,35 m²), según medición sobre la cartografía municipal.

Linderos actualizados:

Norte, según consta en la Sede Electrónica de Catastro con propiedad del Ayuntamiento de Alicante, destinada a viario, en una línea de 33,75 metros.

Este, línea quebrada compuesta de tres segmentos: según consta en la Sede Electrónica de Catastro con propiedad del Ayuntamiento de Alicante, destinada a viario, en una línea de 3,34 metros; con referencia catastral 9098701YH1499G0001RU, en línea quebrada de 22,52 metros y 36,29 metros.

Sur, con referencia catastral 9098701YH1499G0001RU, en una línea recta de 13,22 metros.

Oeste, línea quebrada de dos segmentos: con referencia catastral 8997901YH1489F0001FJ, en línea recta de 21,44 metros; y con finca de la que se segrega, en una línea recta de 19,66 metros.

Cargas vigentes. No disponible.

PARCELA 3

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

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

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



Linderos actualizados:

Este, con referencia catastral 9100109YH1590A0001AS, en una línea recta de 21,44 metros.

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

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

Cargas vigentes. No disponible.

5. Tal como establece el texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell (en lo sucesivo, TRLOTUP): *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. 108).*

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 111 del TRLOTUP permite al Ayuntamiento determinar el justiprecio de los bienes y derechos afectados por el procedimiento de tasación conjunta, que viene establecido en el artículo 112 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 quienes aparezcan como 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.



Código Seguro de Verificación: 1b36e1fe-d129-46ee-b8f1-47b66c54eff9
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12825500
Fecha de impresión: 27/09/2021 12:50:45
Página 6 de 6

FIRMAS
1.- ROSA FERRER RUBIO, 22/09/2021 11:47
2.- ADRIAN SANTOS PEREZ NAVARRO (Concejal), 27/09/2021 09:54
3.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPENAS (Vicesecretario), 27/09/2021 11:21
4.- AYUNTAMIENTO DE ALICANTE. 2021DEG014769 27/09/2021

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: INTEGRACIÓN UNIDADES DE EJECUCIÓN 4 Y 5 DEL SECTOR APD/2, CERÁMICA SANTO TOMÁS, PGMO**, para que las personas que puedan resultar interesadas formulen las observaciones y reclamaciones que estimen convenientes, en particular en lo que concierne a la titularidad o valoración de sus respectivos derechos.

Segundo. Durante el trámite de información pública, las personas propietarias del suelo afectado por la expropiación habrán de aportar sus respectivos títulos de propiedad.

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

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."

