



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

--

Número de
decreto:
2021DEG012753
GES2019000035 10/08/2021

“DECRETO. SOBRE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA DE LA RELACIÓN DE PROPIETARIOS, BIENES Y DERECHOS AFECTADOS POR EL PROYECTO DE EXPROPIACIÓN EN EL ÁREA “LA MEDINA” (FASE 2)

1. Exposición de motivos.- Según la Memoria del Proyecto: *El vigente Plan General Municipal de Ordenación clasificó todo el casco antiguo como suelo urbano y respetó íntegramente las determinaciones del Plan Especial del Centro Histórico: Sector Casco Antiguo, que ya lo ordenó pormenorizadamente desde su aprobación definitiva el 20 de marzo de 1981.*

Pero la Modificación Puntual nº 3 del Plan Especial del Casco Antiguo, aprobada definitivamente en abril de 2015 (BOP nº119 de 23/06/2015), incluye entre los objetivos de la modificación puntual la “Adaptación a la realidad de diversos aspectos, una vez conocidos los condicionantes existentes a través de estudios puntuales de la situación, especialmente el Área de la Medina, así como en el procedimiento de agrupación de parcelas mínimas en todo el Casco”.

El desarrollo de la Unidad de Ejecución del área de “La Medina” definido en el Plan Especial del Casco Antiguo de Alicante (en adelante P.E.C.A.), propone nuevas alineaciones derivadas a la implantación de nuevos bloques destinados a vivienda protegida, traslado del Colegio Público de San Roque y reestructuración del viario de su ámbito para facilitar el acceso a las calles de San Juan y Balseta, así como al aparcamiento subterráneo previsto en el mencionado Plan.

Habiéndose concluido la tramitación del expediente relativo al Proyecto de Expropiación del Área de La Medina, Primera Fase, el Patronato Municipal de la Vivienda y el Departamento Técnico de Gestión Urbanística, elaboraron la Segunda Fase del mismo. Esta fase no se ha podido iniciar por motivos presupuestarios.

Como consecuencia de la demora, el propietario de la finca situada en la calle San Juan, nº 40, presentó queja ante el Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana. Esta institución, recomendó al Ayuntamiento que adoptara cuantas medidas resulten pertinentes para impulsar la tramitación y pronta resolución del expediente



expropiatorio de la parcela citada; por lo que se tramitó en expediente individual previo. El presente proyecto afecta al resto de la Fase 2.

Todo lo anterior, junto con la petición de informe de la Jefatura del Servicio de Gestión Urbanística, solicitada el día 19 de noviembre de 2020, para actualizar los documentos que forman parte del proyecto de expropiación del área de la Medina, fase 2, justifica la presente actuación expropiatoria del Excmo. Ayuntamiento, que tiene por objeto definir los bienes y derechos afectados en la FASE 2, y la valoración correspondiente, a los efectos previstos en el artículo 17 de la Ley de Expropiación Forzosa.

La declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes afectados, está implícita en la aprobación del vigente Plan General Municipal de Ordenación y en el PECA.

2. *Para definir el suelo de titularidad privada afectado por el presente Proyecto de Expropiación, inicialmente se acudió a la descripción de las fincas que consta en el Registro de la Propiedad, en virtud de la presunción de exactitud registral, excepto las fincas 2, 3 y 9 que no se conoce su inscripción registral. Estas se complementaron con el 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.*

El ámbito de expropiación de la presente Fase 2 se corresponde con esos suelos privados que suman una superficie total de 326,84 m² y que afecta a 17 inmuebles, situados en las calles San Juan, Lucentum y Balseta.

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

PARCELA 1.-

Afección total:

*Solar de forma rectangular, y superficie **18,00 m²** en certificación registral, sito en la **calle Lucentum número 12**, propiedad de don **Francisco Estradera Ferrándiz**, casado con doña Maria Rosario Canales Muñoz, en régimen de gananciales, titular con CARÁCTER PRIVATIVO, de pleno dominio de **una quinta parte indivisa** de esta finca por título de HERENCIA; don **Manuel Estradera Ferrándiz**, casado con doña Josefa Pilar Gómez Rey, en régimen de gananciales, titular con CARÁCTER PRIVATIVO, de pleno dominio de **una quinta parte indivisa** de esta finca por título de HERENCIA; doña **María Consuelo Estradera Ferrándiz**, casada con don Gregorio Molina Villafañe, en régimen de separación de bienes, titular con CARÁCTER PRIVATIVO, de pleno dominio de **una quinta parte indivisa** de esta finca por título de HERENCIA; don **Miguel Ángel Estradera Ferrándiz**, titular con CARÁCTER PRIVATIVO, de pleno dominio de **una quinta***



parte indivisa de esta finca por título de HERENCIA; y don José Antonio Estradera Ferrándiz, casado con doña Blanca Fernández Martín, en régimen de gananciales, titular con CARÁCTER PRIVATIVO, de pleno dominio de una quinta parte indivisa de esta finca por título de HERENCIA, inscrita en el Registro de la Propiedad de Alicante nº 1, de fecha 27 de agosto de 1981, al folio 132, del libro 1165, tomo 2042, finca nº 70199, del archivo y en virtud de la escritura otorgada en Alicante, ante Don Pedro Jesús Azurza y Oscoz, el 11 de enero de 1980, y con los lindes siguientes:

Norte, con la calle Lucentum, mediante una línea de 3,60 m de longitud.

Sur, con la parcela sita en la calle de Villavieja 41, propiedad del Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante, mediante una línea de 3,49 m de longitud.

Este, con la parcela sita en la calle de Villavieja 41, propiedad del Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante, mediante una línea de 5,00 m de longitud.

Oeste, con la parcela sita en la calle de Villavieja 39, propiedad del Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante, mediante una línea quebrada de 3 segmentos, el primero de 1,00 m de longitud, el segundo de 2,71 m de longitud y el tercero de 1,34 m de longitud.

Estado de cargas en la nota registral:

Sin cargas.

NOTA 1: Situación y lindes hipotéticos de la parcela con superficie acreditada en descripción registral.

NOTA 2: Incluida en su totalidad en la parcela catastral de c/ Villavieja, nº 41, referencia 0474516YH2407C0001ET, según certificado catastral.

PARCELA 2.-

Afección parcial:

Solar sito en la calle **Balseta número 22**, en certificado catastral figura como dos parcelas, Balseta 20 y parte de Viriato 7, ambas de **D. Antonio, D. Jose Ramón y Doña Matilde Limiñana Ortuño**, sin datos registrales, con afección parcial definida por una superficie de forma trapezoidal de **3,81 m²** en plano de situación, que se segregan de la finca original, con los lindes siguientes:

Norte, con la calle Balseta, mediante una línea quebrada formada por dos segmentos de 1,18m de longitud y 6,37m de longitud.

Sur, con la finca de donde procede mediante una línea de 7,62 m de longitud.

Este, con calle Viriato, mediante una línea 0,90 m de longitud.

Oeste, con el solar de la calle Balseta 20 bis, mediante una línea de 0,18 m de longitud.

Estado de cargas: Sin datos registrales



Código Seguro de Verificación: de779bee-3fa9-4f81-963e-9ba3e9441d14
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12605278
Fecha de impresión: 23/08/2021 09:38:08
Página 4 de 15

FIRMAS
1.- ROSA FERRER RUBIO, 09/08/2021 12:58
2.- ADRIAN SANTOS PEREZ NAVARRO (Concejal), 10/08/2021 09:22
3.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPENAS (Vicesecretario), 10/08/2021 09:28
4.- AYUNTAMIENTO DE ALICANTE. 2021DEG012753 10/08/2021

Se desconoce el estado de cargas.

NOTA 1: Según escritura de Herencia por fallecimiento de Francisca Ortuño Rodríguez aportada por Doña Matilde Hurtado Limiñana, que aparece como única casa en Balseta nº 20 de 7,60m de fachada y 4,50m de fondo, situada en la esquina conformada por las calles Balseta y Viriato, siendo ésta descripción la que se tiene en cuenta en la ficha de descripción gráfica correspondiente y en la superficie de segregación resultante.

NOTA 2: Incluida parcialmente en las parcelas catastrales de c/ Viriato, nº 7, referencia 0474304YH2407C0001YT, y c/ Balseta, nº 20, referencia 0474303YH2407C0001BT, según certificado catastral.

PARCELA 3.-

Afección parcial:

Solar sito en la **calle Balseta número 20 bis**, que cuando estaba construido quedaba unido al nº 20, propiedad de **Don Jaime Lloret Lloret**, aunque en certificado catastral figura incluida dentro de Balseta 20 a nombre de Doña Matilde Limiñana Ortuño. Sin datos registrales, con afección parcial definida por una superficie de forma trapezoidal de 0,68 m² en plano de situación, que se segrega de la finca original, con los lindes siguientes:

Norte, con la calle Balseta, mediante una línea quebrada formada por dos segmentos de 0,79 m de longitud y 0,86 m de longitud.

Sur, con la finca de donde procede mediante una línea de 1,63 m de longitud.

Este, con el solar de calle Balseta 22, propiedad, según certificado catastral, de Matilde Limiñana Ortuño, mediante una línea de 0,18 m de longitud.

Oeste, con el solar de la calle Balseta 20, propiedad de Jaime Lloret Lloret, mediante una línea de 0,60 m de longitud.

Estado de cargas: Sin datos registrales

Se desconoce el estado de cargas.

NOTA 1: Incluida en su totalidad en la parcela catastral de c/ Balseta, nº 20, referencia 0474303YH2407C0001BT, según certificado catastral.

PARCELA 4.-

Afección parcial:

Solar sito en la calle **Balseta número 20**, en certificado catastral figura como número 18, propiedad de **Don Jaime Lloret Lloret**, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1, tomo 2.031, libro 1.155, folio 56, número 69.855, inscripción 5ª, **con afección parcial**



Código Seguro de Verificación: de779bee-3fa9-4f81-963e-9ba3e9441d14
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12605278
Fecha de impresión: 23/08/2021 09:38:08
Página 5 de 15

FIRMAS
1.- ROSA FERRER RUBIO, 09/08/2021 12:58
2.- ADRIAN SANTOS PEREZ NAVARRO (Concejal), 10/08/2021 09:22
3.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPENAS (Vicesecretario), 10/08/2021 09:28
4.- AYUNTAMIENTO DE ALICANTE. 2021DEG012753 10/08/2021

definida por una superficie de forma trapezoidal, de **5,48 m²** en plano de situación, que se segregan de la finca original, con los lindes siguientes:

Norte, con la calle Balseta, mediante una línea quebrada formada por cuatro segmentos de 1,96 m, 0,62 m, 1,47 m y 1,79 m de longitudes respectivas.

Sur, con la finca de donde procede, mediante una línea de 5,93 m de longitud.

Este, con el solar de la calle Balseta 20 bis, mediante una línea de 0,60 m de longitud.

Oeste, con el solar de la calle Balseta 18, propiedad de Olga Soler Blanco, mediante una línea de 1,08 m de longitud.

Estado de cargas en la nota registral:

Sin cargas.

NOTA 1: Incluida totalmente en las parcelas catastrales c/ Balseta, nº 20, referencia 0474303YH2407C0001BT, y c/ Balsetas, nº 18, referencia 0474302YH2407C0001AT, según certificado catastral.

PARCELA 5.-

Afección parcial:

Solar de forma irregular, sito en la calle **Balseta número 18**, propiedad de **Doña Olga Soler Blanco**, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1, tomo 1.978, libro 1.103, folio 117, número 68.109, inscripción 2ª, con **afección parcial** definida por una superficie de forma trapezoidal, de **4,07 m²** de suelo, que se segregan de la finca original, con los lindes siguientes:

Norte, con la calle Balseta, mediante una línea quebrada formada por cuatro segmentos de 0,31m, 1,76m, 2,94m y 0,53m de longitudes respectivas.

Sur, con la finca de donde procede, mediante una línea de 5,34 m de longitud.

Este, con el inmueble de la calle Balseta 20, propiedad de Jaime Lloret Lloret, mediante una longitud de 1,08 m.

Oeste, con la calle Luzán mediante una línea de 0,40 m de longitud.

Estado de cargas en la nota registral:

Sin cargas.

NOTA 1: Incluida totalmente en las parcelas catastrales c/ Balsetas, nº 18, referencia 0474302YH2407C0001AT, y c/ Luzán, nº 6, referencia 0474301YH2407C0001WT, según certificado catastral.



Código Seguro de Verificación: de779bee-3fa9-4f81-963e-9ba3e9441d14
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12605278
Fecha de impresión: 23/08/2021 09:38:08
Página 6 de 15

FIRMAS
1.- ROSA FERRER RUBIO, 09/08/2021 12:58
2.- ADRIAN SANTOS PEREZ NAVARRO (Concejal), 10/08/2021 09:22
3.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPENAS (Vicesecretario), 10/08/2021 09:28
4.- AYUNTAMIENTO DE ALICANTE. 2021DEG012753 10/08/2021



PARCELA 6.-

Afección total:

*Solar sito en la calle **Lucentum 5**, con una superficie de **40,17m²** según medición del contorno geométrico obtenido de plasmar la descripción registral en la cartografía municipal, pero que al restar la superficie que solapa con la parcela nº 14 del presente proyecto, que se encuentra a una cota superior, ocupa una superficie de suelo de 25,95 m². Propiedad de **Doña Raymonde Ferrari**, nacida Miralles, y esposo **Don Dante Ferrari**, en régimen de gananciales, propiedad del Ayuntamiento según catastro, inscrito en el Registro de la Propiedad nº1, tomo 1.555, libro 687, folio 236, número 8.667/GRAL, inscripción 17ª, y con los lindes siguientes:*

***Norte**, con solar de calle San Juan 36, propiedad de David Martínez Jiménez y esposa, mediante una línea 3,49m de longitud.*

***Sur**, con calle Lucentum, mediante una línea 4,32 m de longitud.*

***Este**, con solar de la calle Lucentum 7, propiedad de Eduarda Arenas Parodi y esposo, mediante una línea 9,15m de longitud seguida de una línea de 1,12m con la parcela sita en la calle San Juan, 38, propiedad de Manuel Lloria Soler y esposa.*

***Oeste**, con calle Padre Calpena, mediante una línea 10,31m de longitud.*

Estado de cargas en la nota registral:

Sin cargas.

***NOTA 1:** Según certificado registral CASA con el número 7 (antes 5) en la que el primer piso se situaba sobre la planta baja del colindante.*

***NOTA 2:** Superpuesta parcialmente en su parte superior con finca nº 14 (c/ San Juan, 36).*

***NOTA 3:** Incluida parcialmente en las parcelas catastrales de c/ Lucentm, nº 5, referencia 0475709YH2407E0001EM, c/ Lucentum, nº 7, referencia 0475708YH2407E0001JM, c/ San Juan, nº 36, referencia 0475701YH2407E0001MM, y c/ San Juan, nº 38, referencia 0475702YH2407E0001OM, según certificado catastral.*

PARCELA 7.-

Afección total:

*Solar sito en la **calle Lucentum 7**, y superficie **33,80m²** según plano basado en el certificado registral, propiedad de **Doña Eduarda Arenas Parodi y esposo Don Francisco Sevilla Parodi**, en régimen de gananciales, propiedad del Ayuntamiento según catastro, inscrito en el Registro de la Propiedad nº1, tomo 202, libro 124, folio 154, número 8.668/GRAL, inscripción 1ª, y con los lindes siguientes:*

***Norte**, con solar de calle San Juan 38, propiedad de Manuel Lloria Soler y esposa, mediante una línea 3,55m de longitud.*

Código Seguro de Verificación: de779bee-3fa9-4f81-963e-9ba3e9441d14
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12605278
Fecha de impresión: 23/08/2021 09:38:08
Página 7 de 15

FIRMAS
1.- ROSA FERRER RUBIO, 09/08/2021 12:58
2.- ADRIAN SANTOS PEREZ NAVARRO (Concejal), 10/08/2021 09:22
3.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPENAS (Vicesecretario), 10/08/2021 09:28
4.- AYUNTAMIENTO DE ALICANTE. 2021DEG012753 10/08/2021

Sur, con calle Lucentum, mediante una línea 3,86 m de longitud.

Este, con solar de la calle Lucentum 9, propiedad de los hermanos Estradera Ferrándiz, mediante una línea 7,74m de longitud seguida de una línea de 1,41m de longitud con la parcela sita en la calle San Juan 40, propiedad de Agustín Hernández Molina.

Oeste, con solar de la calle Lucentum 5, propiedad de Raymonde Ferrari y esposo, mediante una línea 9,15m de longitud.

Estado de cargas en la nota registral:

Sin cargas.

NOTA 1: Según certificado registral CASA accesoria con el número 5 que cuando estaba construida constaba sólo de planta baja.

NOTA 2: Incluida parcialmente en las parcelas catastrales de c/ Lucentum, nº 7, referencia 0475708YH2407E0001JM, c/ Lucentum, nº 9, referencia 0475707YH2407E0001IM, c/ San Juan, nº 38, referencia 0475702YH2407E0001OM, y c/ San Juan, nº 40, referencia 0475703YH2407E0001KM, según certificado catastral.

PARCELA 8.-

Afección total:

Solar sito en la **calle Lucentum 9** de superficie **29,00m²** en certificación registral, propiedad de **Don Francisco Estradera Ferrándiz**, titular con CARÁCTER PRIVATIVO, del pleno dominio de **una quinta parte indivisa** de esta finca por título de HERENCIA; **Don Manuel Estradera Ferrándiz**, titular con CARÁCTER PRIVATIVO, del pleno dominio de **una quinta parte indivisa** de esta finca por título de HERENCIA; **Doña María Consuelo Estradera Ferrándiz**, titular con CARÁCTER PRIVATIVO, del pleno dominio de **una quinta parte indivisa** de esta finca por título de HERENCIA; **Don Miguel Ángel Estradera Ferrándiz**, titular con CARÁCTER PRIVATIVO, del pleno dominio de **una quinta parte indivisa** de esta finca por título de HERENCIA; y **Don José Antonio Estradera Ferrándiz**, titular con CARÁCTER PRIVATIVO, del pleno dominio de **una quinta parte indivisa** de esta finca por título de HERENCIA, inscrita en el Registro de la Propiedad de Alicante nº 1, de fecha 27 de agosto de 1981, al folio 134, del libro 1165, tomo 2042, finca nº 70201, del archivo y en virtud de la escritura otorgada en Alicante, ante Don Pedro Jesús Azurza y Oscoz, el 11 de enero de 1980, y con los lindes siguientes:

Norte, con solar de calle San Juan 38, propiedad de Agustín Hernández Molina, mediante una línea de 3,77m de longitud.

Sur, con la calle Lucentum, mediante una línea de 3,74m de longitud.

Este, con solar de calle Lucentum 11, propiedad, según catastro, de Rafael Vidal Vidal, mediante una línea de 7,76 m de longitud.



Código Seguro de Verificación: de779bee-3fa9-4f81-963e-9ba3e9441d14
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12605278
Fecha de impresión: 23/08/2021 09:38:08
Página 8 de 15

FIRMAS
1.- ROSA FERRER RUBIO, 09/08/2021 12:58
2.- ADRIAN SANTOS PEREZ NAVARRO (Concejal), 10/08/2021 09:22
3.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPENAS (Vicesecretario), 10/08/2021 09:28
4.- AYUNTAMIENTO DE ALICANTE. 2021DEG012753 10/08/2021

Oeste, con solar de la calle Lucentum 7, propiedad de Eduarda Arenas Parodi y esposo, mediante una línea 7,74m de longitud.

Estado de cargas en la nota registral:

Sin cargas.

NOTA 1: *Incluida parcialmente en las parcelas catastrales c/ Lucentum, nº 9, referencia 0475707YH2407E0001IM, y c/ Lucentum, nº 11, referencia 0475706YH2407E0001XM, según certificado catastral.*

PARCELA 9.-

Afección total:

*Solar de forma rectangular, y superficie **20,00 m²** según certificado catastral, sito en la calle **Lucentum número 11**, de propiedad, según catastro, de **Don Rafael Vidal García**, sin datos registrales y con los lindes siguientes:*

Norte, con el solar de la calle San Juan, 42, propiedad del Patronato Municipal de la Vivienda, mediante una línea de 3,37 m de longitud.

Sur, con la calle Lucentum, mediante una línea de 3,08 m de longitud.

Este, con solar de la calle Lucentum 13, propiedad de los hermanos Mira Cartagena y esposas, mediante una línea 6,25 m de longitud con la parcela sita en la calle San Juan 44, propiedad de Baselisa Beltrá Algarra.

Oeste, con solar de la calle Lucentum 9, propiedad de los hermanos Estradera Ferrándiz, mediante una línea 6,18m de longitud.

Estado de cargas: *Sin datos registrales*

Se desconoce el estado de cargas.

NOTA 1: *Incluida parcialmente en las parcelas catastrales c/ Lucentum, nº 11, referencia 0475706YH2407E0001XM, y c/Lucentum, nº 13, referencia 0475705YH2407E0001DM, según certificado catastral.*

PARCELA 10.-

Afección total:

*Solar sito en la calle **Lucentum 13** de superficie **55,68m²** en certificación registral, si bien una vez descontados los solapes de las parcelas nº 16 y nº 17 del presente proyecto, que se sitúan sobre ella, ocupa una superficie de suelo de 26,50 m². Propiedad de **Don José Mira Cartagena**, casado con Doña María Ortega Corbi, con CARÁCTER PRIVATIVO, del pleno dominio de **una mitad indivisa** de esta finca por título de HERENCIA, y **Don Francisco Mira Cartagena**, casado con Doña María Ramos González, con CARÁCTER PRIVATIVO, del pleno dominio de **una mitad indivisa** de esta*



Código Seguro de Verificación: de779bee-3fa9-4f81-963e-9ba3e9441d14
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12605278
Fecha de impresión: 23/08/2021 09:38:08
Página 9 de 15

FIRMAS
1.- ROSA FERRER RUBIO, 09/08/2021 12:58
2.- ADRIAN SANTOS PEREZ NAVARRO (Concejal), 10/08/2021 09:22
3.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPENAS (Vicesecretario), 10/08/2021 09:28
4.- AYUNTAMIENTO DE ALICANTE. 2021DEG012753 10/08/2021

finca por título de HERENCIA, propiedad del Ayuntamiento según catastro, inscrito en el Registro de la Propiedad de Alicante nº 1, tomo 1.268, libro 409, folio 132, número 2.016/GRAL, inscripción 6ª, y con los lindes siguientes:

Norte, con calle San Juan, mediante una línea 5,55 m de longitud.

Sur, con la calle Lucentum, mediante una línea de 4,67 m de longitud.

Este, con solar de la calle Lucentum 15, propiedad de Francisco Bernabéu Molina, mediante una línea quebrada de 6,20m de longitud hacia el Norte, 0,69m de longitud hacia el Este y 4,50m de longitud hacia el Norte.

Oeste, con solar de calle Lucentum 11, propiedad, según catastro, de Rafael Vidal Vidal, mediante una línea de 6,25 m de longitud, y solar de calle San Juan 42 propiedad del Patronato de la Vivienda mediante una línea de 5,75 m.

Estado de cargas en la nota registral:

Sin cargas.

NOTA 1: Situación y lindes hipotéticos de la parcela con superficie acreditada en descripción registral.

NOTA 2: Según certificado registral linda por espaldas con el monte del Castillo y por encima con Miguel Ortuño Sánchez, lo que hace deducir que las propiedades lindantes por la calle San Juan estaban construidas en vuelo sobre éste.

NOTA 3: Superpuesta parcialmente en su parte superior con fincas nº 16 (c/ San Juan 44) y nº 17 (c/ San Juan 46).

NOTA 4: Según certificado catastral parcela catastral incluida parcialmente en Lucentum nº 13, referencia 0475705YH2407E0001DM, propiedad del Ayuntamiento.

PARCELA 11.-

Afección total:

*Solar sito en la calle **Lucentum 15** de superficie **30,24m²** en certificación registral, propiedad de **Don Enrique Bernavéu Abad** casado con Doña Josefa Molina Monllor, TITULAR con CARÁCTER SUCESIVO, del usufructo de la totalidad de esta finca por título de AGRUPACIÓN, según inscripción 1ª de 6 de noviembre de 1908, al folio 12, del libro 411, tomo 1270, y **Don Francisco Benavent Molina**, con CARÁCTER PRIVATIVO, de la nuda propiedad de la totalidad de esta finca por título de COMPRA, inscrito en el Registro de la Propiedad de Alicante nº 1, tomo 1.270, libro 411, folio 12, número 19.050/GRAL, inscripción 2ª, y con los lindes siguientes:*

Norte, con calle San Juan, mediante una línea 2,92m de longitud.

Sur, con la calle Lucentum, mediante una línea de 3,01m de longitud.

Este, con solar de la calle Lucentum 17, propiedad de José Puche Navarro y esposa, y Dolores Bonmatí Botella, mediante una línea de 9,79m de longitud.



Código Seguro de Verificación: de779bee-3fa9-4f81-963e-9ba3e9441d14
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12605278
Fecha de impresión: 23/08/2021 09:38:08
Página 10 de 15

FIRMAS
1.- ROSA FERRER RUBIO, 09/08/2021 12:58
2.- ADRIAN SANTOS PEREZ NAVARRO (Concejal), 10/08/2021 09:22
3.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPENAS (Vicesecretario), 10/08/2021 09:28
4.- AYUNTAMIENTO DE ALICANTE. 2021DEG012753 10/08/2021

Oeste, con solar de calle Lucentum 13, propiedad de los hermanos Mira Cartagena y esposas, mediante una línea quebrada de 5,62m de longitud hacia el Norte, 0,69m de longitud hacia el Este y 4,50m de longitud hacia el Norte.

Estado de cargas en la nota registral:
Sin cargas.

NOTA 1: Situación y lindes hipotéticos de la parcela con superficie acreditada en descripción registral.

NOTA 2: Según certificado catastral parcela catastral incluida parcialmente en Lucentum nº 13, referencia 0475705YH2407E0001DM, propiedad del Ayuntamiento.

PARCELA 12.-

Afección total:

Solar sito en la calle **Lucentum 17**, antes casa. Tiene una superficie de **42,50m²** según descripción registral. Propiedad de **Don Jose Puche Navarro** casado con Doña Carmen Tortosa Pertegal, con CARÁCTER PRIVATIVO, del pleno dominio del PISO ALTO por título de COMPRA, y de **Doña Dolores Bonmatí Botella** con CARÁCTER PRIVATIVO, del pleno dominio de la PLANTA BAJA por título de COMPRA, según ambas con inscripción en el Registro de la Propiedad de Alicante nº 1, tomo 1.098, libro 241, folio 102, número 1.955/GRAL, inscripción 18ª, y con los lindes siguientes:

Norte, con calle San Juan, mediante una línea 4,43m de longitud.

Sur, con la calle Lucentum, mediante una línea de 4,43m de longitud.

Este, con calle Lucentum mediante una línea de 3,67m de longitud y con solar de la calle Lucentum 19, de los hermanos Esclapéz Martínez, mediante una línea de 5,74m de longitud.

Oeste, con solar de calle Lucentum 15, de Francisco Bernabéu Molina, mediante una línea de 9,79m de longitud.

Estado de cargas en la nota registral:

Sin cargas.

NOTA 1: Situación y lindes hipotéticos de la parcela con superficie acreditada en descripción registral.

NOTA 2: Según certificado catastral parcela catastral incluida parcialmente en Lucentum nº 13, referencia 0475705YH2407E0001DM, propiedad del Ayuntamiento.

PARCELA 13.-

Afección total:



Código Seguro de Verificación: de779bee-3fa9-4f81-963e-9ba3e9441d14
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12605278
Fecha de impresión: 23/08/2021 09:38:08
Página 11 de 15

FIRMAS
1.- ROSA FERRER RUBIO, 09/08/2021 12:58
2.- ADRIAN SANTOS PEREZ NAVARRO (Concejal), 10/08/2021 09:22
3.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPENAS (Vicesecretario), 10/08/2021 09:28
4.- AYUNTAMIENTO DE ALICANTE. 2021DEG012753 10/08/2021

Solar sito en la calle Lucentum 19, de superficie 15,00 m² según certificado registral, inscrito en el Registro de la Propiedad nº 1, tomo 2.494, libro 1.566, folio 191, número 86.672, inscripción 1ª, a favor de Doña Josefa, Doña Amparo y D. Fermín Esclápez Martínez por partes iguales, y con los lindes siguientes:

Norte, con calle San Juan, mediante una línea 2,62m de longitud.

Sur, con la calle Lucentum, mediante una línea 2,62m de longitud.

Este, con solar de la calle Lucentum 21, propiedad del Ayuntamiento, mediante una línea 5,71m de longitud.

Oeste, con solar de la calle Lucentum 17, propiedad de José Puche Navarro y esposa, y Dolores Bonmatí Botella, mediante una línea de 5,74m de longitud.

Estado de cargas en la nota registral:

Sin cargas.

NOTA 1: Situación y lindes hipotéticos de la parcela con superficie acreditada en descripción registral.

NOTA 2: Según certificado catastral parcela catastral incluida totalmente en Lucentum nº 13, referencia 0475705YH2407E0001DM, propiedad del Ayuntamiento.

PARCELA 14.-

Afección total:

Solar de forma trapezoidal, y superficie de 26,82 m² según certificado registral (que en su fondo se superpone en 14,22 m² sobre la parcela nº 6 del presente proyecto), sito en la calle San Juan número 36 (antes 42), propiedad de Don David Martínez Jiménez y Doña Rosario García Puerta, en régimen de gananciales, inscrita en el Registro de la Propiedad nº1, tomo 372, libro 346, folio 83, del número 6.984/GRAL, inscripción 10ª, y con los lindes siguientes:

Norte, con la calle San Juan, mediante una línea de 3,19 m de longitud.

Sur, con la parcela sita en la calle Lucentum, 5, propiedad de Raymonde Ferrari y esposo, mediante una línea de 3,81 m de longitud.

Este, con la parcela sita en la calle San Juan, 38, propiedad de Manuel Lloria Soler y esposa, mediante una línea de 4,84 m de longitud y con la parcela sita en la calle Lucentum 7, Eduarda Arenas Parodi y esposo, mediante una línea de 2,81 m de longitud.

Oeste, con la calle Padre Calpena, mediante una línea de 7,70 m de longitud.

Estado de cargas en la nota registral:

Sin cargas.



Código Seguro de Verificación: de779bee-3fa9-4f81-963e-9ba3e9441d14
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12605278
Fecha de impresión: 23/08/2021 09:38:08
Página 12 de 15

FIRMAS
1.- ROSA FERRER RUBIO, 09/08/2021 12:58
2.- ADRIAN SANTOS PEREZ NAVARRO (Concejal), 10/08/2021 09:22
3.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPENAS (Vicesecretario), 10/08/2021 09:28
4.- AYUNTAMIENTO DE ALICANTE. 2021DEG012753 10/08/2021

NOTA 1: Según certificado registral CASA con el número 42, que linda por bajo con casa de Bernardo Asensi hoy Elisa Hernández, lo que hace deducir que parte pudiera estar construida en vuelo sobre la parcela de la calle Lucentum.

Nota 2: Superpuesta parcialmente en su parte inferior con finca nº 7 (c/ Lucentum, 5).

NOTA 3: Incluida totalmente en las parcelas catastrales de c/ Lucentm, nº 5, referencia 0475709YH2407E0001EM, c/ Lucentum, nº 7, referencia 0475708YH2407E0001JM, c/ San Juan, nº 36, referencia 0475701YH2407E0001MM, y c/ San Juan, nº 38, referencia 0475702YH2407E0001OM, según certificado catastral.

PARCELA 15.-

Afección total:

Solar de forma trapezoidal, y superficie **15,77 m²** según plano basado en el certificado registral, sito en la calle **San Juan número 38 (antes 44)**, propiedad de **Don Manuel Lloria Soler y esposa Doña Esperanza Blau Gisbert**, en régimen de gananciales, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1, tomo 1.008, libro 655, folio 208, número 12.024/GRAL, inscripción 6ª, y con los lindes siguientes:

Norte, con la calle San Juan, mediante una línea de 3,49 m de longitud.

Sur, con la parcela sita en la calle Lucentum 7, propiedad de Eduarda Arenas Parodi y esposo, mediante una línea de 3,55 m de longitud.

Este, con la parcela sita en la calle San Juan 40, propiedad de Agustín Hernández Molina, mediante una línea de 4,27 m de longitud.

Oeste, con la parcela sita en la calle San Juan 36, propiedad de David Martínez Jiménez y esposa, mediante una línea de 4,84 m de longitud.

Estado de cargas en la nota registral:

Sin cargas.

NOTA 1: Incluida totalmente en las parcelas catastrales de c/ San Juan, nº 38, referencia 0475702YH2407E0001OM, y c/ San Juan, nº 40, referencia 0475703YH2407E0001KM, según certificado catastral.

PARCELA 16.-

Afección total:

Solar sito en la **calle San Juan 44** de superficie 20,98 m² en certificación registral (se encuentra sobre el fondo la parcela nº 10 del presente proyecto). Inscrita en el Registro de la Propiedad nº1, tomo 1.283, libro 424, folio 155, número 9.816/GENERAL, inscripción 17ª, a favor de **Doña Baselisa Beltrá Algarra**, y con los lindes siguientes:



Código Seguro de Verificación: de779bee-3fa9-4f81-963e-9ba3e9441d14
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12605278
Fecha de impresión: 23/08/2021 09:38:08
Página 13 de 15

FIRMAS
1.- ROSA FERRER RUBIO, 09/08/2021 12:58
2.- ADRIAN SANTOS PEREZ NAVARRO (Concejal), 10/08/2021 09:22
3.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPENAS (Vicesecretario), 10/08/2021 09:28
4.- AYUNTAMIENTO DE ALICANTE. 2021DEG012753 10/08/2021



Norte, con la calle San Juan, mediante una línea de 3,72 m de longitud.

Sur, con la parcela sita en la calle Lucentum 13, propiedad de los hermanos Mira Cartagena y esposas, mediante una línea de 3,50 m de longitud.

Este, con la parcela sita en la calle San Juan 46, de Francisco Lledó Tito, mediante una línea de 4,63 m de longitud, y con la parcela de la calle Lucentum 13, mediante una línea de 1,07 m de longitud.

Oeste, con la parcela sita en la calle San Juan 42, propiedad del Patronato Municipal de la Vivienda, mediante una línea de 5,75 m de longitud, y con la parcela sita en la calle Lucentum 11, de Rafael Vidal García, mediante una línea de 0,22 m de longitud.

Estado de cargas en la nota registral:

Sin cargas.

NOTA 1: Situación y lindes hipotéticos de la parcela con superficie acreditada en descripción registral.

NOTA 2: Según certificado registral, CASA con el número 48 de San Juan. El número de policía coincide con el del solar del Patronato, también 48 según certificado registral, lo que hace pensar que son colindantes. Y al ser la descripción de una casa ésta podría estar en vuelo sobre las parcelas de la calle Lucentum.

NOTA 3: Superpuesta totalmente en su parte superior con finca nº 10 (c/ Lucentum, nº 13).

NOTA 4: Según certificado catastral parcela catastral incluida totalmente en Lucentum nº 13, referencia 0475705YH2407E0001DM, propiedad del Ayuntamiento.

PARCELA 17.-

Afección total:

Solar sito en la calle **San Juan 46** de superficie **8,10 m²** en certificación registral (se encuentra sobre el fondo la parcela nº 10 del presente proyecto). Inscrita en el Registro de la Propiedad nº1, tomo 1.248, libro 389, folio 82, número 3.991/GENERAL, inscripción 5ª, a favor de **Don Francisco Lledó Tito**, y con los lindes siguientes:

Norte, con la calle San Juan, mediante una línea de 1,83 m de longitud.

Sur, con la calle Lucentum 13, propiedad de los hermanos Mira Cartagena y esposas, mediante una línea de 1,02 m de longitud y con la parcela sita en la calle Lucentum 15, de Enrique Bernaveu Abad, Josefa Molina Monllor y Francisco Benavent Molina, mediante una línea de 0,69 m de longitud.

Este, con la parcela sita en la calle Lucentum 15, de Enrique Bernaveu Abad, Josefa Molina Monllor y Francisco Benavent Molina mediante una línea de 4,50 m de longitud.

Código Seguro de Verificación: de779bee-3fa9-4f81-963e-9ba3e9441d14
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12605278
Fecha de impresión: 23/08/2021 09:38:08
Página 14 de 15

FIRMAS
1.- ROSA FERRER RUBIO, 09/08/2021 12:58
2.- ADRIAN SANTOS PEREZ NAVARRO (Concejal), 10/08/2021 09:22
3.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPENAS (Vicesecretario), 10/08/2021 09:28
4.- AYUNTAMIENTO DE ALICANTE. 2021DEG012753 10/08/2021

Oeste, con la parcela sita en la calle San Juan 44, propiedad de Baselisa Beltra Algarra, mediante una línea de 4,63 m de longitud.

Estado de cargas en la nota registral:

Sin cargas.

NOTA 1: *Situación y lindes hipotéticos de la parcela con superficie acreditada en descripción registral.*

NOTA 2: *Según certificado registral, CASA con el número 56 de San Juan, que linda por bajo con casa de Juan Parrelles. Lo que hace deducir que parte pudiera estar construida en vuelo sobre la parcela de la calle Lucentum.*

NOTA 3: *Superpuesta totalmente en su parte superior con finca nº 10 (c/ Lucentum, nº 13).*

NOTA 4: *Según certificado catastral parcela catastral incluida totalmente en Lucentum nº 13, referencia 0475705YH2407E0001DM, propiedad del Ayuntamiento.*

4. 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.

5. 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



Código Seguro de Verificación: de779bee-3fa9-4f81-963e-9ba3e9441d14
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12605278
Fecha de impresión: 23/08/2021 09:38:08
Página 15 de 15

FIRMAS
1.- ROSA FERRER RUBIO, 09/08/2021 12:58
2.- ADRIAN SANTOS PEREZ NAVARRO (Concejal), 10/08/2021 09:22
3.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPENAS (Vicesecretario), 10/08/2021 09:28
4.- AYUNTAMIENTO DE ALICANTE. 2021DEG012753 10/08/2021

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 en el Área "La Medina" (Fase 2)**, 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. Tramitar el expediente por el procedimiento de tasación conjunta.

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

Cuarto. 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."

--

