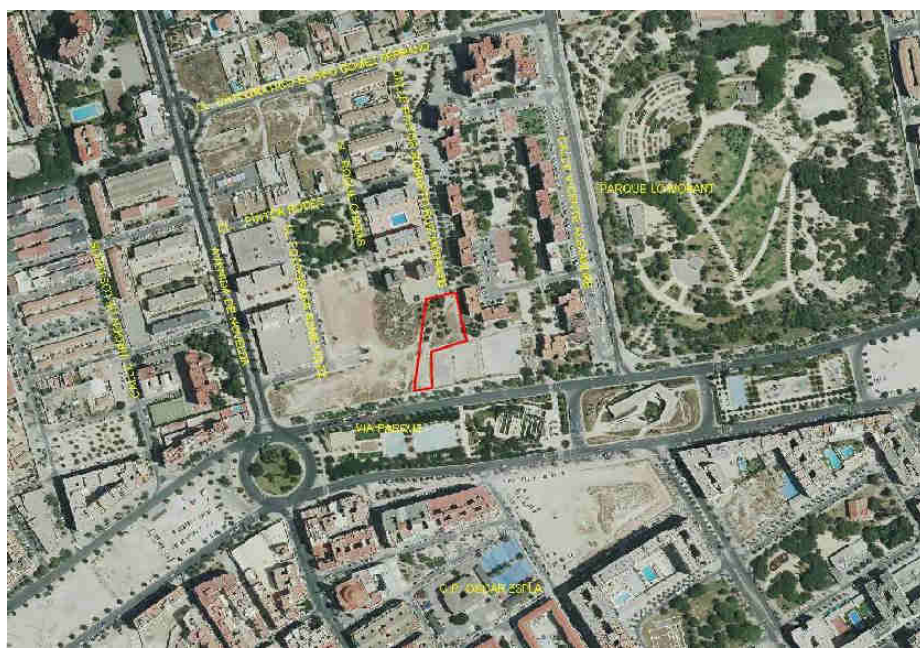




Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

# Proyecto de Expropiación

## INTEGRACIÓN UNIDADES DE EJECUCIÓN 4 Y 5 DEL SECTOR APD/2, CERÁMICA SANTO TOMÁS



Departamento Técnico  
DE GESTIÓN URBANÍSTICA

SERGIO MANSANET IVORRA / FRANCISCO NIETO TORRES - ARQUITECTOS MUNICIPALES

AGOSTO 2021



Código Seguro de Verificación: e965b59d-1fb2-4234-bb88-746905965ae5  
Origen: Ciudadano  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2021\_12661892  
Fecha de impresión: 27/09/2021 12:50:06  
Página 2 de 86

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 20/08/2021 14:24  
2.- FRANCISCO NIETO TORRES, 20/08/2021 14:27





Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

## ÍNDICE

<b>A.MEMORIA.....</b>	<b>1</b>
1. ANTECEDENTES, JUSTIFICACIÓN Y OBJETO DEL DOCUMENTO.....	1
2. ÁMBITO DE LA EXPROPIACIÓN.....	4
3. RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS.....	5
3.1 Cuadro resumen relación de bienes y derechos afectados.....	9
4. CRITERIOS DE VALORACIÓN.....	10
4.1 VALOR DEL SUELO.....	10
4.1.1 Base legal.....	10
4.1.2 Situación básica del suelo.....	10
4.1.3 Valoración suelo urbanizado.....	10
4.1.4 Edificabilidad y uso atribuido al suelo.....	11
4.1.5 Valor de repercusión del suelo.....	13
4.1.6 Deberes y cargas pendientes: costes de urbanización pendientes.....	23
4.1.7 Valor unitario del suelo.....	23
4.2 PREMIO DE AFECCIÓN.....	23
5. HOJA DE APRECIO INDIVIDUALIZADA.....	24
<b>B. PLANOS.....</b>	<b>28</b>
1. SITUACIÓN.....	29
2. CLASIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO.....	30
3. CALIFICACIÓN GLOBAL DEL SUELO.....	31
4. CALIFICACIÓN PORMENORIZADA – Suelo Urbano.....	32
5. UNIDADES DE ACTUACIÓN – Sector APD/2 Cerámica Santo Tomás.....	33
6. ÁMBITO.....	34
7. PARCELARIO CATASTRAL.....	35
8. PARCELARIO.....	36
8.1 Parcela 1.....	37
8.2 Parcela 2.....	38
8.3 Parcela 3.....	39
9. ÁMBITO ESPACIAL HOMOGÉNEO.....	40
<b>C. ANEXOS.....</b>	<b>41</b>
1.ARCHIVOS GML E INFORMES DE VALIDACIÓN GRÁFICA.....	42
2.CERTIFICACIONES CATASTRALES.....	64
3. TESTIGOS ESTUDIO DE MERCADO.....	71
4.JUSTIFICACIÓN COSTES CONSTRUCCIÓN.....	82



Código Seguro de Verificación: e965b59d-1fb2-4234-bb88-746905965ae5  
Origen: Ciudadano  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2021\_12661892  
Fecha de impresión: 27/09/2021 12:50:06  
Página 4 de 86

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 20/08/2021 14:24  
2.- FRANCISCO NIETO TORRES, 20/08/2021 14:27



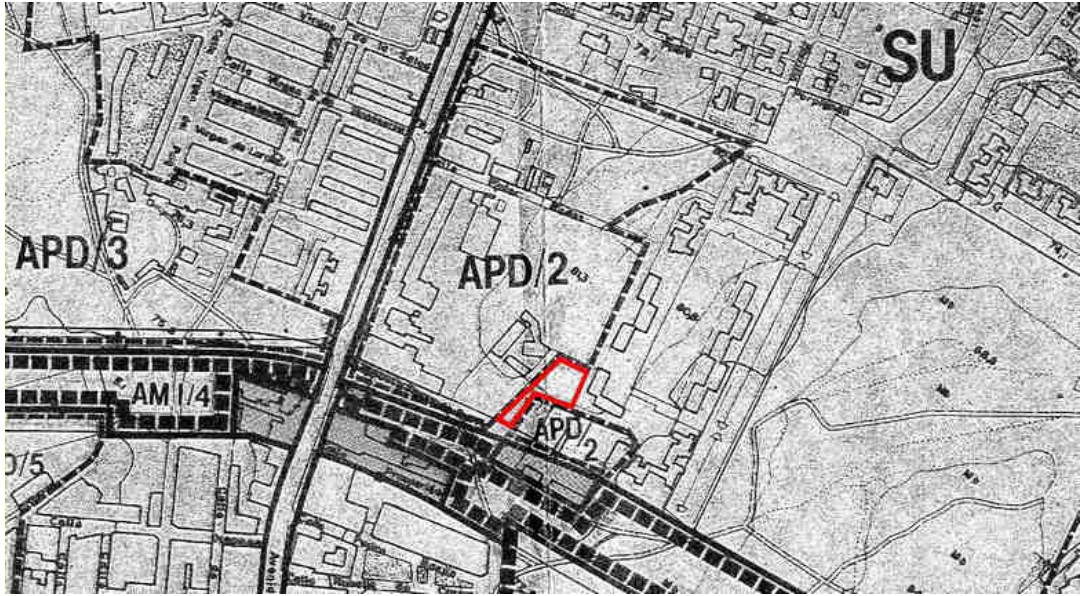
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayo. de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





Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA



Copia parcial de plano 4, CLASIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO, del Plan General vigente, hoja 2; sobre la que se marca en rojo la situación de los terrenos a ocupar, siendo su clasificación Suelo Urbano (clave SU).



Copia parcial de plano 2B, SUELO URBANO: CALIFICACIÓN PORMENORIZADA, del Plan General vigente, hoja F9, sobre la que se marca en rojo la situación de los terrenos, siendo su calificación área ajardinada (L/V) y viario.



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

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). Ver planos 2 *CLASIFICACIÓN* y 4 *CALIFICACIÓN PORMENORIZADA – Suelo Urbano*.

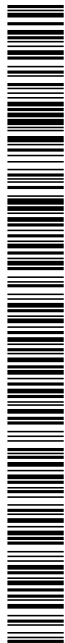
Así pues, la declaración de utilidad pública, está implícita en la aprobación del Plan General. Y la necesidad de obtención de los bienes privados incluidos en la relación de afectados se justifica en que ha de realizarse previamente para poder cumplir el objetivo legal de ejecutar las obras de conexión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





Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

## 2. ÁMBITO DE LA EXPROPIACIÓN

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*. El ámbito referido se refleja en el plano 6 *ÁMBITO*, con expresión del ámbito de actuación con un trazado continuo color magenta, resaltado con una trama interior gris.

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 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 m<sup>2</sup>, 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, como se observa en las fotografía siguiente.



Fotografía del estado actual del ámbito de la expropiación, tomada desde la UE IV del sector APD/2.





Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

### 3. RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

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. 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, plasmada en el plano 7 *PARCELARIO CATASTRAL*. Se adjuntan a este documento como Anexo II las certificaciones catastrales. Finalmente, se ha confeccionado el siguiente parcelario en base a la cartografía catastral, pero con un desplazamiento que ha permitido adaptarlo a la realidad física, y que se ha plasmado en el plano 8 *PARCELARIO*.



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

## 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 m<sup>2</sup>), 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.

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.



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

## 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 m<sup>2</sup>), 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.



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

### 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 m<sup>2</sup>), 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.



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

### 3.1 Cuadro resumen relación de bienes y derechos afectados

Proyecto de EXPROPIACIÓN:		<b>CONEXIÓN DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN 4 Y 5 DEL SECTOR APD/2, CERÁMICA SANTO TOMÁS</b>					
Nº	Titular	Emplaza_miento	Ref. Catastral	Datos Registrales	Suelo a ocupar		Afección
					Superficie (m²)	Edificado	
1	Cdad. gral. propietarios pl. Mediterráneo bloques 2 y 3	Entre UE 4 y 5 del sector APD/2	9100109YH1590A 0001AS	No disponible	704,46	No	Parcial
2	Cdad. gral. propietarios pl. Mediterráneo bloques 2 y 3	Entre UE 4 y 5 del sector APD/2	9100109YH1590A 0001AS	No disponible	651,35	No	Parcial
3	Inurban, S.A. Unipersonal	Entre UE 4 y 5 del sector APD/2	8997901YH1489F 0001FJ	No disponible	57,53	No	Parcial



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

#### 4. CRITERIOS DE VALORACIÓN

##### 4.1 VALOR DEL SUELO

###### 4.1.1 Base legal

El justiprecio de los bienes y derechos a indemnizar se determinará conforme a lo establecido en los títulos II y V del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLSRU), aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, y los capítulos II y IV del Reglamento de Valoraciones del texto refundido de la Ley de Suelo (en adelante RVLS), aprobado por el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, que desarrolla la citada ley.

El marco jurídico vigente a observar viene determinado por: el TRLSRU, desarrollado por el RVLS; la Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa; el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (en adelante TRLOTUP), aprobado por el Decreto Legislativo 1/2001, de 18 de junio, del Consell; y el Plan General Municipal de Ordenación de Alicante (en adelante PGMO).

###### 4.1.2 Situación básica del suelo

A los efectos del TRLSRU, todo el suelo se encuentra en una de las situaciones básicas de suelo rural o urbanizado. Para el segundo supuesto, su artículo 21 determina que “Se encuentra en la situación de suelo urbanizado el que, estando legalmente integrado en una malla urbana conformada por una red de viales, dotaciones y parcelas propia del núcleo o asentamiento de población del que forme parte”.

El suelo que se encuentra entre las unidades de ejecución 4 y 5 del sector APD/2, objeto de este proyecto, están clasificadas como suelo urbano. Este suelo se encuentra integrado en la red de dotaciones y servicios propios del núcleo de población de Alicante y, por consiguiente, se considera que su situación es de suelo urbanizado. Esta situación puede observarse en el plano nº 1 – SITUACIÓN.

###### 4.1.3 Valoración suelo urbanizado

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

En el presente caso nos encontramos ante lo que el TRLSRU denomina como suelo urbanizado que no está edificado. Para su valoración el artículo 37 del TRLSRU, determina que





Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

se aplicará a la edificabilidad y uso, atribuida a la parcela por la ordenación urbanística, el valor de repercusión del suelo, determinado por el método residual estático, y descontando, en su caso, el valor de los deberes y cargas pendientes para poder realizar la edificación prevista. En un supuesto como el presente en el que los terrenos no tienen asignada edificabilidad o uso privado por la ordenación urbanística, se les atribuye la edificabilidad media y el uso mayoritario en el ámbito espacial homogéneo en que por usos y tipologías la ordenación urbanística los haya incluido.

Según desarrolla el artículo 22 del RVLS, este valor se obtiene aplicando a la edificabilidad de referencia el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, de acuerdo con la expresión:

$$VS = Ei \times VRSi$$

Siendo:

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

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

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

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

#### 4.1.4 Edificabilidad y uso atribuido al suelo

Los terrenos a ocupar están clasificados como suelo urbano por el Plan General de Alicante, se encuentran en la situación básica de suelo urbanizado y no están edificados. Para la valoración de suelo urbanizado no edificado, el artículo 37 del TRLSRU, determina que el uso y la edificabilidad de una parcela son los atribuidos por la ordenación urbanística.

El Plan General califica los terrenos a ocupar como espacios libres -áreas ajardinadas- (clave L/V) y viario. Por tanto, la ordenación urbanística no les ha asignado aprovechamiento lucrativo (uso privado y edificabilidad). En estos supuestos, a efectos de valoración, a los terrenos se les atribuye la edificabilidad media y el uso mayoritario en el ámbito espacial homogéneo en que por usos y tipologías la ordenación urbanística los ha incluido, de acuerdo con el artículo 37.1.a del TRLSRU.

El ámbito espacial homogéneo en el que se encuentran incluidos los terrenos es la zona que comparte características urbanísticas comunes. En el caso que nos ocupa, este ámbito homogéneo se corresponde con la fase V del barrio Virgen del Remedio, con calificación global Edificación Abierta grado 3 (clave EA3). Ver plano 9 *ÁMBITO ESPACIAL HOMOGÉNEO*. Se encuentra delimitado: al Norte por la fase III del barrio Virgen del Remedio, con calificación

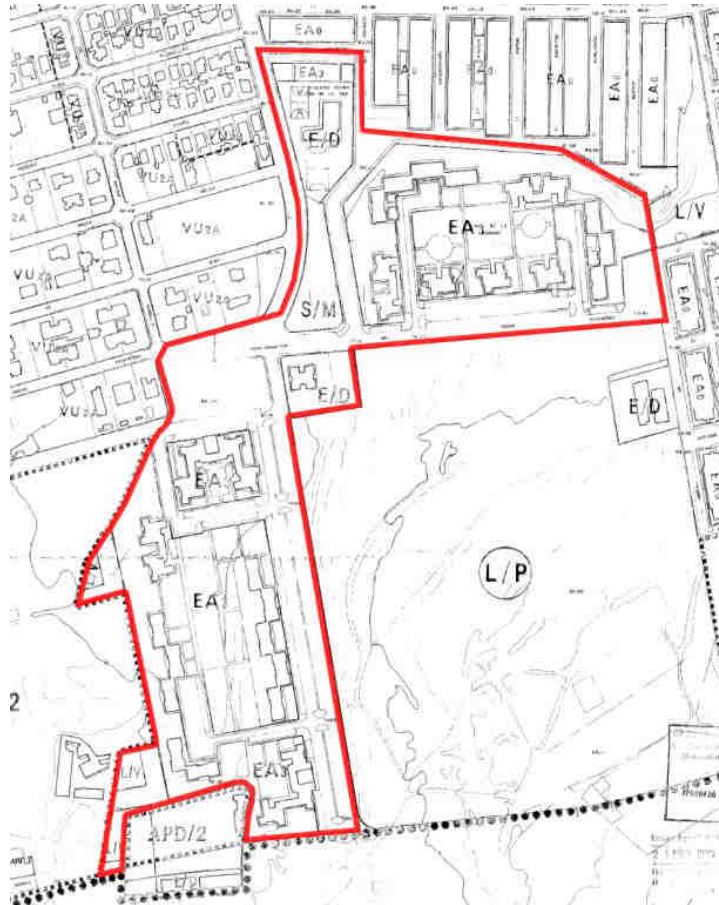




Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

global EA0; al Este por el parque Lo Morant; al Sur por la Vía Parque y la unidad de ejecución 5 del sector APD/2; y al Oeste, por el barrio Ciudad Jardín, con calificación global VU 2a, y la unidad de ejecución nº 4 del sector APD/2.



Los datos urbanísticos correspondientes al citado ámbito espacial homogéneo son los siguientes:

Uso predominante: Residencial.

Tipo de ordenación: Edificación Abierta grado 3, clave EA3.

Índice de edificabilidad neta, computada en superficie útil: 0,72 m<sup>2</sup>u/m<sup>2</sup>s

Índice de edificabilidad neta construida: 0,90 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s

La edificabilidad media del ámbito espacial homogéneo se obtiene según la fórmula del artículo 21 del RVLS:





Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

$$EM = \frac{\sum \frac{E_i \cdot S_i \cdot VRS_i}{VRS_r}}{SA - SD}$$

Siendo:

EM = Edificabilidad media del ámbito espacial homogéneo, en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo.

$E_i$  = Edificabilidad asignada a cada parcela  $i$ , integrada en el ámbito espacial homogéneo, en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo.

$S_i$  = Superficie de suelo de cada parcela  $i$ , en metros cuadrados.

$VRS_i$  = Valor de repercusión del suelo correspondiente al uso asignado a cada parcela  $i$ , en euros por metro cuadrado de edificación.

$VRS_r$  = Valor de repercusión del suelo correspondiente al uso de referencia adoptado por la legislación urbanística para la comparación con el resto de usos, en euros por metro cuadrado de edificación.

SA = Superficie de suelo del ámbito espacial homogéneo, en metros cuadrados.

SD = Superficie de suelo dotacional público existente en el ámbito espacial homogéneo ya afectado a su destino, en metros cuadrados.

En nuestro caso, en el ámbito espacial homogéneo solo hay un uso y una tipología:

- Numerador: Edificabilidad lucrativa = IEN EA3 0,90 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s [obtenido de 0,72 m<sup>2</sup>u : 0,8 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>u] x Superficie de las 4 manzanas AE3 (59.599,00 m<sup>2</sup>s) = 53.639,10 m<sup>2</sup>c

-Denominador: superficie del ámbito espacial homogéneo (117.457,00 m<sup>2</sup>s) - el suelo dotacional ya afecto a su destino (55.246,00 m<sup>2</sup>s) = 62.211,00 m<sup>2</sup>s

Por lo que la edificabilidad media del ámbito espacial homogéneo es 0,8622 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s, referida al uso residencial, tipología de edificación abierta grado 3 y al régimen de venta libre.

La edificabilidad atribuida a cada una de las parcelas, se obtiene multiplicando su superficie a expropiar por la edificabilidad media del ámbito espacial homogéneo. Es decir, el derecho que le corresponde a la propiedad por cada metro cuadrado de las parcelas afectadas es **0,8622 m<sup>2</sup>t** de uso residencial, tipología de edificación abierta grado 3 y régimen de venta libre, por cada m<sup>2</sup> de suelo.

#### 4.1.5 Valor de repercusión del suelo

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

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





Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Siendo:

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

a) **Vv**: valor de mercado del inmueble en la hipótesis de edificio terminado.

Para valorar el hipotético inmueble de obra nueva se ha aplicado el método de comparación, regulado en el artículo 24 del Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo. Su aplicación ha sido posible gracias a que existe en el entorno geográfico cercano un mercado representativo de inmuebles análogos comparables que reflejan adecuadamente la situación actual del mercado inmobiliario, disponiéndose de suficientes datos sobre ofertas de venta de inmuebles de uso residencial.

Si bien en el momento de redacción del presente documento no se han encontrado en la zona más próxima ninguna promoción en venta de obra nueva (mercado primario); no obstante, si que existen suficientes testigos de viviendas plurifamiliares de segunda mano (mercado secundario).

El estudio de mercado se ha realizado en el entorno más próximo al suelo a valorar y que comparte características tipológicas: bloques de vivienda colectiva en edificación abierta. Se han buscado testigos de tres o cuatro habitaciones y dos baños, con una superficie construida entre 90 y 120 m<sup>2</sup>, incluyendo la parte proporcional de zonas comunes, con una plaza de aparcamiento y trastero, ascensor y que se encuentren en buen estado de conservación.

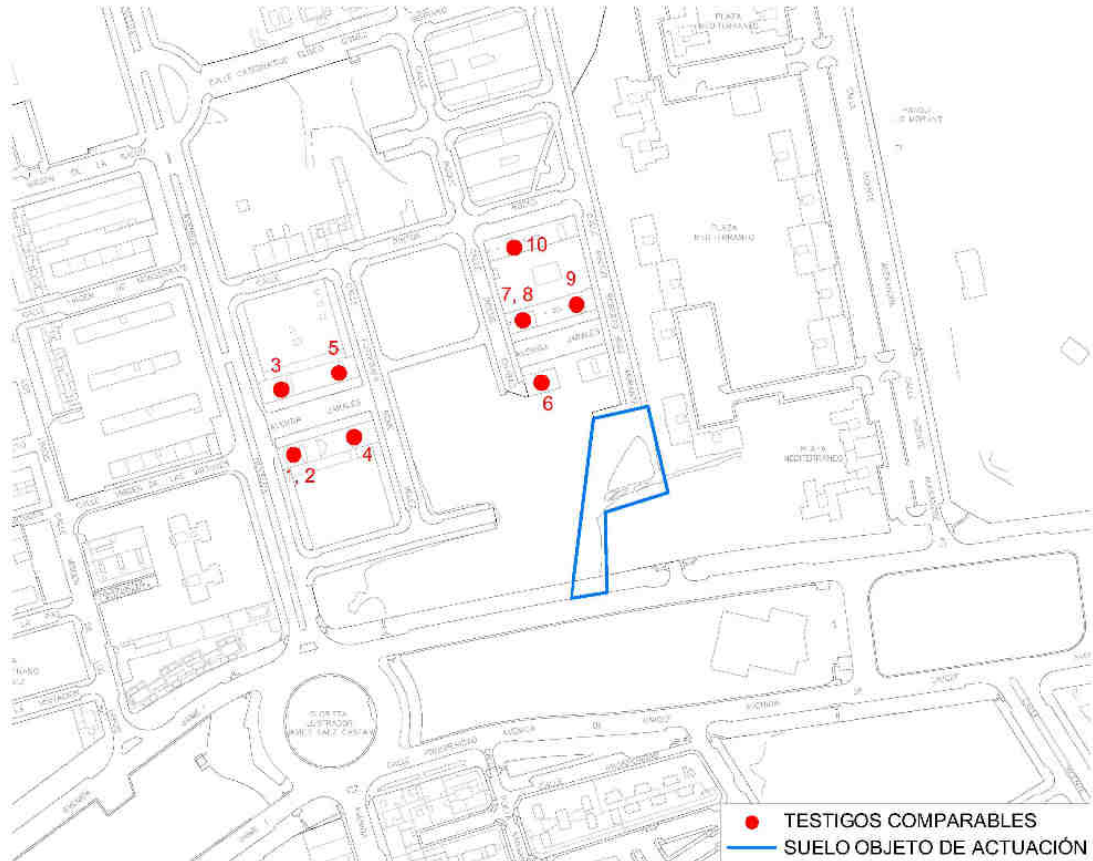
Con los criterios citados se ha realizado una búsqueda de anuncios de venta en los principales portales inmobiliarios de Internet (Idealista, Fotocasa, Habitacía y Masprofesional), y se han encontrado un total de diez ofertas de inmuebles en venta, que forman un conjunto significativo de muestras comparables,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





Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA



Plano de situación de la muestra de ofertas de viviendas en venta en el entorno del ámbito de expropiación.

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

1.- Avenida Jarales, 1, 2º

Vivienda en 2ª planta, con ascensor. Tiene una superficie de 90 m<sup>2</sup> construidos y consta de 3 habitaciones y 2 baños. Plaza de garaje y trastero incluidos. Buen estado de conservación. La oferta, consultada en el portal inmobiliario Idealista ([www.idealista.com](http://www.idealista.com)) el 20 de agosto de 2021, de la agencia inmobiliaria Inmotrivium, S.L., actualizada el 9 de agosto, es de 125.000 €.





Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

## 2.- Avenida Jarales, 1, 6º

Vivienda en 6ª planta, con ascensor. Tiene una superficie de 92 m<sup>2</sup> construidos (90 m<sup>2</sup>c según Sede Electrónica del Catastro: 83 m<sup>2</sup>c de vivienda y 7 m<sup>2</sup>c de zonas comunes) y consta de 3 habitaciones y 2 baños. Sin plaza de garaje ni trastero. Buen estado de conservación. La oferta de un particular, consultada en el portal inmobiliario Idealista ([www.idealista.com](http://www.idealista.com)) el día 20 de agosto de 2021 y actualizada el 9 de agosto, es de 116.000 €.



## 3.- Avenida Jarales, 2

Vivienda en 6ª planta, con ascensor. Tiene una superficie de 114 m<sup>2</sup> construidos y consta de 3 habitaciones (antes 4) y 2 baños. Plaza de garaje y trastero incluidos. Buen estado de conservación. La oferta de particular, consultada el 17 de mayo de 2021 en el portal inmobiliario Idealista ([www.idealista.com](http://www.idealista.com)) y actualizada el 16 de mayo, es de 129.000 €.



## 4.- Avenida Jarales, 3

Vivienda en 3ª planta, con ascensor. Tiene una superficie de 90 m<sup>2</sup> construidos y consta de 3 habitaciones y 2 baños. Plaza de garaje y trastero incluidos. Buen estado de conservación. La oferta de particular, consultada el 20 de agosto de 2021 en el portal inmobiliario Idealista ([www.idealista.com](http://www.idealista.com)) y actualizada el 15 de agosto, es de 116.000 €.



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA



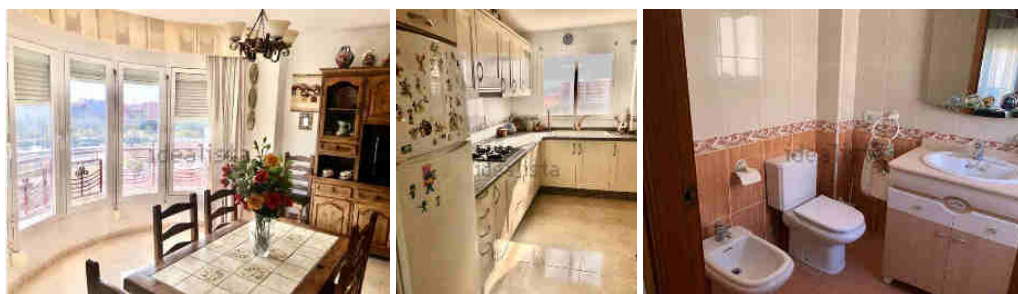
#### 5.- Avenida Jarales, 4

Vivienda en 4ª planta, con ascensor. Tiene una superficie de 91 m<sup>2</sup> construidos y consta de 3 habitaciones y 2 baños. Con plaza de garaje y trastero incluidos. Buen estado de conservación. La oferta, consultada el 19 de mayo de 2021, de la agencia Abarca servicios inmobiliarios en el portal inmobiliario Idealista ([www.idealista.com](http://www.idealista.com)) es de 136.000 €.



#### 6.- Avenida Jarales, 5

Vivienda en 4ª planta, con ascensor. Tiene una superficie de 110 m<sup>2</sup> construidos (116 m<sup>2</sup>c según Sede Electrónica del Catastro: 101 m<sup>2</sup> de vivienda y 15 m<sup>2</sup> de zonas comunes) y consta de 4 habitaciones y 2 baños. Sin plaza de garaje, ni trastero incluidos. Buen estado de conservación. La oferta, consultada el 17 de mayo de 2021, de la agencia inmobiliaria Alicante Casas en el portal inmobiliario Idealista ([www.idealista.com](http://www.idealista.com)) es de 129.000 €.





Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

### 7.- Avenida Jarales, 6, 3º

Vivienda en 3ª planta, con ascensor. Tiene una superficie de 105 m<sup>2</sup> construidos (100 m<sup>2</sup>c según Sede Electrónica del Catastro: 82 m<sup>2</sup>c de vivienda y 18 m<sup>2</sup>c de zonas comunes) y consta de 3 habitaciones y 2 baños. Con plaza de garaje y trastero incluidos. Buen estado de conservación. La oferta, consultada el 17 de mayo de 2021, de la agencia inmobiliaria Martínez & Asociados en el portal inmobiliario Idealista ([www.idealista.com](http://www.idealista.com)) es de 144.900 €.



### 8.- Avenida Jarales, 6, 5º

Vivienda en 5ª planta, con ascensor. Tiene una superficie de 90 m<sup>2</sup> construidos (100 m<sup>2</sup>c según Sede Electrónica del Catastro: 82 m<sup>2</sup> de vivienda y 18 m<sup>2</sup>c de zonas comunes) y consta de 3 habitaciones y 2 baños. Con plaza de garaje y trastero incluidos. Buen estado de conservación. La oferta, consultada el 17 de mayo de 2021, de la agencia Aldaria Asesores Inmobiliarios en el portal inmobiliario Idealista ([www.idealista.com](http://www.idealista.com)) es de 135.000 €.



### 9.- Avenida Jarales, 8

Vivienda en 5ª planta, con ascensor. Tiene una superficie de 90 m<sup>2</sup> construidos (100 m<sup>2</sup>c según Sede Electrónica del Catastro: 82 m<sup>2</sup>c de vivienda y 18 m<sup>2</sup>c de zonas comunes) y consta de 3 habitaciones y 2 baños. Con plaza de garaje y trastero incluidos. Buen estado de conservación. La oferta de la agencia inmobiliaria Tecnocasa, consultada el 19 de mayo de 2021 en el portal inmobiliario Idealista ([www.idealista.com](http://www.idealista.com)) y actualizada el día 4 de agosto, es de 119.000 €.



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA



#### 10.- Calle Pintor Rodés, 14

Vivienda en 4ª planta, con ascensor. Tiene una superficie de 85 m<sup>2</sup> construidos (103 m<sup>2</sup>c según Sede Electrónica del Catastro: 85 m<sup>2</sup>c de vivienda y 18 m<sup>2</sup>c de zonas comunes) y consta de 3 habitaciones y 2 baños. Con plaza de garaje y trastero incluidos. Buen estado de conservación. La oferta de la agencia inmobiliaria Populiservice, consultada el 20 de agosto de 2021 en el portal inmobiliario Idealista ([www.idealista.com](http://www.idealista.com)) y actualizada el 6 de julio, es de 122.500 €.

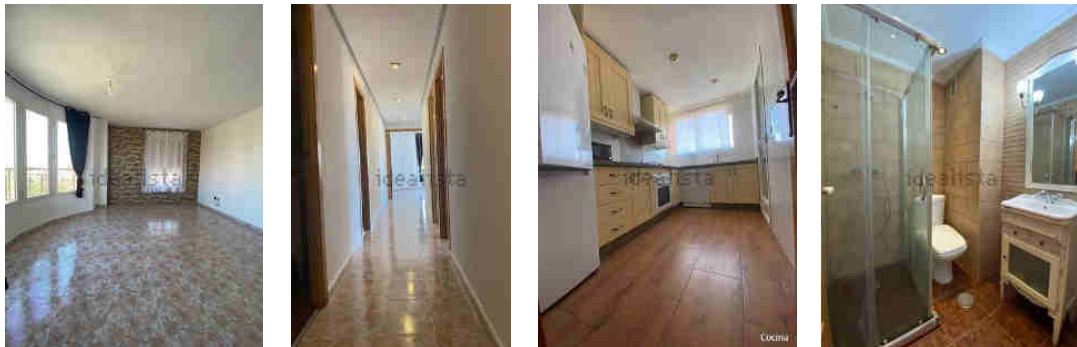


Tabla resumen de los 10 testigos de ofertas de venta de viviendas encontradas en el entorno:

Nº	Situación testigos	Fuente	Referencia	Fecha	Contacto	Teléfono
1	Jarales, 1, 2º	<a href="http://www.idealista.com">www.idealista.com</a>	93988862	20/08/21	Inmotrivium	965092393
2	Jarales, 1, 6º	<a href="http://www.idealista.com">www.idealista.com</a>	92915584	20/08/21	Particular	653637208
3	Jarales, 2, 6º	<a href="http://www.idealista.com">www.idealista.com</a>	1798601	17/05/21	Particular	601444935
4	Jarales, 3, 3º	<a href="http://www.idealista.com">www.idealista.com</a>	93878446	20/08/21	Particular	600703204
5	Jarales, 4, 4º	<a href="http://www.idealista.com">www.idealista.com</a>	90662390	19/05/21	Abarca	965093740
6	Jarales, 5	<a href="http://www.idealista.com">www.idealista.com</a>	92558460	17/05/21	Alicante Casas	966535219
7	Jarales, 6, 3º	<a href="http://www.idealista.com">www.idealista.com</a>	91645719	17/05/21	Martínez&asociados	965093798
8	Jarales, 6, 5º	<a href="http://www.idealista.com">www.idealista.com</a>	92072065	17/05/21	Aldaria	966536083
9	Jarales, 8, 5º	<a href="http://www.idealista.com">www.idealista.com</a>	93561053	19/05/21	Tecnocasa	966530542
10	Pintor Rodés, 14	<a href="http://www.idealista.com">www.idealista.com</a>	93539414	20/08/21	Populiservice	965094201



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

El presente estudio de mercado se ha realizado a partir de muestras procedentes de diez ofertas de venta, tanto directamente de los particulares como de agencias inmobiliarias. Estas ofertas se refieren al precio al que desea vender el propietario o agente inmobiliario, siendo corriente, durante la negociación entre vendedor y comprador, previa al momento de cerrar definitivamente la venta, que el comprador obtenga una rebaja en el precio de venta definitivo. Se ha aplicado a todas las muestras una disminución del precio ofertado del 7% en concepto de descuento razonable durante el proceso de negociación de compraventa, entre comprador y vendedor, dato extraído del estudio publicado por el portal Precioviviendas:

[https://www.precioviviendas.com/Content/Noticias/Enlaces/TABLA\\_CAPITALES\\_F11.pdf](https://www.precioviviendas.com/Content/Noticias/Enlaces/TABLA_CAPITALES_F11.pdf)

En el caso de testigos cuya comercialización corre a cargo de agentes de la propiedad inmobiliaria u otros profesionales distintos del propietario del inmueble, los precios ofertados se han reducido un 5% sobre el precio de venta al público, en concepto de comisión de los profesionales intermediarios. Idéntica reducción del 5% se ha aplicado en el caso de propietarios que publicitan que el precio ofertado es negociable.

Nº	Situación testigos	Precio ofertado (€)	Descuento negociación	Gasto comercial	Precio de venta	Sup. construida vivienda + ppzc (m <sup>2</sup> c)	Precio unitario (€/m <sup>2</sup> c)	Diferencia
1	Jarales, 1, 2º	125.000	7,0%	5,0%	110.438	90	1.227,08	6%
2	Jarales, 1, 6º	116.000	7,0%	0,0%	107.880	90	1.198,67	4%
3	Jarales, 2, 6º	129.000	7,0%	0,0%	119.970	114	1.052,37	-9%
4	Jarales, 3, 3º	116.000	7,0%	0,0%	107.880	90	1.198,67	4%
5	Jarales, 4, 4º	136.000	7,0%	5,0%	120.156	91	1.320,40	14%
6	Jarales, 5	129.000	7,0%	5,0%	113.972	116	982,51	-15%
7	Jarales, 6, 3º	144.900	7,0%	5,0%	128.019	100	1.280,19	11%
8	Jarales, 6, 5º	135.000	7,0%	5,0%	119.273	100	1.192,73	3%
9	Jarales, 8, 5º	119.000	7,0%	5,0%	105.137	100	1.051,37	-9%
10	Pintor Rodes, 14	122.500	7,0%	5,0%	108.229	103	1.050,76	-9%
<b>PROMEDIO</b>							<b>1.155,47</b>	

La muestra de ofertas encontradas corresponde a testigos semejantes a la hipotética promoción inmobiliaria del suelo a tasar: vivienda en edificio plurifamiliar con tipología de edificación abierta, con una superficie construida entre 90 y 120 m<sup>2</sup>, con 3 habitaciones, dos baños, plaza de garaje y trastero y con un buen estado de conservación. Dada la similitud de las características de los testigos encontrados, con el hipotético inmueble a tasar, no se ha considerado necesario emplear la técnica de homogenización de precios de las ofertas, mediante la aplicación de coeficientes de ponderación en función de sus características. Además, dada la escasa diferencia entre sus precios unitarios, inferior al 15% respecto a la media, no se considera que ninguna muestra sea anormal, ni razonable descartar alguna.

El precio de venta (Vv) en la zona a expropiar, obtenido en agosto de 2021, para una hipotética promoción inmobiliaria de obra nueva de uso residencial plurifamiliar con tipología edificación abierta es de 1.155,47 € por metro cuadrado construido (m<sup>2</sup>c).







Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

b) **K**: coeficiente que pondera la totalidad de gastos de la actividad de promoción inmobiliaria

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

c) **Vc**: valor de la construcción.

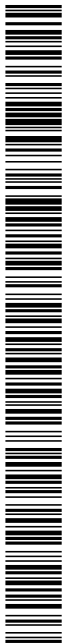
En el cálculo de los gastos necesarios a tener en cuenta en la construcción de un inmueble además del coste de construcción de la edificación propiamente dicha, se ha de añadir el resto de gastos necesarios para poder llevar a cabo la construcción del inmueble, como los honorarios profesionales o los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

En cuanto al coste de construcción (Cc) como norma general se considera en función del uso y de la tipología edificatoria, que en el presente caso es uso residencial de tipología edificación abierta.

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

El IVE es una fundación de interés público basada en el principio de imparcialidad, entre cuyas funciones se encuentra la difusión de información útil en materia de edificación, resultado del trabajo de investigación. Una de las aplicaciones que pone a disposición de los profesionales de la construcción es el Coste Unitario de Ejecución (CUE), que permite estimar, de manera aproximada, el Presupuesto de Ejecución Material (en adelante PEM) de una edificación de nueva planta en función de las características del edificio. A partir del Módulo Básico de la Edificación, determinado para agosto de 2021 en 605,00 €/m<sup>2</sup>c, para el caso que nos ocupa, con un uso residencial de tipología de edificación abierta, de menos de 3 plantas de altura, no ubicada en el centro histórico, un número de viviendas menor de 20, de superficie útil mayor de 70 m<sup>2</sup> y nivel de calidades básico, resulta un coste de ejecución material de referencia de 517,79 €/m<sup>2</sup>c. Se adjunta copia en el apartado Anexos IV.

También se ha recurrido a la base de datos especializada en costes de la construcción de CYPE Ingenieros, S.A., empresa con una sólida experiencia profesional de más de 25 años en el sector de la Arquitectura. En concreto, se han consultado los MÓDULOS DE COSTES DE REFERENCIA SEGÚN USOS de la aplicación informática Generador de precios de la construcción, actualización de julio de 2018, incluida en el software CYPE 2019.e. Para una promoción residencial en la provincia de Alicante de viviendas plurifamiliares en bloque aislado de menos de 16 viviendas y una calidad de construcción básica, en un solar con accesibilidad normal y topografía con desniveles mínimos, en una situación de mercado de crecimiento sostenido (normal), el coste de





Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

ejecución material de referencia es de 489,18 €/m<sup>2</sup>c. Se adjunta copia en el apartado Anexos IV.

En base a las dos fuentes citadas, se obtiene un PEM promedio para la construcción de una tipología de bloque plurifamiliar aislado con calidad básica de 503,49 €/m<sup>2</sup>. El coste de construcción de contrata (en adelante Cc), aplicando al PEM un 19% de gastos fijos correspondientes a la suma de gastos generales más la estimación del beneficio industrial de la empresa constructora, es de 599,15 €/m<sup>2</sup>c.

Han de añadirse, también, los gastos de los honorarios profesionales (H) de los diferentes técnicos involucrados en la edificación, tanto en la redacción de proyectos como en la ejecución y dirección de la obra, y que en la actualidad se pueden estimar en un 7% del PEM. Por consiguiente, los honorarios suponen 35,24 €/m<sup>2</sup>c.

Además, hay que considerar los tributos que gravan la construcción (T) que incluyen las tasas por tramitación y obtención de la licencia municipal de obras, ocupación de la vía pública, así como el impuesto por la realización de las obras sometidas a licencia municipal. Estos costes en el municipio de Alicante se pueden estimar en un 6% del PEM. Por consiguiente, el conjunto de tributos (T) que gravan la construcción, impuestos más tasas, suman un total de 30,21 €/m<sup>2</sup>c.

También se debe tener en cuenta el importe de las primas de los seguros obligatorios (S) de la edificación y de los honorarios de la inspección técnica para calcular dichas primas. Estos costes se pueden estimar en un 1% del PEM, lo que implica que el conjunto de las primas de los seguros obligatorios de la edificación (S), suman un total de 5,03 €/m<sup>2</sup>c.

Por tanto, el coste de construcción de una vivienda plurifamiliar de tipología de edificación abierta, sumando el total de pagos necesarios para realizar dicha promoción es de 669,63 €/m<sup>2</sup>c:

$$\sum Ci = Cc + H + T + S = 599,15 + 35,24 + 30,21 + 5,03 = 669,63 \text{ €/m}^2\text{c}$$

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

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

$$Vv: 1.155,47 \text{ €/m}^2\text{c}$$

$$K: 1,4$$

$$Vc: 669,63 \text{ €/m}^2\text{c}$$

Se logra un **valor de repercusión del suelo residencial (VRS)** en la zona de **155,71 €/m<sup>2</sup>c**.





Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

#### 4.1.6 Deberes y cargas pendientes: costes de urbanización pendientes

La urbanización de los suelos dotacionales objeto de la presente expropiación, corresponde a las unidades de ejecución 4 y 5 del sector APD/2, Cerámica Santo Tomás, como condiciones de integración y conexión con su entorno consolidado. Por lo que los propietarios de las parcelas objeto de esta expropiación no tienen el deber de sufragar los costes de las obras de urbanización pendientes y, por consiguiente, no tienen que soportar cargas de urbanización.

#### 4.1.7 Valor unitario del suelo

Para calcular el valor de suelo urbanizado, se debe multiplicar el valor de repercusión del suelo de la zona a ocupar, por la edificabilidad correspondiente a los usos asignados. Siendo la edificabilidad media del ámbito especial homogéneo de 0,8622 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s, referida al uso residencial, tipología de edificación abierta grado 3 y al régimen de venta libre (obtenido en el apartado 4.1.4, Edificabilidad y uso atribuido al suelo), por tanto, el valor unitario del suelo es **134,25 €/m<sup>2</sup>s** (obtenido de multiplicar 0,8622 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s x 155,71 €/m<sup>2</sup>c).

### 4.2 PREMIO DE AFECCIÓN

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

Por tanto, en la presente valoración procede aplicar el 5% de premio de afección.

Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

## 5. HOJA DE APRECIO INDIVIDUALIZADA

**EXPROPIACIÓN:** Integración UE 4 y 5 del sector APD/2, Cerámica Santo Tomás**PARCELA:** Nº 1**PROPIETARIO:** Comunidad general de propietarios plaza Mediterráneo bloques 2 y 3**HOJA DE APRECIO**

## 1. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

Superficie parcela catastral: 1.819 m<sup>2</sup>s

Afección: Parcial

Superficie expropiada: 704,46 m<sup>2</sup>s

## 2. SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO

Situación básica del suelo: Urbanizado, no edificado.

## 3. VALOR DEL SUELO

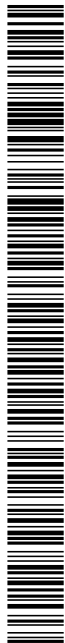
Edificabilidad y uso asignado por la ordenación urbanística.

Edificabilidad media del ámbito espacial homogéneo (E): 0,8622 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s

Uso atribuido: Residencial plurifamiliar edif. abierta

Valor repercusión suelo (VRS): 155,71 €/m<sup>2</sup>cEdificabilidad (E): 607,39 m<sup>2</sup>cValor unitario suelo (VS):  $VS = E \times VRS$  134,25 €/m<sup>2</sup>s**RESUMEN HOJA DE APRECIO**

SITUACIÓN BÁSICA	Urbanizado, no edificado		
BIENES	SUPERFICIE	VALOR UNITARIO	VALOR
Parcela 1	m <sup>2</sup> s	€/m <sup>2</sup> s	
SUELO	704,46	134,25	94.573,76 €
Premio de afección (5%)	4.728,69 €		

**TOTAL INDEMNIZACIÓN 99.302,44 €**

Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

**EXPROPIACIÓN:** Integración UE 4 y 5 del sector APD/2, Cerámica Santo Tomás  
**PARCELA:** Nº 2  
**PROPIETARIO:** Comunidad general de propietarios plaza Mediterráneo bloques 2 y 3

<b>HOJA DE APRECIO</b>
------------------------

**1. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA**Superficie parcela catastral: 1.819 m<sup>2</sup>s

Afección: Parcial

Superficie expropiada: 651,35 m<sup>2</sup>s**2. SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO**

Situación básica del suelo: Urbanizado, no edificado.

**3. VALOR DEL SUELO**

Edificabilidad y uso asignado por la ordenación urbanística.

Edificabilidad media del ámbito espacial homogéneo (E): 0,8622 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s

Uso atribuido: Residencial plurifamiliar edif. abierta

Valor repercusión suelo (VRS): 155,71 €/m<sup>2</sup>cEdificabilidad (E): 561,59 m<sup>2</sup>cValor unitario suelo (VS):  $VS = E \times VRS$  134,25 €/m<sup>2</sup>s**RESUMEN HOJA DE APRECIO**

SITUACIÓN BÁSICA	Urbanizado, no edificado		
BIENES	SUPERFICIE	VALOR UNITARIO	VALOR
Parcela 2	m <sup>2</sup> s	€/m <sup>2</sup> s	
SUELO	651,35	134,25	87.443,74 €
Premio de afección (5%)			4.372,19 €

<b>TOTAL INDEMNIZACIÓN</b>	<b>91.815,92 €</b>
----------------------------	--------------------



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

**EXPROPIACIÓN:** Integración UE 4 y 5 del sector APD/2, Cerámica Santo Tomás**PARCELA:** Nº 3**PROPIETARIO:** Inurban SA Unipersonal**HOJA DE APRECIO****1. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA**Superficie parcela catastral: 7.156 m<sup>2</sup>s

Afección: Parcial

Superficie expropiada: 57,53 m<sup>2</sup>s**2. SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO**

Situación básica del suelo: Urbanizado, no edificado.

**3. VALOR DEL SUELO**

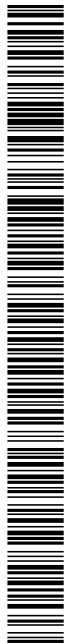
Edificabilidad y uso asignado por la ordenación urbanística.

Edificabilidad media del ámbito espacial homogéneo (E): 0,8622 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s

Uso atribuido: Residencial plurifamiliar edif. abierta

Valor repercusión suelo (VRS): 155,71 €/m<sup>2</sup>cEdificabilidad (E): 561,59 m<sup>2</sup>cValor unitario suelo (VS):  $VS = E \times VRS$  134,25 €/m<sup>2</sup>s**RESUMEN HOJA DE APRECIO**

SITUACIÓN BÁSICA	Urbanizado, no edificado		
BIENES	SUPERFICIE	VALOR UNITARIO	VALOR
Parcela 2	m <sup>2</sup> s	€/m <sup>2</sup> s	
SUELO	57,53	134,25	7.723,40 €
Premio de afección (5%)			386,17 €

**TOTAL INDEMNIZACIÓN****8.109,57 €**

Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN:		PARA LA INTEGRACIÓN DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN 4 Y 5 DEL SECTOR APD/2, CERÁMICA SANTO TOMÁS		
Nº	Titular	Referencia Catastral	Superficie (m <sup>2</sup> )	Indemnización (€)
1	Cdad. gral. propietarios pl. Mediterráneo bloques 2 y 3	9100109YH1590A0001AS	704,46	99.302,44
2	Cdad. gral. propietarios pl. Mediterráneo bloques 2 y 3	9100109YH1590A0001AS	651,35	91.815,92
3	Inurban SA Unipersonal	8997901YH1489F0001FJ	57,53	8.109,57
TOTAL			1.413,34	199.227,94

Firmado por FRANCISCO NIETO TORRES - NIF:48639024G el día 20/08/2021 con un certificado emitido por ACCVCA-120

Firmado por SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z el día 20/08/2021 con un certificado emitido por ACCVCA-120

Código Seguro de Verificación: e965b59d-1fb2-4234-bb88-746905965ae5  
Origen: Ciudadano  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2021\_12661892  
Fecha de impresión: 27/09/2021 12:50:06  
Página 32 de 86

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 20/08/2021 14:24  
2.- FRANCISCO NIETO TORRES, 20/08/2021 14:27



**Excmo. Ayuntamiento de Alicante**  
*Concejalía de Urbanismo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

## B. PLANOS

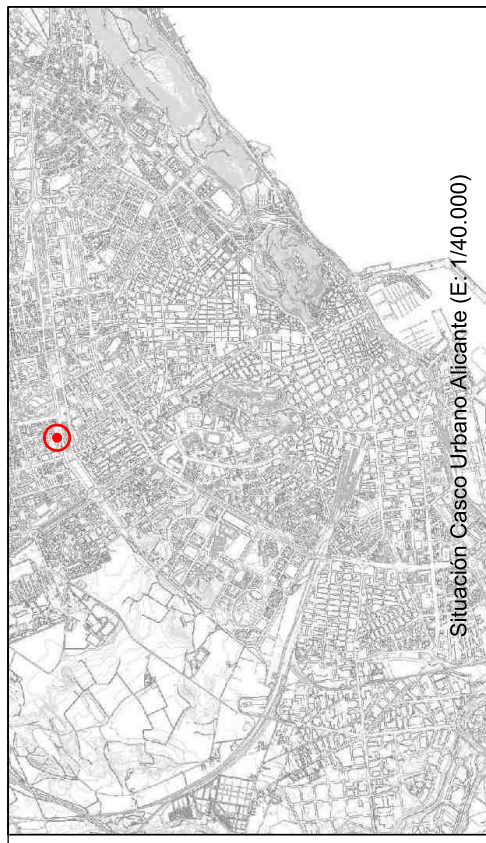
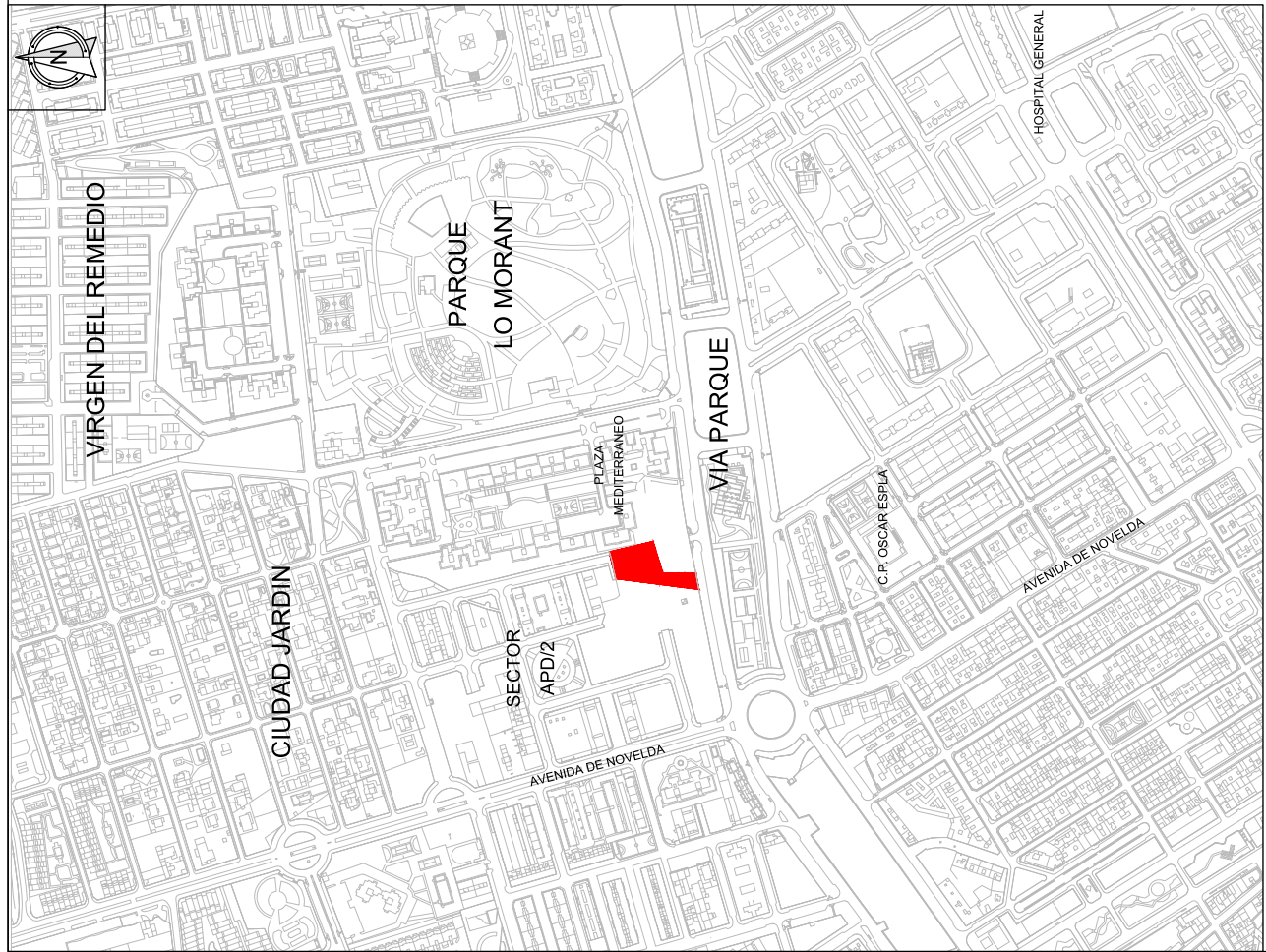


Código Seguro de Verificación: e965b59d-1fb2-4234-bb88-746905965ae5  
Origen: Ciudadano  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2021\_12661892  
Fecha de impresión: 27/09/2021 12:50:06  
Página 33 de 86

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 20/08/2021 14:24  
2.- FRANCISCO NIETO TORRES, 20/08/2021 14:27



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
Este documento es una copia simple 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 Ayuntamiento de Alicante: <https://sedelectronica.alicante.es/validador.ph>



Situación Casco Urbano Alicante (E: 1/40.000)



Foto Aérea - año 2020

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN:  
**INTEGRACIÓN UNIDADES DE EJECUCIÓN 4 Y 5 DEL SECTOR APD/2**

PLANO: **1**

ESCALA: **DIN A3: 1/5.000**

SITUACIÓN

Excmo. Ayuntamiento de Alicante

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

FECHA: Agosto 2021 | DIBUJO: J. Navarro

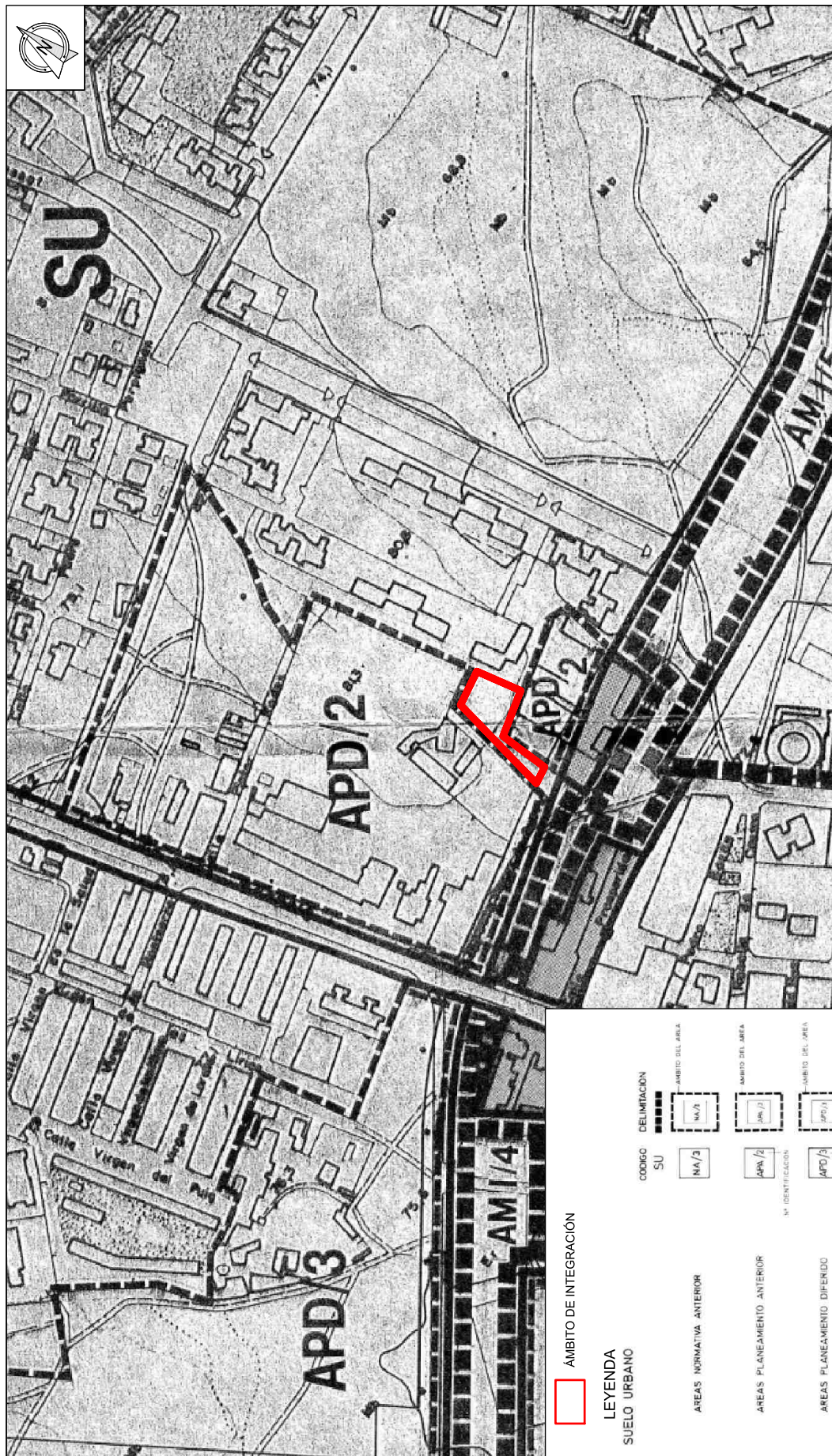
Concejalía de Urbanismo

Código Seguro de Verificación: e965b59d-1fb2-4234-bb88-746905965ae5  
 Origen: Ciudadano  
 Identificador documento original: ES\_L01030149\_2021\_12661892  
 Fecha de impresión: 27/09/2021 12:50:06  
 Página 34 de 86

FIRMAS  
 1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 20/08/2021 14:24  
 2.- FRANCISCO NIETO TORRES, 20/08/2021 14:27



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
 Este documento es una copia simple 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>



**ÁMBITO DE INTEGRACIÓN**

**LEYENDA**  
SUELO URBANO

AREAS NORMATIVA ANTERIOR	DELIMITACIÓN	AMBITO DEL AREA
AREAS PLANEAMIENTO ANTERIOR	AMBITO DEL AREA	AMBITO DEL AREA
AREAS PLANEAMIENTO DIFERIDO	AMBITO DEL AREA	AMBITO DEL AREA
UNIDAD DE ACTUACION	AMBITO DEL AREA	AMBITO DEL AREA
SISTEMAS GENERALES	AMBITO DEL AREA	AMBITO DEL AREA
MANTENIMIENTO O CESION	AMBITO DEL AREA	AMBITO DEL AREA
EXPROPIACION	AMBITO DEL AREA	AMBITO DEL AREA

CODIGO SU NA/3 APA/2 APD/3 UA/3  
 N° IDENTIFICACION N° IDENTIFICACION N° IDENTIFICACION N° IDENTIFICACION  
 SISTEMAS RESERVA (S) INCLUIDOS AMBITO DE LA UNIDAD

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN:  
**INTEGRACIÓN UNIDADES DE EJECUCIÓN 4 Y 5 DEL SECTOR APD/2**

PLANO: **2**

CLASIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO

Escmo. Ayuntamiento de Alicante

ESCALA: DIN A3: 1/3.000

0 10 20 30 40 50

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

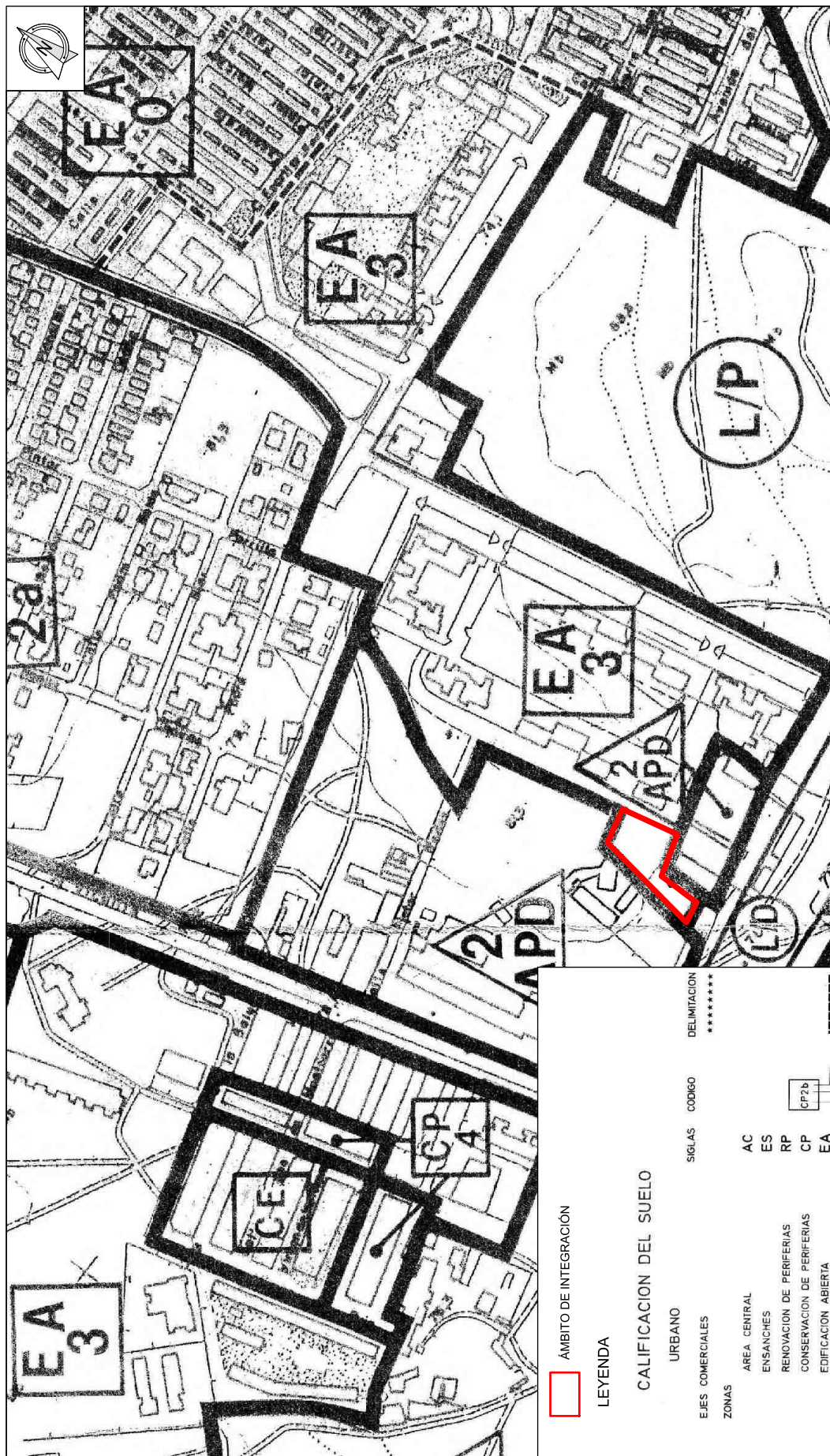
FECHA: Agosto 2021 DIBUJO: J. Navarro

Consejería de Urbanismo

Código Seguro de Verificación: e965b59d-1fb2-4234-bb88-746905965ae5  
 Origen: Ciudadano  
 Identificador documento original: ES\_L01030149\_2021\_12661892  
 Fecha de impresión: 27/09/2021 12:50:06  
 Página 35 de 86

FIRMAS  
 1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 20/08/2021 14:24  
 2.- FRANCISCO NIETO TORRES, 20/08/2021 14:27

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
 Este documento es una copia simple 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>



SIGLAS	CODIGO	DELIMITACION
AC		*****
ES		---
RP		---
CP		---
EA		---
NP		---
VU		---
AI		---
SR		---
CE		---
NA		---
CP2b	NIVEL GRABO	
CP2a	ZONA	
CP3	Nº AREA	
CP4	APA/3	
CP5	APD/A	

ÁMBITO DE INTEGRACIÓN

LEYENDA

CALIFICACION DEL SUELO

URBANO

EJES COMERCIALES

ZONAS

AREA CENTRAL

ENSANCHES

RENOVACION DE PERIFERIAS

CONSERVACION DE PERIFERIAS

EDIFICACION ABIERTA

NUCLEOS PERIFERICOS

VIVENDA UNIFAMILIAR

AREAS INDUSTRIALES

NUCLEOS SEGUNDA RESIDENCIA

CONSERVACION EDIFICACION

NORMATIVA ANTERIOR

AREAS

DE PLANEAMIENTO ANTERIOR

DE PLANEAMIENTO DIFERIDO

PROYECTO DE EXPROPIACION:

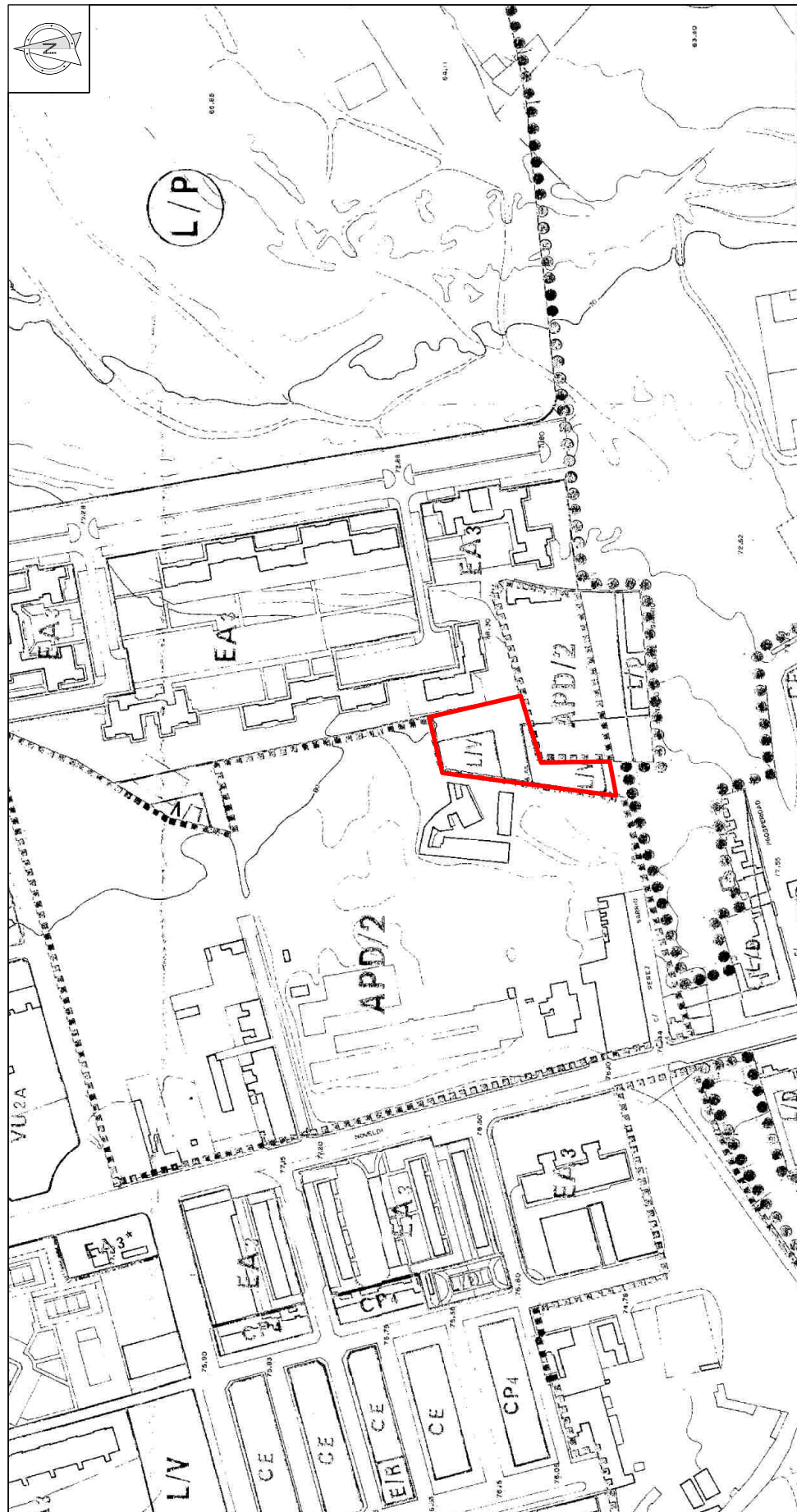
INTEGRACION UNIDADES DE EJECUCION 4 Y 5 DEL SECTOR APD/2

PLANO:	3	ESCALA:	1/3.000	FECHA:	Junio 2021
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE			ARCHIVO:		
Concejalia de Urbanismo			Sergio Mansanet Ivorra Francisco Nieto Torres Arquitectos municipales Servicio de Gestión Urbanística		
CALIFICACIÓN GLOBAL DEL SUELO			DIBUJO: J. Navarro		

Código Seguro de Verificación: e965b59d-1fb2-4234-bb88-746905965ae5  
 Origen: Ciudadano  
 Identificador documento original: ES\_L01030149\_2021\_12661892  
 Fecha de impresión: 27/09/2021 12:50:06  
 Página 36 de 86

FIRMAS  
 1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 20/08/2021 14:24  
 2.- FRANCISCO NIETO TORRES, 20/08/2021 14:27

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
 Este documento es una copia simple 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>



ÁMBITO DE INTEGRACIÓN



PROYECTO DE EXPROPIACIÓN:

INTEGRACIÓN UNIDADES DE EJECUCIÓN 4 Y 5 DEL SECTOR APD/2

PLANO:

4 CALIFICACIÓN PORMENORIZADA - Suelo Urbano

Excmo. Ayuntamiento de Alicante



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

ESCALA: DIN A3: 1/2.000



FECHA: Agosto 2021 DIBUJO: J. Navarro

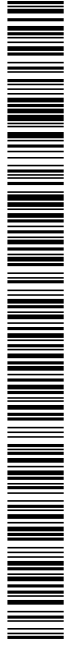
Concejalía de Urbanismo

LEYENDA

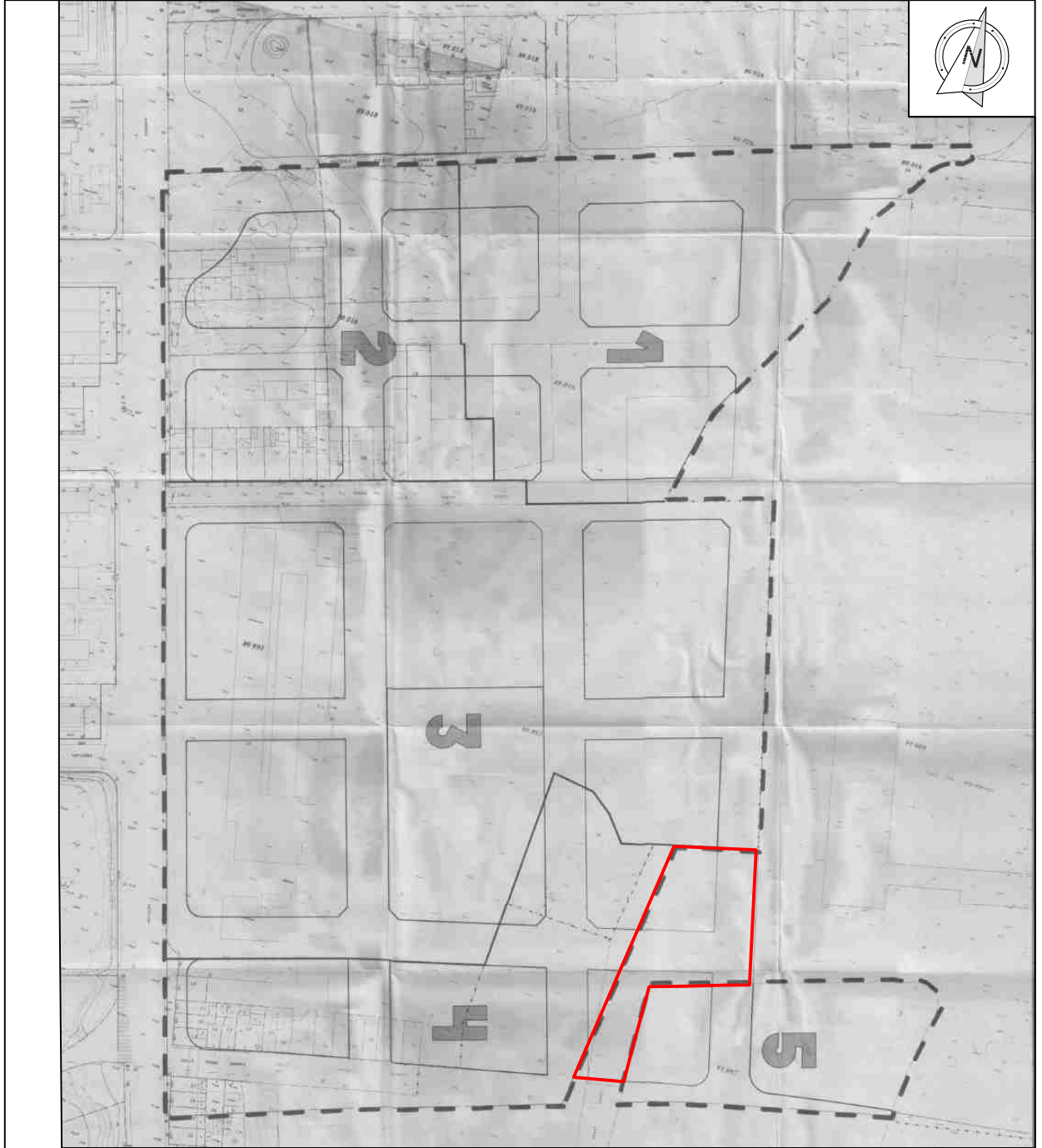
LEMITES	ZONAS	SISTEMAS	TI	Y	ESPAÇOS LIBRES	L/
<ul style="list-style-type: none"> <li>● SUELO URBANO</li> <li>● AREAS Y OPERACIONES</li> <li>● GRADOS Y NIVEL</li> <li>● CODIGOS</li> <li>● ZONAS</li> <li>● AREAS PLANEAMIENTO ANTERIOR</li> <li>● AREAS PLANEAMIENTO DIFERIDO</li> <li>● OPERACIONES INTEGRADAS</li> <li>● SISTEMA GENERAL</li> <li>● SISTEMA LOCAL</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>AC AREA CENTRAL</li> <li>ES ENSANCHES</li> <li>PP RENOVACION PERIFERIAS</li> <li>CP CONSERVACION PERIFERIAS</li> <li>BA EDIFICACION ABERTA</li> <li>NUCLEOS PERIFERICOS</li> <li>YU VIVIENDA UNIFAMILIAR</li> <li>AI AREAS INDUSTRIALES</li> <li>SR RUCLOS SEGUNDA RESIDENCIA</li> <li>CE CONSERVACION EDIFICACION</li> <li>NA NORMATIVA ANTERIOR</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>AC RED VIARIA</li> <li>ES TERMINAL AUTOBUSES</li> <li>PP INSTALACIONES FERROVIARIAS</li> <li>CP ESTACIONAMIENTOS</li> <li>BA INFRAESTRUCTURAS</li> <li>SERVICIOS</li> <li>YU SERVICIOS</li> <li>AI MERCADO</li> <li>SR CENENTENARIOS</li> <li>CE OTROS SERVICIOS</li> <li>NA SERVICIOS ADMINISTRACION</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Y</li> <li>B</li> <li>P</li> <li>E</li> <li>S</li> <li>SI</li> <li>M</li> <li>U</li> <li>A</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>LITORAL</li> <li>PARRO DE URBANO</li> <li>AREAS AJADORNADAS</li> <li>DEPORTIVO</li> <li>EQUIPAMIENTOS</li> <li>DOCENTE</li> <li>ASISTENCIAL</li> <li>SANITARIO</li> <li>SOCIOCULTURAL Y OTROS</li> <li>RELIGOSO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>L</li> <li>P</li> <li>V</li> <li>D</li> <li>D</li> <li>A</li> <li>S</li> <li>C</li> <li>R</li> </ul>	

Código Seguro de Verificación: e965b59d-1fb2-4234-bb88-746905965ae5  
Origen: Ciudadano  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2021\_12661892  
Fecha de impresión: 27/09/2021 12:50:06  
Página 37 de 86

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 20/08/2021 14:24  
2.- FRANCISCO NIETO TORRES, 20/08/2021 14:27



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



ÁMBITO DE INTEGRACIÓN

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN:

### INTEGRACIÓN UNIDADES DE EJECUCIÓN 4 Y 5 DEL SECTOR APD/2

PLANO:

5

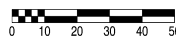
UNIDADES DE EJECUCIÓN sector APD/2 Cerámica Santo Tomás

Excmo. Ayuntamiento de Alicante



Concejalía de Urbanismo

ESCALA: DIN A4: 1/2.000



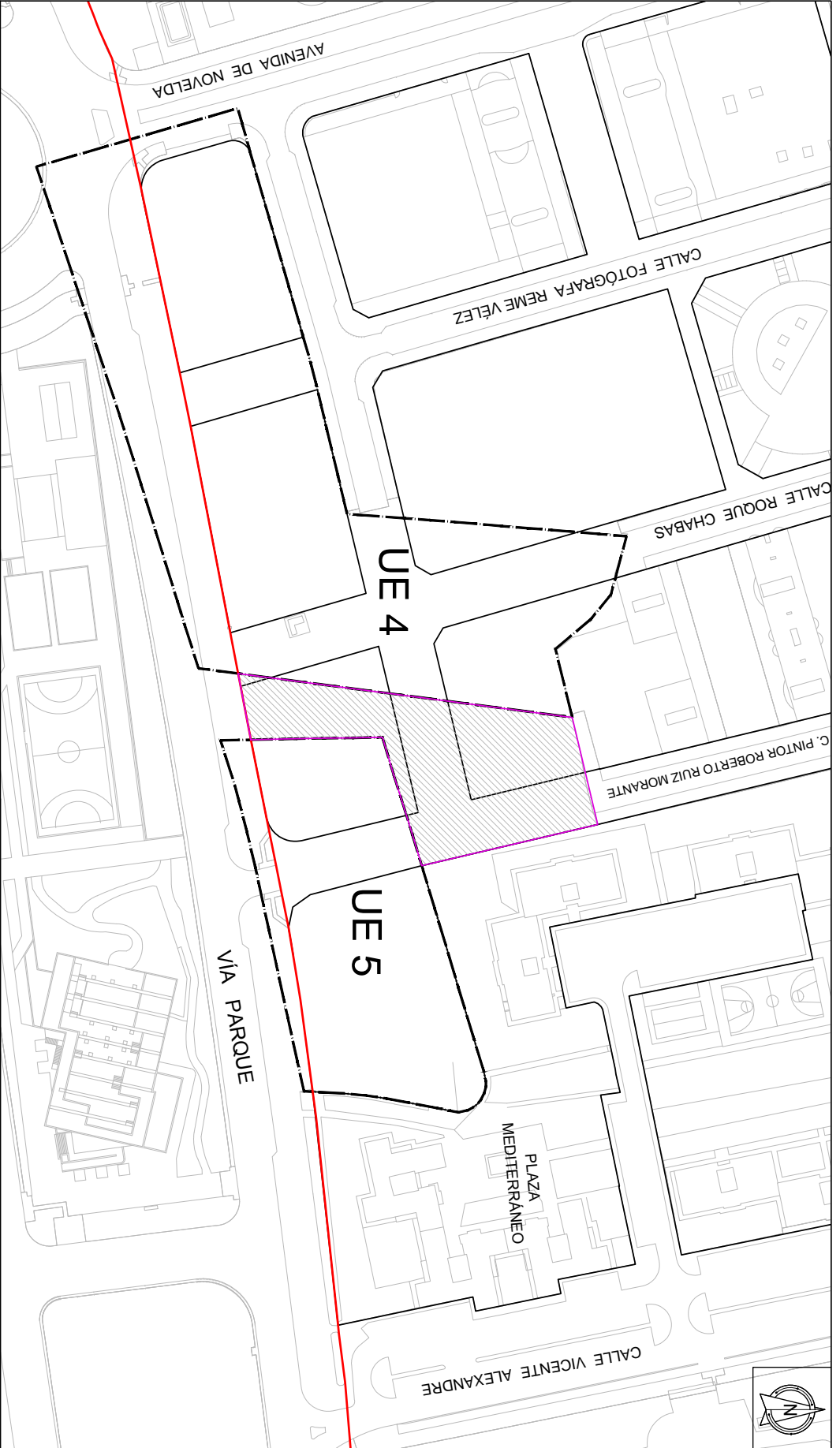
Sergio Mansanet Ivorra  
Francisco Nieto Torres  
Arquitectos municipales  
Servicio de Gestión Urbanística

FECHA: Agosto 2021 | DIBUJO: J. Navarro



**LEYENDA:**

- AMBITO DE EJECUCIÓN DE LA INTEGRACIÓN: 2.612,75 m<sup>2</sup>
- ALINEACIÓN VIA PARQUE
- UNIDADES DE EJECUCIÓN 4 Y 5 SECTOR APD/2



PROYECTO DE EXPROPIACIÓN:  
**INTEGRACIÓN UNIDADES DE EJECUCIÓN 4 Y 5 DEL SECTOR APD/2**

PLANO: **6**      **Ámbito**

Excmo. Ayuntamiento de Alicante

ESCALA: DIN A3: 1/1.000

0 5 10 15 20 25

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

FECHA: Agosto 2021

DIBUJO: J. Navarro

Concejalía de Urbanismo



LEYENDA:  
 — AMBITO DE LA ACTUACIÓN 2.612,75 m²  
 — PARCELA CATASTRAL  
 — REFERENCIA CATASTRAL  
 9296101YH1499E

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN:  
**INTEGRACIÓN UNIDADES DE EJECUCIÓN 4 Y 5 DEL SECTOR APD/2**

PLANO:  
**7**

Parcelario Catastral

Escmo. Ayuntamiento de Alicante  
 Concejalía de Urbanismo

ESCALA: **DIN A3: 1/500**

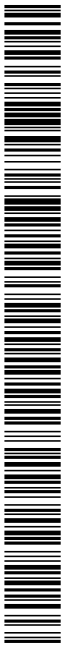
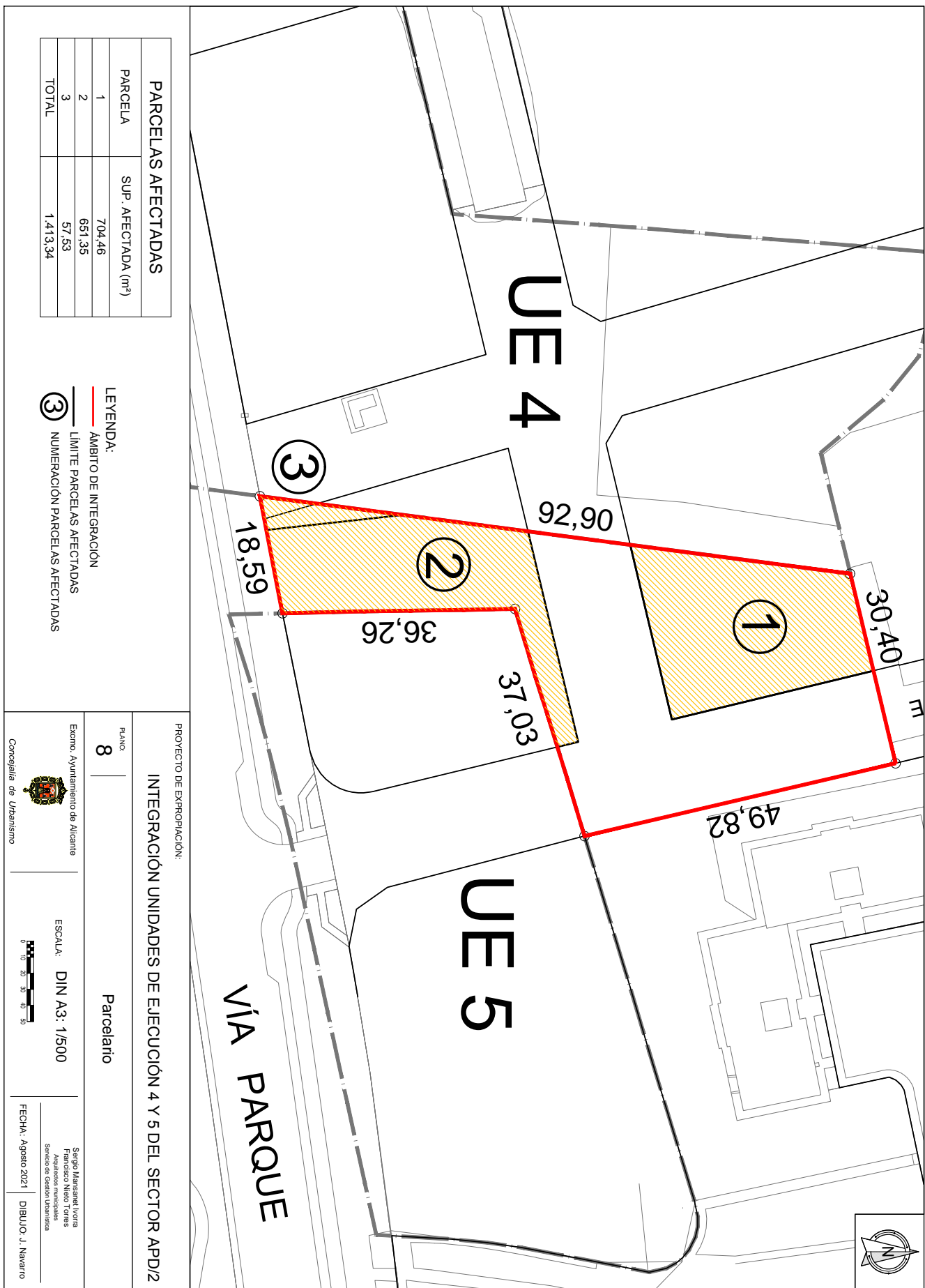
0 5 10

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

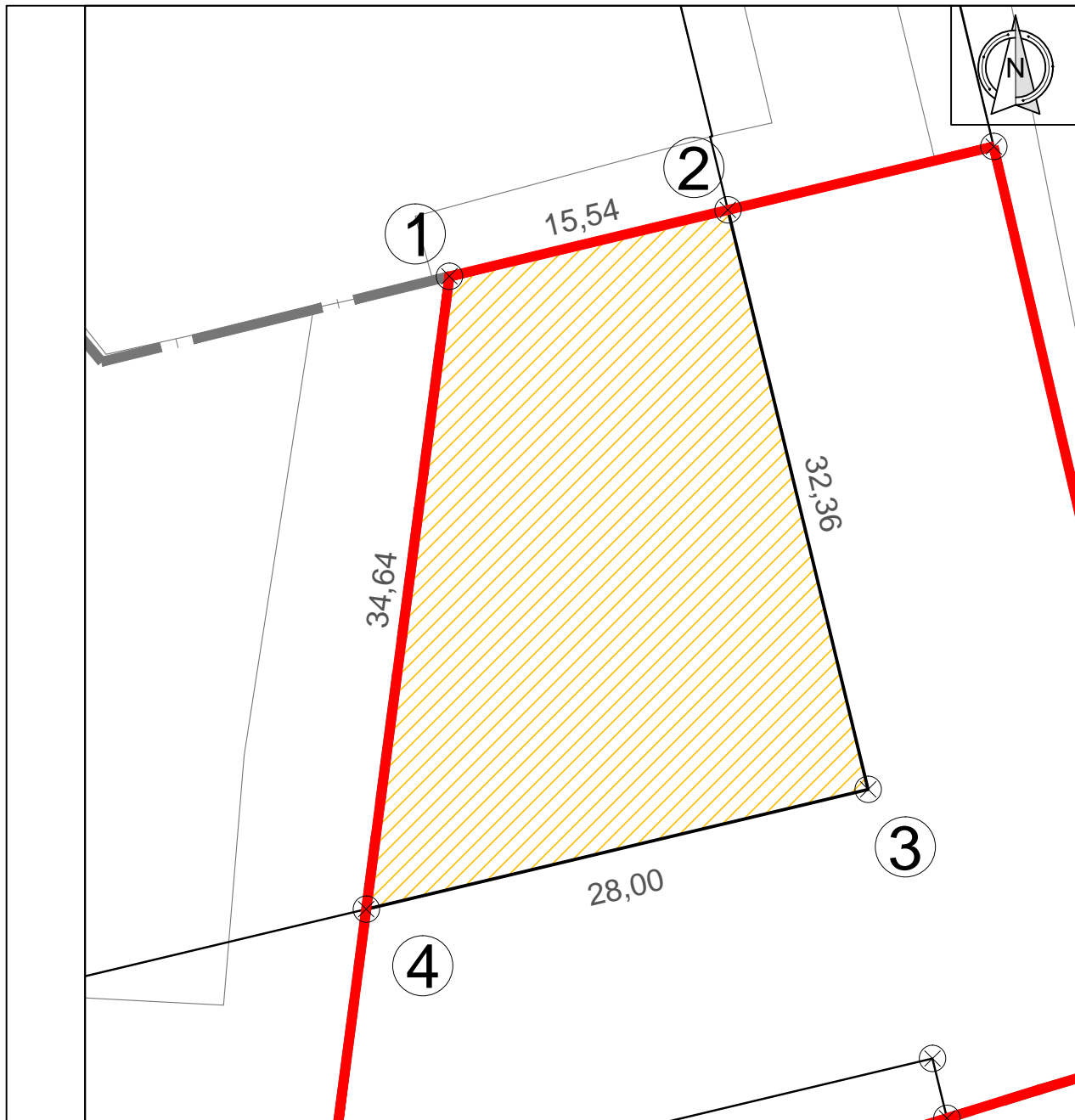
FECHA: Agosto 2021

DIBUJO: J. Navarro

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







 ÁMBITO DE INTEGRACIÓN

Referencia Catastral: 9100109YH1590A0001AS



SUPERFICIE PARCELA 1: 704,46 m<sup>2</sup>s

COORD. GEORREFERENCIADAS DE LA PARCELA		
PUNTO	COORD. X	COORD. Y
1	718.897,21	4.249.673,52
2	718.912,33	4.249.677,12
3	718.919,93	4.249.645,68
4	718.892,70	4.249.639,18

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN:

**INTEGRACIÓN UNIDADES DE EJECUCIÓN 4 Y 5 DEL SECTOR APD/2**

PLANO:

**8.1**

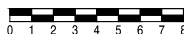
Parcela 1

Excmo. Ayuntamiento de Alicante



Concejalía de Urbanismo

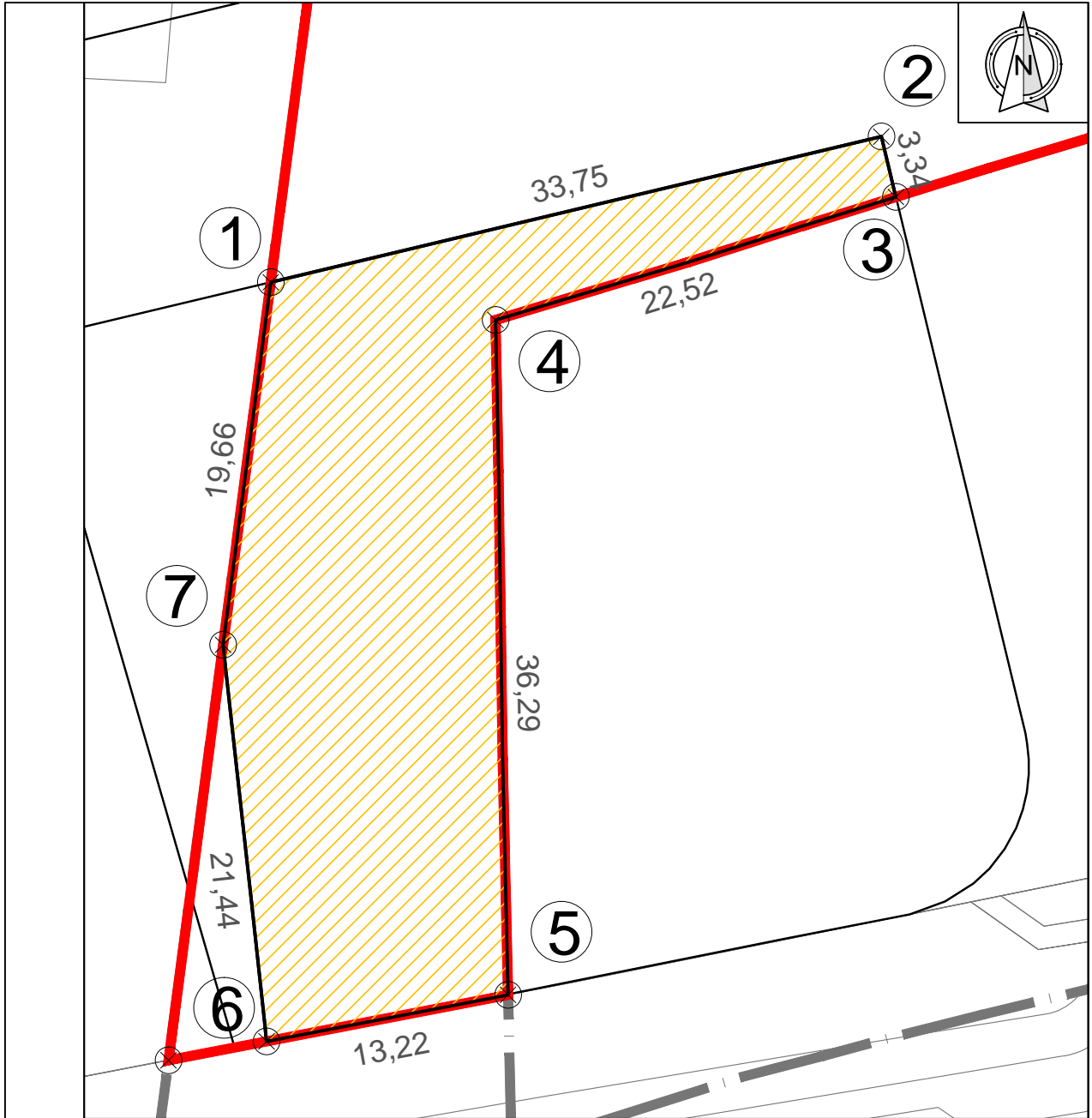
ESCALA: DIN A4: 1/300



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

FECHA: Agosto 2021

DIBUJO: J. Navarro



— ÁMBITO DE INTEGRACIÓN  
 Referencia Catastral: 9100109YH1590A0001AS  
 SUPERFICIE A OCUPAR: 651,35 m<sup>2</sup>s

COORD. GEORREFERENCIADAS DE LA PARCELA		
PUNTO	COORD. X	COORD. Y
1	718.890,60	4.249.623,24
2	718.923,43	4.249.631,07
3	718.924,21	4.249.627,83
4	718.902,68	4.249.621,22
5	718.903,36	4.249.584,93
6	718.890,37	4.249.582,43
7	718.888,04	4.249.603,75

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN:  
**INTEGRACIÓN UNIDADES DE EJECUCIÓN 4 Y 5 DEL SECTOR APD/2**

PLANO: **8.2** Parcela 2

Excmo. Ayuntamiento de Alicante



Concejalía de Urbanismo

ESCALA: DIN A4: 1/300

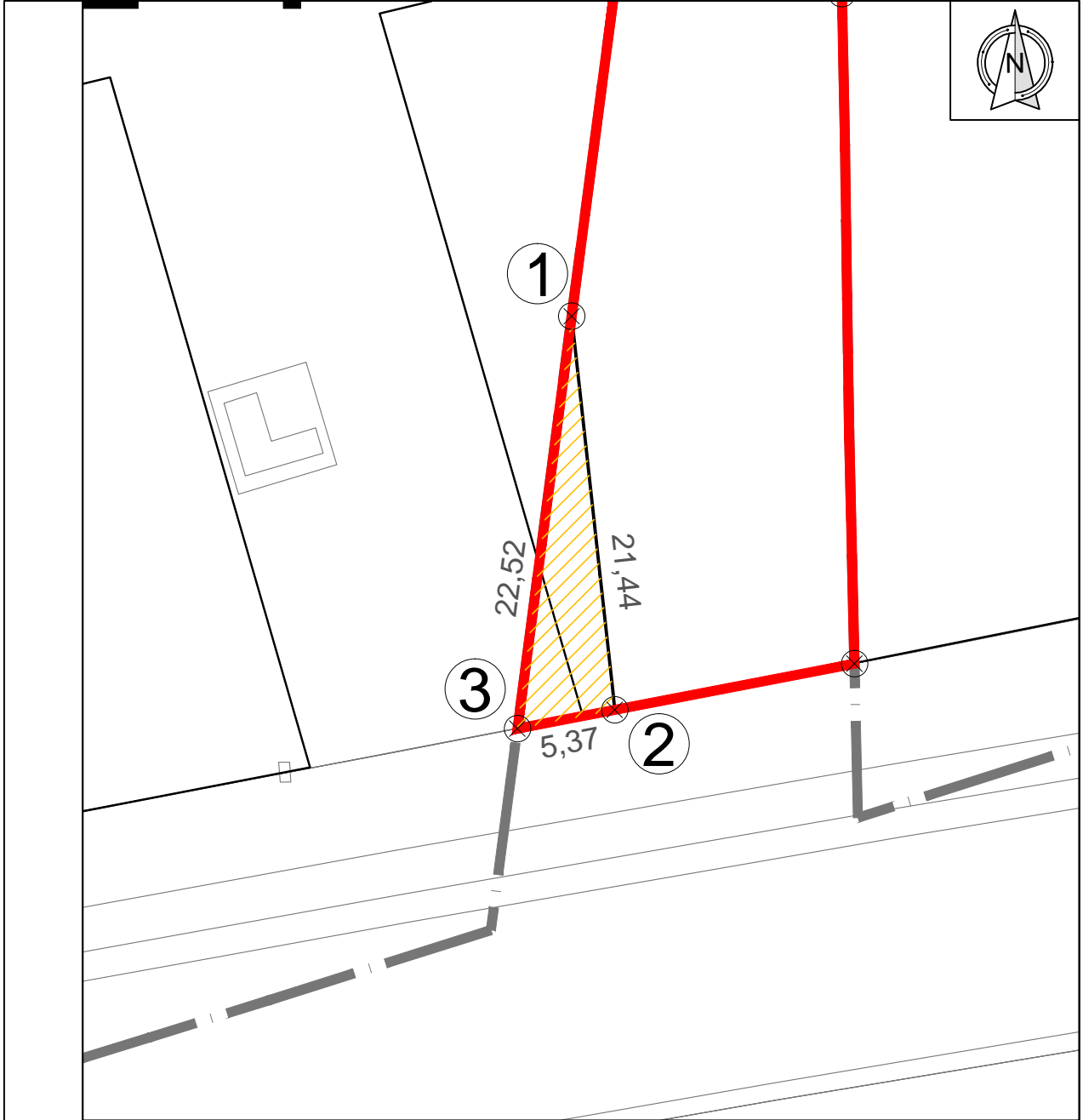


Sergio Mansanet Ivorra  
 Francisco Nieto Torres  
 Arquitectos municipales  
 Servicio de Gestión Urbanística

FECHA: Agosto 2021 DIBUJO: J. Navarro



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



— ÁMBITO DE INTEGRAGRACIÓN

Referencia Catastral: 8997901YH1489F0001FJ

 SUPERFICIE A OCUPAR: 57,53 m<sup>2</sup>s

COORD. GEORREFERENCIADAS DE LA PARCELA		
PUNTO	COORD. X	COORD. Y
1	718.888,04	4.249.603,75
2	718.890,37	4.249.582,43
3	718.885,10	4.249.581,42

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN:

### INTEGRACIÓN UNIDADES DE EJECUCIÓN 4 Y 5 DEL SECTOR APD/2

PLANO:

8.3

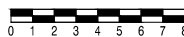
Parcela 3

Excmo. Ayuntamiento de Alicante



Concejalía de Urbanismo

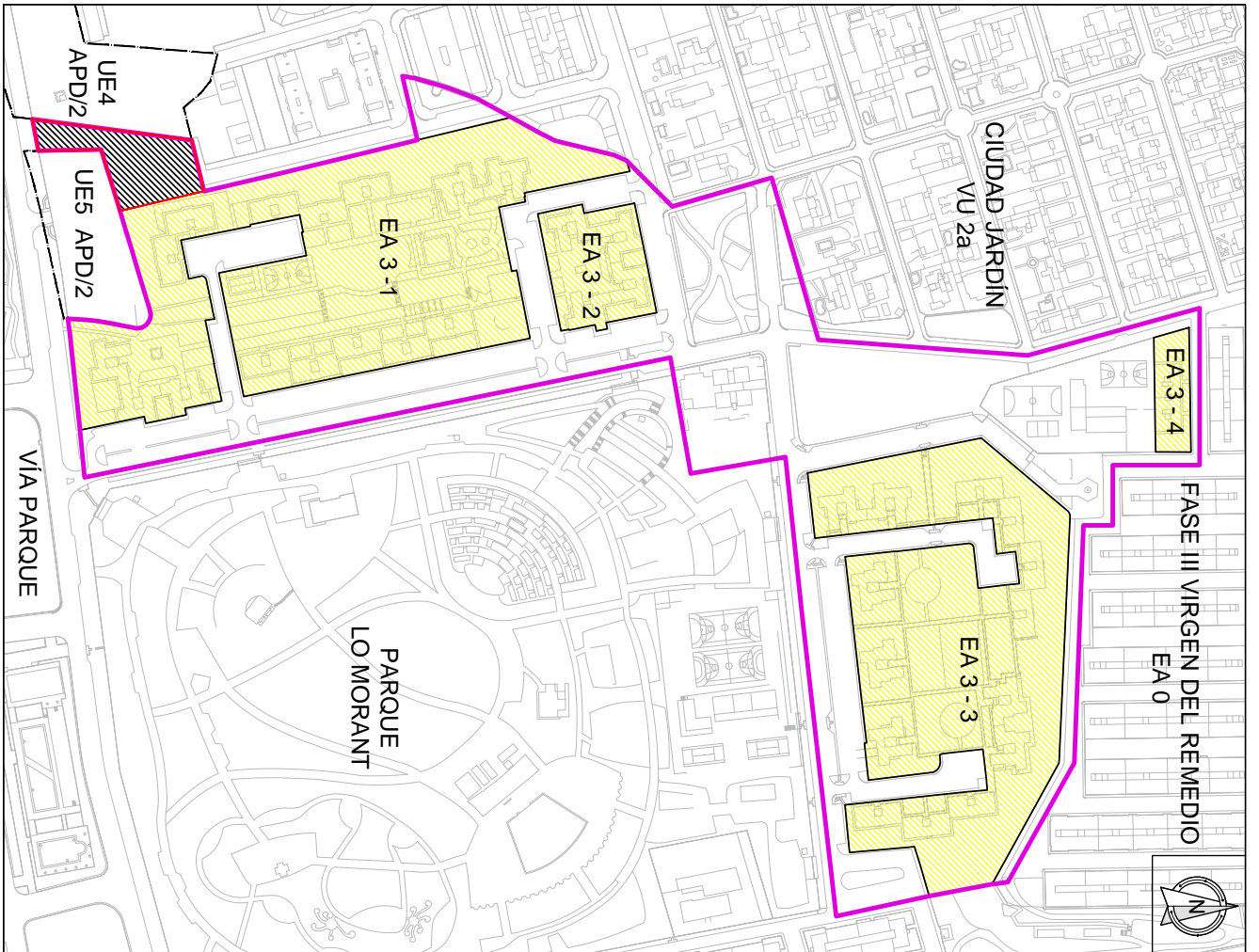
ESCALA: DIN A4: 1/300



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

FECHA: Agosto 2021

DIBUJO: J. Navarro







**EDIFICABILIDAD MEDIA DEL ÁMBITO ESPACIAL HOMOGÉNEO**

$$EM = \frac{\sum Ei \times Si}{SA - SD} = \frac{0,72 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s} / 0,80 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{c} \times 59.599 \text{ m}^2\text{s}}{117.457 \text{ m}^2\text{s} - 55.246 \text{ m}^2\text{s}} = 0,8622 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$$


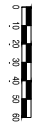
- EM = Edificabilidad media del Ámbito Espacial Homogéneo
- Ei = Edificabilidad asignada a cada parcela i, integrada en el AEH
- Si = Superficie de suelo de cada parcela i
- SA = Superficie del suelo del ámbito espacial homogéneo
- SD = Superficie de suelo dotacional público existente en el AEH ya afecto a su destino

**LEYENDA ÁMBITO ESPACIAL HOMOGÉNEO**

-  Límite ámbito espacial homogéneo 117.457 m<sup>2</sup>s
-  Suelo Lucrativo 59.599 m<sup>2</sup>s
-  Suelo dotacional pendiente de ejecutar 2.612,75 m<sup>2</sup>s
-  Límites UE4 y UE5 del sector APPD/2

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN:  
**INTEGRACIÓN UNIDADES DE EJECUCIÓN 4 Y 5 DEL SECTOR APPD/2**

PLANO:  
**9** ÁMBITO ESPACIAL HOMOGÉNEO

 Excmo. Ayuntamiento de Alicante Concejalía de Urbanismo	ESCALA: DIN A3: 1/2.500 	Sergio Mansanet Ivorra Francisco Nieto Torres Arquitectos municipales Servicio de Gestión Urbanística FECHA: Agosto 2021 DIBUJO: J. Navarro
---	--	--



Código Seguro de Verificación: e965b59d-1fb2-4234-bb88-746905965ae5  
Origen: Ciudadano  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2021\_12661892  
Fecha de impresión: 27/09/2021 12:50:06  
Página 45 de 86

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 20/08/2021 14:24  
2.- FRANCISCO NIETO TORRES, 20/08/2021 14:27



**Excmo. Ayuntamiento de Alicante**  
*Concejalía de Urbanismo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

## C. ANEXOS



**Excmo. Ayuntamiento de Alicante**  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

## 1. ARCHIVOS GML E INFORMES DE VALIDACIÓN GRÁFICA

### PARCELA 1

```
<?xml version="1.0" encoding="utf-8"?>
<!-- GML generado usando SEC4QGIS v1.0.5 -->
<gml:FeatureCollection gml:id="ES.SDGC.CP" xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2"
xmlns:gmd="http://www.isotc211.org/2005/gmd" xmlns:ogc="http://www.opengis.net/ogc"
xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink"
xmlns:cp="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0"
xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
xsi:schemaLocation="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0
http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0/CadastralParcels.xsd">
  <!-- Parcela Catastral PARCELA_0001 -->
  <gml:featureMember>
    <cp:CadastralParcel gml:id="ES.LOCAL.CP.PARCELA_0001">
      <cp:areaValue uom="m2">704</cp:areaValue>
      <cp:beginLifespanVersion>2021-06-
11T09:34:18.508000</cp:beginLifespanVersion>
      <cp:endLifespanVersion xsi:nil="true" nilReason="other:unpopulated"/>
      <cp:geometry>
        <gml:MultiSurface gml:id="MultiSurface_ES.LOCAL.CP.PARCELA_0001"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG:25830">
          <gml:surfaceMember>
            <gml:Surface
gml:id="Surface_ES.LOCAL.CP.PARCELA_0001.Polygon_0001"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG:25830">
              <gml:patches>
                <gml:PolygonPatch>
                  <gml:exterior>
                    <gml:LinearRing>
                      <gml:posList srsDimension="2" count="5">
718892.695819 4249639.178412 718897.209876 4249673.522976 718912.325276
4249677.124967 718919.934409 4249645.676750 718892.695819 4249639.178412
</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_0001</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>
```



Código Seguro de Verificación: e965b59d-1fb2-4234-bb88-746905965ae5  
Origen: Ciudadano  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2021\_12661892  
Fecha de impresión: 27/09/2021 12:50:06  
Página 47 de 86

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 20/08/2021 14:24  
2.- FRANCISCO NIETO TORRES, 20/08/2021 14:27



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

## PARCELA 2

```
<?xml version="1.0" encoding="utf-8"?>
<!-- GML generado usando SEC4QGIS v1.0.5 -->
<gml:FeatureCollection gml:id="ES.SDGC.CP" xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2"
xmlns:gmd="http://www.isotc211.org/2005/gmd" xmlns:ogc="http://www.opengis.net/ogc"
xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink"
xmlns:cp="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0"
xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
xsi:schemaLocation="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0
http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0/CadastralParcels.xsd">
  <!-- Parcela Catastral 8997901YH1489F -->
  <gml:featureMember>
    <cp:CadastralParcel gml:id="ES.SDGC.CP.8997901YH1489F">
      <cp:areaValue uom="m2">651</cp:areaValue>
      <cp:beginLifespanVersion>2021-06-11T10:12:46.611000</cp:beginLifespanVersion>
      <cp:endLifespanVersion xsi:nil="true" nilReason="other:unpopulated"/>
      <cp:geometry>
        <gml:MultiSurface gml:id="MultiSurface_ES.SDGC.CP.8997901YH1489F"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG:25830">
          <gml:surfaceMember>
            <gml:Surface
gml:id="Surface_ES.SDGC.CP.8997901YH1489F.Polygon_0001"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG:25830">
              <gml:patches>
                <gml:PolygonPatch>
                  <gml:exterior>
                    <gml:LinearRing>
                      <gml:posList srsDimension="2" count="15">
8997901YH1489F
8997901YH1489F
8997901YH1489F
8997901YH1489F
8997901YH1489F
8997901YH1489F
8997901YH1489F
8997901YH1489F
8997901YH1489F
8997901YH1489F
8997901YH1489F
8997901YH1489F
8997901YH1489F
8997901YH1489F
8997901YH1489F
                        </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>8997901YH1489F</base:localId>
            <base:namespace>ES.SDGC.CP</base:namespace>
          </base:Identifier>
        </cp:inspireId>
        <cp:label>P0001</cp:label>
      </cp:CadastralParcel>
    </gml:featureMember>
  </gml:FeatureCollection>
```

Código Seguro de Verificación: e965b59d-1fb2-4234-bb88-746905965ae5  
Origen: Ciudadano  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2021\_12661892  
Fecha de impresión: 27/09/2021 12:50:06  
Página 48 de 86

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 20/08/2021 14:24  
2.- FRANCISCO NIETO TORRES, 20/08/2021 14:27



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

## PARCELA 3

```
<?xml version="1.0" encoding="utf-8"?>
<!-- GML generado usando SEC4QGIS v1.0.5 -->
<gml:FeatureCollection gml:id="ES.SDGC.CP" xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2"
xmlns:gmd="http://www.isotc211.org/2005/gmd" xmlns:ogc="http://www.opengis.net/ogc"
xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink"
xmlns:cp="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0"
xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
xsi:schemaLocation="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0
http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0/CadastralParcels.xsd">
  <!-- Parcela Catastral Parcela3 -->
  <gml:featureMember>
    <cp:CadastralParcel gml:id="ES.LOCAL.CP.Parcela3">
      <cp:areaValue uom="m2">58</cp:areaValue>
      <cp:beginLifespanVersion>2021-06-
11T10:20:38.631000</cp:beginLifespanVersion>
      <cp:endLifespanVersion xsi:nil="true" nilReason="other:unpopulated"/>
      <cp:geometry>
        <gml:MultiSurface gml:id="MultiSurface_ES.LOCAL.CP.Parcela3"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG:25830">
          <gml:surfaceMember>
            <gml:Surface
gml:id="Surface_ES.LOCAL.CP.Parcela3.Polygon_0001"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG:25830">
              <gml:patches>
                <gml:PolygonPatch>
                  <gml:exterior>
                    <gml:LinearRing>
                      <gml:posList srsDimension="2" count="7">
718890.374353 4249582.432108 718885.104053 4249581.417543 718888.039237
4249603.749473 718888.522500 4249599.384000 718889.582500 4249589.764000
718890.272500 4249583.464000 718890.374353 4249582.432108 </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:Identfier>
          <base:localId>Parcela3</base:localId>
          <base:namespace>ES.LOCAL.CP</base:namespace>
        </base:Identfier>
      </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>
```



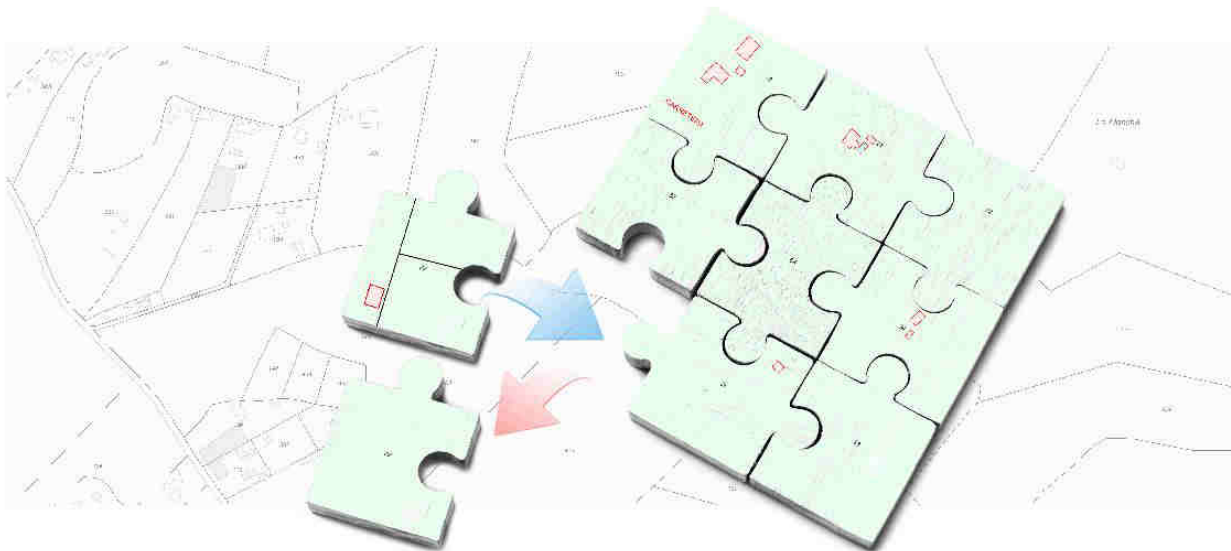
Código Seguro de Verificación: e965b59d-1fb2-4234-bb88-746905965ae5  
Origen: Ciudadano  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2021\_12661892  
Fecha de impresión: 27/09/2021 12:50:06  
Página 49 de 86

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 20/08/2021 14:24  
2.- FRANCISCO NIETO TORRES, 20/08/2021 14:27



## INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: K89T5T89VRBANS5M



### Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.



POSITIVO  
CON DOMINIO  
PÚBLICO AFECTADO

### Tipo de operación

SEGREGACIÓN

### Solicitante del IVG

NIETO TORRES FRANCISCO

Titulación: Arquitectura

Universidad: UCAM

Colegio profesional: Colegio Arquitectos de la Comunidad Valenciana número colegiado: 14610

Código Seguro de Verificación: e965b59d-1fb2-4234-bb88-746905965ae5  
Origen: Ciudadano  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2021\_12661892  
Fecha de impresión: 27/09/2021 12:50:06  
Página 50 de 86

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 20/08/2021 14:24  
2.- FRANCISCO NIETO TORRES, 20/08/2021 14:27



SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: K89T5T89VRBANS5M

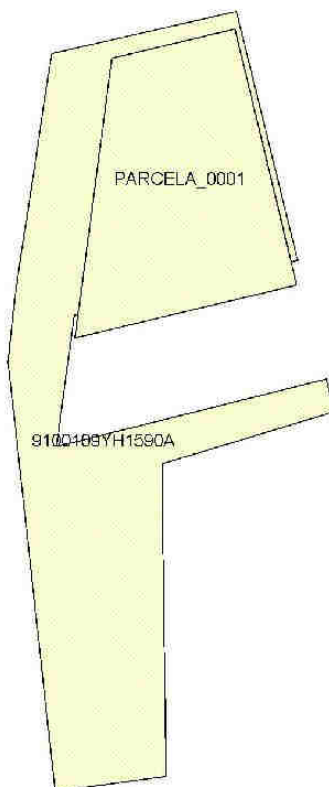
## Nueva parcelación

Provincia: ALICANTE

Municipio: ALICANTE/ALACANT

(718830 ; 4249698)

(718979 ; 4249698)



(718830 ; 4249564)

(718979 ; 4249564)

ESCALA 1:800



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
Este documento es una copia simple 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 Ayo. de Alicante: <https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php>

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: K89T5T89VRBANS5M (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 11/06/2021



Código Seguro de Verificación: e965b59d-1fb2-4234-bb88-746905965ae5  
Origen: Ciudadano  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2021\_12661892  
Fecha de impresión: 27/09/2021 12:50:06  
Página 51 de 86

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 20/08/2021 14:24  
2.- FRANCISCO NIETO TORRES, 20/08/2021 14:27



SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTA A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: K89T5T89VRBANS5M

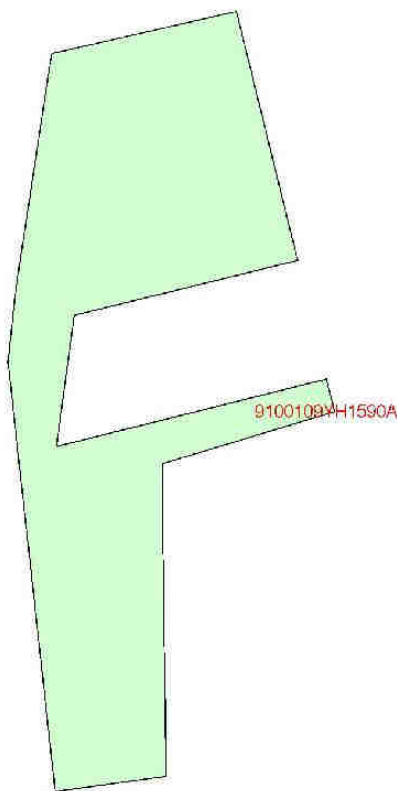
## Parcelación catastral

Provincia: ALICANTE

Municipio: ALICANTE/ALACANT

(718830 ; 4249698)

(718979 ; 4249698)



(718830 ; 4249564)

(718979 ; 4249564)

ESCALA 1:800



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
Este documento es una copia simple 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 Ayo. de Alicante: <https://sedelectronica.alicante.es/validador.php>

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: K89T5T89VRBANS5M (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 11/06/2021



Código Seguro de Verificación: e965b59d-1fb2-4234-bb88-746905965ae5  
Origen: Ciudadano  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2021\_12661892  
Fecha de impresión: 27/09/2021 12:50:06  
Página 52 de 86

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 20/08/2021 14:24  
2.- FRANCISCO NIETO TORRES, 20/08/2021 14:27



SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: K89T5T89VRBANS5M

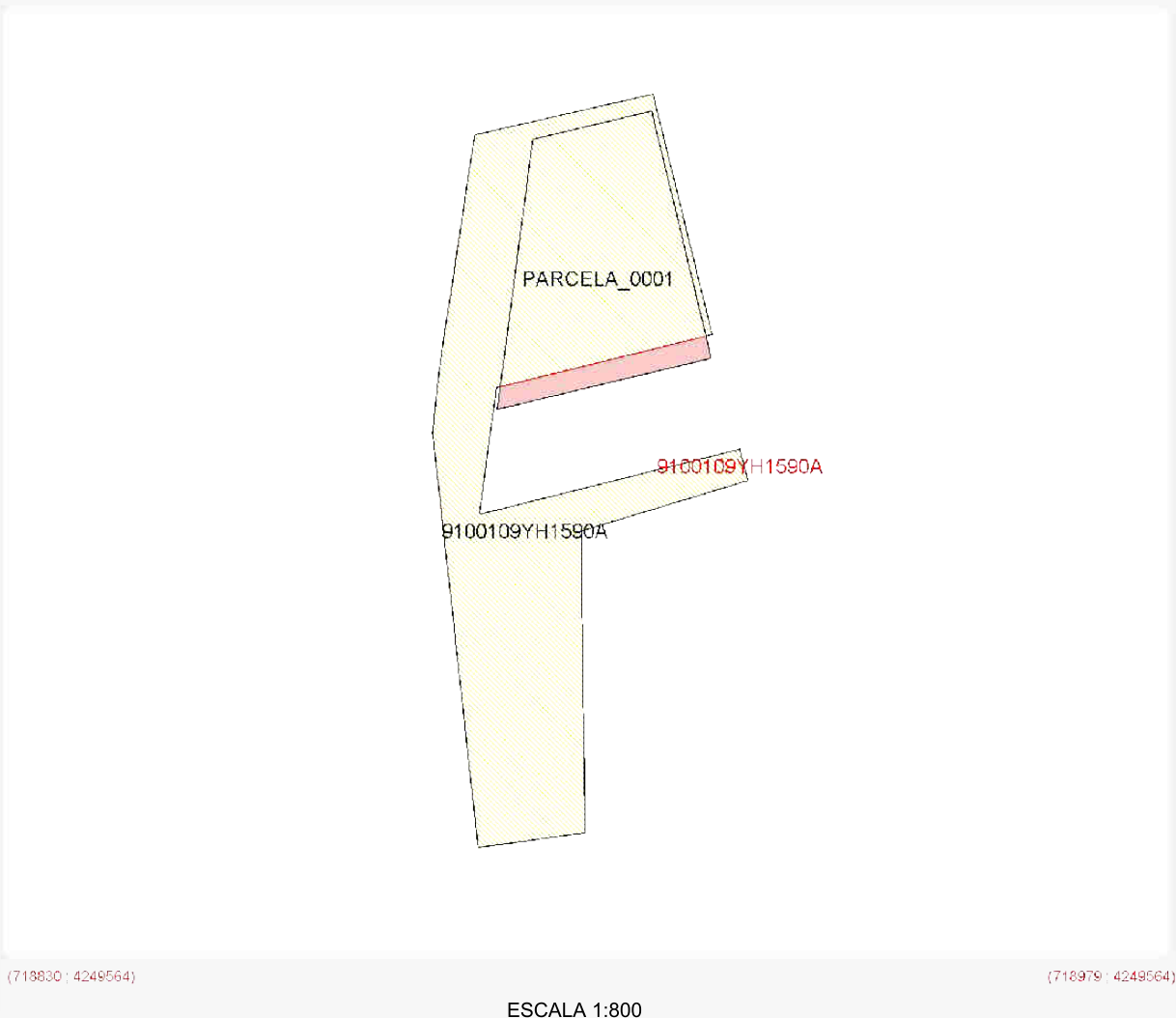
## Superposición con cartografía catastral

Provincia: ALICANTE

Municipio: ALICANTE/ALACANT

(718830 ; 4249898)

(718979 ; 4249898)



ESCALA 1:800



### Leyenda

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

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

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: K89T5T89VRBANS5M (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 11/06/2021



Código Seguro de Verificación: e965b59d-1fb2-4234-bb88-746905965ae5  
Origen: Ciudadano  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2021\_12661892  
Fecha de impresión: 27/09/2021 12:50:06  
Página 53 de 86

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 20/08/2021 14:24  
2.- FRANCISCO NIETO TORRES, 20/08/2021 14:27



SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO



## INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

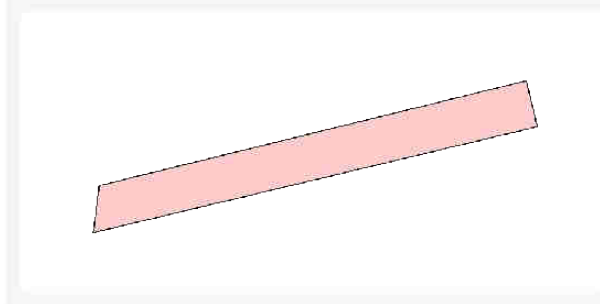
CSV: K89T5T89VRBANS5M

### Parcelas catastrales **afectadas**



Referencia Catastral: 9100109YH1590A  
Dirección CL CAT ELISEO GOMEZ SERRANO 6 [B]  
ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral:  
Dirección Dominio público o terreno no incorporado  
a la cartografía catastral.  
ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Superficie afectada: 77 m2

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
Este documento es una copia simple 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 Ayo. de Alicante: <https://sedelectronica.alicante.es/validador.php>

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: K89T5T89VRBANS5M (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 11/06/2021



Código Seguro de Verificación: e965b59d-1fb2-4234-bb88-746905965ae5  
Origen: Ciudadano  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2021\_12661892  
Fecha de impresión: 27/09/2021 12:50:06  
Página 54 de 86

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 20/08/2021 14:24  
2.- FRANCISCO NIETO TORRES, 20/08/2021 14:27



SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

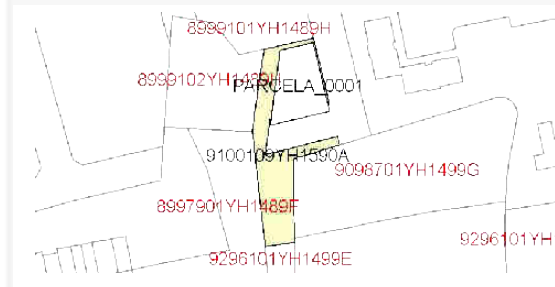
CSV: K89T5T89VRBANS5M

## Parcelas resultantes



Parcela PARCELA\_0001  
superficie 704 m2

LINDEROS LOCALES:  
9100109YH1590A



Parcela 9100109YH1590A - Mantiene RC  
superficie 1192 m2

LINDEROS LOCALES: PARCELA\_0001  
LINDEROS EXTERNOS:  
8997901YH1489F  
8999102YH1489H  
8999101YH1489H  
9296101YH1499E  
9098701YH1499G

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

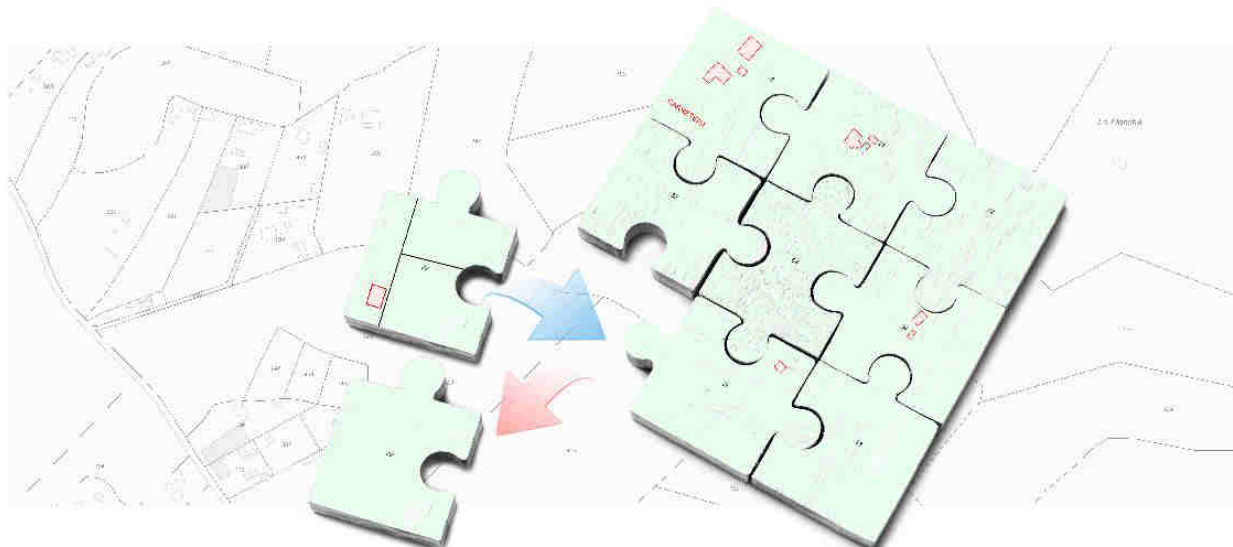
Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: K89T5T89VRBANS5M (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 11/06/2021





## INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 12KTY46Z55NSB9BE



### Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.

**POSITIVO**

### Tipo de operación

REPARCELACIÓN

### Solicitante del IVG

NIETO TORRES FRANCISCO

Titulación: Arquitectura

Universidad: UCAM

Colegio profesional: Colegio Arquitectos de la Comunidad Valenciana número colegiado: 14610

Código Seguro de Verificación: e965b59d-1fb2-4234-bb88-746905965ae5  
Origen: Ciudadano  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2021\_12661892  
Fecha de impresión: 27/09/2021 12:50:06  
Página 56 de 86

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 20/08/2021 14:24  
2.- FRANCISCO NIETO TORRES, 20/08/2021 14:27



SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 12KTY46Z55NSB9BE

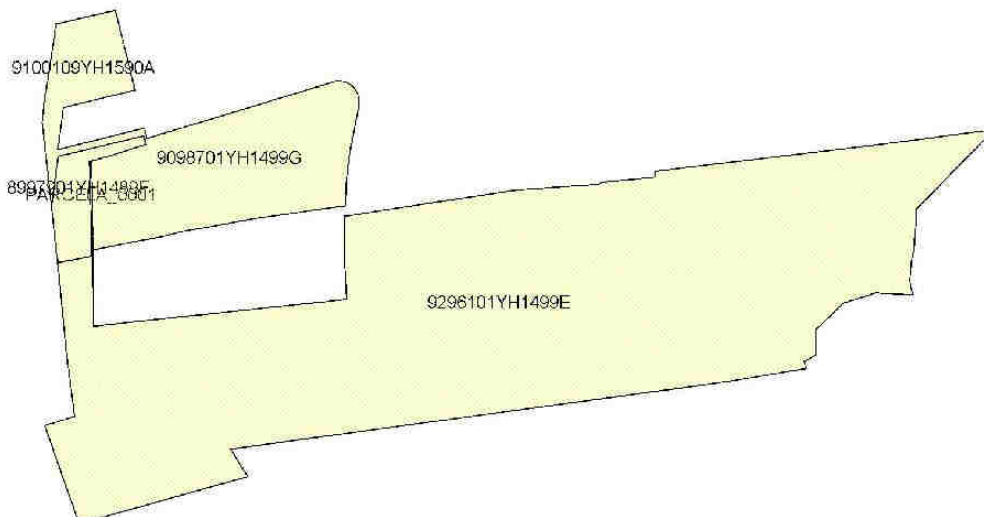
## Nueva parcelación

Provincia: ALICANTE

Municipio: ALICANTE/ALACANT

(718834 ; 4249791)

(719301 ; 4249791)



(718834 ; 4249372)

(719301 ; 4249372)

ESCALA 1:2500



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
Este documento es una copia simple 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 Ayo. de Alicante: <https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php>

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: 12KTY46Z55NSB9BE (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 11/06/2021





Código Seguro de Verificación: e965b59d-1fb2-4234-bb88-746905965ae5  
Origen: Ciudadano  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2021\_12661892  
Fecha de impresión: 27/09/2021 12:50:06  
Página 57 de 86

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 20/08/2021 14:24  
2.- FRANCISCO NIETO TORRES, 20/08/2021 14:27



SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 12KTY46Z55NSB9BE

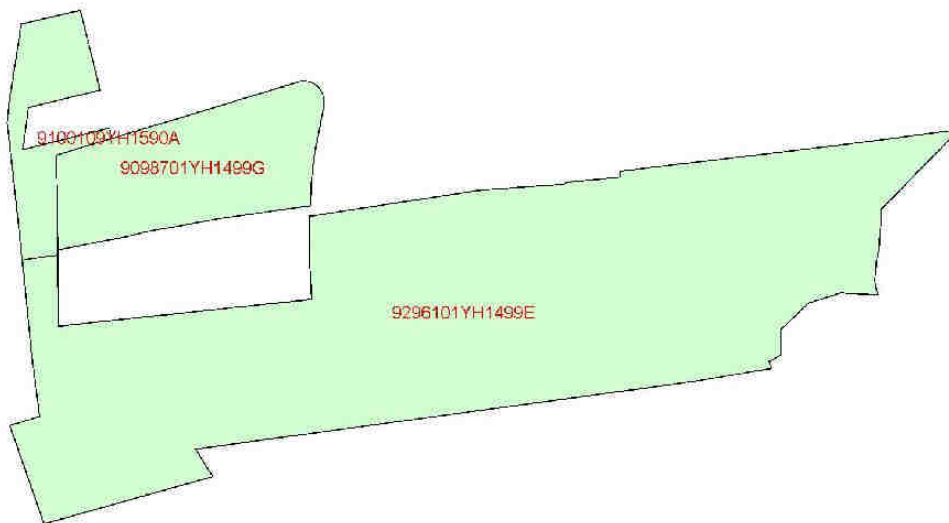
## Parcelación catastral

Provincia: ALICANTE

Municipio: ALICANTE/ALACANT

(718834 ; 4249791)

(719301 ; 4249791)



(718834 ; 4249372)

(719301 ; 4249372)

ESCALA 1:2500



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
Este documento es una copia simple 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 Ayo. de Alicante: <https://sedelectronica.alicante.es/validador.php>

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: 12KTY46Z55NSB9BE (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 11/06/2021



Código Seguro de Verificación: e965b59d-1fb2-4234-bb88-746905965ae5  
Origen: Ciudadano  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2021\_12661892  
Fecha de impresión: 27/09/2021 12:50:06  
Página 58 de 86

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 20/08/2021 14:24  
2.- FRANCISCO NIETO TORRES, 20/08/2021 14:27



SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 12KTY46Z55NSB9BE

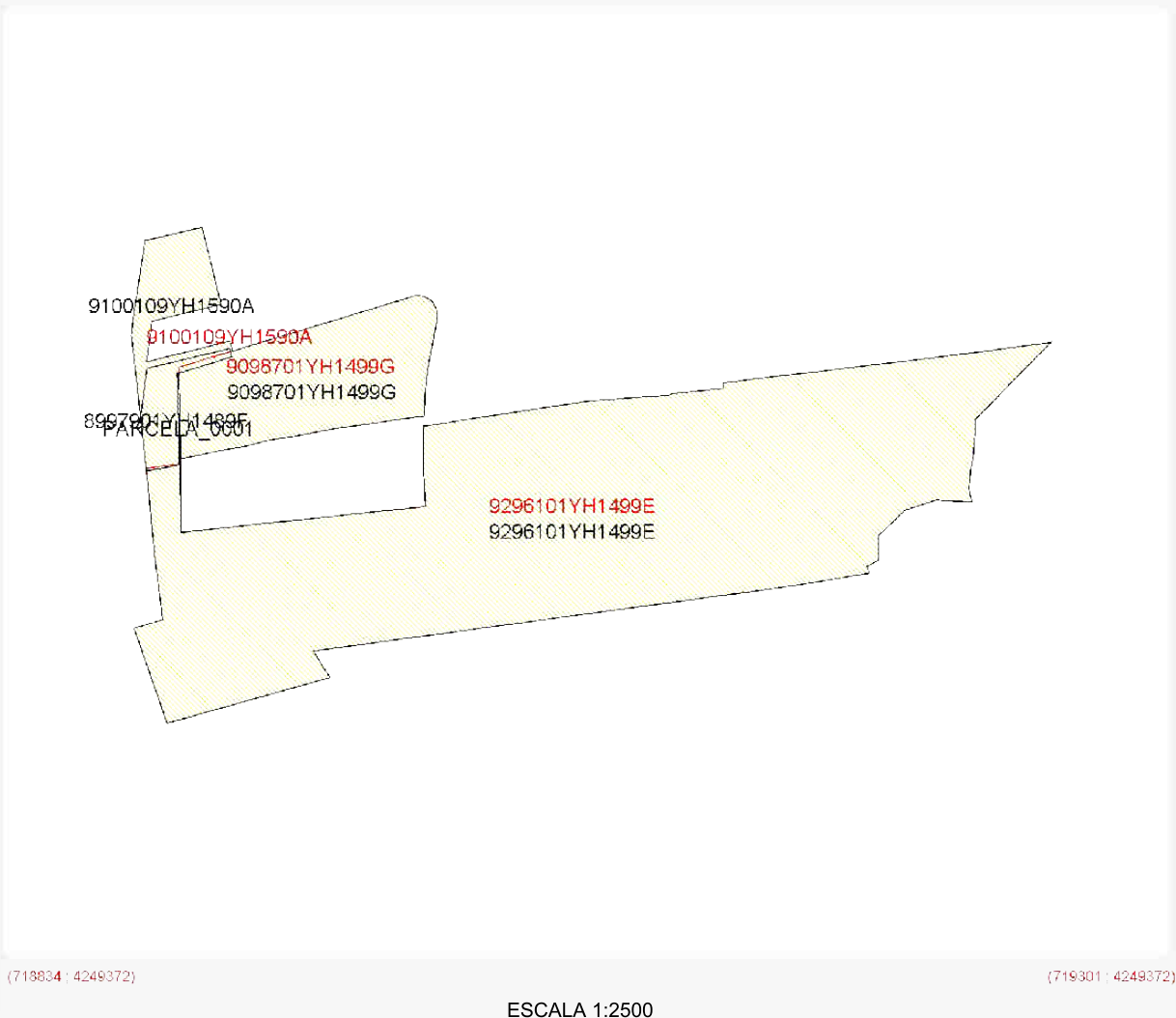
## Superposición con cartografía catastral

Provincia: ALICANTE

Municipio: ALICANTE/ALACANT

(718834 : 4249791)

(719301 : 4249791)



### Leyenda

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

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
Este documento es una copia simple 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 Ayo. de Alicante: <https://sedelectronica.alicante.es/validador.php>

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: 12KTY46Z55NSB9BE (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 11/06/2021



Código Seguro de Verificación: e965b59d-1fb2-4234-bb88-746905965ae5  
Origen: Ciudadano  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2021\_12661892  
Fecha de impresión: 27/09/2021 12:50:06  
Página 59 de 86

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 20/08/2021 14:24  
2.- FRANCISCO NIETO TORRES, 20/08/2021 14:27



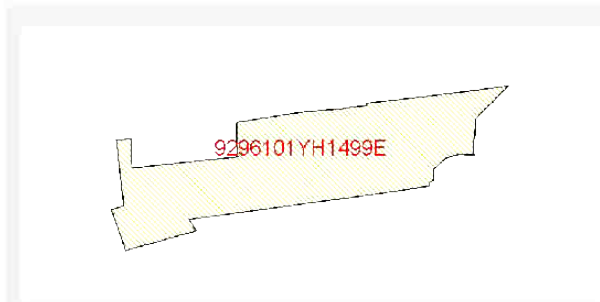
SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO



## INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 12KTY46Z55NSB9BE

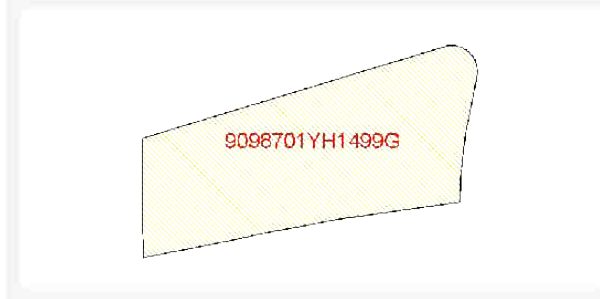
### Parcelas catastrales **afectadas**



Referencia Catastral: 9296101YH1499E  
Dirección CL CLAUDIO COELLO 6 [A] RESTO PPII/9  
AMI5  
ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]  
AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 9100109YH1590A  
Dirección CL CAT ELISEO GOMEZ SERRANO 6 [B]  
ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]  
AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 9098701YH1499G  
Dirección CL FOTOGRAFA REME VELEZ 31  
ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]  
AFECTADA TOTALMENTE

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
Este documento es una copia simple 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 Ayo. de Alicante: <https://sedelectronica.alicante.es/validador.php>

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: 12KTY46Z55NSB9BE (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 11/06/2021



Código Seguro de Verificación: e965b59d-1fb2-4234-bb88-746905965ae5  
 Origen: Ciudadano  
 Identificador documento original: ES\_L01030149\_2021\_12661892  
 Fecha de impresión: 27/09/2021 12:50:06  
 Página 60 de 86

FIRMAS  
 1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 20/08/2021 14:24  
 2.- FRANCISCO NIETO TORRES, 20/08/2021 14:27



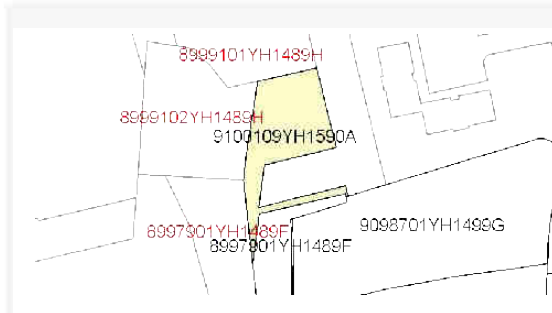
SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO



## INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

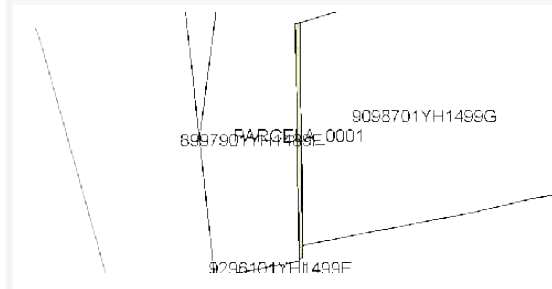
CSV: 12KTY46Z55NSB9BE

### Parcelas resultantes



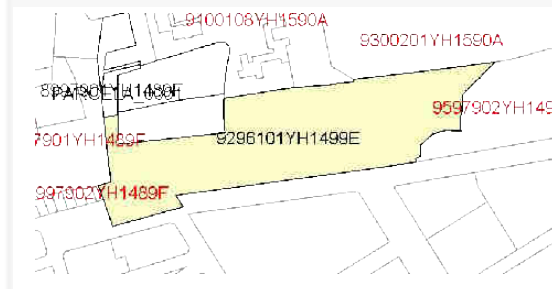
Parcela 9100109YH1590A - Mantiene RC  
 superficie 1200 m2

LINDEROS LOCALES:	LINDEROS EXTERNOS:
8997901YH1489F	8997901YH1489F
9098701YH1499G	8999102YH1489H
	8999101YH1489H



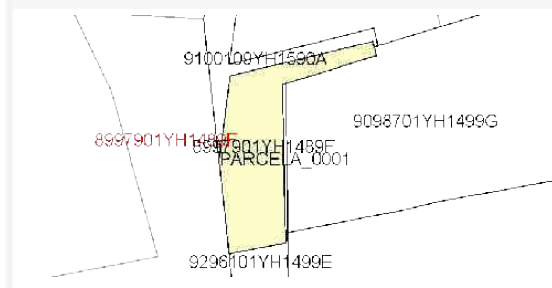
Parcela PARCELA\_0001  
 superficie 24 m2

LINDEROS LOCALES:	LINDEROS EXTERNOS:
9296101YH1499E	
8997901YH1489F	
9098701YH1499G	



Parcela 9296101YH1499E - Mantiene RC  
 superficie 24912 m2

LINDEROS LOCALES:	LINDEROS EXTERNOS:
PARCELA_0001	9597902YH1499F
8997901YH1489F	8997901YH1489F
	8997902YH1489F
	9100108YH1590A
	9300201YH1590A



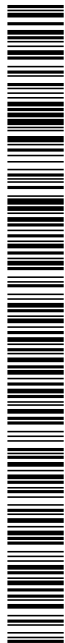
Parcela 8997901YH1489F - Mantiene RC  
 superficie 651 m2

LINDEROS LOCALES:	LINDEROS EXTERNOS:
9100109YH1590A	8997901YH1489F
PARCELA_0001	
9296101YH1499E	
9098701YH1499G	



Código Seguro de Verificación: e965b59d-1fb2-4234-bb88-746905965ae5  
Origen: Ciudadano  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2021\_12661892  
Fecha de impresión: 27/09/2021 12:50:06  
Página 61 de 86

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 20/08/2021 14:24  
2.- FRANCISCO NIETO TORRES, 20/08/2021 14:27



SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO



## INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

### Parcelas **resultantes**

Parcela 9098701YH1499G - Mantiene RC  
superficie 4152 m2

LINDEROS LOCALES: 9100109YH1590A  
PARCELA\_0001  
8997901YH1489F

LINDEROS EXTERNOS: 9100108YH1590A

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

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: 12KTY46Z55NSB9BE (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 11/06/2021



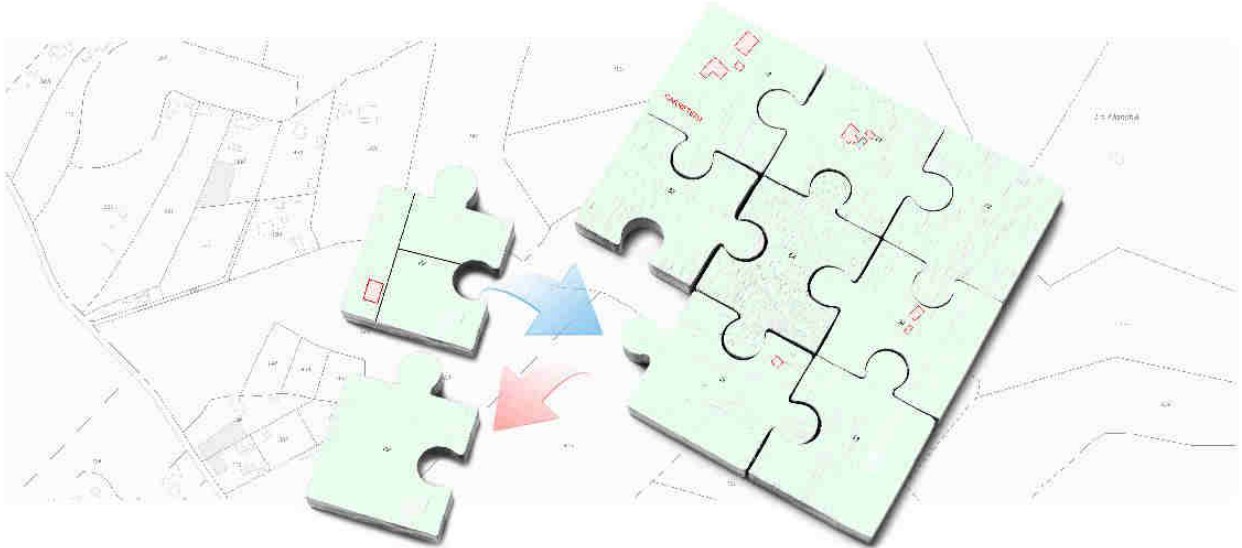
Código Seguro de Verificación: e965b59d-1fb2-4234-bb88-746905965ae5  
Origen: Ciudadano  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2021\_12661892  
Fecha de impresión: 27/09/2021 12:50:06  
Página 62 de 86

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 20/08/2021 14:24  
2.- FRANCISCO NIETO TORRES, 20/08/2021 14:27



## INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: VQTTZGD03KH4FZX3



### Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.



**POSITIVO**

### Tipo de operación

SEGREGACIÓN

### Solicitante del IVG

NIETO TORRES FRANCISCO

Titulación: Arquitectura

Universidad: UCAM

Colegio profesional: Colegio Arquitectos de la Comunidad Valenciana número colegiado: 14610



Código Seguro de Verificación: e965b59d-1fb2-4234-bb88-746905965ae5  
Origen: Ciudadano  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2021\_12661892  
Fecha de impresión: 27/09/2021 12:50:06  
Página 63 de 86

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 20/08/2021 14:24  
2.- FRANCISCO NIETO TORRES, 20/08/2021 14:27



SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: VQTTZGD03KH4FZX3

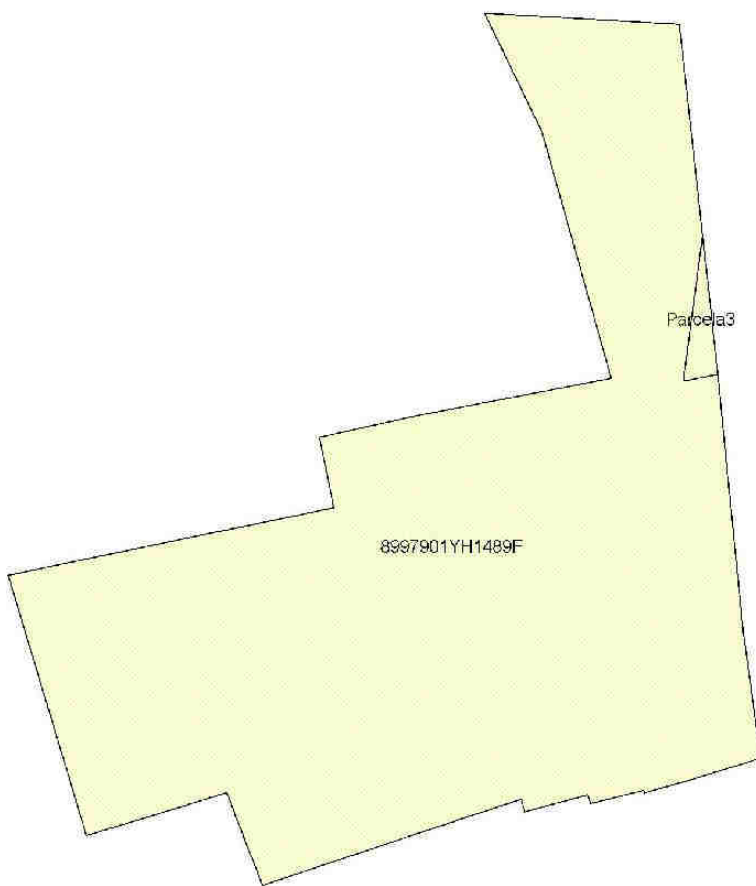
## Nueva parcelación

Provincia: ALICANTE

Municipio: ALICANTE/ALACANT

(718746 ; 4249654)

(718933 ; 4249654)



(718746 ; 4249487)

(718933 ; 4249487)

ESCALA 1:1000



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
Este documento es una copia simple 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 Ayo. de Alicante: <https://sedelectronica.alicante.es/validador.php>

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: VQTTZGD03KH4FZX3 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 11/06/2021



Código Seguro de Verificación: e965b59d-1fb2-4234-bb88-746905965ae5  
Origen: Ciudadano  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2021\_12661892  
Fecha de impresión: 27/09/2021 12:50:06  
Página 64 de 86

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 20/08/2021 14:24  
2.- FRANCISCO NIETO TORRES, 20/08/2021 14:27



SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: VQTTZGD03KH4FZX3

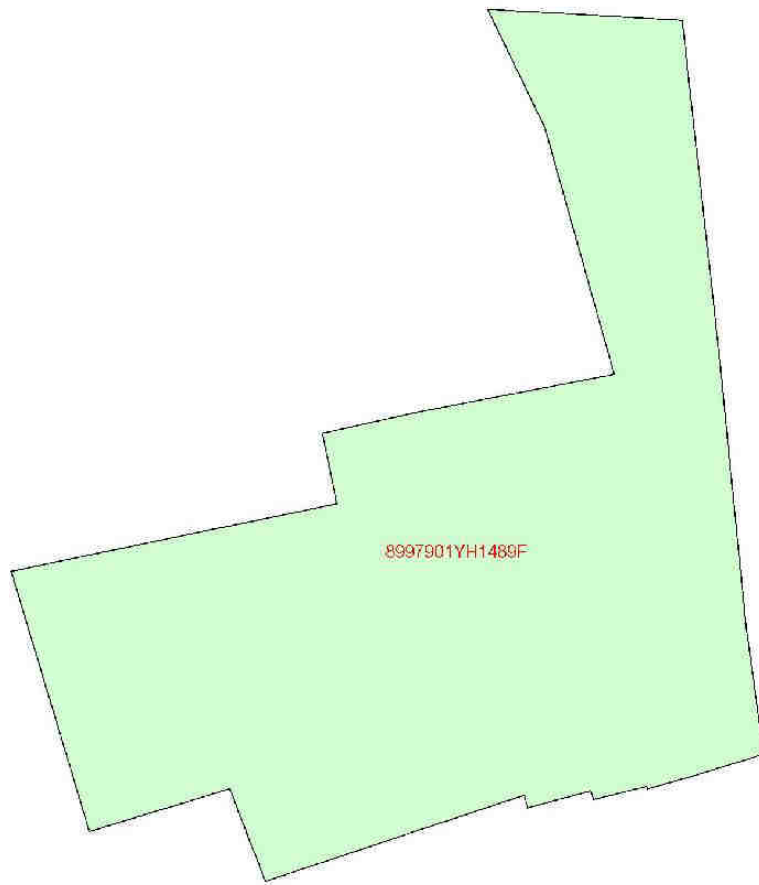
## Parcelación catastral

Provincia: ALICANTE

Municipio: ALICANTE/ALACANT

(718746 ; 4249654)

(718933 ; 4249654)



8997901YH1489F

(718746 ; 4249487)

(718933 ; 4249487)

ESCALA 1:1000



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
Este documento es una copia simple 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 Ayo. de Alicante: <https://sedelectronica.alicante.es/validador.php>

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: VQTTZGD03KH4FZX3 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 11/06/2021





Código Seguro de Verificación: e965b59d-1fb2-4234-bb88-746905965ae5  
Origen: Ciudadano  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2021\_12661892  
Fecha de impresión: 27/09/2021 12:50:06  
Página 65 de 86

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 20/08/2021 14:24  
2.- FRANCISCO NIETO TORRES, 20/08/2021 14:27



SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: VQTTZGD03KH4FZX3

## Superposición con cartografía catastral

Provincia: ALICANTE

Municipio: ALICANTE/ALACANT

(718746 ; 4249854)

(718933 ; 4249854)



ESCALA 1:1000



### Leyenda

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

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

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: VQTTZGD03KH4FZX3 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 11/06/2021



Código Seguro de Verificación: e965b59d-1fb2-4234-bb88-746905965ae5  
Origen: Ciudadano  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2021\_12661892  
Fecha de impresión: 27/09/2021 12:50:06  
Página 66 de 86

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 20/08/2021 14:24  
2.- FRANCISCO NIETO TORRES, 20/08/2021 14:27



SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO



## INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: VQTTZGD03KH4FZX3

### Parcelas catastrales **afectadas**



Referencia Catastral: 8997901YH1489F  
Dirección CL FOTOGRAFA REME VELEZ 27  
ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

AFECTADA TOTALMENTE

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
Este documento es una copia simple 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 Ayo. de Alicante: <https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php>

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: VQTTZGD03KH4FZX3 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 11/06/2021



Código Seguro de Verificación: e965b59d-1fb2-4234-bb88-746905965ae5  
Origen: Ciudadano  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2021\_12661892  
Fecha de impresión: 27/09/2021 12:50:06  
Página 67 de 86

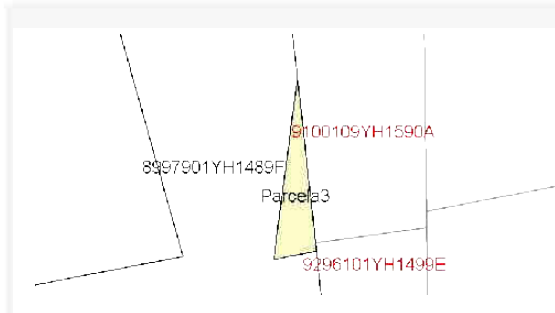
FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 20/08/2021 14:24  
2.- FRANCISCO NIETO TORRES, 20/08/2021 14:27



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: VQTTZGD03KH4FZX3

## Parcelas resultantes



Parcela Parcela3  
superficie 58 m2

LINDEROS LOCALES:  
8997901YH1489F

LINDEROS EXTERNOS:  
9296101YH1499E  
9100109YH1590A



Parcela 8997901YH1489F - Mantiene RC  
superficie 7098 m2

LINDEROS LOCALES:  
Parcela3

LINDEROS EXTERNOS:  
8997907YH1489F  
8997906YH1489F  
8997905YH1489F  
8997904YH1489F  
8997921YH1489F  
8997903YH1489F  
8997902YH1489F  
8898503YH1489H  
8898519YH1489H  
8999102YH1489H  
8997913YH1489F  
8997912YH1489F  
8997910YH1489F  
8997908YH1489F  
9296101YH1499E  
9100109YH1590A

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
Este documento es una copia simple 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 Ayo. de Alicante: <https://sedelectronica.alicante.es/validador.php>

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: VQTTZGD03KH4FZX3 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 11/06/2021



Código Seguro de Verificación: e965b59d-1fb2-4234-bb88-746905965ae5  
Origen: Ciudadano  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2021\_12661892  
Fecha de impresión: 27/09/2021 12:50:06  
Página 68 de 86

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 20/08/2021 14:24  
2.- FRANCISCO NIETO TORRES, 20/08/2021 14:27



**Excmo. Ayuntamiento de Alicante**  
*Concejalía de Urbanismo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

## 2. CERTIFICACIONES CATASTRALES

Código Seguro de Verificación: e965b59d-1fb2-4234-bb88-746905965ae5  
Origen: Ciudadano  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2021\_12661892  
Fecha de impresión: 27/09/2021 12:50:06  
Página 69 de 86

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 20/08/2021 14:24  
2.- FRANCISCO NIETO TORRES, 20/08/2021 14:27



SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 9100109YH1590A0001AS

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL CAT ELISEO GOMEZ SERRANO 6[B] Suelo 03011 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Suelo sin edif.

**Valor catastral [ 2020 ]:** 41.184,58 €

**Valor catastral suelo:** 41.184,58 €

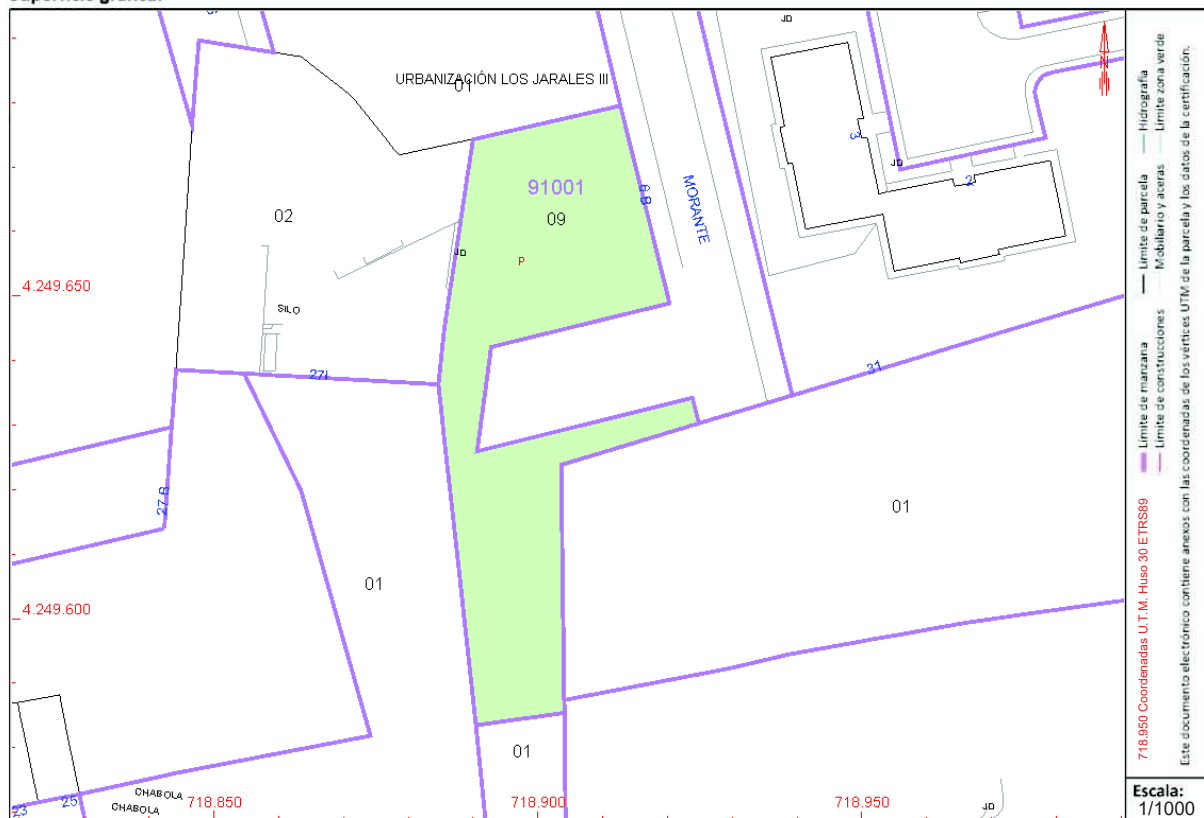
**Valor catastral construcción:** 0,00 €

## Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
CDAD GRAL PROPIETARIOS PZ MEDITERRANEO BLOQ Y 3		100,00% de propiedad	PZ MEDITERRANEO 2[3] BLOQUES 2 - 3 03010 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.819 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 redacción proyecto ocupación directa

**Fecha de emisión:** 12/06/2020

Código Seguro de Verificación: e965b59d-1fb2-4234-bb88-746905965ae5  
 Origen: Ciudadano  
 Identificador documento original: ES\_L01030149\_2021\_12661892  
 Fecha de impresión: 27/09/2021 12:50:06  
 Página 70 de 86

FIRMAS  
 1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 20/08/2021 14:24  
 2.- FRANCISCO NIETO TORRES, 20/08/2021 14:27



SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8997901YH1489F0001FJ

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL FOTOGRAFA REME VELEZ 27 Suelo 03011 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Suelo sin edif.

**Valor catastral [ 2020 ]:** 197.289,82 €

**Valor catastral suelo:** 197.289,82 €

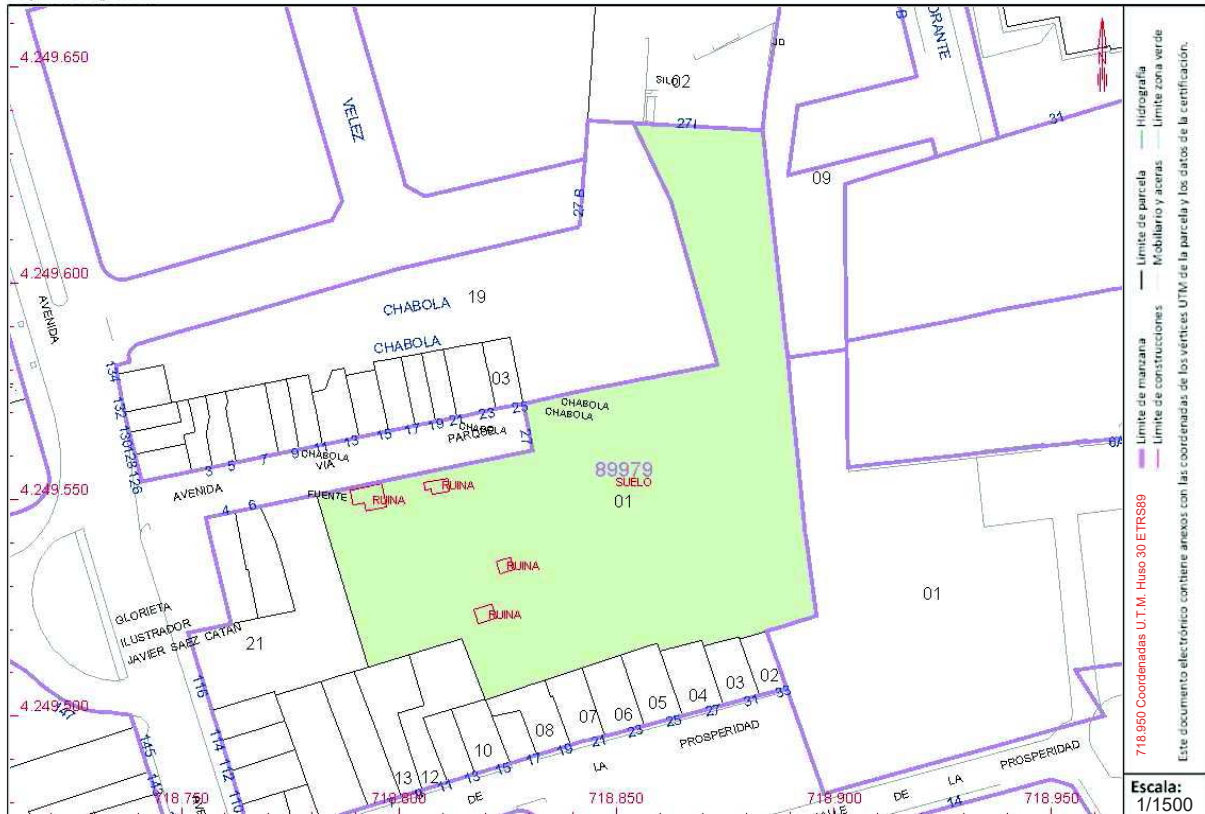
**Valor catastral construcción:** 0,00 €

### Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
INURBAN SA UNIPERSONAL	A30135875	100,00% de propiedad	CR DE VILLENA KM 1 30510 YECLA [MURCIA]

### PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 7.156 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 redaccion proyecto ocupación directa

**Fecha de emisión:** 12/06/2020

Código Seguro de Verificación: e965b59d-1fb2-4234-bb88-746905965ae5  
 Origen: Ciudadano  
 Identificador documento original: ES\_L01030149\_2021\_12661892  
 Fecha de impresión: 27/09/2021 12:50:06  
 Página 71 de 86

**FIRMAS**  
 1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 20/08/2021 14:24  
 2.- FRANCISCO NIETO TORRES, 20/08/2021 14:27

GOBIERNO  
DE ESPAÑAMINISTERIO  
DE HACIENDASECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDADIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 9296101YH1499E0001MS

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL CLAUDIO COELLO 6[A] Es:S PI:UE Pt:LO1 03010 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Suelo sin edif.

**Valor catastral [ 2020 ]:** 179.662,95 €

**Valor catastral suelo:** 179.662,95 €

**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 PI:02 28046 MADRID [MADRID]
NOZAR SA	A28707032	42,30% de propiedad	CL TITAN 8 28045 MADRID [MADRID]

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 24.921 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 redaccion proyecto ocupación directa

**Fecha de emisión:** 12/06/2020

Código Seguro de Verificación: e965b59d-1fb2-4234-bb88-746905965ae5  
 Origen: Ciudadano  
 Identificador documento original: ES\_L01030149\_2021\_12661892  
 Fecha de impresión: 27/09/2021 12:50:06  
 Página 72 de 86

**FIRMAS**  
 1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 20/08/2021 14:24  
 2.- FRANCISCO NIETO TORRES, 20/08/2021 14:27



SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 9296101YH1499E0002QD

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL CLAUDIO COELLO 6[A] Es:S PI:UE Pt:LO2 03010 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Suelo sin edif.

**Valor catastral [ 2020 ]:** 381.949,32 €

**Valor catastral suelo:** 381.949,32 €

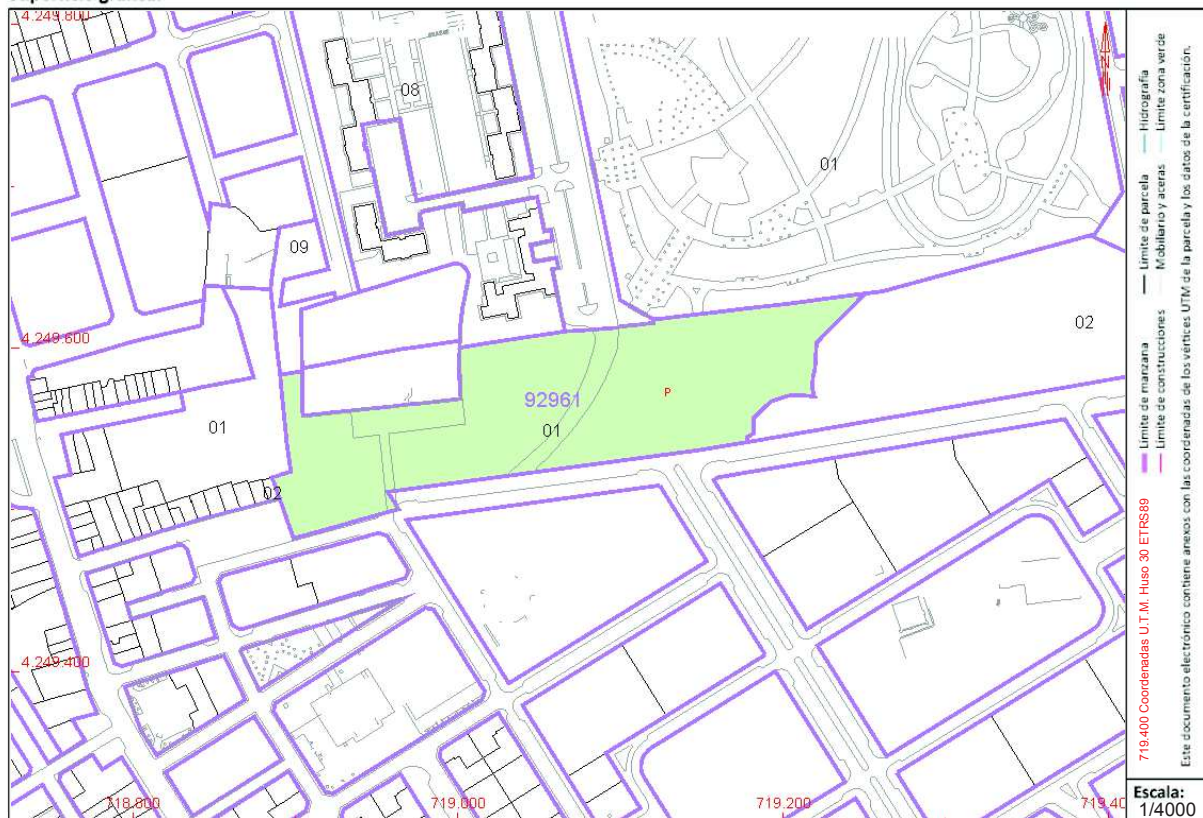
**Valor catastral construcción:** 0,00 €

### Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
ALISEDA SA	A28335388	57,70% de propiedad	PS DE LA CASTELLANA 280 PI:02 28046 MADRID [MADRID]
NOZAR SA	A28707032	42,30% de propiedad	CL TITAN 8 28045 MADRID [MADRID]

### PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 24.921 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 redaccion proyecto ocupación directa

**Fecha de emisión:** 12/06/2020



Código Seguro de Verificación: e965b59d-1fb2-4234-bb88-746905965ae5  
 Origen: Ciudadano  
 Identificador documento original: ES\_L01030149\_2021\_12661892  
 Fecha de impresión: 27/09/2021 12:50:06  
 Página 73 de 86

FIRMAS  
 1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 20/08/2021 14:24  
 2.- FRANCISCO NIETO TORRES, 20/08/2021 14:27



# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 9296101YH1499E0003WF

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL CLAUDIO COELLO 6[A] Es:S PI:UE Pt:LO3 03010 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Suelo sin edif.

**Valor catastral [ 2020 ]:** 641.756,71 €

**Valor catastral suelo:** 641.756,71 €

**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 PI:02 28046 MADRID [MADRID]
NOZAR SA	A28707032	42,30% de propiedad	CL TITAN 8 28045 MADRID [MADRID]

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 24.921 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 redaccion proyecto ocupación directa

**Fecha de emisión:** 12/06/2020

Código Seguro de Verificación: e965b59d-1fb2-4234-bb88-746905965ae5  
 Origen: Ciudadano  
 Identificador documento original: ES\_L01030149\_2021\_12661892  
 Fecha de impresión: 27/09/2021 12:50:06  
 Página 74 de 86

FIRMAS  
 1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 20/08/2021 14:24  
 2.- FRANCISCO NIETO TORRES, 20/08/2021 14:27



SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 9098701YH1499G0001RU

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL FOTOGRAFA REME VELEZ 31 Suelo 03011 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Suelo sin edif.

**Valor catastral [ 2020 ]:** 115.765,74 €

**Valor catastral suelo:** 115.765,74 €

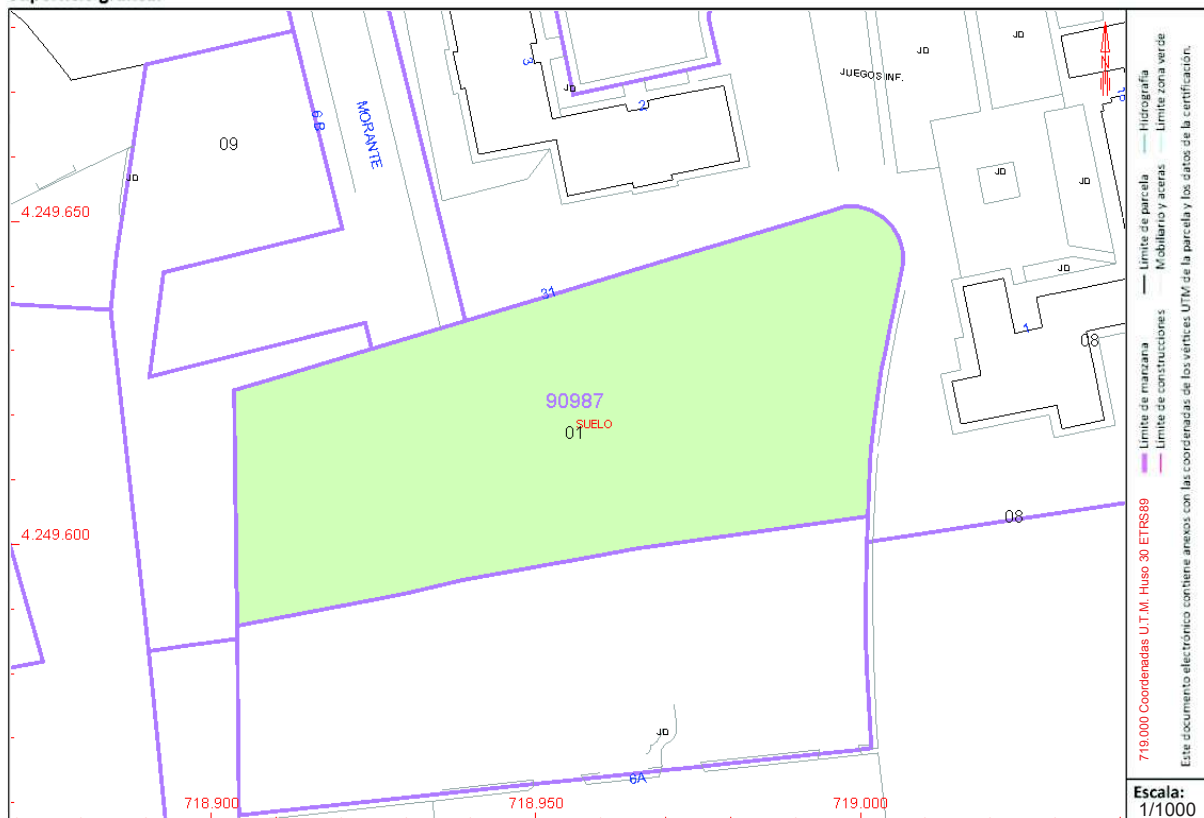
**Valor catastral construcción:** 0,00 €

### Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
INURBAN SA UNIPERSONAL	A30135875	100,00% de propiedad	CR DE VILLENA KM 1 30510 YECLA [MURCIA]

### PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 4.199 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 redaccion proyecto ocupación directa

**Fecha de emisión:** 12/06/2020

Código Seguro de Verificación: e965b59d-1fb2-4234-bb88-746905965ae5  
Origen: Ciudadano  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2021\_12661892  
Fecha de impresión: 27/09/2021 12:50:06  
Página 75 de 86

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 20/08/2021 14:24  
2.- FRANCISCO NIETO TORRES, 20/08/2021 14:27



**Excmo. Ayuntamiento de Alicante**  
*Concejalía de Urbanismo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

### 3. TESTIGOS ESTUDIO DE MERCADO



idealista

965 092 393

Profesional  
INMOTRIVIUM  
S.L.Inmotrivium  
Alicante / Alacant

Anuncio: 93988862



Nota personal

Escribe una nota personal (sólo tú podrás verla)

## Piso en venta en Los jarales

Ciudad Jardín, Alicante / Alacant

**125.000 €**90 m<sup>2</sup> | 3 hab. | Planta 2ª exterior con ascensor | Garaje incluido

### Comentario del anunciante

Magnífica vivienda con vistas despejadas, próxima al Hospital General, Universidad de Alicante, paradas de bus, metro y supermercados. La vivienda consta de 3 dormitorios todos exteriores, 2 baños, salón - comedor con vistas a la avenida, y cocina recientemente reformada

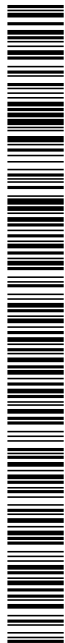
Gracias a gracias a su buena orientación se recibe gran cantidad de luz durante todo el día. Además incluye de plaza de garaje y trastero.

### Características básicas

90 m <sup>2</sup> construidos, 83 m <sup>2</sup> útiles	estado
3 habitaciones	Armarios empotrados
2 baños	Trastero
Balcón	Orientación sur
Plaza de garaje incluida en el precio	Construido en 1994
Segunda mano/buen	No dispone de calefacción
	Certificación energética: en trámite

### Edificio

Planta 2ª exterior  
con ascensor**i** Anuncio actualizado hace 11 días



idealista

653 637 208

Particular  
Jose Gil

Anuncio: 92915584



## Nota personal

Escribe una nota personal (sólo tú podrás verla)

**Piso en venta en avenida Los Jarales, 1**

Ciudad Jardín, Alicante / Alacant

**116.000 €**92 m<sup>2</sup> | 3 hab. | Planta 6<sup>a</sup> exterior con ascensor**Comentario del anunciante**

Piso reformado en 2008 tanto baños, cocina, como el suelo, que se instaló tarima. Todas las habitaciones dan al exterior lo que lo hace muy luminoso. 3 habitaciones con amplio salón. Zona muy bien comunicada, próxima a la Universidad y al centro. Tiene instalado un Split de aire acondicionado en el salón. SIN PLAZA DE GARAJE. Abstenerse inmobiliarias.

**Características básicas**

92 m <sup>2</sup> construidos	estado
3 habitaciones	Armarios empotrados
2 baños	Certificación energética:
Segunda mano/buen	no indicado


**Edificio**Planta 6<sup>a</sup> exterior  
con ascensor**Equipamiento**

Aire acondicionado

Anuncio actualizado hace 10 días

**Ubicación**Avenida Los Jarales, 1  
Barrio Ciudad Jardín  
Distrito Virgen del Remedio-Juan XXIII

idealista

 965 178 350 601 444 935Particular  
Concepción

Anuncio: 1798601



## Nota personal

Escribe una nota personal (sólo tú podrás verla)

**Piso en venta en avenida Jarales, 2**

Ciudad Jardín, Alicante / Alacant

**129.000 €**114 m<sup>2</sup> | 4 hab. | Planta 6ª exterior con ascensor | Garaje incluido**Comentario del anunciante**

piso de 3 dormitorios (antes 4) excelente comunicación, inmejorables vistas.

distribución:

4 vecinos en el edificio

la casa dispone de:

portero automático.

**Características básicas**114 m<sup>2</sup> construidos, 104 m<sup>2</sup> útiles

4 habitaciones

2 baños

Plaza de garaje incluida en el  
precio

Segunda mano/buen estado

Armarios empotrados

Trastero

Orientación norte, oeste

Construido en 1997

No dispone de calefacción

Certificación energética: en  
trámiteAcceso adaptado a personas con  
movilidad reducida**Edificio**Planta 6ª exterior  
con ascensor** Anuncio actualizado hace un día****Ubicación**

Avenida Jarales, 2

Barrio Ciudad Jardín

Distrito Virgen del Remedio-Juan XXIII

Alicante / Alacant

L'Alacantí, Alicante



idealista

600 703 204

Particular  
Salvador

Anuncio: 93878446



## Nota personal

Escribe una nota personal (sólo tú podrás verla)

## Piso en venta en avenida de los Jar

Ciudad Jardín, Alicante / Alacant

116.000 € ~~118.000 €~~ ↓ 2%90 m<sup>2</sup> | 3 hab. | Planta 3ª exterior con ascensor | Garaje incluido

## Características básicas

90 m<sup>2</sup> construidos

3 habitaciones

2 baños

Plaza de garaje incluida

en el precio

Segunda mano/buen

estado

Orientación este

Certificación energética:

no indicado

## Edificio

Planta 3ª exterior

con ascensor

**i** Anuncio actualizado hace 5 días

## Ubicación

Avenida de los Jarales, 3

Barrio Ciudad Jardín

Distrito Virgen del Remedio-Juan XXIII

Alicante / Alacant

idealista

📞 965 093 740

Profesional

Abarca Servicios Inmobiliarios

Abarca servicios in...  
Alicante / Alacant

Ref.: ABF04438



## Nota personal

Escribe una nota personal (sólo tú podrás verla)

**Piso en venta en avenida Novelda**

Ciudad Jardín, Alicante / Alacant

**136.000 €**91 m<sup>2</sup> | 3 hab. | Planta 4ª exterior con ascensor | Garaje incluido**Comentario del anunciante**

Piso en Alicante zona Tómbola de unos 90 m2 distribuidos en salón comedor, dos habitaciones dobles y una habitación sencilla con armarios empotrados, 2 baños y cocina con galería. El edificio está dotado de ascensor y cuenta con garaje y trastero incluidos en el precio.

Zona muy bien comunicada, con todos los servicios alrededor, autobuses, tranvía, sanidad, colegios, comercios, zonas verdes e infantiles, cerca del C. C. Outlet San Vicente Raspeig y Universidad.

**Características básicas**

91 m<sup>2</sup> construidos, 90 m<sup>2</sup> útiles  
3 habitaciones  
2 baños  
Plaza de garaje incluida en el precio  
Segunda mano/buen estado  
Armarios empotrados  
Trastero

Orientación sur, este  
Construido en 1994  
No dispone de calefacción  
Certificación energética: no indicado  
Acceso adaptado a personas con movilidad reducida

**Edificio**


Planta 4ª exterior  
con ascensor

**📅 Anuncio actualizado hace más de un mes****Ubicación**

Avenida Novelda  
Barrio Ciudad Jardín  
Distrito Virgen del Remedio-Juan XXIII  
Alicante / Alacant  
L'Alacantí, Alicante



idealista

 966 535 219Profesional  
Mamen .Alicante-casas.com  
Alicante

Ref.: 20092-9201



## Nota personal

Escribe una nota personal (sólo tú podrás verla)

**Piso en venta en Gran Vía con calle los Jarales, 5**

Ciudad Jardín, Alicante / Alacant

**129.000 €**110 m<sup>2</sup> | 4 hab. | Planta 4<sup>a</sup> exterior con ascensor**Comentario del anunciante**

Oportunidad piso de cuatros dormitorios en perfecto estado para entrar a vivir.  
Fantásticas vistas desde su salón en el que encontramos un ventanal circular con aislamiento de gran calidad.  
Cocina luminosa con galería independiente y tendedero.  
Amplio recibidor que distribuye sus cuatro estancias.  
En el pasillo encontramos un baño completo con bañera y en la suite principal incluye un baño con ventana.  
Todos los dormitorios son exteriores por lo que la casa es muy luminosa y acogedora.  
Precio inmejorable para un edificio reciente con cuatro dormitorios en zona céntrica de Alicante.  
¡No dude en visitarlo con el equipo de Alicante-Casas!

**Características básicas**

110 m <sup>2</sup> construidos, 100 m <sup>2</sup> útiles	Orientación norte, sur, este, oeste
4 habitaciones	Construido en 1990
2 baños	Calefacción individual
Balcón	Certificación energética: en trámite
Segunda mano/buen estado	
Armarios empotrados	

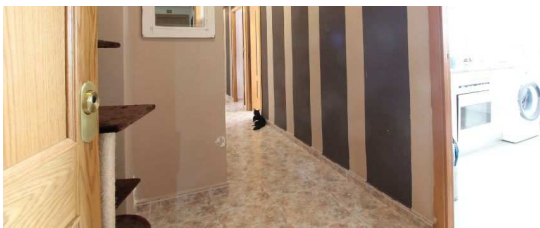
**Edificio**Planta 4<sup>a</sup> exterior  
con ascensor** Anuncio actualizado hace más de 2 meses****Ubicación**Gran Vía con calle los Jarales, 5  
Urb. LOS JARALES  
Barrio Ciudad Jardín  
Distrito Virgen del Remedio-Juan XXIII

idealista

📞 965 093 798

Profesional  
Martinez & AsociadosMartinez & Asocia...  
Alicante / Alacant

Ref.: JU



## Nota personal

Escribe una nota personal (sólo tú podrás verla)

**Piso en venta en avenida los Jarales**

Ciudad Jardín, Alicante / Alacant

**144.900 €**105 m<sup>2</sup> | 3 hab. | Planta 3ª exterior con ascensor | Garaje incluido**Comentario del anunciante**

Vivienda situada en zona con despejada próxima al Parque Iborant, a pocos minutos del centro de Alicante y de la Universidad de Alicante con parada del bus a escasos metros de la vivienda. La vivienda consta de amplio salón con gran cristalera y mucha luz debido a la buena orientación de la vivienda, posee dos baños completos y tres dormitorios todos exteriores, en zona muy tranquila y despejada de edificios, la vivienda consta de garaje con plaza numerada y trastero. El edificio tiene piscina comunitaria y esta dotada de rampas para personas con problemas de movilidad, a escasos 5 minutos de la plaza de toros de Alicante.

**Características básicas**105 m<sup>2</sup> construidos, 90 m<sup>2</sup> útiles

3 habitaciones

2 baños

Plaza de garaje incluida en el  
precio

Segunda mano/buen estado

Armarios empotrados

Trastero

Orientación sur, este

Construido en 1980

Certificación energética: en  
trámiteAcceso adaptado a personas con  
movilidad reducida**Edificio**Planta 3ª exterior  
con ascensor**Equipamiento**

Aire acondicionado

Piscina

**📌 Anuncio actualizado hace más de 2 meses****Ubicación**

Avenida los Jarales

Barrio Ciudad Jardín

Distrito Virgen del Remedio-Juan XXIII

Alicante / Alacant

L'Alacantí, Alicante

idealista

📞 966 536 083

Profesional  
AldariaAldaria Asesores In...  
Elche / Elx

Ref.: 08486



## Nota personal

Escribe una nota personal (sólo tú podrás verla)

**Piso en venta en Ciudad Jardín**

Virgen del Remedio-Juan XXIII, Alicante / Alacant

**135.000 €**90 m<sup>2</sup> | 3 hab. | Planta 5ª exterior con ascensor | Garaje incluido**Comentario del anunciante**

Excelente ubicación en Av Jarales-Alicante, sí trabajas en la universidad, o sí trabajas en el hospital! , llegar al piso y descansar con estas magnificas vistas despejadas, o darte un bañito en la piscina antes de comer!... todo esto no tiene precio, para todo lo demás! Master. Para en entrar a vivir en este piso, solo coloca tus cosas, se te queda tal cual! Oportunidad? o Chollo?

Ay se me olvidaba. trastero y garaje incluido.

Te invito que al menos lo veas desde el sofá, con la visita virtual.

**Características básicas**

90 m<sup>2</sup> construidos, 82 m<sup>2</sup> útiles  
3 habitaciones  
2 baños  
Plaza de garaje incluida en el precio  
Segunda mano/buen estado  
Armarios empotrados

Trastero  
Orientación norte, este  
Construido en 1998  
Calefacción individual  
Certificación energética: **G** (228 kWh/m<sup>2</sup> año)

**Edificio**

Planta 5ª exterior  
con ascensor

**Equipamiento**

Aire acondicionado  
Piscina  
Zonas verdes

**📌 Anuncio actualizado hace 9 días****Ubicación**

Barrio Ciudad Jardín  
Distrito Virgen del Remedio-Juan XXIII  
Alicante / Alacant  
L'Alacantí, Alicante

idealista

966 530 542

Profesional  
TECNOCASA LOS ÁNGELES-  
TÓMBOLATecnocasa Sidi Ifni ...  
Alicante / Alacant

Anuncio: 93561053

## Nota personal

Escribe una nota personal (sólo tú podrás verla)

## Piso en venta en jarales, 8

Ciudad Jardín, Alicante / Alacant

119.000 € ~~125.000 €~~ ↓ 5%90 m<sup>2</sup> | 3 hab. | Planta 5ª exterior con ascensor | Garaje incluido

## Comentario del anunciante

" VIVIENDA EN EXCLUSIVA " 5ª planta con ascensor, en una finca de construcción del año 1998, la finca cuenta con urbanización con piscina, la vivienda se divide en 3 amplios dormitorios, todos ellos exteriores, un amplio salón, luminoso y haciendo chaflán, con aire acondicionado, cocina totalmente equipada con amplia galería, un baño completo y un aseo, se incluye en el precio una plaza de garaje y un trastero, ambos situados en la misma finca.

Muy bien comunicado con todos los servicios, próximo a la Av novelda.

VISITANOS EN AVENIDA DE NOVELDA Nº 68, LOCAL 1 CP: 03010 CONSÚLTANOS

En las agencias Tecnocasa realizaremos una valoración gratuita de tu piso, casa o inmueble, acorde a la realidad del mercado inmobiliario actual. Los asesores inmobiliarios de Tecnocasa tienen un amplio conocimiento del mercado local y de sus características y eso aporta un plus de certeza a su valoración. La valoración de un inmueble se presenta de manera escrita e incluye un desglose que comprende todos los gastos fiscales que van unidos a la compraventa. SERVICIO FINANCIERO Ventajas para el vendedor La red Kiron garantiza que el importe de la hipoteca se ponga a disposición el mismo día de la escritura (de hecho es necesario que el notario expida la formalidad de uso). A no ser que se trate de nueva construcción, no es necesario que el vendedor intervenga como dador de hipoteca. Ventajas para el comprador Gracias a los servicios profesionales de Kiron, empresa de intermediación en préstamos y créditos del Grupo Tecnocasa, el comprador obtiene más rapidez en la deliberación de la concesión de la hipoteca, la simplificación de la documentación solicitada, más competitividad de productos financieros y el abaratamiento de los gastos accesorios. Además, los asesores de Kiron ofrecen soluciones personalizadas para la compra de una vivienda, para hacer reformas o para otras necesidades puntuales de financiación. Banco de Datos Ventajas para el vendedor El amplio archivo de potenciales clientes compradores de Tecnocasa facilita que se acorten los tiempos de venta de los inmuebles. Además, el vendedor obtiene información sobre cuánto dinero está dispuesto a pagar el potencial comprador por

## Características básicas

90 m <sup>2</sup> construidos	Orientación este
3 habitaciones	Construido en 1998
2 baños	Calefacción individual: Eléctrica
Plaza de garaje incluida en el precio	Certificación energética: en trámite
Segunda mano/buen estado	Acceso adaptado a personas con movilidad reducida
Trastero	


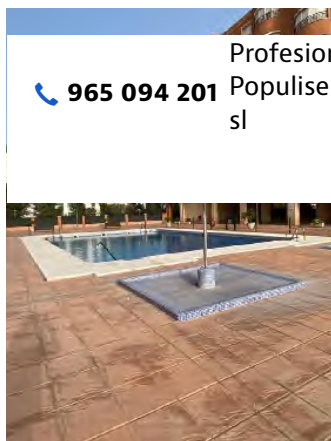
## Edificio

Planta 5ª exterior  
con ascensor

## Equipamiento

Aire acondicionado  
Piscina

Anuncio actualizado hace 15 días

  
**idealista**Profesional  
Populiservice  
slPopuliservice sl  
Alicante / Alacant

Ref.: PS.LTEB

**Nota personal**

Escribe una nota personal (sólo tú podrás verla)

**Piso en venta en calle Fotografa Re**

Ciudad Jardín, Alicante / Alacant

**122.500 €**85 m<sup>2</sup> | 3 hab. | Planta 4<sup>a</sup> exterior con ascensor | Garaje incluido**Comentario del anunciante**

Piso en venta en Alicante. Tiene una superficie de 85m2 distribuidos en tres dormitorios y dos baños, cocina, salón, armarios empotrados. Incluye plaza de garaje y trastero. Dispone de todos los servicios a su alcance, supermercados, tiendas y buenas comunicaciones por carretera, bus y tram.

**Características básicas**85 m<sup>2</sup> construidos

3 habitaciones

2 baños

Plaza de garaje incluida  
en el precio

Segunda mano/buen


estado

Armarios empotrados

Trastero

Orientación sur, este

Certificación energética:

 (IPE no indicado)**Edificio**Planta 4<sup>a</sup> exterior  
con ascensor**Equipamiento**

Piscina

 **Anuncio actualizado hace más de un mes**

Código Seguro de Verificación: e965b59d-1fb2-4234-bb88-746905965ae5  
 Origen: Ciudadano  
 Identificador documento original: ES\_L01030149\_2021\_12661892  
 Fecha de impresión: 27/09/2021 12:50:06  
 Página 86 de 86

FIRMAS  
 1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 20/08/2021 14:24  
 2.- FRANCISCO NIETO TORRES, 20/08/2021 14:27



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
 Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

#### 4. JUSTIFICACIÓN COSTES CONSTRUCCIÓN

##### Costes de construcción según CYPE

###### Módulos. Costes de referencia según usos.

ARQUITECTURA RESIDENCIAL	Con calidad básica	Con calidad media	Con calidad alta
<b>VIVIENDAS UNIFAMILIARES</b>			
Unifamiliar aislada	605,23€m <sup>2</sup>	956,26€m <sup>2</sup>	1.428,34€m <sup>2</sup>
Unifamiliar en hilera (menos de 10 viviendas)	519,85€m <sup>2</sup>	774,58€m <sup>2</sup>	1.143,67€m <sup>2</sup>
Unifamiliar en hilera (10 a 25 viviendas)	498,15€m <sup>2</sup>	737,26€m <sup>2</sup>	1.085,97€m <sup>2</sup>
Unifamiliar en hilera (más de 25 viviendas)	476,45€m <sup>2</sup>	695,62€m <sup>2</sup>	1.024,37€m <sup>2</sup>
Garaje en vivienda unifamiliar	291,53€m <sup>2</sup>	361,50€m <sup>2</sup>	524,75€m <sup>2</sup>
Almacenes y trasteros en vivienda unifamiliar	271,24€m <sup>2</sup>	320,06€m <sup>2</sup>	442,12€m <sup>2</sup>
Instalaciones y otros en vivienda unifamiliar	280,68€m <sup>2</sup>	308,75€m <sup>2</sup>	415,41€m <sup>2</sup>
<b>VIVIENDAS PLURIFAMILIARES</b>			
Plurifamiliares en bloque aislado (menos de 16 viviendas)	489,18€m <sup>2</sup>	650,61€m <sup>2</sup>	895,20€m <sup>2</sup>
Plurifamiliares en bloque aislado (16 a 40 viviendas)	459,94€m <sup>2</sup>	597,92€m <sup>2</sup>	832,49€m <sup>2</sup>
Plurifamiliares en bloque aislado (más de 40 viviendas)	430,69€m <sup>2</sup>	551,28€m <sup>2</sup>	770,94€m <sup>2</sup>
Plurifamiliares en manzana cerrada (menos de 16 viviendas)	471,73€m <sup>2</sup>	603,81€m <sup>2</sup>	792,51€m <sup>2</sup>
Plurifamiliares en manzana cerrada (16 a 40 viviendas)	443,43€m <sup>2</sup>	558,72€m <sup>2</sup>	731,66€m <sup>2</sup>
Plurifamiliares en manzana cerrada (más de 40 viviendas)	415,12€m <sup>2</sup>	514,75€m <sup>2</sup>	668,34€m <sup>2</sup>
Garaje en vivienda plurifamiliar	260,39€m <sup>2</sup>	299,45€m <sup>2</sup>	359,34€m <sup>2</sup>
Almacenes y trasteros en vivienda plurifamiliar	256,15€m <sup>2</sup>	268,96€m <sup>2</sup>	286,89€m <sup>2</sup>
Instalaciones y otros en vivienda plurifamiliar	258,04€m <sup>2</sup>	276,10€m <sup>2</sup>	304,49€m <sup>2</sup>
Oficinas en vivienda plurifamiliar, sin decoración ni instalaciones	339,65€m <sup>2</sup>	434,75€m <sup>2</sup>	553,63€m <sup>2</sup>
Locales en edificio plurifamiliar, diáfanos en estructura, sin acabados	192,94€m <sup>2</sup>	212,23€m <sup>2</sup>	241,18€m <sup>2</sup>

##### Costes de construcción según IVE



Fundación IVE ▾ Proyectos I+D+i ▾ Servicios ▾ Formación ▾ Aplicaciones ▾ Tienda ▾

###### Tipos constructivos

RESIDENCIAL

Fecha de cálculo: Agosto 2021 MBE 08/2021 = 605 €/m<sup>2</sup> **COSTE UNITARIO DE EJECUCIÓN = 517,79 €/m<sup>2</sup>**

<b>Ct</b> TIPOLOGÍA EDIFICACIÓN <input type="radio"/> Entre medianeras <input checked="" type="radio"/> Abierta <input type="radio"/> En hilera <input type="radio"/> Unifamiliar aislada	<b>Ch</b> Nº DE PLANTAS <input checked="" type="radio"/> n° de plantas < 3 <input type="radio"/> 3 < n° de plantas < 8 <input type="radio"/> n° de plantas > 8	<b>Cu</b> UBICACIÓN CENTRO HISTÓRICO <input checked="" type="radio"/> No <input type="radio"/> Sí
<b>Cv</b> Nº DE VIVIENDAS <input type="radio"/> n° de viviendas > 80 <input type="radio"/> 20 < n° de viviendas < 80 <input checked="" type="radio"/> n° de viviendas < 20	<b>Cs</b> SUPERFICIE ÚTIL VIVIENDAS <input checked="" type="radio"/> 5 viviendas > 70m <sup>2</sup> <input type="radio"/> 45m <sup>2</sup> < 5 viviendas < 70m <sup>2</sup> <input type="radio"/> 5 viviendas < 45m <sup>2</sup>	<b>Cc</b> CALIDADES <input checked="" type="radio"/> Básico <input type="radio"/> Medio <input type="radio"/> Alto

Edificación residencial abierta con una altura menor o igual a 3 plantas, de menos de 20 viviendas de una superficie útil media de 70m<sup>2</sup> y de un nivel básico de acabados.

