



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

Número de
decreto:
2022DEG003742
09/03/2022

“DECRETO. SOBRE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA DE LA RELACIÓN DE PROPIETARIOS, BIENES Y DERECHOS AFECTADOS POR EL PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE LA VÍA PARQUE. TRAMO 1: CALLE RIO MUNI, N.º 3

1. Exposición de motivos.- Según la Memoria del Proyecto: *El Plan General Municipal de Ordenación de Alicante, PGMOU en adelante, fue aprobado definitivamente el 27 de marzo de 1987 y publicado en el B.O.P. el 14 de mayo del mismo año. Ordena un viario estructurador del territorio, denominado Vía Parque, a modo de segundo cinturón de circunvalación del núcleo urbano de la ciudad. A día de hoy, este gran eje urbano se encuentra incompleto, pues la mitad oeste se encuentra inacabada en algunos tramos.*

Para su gestión, el Plan General prevé tres procedimientos o técnicas mediante los que obtener el suelo afectado por el trazado de este importante viario: la cesión y ejecución con cargo a los desarrollos urbanísticos colindantes que la precisan para su funcionamiento; la compensación con cargo a sectores de planeamiento, no contiguos a la Vía Parque, con exceso de aprovechamiento medio; y mediante expropiación (siendo el caso del presente proyecto de expropiación).

El Plan General divide la Vía Parque en siete tramos para facilitar la asignación de los excesos de aprovechamiento de los sectores programados. El tramo 1 de la Vía Parque, denominado Polígono Babel-Carretera Madrid, está comprendido entre la Avenida Alcalde Lorenzo Carbonell y la avenida de Orihuela o carretera de Ocaña.

El trazado de este tramo, ya previsto en el anterior Plan General de 1972, se planeó por suelos vacantes entre dos zonas con diferente uso característico: el polígono industrial Pla de l'Espartal y el barrio residencial de Florida Baja; que no habían resuelto su encuentro. Por ello el Plan General vigente clasifica este tramo, en su mayoría, como suelo urbanizable.

Para la gestión de este tramo 1 de la Vía Parque, los propietarios de estos suelos debían hacer efectivos sus derechos mediante compensación del aprovechamiento medio en varios sectores de suelo urbanizable programado del primer cuatrienio (clave AM/I).

Además, el Plan General determina que ciertos suelos puntuales del citado tramo han de obtenerse mediante la técnica de expropiación. Esta singularidad se debe a que en



Código Seguro de Verificación: c785261e-f135-44cf-9be1-2eac45486682
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2022_13892446
Fecha de impresión: 29/03/2022 08:16:44
Página 2 de 6

FIRMAS
1.- ROSA FERRER RUBIO, 09/03/2022 08:55
2.- ADRIAN SANTOS PEREZ NAVARRO (Concejal), 09/03/2022 14:22
3.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPENAS (Vicesecretario), 09/03/2022 14:50
4.- AYUNTAMIENTO DE ALICANTE. 2022DEG003742 09/03/2022

el momento de la redacción del plan general estaban ocupados por construcciones del tejido industrial, lo que motivó que no se incluyeran en la delimitación de un sector, con el fin de evitar que desequilibrase económicamente esa unidad de ejecución, debido a la incertidumbre en cuanto a las cargas que suponían la indemnización, tanto de las propias construcciones como el cese de las actividades.

En cuanto a la ordenación de este ámbito espacial, si bien la función general de la Vía Parque es la de conexión viaria, además, particularmente este tramo sirve de protección y separación entre un polígono industrial y un barrio residencial, pudiéndose instalar en su parte central también equipamientos deportivos. Consecuentemente, el Plan General ordenó pormenorizadamente este tramo con dos calzadas laterales separadas por un parque central, calificando su parte central como sistema general espacio libre uso deportivo (clave L/D) y las bandas laterales como sistema general de transportes uso red viaria (clave T/V).

Actualmente, la Vía Parque en el tramo Polígono Babel - carretera Madrid a la altura de la calle Poeta Pastor, se encuentra pavimentada únicamente en su parte central con dos carriles de doble sentido. En el lado este se encuentra la construcción a expropiar, con forma trapezoidal irregular.

Los titulares del inmueble sito en la calle Río Muni nº 3 presentaron, con fecha 30 de septiembre de 2021 y registro de entrada E2021106400, una instancia en la que anuncian el propósito de iniciar expediente de justiprecio y muestran su conformidad y plena disposición a alcanzar un acuerdo que convenga el precio de la expropiación, sobre la base de los precedentes administrativos recientes que se han alcanzado con las parcelas de la calle Osa Mayor números 11, 9 y 7.

El objetivo tras la obtención de los terrenos de la presente expropiación, es completar y urbanizar la dotación de la Vía Parque, ampliando y regularizando la zona central, y mejorar la circulación de la zona con tres carriles de circulación a ambos lados de la Vía Parque, siendo necesario obtener este suelo que a día de hoy es de titularidad privada.

Según lo expuesto, la afección de los terrenos a dotación pública, así como la necesidad de ocupación de los bienes incluidos en la relación de afectados, está implícita en la aprobación del planeamiento actualmente vigente.

Todo ello justifica la presente actuación expropiatoria del Ayuntamiento de Alicante, que tiene por objeto definir la relación de bienes y derechos afectados y su valoración, por el procedimiento de tasación conjunta, regulado en el artículo 112 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio del Consell.



Código Seguro de Verificación: c785261e-f135-44cf-9be1-2eac45486682
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2022_13892446
Fecha de impresión: 29/03/2022 08:16:44
Página 3 de 6

FIRMAS
1.- ROSA FERRER RUBIO, 09/03/2022 08:55
2.- ADRIAN SANTOS PEREZ NAVARRO (Concejal), 09/03/2022 14:22
3.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPENAS (Vicesecretario), 09/03/2022 14:50
4.- AYUNTAMIENTO DE ALICANTE. 2022DEG003742 09/03/2022

2. El ámbito de expropiación se corresponde con la nave industrial con dirección c/ Río Muni nº 3, y se encuentra íntegramente en el trazado de la Vía Parque.

Para definir el suelo de titularidad privada afectado por el presente proyecto de expropiación inicialmente se ha realizado un levantamiento planimétrico del estado actual, en presencia de la propiedad, en coordenadas oficiales ETRS89 según Real decreto 1071/2007 de 27 de julio, por el que se regula el sistema geodésico de referencia oficial en España.

Al Norte linda con construcción, actualmente sin uso, ya expropiada por el Ayuntamiento para destinarla a la Vía Parque; al Oeste, con la calle Río Muni; al Este, con resto de la parcela privada de la que se segrega; y al Sur, con la calle del Poeta Pastor.

El ámbito tiene una superficie total de 922,49 m², según levantamiento planimétrico del estado actual, en coordenadas oficiales ETRS89, que pasará a ser suelo dotacional público.

En el momento de la redacción del presente proyecto de expropiación, en el ámbito existe una edificación de carácter industrial-almacén, no existen construcciones auxiliares ni arbolado afectado.

3. Según el Proyecto de expropiación, la parcela afectada es la siguiente:

PARCELA 1

Descripción: Almacén formado por un conjunto de cuatro edificaciones, compuesto de un cuerpo central de acceso con frente a la calle Río Muni, con planta elevada destinada a oficinas, un patio posterior y una nave al fondo; y otras dos naves laterales, en dirección perpendicular a la calle Río Muni, a ambos costados de la edificación central. Situado en la Vía Parque, en concreto en la calle Río Muni, nº 3, del término de Alicante.

Procedencia y titularidad: Es la finca de Alicante nº 3532, inscrita en el Registro de la Propiedad número siete, Tomo 1943, Libro 913, Folio 141. Está inscrita a favor de:

- Doña IRENE MARTÍNEZ LÓPEZ con N.I.F.: 21.398.825-Q, en cuanto a una tercera parte indivisa del PLENO DOMINIO con carácter privativo. - Adquirida por Permuta, en escritura otorgada en Alicante/Alacant, de fecha 19 de Diciembre de 2008, ante su Notario Don FRANCISCO BENÍTEZ ORTIZ. – Inscripción 7ª. El 19 de Noviembre de 2009, al tomo 1943, libro 913, folio 141.



Código Seguro de Verificación: c785261e-f135-44cf-9be1-2eac45486682
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2022_13892446
Fecha de impresión: 29/03/2022 08:16:44
Página 4 de 6

FIRMAS
1.- ROSA FERRER RUBIO, 09/03/2022 08:55
2.- ADRIAN SANTOS PEREZ NAVARRO (Concejal), 09/03/2022 14:22
3.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPENAS (Vicesecretario), 09/03/2022 14:50
4.- AYUNTAMIENTO DE ALICANTE. 2022DEG003742 09/03/2022

- Don MANUEL MARTÍNEZ LÓPEZ con N.I.F.: 21.419.429-N, en cuanto a una tercera parte indivisa del PLENO DOMINIO con carácter privativo. - Adquirida por Permuta, en escritura otorgada en Alicante/Alacant, de fecha 19 de Diciembre de 2008, ante su Notario Don FRANCISCO BENÍTEZ ORTIZ. - Inscripción 7ª. El 19 de Noviembre de 2009, tomo 1943, libro 913, folio 141.
- Don LORENZO PASCUAL MARTÍNEZ LÓPEZ con N.I.F.: 21.478.138-W, en cuanto a una tercera parte indivisa del PLENO DOMINIO con carácter privativo. - Adquirida por Permuta, en escritura otorgada en Alicante/Alacant, de fecha 19 de Diciembre de 2008, ante su Notario Don FRANCISCO BENÍTEZ ORTIZ. - Inscripción 7ª. El 19 de Noviembre de 2009, al tomo 1943, libro 913, folio 141.

Se corresponde con la **referencia catastral** nº 7171403YH1477A0001OE.

Afección y superficie: Afectada parcialmente por la presente expropiación. Ocupa una superficie de novecientos veintidós metros cuadrados con cuarenta y nueve centímetros cuadrados (922,49 m²), según levantamiento planimétrico realizado.

Superficie construida afectada: La edificación central tiene una superficie construida de 309,14 m²c (129,60 m²c x 2 plantas + 49,94 m²c), mientras que las naves laterales tiene una superficie construida de 633,18 m²c (314,54 m²c + 318,64 m²c). Así pues, la superficie construida afectada por el presente proyecto de expropiación es de novecientos cuarenta y dos metros cuadrados con treinta y dos centímetros cuadrados construidos (942,32 m²c).

Linderos actualizados:

- Norte, con finca nº 57.325 del Registro de la Propiedad nº 7 de Alicante, en una línea recta de 21,33 metros.
- Este, con resto de parcela de la que se segrega, en una línea de 39,35 metros y chaflán de 5,00 metros.
- Sur, con calle Poeta Pastor, en una línea de 21,58 metros.
- Oeste, con calle Río Muni, en una línea recta de 39,56 metros y chaflán de 5,01 metros.

Resto de la parcela: Almacén, sito en la Partida Llano del Espartal, de Alicante, hoy calle Río Muni, nº 3, de una extensión superficial de ochocientos ochenta y un metros cuadrados con ochenta y un centímetros cuadrados (881,81 m²), de forma cuadrada, que linda, Norte, con finca registral número 13.354, correspondiente con la referencia catastral 7171405YH1477A0001RE; por Sur, con la prolongación calle Poeta Pastor; por Este con parcela con referencia catastral 7171402YH1477A0001ME; y por Oeste, con parcela de la que se segrega.

Cargas vigentes: Sin cargas.

4. Tal como establece el texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del



Consell (en lo sucesivo, TRLOTUP): *La aprobación de los planes y programas de actuación implicará la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes y los derechos correspondientes, a los fines de expropiación o imposición de servidumbres. La expropiación puede alcanzar sólo a derechos limitativos del dominio o facultades específicas de éste cuando sea innecesario extenderla a la totalidad del mismo. (Art. 108).*

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

5. El artículo 111 del TRLOTUP permite al Ayuntamiento determinar el justiprecio de los bienes y derechos afectados por el procedimiento de tasación conjunta, que viene establecido en el artículo 112 del mismo texto legal y consta de los siguientes trámites:

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

Código Seguro de Verificación: c785261e-f135-44cf-9be1-2eac45486682
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2022_13892446
Fecha de impresión: 29/03/2022 08:16:44
Página 6 de 6

FIRMAS
1.- ROSA FERRER RUBIO, 09/03/2022 08:55
2.- ADRIAN SANTOS PEREZ NAVARRO (Concejal), 09/03/2022 14:22
3.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPENAS (Vicesecretario), 09/03/2022 14:50
4.- AYUNTAMIENTO DE ALICANTE. 2022DEG003742 09/03/2022

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

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

Primero. Exponer al público, por término de un mes, la relación de bienes y derechos afectados por el **Proyecto de Expropiación de la Vía Parque. Tramo 1: Calle Rio Muni, n.º 3**, para que las personas que puedan resultar interesadas formulen las observaciones y reclamaciones que estimen convenientes, en particular en lo que concierne a la titularidad o valoración de sus respectivos derechos.

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

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

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