



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

Proyecto de Expropiación forzosa

VÍA PARQUE, TRAMO SNU: Vía ferrocarril - Rabasa



SERGIO MANSANET IVORRA - Arquitecto municipal

MANOLO OLIVARES PATRÓN - Ingeniero Técnico en Topografía municipal

CARLOS DOMÍNGUEZ HERRERA - Ingeniero Agrónomo municipal

OCTUBRE 2022



ÍNDICE

A. MEMORIA.....	1
1. ANTECEDENTES, JUSTIFICACIÓN Y OBJETO DEL DOCUMENTO.....	1
2. ÁMBITO DE LA EXPROPIACIÓN.....	6
3. RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS.....	7
3.1 Cuadro resumen relación de bienes y derechos afectados.....	24
4. CRITERIOS DE VALORACIÓN.....	26
4.1 BASE LEGAL.....	26
4.2 VALOR DEL SUELO.....	26
4.2.1 Situaciones básicas del suelo.....	26
4.2.2 Valoración suelo rural.....	30
4.2.2.1 Renta potencial del suelo rural.....	31
4.2.2.2 Corrección del valor del suelo rural por localización.....	38
4.3 INDEMNIZACIÓN DE OTROS DERECHOS.....	44
4.3.1 Edificaciones, construcciones y instalaciones.....	44
4.3.2 Plantaciones y sembrados.....	44
4.4 PREMIO DE AFECCIÓN.....	45
5. HOJA DE APRECIO INDIVIDUALIZADA.....	46
6. CUADRO RESUMEN VALORACIÓN.....	60
B. PLANOS.....	61
1. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.....	62
2. PGMO: CLASIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO.....	63
3. PGMO: CALIFICACIÓN GLOBAL DEL SUELO.....	64
4. ÁMBITO.....	65
5. PARCELARIO CATASTRAL.....	66
6. PARCELAS.....	67
6.1 PARCELA 1.....	67
6.2 PARCELA 2.....	68
6.3 PARCELA 3.....	69
6.4 PARCELA 4.....	70
6.5 PARCELA 5.....	71



6.6 PARCELA 6.....	72
6.7 PARCELA 7.....	73
6.8 PARCELA 8.....	74
6.9 PARCELA 9.....	75
6.10 PARCELA 10.....	76
6.11 PARCELA 11.....	77
6.12 PARCELA 12.....	78
6.13 PARCELA 13.....	79
C. ANEXOS.....	80
I. ARCHIVOS GML.....	81
II. CERTIFICACIONES REGISTRALES.....	82
III. CERTIFICACIONES CATASTRALES.....	109



A. MEMORIA

1. ANTECEDENTES, JUSTIFICACIÓN Y OBJETO DEL DOCUMENTO

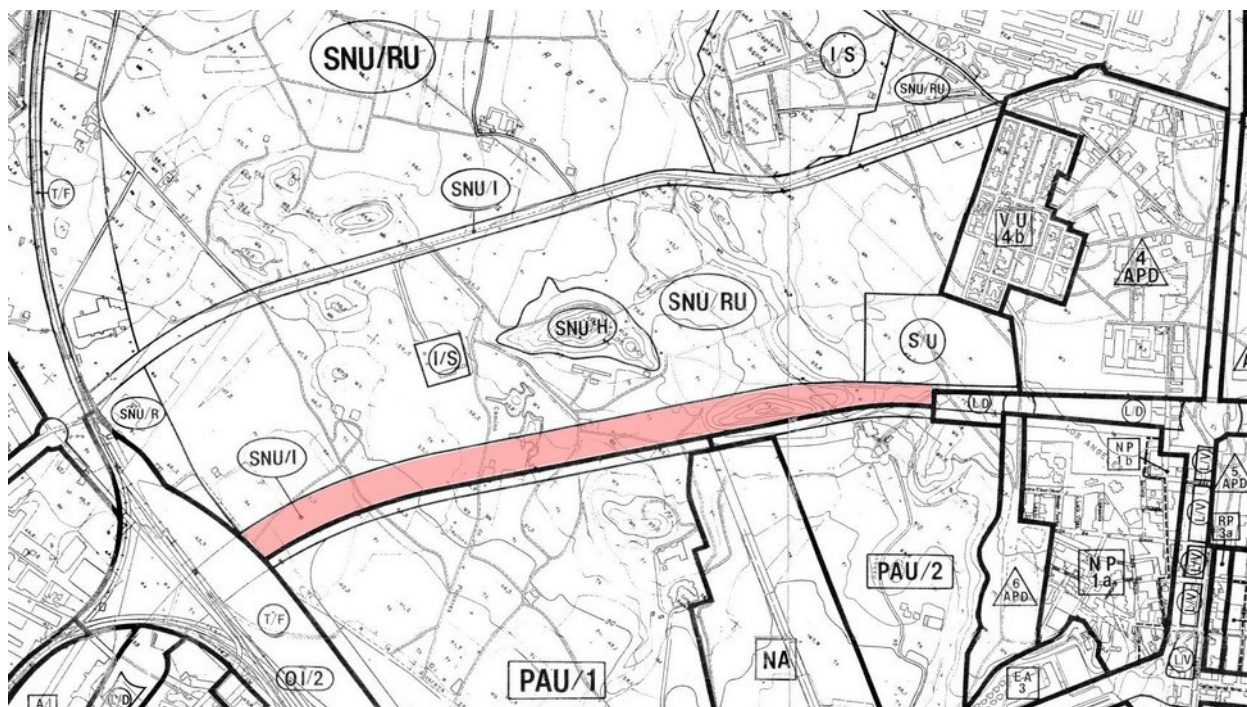
El Plan General Municipal de Ordenación de Alicante, PGM O en adelante, aprobado definitivamente el 27 de marzo de 1987 y publicado en el B.O.P. el 14 de mayo del mismo año, ordena un viario estructurador del territorio, denominado Vía Parque, a modo de segundo cinturón de circunvalación del núcleo urbano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



Foto aérea que muestra la falta de continuidad de la Vía Parque, fuente Google Earth Pro.

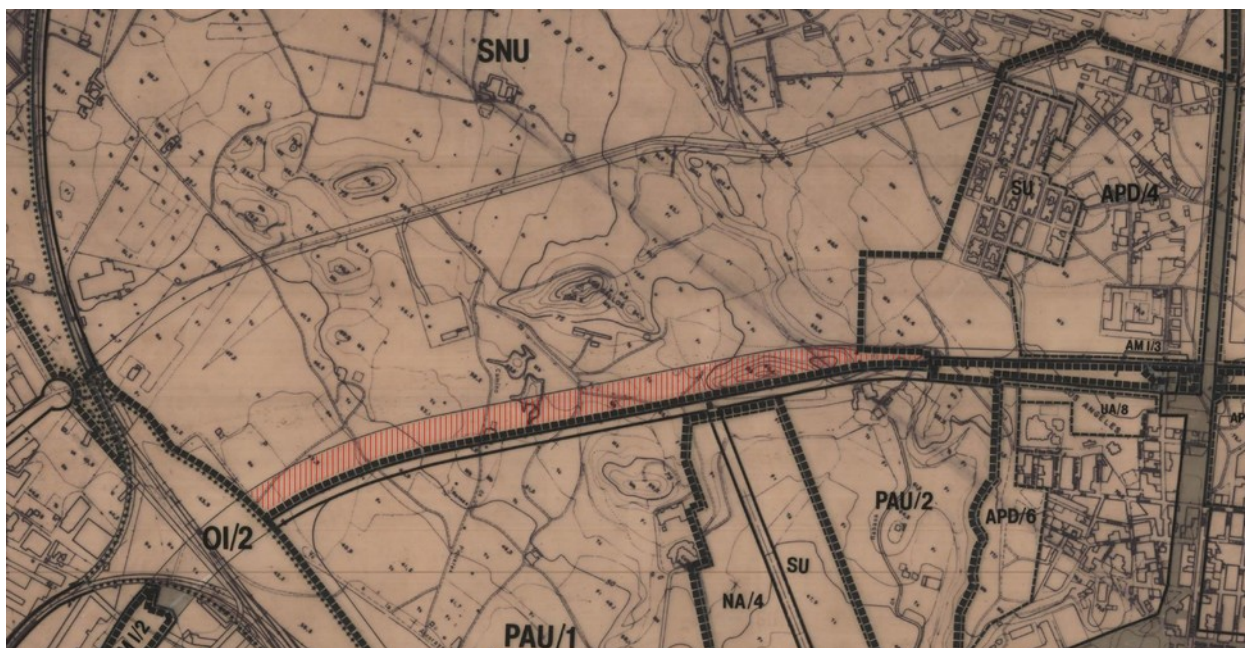


El tramo de la Vía Parque comprendido entre la Vía ferrocarril y los barrios de San Agustín y Rabasa, en su banda sur se clasificó como suelo urbanizable, incluida en los sectores PAU 1 y PAU 2 a los que da servicio, pero su parte norte se clasificó como Suelo No Urbanizable, con categoría de Protección de Infraestructuras (clave SNU/I).



Copia parcial, sin escala, de la hoja 2, del plano 2A, CALIFICACIÓN GLOBAL, del PGMO, sobre el que se ha resaltado en color salmón el tramo de la Vía Parque objeto del presente proyecto de expropiación.

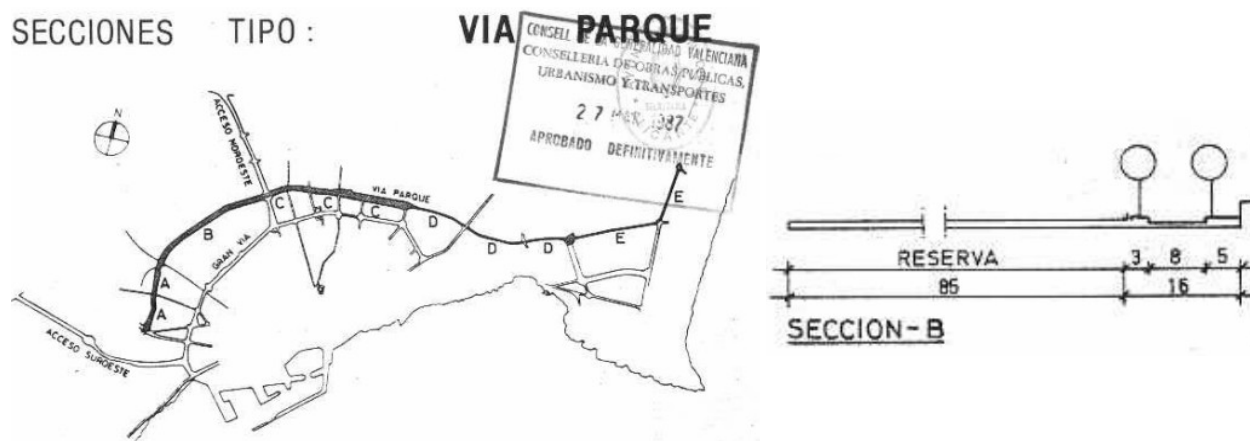
Para la obtención del suelo afectado por el trazado de la Vía Parque el PGMO prevé tres procedimientos o técnicas de gestión: la cesión y ejecución con cargo a los desarrollos urbanísticos colindantes que la precisan para su funcionamiento; la compensación con cargo a sectores de planeamiento, no contiguos a la Vía Parque, con exceso de aprovechamiento medio; y mediante expropiación. En el tramo de Vía Parque entre la Vía ferrocarril y los barrios de San Agustín y Rabasa el PGMO diferenció dos situaciones: mientras que para el tercio sur de la sección viaria se optó por el primer procedimiento citado, incluyéndola en los sectores PAU1 y PAU2; en cambio, la banda norte no se incluyó ni se adscribió al ámbito de un sector de suelo urbanizable, por lo que estos suelos han de obtenerse mediante la tercera técnica de gestión, el sistema de expropiación.



Copia parcial, sin escala, de la hoja 2, del plano 4, CLASIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO, del PGM de Alicante, sobre el que se ha tramado con rayas color rojo el tramo de la Vía Parque objeto del presente proyecto de expropiación.

En cuanto a la definición de la sección viaria de esta zona de la Vía Parque, el PGM no concretó el diseño de la reserva de infraestructura, aplazando su capacidad en función de la carga de tráfico rodado a soportar.

SECCIONES TIPO :



Copia parcial, sin escala, de la sección tipo B de la Vía Parque, página 70 de la Memoria del PGM.

Posteriormente, la sección viaria fue concretada en el Proyecto de Ejecución de la Vía Parque (Tramo: avenida de la Universidad – PAU 1), redactado por encargo del Ayuntamiento de Alicante y aprobado por acuerdo del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Alicante, en sesión ordinaria celebrada el día 23 de febrero de 2004.

Actualmente, este tramo de la Vía Parque, denominado calle Fiestas Populares y Tradicionales, se encuentra urbanizado únicamente en su parte sur con una acera y una calzada, forma-



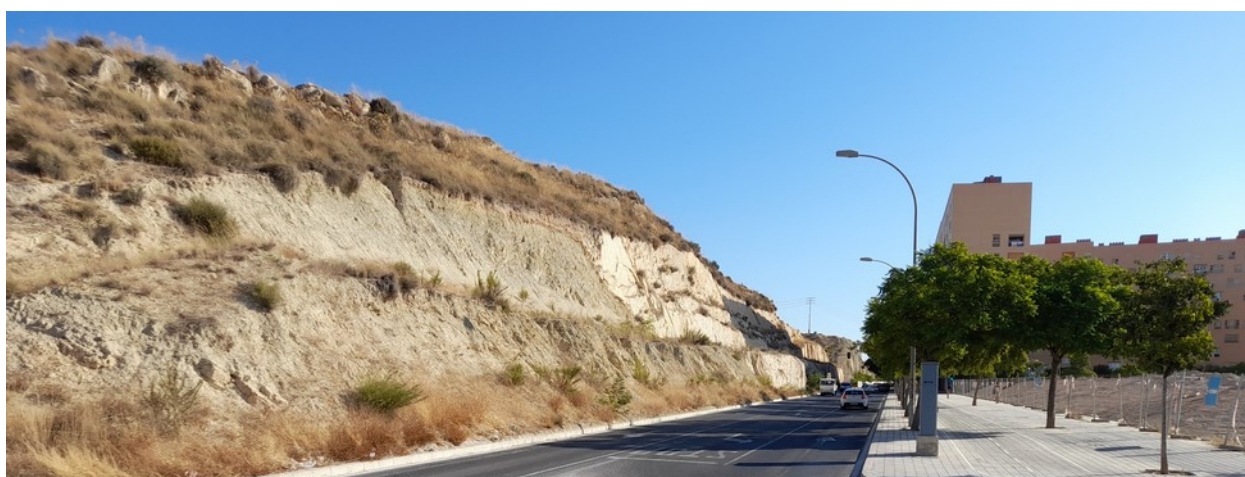
da por una única banda de aparcamiento en línea junto a la acera y un carril de circulación en cada sentido. El resto de la sección viaria no está urbanizado.



Foto en la que se observa la falta de continuidad de la Vía Parque, tomada el 24 de agosto de 2022.



Imagen de la Vía Parque a su paso por el PAU 2, tomada desde una de las colinas existentes, a la derecha se encuentra la calle Fiestas Populares y Tradicionales.



Estado de la Vía Parque en la zona del sector PAU 2, con la configuración de la calle Fiestas Populares y Tradicionales, fotografiada en la visita de 24 de agosto de 2022.



Estado de la Vía Parque en la zona del sector PAU 1, fotos tomadas el 28 de marzo de 2022, en la parte izquierda la actual calle Fiestas Populares y Tradicionales.

El objetivo, tras la obtención de los terrenos afectados por la presente expropiación, es completar y urbanizar la dotación de la Vía Parque, con el objetivo de ampliar y mejorar la circulación de la zona con varios 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.

El presente documento se redacta atendiendo a la solicitudes del concejal de Urbanismo, OTG2022000141 y OTG2022000142 de fecha 22 de junio de 2022, para la elaboración de la relación y valoración de los bienes y derechos afectados por la expropiación forzosa de un tramo de suelo no urbanizable de la Vía Parque, y la posterior de la jefatura del Servicio de Gestión, del día 3 de octubre de 2022. Atendiendo a las solicitudes citadas, comprende tanto la relación de bienes y derechos afectados por la expropiación de las parcelas afectadas por el tramo de suelo no urbanizable de la Vía Parque, comprendidas entre las vías del ferrocarril y el barrio de Rabasa, así como su valoración.



2. ÁMBITO DE LA EXPROPIACIÓN

El ámbito de expropiación se corresponde con las fincas descritas en el punto siguiente, que se encuentran afectadas por el trazado de la Vía Parque. El ámbito referido se refleja en el plano 4 ÁMBITO, con expresión del ámbito de actuación con un trazado continuo color rojo.

Para definir el ámbito del presente proyecto de expropiación forzosa se ha realizado un levantamiento planimétrico del estado actual, en coordenadas oficiales ETRS89 según Real Decreto 1071/2007 de 27 de julio, por el que se regula el sistema geodésico de referencia oficial en España. La alineación norte de la Vía Parque se ha definido por la Unidad de Cartografía y Topografía. Y para determinar el suelo de titularidad privada afectado por el presente proyecto de expropiación forzosa, inicialmente, se ha recurrido a la información disponible en la Sede Electrónica de Catastro, que posteriormente se ha contrastado con el Registro de la Propiedad.



Ortofoto del año 2021, fuente Mapa de Alicante (<https://guiaurbana.alicante.es>), sobre la que se ha dibujado, con línea color rojo, la situación espacial aproximada del tramo de Vía Parque a ejecutar.

El ámbito así obtenido tiene una superficie total de 115.980,85 m², que pasará a ser suelo dotacional público. El ámbito linda al Noroeste con suelo sin urbanizar, al Noreste con el tramo 3 de la Vía Parque (Norte de San Agustín), ya ejecutado, al Sureste con la calle Fiestas Populares y Tradicionales, límite de los sectores PAU 1 y PAU 2, que la urbanizaron, y al Suroeste con el sector Operación Integrada 2 (clave OI/2 Renfe). En el momento de la redacción del presente proyecto de expropiación, en el ámbito no existe ninguna edificación legalizada, tampoco existen construcciones auxiliares, ni arbolado afectado, como se observa en la Ortofoto del año 2021 y en las recientes visitas al ámbito efectuadas por los técnicos municipales que suscriben la presente memoria.



3. RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

A partir de los datos obtenidos en la información registral, complementados con los disponibles en la sede Electrónica del Catastro, se ha confeccionado la relación de bienes y derechos iniciales del presente Proyecto de Expropiación. A su vez, se ha obtenido su representación gráfica y superficies insertando el levantamiento planimétrico del estado actual sobre la cartografía municipal. Ver planos n.º 5 PARCELARIO CATASTRAL y 6 PARCELA. Se adjuntan a este documento como Anexo II las certificaciones registrales y como Anexo III las certificaciones catastrales.

PARCELA 1

Descripción: Suelo de forma geométrica aproximada trapezoidal.

Según Catastro forma parte de la parcela con referencia catastral 03900A045000020000OU por su lado este, situada en el polígono 45, parcela 2, Estación Alicante (Alicante) de 11.224 m² de superficie gráfica.

Procedencia y titularidad:

En el momento de la redacción del presente proyecto de expropiación no se disponen de datos registrales de esta finca.

Según Catastro a favor de:

ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS.

Afección y superficie: Está afectada parcialmente por la presente expropiación. La parcela afectada ocupa una superficie de novecientos sesenta y cinco metros cuadrados con cuarenta y seis centímetros cuadrados (965,46 m²).

Linderos actualizados:

Norte, con camino de referencia catastral 03900A045090020000OY, que formará parte de la futura Vía Parque.

Sur, con su misma parcela catastral de procedencia, coincidente con el perímetro del ámbito de la expropiación de esta actuación, que a su vez es límite del sector OI/2 Renfe.

Este, con tramo de la propia Vía Parque gestionado en el sector PAU/1.

Oeste, con su misma parcela catastral de procedencia.

Resto de parcela (en base a la descripción registral): No disponible.

Cargas vigentes: No disponible.



PARCELA 2

Descripción:

Suelo de forma geométrica aproximada trapezoidal.

Según Catastro forma parte de la parcela con referencia catastral 03900A045000110000OG por su lado este, situada en el polígono 45, parcela 11, La Torreta, Alicante (Alicante) de 15.910 m² de superficie gráfica.

Procedencia y titularidad:

En el momento de la redacción del presente proyecto de expropiación no se disponen de datos registrales de esta finca.

Según Catastro a favor de:

MANUEL LÁZARO PUCHE CAMARASA, en un 37,66% de propiedad.

JUANA PUCHE CAMARASA, en un 33,33% de propiedad.

PEMAJUDA, S.L., en un 24,66% de propiedad.

MARIA TERESA LLORET QUINTO, en un 4,33 % de propiedad.

Afección y superficie:

Está afectada parcialmente por la presente expropiación. La parcela afectada ocupa una superficie de dos mil doscientos quince metros cuadrados con ochenta y tres centímetros cuadrados (2.215,83 m²).

Linderos actualizados:

Norte, con parte de la parcela de referencia catastral 03900A045000100000OY, coincidente con la parcela expropiada n.º 4, que formará parte de la futura Vía Parque.

Sur y Este, con camino de referencia catastral 03900A045090020000OY, que formará parte de la futura Vía Parque.

Oeste, con su misma parcela catastral de procedencia, en una línea curva.

Resto de parcela (en base a la descripción registral):

No disponible.

Cargas vigentes:

No disponible.



PARCELA 3

Descripción: Suelo de forma geométrica de banda alargada y curva que forma parte de la finca descrita en Registro como Heredad denominada “GAVACH” o “SUPERVIDA”, radicado en la PARTIDA DE SAN BLAS, sitio llamado TARTANELL, término de Alicante, de forma irregular, con una superficie registral de ciento treinta y seis mil trescientos sesenta y cinco metros cuadrados (136.365 m^2).

Según Catastro forma parte de las parcelas con referencia catastrales 03900A045000030000OH y 03900A045000040000OW por sus lados Este, situadas en el polígono 45, parcelas 3 y 4 respectivamente, La Torreta, Alicante (Alicante) de 19.561 m^2 de superficie gráfica la primera y 107.705 m^2 de superficie gráfica la segunda.

Procedencia y titularidad: Procede de la finca registral inscrita en el Registro de la Propiedad de Alicante n.º 3, al tomo 1834, libro 1834, folio 40, finca 31.363, inscripción 6ª.

En cuanto a la titularidad, consta en la Nota simple:

Los cónyuges Don ERNESTO DOBON LILLO y Doña CARMEN BLANQUER SANCHIS, a un 78,46% de un 48% de esta finca del PLENO DOMINIO con carácter presuntivamente ganancial.

Don DARIO ERNESTO DOBON BLANQUER, a un 7,11% de un 48% de esta finca del PLENO DOMINIO con carácter privativo.

Doña MERITCHELL JESSICA DOBON BLANQUER, a un 7,11% de un 48% de esta finca del PLENO DOMINIO con carácter privativo.

Doña ARMELLE DOBON BLANQUER, a un 7,32% de un 48% de esta finca del PLENO DOMINIO con carácter privativo.

La entidad URBANIKA PROYECTOS URBANOS, S.L., con CIF: B53766671 en cuanto una participación del 52% de esta finca del PLENO DOMINIO.

Afección y superficie: Afectada parcialmente por la presente expropiación, formada por dos partes o segmentos entre los que discurre un camino histórico (camino de referencia catastral 03900A045090020000OY). La parcela afectada ocupa en su parte sur una superficie de diecisiete mil quinientos cincuenta y tres metros cuadrados, y treinta y tres centímetros cuadrados ($17.553,33 \text{ m}^2$) y en su parte norte una superficie de veintidós mil doscientos cuarenta y tres metros cuadrados con sesenta y nueve centímetros cuadrados ($22.243,69 \text{ m}^2$), lo que hace un total de treinta y nueve mil setecientos noventa y siete metros cuadrados, y cinco centímetros cuadrados ($39.797,05 \text{ m}^2$).



Linderos actualizados:

Noreste, con camino de referencia catastral 03900A045090050000OP, que formará parte de la futura Vía Parque.

Oeste, mejor noroeste, en parte con sus mismas parcelas catastrales de procedencia, y en parte con camino de referencia catastral 03900A045090020000OY, que formará parte de la futura Vía Parque.

Este, mejor sureste, con tramo de la propia Vía Parque gestionado en el PAU/1, hoy calle Fiestas Populares y Tradicionales.

Sur, con camino de referencia catastral 03900A045090020000OY, que formará parte de la futura Vía Parque.

Resto de parcela (en base a la descripción registral):

Heredad denominada "GAVACH" o "SUPERVIDA", radicante en la PARTIDA DE SAN BLAS, sitio llamado TARTANELL, término de Alicante que, tras expropiación forzosa de 39.797,02 m² para la Vía Parque Tramo SNU: OI/2 – Rabasa, queda con una extensión superficial de noventa y seis mil quinientos sesenta y siete metros cuadrados con noventa y ocho centímetros cuadrados (96.567,98 m²), de tierra secana, parte plantada de varios árboles y parte campo y forma irregular. Linda: al Norte, con Francisco Ramón Borja e Hidroeléctrica Española S.A. y camino; Sur, camino; Este, mejor sureste, parcela 3 que se segrega de la matriz para el Proyecto de Expropiación forzosa Vía Parque, Tramo SNU: OI/2 – Rabasa; y Oeste, Emilio Puche, camino en medio, José Esclapes y Vicente Gómez.

Cargas vigentes:

EMBARGO PREVENTIVO a favor de BANCO SABADELL SA con CIF: A08000143, en cuanto a un cincuenta y dos por ciento del PLENO DOMINIO, que pertenece a URBANIKA PROYECTOS URBANOS SL en reclamación de TRES MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO CON OCHENTA Y DOS EUROS DE PRINCIPAL; NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE CON SETENTA Y CINCO EUROS DE INTERESES Y COSTAS, ordenado por el Juzgado de Primera Instancia N.º 1 de Alicante, de Alicante, a results del procedimiento Ejecución de títulos no judiciales número 1858/2016.

HIPOTECA a favor de la entidad SOCIEDAD GESTION ACTIVOS PROCEDENTES REESTRUCTURACION BANCARIA SA con CIF: A86602158, en cuanto al CINCUENTA Y DOS POR CIENTO de esta finca para responder de 400.000 euros de principal; intereses ordinarios durante 12 meses hasta un tipo máximo del 4,5% anual, por un total de 18.000 euros; intereses de demora durante 12 meses con un tipo máximo del 4,5% anual por un total de 18.000 euros; unas costas y gastos judiciales de 8.000 euros.

La HIPOTECA se ha constituido sobre una participación del CINCUENTA Y DOS POR CIENTO, propiedad de URBANIKA PROYECTOS URBANOS, S.L.



EMBARGO EJECUTIVO a favor de BANCO SABADELL SA con CIF: A08000143, en cuanto a en cuanto a una participación del CINCUENTA Y DOS POR CIENTO del PLENO DOMINIO, que pertenece a URBANIKA PROYECTOS URBANOS SL en reclamación de DOS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA MIL OCHOCIENTOS DIECISÉIS CON CINCUENTA Y SIETE EUROS DE PRINCIPAL; OCHOCIENTOS SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO CON NOVENTA Y SIETE EUROS DE INTERESES Y COSTAS, ordenado por el Juzgado de Primera Instancia N.º 1 de Alicante, de Alicante, a resultas del procedimiento Ejecución de títulos no judiciales número 45/2017.

EMBARGO EJECUTIVO a favor de BANCO SABADELL SA con CIF: A08000143, en cuanto a en cuanto a una participación del CINCUENTA Y DOS POR CIENTO del PLENO DOMINIO, que pertenece a URBANIKA PROYECTOS URBANOS SL en reclamación de TRES MILLONES QUINIENTOS VEINTIUNO MIL DOSCIENTOS DOS CON TREINTA Y SIETE EUROS DE PRINCIPAL; UN MILLÓN CINCUENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA CON SETENTA Y UNO EUROS DE INTERESES Y COSTAS, ordenado por el Juzgado de Primera Instancia N.º 9 de Alicante, de Alicante, a resultas del procedimiento Ejecución de títulos no judiciales número 109/2017.

EMBARGO EJECUTIVO a favor de BANCO SABADELL SA con CIF: A08000143, en cuanto a un CINCUENTA Y DOS POR CIENTO del PLENO DOMINIO, que pertenece a URBANIKA PROYECTOS URBANOS SL en reclamación de UN MILLÓN NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCO CON OCHENTA Y SEIS EUROS DE PRINCIPAL; QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UNO CON SETENTA Y CINCO EUROS DE INTERESES Y COSTAS, ordenado por el Juzgado de Primera Instancia N.º 12 de Alicante, de Alicante, a resultas del procedimiento Ejecución de títulos no judiciales número 82/2017.

EMBARGO EJECUTIVO a favor de BANCO SABADELL SA con CIF: A08000143, en cuanto a a una participación del CINCUENTA Y DOS POR CIENTO del PLENO DOMINIO del PLENO DOMINIO, que pertenece a URBANIKA PROYECTOS URBANOS SL en reclamación de VEINTITRÉS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO CON SESENTA EUROS DE PRINCIPAL; SIETE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE CON CINCUENTA Y OCHO EUROS DE INTERESES Y COSTAS, ordenado por el Juzgado de Primera Instancia N.º 11 de Alicante, de Alicante, a resultas del procedimiento Ejecución de títulos no judiciales número 202/2017.

EMBARGO EJECUTIVO a favor de BANCO SABADELL SA con CIF: A08000143, en cuanto a una participación de UN CINCUENTA Y DOS POR CIENTO del PLENO DOMINIO, que pertenece a URBANIKA PROYECTOS URBANOS SL en reclamación de UN MILLÓN CIENTO DIECISÉIS MIL QUINCE CON VEINTINUEVE EUROS DE PRINCIPAL; TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUATRO CON CINCUENTA Y NUEVE EUROS DE INTERESES Y COSTAS, ordenado por el Juzgado de Primera Instancia N.º 9 de Alicante, de Alicante, a resultas del procedimiento Ejecución de títulos no judiciales número 2083/2016.



PARCELA 4

Descripción:

Suelo de forma geométrica aproximada triangular.

Según Catastro forma una pequeña parte de la parcela con referencia catastral 03900A045000100000OY por su lado este, situada en el polígono 45, parcela 10, La Torreta, Alicante (Alicante) de 33.314 m² de superficie gráfica.

Procedencia y titularidad:

En el momento de la redacción del presente proyecto de expropiación no se disponen de datos registrales de esta finca.

Según Catastro a favor de:

VALLE LEVANTE SL.

Afección y superficie:

Está afectada parcialmente por la presente expropiación. La parcela afectada ocupa una superficie de ciento ochenta y siete metros cuadrados con sesenta y siete centímetros cuadrados (187,67 m²).

Linderos actualizados:

Noroeste, con su misma parcela catastral de procedencia, en una línea curva.

Noreste, con camino de referencia catastral 03900A045090020000OY, que formará parte de la futura Vía Parque.

Sur, con parte de la parcela de referencia catastral 03900A045000110000OG, coincidente con la parcela expropiada n.º 2, que formará parte de la futura Vía Parque.

Resto de parcela (en base a la descripción registral):

No disponible.

Cargas vigentes:

No disponible.



PARCELA 5

Descripción: Suelo de forma geométrica irregular, descrita en el Registro de la Propiedad como tierra en Alicante, paraje Tartanell, tierra con corral, cisterna, con una superficie registral de cuatro mil noventa y dos metros cuadrados (4.092 m²).

Según Catastro se corresponde con la parcela con referencia catastral 3900A047000240000OB, situada en el polígono 47, parcela 24, El Monte, Alicante (Alicante) de 1.721 m² de superficie gráfica.

Procedencia y titularidad: Procede de la finca registral inscrita en el Registro de la Propiedad de Alicante n.º 3, tomo 11, libro 11, folio 73, finca 683, inscripción 2ª.

En cuanto a la titularidad, consta en la Nota simple:

La entidad CAMSERVI OBRAS SERVICIOS S.L., con CIF: B-03835923 la totalidad de esta finca del PLENO DOMINIO

Afección y superficie: Afectada totalmente por la presente expropiación. Ocupa una superficie de mil seiscientos setenta y cinco metros cuadrados, y doce centímetros cuadrados (1.675,12 m²).

Linderos actualizados:

Norte, con parte de la parcela de referencia catastral 03900A047000090000OI, coincidente con la parcela expropiada n.º 6, que formará parte de la futura Vía Parque.

Sureste, con tramo de la propia Vía Parque gestionado en el PAU/1, hoy calle Fiestas Populares y Tradicionales.

Suroeste, con camino de referencia catastral 03900A045090050000OP, que formará parte de la futura Vía Parque.

Cargas vigentes:

SERVIDUMBRE DE PASO POR PROCEDENCIA DE LA 27453/AL, constituida en la inscripción 1ª: A favor de RAMON CAMPELLO ROSELLO.

SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO POR PROCEDENCIA DE LA 2934/AL, constituida en la inscripción 1ª: A favor de JOSE CARLOS AGUILERA AGUILERA.

SERVIDUMBRE DE PASO POR PROCEDENCIA DE LA 27454/AL, constituida en la inscripción 1ª: A favor de HERMANOS CAMPELLO ROSELLO.



PARCELA 6

Descripción: Suelo de forma geométrica irregular, que forma parte de la finca descrita en Registro de la Propiedad como parcela situada en la Partida de Tartanell o Espartal, término municipal de Alicante con una superficie registral de 38.080 m².

Según Catastro forma parte de la parcela con referencia catastral 03900A047000090000OI por su lado este, situada en el polígono 47, parcela 9, Los Gallos, Alicante (Alicante) de 37.318 m² de superficie gráfica.

Procedencia y titularidad: Procede de la finca registral inscrita en el Registro de la Propiedad de Alicante n.º 3, tomo 41416, libro 1.725, folio 96, finca 41.416, inscripción 15ª.

En cuanto a la titularidad, consta en la Nota simple:

La entidad DIETER LEVANTINA SL, con CIF: B-54196399 de dos quintas partes de esta finca del PLENO DOMINIO.

La entidad URBAZUL ECOLOGIA URBANISMO SL, con CIF: B-54196365 de dos quintas partes de esta finca del PLENO DOMINIO.

La entidad LARES DESARROLLOS INMOBILIARIOS SL, con CIF: B-54796438 de una quinta parte de esta finca del PLENO DOMINIO.

Afección y superficie: Afectada parcialmente por la presente expropiación. La parcela afectada ocupa una superficie de catorce mil doscientos ochenta y cinco metros cuadrados, y setenta centímetros cuadrados (14.285,70 m²).

Linderos actualizados:

Noroeste, con su misma parcela catastral de procedencia.

Norte, con parte de la parcela de referencia catastral 03900A047090020000OD de Riegos del Levante, coincidente con la parcela expropiada n.º 10.

Noreste, con camino de referencia catastral 03900A047090040000OI, que formará parte de la futura Vía Parque.

Sureste, con tramo de la propia Vía Parque gestionado en el PAU/1, hoy calle Fiestas Populares y Tradicionales.

Suroeste y Sur, en parte con camino de referencia catastral 03900A045090050000OP, que formará parte de la futura Vía Parque, y en parte con la parcela de referencia catastral 03900A047000240000OB, coincidente con la parcela expropiada n.º 5, que formará parte de la futura Vía Parque.

Resto de parcela (en base a la descripción registral):



Parcela situada en la Partida de Tartanell o Espartal, término municipal de Alicante que, tras expropiación forzosa de 14.285,70 m² para la Vía Parque Tramo SNU: OI/2 – Rabasa, queda con una extensión superficial de veintitrés mil setecientos noventa y cuatro metros cuadrados con treinta centímetros cuadrados (23.794,30 m²), y forma irregular. Linda: Norte, Canal de Riegos Levante; Este, mejor sureste, parcela 6 que se segrega de la matriz para el Proyecto de Expropiación forzosa Vía Parque, Tramo SNU: OI/2 – Rabasa); y por Sur, mejor suroeste, Camí del Fondo de Piqueres.

Cargas vigentes:

SERVIDUMBRE DE PASO POR PROCEDENCIA DE LA 27453/AL, a favor de RAMON CAMPello ROSELLO, constituida en la inscripción 1^a.

SERVIDUMBRE DE PASO POR PROCEDENCIA DE LA FINCA 27454/AL, a favor de HERMANOS CAMPello ROSELLO, constituida en la inscripción 1^a.

SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO, a favor de JOSE CARLOS AGUILERA AGUILERA, constituida en la inscripción 1^a.



PARCELA 7

Descripción: Suelo de forma geométrica aproximada casi triangular, que forma parte de la finca descrita en Registro de la Propiedad como parcela situada en el Paraje Tartanell, en término municipal de Alicante, con una superficie registral de 652 m².

Según Catastro se corresponde con la parcela de referencia catastral 03900A047000250000OY, situada en el polígono 47, parcela 25, El Monte, Alicante (Alicante) de 835 m² de superficie gráfica.

Procedencia y titularidad: Procede de la finca registral inscrita en el Registro de la Propiedad de Alicante n.º 3, tomo 633, libro 633, folio 145, finca 39.751, inscripción 2ª.

En cuanto a la titularidad, consta en la Nota simple:

La entidad CAMSERVI OBRAS SERVICIOS SL, con CIF: B-03835923 de la totalidad de esta finca del PLENO DOMINIO.

Afección y superficie: Afectada totalmente por la presente expropiación. La parcela afectada ocupa una superficie de ochocientos cuarenta metros cuadrados, y sesenta y dos centímetros cuadrados (840,62 m²).

Linderos actualizados:

Norte y noreste, con la parcela de referencia catastral 03900A047000080000OX coincidente con la parcela expropiada n.º 8, que formará parte de la futura Vía Parque.

Oeste, con camino de referencia catastral 03900A047090040000OI, que formará parte de la futura Vía Parque.

Sureste, con tramo de la propia Vía Parque gestionado en el sector PAU/1, hoy calle Fiestas Populares y Tradicionales.

Cargas vigentes:

SERVIDUMBRE DE ENTRADA DE CARRIL POR PROCEDENCIA DE LA 27458/AL, a favor de RAMON Y MANUEL CAMPELLO ROSELLO, constituida en la inscripción 1ª.

Servidumbre de paso de agua POR PROCEDENCIA DE LA 27464/AL, a favor de VICENTE MANUEL Y ANDRES CAMPELLO, constituida en la inscripción 1ª.

SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO POR PROCEDENCIA DE LA 2934/AL, a favor de JOSE CARLOS AGUILERA AGUILERA, constituida en la inscripción 1ª.

SERVIDUMBRE DE PASO POR PROCEDENCIA DE LA 27453/AL, a favor de RAMON CAMPELLO ROSELLO, constituida en la inscripción 1ª.



PARCELA 8

Descripción: Suelo de forma geométrica aproximada casi trapezoidal, que se corresponde con la finca descrita en el Registro de la Propiedad como parcela situada en el Paraje Tartanell, tierra seca, en término municipal de Alicante con una superficie registral de 897,5 m².

Según Catastro se corresponde con la parcela de referencia catastral 03900A047000080000OX, situada en el polígono 47, parcela 8, Los Gallos, Alicante (Alicante) de 4.492 m² de superficie gráfica.

Procedencia y titularidad: Procede de la finca registral inscrita en el Registro de la Propiedad de Alicante n.º 3, tomo 628, libro 628, folio 89, finca 39067, inscripción 2ª.

En cuanto a la titularidad, consta en la Nota simple:

La entidad NUEVO GARBINET SL, con C.I.F. número B03111309 la totalidad de esta finca del PLENO DOMINIO.

Afección y superficie: Afectada totalmente por la presente expropiación. La parcela afectada ocupa una superficie de cuatro mil quinientos treinta y dos metros cuadrados, y setenta y nueve centímetros cuadrados (4.532,79 m²).

Linderos actualizados:

Noroeste, con la parcela de referencia catastral 03900A047000060000OR coincidente con la parcela expropiada n.º 12, que formará parte de la futura Vía Parque.

Noreste, con la parcela de referencia catastral 03900A047000070000OD coincidente con la parcela expropiada n.º 11, que formará parte de la futura Vía Parque.

Suroeste, en parte con camino de referencia catastral 03900A047090040000OI, que formará parte de la futura Vía Parque, en parte con la parcela de referencia catastral 03900A047000250000OY coincidente con la parcela expropiada n.º 7, que formará parte de la futura Vía Parque.

Sureste, con tramo de la propia Vía Parque gestionado en el sector PAU/1, hoy calle Fiestas Populares y Tradicionales.

Cargas vigentes:

SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO, a favor de JOSE CARLOS AGUILERA AGUILERA, constituida en la inscripción 1ª.

SERVIDUMBRE DE PASO, a favor de RAMÓN CAMPELLO ROSELLO, constituida en la inscripción 1ª.



PARCELA 9

Descripción: Suelo de forma geométrica irregular, que forma parte de la finca descrita en el Registro de la Propiedad como tierra de monte y pasto, situada en el la Partida de Tartanell, llamada “Lo Pastor”, en término municipal de Alicante con una superficie registral de 19.708 m².

Según Catastro se corresponde con parte de la parcela de referencia catastral 03900A047000050000OK por su esquina sureste, situada en el polígono 47, parcela 5, Los Gallos. Alicante (Alicante) de 19.534 m² de superficie gráfica.

Procedencia y titularidad: Procede de la finca registral inscrita en el Registro de la Propiedad de Alicante n.º 3, tomo 2021, libro 2021, folio 94, finca 685, inscripción 4ª.

En cuanto a la titularidad, consta en la Nota simple oportuna:

La entidad VALLE LEVANTE SL, con C.I.F. número B97575427 la totalidad de esta finca del PLENO DOMINIO.

Afección y superficie: Afectada parcialmente por la presente expropiación. La parcela afectada ocupa una superficie de cuarenta y siete metros cuadrados, y veinticinco centímetros cuadrados (47,25 m²).

Linderos actualizados:

Noroeste, con parcela de la que se segrega.

Este y sureste, en parte con la parcela de referencia catastral 03900A047000060000OR coincidente con la parcela expropiada n.º 12, que formará parte de la futura Vía Parque, y en parte con Canal Riego Levante de referencia catastral 03900A047090020000OD, que formará parte de la futura Vía Parque.

Resto de parcela (en base a la descripción registral):

Tierra de monte y pasto, en la Partida de Tartanell, llamada “Lo Pastor”, en término municipal de Alicante que, tras expropiación forzosa de 47,25 m² para la Vía Parque Tramo SNU: OI/2 – Rabasa, queda con una extensión superficial de diecisiete mil seiscientos sesenta metros cuadrados con setenta y cinco centímetros cuadrados (19.660,75 m²), que linda, al Norte, con tierras del Fondo de Piqueres que los herederos de Manuel Roca de Togores, con la de los herederos de Prudencio de la Viña y Hacienda de Rabasa de Vicente Laporta; Este, tierras de Andrés Campello Roselló; Sureste, parcela nº 9 que se segrega de la matriz para el Proyecto de Expropiación forzosa Vía Parque, Tramo SNU: OI/2 – Rabasa; Sur, con canal de Riego de Levante, que la separa de tierras de Dionisio A. Portela, hoy de Fernando Sahleith Lukas y Oeste, con camino que conduce al citado Hondo de Piqueres. Es Indivisible.

Cargas vigentes:



SERVIDUMBRE de paso por delante de la casa de Ramón Campello Roselló, según resulta de la inscripción 2ª de la finca 27.453, folio 53 del mismo libro 540 del Archivo; POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N.º: 1/27454/AL ASIENTO: 1 TOMO: 540 LIBRO: 540 FOLIO: 57 FECHA: 22/02/1930, QUE PROCEDÍA DE LA FINCA N.º: 1/27453/AL ASIENTO: 2 TOMO: 540 LIBRO: 540 FOLIO: 53 FECHA: 27/02/1930

SERVIDUMBRE de paso de aguas a favor de las tierras que se adjudican a Manuel, Bautista, Ramón y Andres Campello Roselló, según resulta de la inscripción 1ª de la finca 27.454, folio 57 del libro 540 del Archivo; POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N.º: 1/27454/AL ASIENTO: 1 TOMO: 540 LIBRO: 540 FOLIO: 57 FECHA: 22/02/1930.

SERVIDUMBRE, de acueducto y depósito de aguas, predio sirviente sobre la finca 2.934, y en favor de la número 10.207, folio 126 del tomo 262 del Archivo, como predio dominante, de la pertenencia de Don Jose Carlos de Aguilera y Aguilera. Resulta de la inscripción 7ª de la finca 2.934, al folio 186 y 187 del libro 116 del Archivo de Alicante. POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N.º: 1/27454/AL ASIENTO: 1 TOMO: 540 LIBRO: 540 FOLIO: 57 FECHA: 22/02/1930, QUE PROCEDÍA DE LA FINCA N.º: 1/27453/AL ASIENTO: 2 TOMO: 540 LIBRO: 540 FOLIO: 53 FECHA: 27/02/1930, QUE PROCEDÍA DE LA FINCA N.º: 1/2934/AL ASIENTO: 7 TOMO: 116 LIBRO: 116 FOLIO: 186 FECHA: 24/06/1981

HIPOTECA a favor de la entidad SOCIEDAD GESTION ACTIVOS PROCEDENTES REESTRUCTURACION BANCARIA SA con CIF: A86602158, en cuanto al 100,000000% de esta finca para responder de 1.052.466,75 euros de principal; intereses ordinarios durante 12 meses hasta un tipo máximo del 4,5% anual, por un total de 47.361,00 euros; intereses de demora durante 12 meses con un tipo máximo del 4,5% anual por un total de 47.361,00 euros; unas costas y gastos judiciales de 21.049,33 euros. Con un plazo de amortización de 300 meses, a contar desde el 15 de Febrero de 2017.

Con fecha CINCO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, EXPEDIDA CERTIFICACION CONTINUADA DE DOMINIO Y CARGAS DE ESTA FINCA PREVISTA EN EL ARTICULO 688 DE LA L.E.C., por la hipoteca de la inscripción 5ª, solicitada en mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia número SIETE de Alicante, donde se tramita proceso de EJECUCIÓN HIPOTECARIA con el número 1100/2021.-



PARCELA 10

Descripción: Suelo de forma geométrica de banda alargada.

Según Catastro se corresponde con parte de la parcela de referencia catastral 03900A047090020000OD, situada en el polígono 47, parcela 9002, Canal Riego Levante. Alicante (Alicante) de 2.586 m² de superficie gráfica.

Procedencia y titularidad:

En el momento de la redacción del presente proyecto de expropiación no se disponen de datos registrales de esta finca.

Según Catastro a favor de:

MINISTERIO DE AGRICULTURA PESCA Y ALIMENTACIÓN.

Afección y superficie: Afectada parcialmente por la presente expropiación. La parcela afectada ocupa una superficie de setecientos cincuenta y cinco metros cuadrados, y ochenta y ocho centímetros cuadrados (755,88 m²).

Linderos actualizados:

Noroeste, en parte con su misma parcela catastral de procedencia, en parte con la parcela de referencia catastral 03900A047000050000OK coincidente con la parcela expropiada n.º 9 que formará parte de la futura Vía Parque, en parte con la parcela de referencia catastral 03900A047000060000OR coincidente con la parcela expropiada n.º 12, que formará parte de la futura Vía Parque.

Norte, con la parcela de referencia catastral n.º 03900A047000060000OR coincidente con la parcela expropiada n.º 12, que formará parte de la futura Vía Parque.

Sureste, en parte con la parcela de referencia catastral 03900A047000060000OR coincidente con la parcela expropiada n.º 12, que formará parte de la futura Vía Parque, en parte con camino, en parte con la parcela de referencia catastral 03900A047000090000OI coincidente con la parcela expropiada n.º 6, que formará parte de la futura Vía Parque

Resto de parcela (en base a la descripción registral):

No disponible.

Cargas vigentes:

No disponible.



PARCELA 11

Descripción: Suelo de forma geométrica aproximada triangular.

Según Catastro se corresponde con la parcela de referencia catastral 03900A047000070000OD, situada en el polígono 47, parcela 7, Los Gallos. Alicante (Alicante) de 1.579 m² de superficie gráfica.

Procedencia y titularidad: En el momento de la redacción del presente proyecto de expropiación no se disponen de datos registrales de esta finca.

Según catastro a favor de:

VICENTE PLANELLES FUENTES, en cuanto a un 33,34 % de la propiedad.

HEREDEROS DE VICENTE PLANELLES TORREGROSA, en cuanto a un 33,33 % de la propiedad.

INES PLANELLES FUENTES, en cuanto a un 33,33 % de la propiedad.

Afección y superficie: Afectada totalmente por la presente expropiación. La parcela afectada ocupa una superficie de mil seiscientos sesenta y tres metros cuadrados, y un centímetro cuadrado (1.663,01 m²).

Linderos actualizados:

Noroeste, con la parcela de referencia catastral 03900A047000060000OR coincidente con la parcela expropiada n.º 12, que formará parte de la futura Vía Parque.

Sureste, con tramo de la propia Vía Parque gestionado en el PAU/1, hoy calle Fiestas Populares y Tradicionales.

Suroeste, con la parcela de referencia catastral 03900A047000080000OX coincidente con la parcela expropiada n.º 8, que formará parte de la futura Vía Parque.

Cargas vigentes:

No disponible.



PARCELA 12

Descripción: Suelo de forma geométrica aproximada triangular

Según Catastro se corresponde con la parcela de referencia catastral 03900A047000060000OR, situada en el polígono 47, parcela 6, Los Gallos. Alicante (Alicante) de 24.300 m² de superficie gráfica.

Procedencia y titularidad:

En el momento de la redacción del presente proyecto de expropiación no se disponen de datos registrales de esta finca.

Según Catastro a favor de:

VICENTE CAMPELLO SORIANO, en un 33,33% de propiedad.

JUAN BUADES CAMPELLO, en un 33,00% de propiedad.

HEREDEROS DE TERESA CAMPELLO SORIANO, en un 0,33% de propiedad.

MARIA DE LAS MERCEDESTORRES CAMPELLO, en un 8,33% de propiedad.

TERESA TORRES CAMPELLO, en un 8,33% de propiedad.

SALVADOR TORRES CAMPELLO, en un 8,33% de propiedad.

AMELIA TORRES ABAD, en un 4,16% de propiedad.

CRISTINA TORRES ABAD, en un 4,16% de propiedad.

Afección y superficie: Afectada parcialmente por la presente expropiación. La parcela afectada ocupa una superficie de nueve mil cuatrocientos setenta y ocho metros cuadrados, y cincuenta y siete centímetros cuadrados (9.478,57 m²).

Linderos actualizados:

Noroeste, en gran parte con su misma parcela catastral de procedencia, y en menor parte con la parcela de referencia catastral 03900A047000050000OK coincidente con la parcela expropiada n.º 9 que formará parte de la futura Vía Parque.

Noreste, en parte con la parcela de referencia catastral 03900A047000370000OK, coincidente con la parcela expropiada n.º 13, que formará parte de la futura Vía Parque.

Sureste, en menor parte con tramo de la propia Vía Parque gestionado en el PAU/1, hoy calle Fiestas Populares y Tradicionales, en parte con la parcela de referencia catastral 03900A047000070000OD coincidente con la parcela expropiada n.º 11, que formará parte de la futura Vía Parque, en parte con la parcela de referencia catastral 03900A047000080000OX coincidente con la parcela expropiada n.º 8, que formará parte de la futura Vía Parque.



Suroeste, se adentra la parcela de referencia catastral 03900A047090020000OD de Riegos del Levante, coincidente con la parcela expropiada n.º 10 que formará parte de la futura Vía Parque.

Resto de parcela (en base a la descripción registral): No disponible

Cargas vigentes: No disponible

PARCELA 13

Descripción: Suelo de forma geométrica alargada e irregular.

Según Catastro se corresponde con la parcela de referencia catastral 03900A047000370000OK, situada en el polígono 47, parcela 37, Rabasa. Alicante (Alicante) de 119.663 m² de superficie gráfica.

Procedencia y titularidad:

En el momento de la redacción del presente proyecto de expropiación no se disponen de datos registrales de esta finca.

Según Catastro a favor de:

DANIEL JOSE IÑESTA MORENILLA, en un 50% de propiedad.

CARMEN PATRICIA IÑESTA MORENILLA, en un 50% de propiedad.

Afección y superficie: Afectada parcialmente por la presente expropiación. La parcela afectada ocupa una superficie de treinta mil quinientos cuatro metros cuadrados, y cincuenta y un centímetros cuadrados (30.504,51 m²).

Linderos actualizados:

Noroeste, en gran parte con su misma parcela catastral de procedencia.

Sureste, en gran parte con tramo de la propia Vía Parque gestionado en el PAU/2, hoy calle Jaime I.

Suroeste, en parte con la parcela de referencia catastral 03900A047000060000OR, coincidente con la parcela expropiada n.º 12, que formará parte de la futura Vía Parque.

Resto de parcela (en base a la descripción registral): No disponible.

Cargas vigentes: No disponible



3.1 Cuadro resumen relación de bienes y derechos afectados

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA:		VÍA PARQUE, TRAMO SNU: Vía ferrocarril - Rabasa					
N.º	Titular	Emplaza_miento	Referencia Catastral	Datos Registro Propiedad N.º 3	Superficie (m²)	Edifi_cada	Afección
1	Según Catastro: ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS	Polígono 45 Parcela 2 Estación Alicante	03900A04500002 0000OU	Sin datos	R: --- C: 11.224,00 E: 965,46	No	Parcial
2	Según Catastro: MANUEL LÁZARO PUCHE CAMARASA (37,66%) JUANA PUCHE CAMARASA (33,33%) PEMAJUDA, S.L. (24,66%) MARIA TERESA LLORET QUINTO (4,33 %)	Polígono 45 Parcela 11 La Torreta Alicante	03900A04500011 0000OG	Sin datos	R: --- C: 15.910,00 E: 2.215,83	No	Parcial
3	ERNESTO DOBON LILLO y CARMEN BLANQUER SANCHIS (78,46% del 48%) DARIO ERNESTO DOBON BLANQUER (7,11% del 48%) MERITCHELL JESSICA DOBON BLANQUER (7,11% del 48%) ARMELLE DOBON BLANQUER (7,32% del 48%) URBANIKI PROYECTOS URBANOS (52%)	Polígono 45 Parcelas 3 y 4 La Torreta Alicante	03900A04500003 0000OH y 03900A04500004 0000OW	Finca: 31363	R: 136.365,00 C: 127.266,00 E: 39.797,05	No	Parcial
4	Según Catastro: VALLE LEVANTE SL.	Polígono 45 Parcela 10 La Torreta Alicante	03900A04500010 0000OY	Sin datos	R: --- C: 33.314,00 E: 187,67	No	Parcial
5	CAMSERVI OBRAS SERVICIOS SL	Polígono 47 Parcela 24 El Monte Alicante	3900A04700024 0000OB	Finca: 683	R: 4.092,00 C: 1.721,00 E: 1.675,12	Ruina	Total
6	DIETER LEVANTINA SL (2/5 partes) URBAZUL ECOLOGIA URBANISMO SL (2/5 partes) LARES DESARROLLOS INMOBILIARIOS SL (1/5 parte)	Polígono 47 Parcela 9 Los Gallos Alicante	03900A04700009 0000OI	Finca: 41.416	R: 38.080,00 C: 37.318,00 E: 14.285,70	No	Parcial



PROYECTO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA:		VÍA PARQUE, TRAMO SNU: Vía ferrocarril - Rabasa					
N.º	Titular	Emplaza_miento	Referencia Catastral	Datos Registro Propiedad N.º 3	Superficie (m²)	Edifi_cada	Afección
7	CAMSERVI OBRAS SERVICIOS SL	Polígono 47 Parcela 25 El Monte	03900A04700025 0000OY	Finca: 39.751	R: 652,00 C: 835,00 E: 840,62	No	Total
8	NUEVO GARBINET SL	Polígono 47 Parcela 8 Los Gallos	03900A04700008 0000OX	Finca: 39.067	R: 897,50 C: 4.492,00 E: 4.532,79	No	Total
9	VALLE LEVANTE SL	Polígono 47 Parcela 5 Los Gallos	03900A04700005 0000OK	Finca: 685	R: 19.708,00 C: 19.534,00 E: 47,25	No	Parcial
10	Según Catastro: MINISTERIO DE AGRICULTURA, PESCA Y ALIMENTACIÓN	Polígono 47 Parcela 9002 Canal Riego Levante Alicante	03900A04709002 0000OD	Sin datos	R: --- C: 2.586,00 E: 755,88	No	Parcial
11	Según Catastro VICENTE PLANELLES FUENTES (33,34 %) HEREDEROS DE VICENTE PLANELLES TORREGROSA (33,33 %) INES PLANELLES FUENTES (33,33 %)	Polígono 47 Parcela 7 Los Gallos Alicante	03900A04700007 0000OD	Sin datos	R: --- C: 1.579,00 E: 1.663,01	No	Total
12	Según Catastro: VICENTE CAMPELLO SORIANO (33,33%) JUAN BUADES CAMPELLO (33%) HEREDEROS DE TERESA CAMPELLO SORIANO (0,33%) MARIA DE LAS MERCEDES TORRES CAMPELLO (8,33%) TERESA TORRES CAMPELLO (8,33%) SALVADOR TORRES CAMPELLO (8,33%) AMELIA TORRES ABAD (4,16%) CRISTINA TORRES ABAD (4,16%)	Polígono 47 Parcela 6 Los Gallos Alicante	03900A04700006 0000OR	Sin datos	R: --- C: 24.300,00 E: 9.478,57	No	Parcial
13	Según Catastro: DANIEL JOSE IÑESTA MORENILLA (50%) CARMEN PATRICIA IÑESTA MORENILLA (50%)	Polígono 47 Parcela 37 Rabasa Alicante	03900A04700037 0000OK	Sin datos	R: 150.738,00 C: 119.663,00 E: 30.504,51	No	Parcial



4. CRITERIOS DE VALORACIÓN

4.1 BASE LEGAL

El marco jurídico vigente a observar viene determinado por: el 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; su desarrollo por el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo (en adelante RVLS), aprobado por el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre; 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 1/2021, de 18 de junio, del Consell; y el PGMO de Alicante.

4.2 VALOR DEL SUELO

Las valoraciones del suelo, que tienen por objeto la fijación del justiprecio en la expropiación, cualquiera que sea la finalidad de ésta y la legislación que la motive, se rigen por lo dispuesto en el TRLSRU, según determina en su artículo 34. Así pues, el justiprecio de los bienes y derechos a indemnizar en este proyecto se determinará conforme a lo establecido en los títulos II y V del TRLSRU; y los capítulos II y IV del RVLS, que desarrolla la citada ley.

Como criterio general de tasación del suelo, el artículo 45 del TRLSRU establece que este se tasaré según su situación y con independencia de la causa de la valoración y el instrumento legal que la motive.

4.2.1 Situaciones básicas del suelo

A los efectos del TRLSRU, todo el suelo se encuentra en una de las situaciones básicas de suelo rural o urbanizado, según determina su artículo 21.

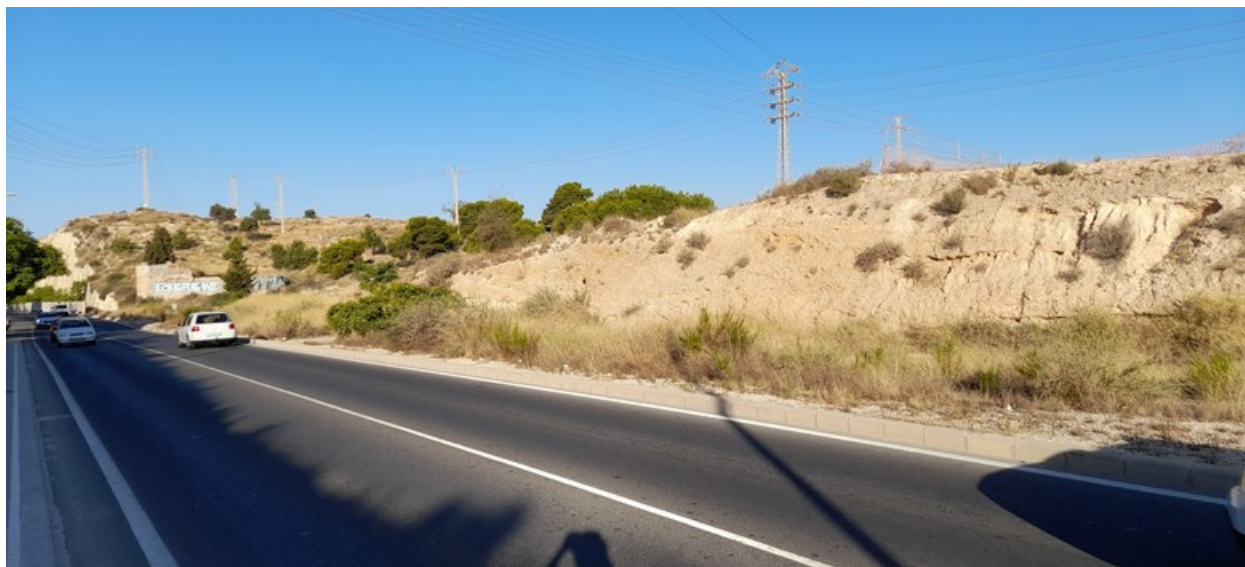
Se encuentra en la situación de suelo rural el suelo preservado por la ordenación territorial y urbanística de su transformación mediante la urbanización, y, también, el suelo para el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, hasta que termine la correspondiente actuación de urbanización, y cualquier otro suelo que no reúna los requisitos para encontrarse en la situación de suelo urbanizado.

Por el contrario, se encuentra en la situación de suelo urbanizado el legalmente integrado en una malla urbana conformada por una red de viales, dotaciones y parcelas propia del núcleo o asentamiento de población del que forma parte y cumpla alguna de las tres condiciones del artículo 21 del TRLSRU: haber sido urbanizado en ejecución de instrumento de ordenación; tener instaladas y operativas las infraestructuras y los servicios necesarios para satisfacer la demanda de los usos y edificaciones existentes o previstos, especificando que “El hecho de que el suelo sea colindante con carreteras de circunvalación o con vías de comunicación interurbanas



no comportará, por sí mismo, su consideración como suelo urbanizado”; o estar ocupado por la edificación.

Estos terrenos a expropiar se localizan en el Paraje Fondo Piqueres, partida Tartanell, y en el momento de redacción del presente proyecto se encuentran fuera de la malla urbana del núcleo de población de Alicante, ya que nunca se ha transformado la situación de suelo rural mediante su urbanización, como evidencia el siguiente reportaje fotográfico.



Fotografía de la situación de los terrenos a expropiar, tomada el 24 de agosto de 2022 desde la avenida Jaime I (Vía Parque).



Imagen de la situación del suelo frente al PAU 2, tomada desde una de las colinas existentes, a la derecha se encuentra la calle Fiestas Populares y Tradicionales.



Foto de la situación del suelo frente al PAU 1, tomada desde una de las colinas existentes.



Fotografía del estado actual tomada desde el extremo suroeste del ámbito de los terrenos a expropiar.

Estos terrenos lindan por el sureste con la calle Fiestas Populares y Tradicionales, que es el actual límite de la malla urbana de Alicante, delimitando los barrios de Juan Pablo II y La Torre-ta, que fueron objeto de sendas operaciones de transformación urbanística, al desarrollar los sectores PAU 1 y PAU 2 del PGMO. Su localización se ha plasmado en el *plano nº 1 – SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO*. Así pues, estos terrenos de reserva de infraestructuras no han sido transformados por ninguna actuación urbanística, permaneciendo invariables en su estado rural original y, por consiguiente, se considera que su situación básica fáctica o real es la de suelo rural.



El acceso a las parcelas, se realiza a través de sendas y caminos, propios del medio rural, llegando algunos hasta la calle Fiestas Populares y Tradicionales, que es una vía rodada que no cuenta con todas las condiciones de urbanización adecuadas que se exigen a un viario de una malla urbana. Respecto a algunas de las parcelas existe una gran diferencia de cota con la rasante de la citada calle, que incluso impide el acceso desde ella. Tal y como determina el artículo 21 del TRLSRU *“El hecho de que el suelo sea colindante con carreteras de circunvalación o con vías de comunicación interurbanas no comportará, por sí mismo, su consideración como suelo urbanizado.”*

Además, objetivamente los terrenos no cuenta con todas las infraestructuras o servicios urbanos necesarios para ser suelo urbanizado.

Así mismo, las características físicas que encontramos en el entorno son igualmente las propias del medio rural, con trazas de caminos y senderos, flora autóctona presente de forma natural y espontánea, tendidos de líneas eléctricas aéreas (en contraposición con las líneas subterráneas de los suelos urbanizados). Actualmente, el ámbito se encuentra en estado natural, no existiendo uso agrícola, actividad ni explotación económica.





Por consiguiente, de los anteriores razonamientos se deduce que las condiciones fácticas en las que se encuentran los terrenos a valorar son las de situación básica de suelo rural, tanto en sentido positivo porque reúne las características del medio rural, como en sentido negativo por no haber sido transformada su situación mediante ninguna urbanización.

4.2.2 Valoración suelo rural

Cuando el suelo se encuentra en situación básica rural se tasa, atendiendo al artículo 36 del TRLSRU, mediante la capitalización de la renta anual real de la explotación según su estado en el momento a que deba entenderse referida la valoración, si ésta existe, comparándola con la renta potencial y tomando la que sea superior de las dos.

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.

En las visitas realizadas se ha apreciado que los terrenos afectados por la presente expropiación no están en explotación. Al estar sin cultivar, se infiere que no existen rentas reales y se considera que ésta tiene un valor igual a cero. Por lo cual, en tanto no se realice una exposi-



ción pública, que permita a los propietarios de los suelos aportar datos económicos que justifiquen las posibles rentas que se vengán obteniendo, los terrenos se tasarán en función de las posibles rentas potenciales de su explotación.

La renta potencial se calculará atendiendo al rendimiento del uso, disfrute o explotación de que sean susceptibles los terrenos conforme a la legislación que les sea aplicable, utilizando los medios técnicos normales para su producción. Incluirá, en su caso, como ingresos las subvenciones que, con carácter estable, se otorguen a los cultivos y aprovechamientos considerados para su cálculo y se descontarán los costes necesarios para la explotación considerada.

4.2.2.1 Renta potencial del suelo rural

Para decidir el tipo de explotación a partir de la que realizar el cálculo de la renta potencial se han analizado las condiciones geográficas del territorio en el que se encuentran las fincas a valorar.

- Climatología

La zona está caracterizada por un clima de tipo Mediterráneo subtropical o marítimo. Las temperaturas se caracterizan por los altos valores anuales (media anual de 18°C) y la moderada variación estacional que conlleva la inexistencia de invierno meteorológico propiamente dicho.

Estos registros tan elevados están relacionados con la mayor exposición a la radiación solar, la menor nubosidad y la proximidad al mar Mediterráneo, que actúa como un importante regulador térmico.

Las temperaturas medias del periodo estival son, por lo general, elevadas, produciéndose las máximas siempre en el periodo julio-septiembre (32°C en julio, siendo la media máxima de 23°C). Las olas de calor se relacionan con la invasión de aire cálido a todos los niveles: aparece una extensa depresión en superficie (baja sahariana) que vehicula aire cálido y seco del desierto norteafricano, a lo que se le une un régimen de vientos de Poniente que eleva considerablemente las temperaturas, alcanzándose máximas absolutas de 35°C en julio y en agosto, provocando las conocidas olas de calor.

El término municipal de Alicante se localiza dentro de la región climática del Sureste peninsular, por lo que pertenece a lo que se ha venido denominando "Iberia Seca", si bien se trata de un espacio de condiciones pluviométricas singulares.

En cuanto al régimen estival de las precipitaciones, la principal característica es la marcada sequía estival, que conlleva la necesidad de aporte hídrico para los cultivos durante el verano.

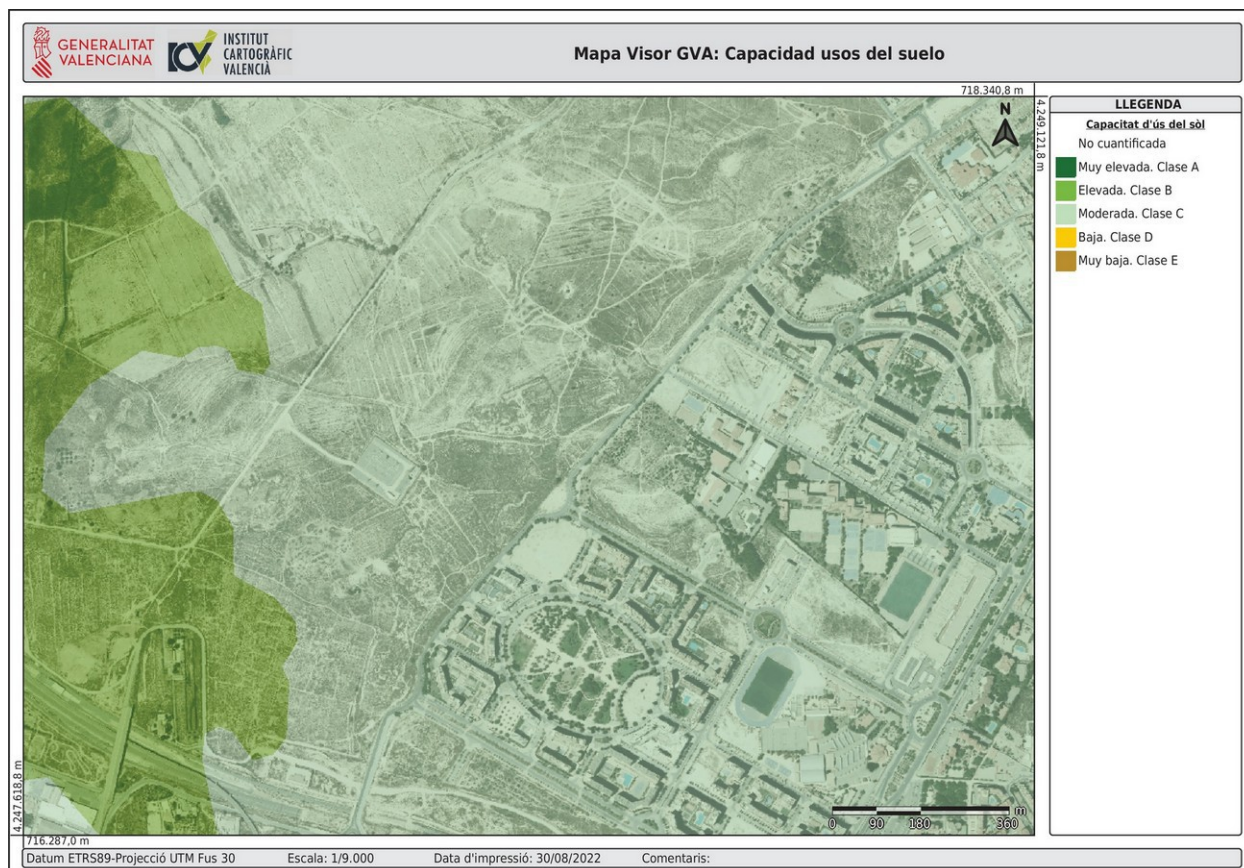
Por el contrario, es en otoño cuando se registran los valores más altos de precipitación. Estas precipitaciones suelen presentar un carácter fuertemente torrencial y provocar inundaciones, debido a que en esta época del año coinciden los temporales de Levante con un gran almacenamiento de energía calorífica en el agua del mar, provocando la aparición de fuertes lluvias concentradas en un corto espacio de tiempo.



Otro rasgo característico es la escasa incidencia de heladas.

- Características agrícolas del suelo

Los terrenos a expropiar tienen una capacidad de uso del suelo moderada, clase C, según información de la capa "Cartografía de recursos: Capacidad de uso del suelo" del Visor de Cartografía del Institut Cartogràfic Valencià, disponible en <https://visor.gva.es>.



En cuanto a la topografía, la zona presenta un relieve muy accidentado, con grandes desniveles. El punto más elevado del ámbito es la denominada Loma de l'Espart, elevación con una altitud de 95 metros sobre el nivel del mar, que se encuentra en la parte central del ámbito. La topografía del ámbito tiene un desnivel de unos veinte metros entre la Loma de l'Espartal y la parte más al Noreste, que está entorno a la altitud 75 metros sobre el nivel del mar; y un desnivel de unos cincuenta y cinco metros con la parte más al suroeste, que aproximadamente está a la altitud 40 metros.

Debido a la pendiente del terreno, para poder desarrollar una actividad agrícola se considera necesario que previamente deban realizarse trabajos de acondicionamiento del terreno mediante bancales escalonados.



- Cultivos

En las visitas realizadas al lugar en marzo y agosto de 2022, los terrenos se encuentran cubiertos de matorral o monte bajo, sin ningún tipo de aprovechamiento en la actualidad. Tampoco se han encontrado en las inmediaciones explotaciones agrícolas en activo.

- Agua

No se han encontrado en la zona infraestructuras para el riego agrícola, por consiguiente, estos terrenos se consideran de secano.

Con los anteriores fundamentos de partida, se estima que estas tierras son aptas para la producción agrícola y el cultivo de secano. Ante la falta de explotación de los terrenos y, por tanto, de renta real, se debe considerar su renta potencial. El artículo 8 del RVLS establece que “se entenderá por renta potencial, aquella que pueda ser atribuible a la explotación del suelo rural de acuerdo con los usos y actividades más probables de que sean susceptibles los terrenos, de conformidad con la legislación y normativa que les sea de aplicación, utilizando los medios técnicos normales para su producción. Para la identificación de tales usos y actividades deberán considerarse como referentes estadísticamente significativos la existencia y viabilidad de los mismos en su ámbito territorial o, en su defecto, justificarse sobre la base de un estudio económico de viabilidad de la explotación y acreditar la obtención de los títulos habilitantes necesarios para su implantación de acuerdo con la legislación aplicable”.

Siguiendo la regulación del precepto citado, la justificación del cultivo potencial más probable se acredita mediante la estadística de superficies de cultivos por municipios, publicada anualmente por la Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica, en su página de Internet <https://agroambient.gva.es/es/estadistiques-agricoles>.



SUPERFICIES CULTIVADAS POR MUNICIPIOS, COMARCAS Y CULTIVOS 2021

Código municipio (INE)	MUNICIPIO	GRUPO DE CULTIVO	Código cultivo	CULTIVO	SECANO (hectáreas)	REGADIO (hectáreas)	SUPERFICIE CULTIVADA (hectáreas)
03014	ALICANTE/ALACANT	CEREALES PARA GRANO	102	CEBADA	1	0	1
03014	ALICANTE/ALACANT	CEREALES PARA GRANO	103	AVENA	1	0	1
03014	ALICANTE/ALACANT	FLORES Y P. ORNAMENTALES	504	PLANTAS ORNAMENTALES	0	12	12
03014	ALICANTE/ALACANT	CULTIVOS FORRAJEROS	606	ALFALFA	0	1	1
03014	ALICANTE/ALACANT	HORTALIZAS	701	COL Y REPOLLO	0	1	1
03014	ALICANTE/ALACANT	HORTALIZAS	704	APIO	0	2	2
03014	ALICANTE/ALACANT	HORTALIZAS	705	LECHUGA	0	5	5
03014	ALICANTE/ALACANT	HORTALIZAS	708	ACELGA	0	2	2
03014	ALICANTE/ALACANT	HORTALIZAS	7104	PEREJIL	0	7	7
03014	ALICANTE/ALACANT	HORTALIZAS	712	MELON	0	23	23
03014	ALICANTE/ALACANT	HORTALIZAS	714	PEPINO	0	1	1
03014	ALICANTE/ALACANT	HORTALIZAS	716	BERENJENA	0	2	2
03014	ALICANTE/ALACANT	HORTALIZAS	717	TOMATE	0	12	12
03014	ALICANTE/ALACANT	HORTALIZAS	718	PIMIENTO	0	2	2
03014	ALICANTE/ALACANT	HORTALIZAS	721	ALCACHOFA	0	34	34
03014	ALICANTE/ALACANT	HORTALIZAS	722	COLIFLOR	0	2	2
03014	ALICANTE/ALACANT	HORTALIZAS	731	JUDIA VERDE	0	1	1
03014	ALICANTE/ALACANT	HORTALIZAS	733	HABA VERDE	0	19	19
03014	ALICANTE/ALACANT	HORTALIZAS	740	COL BROCOLI	0	36	36
03014	ALICANTE/ALACANT	HORTALIZAS	7131	CALABAZA	0	3	3
03014	ALICANTE/ALACANT	HORTALIZAS	7132	CALABACIN	0	6	6
03014	ALICANTE/ALACANT	CITRICOS	1101	NARANJO DULCE	0	191	191
03014	ALICANTE/ALACANT	CITRICOS	1103	MANDARINO	0	321	321
03014	ALICANTE/ALACANT	CITRICOS	1104	LIMONERO	0	115	115
03014	ALICANTE/ALACANT	FRUTALES	1204	NISPERO	0	3	3
03014	ALICANTE/ALACANT	FRUTALES	1206	ALBARICOQUERO	0	4	4
03014	ALICANTE/ALACANT	FRUTALES	1208	MELOCOTONERO	0	19	19
03014	ALICANTE/ALACANT	FRUTALES	1209	CIRUELO	0	6	6
03014	ALICANTE/ALACANT	FRUTALES	1210	HIGUERA	0	2	2
03014	ALICANTE/ALACANT	FRUTALES	1212	GRANADO	0	32	32
03014	ALICANTE/ALACANT	FRUTALES	1218	ALMENDRO	261	406	667
03014	ALICANTE/ALACANT	VIÑEDO	1301	VIÑEDO UVA DE MESA	0	164	164
03014	ALICANTE/ALACANT	VIÑEDO	1302	UVA TRANSF. CULTIVO UNICO	0	5	5
03014	ALICANTE/ALACANT	OLIVAR	1401	OLIVAR ACEITUNA DE MESA	2	6	8
03014	ALICANTE/ALACANT	OLIVAR	1402	OLIVAR DE A. PARA ACEITE	79	102	181
03014	ALICANTE/ALACANT	OTROS LEÑOSOS	1409	ALGARROBO	7	10	17
03014	ALICANTE/ALACANT	VIVEROS	1500	VIVEROS	0	38	38

Según la anterior tabla, en el municipio de Alicante en el año 2021 la superficie cultivada de almendro secano es de 261 hectáreas, sobre un total de 351 ha de cultivo secano, lo que representa un 74,36% del cultivo secano, muy por encima del olivar de aceituna para aceite, con tan solo 79 ha. (22,51%) y siendo anecdótico el resto de variedades de cultivo secano (algarrobo, olivar aceituna de mesa, avena y cebada).



Por consiguiente, se concluye que el uso y actividad potencial más probable y susceptible de desarrollarse en los terrenos a expropiar, utilizando los medios técnicos normales para su producción, es el cultivo de almendro seco, como se ha acreditado en la estadística aportada.

El valor de capitalización V de la renta potencial en la explotación agropecuaria cuando las rentas variables evolucionan en el tiempo en ciclos periódicos, de duración k , y la valoración se realiza al inicio del ciclo, se obtiene, según determina el artículo 13 del RVLS, aplicando la expresión:

$$V = \left[\frac{R_1}{(1+r_2)^1} + \frac{R_2}{(1+r_2)^2} + \dots + \frac{R_k}{(1+r_2)^k} \right] \cdot \left(\frac{(1+r_2)^k}{(1+r_2)^k - 1} \right)$$

Donde:

V = Valor de capitalización, en euros por hectárea.

$R_1, R_2, \dots, R_k$ = Renta variable desde el primer año hasta el final de la duración limitada de la vida útil, en euros por hectárea.

r_2 = Tipo de capitalización.

k = Número de años de cada ciclo periódico.

Para la obtención de la renta variable del cultivo de almendro seco se ha realizado un estudio de los gastos e ingresos que genera una plantación para un ciclo útil del arbolado de 25 años.

Costes de plantación:

Preparación terreno: subsolado, labor superficial, refino, nivelar, abonado y maquinaria				1.000,00 € /ha
Coste plantas:	marco plantación 7 m x 6 m	238 árboles/ha	4,00 €/plantón	952,00 € /ha
Plantación:				450,00 € /ha
TOTAL				2.402,00 € /ha

La justificación de los datos de costes y rentas se acredita mediante el documento "MAPA (2019): Resultados técnico-económico de Frutales 2017", y documentos anteriores editados anualmente por el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, disponibles en la página de Internet: [https:// www.mapa.gob.es/es/ministerio/servicios/analisis-y-prospectiva/ECREA_Informes-Agricolas.aspx](https://www.mapa.gob.es/es/ministerio/servicios/analisis-y-prospectiva/ECREA_Informes-Agricolas.aspx). La siguiente tabla resume los resultados económicos de las cinco últimas campañas de explotaciones de almendro seco:



PRODUCTO BRUTO

	Año	2013	2014	2015	2016	2017	Media
Producción media	Kg/ha	2.066,76	1.058,92	919,88	822,89	768,24	1.127,34
1 Ingresos de productos	€/ha	1.484,30	1.573,32	2.146,58	2.007,92	722,37	1.586,90
2 Subvenciones	€/ha	188,64	0,00	156,70	6,32	0,00	70,33
3 Indemnizaciones y otros	€/ha	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INGRESOS	€/ha						1.657,23

COSTES EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA

	Año	2013	2014	2015	2016	2017	Media
4 Costes directos	€/ha	277,42	282,81	177,85	170,39	136,25	208,94
5 Maquinaria	€/ha	204,93	152,98	161,08	161,50	223,29	180,76
6 Mano de obra	€/ha	158,31	190,73	165,30	116,62	85,98	143,39
7 Costes indirectos	€/ha	175,10	151,51	150,86	149,85	93,18	144,10
TOTAL COSTES	€/ha						677,19

De los datos publicados se ha obtenido que la producción media de las explotaciones agrarias de almendro seco en la Comunidad Valenciana, de los últimos cinco años publicados, ha sido de 1,127,34 Kg/ha, que los ingresos percibidos por los productores agrarios fue de 1.586,90 €/ha y que el rendimiento bruto ha sido de 1.657,23 €/ha.

En lo referente a los costes de producción (costes directos, maquinaria, asalariados e indirectos) existe gran diversidad de datos según diferentes autores, por lo que se ha optado por basarlos en un documento oficial y utilizar, igual que los ingresos, los resultados económicos de las explotaciones agrarias, publicados anualmente por el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación. Los costes medios de una explotación agraria de almendro seco en la Comunidad Valenciana ha sido de 677,19 €/ha.



Partiendo de las medias anteriores, en la siguiente tabla se calcula la renta anual correspondiente a cada uno de los años de un ciclo productivo periódico de almendro de seco:

Año	Costes PLANTACIÓN	Costes CULTIVO (media 2013-2017)	Rendimiento Producción	INGRESOS	RENTA (R)
	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha
1	2.402,00	0,00	0,00%	0,00	-2.402,00
2		533,80	0,00%	0,00	-533,80
3		533,80	0,00%	0,00	-533,80
4		583,99	35,00%	580,03	-3,96
5		605,49	50,00%	828,62	223,12
6		648,51	80,00%	1.325,78	677,27
7		670,02	95,00%	1.574,37	904,35
8		677,19	100,00%	1.657,23	980,04
9		677,19	100,00%	1.657,23	980,04
10		677,19	100,00%	1.657,23	980,04
11		677,19	100,00%	1.657,23	980,04
12		677,19	100,00%	1.657,23	980,04
13		677,19	100,00%	1.657,23	980,04
14		677,19	100,00%	1.657,23	980,04
15		677,19	100,00%	1.657,23	980,04
16		677,19	100,00%	1.657,23	980,04
17		677,19	100,00%	1.657,23	980,04
18		677,19	100,00%	1.657,23	980,04
19		670,02	95,00%	1.574,37	904,35
20		670,02	95,00%	1.574,37	904,35
21		670,02	95,00%	1.574,37	904,35
22		670,02	95,00%	1.574,37	904,35
23		670,02	95,00%	1.574,37	904,35
24		662,85	90,00%	1.491,51	828,66
25		662,85	90,00%	1.491,51	828,66

Tipo de capitalización (r_2):

El apartado 1 de la Disposición adicional séptima, Reglas para la capitalización de rentas en suelo rural, del TRLSRU, toma como tipo de capitalización el valor promedio de los datos anuales publicados por el Banco de España de la rentabilidad de las Obligaciones del Estado a 30 años, correspondientes a los tres años anteriores a la fecha a la que deba entenderse referida la valoración. El apartado 2 de la citada D.A.7ª posibilita que el tipo de capitalización sea corregido aplicando un coeficiente corrector en función del tipo de cultivo, en los términos que se determinen reglamentariamente. El apartado 1.b del artículo 12, Tipos de capitalización, del RVLS estableció la obtención del tipo de capitalización, r_2 , como resultado de multiplicar el tipo de ca-



pitalización general r_1 por un coeficiente corrector establecido en la tabla del Anexo I del Reglamento. No obstante, ese parágrafo b) y el Anexo I, se declararon nulos de pleno derecho por la Sentencia del Tribunal Supremo de 8 de junio de 2020, Ref. BOE-A-2020-14654, por consiguiente, en el presente proyecto se utiliza como tipo de capitalización el aplicable con carácter general, r_1 , establecido en el apartado 1 de la Disposición adicional séptima del texto refundido de la Ley de Suelo.

Tabla de la rentabilidad de las Obligaciones del Estado a 30 años correspondientes a los tres años anteriores a la fecha a la que se refiere la valoración y su valor promedio.

Año		2019		2020		2021		2022	
Mes	nº	T ipo de interés	nº	T ipo de interés	nº	T ipo de interés	nº	T ipo de interés	
enero			8	1,30	20	0,89	32	1,43	
febrero			9	1,11	21	1,08	33	1,77	
marzo			10	1,26	22	1,24	34	1,86	
abril			11	1,59	23	1,32	35	2,21	
mayo			12	1,54	24	1,48	36	2,68	
junio	1	1,78	13	1,36	25	1,42			
julio	2	1,38	14	1,19	26	1,27			
agosto	3	1,06	15	1,11	27	1,14			
septiembre	4	1,1	16	1,11	28	1,25			
octubre	5	1,11	17	0,99	29	1,33			
noviembre	6	1,26	18	0,91	30	1,26			
diciembre	7	1,31	19	0,86	31	1,19			
PROMEDIO								1,34	

Fuente: Boletín estadístico del Banco de España, se adjunta anexo de los datos publicados.

Aplicando la expresión, del artículo 13 de RVLS:

$$V = \left[\frac{R_1}{(1+r_2)^1} + \frac{R_2}{(1+r_2)^2} + \dots + \frac{R_k}{(1+r_2)^k} \right] \cdot \left(\frac{(1+r_2)^k}{(1+r_2)^k - 1} \right)$$

Se obtiene un valor de capitalización de la renta potencial de la explotación de 41.842,54 euros por hectárea ó 4,18 €/m².

4.2.2.2 Corrección del valor del suelo rural por localización

El valor del suelo rural obtenido puede ser corregido al alza en función de factores objetivos de localización, como la accesibilidad a núcleos de población o a centros de actividad económica o la ubicación en entornos de singular valor ambiental o paisajístico, según establece el artículo 36 del TRLSRU, justificando en el expediente de valoración su aplicación y ponderación, en los términos reglamentariamente establecidos.



Y el RVLS en su artículo 17 detalla la manera de obtener el factor global de localización mediante el producto de tres factores de corrección: accesibilidad a núcleos de población (u_1); accesibilidad a centros de actividad económica (u_2); y ubicación en entornos de singular valor ambiental o paisajístico (u_3); pero no pudiendo ser el valor del factor global superior a dos.

El factor de corrección u_1 , calculado aplicando la siguiente expresión:

$$u_1 = 1 + \left[P_1 + \frac{P_2}{3} \right] \cdot \frac{1}{1.000.000}$$

Siendo P_1 el número de habitantes de los núcleos de población situados a menos de 4 km de distancia y P_2 el número de habitantes situados a más de 4 km y a menos de 40 km.

Fotos aéreas con círculos de 4 y 40 km de radio para la obtención de las variables P_1 y P_2 .



Círculo de radio 4 km, de color amarillo, desde el ámbito de expropiación. Fuente: Google Earth Pro



Población del municipio de Alicante, a 1 de enero de 2021.

Población según distancia

BARRIO	<4 Km	> 4Km
Casco Antiguo - Santa Cruz - Ayuntamiento	2.644	
San Anton	2.328	
Raval Roig - Virgen Del Socorro	1.617	
Centro	5.574	
Ensanche Diputacion	14.547	
Mercado	9.023	
San Blas - Santo Domingo	9.087	
Poligono San Blas	17.593	
Campoamor	12.324	
Altozano - Conde Lumiares	10.670	
Los Angeles	11.372	
San Agustin	2.129	
Sidi Ifni - Nou Alacant	4.916	
Benalua	9.292	
Alipark	2.982	
San Fernando - Princesa Mercedes	4.743	
Florida Alta	5.139	
Florida Baja	10.874	
Ciudad De Asis	6.575	
Poligono Babel	7.937	
San Gabriel	4.994	
El Palmeral - Urbanova - Tabarca		3.611
Pla Del Bon Repos	13.553	
Carolinas Altas	18.841	
Carolinas Bajas	10.257	
Garbinet	13.350	
Rabasa	2.825	
Tombola	2.454	
Divina Pastora	1.438	
Ciudad Jardin	1.501	
Virgen Del Remedio	16.482	
Lo Morant - San Nicolas De Bari	6.699	
Colonia Requena	2.431	
Virgen Del Carmen	3.384	
Cuatrocientas Viviendas	1.048	
Juan XXIII	7.991	
Vistahermosa		6.021
Albufereta		10.466
Cabo De Las Huertas		16.431
Playa De San Juan		25.086
Villafranqueza - Santa Faz		4.428
Disperso Partidas		7.193
Gran Via Sur	7.379	
Ciudad Elegida	3.228	
Juan Pablo II	6.272	
TOTAL	275.493	73.236

Fuente: Padrón de habitantes, Departamento de Estadística del Ayuntamiento de Alicante
(<https://www.alicante.es/es/documentos/estadisticas-poblacion-alicante>).



Círculo de radio 40 km, de color amarillo, desde el ámbito de expropiación. Fuente: Google Earth Pro



Población de la provincia de Alicante, a 1 de enero de 2021.

Municipio	Población según distancia		
	< 4km	< 40 Km	>40 Km
Agost		4.906	
Agres			580
Aigües		1.049	
Albatera		12.714	
Alcalalí			1.336
Alcosser			243
Alcoleja		181	
Alcoi/Alcoy		59.128	
Alfafara			408
Alfàs del Pi, l'			20.495
Algofa		3.396	
Algueña			1.334
Alicante/Alacant *	275.493	73.236	
Almoradí		21.404	
Almudaina			117
Alqueria d'Asnar, l'			498
Altea			22.657
Aspe		21.088	
Atzúbia, l'			609
Balones			134
Banyeres de Mariola			7.113
Benasau		170	
Beneixama			1.707
Benejúzar			5.453
Benferri			1.958
Beniarbeig			2.227
Beniardá			192
Beniarrés			1.083
Benidoleig			1.166
Benidorm		69.118	
Benifallim		103	
Benifato			135
Benigembla			483
Benijófar		3.323	
Benilloba		737	
Benillup			101
Benimantell			501
Benimarfull			397
Benimassot			97
Benimeli			415
Benissa			11.462
Benitachell			4.447
Biar		3.628	
Bigastro			6.994
Bolulla			426
Busot		3.207	
Callosa de Segura			19.273
Callosa d'en Sarrià		7.589	
Calp			23.530
Campello, el		29.013	
Camp de Mirra, el			429
Cañada			1.191
Castalla		10.752	
Castell de Castells			425
Castell de Guadalest			243
Catral		8.880	
Cocentaina			11.451
Confrides			271
Cox			7.427
Crevillent		29.717	
Daya Nueva		1.757	
Daya Vieja		707	
Dénia			42.953
Dolores		7.620	
Elche/Elx		234.205	
Elda		52.551	
Fageca			105
Famorca			45
Finestrat		7.402	
Fondó de les Neus		2.634	
Formentera del Segura		4.337	
Gaianes			505
Gata de Gorgos			6.223
Gorga			261
TOTAL	275.493	674.552	209.100

Municipio	Población según distancia	
	< 40 Km	>40 Km
03 Alicante/Alacant		
Granja de Rocamora		2.609
Guardamar del Segura	15.983	
Hondón de los Frailes	1.299	
Ibi	23.652	
Jacarilla		2.030
Jávea/Xàbia		27.983
Jijona/Xixona	6.861	
Llíber		883
Lorcha/Orxa, l'		584
Millena		242
Monforte del Cid	8.500	
Monóvar/Monòver	12.188	
Montesinos, Los		5.123
Murli		549
Muro de Alcoy		9.326
Mutxamel	25.679	
Novelda	25.611	
Nucia, la	18.108	
Ondara		7.080
Onil	7.569	
Orba		2.233
Orihuela		78.940
Orxeta	787	
Parcent		983
Pedreguer		8.006
Pego		10.240
Penàguila	275	
Petrer	34.009	
Pilar de la Horadada		22.597
Pinós, el/Pinoso		8.142
Planes		693
Poblets, els		2.721
Polop		5.069
Quatretondeta		117
Rafal		4.597
Ràfol d'Almúnia, el		670
Redován		8.058
Relleu	1.173	
Rojales	15.978	
Romana, la	2.542	
Sagra		427
Salinas	1.642	
San Fulgencio	8.447	
San Isidro	2.146	
San Miguel de Salinas		6.553
Sant Vicent del Raspeig	58.912	
Sanet y Negrals		702
Sant Joan d'Alacant	24.363	
Santa Pola	34.148	
Sax	9.935	
Sella	578	
Senija		605
Tàrbena		642
Teulada		11.466
Tibi	1.691	
Tollos		37
Tormos		327
Torre de les Maçanes, la	681	
Torreveja		82.842
Vall d'Alcalà, la		163
Vall de Gallinera, la		557
Vall de Laguar, la		843
Vall d'Ebo, la		204
Verger, el		4.841
Vila Joiosa, la	34.684	
Villena		34.025
Xaló		2.892
TOTAL	377.441	356.601

Fuente: Cifras oficiales de población resultantes de la revisión del Padrón municipal a 1 de enero, Detalle municipal, Instituto Nacional de Estadística (<https://www.ine.es/jaxiT3/Tabla.htm?t=2856&L=0>)



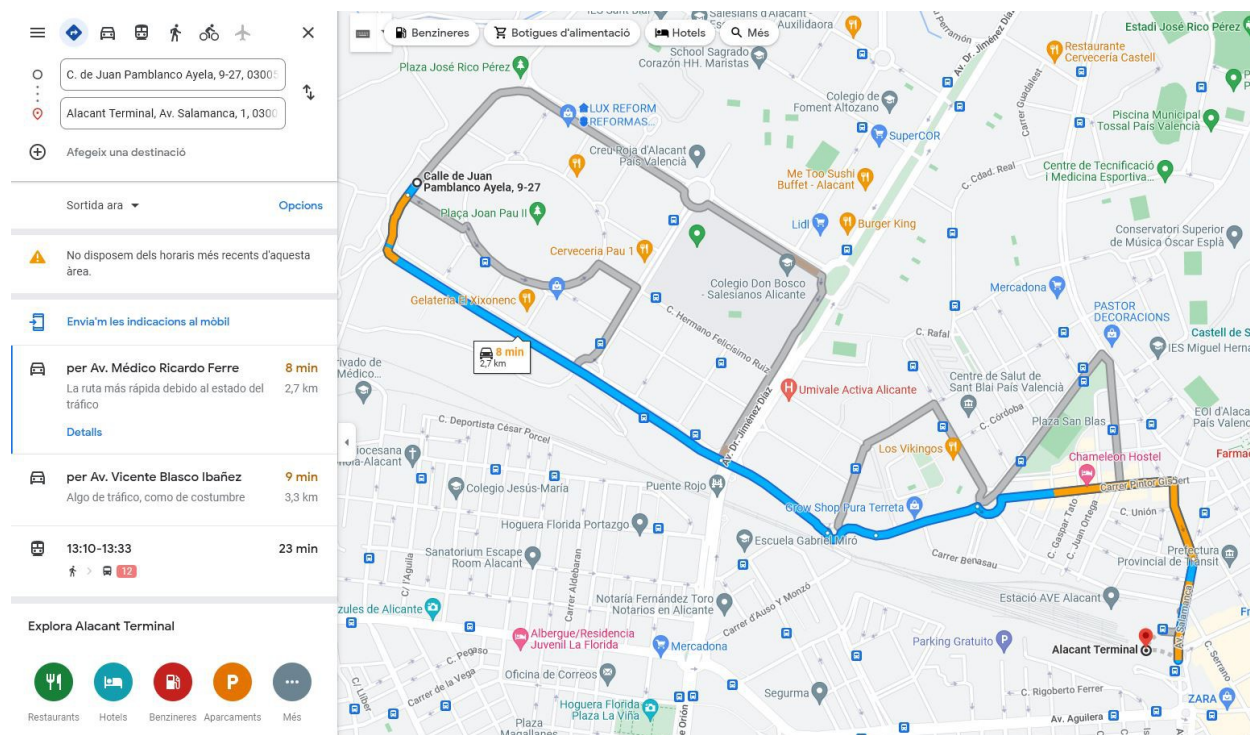
De las tablas de población se concluye que el número de habitantes situados a menos de 4 km de distancia del ámbito de expropiación (P₁) es de 275.493 y que el nº de habitantes situados entre 4 km y 40 km (P₂) es de 1.051.993.

Aplicando las variables P₁ y P₂ a la expresión citada resulta un factor de corrección u₁ de 1,63.

El factor de accesibilidad a centros de actividad económica, u₂, por proximidad a centros de comunicaciones y de transporte, se calcula de acuerdo con la siguiente expresión:

$$u_2 = 1,6 - 0,01 \times d$$

Siendo d la distancia kilométrica desde el inmueble objeto de la valoración a puertos de mar, aeropuertos, estaciones de ferrocarril y áreas de intermodalidad, utilizando las vías de transporte existentes y considerando el trayecto más favorable.



Fuente: Google Maps

En este supuesto la distancia, d, del ámbito objeto de expropiación a la Estación de ferrocarril Alacant-Terminal es de 2,7 Km y, por tanto, el factor de corrección u₂ resulta 1,57.

Respecto al factor de corrección u₃, en el presente supuesto no se considera aplicable dado que el suelo rural a valorar no está ubicado en un entorno de singular valor ambiental o paisajístico. A efectos del cálculo del factor global de localización, cuando un factor de corrección no resulta aplicable se toma como valor la unidad.

El resultado del producto de los tres factores de corrección por localización (u₁ x u₂ x u₃) es de 2,56, obtenido de multiplicar 1,63 por 1,57 y por 1,00. No obstante, el apartado 2 del artículo 17



determina que el factor global de corrección por localización no puede ser superior a dos y, por tanto, se aplica este valor máximo al valor de capitalización del suelo a expropiar.

Así pues, el valor final del suelo (V_f) es de 8,36 €/m²s, obtenido de multiplicar el valor de capitalización de la renta potencial de la explotación ($V = 4,18$ €/m²) por el factor global de localización ($FI = 2,00$).

4.3 INDEMNIZACIÓN DE OTROS DERECHOS

Además de la indemnización que le corresponde a cada propietario por la privación patrimonial del aprovechamiento del suelo, también se debe proceder, en su caso, al pago de otros conceptos que comprenden el valor de las edificaciones, construcciones, instalaciones, plantaciones, sembrados y la extinción de derechos de terceros incompatibles con la expropiación.

4.3.1 Edificaciones, construcciones y instalaciones

En suelo rural las edificaciones, construcciones e instalaciones se tasan “con independencia de los terrenos, siempre que se ajusten a la legalidad al tiempo de la valoración, sean compatibles con el uso o rendimiento considerado en la valoración del suelo y no hayan sido tenidos en cuenta en dicha valoración por su carácter de mejoras permanentes”, según establece el artículo 35 del TRLSRU. Y el mismo artículo resuelve que “se entiende que las edificaciones, construcciones e instalaciones se ajustan a la legalidad al tiempo de su valoración cuando se realizaron de conformidad con la ordenación urbanística y el acto administrativo legitimante que requiriesen, o han sido posteriormente legalizadas de conformidad con lo dispuesto en la legislación urbanística”.

En el presente ámbito de expropiación solo hay una construcción en estado de ruina, en la parcela 3, por lo que no procede valorar edificaciones ajustadas a la legalidad en el presente proyecto de expropiación.

4.3.2 Plantaciones y sembrados

Aunque la legislación aplicable en materia de valoraciones establece la obligación de tasar las plantaciones preexistentes, en cambio, no recoge un criterio concreto de valoración para las plantaciones ornamentales, aunque sí remite a la posibilidad de utilizar cualquier criterio estimativo que se juzgue más adecuado para alcanzar el valor real. Con este objetivo es conveniente realizar la valoración de árboles y arbustos de acuerdo con la Norma Granada, ICONA o similares, pues si bien carecen de rango legal, no obstante son métodos de valoración aceptados y recomendados para arbolado ornamental, cuya utilización se ha generalizado. Para la aplicación de los citados métodos es necesaria una correcta descripción de las características de los ejemplares a valorar, identificando la especie, variedad, medición del perímetro de tronco a un metro de altura, estado sanitario, situación, representatividad, valor estético, funcional, etc.



En el presente ámbito de expropiación no existen ni plantaciones ni instalaciones, por lo que no procede su valoración.

4.4 PREMIO DE AFECCIÓN

De acuerdo con lo previsto en el artículo 47 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, 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 al valor del suelo.

Firmado por SERGIO MANSANET IVORRA -
NIF:***1739**
el día 10/10/2022
con un certificado emitido por ACCVCA-120

Firmado por MANUEL OLIVARES PATRON -
NIF:***0101**
el día 10/10/2022
con un certificado emitido por ACCVCA-120

Firmado por CARLOS DOMINGUEZ HERRERA -
NIF:48530702N el día 11/10/2022 con un
certificado emitido por ACCVCA-120



5. HOJA DE APRECIO INDIVIDUALIZADA

EXPROPIACIÓN: Vía Parque, tramo SNU: Vía ferrocarril - Rabasa

PARCELA: Nº 1

PROPIETARIOS: ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS.

HOJA DE APRECIO

1. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

Afección: Parcial

Superficie expropiada: 965,42 m²s

2. SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO

Situación básica del suelo: Rural.

3. VALOR DEL SUELO

Renta real: No existe

Renta potencial: Cultivo almendro seco

Valor unitario suelo (valor de capitalización, V): 4,18 €/m²

Factor de corrección por localización (FI): 2,00

Valor unitario suelo corregido: 8,36 €/m²

RESUMEN HOJA DE APRECIO

SITUACIÓN BÁSICA	Rural
------------------	-------

BIENES

	Superficie (m ²)	Valor Unitario (€/m ²)	Valor
SUELO	965,42	8,36	8.070,91 €
Premio de afección (5%)			403,55 €

TOTAL INDEMNIZACIÓN

8.474,46 €



EXPROPIACIÓN: Vía Parque, tramo SNU: Vía ferrocarril - Rabasa

PARCELA: Nº 2

PROPIETARIOS: MANUEL LÁZARO PUCHE CAMARASA (37,66%)
JUANA PUCHE CAMARASA (33,33%)
PEMAJUDA, S.L. (24,66%)
MARIA TERESA LLORET QUINTO (4,33 %)

HOJA DE APRECIO

1. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

Afección: Parcial

Superficie expropiada: 2.215,83 m²s

2. SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO

Situación básica del suelo: Rural.

3. VALOR DEL SUELO

Renta real: No existe

Renta potencial: Cultivo almendro seco

Valor unitario suelo (valor de capitalización, V): 4,18 €/m²

Factor de corrección por localización (FI): 2,00

Valor unitario suelo corregido: 8,36 €/m²

RESUMEN HOJA DE APRECIO

SITUACIÓN BÁSICA	Rural
------------------	-------

BIENES

	Superficie (m ²)	Valor Unitario (€/m ²)	Valor
SUELO	2.215,83	8,36	18.524,34 €
Premio de afección (5%)			926,22 €

TOTAL INDEMNIZACIÓN

19.450,56 €



EXPROPIACIÓN: Vía Parque, tramo SNU: Vía ferrocarril - Rabasa

PARCELA: Nº 3

PROPIETARIOS:

ERNESTO DOBON LILLO y CARMEN BLANQUER SANCHIS (78,46% de un 48%)

DARIO ERNESTO DOBON BLANQUER (7,11% de un 48%)

MERITCHELL JESSICA DOBON BLANQUER (7,32% de un 48%)

ARMELLE DOBON BLANQUER (7,32% de un 48%)

URBANIKA PROYECTOS URBANOS, S.L. (52%)

HOJA DE APRECIO

1. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

Afección: Parcial

Superficie expropiada: 39.797,02 m²s

2. SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO

Situación básica del suelo: Rural.

3. VALOR DEL SUELO

Renta real: No existe

Renta potencial: Cultivo almendro seco

Valor unitario suelo (valor de capitalización, V): 4,18 €/m²

Factor de corrección por localización (FI): 2,00

Valor unitario suelo corregido: 8,36 €/m²

RESUMEN HOJA DE APRECIO

SITUACIÓN BÁSICA	Rural
------------------	-------

BIENES

	Superficie (m ²)	Valor Unitario (€/m ²)	Valor
SUELO	39.797,02	8,36	332.703,09 €
Premio de afección (5%)			16.635,15 €

TOTAL INDEMNIZACIÓN

349.338,24 €



EXPROPIACIÓN: Vía Parque, tramo SNU: Vía ferrocarril - Rabasa

PARCELA: Nº 4

PROPIETARIOS: VALLE LEVANTE SL.

HOJA DE APRECIO

1. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

Afección: Parcial

Superficie expropiada: 187,70 m²s

2. SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO

Situación básica del suelo: Rural.

3. VALOR DEL SUELO

Renta real: No existe

Renta potencial: Cultivo almendro seco

Valor unitario suelo (valor de capitalización, V): 4,18 €/m²

Factor de corrección por localización (FI): 2,00

Valor unitario suelo corregido: 8,36 €/m²

RESUMEN HOJA DE APRECIO

SITUACIÓN BÁSICA	Rural
------------------	-------

BIENES

	Superficie (m ²)	Valor Unitario (€/m ²)	Valor
SUELO	187,70	8,36	1.569,17 €
Premio de afección (5%)			78,46 €

TOTAL INDEMNIZACIÓN

1.647,63 €



EXPROPIACIÓN: Vía Parque, tramo SNU: Vía ferrocarril - Rabasa

PARCELA: Nº 5

PROPIETARIOS: CAMSERVI OBRAS SERVICIOS S.L.

HOJA DE APRECIO

4. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

Afección: Total

Superficie expropiada: 1.675,12 m²s

5. SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO

Situación básica del suelo: Rural.

6. VALOR DEL SUELO

Renta real: No existe

Renta potencial: Cultivo almendro seco

Valor unitario suelo (valor de capitalización, V): 4,18 €/m²

Factor de corrección por localización (FI): 2,00

Valor unitario suelo corregido: 8,36 €/m²

RESUMEN HOJA DE APRECIO

SITUACIÓN BÁSICA	Rural
------------------	-------

BIENES

	Superficie (m ²)	Valor Unitario (€/m ²)	Valor
SUELO	1.675,12	8,36	14.004,00 €
Premio de afección (5%)			700,20 €

TOTAL INDEMNIZACIÓN	14.704,20 €
----------------------------	--------------------



EXPROPIACIÓN: Vía Parque, tramo SNU: Vía ferrocarril - Rabasa
PARCELA: Nº 6
PROPIETARIOS: DIETER LEVANTINA SL (2/5 partes)
URBAZUL ECOLOGIA URBANISMO SL (2/5 partes)
LARES DESARROLLOS INMOBILIARIOS SL (1/5 parte)

HOJA DE APRECIO

1. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

Afección: Parcial
Superficie expropiada: 14.285,70 m²s

2. SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO

Situación básica del suelo: Rural.

3. VALOR DEL SUELO

Renta real: No existe
Renta potencial: Cultivo almendro seco
Valor unitario suelo (valor de capitalización, V): 4,18 €/m²
Factor de corrección por localización (FI): 2,00
Valor unitario suelo corregido: 8,36 €/m²

RESUMEN HOJA DE APRECIO

SITUACIÓN BÁSICA	Rural
------------------	-------

BIENES

	Superficie (m ²)	Valor Unitario (€/m ²)	Valor
SUELO	14.285,70	8,36	119.428,45 €
Premio de afección (5%)			5.971,42 €

TOTAL INDEMNIZACIÓN	125.399,87 €
----------------------------	---------------------



EXPROPIACIÓN: Vía Parque, tramo SNU: Vía ferrocarril - Rabasa

PARCELA: Nº 7

PROPIETARIOS: CAMSERVI OBRAS Y SERVICIOS SL

HOJA DE APRECIO

1. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

Afección: Total
Superficie expropiada: 840,62 m²s

2. SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO

Situación básica del suelo: Rural.

3. VALOR DEL SUELO

Renta real: No existe
Renta potencial: Cultivo almendro seco
Valor unitario suelo (valor de capitalización, V): 4,18 €/m²
Factor de corrección por localización (FI): 2,00
Valor unitario suelo corregido: 8,36 €/m²

RESUMEN HOJA DE APRECIO

SITUACIÓN BÁSICA	Rural
------------------	-------

BIENES

	Superficie (m ²)	Valor Unitario (€/m ²)	Valor
SUELO	840,62	8,36	7.027,58 €
Premio de afección (5%)			351,38 €

TOTAL INDEMNIZACIÓN	7.378,96 €
----------------------------	-------------------



EXPROPIACIÓN: Vía Parque, tramo SNU: Vía ferrocarril - Rabasa

PARCELA: Nº 7

PROPIETARIOS: CAMSERVI OBRAS Y SERVICIOS SL

HOJA DE APRECIO

1. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

Afección: Total
Superficie expropiada: 840,62 m²s

2. SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO

Situación básica del suelo: Rural.

3. VALOR DEL SUELO

Renta real: No existe
Renta potencial: Cultivo almendro seco
Valor unitario suelo (valor de capitalización, V): 4,18 €/m²
Factor de corrección por localización (FI): 2,00
Valor unitario suelo corregido: 8,36 €/m²

RESUMEN HOJA DE APRECIO

SITUACIÓN BÁSICA	Rural
------------------	-------

BIENES

	Superficie (m ²)	Valor Unitario (€/m ²)	Valor
SUELO	840,62	8,36	7.027,58 €
Premio de afección (5%)			351,38 €

TOTAL INDEMNIZACIÓN	7.378,96 €
----------------------------	-------------------



EXPROPIACIÓN: Vía Parque, tramo SNU: Vía ferrocarril - Rabasa

PARCELA: Nº 8

PROPIETARIOS: NUEVO GARBINET SL

HOJA DE APRECIO

1. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

Afección: Total
Superficie expropiada: 4.532,79 m²s

2. SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO

Situación básica del suelo: Rural.

3. VALOR DEL SUELO

Renta real: No existe
Renta potencial: Cultivo almendro seco
Valor unitario suelo (valor de capitalización, V): 4,18 €/m²
Factor de corrección por localización (FI): 2,00
Valor unitario suelo corregido: 8,36 €/m²

RESUMEN HOJA DE APRECIO

SITUACIÓN BÁSICA	Rural
------------------	-------

BIENES

	Superficie (m ²)	Valor Unitario (€/m ²)	Valor
SUELO	4.532,79	8,36	37.894,12 €
Premio de afección (5%)			1.894,71 €

TOTAL INDEMNIZACIÓN	39.788,83 €
----------------------------	--------------------



EXPROPIACIÓN: Vía Parque, tramo SNU: Vía ferrocarril - Rabasa

PARCELA: Nº 9

PROPIETARIOS: VALLE LEVANTE SL

HOJA DE APRECIO

1. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

Afección: Parcial

Superficie expropiada: 47,25 m²s

2. SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO

Situación básica del suelo: Rural.

3. VALOR DEL SUELO

Renta real: No existe

Renta potencial: Cultivo almendro seco

Valor unitario suelo (valor de capitalización, V): 4,18 €/m²

Factor de corrección por localización (FI): 2,00

Valor unitario suelo corregido: 8,36 €/m²

RESUMEN HOJA DE APRECIO

SITUACIÓN BÁSICA	Rural
------------------	-------

BIENES

	Superficie (m ²)	Valor Unitario (€/m ²)	Valor
SUELO	47,25	8,36	395,01 €
Premio de afección (5%)			19,75 €

TOTAL INDEMNIZACIÓN	414,76 €
----------------------------	-----------------



EXPROPIACIÓN: Vía Parque, tramo SNU: Vía ferrocarril - Rabasa

PARCELA: Nº 10

PROPIETARIOS: MINISTERIO DE AGRICULTURA, PESCA Y ALIMENTACIÓN

HOJA DE APRECIO

1. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

Afección: Parcial

Superficie expropiada: 755,88 m²s

2. SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO

Situación básica del suelo: Rural.

3. VALOR DEL SUELO

Renta real: No existe

Renta potencial: Cultivo almendro seco

Valor unitario suelo (valor de capitalización, V): 4,18 €/m²

Factor de corrección por localización (FI): 2,00

Valor unitario suelo corregido: 8,36 €/m²

RESUMEN HOJA DE APRECIO

SITUACIÓN BÁSICA	Rural
------------------	-------

BIENES

	Superficie (m ²)	Valor Unitario (€/m ²)	Valor
SUELO	755,88	8,36	6.319,16 €
Premio de afección (5%)			315,96 €

TOTAL INDEMNIZACIÓN

6.635,11 €



EXPROPIACIÓN: Vía Parque, tramo SNU: Vía ferrocarril - Rabasa

PARCELA: Nº 11

PROPIETARIOS:

VICENTE PLANELLES FUESTES, en cuanto a un 33,34 % de la propiedad.

HEREDEROS DE VICENTE PLANELLES TORREGROSA, en un 33,33 % de la propiedad.

INES PLANELLES FUENTES, en cuanto a un 33,33 % de la propiedad.

HOJA DE APRECIO

1. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

Afección: Total

Superficie expropiada: 1.663,01 m²s

2. SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO

Situación básica del suelo: Rural.

3. VALOR DEL SUELO

Renta real: No existe

Renta potencial: Cultivo almendro seco

Valor unitario suelo (valor de capitalización, V): 4,18 €/m²

Factor de corrección por localización (FI): 2,00

Valor unitario suelo corregido: 8,36 €/m²

RESUMEN HOJA DE APRECIO

SITUACIÓN BÁSICA	Rural
------------------	-------

BIENES

	Superficie (m ²)	Valor Unitario (€/m ²)	Valor
SUELO	1.663,01	8,36	13.902,76 €
Premio de afección (5%)			695,14 €

TOTAL INDEMNIZACIÓN

14.597,90 €



EXPROPIACIÓN: Vía Parque, tramo SNU: Vía ferrocarril - Rabasa

PARCELA: Nº 12

PROPIETARIOS:

VICENTE CAMPELLO SORIANO en un 33,33% de propiedad.

JUAN BUADES CAMPELLO en un 33,00% de propiedad.

HEREDEROS DE TERESA CAMPELLO SORIANO en un 0,33% de propiedad.

TORRES CAMPELLO en un 8,33% de propiedad.

TERESA TORRES CAMPELLO en un 8,33% de propiedad.

SALVADOR TORRES CAMPELLO en un 8,33% de propiedad.

AMELIA TORRES ABAD en un 4,16% de propiedad.

CRISTINA TORRES ABAD en un 4,16% de propiedad.

HOJA DE APRECIO

1. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

Afección: Parcial

Superficie expropiada: 9.478,57 m²s

2. SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO

Situación básica del suelo: Rural.

3. VALOR DEL SUELO

Renta real: No existe

Renta potencial: Cultivo almendro seco

Valor unitario suelo (valor de capitalización, V): 4,18 €/m²

Factor de corrección por localización (FI): 2,00

Valor unitario suelo corregido: 8,36 €/m²

RESUMEN HOJA DE APRECIO

SITUACIÓN BÁSICA	Rural		
BIENES			
SUELO	Superficie (m²)	Valor Unitario (€/m²)	Valor
	9.478,57	8,36	79.240,85 €
Premio de afección (5%)			3.962,04 €
TOTAL INDEMNIZACIÓN			83.202,89 €



EXPROPIACIÓN: Vía Parque, tramo SNU: Vía ferrocarril - Rabasa

PARCELA: Nº 13

PROPIETARIOS:

DANIEL JOSE IÑESTA MORENILLA, en un 50% de propiedad.

CARMEN PATRICIA IÑESTA MORENILLA, en un 50% de propiedad..

HOJA DE APRECIO

1. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

Afección: Parcial

Superficie expropiada: 30.504,55 m²s

2. SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO

Situación básica del suelo: Rural.

3. VALOR DEL SUELO

Renta real: No existe

Renta potencial: Cultivo almendro seco

Valor unitario suelo (valor de capitalización, V): 4,18 €/m²

Factor de corrección por localización (FI): 2,00

Valor unitario suelo corregido: 8,36 €/m²

RESUMEN HOJA DE APRECIO

SITUACIÓN BÁSICA	Rural
------------------	-------

BIENES

	Superficie (m ²)	Valor Unitario (€/m ²)	Valor
SUELO	30.504,55	8,36	255.018,04 €
Premio de afección (5%)			12.750,90 €

TOTAL INDEMNIZACIÓN

267.768,94 €

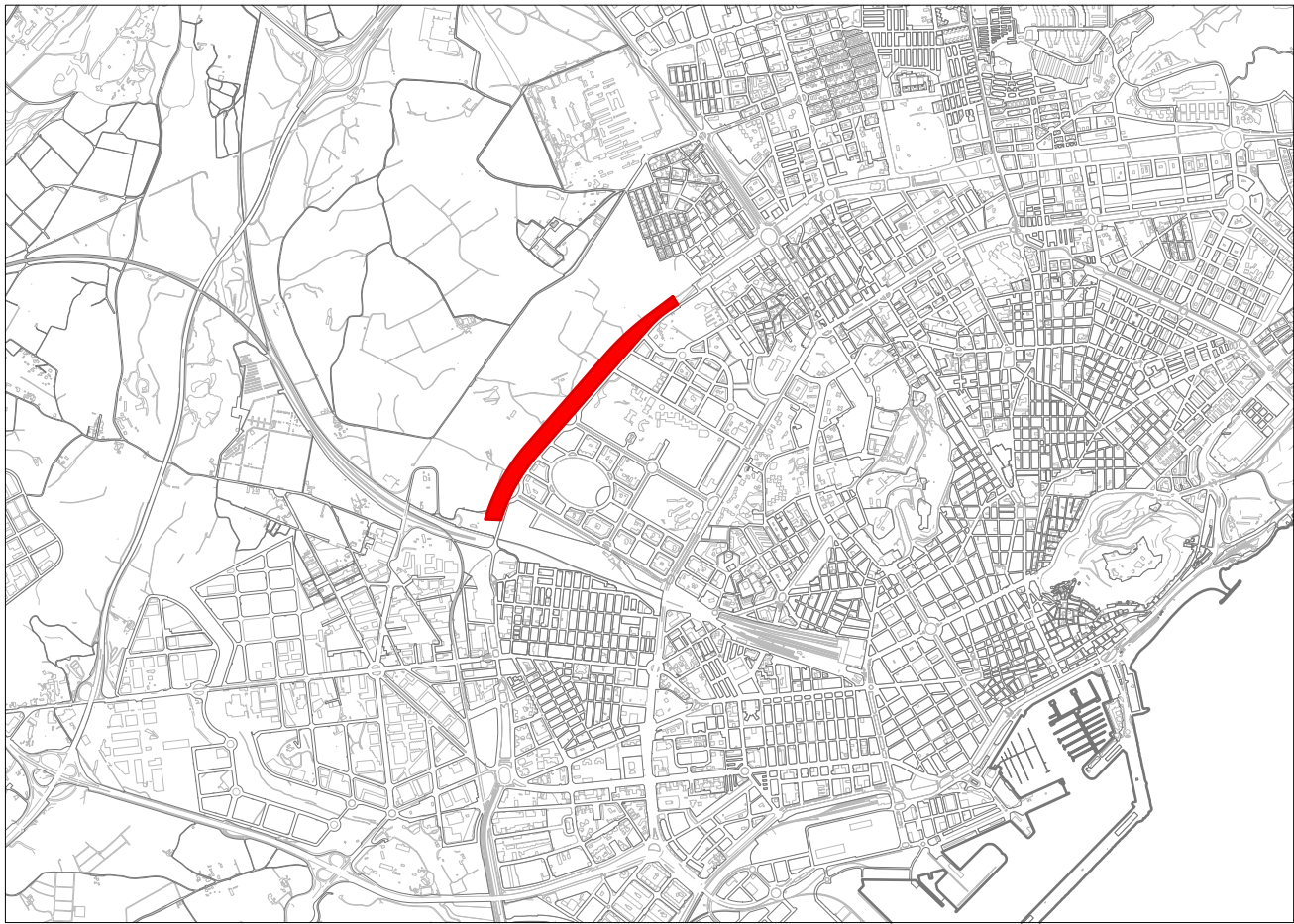


6. CUADRO RESUMEN VALORACIÓN

<i>PARCELA Nº</i>	<i>VALOR SUELO</i> €	<i>PREMIO AFECCIÓN</i> €	<i>INDEMNIZACIÓN</i> €
1	8.070,91	403,55	8.474,46
2	18.524,34	926,22	19.450,56
3	332.703,09	16.635,15	349.338,24
4	1.569,17	78,46	1.647,63
5	14.004,00	700,20	14.704,20
6	119.428,45	5.971,42	125.399,87
7	7.027,58	351,38	7.378,96
8	37.894,12	1.894,71	39.788,83
9	395,01	19,75	414,76
10	6.319,16	315,96	6.635,11
11	13.902,76	695,14	14.597,90
12	79.240,85	3.962,04	83.202,89
13	255.018,04	12.750,90	267.768,94
TOTAL			938.802,36



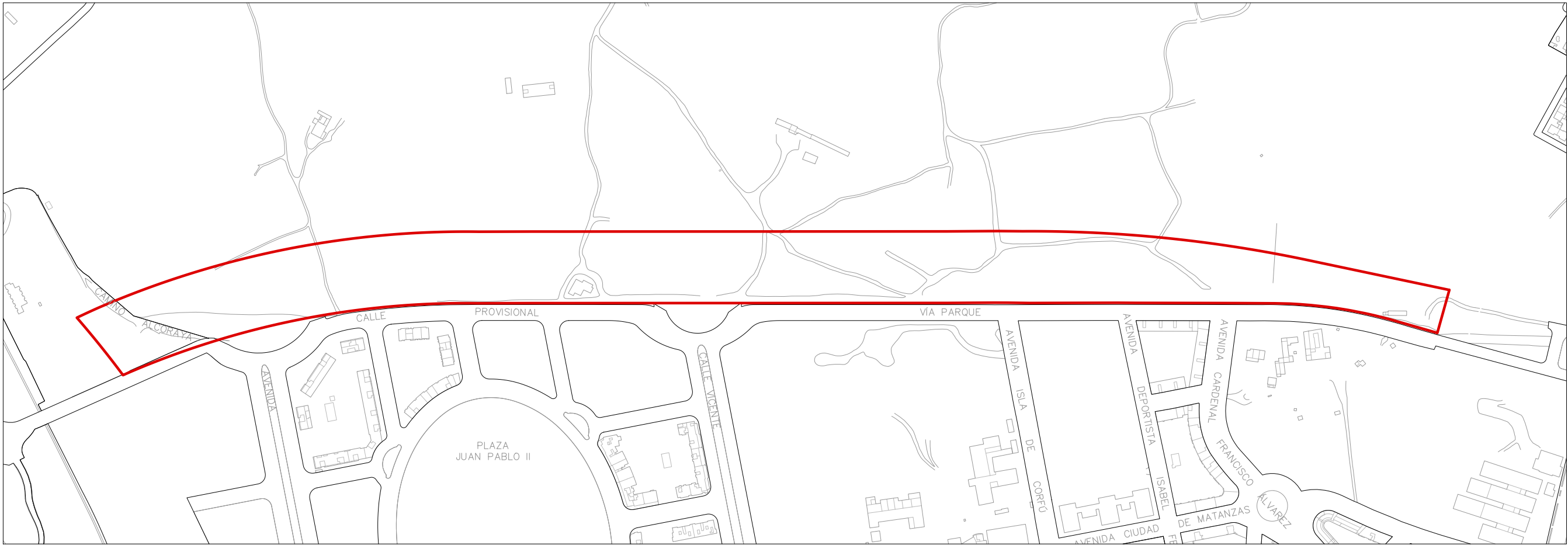
B. PLANOS



N 1 SITUACIÓN
1 1/40.000



N 2 ORTOFOTO
1 1/20.000



N 3 EMPLAZAMIENTO
1 1/5.000



EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO
DE ALICANTE
Concejalía de Urbanismo
Servicio de Gestión

PROYECTO DE
EXPROPIACIÓN
FORZOSA
VÍA PARQUE
TRAMO SNU:
Vía ferrocarril - Rabasa

TÍTULO DEL PLANO:

SITUACIÓN
Y
EMPLAZAMIENTO

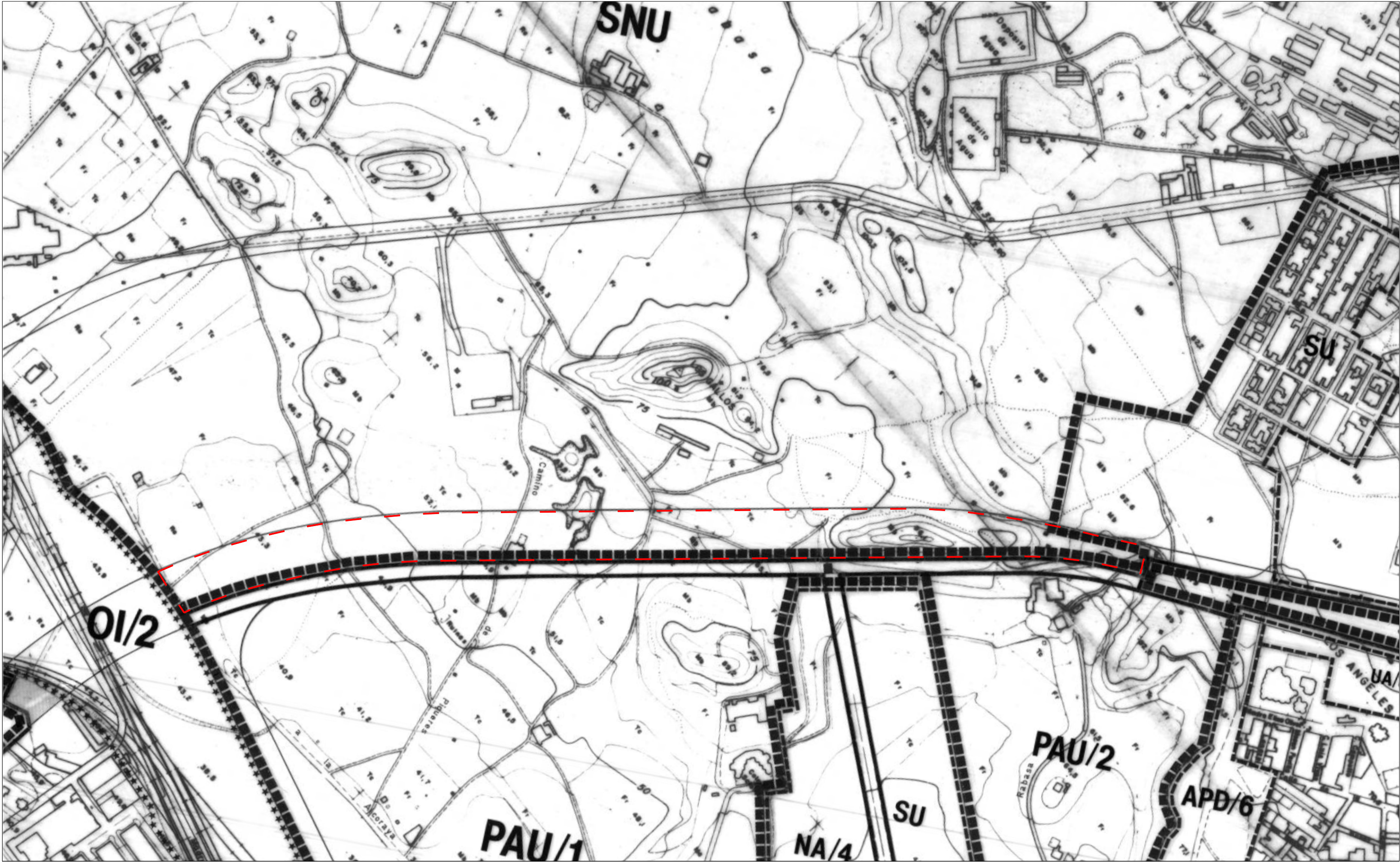
PLANO:
1

LEYENDA:
ÁMBITO

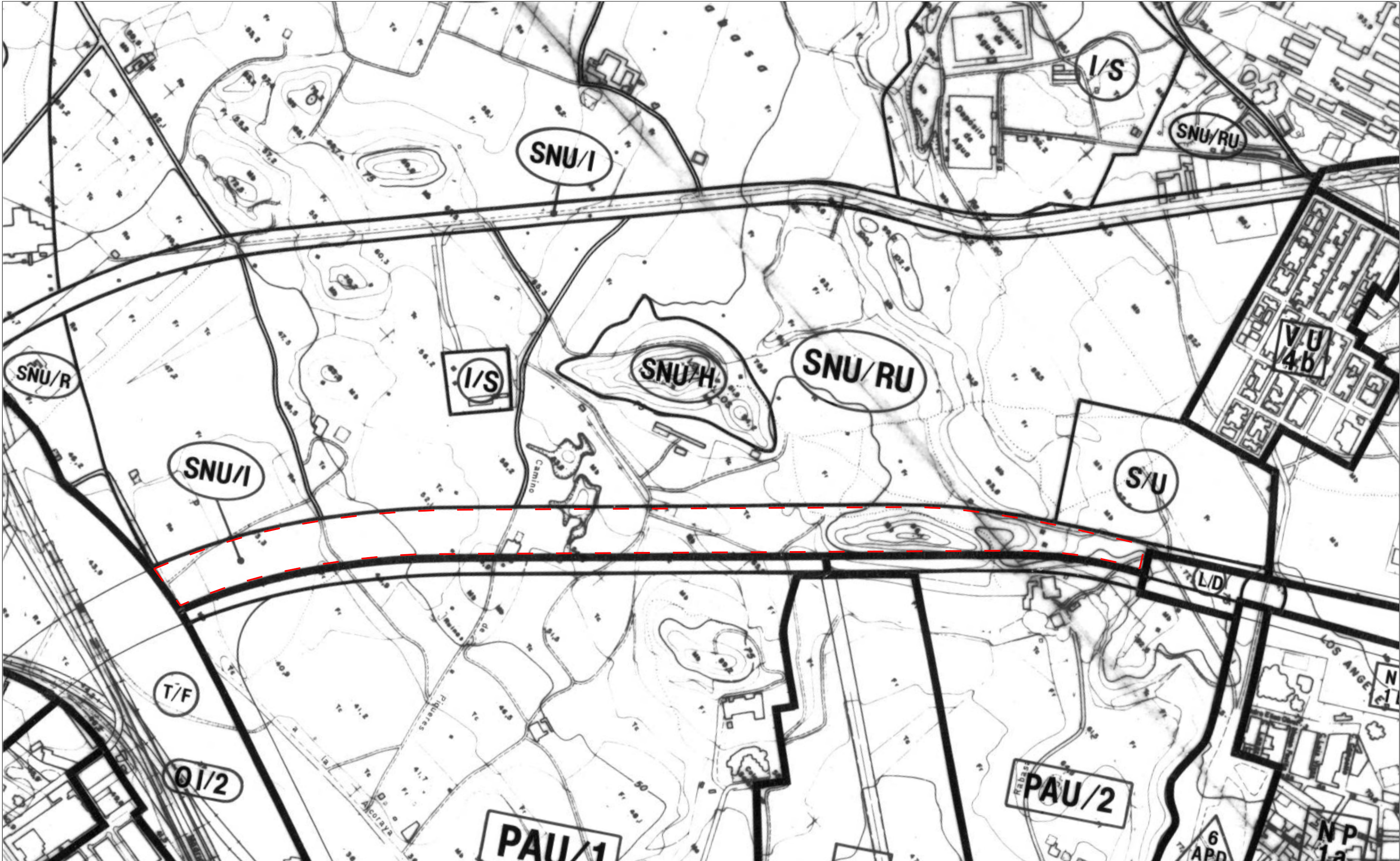
EL ARQUITECTO MUNICIPAL:
SERGIO MANSANET IVORRA
EL TOPÓGRAFO MUNICIPAL:
MANUEL OLIVARES PADRÓN

ESCALA:
varias

FECHA:
SEPTIEMBRE 2022



SUELO URBANO	
AREAS NORMATIVA ANTERIOR	CODIGO SU NA/3 DELIMITACION NA/3 AMBITO DEL AREA
AREAS PLANEAMIENTO ANTERIOR	CODIGO APA/2 APA/2 DELIMITACION APA/2 AMBITO DEL AREA
AREAS PLANEAMIENTO DIFERIDO	CODIGO APD/3 APD/3 DELIMITACION APD/3 AMBITO DEL AREA
UNIDAD DE ACTUACION	CODIGO UA/3 UA/3 DELIMITACION UA/3 AMBITO DE LA UNIDAD
SISTEMAS GENERALES	
MANTENIMIENTO O CESION	DELIMITACION
EXPROIACION	DELIMITACION
SUELO URBANIZABLE	
PLANEAMIENTO EN EJECUCION	CODIGO PE APA/3 PE APA/3 DELIMITACION PE APA/3 AMBITO DEL SECTOR
PROGRAMADO	CODIGO PPI/3 PPI/3 DELIMITACION PPI/3 AMBITO DEL SECTOR
SISTEMAS GENERALES	
EXPROIACION	DELIMITACION
APROVECHAMIENTO MEDIO	CODIGO AMI/3 AMI/3 DELIMITACION AMI/3 AMBITO DE LA UNIDAD
NO PROGRAMADO	CODIGO PAU/3 PAU/3 DELIMITACION PAU/3 AMBITO DE LA UNIDAD
SUELO NO URBANIZABLE	
SISTEMAS GENERALES	
MANTENIMIENTO	DELIMITACION
EXPROIACION	DELIMITACION
OPERACIONES INTEGRADAS	
	CODIGO OI/3 OI/3 DELIMITACION OI/3 AMBITO DEL PLAN ESPECIAL



CALIFICACION DEL SUELO			
URBANO		SIGLAS	CODIGO
EJES COMERCIALES			DELIMITACION
ZONAS			*****
AREA CENTRAL	AC		
ENSANCHES	ES		
RENOVACION DE PERIFERIAS	RP		
CONSERVACION DE PERIFERIAS	CP	CP2b	
EDIFICACION ABIERTA	EA		
NUCLEOS PERIFERICOS	NP		
VIVIENDA UNIFAMILIAR	VU		
AREAS INDUSTRIALES	AI		
NUCLEOS SEGUNDA RESIDENCIA	SR		
CONSERVACION EDIFICACION	CE		
NORMATIVA ANTERIOR	NA		
AREAS			
DE PLANEAMIENTO ANTERIOR	APA		
DE PLANEAMIENTO DIFERIDO	APD		
URBANIZABLE			
SECTORES PROGRAMADOS	PP		
PRIMER CUATRIENIO	1º		
SEGUNDO CUATRIENIO	2º		
AREAS NO PROGRAMADAS	PAU		
NO URBANIZABLE	SNU		
COMUN			
RUSTICO	RU		
ACTIVIDADES DIVERSAS	AD		
PROTECCION DE			
RAMBLAS	R		
PARAJES	P		
HITOS	H		
INFRAESTRUCTURAS	I		
CAMINOS RURALES			
OPERACIONES INTEGRADAS	OI		
SISTEMAS GENERALES			
TRANSPORTES	SISTEMAS T/	USOS	CODIGO
RED VIARIA		V	
TERMINAL AUTOBUSES		B	
INSTALACIONES FERROVIARIAS		F	
INSTALACIONES PORTUARIAS		P	
ESTACIONAMIENTOS		E	
INFRAESTRUCTURAS	I/		
SERVICIOS		S	
ESPACIOS LIBRES	L/		
LITORAL		L	
PARQUE URBANO		P	
AREAS AJARDINADAS		V	
DEPORTIVO		D	
EQUIP. COMUNITARIOS	E/		
DOCENTE		D	
ASISTENCIAL		A	
SANITARIO		S	
SOCIOCULTURAL Y OTROS		C	
RELIGIOSO		R	
SERVICIOS URBANOS	S/		
MERCADO		M	
CEMENTERIOS		C	
OTROS SERVICIOS		U	
SERVICIOS DE ADMINISTRACION		A	



PROYECTO DE
EXPROPIACIÓN
FORZOSA
VÍA PARQUE
TRAMO SNU:
Vía ferrocarril - Rabasa

TÍTULO DEL PLANO:

ÁMBITO

PLANO:

△

LEYENDA:

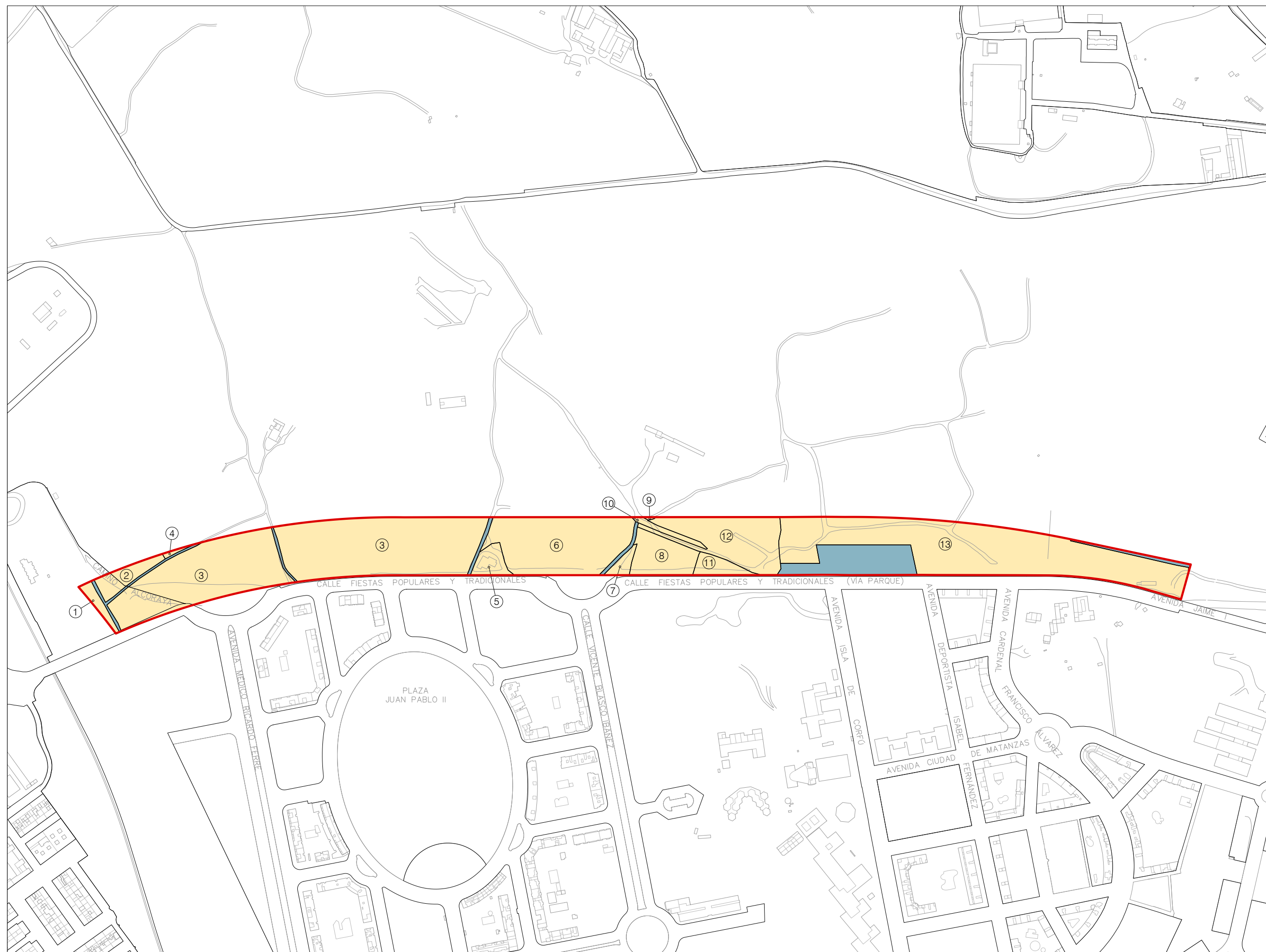
ÁMBITO
SUPF.: 115.980,85 m²

TITULARIDAD
PRIVADA 106.949,46 m²

TITULARIDAD 

PÚBLICA 8.941,39 m²

Nº DE PARCELA (4)



	1	TITULARIDAD DEL SUELO
	5	1/5.000

EL ARQUITECTO MUNICIPAL:
SERGIO MANSANET IVORRA

EL TOPÓGRAFO MUNICIPAL:
MANUEL OLIVARES PADRÓN

ESCALA: 1/5.000

FECHA:
SEPTIEMBRE 2022



EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO
DE ALICANTE
Concejalía de Urbanismo
Servicio de Gestión

PROYECTO DE
EXPROPIACIÓN
FORZOSA
VÍA PARQUE
TRAMO SNU:
Vía ferrocarril - Rabasa

TÍTULO DEL PLANO:

PARCELARIO
CATASTRAL

PLANO:

5

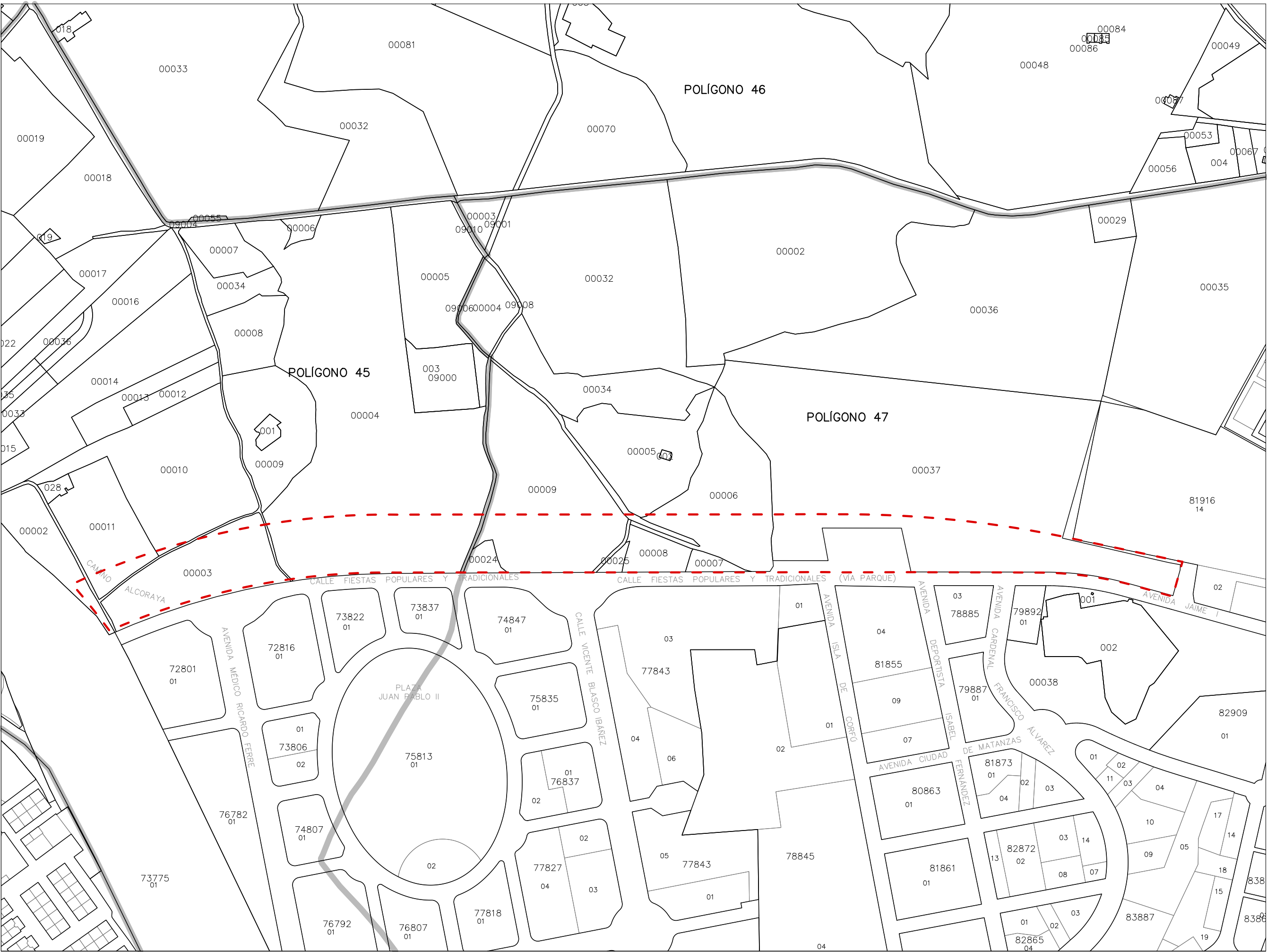
LEYENDA:

ÁMBITO ---
LÍMITE POLÍGONO ---

EL ARQUITECTO MUNICIPAL:
SERGIO MANSANET IVORRA
EL TOPÓGRAFO MUNICIPAL:
MANUEL OLIVARES PADRÓN

ESCALA:
1/5.000

FECHA:
SEPTIEMBRE 2022





N

1

6.1

PARCELA 1

1/500



EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO
DE ALICANTE
Concejalía de Urbanismo
Servicio de Gestión

PROYECTO DE
EXPROPIACIÓN
FORZOSA
VÍA PARQUE
TRAMO SNU:
Vía ferrocarril - Rabasa

TÍTULO DEL PLANO:

PARCELA 1

PLANO:

6.1

LEYENDA:

ÁMBITO



PARCELA A
EXPROPIAR



Nº DE PARCELA

4

SUPERFICIE A
EXPROPIAR

965,46 m²

COORDENADAS
UTM



NOTA: Descripción
completa de la parcela en
archivo "gml".

EL ARQUITECTO MUNICIPAL:
SERGIO MANSANET IVORRA

EL TOPÓGRAFO MUNICIPAL:
MANUEL OLIVARES PADRÓN

ESCALA:

1/500

FECHA:

SEPTIEMBRE 2022



EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO
DE ALICANTE
Concejalía de Urbanismo
Servicio de Gestión

PROYECTO DE
EXPROPIACIÓN
FORZOSA
VÍA PARQUE
TRAMO SNU:
Vía ferrocarril - Rabasa

TÍTULO DEL PLANO:

PARCELA 2

PLANO:

6.2

LEYENDA:

ÁMBITO



PARCELA A
EXPROPIAR



Nº DE PARCELA

4

SUPERFICIE A
EXPROPIAR 2.215,83 m²

COORDENADAS
UTM



NOTA: Descripción
completa de la parcela en
archivo "gml".

EL ARQUITECTO MUNICIPAL:
SERGIO MANSANET IVORRA

EL TOPÓGRAFO MUNICIPAL:
MANUEL OLIVARES PADRÓN

ESCALA:

1/500

FECHA:

SEPTIEMBRE 2022





EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO
DE ALICANTE
Concejalía de Urbanismo
Servicio de Gestión

PROYECTO DE
EXPROPIACIÓN
FORZOSA
VÍA PARQUE
TRAMO SNU:
Vía ferrocarril - Rabasa

TÍTULO DEL PLANO:

PARCELA 3

PLANO:

6.3

LEYENDA:

ÁMBITO



PARCELA A
EXPROPIAR



Nº DE PARCELA

4

SUPERFICIE A
EXPROPIAR 39.797,05 m²

COORDENADAS
UTM



NOTA: Descripción
completa de la parcela en
archivo "gml".

EL ARQUITECTO MUNICIPAL:
SERGIO MANSANET IVORRA

EL TOPÓGRAFO MUNICIPAL:
MANUEL OLIVARES PADRÓN

ESCALA:
1/2.000

FECHA:
SEPTIEMBRE 2022





EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO
DE ALICANTE
Concejalía de Urbanismo
Servicio de Gestión

PROYECTO DE
EXPROPIACIÓN
FORZOSA
VÍA PARQUE
TRAMO SNU:
Vía ferrocarril - Rabasa

TÍTULO DEL PLANO:

PARCELA 4

PLANO:

6.4

LEYENDA:

ÁMBITO



PARCELA A
EXPROPIAR



Nº DE PARCELA

4

SUPERFICIE A
EXPROPIAR 187,67 m²

COORDENADAS
UTM



NOTA: Descripción
completa de la parcela en
archivo "gml".

EL ARQUITECTO MUNICIPAL:
SERGIO MANSANET IVORRA

EL TOPÓGRAFO MUNICIPAL:
MANUEL OLIVARES PADRÓN

ESCALA:
1/500

FECHA:
SEPTIEMBRE 2022



N
1 PARCELA 4
6.4
1/500



EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO
DE ALICANTE
Concejalía de Urbanismo
Servicio de Gestión

PROYECTO DE
EXPROPIACIÓN
FORZOSA
VÍA PARQUE
TRAMO SNU:
Vía ferrocarril - Rabasa

TÍTULO DEL PLANO:

PARCELA 5

PLANO:

6.5

LEYENDA:

ÁMBITO



PARCELA A
EXPROPIAR



Nº DE PARCELA

4

SUPERFICIE A
EXPROPIAR 1.675,12 m²

COORDENADAS
UTM



NOTA: Descripción
completa de la parcela en
archivo "gml".

EL ARQUITECTO MUNICIPAL:
SERGIO MANSANET IVORRA

EL TOPÓGRAFO MUNICIPAL:
MANUEL OLIVARES PADRÓN

ESCALA:

1/500

FECHA:

SEPTIEMBRE 2022



N
1
6.5
PARCELA 5
1/500



EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO
DE ALICANTE
Concejalía de Urbanismo
Servicio de Gestión

PROYECTO DE
EXPROPIACIÓN
FORZOSA
VÍA PARQUE
TRAMO SNU:
Vía ferrocarril - Rabasa

TÍTULO DEL PLANO:

PARCELA 6

PLANO:

6.6

LEYENDA:

ÁMBITO



PARCELA A
EXPROPIAR



Nº DE PARCELA

4

SUPERFICIE A
EXPROPIAR 14.285,70 m²

COORDENADAS
UTM



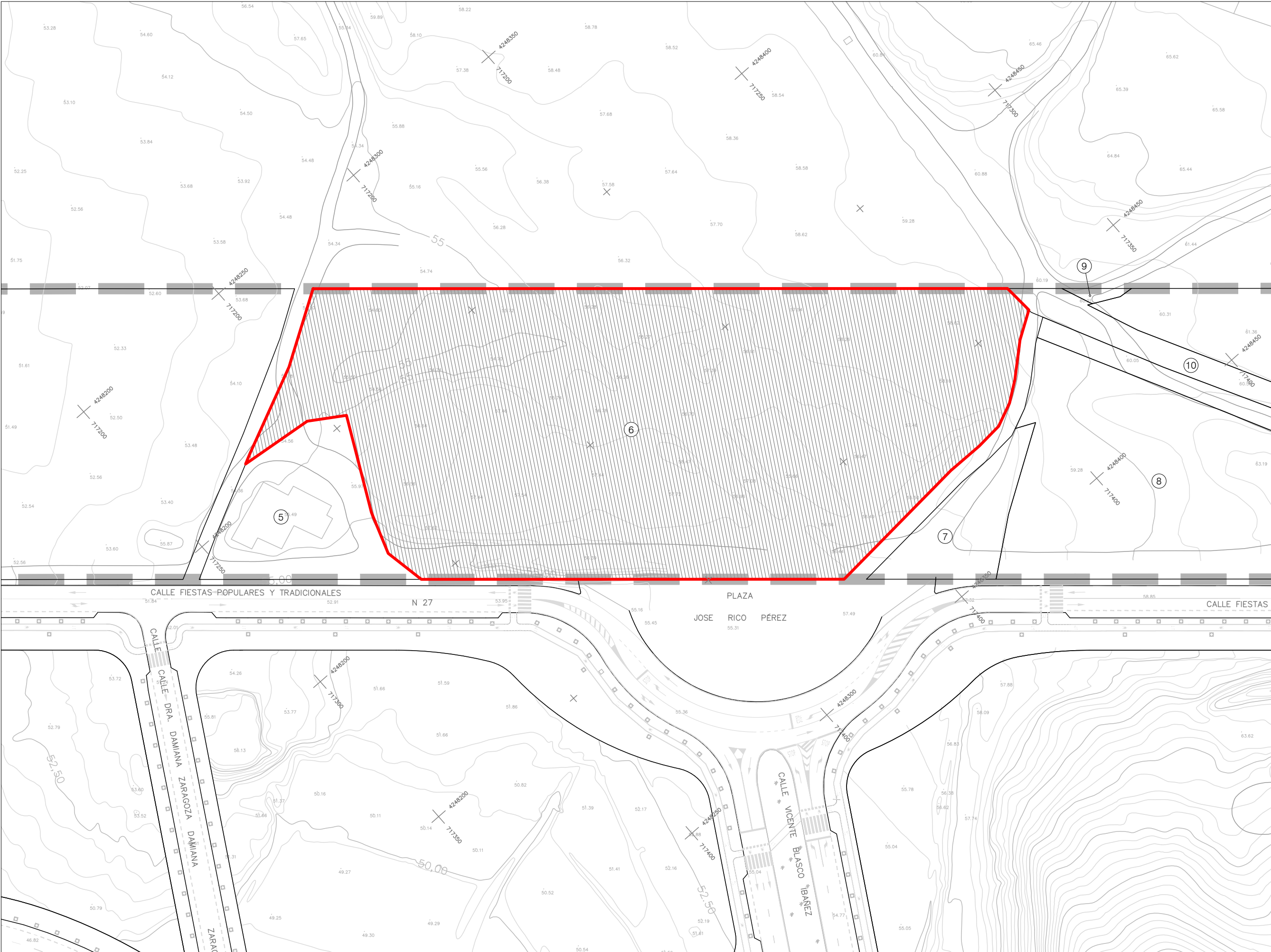
NOTA: Descripción
completa de la parcela en
archivo "gml".

EL ARQUITECTO MUNICIPAL:
SERGIO MANSANET IVORRA

EL TOPÓGRAFO MUNICIPAL:
MANUEL OLIVARES PADRÓN

ESCALA:
1/1.000

FECHA:
SEPTIEMBRE 2022



N
1
6.6
PARCELA 6
1/1.000



EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO
DE ALICANTE
Concejalía de Urbanismo
Servicio de Gestión

PROYECTO DE
EXPROPIACIÓN
FORZOSA
VÍA PARQUE
TRAMO SNU:
Vía ferrocarril - Rabasa

TÍTULO DEL PLANO:

PARCELA 7

PLANO:

6.7

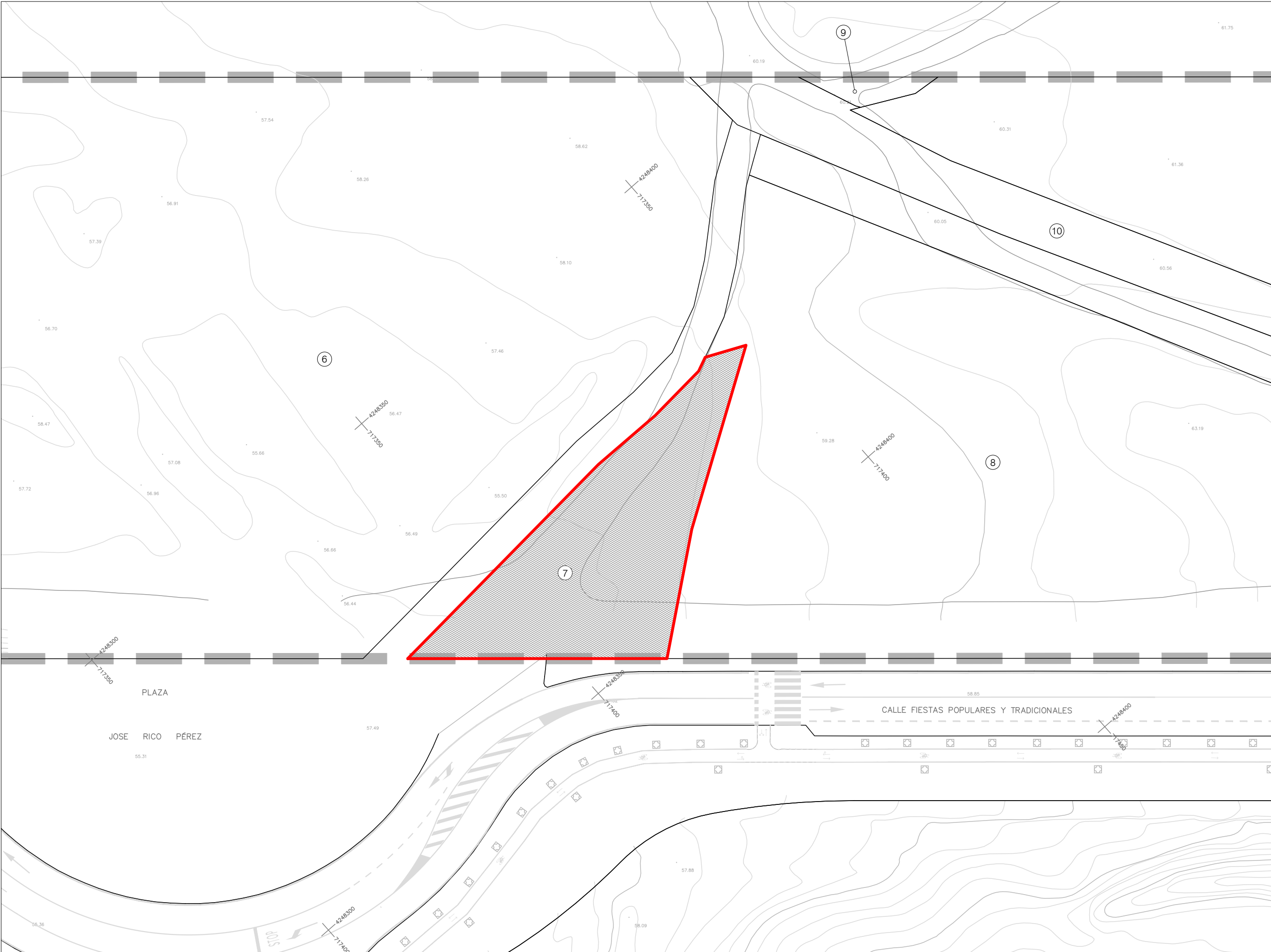
- LEYENDA:
- ÁMBITO
- PARCELA A
EXPROPIAR
- Nº DE PARCELA
- SUPERFICIE A
EXPROPIAR 840,62 m²
- COORDENADAS
UTM

NOTA: Descripción
completa de la parcela en
archivo "gml".

EL ARQUITECTO MUNICIPAL:
SERGIO MANSANET IVORRA
EL TOPÓGRAFO MUNICIPAL:
MANUEL OLIVARES PADRÓN

ESCALA:
1/500

FECHA:
SEPTIEMBRE 2022





EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO
DE ALICANTE
Concejalía de Urbanismo
Servicio de Gestión

PROYECTO DE
EXPROPIACIÓN
FORZOSA
VÍA PARQUE
TRAMO SNU:
Vía ferrocarril - Rabasa

TÍTULO DEL PLANO:

PARCELA 8

PLANO:

6.8

LEYENDA:

ÁMBITO



PARCELA A
EXPROPIAR



Nº DE PARCELA

4

SUPERFICIE A
EXPROPIAR 4.532,79 m²

COORDENADAS
UTM



NOTA: Descripción
completa de la parcela en
archivo "gml".

EL ARQUITECTO MUNICIPAL:
SERGIO MANSANET IVORRA

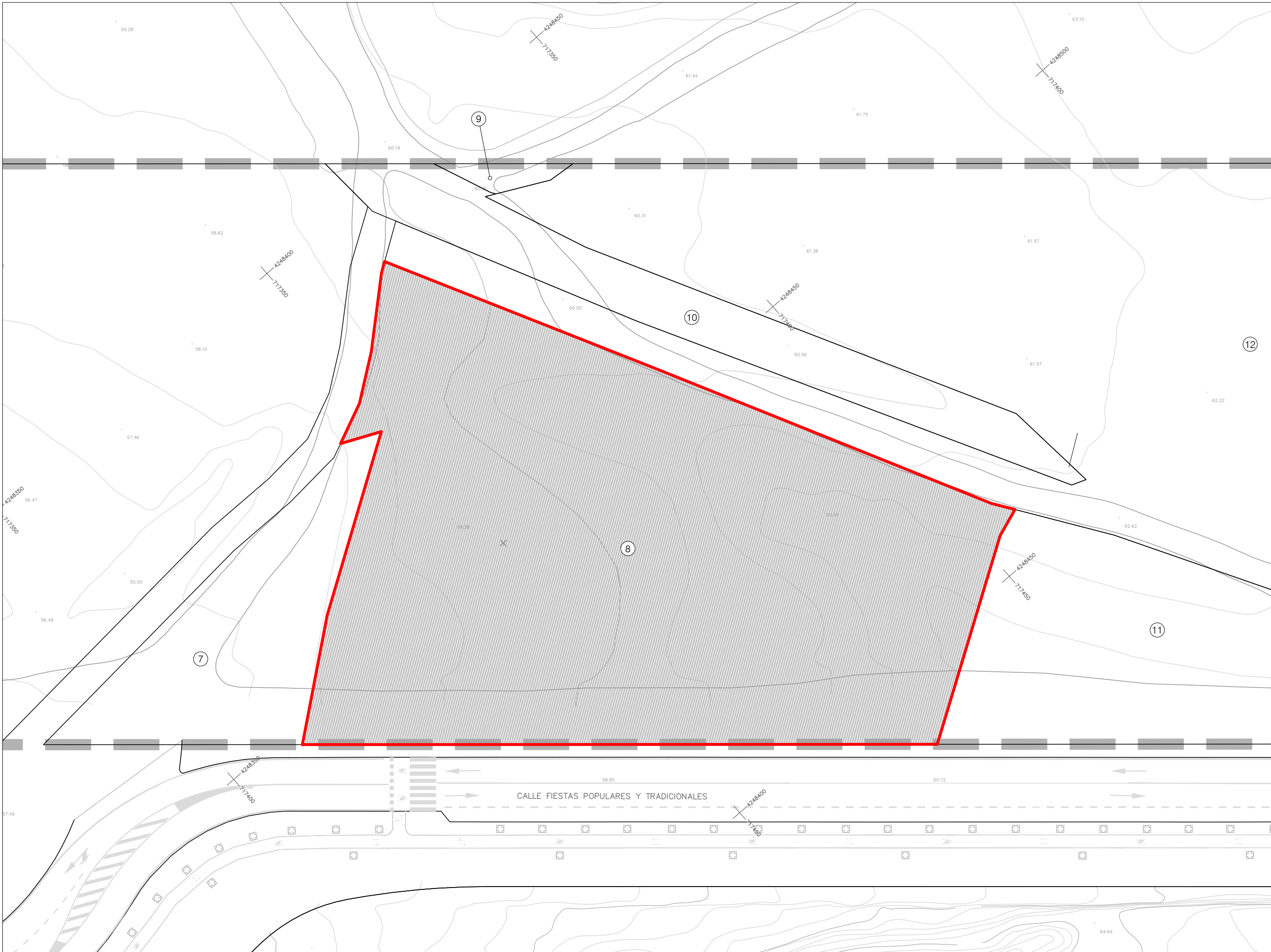
EL TOPÓGRAFO MUNICIPAL:
MANUEL OLIVARES PADRÓN

ESCALA:

1/500

FECHA:

SEPTIEMBRE 2022



N
1
6.8
PARCELA 8
1/500



EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO
DE ALICANTE
Concejalía de Urbanismo
Servicio de Gestión

PROYECTO DE
EXPROPIACIÓN
FORZOSA
VÍA PARQUE
TRAMO SNU:
Vía ferrocarril - Rabasa

TÍTULO DEL PLANO:

PARCELA 9

PLANO:

6.9

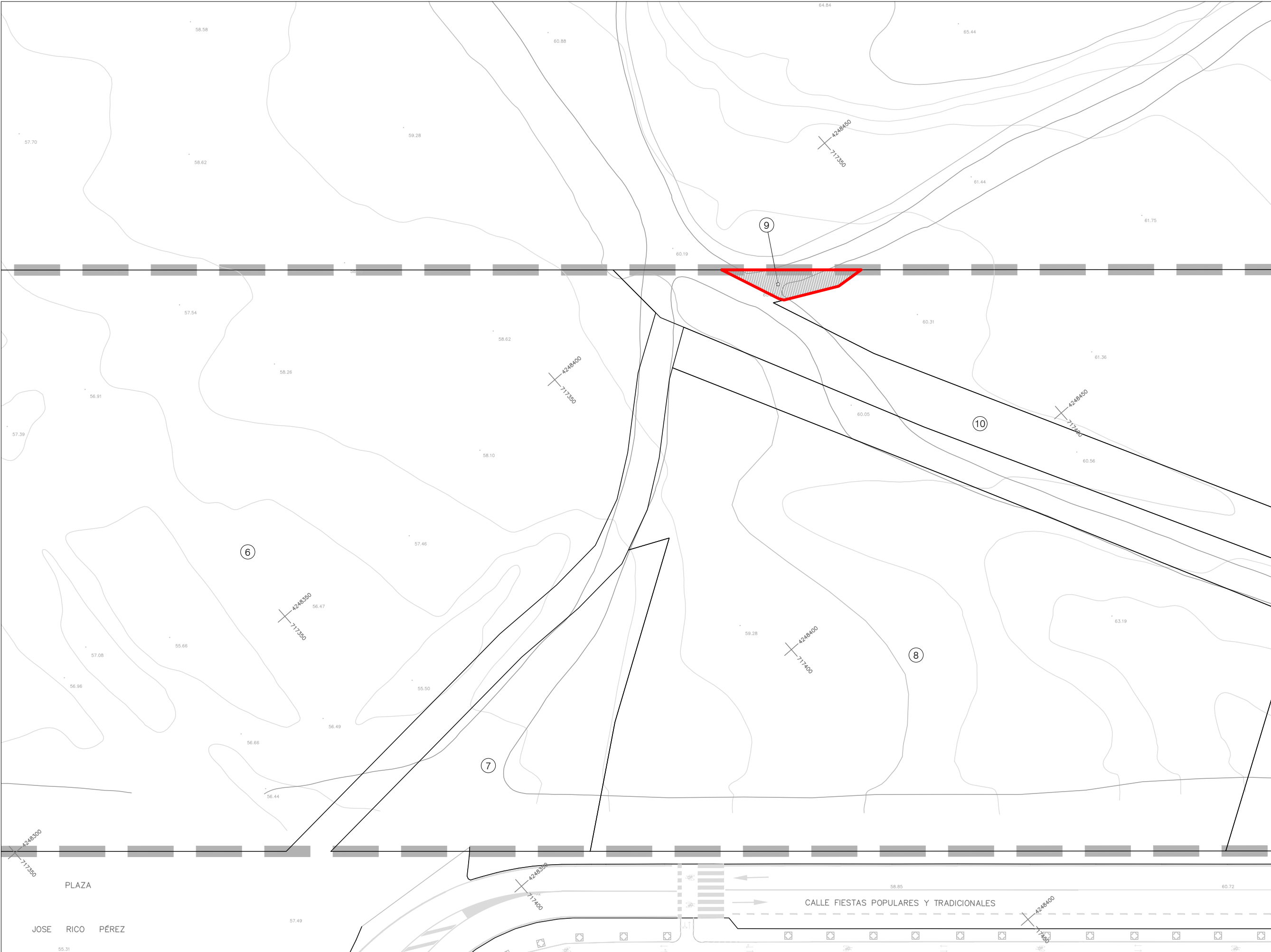
- LEYENDA:
- ÁMBITO
- PARCELA A
EXPROPIAR
- Nº DE PARCELA
- SUPERFICIE A
EXPROPIAR 47,25 m²
- COORDENADAS
UTM

NOTA: Descripción
completa de la parcela en
archivo "gml".

EL ARQUITECTO MUNICIPAL:
SERGIO MANSANET IVORRA
EL TOPÓGRAFO MUNICIPAL:
MANUEL OLIVARES PADRÓN

ESCALA:
1/500

FECHA:
SEPTIEMBRE 2022



N
1
6.9
PARCELA 9
1/500



EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO
DE ALICANTE
Concejalía de Urbanismo
Servicio de Gestión

PROYECTO DE
EXPROPIACIÓN
FORZOSA
VÍA PARQUE
TRAMO SNU:
Vía ferrocarril - Rabasa

TÍTULO DEL PLANO:

PARCELA 10

PLANO:

6.10

LEYENDA:

ÁMBITO



PARCELA A
EXPROPIAR



Nº DE PARCELA

4

SUPERFICIE A
EXPROPIAR 755,88 m²

COORDENADAS
UTM



NOTA: Descripción
completa de la parcela en
archivo "gml".

EL ARQUITECTO MUNICIPAL:
SERGIO MANSANET IVORRA

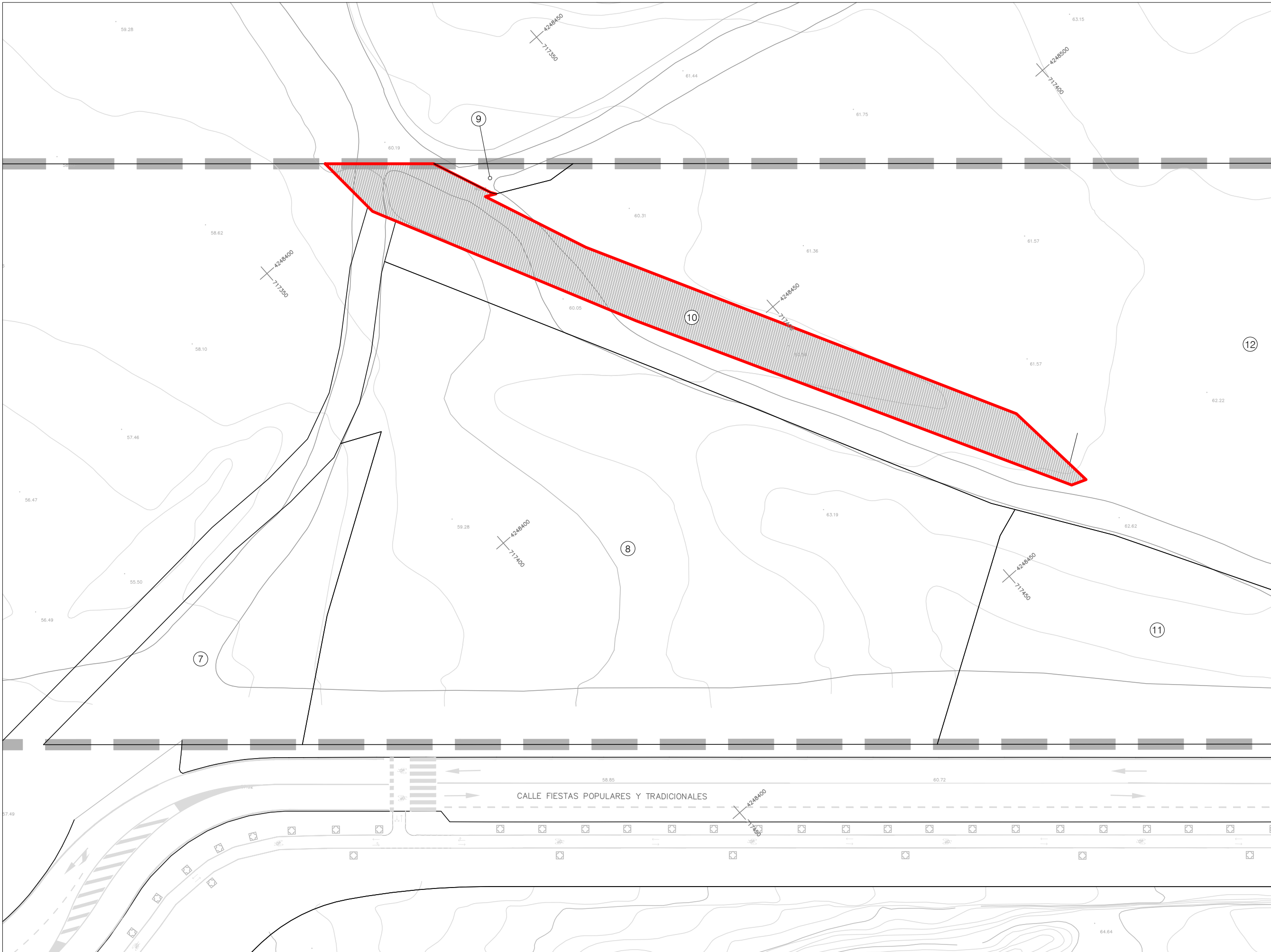
EL TOPÓGRAFO MUNICIPAL:
MANUEL OLIVARES PADRÓN

ESCALA:

1/500

FECHA:

SEPTIEMBRE 2022





PROYECTO DE
EXPROPIACIÓN
FORZOSA
VÍA PARQUE
TRAMO SNU:
Vía ferrocarril - Rabasa

TÍTULO DEL PLANO:

PARCELA 11

PLANO:

6.11

LEYENDA:

ÁMBITO

PARCELA A
EXPROPIAR

Nº DE PARCELA 4

SUPERFICIE A
EXPROPIAR 1.663,01 m²

COORDENADAS
UTM

NOTA: Descripción
completa de la parcela en
archivo "gml".

EL ARQUITECTO MUNICIPAL:
SERGIO MANSANET IVORRA
EL TOPÓGRAFO MUNICIPAL:
MANUEL OLIVARES PADRÓN

ESCALA:
1/500

FECHA:
SEPTIEMBRE 2022



EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO
DE ALICANTE
Concejalía de Urbanismo
Servicio de Gestión

PROYECTO DE
EXPROPIACIÓN
FORZOSA
VÍA PARQUE
TRAMO SNU:
Vía ferrocarril - Rabasa

TÍTULO DEL PLANO:

PARCELA 12

PLANO:

6.12

LEYENDA:

ÁMBITO



PARCELA A
EXPROPIAR



Nº DE PARCELA

4

SUPERFICIE A
EXPROPIAR 9.478,57 m²

COORDENADAS
UTM



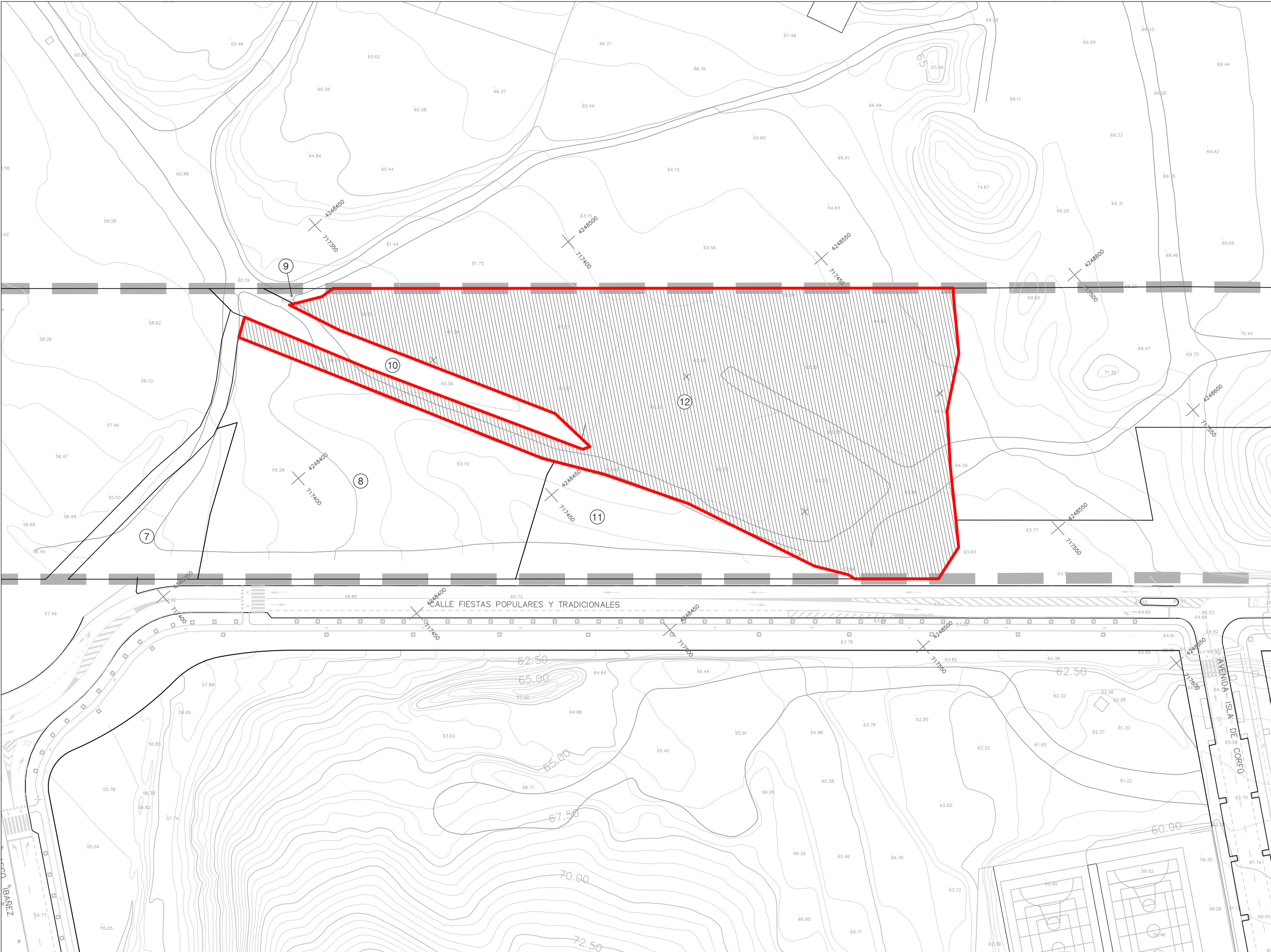
NOTA: Descripción
completa de la parcela en
archivo "gml".

EL ARQUITECTO MUNICIPAL:
SERGIO MANSANET IVORRA

EL TOPÓGRAFO MUNICIPAL:
MANUEL OLIVARES PADRÓN

ESCALA:
1/1.000

FECHA:
SEPTIEMBRE 2022



1 PARCELA 12
6.12 1/1.000



EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO
DE ALICANTE
Concejalía de Urbanismo
Servicio de Gestión

PROYECTO DE
EXPROPIACIÓN
FORZOSA
VÍA PARQUE
TRAMO SNU:
Vía ferrocarril - Rabasa

TÍTULO DEL PLANO:

PARCELA 13

PLANO:

6.13

LEYENDA:

ÁMBITO



PARCELA A
EXPROPIAR



Nº DE PARCELA

4

SUPERFICIE A
EXPROPIAR 30.504,51 m²

COORDENADAS
UTM



NOTA: Descripción
completa de la parcela en
archivo "gml".

EL ARQUITECTO MUNICIPAL:
SERGIO MANSANET IVORRA

EL TOPÓGRAFO MUNICIPAL:
MANUEL OLIVARES PADRÓN

ESCALA:
1/2.000

FECHA:
SEPTIEMBRE 2022





C. ANEXOS



I. ARCHIVOS GML

Se acompañan al presente Proyecto catorce archivos GML, uno del ámbito de expropiación y trece de las correspondientes parcelas objeto de la presente expropiación, según resolución de 7 de octubre de 2020, de la Subsecretaría, por la que se publica la Resolución conjunta de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de la Dirección General del Catastro, por la que se aprueban especificaciones técnicas complementarias para la representación gráfica de las fincas sobre la cartografía catastral y otros requisitos para el intercambio de información entre el Catastro y el Registro de la Propiedad.



II. CERTIFICACIONES REGISTRALES

Información Registral expedida por

MARIA TERESA SAEZ SANZ

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

correspondiente a la solicitud formulada por

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - CONCEJALIA DE URBANISMO

con DNI/CIF: P0301400H



Interés legítimo alegado:

EXPTE. URBANISMO

Identificador de la solicitud: F28CC11Q7

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE Nº 3

MARIA TERESA SAEZ SANZ - DNI/NIF: *1729****

Fecha: diecisiete de marzo del año dos mil veintidós

DATOS DE INSCRIPCION

Tomo: 1834 Libro: 1834 Folio: 40 Inscripción: 6 Fecha: 15/09/2009 FINCA DE ALICANTE Nº: 31363

CRU: 03022000303568

DESCRIPCION

URBANA: Heredad denominada "GAVACH" o "SUPERVIDA", radicante en la PARTIDA DE SAN BLAS, sitio llamado TARTANELL, término de Alicante, comprensiva de ciento setenta y cinco mil novecientos cincuenta metros cuadrados de tierra secana, parte plantada de varios árboles y parte campo y forma irregular. Linda: al Norte, Francisco Ramón Borja e Hidroeléctrica Española S.A y camino; Sur, camino; Este, límite del Plan Parcial del Sector Pau-1 de Alicante; y Oeste, Emilio Puche, camino en medio, José Esclapes y Vicente Gómez.

Se hace constar lo siguiente: Por medio de escritura otorgada en Benisa, el 1 de Junio de 1.979, ante su Notario Don Francisco Estela Sendra, que motivó la inscripción primera de la finca, se manifestó que esta finca "SEGÚN RECIENTE MEDICIÓN PERICIAL EFECTUADA" veía reducida su cabida en 39.585 metros cuadrados, cuya disminución de cabida está sin justificar .(Ver Resolución de la D.G.R.N. de 16 de Junio de 2.003)

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

TITULARIDAD

Los cónyuges Don ERNESTO DOBON LILLO, con N.I.F. número ***2047** y Doña CARMEN BLANQUER SANCHIS, con N.I.F. número ***1495** a un 78,46 por ciento de un 48 por ciento de esta finca del PLENO DOMINIO con carácter presuntivamente ganancial.

- Adquirida por Compraventa, en escritura otorgada en Alicante/alacant, de fecha 28 de Mayo de 2002, ante su Notario Don AUGUSTO PÉREZ-COCA CRESPO.

- Inscripción 5ª. En la fecha 21 de Febrero de 2006, al tomo 484, libro 484, folio 160.

Don DARIO ERNESTO DOBON BLANQUER, con N.I.F. número ***7133** un 7,11 por ciento de un 48 por ciento de esta finca del PLENO DOMINIO con carácter privativo.

- Adquirida por Compraventa, en escritura otorgada en Alicante/alacant, de fecha 28 de Mayo de 2002, ante su Notario Don AUGUSTO PÉREZ-COCA CRESPO.

- Inscripción 5ª. En la fecha 21 de Febrero de 2006, al tomo 484, libro 484, folio 160.

Doña MERITCHELL JESSICA DOBON BLANQUER, con N.I.F. número ***0858** un 7,11 por ciento de

un 48 por ciento de esta finca del PLENO DOMINIO con carácter privativo.

- Adquirida por Compraventa, en escritura otorgada en Alicante/alacant, de fecha 28 de Mayo de 2002, ante su Notario Don AUGUSTO PÉREZ-COCA CRESPO.

- Inscripción 5ª. En la fecha 21 de Febrero de 2006, al tomo 484, libro 484, folio 160.

Doña ARMELLE DOBON BLANQUER, con N.I.F. número ***7796** un 7,32 por ciento de un 48 por ciento de esta finca del PLENO DOMINIO con carácter privativo.

- Adquirida por Compraventa, en escritura otorgada en Alicante/alacant, de fecha 28 de Mayo de 2002, ante su Notario Don AUGUSTO PÉREZ-COCA CRESPO.

- Inscripción 5ª. En la fecha 21 de Febrero de 2006, al tomo 484, libro 484, folio 160.

La entidad URBANIKA PROYECTOS URBANOS SL, con C.I.F. número B53766671 en cuanto a una participación del CINCUENTA Y DOS POR CIENTO de esta finca del PLENO DOMINIO

- Adquirida por Aportacion Social, en escritura otorgada en Valencia, de fecha 1 de Junio de 2009, ante su Notario Don CARLOS PASCUAL DE MIGUEL.

- Inscripción 6ª. En la fecha 15 de Septiembre de 2009, al tomo 1834, libro 1834, folio 40.

CARGAS VIGENTES

EMBARGO PREVENTIVO a favor de BANCO SABADELL SA con CIF: A08000143, en cuanto a un cincuenta y dos por ciento del PLENO DOMINIO, que pertenece a URBANIKA PROYECTOS URBANOS SL en reclamación de TRES MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO CON OCHENTA Y DOS EUROS DE PRINCIPAL; NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE CON SETENTA Y CINCO EUROS DE INTERESES Y COSTAS, ordenado por el Juzgado de Primera Instancia Nº 1 de Alicante, de Alicante, a resultas del procedimiento Ejecución de títulos no judiciales número 1858/2016.

- Anotación letra A. En la fecha 7 de Marzo de 2017, al tomo 1834, libro 1834, folio 42.

Con fecha CATORCE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, EXPEDIDA CERTIFICACION CONTINUADA DE DOMINIO Y CARGAS DE ESTA FINCA PREVISTA EN EL ARTICULO 656 DE LA L.E.C., por la anotación preventiva de embargo letra A.

Al margen de la inscripción/anotación Aª, aparece extendida nota de fecha 07/03/17, según la cual:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

HIPOTECA a favor de la entidad SOCIEDAD GESTION ACTIVOS PROCEDENTES REESTRUCTURACION BANCARIA SA con CIF: A86602158, en cuanto al CINCUENTA Y DOS POR CIENTO de esta finca para responder de 400.000 euros de principal; intereses ordinarios durante 12 meses hasta un tipo máximo del 4,5% anual, por un total de 18.000 euros; intereses de demora durante 12 meses con un tipo máximo del 4,5% anual por un total de 18.000 euros; unas costas y gastos judiciales de 8.000 euros.

Con un plazo de amortización de 300 meses, a contar desde el 15 de Febrero de 2017.

- FORMALIZADA en escritura autorizada por el/la Notario DON FERNANDO JULIO PASCUAL DE MIGUEL, de VALENCIA, el día 15/02/17.

- CONSTITUIDA en la inscripción 9ª, TOMO: 1.834, LIBRO: 1.834, FOLIO: 42, con fecha 10/11/17.

La HIPOTECA se ha constituido sobre una participación del CINCUENTA Y DOS POR CIENTO, propiedad de URBANIKA PROYECTOS URBANOS, S.L.

Al margen de la inscripción/anotación 9ª, aparece extendida nota de fecha 10/11/17, según la cual:

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

EMBARGO EJECUTIVO a favor de BANCO SABADELL SA con CIF: A08000143, en cuanto a en cuanto a una participación del CINCUENTA Y DOS POR CIENTO del PLENO DOMINIO, que pertenece a URBANIKA PROYECTOS URBANOS SL en reclamación de DOS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA MIL OCHOCIENTOS DIECISÉIS CON CINCUENTA Y SIETE EUROS DE PRINCIPAL; OCHOCIENTOS SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO CON NOVENTA Y SIETE EUROS DE INTERESES Y COSTAS, ordenado por el Juzgado de Primera Instancia Nº 1 de Alicante, de Alicante, a resultas del procedimiento Ejecución de títulos no judiciales número 45/2017.

- Anotación letra B. En la fecha 20 de Marzo de 2018, al tomo 1834, libro 1834, folio 43.

Al margen de la inscripción/anotación Bª, aparece extendida nota de fecha 20/03/18, según la cual:

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

EMBARGO EJECUTIVO a favor de BANCO SABADELL SA con CIF: A08000143, en cuanto a en cuanto a una participación del CINCUENTA Y DOS POR CIENTO del PLENO DOMINIO, que pertenece a URBANIKA PROYECTOS URBANOS SL en reclamación de TRES MILLONES QUINIENTOS VEINTIUNO MIL DOSCIENTOS DOS CON TREINTA Y SIETE EUROS DE PRINCIPAL; UN MILLÓN CINCUENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA CON SETENTA Y UNO EUROS DE INTERESES Y COSTAS, ordenado por el Juzgado de Primera Instancia Nº 9 de Alicante, de Alicante, a resultas del procedimiento Ejecución de títulos no judiciales número 109/2017.

- Anotación letra C. En la fecha 21 de Marzo de 2018, al tomo 1834, libro 1834, folio 43.

Al margen de la inscripción/anotación Cª, aparece extendida nota de fecha 21/03/18, según la cual:

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

EMBARGO EJECUTIVO a favor de BANCO SABADELL SA con CIF: A08000143, en cuanto a un CINCUENTA Y DOS POR CIENTO del PLENO DOMINIO, que pertenece a URBANIKA PROYECTOS URBANOS SL en reclamación de UN MILLÓN NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCO CON OCHENTA Y SEIS EUROS DE PRINCIPAL; QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UNO CON SETENTA Y CINCO EUROS DE INTERESES Y COSTAS, ordenado por el Juzgado de Primera Instancia Nº 12 de Alicante, de Alicante, a resultas del procedimiento Ejecución de títulos no judiciales número 82/2017.

- Anotación letra D. En la fecha 23 de Marzo de 2018, al tomo 1772, libro 1772, folio 14.

Al margen de la inscripción/anotación Dª, aparece extendida nota de fecha 23/03/18, según la cual:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

EMBARGO EJECUTIVO a favor de BANCO SABADELL SA con CIF: A08000143, en cuanto a una participación del CINCUENTA Y DOS POR CIENTO del PLENO DOMINIO del PLENO DOMINIO, que pertenece a URBANIKA PROYECTOS URBANOS SL en reclamación de VEINTITRÉS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO CON SESENTA EUROS DE PRINCIPAL; SIETE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE CON CINCUENTA Y OCHO EUROS DE INTERESES Y COSTAS, ordenado por el Juzgado de Primera Instancia Nº11 de Alicante, de Alicante, a resultas del procedimiento Ejecución de títulos no judiciales número 202/2017.

- Anotación letra E. En la fecha 16 de Abril de 2018, al tomo 1772, libro 1772, folio 14.

Al margen de la inscripción/ anotación Eª, aparece extendida nota de fecha 16/04/18, según la cual:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

EMBARGO EJECUTIVO a favor de BANCO SABADELL SA con CIF: A08000143, en cuanto a una participación de UN CINCUENTA Y DOS POR CIENTO del PLENO DOMINIO, que pertenece a URBANIKA PROYECTOS URBANOS SL en reclamación de UN MILLÓN CIENTO DIECISÉIS MIL QUINCE CON VEINTINUEVE EUROS DE PRINCIPAL; TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUATRO CON CINCUENTA Y NUEVE EUROS DE INTERESES Y COSTAS, ordenado por el Juzgado de Primera Instancia Nº 9 de Alicante, de Alicante, a resultas del procedimiento Ejecución de títulos no judiciales número 2083/2016.

- Anotación letra F. En la fecha 17 de Abril de 2018, al tomo 1772, libro 1772, folio 14.

Al margen de la inscripción/ anotación Fª, aparece extendida nota de fecha 17/04/18, según la cual:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

SIN MAS CARGAS

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

NO hay documentos pendientes de despacho

--- FIN DE LA NOTA SIMPLE ---

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

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

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

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su

instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

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

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

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

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

ADVERTENCIAS

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

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

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

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

Información Registral expedida por

MARIA TERESA SAEZ SANZ

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

correspondiente a la solicitud formulada por

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - CONCEJALIA DE URBANISMO

con DNI/CIF: P0301400H



Interés legítimo alegado:

EXPTE. URBANIMO

Identificador de la solicitud: F28CC11N6

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE Nº 3

MARIA TERESA SAEZ SANZ - DNI/NIF:***1729**

Fecha: diecisiete de marzo del año dos mil veintidós

DATOS DE INSCRIPCION

Tomo: 11 Libro: 11 Folio: 73 Inscripción: 2 Fecha: 18/12/1998 FINCA DE ALICANTE Nº: 683

CRU: 03022000007114

DESCRIPCION

URBANA: TIERRA en Alicante.

PARAJE TARTANELL . TIERRA

CON CORRAL, CISTERNA

Superficie terreno:cuatro mil noventa y dos metros cuadrados

Linda:Norte, TIERRA DE FERNANDO SAHLEITH LUKAS

Sur, PAU-1

Este, TIERRAS DE ANDRES CAMPELLO ROSELLO

Oeste, FONDO DE PIQUERES

SUJETA A INDIVISIBILIDAD

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

TITULARIDAD

La entidad CAMSERVI OBRAS SERVICIOS SL, con C.I.F. número B03835923 la totalidad de esta finca del PLENO DOMINIO

- Adquirida por Compraventa, en escritura otorgada en Alicante/alacant, de fecha 19 de Noviembre de 1998, ante su Notario Don RAMÓN ALARCÓN CÁNOVAS.

- Inscripción 2ª. En la fecha 18 de Diciembre de 1998, al tomo 11, libro 11, folio 73.

CARGAS VIGENTES

- Constituida en la inscripción 1ª:

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

A favor de RAMON CAMPELLO ROSELLO, SERVIDUMBRE DE PASO POR PROCEDENCIA DE LA 27453/AL

- Constituida en la inscripción 1ª:

A favor de JOSE CARLOS AGUILERA AGUILERA, SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO POR PROCEDENCIA DE LA 2934/AL

- Constituida en la inscripción 1ª:

A favor de HERMANOS CAMPELLO ROSELLO, SERVIDUMBRE DE PASO POR PROCEDENCIA DE LA 27454/AL

SIN MAS CARGAS

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

NO hay documentos pendientes de despacho

--- FIN DE LA NOTA SIMPLE ---

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

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

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

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

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

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

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

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

ADVERTENCIAS

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

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

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

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registadores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



Información Registral expedida por

MARIA TERESA SAEZ SANZ

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

correspondiente a la solicitud formulada por

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - CONCEJALIA DE URBANISMO

con DNI/CIF: P0301400H



Interés legítimo alegado:

EXPTE. URBANISMO

Identificador de la solicitud: F28CC13C1

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE Nº 3

MARIA TERESA SAEZ SANZ - DNI/NIF:***1729**

Fecha: diecisiete de marzo del año dos mil veintidós

DATOS DE INSCRIPCION

Tomo: 1725 Libro: 1725 Folio: 96 Inscripción: 15 Fecha: 21/10/2014 FINCA DE ALICANTE Nº: 41416

CRU: 03022000424805

DESCRIPCION

URBANA.- Parcela situada en la Partida de Tartanell o Espartal, término municipal de Alicante, con una superficie de treinta y ocho mil ochenta metros cuadrados y forma irregular. Linda: al Norte, Canal de Riegos de Levante; Sur, límite del Plan Parcial del Sector PAU-1 de Alicante, en el tramo segregado de esta finca; Este, Bautista Campello Roselló y Manuel Campello Roselló; y Oeste, Camí del Fondo de Piqueres.

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

TITULARIDAD

La entidad DIETER LEVANTINA SL, con C.I.F. número B54196399 dos quintas partes de esta finca del PLENO DOMINIO

- Adquirida por Compraventa, en escritura otorgada en Alicante/alacant, de fecha 29 de Octubre de 2007, ante su Notario Don JESÚS MARÍA IZAGUIRRE UGARTE.

- Inscripción 14ª. En la fecha 13 de Noviembre de 2007, al tomo 1265, libro 1265, folio 160.

La entidad URBAZUL ECOLOGIA URBANISMO SL, con C.I.F. número B54196365 dos quintas partes de esta finca del PLENO DOMINIO

- Adquirida por Compraventa, en escritura otorgada en Alicante/alacant, de fecha 29 de Octubre de 2007, ante su Notario Don JESÚS MARÍA IZAGUIRRE UGARTE.

- Inscripción 14ª. En la fecha 13 de Noviembre de 2007, al tomo 1265, libro 1265, folio 160.

La entidad LARES DESARROLLOS INMOBILIARIOS SL, con C.I.F. número B54796438 una quinta parte indivisa de esta finca del PLENO DOMINIO

- Adquirida por Aportacion Social, en escritura otorgada en Alicante/alacant, de fecha 30 de Junio de 2014, ante su Notario Don AUGUSTO PÉREZ-COCA CRESPO.

- Inscripción 15ª. En la fecha 21 de Octubre de 2014, al tomo 1725, libro 1725, folio 96.

CARGAS VIGENTES

- Constituida en la inscripción 1ª:

A favor de RAMON CAMPELLO ROSELLO, SERVIDUMBRE DE PASO POR PROCEDENCIA DE LA 27453/AL

- Constituida en la inscripción 1ª:

A favor de HERMANOS CAMPELLO ROSELLO, SERVIDUMBRE DE PASO POR PROCEDENCIA DE LA FINCA 27454/AL

- Constituida en la inscripción 1ª:

A favor de JOSE CARLOS AGUILERA AGUILERA, SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO

Al margen de la inscripción/anotación 15ª, aparece extendida nota de fecha 21/10/14, según la cual:

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

SIN MAS CARGAS

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

NO hay documentos pendientes de despacho

--- FIN DE LA NOTA SIMPLE ---

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

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

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

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

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

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

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

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

ADVERTENCIAS

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

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

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

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



Información Registral expedida por

MARIA TERESA SAEZ SANZ

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

correspondiente a la solicitud formulada por

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - CONCEJALIA DE URBANISMO

con DNI/CIF: P0301400H



Interés legítimo alegado:

EXPTE. URBANISMO

Identificador de la solicitud: F28CC12T0

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE Nº 3

MARIA TERESA SAEZ SANZ - DNI/NIF:***1729**

Fecha: diecisiete de marzo del año dos mil veintidós

DATOS DE INSCRIPCION

Tomo: 633 Libro: 633 Folio: 145 Inscripción: 2 Fecha: 21/12/1998 FINCA DE ALICANTE Nº: 39751

CRU: 03022000405378

DESCRIPCION

URBANA: Otros urbanas en Alicante.

PARAJE TARTANELL . PARCELA

Superficie terreno:seiscientos cincuenta y dos metros cuadrados

Linda:Norte, MERCEDES CAMPELLO ROSELLO

Sur, PLAN PARCIAL PAU 1

Este, CAMINO

Oeste, TIERRA DE CAMPELLO MARTINEZ

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

TITULARIDAD

La entidad CAMSERVI OBRAS SERVICIOS SL, con C.I.F. número B03835923 la totalidad de esta finca del PLENO DOMINIO

- Adquirida por Compraventa, en escritura otorgada en Alicante/alacant, de fecha 19 de Noviembre de 1998, ante su Notario Don RAMÓN ALARCÓN CÁNOVAS.

- Inscripción 2ª. En la fecha 21 de Diciembre de 1998, al tomo 633, libro 633, folio 145.

CARGAS VIGENTES

- Constituida en la inscripción 1ª:

A favor de RAMON Y MANUEL CAMPELLO ROSELLO,SERVIDUMBRE DE ENTRADA DE CARRIL POR PROCEDENCIA DE LA 27458/AL

- Constituida en la inscripción 1ª:

A favor de VICENTE MANUEL Y ANDRES CAMPELLO, servidumbre de paso de agua POR
PROCEDENCIA DE LA 27464/AL

- Constituida en la inscripción 1ª:

A favor de JOSE CARLOS AGUILERA AGUILERA, SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO POR PROCEDENCIA
DE LA 2934/AL

- Constituida en la inscripción 1ª:

A favor de RAMON CAMPELLO ROSELLO, SERVIDUMBRE DE PASO POR PROCEDENCIA DE LA
27453/AL

- Al margen de la inscripción/anotación 3 aparece extendida nota de fecha 07/10/03:

Expedida certificación del artículo 32 del Reglamento Hipotecario.

SIN MAS CARGAS

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

NO hay documentos pendientes de despacho

--- FIN DE LA NOTA SIMPLE ---

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

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

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

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

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

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

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

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

ADVERTENCIAS

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

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

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

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registadores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



Información Registral expedida por

MARIA TERESA SAEZ SANZ

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

correspondiente a la solicitud formulada por

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - CONCEJALIA DE URBANISMO

con DNI/CIF: P0301400H



Interés legítimo alegado:

PROYECTO EXPROPIACIÓN VÍA PARQUE

Identificador de la solicitud: F28PZ23C0

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE Nº 3

MARIA TERESA SAEZ SANZ - DNI/NIF:***1729**

Fecha: doce de abril del año dos mil veintidós

DATOS DE INSCRIPCION

Tomo: 628 Libro: 628 Folio: 89 Inscripción: 2 Fecha: 23/04/2002 FINCA DE ALICANTE Nº: 39067

CRU: 03022000396270

DESCRIPCION

RUSTICA en Alicante.

PARAJE TARTANELL . TIERRA SECANA

Superficie terreno: ocho áreas noventa y siete centiáreas cinco mil centímetros cuadrados

Linda: Norte, CANAL RIEGO LEVANTE

Sur, PAU-1

Este, RESTO DE LA FINCA MATRIZ

Oeste, ANDRES CAMPELLO ROSELLO

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

TITULARIDAD

La entidad NUEVO GARBINET SL, con C.I.F. número B03111309 la totalidad de esta finca del PLENO DOMINIO

- Adquirida por Compraventa, en escritura otorgada en Alicante/alacant, de fecha 15 de Marzo de 2002, ante su Notario Don RAMÓN ALARCÓN CÁNOVAS.

- Inscripción 2ª. En la fecha 23 de Abril de 2002, al tomo 628, libro 628, folio 89.

CARGAS VIGENTES

- Constituida en la inscripción 1ª:

A favor de JOSE CARLOS AGUILERA AGUILERA, SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO

- Constituida en la inscripción 1ª:

A favor de RAMON CAMPELLO ROSELLO, SERVIDUMBRE DE PASO

- Al margen de la inscripción/anotación 2 aparece extendida nota de fecha 07/10/03:

Expedida la certificación prevenida en el artículo 32 del Reglamento Hipotecario, a instancia del Ayuntamiento de Alicante, de fecha 24/09/2003.

- Al margen de la inscripción/anotación 2 aparece extendida nota de fecha 08/10/01:

A favor de AYUNTAMIENTO ALICANTE, Estando comprendida esta finca en la Reparcelación del Sector P.A.U.1, de Alicante, ha sido expedida de la misma certificación conforme a los artículos 5 y 14 del Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio del Reglamento de Gestión Urbanística, a instancia de fecha 10 de Septiembre del 2.001.

SIN MAS CARGAS

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

NO hay documentos pendientes de despacho

--- FIN DE LA NOTA SIMPLE ---

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

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

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

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

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

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

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

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

ADVERTENCIAS

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

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

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

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



Información Registral expedida por

MARIA TERESA SAEZ SANZ

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

correspondiente a la solicitud formulada por

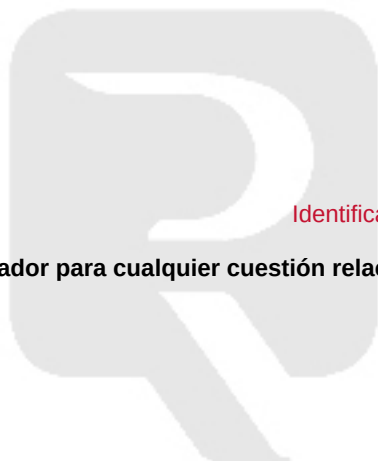
AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - CONCEJALIA DE URBANISMO

con DNI/CIF: P0301400H



Interés legítimo alegado:

PROYECTO EXPROPIACIÓN VÍA PARQUE



Identificador de la solicitud: F28PZ21M6

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE Nº 3

MARIA TERESA SAEZ SANZ - DNI/NIF:***1729**

Fecha: doce de abril del año dos mil veintidós

DATOS DE INSCRIPCION

Tomo: 2021 Libro: 2021 Folio: 94 Inscripción: 4 Fecha: 15/03/2006 FINCA DE ALICANTE Nº: 685

CRU: 03022000007138

DESCRIPCION

RÚSTICA: Una hectárea, noventa y siete áreas y ocho centiáreas, de tierra de monte y pasto, en la Partida de Tartanell, llamada "Lo Pastor", término de Alicante; linda al Norte, con tierras del Fondo de Piqueres que los herederos de Manuel Roca de Togores, con la de los herederos de Prudencio de la Viña y Hacienda de Rabasa de Vicente Laporta; Este, tierras de Andrés Campello Roselló; Sur, con canal de Riego de Levante, que la separa de tierras de Dionisio A. Portela, hoy de Fernando Sahleith Lukas y Oeste, con camino que conduce al citado Hondo de Piqueres. Es Indivisible.-

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

TITULARIDAD

La entidad VALLE LEVANTE SL, con C.I.F. número B97575427 la totalidad de esta finca del PLENO DOMINIO

- Adquirida por Compraventa, en escritura otorgada en Alicante/alacant, de fecha 29 de Julio de 2005, ante su Notario Doña DIAMAR MATA BOTELLA.

- Inscripción 4ª. En la fecha 15 de Marzo de 2006, al tomo 2021, libro 2021, folio 94.

CARGAS VIGENTES

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/27454/AL ASIENTO: 1 TOMO: 540 LIBRO: 540 FOLIO: 57
FECHA: 22/02/1930, QUE PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 1/27453/AL ASIENTO: 2 TOMO: 540 LIBRO: 540
FOLIO: 53 FECHA: 27/02/1930:

SERVIDUMBRE , de paso por delante de la casa de Ramón Campello Roselló, según resulta de la inscripción 2ª de la finca 27.453, folio 53 del mismo libro 540 del Archivo.-

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/27454/AL ASIENTO: 1 TOMO: 540 LIBRO: 540 FOLIO: 57
FECHA: 22/02/1930:

SERVIDUMBRE , de paso de aguas a favor de las tierras que se adjudican a Manuel, Bautista, Ramón y Andres Campello Roselló, según resulta de la inscripción 1ª de la finca 27.454, folio 57 del libro 540 del Archivo.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/27454/AL ASIENTO: 1 TOMO: 540 LIBRO: 540 FOLIO: 57
FECHA: 22/02/1930, QUE PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 1/27453/AL ASIENTO: 2 TOMO: 540 LIBRO: 540

FOLIO: 53 FECHA: 27/02/1930, QUE PROCEDIA DE LA FINCA Nº: 1/2934/AL ASIENTO: 7 TOMO: 116
LIBRO: 116 FOLIO: 186 FECHA: 24/06/1981:

SERVIDUMBRE, de acueducto y depósito de aguas, predio sirviente sobre la finca 2.934, y en favor de la número 10.207, folio 126 del tomo 262 del Archivo, como predio dominante, de la pertenencia de Don Jose Carlos de Aguilera y Aguilera. Resulta de la inscripción 7ª de la finca 2.934, al folio 186 y 187 del libro 116 del Archivo de Alicante.

HIPOTECA a favor de la entidad SOCIEDAD GESTION ACTIVOS PROCEDENTES REESTRUCTURACION BANCARIA SA con CIF: A86602158, en cuanto al 100,000000% de esta finca para responder de 1.052.466,75 euros de principal; intereses ordinarios durante 12 meses hasta un tipo máximo del 4,5% anual, por un total de 47.361,00 euros; intereses de demora durante 12 meses con un tipo máximo del 4,5% anual por un total de 47.361,00 euros; unas costas y gastos judiciales de 21.049,33 euros.

Con un plazo de amortizacion de 300 meses, a contar desde el 15 de Febrero de 2017.

- FORMALIZADA en escritura autorizada por el/la Notario DON FERNANDO JULIO PASCUAL DE MIGUEL, de VALENCIA, el día 15/02/17.

- CONSTITUIDA en la inscripción 5ª, TOMO: 2.021, LIBRO: 2.021, FOLIO: 94, con fecha 05/04/17.

Con fecha CINCO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, EXPEDIDA CERTIFICACION CONTINUADA DE DOMINIO Y CARGAS DE ESTA FINCA PREVISTA EN EL ARTICULO 688 DE LA L.E.C., por la hipoteca de la inscripción 5ª, solicitada en mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia número SIETE de Alicante, donde se tramita proceso de EJECUCIÓN HIPOTECARIA con el número 1100/2021.-

Al margen de la inscripción/anotación 5ª, aparece extendida nota de fecha 05/04/17, según la cual:

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

SIN MAS CARGAS

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

NO hay documentos pendientes de despacho

--- FIN DE LA NOTA SIMPLE ---

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

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

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

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de

satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

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

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

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

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

ADVERTENCIAS

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

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

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

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



III. CERTIFICACIONES CATASTRALES

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 45 Parcela 2 ESTACION. ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral [2022]:	78,00 €
Valor catastral suelo:	78,00 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

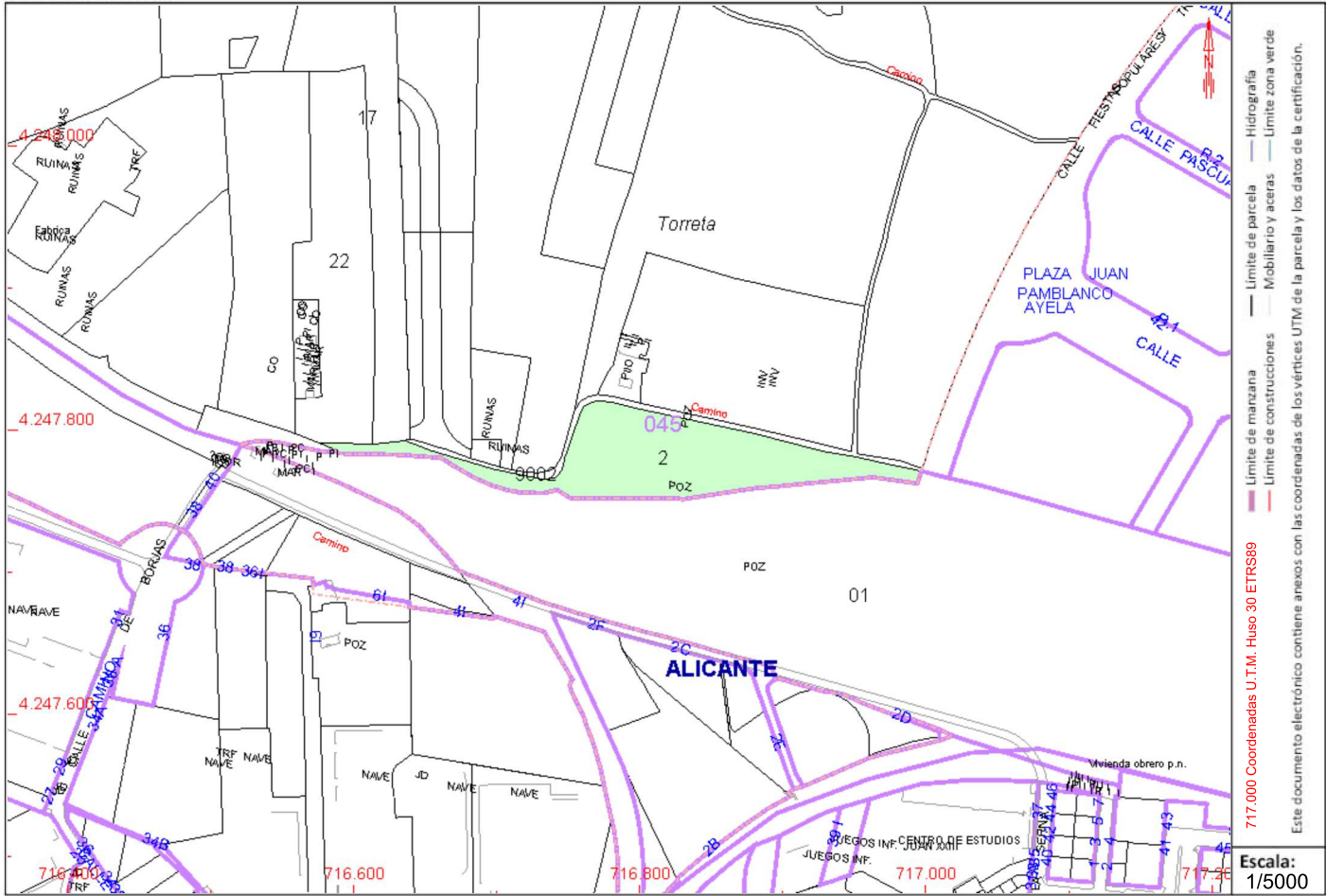
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS	Q2801660H	100,00% de propiedad	CL SOR ANGELA DE LA CRUZ 3 28020 MADRID [MADRID]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	E- Pastos	01	11.224				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 11.224 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO [ALICANTE]
Finalidad: consulta datos
Fecha de emisión: 20/07/2022



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 03900A045000110000OG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 45 Parcela 11 LA TORRETA. ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral [2022]: 4.498,67 €

Valor catastral suelo:	4.498,67 €
------------------------	------------

Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
PUCHE CAMARASA MANUEL LAZARO	██████████	37,66% de propiedad	CL MOSEN PEDRO MENA 2 ALACANT-ALICANTE 03009 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]
PUCHE CAMARASA JUANA	██████████	33,33% de propiedad	CL BARCELONA 20 Es:1 Pt:00 Pt:01 EL CAMPELLO 03560 EL CAMPELLO [ALICANTE]
PEMAJUDA SL	B80828130	24,66% de propiedad	CL BAZAN 28 Pt:05 ALACANT-ALICANTE 03001 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Continúa en páginas siguientes

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
a	FR Frutales regadío	00	5.957	b	OR Olivos regadío	00	1.231
c	CR Labor o labradío regadío	02	8.722				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 15.910 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: PROYECTO EXPROPIACION VIA PARQUE

Fecha de emisión: 07/10/2022



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

Titularidad (Continuación)

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
LLORET QUINTO MARIA TERESA		4,33% de propiedad	CL ALONSO CANO 64 Es:2 Pl:04 Pt:C ALACANT-ALICANTE 03015 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

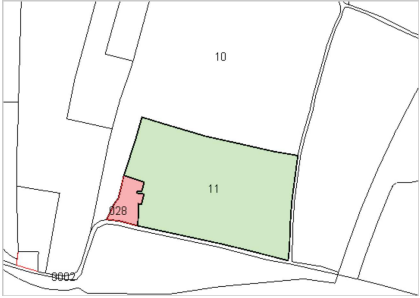
RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 03900A045000100000OY
Localización: Polígono 45 Parcela 10
LA TORRETA. ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
VALLE LEVANTE SL	B97575427	AV ALFONSO EL SABIO 36 Pl:EN ALICANTE 03004 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]



Referencia catastral: 001702800YH14H0001HF
Localización: DS RABASA 56[A]
ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
PUCHE CAMARASA JUANA		CL BARCELONA 20 Es:1 Pl:00 Pt:01 EL CAMPELLO 03560 EL CAMPELLO [ALICANTE]



Referencia catastral: 03900A045090020000OY
Localización: Polígono 45 Parcela 9002
CAMINO. ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Titularidad principal

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



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 45 Parcela 3 LA TORRETA. ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral [2022]: 136,07 €
Valor catastral suelo: 136,07 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

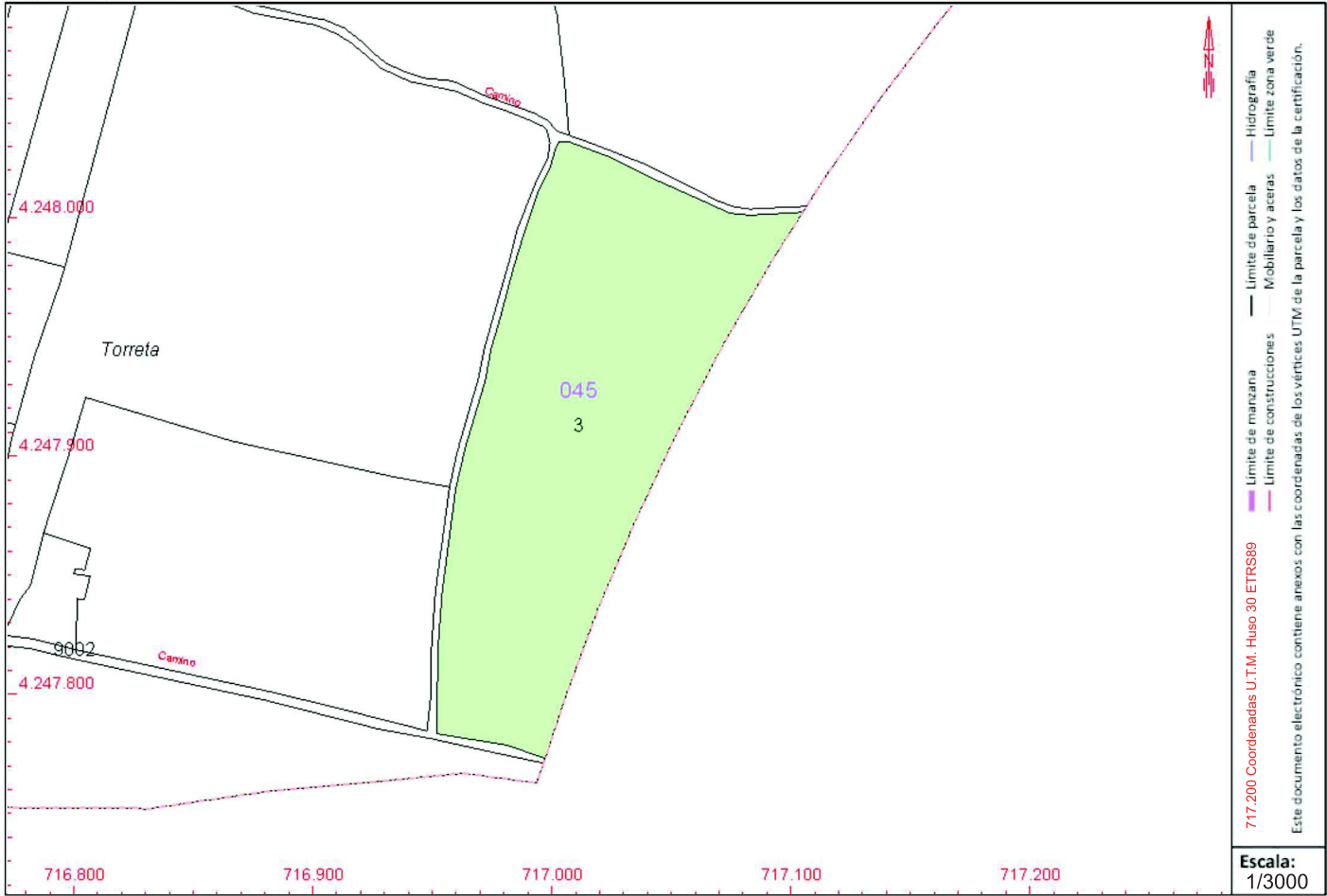
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
URBANIKA PROYECTOS URBANOS SL	B53766671	52,00% de propiedad	AV ALFONSO EL SABIO 36 PI:EN 03001 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]
BLANQUER SANCHIS CARMEN		18,83% de propiedad	CL SOL NACIENTE 8 Es:1 PI:17 Pt:A ALACANT-ALICANTE 03016 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]
DOBON LILLO ERNESTO		18,83% de propiedad	CL SOL NACIENTE 8 Es:1 PI:17 Pt:A ALACANT-ALICANTE 03016 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Cultivo Continúa en páginas siguientes

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	E- Pastos	01	19.561				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 19.561 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: proyecto expropiación vía parque
Fecha de emisión: 07/10/2022



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

Titularidad (Continuación)

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
DOBON BLANQUER ARMELLE ODILE		3,52% de propiedad	CM COLONIA ROMANA 16 Es:1 PI:06 Pt:C ALACANT-ALICANTE 03016 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]
DOBON BLANQUER MERITCHELL JESSICA		3,41% de propiedad	CM COLONIA ROMANA 16 Es:1 PI:07 Pt:C ALACANT-ALICANTE 03016 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]
DOBON BLANQUER DARIO ERNESTO		3,41% de propiedad	AV CATALUÑA 11 Es:2 PI:07 Pt:A C.HUERTAS/PY S.JUAN 03540 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

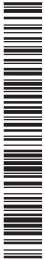


Referencia catastral: 03900A045090020000OY

Localización: Polígono 45 Parcela 9002
CAMINO. ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Titularidad principal

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



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 45 Parcela 4 LA TORRETA. ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral [2022]:749,72 €

Valor catastral suelo:749,72 €

Valor catastral construcción:0,00 €

Titularidad

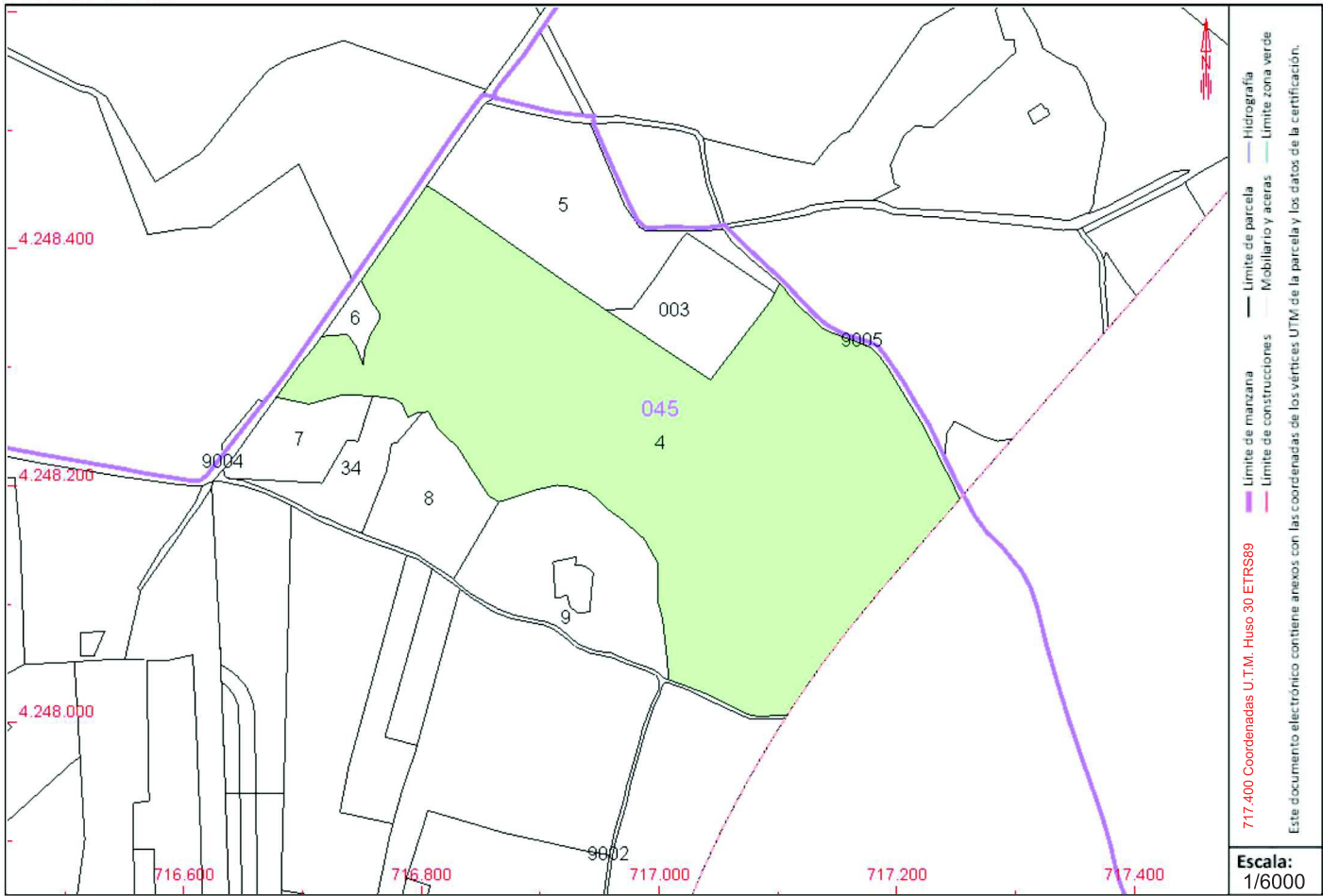
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
URBANIKA PROYECTOS URBANOS SL	B53766671	52,00% de propiedad	AV ALFONSO EL SABIO 36 PI:EN 03001 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]
BLANQUER SANCHIS CARMEN		18,83% de propiedad	CL SOL NACIENTE 8 Es:1 PI:17 Pt:A ALACANT-ALICANTE 03016 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]
DOBON LILLO ERNESTO		18,83% de propiedad	CL SOL NACIENTE 8 Es:1 PI:17 Pt:A ALACANT-ALICANTE 03016 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

CultivoContinúa en páginas siguientes

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	E- Pastos	01	107.705				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 107.705 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: proyecto expropiación via parque
Fecha de emisión: 07/10/2022



CERTIFICACIÓN CATASTRAL

DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

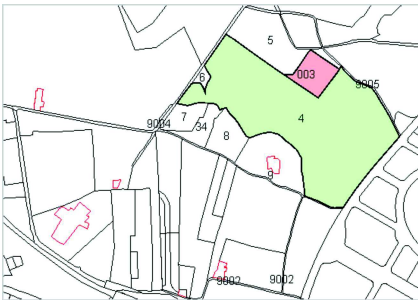
Referencia catastral: 03900A045000040000OW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

Titularidad (Continuación)

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
DOBON BLANQUER ARMELLE ODILE		3,52% de propiedad	CM COLONIA ROMANA 16 Es:1 PI:06 Pt:C ALACANT-ALICANTE 03016 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]
DOBON BLANQUER MERITCHELL JESSICA		3,41% de propiedad	CM COLONIA ROMANA 16 Es:1 PI:07 Pt:C ALACANT-ALICANTE 03016 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]
DOBON BLANQUER DARIO ERNESTO		3,41% de propiedad	AV CATALUÑA 11 Es:2 PI:07 Pt:A C.HUERTAS/PY S.JUAN 03540 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

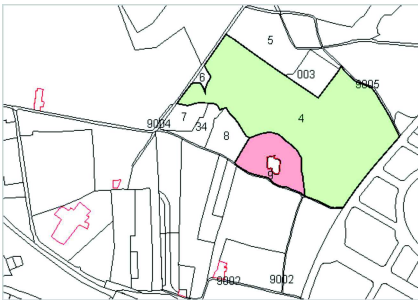


Referencia catastral: 001300300YH14H0001OF

Localización: DS RABASA 27[A]
ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
I-DE REDES ELECTRICAS INTELIGENTES SA	A95075578	AV SAN ADRIAN 48 48003 BILBAO [BIZKAIA]

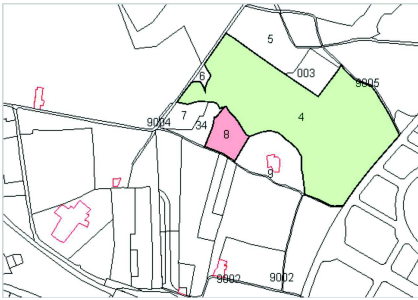


Referencia catastral: 03900A045000090000OQ

Localización: Polígono 45 Parcela 9
LA TORRETA. ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
VALLE LEVANTE SL	B97575427	AV ALFONSO EL SABIO 36 PI:EN ALICANTE 03004 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

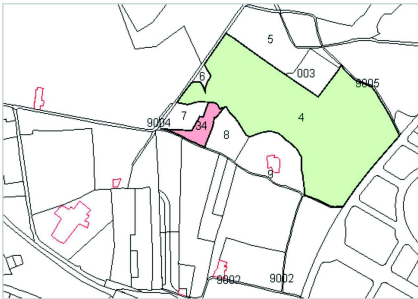


Referencia catastral: 03900A045000080000OG

Localización: Polígono 45 Parcela 8
LA TORRETA. ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MARCO ESCLAPES VICENTE		CL CAPITAN DEMA 16 Es:1 PI:+1 Pt:F ALACANT-ALICANTE 03007 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]



Referencia catastral: 03900A045000340000OU

Localización: Polígono 45 Parcela 34
LA TORRETA. ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
VALLE LEVANTE SL	B97575427	AV ALFONSO EL SABIO 36 PI:EN ALICANTE 03004 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 45 Parcela 10 LA TORRETA. ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral [2022]:

11.385,96 €

Valor catastral suelo:

11.385,96 €

Valor catastral construcción:

0,00 €

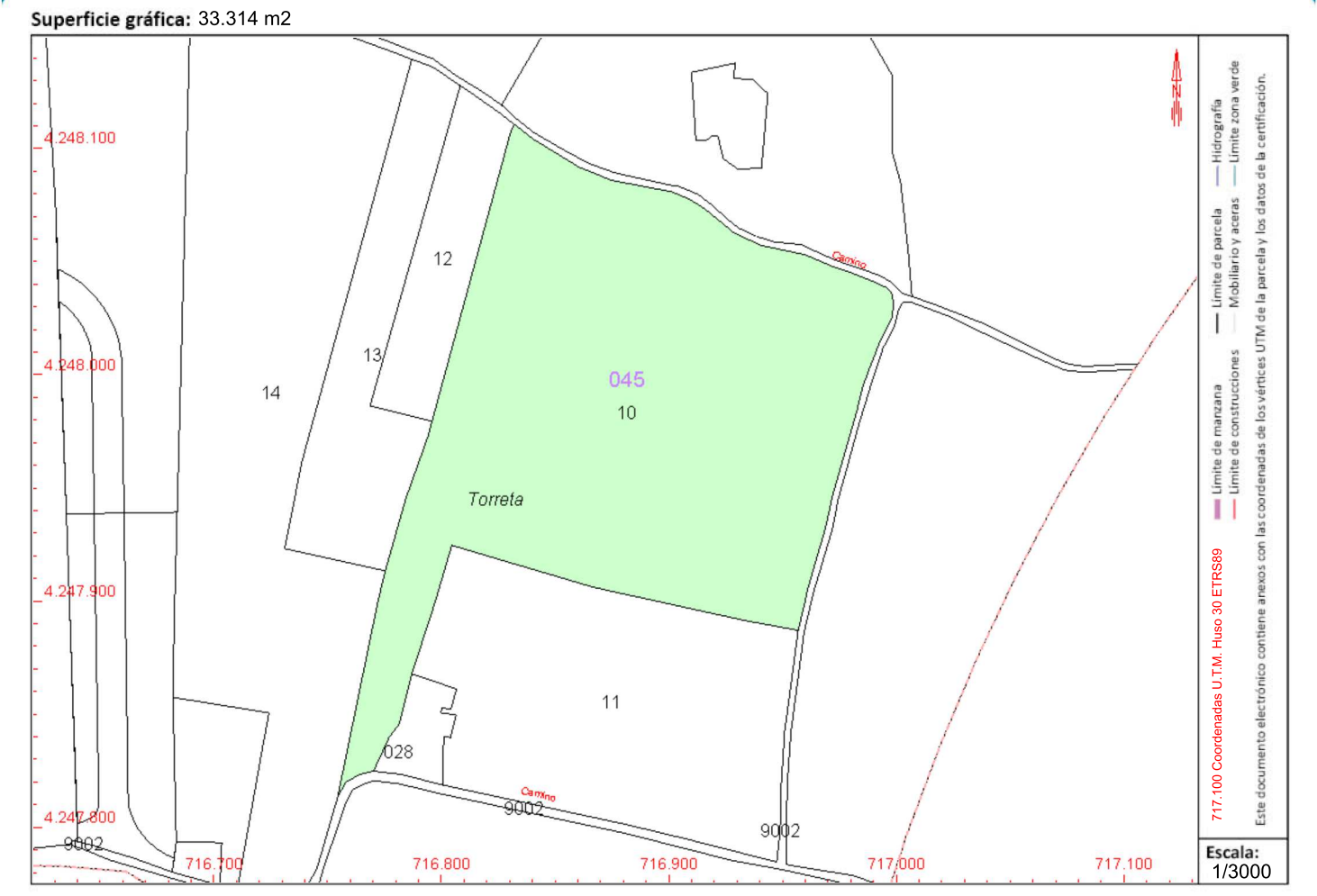
Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
VALLE LEVANTE SL	B97575427	100,00% de propiedad	AV ALFONSO EL SABIO 36 PI:EN ALICANTE 03004 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	AR Almendro regadío	02	33.314				

PARCELA CATASTRAL



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 03900A047000240000OB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 47 Parcela 24 EL MONTE. ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral [2022]: 11,85 €

Valor catastral suelo:	11,85 €
------------------------	---------

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

Titularidad

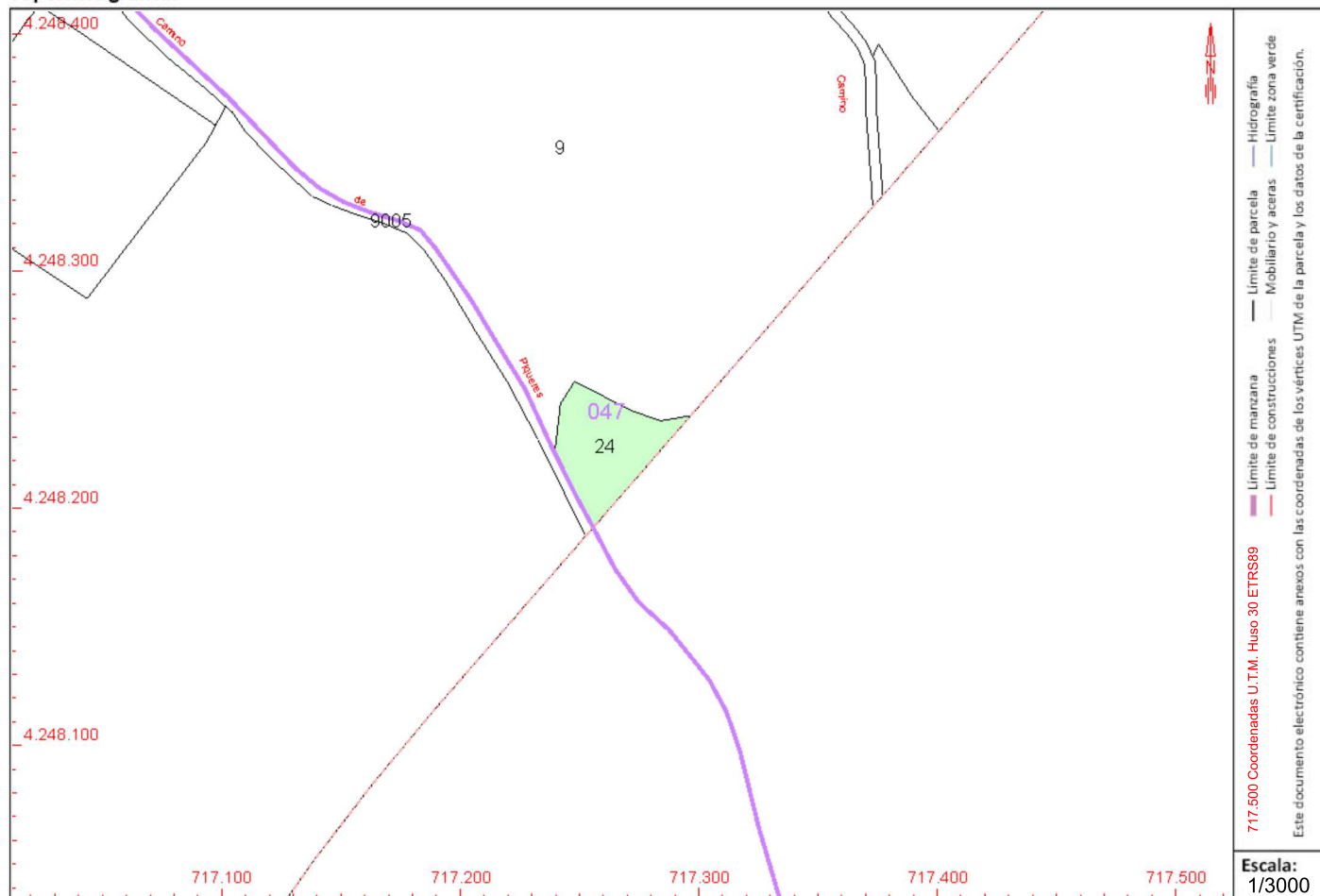
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
CASA SALESIANA DE SAN JOSE ARTESANO DE ELCHE SALESIANOS SOCIED	R0300283I	100,00% de propiedad	CR MATOLA 428 ELX/ELCHE 03296 ELCHE/ELX [ALICANTE]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	E- Pastos	01	1.721				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.721 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO [ALICANTE]

Finalidad: consulta datos

Fecha de emisión: 18/07/2022





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL

DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 03900A047000090000OI

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 47 Parcela 9 LOS GALLOS. ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral [2022]:

Valor catastral suelo:

Valor catastral construcción:

259,69 €

259,69 €

0,00 €

Titularidad

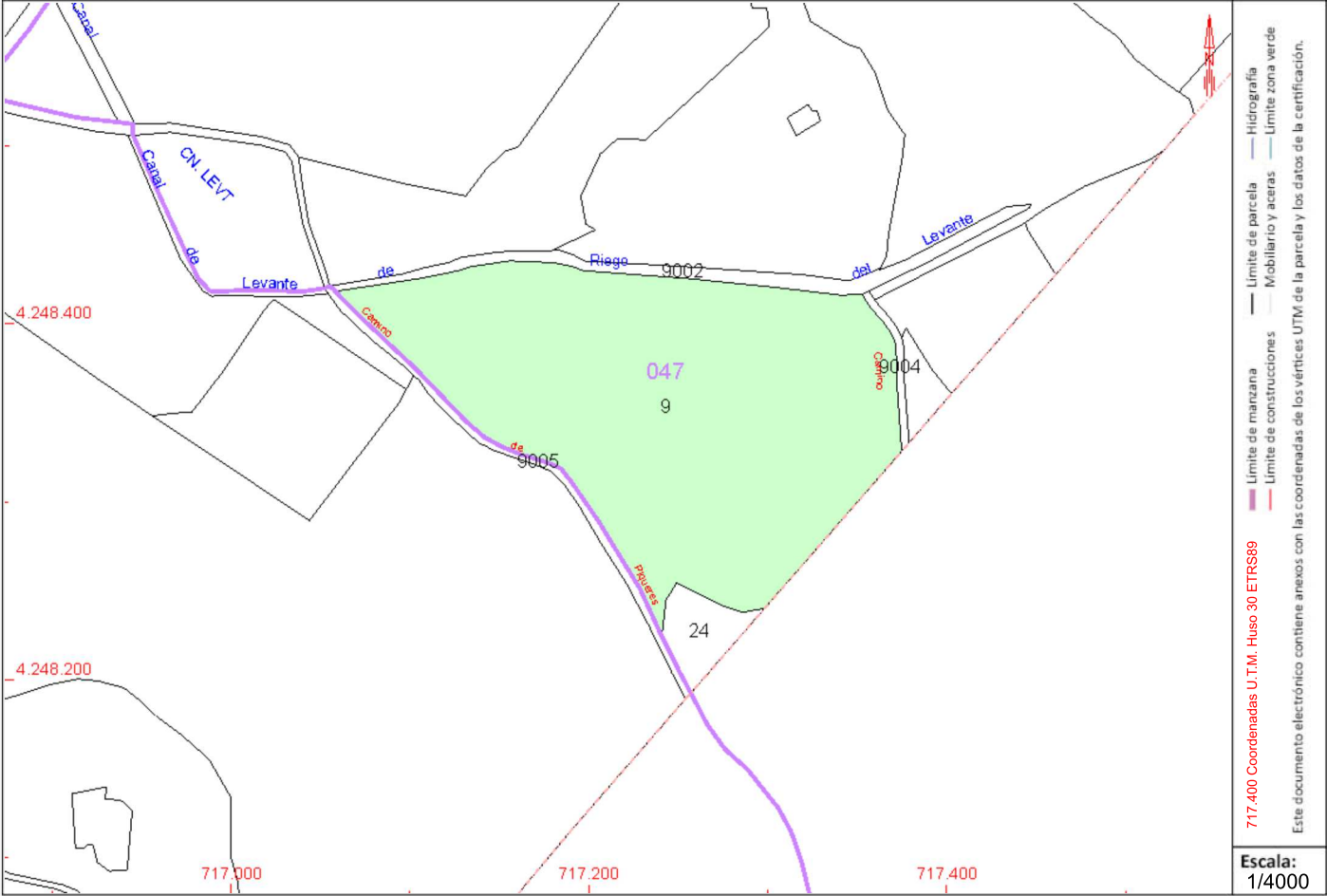
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
URBAZUL, ECOLOGIA Y URBANISMO, S.L.	B54196365	50,00% de propiedad	CL ESCULTOR JOSE GUTIERREZ Ndup-1 BI:3 PI:07 Pt:E RESIDENCIAL PARAISO 03540 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]
DIETER LEVANTINA, S.L.U.	B54196399	50,00% de propiedad	CL SAN FERNANDO Ndup-3 PI:01 Pt:DH 03001 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	E- Pastos	01	37.318				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 37.318 m2



717.400

Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

Este documento electrónico contiene anexos con las coordenadas de los vértices UTM de la parcela y los datos de la certificación.

717.200

717.400

4.248.400

4.248.200

1/4000

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO [ALICANTE]

Finalidad: consulta datos

Fecha de emisión: 18/07/2022

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro

CSV: C38HP4QB5EQSG68F (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 18/07/2022



Hoja 1/2

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 47 Parcela 25 EL MONTE. ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral [2022]:

Valor catastral suelo:

Valor catastral construcción:

557,95 €

557,95 €

0,00 €

Titularidad

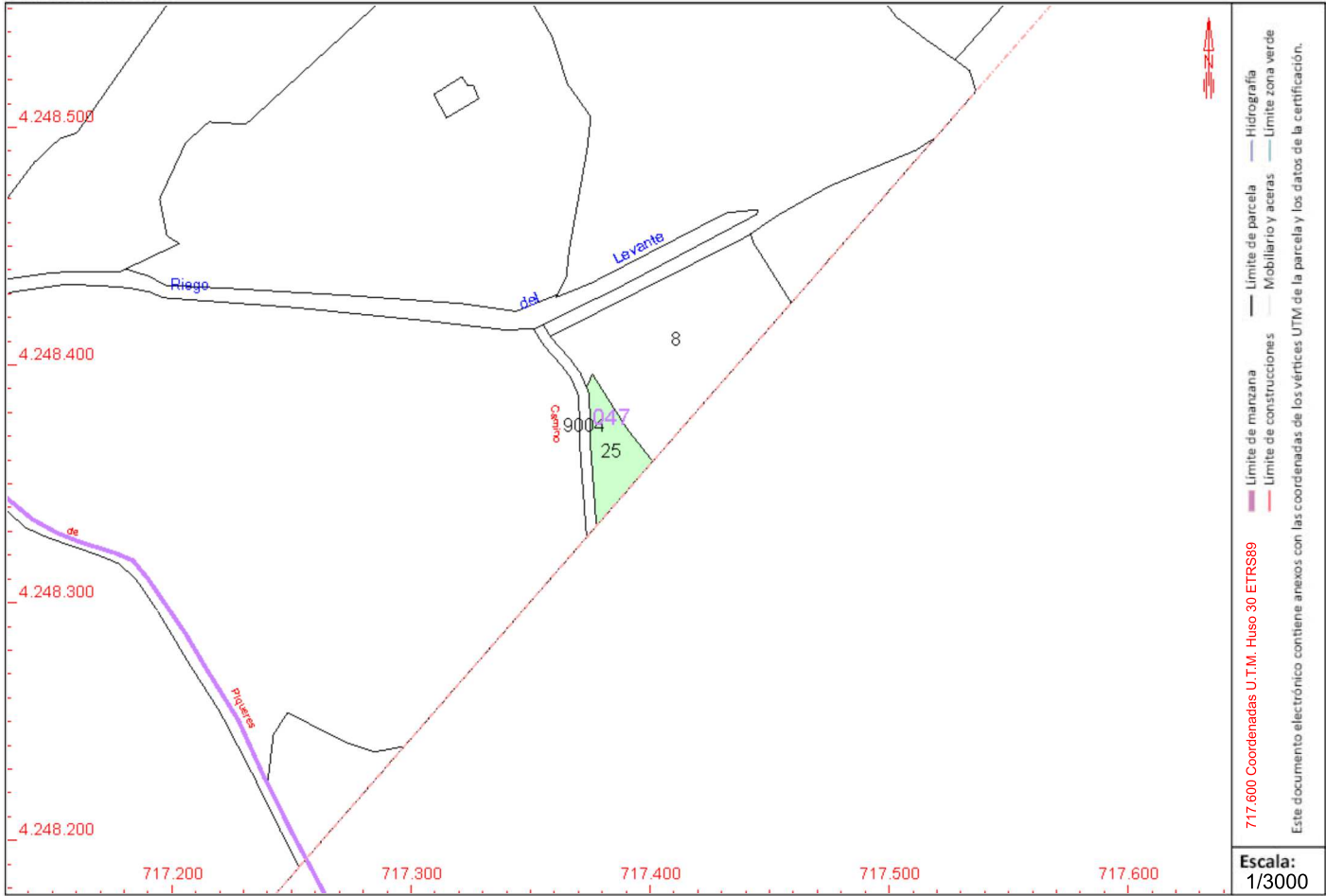
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
CAMSERVI OBRAS Y SERVICIOS, SL	B03835923	100,00% de propiedad	AV ALFONSO EL SABIO 36 PI:EN 03001 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	CR Labor o labradío regadío	01	835				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 835 m2



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 47 Parcela 8 LOS GALLOS. ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral [2022]:

Valor catastral suelo:

Valor catastral construcción:

31,12 €

31,12 €

0,00 €

Titularidad

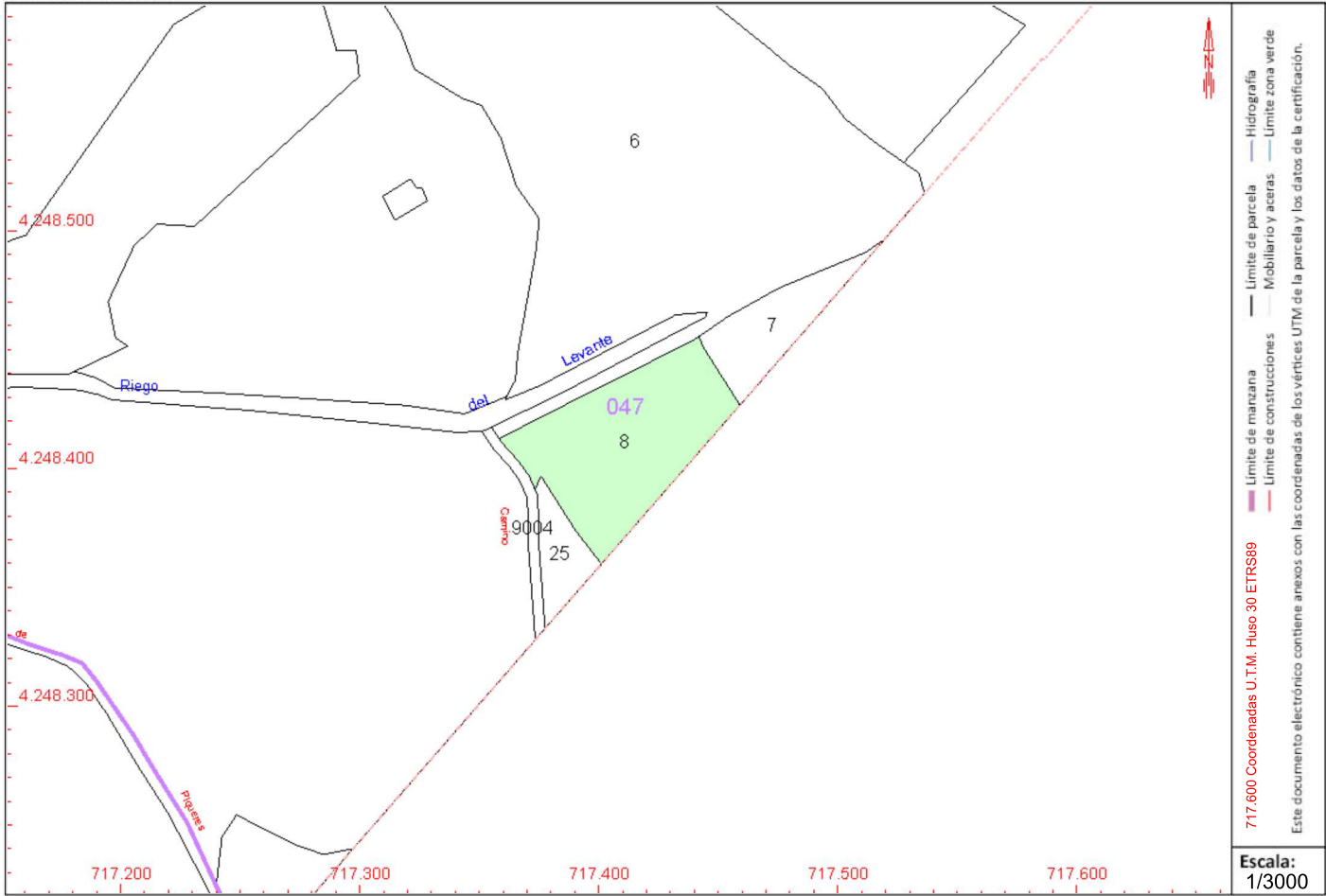
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
CIVICA FOMENTO INMOBILIARIO SLU	B03111309	100,00% de propiedad	AV ALFONSO EL SABIO 36 PI:EN 03001 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	E- Pastos	01	4.492				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 4.492 m2





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL

DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 03900A047000050000OK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 47 Parcela 5 LOS GALLOS. ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral [2022]:

Valor catastral suelo:

Valor catastral construcción:

125,25 €

125,25 €

0,00 €

Titularidad

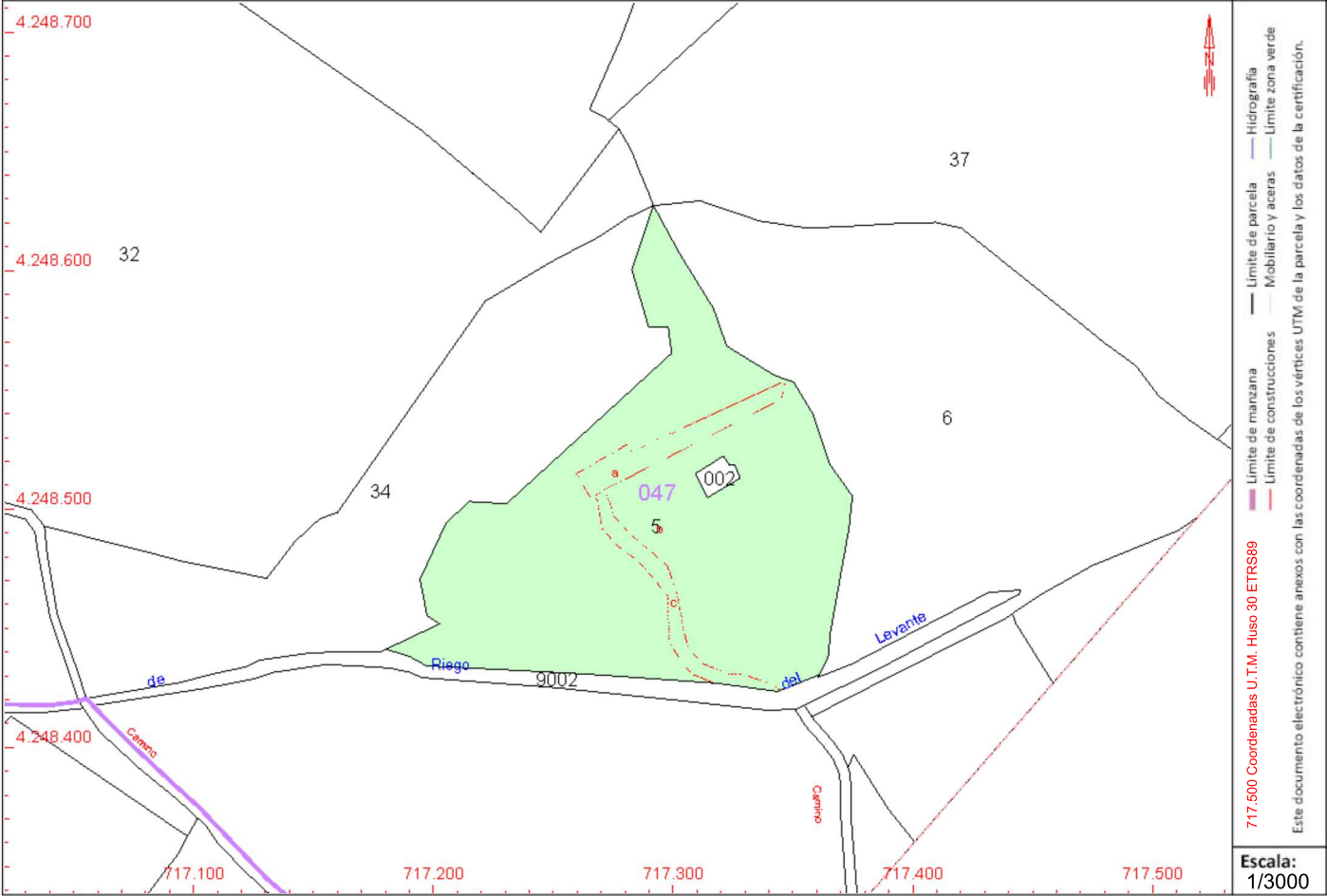
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
VALLE LEVANTE SL	B97575427	100,00% de propiedad	AV ALFONSO EL SABIO 36 PI:EN ALICANTE 03004 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
a	I- Improductivo	00	824	b	E- Pastos	01	18.008
c	I- Improductivo	00	702				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 19.534 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO [ALICANTE]

Finalidad: consulta datos

Fecha de emisión: 18/07/2022

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro

CSV: KOYT0BB490D5J1C4 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 18/07/2022



Hoja 1/3



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL

DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 03900A047090020000OD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 47 Parcela 9002 CANAL RIEGO LEVANTE. ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral [2022]:

Valor catastral suelo:

Valor catastral construcción:

0,00 €

0,00 €

Titularidad

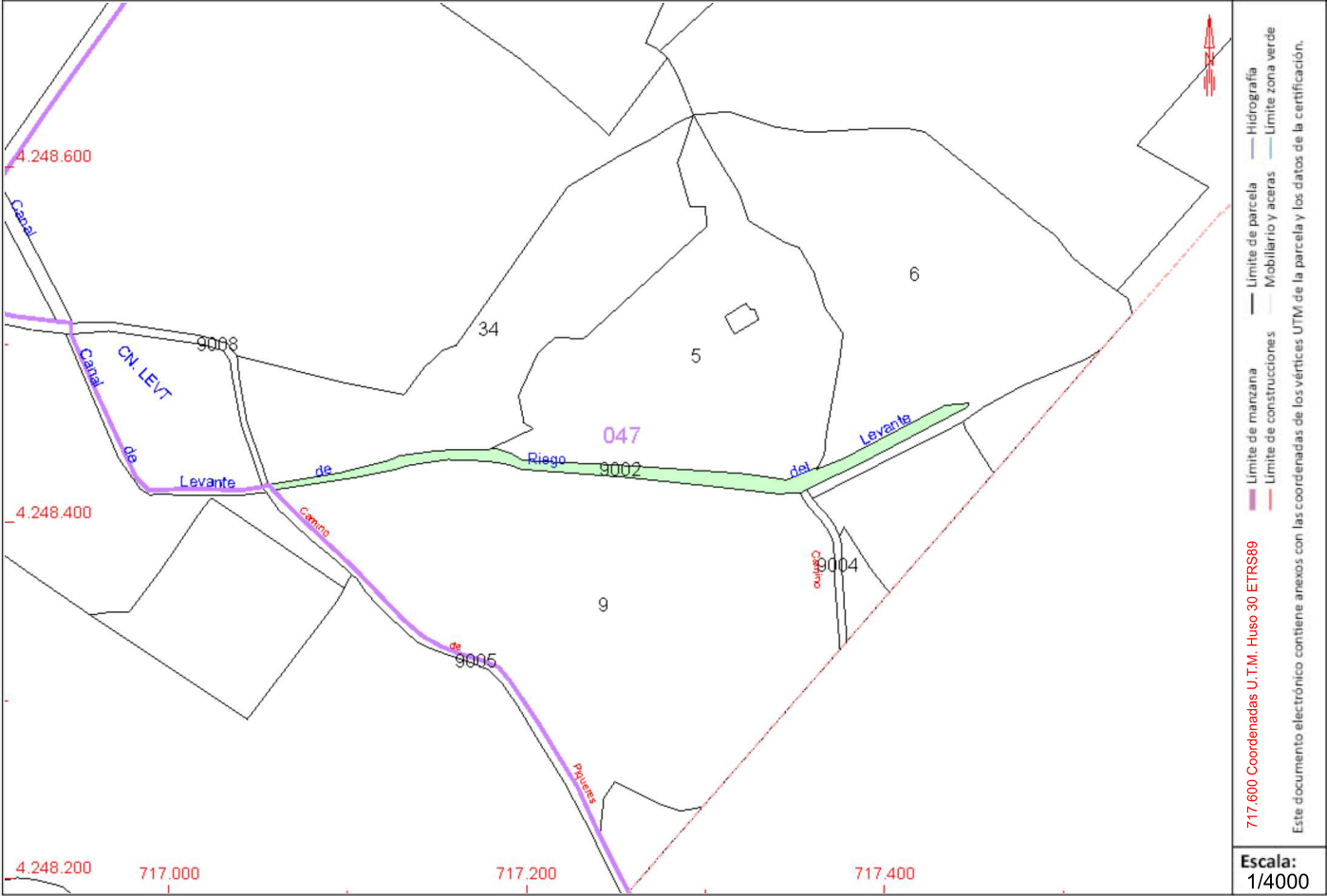
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
MINISTERIO DE AGRICULTURA PESCA Y ALIMENTACION	S2800556I	100,00% de propiedad	PS INFANTA ISABEL 1 28014 MADRID [MADRID]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	HC Hidrografía construida [embalse,canal..]	00	2.586				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.586 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO [ALICANTE]

Finalidad: consulta datos

Fecha de emisión: 25/07/2022

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro

CSV: HBVA585ERVYWBK7 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 25/07/2022



Hoja 1/3

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 47 Parcela 7 LOS GALLOS. ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral [2022]: 10,86 €
Valor catastral suelo: 10,86 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

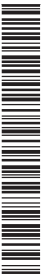
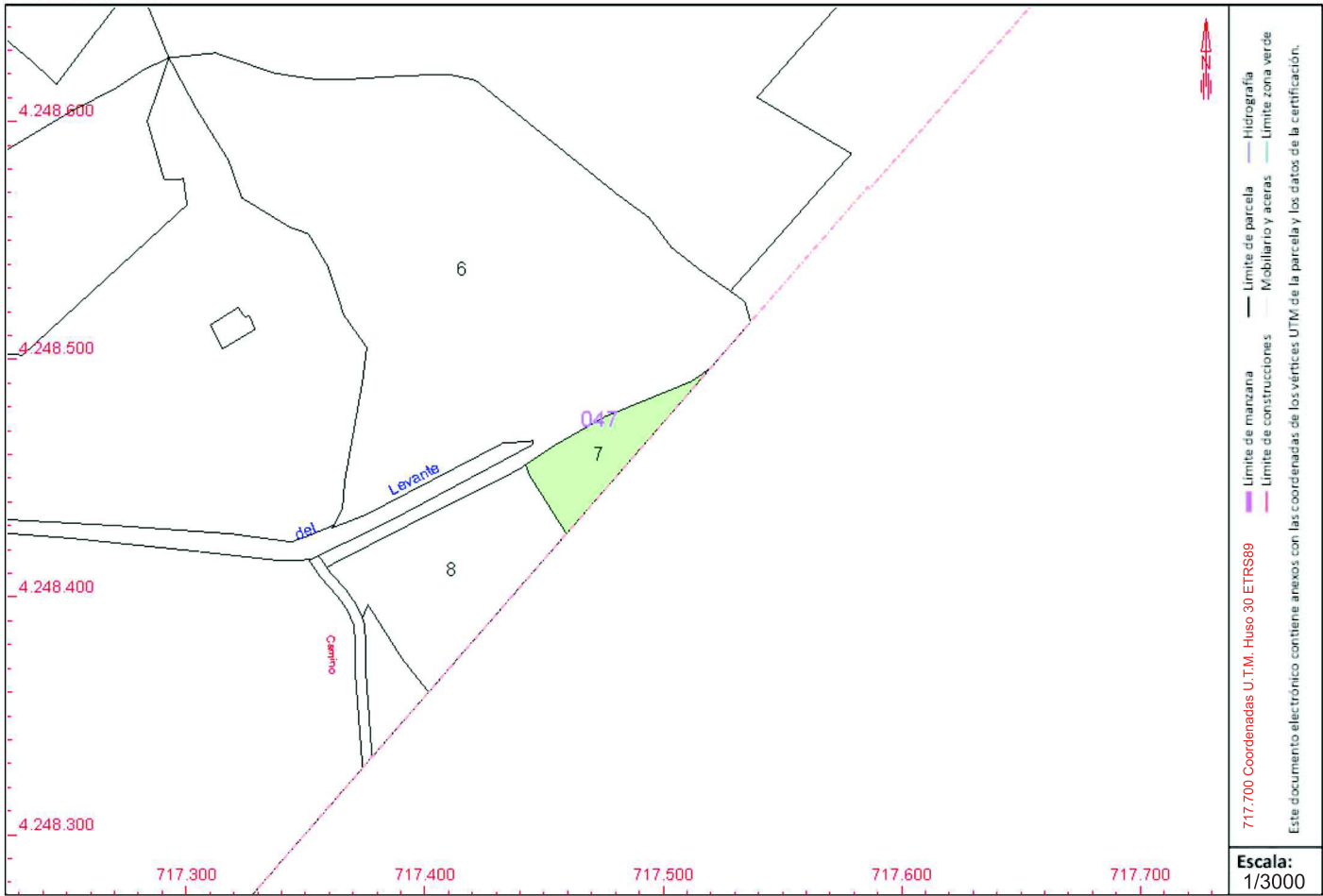
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
PANELLES FUENTES VICENTE		33,34% de propiedad	CL DOCTOR CARLOS BELMONTE 1 Es:8 Pl:05 Pt:IZD ALACANT-ALICANTE 03015 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]
PANELLES TORREGROSA VICENTE [HEREDEROS DE]		33,33% de propiedad	CL ESCR ENRIQUE CERCAN TATO 8 Es:1 Pl:03 Pt:A ALACANT-ALICANTE 03005 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]
PANELLES FUENTES INES		33,33% de propiedad	CL CIUDAD REAL 21 Es:1 Pl:01 Pt:DR ALACANT-ALICANTE 03005 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	E- Pastos	01	1.579				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.579 m2



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 47 Parcela 6 LOS GALLOS. ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral [2022]:

169,04 €

Valor catastral suelo:

169,04 €

Valor catastral construcción:

0,00 €

Titularidad

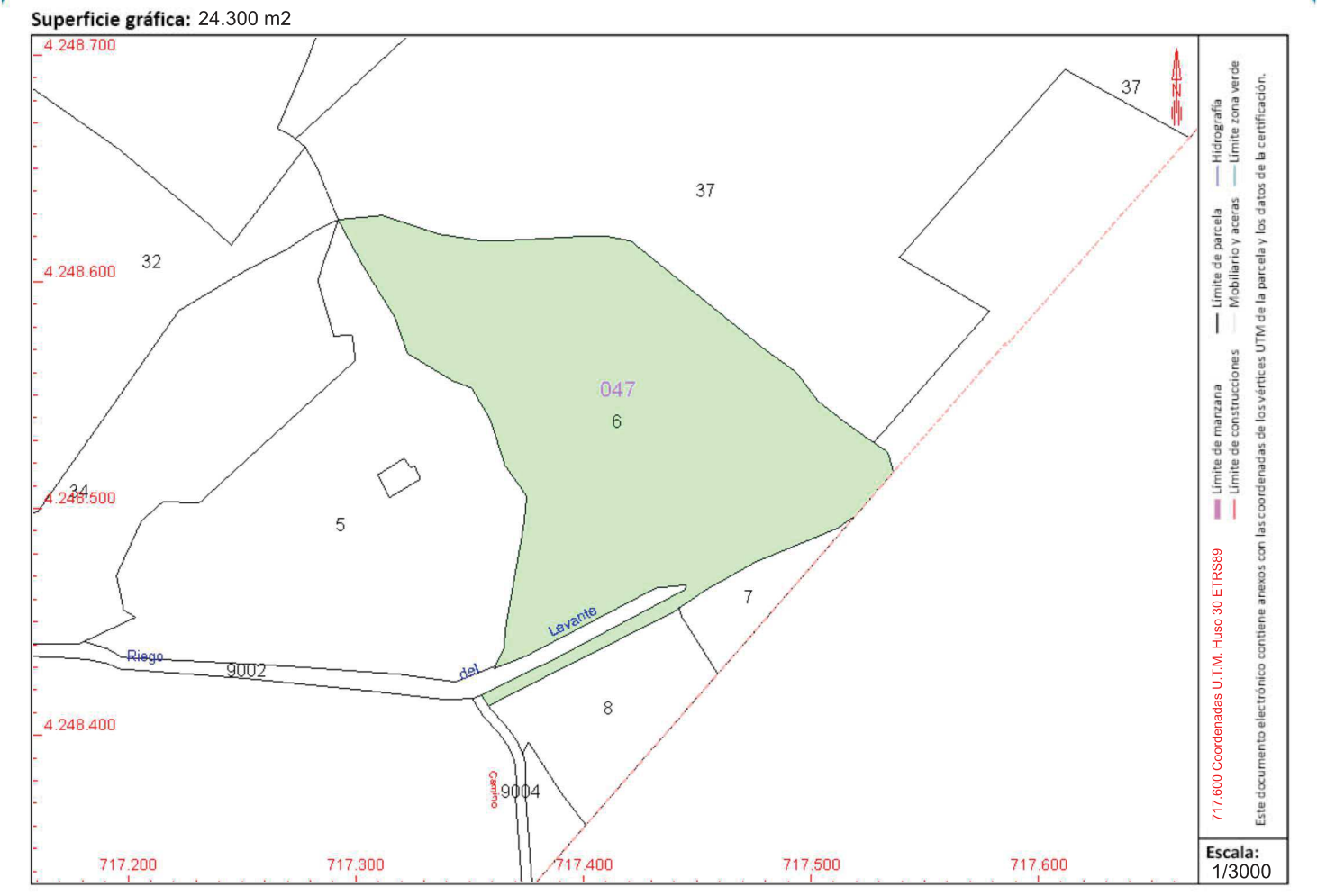
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
CAMPELLO SORIANO VICENTE		33,33% de propiedad	PZ PAPA JUAN PABLO II 23 Es:4 Pl:06 Pt:H ALACANT-ALICANTE 03005 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]
BUADES CAMPELLO JUAN		33,00% de propiedad	CL PADRE RECAREDO D LOS RIOS 21 Es:1 Pl:02 Pt:29 ALACANT-ALICANTE 03005 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]
CAMPELLO SORIANO TERESA [HEREDEROS DE]		0,33% de propiedad	CL PADRE RECAREDO D LOS RIOS 40 Es:1 Pl:00 Pt:41 ALACANT-ALICANTE 03005 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Cultivo

Continúa en páginas siguientes

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	E- Pastos	01	24.300				

PARCELA CATASTRAL



CERTIFICACIÓN CATASTRAL

DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

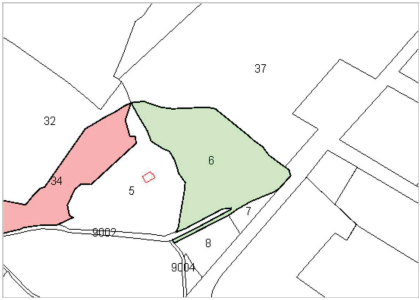
Referencia catastral: 03900A047000060000OR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

Titularidad (Continuación)

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
TORRES CAMPELLO MARIA DE LAS MERCEDES		8,33% de propiedad	AV DENIA 55 Es:3 Pl:05 Pt:IZ ALACANT-ALICANTE 03013 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]
TORRES CAMPELLO TERESA		8,33% de propiedad	CL ANA NAVARRO 30 Pl:02 ALACANT-ALICANTE 03007 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]
TORRES CAMPELLO SALVADOR		8,33% de propiedad	PJ ACUARIO 7 Es:1 Pl:06 Pt:D ALACANT-ALICANTE 03006 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]
TORRES ABAD AMELIA		4,16% de propiedad	CL SAN CARLOS 24 Es:1 Pl:03 Pt:01 ALACANT-ALICANTE 03012 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]
TORRES ABAD CRISTINA		4,16% de propiedad	CL DR SAPENA 14 Es:1 Pl:03 Pt:B ALACANT-ALICANTE 03013 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

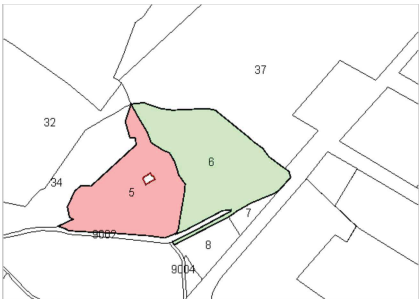


Referencia catastral: 03900A047000340000OF

Localización: Polígono 47 Parcela 34
LOS GALLOS. ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
SANCHEZ FERRER MERCEDES		CL ESPERANZA LA 12 ALACANT-ALICANTE 03004 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

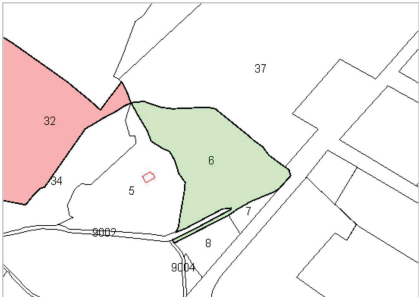


Referencia catastral: 03900A047000050000OK

Localización: Polígono 47 Parcela 5
LOS GALLOS. ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
VALLE LEVANTE SL	B97575427	AV ALFONSO EL SABIO 36 Pl:EN ALICANTE 03004 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]



Referencia catastral: 03900A047000320000OL

Localización: Polígono 47 Parcela 32
RABASA. ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GESTORA JPA SL	B83796607	CL MARQUES DE LA ENSENADA 2 Pl:01 28004 MADRID [MADRID]



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 47 Parcela 37 RABASA. ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral [2022]: 833,02 €
Valor catastral suelo: 833,02 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
IÑESTA MORENILLA DANIEL JOSE	██████	50,00% de propiedad	AV CARDENAL FRANCISCO ALVARE Es:T PI:OD Pt:OS2 ALACANT-ALICANTE 03005 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]
IÑESTA MORENILLA CARMEN PATRICIA	██████	50,00% de propiedad	AV CARDENAL FRANCISCO ALVARE Es:T PI:OD Pt:OS2 ALACANT-ALICANTE 03005 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	E- Pastos	01	119.663				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 119.663 m2

