



Excmo. Ayuntamiento de Alicante



PAOT2023000052

Asunto: Alteración jurídica y proyecto de segregación para la enajenación de caminos de dominio público

Solicitante: Luminora Solar siete S.I

ANTECEDENTES:

En el año 2009 y a consecuencia de la solicitud de petición de permuta que D. José Sánchez Roselló propone al Ayuntamiento; terrenos de su propiedad a cambio de una serie de caminos de dominio público que atraviesan sus fincas, se realizaron por parte del Ayuntamiento de Alicante una serie de actuaciones; entre ellas, la inscripción en el registro de la propiedad de los caminos cuya referencia catastral son 03900A02509003000OS, 03900A02509013000OY, 03900A02509011000OA correspondiente hoy en día con las siguientes fincas registrales 86828, 86824 y 86826 del Registro n.º 3 de la propiedad.

Dicha permuta que no llegó a materializarse en expediente P-52/08 quedó caducado al no aportar el señor José Sánchez Rosello los títulos acreditativos propuestos para su permuta.

Con fecha 20 de julio de 2023, la mercantil LUMINORA SOLAR SIETE, S.L solicita a este Servicio de Gestión Patrimonial de la Concejalía de Patrimonio, la alteración de la calificación jurídica y posterior enajenación de parte de las referencias catastrales 03900A02509003000OS, 03900A02509013000OY, 03900A02509011000OA

INFORME

Justificación de la alteración jurídica y enajenación.

Los caminos que hoy en día se quieren enajenar, son únicamente una parte de los mismos mencionados anteriormente, que antiguamente atravesaban la finca del sr Sánchez Roselló, y cuya función o utilidad era la de azagador por una parte para el tránsito de animales y por otra, la de acceso y comunicación con sus tierras y otras fincas rurales de la zona.

Hoy en día y a la vista de las imágenes aéreas existentes, es evidente que los caminos mencionados han dejado de tener su función de azagador y acceso a las distintas fincas rurales de la zona. La aparición de la Autovía AP-7 y variación de la estructura parcelaria, modifica de hecho sustancialmente la estructura de red de caminos públicos dando como consecuencia la eliminación de algunos tramos (continuidad del azagador) y la creación de otros, de manera que se sigue manteniendo la posibilidad de acceso a las fincas rurales colindantes pero modificando su trazado. Así, los tramos de camino que se



pretenden enajenar son unicamente y exclusivamente tramos que discurrían por la propiedad del Señor Sánchez Roselló no imposibilitando dicha enajenación el acceso a otras fincas rurales de la zona.

Por lo tanto, y con carácter previo a dicha enajenación, se debe segregar y desafectar jurídicamente las partes del camino que están incluidas completamente dentro de las fincas del señor Sánchez Roselló.

En las siguientes imágenes se observa , la existencia de los caminos de dominio público mencionados e inscritos actualmente en el registro , tanto en el catastro de 1952 , Plan General vigente de 1987 , catastro actual y ortofoto municipal actual 2022.En ellas se observan las modificaciones que se han ido produciendo en los citados caminos debido a las circunstancias comentadas.

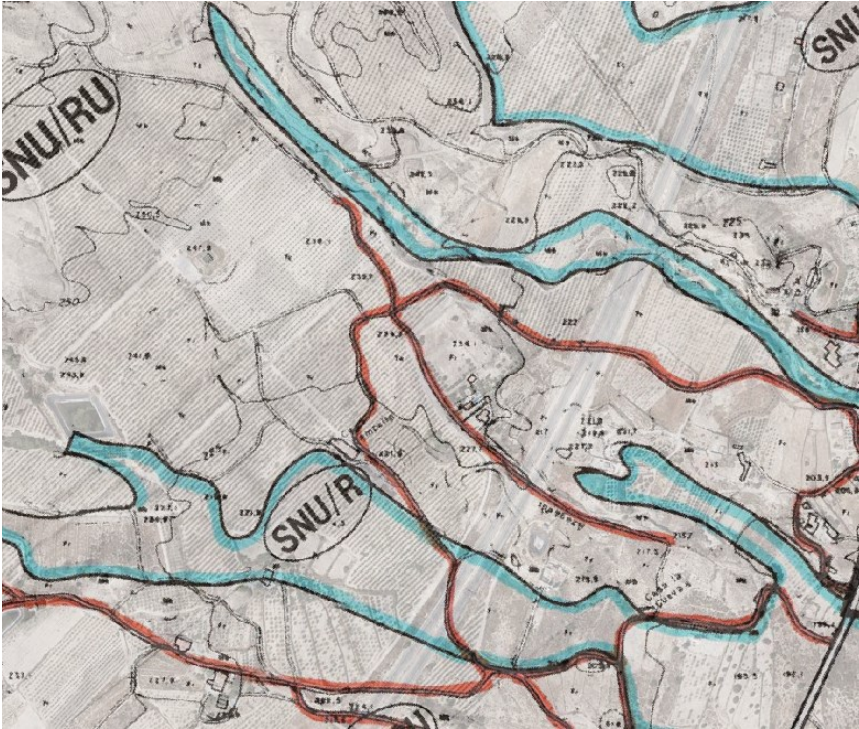
CATASTRO DE 1952. Poligono 30. Caminos públicos identificados como XX, XVI(azagador) y XIX





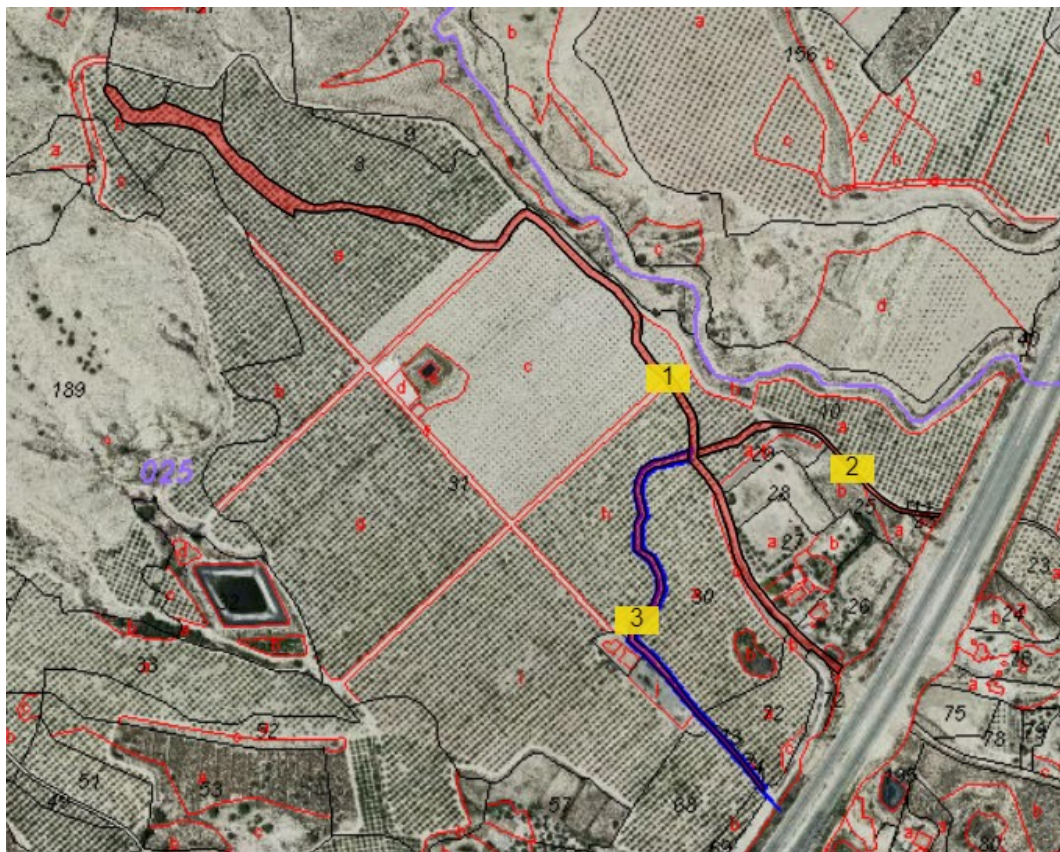
Número			Hectáreas	Áreas	Decimales
	29.-	Camino de Monforte del Cid a La Alcoraya.			
Límite con el polígono	31 - I -	Camino de Alcoraya a Agost	90	90	
Id.	79 - II -	Camino de Monforte del Cid a La Alcoraya.	24	60	
Id.	81 - III -	Camino de La Alcoraya a Agost.	37	86	
Id.	IV -	Rambla de lo Maldo	70	00	
Id.	V -	Camino	5	25	
	VI -	Camino	87	75	
	VII -	Camino	49	95	
	VIII -	Camino	5	46	
	IX -	Camino	2	55	
	X -	Camino	6	00	
	XI -	Camino	9	00	
	XII -	Barranco	43	75	
	XIII -	Barranco	2	10	54
	XIV -	Camino	20	16	
	XV -	Camino	21	15	
	XVI -	Azagador	87	00	
	XVII -	Camino	1	20	
	XVIII -	Camino	19	70	
	XIX -	Camino	48	84	
	XX -	Camino	63	90	
	XXI -	Camino	81	90	
	XXII -	Barranco	36	10	
	XXIII -	Barranco del Infierno	8	55	80
	XXIV -	Camino	59	40	
	Suma		19	38	76
RESUMEN DE LA SUPERFICIE DEL POLIGONO					
Superficie de las parcelas			835	05	76
Id. de los detalles topográficos			19	38	76
		Superficie total del polígono	854	44	52

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (CAMINOS EN COLOR ROJO)



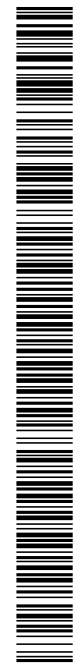
CATASTRO ACTUAL

En el catastro actual los caminos inscritos en el Registro de la propiedad son los numerados como 1,2 y 3 en la imagen adjunta. La descripción realizada de los mismos en el registro fue en base al expediente OT2009000094 realizado por el Departamento Técnico de Gestión Urbanística.



Se evidencia entonces que desde el año 2001(fotografía aérea) , los citados caminos dentro de las fincas del señor Sánchez Roselló han sido modificados por la explotación de cultivos por una parte y por la aparición de la Autovía AP-7 por otra .El hecho es, que a fecha actual, dichos caminos públicos han desaparecido en parte por la explotación agraria que mantiene en sus terrenos y que los mismos dejaron de cumplir su función una vez se ejecuto la AP-7. Se aporta documentación grafica.

DOCUMENTO INFORME TÉCNICO	ÓRGANO PATRIMONIO	REFERENCIA PAOT2023000052
Código Seguro de Verificación: d3f42450-54fd-4059-8848-eb57caad3398 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01030149_2023_17587152 Fecha de impresión: 14/12/2023 11:02:36 Página 5 de 12	FIRMAS 1.- OLGA INMACULADA CHQUERO GOMEZ (Jefa Departamento Técnico de Gestión Patrimonial), 04/08/2023 12:33	



Fotografia1, Año 2001pasada 27 fotograma 9167. Se observa el camino que pasa por delante de la casa y gira hacia la derecha, dicho camino en su primer tramo aun llega hasta la casa denominada Campello, a partir de la casa y su giro hacia la derecha hoy en día es inexistente por los cultivos existentes.



DOCUMENTO INFORME TÉCNICO	ÓRGANO PATRIMONIO	REFERENCIA PAOT2023000052
Código Seguro de Verificación: d3f42450-54fd-4059-8848-eb57caad3398 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01030149_2023_17587152 Fecha de impresión: 14/12/2023 11:02:36 Página 6 de 12	FIRMAS 1.- OLGA INMACULADA CHIQUERO GOMEZ (Jefa Departamento Técnico de Gestión Patrimonial), 04/08/2023 12:33	



Fotografia2, Año 2022. Ortofoto municipal. A fecha actual, los caminos han quedado desdibujado totalmente por las plantaciones existentes, solo permanece el tramo que llega hasta la casa y otros tramos que se han ido configurando con sus variaciones.



DOCUMENTO INFORME TÉCNICO	ÓRGANO PATRIMONIO	REFERENCIA PAOT2023000052
Código Seguro de Verificación: d3f42450-54fd-4059-8848-eb57caad3398 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01030149_2023_17587152 Fecha de impresión: 14/12/2023 11:02:36 Página 7 de 12	FIRMAS 1.- OLGA INMACULADA CHIQUERO GOMEZ (Jefa Departamento Técnico de Gestión Patrimonial), 04/08/2023 12:33	



PROPUESTA DE PARCELACIÓN

DESCRIPCIÓN

Finca Matriz 86828

Finca Registral 86828 (referencia catastral 03900A025090030000OS)

Descripción según registro de la propiedad

DATOS DE INSCRIPCION

Tomo: 1818 Libro: 1818 Folio: 161 Inscripción: 1 Fecha:
17/07/2009 FINCA DE ALICANTE Nº: 86828
IDUFIR: 03022000890846

DESCRIPCION

RUSTICA. Camino de dominio público histórico, de forma irregular, con orientación aproximada noroeste a sureste, sito en la partida de la Alcoraya, polígono 25, término municipal de Alicante. Ocupa una superficie total de nueve mil ochocientos treinta y ocho metros cuadrados, según Certificación Catastral descriptiva y gráfica expedida con fecha treinta de Junio de dos mil nueve, y unos mil veintitrés metros de longitud. Linda con las siguientes parcelas catastrales: parcelas 31, 29 y 7 del polígono 25, propiedad de don José Sánchez Roselló; parcela 66(A) y 27 del Polígono 25, propiedad de don José Ballester Iquez; parcela 26 del polígono 25, propiedad de don José Sánchez Ortiz, parcelas 8, 30, 72 y 10 del polígono 25, propiedad de don José Sánchez Roselló; parcela 000200500YH04H, de propiedad desconocida; parcela 28 del polígono 25, propiedad de don Feliz Ballester Iquez; parcela 5 del polígono 25, propiedad de don José Sánchez Roselló; parcela 9011 del polígono 25, destinada a camino, propiedad del Excelentísimo "Ayuntamiento de Alicante"; parcela 9028 del Polígono 25, propiedad del Estado, destinada a Autopista AP-7, cuya concesionaria es la mercantil Ciralsa, S.A.; parcela 9021 del polígono 25, destinada a Autopista AP-7, propiedad de la Subdirección General de Administración y Gestión Financiera; parcela 9013 del polígono 25, destinada a camino, propiedad de Excelentísimo "Ayuntamiento de Alicante". Referencia catastral: 03900A025090030000OS, polígono 25 parcela 9003. La inscripción 1ª, no surtirá efecto contra terceros hasta transcurridos dos años desde su fecha, conforme a lo dispuesto en el artículo 207 de la Ley Hipotecaria.



DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS QUE SE SEGREGAN

Finca que se Segrega y altera jurídicamente-Camino segregado-parte patrimonial

Camino desafectado del dominio público, de forma irregular, con orientación aproximada noroeste a sureste, sito en la partida de la Alcoraya, polígono 25, término municipal de Alicante. Ocupa una superficie total de 8.218 m² y una longitud de 833,34 m . Linda con las siguientes parcelas catastrales pertenecientes todas ellas a José Sánchez Roselló: parcelas 5, 7,8,10,30 y 31 del polígono 25

coordenadas UTM-ETRS89-huso 30

705762.05	4250103.51	705751.08	4250107.40	705737.12	4250113.21
705724.74	4250117.43	705720.52	4250114.94	705714.30	4250111.28
705702.57	4250108.90	705694.11	4250110.60	705686.92	4250118.72
705677.56	4250130.07	705668.79	4250133.16	705666.65	4250126.32
705674.76	4250114.16	705681.36	4250108.31	705684.93	4250098.52
705694.21	4250095.32	705717.05	4250096.49	705720.52	4250096.42
705731.57	4250096.18	705751.17	4250092.63	705763.98	4250086.90
705775.03	4250074.73	705776.23	4250073.33	705795.30	4250051.09
705804.50	4250044.11	705809.33	4250040.44	705829.83	4250023.93
705846.00	4250013.88	705852.14	4250010.05	705853.11	4250017.48
705864.37	4250015.89	705880.52	4250015.89	705893.14	4250018.18
705906.32	4250019.35	705915.60	4250016.28	705932.04	4250012.22
705948.64	4250007.41	705961.62	4250007.29	705971.87	4250005.28
705988.01	4249996.70	705998.58	4249993.50	706006.68	4249990.78
706021.03	4249984.71	706032.09	4249983.46	706033.78	4249983.53
706041.14	4249983.81	706043.22	4249983.89	706050.53	4249984.16
706057.79	4249993.27	706061.42	4249999.68	706067.80	4250009.20
706074.50	4250015.23	706082.16	4250011.69	706094.31	4250002.31
706104.20	4249991.94	706118.11	4249978.37	706136.28	4249961.73
706146.43	4249955.53	706161.25	4249945.65	706173.62	4249930.82
706179.67	4249923.01	706180.27	4249917.99	706180.06	4249907.09
706180.43	4249897.38	706197.60	4249874.66	706205.11	4249869.08
706209.55	4249865.92	706215.02	4249859.80	706215.02	4249859.80
706217.49	4249857.03	706224.52	4249845.30	706229.29	4249838.15
706234.96	4249829.15	706236.63	4249822.98	706236.84	4249817.37
706237.71	4249797.69	706237.36	4249792.59	706237.01	4249787.55
706242.91	4249781.21	706252.61	4249770.79	706258.40	4249762.48
706263.03	4249756.17	706264.95	4249751.81	706271.36	4249756.89
706269.93	4249760.15	706266.57	4249764.73	706264.84	4249767.09
706258.79	4249775.78	706245.15	4249790.43	706245.47	4249795.08
706245.64	4249797.59	706244.75	4249817.69	706244.51	4249824.18
706242.91	4249830.08	706242.29	4249832.37	706235.94	4249842.46
706231.22	4249849.54	706223.90	4249861.75	706214.87	4249871.86



706209.77	4249875.49	706203.23	4249880.34	706188.25	4249900.17
706187.98	4249907.17	706188.20	4249918.39	706187.27	4249926.13
706179.79	4249935.78	706166.60	4249951.60	706150.69	4249962.21
706141.06	4249968.09	706123.55	4249984.13	706109.83	4249997.51
706099.63	4250008.21	706086.41	4250018.42	706075.65	4250023.87
706070.50	4250022.28	706061.77	4250014.43	706054.67	4250003.84
706051.21	4249997.72	706046.60	4249991.94	706042.92	4249991.80
706033.78	4249991.45	706032.38	4249991.40	706023.06	4249992.45
706009.49	4249998.19	706000.99	4250001.05	705991.22	4250004.00
705985.37	4250007.47	705972.54	4250014.09	705935.84	4250022.31
705921.21	4250022.36	705901.11	4250025.76	705892.18	4250026.30
705880.22	4250023.40	705871.07	4250023.03	705858.82	4250027.38
705830.76	4250044.11	705824.17	4250048.04	705810.03	4250061.35
705799.38	4250066.66	705793.18	4250073.33	705786.36	4250080.66
705780.46	4250091.64	705779.42	4250098.47	705762.05	4250103.51

Resto de camino público que permanece como de dominio público-resto finca registral 86828.

Camino de dominio público, de forma irregular, con orientación aproximada noreste a suroeste, sito en la partida de la Alcoraya, polígono 25, término municipal de Alicante. Ocupa una superficie total de 1620 m² y una longitud de 212 m. Linda con las siguientes parcelas catastrales :parcelas 28, 27,26, 0000008YH0000C0001RE (Autopista AP-7),9021, 72 y 30 (de José Sánchez Roselló)

Coordenadas UTM ETRS 89-Huso 30 (catastrales9

706272.85	4249753.50	706271.36	4249756.89	706264.95	4249751.81
706265.49	4249750.57	706277.03	4249718.21	706280.39	4249703.44
706285.11	4249690.19	706288.16	4249686.34	706291.97	4249676.96
706298.31	4249667.60	706304.12	4249660.67	706313.41	4249649.20
706322.69	4249638.82	706330.25	4249633.74	706332.15	4249632.05
706337.68	4249625.33	706355.66	4249608.62	706357.57	4249607.34
706359.33	4249609.56	706366.94	4249603.34	706368.77	4249602.03
706370.61	4249600.45	706372.36	4249598.79	706374.01	4249596.97
706375.53	4249595.04	706376.37	4249593.79	706382.52	4249589.73
706386.57	4249586.41	706387.17	4249588.10	706388.12	4249590.12
706388.71	4249591.13	706390.04	4249593.04	706390.44	4249593.48
706387.23	4249596.11	706383.91	4249598.30	706383.50	4249598.57
706379.02	4249601.53	706368.68	4249609.42	706360.59	4249614.85
706343.46	4249630.77	706337.87	4249637.57	706335.10	4249640.02
706327.93	4249644.84	706319.44	4249654.33	706311.24	4249664.46
706310.23	4249665.71	706304.64	4249672.38	706298.99	4249680.71
706295.07	4249690.37	706292.13	4249694.08	706288.01	4249705.65
706284.65	4249720.43	706283.73	4249723.01	706272.85	4249753.50

DOCUMENTO INFORME TÉCNICO	ÓRGANO PATRIMONIO	REFERENCIA PAOT2023000052
Código Seguro de Verificación: d3f42450-54fd-4059-8848-eb57caad3398 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01030149_2023_17587152 Fecha de impresión: 14/12/2023 11:02:36 Página 10 de 12	FIRMAS 1.- OLGA INMACULADA CHIQUERO GOMEZ (Jefa Departamento Técnico de Gestión Patrimonial), 04/08/2023 12:33	



Se aporta informe de validación positivo de la segregación propuesta con CSV: 2Z4CM425DZN4S5HD referido al parcelario catastral.

2.DESCRIPCIÓN DE LA FINCA MATRIZ 86826

Finca Matriz 86826

DATOS DE INSCRIPCION

Tomo: 1818 Libro: 1818 Folio: 160 Inscripción: 1 Fecha: 17/07/2009 FINCA DE ALICANTE Nº: 86826
IDUFIR: 03022000890839

DESCRIPCION

RUSTICA. Camino de dominio público histórico, de forma alargada e irregular, con orientación aproximada de Oeste a Este, sito en la partida de la Alcoraya, polígono 25, término municipal de Alicante. Ocupa una superficie total de **mil doscientos setenta y nueve metros cuadrados**, según Certificación Catastral descriptiva y gráfica expedida con fecha treinta de Junio de dos mil nueve, y unos doscientos sesenta y nueve metros de longitud. Linda con las siguientes parcelas catastrales: parcela 29 del polígono 25, propiedad de don José Sánchez Roselló; parcela 25 del polígono 25, propiedad de don Antonio Berenguer Santos; parcela 23 del polígono 25, propiedad de don Antonio Ramos Giménez; parcela 11 del polígono 25, propiedad de don Antonio Berenguer Santos; parcela 10 del polígono 25, propiedad de don José Sánchez Roselló; parcela 9003 del polígono 25, destinada a camino propiedad del Excelentísimo Ayuntamiento de Alicante; parcela 9028 del polígono 25, destinada a Autopista AP-7, propiedad del Estado, siendo la concesionaria la mercantil "Ciralsa, S.A.". Referencia catastral: 03900A0250901100000A, polígono 25 parcela 9011.- LA INSCRIPCIÓN 1ª, DE FECHA 17 DE JULIO DE 2.009, no surtirá efecto contra terceros hasta transcurridos dos años desde la fecha de la presente, conforme a lo dispuesto a lo dispuesto en el artículo 207 de la Ley Hipotecaria.

TITULARIDAD

La entidad **AYUNTAMIENTO ALICANTE**, con C.I.F. número P0301400H la totalidad de esta finca del **PLENO DOMINIO**
- Adquirida por Certificación 206, en virtud del documento administrativo expedido en Alicante, de fecha 30 de Junio de 2.009, por el AYUNTAMIENTO ALICANTE.
- Inscripción 1ª. En la fecha 17 de Julio de 2.009, al tomo 1818, libro 1818, folio 160.



DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS QUE SE SEGREGAN

Finca que se Segrega y altera jurídicamente 86826.

Camino segregado-parte patrimonial

Camino desafectado del dominio público, de forma alargada e irregular, con orientación aproximada de Oeste a este, sito en la partida de la Alcoraya, polígono 25, término municipal de Alicante. Ocupa una superficie total de 798.4 m² y una longitud de 134 m . Linda con las siguientes parcelas catastrales pertenecientes todas ellas a José Sánchez Roselló: parcelas 29 y 10

Coordenadas UTM-ETRS89-huso 30

706292.62	4249810.08	706302.39	4249816.86	706309.85	4249818.02
706318.38	4249822.13	706342.64	4249820.39	706356.85	4249816.45
706364.96	4249810.29	706370.56	4249804.64	706373.00	4249807.36
706367.36	4249813.04	706361.56	4249817.44	706358.49	4249819.77
706343.24	4249823.92	706318.64	4249825.76	706309.28	4249825.83
706299.41	4249824.30	706287.79	4249816.23	706280.96	4249810.19
706275.03	4249808.51	706245.64	4249797.59	706245.47	4249795.08
706245.15	4249790.43	706277.46	4249801.08	706284.80	4249803.16
706292.62	4249810.08				

Resto de camino público que permanece como de dominio- Resto finca registral 86826.

Camino de dominio público, de forma alargada e irregular, con orientación aproximada de Oeste a Este, sito en la partida de la Alcoraya, polígono 25, término municipal de Alicante. Ocupa una superficie total de 480.26 m² y una longitud de 128 m . Linda con las siguientes parcelas catastrales 10 , 11, 23 y 25.

Coordenadas UTM ETRS 89-Huso 30 (catastrales)

706272.85	4249753.50	706271.36	4249756.89	706264.95	4249751.81
706265.49	4249750.57	706277.03	4249718.21	706280.39	4249703.44
706285.11	4249690.19	706288.16	4249686.34	706291.97	4249676.96
706298.31	4249667.60	706304.12	4249660.67	706313.41	4249649.20
706322.69	4249638.82	706330.25	4249633.74	706332.15	4249632.05
706337.68	4249625.33	706355.66	4249608.62	706357.57	4249607.34
706359.33	4249609.56	706366.94	4249603.34	706368.77	4249602.03
706370.61	4249600.45	706372.36	4249598.79	706374.01	4249596.97
706375.53	4249595.04	706376.37	4249593.79	706382.52	4249589.73
706386.57	4249586.41	706387.17	4249588.10	706388.12	4249590.12
706388.71	4249591.13	706390.04	4249593.04	706390.44	4249593.48
706387.23	4249596.11	706383.91	4249598.30	706383.50	4249598.57
706379.02	4249601.53	706368.68	4249609.42	706360.59	4249614.85
706343.46	4249630.77	706337.87	4249637.57	706335.10	4249640.02
706327.93	4249644.84	706319.44	4249654.33	706311.24	4249664.46

DOCUMENTO INFORME TÉCNICO	ÓRGANO PATRIMONIO	REFERENCIA PAOT2023000052
Código Seguro de Verificación: d3f42450-54fd-4059-8848-eb57caad3398 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01030149_2023_17587152 Fecha de impresión: 14/12/2023 11:02:36 Página 12 de 12	FIRMAS 1.- OLGA INMACULADA CHIQUERO GOMEZ (Jefa Departamento Técnico de Gestión Patrimonial), 04/08/2023 12:33	



706310.23 4249665.71 706304.64 4249672.38 706298.99 4249680.71
706295.07 4249690.37 706292.13 4249694.08 706288.01 4249705.65
706284.65 4249720.43 706283.73 4249723.01 706272.85 4249753.50

Se aporta informe de validación positivo de la segregación propuesta con CSV:
YXEKWKAPW5F8RHQE referido al parcelario catastral.

Es todo cuanto tiene a bien informar.