

DOCUMENTO CERTIFICACIONES	ÓRGANO URBANISMO	REGISTRO SALIDA S-2023000030
Código Seguro de Verificación: 0602af9c-d8a5-4664-a8a6-8b2437a11585 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01030149_2023_18379564 Fecha de impresión: 07/12/2023 10:23:21 Página 1 de 6		FIRMAS 1.- JOSE MANRESA PINA, 29/11/2023 08:18 2.- ROCIO GOMEZ GOMEZ (Concejala), 29/11/2023 11:58 3.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPEÑAS (Vicesecretario), 29/11/2023 13:01



Excmo. Ayuntamiento de Alicante



CONCEJALIA DE PATRIMONIO-  
SERVICIO DE GESTION PATRIMONIAL  
PLAZA PASEITO RAMIRO  
03002 ALICANTE/ALACANT

Germán Pascual Ruíz-Valdepeñas, Vicesecretario del Excmo. Ayuntamiento de Alicante,

**CERTIFICO:** Que, la Concejala de Urbanismo, emite, con fecha 27 de noviembre de 2023, decreto favorable del siguiente tenor:

**“Decreto.- Concesión de Licencia de Parcelación, solicitada por la CONCEJALIA DE PATRIMONIO-SERVICIO DE GESTION PATRIMONIAL en Polígono 25, parcelas 9003, 9011.**

1. Con fecha 16 de octubre de 2023, se incoa expediente número S-2023000030, instado por la CONCEJALIA DE PATRIMONIO-SERVICIO DE GESTION PATRIMONIAL, referente a la Licencia de Segregación de las fincas registrales número 86824, 86826 y 86828, inscrita en el Registro n.º 3 de la Propiedad, y situada en Polígono 25, parcelas 9003, 9011. Con referencias catastrales 03900A02509003000OS, 03900A02509013000OY, 03900A02509011000OA.

2. Junto a la solicitud se presenta documentación en la que se describen las fincas iniciales y resultantes.

3. El Departamento Técnico de Cartografía con fecha 21 de noviembre de 2023, emite el informe que a continuación se transcribe:

**“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.**

*Consta en este expediente informe emitido por el departamento técnico del Servicio de Gestión Patrimonial acerca de la situación actual de los caminos, concluyendo favorablemente a la alteración de la naturaleza jurídica de éstos y su posterior enajenación a los interesados, a*

DOCUMENTO CERTIFICACIONES	ÓRGANO URBANISMO	REGISTRO SALIDA S-2023000030
Código Seguro de Verificación: 0602af9c-d8a5-4664-a8a6-8b2437a11585 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01030149_2023_18379564 Fecha de impresión: 07/12/2023 10:23:21 Página 2 de 6		FIRMAS 1.- JOSE MANRESA PINA, 29/11/2023 08:18 2.- ROCIO GOMEZ GOMEZ (Concejala), 29/11/2023 11:58 3.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPENAS (Vicesecretario), 29/11/2023 13:01



*excepción de aquellos tramos que si dan acceso a otros particulares, por lo que con carácter previo a dichas enajenaciones resulta necesaria la previa segregación de aquellos tramos que no van a ser desafectados.*

## PROPUESTA DE PARCELACIÓN

### DESCRIPCIÓN SEGREGACION PRIMERA

**Finca Matriz 86828**

*Finca Registral 86828 (referencia catastral 03900A025090030000OS)*

*Descripción según registro de la propiedad*

DATOS DE INSCRIPCION
<p>Tomo: 1818 Libro: 1818 Folio: 161 Inscripción: 1 Fecha: 17/07/2009 FINCA DE ALICANTE Nº: 86828 IDUFIR: 03022000890846</p>
DESCRIPCION
<p>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 <b>nueve mil ochocientos treinta y ocho metros cuadrados</b>, 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. <u>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.</u></p>

**Descripción de la Finca segregada**

**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

**Descripción de la Finca resto, finca 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

Se aporta informe de validación positivo de la segregación propuesta con CSV:  
224CM425DZN4S5HD referido al parcelario catastral.

## DESCRIPCIÓN SEGREGACION SEGUNDA

### 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 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 la Finca segregada**  
**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 m<sup>2</sup> 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

**Descripción de la Finca resto, finca que permanece como de dominio público-resto finca regisral 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 m<sup>2</sup> 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 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.*

**NORMATIVA DE APLICACIÓN**

- 1. Plan General Municipal de Ordenación Urbana vigente DE 1987 y Normas Urbanísticas.*
- 2. Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje.*
- 3. Decreto 217/1999, de 9 de noviembre, del Gobierno Valenciano, por el que se determina la extensión de la Unidad Mínima de Cultivo*

DOCUMENTO CERTIFICACIONES	ÓRGANO URBANISMO	REGISTRO SALIDA S-2023000030
Código Seguro de Verificación: 0602af9c-d8a5-4664-a8a6-8b2437a11585 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01030149_2023_18379564 Fecha de impresión: 07/12/2023 10:23:21 Página 6 de 6	FIRMAS 1.- JOSE MANRESA PINA, 29/11/2023 08:18 2.- ROCIO GOMEZ GOMEZ (Concejala), 29/11/2023 11:58 3.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPENAS (Vicesecretario), 29/11/2023 13:01	



4. Ley 1/2019 de 5 de febrero, de la Generalitat, de modificación de la Ley 5/2014 de 25 de julio de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana
5. Ley 5/2019, de 28 de febrero, de la Generalitat, de Estructuras Agrarias de la Comunidad Valencian

### CONCLUSIÓN

**No existe Inconveniente** desde el punto de vista técnico en autorizar la segregación solicitada, numeradas como Segregación primera y segunda descritas anteriormente, para la posterior anexión del parcelas segregadas a las parcelas colindantes.

La efectividad de la segregación requiere la previa inscripción en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, sin perjuicio de la posibilidad de inscripción independiente y separada de cada finca resultante

Es todo cuanto tiene a bien informar.”

Visto lo anterior, lo solicitado cumple con la legalidad urbanística vigente.

Son aplicables los artículos 238 y 247 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje y 28 de la Ordenanza Reguladora del procedimiento para el otorgamiento de Licencias Urbanísticas y Ambientales y Figuras Afines.

El órgano competente para resolver es la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo dispuesto en el art. 127.1.e de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, adicionado por el artículo primero, apartado cuarto de la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local y por su delegación de fecha 20 de junio de 2023, la Concejala de Urbanismo D<sup>a</sup>. Rocío Gómez Gómez.

Como consecuencia de lo expuesto, resuelvo:

**Primero.-** Conceder de la Licencia de Parcelación solicitada por la CONCEJALIA DE PATRIMONIO-SERVICIO DE GESTION PATRIMONIAL, determinando las parcelas resultantes descritas en el expositivo de esta resolución.

**Segundo.-** La innecesariedad proyectada y las infraestructuras de la parcela se ajustarán y cumplirán en todo momento tanto la normativa municipal como todas aquellas otras normas de obligada aplicación. La omisión o defecto no detectado en el proyecto aprobado no elude su cumplimiento.

**Tercero.-** Notificar la presente resolución a las personas interesadas.”

Para que así conste y surta efectos donde convenga, a instancia de CONCEJALIA DE PATRIMONIO-SERVICIO DE GESTION PATRIMONIAL, expido la presente, de orden y con el visto bueno del Concejal de Urbanismo.