

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



# Proyecto de Expropiación

## PROLONGACIÓN CALLE PADRE VILAFRANCA



SERGIO MANSANET IVORRA - Arquitecto municipal

JUAN CARLOS RAMÓN PENALVA - Topógrafo municipal

CARLOS DOMÍNGUEZ HERRERA - Ingeniero Agrónomo municipal

MARZO 2024

Código Seguro de Verificación: 7c30c865-1084-4c50-b4cd-9cf9e2883dc3  
Origen: Ciudadano  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2024\_19126130  
Fecha de impresión: 14/05/2024 10:31:15  
Página 2 de 47

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 08/03/2024 12:13  
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 08/03/2024 12:30  
3.- CARLOS DOMINGUEZ HERRERA, 11/03/2024 07:34



Firmado por SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:\*\*\*1739\*\*  
el día 08/03/2024 con un certificado emitido por ACCVCA-120

Firmado por JUAN CARLOS RAMON PENALVA - NIF:\*\*\*9268\*\*  
el día 08/03/2024 con un certificado emitido por ACCVCA-120

Firmado por CARLOS DOMINGUEZ HERRERA - NIF:48530702N el día  
11/03/2024 con un certificado emitido por ACCVCA-120

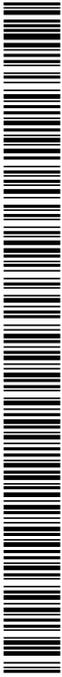


Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

## ÍNDICE

<b>A. MEMORIA.....</b>	<b>1</b>
1. ANTECEDENTES, JUSTIFICACIÓN Y OBJETO DEL DOCUMENTO.....	1
2. ÁMBITO DE LA EXPROPIACIÓN.....	5
3. RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS.....	6
3.1 Cuadro resumen relación de bienes y derechos afectados.....	8
4. CRITERIOS DE VALORACIÓN.....	9
4.1 BASE LEGAL.....	9
4.2 VALOR DEL SUELO.....	9
4.2.1 Situaciones básicas del suelo.....	9
4.2.2 Valoración suelo rural.....	14
4.3 INDEMNIZACIÓN DE OTROS DERECHOS.....	25
4.3.1 Edificaciones, construcciones e instalaciones.....	25
4.3.2 Plantaciones y sembrados.....	25
4.4 PREMIO DE AFECCIÓN.....	25
5. HOJA DE APRECIO INDIVIDUALIZADA.....	26
6. CUADRO RESUMEN VALORACIÓN.....	27
<b>B. PLANOS.....</b>	<b>28</b>
1. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.....	29
2. PGMO: CLASIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO.....	30
3. PGMO: CALIFICACIÓN GLOBAL DEL SUELO.....	31
4. ÁMBITO DE ACTUACIÓN Y PARCELA.....	32
5. PARCELARIO CATASTRAL.....	33
<b>C. ANEXOS.....</b>	<b>34</b>
I. ARCHIVOS GML.....	35
II. CERTIFICACIÓN REGISTRAL.....	36
III. CERTIFICACIÓN CATASTRAL.....	41
IV. BOLETÍN ESTADÍSTICO. BANCO DE ESPAÑA.....	43





Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

## A. MEMORIA

### 1. ANTECEDENTES, JUSTIFICACIÓN Y OBJETO DEL DOCUMENTO

El Plan General Municipal de Ordenación de Alicante, PGMO en adelante, aprobado definitivamente el 27 de marzo de 1987 y publicado en el B.O.P. el 14 de mayo del mismo año, clasifica como suelo urbano y ordena pormenorizadamente el barrio de Rabasa, delimitado al Norte por la calle Ramón Saavedra Redován, al Este por las calles Doctor Recasens y Pintor Valera, al Sur por la c. Padre Villafranca y al Oeste por la c. Doctor Maestre de S. Juan. Al Sur, entre el barrio de Rabasa y el viario estructurador del territorio denominado Vía Parque, a modo de segundo cinturón de circunvalación del núcleo urbano de la ciudad, se calificó una gran superficie de terreno como Sistema General, Servicio Urbano - otros servicios (clave S/U).

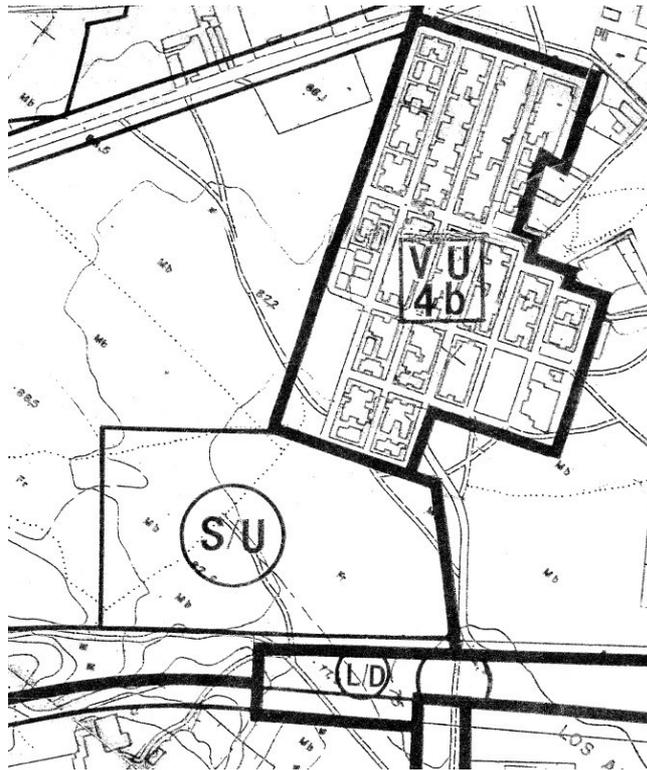


Imagen 1: recorte, sin escala, del plano Calificación Global del Suelo, serie 2A, hoja 2, del PGMO.

Código Seguro de Verificación: 7c30c865-1084-4c50-b4cd-9cf9e2883dc3  
Origen: Ciudadano  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2024\_19126130  
Fecha de impresión: 14/05/2024 10:31:15  
Página 5 de 47

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 08/03/2024 12:13  
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 08/03/2024 12:30  
3.- CARLOS DOMINGUEZ HERRERA, 11/03/2024 07:34



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

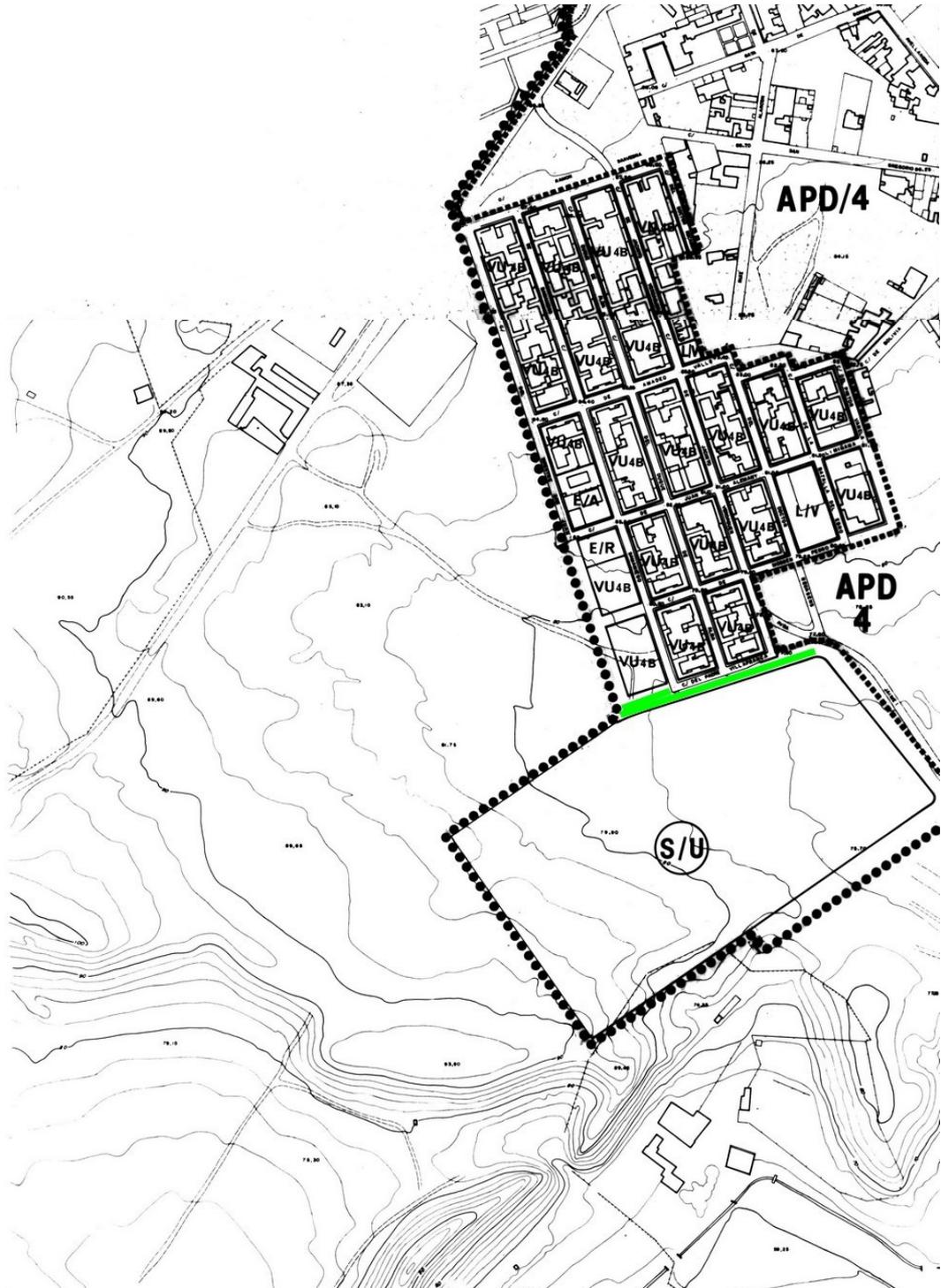


Imagen 2: composición, sin escala, de las hojas F-8 y G-8 del plano Calificación Pormenorizada, serie 2B, del PGMO, sobre la que se ha coloreado en color verde la situación del terreno a expropiar.



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Como puede apreciarse en la imagen, cuando se redactó el Plan General de Alicante solamente estaba urbanizada una parte de la calle Padre Villafranca, pero los terrenos objeto de la presenta expropiación, que la ordenación pormenorizada destina a completar la calle existente, no estaban urbanizados, continuando en el mismo estado hasta hoy en día.



Imagen 3: detalle, sin escala, de la hoja G-8 del plano Calificación Pormenorizada, serie 2B, del Plan General, sobre la que se ha coloreado en color verde la situación del terreno a expropiar.

La Concejala de Urbanismo, mediante Decreto de 14 de abril de 2005, concedió a VICTORIA LAPORTA CARBONELL, la licencia de parcelación solicitada, determinando las parcelas resultantes descritas con los números 1, 2, 4, 5 y 6; y declaró la Innecesariedad de Licencia de Parcelación para la Parcela resultante 3, destinada a viario público, y para las Parcelas 7 y 8, al quedar éstos terrenos gestionados dentro del PAU2 y APD/4, respectivamente. La parcela resultante 3 se describió como: "Terreno en el término municipal de Alicante, procedente de la hacienda, denominada RABASA, de forma irregular, destinado al viario que circunda las parcela uno y dos descrita en este proyecto, y se compone por la prolongación de las calles Dr. Mestre San Juan, calle Padre Villafranca, Mosen Pedro Mena y parte de la calle Samaniego. Tiene una superficie de dos mil ochocientos cincuenta y seis metros cuadrados con sesenta y tres decímetros cuadrados, (2.856,63 metros cuadrados). Son sus linderos: Norte, Calle Dr. Mestre San Juan y calle Padre Villafranca; Sur, terrenos vendidos al Ayuntamiento de Alicante, destinados a Servicios Urbanos S/U; Este, calle Samaniego; Oeste, Terrenos de la finca matriz que formará la parcela número cuatro de este proyecto de parcelación".



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

En relación con la parcelación citada, la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, reguladora de la actividad urbanística (en vigor hasta el 22 de marzo de 2006), en su artículo 82 determinaba que "Toda parcelación o división de terrenos quedará sujeta a licencia municipal, salvo que el Ayuntamiento certifique o declare su innecesariedad. Es innecesaria la licencia cuando:

A) La división o segregación sea consecuencia de una reparcelación o de una cesión -ya sea forzosa o voluntaria, gratuita u onerosa- a la Administración, para que destine el terreno resultante de la división al uso o servicio público al que se encuentre afecto".

En la fecha de redacción del presente proyecto, el Servicio de Gestión Urbanística no tiene constancia de que la propiedad del suelo haya cedido a la Administración la parcela resultante 3, para destinarla al uso de viario público.

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 11 de mayo de 2021, adoptó el acuerdo de aprobar el proyecto de obras titulado "PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA CALLE PADRE VILLAFRANCA, CALLE PILAR DE LA HORADADA Y PROLONGACIÓN DE LA AVENIDA DE JAIME I".

El acta de comprobación del replanteo se firmó el 18 de febrero de 2022, fijándose la fecha de comienzo efectivo de las obras el 21 de febrero de 2022, según consta en el expediente EPUR2017000003.

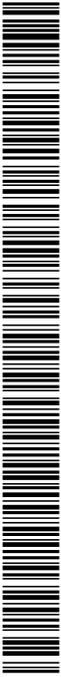
En la CERTIFICACIÓN UNO de la obra, correspondiente al mes de febrero de 2022, firmada por la dirección facultativa de las obras el 3 de febrero de 2022, no hay obra ejecutada, siendo el importe de obra de 0,00 €; y se dice que las obras comenzaron el 01/03/2022.

El objetivo del presente expediente de expropiación en tramitación es la obtención de los terrenos de titularidad privada afectados por el "PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA CALLE PADRE VILLAFRANCA, CALLE PILAR DE LA HORADADA Y PROLONGACIÓN DE LA AVENIDA DE JAIME I".

Según lo expuesto, la afectación 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 petición de la Jefatura del Servicio de Gestión Urbanística de fecha 17 de octubre de 2023, para la redacción del correspondiente proyecto de expropiación de los terrenos de titularidad privada afectados por el "PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA CALLE PADRE VILLAFRANCA, CALLE PILAR DE LA HORADADA Y PROLONGACIÓN DE LA AVENIDA DE JAIME I".





Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Atendiendo a la solicitud obrante en el expediente administrativo, este documento comprende tanto la relación de bienes y derechos afectados por la expropiación de la parcela afectada por el "PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA CALLE PADRE VILAFRANCA, CALLE PILAR DE LA HORADADA Y PROLONGACIÓN DE LA AVENIDA DE JAIME I", así como su respectiva valoración.

## 2. ÁMBITO DE LA EXPROPIACIÓN

El ámbito de expropiación se corresponde con los terrenos de propiedad privada incluidos en el "PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA CALLE PADRE VILAFRANCA, CALLE PILAR DE LA HORADADA Y PROLONGACIÓN DE LA AVENIDA DE JAIME I", que se encuentra descrita en el apartado siguiente. El ámbito referido se refleja en el plano 4, ÁMBITO DE ACTUACIÓN Y PARCELA, con expresión del ámbito de actuación con un trazo discontinuo color rojo.



Imagen 4: aérea del año 2024 sobre la que se ha coloreado en verde la parcela resultante 3, Decreto de parcelación del año 2005, de titularidad privada, y con una línea color azul el perímetro del ámbito de expropiación. Fuente: elaboración propia sobre imagen de Google Maps (<https://www.google.es/maps>).



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Para definir el ámbito del presente proyecto de expropiación 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 Unidad de Cartografía y Topografía ha definido el ámbito y para determinar el suelo de titularidad privada afectado por el presente proyecto de expropiación, inicialmente ha partido de la información de la parcela resultante 3, disponible en el expediente de segregación S2005000023; y, posteriormente, se ha concretado el terreno afectado por las obras del "PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA CALLE PADRE VILAFRANCA, CALLE PILAR DE LA HORADADA Y PROLONGACIÓN DE LA AVENIDA DE JAIME I", tramitadas en el expediente administrativo EPUR2017000003.

El ámbito así obtenido tiene una superficie total de 1.443,35 m<sup>2</sup>, que pasará a ser suelo dotacional público. El ámbito linda al Noroeste en parte con la calle Padre Villafranca, parcialmente urbanizada, y en parte con la futura acera Norte de la calle, excluida del Proyecto de Urbanización; al Noreste con la calle Pilar de la Horadada, parcialmente ejecutada; al Sureste con suelo calificado como Servicio Urbano - otros servicios (clave S/U); y al Suroeste con suelo clasificado como suelo no urbanizable, común rústico (clave SNU/RU). En el momento de redacción de este proyecto de expropiación, en el ámbito no existe ninguna edificación legalizada, ni construcciones auxiliares o arbolado que sea indemnizable, como se observa en las ortofotos y en las recientes visitas efectuadas al ámbito por el arquitecto municipal que suscribe la presente memoria.

### 3. RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

A partir de los datos obtenidos en la certificación registral, 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. Se adjuntan a este documento como Anexo II la certificación registral y como Anexo III la certificación catastral.

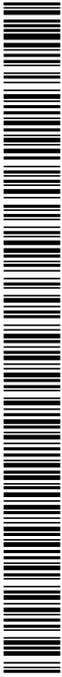
#### PARCELA 1

##### Descripción:

Suelo de forma geométrica irregular, alargada en dirección noreste-suroeste, destinada a viario público, prolongación de la calle Padre Villafranca.

##### Procedencia y titularidad:

Procede de parte de la finca registral de Alicante n.º 74446, inscrita en el Registro de la Propiedad de Alicante n.º 3, tomo 1457, libro 1457, folio 93, inscripción 2ª, cuya superficie es de dos mil ochocientos cincuenta y seis metros cuadrados con sesenta y tres décimos cuadrados





Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

(2.856,63 m<sup>2</sup>). Finca descrita como Parcela resultante 3, destinada a viario público, de la que se declaró la innecesariedad de licencia de parcelación, mediante Decreto de la Concejala de Urbanismo de fecha 14 de abril de 2005.

Se corresponde con parte de la parcela con referencia catastral 8191605YH1489A0001EK, de 2.855 m<sup>2</sup> de superficie gráfica.

En cuanto a la titularidad, en la Certificación registral consta a favor de:

Los cónyuges FRANCISCO ANTONIO SANCHEZ VALERO casado con INMACULADA FERRI HERNANDEZ, en cuanto a la totalidad del pleno dominio con carácter ganancial.

#### Superficie:

La parte expropiada ocupa una superficie de mil cuatrocientos sesenta y un metros cuadrados, con noventa y siete decímetros cuadrados (1.461,97 m<sup>2</sup>).

#### Linderos actualizados:

Noroeste, en parte resto de la finca de la que se segrega, futura prolongación de la calle Doctor Maestre de S. Juan, en parte, con la futura acera norte de la calle Padre Villafranca, ahora sin urbanizar, frente de la parcela 2 de la segregación (expediente S2005000023); y en su mayoría con la calzada de la calle Padre Villafranca, parcialmente urbanizada.

Noreste, en línea curva, con cruce de las calles Padre Villafranca y Pilar de la Horadada.

Sureste, con finca registral de Alicante n.º 26297, que corresponde con la parcela de referencia catastral 8191614YH1489A0001AK, calificada como Servicio Urbano - otros servicios (clave S/U).

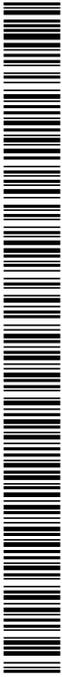
Suroeste, con la parcela 35 del polígono 47, de referencia catastral 03900A047000350000OM, calificada como suelo no urbanizable, común rústico (clave SNU).

#### Cargas vigentes:

No constan cargas.

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

Parcela 3.- Terreno en el término municipal de Alicante, procedente de la hacienda, denominada RABASA, de forma irregular, destinado al viario que circunda las parcelas uno y dos descritas en el proyecto de segregación, y se compone por la prolongación de las calles Doctor Maestre de S. Juan, calle Padre Villafranca, Mosén Pedro Mena y parte de la calle Samaniego. Tras la expropiación de 1.461,97 m<sup>2</sup> en el proyecto de expropiación "Prolongación de la calle Padre Villafranca", queda con una extensión superficial de mil trescientos noventa y cuatro metros cuadrados con sesenta y seis decímetros cuadrados (1.394,66 m<sup>2</sup>). Son sus linderos: Norte, calle Doctor Maestre de San Juan y calle Padre Villafranca; Este, calle Samaniego; Sur, terrenos expropiados para la prolongación de la calle Padre Villafranca; y Oeste, terrenos de la finca matriz que formó la parcela número cuatro del proyecto de parcelación.



Código Seguro de Verificación: 7c30c865-1084-4c50-b4cd-9cf9e2883dc3  
Origen: Ciudadano  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2024\_19126130  
Fecha de impresión: 14/05/2024 10:31:15  
Página 11 de 47

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 08/03/2024 12:13  
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 08/03/2024 12:30  
3.- CARLOS DOMINGUEZ HERRERA, 11/03/2024 07:34



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

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

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

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN:		<i>Prolongación de la calle Padre Villafranca</i>					
N.º	Titular	Emplazamiento	Referencia Catastral	N.º finca Registro Propiedad	Superficie (m²)	Edifi_ cada	Afección expropia_ ción
					R: Registral C: Catastral E: proyecto de expropiación		
1	FRANCISCO ANTONIO SANCHEZ VALERO INMACULADA FERRI HERNANDEZ	Calle Padre Villafranca, s/n	8191605YH1489A 0001EK	74446	R: 2.856,73 C: 2.855,00 E: 1.461,97	No	Parcial



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

## 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; 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 sobre 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 determina conforme a lo establecido en los títulos II y V del TRLSRU; y los capítulos II y IV del RVLS, que desarrolla la Ley de Suelo.

Como criterio general de tasación del suelo, el artículo 35 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.

El terreno a expropiar, en el momento de redacción del presente proyecto, no está urbanizado; precisamente el motivo de este expediente de expropiación en tramitación es poder obtener ese suelo de titularidad privada, para posteriormente, una vez que sean públicos, ejecutar las obras de urbanización de prolongación de la calle Padre Villafranca.

Según el apartado 2.b del artículo 21 del TRLSRU, se encuentra en la situación de suelo rural 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.

Será posteriormente, una vez acaben las obras de urbanización, el momento cuando el terreno pasará de su situación presente de suelo rural a la situación futura de suelo urbanizado. Así pues, actualmente, ese terreno es colindante con el límite sur del barrio de Rabasa, pero está fuera de la malla urbana. Eso es así porque no se ha transformado su situación básica de suelo rural mediante su urbanización.





Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

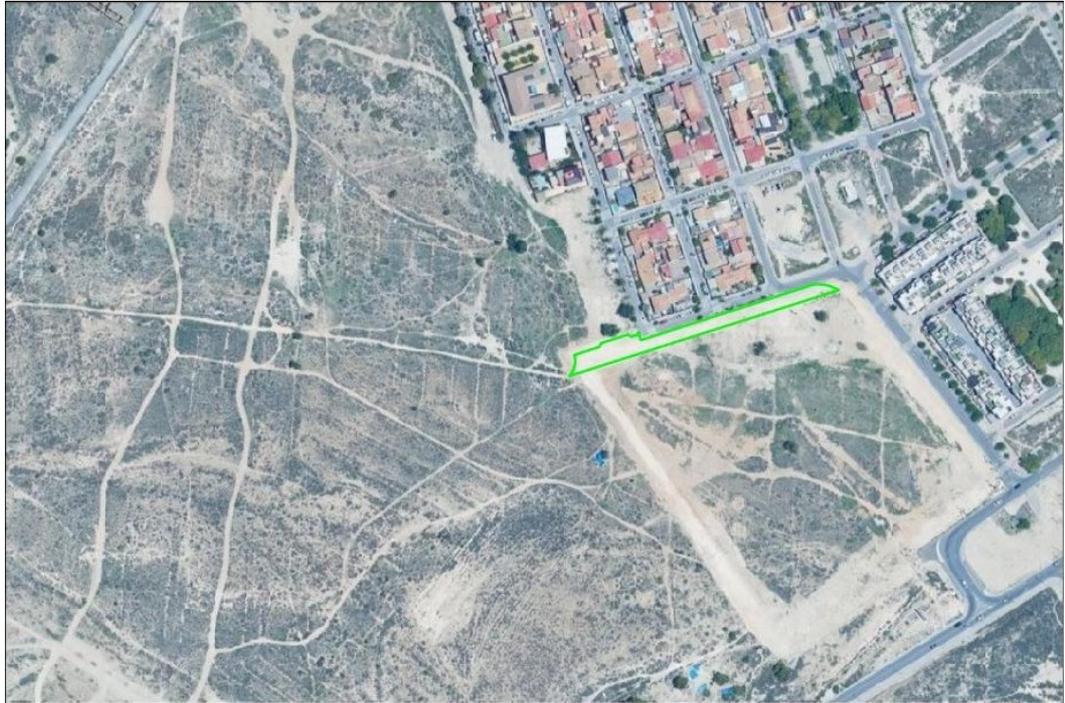
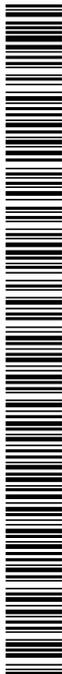


Imagen 5: aérea del año 2024 sobre la que se ha dibujado el perímetro del ámbito de expropiación, con una línea color verde. Fuente: elaboración propia sobre imagen de Google Maps (<https://www.google.es/maps>).

El ámbito de expropiación lindan por el Norte, en su parte oeste, con terrenos igualmente sin urbanizar que proceden de la misma finca y, en su parte este, con la calzada de la calle Padre Villafranca, que está parcialmente urbanizada entre las calles Doctor Recasens y Samaniego, y que actualmente es el límite de la malla urbana del barrio de Rabasa. La localización del ámbito de expropiación se ha plasmado en el plano n.º 1 – SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.

Por tanto, de acuerdo con la definición incluida en la letra b del apartado 2 del artículo 21 del TRLSRU, nos encontramos con un suelo que si bien el instrumento de ordenación urbanística prevé o permite su paso de la situación de suelo rural a la situación de suelo urbanizado, sin embargo, en el momento presente, no se ha terminado la correspondiente actuación de urbanización y, por consiguiente, sigue encontrándose a los efectos de la Ley de Suelo en la situación básica de suelo rural.

Como evidencia el siguiente reportaje fotográfico, este terreno está pendiente de una actuación de urbanización y, por consiguiente, se encuentra en la situación básica de rural.



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA



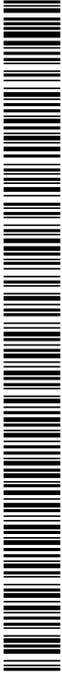
Imagen 6: fotografía del estado actual, tomada desde la calle Pilar de la Horadada, al Sur del terreno a expropiar.



Imagen 7: foto del estado actual, tomada desde la intersección de las calles Pilar de la Horadada y Padre Villafranca, al Oeste del terreno a expropiar.



Imagen 8: estado actual, tomada desde la calle Padre Villafranca, Norte del ámbito de expropiación.



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA



Imagen 9: estado actual de los terrenos para la prolongación de la calle Villafranca, tomada desde el final de la calzada en la intersección con la calle Samaniego, al Noroeste del ámbito de expropiación.

Otro dato a tener en consideración es que la calle Padre Villafranca actualmente es una vía rodada que no cuenta con todas las condiciones de urbanización adecuadas para un viario de una malla urbana, como que todo el frente de la parcela a expropiar no cuenta con acceso peatonal, ni acera.

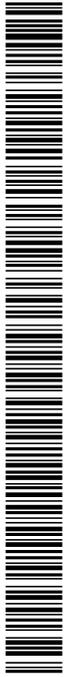


Imagen 10: aérea del año 2024 sobre la que se ha dibujado el perímetro de expropiación, con línea discontinua verde. Fuente: elaboración propia sobre imagen de Google Maps (<https://www.google.es/maps>).

A mayor abundamiento, las instalaciones de los servicios urbanos de la calle Padre Villafranca (las líneas eléctricas de baja tensión subterráneas y las redes de gas natural y de suministro de agua) se encuentran próximas a los cerramientos de las viviendas unifamiliares edificadas en su lado norte, a las que dan servicio; por consiguiente, la demanda de servicios urbanos del terreno incluido en el ámbito de expropiación no se pueden satisfacer sin ejecutar obras, porque para su conexión se deberían redactar los proyectos técnicos correspondientes, tramitar los respectivos permisos o autorizaciones y realizar la obra pertinente para atravesar la calzada, y, por tanto, no solo con la simple conexión a las redes de instalaciones existentes.

Código Seguro de Verificación: 7c30c865-1084-4c50-b4cd-9cf9e2883dc3  
 Origen: Ciudadano  
 Identificador documento original: ES\_L01030149\_2024\_19126130  
 Fecha de impresión: 14/05/2024 10:31:15  
 Página 16 de 47

FIRMAS  
 1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 08/03/2024 12:13  
 2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 08/03/2024 12:30  
 3.- CARLOS DOMINGUEZ HERRERA, 11/03/2024 07:34



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
 Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

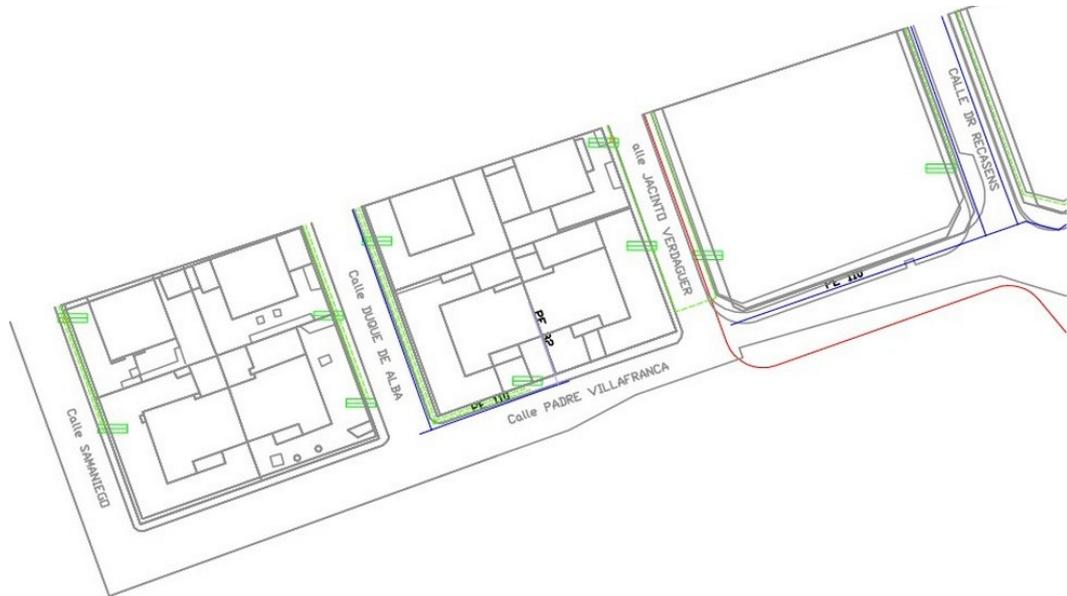


Imagen 11: red de servicios urbanos en el entorno del ámbito de expropiación: línea de baja tensión subterránea, en color verde; red de gas natural, en color azul; canalización telefónica, en color rojo.

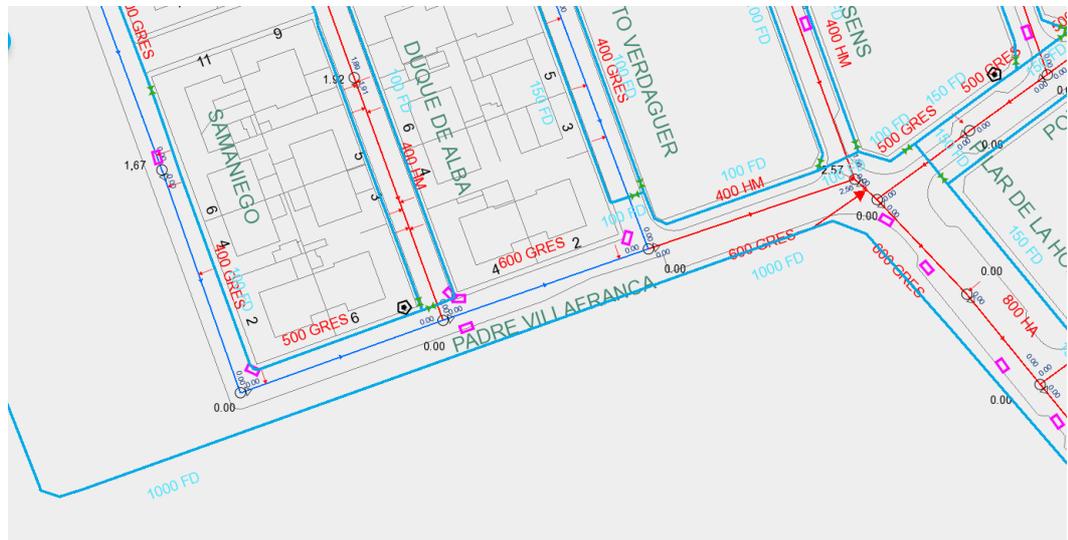


Imagen 12: red de abastecimiento de agua y saneamiento en el entorno del ámbito de expropiación: agua potable, en color azul claro; y red de saneamiento, en color rojo y azul oscuro.

Así pues, objetivamente los suelos a expropiar no cuenta con todas las infraestructuras o servicios urbanos necesarios para tener la consideración de suelo en situación básica urbanizado, determinados en el apartado 3 del artículo 21 del TRLSRU, dado que el ámbito de expropiación por el mero hecho de lindar en parte con una calle, no significa que cuente con los servicios de agua, gas, electricidad, telefonía y cable óptico, porque sus propietarios no se pueden conectar



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

a las redes generales de suministro, ni pueden llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes en la calle Padre Villafranca, que unicamente dan servicio a los inmuebles existentes, que están situados al Norte de la calle, mientras que el terreno ha expropiar está al Sur de la calzada de la calle.

Por consiguiente, como conclusión de lo expuesto, se puede afirmar que estos terrenos no han sido transformados por la actuación urbanística, permaneciendo en su estado rural y, por tanto, se ha de considerar que su situación básica fáctica o real es la de suelo rural.

Así mismo, las características físicas que encontramos en su entorno al Oeste y al Sur 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 propias de los suelos urbanizados), etc.

Actualmente, en el ámbito no existe uso agrícola, actividad ni explotación económica.

Por consiguiente, de los anteriores razonamientos se deduce que las condiciones fácticas en las que se encuentra el terreno 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 por el procedimiento de tasación conjunta, las valoraciones se entienden referidas al momento de exposición al público del proyecto de expropiación, según determina el subapartado b del apartado 2 del artículo 34 del TRLSRU.

En las visitas realizadas al ámbito se ha apreciado que los terrenos afectados por la presente expropiación no están en explotación. Al encontrarse sin cultivar, se infiere que no existen rentas reales, por lo que se considera que esta tiene un valor igual a cero. Por lo cual, 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.





Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

### - 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.

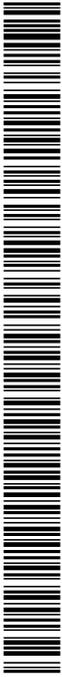
Las temperaturas medias del periodo estival son, por lo general, elevadas, produciéndose las máximas siempre en el periodo julio-septiembre (32°C en julio, siendo la media máxima de 23°C). Las olas de calor se relacionan con la invasión de aire cálido a todos los niveles: aparece una extensa depresión 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>.





Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA



Imagen 14: "Cartografía de recursos: Capacidad de uso del suelo" del entorno del ámbito de expropiación. Fuente: Visor de Cartografía del Institut Cartogràfic Valencià.

En cuanto a la topografía, la zona presenta una topografía plana, con desniveles mínimos.

#### - Cultivos

En la visita realizada al lugar en enero de 2024, se ha comprobado que en los terrenos no se realiza ninguna actividad económica que produzca rentas. Tampoco se han encontrado en las inmediaciones explotaciones agrícolas en activo.

#### - Agua

No se ha encontrado en el ámbito de expropiación ninguna red de acequias u otro tipo de elementos de conducción y distribución de agua de riego o infraestructuras para el riego agrícola.

A mayor abundamiento, se informa que estos terrenos no están incluidos en ninguna unidad de demanda agraria (UDA) de las Confederaciones Hidrográficas, según la información disponible de los planes hidrológicos de la Cuenca del Segura y del Júcar para el periodo 2022-2027. Además, no se ha podido justificar que se tiene derecho de riego con agua del Tercer Canal de Riegos de Levante. Por consiguiente, estos terrenos no se pueden considerar que sean aptos para el cultivo de regadío.

Por ambos motivos, los terrenos del ámbito de expropiación se consideran de seco.

Código Seguro de Verificación: 7c30c865-1084-4c50-b4cd-9cf9e2883dc3  
Origen: Ciudadano  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2024\_19126130  
Fecha de impresión: 14/05/2024 10:31:15  
Página 20 de 47

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 08/03/2024 12:13  
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 08/03/2024 12:30  
3.- CARLOS DOMINGUEZ HERRERA, 11/03/2024 07:34



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

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, Ganadería y Pesca, en su página de Internet: <https://portalagrari.gva.es/es/pye/estadistiques-agricoles>. La última estadística publicada es la del año 2022:

Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

**SUPERFICIES CULTIVADAS POR MUNICIPIOS, COMARCAS Y CULTIVOS 2022**

Código municipio o (INE)	MUNICIPIO	GRUPO DE CULTIVO	Código cultivo	CULTIVO	SECANO (hectáreas)	REGADIO (hectáreas)	SUPERFICIE CULTIVADA (hectáreas)
03014	ALICANTE/ALACANT	CEREALES PARA GRANO	102	CEBADA	0	0	0
03014	ALICANTE/ALACANT	CEREALES PARA GRANO	103	AVENA	1	0	1
03014	ALICANTE/ALACANT	CITRICOS	1101	NARANJO DULCE	0	198	198
03014	ALICANTE/ALACANT	CITRICOS	1103	MANDARINO	0	291	291
03014	ALICANTE/ALACANT	CITRICOS	1104	LIMONERO	0	114	114
03014	ALICANTE/ALACANT	CULTIVOS FORRAJEROS	606	ALFALFA	0	0	0
03014	ALICANTE/ALACANT	FLORES Y P. ORNAMENTALES	504	PLANTAS ORNAMENTALES	0	12	12
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	36	36
03014	ALICANTE/ALACANT	FRUTALES	1218	<b>ALMENDRO</b>	<b>261</b>	407	668
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	FLORES Y P. ORNAMENTALES	712	MELON	0	5	5
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	9	9
03014	ALICANTE/ALACANT	HORTALIZAS	718	PIMIENTO	0	2	2
03014	ALICANTE/ALACANT	HORTALIZAS	721	ALCACHOFA	0	24	24
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	41	41
03014	ALICANTE/ALACANT	HORTALIZAS	7104	PEREJIL	0	5	5
03014	ALICANTE/ALACANT	HORTALIZAS	7131	CALABAZA	0	3	3
03014	ALICANTE/ALACANT	HORTALIZAS	7132	CALABACIN	0	16	16
03014	ALICANTE/ALACANT	OLIVAR	1401	OLIVAR ACEITUNA DE MESA	2	6	8
03014	ALICANTE/ALACANT	OLIVAR	1402	OLIVAR DE A. PARA ACEITE	80	86	166
03014	ALICANTE/ALACANT	OTROS LEÑOSOS	1409	ALGARROBO	8	7	15
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	VIVEROS	1500	VIVEROS	0	27	27

Según la anterior tabla, en el municipio de Alicante en el año 2022 la superficie cultivada de almendro seco es de 261 hectáreas, sobre un total de 352 ha de cultivo seco, lo que representa un 74 % del cultivo seco, muy por encima del olivar de aceituna para aceite, con tan solo 80 ha (23 %) y siendo anecdótico el resto de variedades de cultivo seco (algarrobo, olivar aceituna de mesa y avena).





Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

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.

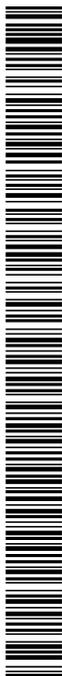
$k$  = Número de años de cada ciclo periódico.

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 30 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
<b>TOTAL</b>	<b>2.402,00 €/ha</b>

En lo referente a los ingresos y costes de producción existe gran diversidad de datos según diferentes autores, por lo que se ha optado por basarlos en los Estudios de costes y rentas de las explotaciones agrarias (ECREA), publicados anualmente por el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación. Esta serie de estudios sobre la economía de los sistemas de producción, analiza los costes y rentabilidad de diversas actividades agrícolas en varias Comunidades Autónomas, permitiendo extraer la evolución de sus producciones, productividad, rentabilidad y características estructurales de las explotaciones encuestadas. Los estudios publicados a partir del ejercicio 2018, se basan en la muestra de explotaciones de la Red Contable Agraria Nacional (RECAN) y se consolida como la única fuente de microdatos completa en España y armonizada con el resto de países de la UE. Así pues, la justificación de los datos de ingresos y costes de explotación se acredita mediante la información contable del Informe interactivo ECREA 2.0, disponible en la página de Internet: <https://www.mapa.gob.es/es/ministerio/servicios/analisis-y-prospectiva/financiacion-fiscalidad-estudio-costes/ecrea/powerbi-ECREA.aspx>. La siguiente tabla resume los resultados económicos de las cinco últimas campañas disponibles de explotaciones de frutos de cáscara (secano) en la provincia de Alicante:



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

## PRODUCTO BRUTO

	Año	2017	2018	2019	2020	2021	Media
1 Producción	€/ha	1.554,26	1.628,20	1.329,09	1.533,99	1.447,99	1.498,71
2 Subvenciones	€/ha	19,60	16,61	9,35	20,79	16,91	16,65
3 Otros ingresos	€/ha	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>€/ha</b>						<b>1.515,36</b>

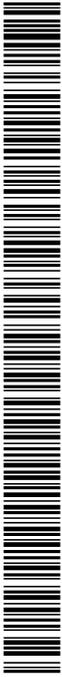
## COSTES EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA

	Año	2017	2018	2019	2020	2021	Media
4 Costes directos	€/ha	321,58	126,42	115,44	188,29	209,22	192,19
5 Maquinaria	€/ha	211,03	213,98	127,52	113,25	122,3	157,62
6 Mano de obra	€/ha	179,58	137,31	162,78	141,88	206,82	165,67
7 Costes indirectos	€/ha	79,30	70,67	111,16	97,89	76,3	87,06
<b>TOTAL COSTES</b>	<b>€/ha</b>						<b>602,54</b>

Según los datos de contabilidad de los últimos cinco años publicados por el MAPA, los ingresos percibidos por los productores de las explotaciones agrarias de secano de frutos de cáscara en la provincia de Alicante ha sido de 1.515,36 €/ha, y los costes medios han sido de 602,54 €/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 secano:

Año	Rendimiento Producción	Ingresos €/ha	Costes		Renta disponible		RENDA actualizada
			Plantación	Producción	€/ha	€/ha	
			€/ha	€/ha			
1	0 %	0,00	2.402,00	0,00	R1	-2.402,00	-2.341,13
2	15 %	227,30		461,72	R2	-234,42	-222,69
3	20 %	303,07		470,00	R3	-166,93	-154,56
4	30 %	454,61		486,57	R4	-31,96	-28,85
5	65 %	984,98		544,56	R5	440,42	387,38
6	85 %	1.288,05		577,69	R6	710,36	608,97
7	100 %	1.515,36		602,54	R7	912,81	762,69
8	100 %	1.515,36		602,54	R8	912,81	743,37
9	100 %	1.515,36		602,54	R9	912,81	724,53
10	100 %	1.515,36		602,54	R10	912,81	706,17
11	100 %	1.515,36		602,54	R11	912,81	688,27
12	100 %	1.515,36		602,54	R12	912,81	670,83
13	100 %	1.515,36		602,54	R13	912,81	653,83
14	100 %	1.515,36		602,54	R14	912,81	637,26
15	100 %	1.515,36		602,54	R15	912,81	621,11
16	100 %	1.515,36		602,54	R16	912,81	605,38
17	100 %	1.515,36		602,54	R17	912,81	590,03



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

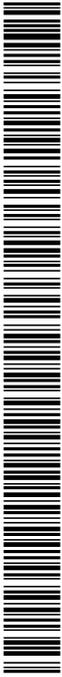
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Año	Rendimiento Producción	Ingresos €/ha	Costes		Renta disponible €/ha	RENTA actualizada €/ha	
			Plantación	Producción			
			€/ha	€/ha			
18	100 %	1.515,36		602,54	R18	912,81	575,08
19	100 %	1.515,36		602,54	R19	912,81	560,51
20	100 %	1.515,36		602,54	R20	912,81	546,30
21	100 %	1.515,36		602,54	R21	912,81	532,46
22	100 %	1.515,36		602,54	R22	912,81	518,97
23	100 %	1.515,36		602,54	R23	912,81	505,82
24	100 %	1.515,36		602,54	R24	912,81	493,00
25	100 %	1.515,36		602,54	R25	912,81	480,51
26	100 %	1.515,36		602,54	R26	912,81	468,33
27	100 %	1.515,36		602,54	R27	912,81	456,46
28	100 %	1.515,36		602,54	R28	912,81	444,89
29	100 %	1.515,36		602,54	R29	912,81	433,62
30	100 %	1.515,36		602,54	R30	912,81	422,63
Renta del ciclo productivo							12.091,19

**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 capitalización general  $r_1$  por un coeficiente corrector establecido en la tabla del Anexo I del Reglamento. No obstante, ese párrafo 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 exposición al público del proyecto de expropiación, momento a la que se entiende referida la valoración, y su valor promedio:



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Mes	Año 2020		2021		2022		2023	
	n.º	T ipo de interés	n.º	T ipo de interés	n.º	T ipo de interés	n.º	T ipo de interés
Enero			2	0,89	14	1,43	26	3,66
Febrero			3	1,08	15	1,77	27	3,82
Marzo			4	1,24	16	1,86	28	3,89
Abril			5	1,32	17	2,21	29	3,95
Mayo			6	1,48	18	2,68	30	4,04
Junio			7	1,42	19	3,27	31	3,93
Julio			8	1,27	20	3,04	32	3,95
Agosto			9	1,14	21	2,85	33	4,10
Septiembre			10	1,25	22	3,42	34	4,28
Octubre			11	1,33	23	3,83	35	4,60
Noviembre			12	1,26	24	3,55	36	4,28
Diciembre	1	0,86	13	1,19	25	3,46		
<b>PROMEDIO</b>							<b>2,60</b>	

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

Aplicando la expresión, del artículo 13 del RVLS:

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

Calculando el sumatorio de todas las rentas actualizadas para cada uno de los años del ciclo productivo y aplicando la fórmula anterior, se obtiene un valor de capitalización (V) de la renta potencial de la explotación de 22.516,10 euros por hectárea ó 2,25 €/m<sup>2</sup>.

#### 4.2.2.2 Corrección del valor del suelo rural por localización

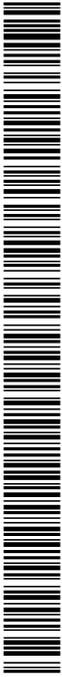
El valor del suelo rural obtenido puede ser corregido al alza en función de factores objetivos de localización, como la accesibilidad a núcleos de población o a centros de actividad económica o la ubicación en entornos de singular valor ambiental o paisajístico, según establece el artículo 36 del TRLSRU, 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 (u1); accesibilidad a centros de actividad económica (u2); y ubicación en entornos de singular valor ambiental o paisajístico (u3).

El factor de corrección u1, se calcula aplicando la siguiente expresión:

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

Siendo P<sub>1</sub> el número de habitantes de los núcleos de población situados a menos de 4 km de distancia y P<sub>2</sub> el número de habitantes situados a más de 4 km y a menos de 40 km.



Código Seguro de Verificación: 7c30c865-1084-4c50-b4cd-9cf9e2883dc3  
 Origen: Ciudadano  
 Identificador documento original: ES\_L01030149\_2024\_19126130  
 Fecha de impresión: 14/05/2024 10:31:15  
 Página 26 de 47

FIRMAS  
 1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 08/03/2024 12:13  
 2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 08/03/2024 12:30  
 3.- CARLOS DOMINGUEZ HERRERA, 11/03/2024 07:34



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
 Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Población de los núcleos de población de la provincia de Alicante, a 1 de enero de 2023, clasificados según su distancia en km al terreno a expropiar: menor de 4, entre 4 y 40 ó mayor de 40:

Municipio	Población según distancia			Municipio	Población según distancia	
	< 4km	< 40 Km	>40 Km		< 40 Km	>40 Km
Agost			5.067	Granja de Rocamora		2.686
Agres			619	Guardamar del Segura	17.328	
Aigües		1.146		Hondón de los Frailes	1.311	
Albatera		13.092		Ibi	23.920	
Alcalalí			1.397	Jacarilla		2.108
Alcosser			259	Jávea/Xàbia		29.760
Alcoleja		188		Jijona/Xixona	7.032	
Alcoi/Alcoy		59.493		Liíber		946
Alfafara			419	Lorcha/Orxa, I'		587
Alfàs del Pi, I'			20.518	Millena		254
Algorfa		3.635		Monforte del Cid	12.542	
Algueña			1.395	Monóvar/Monòver	8.777	
Alicante/Alacant *	349.282			Montesinos, Los		5.477
Almoradí		21.874		Murla		575
Almudaina			110	Muro de Alcoy		9.253
Alqueria d'Asnar, I'			511	Mutxamel	27.078	
Altea			23.820	Novelda	25.771	
Aspe		21.473		Nucia, la	18.970	
Atzúbia, I'			608	Ondara		7.308
Balones			119	Onil	7.763	
Banyeres de Mariola			7.255	Orba		2.379
Benasau		173		Orihuela		82.449
Beneixama			1.697	Orxeta	840	
Benejúzar			5.625	Parcent		1.003
Benferri			2.023	Pedreguer		8.558
Beniarbeig			2.353	Pego		10.485
Beniardá			252	Penàguila	313	
Beniarrés			1.089	Petrer	33.914	
Benidoleig			1.218	Pilar de la Horadada		23.428
Benidorm		72.342		Pinós, el/Pinoso		8.281
Benifallim		111		Planes		699
Benifato			140	Poblets, els		2.763
Benigembla			537	Polop		5.339
Benijófar		3.473		Quatretondeta		136
Benilloba		737		Rafal		4.800
Benillup			105	Ràfol d'Almúnia, el		721
Benimantell			534	Redován		8.183
Benimarfull			422	Relleu	1.248	
Benimassot			105	Rojales	17.451	
Benimeli			455	Romana, la	2.632	
Benissa			12.279	Sagra		442
Benitachell			4.858	Salinas	1.733	
Biar		3.607		San Fulgencio	9.443	
Bigastro			7.361	San Isidro	2.208	
Bolulla			440	San Miguel de Salinas		6.798
Busot		3.534		Sant Vicent del Raspeig	737	
Callosa de Segura			19.484	Sanet y Negrals		25.275
Callosa d'en Sarrià		7.708		Sant Joan d'Alacant	59.928	
Calp			25.854	Santa Pola	37.816	
Campello, el		29.993		Sax	10.072	
Camp de Mirra, el			442	Sella	607	
Cañada			1.210	Senija		670
Castalla		11.365		Tàrbena		630
Castell de Castells			445	Teulada		12.515
Castell de Guadaest			274	Tibi	1.808	
Catral		9.275		Tollos		40
Cocentaina			11.309	Tormos		339
Confrides			297	Torre de les Maçanes, la	714	
Cox			7.513	Torreveja		89.290
Crevillent		30.191		Vall d'Alcalà, la		174
Daya Nueva		1.767		Vall de Gallinera, la		581
Daya Vieja		667		Vall de Laguar, la		873
Dénia			45.622	Vall d'Ebo, la		230
Dolores		7.919		Verger, el		5.101
Elche/Elx		53.034		Vila Joiosa, la	36.093	
Elda		238.293		Villena		34.144
Fageca			101	Xaló		2.964
Famorca			45	TOTAL	368.049	398.244
Finestrat		8.836				
Fondó de les Neus		2.698				
Formentera del Segura		4.618				
Gaianes			555			
Gata de Gorgos			6.515			
Gorga			284			
TOTAL	349.282	616.309	218.473			

Fuente: Cifras oficiales de población de los municipios españoles en aplicación de la Ley de Bases del Régimen Local (Art. 17), detalle municipal, Instituto Nacional de Estadística (<https://www.ine.es/jaxiT3/Tabla.htm?t=2856&L=0>)

Código Seguro de Verificación: 7c30c865-1084-4c50-b4cd-9cf9e2883dc3  
 Origen: Ciudadano  
 Identificador documento original: ES\_L01030149\_2024\_19126130  
 Fecha de impresión: 14/05/2024 10:31:15  
 Página 27 de 47

FIRMAS  
 1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 08/03/2024 12:13  
 2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 08/03/2024 12:30  
 3.- CARLOS DOMINGUEZ HERRERA, 11/03/2024 07:34



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
 Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

De las tablas de población se concluye que el número de habitantes situados a menos de 4 km de distancia del ámbito de expropiación (P<sub>1</sub>) es de 349.282 y que el n.º de habitantes situados entre 4 km y 40 km (P<sub>2</sub>) es de 984.358.

Aplicando las variables P<sub>1</sub> y P<sub>2</sub> a la expresión citada resulta un factor de corrección u<sub>1</sub> de 1,68.

El factor de accesibilidad a centros de actividad económica, u<sub>2</sub>, 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.

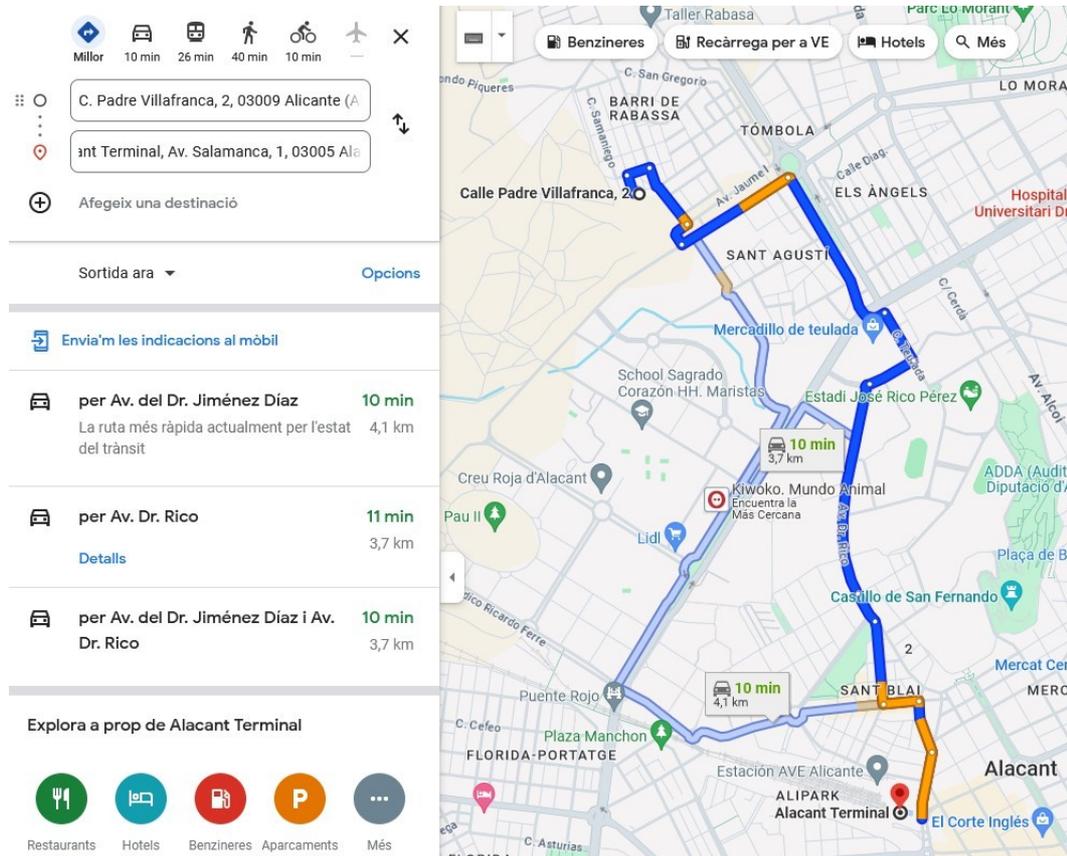
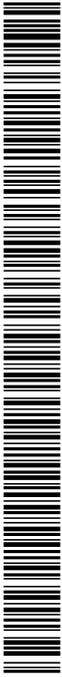


Imagen 15: trayecto más favorable desde el ámbito de expropiación a la estación de tren de Alicante. Fuente: Google Maps.

En este supuesto la distancia, d, del ámbito objeto de expropiación a la Estación de ferrocarril Alacant-Terminal es de 3,7 Km y, por tanto, el factor de corrección u<sub>2</sub> resulta 1,56.



Código Seguro de Verificación: 7c30c865-1084-4c50-b4cd-9cf9e2883dc3  
Origen: Ciudadano  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2024\_19126130  
Fecha de impresión: 14/05/2024 10:31:15  
Página 28 de 47

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 08/03/2024 12:13  
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 08/03/2024 12:30  
3.- CARLOS DOMINGUEZ HERRERA, 11/03/2024 07:34



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Respecto al factor de corrección u3, dado que el suelo rural a valorar no está ubicado en un entorno de singular valor ambiental o paisajístico, por consiguiente, no se considera aplicable este factor u3. A efectos del cálculo del factor global de localización, cuando un factor de corrección no resulta aplicable se toma como valor la unidad (1,00).

El resultado del producto de los tres factores de corrección por localización (u1 x u2 x u3) es de 2,62, obtenido de multiplicar 1,68 por 1,56 y por 1,00.

Así pues, el valor final del suelo (Vf) es de 5,90 €/m<sup>2</sup>s, obtenido de multiplicar el valor de capitalización de la renta potencial de la explotación (V = 2,25 €/m<sup>2</sup>) por el factor global de localización (FI = 2,62).

#### 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 e instalaciones

En el presente ámbito de expropiación no hay edificaciones, construcciones ni instalaciones, por lo que no procede valorarlas.

##### 4.3.2 Plantaciones y sembrados

En el presente ámbito de expropiación no existen ni plantaciones ni sembrados, 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.



Código Seguro de Verificación: 7c30c865-1084-4c50-b4cd-9cf9e2883dc3  
Origen: Ciudadano  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2024\_19126130  
Fecha de impresión: 14/05/2024 10:31:15  
Página 29 de 47

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 08/03/2024 12:13  
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 08/03/2024 12:30  
3.- CARLOS DOMINGUEZ HERRERA, 11/03/2024 07:34



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

## 5. HOJA DE APRECIO INDIVIDUALIZADA

**EXPROPIACIÓN:** Prolongación calle Padre Villafranca

**PARCELA:** N.º 1

**PROPIETARIOS:** ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS

### HOJA DE APRECIO

#### 1. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

Afección: Parcial

Superficie expropiada: 1.461,97 m<sup>2</sup>s

#### 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): 2,25 €/m<sup>2</sup>

Factor de corrección por localización (FI): 2,62

Valor unitario suelo corregido: 5,90 €/m<sup>2</sup>

### RESUMEN HOJA DE APRECIO

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

#### BIENES

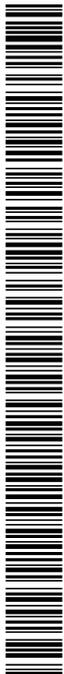
	Superficie (m <sup>2</sup> )	Valor Unitario (€/m <sup>2</sup> )	Valor
SUELO	1.461,97	5,90	8.625,62 €
Premio de afección (5%)			431,28 €

### TOTAL INDEMNIZACIÓN

**9.056,90 €**

Código Seguro de Verificación: 7c30c865-1084-4c50-b4cd-9cf9e2883dc3  
Origen: Ciudadano  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2024\_19126130  
Fecha de impresión: 14/05/2024 10:31:15  
Página 30 de 47

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 08/03/2024 12:13  
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 08/03/2024 12:30  
3.- CARLOS DOMINGUEZ HERRERA, 11/03/2024 07:34



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

6. CUADRO RESUMEN VALORACIÓN

PARCELA N.º	VALOR SUELO	PREMIO AFECCIÓN	INDEMNIZACIÓN
	€	€	€
1	8.625,62 €	431,28	9.056,90
<b>TOTAL</b>			<b>9.056,90</b>

Código Seguro de Verificación: 7c30c865-1084-4c50-b4cd-9cf9e2883dc3  
Origen: Ciudadano  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2024\_19126130  
Fecha de impresión: 14/05/2024 10:31:15  
Página 31 de 47

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 08/03/2024 12:13  
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 08/03/2024 12:30  
3.- CARLOS DOMINGUEZ HERRERA, 11/03/2024 07:34



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

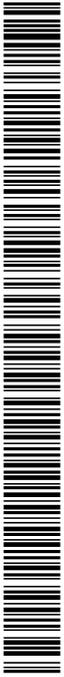
## B. PLANOS





Código Seguro de Verificación: 7c30c865-1084-4c50-b4cd-9cf9e2883dc3  
Origen: Ciudadano  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2024\_19126130  
Fecha de impresión: 14/05/2024 10:31:15  
Página 34 de 47

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 08/03/2024 12:13  
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 08/03/2024 12:30  
3.- CARLOS DOMINGUEZ HERRERA, 11/03/2024 07:34



1 PLANO PLANO 4  
3 1:5000

2 LEGENDA PGMO  
3

<b>SUELO URBANO</b>	<b>COMO</b>	<b>DELIMITACION</b>
AREA URBANIZADA ANTERIOR	SU	AMBITO DEL AREA
AREA PLANEAMIENTO ANTERIOR	PAU/1	AMBITO DEL AREA
AREAS PLANEAMIENTO DIFERIDO	APD/1	AMBITO DEL AREA
UNIDAD DE ACTUACION	UA/1	AMBITO DEL AREA
SISTEMAS GENERALES		AMBITO DEL AREA
MANUTENIMIENTO O CESION		AMBITO DEL AREA
EXPROPIACION		AMBITO DEL AREA
<b>SUELO URBANIZABLE</b>		
PLANEAMIENTO EN EJECUCION	PAU/2	AMBITO DEL AREA
PROGRAMADO	PAU/3	AMBITO DEL AREA
SISTEMAS GENERALES		AMBITO DEL AREA
EXPROPIACION		AMBITO DEL AREA
APROVECHAMIENTO MEDIO	AM/1	AMBITO DEL AREA
NO PROGRAMADO	PAU/4	AMBITO DEL AREA
<b>SUELO NO URBANIZABLE</b>		
SISTEMAS GENERALES		AMBITO DEL AREA
MANUTENIMIENTO		AMBITO DEL AREA
EXPROPIACION		AMBITO DEL AREA
<b>OPERACIONES INTEGRADAS</b>		
	OU/1	AMBITO DEL AREA
	OU/2	AMBITO DEL AREA

**CONCEJALIA DE URBANISMO ALICANTE**  
SERVICIO DE GESTION URBANISTICA

**PROYECTO DE EXPROPIACION PROLONGACION CALLE PADRE VILLAFRANCA**

PGMO:  
CLASIFICACION Y GESTION DEL SUELO

escala 1/5.000

LEYENDA  
AMBITO

Sergio Mansanet Ivorra  
Arquitecto municipal

Juan Carlos Ramon Penalva  
Topógrafo municipal

febrero 2024  
PLANO:

3

Código Seguro de Verificación: 7c30c865-1084-4c50-b4cd-9c9e2883dc3  
Origen: Ciudadano  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2024\_19126130  
Fecha de impresión: 14/05/2024 10:31:15  
Página 35 de 47

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 08/03/2024 12:13  
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 08/03/2024 12:30  
3.- CARLOS DOMINGUEZ HERRERA, 11/03/2024 07:34



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

4

PLANO:  
**febrero 2024**

Juan Carlos Ramon Penalva  
Topógrafo municipal

Sergio Mansanet Ivorra  
Arquitecto municipal

NOTA. Descripción completa de la parcela en archivo gml.

RETO DE FINCA  
MÁTRIZ 1.394,66 m<sup>2</sup>

ÁMBITO  
SUPERFICIE A EXPROP. 1.462 m<sup>2</sup>

LEVENDA  
ÁMBITO  
SUPERFICIE A EXPROP. 1.462 m<sup>2</sup>

RETO DE FINCA  
MÁTRIZ 1.394,66 m<sup>2</sup>

ÁMBITO  
SUPERFICIE A EXPROP. 1.462 m<sup>2</sup>

RETO DE FINCA  
MÁTRIZ 1.394,66 m<sup>2</sup>

ÁMBITO  
SUPERFICIE A EXPROP. 1.462 m<sup>2</sup>

RETO DE FINCA  
MÁTRIZ 1.394,66 m<sup>2</sup>

ÁMBITO  
SUPERFICIE A EXPROP. 1.462 m<sup>2</sup>

RETO DE FINCA  
MÁTRIZ 1.394,66 m<sup>2</sup>

ÁMBITO  
SUPERFICIE A EXPROP. 1.462 m<sup>2</sup>

RETO DE FINCA  
MÁTRIZ 1.394,66 m<sup>2</sup>

ÁMBITO  
SUPERFICIE A EXPROP. 1.462 m<sup>2</sup>

RETO DE FINCA  
MÁTRIZ 1.394,66 m<sup>2</sup>

ÁMBITO  
SUPERFICIE A EXPROP. 1.462 m<sup>2</sup>

RETO DE FINCA  
MÁTRIZ 1.394,66 m<sup>2</sup>

ÁMBITO  
SUPERFICIE A EXPROP. 1.462 m<sup>2</sup>

RETO DE FINCA  
MÁTRIZ 1.394,66 m<sup>2</sup>

ÁMBITO  
SUPERFICIE A EXPROP. 1.462 m<sup>2</sup>

RETO DE FINCA  
MÁTRIZ 1.394,66 m<sup>2</sup>

ÁMBITO  
SUPERFICIE A EXPROP. 1.462 m<sup>2</sup>

RETO DE FINCA  
MÁTRIZ 1.394,66 m<sup>2</sup>

ÁMBITO  
SUPERFICIE A EXPROP. 1.462 m<sup>2</sup>

RETO DE FINCA  
MÁTRIZ 1.394,66 m<sup>2</sup>

ÁMBITO  
SUPERFICIE A EXPROP. 1.462 m<sup>2</sup>

RETO DE FINCA  
MÁTRIZ 1.394,66 m<sup>2</sup>

ÁMBITO  
SUPERFICIE A EXPROP. 1.462 m<sup>2</sup>

RETO DE FINCA  
MÁTRIZ 1.394,66 m<sup>2</sup>

ÁMBITO  
SUPERFICIE A EXPROP. 1.462 m<sup>2</sup>

RETO DE FINCA  
MÁTRIZ 1.394,66 m<sup>2</sup>



escala 1/1.000

0 2 4 6 8 10 20m

ÁMBITO DE ACTUACIÓN Y PARCELA

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN PROLONGACIÓN CALLE PADRE VILLAFRANCA

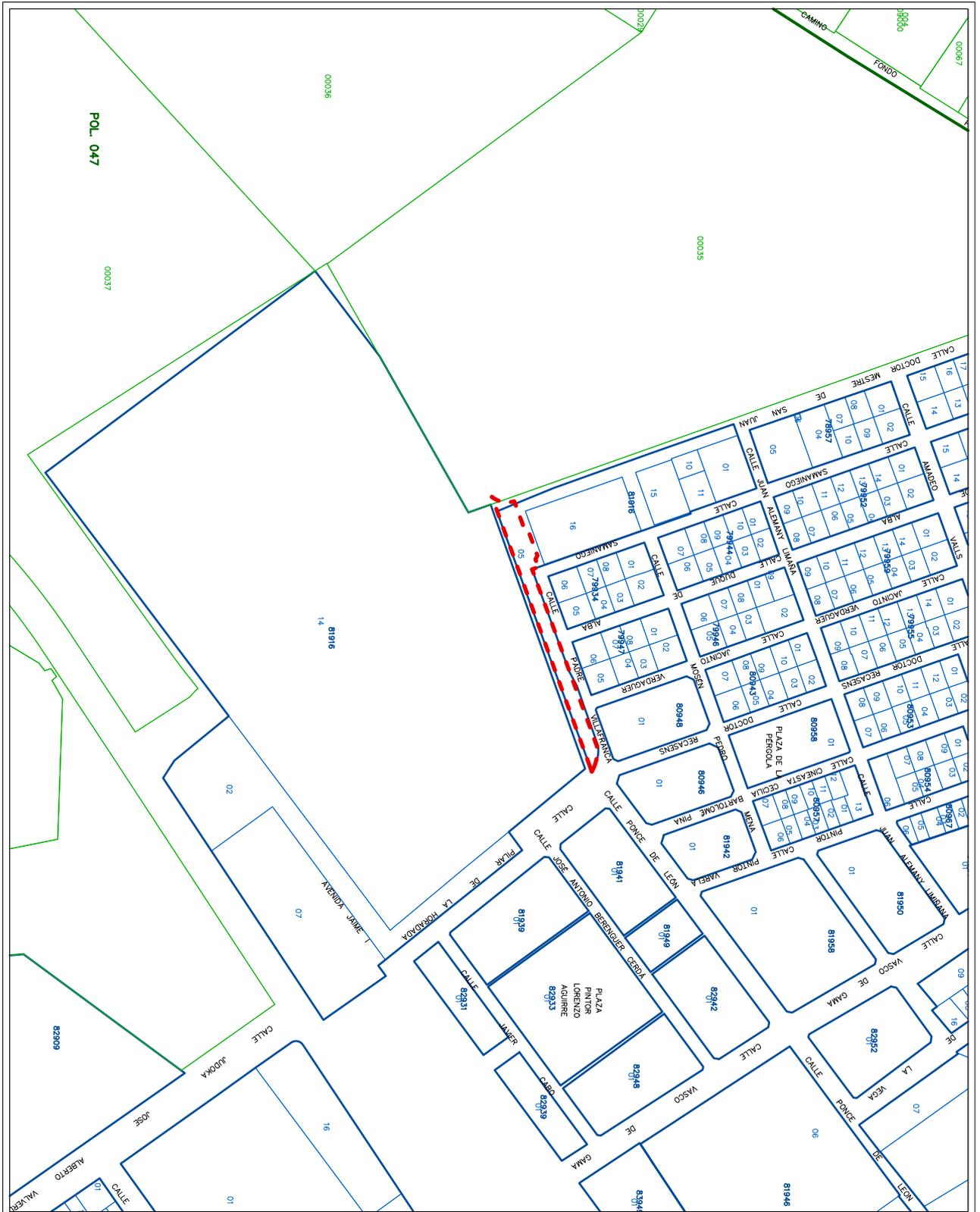


CONCEJALÍA DE URBANISMO ALICANTE  
SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Código Seguro de Verificación: 7c30c865-1084-4c50-b4cd-9cf9e2883dc3  
Origen: Ciudadano  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2024\_19126130  
Fecha de impresión: 14/05/2024 10:31:15  
Página 36 de 47

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 08/03/2024 12:13  
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 08/03/2024 12:30  
3.- CARLOS DOMINGUEZ HERRERA, 11/03/2024 07:34

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



5

febrero 2024  
PLANO:

Juan Carlos Ramon Penalva  
Topógrafo municipal  
Sergio Mansanet Ivorra  
Arquitecto municipal

LEYENDA  
ÁMBITO  
CATASTRO URBANO  
CATASTRO RÚSTICO

escala  
1/2.000  
0 5 10 20 40 80m



PARCELARIO  
CATASTRAL

PROYECTO DE  
EXPROPIACIÓN  
PROLONGACIÓN  
CALLE PADRE  
VILLAFRANCA



Código Seguro de Verificación: 7c30c865-1084-4c50-b4cd-9cf9e2883dc3  
Origen: Ciudadano  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2024\_19126130  
Fecha de impresión: 14/05/2024 10:31:15  
Página 37 de 47

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 08/03/2024 12:13  
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 08/03/2024 12:30  
3.- CARLOS DOMINGUEZ HERRERA, 11/03/2024 07:34



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

## C. ANEXOS



Código Seguro de Verificación: 7c30c865-1084-4c50-b4cd-9cf9e2883dc3  
Origen: Ciudadano  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2024\_19126130  
Fecha de impresión: 14/05/2024 10:31:15  
Página 38 de 47

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 08/03/2024 12:13  
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 08/03/2024 12:30  
3.- CARLOS DOMINGUEZ HERRERA, 11/03/2024 07:34



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

## I. ARCHIVOS GML

Se acompaña al presente Proyecto el archivo GES202200039\_2024-02-08\_AnexI.gml, que contiene el archivos formato GML del ámbito de expropiación, que coincide con la única parcela objeto del presente proyecto de expropiación, en cumplimiento de la 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.

Código Seguro de Verificación: 7c30c865-1084-4c50-b4cd-9cf9e2883dc3  
Origen: Ciudadano  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2024\_19126130  
Fecha de impresión: 14/05/2024 10:31:15  
Página 39 de 47

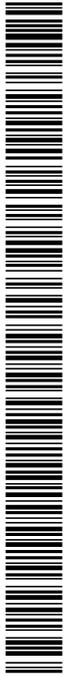
FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 08/03/2024 12:13  
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 08/03/2024 12:30  
3.- CARLOS DOMINGUEZ HERRERA, 11/03/2024 07:34



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

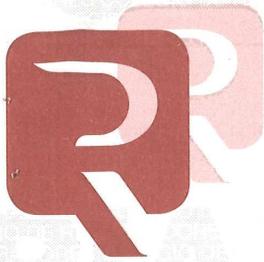
## II. CERTIFICACIÓN REGISTRAL



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Aytb. de Alicante: <https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php>

Código Seguro de Verificación: 7c30c865-1084-4c50-b4cd-9cf9e2883dc3  
Origen: Ciudadano  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2024\_19126130  
Fecha de impresión: 14/05/2024 10:31:15  
Página 40 de 47

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 08/03/2024 12:13  
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 08/03/2024 12:30  
3.- CARLOS DOMINGUEZ HERRERA, 11/03/2024 07:34



# CERTIFICACIÓN



**DOÑA MARÍA TERESA SÁEZ SANZ, REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO TRES DE ALICANTE, CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA VALENCIANA.**

**Certifico:** Que para expedir la certificación que se solicita en el documento que precede, y acomodándome a los términos en que está redactado, he examinado los libros del archivo a mi cargo y de ellos resulta:

**DESCRIPCION:**

URBANA.- Parcela 3.- Terreno en el término municipal de Alicante, procedente de la hacienda, denominada RABASA, de forma irregular, destinado al viario que circunda las parcelas uno y dos descritas en este proyecto, y se compone por la prolongación de las calles Dr. Mestre San Juan, calle Padre Villafranca, Mosen Pedro Mena y parte de la calle Samaniego. Tiene una superficie de **dos mil ochocientos cincuenta y seis metros cuadrados con sesenta y tres decímetros cuadrados.**- Son sus linderos: Norte, Calle Dr. Mestre San Juan y calle Padre Villafranca; Sur, terrenos vendidos al Ayuntamiento de Alicante, destinados a Servicios Urbanos S/U; Este, calle Samaniego; Oeste, Terrenos de la finca matriz que formará la parcela número cuatro de este proyecto de parcelación.-

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

CRU: **03022000761351**

**TITULARIDAD:**

Está inscrita a favor de los cónyuges **Don FRANCISCO ANTONIO SANCHEZ VALERO** casado con **Doña INMACULADA FERRI HERNANDEZ**, con N.I.F. **40.39** en cuanto a la totalidad del pleno dominio con **CARACTER GANANCIAL.**- Adquirida por **COMPRAVENTA** en virtud de Escritura Pública otorgada en Alicante/Alacant, ante **Don RAMÓN ALARCÓN CÁNOVAS** el cinco de agosto del año dos mil cinco, según consta en la **inscripción 2ª**, de fecha 28 de septiembre de 2005, **al folio 93, del tomo 1457, libro 1457, finca número 74446 de Alicante.**

**CARGAS VIGENTES:**

- Al margen de la inscripción 2ª aparece extendida nota en la fecha que se indica en el Código Seguro Verificación: Certificación art. 32 RH: **EXPEDIDA CERTIFICACION DE DOMINIO Y CARGAS DE ESTA FINCA PREVISTA EN EL 32 DEL REGLAMENTO HIPOTECARIO.**

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MAS CARGA, GRAVAMEN, AFECCION O LIMITACION DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy.

**DOCUMENTOS PENDIENTES:**

NO hay documentos pendientes de despacho.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca de que se certifica, y **dejando extendida la oportuna nota marginal**, expido la presente que firmo en Alicante, en la fecha que se indica en el Código Seguro Verificación, antes de la apertura del libro diario.-

HONORARIOS (Incluido I.V.A.): según minuta adjunta.-

**Nos. ARANCEL 1, 3, 4.**

(Real Decreto 1427/1989 de 17 de Noviembre)

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE ALICANTE 03022000761351



c. s. v. : 2030221222BC45AD

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*  
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*  
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*  
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

Código Seguro de Verificación: 7c30c865-1084-4c50-b4cd-9cf9e2883dc3  
Origen: Ciudadano  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2024\_19126130  
Fecha de impresión: 14/05/2024 10:31:15  
Página 41 de 47

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 08/03/2024 12:13  
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 08/03/2024 12:30  
3.- CARLOS DOMINGUEZ HERRERA, 11/03/2024 07:34

Se han suprimido las circunstancias personales que constan en los distintos asientos de acuerdo con la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal.

### INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

**Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

**Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

**Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

**Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

**Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

**Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

**Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

### CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA TERESA SÁEZ SANZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ALICANTE 3 a día veintinueve de enero del dos mil veinticuatro.



(\*) C.S.V. : 2030221222BC45AD

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE ALICANTE 03022000761351

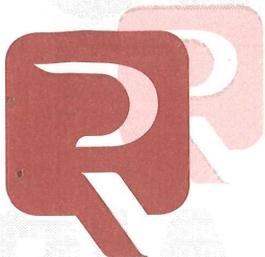
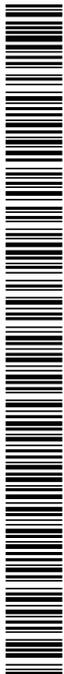


C.S.V. : 2030221222BC45AD

Pág: 2 de 3

Código Seguro de Verificación: 7c30c865-1084-4c50-b4cd-9cf9e2883dc3  
Origen: Ciudadano  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2024\_19126130  
Fecha de impresión: 14/05/2024 10:31:15  
Página 42 de 47

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 08/03/2024 12:13  
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 08/03/2024 12:30  
3.- CARLOS DOMINGUEZ HERRERA, 11/03/2024 07:34



# CERTIFICACIÓN



el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE ALICANTE 03022000761351



C.S.V. : 2030221222BC45AD

Pág: 3 de 3

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*  
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*  
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*  
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

Código Seguro de Verificación: 7c30c865-1084-4c50-b4cd-9cf9e2883dc3  
Origen: Ciudadano  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2024\_19126130  
Fecha de impresión: 14/05/2024 10:31:15  
Página 43 de 47

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 08/03/2024 12:13  
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 08/03/2024 12:30  
3.- CARLOS DOMINGUEZ HERRERA, 11/03/2024 07:34



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

### III. CERTIFICACIÓN CATASTRAL

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Aytb. de Alicante: <https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php>



Código Seguro de Verificación: 7c30c865-1084-4c50-b4cd-9cf9e2883dc3  
Origen: Ciudadano  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2024\_19126130  
Fecha de impresión: 14/05/2024 10:31:15  
Página 45 de 47

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 08/03/2024 12:13  
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 08/03/2024 12:30  
3.- CARLOS DOMINGUEZ HERRERA, 11/03/2024 07:34



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

#### IV. BOLETÍN ESTADÍSTICO. BANCO DE ESPAÑA



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayt. de Alicante: <https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php>

Código Seguro de Verificación: 7c30c865-1084-4c50-b4cd-9c9e2883dc3  
 Origen: Ciudadano  
 Identificador documento original: ES\_L01030149\_2024\_19126130  
 Fecha de impresión: 14/05/2024 10:31:15  
 Página 46 de 47

FIRMAS  
 1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 08/03/2024 12:13  
 2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 08/03/2024 12:30  
 3.- CARLOS DOMINGUEZ HERRERA, 11/03/2024 07:34

## 22. MERCADOS SECUNDARIOS DE VALORES

### A) Deuda pública

## 22.7 Bonos y obligaciones del Estado no segregados

### Operaciones simples al contado. Conjunto del mercado

#### Importes negociados y tipos de interés

Millones de euros y porcentajes

	Importes negociados									Tipos de interés				
	Total	Hasta un año	De uno a dos años	De dos a tres años	De tres a cuatro años	De cuatro a seis años	De seis a diez años	De diez a veinte años	Más de veinte años	A tres años	A cinco años	A diez años	A quince años	A treinta años
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
<b>20</b>	2 696 745	78 238	124 630	173 664	225 311	378 154	558 945	486 164	288 636	-0,29	-0,12	0,38	0,71	1,19
<b>21</b>	1 720 971	69 334	77 499	132 727	163 579	287 848	546 340	299 517	144 127	-0,44	-0,25	0,35	0,61	1,24
<b>20 Dic</b>	107 890	5 811	5 372	7 829	5 631	19 203	34 414	12 346	17 283	-0,53	-0,42	0,04	0,36	0,86
<b>21 Ene</b>	155 271	7 231	4 728	11 230	12 432	25 173	48 450	34 826	11 200	-0,45	-0,36	0,08	0,39	0,89
<i>Feb</i>	146 041	5 215	8 418	7 895	20 784	18 998	40 920	25 837	17 973	-0,41	-0,28	0,23	0,42	1,08
<i>Mar</i>	153 861	9 112	7 301	7 337	18 457	22 086	50 398	26 926	12 244	-0,41	-0,24	0,31	-	1,24
<i>Abr</i>	146 171	8 769	6 182	8 572	20 626	19 398	46 895	26 611	9 119	-0,41	-0,24	0,37	-	1,32
<i>May</i>	145 096	7 200	5 497	8 775	15 620	24 751	57 950	16 939	8 363	-0,38	-0,15	0,52	-	1,48
<i>Jun</i>	151 607	5 656	6 251	14 514	11 932	21 035	55 868	27 039	9 311	-0,42	-0,22	0,45	-	1,42
<i>Jul</i>	138 167	7 438	8 125	12 113	12 567	21 869	42 648	23 464	9 942	-0,46	-0,29	0,33	-	1,27
<i>Ago</i>	119 128	2 379	5 029	9 702	10 382	24 551	36 862	21 858	8 365	-0,52	-0,37	0,22	0,55	1,14
<i>Sep</i>	165 064	4 248	7 554	12 851	13 781	30 540	37 891	35 234	22 965	-0,51	-0,32	0,33	0,66	1,25
<i>Oct</i>	145 160	3 699	5 254	12 068	10 576	28 108	41 859	30 176	13 420	-0,44	-0,20	0,47	0,77	1,33
<i>Nov</i>	141 352	5 182	7 597	14 168	8 966	29 004	46 530	16 555	13 350	-0,42	-0,14	0,48	0,75	1,26
<i>Dic</i>	114 053	3 205	5 562	13 503	7 456	22 335	40 067	14 050	7 875	-0,46	-0,18	0,41	0,69	1,19
<b>22 Ene</b>	166 644	4 705	5 775	15 699	9 003	34 200	55 092	34 360	7 810	-0,35	-0,00	0,66	0,92	1,43
<i>Feb</i>	164 030	3 912	6 018	15 654	14 955	29 601	40 177	29 365	24 346	0,11	0,51	1,11	1,43	1,77
<i>Mar</i>	163 918	4 762	7 144	17 233	14 758	27 595	40 572	36 676	15 177	0,20	0,56	1,23	1,54	1,86
<i>Abr</i>	117 742	4 280	6 584	9 570	10 365	21 817	29 319	26 927	8 879	0,67	1,07	1,69	1,98	2,21
<i>May</i>	131 298	4 902	4 416	11 893	12 425	30 299	39 678	15 009	12 675	0,98	1,37	2,05	2,39	2,68
<i>Jun</i>	137 467	4 605	9 357	8 115	8 092	25 161	40 661	27 726	13 748	1,58	1,99	2,65	2,98	3,27
<i>Jul</i>	116 311	4 580	7 285	9 690	7 288	23 094	30 903	23 632	9 839	1,15	1,56	2,33	2,70	3,04

## 22. MERCADOS SECUNDARIOS DE VALORES

### A) Deuda pública

## 22.8 Principales y cupones de deuda segregada del Estado

### Operaciones simples al contado. Conjunto del mercado

#### Importes negociados y tipos de interés

Millones de euros y porcentajes

	Importes negociados									Tipos de interés				
	Total	Hasta un año	De uno a dos años	De dos a tres años	De tres a cuatro años	De cuatro a seis años	De seis a diez años	De diez a veinte años	De veinte a treinta años	A tres años	A cinco años	A diez años	A quince años	A treinta años
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
<b>20</b>	7 258	1 005	1 041	283	288	1 296	586	838	1 035	-0,28	-0,09	0,39	0,74	1,23
<b>21</b>	5 320	1 077	344	320	432	445	462	725	1 514	-0,41	-0,21	0,41	0,81	1,40
<b>20 Dic</b>	653	28	153	87	66	42	52	45	180	-0,50	-0,41	0,12	0,50	0,90
<b>21 Ene</b>	300	20	16	10	18	15	179	19	23	-0,47	-0,36	0,10	0,43	1,06
<i>Feb</i>	208	86	14	13	43	24	12	9	7	-0,43	-0,23	0,22	0,53	-
<i>Mar</i>	416	109	26	22	55	47	23	3	132	-0,37	-0,17	0,40	0,81	1,28
<i>Abr</i>	769	488	153	16	29	12	8	62	1	-0,41	-0,14	-	0,94	1,49
<i>May</i>	605	20	31	17	41	53	11	49	383	-0,35	-0,09	0,61	1,17	1,63
<i>Jun</i>	543	78	13	27	56	48	31	228	62	-0,40	-0,16	0,54	0,96	1,61
<i>Jul</i>	244	92	5	10	9	7	30	53	38	-0,43	-0,25	0,43	0,87	1,43
<i>Ago</i>	64	3	2	3	21	14	3	18	0	-0,46	-0,35	0,25	0,67	-
<i>Sep</i>	173	8	5	12	14	9	2	19	103	-0,44	-0,27	-	-	-
<i>Oct</i>	387	21	12	49	62	50	37	79	77	-0,39	-0,15	0,53	-	-
<i>Nov</i>	1 082	14	17	75	62	133	109	85	588	-0,37	-0,15	0,56	0,93	-
<i>Dic</i>	529	138	50	66	22	33	17	101	102	-0,43	-0,21	0,44	0,76	1,28
<b>22 Ene</b>	771	81	23	26	11	43	18	238	30	-0,27	0,02	0,69	1,04	1,55
<i>Feb</i>	722	4	9	51	149	44	91	179	180	0,20	0,55	1,26	1,57	2,12
<i>Mar</i>	1 628	15	65	167	198	422	116	270	375	0,28	0,55	1,30	1,65	2,19
<i>Abr</i>	350	58	78	17	4	18	5	170	...	0,75	0,99	-	-	-
<i>May</i>	615	138	67	16	12	26	53	265	39	0,99	1,32	1,98	2,31	-
<i>Jun</i>	839	37	17	23	192	100	59	119	290	1,64	2,17	2,78	3,11	3,27
<i>Jul</i>	528	47	3	5	9	6	3	454	1	1,13	1,52	2,39	2,66	-



Código Seguro de Verificación: 7c30c865-1084-4c50-b4cd-9cf9e2883dc3  
 Origen: Ciudadano  
 Identificador documento original: ES\_L01030149\_2024\_19126130  
 Fecha de impresión: 14/05/2024 10:31:15  
 Página 47 de 47

FIRMAS  
 1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 08/03/2024 12:13  
 2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 08/03/2024 12:30  
 3.- CARLOS DOMINGUEZ HERRERA, 11/03/2024 07:34

## 22. MERCADOS SECUNDARIOS DE VALORES

### A) Deuda pública

## 22.7 Bonos y obligaciones del Estado no segregados

### Operaciones simples al contado. Conjunto del mercado

#### Importes negociados y tipos de interés

Millones de euros y porcentajes

	Importes negociados									Tipos de interés				
	Total	Hasta un año	De uno a dos años	De dos a tres años	De tres a cuatro años	De cuatro a seis años	De seis a diez años	De diez a veinte años	Más de veinte años	A tres años	A cinco años	A diez años	A quince años	A treinta años
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
<b>19</b>	3 205 979	81 141	123 769	296 334	236 307	325 244	493 660	496 253	121 882	-0,27	-0,00	0,68	1,05	1,72
<b>20</b>	2 696 745	78 238	124 630	173 664	225 311	378 154	558 945	486 164	288 636	-0,29	-0,12	0,38	0,71	1,19
<b>21</b>	1 720 971	69 334	77 499	132 727	163 579	287 848	546 340	299 517	144 127	-0,44	-0,25	0,35	0,61	1,24
<b>22</b>	1 628 076	64 630	86 833	136 219	122 030	309 624	451 083	302 588	155 070	1,24	1,58	2,20	2,52	2,79
<b>22 Abr</b>	117 742	4 280	6 584	9 570	10 365	21 817	29 319	26 927	8 879	0,67	1,07	1,69	1,98	2,21
<b>May</b>	131 298	4 902	4 416	11 893	12 425	30 299	39 678	15 009	12 675	0,98	1,37	2,05	2,39	2,68
<b>Jun</b>	137 467	4 605	9 357	8 115	8 092	25 161	40 661	27 726	13 748	1,58	1,99	2,65	2,98	3,27
<b>Jul</b>	116 311	4 580	7 285	9 690	7 288	23 094	30 903	23 632	9 839	1,15	1,56	2,33	2,70	3,04
<b>Ago</b>	114 365	7 882	6 334	7 967	9 011	22 677	26 028	25 134	9 333	1,15	1,48	2,18	2,54	2,85
<b>Sep</b>	147 435	7 498	8 607	11 806	10 799	26 967	31 379	29 184	21 195	2,04	2,35	2,95	3,25	3,42
<b>Oct</b>	139 822	5 838	8 057	11 239	10 487	29 331	36 753	25 707	12 411	2,39	2,75	3,31	3,66	3,83
<b>Nov</b>	117 630	5 182	8 361	10 040	9 114	19 262	39 843	16 406	9 422	2,40	2,63	3,11	3,42	3,55
<b>Dic</b>	111 416	6 483	8 894	7 312	5 733	19 619	40 678	12 462	10 234	2,53	2,70	3,11	3,41	3,46
<b>23 Ene</b>	137 310	9 790	6 686	11 389	8 422	24 582	47 469	18 366	10 606	2,77	2,84	3,22	3,55	3,66
<b>Feb</b>	166 592	6 307	10 170	16 151	13 339	20 500	51 615	37 791	10 718	2,98	3,04	3,39	3,62	3,82
<b>Mar</b>	158 035	7 238	11 075	15 080	14 944	19 255	37 106	38 478	14 858	3,05	3,12	3,44	-	3,89
<b>Abr</b>	99 994	6 556	6 603	6 234	8 867	14 798	23 733	22 083	11 120	3,05	3,06	3,41	-	3,95
<b>May</b>	133 387	7 347	11 049	9 823	14 440	22 626	41 491	13 957	12 653	3,02	3,04	3,41	-	4,04
<b>Jun</b>	153 218	10 327	12 015	13 197	8 265	27 422	47 745	23 863	10 384	3,17	3,11	3,40	-	3,93
<b>Jul</b>	138 041	7 855	10 701	10 507	7 939	28 566	36 015	24 529	11 930	3,37	3,26	3,50	-	3,95
<b>Ago</b>	117 584	5 174	6 350	10 882	7 705	26 446	28 548	24 921	7 557	3,32	3,26	3,59	-	4,10
<b>Sep</b>	147 761	4 923	10 712	12 602	9 794	34 681	36 166	28 954	9 929	3,44	3,37	3,72	-	4,28
<b>Oct</b>	167 694	5 183	9 842	16 017	11 950	41 628	33 906	36 061	13 106	3,48	3,49	3,95	-	4,60
<b>Nov</b>	159 009	10 091	12 168	16 666	13 599	28 033	38 546	20 040	19 867	3,29	3,25	3,66	-	4,28

## 22. MERCADOS SECUNDARIOS DE VALORES

### A) Deuda pública

## 22.8 Principales y cupones de deuda segregada del Estado

### Operaciones simples al contado. Conjunto del mercado

#### Importes negociados y tipos de interés

Millones de euros y porcentajes

	Importes negociados									Tipos de interés				
	Total	Hasta un año	De uno a dos años	De dos a tres años	De tres a cuatro años	De cuatro a seis años	De seis a diez años	De diez a veinte años	De veinte a treinta años	A tres años	A cinco años	A diez años	A quince años	A treinta años
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
<b>19</b>	16 620	1 322	1 838	1 434	369	2 793	2 664	1 601	1 263	-0,21	0,04	0,63	-	2,19
<b>20</b>	7 258	1 005	1 041	283	288	1 296	586	838	1 035	-0,28	-0,09	0,39	0,74	1,23
<b>21</b>	5 320	1 077	344	320	432	445	462	725	1 514	-0,41	-0,21	0,41	0,81	1,40
<b>22</b>	9 342	478	490	947	757	1 057	634	3 134	1 527	1,26	1,58	2,26	2,52	2,82
<b>22 Abr</b>	350	58	78	17	4	18	5	170	...	0,75	0,99	-	-	-
<b>May</b>	615	138	67	16	12	26	53	265	39	0,99	1,32	1,98	2,31	-
<b>Jun</b>	839	37	17	23	192	100	59	119	290	1,64	2,17	2,78	3,11	3,27
<b>Jul</b>	528	47	3	5	9	6	3	454	1	1,13	1,52	2,39	2,66	-
<b>Ago</b>	133	11	0	5	1	3	2	111	...	0,96	1,25	-	2,26	-
<b>Sep</b>	568	13	58	260	81	29	102	2	23	2,03	2,42	2,95	3,63	3,33
<b>Oct</b>	899	36	48	30	23	195	97	240	230	2,46	2,74	3,27	3,78	3,67
<b>Nov</b>	1 459	5	35	333	54	95	73	651	213	2,36	2,64	2,87	-	3,58
<b>Dic</b>	830	32	86	14	23	78	15	434	148	2,60	2,76	3,07	3,19	-
<b>23 Ene</b>	1 930	26	177	116	3	132	499	976	...	2,77	2,83	3,33	3,72	-
<b>Feb</b>	649	31	21	45	20	143	169	202	18	2,99	2,98	3,34	3,57	-
<b>Mar</b>	693	17	19	41	34	11	87	466	17	2,99	2,84	3,49	3,80	-
<b>Abr</b>	835	66	92	20	3	16	17	573	47	2,95	3,02	3,31	-	-
<b>May</b>	482	27	109	53	4	10	0	223	4	3,03	3,12	3,47	3,91	-
<b>Jun</b>	821	87	68	15	8	41	121	480	2	3,20	3,19	3,38	3,76	-
<b>Jul</b>	1 785	95	15	162	32	221	58	974	229	3,41	3,31	-	-	-
<b>Ago</b>	166	25	7	12	1	40	1	1	79	3,34	3,25	3,52	3,90	4,19
<b>Sep</b>	415	11	21	14	12	137	16	167	35	3,46	3,41	3,62	4,12	-
<b>Oct</b>	595	70	165	7	1	132	40	160	20	3,45	3,50	3,93	4,41	-
<b>Nov</b>	1 069	103	42	17	6	178	462	243	17	3,25	3,23	3,65	4,06	4,26

