

Código Seguro de Verificación: 9c7c4792-7401-4bab-b285-9dd477a4a0b8  
Origen: Ciudadano  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2025\_23825758  
Fecha de impresión: 04/12/2025 09:51:07  
Página 1 de 98

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 20/11/2025 12:29  
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 20/11/2025 12:49  
3.- CARLOS DOMINGUEZ HERRERA, 20/11/2025 13:23



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



## Proyecto de Expropiación PLANTA MUNICIPAL RESIDUOS



**SERGIO MANSANET IVORRA - Arquitecto municipal**

Firmado por SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:\*\*\*1739\*\*  
el día 20/11/2025 con un certificado emitido por ACCV RSA1 CLIENTE

**JUAN CARLOS RAMÓN PENALVA - Topógrafo municipal**

Firmado por JUAN CARLOS RAMON PENALVA - NIF:\*\*\*9268\*\* el día  
20/11/2025 con un certificado emitido por ACCV RSA1 CLIENTE

**CARLOS DOMÍNGUEZ HERRERA - Ingeniero Agrónomo municipal**

Firmado por CARLOS DOMINGUEZ HERRERA - NIF:\*\*\*3070\*\* el día  
20/11/2025 con un certificado emitido por ACCV RSA1 CLIENTE

GES2025000016  
NOVIEMBRE 2025



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

ÍNDICE

A. MEMORIA.....1

1. OBJETO DEL DOCUMENTO Y JUSTIFICACIÓN.....1

2. ÁMBITO DE EXPROPIACIÓN.....3

3. RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS.....5

3.1 Cuadro resumen relación de bienes y derechos afectados.....19

4. CRITERIOS DE VALORACIÓN.....21

4.1 BASE LEGAL.....21

4.2 VALOR DEL SUELO.....21

4.2.1 Situaciones básicas del suelo.....21

4.2.2 Valoración suelo rural.....22

4.3 INDEMNIZACIÓN DE OTROS DERECHOS.....39

4.3.1 Edificaciones, construcciones e instalaciones.....39

4.3.2 Plantaciones y sembrados.....40

4.4 PREMIO DE AFECCIÓN.....40

5. HOJA DE APRECIO INDIVIDUALIZADA.....41

6. CUADRO RESUMEN VALORACIÓN.....57

B. PLANOS.....58

1. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.....59

2. PGM: CALIFICACIÓN GLOBAL DEL SUELO.....60

3. ÁMBITO DE EXPROPIACIÓN.....61

4. PARCELAS.....62

4.1 PARCELA 1.....62

4.2 PARCELA 2.....63

4.3 PARCELA 3.....64

4.4 PARCELA 4.....65

4.5 PARCELA 5.....66

4.6 PARCELA 6.....67

4.7 PARCELA 7.....68

4.8 PARCELA 8.....69

4.9 PARCELA 9.....70

4.10 PARCELA 10.....71

4.11 PARCELA 11.....72



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
*Concejalía de Urbanismo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

4.12 PARCELA 12.....	73
4.13 PARCELA 13.....	74
4.14 PARCELA 14.....	75
4.15 PARCELA 15.....	76
4.16 PARCELA 16.....	77
5. PARCELARIO SOBRE CARTOGRAFÍA CATASTRAL.....	78
<b>C. ANEXOS.....</b>	<b>79</b>
I. ARCHIVOS GML E INFORMES DE VALIDACIÓN GRÁFICA.....	80
II. CERTIFICACIONES CATASTRALES.....	81



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

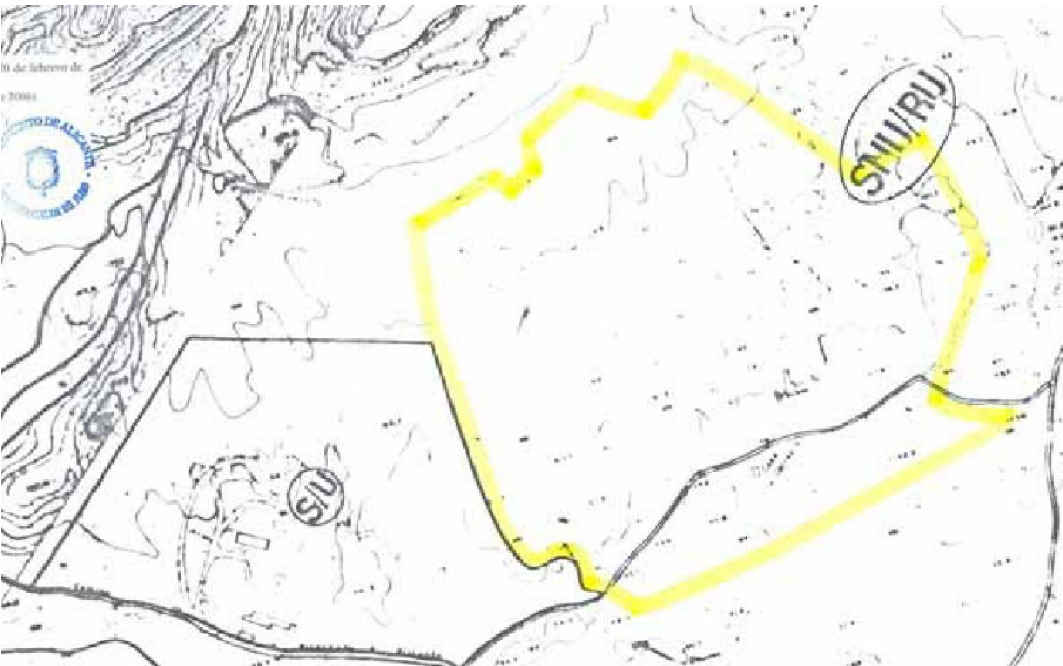
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

A. MEMORIA

1. OBJETO DEL DOCUMENTO Y JUSTIFICACIÓN

La concejalía de Urbanismo solicitó mediante la orden de trabajo OTG2025000146, de fecha 2 de octubre de 2025, la redacción del proyecto de expropiación, para llevar a cabo en este año 2025, de parcelas calificadas por el PGMO vigente como S/U Servicios Urbanos, destinadas a la Planta Municipal de Residuos "Centro de eliminación y tratamiento de residuos "CETRA""

En cuanto a la situación urbanística de las parcelas, 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, ordenó como suelo dotacional Servicios Urbanos, otros servicios (clave S/U), una superficie aproximada de 25 hectáreas, entre la Sierra de Fontcalent y la Sierra Mediana, en la llamada finca Lo Bolini, para destinarlo a vertedero municipal. Posteriormente, la modificación puntual n.º 23.1 del PGMO, aprobada definitivamente el 4 de julio de 2007, posibilitó ampliar el vertedero, recalificando unas parcelas colindantes de suelo No Urbanizable común Rústico (clave SNU/RU) a Servicios Urbanos (clave S/U), hasta alcanzar una superficie aproximada de 75 ha.



Recorte, sin escala, del plano CALIFICACIÓN GLOBAL DEL SUELO SEGÚN P.G.M.O. VI-GENTE (plano 2 serie A), de la Modificación Puntual 23.1 del PGMO de Alicante, el que se puede observar en la parte izquierda el ámbito del vertedero inicial (clave S/U) y a la derecha en color amarillo el perímetro de la ampliación del vertedero.

El perímetro de la ampliación se ajustó al parcelario de la cartografía catastral del momento.





Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA



Recorte, sin escala, del plano CALIFICACIÓN GLOBAL DEL SUELO AFECCIONES A LA MODIFICACIÓN PROPUESTA (plano 2 serie A), de la Modificación Puntual 23.1 del PGMO de Alicante.

El PGMO prevé, de forma genérica, dos procedimientos o técnicas de gestión para la obtención de los suelos destinados a sistemas generales: la compensación con cargo a sectores de planeamiento con exceso de aprovechamiento medio; o mediante expropiación.

En la Modificación Puntual n.º 23.1 del Plan General no hay un apartado relativo a la gestión urbanística de los suelos destinados a la ampliación del vertedero municipal. Si bien algunas parcelas de la ampliación del vertedero municipal se han ido cediendo por la adjudicataria del contrato del servicio de limpieza pública, recogida y tratamiento de residuos sólidos urbanos, en cumplimiento de las mejoras ofertadas en el proceso licitatorio para la adjudicación del contrato, y otras están pendientes de cesión; sin embargo, a día de hoy todavía existen parcelas afectadas por la ampliación del vertedero que continúan siendo de titularidad privada.

Dado que los suelos afectados por la ampliación de la planta de residuos no están adscritos a ningún sector de nuevo desarrollo, por consiguiente, la técnica de gestión urbanística para su adquisición ha de ser mediante el sistema de expropiación.

El artículo 108, Legitimación de expropiaciones, del 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, determina que la aprobación de los planes “implicará la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes y los derechos correspondientes, a los fines de expropiación” y el artículo 109, Supuestos expropiatorios, establece que “La administración podrá expropiar los terrenos dotacionales previstos en los planes”.

Según lo expuesto, la afección de los terrenos a dotación pública, así como la necesidad de



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

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, 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.

Así pues, el presente documento se ha elaborado atendiendo a la orden de trabajo de la concejalía de Urbanismo, OTG2025000146, de fecha 2 de octubre de 2025, solicitud obrante en el expediente administrativo. Este documento comprende tanto la relación de bienes y derechos afectados por la expropiación de las parcelas afectadas por la ampliación del servicio urbano (planta municipal de residuos), así como su respectiva valoración.

2. ÁMBITO DE EXPROPIACIÓN

El ámbito de expropiación se corresponde con las fincas de titularidad privada incluidas en el ámbito de ampliación del servicio urbano, destinado a la planta municipal de residuos, que se describen en el apartado siguiente. El ámbito referido se refleja gráficamente en el plano 3 ÁMBITO DE EXPROPIACIÓN, con expresión del perímetro del ámbito discontinuo de expropiación con un trazo raya punto color negro.

Para definir el ámbito del presente proyecto de expropiación, se realizó por técnicos municipales el 30 de octubre de 2025 un levantamiento planimétrico del estado actual de la valla que delimita las instalaciones de la planta de residuos, 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.

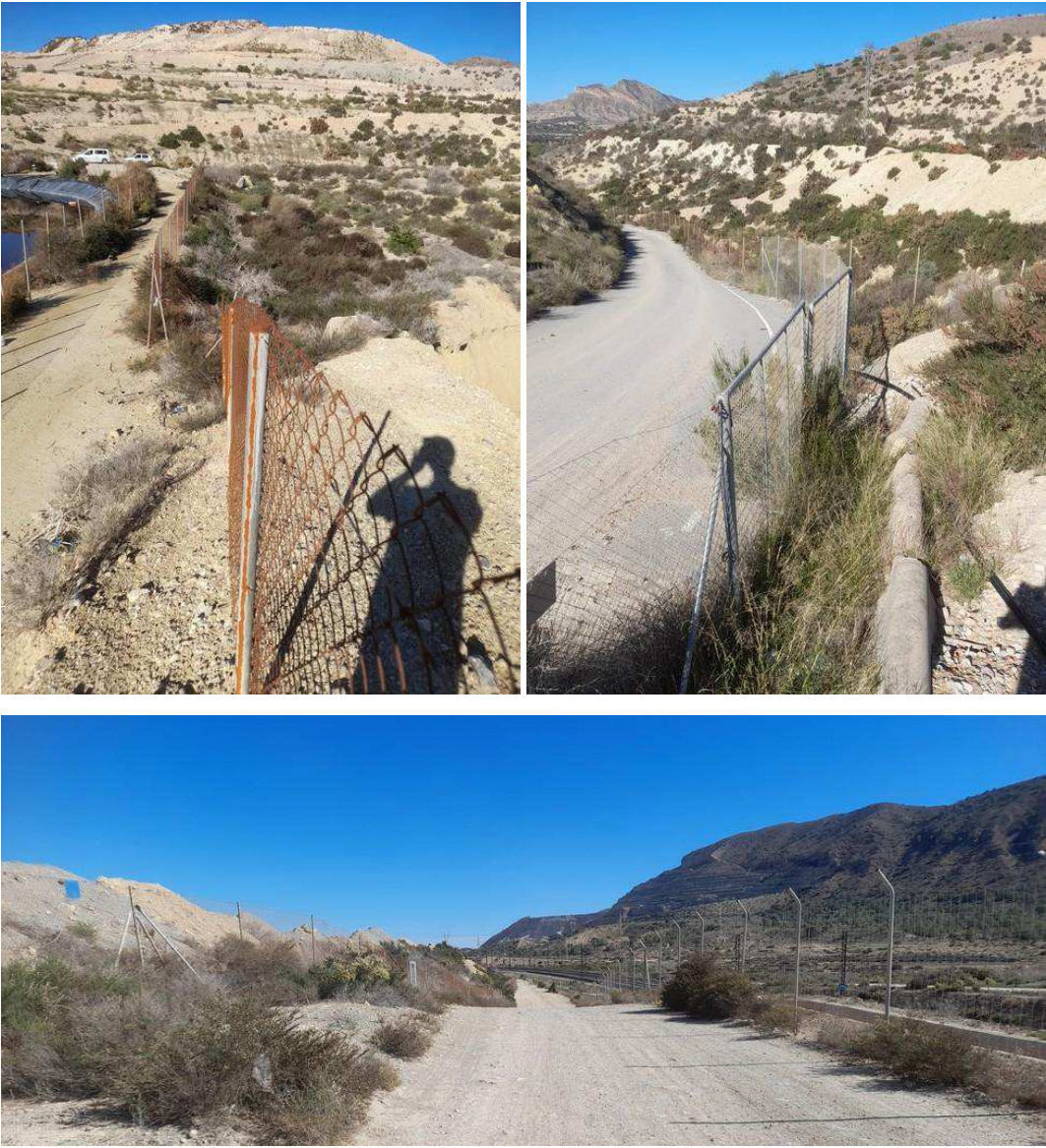






Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
*Concejalía de Urbanismo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA



Y para delimitar cada una de las parcelas de titularidad privada afectadas por la ampliación de la planta de residuos, entre ellas, como punto de partida se ha recurrido a la información disponible en la Sede Electrónica de Catastro.





Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA



Ortofoto del año 2023, sobre la que se ha representado en color azul el ámbito de expropiación.

El ámbito así obtenido tiene una superficie total de 152.222,47 m², que pasará a ser suelo dotacional público. Este ámbito linda al Norte con la cantera de Sierra Mediana; al Este con terrenos municipales de la planta de residuos; al Sur con las vías del ferrocarril, camino en medio; y al Oeste con los terrenos de la planta de residuos inicial. 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 se ha podido contrastar en las recientes visitas efectuadas al ámbito por los técnicos municipales que suscriben la presente memoria.

3. RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

A partir de los datos obtenidos en las certificaciones catastrales, se ha confeccionado la relación de bienes y derechos iniciales del presente Proyecto de Expropiación. A su vez, se ha obtenido su representación gráfica de los archivos, en formato dxf, disponibles en la Sede Electrónica de Catastro, complementados con el levantamiento planimétrico del estado actual de las vallas y la cartografía municipal. Así, se han representado gráficamente los límites de las dieciséis parcelas en la serie de planos n.º 4, PARCELA, que incluyen las coordenadas X e Y de sus vértices. También se han representado las parcelas sobre la cartografía catastral en el plano n.º 5.

Se adjuntan a este documento como Anexo II las certificaciones catastrales y como Anexo I los ficheros en el estándar GML (Lenguaje de Mercado Geográfico) de cada una de las dieciséis parcelas.



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>



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

PARCELA 1

Descripción:

Suelo de forma geométrica irregular, aproximada trapezoidal, alargada en dirección noroeste-sureste.

Procedencia y titularidad:

Se corresponde con la totalidad de la parcela de referencia catastral 03900A021001250000OO, situada en el polígono 21, parcela 125, Sierra Mediana (Alicante).

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

Según Certificación catastral a favor de:

INGENIERÍA URBANA SA

Superficie:

Ocupa una superficie de doce mil quinientos cincuenta y dos metros cuadrados, y noventa y ocho decímetros cuadrados (12.552,98 m²).

Linderos actualizados:

Norte, con parcela con referencia catastral 03900A021001550000OF.

Este, con parcela con referencia catastral 03900A021002860000OO (parcela 12 del proyecto de expropiación), que formará parte de la planta municipal de residuos.

Sur, con parcela con referencia catastral 03900A021001260000OK, propiedad del Ayuntamiento de Alicante, que forma parte de la planta municipal de residuos.

Oeste, con parcela con referencia catastral 03900A021002800001PW (parcela 11 del proyecto de expropiación), que formará parte de la planta municipal de residuos.

Cargas vigentes:

No disponible.

PARCELA 2

Descripción:

Suelo de forma geométrica irregular.

Procedencia y titularidad:

Se corresponde con la totalidad de la parcela de referencia catastral 03900A021001290000OX, situada en el polígono 21, parcela 129, Sierra Mediana (Alicante).

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





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>



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Según Certificación catastral a favor de:

GARCÍA FRIES ANTONIO

**Afección y superficie:**

Ocupa una superficie de treinta y un mil seiscientos setenta y un metros, con setenta y tres decímetros cuadrados (31.671,73 m²).

**Linderos actualizados:**

Norte, con parcela con referencia catastral 03900A021002860000OO (parcela 12 del proyecto de expropiación) y 03900A021001300000OR (parcela 3 del proyecto de expropiación), que formarán parte de la planta municipal de residuos.

Este, con parcela con referencia catastral 03900A021001310000OD (parcela 4 del proyecto de expropiación), que formará parte de la planta municipal de residuos.

Sur, con parcela con referencia catastral 03900A021001320000OX (parcela 5 del proyecto de expropiación), que formará parte de la planta municipal de residuos, y con referencias catastrales 03900A021001280000OD y 03900A021001260000OK, propiedad del Ayuntamiento de Alicante, que forman parte de la planta municipal de residuos.

**Cargas vigentes:**

Sin cargas.

**PARCELA 3**

**Descripción:**

Suelo de forma geométrica irregular, aproximada trapezoidal, alargada en dirección norte-sur.

**Procedencia y titularidad:**

Se corresponde con la totalidad de la parcela de referencia catastral 03900A021001300000OR, situada en el polígono 21, parcela 130, Sierra Mediana (Alicante).

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

Según Certificación catastral a favor de:

INGENIERÍA URBANA SA

**Superficie:**

Ocupa una superficie de seis mil doscientos treinta y tres metros cuadrados, y treinta y cuatro decímetros cuadrados (6.233,34 m²).

**Linderos actualizados:**

Norte, con parcela con referencia catastral 03900A021001550000OF.



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Este, con parcela con parcela con referencia catastral 03900A021001310000OD (parcela 4 del proyecto de expropiación) y con referencia catastral 03900A021001290000OX (parcela 2 del proyecto de expropiación), que formarán parte de la planta municipal de residuos.

Sur, con parcela con parcela con referencia catastral 03900A021001290000OX (parcela 2 del proyecto de expropiación), que formará parte de la planta municipal de residuos

Oeste, con parcela con referencia catastral 03900A021002860000OO (parcela 12 del proyecto de expropiación), que formará parte de la planta municipal de residuos.

**Cargas vigentes:**

No disponible

**PARCELA 4**

**Descripción:**

Suelo de forma geométrica irregular, aproximada trapezoidal, alargada en dirección norte-sur.

**Procedencia y titularidad:**

Se corresponde con la totalidad de la parcela de referencia catastral 03900A021001310000OD, situada en el polígono 21, parcela 131, Sierra Mediana (Alicante).

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

Según Certificación catastral a favor de:

TORREGROSA SANTANA M.<sup>a</sup> ANTONIA (HEREDEROS DE).

**Superficie:**

Ocupa una superficie de once mil novecientos ochenta metros cuadrados, y ochenta y dos decímetros cuadrados (11.980,82 m<sup>2</sup>).

**Linderos actualizados:**

Norte, con parcela con referencia catastral 03900A021001550000OF.

Este, con parcelas con referencia catastral 03900A021001370000OZ y 03900A021001350000OE, que forman parte de la planta municipal de residuos y con parcela con referencia catastral 03900A021001360000OS (parcela 7 del proyecto de expropiación), que formará parte de la planta municipal de residuos.

Sur, con parcela con referencia catastral 03900A021001320000OX (parcela 5 del proyecto de expropiación), que formará parte de la planta municipal de residuos.

Oeste, con parcelas con referencia catastral 03900A021001290000OX y 03900A021001300000OR (parcelas 2 y 3 del proyecto de expropiación), que formarán parte de la planta municipal de residuos.



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>



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Cargas vigentes:

No disponible.

PARCELA 5

Descripción:

Suelo de forma geométrica irregular, aproximada trapezoidal, alargada en dirección norte-sur.

Procedencia y titularidad:

Se corresponde con la totalidad de la parcela de referencia catastral 03900A021001320000OX, situada en el polígono 21, parcela 132, Sierra Mediana (Alicante).

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

Según Certificación catastral a favor de:

TORREGROSA SANTANA ROSA

Superficie:

Ocupa una superficie de cinco mil novecientos veintiocho metros cuadrados, y cuarenta y nueve decímetros cuadrados (5.928,49 m²).

Linderos actualizados:

Norte, con parcela con referencia catastral 03900A021001290000OX, 03900A021001310000OD y 03900A021001360000OS, (parcelas 2, 4 y 7 del proyecto de expropiación), que formarán parte de la planta municipal de residuos.

Este, con parcelas con referencia catastral 03900A021001350000OE, propiedad del Ayuntamiento de Alicante, que forma parte de la planta municipal de residuos.

Sur, con parcela con referencia catastral 03900A021001330000OI, que forma parte de la planta municipal de residuos.

Oeste, con parcelas con referencia catastral 03900A021001280000OD, propiedad del Ayuntamiento de Alicante, que forma parte de la planta municipal de residuos.

Cargas vigentes:

No disponible.

PARCELA 6

Descripción:

Suelo de forma geométrica irregular, aproximada trapezoidal, alargada en dirección norte-sur.

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA GES2025000016
Código Seguro de Verificación: 9c7c4792-7401-4bab-b285-9dd477a4a0b8 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2025_23825758 Fecha de impresión: 04/12/2025 09:51:07 Página 13 de 98	FIRMAS 1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 20/11/2025 12:29 2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 20/11/2025 12:49 3.- CARLOS DOMINGUEZ HERRERA, 20/11/2025 13:23	



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

**Procedencia y titularidad:**

Se corresponde con la totalidad de la parcela de referencia catastral 03900A021001340000OJ, situada en el polígono 21, parcela 134, Sierra Mediana (Alicante).

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

Según Certificación catastral a favor de:

INGENIERÍA URBANA SA

**Superficie:**

Ocupa una superficie de dos mil ciento treinta y siete metros cuadrados, y sesenta y nueve decímetros cuadrados (2.137,69 m²).

**Linderos actualizados:**

Norte, con parcela con referencia catastral 03900A021001350000OE, que forma parte de la planta municipal de residuos.

Este, con parcelas con referencia catastral 03900A021001390000OH, propiedad del Ayuntamiento de Alicante, que forma parte de la planta municipal de residuos.

Sur y Oeste, con parcela con referencia catastral 03900A021001330000OI, que forma parte de la planta municipal de residuos.

**Cargas vigentes:**

No disponible.

**PARCELA 7**

**Descripción:**

Suelo de forma geométrica irregular, aproximada rectangular.

**Procedencia y titularidad:**

Se corresponde con la totalidad de la parcela de referencia catastral 03900A021001360000OS, situada en el polígono 21, parcela 136, Sierra Mediana (Alicante).

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

Según Certificación catastral a favor de:

GIMÉNEZ PASTOR ELVIRA

**Superficie:**

Ocupa una superficie de mil novecientos nueve metros cuadrados, y quince decímetros cuadrados (1.909,15 m²).



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>



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

**Linderos actualizados:**

Norte y Este, con parcela con referencia catastral 03900A021001350000OE, que forma parte de la planta municipal de residuos.

Sur, con parcela con referencia catastral 03900A021001320000OX (parcela 5 del proyecto de expropiación), que formará parte de la planta municipal de residuos.

Oeste, con parcela con referencia catastral 03900A021001310000OD (parcela 4 del proyecto de expropiación), que formará parte de la planta municipal de residuos.

**Cargas vigentes:**

No disponible.

**PARCELA 8**

**Descripción:**

Suelo de forma geométrica irregular, alargada en dirección norte-sur.

**Procedencia y titularidad:**

Se corresponde con la totalidad de la parcela de referencia catastral 03900A021001380000OU, situada en el polígono 21, parcela 138, Sierra Mediana (Alicante).

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

Según Certificación catastral a favor de:

TORREGROSA GUILLEN ISIDRO

**Superficie:**

Ocupa una superficie de diez mil ciento ochenta y siete metros cuadrados, y veintiocho décimos cuadrados (10.187,28 m²), según reciente medición.

**Linderos actualizados:**

Norte, con parcela con referencia catastral 03900A021001550000OF.

Este, con parcela con referencia catastral 03900A021001390000OH, propiedad del Ayuntamiento de Alicante, y con parcela con referencia catastral 03900A021001350000OE, que forman parte de la planta municipal de residuos.

Sur, con parcela con referencia catastral 03900A021001350000OE, que forma parte de la planta municipal de residuos.

Oeste, con parcela con referencia catastral 03900A021001370000OZ, que forma parte de la planta municipal de residuos.

**Cargas vigentes:**





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>



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

No disponible.

PARCELA 9

Descripción:

Suelo de forma geométrica irregular, alargada en dirección norte-sur.

Procedencia y titularidad:

Se corresponde con la totalidad de la parcela de referencia catastral 03900A021001400000OZ, situada en el polígono 21, parcela 140, Sierra Mediana (Alicante).

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

Según Certificación catastral a favor de:

GARCÍA FRIES ANTONIO

Superficie:

Ocupa una superficie de once mil seiscientos veinticinco metros cuadrados, y cincuenta y ocho decímetros cuadrados (11.625,58 m²), según reciente medición.

Linderos actualizados:

Norte y Oeste, con parcela con referencia catastral 03900A021001390000OH, propiedad del Ayuntamiento de Alicante, que forma parte de la planta municipal de residuos.

Este, con parcela con referencia catastral 03900A021001430000OW, propiedad del Ayuntamiento de Alicante, que forma parte de la planta municipal de residuos.

Sur, con parcela con referencia catastral 03900A021001410000OU, que forma parte de la planta municipal de residuos.

Cargas vigentes:

No disponible.

PARCELA 10

Descripción:

Suelo de forma geométrica irregular, alargada en dirección este-oeste.

Procedencia y titularidad:

Se corresponde con la totalidad de la parcela de referencia catastral 03900A021001420000OH, situada en el polígono 21, parcela 142, Sierra Mediana (Alicante).

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



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Según Certificación catastral a favor de:

EN INVESTIGACIÓN

**Superficie:**

Ocupa una superficie de siete mil novecientos setenta y tres metros cuadrados, y veintiocho decímetros cuadrados (7.973,28 m²), según reciente medición.

**Linderos actualizados:**

Norte, con parcela con referencia catastral 03900A021001330000OI, 03900A021001390000OH, propiedad del Ayuntamiento de Alicante, y 03900A021001410000OU, que forman parte de la planta municipal de residuos.

Este, con parcela con referencia catastral 03900A021001430000OW, propiedad del Ayuntamiento de Alicante, que forma parte de la planta municipal de residuos.

Sur y Oeste, con parcela con referencia catastral 03900A021001280000OD, propiedad del Ayuntamiento de Alicante, que forma parte de la planta municipal de residuos.

**Cargas vigentes:**

No disponible.

**PARCELA 11**

**Descripción:**

Suelo de forma geométrica irregular, aproximada trapezoidal, alargada en dirección noroeste-sureste.

**Procedencia y titularidad:**

Se corresponde con la totalidad de la parcela de referencia catastral 03900A021002800001-PW, situada en el polígono 21, parcela 280, Sierra Mediana (Alicante).

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

Según Certificación catastral a favor de:

INGENIERÍA URBANA SA

**Superficie:**

Ocupa una superficie de siete mil novecientos setenta y tres metros cuadrados, y veintiocho decímetros cuadrados (13.625,01 m²).

**Linderos actualizados:**

Noreste, con parcela con referencia catastral 03900A021001250000OO (parcela 1 del proyecto de expropiación), que formará parte de la planta municipal de residuos.

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA GES2025000016
Código Seguro de Verificación: 9c7c4792-7401-4bab-b285-9dd477a4a0b8 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2025_23825758 Fecha de impresión: 04/12/2025 09:51:07 Página 17 de 98	FIRMAS 1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 20/11/2025 12:29 2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 20/11/2025 12:49 3.- CARLOS DOMINGUEZ HERRERA, 20/11/2025 13:23	



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>



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Este, con parcela con referencia catastral 03900A021001260000OK, propiedad del Ayuntamiento de Alicante, que forman parte de la planta municipal de residuos.

Suroeste, con parcela con referencia catastral 03900A021002810000OP, que forma parte de la planta municipal de residuos.

Noroeste, con parcela con referencia catastral 03900A021001550000OF.

**Cargas vigentes:**

No disponible.

**PARCELA 12**

**Descripción:**

Suelo de forma geométrica irregular, aproximada trapezoidal, alargada en dirección noroeste-sureste.

**Procedencia y titularidad:**

Se corresponde con la totalidad de la parcela de referencia catastral 03900A021002860000OO, situada en el polígono 21, parcela 286, Sierra Mediana (Alicante).

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

Según Certificación catastral a favor de:

INGENIERÍA URBANA SA

**Superficie:**

Ocupa una superficie de diecinueve mil trescientos cuarenta y nueve metros cuadrados, y ca-torze decímetros cuadrados (19.349,14 m²).

**Linderos actualizados:**

Norte, con parcela con referencia catastral 03900A021001550000OF.

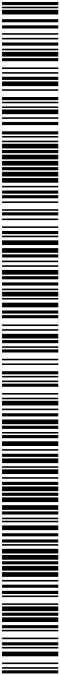
Este, con parcela con referencia catastral 03900A021001300000OR y 03900A021001290000OX (parcelas 3 y 2 del proyecto de expropiación), que formarán parte de la planta municipal de residuos.

Sur, con parcela con referencia catastral 03900A021001260000OK, propiedad del Ayuntamiento de Alicante, que forma parte de la planta municipal de residuos.

Oeste, con parcela con referencia catastral 03900A021001250000OO (parcela 1 del proyecto de expropiación), que formará parte de la planta municipal de residuos.

**Cargas vigentes:**

No disponible.



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

PARCELA 13

Descripción:

Suelo de forma geométrica irregular, aproximada trapezoidal, alargada en dirección noreste-suroeste.

Procedencia y titularidad:

Se corresponde con parte de la parcela de referencia catastral 03900A031000080000OA, situada en el polígono 31, parcela 8, El Reventón (Alicante).

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

Según Certificación catastral a favor de:

ABORNASA SL

Superficie:

Ocupa una superficie de ocho mil quinientos siete metros cuadrados, y cuatro decímetros cuadrados (8.507,04 m²).

Linderos actualizados:

Norte, antiguo camino en medio hoy planta municipal de residuos, con parcela con referencia catastral 03900A021001270000OR, propiedad del Ayuntamiento de Alicante, que forma parte de la planta municipal de residuos.

Este, con parcela con referencia catastral 03900A031000070000OW, propiedad del Ayuntamiento de Alicante, que forma parte de la planta municipal de residuos.

Sur, con parcela con referencia catastral 03900A031000110000OA (parcela 14 del proyecto de expropiación), que formará parte de la planta municipal de residuos.

Oeste, con camino (parcela 15 del proyecto de expropiación).

Cargas vigentes:

No disponible.

PARCELA 14

Descripción:

Suelo de forma geométrica irregular, aproximada trapezoidal, alargada en dirección noreste-suroeste.

Procedencia y titularidad:

Se corresponde con parte de la parcela de referencia catastral 03900A031000110000OA, situada en el polígono 31, parcela 11, Lo Lucas (Alicante).



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

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

Según Certificación catastral a favor de:

ABORNASA SL

**Superficie:**

Ocupa una superficie de siete mil sesenta y cinco metros cuadrados, y sesenta y cuatro decímetros cuadrados (7.065,64 m²).

**Linderos actualizados:**

Norte, con parcela con referencia catastral 03900A031000080000OA (parcela 13 del proyecto de expropiación), que formará parte de la planta municipal de residuos.

Este, con parcela con referencia catastral 03900A031000070000OW, propiedad del Ayuntamiento de Alicante, que forma parte de la planta municipal de residuos.

Suroeste, con camino (parcela 16 del proyecto de expropiación).

**Cargas vigentes:**

No disponible.

**PARCELA 15**

**Descripción:**

Suelo de forma geométrica irregular, alargada en dirección noroeste-sureste, destinada a camino.

**Procedencia y titularidad:**

Se corresponde con parte de la parcela de referencia catastral 03900A031000080000OA, situada en el polígono 31, parcela 8, El Reventón (Alicante).

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

Según Certificación catastral a favor de:

ABORNASA SL

**Superficie:**

Ocupa una superficie de cuatrocientos cuarenta y cuatro metros cuadrados, y noventa y dos decímetros cuadrados (444,92 m²).

**Linderos actualizados:**

Noroeste, con camino.

Noreste, con parcela con referencia catastral 03900A031000080000OA (parcela 13 del proyec-





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



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

to de expropiación), que formará parte de la planta municipal de residuos.  
Sureste, con camino (parcela 16 del proyecto de expropiación).  
Suroeste, con resto de parcela con referencia catastral 03900A031000080000OA de la que se segrega.

**Cargas vigentes:**  
No disponible.

**Resto de parcela:**  
Terreno en el término municipal de Alicante, procedente de la parcela catastral 8 del polígono 31 (con referencia catastral 03900A031000080000OA), de forma irregular, queda con una extensión superficial de mil cuarenta metros cuadrados con cuatro decímetros cuadrados (1.040,04 m²). Son sus linderos: Noreste, camino (terrenos de la finca matriz que formó la parcela número 15 del proyecto de expropiación); Sureste, parcela con referencia catastral 03900A031000110000OA; Suroeste, parcela con referencia catastral 03900A031000100000OW; y Noroeste, parcela con referencia catastral 03900A031000090000OB, propiedad del Ayuntamiento de Alicante.

**PARCELA 16**

**Descripción:**  
Suelo de forma geométrica irregular, alargada en dirección noroeste-sureste, destinada a camino.

**Procedencia y titularidad:**  
Se corresponde con parte de la parcela de referencia catastral 03900A031000110000OA, situada en el polígono 31, parcela 11, Lo Lucas (Alicante).

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

Según Certificación catastral a favor de:  
ABORNASA SL

**Superficie:**  
Ocupa una superficie de mil treinta metros cuadrados, y treinta y ocho decímetros cuadrados (1.030,38 m²).

**Linderos actualizados:**  
Noroeste, con camino.  
Norte, con parcela con referencia catastral 03900A031000110000OA (parcela 14 del proyecto



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
*Concejalía de Urbanismo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

de expropiación), que formará parte de la planta municipal de residuos.

Este, con camino.

Sur, con resto de parcela con referencia catastral 03900A031000110000OA de la que se se-grega.

**Cargas vigentes:**

No disponible.

**Resto de parcela:**

Terreno en el término municipal de Alicante, procedente de la parcela catastral 11 del polígono 31 (con referencia catastral 03900A031000110000OA), de forma irregular, queda con una extensión superficial de mil veintitrés metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados (1.023,50 m²). Son sus linderos: Norte, con camino (terrenos de la finca matriz que formó la parcela número 16 del proyecto de expropiación); Sur, con terrenos de Adif, destinados a la línea del ferrocarril Alicante-Madrid; Oeste, 03900A031000100000OW; Oeste, con parcela con referencia catastral 03900A031000100000OW y Noroeste, con parcela con referencia catastral 03900A031000080000OA.



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>



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

3.1 Cuadro resumen relación de bienes y derechos afectados

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA:		Planta municipal de residuos					
N.º	Titular	Emplaza- miento	Referencia Catastral	N.º finca Registro Propiedad	Superficie (m²)	Edifi- cada	Afección
	Según Certificación catastral:				R: Registral C: Catastral E: proyecto de expropiación		
1	INGENIERÍA URBANA SA	Polígono 21 Parcela 125 Sierra Mediana	03900A02100125 0000OO	Sin datos	R: --- C: 12.553,00 E: 12.552,98	No	Total
2	GARCIA FRIES ANTONIO	Polígono 21 Parcela 129 Sierra Mediana	03900A02100129 0000OX	Sin datos	R: --- C: 31.672,00 E: 31.671,73	No	Total
3	INGENIERÍA URBANA SA	Polígono 21 Parcela 130 Sierra Mediana	03900A02100130 0000OR	Sin datos	R: --- C: 6.378,00 E: 6.233,34	No	Total
4	TORREGROSA SANTANA MARIA ANTONIA [HEREDEROS DE]	Polígono 21 Parcela 131 Sierra Mediana	03900A02100131 0000OD	Sin datos	R: --- C: 12.005,00 E: 11.980,82	No	Total
5	TORREGROSA SANTANA ROSA	Polígono 21 Parcela 132 Sierra Mediana	03900A02100132 0000OX	Sin datos	R: --- C: 5.929,00 E: 5.928,49	No	Total
6	INGENIERÍA URBANA SA	Polígono 21 Parcela 134 Sierra Mediana	03900A02100134 0000OJ	Sin datos	R: --- C: 2.138,00 E: 2.137,69	No	Total
7	GIMENEZ PASTOR ELVIRA	Polígono 21 Parcela 136 Sierra Mediana	03900A02100136 0000OS	Sin datos	R: --- C: 1.909,00 E: 1.909,15	No	Total
8	TORREGROSA GUILLEN ISIDRO	Polígono 21 Parcela 138 Sierra Mediana	03900A02100138 0000OU	Sin datos	R: --- C: 10.252,00 E: 10.187,28	No	Total
9	GARCIA FRIES ANTONIO	Polígono 21 Parcela 140 Sierra Mediana	03900A02100140 0000OZ	Sin datos	R: --- C: 11.626,00 E: 11.625,58	No	Total
10	EN INVESTIGACIÓN	Polígono 21 Parcela 142 Sierra Mediana	03900A02100142 0000OH	Sin datos	R: --- C: 7.973,00 E: 7.973,28	No	Total
11	INGENIERÍA URBANA SA	Polígono 21 Parcela 280 Sierra Mediana	03900A02100280 0001PW	Sin datos	R: --- C: 13.625,00 E: 13.625,01	No	Total



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>



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA:		Planta municipal de residuos					
N.º	Titular	Emplaza- miento	Referencia Catastral	N.º finca Registro Propiedad	Superficie (m²)	Edifi- cada	Afección
	Según Certificación catastral:				R: Registral C: Catastral E: proyecto de expropiación		
12	INGENIERÍA URBANA SA	Polígono 21 Parcela 286 Sierra Mediana	03900A02100286 0000OO	Sin datos	R: --- C: 19.716,00 E: 19.349,14	No	Total
13	ABORNASA SL	Polígono 31 Parcela 8 El Reventón	03900A03100008 0000OA	Sin datos	R: --- C: 9.992,00 E: 8.507,04	Ruina	Parcial
14	ABORNASA SL	Polígono 31 Parcela 11 Lo Lucas	03900A03100011 0000OA	Sin datos	R: --- C: 11.184,00 E: 7.065,64	No	Parcial
15	ABORNASA SL	Polígono 31 Parcela 8 El Reventón	03900A03100008 0000OA	Sin datos	R: --- C: 9.992,00 E: 444,92	No	Parcial
16	ABORNASA SL	Polígono 31 Parcela 11 Lo Lucas	03900A03100011 0000OA	Sin datos	R: --- C: 11.184,00 E: 1.030,38	No	Parcial



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://sedelectronica.alicante.es/validador.php>



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; su desarrollo por el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo (en adelante RVLS), aprobado por el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre; la Ley de 16 de diciembre de 1954 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 tasarà según su situación y con independencia de la causa de la valoración y el instrumento legal que la motive.

4.2.1 Situaciones básicas del suelo

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

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

Por el contrario, se encuentra en la situación de suelo urbanizado el legalmente integrado en una malla urbana conformada por una red de viales, dotaciones y parcelas propia del núcleo o asentamiento de población del que forma parte y cumpla alguna de las tres condiciones del apartado 3 del artículo 21 del TRLSRU: haber sido urbanizado en ejecución de instrumento de ordenación; tener instaladas y operativas las infraestructuras y los servicios necesarios para satisfacer la demanda de los usos y edificaciones existentes o previstos, especificando que “El hecho de que el suelo sea colindante con carreteras de circunvalación o con vías de comunicación interurbanas no comportará, por sí mismo, su consideración como suelo urbanizado”; o estar ocupado por la edificación.

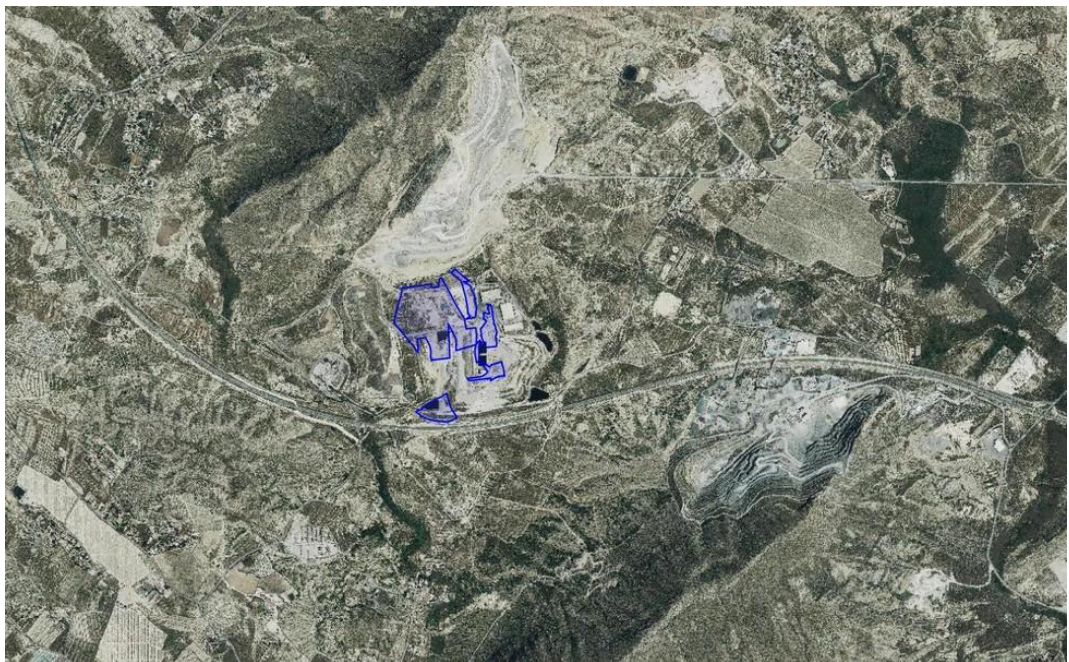
Estos terrenos a expropiar se localizan en la ladera sur de la sierra Mediana, partida rural de Fontcalent.





Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA



Ortofoto del año 2023, sobre la que se ha representado en color azul el ámbito de expropiación, al Norte la sierra Mediana y al Sur la sierra de Fontcalent.

Las características físicas que encontramos en el entorno son las propias del medio rural, con trazas de caminos y senderos, flora autóctona presente de forma natural y espontánea, tendidos de líneas eléctricas aéreas. Así pues, resulta evidente que todos estos suelos se encuentran fuera de la malla urbana del núcleo de población de Alicante y, como evidencia la ortofoto, su situación básica es rural.

Por consiguiente, de los anteriores razonamientos se deduce que las condiciones fácticas en las que se encuentran los terrenos a valorar son las de situación básica de suelo rural.

#### 4.2.2 Valoración suelo rural

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

En la presente expropiación forzosa por el procedimiento de tasación conjunta, las valoraciones se entienden referidas al momento de exposición al público del proyecto de expropiación, según determina al artículo 34 del TRLSRU.

Según establece el artículo 8 del RVLS, "Se entenderá por renta real, aquella que corresponda a la explotación del suelo rural de acuerdo con su estado y actividad en el momento de la valoración, ya sea la existente, debidamente acreditada, o la atribuible de acuerdo con los cultivos y aprovechamientos efectivamente implantados sobre la base de datos estadísticamente significativos".



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

No se tiene datos sobre la renta real de los terrenos afectados por la presente expropiación por lo cual, los terrenos se tasarán en función de las posibles rentas potenciales de su explotación.

Y el artículo 36 del TRLSRU determina que “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”. Y el artículo 8 del RVLS desarrolla 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”.

4.2.2.1 Renta potencial del suelo rural

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

- Climatología

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

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

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

El término municipal de Alicante se localiza dentro de la región climática del Sureste peninsular, por lo que pertenece a lo que se ha venido denominando “Iberia Seca”, si bien se trata de un espacio de condiciones pluviométricas singulares. En cuanto al régimen estival de las precipitaciones, la principal característica es la marcada sequía estival, que conlleva la necesidad de aporte hídrico para los cultivos durante el verano. Por el contrario, es en otoño cuando se registran los valores más altos de precipitación. Estas precipitaciones suelen presentar un carácter fuertemente torrencial y provocar inundaciones, debido a que en esta época del año coinciden los temporales de Levante con un gran almacenamiento de energía calorífica en el agua del



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>



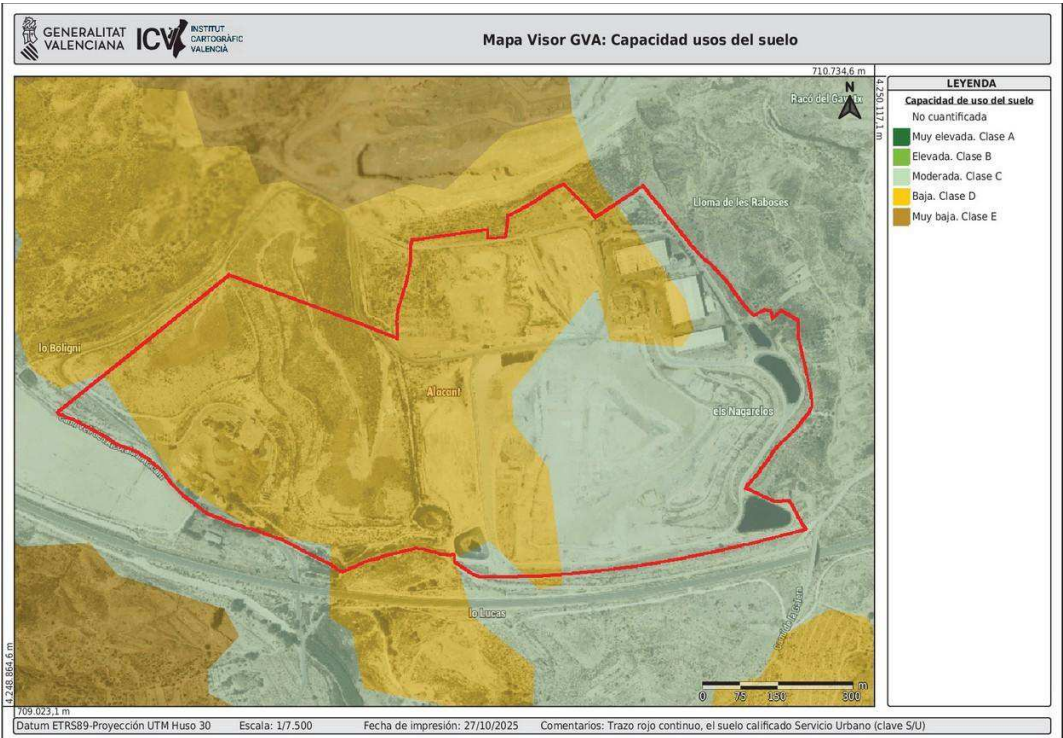
Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

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 baja y moderada, clase D y C, según información de la capa “Cartografía de recursos: Capacidad de uso del suelo” del Visor de Cartografía del Institut Cartogràfic Valencià, disponible en <https://visor.gva.es>.



En cuanto a la fisiografía, esta zona de ladera presenta un relieve accidentado, entre ondulado y fuertemente ondulado, con considerables desniveles. El punto más elevado del ámbito de expropiación, que se encuentra en la parte norte del ámbito, tiene una altitud de 196 metros sobre el nivel del mar y la zona más baja tiene una altitud de 140 metros sobre el nivel del mar, en la parte sur, por lo que la topografía del ámbito tiene un desnivel de unos 56 metros entre sus extremos norte y sur.



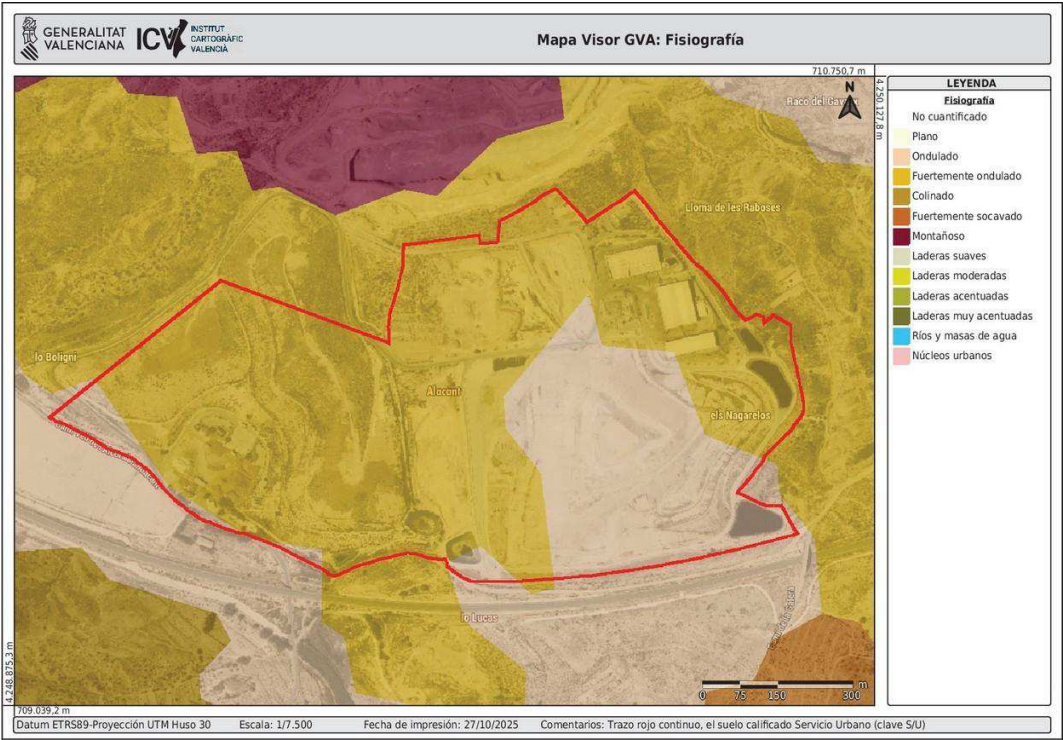


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: <https://sedelectronica.alicante.es/validador.php>



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA



Así pues, debido a la pendiente del terreno, para aprovecharlo para la plantación y el cultivo de uso agrícola y poder desarrollar una actividad agrícola se considera necesario que previamente deberían realizarse trabajos de acondicionamiento del terreno mediante bancales escalonados.

- Cultivos

En las visitas realizadas al lugar en noviembre de 2025 y las fotografías aéreas recientes disponibles no se han encontrado en las inmediaciones explotaciones agrícolas en activo.

- Agua

Se informa que estos terrenos no están incluidos en ninguna unidad de demanda agrícola (UDA) definidas en los Planes Hidrológicos de cuenca de la demarcación del Júcar y de la demarcación del Segura, 2022-2027.

Tampoco hay red de agua regenerada para el riego agrícola. Y el alto coste del suministro de agua potable haría inviable económicamente su cultivo con riego con agua potable.

Por consiguiente, estos terrenos no se pueden considerar que sean aptos para el cultivo de regadío.

Con los anteriores fundamentos de partida, se estima que estas tierras del ámbito de expropiación 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 considera su renta potencial. El artículo 8 del RVLS establece que “se entenderá por renta potencial, aquella que pueda ser atribuible a la ex-



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

plotación 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 2024, con los siguientes datos para el municipio de Alicante:

SUPERFICIES CULTIVADAS POR MUNICIPIOS, COMARCAS Y CULTIVOS 2024

Código municipio (INE)		03014	MUNICIPIO			ALICANTE/ALACANT		
CULTIVO	Código de cultivo		GRUPO DE CULTIVO	SECANO (ha)	REGADÍO (ha)	SUPERFICIE CULTIVADA (ha)		
ALMENDRO	NC5100		FRUTALES	233	405	638		
OLIVAR DE A. PARA ACEITE	OL1200		OLIVAR	82	86	168		
FRUTALES EN HUERTOS	RL9200		FRUTALES EN HUERTOS	17	28	45		
ALGARROBO	XL1400		OTROS LEÑOSOS	7	7	14		
OLIVAR ACEITUNA DE MESA	OL1100		OLIVAR	2	6	8		
AVENA	CE1410		CEREALES PARA GRANO	2	0	2		
MANDARINO	CI3000		CÍTRICOS	0	293	293		
NARANJO DULCE	CI1000		CÍTRICOS	0	166	166		
VIÑEDO UVA DE MESA	VI1201		VIÑEDO	0	148	148		
LIMONERO	CI4000		CÍTRICOS	0	117	117		
LECHUGA	HO1400		HORTALIZAS	0	53	53		
MELÓN	HO2200		HORTALIZAS	0	53	53		
VIVEROS	VS1000		VIVEROS	0	40	40		
TOMATE	HO2500		HORTALIZAS	0	38	38		
GRANADO	NC3513		FRUTALES	0	35	35		
COL BRÓCOLI	HO3210		HORTALIZAS	0	29	29		
HUERTOS	RH8000		HUERTOS FAMILIARES	0	24	24		
MELOCOTONERO	NC2728		FRUTALES	0	19	19		
ALCACHOFA	HO3100		HORTALIZAS	0	17	17		
HABA VERDE	HO5300		HORTALIZAS	0	12	12		
PLANTAS CULINARIAS FRESCO	IN5300		CULTIVOS INDUSTRIALES	0	7	7		
CALABACÍN	HO2320		HORTALIZAS	0	6	6		
PEREJIL	IN5120		CULTIVOS INDUSTRIALES	0	6	6		
NÍSPERO	NC1400		FRUTALES	0	5	5		



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>



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

SUPERFICIES CULTIVADAS POR MUNICIPIOS, COMARCAS Y CULTIVOS 2024

Código municipio (INE)	03014	MUNICIPIO	ALICANTE/ALACANT		
CULTIVO	Código de cultivo	GRUPO DE CULTIVO	SECANO (ha)	REGA-DIO (ha)	SUPERFICIE CULTIVADA (ha)
UVA TRANSF. CULTIVO ÚNICO	VI1101	VIÑEDO	0	5	5
ALBARICOQUERO	NC2300	FRUTALES	0	4	4
CIRUELO	NC2500	FRUTALES	0	4	4
PLANTAS ORNAMENTALES	FL2000	FLORES Y P. ORNAMENTALES	0	2	2
APIO	HO1300	HORTALIZAS	0	2	2
CALABAZA	HO2310	HORTALIZAS	0	2	2
BERENJENA	HO2400	HORTALIZAS	0	2	2
HIGUERA	NC3100	FRUTALES	0	2	2
COL.-RESUMEN GENERAL	HO1110	HORTALIZAS	0	1	1
ACELGA	HO1800	HORTALIZAS	0	1	1
PEPINO	HO2330	HORTALIZAS	0	1	1
PIMIENTO	HO2610	HORTALIZAS	0	1	1
JUDÍA VERDE	HO5200	HORTALIZAS	0	1	1

Según la anterior tabla, en el municipio de Alicante en el año 2024 la superficie cultivada de almendro seco es de 233 hectáreas, sobre un total de 343 ha de cultivo seco, lo que representa un 68 % del cultivo seco, muy por encima del olivar de aceituna para aceite, con tan solo 82 ha. (24 %) y siendo anecdótico el resto de variedades de cultivo seco (frutales en huertos, algarrobo, olivar aceituna de mesa y avena).

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.

R1, R2,... Rk = Renta variable desde el primer año hasta el final de la duración limitada de la vida útil, en euros por hectárea.

r2 = Tipo de capitalización.

k = Número de años de cada ciclo periódico.





Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

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.

Para calcular los ingresos, primero se han determinado unos parámetros de producción, utilizando como referencia la media de los datos de los tres últimos años, al que se refiere la valoración, del anuario de estadística del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, publicados anualmente y disponibles en la página de Internet <https://www.mapa.gob.es/es/estadistica/temas/publicaciones/anuario-de-estadistica/>. En el informe interactivo disponible en la página de Internet <https://www.mapa.gob.es/es/estadistica/temas/estadistica-digital/powerbi-cultivos> se facilita la consulta del capítulo 7 (Superficies y producciones de cultivos) del Anuario de Estadística, según año, comunidad autónoma/provincia, tipo de cultivo y seco/regadío:

Cultivo: Almendro (cáscara), Secano

Región: Provincia de Alicante	Año	2021	2022	2023	Media
Rendimiento	Kg/ha	377,00	184,00	210,00	<b>257,00</b>

Como índice de referencia del precio de la almendra se ha estimado utilizar los datos históricos para la Almendra variedad Marcona proporcionados por la Lonja de Murcia, referente a nivel nacional en el tema de la cotización de la almendra, ya que sirve como modelo para el resto de lonjas españolas. El precio medio de los últimos tres años es de **6,14 €/Kg**.

En cuanto a los gastos de explotación, para iniciar el ciclo productivo se ha de llevar acabo la preparación del terreno, la compra de los árboles y la actividad de plantación, que según diversa bibliografía especializada consultada se considera un importe de 2.500 €/ha, desglosado en:

COSTES DE PLANTACIÓN				€/ha
Preparación terreno: subsolado, labor superficial, refino, nivelar, abonado y maquinaria				1.000,0
Coste plantas:	marco plantación 7 m x 6 m	238 árboles/ha	4,50 €/plantón	1.070,0
Plantación:				430,0
TOTAL				<b>2.500,0</b>

Para determinar los costes de producción se ha acudido a los Estudios de costes y rentas de las explotaciones agrarias (ECREA). El informe interactivo de ECREA, disponible en la página de Internet <https://www.mapa.gob.es/es/ministerio/servicios/analisis-y-prospectiva/financiacion-fiscalidad-costes-energia/ecrea/powerbi-ecrea>, en su apartado Contabilidad permite consultar los datos de costes, por año, comunidad autónoma/provincia, tipo de cultivo y seco/regadío. La siguiente tabla resume los costes económicos de las tres últimas campañas disponibles de explotaciones de frutales de cáscara en seco en la provincia de Alicante:

COSTES EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA

	Año	2021	2022	2023	Media
4 Costes directos	€/ha	201,47	224,24	227,11	217,61
5 Maquinaria	€/ha	121,78	103,86	128,27	117,97
6 Mano de obra	€/ha	206,82	158,27	212,78	192,62
TOTAL COSTES	€/ha				<b>528,20</b>

Y se ha considerado para cada ciclo periódico de cultivo de almendro un número de 30 años, siendo la variable k = 30.



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Tipo de capitalización (r<sub>2</sub>):

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<sub>2</sub>, como resultado de multiplicar el tipo de capitalización general r<sub>1</sub> por un coeficiente corrector establecido en la tabla del Anexo I del Reglamento. Sin embargo, 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<sub>1</sub>, 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 (36 meses) anteriores a la exposición al público del proyecto de expropiación, momento al que se entiende referida la valoración, siendo su valor promedio 3,91:

Año 2022			2023		2024		2025	
Mes	nº	T ipo de interés	nº	T ipo de interés	nº	T ipo de interés	nº	T ipo de interés
enero			4	3,66	16	3,81	28	3,82
febrero			5	3,82	17	3,88	29	3,77
marzo			6	3,89	18	3,75	30	4,11
abril			7	3,95	19	3,82	31	4,03
mayo			8	4,04	20	3,9	32	4,04
junio			9	3,93	21	3,94	33	3,96
julio			10	3,95	22	3,93	34	4,08
agosto			11	4,10	23	3,76	35	4,10
septiembre			12	4,28	24	3,74	36	4,15
octubre	1	3,83	13	4,60	25	3,72		
noviembre	2	3,55	14	4,28	26	3,7		
diciembre	3	3,46	15	3,75	27	3,52		
INTERÉS PROMEDIO								3,91

Fuente: Boletín Estadístico del Banco de España, capítulo 22, Mercados secundarios de valores, página de Internet <https://www.bde.es/webbe/es/estadisticas/otras-clasificaciones/publicaciones/boletin-estadistico/capitulo-22.html>, cuadro 22.7, Bonos y obligaciones del Estado no segregados. Importes negociados y tipos de interés.

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



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



Año	RENDI- MIENTO	PRODUC- CIÓN	INGRESOS (Precio 6,14 €/Kg)	COSTES DE PLANTACIÓN/ PRODUCCIÓN	RENTA DISPONIBLE	RENTA ACTUALIZADA
	%	Kg/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha
1	0	0,00	0,00	2.500,00	R1 -2.500,00	-2.405,93
2	15	38,55	236,70	528,20	R2 -291,50	-269,98
3	20	51,40	315,60	528,20	R3 -212,60	-189,50
4	30	77,10	473,39	528,20	R4 -54,81	-47,01
5	65	167,05	1.025,69	528,20	R5 497,49	410,67
6	85	218,45	1.341,28	528,20	R6 813,08	645,94
7	100	257,00	1.577,98	528,20	R7 1.049,78	802,60
8	100	257,00	1.577,98	528,20	R8 1.049,78	772,40
9	100	257,00	1.577,98	528,20	R9 1.049,78	743,33
10	100	257,00	1.577,98	528,20	R10 1.049,78	715,36
11	100	257,00	1.577,98	528,20	R11 1.049,78	688,44
12	100	257,00	1.577,98	528,20	R12 1.049,78	662,54
13	100	257,00	1.577,98	528,20	R13 1.049,78	637,61
14	100	257,00	1.577,98	528,20	R14 1.049,78	613,61
15	100	257,00	1.577,98	528,20	R15 1.049,78	590,52
16	100	257,00	1.577,98	528,20	R16 1.049,78	568,30
17	100	257,00	1.577,98	528,20	R17 1.049,78	546,92
18	100	257,00	1.577,98	528,20	R18 1.049,78	526,34
19	100	257,00	1.577,98	528,20	R19 1.049,78	506,53
20	100	257,00	1.577,98	528,20	R20 1.049,78	487,47
21	100	257,00	1.577,98	528,20	R21 1.049,78	469,13
22	100	257,00	1.577,98	528,20	R22 1.049,78	451,48
23	100	257,00	1.577,98	528,20	R23 1.049,78	434,49
24	100	257,00	1.577,98	528,20	R24 1.049,78	418,14
25	100	257,00	1.577,98	528,20	R25 1.049,78	402,41
26	100	257,00	1.577,98	528,20	R26 1.049,78	387,26
27	100	257,00	1.577,98	528,20	R27 1.049,78	372,69
28	100	257,00	1.577,98	528,20	R28 1.049,78	358,67
29	100	257,00	1.577,98	528,20	R29 1.049,78	345,17
30	100	257,00	1.577,98	528,20	R30 1.049,78	332,18
Renta del ciclo productivo						10.977,78

Aplicando la expresión, del artículo 13 del RVLS:

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

V = Valor de capitalización, en euros por hectárea.  
R1, R2,... Rk = Renta variable desde el primer año hasta el final de la duración limitada de la vida útil, en euros por hectárea.



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



$r_2 = 0,0391$ , tipo de capitalización.  
 $K = 30$ , número de años de cada ciclo periódico.

Se obtiene un **valor de capitalización** de la renta potencial de la explotación de 16.059,52 euros por hectárea ó **1,61 €/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 por: 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 por accesibilidad a núcleos de población (u1)**, se ha calculado aplicando la siguiente expresión:

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

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.

Las variables P<sub>1</sub> y P<sub>2</sub> se han obtenido del Sistema de Información Geográfica Nacional (SIG-NA), el SIG del Instituto Geográfico Nacional (IGN) que permite a los usuarios visualizar, consultar y analizar datos geográficos en línea, a través de la página de Internet <https://signa.ign.es/signa/>. De la consulta de los núcleos de población situados a menos de 4 Km del ámbito de expropiación se ha obtenido la siguiente tabla de datos:

Código INE	Nombre (Núcleo de población)	Municipio	Población Total (2024)
3014001201	Urbanització El Geperut	Alacant/Alicante	280
3014000901	Rebolledo	Alacant/Alicante	1074
3014000406	Rambla del Pepior	Alacant/Alicante	64
3014000404	Urbanització Ermita de Sant Jaume	Alacant/Alicante	332
3014000501	El Pla	Alacant/Alicante	205
3014000502	La Serreta	Alacant/Alicante	118
3014000401	Urbanització Alabastre	Alacant/Alicante	223
3014000101	l'Alcoraia	Alacant/Alicante	36
3014000503	Yeseras	Alacant/Alicante	10
3014000504	La Campaneta	Alacant/Alicante	55
3014000403	La Cañada	Alacant/Alicante	12
3014000407	Rambla del Rollet	Alacant/Alicante	140
TOTAL habitantes a menos de 4 Km de distancia			2.549



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>



De la consulta de los núcleos de población situados a más de 4 km y a menos de 40 Km del ámbito de expropiación se ha obtenido la siguiente tabla de datos:

Código INE	Nombre	Municipio	Población (2024)
30001000801	El Cantón	Abanilla	64
30001001301	Macisvenda	Abanilla	491
3002000102	Urbanització Les Llomes	Agost	74
3002000103	La Murta	Agost	49
3002000104	Urbanització El Ventós	Agost	78
3002000101	Agost	Agost	4.117
3004000101	Aigües	Aigües	703
3004000102	Urbanització Serra Marina	Aigües	160
3004000103	Residencial Balneario de Aigües	Aigües	107
3014000704	Urbanització El Portell	Alacant/Alicante	70
3014001001	la Santa Faç	Alacant/Alicante	564
3014000302	Los Picapiedra	Alacant/Alicante	20
3014000803	Camino del Ventorrillo	Alacant/Alicante	138
3014000808	Urbanització Rambutxar Nord	Alacant/Alicante	93
3014000811	Vallegrande Este	Alacant/Alicante	178
3014000810	Serreta de la Torre	Alacant/Alicante	128
3014000405	El Pintat	Alacant/Alicante	109
3014000202	Tangel	Alacant/Alicante	50
3014000402	Barri de Granada	Alacant/Alicante	86
3014000807	Pla de Xirau	Alacant/Alicante	19
3014000601	Tabarca	Alacant/Alicante	59
3014000703	Llofriú	Alacant/Alicante	24
3014000204	el Palamó	Alacant/Alicante	3.462
3014000802	Camino de la Ermita	Alacant/Alicante	220
3014000806	Loma Espí	Alacant/Alicante	387
3014000809	Urbanització Rambutxar Sud	Alacant/Alicante	87
3014000301	El Bacarot	Alacant/Alicante	169
3014000805	Urbanització El Garroferal	Alacant/Alicante	119
3014000203	Urbanova	Alacant/Alicante	791
3014000812	Vallegrande Oeste	Alacant/Alicante	132
3014001301	Casas de Terol	Alacant/Alicante	18
3014000801	Camino Cañada-Alcoy	Alacant/Alicante	98
3014000201	Alacant/Alicante	Alacant/Alicante	345.455
3014000804	Finca Don Jaime	Alacant/Alicante	176
3014001302	Verdegás	Alacant/Alicante	58
3014000701	Urbanització El Boter	Alacant/Alicante	56
3014000705	Urbanització La Vall del Sol	Alacant/Alicante	83
3005000101	Albatera	Albatera	12.204
3009000101	Alcoi/Alcoy	Alcoi/Alcoy	58.546
3009000103	Cases del Salt	Alcoi/Alcoy	5
3009000104	Urbanització L'Estepar	Alcoi/Alcoy	128
3009000105	Font Roja	Alcoi/Alcoy	1
3009000106	Urbanització Montsol	Alcoi/Alcoy	150
3009000102	Urb. El Baradello-El Sergent	Alcoi/Alcoy	760
3009000107	Sol i Camp	Alcoi/Alcoy	262



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>



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Código INE	Nombre	Municipio	Población (2024)
3012000103	Montebello	Algorfa	234
3012000105	Urbanización Lo Crispín	Algorfa	741
3012000101	Algorfa	Algorfa	1.795
3012000102	Urbanización Montemar	Algorfa	373
3012000104	La Rellana	Algorfa	530
3013000201	La Solana	Algueña	82
3013000101	Algueña	Algueña	1.246
3015000107	El Saladar	Almoradí	499
3015000102	Cruz de Galindo	Almoradí	408
3015000105	Puente de Don Pedro	Almoradí	0
3015000101	Almoradí	Almoradí	19.919
3015000103	La Eralta	Almoradí	17
3015000104	Las Heredades	Almoradí	429
3015000106	El Raiguero	Almoradí	0
3019000101	Aspe	Aspe	19.175
3019000102	Montesol	Aspe	132
3021000101	Banyeres de Mariola	Banyeres de Mariola	7.064
3023000301	El Salse	Beneixama	20
3023000101	Beneixama	Beneixama	1.644
3024000101	Benejúzar	Benejúzar	5.719
3032000101	Benifallim	Benifallim	113
3034000103	Urbanización Monteazul	Benijófar	335
3034000104	Urbanización Benimar	Benijófar	388
3034000102	Urbanización Atalaya Park	Benijófar	242
3034000101	Benijófar	Benijófar	2.529
3043000101	Biar	Biar	3.345
3046000105	Urb. Llano de los Pastores	Busot	416
3046000101	Busot	Busot	638
3046000103	Urbanització El Carril	Busot	437
3046000107	Urbanització Pla de la Lloma	Busot	245
3046000102	Urbanización Bonalba	Busot	373
3046000108	Urbanización Valle Dorado	Busot	205
3046000104	Urbanització Foia dels Patos	Busot	649
3046000106	Urbanització La Pissella	Busot	331
3049000501	Los Dolores	Callosa de Segura	309
3049000201	Virgen del Camino	Callosa de Segura	34
3049000802	San Roque	Callosa de Segura	80
3049000502	San Pedro	Callosa de Segura	77
3049000301	Lo Cartagena	Callosa de Segura	306
3049000101	Callosa de Segura	Callosa de Segura	17.547
3049000801	San Pedro	Callosa de Segura	29
3049000401	El Cementerio	Callosa de Segura	63
3049000803	Vereda de los Cubos	Callosa de Segura	18
3049000701	San José	Callosa de Segura	453
3049000601	Carretera de Rafal	Callosa de Segura	84
3049000602	La Yesera	Callosa de Segura	21
3052000101	Cañada	Cañada	1.189
3053000102	els Campellos	Castalla	894





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>



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Código INE	Nombre	Municipio	Población (2024)
3053000101	Castalla	Castalla	9.333
3055000102	Catral	Catral	7.569
3055000101	Barrio de los Dolores	Catral	76
3058000201	Cox	Cox	7.483
3059000204	Polígón Industrial Catxapets	Crevillent	3
3059000501	Rincón de los Pablos	Crevillent	0
3059000401	El Realengo	Crevillent	238
3059000203	Polígono Industrial Boch	Crevillent	0
3059000205	Polígono Industrial Faima	Crevillent	0
3059000301	La Estación	Crevillent	60
3059000101	Casicas	Crevillent	0
3059000201	Cachap	Crevillent	222
3059000202	Crevillent	Crevillent	24.392
3059000601	Sant Felip Neri	Crevillent	321
3061000101	Daya Nueva	Daya Nueva	1.701
3062000101	Daya Vieja	Daya Vieja	488
3064000101	Dolores	Dolores	6.699
3051000101	el Camp de Mirra	el Camp de Mirra/Campo de Mirra	414
3050000302	la Coveta Fumada	el Campello	816
3050000401	Urbanització Mutxavista	el Campello	8.576
3050000102	Barrio Bonny	el Campello	113
3050000201	L'Almadrava	el Campello	1.636
3050000701	Urbanització Venta de Lanussa	el Campello	252
3050000205	La Porcha	el Campello	44
3050000203	Els Banyets	el Campello	415
3050000204	el Campello	el Campello	16.793
3050000206	Pueblo Español	el Campello	32
3050000202	L'Amerador	el Campello	697
3050000501	Cala d'Or	el Campello	636
3050000601	La Merced	el Campello	233
3050000101	Ballestera	el Campello	4
3050000103	Urbanització Bonança	el Campello	96
3077000302	Urbanització La Muntanyosa	el Fondó de les Neus/Hondón de las Nieves	365
3077000202	Polígono Industrial Bajo Sombra	el Fondó de les Neus/Hondón de las Nieves	5
3077000101	La Canalosa	el Fondó de les Neus/Hondón de las Nieves	100
3077000201	el Fondó de les Neus	el Fondó de les Neus/Hondón de las Nieves	1.222
3077000301	El Rebalso	el Fondó de les Neus/Hondón de las Nieves	0
3105000401	Culebrón	el Pinós/Pinoso	92
3105001101	Úbeda	el Pinós/Pinoso	63
3105000501	les Enzebres	el Pinós/Pinoso	68
3105000801	el Pinós/Pinoso	el Pinós/Pinoso	6.886
3105000901	El Rodriguillo	el Pinós/Pinoso	64
3105000601	Lel	el Pinós/Pinoso	27
3105001001	les Tres Fonts	el Pinós/Pinoso	7
3066000201	Estación de Monóvar	Elda	6
3066000101	Elda	Elda	52.194
3065001301	Urbanització Buenos Aires	Elx/Elche	0
3065000101	Matola	Elx/Elche	496



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>



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Código INE	Nombre	Municipio	Población (2024)
3065002102	Urbanització L'Ermita Vella	Elx/Elche	3
3065000301	Bonavista	Elx/Elche	816
3065000701	Las Bayas	Elx/Elche	1.735
3065001801	Las Lomas	Elx/Elche	327
3065001502	Urbanització Torre Blava	Elx/Elche	0
3065000302	La Galia	Elx/Elche	0
3065001401	Urbanització Peña de les Àguiles	Elx/Elche	257
3065000901	Santa Fe	Elx/Elche	0
3065000403	Urbanització Els Llimoners	Elx/Elche	103
3065001601	La Marina	Elx/Elche	1.417
3065000801	Altamira	Elx/Elche	9
3065002201	Urbanització Els Arenals del Sol	Elx/Elche	2.683
3065000702	Los Pinos	Elx/Elche	0
3065000402	Els Bassars	Elx/Elche	0
3065000401	l'Altet	Elx/Elche	5.163
3065002104	Urbanització Lo Vincle	Elx/Elche	0
3065002101	Barrio Alto	Elx/Elche	560
3065001802	La Perleta	Elx/Elche	0
3065001101	Elx/Elche	Elx/Elche	196.109
3065000501	Los Luceros	Elx/Elche	0
3065001501	Maitino	Elx/Elche	0
3065002001	Torrellano	Elx/Elche	6.710
3065001201	La Foia	Elx/Elche	2.202
3065002103	Vallverde	Elx/Elche	16
3070000102	Fincas la Vega	Formentera del Segura	113
3070000201	Formentera del Segura	Formentera del Segura	2.948
3070000101	Los Palacios	Formentera del Segura	1.456
3074000101	Granja de Rocamora	Granja de Rocamora	2.638
3076000104	Lomas de Polo-Pinomar	Guardamar del Segura	263
3076000103	Guardamar del Segura	Guardamar del Segura	13.897
3076000105	Urbanització El Montcaio	Guardamar del Segura	463
3076000107	Los Secanos	Guardamar del Segura	277
3076000106	Urbanització Els Estanys	Guardamar del Segura	568
3076000101	El Campo	Guardamar del Segura	2.187
3076000102	Costa Bella	Guardamar del Segura	185
3078000101	Hondón de los Frailes	Hondón de los Frailes	581
3079000101	Ibi	Ibi	23.583
3114000101	Algaiat	la Romana	214
3114000102	la Romana	la Romana	1.585
3114000103	Benesa	la Romana	58
3132000101	la Torre de les Maçanes	la Torre de les Maçanes/Torremanzanas	551
3139000101	Bordes	la Vila Joiosa/Villajoyosa	98
3139000206	Urbanización Plans	la Vila Joiosa/Villajoyosa	65
3139000203	Montiboli	la Vila Joiosa/Villajoyosa	467
3139000103	Torretes	la Vila Joiosa/Villajoyosa	323
3139000303	Urbanització Montsol	la Vila Joiosa/Villajoyosa	68
3139000306	Zona Industrial	la Vila Joiosa/Villajoyosa	5
3139000202	Garden Curt-la Paloma	la Vila Joiosa/Villajoyosa	259



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>



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Código INE	Nombre	Municipio	Población (2024)
3139000401	la Vila Joiosa/Villajoyosa	la Vila Joiosa/Villajoyosa	22.004
3139000305	Urbanización Torres II	la Vila Joiosa/Villajoyosa	59
3139000205	Urbanización Charco	la Vila Joiosa/Villajoyosa	12
3139000301	Mediterráneo Almadraba	la Vila Joiosa/Villajoyosa	148
3139000201	Europark	la Vila Joiosa/Villajoyosa	343
3139000204	Plans-Gasparot	la Vila Joiosa/Villajoyosa	1.058
3139000302	Urbanización Galandú	la Vila Joiosa/Villajoyosa	11
3139000102	I'Ermita	la Vila Joiosa/Villajoyosa	219
3139000304	Urbanización Torres I	la Vila Joiosa/Villajoyosa	77
3088000402	Urbanización la Capitana	Monforte del Cid	116
3088000301	Monforte del Cid	Monforte del Cid	6.374
3088000403	Urbanización Orito San José	Monforte del Cid	109
3088000401	Orito	Monforte del Cid	208
3088000302	Urbanización Alenda Golf	Monforte del Cid	770
3088000303	Urbanización Montecid	Monforte del Cid	728
3089000502	La Romaneta	Monóver/Monóvar	67
3089000501	Cases de Sanchis	Monóver/Monóvar	13
3089000302	Casetes de Joan Blanco	Monóver/Monóvar	28
3089000304	el Fondó	Monóver/Monóvar	38
3089000101	Cases del Senyor	Monóver/Monóvar	217
3089000402	Alquebla	Monóver/Monóvar	174
3089000401	Monóver/Monóvar	Monóver/Monóvar	10.193
3089000303	El Derramador	Monóver/Monóvar	12
3089000305	el Manyar	Monóver/Monóvar	7
3089000201	Xinorlet	Monóver/Monóvar	103
3089000301	Ies Canyades de Don Ciro	Monóver/Monóvar	27
3090000110	L'Horta	Mutxamel	1.331
3090000122	El Barranc	Mutxamel	56
3090000123	Polígono Industrial els Plans	Mutxamel	0
3090000111	Marseta	Mutxamel	89
3090000103	Bonalba	Mutxamel	2.276
3090000109	La Gloria-El Calvari-Gialma	Mutxamel	416
3090000104	El Boter Sector XXX-La Vall del Sol	Mutxamel	175
3090000118	El Pi	Mutxamel	176
3090000107	L'Entredós	Mutxamel	73
3090000119	Río Park	Mutxamel	1.263
3090000124	Polígono Industrial S-I-3	Mutxamel	0
3090000128	El Collao	Mutxamel	238
3090000112	Molí Foc	Mutxamel	26
3090000121	El Volaor	Mutxamel	28
3090000126	Ravel	Mutxamel	648
3090000125	Polígono Industrial Riodel	Mutxamel	1
3090000117	Les Penyetes	Mutxamel	146
3090000113	Molí Nou	Mutxamel	170
3090000102	Bon Any	Mutxamel	258
3090000127	El Senyal	Mutxamel	0
3090000101	L'Almaixada	Mutxamel	2.638
3090000114	Mutxamel	Mutxamel	15.107



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>



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Código INE	Nombre	Municipio	Población (2024)
3090000120	Serveres	Mutxamel	16
3090000115	L'Obrera	Mutxamel	66
3090000106	Cotoveta	Mutxamel	446
3090000105	Casa Fus	Mutxamel	427
3090000108	Els Gira-Sols	Mutxamel	249
3090000116	Les Paulines	Mutxamel	215
3093000202	Novelda	Novelda	23.456
3093000101	Barri de l'Estació	Novelda	255
3093000201	Els Montesinos	Novelda	48
3096000102	Polígono Industrial els Vasalos	Onil	1
3096000101	Onil	Onil	7.417
3099001802	El Mudamiento	Orihuela	171
3099001803	Ramones/Sorianos	Orihuela	133
3099001902	Los Pérez	Orihuela	50
3099001904	Virgen del Camino	Orihuela	268
3099002403	El Barrio-Sallavedra	Orihuela	146
3099002402	San Bartolomé	Orihuela	1.831
3099001801	Barrio Carretera	Orihuela	85
3099000301	Barbarroja	Orihuela	87
3099002401	El Badén	Orihuela	166
3099001901	La Murada	Orihuela	2.038
3099001903	Riquelme-Capirulos	Orihuela	370
3098000101	Hoya de la Señora	Orxeta	0
3098000103	Urbanización Bella Orxeta	Orxeta	129
3098000102	Orxeta	Orxeta	591
3104000102	Urbanització Lloma Badada	Petrer	926
3104000104	Salinetes	Petrer	1.920
3104000103	Petrer	Petrer	28.571
3104000101	l'Almafrà	Petrer	1.575
3109000101	Rafal	Rafal	4.810
3111000104	San Carlos	Redován	238
3111000102	Redován	Redován	7.283
3112000101	Relleu	Relleu	679
3113000102	Las Heredades	Rojales	222
3113000101	Urbanización Ciudad Quesada	Rojales	11.622
3113000103	Rojales	Rojales	5.002
3116000108	Polígono de la Florida	Salinas	0
3116000102	Urbanización Alto Ideal	Salinas	55
3116000106	Urb. Colonia Virgen del Rosario	Salinas	28
3116000104	Urbanización las Beatas	Salinas	44
3116000107	Colonia de la Hispanidad	Salinas	0
3116000103	Urbanización la Virgen	Salinas	39
3116000101	Salinas	Salinas	1.358
3116000105	Urbanización Cava Negra	Salinas	11
3118000101	Los Martínez	San Fulgencio	49
3118000202	Urbanización Las Pesqueras	San Fulgencio	43
3118000201	Urbanización La Marina-El Oasis	San Fulgencio	7.659
3118000102	Los Martínez Segundo Barrio	San Fulgencio	139



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>



Código INE	Nombre	Municipio	Población (2024)
3118000203	San Fulgencio	San Fulgencio	1.475
3904000101	San Isidro	San Isidro	2.298
3119000105	Lloixa	Sant Joan d'Alacant	80
3119000108	Sant Joan d'Alacant	Sant Joan d'Alacant	22.607
3119000104	Urbanització El Franc i Espinós	Sant Joan d'Alacant	132
3119000107	Salafranca	Sant Joan d'Alacant	352
3119000110	Villaportes	Sant Joan d'Alacant	31
3119000101	Bellavista	Sant Joan d'Alacant	66
3119000103	Font-Mezquitas	Sant Joan d'Alacant	859
3119000109	la Santa Faç	Sant Joan d'Alacant	196
3119000106	Parque Ansaldo	Sant Joan d'Alacant	0
3119000102	Urbanització Cabiscol	Sant Joan d'Alacant	704
3122000504	Casa Grogà	Sant Vicent del Raspeig/San Vicente del Raspeig	173
3122000505	Coves de Boronat	Sant Vicent del Raspeig/San Vicente del Raspeig	142
3122000608	L'Advocat	Sant Vicent del Raspeig/San Vicente del Raspeig	124
3122000102	Les Escoles-Lo Ramos	Sant Vicent del Raspeig/San Vicente del Raspeig	692
3122000103	Pla Olivera	Sant Vicent del Raspeig/San Vicente del Raspeig	348
3122000609	El Gantxo	Sant Vicent del Raspeig/San Vicente del Raspeig	309
3122000101	Urbanització Vil·la de la Serra	Sant Vicent del Raspeig/San Vicente del Raspeig	694
3122000508	Ras-Pas	Sant Vicent del Raspeig/San Vicente del Raspeig	37
3122000503	El Barranquet	Sant Vicent del Raspeig/San Vicente del Raspeig	31
3122000501	la Borinquen	Sant Vicent del Raspeig/San Vicente del Raspeig	273
3122000605	Sant Vicent del Raspeig	Sant Vicent del Raspeig/San Vicente del Raspeig	54.882
3122000507	Pla Contxeta	Sant Vicent del Raspeig/San Vicente del Raspeig	168
3121000103	Polígono Industrial	Santa Pola	10
3121000102	Casetes de Meleja	Santa Pola	57
3121000107	els Ciprerets	Santa Pola	64
3121000105	Urbanització La Colònia	Santa Pola	108
3121000106	Santa Pola	Santa Pola	26.122
3121000101	Urbanització El Gran Alacant	Santa Pola	11.773
3121000104	Urbanització El Poble Llevantí	Santa Pola	105
3123000101	Sax	Sax	8.719
3123000201	La Colonia Santa Eulalia	Sax	16
3124000101	Sella	Sella	487
3129000105	Urbanització Bonaire	Tibi	34
3129000104	Urbanització L'Aljub	Tibi	81
3129000107	Urbanització Creu del Maigmo	Tibi	4
3129000103	Tibi	Tibi	934
3129000106	Urbanització El Maigmo	Tibi	82
3129000101	Finca Terol	Tibi	467
3129000102	Pinares del Meclí	Tibi	85
3133000101	La Mata	Torrevieja	1.382
3140000502	Casas de Jordán	Villena	49
3140000510	Villena	Villena	31.851
3140000508	San Bernabé	Villena	55
3140000301	Santa Eulalia	Villena	15
3140000509	Las Tiesas	Villena	328
3140000507	La Puentequilla	Villena	91



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



Código INE	Nombre	Municipio	Población (2024)
3140000503	Cascante	Villena	139
3083000101	Xixona/Jijona	Xixona/Jijona	6.787
TOTAL habitantes a más de 4 Km y menos de 40 Km de distancia			1.299.706

De las tablas de población precedentes se concluye que el número de habitantes situados a menos de 4 km de distancia del ámbito de expropiación (P1) es de 2.549 y que el n.º de habitantes situados entre 4 km y 40 km (P2) es de 1.299.706.

Aplicando las variables P<sub>1</sub> y P<sub>2</sub> a la expresión citada resulta un factor de corrección **u1** de **1,44**.

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

$$u2 = 1,6 - 0,01 \times d$$

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.

En este supuesto la distancia, d, del ámbito objeto de expropiación al Puerto de Alicante o a la Estación de ferrocarril Alacant-Terminal es de 15 Km y, por tanto, el factor de corrección **u2** resulta **1,45**.

Respecto al **factor de corrección por ubicación en entornos de singular valor ambiental o paisajístico, 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 **2,09**, obtenido de multiplicar 1,44 por 1,45 y por 1,00.

Así pues, el **valor final del suelo (Vf)** es de **3,36 €/m²s**, obtenido de multiplicar el valor de capitalización de la renta potencial de la explotación (V = 1,61 €/m²) por el factor global de localización (FI = 2,09).

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 suelo rural las edificaciones, construcciones e instalaciones se tasan “con independencia de los terrenos, siempre que se ajusten a la legalidad al tiempo de la valoración, sean compatibles





Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

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

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

4.3.2 Plantaciones y sembrados

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

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



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>



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

5. HOJA DE APRECIO INDIVIDUALIZADA

**EXPROPIACIÓN:** Planta municipal de residuos  
**PARCELA:** N.º 1  
**PROPIETARIOS:** INGENIERÍA URBANA SA

HOJA DE APRECIO

1. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

Afección: Total  
Superficie expropiada: 12.552,98 m²s

2. SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO

Situación básica del suelo: Rural

3. VALOR DEL SUELO

Renta real: No existe  
Renta potencial: Cultivo almendro seco  
Valor unitario suelo (valor de capitalización, V): 1,61 €/m²  
Factor de corrección por localización (FI): 2,09  
Valor unitario suelo corregido: 3,36 €/m²

RESUMEN HOJA DE APRECIO

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

BIENES

	Superficie (m²)	Valor Unitario (€/m²)	Valor
SUELO	12.552,98	3,36	42.178,01 €
Premio de afección (5%)			2.108,90 €

TOTAL INDEMNIZACIÓN	44.286,91 €
---------------------	-------------



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>



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

EXPROPIACIÓN:Planta municipal de residuos

PARCELA:N.º 2

PROPIETARIOS:GARCÍA FRIES ANTONIO

HOJA DE APRECIO

1. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

Afección:Total

Superficie expropiada:31.671,73 m²s

2. SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO

Situación básica del suelo:Rural

3. VALOR DEL SUELO

Renta real:No existe

Renta potencial:Cultivo almendro seco

Valor unitario suelo (valor de capitalización, V):1,61 €/m²

Factor de corrección por localización (FI):2,09

Valor unitario suelo corregido:3,36 €/m²

RESUMEN HOJA DE APRECIO

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

BIENES

	Superficie (m²)	Valor Unitario (€/m²)	Valor
SUELO	31.671,73	3,36	106.417,01 €
Premio de afección (5%)			5.320,85 €

TOTAL INDEMNIZACIÓN	111.737,86 €
---------------------	--------------



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



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

EXPROPIACIÓN:Planta municipal de residuos

PARCELA:N.º 3

PROPIETARIOS:INGENIERÍA URBANA SA

HOJA DE APRECIO

1. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

Afección:Total

Superficie expropiada:6.233,34 m²s

2. SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO

Situación básica del suelo:Rural

3. VALOR DEL SUELO

Renta real:No existe

Renta potencial:Cultivo almendro seco

Valor unitario suelo (valor de capitalización, V):1,61 €/m²

Factor de corrección por localización (FI):2,09

Valor unitario suelo corregido:3,36 €/m²

RESUMEN HOJA DE APRECIO

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

BIENES

	Superficie (m²)	Valor Unitario (€/m²)	Valor
SUELO	6.233,34	3,36	20.944,02 €
Premio de afección (5%)			1.047,20 €

TOTAL INDEMNIZACIÓN	21.991,22 €
---------------------	-------------



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

**EXPROPIACIÓN:** Planta municipal de residuos  
**PARCELA:** N.º 4  
**PROPIETARIOS:** TORREGROSA SANTANA M.ª ANTONIA (HEREDEROS DE)

HOJA DE APRECIO

1. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

Afección: Total  
Superficie expropiada: 11.980,82 m²s

2. SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO

Situación básica del suelo: Rural

3. VALOR DEL SUELO

Renta real: No existe  
Renta potencial: Cultivo almendro seco  
Valor unitario suelo (valor de capitalización, V): 1,61 €/m²  
Factor de corrección por localización (FI): 2,09  
Valor unitario suelo corregido: 3,36 €/m²

RESUMEN HOJA DE APRECIO

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

BIENES

	Superficie (m²)	Valor Unitario (€/m²)	Valor
SUELO	11.980,82	3,36	40.255,56 €
Premio de afección (5%)			2.012,78 €

<b>TOTAL INDEMNIZACIÓN</b>	<b>42.268,33 €</b>
----------------------------	--------------------



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>



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

EXPROPIACIÓN:Planta municipal de residuos

PARCELA:N.º 5

PROPIETARIOS:TORREGROSA SANTANA ROSA

HOJA DE APRECIO

4. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

Afección:Total

Superficie expropiada:5.928,49 m²s

5. SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO

Situación básica del suelo:Rural

6. VALOR DEL SUELO

Renta real:No existe

Renta potencial:Cultivo almendro seco

Valor unitario suelo (valor de capitalización, V):1,61 €/m²

Factor de corrección por localización (FI):2,09

Valor unitario suelo corregido:3,36 €/m²

RESUMEN HOJA DE APRECIO

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

BIENES

	Superficie (m²)	Valor Unitario (€/m²)	Valor
SUELO	5.928,49	3,36	19.919,73 €
Premio de afección (5%)			995,99 €

TOTAL INDEMNIZACIÓN	20.915,71 €
---------------------	-------------





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>



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

**EXPROPIACIÓN:** Planta municipal de residuos  
**PARCELA:** N.º 6  
**PROPIETARIOS:** INGENIERÍA URBANA SA

HOJA DE APRECIO

1. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

Afección: Total  
Superficie expropiada: 2.137,69 m²s

2. SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO

Situación básica del suelo: Rural

3. VALOR DEL SUELO

Renta real: No existe  
Renta potencial: Cultivo almendro seco  
Valor unitario suelo (valor de capitalización, V): 1,61 €/m²  
Factor de corrección por localización (FI): 2,09  
Valor unitario suelo corregido: 3,36 €/m²

RESUMEN HOJA DE APRECIO

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

BIENES

	Superficie (m²)	Valor Unitario (€/m²)	Valor
SUELO	2.137,69	3,36	7.182,64 €
Premio de afección (5%)			359,13 €

TOTAL INDEMNIZACIÓN	7.541,77 €
---------------------	------------



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

**EXPROPIACIÓN:** Planta municipal de residuos  
**PARCELA:** N.º 7  
**PROPIETARIOS:** GIMÉNEZ PASTOR ELVIRA

HOJA DE APRECIO

1. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

Afección: Total  
Superficie expropiada: 1.909,15 m²s

2. SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO

Situación básica del suelo: Rural

3. VALOR DEL SUELO

Renta real: No existe  
Renta potencial: Cultivo almendro seco  
Valor unitario suelo (valor de capitalización, V): 1,61 €/m²  
Factor de corrección por localización (FI): 2,09  
Valor unitario suelo corregido: 3,36 €/m²

RESUMEN HOJA DE APRECIO

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

BIENES

	Superficie (m²)	Valor Unitario (€/m²)	Valor
SUELO	1.909,15	3,36	6.414,74 €
Premio de afección (5%)			320,74 €

TOTAL INDEMNIZACIÓN	6.735,48 €
---------------------	------------



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

EXPROPIACIÓN:Planta municipal de residuos

PARCELA:N.º 8

PROPIETARIOS:TORREGROSA GUILLEN ISIDRO

HOJA DE APRECIO

1. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

Afección:Total

Superficie expropiada:10.187,28 m²s

2. SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO

Situación básica del suelo:Rural

3. VALOR DEL SUELO

Renta real:No existe

Renta potencial:Cultivo almendro seco

Valor unitario suelo (valor de capitalización, V):1,61 €/m²

Factor de corrección por localización (FI):2,09

Valor unitario suelo corregido:3,36 €/m²

RESUMEN HOJA DE APRECIO

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

BIENES

	Superficie (m²)	Valor Unitario (€/m²)	Valor
SUELO	10.187,28	3,36	34.229,26 €
Premio de afección (5%)			1.711,46 €

TOTAL INDEMNIZACIÓN	35.940,72 €
---------------------	-------------



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

**EXPROPIACIÓN:** Planta municipal de residuos  
**PARCELA:** N.º 9  
**PROPIETARIOS:** GARCÍA FRIES ANTONIO

HOJA DE APRECIO

1. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

Afección: Total  
Superficie expropiada: 11.625,58 m²s

2. SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO

Situación básica del suelo: Rural

3. VALOR DEL SUELO

Renta real: No existe  
Renta potencial: Cultivo almendro seco  
Valor unitario suelo (valor de capitalización, V): 1,61 €/m²  
Factor de corrección por localización (FI): 2,09  
Valor unitario suelo corregido: 3,36 €/m²

RESUMEN HOJA DE APRECIO

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

BIENES

	Superficie (m²)	Valor Unitario (€/m²)	Valor
SUELO	11.625,58	3,36	39.061,95 €
Premio de afección (5%)			1.953,10 €

<b>TOTAL INDEMNIZACIÓN</b>	<b>41.015,05 €</b>
----------------------------	--------------------





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>



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

**EXPROPIACIÓN:** Planta municipal de residuos  
**PARCELA:** N.º 10  
**PROPIETARIOS:** EN INVESTIGACIÓN

HOJA DE APRECIO

1. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

Afección: Total  
Superficie expropiada: 7.973,28 m²s

2. SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO

Situación básica del suelo: Rural

3. VALOR DEL SUELO

Renta real: No existe  
Renta potencial: Cultivo almendro seco  
Valor unitario suelo (valor de capitalización, V): 1,61 €/m²  
Factor de corrección por localización (FI): 2,09  
Valor unitario suelo corregido: 3,36 €/m²

RESUMEN HOJA DE APRECIO

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

BIENES

	Superficie (m²)	Valor Unitario (€/m²)	Valor
SUELO	7.973,28	3,36	26.790,22 €
Premio de afección (5%)			1.339,51 €

TOTAL INDEMNIZACIÓN	28.129,73 €
---------------------	-------------



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>



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

**EXPROPIACIÓN:** Planta municipal de residuos  
**PARCELA:** N.º 11  
**PROPIETARIOS:** INGENIERÍA URBANA SA

HOJA DE APRECIO

1. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

Afección: Total  
Superficie expropiada: 13.625,01 m²s

2. SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO

Situación básica del suelo: Rural

3. VALOR DEL SUELO

Renta real: No existe  
Renta potencial: Cultivo almendro seco  
Valor unitario suelo (valor de capitalización, V): 1,61 €/m²  
Factor de corrección por localización (FI): 2,09  
Valor unitario suelo corregido: 3,36 €/m²

RESUMEN HOJA DE APRECIO

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

BIENES

	Superficie (m²)	Valor Unitario (€/m²)	Valor
SUELO	13.625,01	3,36	45.780,03 €
Premio de afección (5%)			2.289,00 €

TOTAL INDEMNIZACIÓN	48.069,04 €
---------------------	-------------



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>



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

**EXPROPIACIÓN:** Planta municipal de residuos  
**PARCELA:** N.º 12  
**PROPIETARIOS:** INGENIERÍA URBANA SA

HOJA DE APRECIO

1. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA  
Afección: Parcial  
Superficie expropiada: 19.349,14 m²s
2. SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO  
Situación básica del suelo: Rural
3. VALOR DEL SUELO  
Renta real: No existe  
Renta potencial: Cultivo almendro seco  
Valor unitario suelo (valor de capitalización, V): 1,61 €/m²  
Factor de corrección por localización (FI): 2,09  
Valor unitario suelo corregido: 3,36 €/m²

RESUMEN HOJA DE APRECIO

SITUACIÓN BÁSICA		Rural	
BIENES			
	Superficie (m²)	Valor Unitario (€/m²)	Valor
SUELO	19.349,14	3,36	65.013,11 €
Premio de afección (5%)			3.250,66 €
TOTAL INDEMNIZACIÓN			68.263,77 €





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>



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

**EXPROPIACIÓN:** Planta municipal de residuos  
**PARCELA:** N.º 13  
**PROPIETARIOS:** ABORNASA SL

HOJA DE APRECIO

1. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

Afección: Parcial  
Superficie expropiada: 8.507,04 m²s

2. SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO

Situación básica del suelo: Rural

3. VALOR DEL SUELO

Renta real: No existe  
Renta potencial: Cultivo almendro seco  
Valor unitario suelo (valor de capitalización, V): 1,61 €/m²  
Factor de corrección por localización (FI): 2,09  
Valor unitario suelo corregido: 3,36 €/m²

RESUMEN HOJA DE APRECIO

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

BIENES

	Superficie (m²)	Valor Unitario (€/m²)	Valor
SUELO	8.507,04	3,36	28.583,65 €
Premio de afección (5%)			1.429,18 €

TOTAL INDEMNIZACIÓN	30.012,84 €
---------------------	-------------



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

**EXPROPIACIÓN:** Planta municipal de residuos

**PARCELA:** N.º 14

**PROPIETARIOS:** ABORNASA SL

HOJA DE APRECIO

1. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

Afección: Parcial

Superficie expropiada: 7.065,64 m²s

2. SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO

Situación básica del suelo: Rural

3. VALOR DEL SUELO

Renta real: No existe

Renta potencial: Cultivo almendro seco

Valor unitario suelo (valor de capitalización, V): 1,61 €/m²

Factor de corrección por localización (FI): 2,09

Valor unitario suelo corregido: 3,36 €/m²

RESUMEN HOJA DE APRECIO

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

BIENES

	Superficie (m²)	Valor Unitario (€/m²)	Valor
SUELO	7.065,64	3,36	23.740,55 €
Premio de afección (5%)			1.187,03 €

TOTAL INDEMNIZACIÓN	24.927,58 €
---------------------	-------------



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>



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

EXPROPIACIÓN:Planta municipal de residuos

PARCELA:N.º 15

PROPIETARIOS:ABORNASA SL

HOJA DE APRECIO

1. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

Afección:Parcial

Superficie expropiada:444,92 m²s

2. SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO

Situación básica del suelo:Rural

3. VALOR DEL SUELO

Renta real:No existe

Renta potencial:Cultivo almendro seco

Valor unitario suelo (valor de capitalización, V):1,61 €/m²

Factor de corrección por localización (FI):2,09

Valor unitario suelo corregido:3,36 €/m²

RESUMEN HOJA DE APRECIO

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

BIENES

	Superficie (m²)	Valor Unitario (€/m²)	Valor
SUELO	444,92	3,36	1.494,93 €
Premio de afección (5%)			74,75 €

TOTAL INDEMNIZACIÓN	1.569,68 €
---------------------	------------



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>



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

**EXPROPIACIÓN:** Planta municipal de residuos  
**PARCELA:** N.º 16  
**PROPIETARIOS:** ABORNASA SL

HOJA DE APRECIO

1. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

Afección: Total  
Superficie expropiada: 1.030,38 m²s

2. SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO

Situación básica del suelo: Rural

3. VALOR DEL SUELO

Renta real: No existe  
Renta potencial: Cultivo almendro seco  
Valor unitario suelo (valor de capitalización, V): 1,61 €/m²  
Factor de corrección por localización (FI): 2,09  
Valor unitario suelo corregido: 3,36 €/m²

RESUMEN HOJA DE APRECIO

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

BIENES

	Superficie (m²)	Valor Unitario (€/m²)	Valor
SUELO	1.030,38	3,36	3.462,08 €
Premio de afección (5%)			173,10 €

TOTAL INDEMNIZACIÓN	3.635,18 €
---------------------	------------



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>



6. CUADRO RESUMEN VALORACIÓN

PARCELA N.º	VALOR SUELO	PREMIO AFECCIÓN	INDEMNIZACIÓN
	€	€	€
1	42.178,01 €	2.108,90	44.286,91
2	106.417,01	5.320,85	111.737,86
3	20.944,02	1.047,20	21.991,22
4	40.255,56	2.012,78	42.268,33
5	19.919,73	995,99	20.915,71
6	7.182,64	359,13	7.541,77
7	6.414,74	320,74	6.735,48
8	34.229,26	1.711,46	35.940,72
9	39.061,95	1.953,10	41.015,05
10	26.790,22	1.339,51	28.129,73
11	45.780,03	2.289,00	48.069,04
12	65.013,11	3.250,66	68.263,77
13	28.583,65	1.429,18	30.012,84
14	23.740,55	1.187,03	24.927,58
15	1.494,93	74,75	1.569,68
16	3.462,08	173,10	3.635,18
TOTAL			537.040,87

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA GES2025000016
Código Seguro de Verificación: 9c7c4792-7401-4bab-b285-9dd477a4a0b8 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2025_23825758 Fecha de impresión: 04/12/2025 09:51:07 Página 61 de 98	FIRMAS 1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 20/11/2025 12:29 2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 20/11/2025 12:49 3.- CARLOS DOMINGUEZ HERRERA, 20/11/2025 13:23	



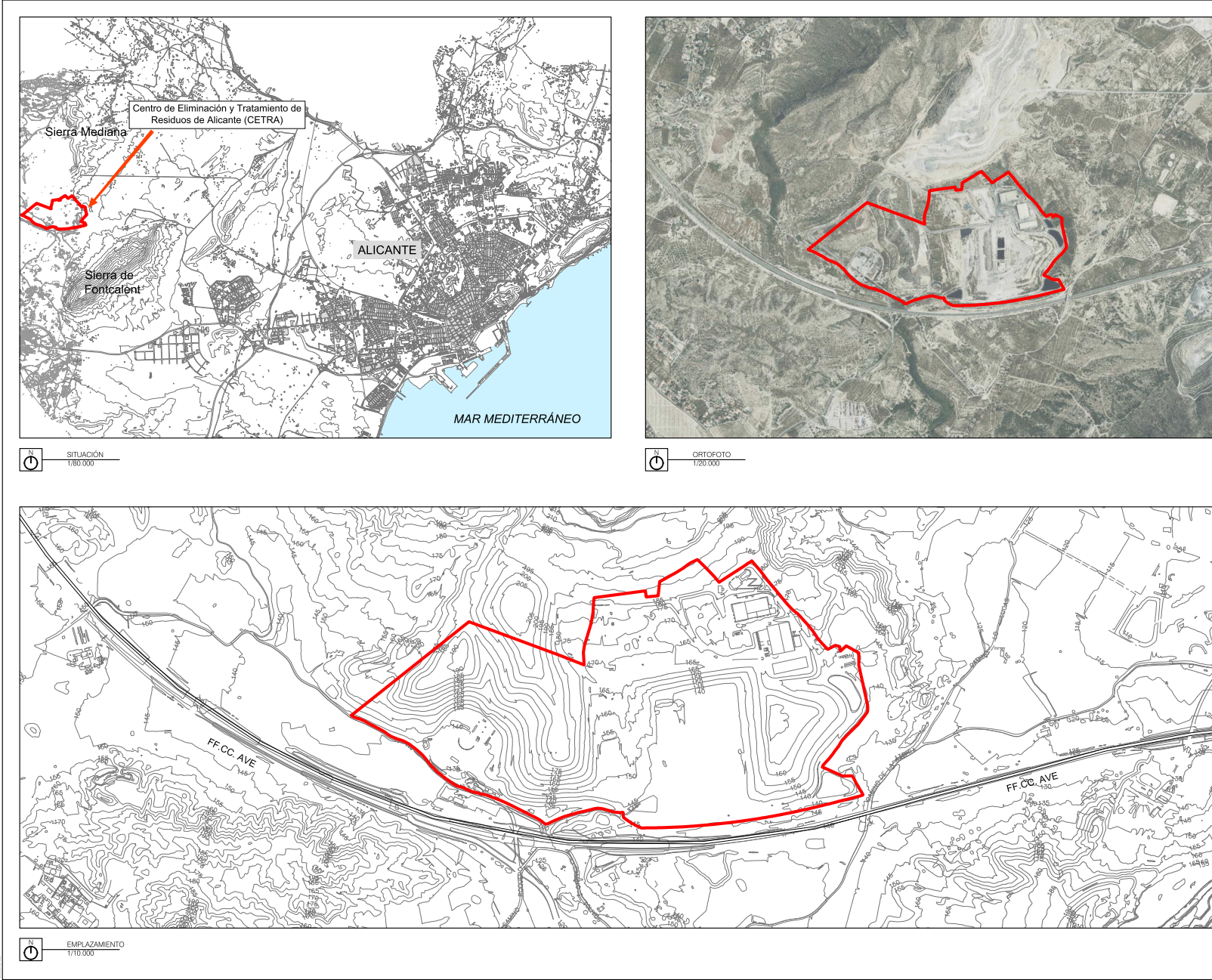
Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
*Concejalía de Urbanismo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

**B. PLANOS**



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>



EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO  
DE ALICANTE  
Concejalía de Urbanismo  
Servicio de Gestión

PROYECTO DE  
EXPROPIACIÓN  
FORZOSA  
PLANTA MUNICIPAL  
RESIDUOS

EXP. GES2025000016

TÍTULO DEL PLANO:  
SITUACIÓN  
Y  
EMPLAZAMIENTO

PLANO:  
1

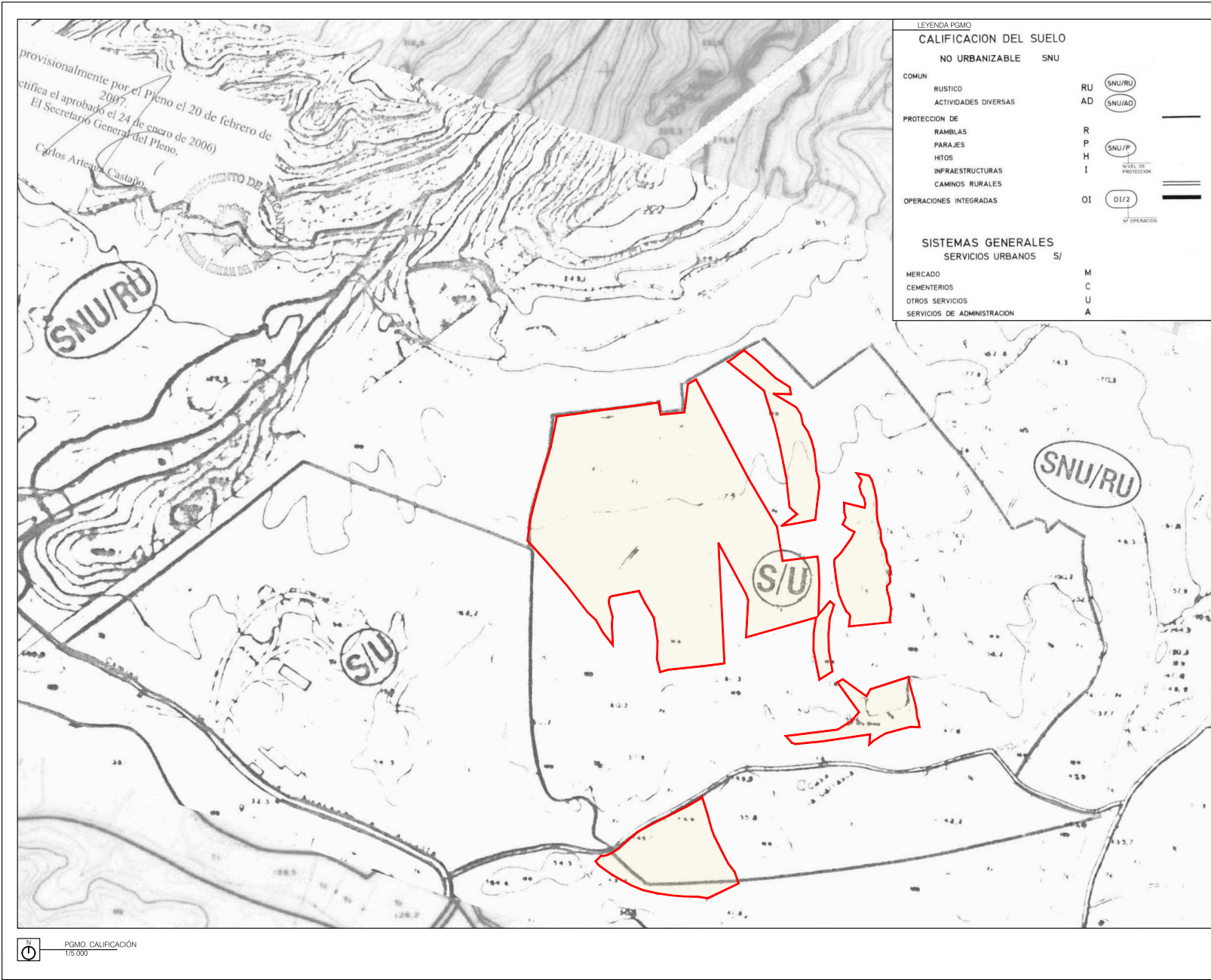
LEYENDA:  
 SERVICIOS URBANOS  
OTROS SERVICIOS  
(Clave S/U)

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

ESCALA:  
varias

FECHA:  
NOVIEMBRE 2025







EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO  
DE ALICANTE  
Concejalía de Urbanismo  
Servicio de Gestión

PROYECTO DE  
EXPROPIACIÓN  
FORZOSA  
PLANTA MUNICIPAL  
RESIDUOS

EXP. GES2025000016

TÍTULO DEL PLANO:  
PGMO:  
CALIFICACIÓN  
GLOBAL DEL  
SUELO

PLANO:  
**2**

LEYENDA:  
 SERVICIOS URBANOS  
 OTROS SERVICIOS S/U

EL ARQUITECTO MUNICIPAL:  
SERGIO MANSANET IVORRA

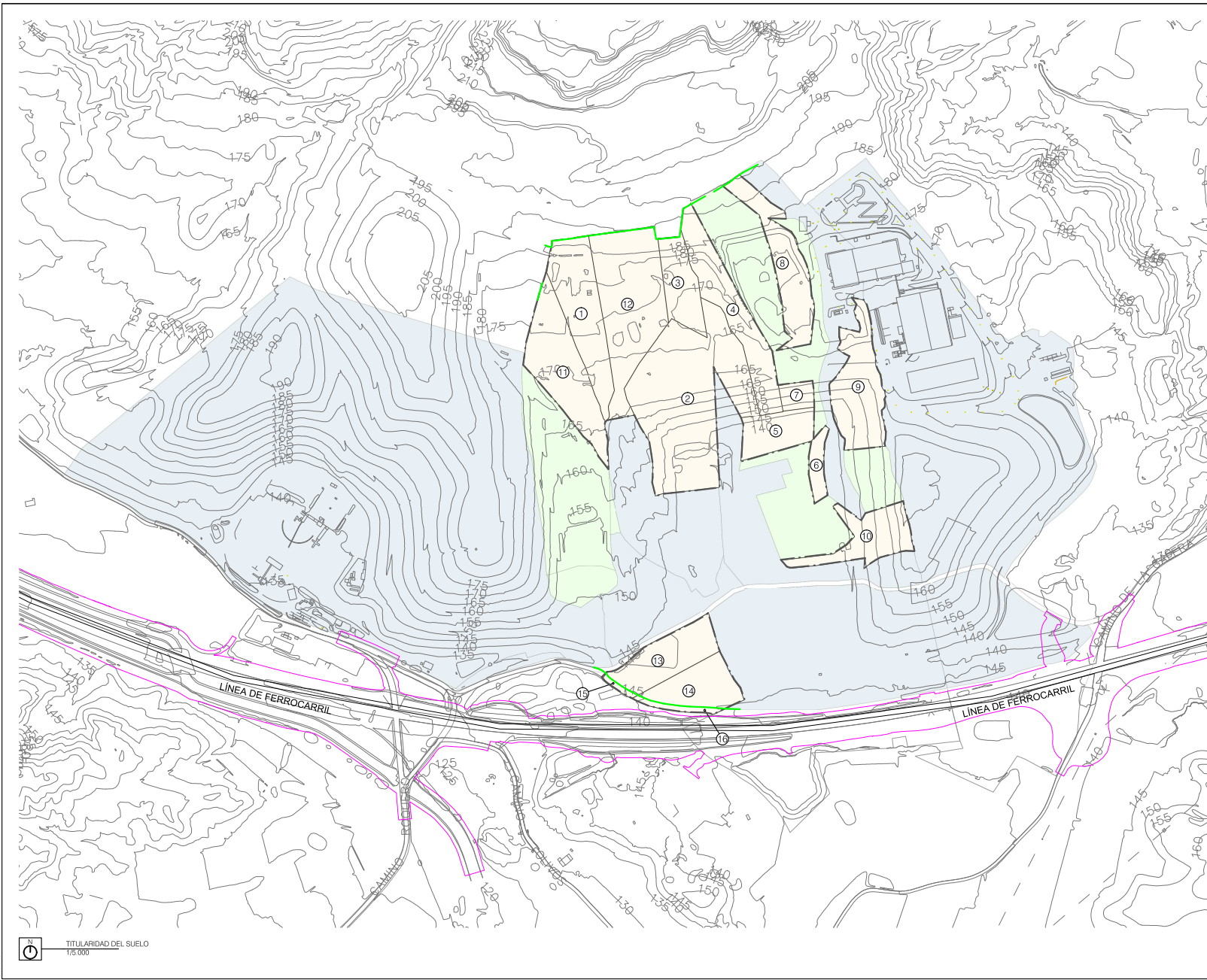
EL TOPOGRAFO MUNICIPAL:  
MANUEL OLIVARES PADRÓN


ESCALA:  
1/5.000

FECHA:  
NOVIEMBRE 2025



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 de Ayto. de Alicante: <https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php>





EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO  
DE ALICANTE  
Concejalía de Urbanismo  
Servicio de Gestión

PROYECTO DE  
EXPROPIACIÓN  
FORZOSA  
PLANTA MUNICIPAL  
RESIDUOS

EXP. GES2025000016

TÍTULO DEL PLANO:

ÁMBITO EXPROPIACIÓN

PLANO:

3

LEYENDA:

- ÁMBITO EXPROPIACIÓN  
SUPERF.: 152.222,47 m²
- TITULARIDAD PÚBLICA
- Nº DE PARCELA
- PENDIENTE CESIÓN
- LÍMITE PROPIEDAD  
ADIF
- VALLADO PLANTA  
MUNICIPAL RESIDUO  
(Levantamiento  
topográfico 30-10-2025)

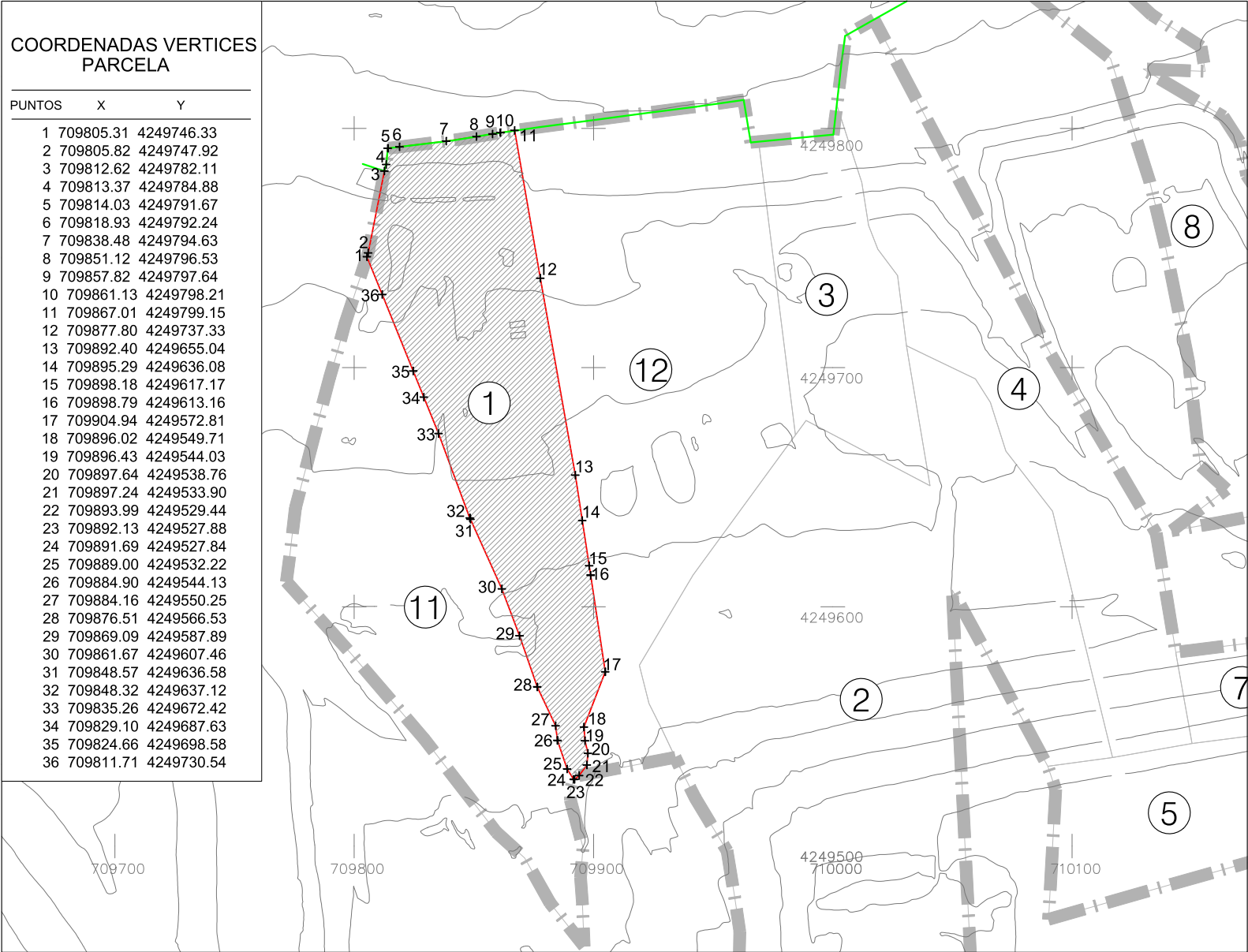
EL ARQUITECTO MUNICIPAL:  
SERGIO MANSANET IVORRA  
EL TOPÓGRAFO MUNICIPAL:  
MANUEL OLIVARES PADRÓN


ESCALA:  
1/5.000

FECHA:  
NOVIEMBRE 2025

COORDENADAS VERTICES PARCELA

PUNTOS	X	Y
1	709805.31	4249746.33
2	709805.82	4249747.92
3	709812.62	4249782.11
4	709813.37	4249784.88
5	709814.03	4249791.67
6	709818.93	4249792.24
7	709838.48	4249794.63
8	709851.12	4249796.53
9	709857.82	4249797.64
10	709861.13	4249798.21
11	709867.01	4249799.15
12	709877.80	4249737.33
13	709892.40	4249655.04
14	709895.29	4249636.08
15	709898.18	4249617.17
16	709898.79	4249613.16
17	709904.94	4249572.81
18	709896.02	4249549.71
19	709896.43	4249544.03
20	709897.64	4249538.76
21	709897.24	4249533.90
22	709893.99	4249529.44
23	709892.13	4249527.88
24	709891.69	4249527.84
25	709889.00	4249532.22
26	709884.90	4249544.13
27	709884.16	4249550.25
28	709876.51	4249566.53
29	709869.09	4249587.89
30	709861.67	4249607.46
31	709848.57	4249636.58
32	709848.32	4249637.12
33	709835.26	4249672.42
34	709829.10	4249687.63
35	709824.66	4249698.58
36	709811.71	4249730.54










EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO  
DE ALICANTE  
Concejalía de Urbanismo  
Servicio de Gestión

PROYECTO DE  
EXPROPIACIÓN  
FORZOSA  
PLANTA MUNICIPAL  
RESIDUOS

EXP. GES2025000016

TÍTULO DEL PLANO:  
  
PARCELA 1

PLANO:  
  
4.1

LEYENDA:  
 ÁMBITO EXPROPIACIÓN  
 PARCELA A EXPROPIAR  
 Nº DE PARCELA  
SUPERFICIE A EXPROPIAR  
12.552,98 m²  
 VALLADO PLANTA  
MUNICIPAL RESIDUO  
(Levantamiento  
topográfico 30-10-2025)  
 COORDENADAS  
UTM  
Sistema Geodésico de Ref. ETRS-89  
ELIPSOIDE GRS-80  
PROYECCIÓN UTM HUSO 30

NOTA: Descripción  
completa de la parcela en  
archivo 'gm1'.

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

ESCALA:  
1/1.500

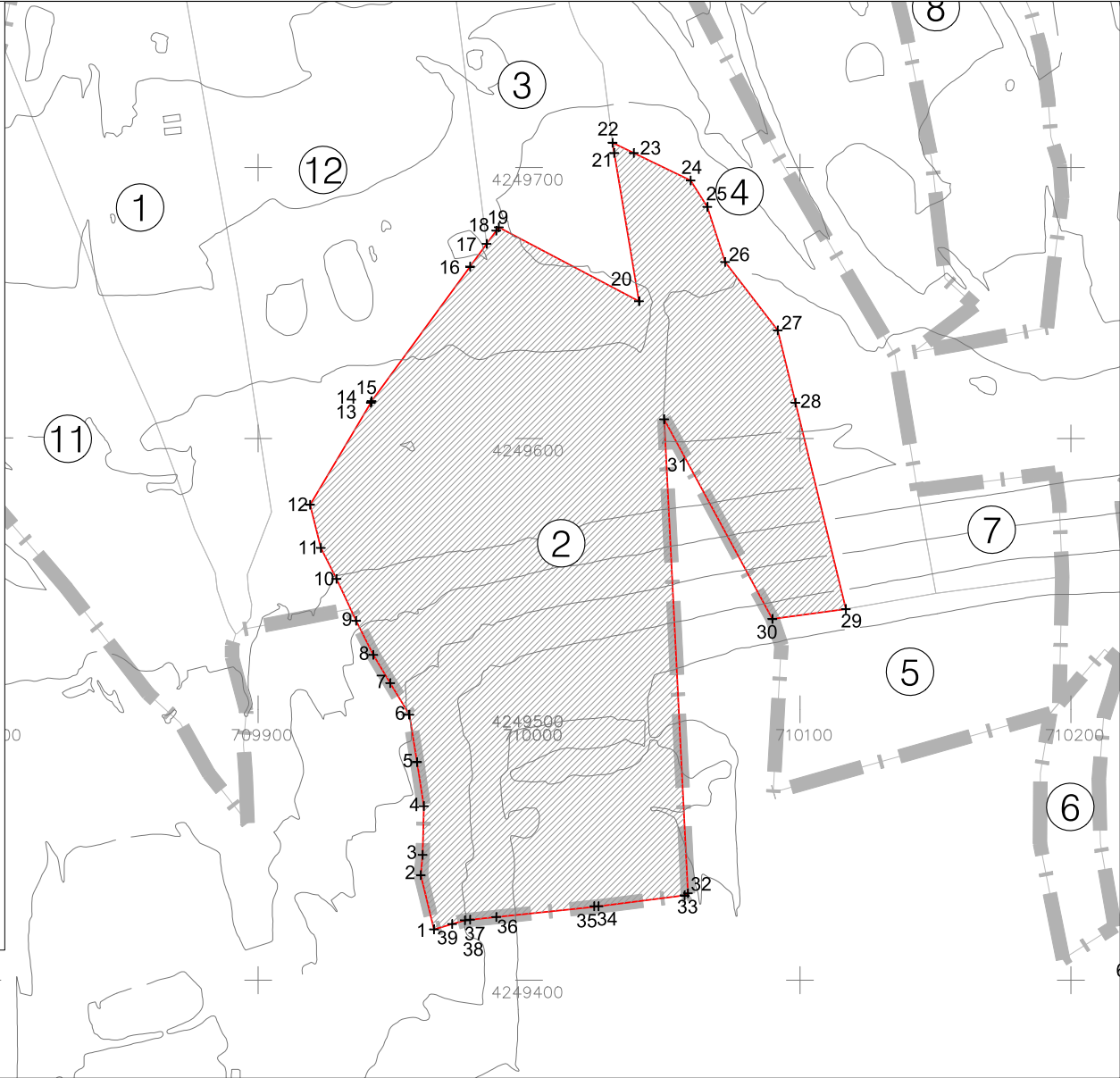
FECHA:  
NOVIEMBRE 2025





COORDENADAS VERTICES PARCELA

PUNTOS	X	Y
1	709964.90	4249418.75
2	709960.05	4249438.76
3	709960.73	4249446.29
4	709961.14	4249464.27
5	709958.68	4249480.51
6	709955.80	4249498.02
7	709948.75	4249509.68
8	709942.51	4249520.09
9	709936.20	4249532.67
10	709928.93	4249548.14
11	709923.17	4249559.59
12	709919.19	4249575.54
13	709941.57	4249613.16
14	709941.82	4249613.59
15	709941.91	4249613.73
16	709978.22	4249663.41
17	709984.37	4249671.83
18	709987.93	4249676.70
19	709988.83	4249677.93
20	710040.61	4249650.65
21	710031.43	4249705.33
22	710030.79	4249709.13
23	710038.67	4249705.33
24	710059.60	4249695.24
25	710065.83	4249685.47
26	710072.35	4249665.13
27	710091.81	4249639.91
28	710098.33	4249613.16
29	710116.91	4249536.99
30	710089.84	4249533.33
31	710049.90	4249607.06
32	710058.64	4249432.09
33	710057.39	4249431.29
34	710025.62	4249427.26
35	710024.66	4249427.16
36	709987.93	4249423.32
37	709978.22	4249422.31
38	709976.36	4249422.12
39	709971.59	4249420.72



PARCELA 2  
1/1.500

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO  
DE ALICANTE  
Concejalía de Urbanismo  
Servicio de Gestión

PROYECTO DE  
EXPROPIACIÓN  
FORZOSA  
PLANTA MUNICIPAL  
RESIDUOS

EXP. GES2025000016

TÍTULO DEL PLANO:

PARCELA 2

PLANO:

4.2

LEYENDA:

ÁMBITO EXPROPIACIÓN

PARCELA A EXPROPIAR

2º Nº DE PARCELA

SUPERFICIE A EXPROPIAR  
31.671,73 m²

VALLADO PLANTA  
MUNICIPAL RESIDUO  
(Levantamiento  
topográfico 30-10-2025)

COORDENADAS  
UTM

Sistema Geodésico de Ref. ETRS-89  
ELIPSOIDE GRS-80  
PROYECCIÓN UTM HUSO 30

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

EL ARQUITECTO MUNICIPAL:  
SERGIO MANSANET IVORRA

EL TOPOGRAFO MUNICIPAL:  
MANUEL OLIVARES PADRÓN

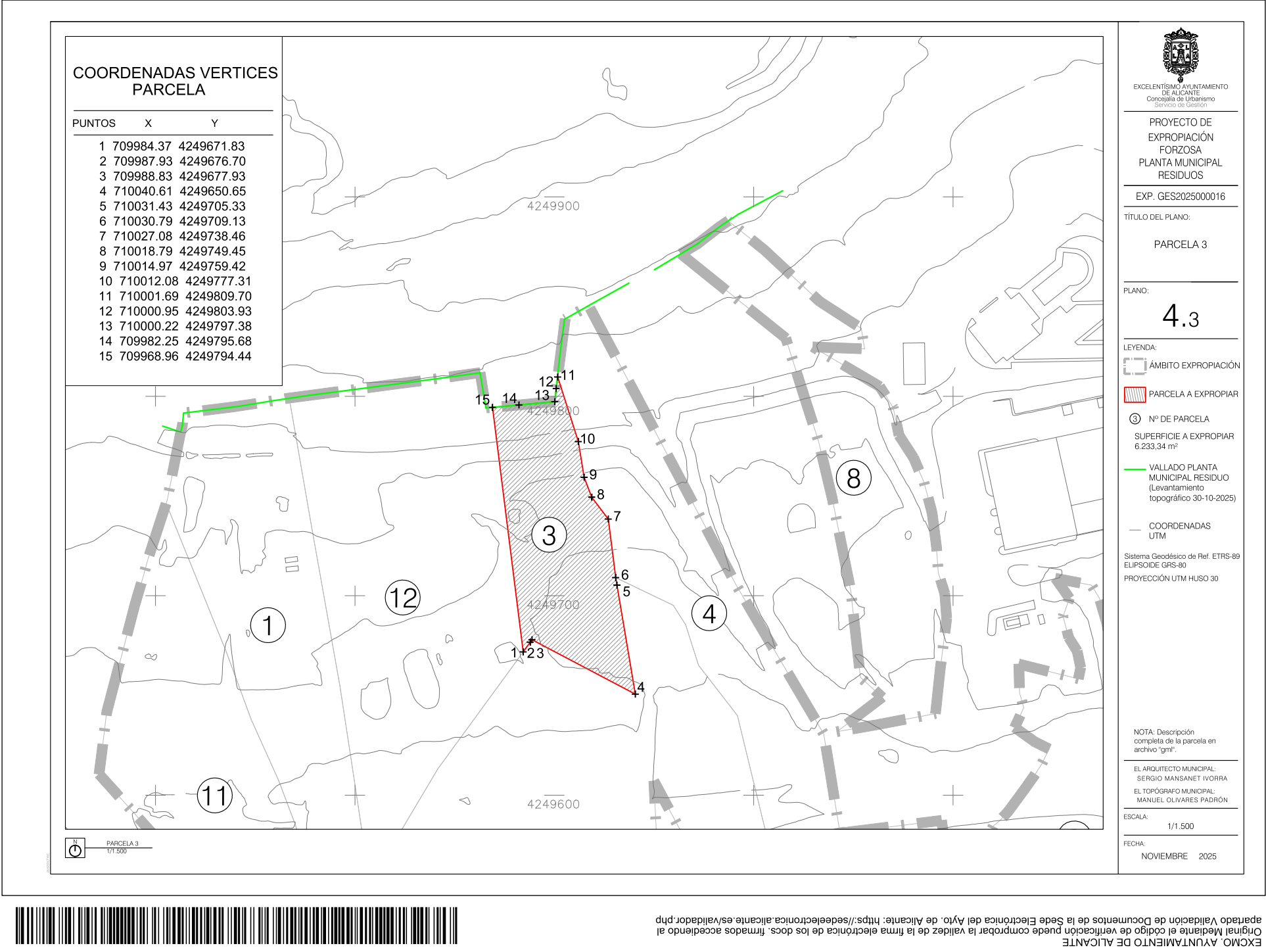
ESCALA:

1/1.500

FECHA:

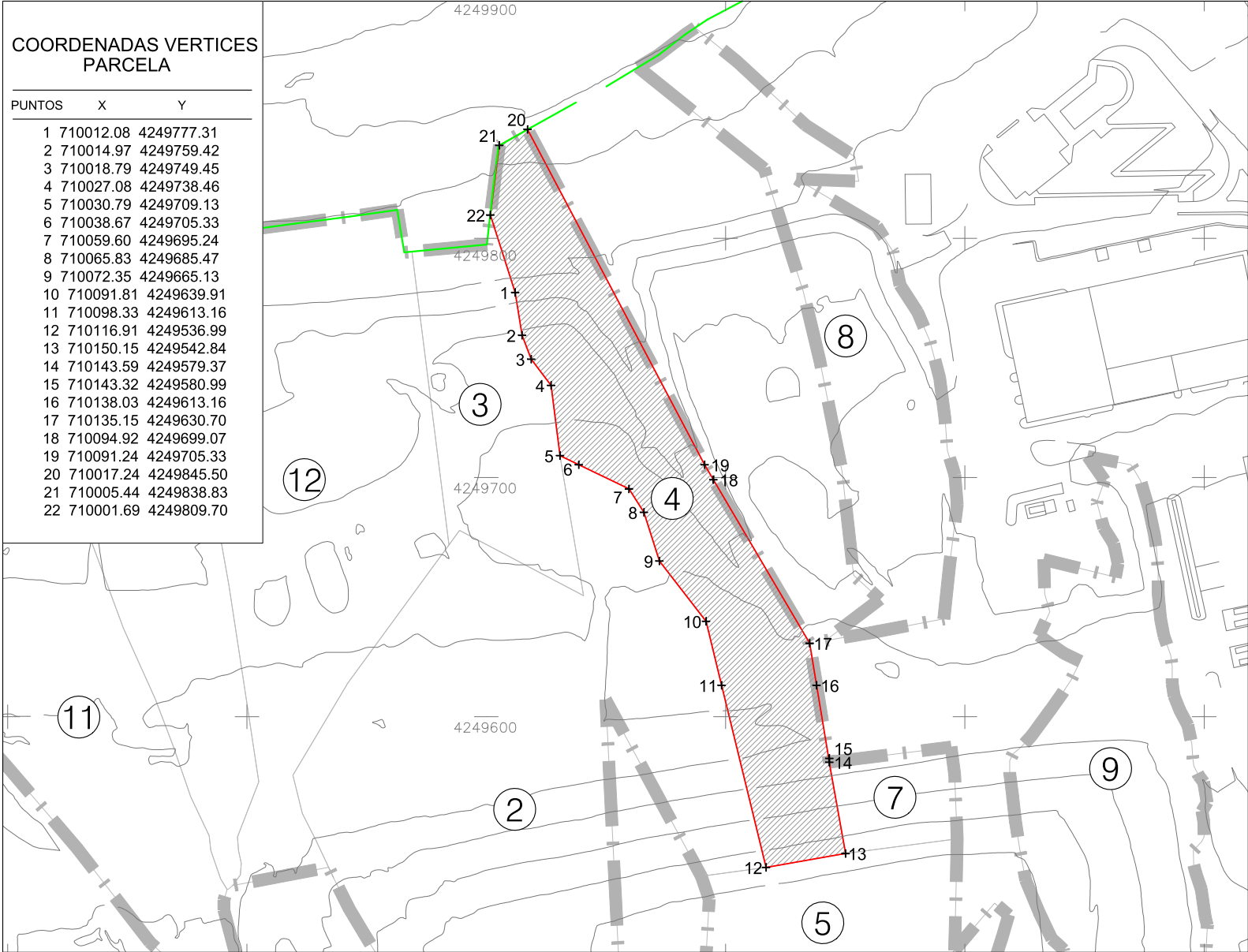
NOVIEMBRE 2025





COORDENADAS VERTICES PARCELA

PUNTOS	X	Y
1	710012.08	4249777.31
2	710014.97	4249759.42
3	710018.79	4249749.45
4	710027.08	4249738.46
5	710030.79	4249709.13
6	710038.67	4249705.33
7	710059.60	4249695.24
8	710065.83	4249685.47
9	710072.35	4249665.13
10	710091.81	4249639.91
11	710098.33	4249613.16
12	710116.91	4249536.99
13	710150.15	4249542.84
14	710143.59	4249579.37
15	710143.32	4249580.99
16	710138.03	4249613.16
17	710135.15	4249630.70
18	710094.92	4249699.07
19	710091.24	4249705.33
20	710017.24	4249845.50
21	710005.44	4249838.83
22	710001.69	4249809.70



PARCELA 4  
1/1.500



EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO  
DE ALICANTE  
Concejalía de Urbanismo  
Servicio de Gestión

PROYECTO DE  
EXPROPIACIÓN  
FORZOSA  
PLANTA MUNICIPAL  
RESIDUOS

EXP. GES2025000016

TÍTULO DEL PLANO:

PARCELA 4

PLANO:

4.4

LEYENDA:

ÁMBITO EXPROPIACIÓN

PARCELA A EXPROPIAR

Nº DE PARCELA

SUPERFICIE A EXPROPIAR  
11.980,82 m²

VALLADO PLANTA  
MUNICIPAL RESIDUO  
(Levantamiento  
topográfico 30-10-2025)

COORDENADAS  
UTM

Sistema Geodésico de Ref. ETRS-89  
ELIPSOIDE GRS-80  
PROYECCIÓN UTM HUSO 30

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

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

ESCALA:

1/1.500

FECHA:

NOVIEMBRE 2025



Código Seguro de Verificación: 9c7c4792-7401-4bab-b285-9d4774a0b8  
Origen: Ciudadano  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2025\_23825758  
Fecha de impresión: 04/12/2025 09:51:07  
Página 69 de 98

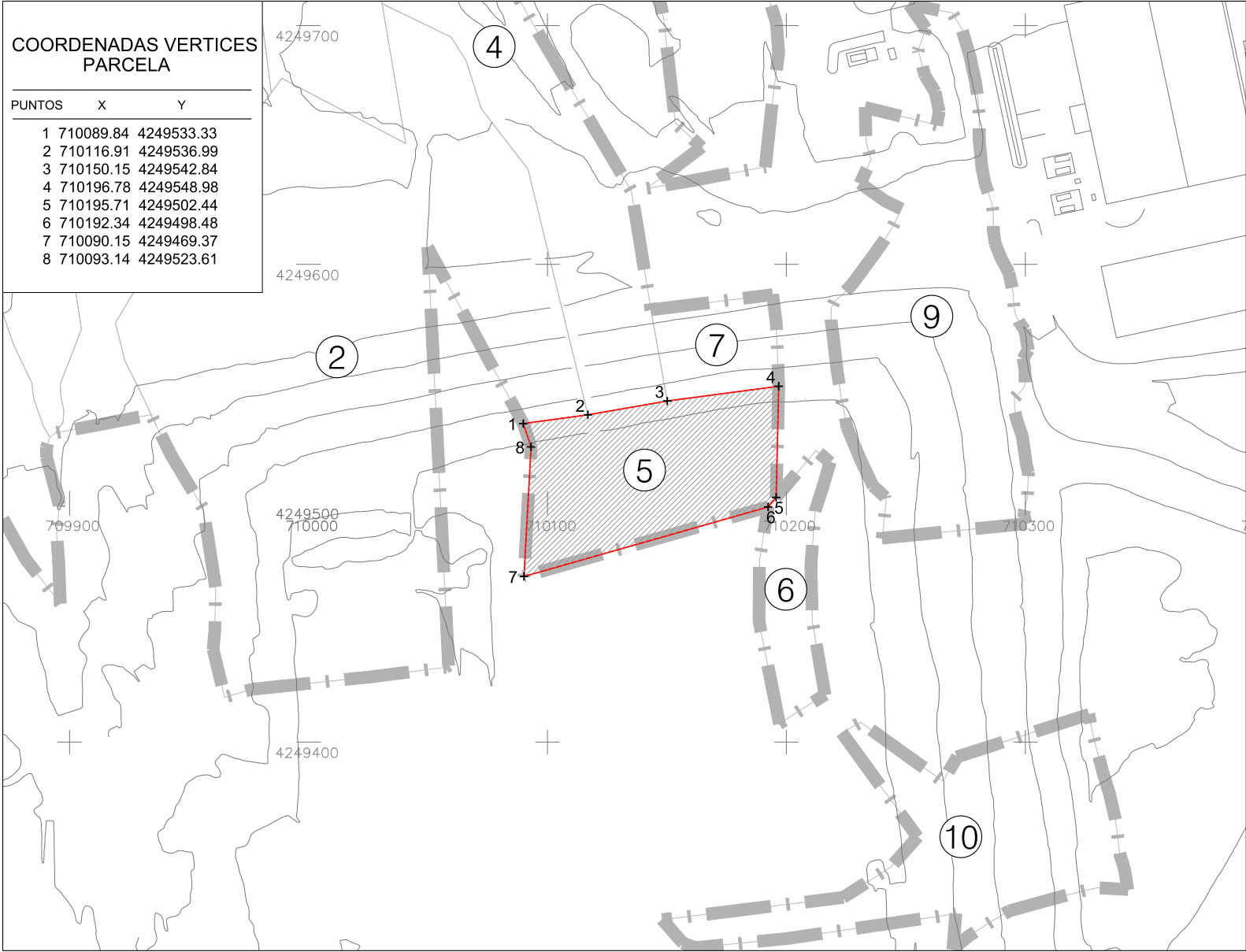
FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 20/11/2025 12:29  
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 20/11/2025 12:49  
3.- CARLOS DOMINGUEZ HERRERA, 20/11/2025 13:23



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>

COORDENADAS VERTICES PARCELA

PUNTOS	X	Y
1	710089.84	4249533.33
2	710116.91	4249536.99
3	710150.15	4249542.84
4	710196.78	4249548.98
5	710195.71	4249502.44
6	710192.34	4249498.48
7	710090.15	4249469.37
8	710093.14	4249523.61



PARCELA 5  
1/1 500



EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO  
DE ALICANTE  
Concejalía de Urbanismo  
Servicio de Gestión

PROYECTO DE  
EXPROPIACIÓN  
FORZOSA  
PLANTA MUNICIPAL  
RESIDUOS

EXP. GES2025000016

TÍTULO DEL PLANO:

PARCELA 5

PLANO:

4.5

LEYENDA:

ÁMBITO EXPROPIACIÓN

PARCELA A EXPROPIAR

Nº DE PARCELA

SUPERFICIE A EXPROPIAR  
5.928,49 m<sup>2</sup>

VALLADO PLANTA  
MUNICIPAL RESIDUO  
(Levantamiento  
topográfico 30-10-2025)

COORDENADAS  
UTM

Sistema Geodésico de Ref. ETRS-89  
ELIPSOIDE GRS-80  
PROYECCIÓN UTM HUSO 30

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

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

ESCALA:  
1/1.500

FECHA:  
NOVIEMBRE 2025



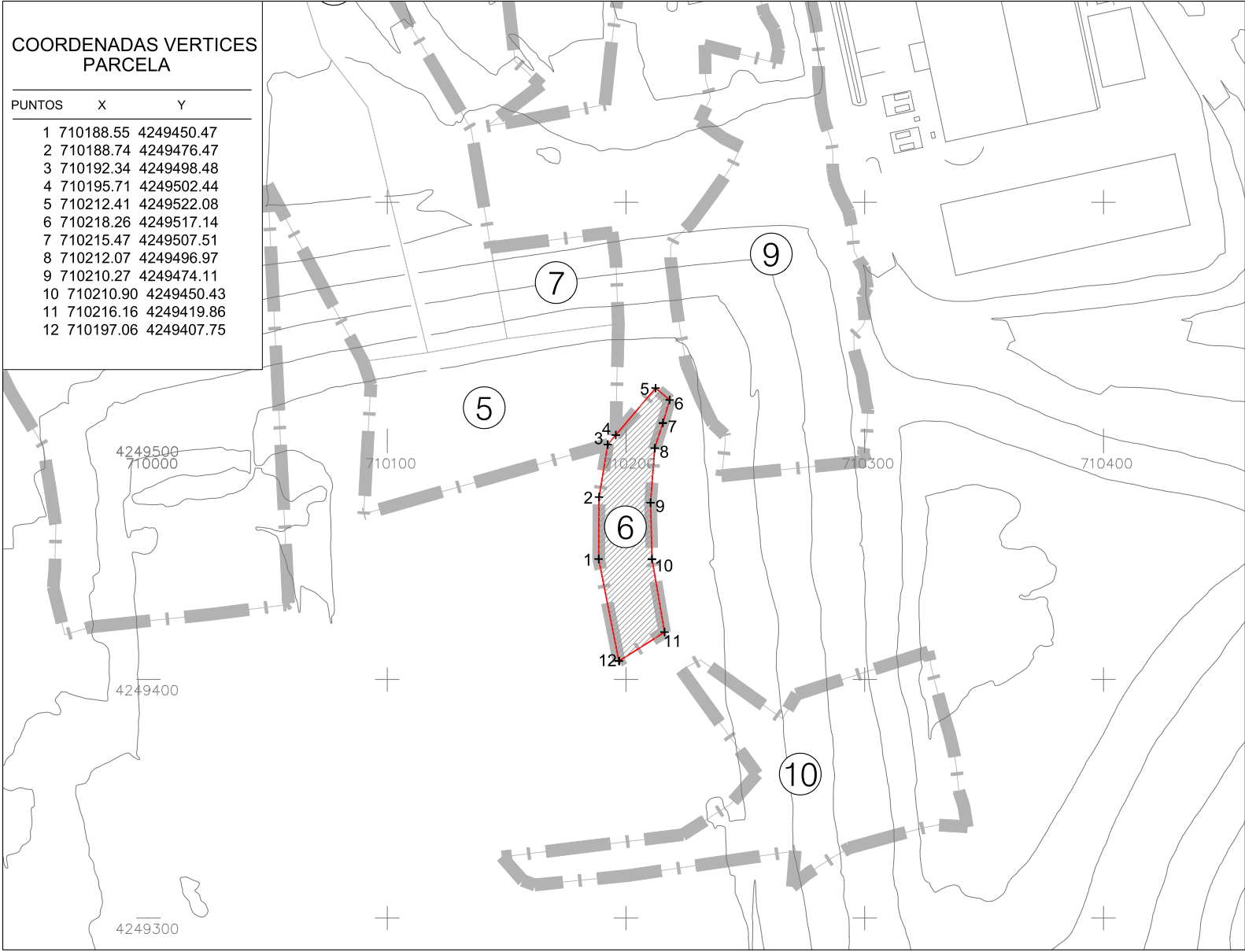
Código Seguro de Verificación: 9c7c4792-7401-4bab-b285-9d4774a0b8  
Origen: Ciudadano  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2025\_23825758  
Fecha de impresión: 04/12/2025 09:51:07  
Página 70 de 98


FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 20/11/2025 12:29  
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 20/11/2025 12:49  
3.- CARLOS DOMINGUEZ HERRERA, 20/11/2025 13:23



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.ayto.alicante.es/validador.php>

COORDENADAS VERTICES PARCELA		
PUNTOS	X	Y
1	710188.55	4249450.47
2	710188.74	4249476.47
3	710192.34	4249498.48
4	710195.71	4249502.44
5	710212.41	4249522.08
6	710218.26	4249517.14
7	710215.47	4249507.51
8	710212.07	4249496.97
9	710210.27	4249474.11
10	710210.90	4249450.43
11	710216.16	4249419.86
12	710197.06	4249407.75







EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO  
DE ALICANTE  
Concejalía de Urbanismo  
Servicio de Gestión

PROYECTO DE  
EXPROPIACIÓN  
FORZOSA  
PLANTA MUNICIPAL  
RESIDUOS


EXP. GES2025000016


TÍTULO DEL PLANO:  
  
PARCELA 6

PLANO:  
  
4.6

LEYENDA:  
 ÁMBITO EXPROPIACIÓN  
 PARCELA A EXPROPIAR  

⑥ Nº DE PARCELA  
SUPERFICIE A EXPROPIAR  
2.137,69 m<sup>2</sup>

 VALLADO PLANTA  
MUNICIPAL RESIDUO  
(Levantamiento  
topográfico 30-10-2025)

 COORDENADAS  
UTM

Sistema Geodésico de Ref. ETRS-89  
ELIPSOIDE GRS-80  
PROYECCIÓN UTM HUSO 30

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

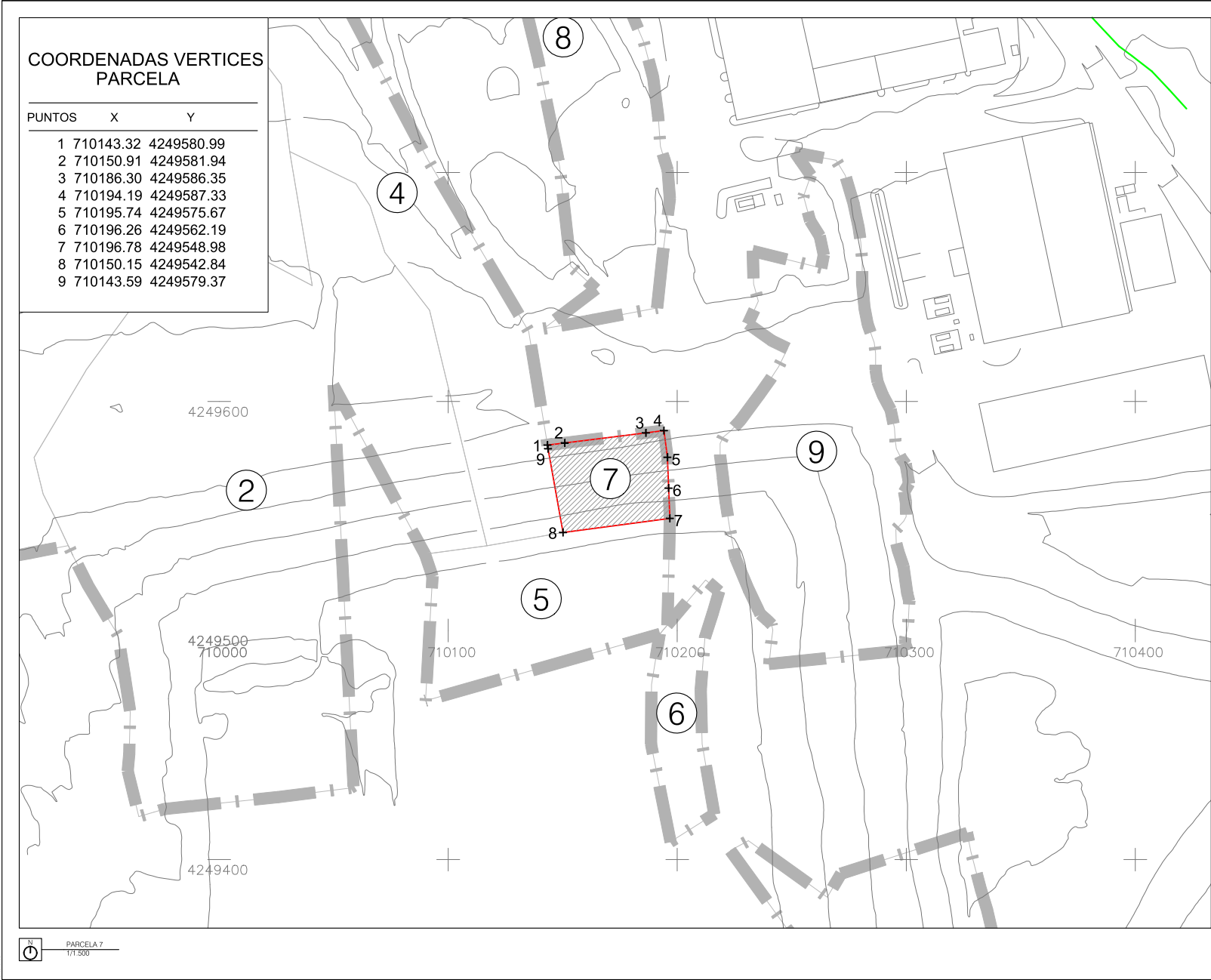
EL ARQUITECTO MUNICIPAL:  
SERGIO MANSANET IVORRA  
EL TOPÓGRAFO MUNICIPAL:  
MANUEL OLIVARES PADRÓN

ESCALA:  
  
1/1.500

FECHA:  
  
NOVIEMBRE 2025



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>



EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO  
DE ALICANTE  
Concejalía de Urbanismo  
Servicio de Gestión

PROYECTO DE  
EXPROPIACIÓN  
FORZOSA  
PLANTA MUNICIPAL  
RESIDUOS

EXP. GES2025000016

TÍTULO DEL PLANO:

PARCELA 7

PLANO:

4.7

LEYENDA:

ÁMBITO EXPROPIACIÓN

PARCELA A EXPROPIAR

Nº DE PARCELA

SUPERFICIE A EXPROPIAR  
1.909,15 m<sup>2</sup>

VALLADO PLANTA  
MUNICIPAL RESIDUO  
(Levantamiento  
topográfico 30-10-2025)

COORDENADAS  
UTM

Sistema Geodésico de Ref. ETRS-89  
ELIPSOIDE GRS-80  
PROYECCIÓN UTM HUSO 30

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

EL ARQUITECTO MUNICIPAL:  
SERGIO MANSANET IVORRA

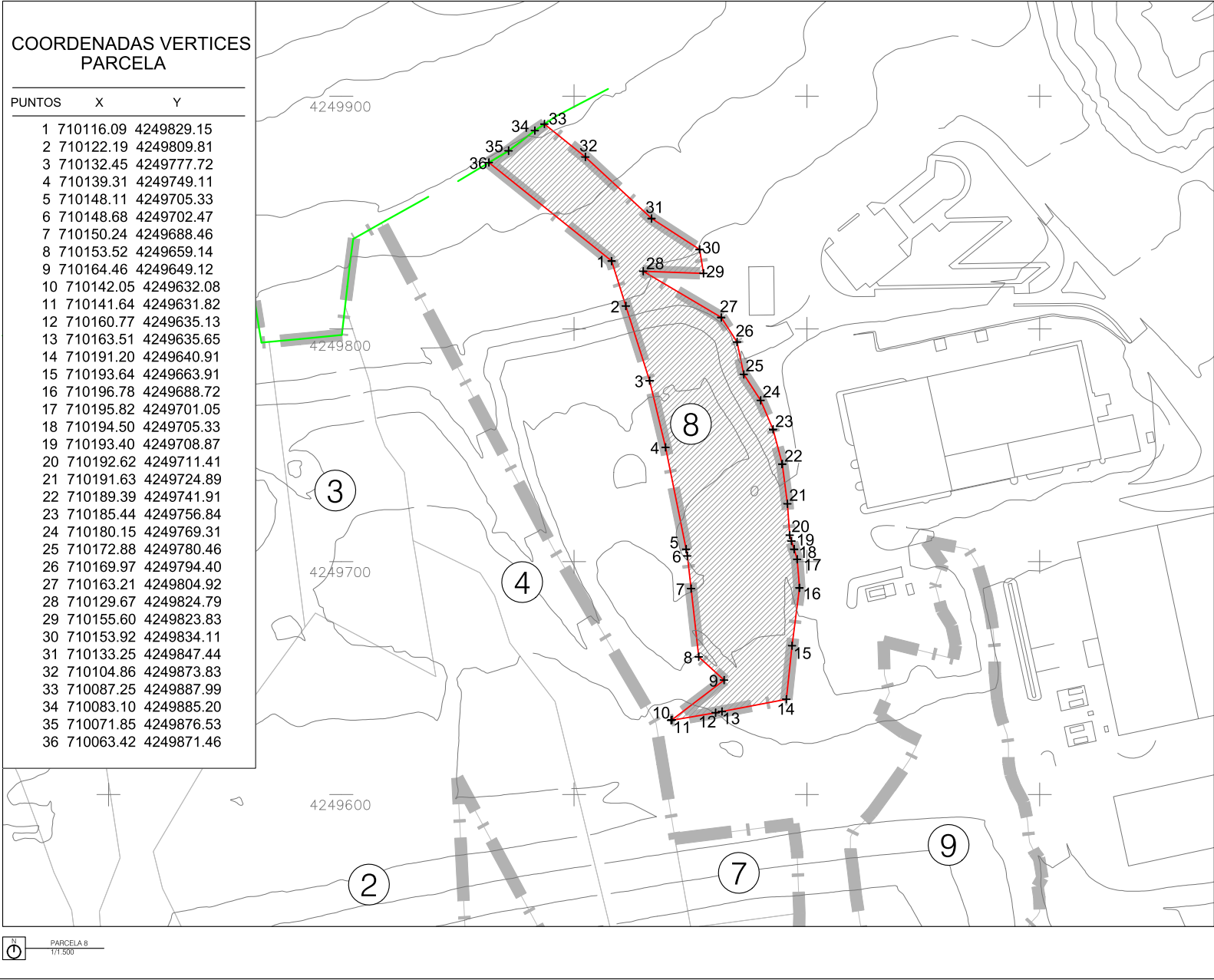
EL TOPÓGRAFO MUNICIPAL:  
MANUEL OLIVARES PADRÓN

ESCALA:

1/1.500

FECHA:

NOVIEMBRE 2025



EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO  
DE ALICANTE  
Concejalía de Urbanismo  
Servicio de Gestión

PROYECTO DE  
EXPROPIACIÓN  
FORZOSA  
PLANTA MUNICIPAL  
RESIDUOS

EXP. GES2025000016

TÍTULO DEL PLANO:  
  
PARCELA 8

PLANO:  
  
4.8

LEYENDA:  

ÁMBITO EXPROPIACIÓN

PARCELA A EXPROPIAR

⑧

 Nº DE PARCELA

SUPERFICIE A EXPROPIAR  
10.187,28 m²

VALLADO PLANTA  
MUNICIPAL RESIDUO  
(Levantamiento  
topográfico 30-10-2025)

COORDENADAS  
UTM

Sistema Geodésico de Ref. ETRS-89  
ELIPSOIDE GRS-80  
PROYECCIÓN UTM HUSO 30

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

EL ARQUITECTO MUNICIPAL:  
SERGIO MANSANET IVORRA

EL TOPÓGRAFO MUNICIPAL:  
MANUEL OLIVARES PADRÓN

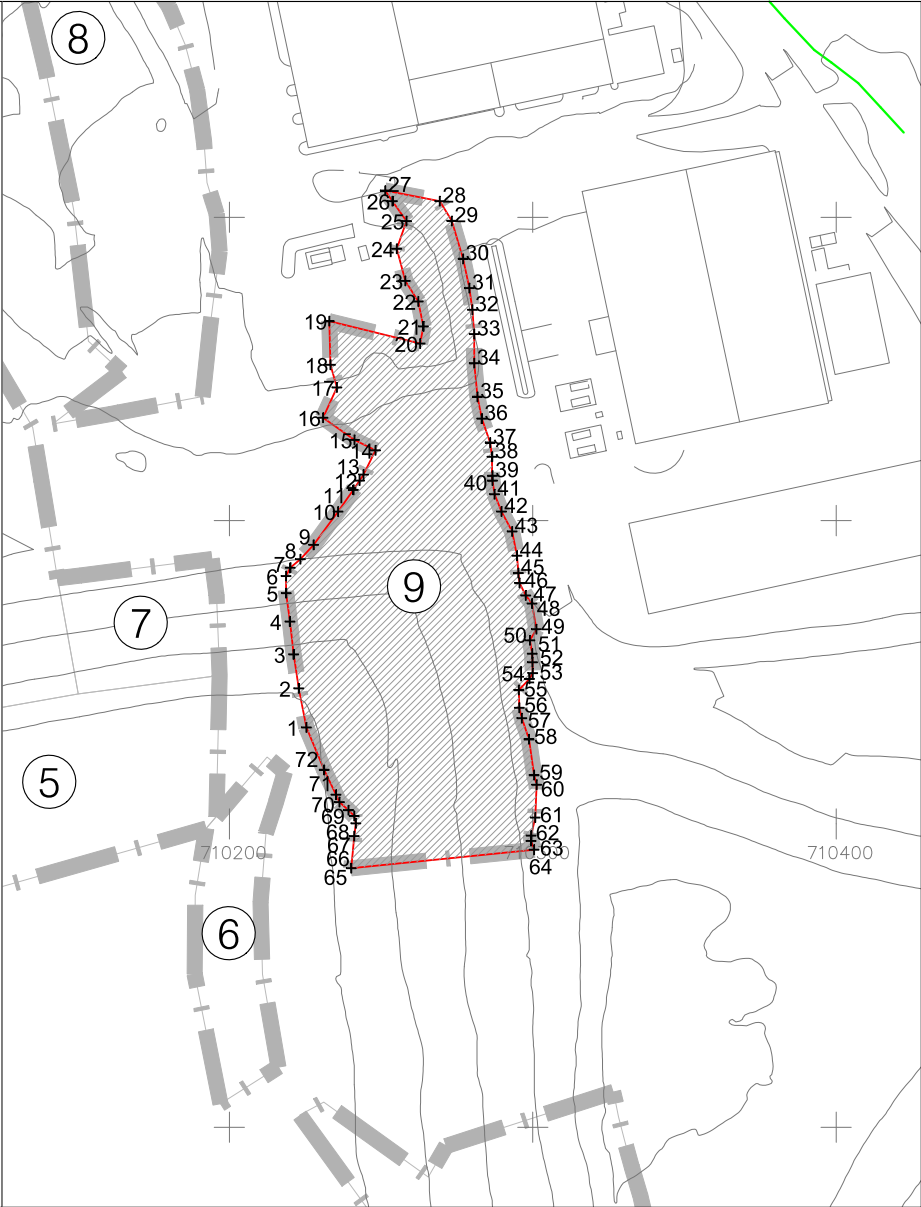
ESCALA:  
  
1/1.500


FECHA:  
  
NOVIEMBRE 2025



COORDENADAS VERTICES PARCELA

PUNTOS	X	Y	PUNTOS	X	Y
1	710225.36	4249531.81	47	710297.70	4249575.31
2	710222.91	4249544.71	48	710299.75	4249572.64
3	710221.16	4249555.87	49	710301.19	4249564.21
4	710219.94	4249566.69	50	710299.07	4249560.53
5	710218.72	4249576.10	51	710299.82	4249556.09
6	710218.69	4249581.69	52	710299.89	4249553.28
7	710220.09	4249584.48	53	710299.98	4249549.72
8	710223.41	4249587.27	54	710298.89	4249547.78
9	710227.78	4249591.98	55	710295.42	4249544.12
10	710235.82	4249602.96	56	710295.57	4249538.26
11	710240.89	4249610.11	57	710296.42	4249534.84
12	710242.89	4249613.16	58	710298.76	4249527.89
13	710244.21	4249615.17	59	710300.46	4249516.08
14	710248.19	4249623.19	60	710301.30	4249512.92
15	710241.24	4249626.58	61	710300.82	4249502.07
16	710230.88	4249633.94	62	710299.44	4249496.17
17	710235.44	4249643.88	63	710299.49	4249494.39
18	710233.34	4249651.34	64	710300.45	4249491.48
19	710232.95	4249665.73	65	710240.14	4249485.38
20	710262.86	4249658.37	66	710241.19	4249496.02
21	710263.98	4249664.01	67	710241.71	4249500.20
22	710262.24	4249672.24	68	710241.19	4249502.65
23	710258.00	4249679.01	69	710239.26	4249504.56
24	710255.17	4249689.64	70	710236.29	4249507.18
25	710258.36	4249698.77	71	710235.13	4249509.61
26	710253.77	4249705.33	72	710231.22	4249517.82
27	710251.36	4249708.78			
28	710269.38	4249705.33			
29	710273.34	4249698.80			
30	710277.03	4249686.30			
31	710279.09	4249676.67			
32	710280.11	4249669.50			
33	710280.73	4249661.50			
34	710280.73	4249651.87			
35	710281.76	4249640.81			
36	710283.19	4249633.63			
37	710285.99	4249625.72			
38	710286.61	4249621.01			
39	710286.61	4249613.83			
40	710286.72	4249613.16			
41	710287.43	4249608.71			
42	710289.69	4249602.97			
43	710293.18	4249596.41			
44	710294.82	4249588.42			
45	710295.24	4249582.68			
46	710295.65	4249579.40			





EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO  
DE ALICANTE  
Concejalía de Urbanismo  
Servicio de Gestión

PROYECTO DE  
EXPROPIACIÓN  
FORZOSA  
PLANTA MUNICIPAL  
RESIDUOS

EXP\_GES2025000016

TÍTULO DEL PLANO:

PARCELA 9

PLANO:

4.9

LEYENDA:

- ÁMBITO EXPROPIACIÓN
- PARCELA A EXPROPIAR
- Nº DE PARCELA
- SUPERFICIE A EXPROPIAR  
11.625,58 m²
- VALLADO PLANTA  
MUNICIPAL RESIDUO  
(Levantamiento  
topográfico 30-10-2025)
- COORDENADAS  
UTM

Sistema Geodésico de Ref. ETRS-89  
ELIPSOIDE GRS-80  
PROYECCIÓN UTM HUSO 30

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

EL ARQUITECTO MUNICIPAL:  
SERGIO MANSANET IVORRA

EL TOPOGRAFO MUNICIPAL:  
MANUEL OLIVARES PADRÓN

ESCALA:

1/1.500

FECHA:

NOVIEMBRE 2025

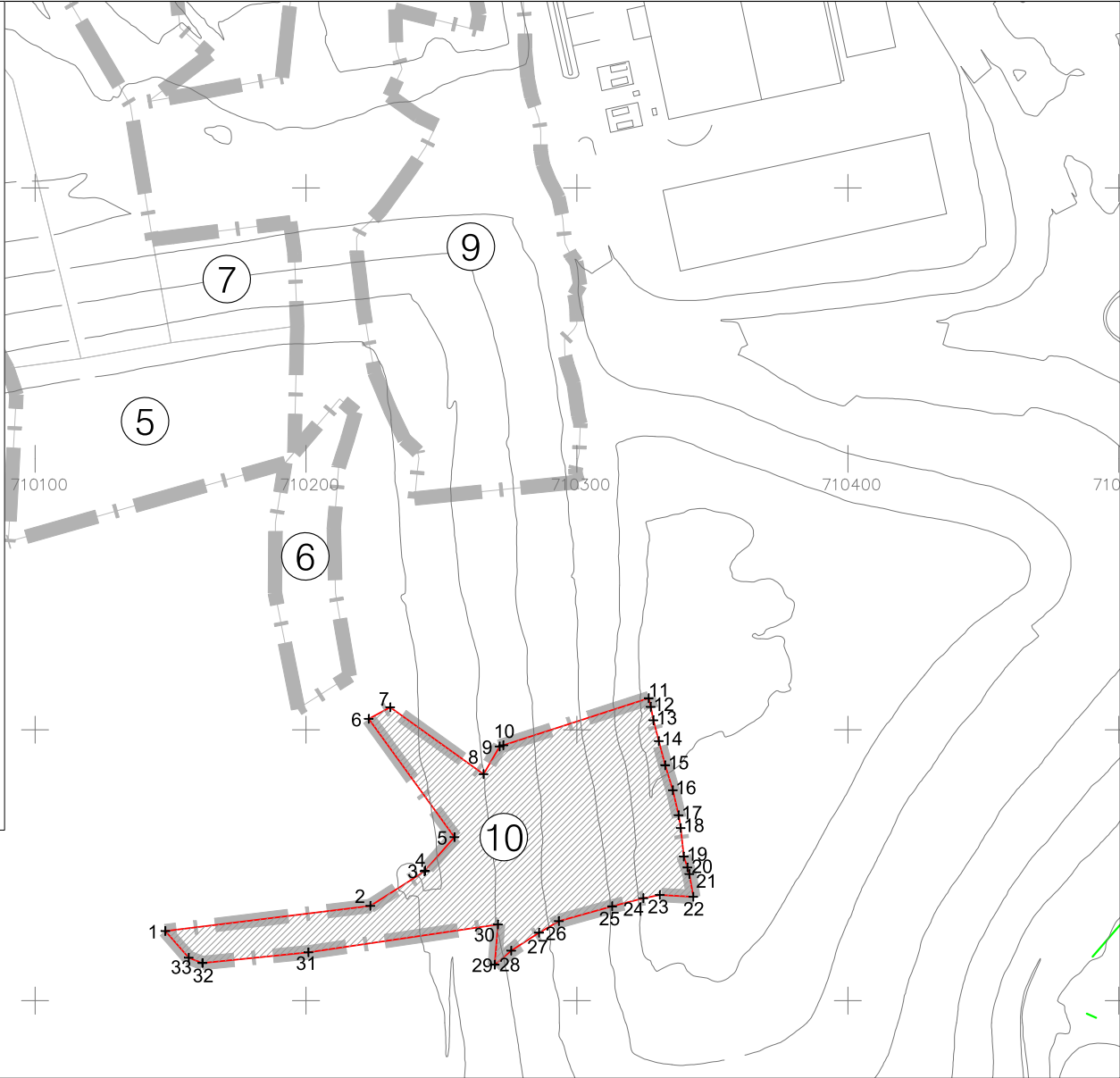




COORDENADAS VERTICES PARCELA

PUNTOS	X	Y
1	710148.08	4249325.66
2	710223.76	4249334.95
3	710243.74	4249347.71
4	710243.97	4249347.97
5	710254.83	4249360.37
6	710223.19	4249403.99
7	710231.07	4249408.28
8	710265.51	4249383.59
9	710271.46	4249393.82
10	710272.83	4249394.26
11	710326.52	4249411.59
12	710327.24	4249408.42
13	710328.25	4249403.47
14	710330.23	4249395.75
15	710332.62	4249386.89
16	710335.40	4249377.65
17	710337.54	4249368.41
18	710338.30	4249363.71
19	710339.46	4249353.16
20	710340.83	4249349.12
21	710341.53	4249346.71
22	710342.93	4249338.29
23	710330.60	4249339.01
24	710324.54	4249337.80
25	710313.02	4249334.78
26	710293.32	4249329.34
27	710286.05	4249325.10
28	710275.75	4249318.44
29	710269.69	4249313.29
30	710270.90	4249328.13
31	710200.89	4249317.83
32	710161.79	4249313.90
33	710156.73	4249315.82

PARCELA 10  
1/11 500



EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
Concejalía de Urbanismo  
Servicio de Gestión

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA  
PLANTA MUNICIPAL RESIDUOS

EXP. GES2025000016

TÍTULO DEL PLANO:

PARCELA 10

PLANO:

4.10

LEYENDA:

ÁMBITO EXPROPIACIÓN

PARCELA A EXPROPIAR

Nº DE PARCELA

SUPERFICIE A EXPROPIAR  
7.973,28 m²

VALLADO PLANTA MUNICIPAL RESIDUO  
(Levantamiento topográfico 30-10-2025)

COORDENADAS UTM

Sistema Geodésico de Ref. ETRS-89  
ELIPSOIDE GRS-80  
PROYECCIÓN UTM HUSO 30

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

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

ESCALA:

1/1.500

FECHA:

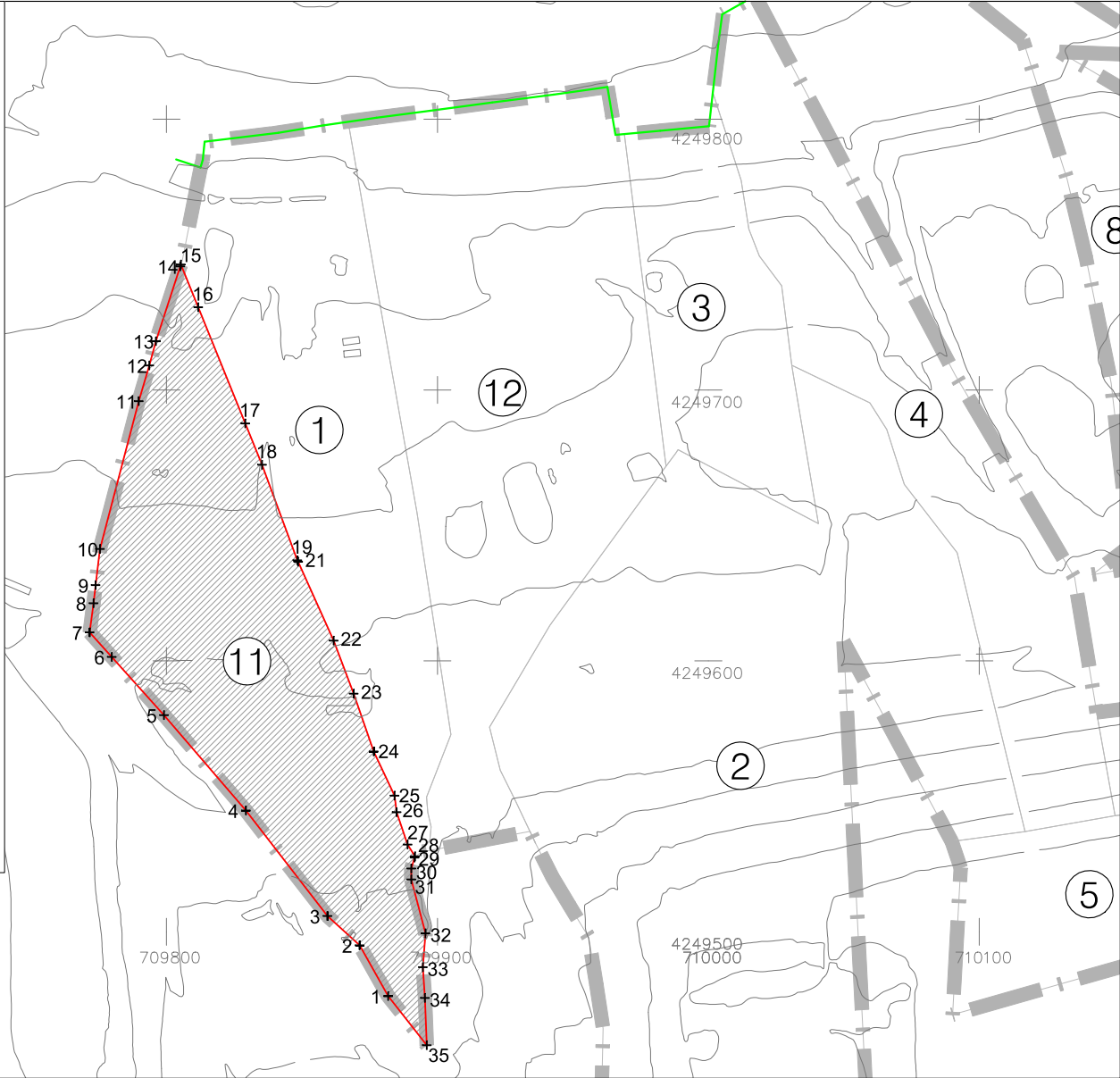
NOVIEMBRE 2025



COORDENADAS VERTICES  
PARCELA

PUNTOS	X	Y
1	709881.81	4249476.23
2	709871.26	4249494.98
3	709859.37	4249505.81
4	709829.28	4249544.74
5	709799.08	4249580.00
6	709779.80	4249601.48
7	709771.66	4249610.54
8	709773.05	4249621.30
9	709773.85	4249627.99
10	709775.44	4249641.32
11	709789.73	4249695.86
12	709793.62	4249709.04
13	709796.06	4249718.01
14	709805.09	4249745.66
15	709805.31	4249746.33
16	709811.71	4249730.54
17	709824.66	4249698.58
18	709829.10	4249687.63
19	709835.26	4249672.42
20	709848.32	4249637.12
21	709848.57	4249636.58
22	709861.67	4249607.46
23	709869.09	4249587.89
24	709876.51	4249566.53
25	709884.16	4249550.25
26	709884.90	4249544.13
27	709889.00	4249532.22
28	709891.69	4249527.84
29	709891.56	4249527.41
30	709890.34	4249523.36
31	709890.34	4249519.31
32	709895.61	4249499.44
33	709894.59	4249486.91
34	709895.40	4249475.56
35	709896.07	4249458.15

PARCELA 11  
1/1 500



EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO  
DE ALICANTE  
Concejalía de Urbanismo  
Servicio de Gestión

PROYECTO DE  
EXPROPIACIÓN  
FORZOSA  
PLANTA MUNICIPAL  
RESIDUOS

EXP. GES2025000016

TÍTULO DEL PLANO:

PARCELA 11

PLANO:

4.11

LEYENDA:

ÁMBITO EXPROPIACIÓN

PARCELA A EXPROPIAR

Nº DE PARCELA

SUPERFICIE A EXPROPIAR  
13.625,01 m²

VALLADO PLANTA  
MUNICIPAL RESIDUO  
(Levantamiento  
topográfico 30-10-2025)

COORDENADAS  
UTM

Sistema Geodésico de Ref. ETRS-89  
ELIPSOIDE GRS-80  
PROYECCIÓN UTM HUSO 30

NOTA: Descripción  
completa de la parcela en  
archivo "gm1".

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

ESCALA:

1/1.500

FECHA:

NOVIEMBRE 2025



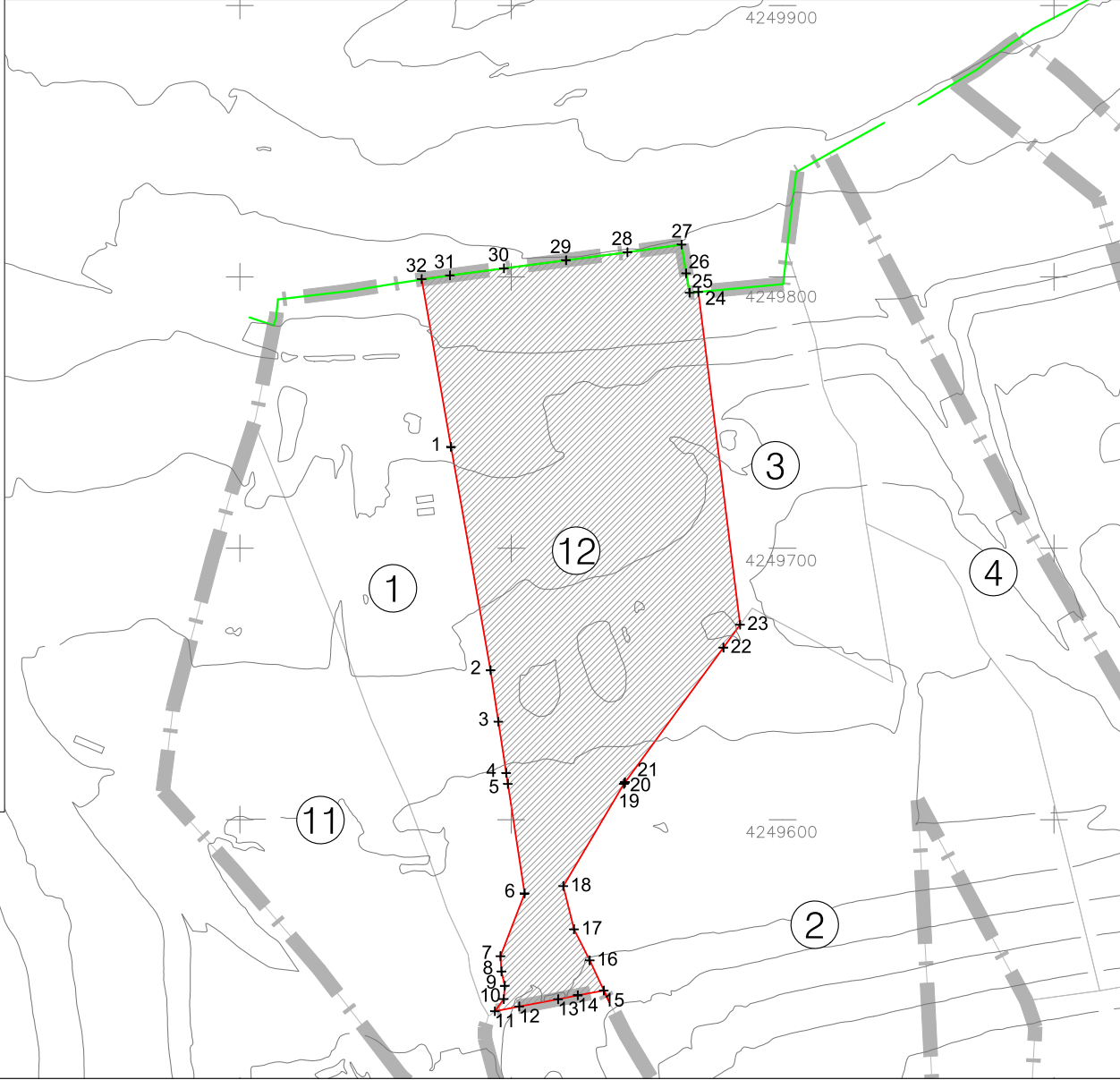
Código Seguro de Verificación: 9c7c4792-7401-4bab-b285-9d477e4a0b8  
Origen: Ciudadano  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2025\_23825758  
Fecha de impresión: 04/12/2025 09:51:07  
Página 76 de 98

FRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 20/11/2025 12:29  
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 20/11/2025 12:49  
3.- CARLOS DOMINGUEZ HERRERA, 20/11/2025 13:23

COORDENADAS VERTICES  
PARCELA

PUNTOS	X	Y
1	709877.80	4249737.33
2	709892.40	4249655.04
3	709895.29	4249636.08
4	709898.18	4249617.17
5	709898.79	4249613.16
6	709904.94	4249572.81
7	709896.02	4249549.71
8	709896.43	4249544.03
9	709897.64	4249538.76
10	709897.24	4249533.90
11	709893.99	4249529.44
12	709902.98	4249531.15
13	709917.30	4249533.87
14	709924.57	4249535.25
15	709934.13	4249537.07
16	709928.93	4249548.14
17	709923.17	4249559.59
18	709919.19	4249575.54
19	709941.57	4249613.16
20	709941.82	4249613.59
21	709941.91	4249613.73
22	709978.22	4249663.41
23	709984.37	4249671.83
24	709968.96	4249794.44
25	709965.74	4249794.13
26	709964.50	4249801.31
27	709962.77	4249811.87
28	709942.82	4249809.06
29	709920.24	4249806.14
30	709897.36	4249803.11
31	709877.43	4249800.53
32	709867.01	4249799.15

PARCELA 12  
1/1 500



EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO  
DE ALICANTE  
Concejalía de Urbanismo  
Servicio de Gestión

PROYECTO DE  
EXPROPIACIÓN  
FORZOSA  
PLANTA MUNICIPAL  
RESIDUOS

EXP. GES2025000016

TÍTULO DEL PLANO:

PARCELA 12

PLANO:

4.12

LEYENDA:

ÁMBITO EXPROPIACIÓN

PARCELA A EXPROPIAR

Nº DE PARCELA

SUPERFICIE A EXPROPIAR  
19.349,14 m²

VALLADO PLANTA  
MUNICIPAL RESIDUO  
(Levantamiento  
topográfico 30-10-2025)

COORDENADAS  
UTM

Sistema Geodésico de Ref. ETRS-89  
ELIPSOIDE GRS-80  
PROYECCIÓN UTM HUSO 30

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

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

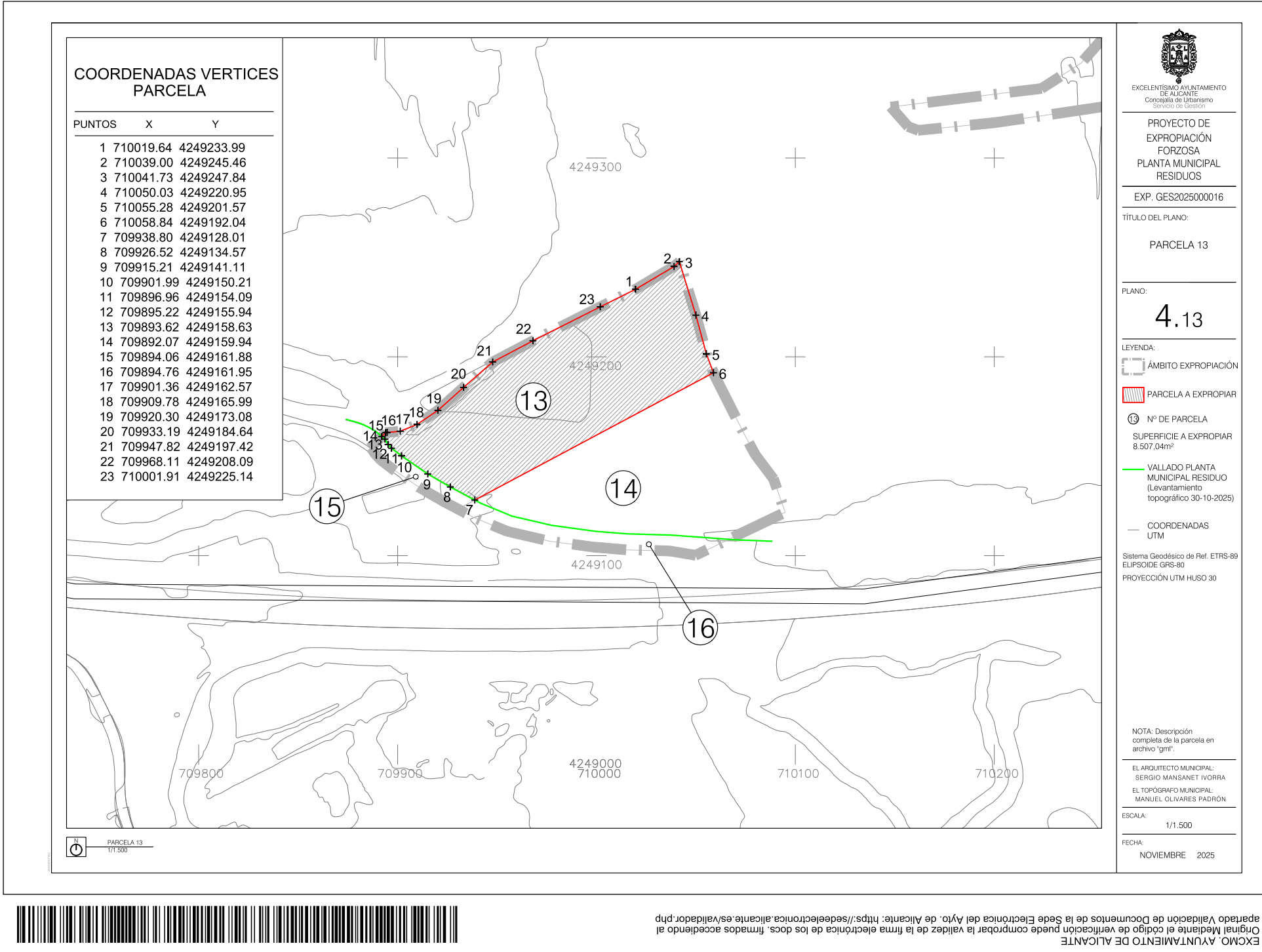
ESCALA:  
1/1.500

FECHA:  
NOVIEMBRE 2025



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>





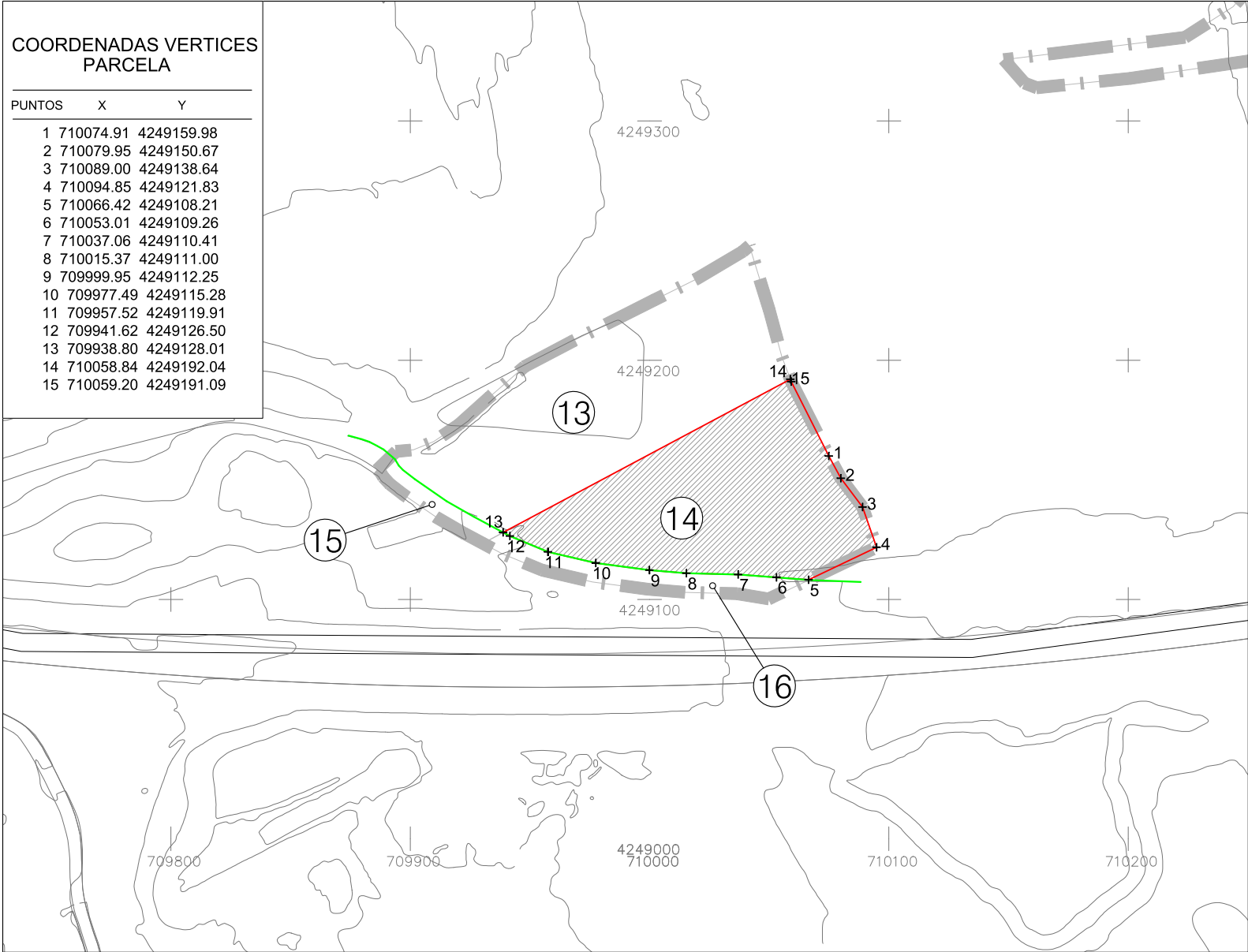
Código Seguro de Verificación: 9c7c4792-7401-4bab-b285-9d4774a0b8  
Origen: Ciudadano  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2025\_23825758  
Fecha de impresión: 04/12/2025 09:51:07  
Página 78 de 98

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 20/11/2025, 12:29  
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 20/11/2025, 12:49  
3.- CARLOS DOMINGUEZ HERRERA, 20/11/2025, 13:23



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>

COORDENADAS VERTICES PARCELA		
PUNTOS	X	Y
1	710074.91	4249159.98
2	710079.95	4249150.67
3	710089.00	4249138.64
4	710094.85	4249121.83
5	710066.42	4249108.21
6	710053.01	4249109.26
7	710037.06	4249110.41
8	710015.37	4249111.00
9	709999.95	4249112.25
10	709977.49	4249115.28
11	709957.52	4249119.91
12	709941.62	4249126.50
13	709938.80	4249128.01
14	710058.84	4249192.04
15	710059.20	4249191.09



PARCELA 14  
1/11 500

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
Concejalía de Urbanismo  
Servicio de Gestión

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA  
PLANTA MUNICIPAL RESIDUOS

EXP. GES2025000016

TÍTULO DEL PLANO:  
  
PARCELA 14

PLANO:  
  
4.14

LEYENDA:  
 ÁMBITO EXPROPIACIÓN  
 PARCELA A EXPROPIAR  
 Nº DE PARCELA  
SUPERFICIE A EXPROPIAR  
7.065,64 m<sup>2</sup>  
 VALLADO PLANTA MUNICIPAL RESIDUO  
(Levantamiento topográfico 30-10-2025)  
 COORDENADAS UTM

Sistema Geodésico de Ref. ETRS-89  
ELIPSOIDE GRS-80  
PROYECCIÓN UTM HUSO 30

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

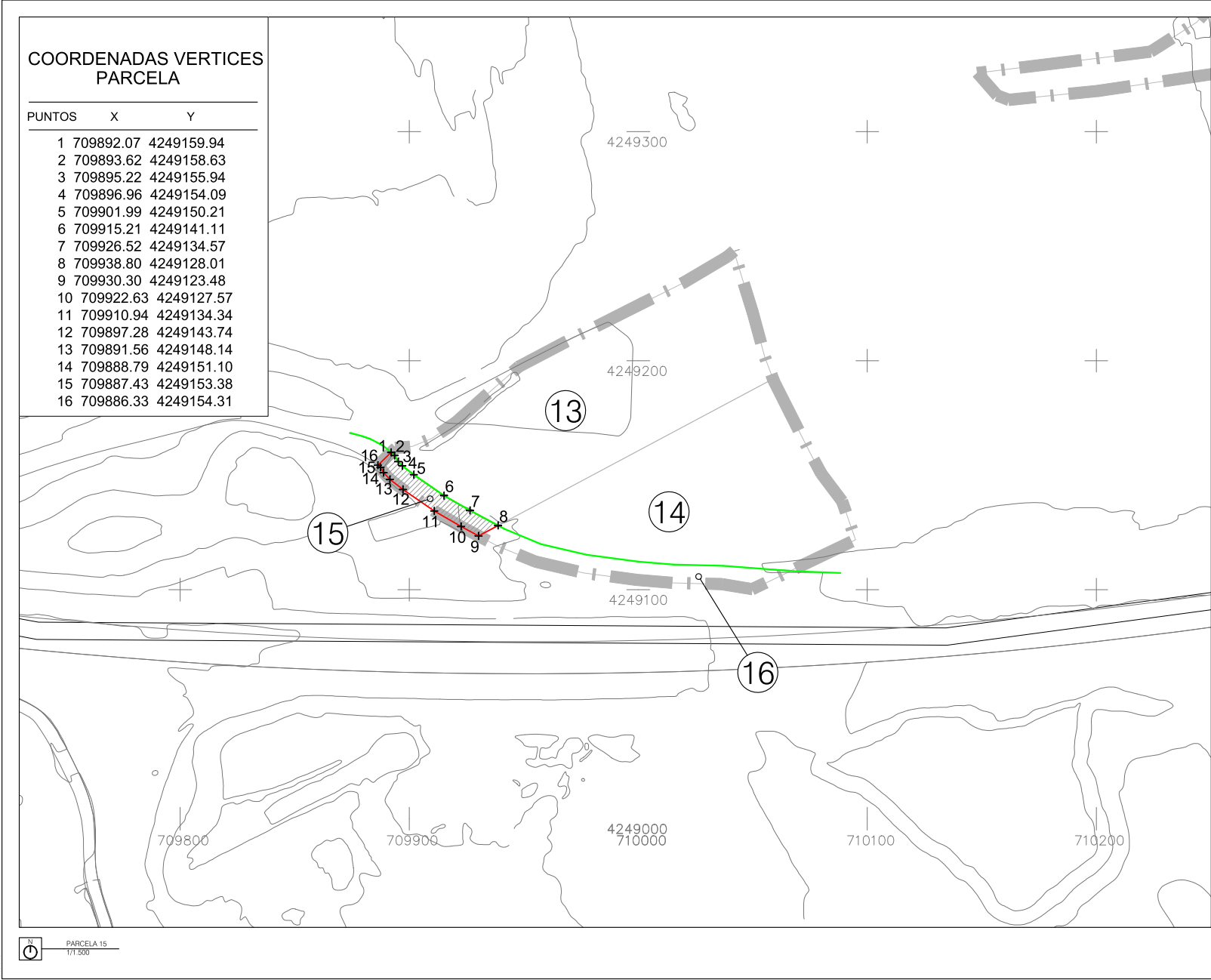
EL ARQUITECTO MUNICIPAL:  
SERGIO MANSANET IVORRA  
EL TOPOÓGRAFO MUNICIPAL:  
MANUEL OLIVARES PADRÓN

ESCALA:  
1/1.500

FECHA:  
NOVIEMBRE 2025



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.ayto.alicante.es/validador.php>



EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO  
DE ALICANTE  
Concejalía de Urbanismo  
Servicio de Gestión

PROYECTO DE  
EXPROPIACIÓN  
FORZOSA  
PLANTA MUNICIPAL  
RESIDUOS

EXP. GES2025000016

TÍTULO DEL PLANO:  
  
PARCELA 15

PLANO:  
  
4.15

LEVENDA:  

ÁMBITO EXPROPIACIÓN

PARCELA A EXPROPIAR

Nº DE PARCELA

SUPERFICIE A EXPROPIAR  
444,92 m²

VALLADO PLANTA  
MUNICIPAL RESIDUO  
(Levantamiento  
topográfico 30-10-2025)

COORDENADAS  
UTM

Sistema Geodésico de Ref. ETRS-89  
ELIPSOIDE GRS-80  
PROYECCIÓN UTM HUSO 30

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

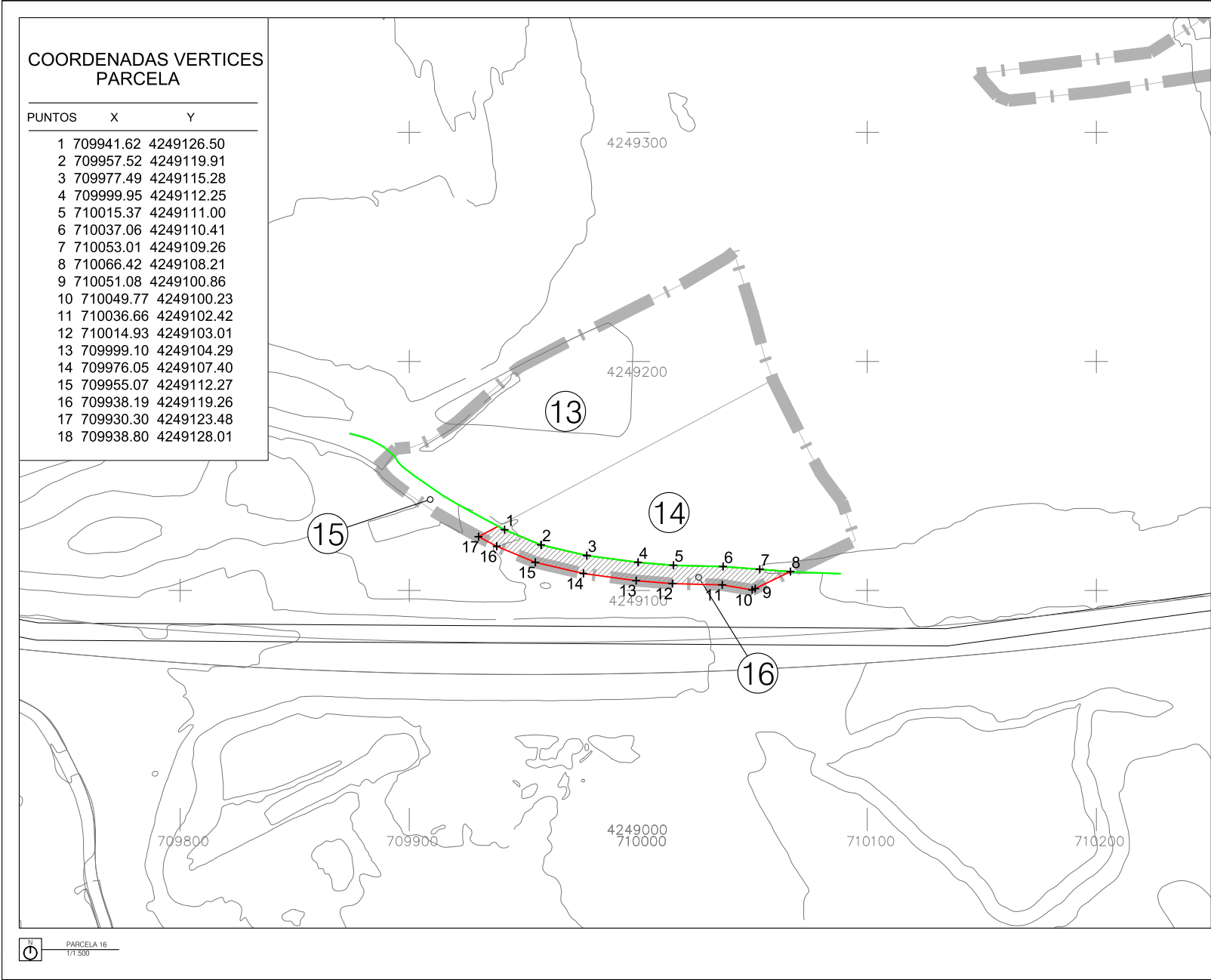
EL ARQUITECTO MUNICIPAL:  
SERGIO MANSANET IVORRA  
EL TOPÓGRAFO MUNICIPAL:  
MANUEL OLIVARES PADRÓN

ESCALA:  
  
1/1.500

FECHA:  
  
NOVIEMBRE 2025



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 de Ayto. de Alicante: <https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php>



EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO  
DE ALICANTE  
Concejalía de Urbanismo  
Servicio de Gestión

PROYECTO DE  
EXPROPIACIÓN  
FORZOSA  
PLANTA MUNICIPAL  
RESIDUOS

EXP. GES2025000016

TÍTULO DEL PLANO:

PARCELA 16

PLANO:

4.16

LEYENDA:

ÁMBITO EXPROPIACIÓN

PARCELA A EXPROPIAR

Nº DE PARCELA

SUPERFICIE A EXPROPIAR  
1.030,38 m<sup>2</sup>

VALLADO PLANTA  
MUNICIPAL RESIDUO  
(Levantamiento  
topográfico 30-10-2025)

COORDENADAS  
UTM

Sistema Geodésico de Ref. ETRS-89  
ELIPSOIDE GRS-80  
PROYECCIÓN UTM HUSO 30

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

EL ARQUITECTO MUNICIPAL:  
SERGIO MANSANET IVORRA

EL TOPÓGRAFO MUNICIPAL:  
MANUEL OLIVARES PADRÓN

ESCALA:

1/1.500

FECHA:

NOVIEMBRE 2025

PROYECTO DE  
EXPROPIACIÓN  
FORZOSA  
PLANTA MUNICIPAL  
RESIDUOS

EXP. GES2025000016

TÍTULO DEL PLANO:  
PARCELARIO SOBRE  
CARTOGRAFÍA  
CATASTRAL

PLANO:

5

LEYENDA:

ÁMBITO EXPROPIACIÓN

03900A02100143  
REFERENCIA

④ N° DE PARCELA

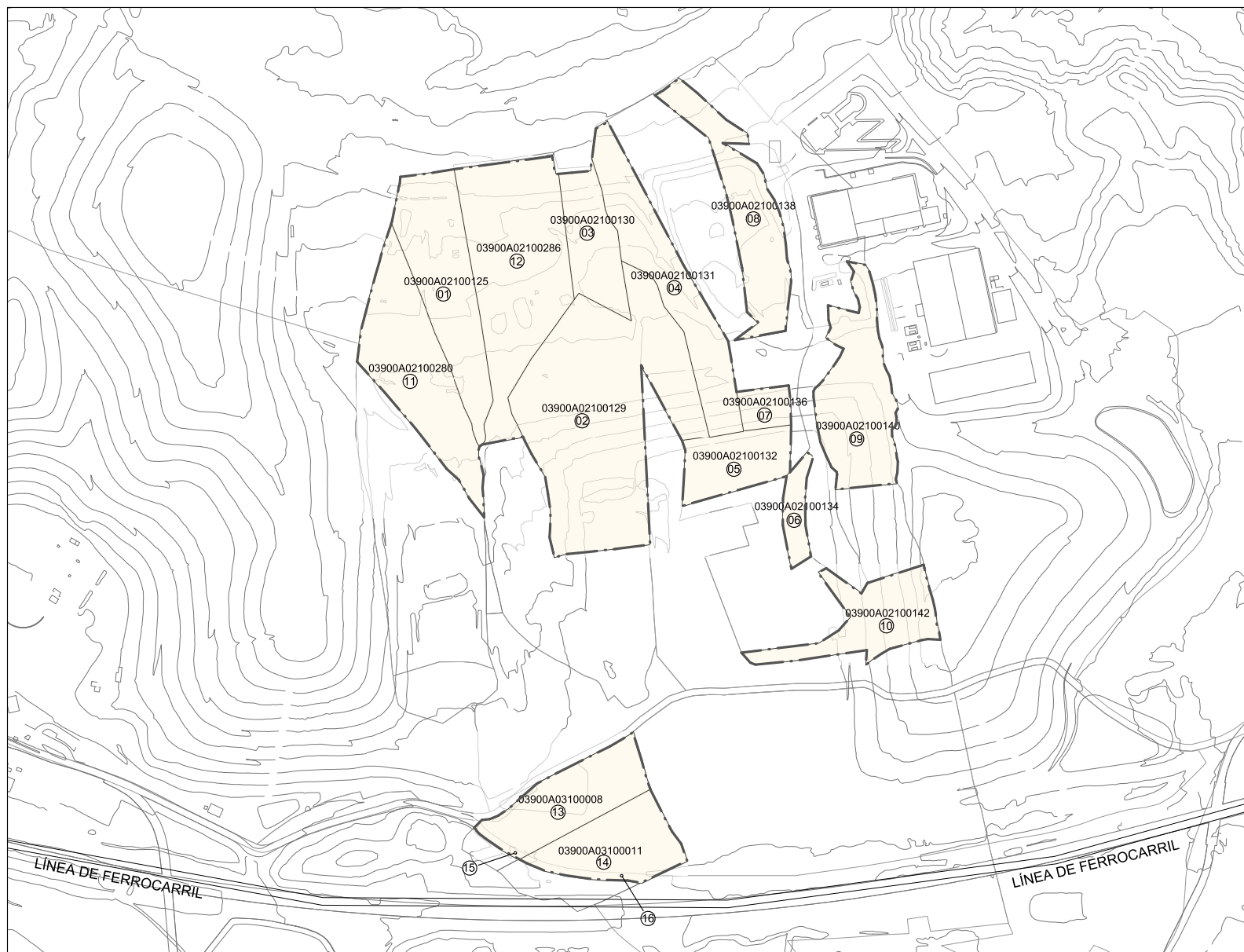
EL ARQUITECTO MUNICIPAL:  
SERGIO MANSANET IVORRA  
EL TOPÓGRAFO MUNICIPAL:  
MANUEL OLIVARES PADRÓN

ESCALA: 1/5.000

FECHA: NOVIEMBRE 2025

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>



PARCELARIO CATASTRAL  
1/3.500



PARCELARIO CATASTRAL  
1/3.500

LÍNEA DE FERROCARRIL

LÍNEA DE FERROCARRIL

Código Seguro de Verificación: 9c7c4792-7401-4bab-b285-9dd477a420b8  
Origen: Ciudadano  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2025\_2388  
Fecha de impresión: 04/12/2025 09:51:07  
Página 81 de 98

**FIRMAS**  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 20/11/2025 12:29  
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 20/11/2025 12:49  
3.- CARLOS DOMINGUEZ HERRERA, 20/11/2025 13:23

FIRMAS

**ÓRGANO**  
**URBANISMO**

**REFERENCIA**  
GES2025000016

**DOCUMENTO**  
**DOC. ANEXADO**



DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA GES2025000016
Código Seguro de Verificación: 9c7c4792-7401-4bab-b285-9dd477a4a0b8 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2025_23825758 Fecha de impresión: 04/12/2025 09:51:07 Página 82 de 98		FIRMAS 1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 20/11/2025 12:29 2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 20/11/2025 12:49 3.- CARLOS DOMINGUEZ HERRERA, 20/11/2025 13:23



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
*Concejalía de Urbanismo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

C. ANEXOS

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>

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA GES2025000016
Código Seguro de Verificación: 9c7c4792-7401-4bab-b285-9dd477a4a0b8 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2025_23825758 Fecha de impresión: 04/12/2025 09:51:07 Página 83 de 98	FIRMAS 1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 20/11/2025 12:29 2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 20/11/2025 12:49 3.- CARLOS DOMINGUEZ HERRERA, 20/11/2025 13:23	



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
*Concejalía de Urbanismo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

I. ARCHIVOS GML E INFORMES DE VALIDACIÓN GRÁFICA

Se acompaña al presente Proyecto de expropiación el archivo comprimido GES2025000016\_ANEXO-I\_2025-11.zip, que contiene diecisiete archivos formato GML, uno del ámbito de expropiación y otros dieciséis de cada una de las parcelas objeto de la presente expropiación, y el Informe de Validación Gráfica (IVG) de las dieciséis parcelas expropiadas, 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.



DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA GES2025000016
Código Seguro de Verificación: 9c7c4792-7401-4bab-b285-9dd477a4a0b8 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2025_23825758 Fecha de impresión: 04/12/2025 09:51:07 Página 84 de 98		FIRMAS 1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 20/11/2025 12:29 2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 20/11/2025 12:49 3.- CARLOS DOMINGUEZ HERRERA, 20/11/2025 13:23



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
*Concejalía de Urbanismo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

II. CERTIFICACIONES CATASTRALES



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>



**FIRMAS**  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 20/11/2025 12:29  
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 20/11/2025 12:49  
3.- CARLOS DOMINGUEZ HERRERA, 20/11/2025 13:23



**Referencia catastral:** 03900A02100125000000

**Localización:** Polígono 21 Parcela 125 SIERRA MEDIANA. ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

**Clase:** Rústico

**Uso principal:** Agrario

Valor catastral: [ 2025 ] 254,59 €

Valor catastral suelo:	254,59 €
------------------------	----------

Valor catastral construcción: 0,00 €

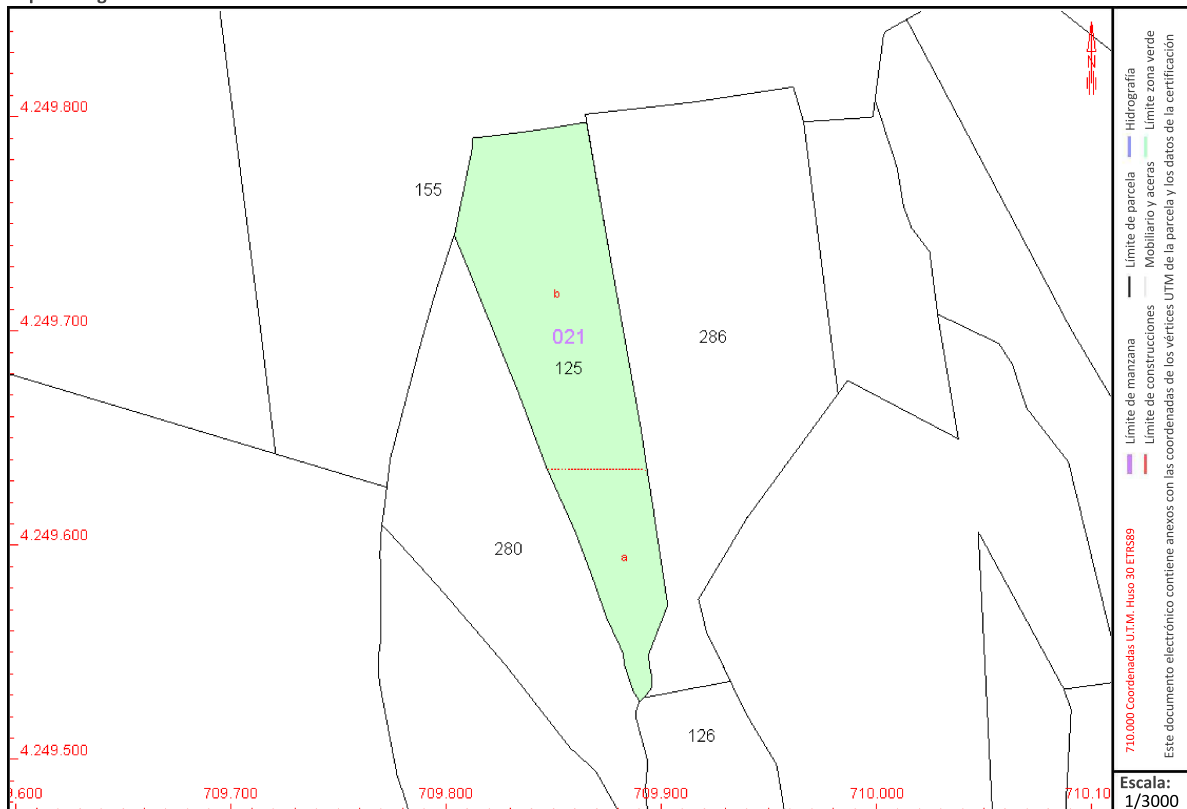
**Titularidad:**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
INGENIERIA URBANA SA	A28259141	100,00% de propiedad	PL PLA VALLONGA PARC 92 ALACANT 03006 ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)

## Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>
a	E- Pastos	01	3.102	b	C- Labor o Labradío seco	02	9.451

**Superficie gráfica: 12.553 m<sup>2</sup>**



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

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

**Finalidad:** consulta datos expropiacion

Fecha de emisión: 01/10/2025



# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 03900A0210012900000X

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 21 Parcela 129 SIERRA MEDIANA. ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral: [ 2025 ]382,76 €

Valor catastral suelo:382,76 €

Valor catastral construcción:0,00 €

### Titularidad:

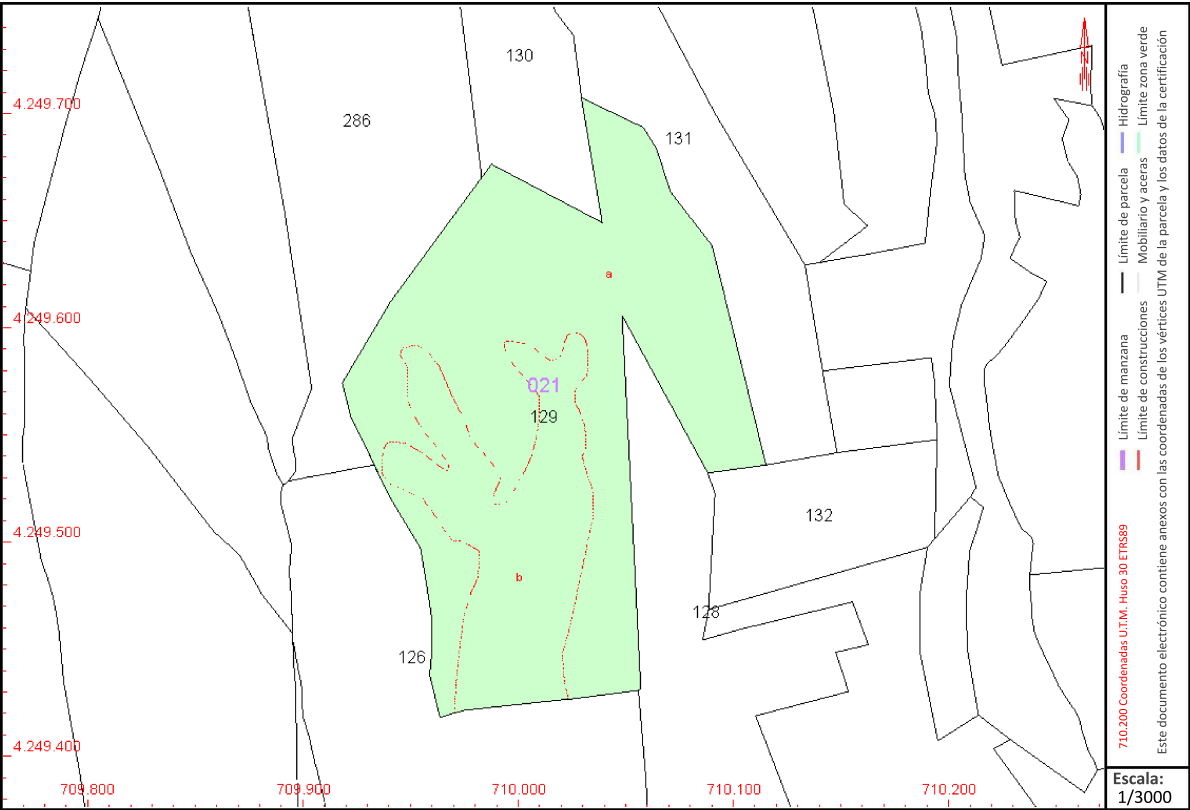
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
GARCIA FRIES ANTONIO		100,00% de propiedad	MN MUNICIPIO Ndup-0 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

### Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
a	E- Pastos	01	22.501	b	C- Labor o Labradío seco	02	9.171

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 31.672 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.  
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO [ALICANTE]  
Finalidad: consulta datos expropiacion  
Fecha de emisión: 01/10/2025



**FIRMAS**  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 20/11/2025 12:29  
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 20/11/2025 12:49  
3.- CARLOS DOMINGUEZ HERRERA, 20/11/2025 13:23



**Referencia catastral:** 03900A0210013000000R

**Localización:** Polígono 21 Parcela 130 SIERRA MEDIANA. ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

**Clase:** Rústico

**Uso principal:** Agrario

**Valor catastral:** [ 2025 ] 44,27 €

Valor catastral suelo: 44,27 €

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

**Titularidad:**

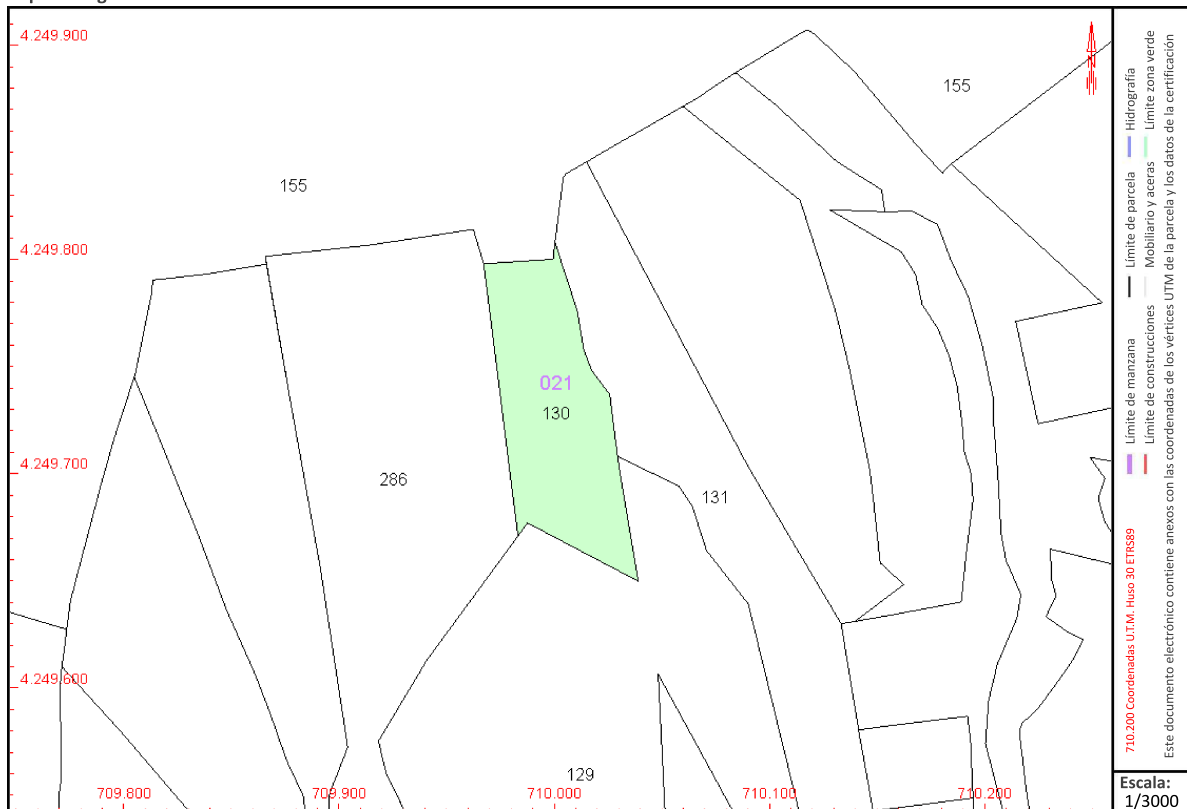
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
INGENIERIA URBANA SA	A28259141	100,00% de propiedad	PL PLA VALLONGA PARC 92 ALACANT 03006 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

## Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	E- Pastos	01	6.378				

**PARCELA CATASTRAL**

**Superficie gráfica: 6.378 m<sup>2</sup>**



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

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

**Finalidad:** consulta datos expropiacion

Fecha de emisión: 01/10/2025

**FIRMAS**  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 20/11/2025 12:29  
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 20/11/2025 12:49  
3.- CARLOS DOMINGUEZ HERRERA, 20/11/2025 13:23



**Referencia catastral:** 03900A0210013100000D

**Localización:** Polígono 21 Parcela 131 SIERRA MEDIANA. ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

**Clase:** Rústico

**Uso principal:** Agrario

Valor catastral: [ 2025 ] 83,45 €

Valor catastral suelo:	83,45 €
------------------------	---------

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

**Titularidad:**

**Apellidos Nombre / Razón social**  
TORREGROSA SANTANA MARIA ANTONIA [HEREDEROS  
DE]

NIF/NIE

**Derecho**  
100,00% de  
propiedad

Domicilio

CL PRACT.VICENTE BLASCO 4 Pl:03 Pt:B  
03112 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

## Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	E- Pastos	01	12.005				

**PARCELA CATASTRAL**

**Superficie gráfica: 12.005 m2**



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

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

**Finalidad:** consulta datos expropiacion

Fecha de emisión: 01/10/2025

**FIRMAS**  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 20/11/2025 12:29  
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 20/11/2025 12:49  
3.- CARLOS DOMINGUEZ HERRERA, 20/11/2025 13:23



**Referencia catastral:** 03900A0210013200000X

**FIRMAS**  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 20/11/2025 12:29  
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 20/11/2025 12:49  
3.- CARLOS DOMINGUEZ HERRERA, 20/11/2025 13:23



**Referencia catastral:** 03900A0210013400000J



# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 03900A0210013600000S

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 21 Parcela 136 SIERRA MEDIANA. ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral: [ 2025 ]98,10 €

Valor catastral suelo:98,10 €

Valor catastral construcción:0,00 €

### Titularidad:

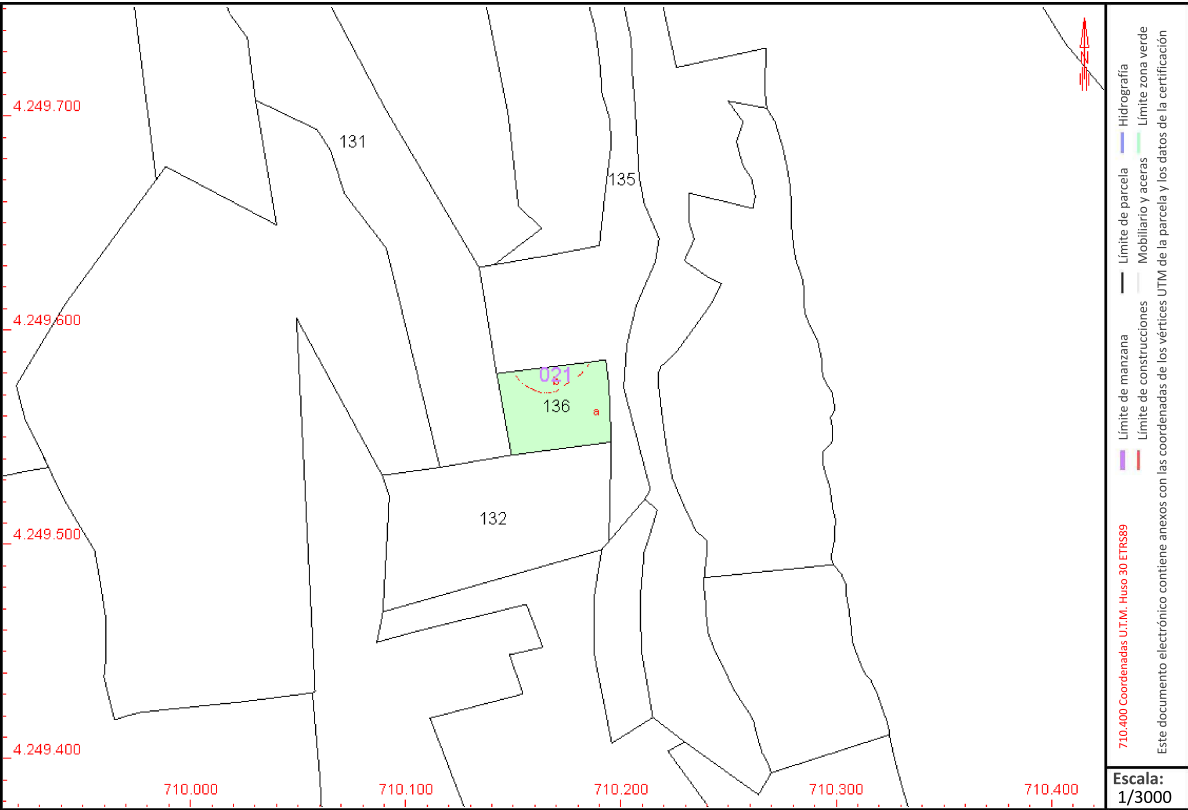
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
GIMENEZ PASTOR ELVIRA		100,00% de propiedad	AV CORTS VALENCIANES 55 Pl:04 Pt:01 03205 ELCHE/ELX [ALICANTE]

### Cultivo

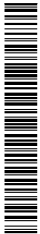
Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
a	C- Labor o Labradío seco	02	1.621	b	AM Almendro seco	02	288

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.909 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.  
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO [ALICANTE]  
Finalidad: consulta datos expropiacion  
Fecha de emisión: 01/10/2025







VICEPRESIDENCIA  
PRIMERA DEL GOBIERNO  
  
MINISTERIO  
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 03900A0210013800000U

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 21 Parcela 138 SIERRA MEDIANA. ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral: [ 2025 ] 136,16 €  
Valor catastral suelo: 136,16 €  
Valor catastral construcción: 0,00 €

### Titularidad:

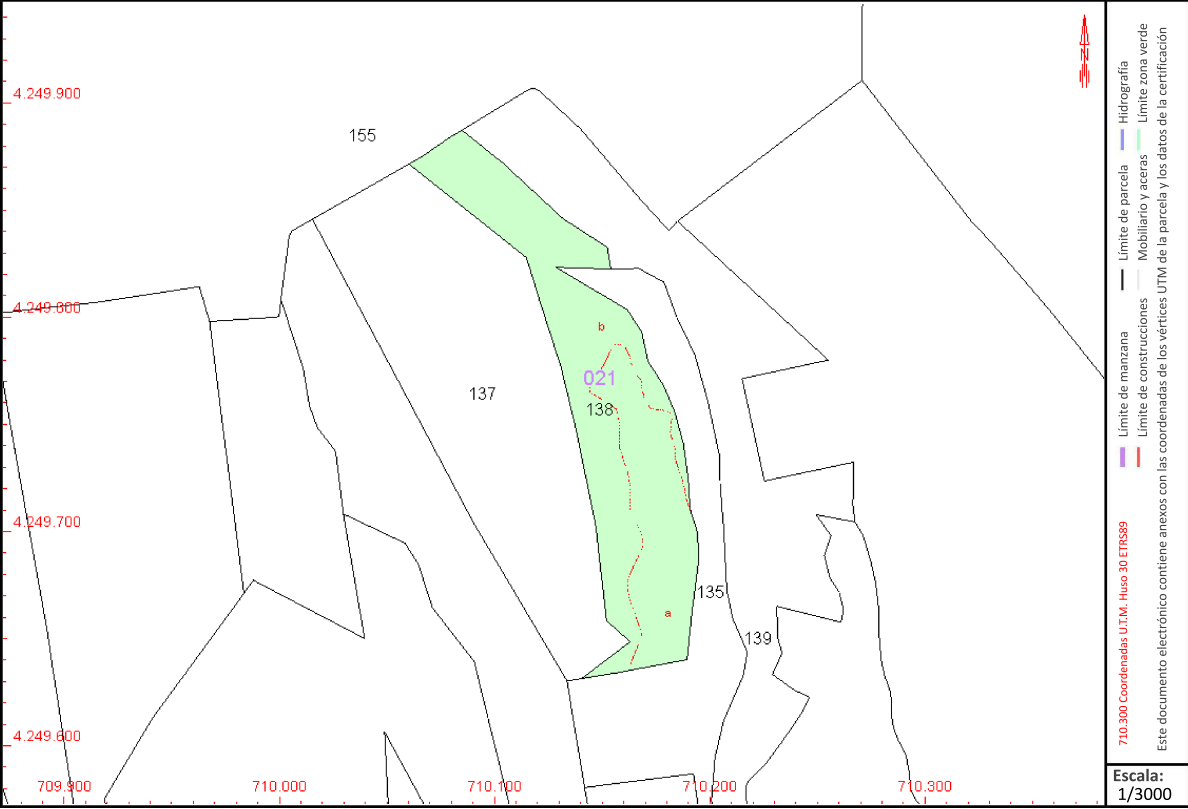
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
TORREGROSA GUILLEN ISIDRO		100,00% de propiedad	MN MUNICIPIO Ndup-0 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

### Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
a	C- Labor o Labradío seco	02	3.669	b	E- Pastos	01	6.583

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 10.252 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.  
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO [ALICANTE]  
Finalidad: consulta datos expropiación  
Fecha de emisión: 01/10/2025







VICEPRESIDENCIA  
PRIMERA DEL GOBIERNO  
  
MINISTERIO  
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 03900A0210014000000Z

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 21 Parcela 140 SIERRA MEDIANA. ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]  
**Clase:** Rústico  
**Uso principal:** Agrario

**Valor catastral:** [ 2025 ] 286,86 €  
**Valor catastral suelo:** 286,86 €  
**Valor catastral construcción:** 0,00 €

### Titularidad:

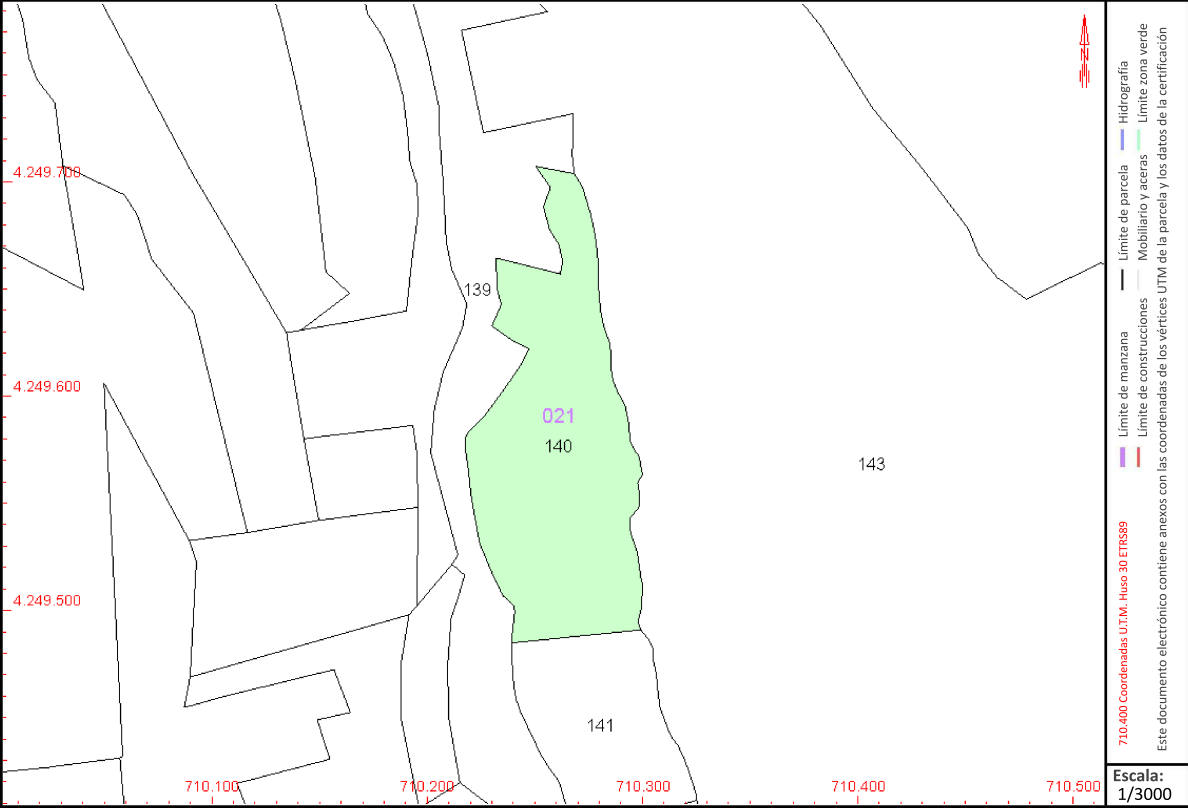
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
GARCIA FRIES ANTONIO		100,00% de propiedad	MN MUNICIPIO Ndup-0 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

### Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	C- Labor o Labradío seco	02	11.626				

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 11.626 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.  
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO [ALICANTE]  
Finalidad: consulta datos expropiacion  
Fecha de emisión: 01/10/2025





# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 03900A0210014200000H

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 21 Parcela 142 SIERRA MEDIANA. ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]  
**Clase:** Rústico  
**Uso principal:** Agrario

**Valor catastral:** [ 2025 ] 168,71 €  
**Valor catastral suelo:** 168,71 €  
**Valor catastral construcción:** 0,00 €

### Titularidad:

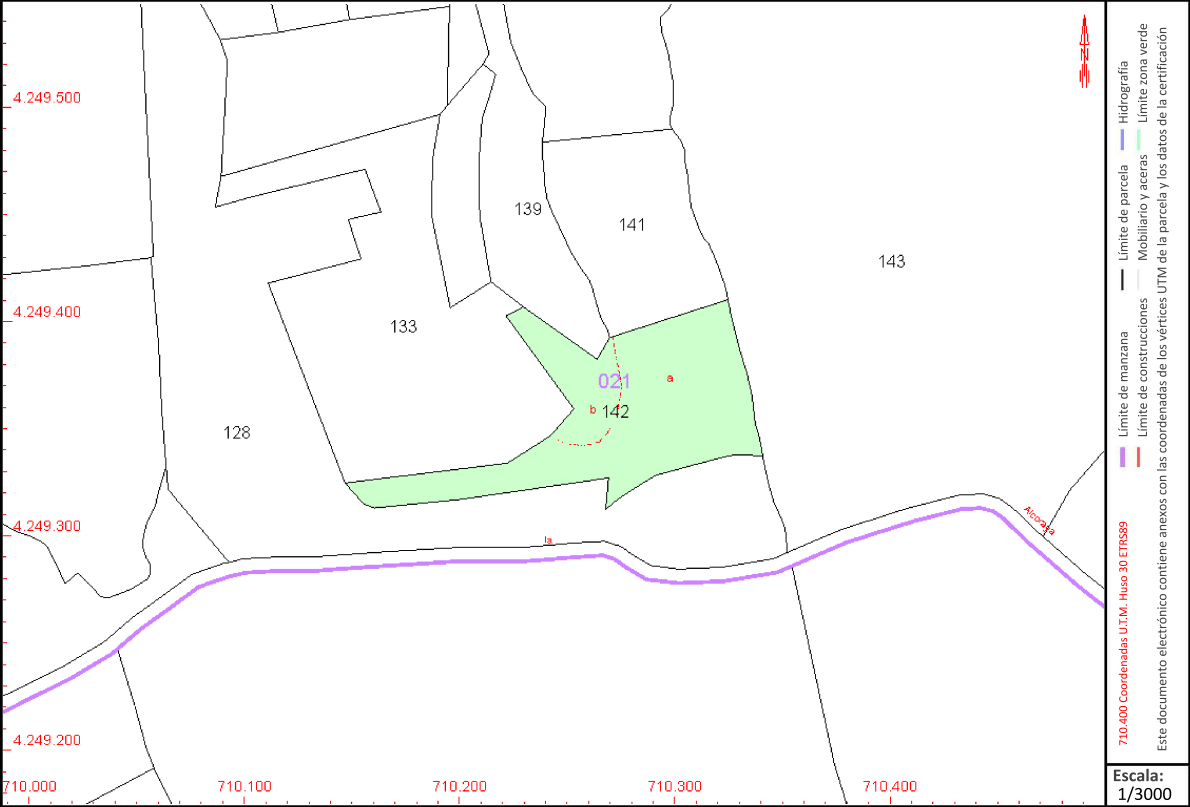
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
EN INVESTIGACION		100,00% de propiedad	CL REYES CATOLICOS 39 03003 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

### Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
a	C- Labor o Labradío secoano	02	6.402	b	E- Pastos	01	1.571

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 7.973 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.  
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO [ALICANTE]  
Finalidad: consulta datos expropiacion  
Fecha de emisión: 01/10/2025



**FIRMAS**  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 20/11/2025 12:29  
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 20/11/2025 12:49  
3.- CARLOS DOMINGUEZ HERRERA, 20/11/2025 13:23



**Referencia catastral:** 03900A021002800001PW

**Localización:** Polígono 21 Parcela 280 SIERRA MEDIANA. ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

**Clase:** Rústico

**Uso principal:** Agrario

**Valor catastral:** [ 2025 ] 56,81 €

Valor catastral suelo:	56,81 €
------------------------	---------

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

**Titularidad:**

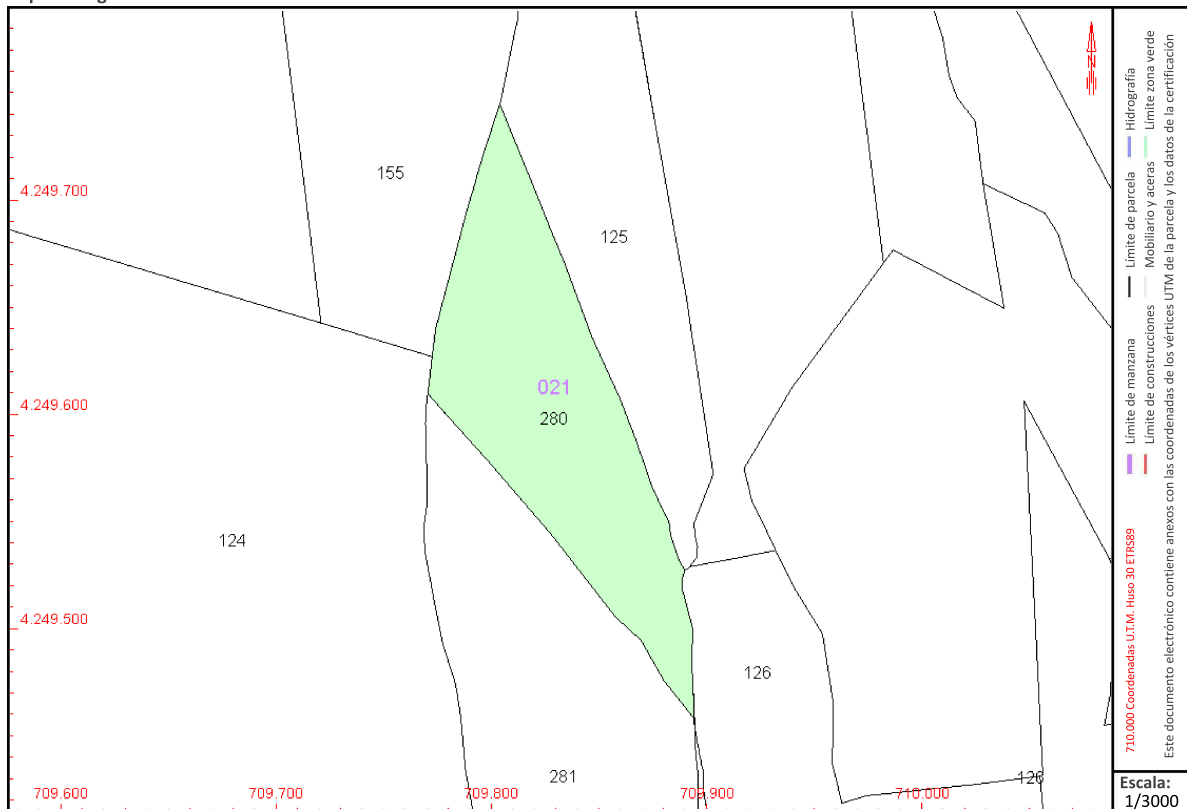
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
INGENIERIA URBANA SA	A28259141	100,00% de propiedad	PL PLA VALLONGA PARC 92 ALACANT 03006 ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)

## Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	E- PASTIZAL	04	13.625				

**PARCELA CATASTRAL**

**Superficie gráfica: 13.625 m<sup>2</sup>**



## COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

**Registro:** ALACANT 3

**Estado:** Inmueble sobre parcela Coordinada

**Código registral único:** 03022000931112

Fecha: 13/03/2020

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

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

**Finalidad:** consulta datos expropiacion

**Fecha de emisión:** 01/10/2025



# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 03900A02100286000000

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 21 Parcela 286 SIERRA MEDIANA. ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral: [ 2025 ]350,77 €

Valor catastral suelo:350,77 €

Valor catastral construcción:0,00 €

### Titularidad:

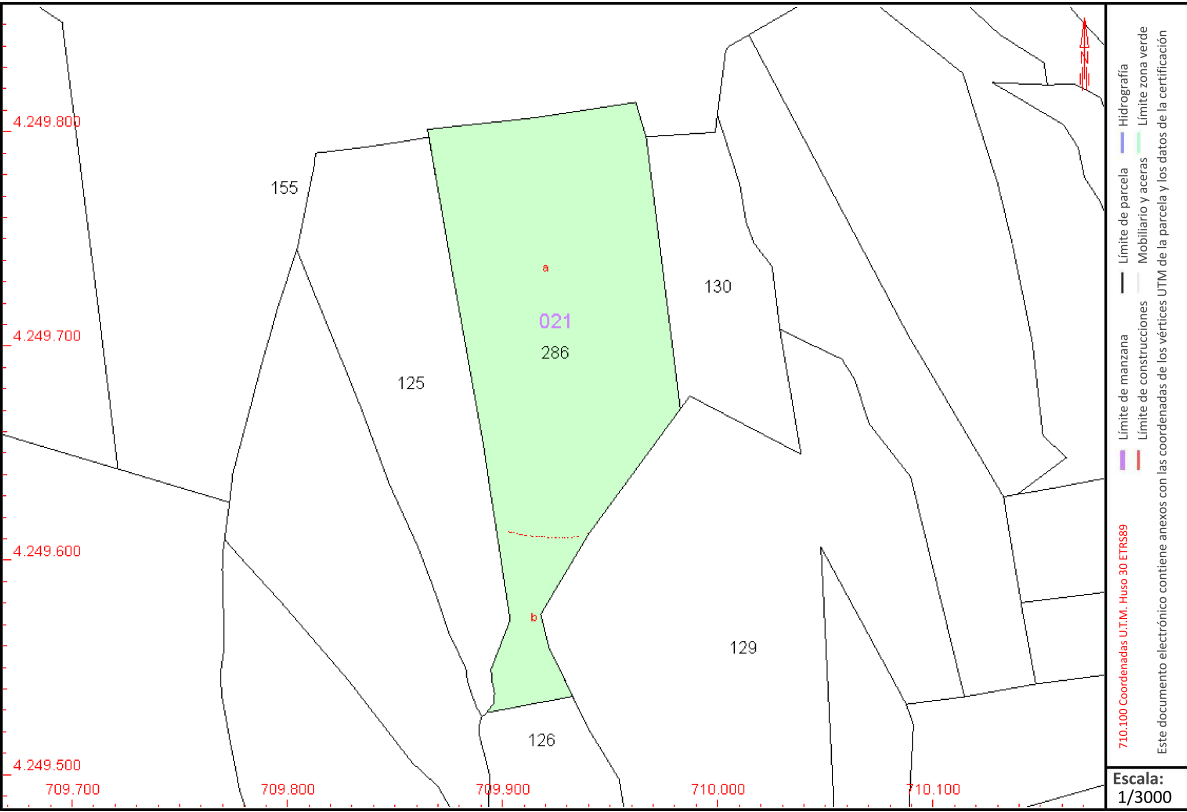
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
INGENIERIA URBANA SA	A28259141	100,00% de propiedad	PL PLA VALLONGA PARC 92 ALACANT 03006 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

### Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
a	C- LABOR -TIERRA ARABLE	05	17.517	b	E- PASTIZAL	01	2.199

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 19.716 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.  
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO [ALICANTE]  
Finalidad: consulta datos expropiacion  
Fecha de emisión: 01/10/2025



**FIRMAS**  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 20/11/2025 12:29  
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 20/11/2025 12:49  
3.- CARLOS DOMINGUEZ HERRERA, 20/11/2025 13:23



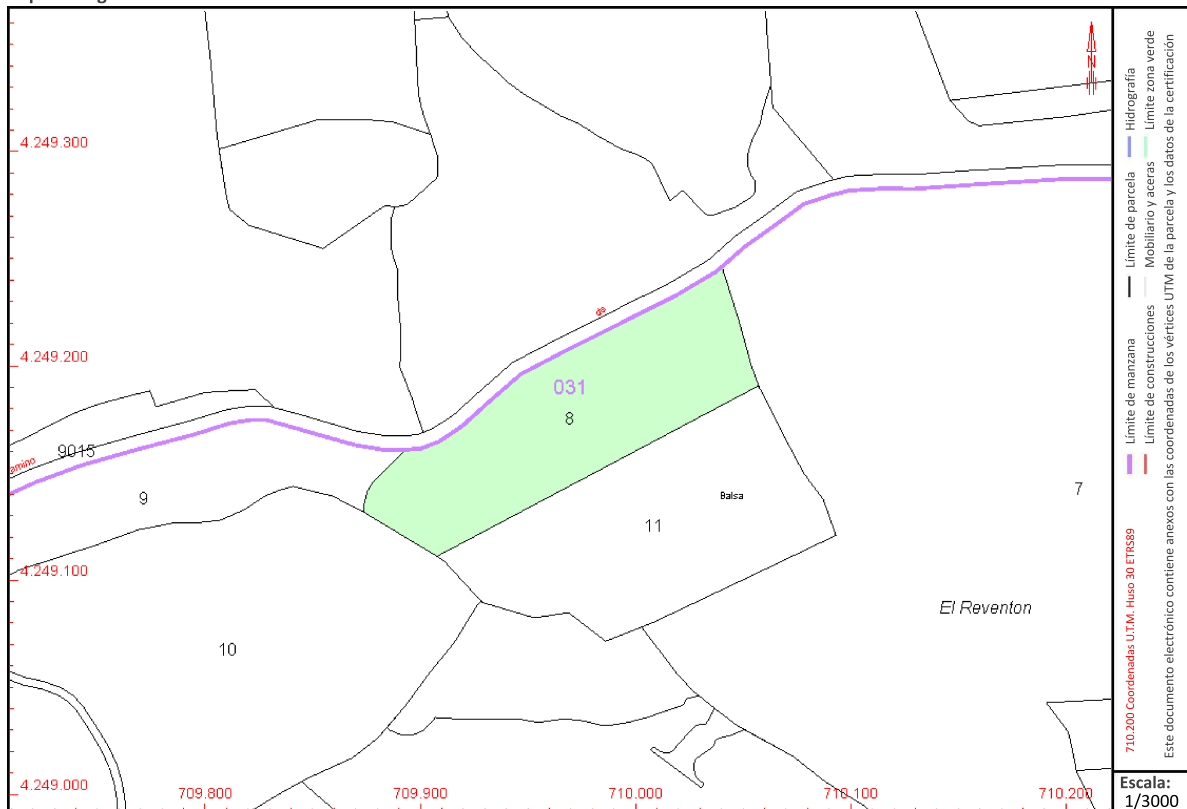
**Referencia catastral:** 03900A0310000800000A

Valor catastral construcción: 0,00 €

**Domicilio**  
PD CACHAP 61 CENTRO GESTION RESIDUOS  
03330 CREVILLENT [ALICANTE]

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>
0	AM Almendro seco	02	9.992				

**Superficie gráfica: 9.992 m<sup>2</sup>**



Fecha de emisión: 01/10/2025

**FIRMAS**  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 20/11/2025 12:29  
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 20/11/2025 12:49  
3.- CARLOS DOMINGUEZ HERRERA, 20/11/2025 13:23



**Referencia catastral:** 03900A031000110000OA