



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

Proyecto de Ocupación Directa  
VÍA PARQUE  
TRAMO CARRETERA MADRID-VÍA FERROCARRIL:  
FINCA 71.418



Departamento Técnico  
DE GESTIÓN URBANÍSTICA

SERGIO MANSANET IVORRA - ARQUITECTO MUNICIPAL

FEBRERO 2018





Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

## ÍNDICE

<b>A. MEMORIA.....</b>	<b>1</b>
I. ANTECEDENTES, JUSTIFICACIÓN Y OBJETO DEL DOCUMENTO.....	1
II. ÁMBITO DE LA OCUPACIÓN.....	4
III. RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS.....	6
III.1 Cuadro resumen relación de bienes y derechos afectados.....	8
IV. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO DEL SUELO.....	8
IV.1 COSTES DE URBANIZACIÓN.....	9
V. UNIDAD DE EJECUCIÓN DONDE HACER EFECTIVO EL APROVECHAMIENTO.....	9
VI. EQUIVALENCIA METROS CUADRADOS EDIFICABLES.....	10
VII. INDEMNIZACIÓN DE OTROS DERECHOS.....	10
VII.1 Edificaciones existentes.....	10
VII.2 Instalaciones y plantaciones.....	10
VII.3 Derechos de terceros incompatibles con la ocupación.....	10
VIII. AFECCIONES REGISTRALES COMPATIBLES CON LA OCUPACIÓN.....	11
IX. RESERVA DE APROVECHAMIENTO.....	11
<b>B. PLANOS.....</b>	<b>12</b>
1. SITUACIÓN.....	13
2. CLASIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO.....	14
3. CALIFICACIÓN GLOBAL DEL SUELO.....	15
4. ÁMBITO DE LA OCUPACIÓN DIRECTA – PARCELA Nº 1.....	16
<b>C. ANEXOS.....</b>	<b>17</b>
I. Archivos GML e informes de validación gráfica de las parcelas expropiadas.....	18
II. Certificación Registral.....	28
III. Certificación Catastral.....	31





Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

## A. MEMORIA

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

El Plan General Municipal de Ordenación de Alicante vigente, aprobado en 1987, ordena un viario estructurador del territorio, denominado Vía Parque, a modo de segundo cinturón de circunvalación del núcleo urbano de la ciudad. A día de hoy, este gran eje urbano se encuentra incompleto, pues aunque la mitad este ya está urbanizada y en uso; en cambio, la mitad oeste se encuentra inacabada en alguno de sus tramos.

Para su gestión, el Plan General prevé tres procedimientos o técnicas mediante los que obtener el suelo afectado por el trazado de este importante viario: la cesión y ejecución con cargo a los desarrollos urbanísticos colindantes que la precisan para su funcionamiento; la compensación con cargo a sectores de planeamiento, no contiguos a la Vía Parque, con exceso de aprovechamiento medio; y mediante expropiación.

El PGMO divide la Vía Parque en siete tramos para facilitar la asignación de los excesos de aprovechamiento de los sectores programados. El tramo 2 de la Vía Parque, denominado carretera Madrid-vía ferrocarril, está comprendido entre la avenida de Orihuela o carretera de Ocaña y el trazado ferroviario de acceso a Alicante (sector Operación Integrada 2, clave OI/2).



Fotografía aérea del vuelo del año 1987, sobre la que se ha coloreado el trazado de la Vía Parque.



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

El trazado de este tramo, ya previsto en el anterior Plan General de 1972, se planeó por los suelos vacantes entre dos zonas con diferente uso característico: el polígono industrial Pla de l'Espartal y el barrio residencial de Ciudad de Asís; que no habían resuelto su encuentro. Por este motivo el Plan General vigente clasifica este tramo, en su mayoría, como suelo urbanizable.

Para la gestión de este tramo 2 de la Vía Parque, los propietarios de estos suelos debían hacer efectivos sus derechos como compensación del aprovechamiento medio en un sector de suelo urbanizable programado en el primer cuatrienio (clave AM/I), concretamente, en el sector Fábrica de Sacos (PP I.1). Si bien este tramo se ha obtenido mayoritariamente mediante la técnica de gestión del aprovechamiento medio, adscribiéndolo al sector de suelo urbanizable PP I.1 Fábrica de Sacos, que ya ha desarrollado tres de sus cuatro unidades de ejecución; no obstante, el polígono 4 del sector no se ha llegado a desarrollar y, por consiguiente, tales terrenos son todavía de propiedad privada. Además, el Plan General determinó que ciertos suelos del citado tramo han de obtenerse mediante la técnica de expropiación y tampoco se han gestionado.



Copia parcial de plano 4 CLASIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO del Plan General vigente, hoja 2. En línea discontinua se delimita los suelos urbanizables a obtener mediante la técnica del aprovechamiento medio del primer cuatrienio y con trama gris los suelos urbanos a gestionar por expropiación.





Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

En cuanto a la ordenación de este ámbito espacial, si bien la función general de la Vía Parque es la de conexión viaria, además, particularmente este tramo sirve de protección y separación entre un polígono industrial y un barrio residencial, pudiéndose instalar en su parte central también equipamientos deportivos. Consecuentemente, el Plan General ordenó pormenorizadamente este tramo con dos calzadas laterales separadas por un parque central, calificando su parte central como sistema general espacio libre uso deportivo (clave L/D) y las bandas laterales como sistema general de transportes uso red viaria (clave T/V).



Copia parcial de plano 2 serie A CALIFICACIÓN GLOBAL DEL SUELO del Plan General vigente, hoja 2.

En cuanto a la ejecución de la obra de urbanización de esta dotación, el proyecto modificado nº 4 de la Urbanización de la Vía Parque tramo avda. Lorenzo Carbonell-El Palmeral (Alicante), contempla dos actuaciones de mejora importantes. La mejora 1.- urbanización del nuevo tramo de Vía Parque entre la avenida de Orihuela y el PAU 1, hará posible la continuidad de esta vía arterial, logrando descongestionar la Gran Vía. Su ejecución permitirá conectar, a nivel supramunicipal, la circunvalación de Alicante (A-70) con la Vía Parque Alicante-Elche (A-79/CV-86); y a nivel local, los barrios de Ciudad de Asís y La Florida, situados al Sur del trazado ferroviario que impide su comunicación, con los barrios de San Agustín y los denominados PAUs (PAU/1 y PAU/2), situados al Norte de la infraestructura ferroviaria.

En la actualidad, el citado proyecto se encuentra aprobado administrativamente y el contrato de ejecución de la modificación de las obras correspondientes a dicho proyecto debidamente





Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

suscrito; quedando supeditada su ejecución a la disposición de la totalidad de los terrenos afectados. Así, para poder ejecutar la obra de urbanización citada es necesario obtener los suelos que a día de hoy son de titularidad privada.

Todo ello justifica la presente actuación de ocupación del Ayuntamiento de Alicante, que tiene por objeto definir la relación de terrenos y propietarios afectados, aprovechamientos urbanísticos correspondientes a cada uno de ellos y la unidad de ejecución donde se harán efectivos sus derechos, a los efectos previstos en el artículo 107 de la Ley 5/2014 de la Comunitat Valenciana.

La afección de los terrenos a dotación pública, así como la necesidad de ocupación de los bienes incluidos en la relación de afectados, está implícita en la aprobación del planeamiento actualmente vigente y en la aprobación del proyecto de urbanización anteriormente mencionado.

El presente documento comprende tanto la relación de bienes y derechos afectados por el proyecto de ocupación directa de la finca 71418 situada en el tramo 2 de la Vía Parque, tramo carretera Madrid-vía ferrocarril, como el aprovechamiento urbanístico de dichos bienes y derechos y la unidad donde se harán afectivos. La presente memoria ha sido redactados por el Arquitecto Municipal.

## II. ÁMBITO DE LA OCUPACIÓN

El ámbito de ocupación se corresponde con una única finca registral, concretamente, la finca nº 71418 del Registro de la Propiedad nº 3 de Alicante. Esta finca se encuentra íntegramente en el trazado de la Vía Parque, entre el final de la calle Capricornio y el final de la calle Manuel Díaz Gálvez "Manolico". Corresponde parcialmente con la referencia catastral 7076761YH1477E0001MH.

Para definir el suelo de titularidad privada afectado por el presente proyecto de ocupación directa inicialmente se ha realizado un levantamiento planimétrico del estado actual, en coordenadas oficiales ETRS89 según Real decreto 1071/2007 de 27 de julio, por el que se regula el sistema geodésico de referencia oficial en España. Así se ha hecho respecto de la zona noreste donde se ubican unos muros de cerramiento de las parcelas colindantes con la finca afectada. El resto de la finca no está delimitada físicamente en el terreno, por lo que se ha optado por su identificación geométrica con la figura que aparece reflejada en la sede Electrónica de Catastro, encontrándose discrepancias entre Catastro y la realidad existente, como un desplazamiento de dicho Catastro.

El suelo que comprende el ámbito referido se refleja en el plano nº 4 ÁMBITO DE LA OCUPACIÓN DIRECTA – PARCELA Nº 1, con expresión de la zona de ámbito de actuación,





Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

con un trazado discontinuo color magenta, que en este caso coincide con la delimitación de parcela, resaltado con un trazo negro.

Así, el ámbito de ocupación tiene una superficie de 4.615,43 m<sup>2</sup>, que pasará a ser suelo dotacional público.

En el momento de la redacción del presente proyecto de ocupación directa, en su ámbito no existe ninguna edificación, ni instalación y se encuentra yermo y sin arbolado.



Fotografía del estado actual del ámbito de la ocupación directa, tomada desde el Norte.



Fotografías del estado actual del ámbito de la ocupación directa, tomada desde su lado Este.



Fotografía del estado actual del ámbito de la ocupación directa, tomada desde el Sur.

Se adjuntan a este documento como Anexo II y III las certificaciones registrales y catastrales, respectivamente.





Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

### III. RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

#### PARCELA 1

**Descripción**, según Registro: "Solar de cuarenta y siete áreas y sesenta y ocho centiáreas, situado en la Partida de San Blas, punto denominado Llano del Espartal y también Tartanell, del término de esta ciudad de Alicante, parte de la Hacienda llamada Casa Blanca, hoy comprendida en el Plan Parcial I/1 Fábrica de Sacos."

Actualizada: Terreno situado en la partida Llano del Espartal, de forma trapezoidal, con su lado noreste curvo.

**Procedencia y titularidad:** Es la finca número 71418, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Alicante, tomo 1286, libro 1286, folio 155, de cabida superficial según registro de 4.768 m<sup>2</sup>. En parte es la referencia catastral nº 7076761YH1477E0001MH, no estando coordinada gráficamente con el Catastro.

Consta en el Registro de la Propiedad a favor de: Juan Gonzaga Piñol, 1/2 indivisa del pleno dominio con carácter privativo; Juan Manuel Gonzaga Amorós, 1/6 parte indivisa del pleno dominio, con carácter privativo; Carmen de las Nieves Gonzaga Amorós, 1/6 parte indivisa del pleno dominio, con carácter privativo; José Fernando Gonzaga Amorós, 1/6 parte indivisa del pleno dominio, con carácter privativo.

**Afección y superficie:** Afectada en su totalidad por la presente ocupación directa. Ocupa una superficie de 4.615,43 m<sup>2</sup>, según reciente medición, siendo su cabida superficial según registro de 4.768 m<sup>2</sup> y, por consiguiente, existiendo una diferencia de 152,57 m<sup>2</sup> con la superficie que figura en la certificación registral, lo que supone una diferencia del 3,20%.

**Linderos actualizados.** Son los siguientes:

NORTE, con fincas nº 47467 y 53127 del Registro de la Propiedad nº3 de Alicante, propiedad del Ayuntamiento, destinadas a Vía Parque, en una línea recta de 76,17 metros.

SUR, con fincas nº 46085 y 46087 del Registro de la Propiedad nº3 de Alicante, propiedad del Ayuntamiento, destinadas a Vía Parque, en una línea de 98,87 metros.

ESTE, con finca número 52991, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Alicante (coincidente con la referencia catastral 7076751YH1477E0001YH), en un arco de 51,55 metros; y con calle Manuel Díaz Gálvez "Manolico", en una línea de 13,02 metros.

Y OESTE, con resto de finca de la que procedía, en un arco de 48,98 metros.

Las coordenadas del perímetro cerrado generado para dicha parcela ocupada 1 se contemplan en el archivo GML-OD VP\_71418.gml

**Cargas vigentes.** Según Certificación Registral constan:







Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA 57.658, QUE PROCEDÍA DE LA 32.030/AL, QUE PROCEDÍA DE LA 31.713/AL: SERVIDUMBRE, establecida por la parte Sur de la finca, de entrada de carril para pasar al resto de las tierras de que se segrega, es decir la registral 22.106, folio 109 del libro 454 el Archivo de Alicante. Se construyó en la inscripción 1ª de la finca 31.713, al folio 86 del libro 643 del Archivo de Alicante.-

HIPOTECA a favor de FERNANDO MADRIDANO MORALES, casado con CONCEPCIÓN ALBA CARRERAS en cuanto al 50% de esta finca, con carácter presuntivamente ganancial, para responder de 30.750 euros de principal; 3.075 euros de intereses ordinarios; intereses de demora por un total de 12.300 euros; 10.000 euros en concepto de costas judiciales y extrajudiciales; con un valor de subasta de 30.750 €.

- VENCIMIENTO: del 22 de julio de 2004.

- FORMALIZADA en escritura autorizada por el /la Notario DON AUGUSTO PÉREZ-COCA CRESPO, de ALICANTE/ALACANT, el día 22/07/03.

- CONSTITUIDA en la inscripción 2ª, TOMO: 1.286, LIBRO: 1.286, FOLIO: 155, con fecha 20/08/03.

CEDIDO EL PRÉSTAMO HIPOTECARIO DE LA INSCRIPCIÓN 2ª, POR LA 3ª A FAVOR DE LA MERCANTIL "AFRITEX, S.L.".-

Con fecha VEINTIDÓS DE MARZO DEL AÑO DOS MIL CINCO, EXPEDIDA CERTIFICACION DE DOMINIO Y CARGAS DE ESTA FINCA PREVISTA EN EL ARTICULO 688 DE LA LEC, a virtud de mandamiento del Juzgado de Primera Instancia número TRES de ALICANTE, dimanante del procedimiento de EJECUCIÓN HIPOTECARIA número 1069/2004 I.

CEDIDO EL PRESTAMO HIPOTECARIO A FAVOR DE LA ENTIDAD AFRITEX SL, que consta de la inscripción 2ª, sobre una mitad indivisa de esta finca.-

EMBARGO ADMINISTRATIVO a favor de AYUNTAMIENTO DE ALICANTE, con CIF: P0301400H, en cuanto a una mitad indivisa del PLENO DOMINIO, que pertenece a JUAN GONZAGA PIÑOL en reclamación de un importe total de DOCE MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS, que tiene el siguiente desglose: NUEVE MIL TREINTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS de principal; MIL OCHOCIENTOS SIETE EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS de recargo; SEISCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y DOS EUROS CÉNTIMOS de intereses; y MIL TRESCIENTOS CINCO EUROS de costas; ordenado en DILIGENCIA dictada el ONCE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE, a results de expediente administrativo número 2012-24-095461.-

EXPEDIDA CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS DE ESTA FINCA SOLICITADA EN EL MANDAMIENTO QUE MOTIVA ESTA ANOTACIÓN.-

-Anotación letra E. En la fecha 11 de diciembre de 2015, al tomo 1467, libro 1467, folio 211.



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

## III.1 Cuadro resumen relación de bienes y derechos afectados

PROYECTO DE OCUPACIÓN DIRECTA:		VÍA PARQUE TRAMO CARRETERA MADRID - VÍA FERROCARRIL					
Nº	Titular	Emplazamiento	Ref. Catastral	Datos Registrales	Suelo a Expropiar		Observaciones
					Superficie (m²)	Edificado	
1	1/2 Juan Gonzaga Piñol 1/6 Juan Manuel Gonzaga Amorós 1/6 Carmen Nieves Gonzaga Amorós 1/6 José Fernando Gonzaga Amorós	Entre final calle Capricornio y final calle Manuel Díaz Gálvez "Manolico"	7076761YH1477E 0001MH	Finca nº: 71418 T: 1286 L: 1286 F: 155 Registro de la Propiedad nº 3 de Alicante	4.615,43	No	-Afección total -Con cargas

## IV. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO DEL SUELO

La finca número 71418 del Registro de la Propiedad nº 3 de Alicante está clasificada como suelo urbanizable sistema general, teniendo la consideración de viario estructurador, a modo de segundo cinturón de circunvalación, denominado Vía Parque. En cuanto a su gestión, los propietarios de suelo urbanizable destinado a Vía Parque, en los tramos afectos al aprovechamiento medio del primer cuatrienio, indicados con la clave AM I/ seguida de un número de identificación del tramo, traducen su derecho multiplicando su superficie de suelo bruto por el coeficiente de aprovechamiento medio 0,64770 unidades de aprovechamiento por metro cuadrado y aplicándole una reducción del 10%, de entrega obligada a la Administración con destino al patrimonio público del suelo.

Resumiendo, el derecho que le corresponde a la propiedad por cada metro cuadrado de la parcela en cuestión afectada es:

$1 \text{ m}^2 \times 0,64770 \text{ UDA/m}^2 \times 0,9 = 0,58293$  unidades de aprovechamiento por  $\text{m}^2$  de suelo.





Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Las unidades de aprovechamiento resultantes que corresponden a los propietarios se materializarán en el sector al que se haya adscrito el tramo de la Vía Parque. Y para realizar la equivalencia en metros cuadrados edificables de un determinado uso y tipología, se les aplica el coeficiente corrector de homogenización de la unidad de ejecución donde se les adjudique una parcela resultante.

#### IV.1 COSTES DE URBANIZACIÓN

Los propietarios de suelo afectados por una actuación de nueva urbanización, si optan por adherirse al programa de actuación integrada para el desarrollo, tienen el deber legal de sufragar todas las obras de urbanización, en régimen de equitativa distribución de cargas entre todos los propietarios afectados en proporción a su aportación, según determinan los artículos 13 y 18 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre) y los artículos 82 y 139 de la Ley 5/2014 de la Comunitat Valenciana.

Para costear la parte proporcional de las obras de urbanización el propietario podrá optar entre la modalidad de retribución al urbanizador en metálico o en terrenos, entregándole parte de su aprovechamiento, o en la modalidad mixta, según manifiesten en su escrito de adhesión al programa de actuación integrada, conforme al artículo 143 de la Ley 5/2014 de la Comunitat Valenciana.

#### V. UNIDAD DE EJECUCIÓN DONDE HACER EFECTIVO EL APROVECHAMIENTO

Las unidades de aprovechamiento que corresponden a los propietarios de suelo urbanizable de la Vía Parque lo materializarán en el sector al que se haya adscrito el tramo de la Vía Parque.

La parcela objeto de la presente ocupación se encuentra en el tramo 2 de la Vía Parque (tramo carretera Madrid-Vía ferrocarril), que se adscribe en su totalidad al sector Fábrica de Sacos (clave PP I.1).

El Plan Parcial del citado sector, aprobado definitivamente por el Pleno en sesión del 6 de septiembre de 1991, lo divide en cuatro polígonos de actuación, denominados unidades de ejecución por la normativa urbanística autonómica vigente. La parcela en cuestión (que en el documento se llamó VP-3) es una de las tres parcelas de Vía Parque que deben materializar sus derechos urbanísticos en la unidad de ejecución nº 4.

Por consiguiente, la unidad de ejecución donde habrá de hacerse efectivo el aprovechamiento urbanístico, susceptible de adquisición por los titulares de los terrenos a ocupar, será el polígono o unidad de ejecución IV del Plan Parcial del sector I.1 "Fábrica de Sacos", por





Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

exceder el aprovechamiento objetivo de la unidad de ejecución del aprovechamiento subjetivo apropiable por el conjunto de propietarios inicialmente incluidos en la unidad de ejecución.

## VI. EQUIVALENCIA METROS CUADRADOS EDIFICABLES

Con el fin de posibilitar transformar las unidades de aprovechamiento (UDA), susceptibles de adjudicación a los titulares de terrenos ocupados, por su edificabilidad equivalente a metros cuadrados edificables (m<sup>2</sup>t) de un determinado uso, es necesario aplicar un coeficiente corrector de homogenización, que exprese la relación de equivalencia entre los diferentes valores de repercusión de cada uso y tipología, permitido en la unidad de ejecución.

Estos coeficientes correctores se determinarán en el proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución 4 del sector Fábrica de Sacos, en el momento de inicio de la reparcelación, según determinan los artículos 84 y 91 de la Ley 5/2014 de la Comunitat Valenciana.

## VII. 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, instalaciones y plantaciones existentes; y la extinción de derechos de terceros incompatibles con la ocupación.

### VII.1 Edificaciones existentes

En la parcela incluida en el ámbito objeto de la presente ocupación directa no existe ninguna edificación, por lo que no se incluyen indemnizaciones por este concepto.

### VII.2 Instalaciones y plantaciones

Tampoco existen instalaciones o plantaciones en la parcela incluida en el ámbito objeto de la presente ocupación directa, por lo que no se incluyen indemnizaciones por estos conceptos.

### VII.3 Derechos de terceros incompatibles con la ocupación

Consta servidumbre de paso al resto de las tierras de que se segrega, por procedencia de la finca 31.713. La citada finca no está vigente y se encuentra dividida horizontalmente. Debido a que el destino de los terrenos a ocupar es el de viario, se considera que esta servidumbre es incompatible con el planeamiento, ya que las fincas colindantes que tienen acceso desde ella





Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

serán más accesibles cuando se complete la Vía Parque. El presente documento ha de servir para cancelar la servidumbre. Como no se provocará ningún perjuicio, se estima que no corresponde ninguna indemnización.

#### VIII. AFECCIONES REGISTRALES COMPATIBLES CON LA OCUPACIÓN

Las cargas vigentes sobre la finca con anterioridad a la ocupación, tanto la hipoteca como el embargo administrativo, descritas en el capítulo III RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS, se trasladarán al folio registral independiente abierto al aprovechamiento urbanístico correspondiente a la finca ocupada, conforme determina el artículo 107 de la Ley 5/2014 de la Comunitat Valenciana.

#### IX. RESERVA DE APROVECHAMIENTO

La reserva de aprovechamiento que les corresponde a los propietarios de la finca número 71418, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Alicante, por la ocupación directa de la superficie de 4.615,43 m<sup>2</sup> de suelo con destinado a dotación (Vía Parque), es de 2.690,47 unidades de aprovechamiento (UDA) que se harán efectivos en la unidad de ejecución 4 del sector Fábrica de Sacos (PP I.1). Como propietarios de suelo urbanizable tienen el deber legal de sufragar las obras de urbanización de la unidad de ejecución, en régimen de equitativa distribución de cargas entre todos los propietarios afectados en proporción a su aportación, en la modalidad de pago que opte. La equivalencia a metros cuadrados edificables (m<sup>2</sup>t) de un determinado uso, aplicando un coeficiente corrector de homogenización, se determinará en el proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución 4 del sector Fábrica de Sacos. No corresponde la indemnización de otros derechos.



OTROS DATOS  
Código para la validación:  
e293d67f-ffac-4bab-8688-6f3777c2c37a  
Fecha de impresión: 21/02/2018 10:36:26  
Página 14 de 34

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z (Arquitecto), 15/02/2018 12:16

ESTADO  
FIRMADO



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
*Concejalía de Urbanismo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

## B. PLANOS

El documento está FIRMADO. Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado 'Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alicante'.



OTROS DATOS  
Código para la validación:  
e293d67f-ffac-4bab-8688-6f3777c2c37a  
Fecha de impresión: 21/02/2018 10:36:26  
Página 15 de 34

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z (Arquitecto), 15/02/2018 12:16

ESTADO  
FIRMADO

El documento está FIRMADO. Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alicante.

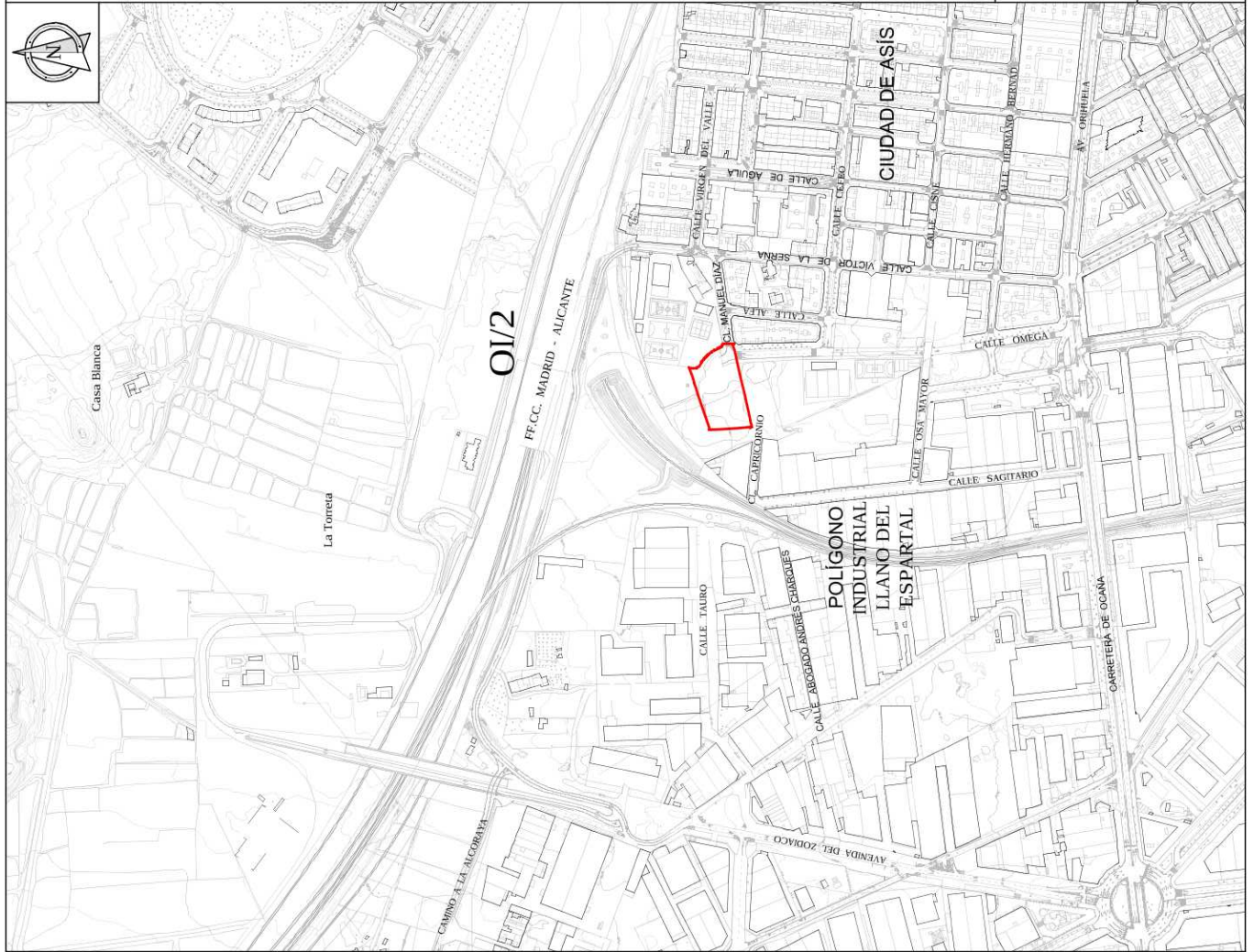


Foto Aérea - año 2014

PROYECTO DE OCUPACIÓN DIRECTA:  
**VÍA PARQUE - TRAMO CTRA. MADRID - VÍA FERROCARRIL:**  
**FINCA 71.418**

PLANO: **1** SITUACIÓN

Excmo. Ayuntamiento de Alicante



Concejalía de Urbanismo

Sergio Mansanet Ivorra  
Ingeniero arquitecto  
Servicio de Gestión Urbanística

ESCALA:

1/5.000



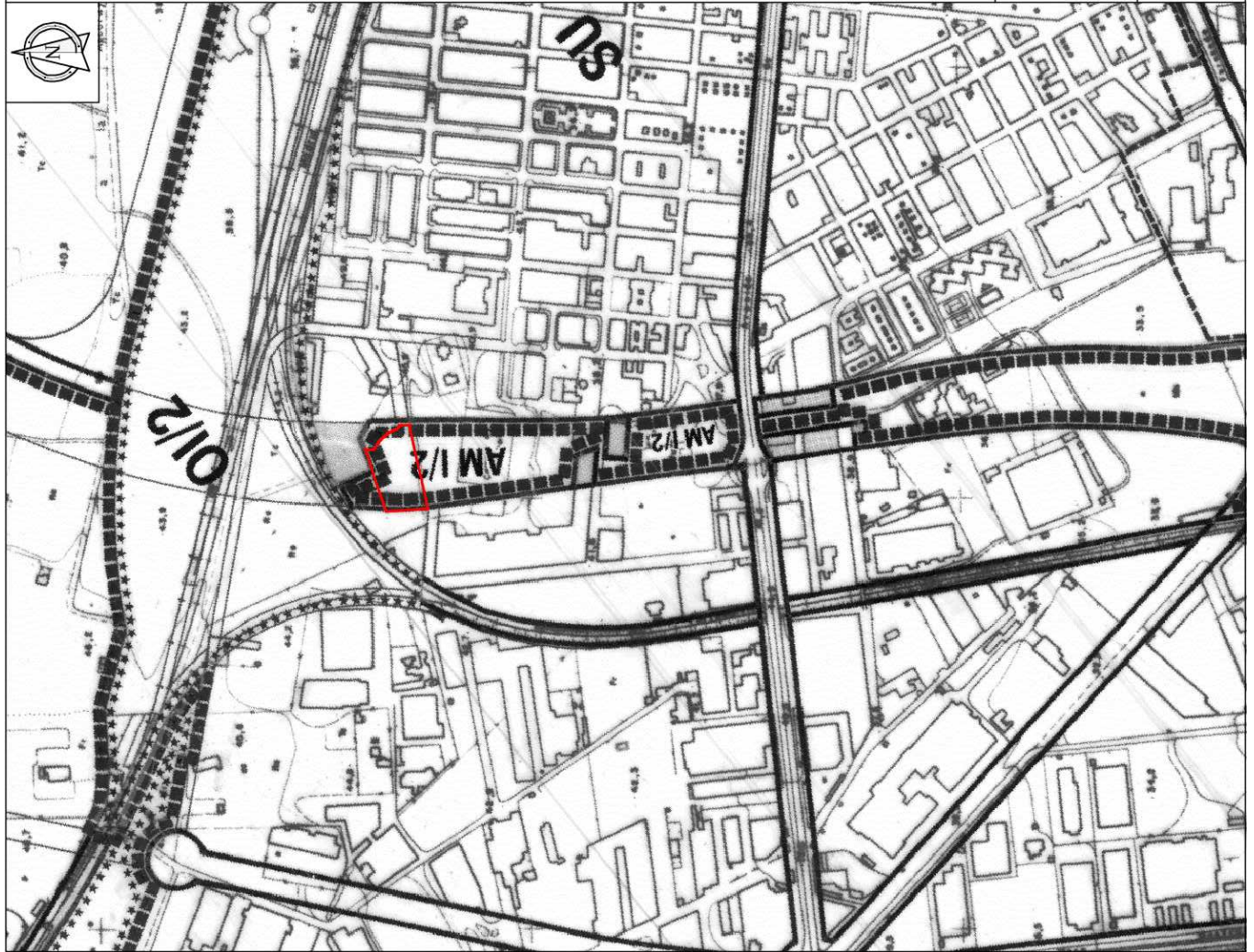
FECHA:

Febrero 2018

Archivo:

DIBUJO: J. Navarro

El documento está FIRMADO. Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alicante.



LEYENDA

<b>SUELO URBANO</b>	<b>SUELO URBANIZABLE</b>	<b>SUELO NO URBANIZABLE</b>
<b>AREAS NORMATIVA ANTERIOR</b>	<b>PLANEAMIENTO EN EJECUCION</b>	<b>SISTEMAS GENERALES</b>
<b>AREAS PLANEAMIENTO ANTERIOR</b>	<b>PROGRAMADO</b>	<b>EMPROMISOR</b>
<b>AREAS PLANEAMIENTO DEFERIDO</b>	<b>SISTEMAS GENERALES</b>	<b>ADSCRIPCION MEDIO</b>
<b>UNIDAD DE ACTUACION</b>	<b>NO PROGRAMADO</b>	<b>NO PROGRAMADO</b>
<b>SISTEMAS GENERALES</b>	<b>NO URBANIZABLE</b>	<b>SISTEMAS GENERALES</b>
<b>MANTENIMIENTO Y GESTION</b>	<b>SISTEMAS GENERALES</b>	<b>MANTENIMIENTO</b>
<b>EXPROPIACION</b>	<b>EXPROPIACION</b>	<b>EXPROPIACION</b>
<b>OPERACIONES INTEGRADAS</b>	<b>EXPROPIACION</b>	<b>EXPROPIACION</b>
<b>EXPROPIACION</b>	<b>EXPROPIACION</b>	<b>EXPROPIACION</b>

AMBITO DE OCUPACION DIRECTA

PROYECTO DE OCUPACION DIRECTA:  
**VÍA PARQUE - TRAMO CTRA. MADRID - VÍA FERROCARRIL:**  
**FINCA 71.418**

PLANO: **2**

Escudo Ayuntamiento de Alicante

Concejalía de Urbanismo

Sergio Mansanet Ivorra  
Arquitecto municipal

Escala: **1/5.000**

FECHA: **Febrero 2018**

Archivo: -

DIBUJO: J. Navarro

CLASIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO



El documento está FIRMADO. Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alicante.



LEYENDA

CALIFICACION DEL SUELO

URBANO	SEÑAL	CODIGO	DELIMITACION	SISTEMAS GENERALES	CODIGO	DELIMITACION
EES COMERCIALES	AC		*****	TRANSPORTES	V	
ZONAS	ES			RED VARIA	B	
AREA CENTRAL	RP			TERMINAL AUTOMOBILES	F	
ENSANCHES	CP			INSTALACIONES FERROVIARIAS	P	
RENOVACION DE FERREIAS	EA			INSTALACIONES PORTUARIAS	E	
CONSERVACION DE FERREIAS	NP			ESTACIONAMIENTOS		
POPULACION ABIERTA	VU			INFRAESTRUCTURAS	I/	
NUCLEOS PERIFERICOS	AI			SERVICIOS	S	
VALENCIA UNIFAMILIAR	SR			ESPACIOS LIBRES	L/	
AREAS INDUSTRIALES	CE			LITORAL	L	
NUCLEOS SECUNDARIA RESIDENCIAL	CE			PARKING URBANO	P	
CONSERVACION, EDIFICACION	CE			AREAS AJARDINADAS	V	
CONSERVACION, EDIFICACION	CE			DEPORTIVO	D	
INICIATIVA ANTERIOR	NA			EQUIP. COMUNITARIOS	E/	
AREAS	APA			DEPORTE	D	
DE PLANEAMIENTO ANTERIOR	APD			ASISTENCIAL	A	
DE PLANEAMIENTO DEPRIDO	APD			SANITARIO	S	
URBANIZABLE	PP			SOCIOCULTURAL Y OTRAS	C	
SECTORES PROGRAMADOS	1*			RELIGIOSO	R	
PRIMER CUATREBIO	2*			SERVICIOS URBANOS	S/	
SEGUNDO CUATREBIO	PPU			MERCADO	M	
AREAS NO PROGRAMADAS	PAU			CONCENTRIS	C	
NO URBANIZABLE	SNU			OTROS SERVICIOS	U	
COMUN	RU			SERVICIOS DE ADMINISTRACION	A	
RUSTICO	AD					
ACTIVIDADES DIVERSAS	R					
PROTECCION DE	H					
RANCHARS	I					
PANAJES	OI					
HITOS						
INFRAESTRUCTURAS						
CANALIZACIONES						
CANALIZACIONES						
OPERACIONES INTEGRADAS						

AMBITO DE OCUPACION DIRECTA

PROYECTO DE OCUPACION DIRECTA:  
VIA PARQUE - TRAMO CTRA. MADRID - VIA FERROCARRIL:  
FINCA 71.418

PLANO: 3 CALIFICACION GLOBAL DEL SUELO

Escmo. Ayuntamiento de Alicante

Sergio Mansanet Ivorra  
Servicio de Gestión Urbanística

Concejalía de Urbanismo

ESCALA: 1/5.000

FECHA: Febrero 2018

DIBUJO: J. Navarro

OTROS DATOS  
Código para la validación:  
e293d67f-ffac-4bab-8688-6f3777c2c37a  
Fecha de impresión: 21/02/2018 10:36:26  
Página 18 de 34

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z (Arquitecto), 15/02/2018 12:16

ESTADO  
FIRMADO

El documento está FIRMADO. Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alicante.

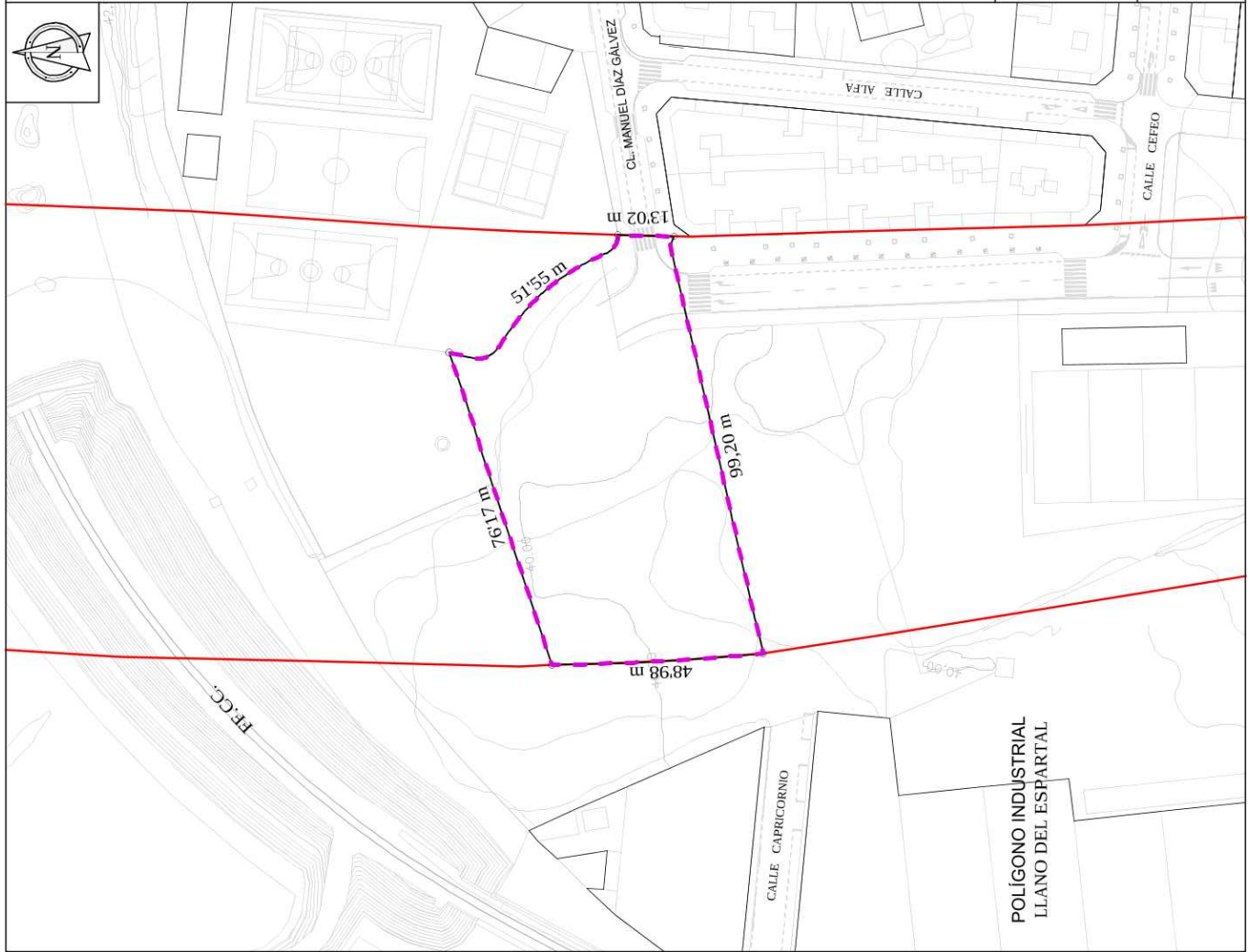



Foto Aérea - año 2014

- LEYENDA:
- ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN
  - LINEA DELIMITACIÓN DE PARCELAS
  - ALINEACIÓN VIA PARQUE
- Superficie = 4.61543 m<sup>2</sup>

PROYECTO DE OCUPACIÓN DIRECTA:  
**VÍA PARQUE - TRAMO CTRA. MADRID - VÍA FERROCARRIL:**  
FINCA 71.418

PLANO: **4**  
**ÁMBITO DE LA OCUPACIÓN DIRECTA**  
**PARCELA N°1**

Escmo. Ayuntamiento de Alicante



Concejalía de Urbanismo


Sergio Mansanet Ivorra  
Arquitecto Urbanista  
Servicio de Gestión Urbanística

ESCALA: 1/1.000

FECHA: Febrero 2018

Archivo: -

DIBUJO: J. Navarro



OTROS DATOS  
Código para la validación:  
e293d67f-ffac-4bab-8688-6f3777c2c37a  
Fecha de impresión: 21/02/2018 10:36:26  
Página 19 de 34

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z (Arquitecto), 15/02/2018 12:16

ESTADO  
FIRMADO



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
*Concejalía de Urbanismo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

## C. ANEXOS

El documento está FIRMADO. Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado 'Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alicante'.





Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

I. Archivos GML e informes de validación gráfica de las parcelas expropiadas

GML DE PARCELA CATASTRAL Ocupada 1 7076751YH1477E

```
<?xml version="1.0" encoding="utf-8"?>
<gml:FeatureCollection gml:id="ES.LOCAL.CP"
xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2"
xmlns:gmd="http://www.isotc211.org/2005/gmd"
xmlns:ogc="http://www.opengis.net/ogc"
xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink" xmlns:cp="urn:x-
inspire:specification:gmlas:CadastralParcels:3.0"
xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
xsi:schemaLocation="urn:x-inspire:specification:gmlas:CadastralParcels:3.0
http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/3.0/CadastralParcels.xsd">
  <gml:featureMember>
    <cp:CadastralParcel gml:id="ES.LOCAL.CP.Finca71418">
      <gml:boundedBy>
        <gml:Envelope srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
          <gml:lowerCorner>716873.67 4247410.15</gml:lowerCorner>
          <gml:upperCorner>716973.28 4247482.79</gml:upperCorner>
          <!--06022018 inspirecoigtbase-->
        </gml:Envelope>
      </gml:boundedBy>
      <cp:areaValue uom="m2">4615</cp:areaValue>
      <cp:beginLifespanVersion xsi:nil="true" nilReason="other:unpopulated" />
      <cp:endLifespanVersion xsi:nil="true" nilReason="other:unpopulated" />
      <cp:geometry>
        <gml:MultiSurface gml:id="MultiSurface_ES.LOCAL.CP.Finca71418"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
          <gml:surfaceMember>
            <gml:Surface gml:id="Surface_ES.LOCAL.CP.Finca71418"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
              <gml:patches>
```





Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

<gml:PolygonPatch>  
<gml:exterior>  
<gml:LinearRing>

<gml:posList srsDimension="2" count="427">716968.11 4247448.58  
716967.88 4247449.08 716967.64 4247449.58 716967.40 4247450.08 716967.15  
4247450.58 716966.89 4247451.07 716966.63 4247451.56 716966.36 4247452.04  
716966.09 4247452.53 716965.81 4247453.01 716965.53 4247453.48 716965.24  
4247453.96 716964.95 4247454.43 716964.65 4247454.90 716964.34 4247455.36  
716964.03 4247455.82 716963.72 4247456.28 716963.40 4247456.73 716963.08  
4247457.18 716962.75 4247457.63 716962.41 4247458.07 716962.07 4247458.51  
716961.73 4247458.95 716961.38 4247459.38 716961.03 4247459.80 716960.67  
4247460.22 716960.31 4247460.64 716959.95 4247461.06 716959.60 4247461.45  
716959.25 4247461.83 716958.89 4247462.21 716958.53 4247462.59 716958.17  
4247462.97 716957.80 4247463.34 716957.42 4247463.71 716957.04 4247464.07  
716956.66 4247464.43 716956.27 4247464.78 716955.88 4247465.13 716955.49  
4247465.48 716955.09 4247465.82 716954.69 4247466.15 716954.28 4247466.48  
716953.87 4247466.81 716953.46 4247467.13 716953.04 4247467.45 716952.62  
4247467.76 716952.19 4247468.07 716951.77 4247468.37 716951.34 4247468.67  
716950.90 4247468.96 716949.17 4247470.11 716947.38 4247471.29 716947.03  
4247471.56 716946.73 4247471.83 716946.43 4247472.11 716946.15 4247472.41  
716945.90 4247472.73 716945.72 4247472.97 716945.56 4247473.16 716945.37  
4247473.44 716945.19 4247473.72 716945.04 4247474.02 716944.90 4247474.34  
716944.79 4247474.66 716944.69 4247474.99 716944.62 4247475.32 716944.58  
4247475.66 716944.56 4247475.99 716944.56 4247476.50 716945.31 4247479.68  
716946.05 4247482.79 716936.04 4247479.38 716928.46 4247476.91 716927.60  
4247476.63 716922.40 4247475.10 716915.61 4247472.80 716873.67 4247459.05  
716873.67 4247458.90 716873.68 4247458.75 716873.68 4247458.60 716873.68  
4247458.45 716873.68 4247458.30 716873.68 4247458.15 716873.69 4247458.00  
716873.69 4247457.85 716873.69 4247457.70 716873.69 4247457.55 716873.70  
4247457.40 716873.70 4247457.25 716873.70 4247457.10 716873.70 4247456.95  
716873.71 4247456.80 716873.71 4247456.65 716873.71 4247456.50 716873.71  
4247456.35 716873.72 4247456.20 716873.72 4247456.05 716873.72 4247455.90  
716873.72 4247455.75 716873.73 4247455.60 716873.73 4247455.45 716873.73  
4247455.30 716873.74 4247455.15 716873.74 4247455.00 716873.74 4247454.85  
716873.75 4247454.70 716873.75 4247454.55 716873.75 4247454.41 716873.75  
4247454.26 716873.76 4247454.11 716873.76 4247453.96 716873.76 4247453.81  
716873.77 4247453.66 716873.77 4247453.51 716873.77 4247453.36 716873.78  
4247453.21 716873.78 4247453.06 716873.79 4247452.91 716873.79 4247452.76



OTROS DATOS  
Código para la validación:  
e293d67f-ffac-4bab-8688-6f3777c2c37a  
Fecha de impresión: 21/02/2018 10:36:26  
Página 22 de 34

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z (Arquitecto), 15/02/2018 12:16

ESTADO  
FIRMADO



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

716873.79 4247452.61 716873.80 4247452.46 716873.80 4247452.31 716873.80  
4247452.16 716873.81 4247452.01 716873.81 4247451.86 716873.81 4247451.71  
716873.82 4247451.56 716873.82 4247451.41 716873.83 4247451.26 716873.83  
4247451.11 716873.83 4247450.96 716873.84 4247450.81 716873.84 4247450.66  
716873.85 4247450.51 716873.85 4247450.36 716873.86 4247450.21 716873.86  
4247450.06 716873.86 4247449.91 716873.87 4247449.76 716873.87 4247449.61  
716873.88 4247449.46 716873.88 4247449.31 716873.89 4247449.16 716873.89  
4247449.01 716873.89 4247448.86 716873.90 4247448.71 716873.90 4247448.56  
716873.91 4247448.41 716873.91 4247448.26 716873.92 4247448.11 716873.92  
4247447.96 716873.93 4247447.81 716873.93 4247447.66 716873.94 4247447.51  
716873.94 4247447.36 716873.95 4247447.21 716873.95 4247447.06 716873.96  
4247446.91 716873.96 4247446.76 716873.97 4247446.61 716873.97 4247446.46  
716873.98 4247446.31 716873.98 4247446.16 716873.99 4247446.01 716873.99  
4247445.86 716874.00 4247445.71 716874.00 4247445.56 716874.01 4247445.41  
716874.01 4247445.26 716874.02 4247445.11 716874.03 4247444.96 716874.03  
4247444.81 716874.04 4247444.66 716874.04 4247444.51 716874.05 4247444.36  
716874.05 4247444.21 716874.06 4247444.06 716874.07 4247443.91 716874.07  
4247443.76 716874.08 4247443.61 716874.08 4247443.46 716874.09 4247443.31  
716874.10 4247443.16 716874.10 4247443.01 716874.11 4247442.86 716874.11  
4247442.71 716874.12 4247442.56 716874.13 4247442.41 716874.13 4247442.26  
716874.14 4247442.11 716874.14 4247441.96 716874.15 4247441.81 716874.16  
4247441.66 716874.16 4247441.51 716874.17 4247441.36 716874.18 4247441.21  
716874.18 4247441.06 716874.19 4247440.91 716874.20 4247440.76 716874.20  
4247440.61 716874.21 4247440.46 716874.22 4247440.31 716874.22 4247440.16  
716874.23 4247440.01 716874.24 4247439.86 716874.24 4247439.71 716874.25  
4247439.56 716874.26 4247439.41 716874.26 4247439.26 716874.27 4247439.11  
716874.28 4247438.96 716874.28 4247438.81 716874.29 4247438.66 716874.30  
4247438.51 716874.31 4247438.37 716874.31 4247438.22 716874.32 4247438.07  
716874.33 4247437.92 716874.34 4247437.77 716874.34 4247437.62 716874.35  
4247437.47 716874.36 4247437.32 716874.37 4247437.17 716874.37 4247437.02  
716874.38 4247436.87 716874.39 4247436.72 716874.40 4247436.57 716874.40  
4247436.42 716874.41 4247436.27 716874.42 4247436.12 716874.43 4247435.97  
716874.43 4247435.82 716874.44 4247435.67 716874.45 4247435.52 716874.46  
4247435.37 716874.47 4247435.22 716874.47 4247435.07 716874.48 4247434.92  
716874.49 4247434.77 716874.50 4247434.62 716874.51 4247434.47 716874.51  
4247434.32 716874.52 4247434.17 716874.53 4247434.02 716874.54 4247433.87  
716874.55 4247433.72 716874.56 4247433.57 716874.56 4247433.42 716874.57  
4247433.27 716874.58 4247433.12 716874.59 4247432.97 716874.60 4247432.82



OTROS DATOS  
Código para la validación:  
e293d67f-ffac-4bab-8688-6f3777c2c37a  
Fecha de impresión: 21/02/2018 10:36:26  
Página 23 de 34

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z (Arquitecto), 15/02/2018 12:16

ESTADO  
FIRMADO



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

716874.61 4247432.67 716874.62 4247432.52 716874.62 4247432.37 716874.63  
4247432.22 716874.64 4247432.07 716874.65 4247431.92 716874.66 4247431.77  
716874.67 4247431.62 716874.68 4247431.48 716874.69 4247431.33 716874.70  
4247431.18 716874.70 4247431.03 716874.71 4247430.88 716874.72 4247430.73  
716874.73 4247430.58 716874.74 4247430.43 716874.75 4247430.28 716874.76  
4247430.13 716874.77 4247429.98 716874.78 4247429.83 716874.79 4247429.68  
716874.80 4247429.53 716874.81 4247429.38 716874.82 4247429.23 716874.83  
4247429.08 716874.83 4247428.93 716874.84 4247428.78 716874.85 4247428.63  
716874.86 4247428.48 716874.87 4247428.33 716874.88 4247428.18 716874.89  
4247428.03 716874.90 4247427.88 716874.91 4247427.73 716874.92 4247427.58  
716874.93 4247427.43 716874.94 4247427.28 716874.95 4247427.13 716874.96  
4247426.98 716874.97 4247426.83 716874.98 4247426.68 716874.99 4247426.54  
716875.00 4247426.39 716875.01 4247426.24 716875.02 4247426.09 716875.03  
4247425.94 716875.04 4247425.79 716875.05 4247425.64 716875.07 4247425.49  
716875.08 4247425.34 716875.09 4247425.19 716875.10 4247425.04 716875.11  
4247424.89 716875.12 4247424.74 716875.13 4247424.59 716875.14 4247424.44  
716875.15 4247424.29 716875.16 4247424.14 716875.17 4247423.99 716875.18  
4247423.84 716875.19 4247423.69 716875.20 4247423.54 716875.21 4247423.39  
716875.23 4247423.24 716875.24 4247423.09 716875.25 4247422.94 716875.26  
4247422.79 716875.27 4247422.65 716875.28 4247422.50 716875.29 4247422.35  
716875.30 4247422.20 716875.32 4247422.05 716875.33 4247421.90 716875.34  
4247421.75 716875.35 4247421.60 716875.36 4247421.45 716875.37 4247421.30  
716875.38 4247421.15 716875.40 4247421.00 716875.41 4247420.85 716875.42  
4247420.70 716875.43 4247420.55 716875.44 4247420.40 716875.45 4247420.25  
716875.47 4247420.10 716875.48 4247419.95 716875.49 4247419.80 716875.50  
4247419.65 716875.51 4247419.50 716875.52 4247419.35 716875.54 4247419.21  
716875.55 4247419.06 716875.56 4247418.91 716875.57 4247418.76 716875.59  
4247418.61 716875.60 4247418.46 716875.61 4247418.31 716875.62 4247418.16  
716875.63 4247418.01 716875.65 4247417.86 716875.66 4247417.71 716875.67  
4247417.56 716875.68 4247417.41 716875.70 4247417.26 716875.71 4247417.11  
716875.72 4247416.96 716875.73 4247416.81 716875.75 4247416.66 716875.76  
4247416.51 716875.77 4247416.37 716875.78 4247416.22 716875.80 4247416.07  
716875.81 4247415.92 716875.82 4247415.77 716875.84 4247415.62 716875.85  
4247415.47 716875.86 4247415.32 716875.87 4247415.17 716875.89 4247415.02  
716875.90 4247414.87 716875.91 4247414.72 716875.93 4247414.57 716875.94  
4247414.42 716875.95 4247414.27 716875.97 4247414.12 716875.98 4247413.97  
716875.99 4247413.82 716876.01 4247413.68 716876.02 4247413.53 716876.03  
4247413.38 716876.05 4247413.23 716876.06 4247413.08 716876.07 4247412.93





Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

716876.09 4247412.78 716876.10 4247412.63 716876.12 4247412.48 716876.13  
4247412.33 716876.14 4247412.18 716876.16 4247412.03 716876.17 4247411.88  
716876.34 4247410.15 716883.30 4247411.73 716884.56 4247412.01 716884.73  
4247412.05 716890.09 4247413.27 716907.69 4247417.27 716907.94 4247417.33  
716912.77 4247418.42 716933.29 4247423.08 716966.11 4247430.52 716970.89  
4247431.61 716972.94 4247430.69 716973.28 4247443.71 716973.01 4247443.71  
716972.70 4247443.73 716972.39 4247443.78 716972.08 4247443.84 716971.78  
4247443.93 716971.47 4247444.05 716971.17 4247444.19 716970.87 4247444.36  
716970.59 4247444.54 716970.32 4247444.75 716970.07 4247444.98 716969.83  
4247445.22 716969.61 4247445.48 716969.41 4247445.75 716969.24 4247446.04  
716969.08 4247446.33 716968.99 4247446.56 716968.78 4247447.06 716968.56  
4247447.57 716968.34 4247448.08 716968.11 4247448.58</gml:posList>

</gml:LinearRing>

</gml:exterior>

</gml:PolygonPatch>

</gml:patches>

</gml:Surface>

</gml:surfaceMember>

</gml:MultiSurface>

</cp:geometry>

<cp:inspireId xmlns:base="urn:x-inspire:specification:gmlas:BaseTypes:3.2">

<base:Identifier>

<base:localId>Finca71418</base:localId>

<base:namespace>ES.LOCAL.CP</base:namespace>

</base:Identifier>

</cp:inspireId>

<cp:label />

<cp:nationalCadastralReference />

<cp:referencePoint>

<gml:Point gml:id="ReferencePoint\_ES.LOCAL.CP.Finca71418"

srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">

<gml:pos>716895.041100702 4247440.7764637</gml:pos>

</gml:Point>

</cp:referencePoint>

</cp:CadastralParcel>

</gml:featureMember>

</gml:FeatureCollection>





SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATÁSTRO

## INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA

### Datos del solicitante

#### Datos generales:

NIF: 21502864A

Nombre y apellidos: CHIQUERO GOMEZ OLGA INMACULADA

#### Tecnico:

Titulación:

Universidad:

Colegio profesional:

Número colegiado:

#### Solicitante:

NIF:

Apellidos y nombre:

Fecha solicitud del trabajo:

### Especificaciones del trabajo profesional

#### Trabajo topográfico:

Realizado sobre cartografía catastral:

Escala del trabajo:

Fecha de realización:

Precisión del trabajo:

Descripción:

Desplazamiento: AX:  
AY:BX:  
BY:CX:  
CY:

### Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, no respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente o no cumple los requisitos técnicos que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

**NEGATIVO**

OTROS DATOS  
Código para la validación:  
e293d67f-ffac-4bab-8688-6f3777c2c37a  
Fecha de impresión: 21/02/2018 10:36:26  
Página 26 de 34

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z (Arquitecto), 15/02/2018 12:16

ESTADO  
FIRMADO



SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATÁSTRO



## INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA

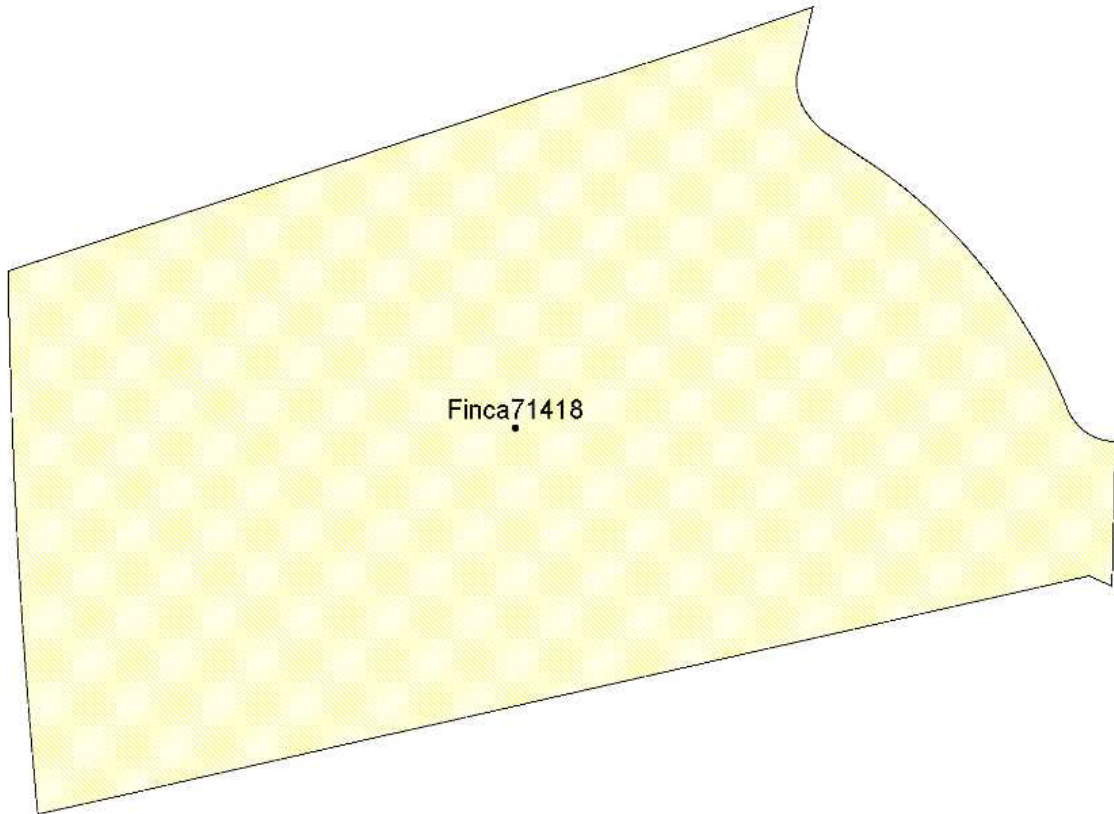
### Nueva parcelación

Provincia: ALICANTE

Municipio: ALICANTE/ALACANT

(716866 ; 4247493)

(716980 ; 4247493)



(716866 ; 4247400)

(716980 ; 4247400)

ESCALA 1:600



El documento está FIRMADO. Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alicante.

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATÁSTRO  
CSV: 1VSJ7ZB72DMPPFF (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 09/02/2018



OTROS DATOS  
Código para la validación:  
e293d67f-ffac-4bab-8688-6f3777c2c37a  
Fecha de impresión: 21/02/2018 10:36:26  
Página 27 de 34

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z (Arquitecto), 15/02/2018 12:16

ESTADO  
FIRMADO



SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATÁSTRO



## INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA

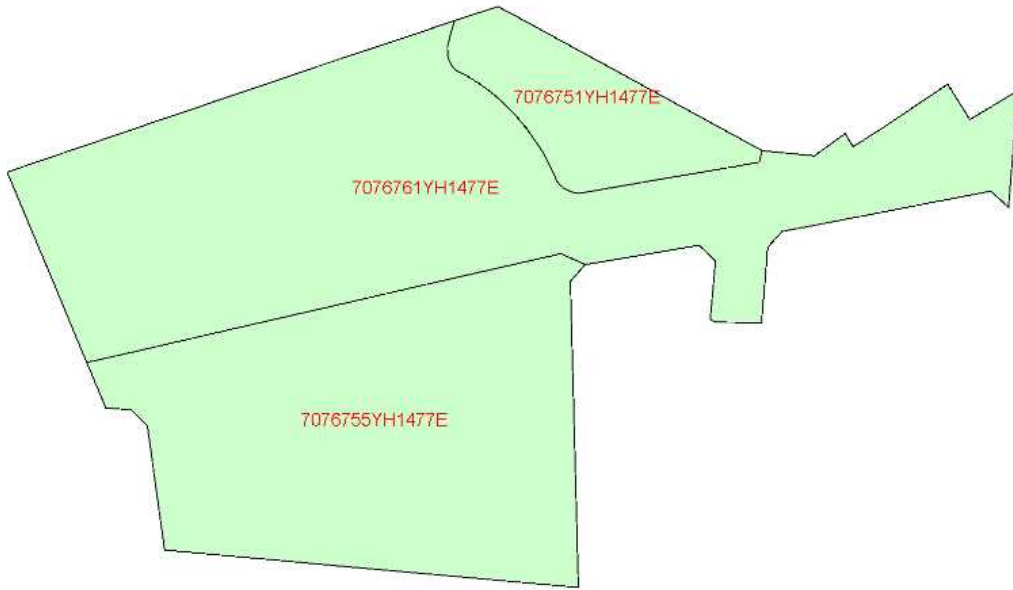
### Parcelación catastral

Provincia: ALICANTE

Municipio: ALICANTE/ALACANT

(716817 ; 4247541)

(717102 ; 4247541)



(716817 ; 4247308)

(717102 ; 4247308)



El documento está FIRMADO. Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alicante.

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATÁSTRO  
CSV: 1VSJ7ZB72DMPFF (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 08/02/2018

OTROS DATOS  
Código para la validación:  
e293d67f-ffac-4bab-8688-6f3777c2c37a  
Fecha de impresión: 21/02/2018 10:36:26  
Página 28 de 34

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z (Arquitecto), 15/02/2018 12:16

ESTADO  
FIRMADO



SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATÁSTRO



## INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA

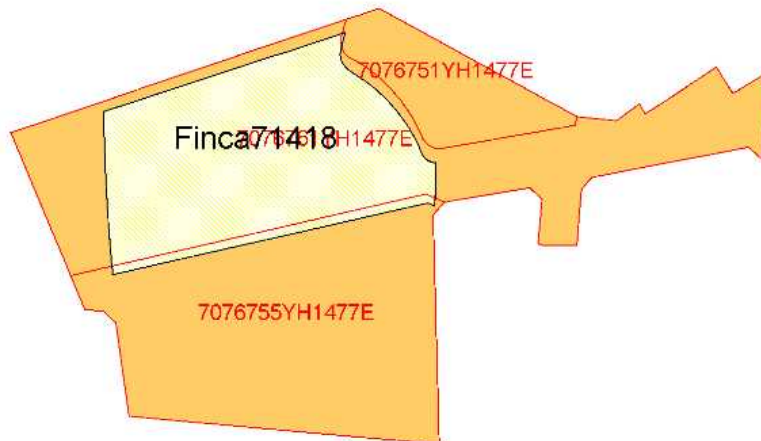
### Superposición con cartografía catastral

Provincia: ALICANTE

Municipio: ALICANTE/ALACANT

(716770 ; 4247579)

(717150 ; 4247579)



(716770 ; 4247269)

(717150 ; 4247269)

ESCALA 1:2000



#### Leyenda

- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
- Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
- Superficie coincidente

OTROS DATOS  
Código para la validación:  
e293d67f-ffac-4bab-8688-6f3777c2c37a  
Fecha de impresión: 21/02/2018 10:36:26  
Página 29 de 34

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z (Arquitecto), 15/02/2018 12:16

ESTADO  
FIRMADO



SECRETARÍA DE ESTADO  
DE INICIATIVA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO



## INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA

### Parcelas catastrales **afectadas**



Referencia Catastral: 7076755YH1477E  
Dirección CL CAPRICORNIO 8  
ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

AFECTADA PARCIALMENTE  
Superficie afectada: 263 m2  
Superficie restante: 5628 m2



Referencia Catastral: 7076751YH1477E  
Dirección CL VICTOR DE LA SERNA 31 [I]  
ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

AFECTADA PARCIALMENTE  
Superficie afectada: 2 m2  
Superficie restante: 1362 m2



Referencia Catastral: 7076761YH1477E  
Dirección CL VICTOR DE LA SERNA 31  
ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

AFECTADA PARCIALMENTE  
Superficie afectada: 4350 m2  
Superficie restante: 3385 m2

El documento está FIRMADO. Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alicante.



Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
CSV: 1VSJ7ZB72DMPFF (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 08/02/2018



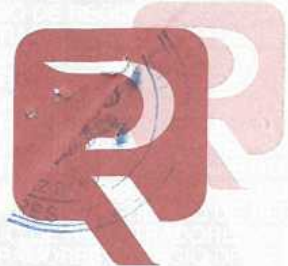


Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
*Concejalía de Urbanismo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

## II. Certificación Registral





# CERTIFICACIÓN



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

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

**DESCRIPCIÓN:**

URBANA.- Solar de cuarenta y siete áreas y sesenta y ocho centiáreas, situado en la Partida de San Blas, punto denominado Llano del Espartal y también Tartanell, del término de esta ciudad de Alicante, parte de la Hacienda llamada Casa Blanca, hoy comprendida en el Plan Parcial I/1 Fábrica de Sacos. Linda: Norte y Sur, con Vía Parque; Este y Oeste, con resto de finca matriz de la que se segrega.

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

IDUFIR: 03022000729344.

**TITULARIDAD.**

Está inscrita a favor de DON JUAN GONZAGA PIÑOL, con D.N.I./N.I.F. 21.344.353-P, en cuanto a UNA MITAD INDIVISA en pleno dominio, DON JUAN MANUEL GONZAGA AMOROS, con D.N.I./N.I.F. 21.475.914-D en cuanto a UNA SEXTA PARTE INDIVISA en pleno dominio, DOÑA CARMEN DE LAS NIEVES GONZAGA AMOROS, con D.N.I./N.I.F. 21.500.751-Y en cuanto a UNA SEXTA PARTE INDIVISA en pleno dominio, y DON JOSE FERNANDO GONZAGA AMOROS, con D.N.I./N.I.F. 21.486.489-G en cuanto a UNA SEXTA PARTE INDIVISA EN PLENO DOMINIO, todos con carácter privativo. Adquirida por SEGREGACION en virtud de Escritura Pública otorgada en Alicante/alacant, ante Don FRANCISCO BENÍTEZ ORTIZ el veintitrés de Enero del año dos mil tres, según consta en la inscripción 1ª, de fecha 26 de Junio de 2003, al folio 155, del tomo 1286, libro 1286, finca 71418.

**CARGAS VIGENTES:**

**POR PROCEDENCIA DE LA FINCA 57.658, QUE PROCEDIA DE LA 32.030/AL, QUE PROCEDIA DE LA 31.713/AL: SERVIDUMBRE,** establecida por la parte Sur de la finca, de entrada de carril para pasar al resto de las tierras de que se segrega, es decir la registral 22.106, folio 109 del libro 454 el Archivo de Alicante. Se constituyó en la inscripción 1ª de la finca 31.713, al folio 86 del libro 643 del Archivo de Alicante.-

- Al margen de la inscripción 1ª aparece extendida nota de fecha 29/01/18: Certificación art. 32 RH, Con fecha 29 de enero de 2018, EXPEDIDA CERTIFICACION DE DOMINIO Y CARGAS DE ESTA FINCA PREVISTA EN EL 32 DEL REGLAMENTO HIPOTECARIO.

**HIPOTECA** a favor de FERNANDO MADRIDANO MORALES, casado con CONCEPCIÓN ALBA CARRERAS, en cuanto al 50% de esta finca, con carácter presuntivamente ganancial, para responder de 30.750 euros de principal; 3.075 euros de intereses ordinarios; intereses de demora por un total de 12.300 euros; 10.000 euros en concepto de costas judiciales y extrajudiciales; con un valor de subasta de 30.750 euros; domicilio de notificaciones: ALICANTE, CALLE VICTOR DE LA SERNA, Nº 34.

- **VENCIMIENTO:** 22 de Julio de 2004.

- **FORMALIZADA** en escritura autorizada por el/la Notario DON AUGUSTO PÉREZ-COCA CRESPO, de ALICANTE/ALACANT, el día 22/07/03.

- **CONSTITUIDA** en la inscripción 2ª, TOMO: 1.286, LIBRO: 1.286, FOLIO: 155, con fecha 20/08/03.

**CEDIDO EL PRÉSTAMO HIPOTECARIO DE LA INSCRIPCIÓN 2ª, POR LA 3ª A FAVOR DE LA MERCANTIL "AFRITEX, S.L."-**

Con fecha VEINTIDÓS DE MARZO DEL AÑO DOS MIL CINCO, EXPEDIDA CERTIFICACION DE DOMINIO Y CARGAS DE ESTA FINCA PREVISTA EN EL ARTICULO 688 DE LA LEC, a virtud de mandamiento del Juzgado de Primera Instancia número TRES de ALICANTE, dimanante del procedimiento de EJECUCIÓN HIPOTECARIA

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE ALICANTE 03022000729344

Pág: 1 de 2

número 1069/2004-I.

**CEDIDO EL PRESTAMO HIPOTECARIO A FAVOR DE LA ENTIDAD AFRITEX SL**, que consta de la inscripción 2ª, sobre una mitad indivisa de esta finca.-

- **FORMALIZADA** en escritura autorizada por el/la Notario DON AUGUSTO PÉREZ-COCA CRESPO, de ALICANTE/ALACANT, el día 22/11/04, subsanada por medio de diligencia de fecha 16/03/2005.
- Inscripción 3ª, TOMO: 1.286, LIBRO: 1.286, FOLIO: 157, con fecha 21/03/05.

**EMBARGO ADMINISTRATIVO** a favor de **AYUNTAMIENTO ALICANTE** con CIF: P0301400H, en cuanto a una mitad indivisa del **PLENO DOMINIO**, que pertenece a **JUAN GONZAGA PIÑOL** en reclamación de un **importe total de DOCE MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS, que tiene el siguiente desglose: NUEVE MIL TREINTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS de principal; MIL OCHOCIENTOS SIETE EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS de recargo; SEISCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS de intereses; y MIL TRESCIENTOS CINCO EUROS de costas;** ordenado en DILIGENCIA dictada el ONCE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE, a resultas de expediente administrativo número 2012-24-095461.-

EXPEDIDA CERTIFICACION DE DOMINIO Y CARGAS DE ESTA FINCA SOLICITADA EN EL MANDAMIENTO QUE MOTIVA ESTA ANOTACION.-

- Anotación letra E. En la fecha 11 de Diciembre de 2015, al tomo 1467, libro 1467, folio 211.

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

#### DOCUMENTOS PENDIENTES

**NO hay documentos pendientes de despacho.**

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca de que se certifica, y **dejando extendida la oportuna nota marginal**, expido la presente en un folio de papel especial, que firmo en Alicante, antes de la apertura del libro diario, a veintinueve de enero del año dos mil dieciocho.-



HONORARIOS (Incluido I.V.A.): 47,27 euros.-

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

(Real Decreto 1427/1989 de 17 de Noviembre)

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

#### ADVERTENCIAS

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

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.





Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
*Concejalía de Urbanismo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

### III. Certificación Catastral

El documento está FIRMADO. Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado 'Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alicante'.



OTROS DATOS  
Código para la validación:  
e293d67f-ffac-4bab-8688-6f3777c2c37a  
Fecha de impresión: 21/02/2018 10:36:26  
Página 34 de 34

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:34817391Z (Arquitecto), 15/02/2018 12:16

ESTADO  
FIRMADO



## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7076761YH1477E0001MH

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL VICTOR DE LA SERNA 31 Suelo 03006 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Suelo sin edif.

**Valor catastral [ 2017 ]:** 451.788,82 €

**Valor catastral suelo:** 451.788,82 €

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

### Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
AFRITEX SL	B03290533	61,64% de propiedad	AV LA ALAMEDA 58 ALCOI-ALCOY 03803 ALCOY/ALCOI [ALICANTE]
GONZAGA PIÑOL JUAN	21344353P	19,18% de propiedad	CL HISPANO AMERICA 14 Pl:01 Pt:2 ELCHE 03320 ELCHE/ELX [ALICANTE]
GONZAGA AMOROS JUAN MANUEL	21475914D	6,39% de propiedad	CL DEPORTISTA MIRIAN BLASCO 1 Es:2 Pl:04 Pt:2 ALACANT 03016 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]
GONZAGA AMOROS JOSE FERNANDO	21486489G	6,39% de propiedad	AV ORIHUELA 148 Pl:01 Pt:6 03006 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]
GONZAGA AMOROS CARMEN DE LAS NIEVES	21500751Y	6,39% de propiedad	CL VICTOR DE LA SERNA 29 Pl:AT Pl:B 03006 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

### PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 7.735 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:** tramitar expediente

**Fecha de emisión:** 11/05/2017