



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

Número de
decreto:
2018DEG001602
16/02/2018

“Decreto. Sobre la exposición pública del Proyecto de Ocupación Directa de la Vía Parque (Tramo 2) carretera de Madrid- vía ferrocarril: finca 36651)

1. El vigente Plan General Municipal de Ordenación de Alicante (PGMO) proyectó la Vía Parque, configurándola como un viario estructurador del territorio, a modo de segundo cinturón de circunvalación del núcleo urbano de la ciudad. A día de hoy, este gran eje urbano se encuentra incompleto; puesto que, aunque la mitad este ya está urbanizada y en uso, la mitad oeste se encuentra inacabada en alguno de sus tramos.

Para obtener el suelo afectado, el PGMO estableció tres técnicas de gestión distintas: la cesión y ejecución con cargo a los desarrollos urbanísticos colindantes que lo precisaban para su funcionamiento; la compensación con cargo a sectores de planeamiento, no contiguos a la Vía Parque, con exceso de aprovechamiento medio; y la expropiación.

El PGMO dividió la Vía Parque en siete tramos para facilitar la asignación de los excesos de aprovechamiento de los sectores proyectados. En concreto, el tramo 2, 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 nº 2, clave OI/2).

2. Con el objeto de adquirir el suelo de titularidad privada situado en el tramo que se acaba de citar, el Departamento Técnico de Gestión Urbanística ha redactado el **“Proyecto de Ocupación Directa de la Vía Parque (Tramo: carretera de Madrid-vía ferrocarril: finca 36651)”**.

La ocupación directa consiste en una técnica de gestión urbanística, que permite obtener anticipadamente el suelo destinado a dotaciones públicas, tanto de la Red Primaria o Estructural como de la Red Secundaria. Concretamente, se trata de la *obtención de terrenos afectos por el planeamiento a dotaciones públicas, mediante el reconocimiento a su titular del derecho a integrarse en una unidad de ejecución con exceso de aprovechamiento real*. (Art. 107.1 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (en lo sucesivo, LOTUP).

3. El documento redactado comprende *tanto la relación de bienes y derechos afectados por el proyecto de ocupación directa de la finca 36651 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 efectivos tales aprovechamientos*. Todo ello, según lo previsto en el artículo 107 de la LOTUP.

4. La afectación de los terrenos a dotación pública, así como la necesidad de ocupación de los bienes incluidos en la relación de afectados, está implícita en la aprobación del planeamiento actualmente vigente.

5. El ámbito de ocupación se corresponde con una única finca registral, concretamente, la nº 36651 del Registro de la Propiedad nº 3 de Alicante, que se encuentra afectada íntegramente por el trazado de la Vía Parque, en el encuentro de las calles Osa Mayor y Omega, y se corresponde con la referencia catastral 7073903YH1477C. Ocupa una superficie de 917,00 m², que pasará a ser suelo dotacional público. En el momento de la redacción del proyecto de ocupación directa, en el suelo no existe ninguna edificación, ni instalación y se encuentra yermo y sin arbolado.

6. El artículo 107.2 de la LOTUP establece, asimismo, las reglas a las que ha de ajustarse el procedimiento que debe seguirse. Son las siguientes:

a) Publicación de la relación de terrenos y propietarios afectados, aprovechamientos urbanísticos correspondientes a cada uno de estos y unidad de ejecución donde habrán de hacerse efectivos sus derechos.

b) Notificación a los propietarios afectados de la ocupación prevista y las demás circunstancias concurrentes.

c) Los propietarios dispondrán de un **plazo de dos meses, desde la anterior notificación, para efectuar una contraoferta** para la cesión pactada del suelo, a través de una compensación económica o su integración en unidad de ejecución o en condiciones distintas a las ofertadas por la Administración.

d) La ocupación podrá llevarse a cabo transcurrido el plazo de dos meses desde la notificación e implicará el levantamiento de la correspondiente acta.

e) Expedición por la Administración, a favor de cada uno de los propietarios ocupados, de una certificación, con el contenido que se cita en el artículo 107 de la LOTUP. Una copia de esta, acompañada del correspondiente plano, se remitirá al Registro de la Propiedad para inscribir la superficie ocupada a favor de la administración; y, simultáneamente, se abrirá folio registral independiente al aprovechamiento urbanístico correspondiente a la finca ocupada según la certificación, y a dicho folio se trasladarán las inscripciones de dominio y demás derechos reales vigentes sobre la finca con anterioridad a la ocupación.

Ha de advertirse que la LOTUP no exige la aprobación municipal del documento que ha de ser objeto de publicación y de notificación. Sin embargo, se considera procedente su aprobación por la Junta de Gobierno Local una vez concluidos dichos trámites, puesto que la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local, otorga a este Órgano la



competencia para aprobar los instrumentos de gestión. Además, si se presentan alegaciones ha de haber necesariamente un acto administrativo para contestarlas. Y, en cualquier caso, se precisa de un acto de esta naturaleza frente al que los interesados puedan interponer los recursos que estimen procedentes, para no generar indecisión.

La competencia para adoptar la presente resolución corresponde a la Alcaldía-Presidencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 107.1 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, en relación con el 124.4. ñ) de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, según la redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local y, por su delegación del día 17 de noviembre de 2017, a la Concejala de Urbanismo.

En virtud de lo expuesto, **resuelvo:**

Primero. Someter a exposición pública, por el plazo de un mes, el **“Proyecto de Ocupación Directa de la Vía Parque (Tramo: carretera de Madrid-vía ferrocarril: finca 36651)”**, que contiene los siguientes datos, parámetros y condiciones:

A) RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

PARCELA ÚNICA

Descripción, según Registro: *“Edificio destinado a industria, en Alicante, Barrio de la Florida y Llano del Espartal, ocupando un solar de ochocientos setenta y nueve metros y veintisiete decímetros cuadrados. Consta de una nave en planta baja o a nivel de calle, con patio al fondo de unos ciento veinte metros cuadrados con aseos y duchas al fondo, y planta alta al frente, con una superficie construida de doscientos setenta y seis metros cuadrados”...*

Actualizada: *Terreno situado en la partida Llano del Espartal, al Sur del final de la calle Osa Mayor. Tiene forma rectangular. Coincide con la referencia catastral nº 7073903YH1477C0001QZ.*

Procedencia y titularidad: *Es la finca número 36651, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Alicante, tomo 594, libro 594, folio 50. Es la referencia catastral nº 7073903YH1477C0001QZ, no estando coordinada gráficamente con el Catastro.*

Consta en el Registro de la Propiedad a favor de: TORRAS PAPEL S.A., en cuanto a la totalidad del pleno dominio.

Afección y superficie: *Afectada en su totalidad por la presente ocupación directa. Ocupa una superficie de 917,00 m², según reciente medición, siendo su cabida superficial según registro de 879,27 m² y, por consiguiente, su superficie es superior en 37,73 m² a la que figura en la certificación registral, lo que supone una diferencia del 4,29 %.*



OTROS DATOS
Código para la validación:
24b9b8a1-a150-4997-8c4d-573b5f5699ea
Fecha de impresión: 21/02/2018 12:14:27
Página 4 de 5

FIRMAS
1.- ROSA FERRER RUBIO - NIF:20782042R, 16/02/2018 12:40
2.- EVA MARIA MONTESINOS MAS - NIF:21506322B (Concejala), 16/02/2018 12:58
3.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPENAS - NIF:09280507F (Vicesecretario), 16/02/2018 14:14
4.- AYUNTAMIENTO DE ALICANTE. 2018DEG001602 16/02/2018

ESTADO
SELLADO DECRETO

Linderos actualizados. Son los siguientes:

NORTE, con calle Osa Mayor, en una línea recta de 38,16 metros.

SUR, con finca registral 81850 del Registro de la Propiedad nº 3 de Alicante, propiedad del Ayuntamiento, calificada de libre deportivo (clave L/D) y viario de la Vía Parque, en una línea de 38,26 metros.

ESTE, con calle Omega, en una línea recta de 24,13 metros.

Y OESTE, con finca registral 81850 del Registro de la Propiedad nº 3 de Alicante, propiedad del Ayuntamiento, calificada de libre deportivo (clave L/D), en una línea de 23,87 metros.

Las coordenadas del perímetro cerrado generado para dicha parcela ocupada 1 se contemplan en el archivo GML-OD VP_36651.gml

Cargas vigentes. Según Certificación Registral constan:

"POR PROCEDENCIA: SERVIDUMBRE, constituida por don Juan Esquero Sáez, en escritura otorgada en Alicante el 23 de Diciembre de 1.932 ante su Notario don Mariano Castaño Mendoza, sobre la finca número 7.537, a favor de don José Durá Candela, de: "abrir en la acequia de doscientos cuarenta metros sobre el límite del monte de las Atalayas, propio de Don Juan de Dios Lledó y enfrente del trastallador, raja o abertura principal existente en dicha acequia, para el desagüe en las grandes avenidas, otro de sesenta y ocho centímetros de altura del piso o fondo de la acequia por la anchura que juzgue por conveniente con el fin de que dicho señor Durá o las personas de que éste traigan causa, puedan aprovechar los sobrantes de dichas aguas que hoy vierten al barranco por las rajadas, trastalladoras, o aberturas existentes en la citada acequia, viniendo obligado el señor Durá a cuidar y conservar por su cuenta la mencionada acequia de doscientos cuarenta metros de la finca "Balsas de García", desde la boquera o trastallador, cuya servidumbre se establece hasta el punto de origen de la misma. El predio dominante es la finca registral 28.591, obrante al folio 242 del tomo 562 del Archivo. La constitución de ésta servidumbre no implica la seguridad en el disfrute de los sobrantes de las aguas que está condicionada a la previa obtención por don José Durá de la oportuna concesión y que una vez obtenida podrá utilizar en la forma que más conveniente le parezca, los referidos sobrantes. Resulta de la inscripción 7ª de la finca 7.537, folio 50, del libro 385 del Archivo de Alicante."

B) APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO DEL SUELO

La reserva de aprovechamiento que les corresponde a los propietarios de la finca número 36651, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Alicante, por la ocupación directa de la superficie de 917,00 m² de suelo con destinado a dotación (Vía Parque), es de 593,94 unidades de aprovechamiento (UDA) que se harán efectivos en la unidad de ejecución 4 del sector Fábrica de Sacos (PP I.1). Los propietarios no tienen el deber legal de sufragar las obras de urbanización de la unidad de ejecución. La equivalencia a metros cuadrados edificables (m²t) 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:
24b9b8a1-a150-4997-8c4d-573b5f5699ea
Fecha de impresión: 21/02/2018 12:14:27
Página 5 de 5

FIRMAS
1.- ROSA FERRER RUBIO - NIF:20782042R, 16/02/2018 12:40
2.- EVA MARIA MONTESINOS MAS - NIF:21506322B (Concejala), 16/02/2018 12:58
3.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPENAS - NIF:09280507F (Vicesecretario), 16/02/2018 14:14
4.- AYUNTAMIENTO DE ALICANTE. 2018DEG001602 16/02/2018

ESTADO
SELLADO DECRETO

C) UNIDAD DE EJECUCIÓN EN LA QUE HA DE HACERSE EFECTIVO EL APROVECHAMIENTO:
Unidad de ejecución IV del Plan Parcial del Sector I.1 "Fábrica de Sacos".

Segundo. Notificar a los interesados en el expediente la ocupación prevista y las demás circunstancias concurrentes, con la advertencia de que disponen de un plazo de dos meses, desde la notificación, para efectuar una contraoferta para la cesión pactada del suelo, a través de una compensación económica o su integración en unidad de ejecución o en condiciones distintas a las ofertadas por la Administración. A la notificación se adjuntará una copia del documento sometido a este trámite.

Tercero. Publicar un Edicto con el contenido de la presente resolución en el Diario Oficial de la Comunitat Valenciana.

Cuarto. Con el resultado de la información pública, de las notificaciones, y previos los informes y demás trámites que fueran necesarios, someter el Proyecto a su aprobación."

