



**INFORME DEL ÀREA DE URBANISMO Y SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES**

ASUNTO	Informe de valoración de terrenos para la ejecución del proyecto de obras para la "Mejora de la Movilidad y Capacidad del camí Vell d'Altea CV-753, en El Albir", del término municipal de l'Alfàs del Pi (Alicante).
EXPT. MUNICIPAL	BAS/1092/2020

Vista la Providencia de inicio, firmada con fecha 21 de mayo de 2020, por parte de la Concejala delegada de Urbanismo y que consta en el expediente administrativo de referencia, donde se solicita iniciar el correspondiente expediente de expropiación por parte de este Ayuntamiento, y de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo nº 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE nº 261, de 31 de octubre de 2015), así como lo dispuesto en el artículo 104 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (DOCV nº 7.329, de fecha 31/07/2014), y lo dispuesto en el Real Decreto 1492/2011, de 16 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo; por parte del Arquitecto municipal que suscribe, se emite la presente:

**HOJA DE APRECIO**

**1.- ANTECEDENTES.-**

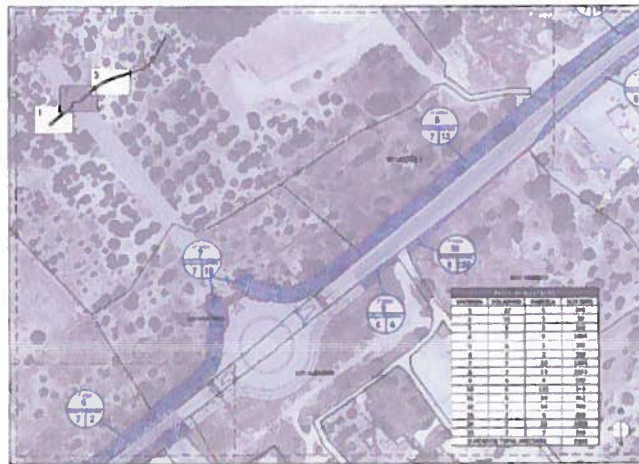
- Según BAS/1035/2020 sobre la carretera CV-753, perteneciente a la red local de carreteras e inventariada en el *Catálogo de la Red de Carreteras Comunitarias* y cuya titularidad figura a nombre de la Excm. Diputación Provincial de Alicante, consta solicitud de cesión del tramo de dicha carretera en el tramo perteneciente al término municipal de l'Alfàs del Pi.

**2.- DESCRIPCIÓN DEL TERRENO A VALORAR.-**

Las parcela afectadas por las obras para la *Mejora de la Movilidad y Capacidad del camí Vell d'Altea CV-753 en El Albir*, se describen en el siguiente cuadro:

Nº DE ORDEN AFECTADA	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	REFERENCIA CATASTRAL	TITULAR CATASTRAL (N.I.F.C.I.F)
1	198,00	03031A017000010000SS	FUSTER FUSTER JUAN BAUTISTA (21372562-L)
2	70,00	03031A012000060001DB	SELLES AROZAMENA, MERCEDES
3	160,00	03011A006000020000VH	BENICAMP S.A. (A-03227139)
4	1.004,00	03011A007000090000WV	LA CORPORACIÓN DE PATRIMONIOS Y RENTAS S.L. (B-46638756)
5	702,00	03011A006000010000VU	CASTILLO CONDE ALFAZ
6	758,00	03011A007000020000V1	LA CORPORACIÓN DE PATRIMONIOS Y RENTAS S.L. (B-46638756)
7	1.604,00	03011A007000100000WU	ORBITA SOLAR S.L. (B-82671389)
8	1.151,00	03011A007000130000WA	ORBITA SOLAR S.L. (B-82671389)
9	120,00	03011A008000040000VA	ALTEA BEACH S.L. (B53298329)
10	218,00	03011A006001320000WV	SUCH DEVINE S.L. (B53313136)
11	452,00	03011A006000190001ET	PROMOCIONES ANGELITA MAR, S.A. (A-03411923)
12	962,00	03011A007000140000WB	B.C.G. GESTIÓN DE MERCADOS, S.L. (B-53077269)
13	568,00	03011A007000050001EX	LA CORPORACIÓN DE PATRIMONIOS Y RENTAS S.L. (B-46638756)
14	1.059,00	03011A007000160000WG	ROSAL, S.L.
15	334,00	03011A007000070000WU	OROZCO SALVA, FRANCISCA
16	GESTIONADO	03011A006000020000W0	BENSAVI, S.L. (B-53510537)
TOTAL	9.380,00		

Identificador bm1z T6Aw LXjs 26A1 HIH1 YAos loM=  
Documento firmado electrónicamente. Comprobar en https://ciudadano.lalfas.es



ubicación de los terrenos objeto de valoración

Las características del terreno objeto de valoración son las siguientes:

**Situación:** desde el término municipal de Benidorm hasta el cruce con el carrer Serra Gelada, los terrenos objeto de expropiación se encuentran clasificados como Suelo No Urbanizable No Protegido.

Propiedad: varios titulares según cuadro anterior.

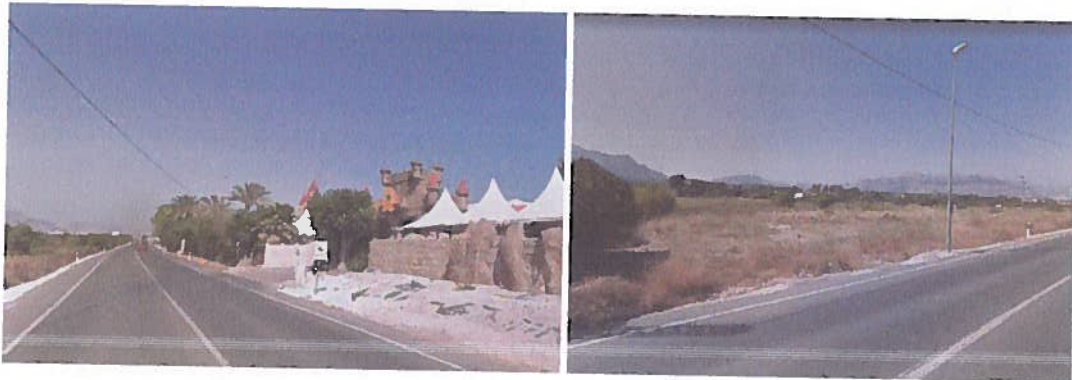
Superficie a expropiar: 7.996,00 m<sup>2</sup>

Vuelos: No dispone de vuelos

Lindes del terreno a expropiar: todos los terrenos se encuentran a lo largo del trazado de la actual carretera CV-753, perteneciente a la red local de carreteras e inventariada en el *Catálogo de la Red de Carreteras Comunitarias*.

Datos Urbanísticos: clasificación y calificación: S.N.U. Común, según el vigente PGOU, aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante en fecha 4 de junio 1987.

Urbanización y servicios: disponen de servicio rodado y asfaltado, a los efectos del art. 21.3 del TRLS y RU



Imágenes fotográficas desde la CV-753

### 3.- LEGISLACIÓN APLICABLE.-

Conforme lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRDUUR), se indica lo siguiente:

*art 34.- Ámbito del régimen de valoraciones.*

*1. Las valoraciones del suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones, y los derechos constituidos sobre o en relación con ellos, se rigen por lo dispuesto en esta Ley cuando tengan por objeto:*

...

*b) la fijación del justiprecio en la expropiación, cualquiera que sea la finalidad de ésta y la legislación que la motive.*

Es de aplicación lo dispuesto en el artículo 21.2 b) del RDL 7/2015 (situación de suelo rural), que establece:

*2. Está en situación de suelo rural:*

...

*b) 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 situación de urbanización, y cualquier otro que no reúna los requisitos a que se refiere el apartado siguiente.*



#### 4.- PROPUESTA MUNICIPAL DE VALORACIÓN.-

Criterios para la valoración: se han tenido en cuenta para calcular el valor de expropiación, los siguientes antecedentes y fundamentos de derecho:

A efectos de valoración, se recurre a la metodología y criterios que fija el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo (RVLS), que tiene por objeto establecer la metodología de las valoraciones del TRLS y RU.

Para la fijación de los criterios de valoración de los terrenos objeto del presente procedimiento, se ha tenido en cuenta los informes de valoración efectuados por la empresa de tasaciones *TINSA, Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.*, que por encargo del propio Ayuntamiento se efectuaron valoraciones en terrenos aledaños y muy próximos a los que son objeto del presente procedimiento, con circunstancias urbanísticas similares, y que constan en el expediente administrativo BAS/1966/2017, y aprobadas por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno el pasado mes de diciembre de 2019.

##### a) Método comparativo.

La propuesta municipal de valoración va encaminada en la línea de expedientes similares para la adquisición de terrenos colindantes y que han ido conformando la actual red de carreteras y accesos existente en la zona de El Albir de l'Alfàs del Pi, que da servicio tanto a las urbanizaciones como a la zona comercial y de ocio de la costa.

##### b) Cálculo de la valoración inicial.

Para el valor medio de los terrenos objeto del presente procedimiento, se ha tenido en cuenta los informes de valoración efectuados por la empresa de tasaciones *TINSA, Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.*, que por encargo del propio Ayuntamiento se efectuaron valoraciones en terrenos aledaños y muy próximos a los que son objeto del presente procedimiento, con circunstancias urbanísticas similares, y que constan en el expediente administrativo BAS/1966/2017

POLÍGONO	PARCELA	SUPERFICIE	VALORACIÓN TOTAL	VALORACIÓN MEDIA / m <sup>2</sup>
7	11	1.675 m <sup>2</sup>	25.091,69 €	14,98 (*)
7	8	412 m <sup>2</sup>	6.171,81 €	14,98 (*)
6	4	2.130 m <sup>2</sup>	25.523,87 €	11,98 (*)
7	17	3.438 m <sup>2</sup>	51.501,63 €	14,98 (*)
7	10	3.378 m <sup>2</sup>	40.478,71 €	11,98 (*)
6	1	49 m <sup>2</sup>	587,17 €	11,98 (*)

El valor promedio del conjunto será la media entre todos los valores anteriores:

$$Vm = (14,98 + 14,98 + 11,98 + 14,98 + 11,98 + 11,98) / 6$$

$$Vm = (80,88) / 6 = 13,48$$

(\*) Descartando el valor de vuelos y elementos constructivos, resulta:

$$Vm = 13,21 \text{ €/m}^2$$



c) Aplicación del premio de afección.

El artículo 47 de la Ley de Expropiación Forzosa, dentro del Capítulo III del Título II, reconoce la procedencia del premio de afección «para todos los casos de expropiación», tratando de cubrir el valor afectivo que se presume tiene el titular sobre lo expropiado, y tiene por objeto específico compensar el valor afectivo, que al margen del puramente objetivo, tiene para los propietarios el bien expropiado, constituyendo en verdad un concepto de general aplicación, cual se desprende del propio precepto citado que determina su abono, sin hacer excepción de clase alguna, en todos los casos de expropiación, y como, de otra parte, es doctrina jurisprudencial reiterada y uniforme del Tribunal Supremo que el premio de afección resulta aplicable en las expropiaciones urbanísticas.

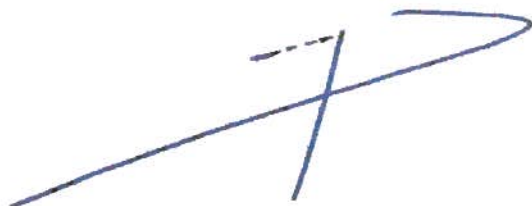
VALORACIÓN DEL JUSTIPRECIO EXPROPIATORIO

	Superficie m <sup>2</sup>	V. Unitario	Importe €
1.- Valor del suelo	7.996,00	13,21 €/m <sup>2</sup>	105.627,16
2.- Premio de afección del 5%			5.281,36
<b>Total Justiprecio</b>			<b>110.908,52</b>

5.- CONCLUSIÓN.-

Conforme lo descrito en el apartado cuarto del presente informe, la valoración municipal del total de terreno de superficie **7.996,00 m<sup>2</sup>**, sito en la carretera CV-753, perteneciente a la red local de carreteras e inventariada en el *Catálogo de la Red de Carreteras Comunitarias*, del término municipal de l'Alfàs del Pi, asciende a la cantidad de **CIENTO DIEZ MIL NOVECIENTOS OCHO EUROS, CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO (110.908,52 €)**.

Y para que conste y surta los efectos que se estimen pertinentes, se emite el presente informe, por parte del Arquitecto Municipal Marcos Pomares Cascales, (según resolución 1310/2015 de la Concejalía delegada de RRHH, DEC/1356/2015 – BAS/1526/2015).



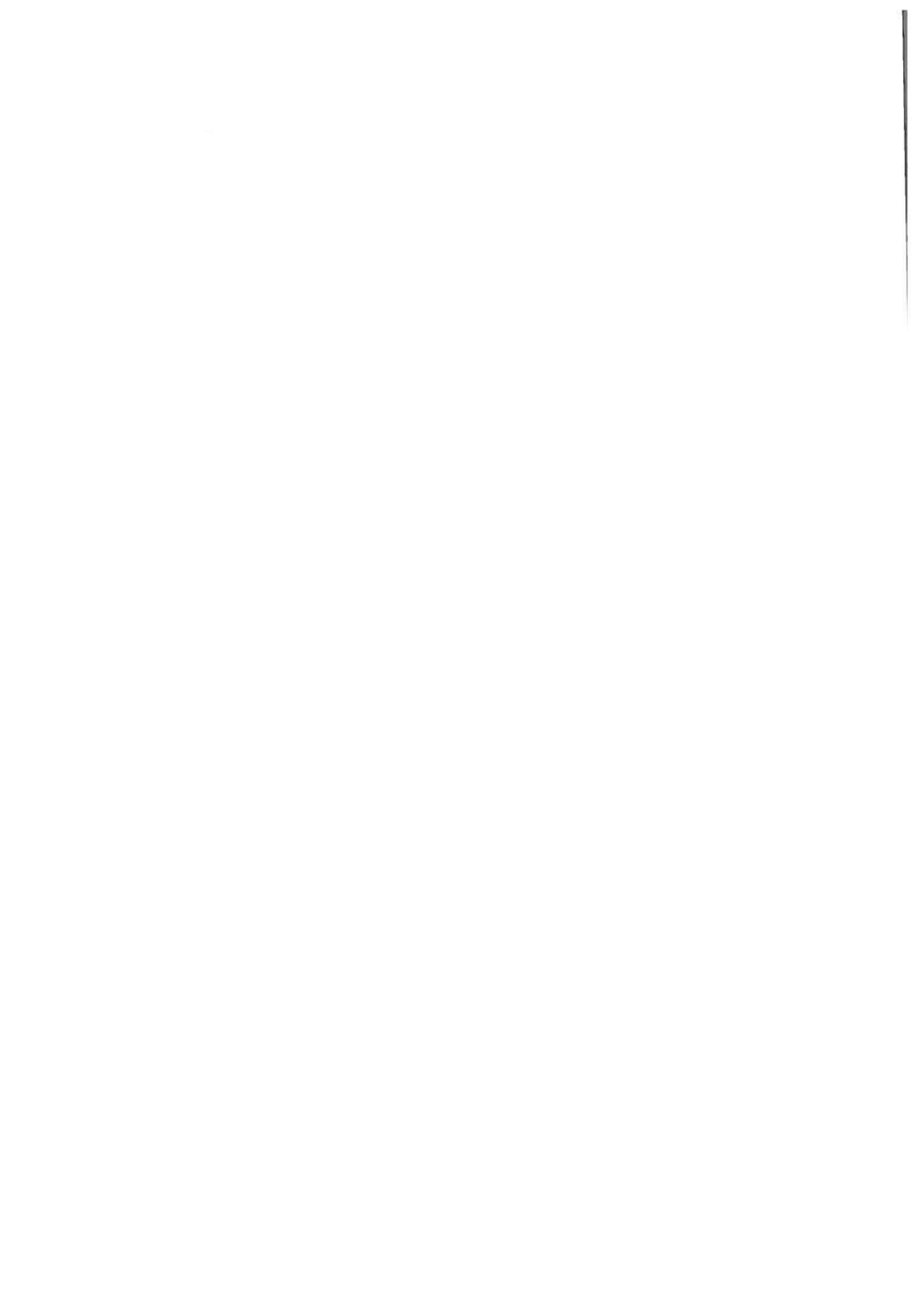
MARCOS POMARES CASCALES

Cargo: ARQUITECTO TECNICO

Dpto.: CERTIFICADO ELECTRONICO DE EMPLEADO PUBLICO

AYUNTAMIENTO DE L ALFAS DEL PI

Fecha firma: 04/12/2020 14:08:13 CET





### HOJA DE APRECIO MUNICIPAL

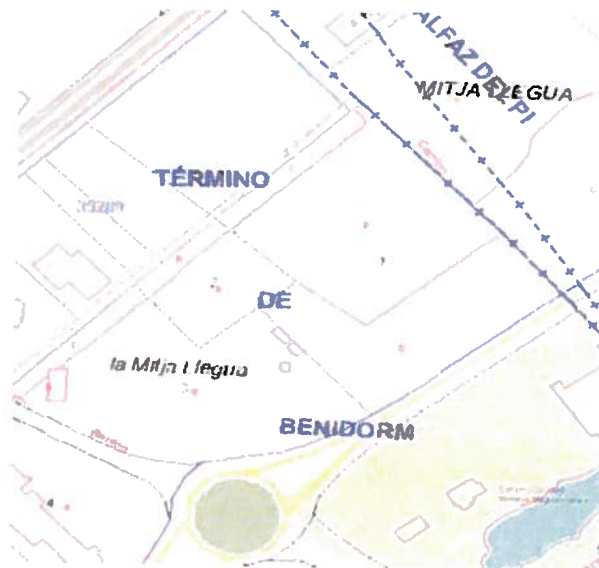
**PROYECTO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA POR TASACIÓN CONJUNTA DE LOS TERRENOS PARA EJECUCION PROYECTO MEJORA DE LA MOVILIDAD Y CAPACIDAD DEL CAMI VELL D' ALTEA CV 753 EN L' ALFÀS DEL PI.**

EXPTE MUNICIPAL	BAS/1092/2020
HOJA DE APRECIO n.º	1
Informe de valoración	Arquitecto municipal
<b>DATOS TITULARIDAD</b>	
Catastral	Juan Bautista Fuster, DNI n.º 21372562L
Registral	D. Juan Bautista Fuster Fuster y D.ª Angela Such Mendoza(50%), y D. José Fuster Fuster(50%).
Domicilio a efectos de notificaciones	C/ Rumania nº 24 de Benidorm(03503)

### DATOS CATASTRALES DE LA FINCA

Referencia catastral	03031A017000010000SS
Superficie catastral	15.180 m <sup>2</sup> .

Gráfica parcela catastral



### DATOS REGISTRALES DE LA FINCA



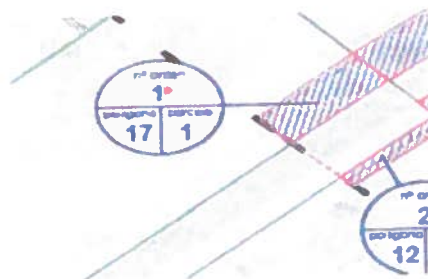


Inscripció registral	Finca 12.561 de Benidorm, inscrita en la 1ª de la finca 12.561. al folio 42 del libro 114. del Registro de la Propiedad n.º 2 de Benidorm.	
Cargas	No constan	
Superficie registral	20.018 m².	
Afecció de la finca a expropiació	Parcial.	
<b>SUPERFICIE AFECTADA A EXPROPIACIÓN</b>	198 m²	
Clasificació urbanística de la finca para valoración	Suelo no urbanizable común del PGOU de 1987	
Otros elementos afectados		
Valor suelo	198 m² x 13,21 €/m²	<b>2.615,58 €</b>
Valor otros elementos afectados		<b>0,00 €</b>
5% premio afección		<b>130,78 €</b>
<b>Total justiprecio</b>		<b>2.746,36 €</b>

**FOTOGRAFIA DE LA PARCELA A EXPROPIAR**



**PLANO SUPERFICIE A EXPROPIAR**



Identificador SBoN xkx6 LZGB g7gC P9a4 E/9S SDA= Documento firmado electrónicamente. Comprobar en https://ciudadano.lalfas.es



### HOJA DE APRECIO MUNICIPAL

**PROYECTO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA POR TASACIÓN CONJUNTA DE LOS TERRENOS PARA EJECUCION PROYECTO MEJORA DE LA MOVILIDAD Y CAPACIDAD DEL CAMI VELL D' ALTEA CV 753 EN L' ALFÀS DEL PI.**

<b>EXPTE MUNICIPAL</b>	BAS/1092/2020
<b>HOJA DE APRECIO n.º</b>	2
Informe de valoración	Arquitecto municipal
<b>DATOS TITULARIDAD</b>	
Catastral	La Corporación de Patrimonios y Rentas(B-46638755)
Registral	Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A.(SAREB)
Domicilio a efectos de notificaciones	C/ Dr. Romagosa n.º 1 Pl. 03 Pl. QR -Valencia(46002)

### DATOS CATASTRALES DE LA FINCA

Referencia catastral	03011A007000090000WW
Superficie catastral	23.179 m <sup>2</sup>

### Gráfica parcela catastral



### DATOS REGISTRALES DE LA FINCA



Identificador: SB0n xk46 LzGB g7cC P9a4 E/9S SDA= Documento firmado electrónicamente. Comprobar en <https://ciudadano.lalfas.es>



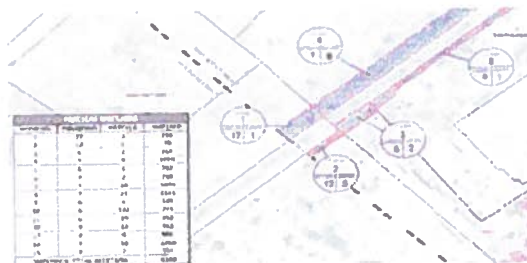
Inscripción registral	No se disponen datos	
Cargas	No se dispone de datos	
Superficie registral	No se dispone de datos	
Afección de la finca a expropiación	Parcial	
<b>SUPERFICIE AFECTADA A EXPROPIACIÓN</b>	<b>1.004 m<sup>2</sup>.</b>	
Clasificación urbanística de la finca para valoración	Suelo no urbanizable común del PGOU de 1987	
Otros elementos afectados		
Valor suelo	1.004 m <sup>2</sup> x 13.21 €/m <sup>2</sup>	<b>13.262,84 €</b>
Valor otros elementos afectados		<b>0,00 €</b>
5% premio afección		<b>663,14 €</b>
<b>Total justiprecio</b>		<b>13925,98 €</b>

**FOTOGRAFIA DE LA PARCELA A EXPROPIAR**



**PLANO SUPERFICIE A EXPROPIAR**

\* La presente parcela se corresponde con la n.º 4 de orden de parcelas afectadas por el Proyecto de Urbanización "Mejora de la movilidad y capacidad del Camí Vell d' Altea".



Identificador: SBPm xkxj6 LzGB g7gC P9s4 E/9S SDA= Documento firmado electrónicamente. Comprobar en <https://ciudadano.lalfas.es>



### HOJA DE APRECIO MUNICIPAL

**PROYECTO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA POR TASACIÓN CONJUNTA DE LOS TERRENOS PARA EJECUCIÓN PROYECTO MEJORA DE LA MOVILIDAD Y CAPACIDAD DEL CAMI VELL D' ALTEA CV 753 EN L' ALFÀS DEL PI .**

**EXPTE MUNICIPAL** BAS/1092/2020

**HOJA DE APRECIO n.º** 3

**Informe de valoración** Arquitecto municipal

#### DATOS TITULARIDAD

**Catastral** La Corporación de Patrimonios y Rentas S.L.( B46638755)

**Registral** Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de Reestructuración Bancaria S.A.(SAREB)

**Domicilio a efectos de notificaciones** C/ Dr. Romagosa n.º 1 Pl. 03 Pt. QR -Valencia(46002)

#### DATOS CATASTRALES DE LA FINCA

**Referencia catastral** 03011A007000020000W1

**Superficie catastral** 23.757 m<sup>2</sup>

**Gráfica parcela catastral**



#### DATOS REGISTRALES DE LA FINCA

**Inscripción registral** No se disponen datos

**Cargas** No se disponen datos

**Superficie registral** No se disponen datos





**HOJA DE APRECIO MUNICIPAL**

**PROYECTO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA POR TASACIÓN CONJUNTA DE LOS TERRENOS PARA EJECUCION PROYECTO MEJORA DE LA MOVILIDAD Y CAPACIDAD DEL CAMI VELL D' ALTEA CV 753 EN L' ALFÀS DEL PI.**

**EXPTE MUNICIPAL** BAS/1092/2020

**HOJA DE APRECIO n.º** 4

**Informe de valoración** Arquitecto municipal

**DATOS TITULARIDAD**

**Catastral** Órbita Solar S.L.(B82671389)

**Registral** Órbita Solar S.L.(B82671389)

**Domicilio a efectos de notificaciones** C/ Pedro de Valdivia n.º 31 de Madrid(28006)

**DATOS CATASTRALES DE LA FINCA**

**Referencia catastral** 03011A007000100000WU

**Superficie catastral** 10.584 m<sup>2</sup>.

**Gráfica parcela catastral**



**DATOS REGISTRALES DE LA FINCA**

**Inscripción registral** Finca 19.168/bis. Tomo 1262. libro 315 de l' Alfàs del Pi. al folio 116 del Registro de la Propiedad de Callosa D' En



Identificador: SBon\_xk16\_LzGB\_g7gC\_P9a4\_E/9S\_SD A=  
Documento firmado electrónicamente. Comprobar en <http://ciudadano.lalfas.es>



Sarrià.

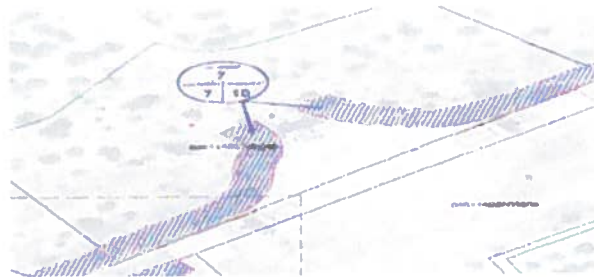
Observaciones	La registral matriz Finca n.º 19168/bis de 19.776,01 m <sup>2</sup> (s.e.u.o) se corresponde con las parcelas catastrales originarias 03011A007000100000WU+ 03011A007000130000WA (17.486 m <sup>2</sup> en total).	
Superficie registral	19.776,01 m <sup>2</sup>	
Afección de la finca a expropiación	Parcial.	
<b>SUPERFICIE AFECTADA A EXPROPIACIÓN</b>	1.604 m <sup>2</sup> .	
Clasificación urbanística de la finca para valoración	Suelo no urbanizable común del PGOU de 1987	
Otros elementos afectados		
Valor suelo	1.604 m <sup>2</sup> x 13,21 €/m <sup>2</sup>	<b>21.188,84 €</b>
Valor otros elementos afectados		<b>0,00 €</b>
5% premio afección		<b>1.059,44 €</b>
<b>Total justiprecio</b>		<b>22248,28 €</b>

**FOTOGRAFIA DE LA PARCELA A EXPROPIAR**



**PLANO SUPERFICIE A EXPROPIAR**

\* La presente parcela se corresponde con la n.º 7 de orden de parcelas afectadas por el Proyecto de Urbanización "Mejora de la movilidad y capacidad del Camí Vell d' Altea".



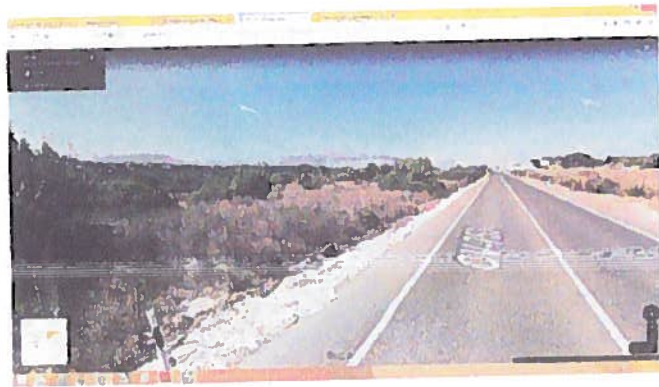
Identificador: SBpn\_xikj6\_LzGB g7gC P9a4 E/9S SDA=  
 Documento firmado electrónicamente. Comprobar en https://ciudadano.lata.es





<b>SUPERFICIE AFECTADA A EXPROPIACIÓN</b>	1.151 m <sup>2</sup>	
Clasificación urbanística de la finca para valoración	Suelo no urbanizable común del PGOU de 1987	
Otros elementos afectados		
Valor suelo	1.151 m <sup>2</sup> x 13,21 €/m <sup>2</sup>	15.204,71 €
Valor otros elementos afectados		0,00 €
5% premio afección		760,24 €
<b>Total justiprecio</b>		<b>15964,95 €</b>

**FOTOGRAFIA DE LA PARCELA A EXPROPIAR**



**PLANO SUPERFICIE A EXPROPIAR**

\* La presente parcela se corresponde con la n.º 8 de orden de parcelas afectadas por el Proyecto de Urbanización "Mejora de la movilidad y capacidad del Cami Vell d' Altea".



Identificador: SB0n xkJK6 LZGB g7gC P9a4 E/9S SDA= Documento firmado electrónicamente. Comprobar en <https://ciudadano.lalfas.es>

### HOJA DE APRECIO MUNICIPAL

**PROYECTO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA POR TASACIÓN CONJUNTA DE LOS TERRENOS PARA EJECUCION PROYECTO MEJORA DE LA MOVILIDAD Y CAPACIDAD DEL CAMI VELL D' ALTEA CV 753 EN L' ALFÀS DEL PI .**

**EXPTA MUNICIPAL** BAS/1092/2020

**HOJA DE APRECIO n.º** 6

**Informe de valoración** Arquitecto municipal

#### DATOS TITULARIDAD

**Catastral** Altea Beach S.L.(B53298329)

**Registral** Altea Beach S.L.(B53298329)

**Domicilio a efectos de notificaciones** Avda. dels Mariners. 17 16º E Bl. II. Villajoyosa(03570)

#### DATOS CATASTRALES DE LA FINCA

**Referencia catastral** 03011A006000040000WA

**Superficie catastral** 8.057 m<sup>2</sup>

**Gráfica parcela catastral**



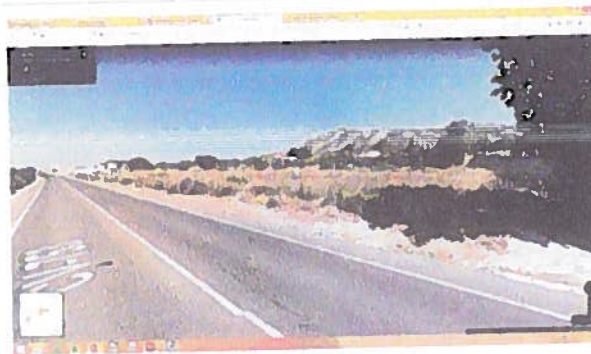
#### DATOS REGISTRALES DE LA FINCA

**Inscripción registral** Finca n.º 1930, al folio 167, del Libro 12 del término municipal de l' Alfàs del Pi. Tomo 146 del Archivo.

**Cargas** Afecta exenta de transmisiones, según nota la margen de la

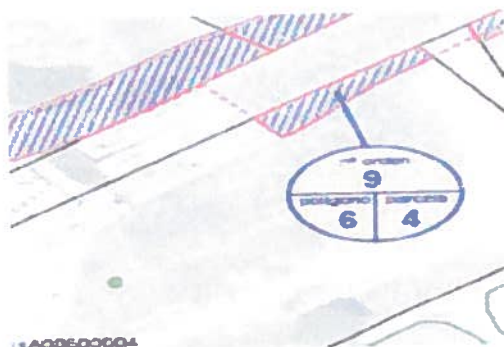
	inscripción 6 <sup>n</sup> de fecha 28/08/2015.	
Superficie registral	3.945 m <sup>2</sup>	
Afección de la finca a expropiación	Parcial	
<b>SUPERFICIE AFECTADA A EXPROPIACIÓN</b>	120 m <sup>2</sup>	
Clasificación urbanística de la finca para valoración	Suelo no urbanizable común del PGOU de 1987	
Otros elementos afectados		
Valor suelo	120 m <sup>2</sup> x 13,21 €/m <sup>2</sup>	1.585,20 €
Valor otros elementos afectados		0,00 €
5% premio afección		79,26 €
<b>Total justiprecio</b>		<b>1664,46 €</b>

### FOTOGRAFIA DE LA PARCELA A EXPROPIAR



### PLANO SUPERFICIE A EXPROPIAR

\* La presente parcela se corresponde con la n.º 9 de orden de parcelas afectadas por el Proyecto de Urbanización "Mejora de la movilidad y capacidad del Camí Vell d' Altea".



## HOJA DE APRECIO MUNICIPAL

**PROYECTO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA POR TASACIÓN CONJUNTA DE LOS TERRENOS PARA EJECUCIÓN PROYECTO MEJORA DE LA MOVILIDAD Y CAPACIDAD DEL CAMI VELL D' ALTEA CV 753 EN L' ALFÀS DEL PI .**

**EXPTE MUNICIPAL** BAS/1092/2020

**HOJA DE APRECIO n.º** 7

**Informe de valoración** Arquitecto municipal

### DATOS TITULARIDAD

**Catastral** Such Devine S.L.(B53313136)

**Registral** Such Devine S.L.(B53313136)

**Domicilio a efectos de notificaciones** C/ La Creu n.º 12 – L' Alfàs del Pi( 03580)

### DATOS CATASTRALES DE LA FINCA

**Referencia catastral** 03011A006001320000WW

**Superficie catastral** 11.885 m2

**Gráfica parcela catastral**



### DATOS REGISTRALES DE LA FINCA

**Inscripción registral** No se dispone de datos

**Cargas** No se dispone de datos

**Superficie registral** No se dispone de datos

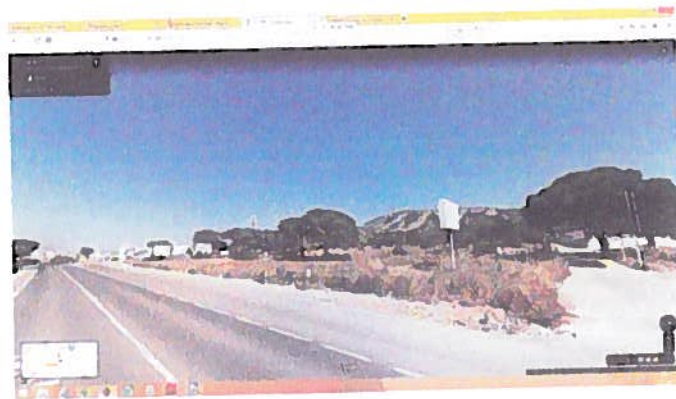
**Afección de la finca a expropiación** Parcial.

**SUPERFICIE AFECTADA A EXPROPIACIÓN** 218 m².

**Clasificación urbanística de la finca para valoración** Suelo no urbanizable común del PGOU de 1987

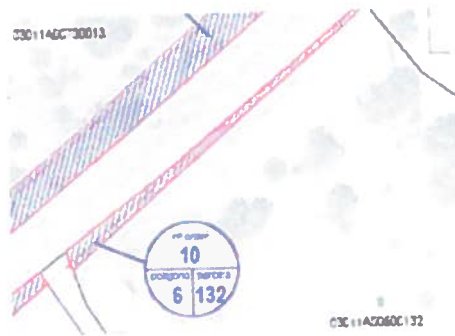
Otros elementos afectados		
Valor suelo	218 m <sup>2</sup> x 13,21 €/m <sup>2</sup> .	2.879,78 €
Valor otros elementos afectados		0,00 €
5% premio afección		143,99 €
<b>Total justiprecio</b>		<b>3023,77 €</b>

**FOTOGRAFIA DE LA PARCELA A EXPROPIAR**



**PLANO SUPERFICIE A EXPROPIAR**

\* La presente parcela se corresponde con la n.º 10 de orden de parcelas afectadas por el Proyecto de Urbanización "Mejora de la movilidad y capacidad del Cami Vell d' Altea".



Identificador SB0n x1uJ6 LZGB g7gC P3a4 E/9S SDA= Documento firmado electrónicamente. Comprobar en <https://ciudadano.laifas.es>



### HOJA DE APRECIO MUNICIPAL

**PROYECTO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA POR TASACIÓN CONJUNTA DE LOS TERRENOS PARA EJECUCION PROYECTO MEJORA DE LA MOVILIDAD Y CAPACIDAD DEL CAMI VELL D' ALTEA CV 753 EN L' ALFÀS DEL PI.**

**EXPTE MUNICIPAL** BAS/1092/2020

**HOJA DE APRECIO n.º** 8

**Informe de valoración** Arquitecto municipal

#### DATOS TITULARIDAD

**Catastral** BCG Gestión de Mercados S.L.

**Registral** Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A. (SAREB)

**Domicilio a efectos de notificaciones** Av. Alicante 132 -- 03203 Elche(Alicante)

#### DATOS CATASTRALES DE LA FINCA

**Referencia catastral** 03011A007000140000WB

**Superficie catastral** 22.178 m<sup>2</sup>

**Gráfica parcela catastral**



#### DATOS REGISTRALES DE LA FINCA

**Inscripción registral** No se disponen datos

**Cargas** No se disponen datos

**Superficie registral** No se disponen datos

**Afección de la finca a expropiación** Parcial

**SUPERFICIE AFECTADA A EXPROPIACIÓN** 962 m<sup>2</sup>.



Identificador: SB0n xk16 LzGB g7cC P9a4 E/9S SDA= Documento firmado electrónicamente. Comprobar en <https://ciudadano.lalfas.es>





### HOJA DE APRECIO MUNICIPAL

**PROYECTO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA POR TASACIÓN CONJUNTA DE LOS TERRENOS PARA EJECUCION PROYECTO MEJORA DE LA MOVILIDAD Y CAPACIDAD DEL CAMI VELL D' ALTEA CV 753 EN L' ALFÀS DEL PI.**

**EXPTE MUNICIPAL** BAS/1092/2020

**HOJA DE APRECIO n.º** 9

**Informe de valoración** Arquitecto municipal

#### DATOS TITULARIDAD

**Catastral** La Corporación de Rentas y Patrimonios S.L. (B46638755)

**Registral** Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A. (SAREB)

**Domicilio a efectos de notificaciones** C/ Dr. Romagosa n.º 1 Pl. 03 Pt. QR -Valencia(46002)

#### DATOS CATASTRALES DE LA FINCA

**Referencia catastral** 03011A007000060000WZ

**Superficie catastral** 8.626 m<sup>2</sup>.

Grafica parcela catastral



#### DATOS REGISTRALES DE LA FINCA

**Inscripción registral** No se disponen datos

**Cargas** No se disponen datos

**Superficie registral** No se disponen datos

Identificador SB0n xk46 LZGB g7gC P9a4 E/9S SDA=  
Documento firmado electrónicamente. Comprobar en <https://ciudadano.lalfas.es>



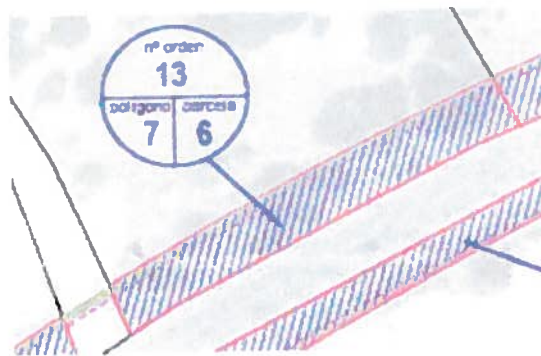
Afección de la finca a expropiación	Parcial.	
<b>SUPERFICIE AFECTADA A EXPROPIACIÓN</b>	588 m <sup>2</sup>	
Clasificación urbanística de la finca para valoración	Suelo no urbanizable común del PGOU de 1987	
Otros elementos afectados		
Valor suelo	588 m <sup>2</sup> x 13,21 €/m <sup>2</sup> .	<b>7.767,48 €</b>
Valor otros elementos afectados		<b>0,00 €</b>
5% premio afección		<b>388,37 €</b>
<b>Total justiprecio</b>		<b>8155,85 €</b>

**FOTOGRAFIA DE LA PARCELA A EXPROPIAR**



**PLANO SUPERFICIE A EXPROPIAR**

\* La presente parcela se corresponde con la n.º 13 de orden de parcelas afectadas por el Proyecto de Urbanización "Mejora de la movilidad y capacidad del Cami Vell d'Alta"



Identificador SB0n xkJ6 LZGB g7gC F0a4 E/9S SDA= Documento firmado electrónicamente. Comprobar en <https://ciudadano.lalfas.es>



### HOJA DE APRECIO MUNICIPAL

**PROYECTO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA POR TASACIÓN CONJUNTA DE LOS TERRENOS PARA EJECUCION PROYECTO MEJORA DE LA MOVILIDAD Y CAPACIDAD DEL CAMI VELL D' ALTEA CV 753 EN L' ALFÀS DEL PI.**

**EXPTE MUNICIPAL** BAS/1092/2020

**HOJA DE APRECIO n.º** 10

**Informe de valoración** Arquitecto municipal

#### DATOS TITULARIDAD

**Catastral** Rosal S.L.(B-96011648)

**Registral** Rosal S.L.(B-96011648)

**Domicilio a efectos de notificaciones** C/ Cirilo Amorós, 57-planta 2 puerta 4 - (46004) Valencia.

#### DATOS CATASTRALES DE LA FINCA

**Referencia catastral** 03011A007000160000WG

**Superficie catastral** 20.382 m2 (según catastro)

**Gráfica parcela catastral**



#### DATOS REGISTRALES DE LA FINCA

**Inscripción registral** Finca n.º 19.420, en el Tomo 1036, Libro 188 de l' Alfàs del Pi, al Folio 142, en Registro de la Propiedad de Callosa d' En Sarria.

**Cargas** No constan

**Superficie registral** 20.000 m<sup>2</sup>



Identificador: SB00 xk16 LzGB g7c P9a4 E/9S SDA=  
Documento firmado electrónicamente. Comprobar en <https://ciudadano.lalfas.es>



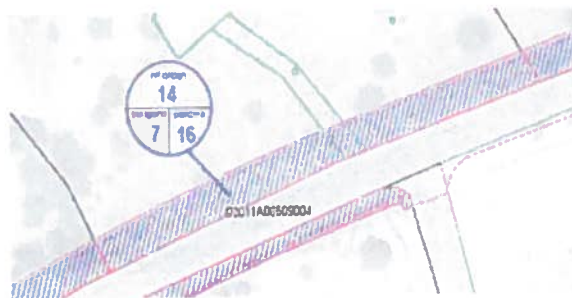
Afección de la finca a expropiación	Parcial	
<b>SUPERFICIE AFECTADA A EXPROPIACIÓN</b>	1.059 m <sup>2</sup>	
Clasificación urbanística de la finca para valoración	Suelo no urbanizable común del PGOU de 1987	
Otros elementos afectados		
Valor suelo	1.059 m <sup>2</sup> x 13,21 €/m <sup>2</sup>	<b>13.989,39 €</b>
Valor otros elementos afectados		<b>0,00 €</b>
5% premio afección		<b>699,47 €</b>
<b>Total justiprecio</b>		<b>14688,86 €</b>

**FOTOGRAFIA DE LA PARCELA A EXPROPIAR**



**PLANO SUPERFICIE A EXPROPIAR**

\* La presente parcela se corresponde con la n.º 14 de orden de parcelas afectadas por el Proyecto de Urbanización "Mejora de la movilidad y capacidad del Cami Vell d' Altea"



Identificador: SB0n xk46 LzGB 979C P9a4 E/9S SDA= Documento firmado electrónicaméni. Comprobar en <https://ciudadano.lalfas.es>



### HOJA DE APRECIO MUNICIPAL

**PROYECTO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA POR TASACIÓN CONJUNTA DE LOS TERRENOS PARA EJECUCIÓN PROYECTO MEJORA DE LA MOVILIDAD Y CAPACIDAD DEL CAMI VELL D' ALTEA CV 753 EN L' ALFÀS DEL PI.**

**EXPTE MUNICIPAL** BAS/1092/2020

**HOJA DE APRECIO n.º** 11

**Informe de valoración** Arquitecto municipal

#### DATOS TITULARIDAD

**Catastral** Francisca Orozco Salva

**Registral** Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la reestructuración Bancaria S.A.(SAREB)

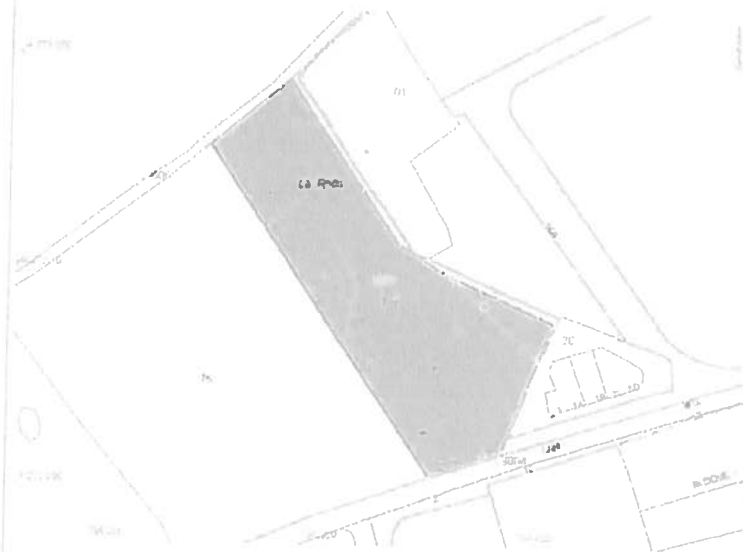
**Domicilio a efectos de notificaciones** No se disponen datos

#### DATOS CATASTRALES DE LA FINCA

**Referencia catastral** 03011A007000070000WU

**Superficie catastral** 11.202 m<sup>2</sup>.

**Gráfica parcela catastral**



#### DATOS REGISTRALES DE LA FINCA

**Inscripción registral** No se disponen datos

**Cargas** No se disponen datos

**Superficie registral** No se disponen datos



Identificador: SB0n xk16 Lz7GB g7cC P0a4 E/9S SDA= Documento firmado electrónicamente. Comprobar en <https://ciudadano.lalfas.es>

