



Excmo. Ayuntamiento de Alicante



“DECRETO. SOBRE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA DEL PROYECTO DE EXPROPIACIÓN MERCALICANTE AMPLIACIÓN ESTE. EXPTE GES2024000023

1. Exposición de motivos.- Según la Memoria del Proyecto: *En el Consejo de administración de Mercalicante, S.A., celebrado el día 28 de junio de 2024, se informó sobre el estudio de oportunidad de la ampliación de Mercalicante y se acordó aprobar la apertura de los expedientes administrativos correspondientes para la ampliación.*

La Concejala de Urbanismo solicitó, el 13 de noviembre de 2024, la redacción del proyecto de expropiación de los terrenos colindantes para la futura ampliación de Mercalicante.

En cuanto a la condición urbanística de los terrenos objeto de la ampliación, el Plan General Municipal de Ordenación de Alicante vigente, aprobado definitivamente el 27 de marzo de 1987 y publicado en el B.O.P. el 14 de mayo del mismo año, calificó parte del polígono industrial La Florida como sistema general Servicio Urbano y uso pormenorizado Mercado (clave S/M).

La aprobación del Plan General implicó la declaración de utilidad pública de los terrenos calificados como servicio urbano mercado y la necesidad de ocupación de esos bienes y derechos, según determina el artículo 108 del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (en adelante TRLOTUP), aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell.

Todo ello justifica la presente actuación expropiatoria, por parte del Ayuntamiento de Alicante, de los terrenos de propiedad privada destinados a dotaciones públicas (servicio urbano mercado), para la ampliación de Mercalicante.

2. El ámbito de expropiación se corresponde con suelo de titularidad privada calificado como sistema general Servicio Urbano Mercado (clave S/M), con el objeto de adquirirlo para destinarlo a dotación pública.

Se ha realizado un levantamiento topográfico georreferenciado, por un topógrafo municipal, que ha permitido la medición con precisión del ámbito de expropiación, del que resulta que tiene una superficie de 19.433,56 m².

3. La administración expropiante es el Ayuntamiento de Alicante y el **beneficiario** de la expropiación es Mercalicante (Mercados Centrales de Abastecimiento de Alicante, S.A.).

Considerando lo dispuesto en el art. 5.1 del Decreto de 26 de abril de 1957 por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa “Corresponderá a las personas o entidades que ostenten la condición de beneficiarios de la expropiación forzosa solicitar de la respectiva Administración expropiante la iniciación del expediente expropiatorio en su favor, para lo que deberán justificar plenamente la procedencia legal de la expropiación y su cualidad



Código Seguro de Verificación: 3953e713-af3d-4d28-ab24-cbb5c5d25ebd
 Origen: Administración
 Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21491594
 Fecha de impresión: 20/02/2025 09:04:21
 Página 2 de 8

FIRMAS
 1.- SUSANA GARCIA MORENO (Técnico Medio de Gestión de Administración General), 10/02/2025 13:17
 2.- LETICIA MARTIN LOBO (DG de Plan General y Planeamiento Urbanístico), 19/02/2025 11:26
 3.- MANUEL VILLAR SOLA (Primer Teniente de Alcalde), 19/02/2025 14:39
 4.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPEÑAS (Vicesecretario), 19/02/2025 15:07
 5.- ADMINISTRACIÓN ELECTRÓNICA. 2025DEG002540 19/02/2025

de beneficiarios, pudiendo la Administración expropiante pedirles cuantas justificaciones estime pertinentes y efectuar por sus propios medios las comprobaciones necesarias.”

Visto el acuerdo del Pleno municipal en sesión ordinaria n.º 6/2022, de fecha 31 de marzo de 2022, Mercalicante tiene la condición de sociedad mercantil pública en su totalidad, con una gestión directa del servicio público, constituida con objeto de la promoción, construcción y explotación del mercado o mercados mayoristas de Alicante, así como los servicios complementarios que sean precisos para la mejor utilización de los Mercados y comodidad de los usuarios, y mejorar en todos los órdenes el ciclo de comercialización de los productos alimenticios, en consonancia con las directrices marcadas por las Administraciones Públicas.

4. En relación con la **financiación de la expropiación**, atendido el acuerdo segundo del acta de la Junta General extraordinaria de accionistas n.º 3/2024, de fecha 23 de diciembre de 2024, donde se determina la aprobación de ampliación del capital social para el inicio del expediente de adquisición parcelas colindantes a las intalaciones de Mercalicante.

5. Según el Proyecto de expropiación, las **parcelas afectadas** son las siguientes:

PARCELA 1

Descripción: Parcela de terreno en el polígono industrial La Florida, que tiene forma trapezoidal y una superficie, según reciente medición, de una hectárea ochenta y siete áreas treinta y cuatro centiáreas con veintinueve decímetros cuadrados, es decir, 18.734,29 metros cuadrados. En su interior existe una nave industrial con una superficie construida de 5.521,56 m² de techo, según reciente medición. La finca linda al Noroeste con la finca n.º 2134; al Este con la finca n.º 47392, con la parcela con referencia catastral 5466101YH1456E0001AF (parcela resultante P.3 del Proyecto de Reparcelación de la unidad de ejecución única del sector APD/21) y con la finca n.º 56596 (viario, parcela resultante F-1 S/VA); al Sur con la parcela catastral 5263504YH1456- C0000IK (parcela resultante P.2.1); y al Oeste con la parcela con referencia catastral 4869904YH1446H0001J.

Procedencia y titularidad: DOSVAL SL, en cuanto a la totalidad del pleno dominio.

Datos registrales: Finca de Alicante n.º 55796, afectada en su totalidad.

Datos catastrales: Dos parcelas catastrales afectadas en su totalidad. Referencias catastrales 4869926YH1446H0001MF y 4869927YH1446H, esta última con varios inmuebles, división horizontal:

Referencia catastral	Coficiente participación	Titular	Derecho
		Ana Zaragoza Cano	33,33 %
4869927YH1446H0001OF	5,00%	Vicente Zaragoza Cano	33,33 %
		Ángela Zaragoza Cano	33,33 %
4869927YH1446H0002PG	5,00%	DOSVAL S.L	100,00 %





4869927YH1446H0003AH	11,00 %	DOSVAL S.L	100,00 %
4869927YH1446H0004SJ	16,00 %	Herederos de Tomasetti Sanchez Eustaquio	16,00 %
4869927YH1446H0005DK	5,00%	Eduardo Ricardo Guillen Gimenez	100,00 %
4869927YH1446H0006FL	11,00 %	GESPACAS SL	100,00 %
4869927YH1446H0007GB	5,00%	Ángela Susano Ruiz	25,00 %
		María Susano Ruiz	25,00 %
		María Teresa Susano Ruiz	25,00 %
		Veracruz Susano Ruiz	25,00 %
4869927YH1446H0008HZ	5,00%	Francisco Miguel Calvo Rosello	25,00 %
		Vicente María Calvo Rosello	25,00 %
		Francisca Luisa Calvo Rosello	25,00 %
		María Esperanza Calvo Rosello	25,00 %
4869927YH1446H0009JX	16,00 %	Elkington Graham Pauline Lesley	50,00 %
		Raquel Martínez Elkington	16,66 %
		Manuel Martínez Elkington	16,66 %
4869927YH1446H0010GB	21,00 %	Clara Martínez Elkington	16,66 %
		Ana María Plasencia Hernández	50,00 %
		Águeda Plasencia Hernández	50,00 %

Cargas vigentes: Por procedencia de la finca registral número 38444:

Sobre la finca registral número 38444, una de las fincas que se agrupa para formar la finca de este número junto con las números 55792 y 55794, constan inscritos los DERECHOS DE SUPERFICIE a favor de:

Unidad Primera: Ángela Cano Alvaro (porcentaje 3,846164%), en cuanto a una mitad indivisa en pleno dominio y el usufructo vitalicio de una mitad indivisa, y Vicente, Ana y Ángela Zaragoza Cano (porcentajes 1,282051 %), por terceras e iguales partes indivisas en cuanto a la nuda propiedad de una mitad indivisa. Fecha de los documentos 30/12/2005.

Unidad Segunda: Carlos, María, Miguel y José Gandia Gisbert, por cuartas e iguales partes indivisas en cuanto a la unidad segunda de 260 metros cuadrados.

Unidades Tercera y Cuarta: José Martínez Serrano, de 520 metros cuadrados.

Código Seguro de Verificación: 3953e713-af3d-4d28-ab24-cbb5c5d25ebd
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21491594
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:04:21
Página 4 de 8

FIRMAS
1.- SUSANA GARCIA MORENO (Técnico Medio de Gestión de Administración General), 10/02/2025 13:17
2.- LETICIA MARTIN LOBO (DG de Plan General y Planeamiento Urbanístico), 19/02/2025 11:26
3.- MANUEL VILLAR SOLA (Primer Teniente de Alcalde), 19/02/2025 14:39
4.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPEÑAS (Vicesecretario), 19/02/2025 15:07
5.- ADMINISTRACIÓN ELECTRÓNICA. 2025DEG002540 19/02/2025



Unidades Quinta, Sexta y Séptima: Eustaquio Tomasseti Sánchez, con una superficie de 780 metros cuadrados.

Unidad Octava: José Rocamora Pérez, de 260 metros cuadrados.

Unidades Novena y Décima: Arrendacas S.L. unipersonal.

Unidad Undécima: José Antonio Sansano Marroquí, de 260 metros cuadrados.

Unidad Duodécima: Cayetano Calvo Ivars, de 260 metros cuadrados.

Unidades Decimoquinta, Decimosexta y Decimoséptima: Manuel Martínez Serrano, de 780 metros cuadrados.

Unidades Decimoctava, Decimonovena, Vigésima y Vigésimo primera: Ana Maria y Águeda Plasencia Hernández (porcentajes 0,000000%), por mitades indivisas. Fecha de los documentos 30/12/2005.

- Por procedencia de la finca registral número 55792:

Otras cargas a favor de Vicente Marco Ruiz, porcentaje 100% con carácter privativo, por procedencia de la finca n.º 55792, título de segregación, que procedía de la finca n.º 52565, que procedía de la finca n.º 8205. Fecha del documento 30/12/2005.

Servidumbre de paso para personas y vehículos, a favor de la finca registral número 38.444, por procedencia de la finca n.º 55792, título de segregación, que procedía de la finca n.º 52565.

- Por procedencia de la finca registral número 55794:

Otras cargas, a favor de Vicente Marco Ruiz, porcentaje 100% con carácter privativo, por procedencia de la finca n.º 55794, título de segregación, que procedía de la finca n.º 52565, que procedía de la finca n.º 8205.

Servidumbre de paso para personas y vehículos, a favor de la finca registral número 38.444, por procedencia de la finca n.º 55794, título de segregación, que procedía de la finca n.º 52565.

- Cargas propias de la finca registral número 55796:

Derecho de superficie a favor de la mercantil GESPACAS, S.L., sobre quinientos veinte metros cuadrados, que se concreta en las Unidades Novena y Décima, por título de fusión por absorción. Fecha del documento 01/10/2018.

Derecho de superficie a favor de Pauline Lesley Elkington Graham, porcentaje 0,000100%, procedencia derecho de superficie de las Unidades Decimoquinta, Decimosexta y Decimoséptima, con una superficie de setecientos ochenta metros cuadrados, en favor de Pauline Lesley Elkington Graham, en cuanto a una mitad indivisa en pleno dominio y en cuanto a la restante mitad indivisa en usufructo vitalicio,

en favor de cada uno de Raquel, Clara y Manuel Martínez Elkington en cuanto a una sexta parte indivisa en nuda propiedad. Fecha del documento 27/02/1998.

Otras cargas a favor de Raquel Martínez Elkington, porcentaje 0,000010%, procedencia derecho de superficie de las Unidades Decimoquinta, Decimosexta y Decimoséptima, con una superficie setecientos ochenta metros cuadrados, en favor de Pauline Lesley Elkington Graham, en cuanto a una mitad indivisa en pleno dominio y en cuanto a la restante mitad indivisa en usufructo vitalicio, en favor de cada uno de Raquel, Clara y Manuel Martínez Elkington en cuanto a una sexta parte indivisa en nuda propiedad. Fecha del documento 27/02/1998.

Otras cargas a favor de Clara Martínez Elkington, porcentaje 0,000001%, procedencia derecho de superficie de las Unidades Decimoquinta, Decimosexta y Decimoséptima, con una superficie setecientos ochenta metros cuadrados, en favor de Pauline Lesley Elkington Graham, en cuanto a una mitad indivisa en pleno dominio y en cuanto a la restante mitad indivisa en usufructo vitalicio, en favor de cada uno de Raquel, Clara y Manuel Martínez Elkington en cuanto a una sexta parte indivisa en nuda propiedad. Fecha del documento 27/02/1998.

Otras cargas a favor de Manuel Martínez Elkington, porcentaje 0,000001%, procedencia derecho de superficie de las Unidades Decimoquinta, Decimosexta y Decimoséptima, con una superficie de setecientos ochenta metros cuadrados, en favor de Pauline Lesley Elkington Graham, en cuanto a una mitad indivisa en pleno dominio y en cuanto a la restante mitad indivisa en usufructo vitalicio, en favor de cada uno de Raquel, Clara y Manuel Martínez Elkington en cuanto a una sexta parte indivisa en nuda propiedad. Fecha del documento 27/02/1998.

Derecho de superficie a favor de: Ángela Sansano Ruiz, porcentaje 0,001000%; Maria Sansano Ruiz, porcentaje 0,001000 %, con carácter privativo; Veracruz Sansano Ruiz, porcentaje 0,001000%, con carácter privativo; y Maria Teresa Sansano Ruiz, porcentaje 0,001000%, con carácter privativo. Fecha de los documentos 19/05/2022.

Anotación de embargo administrativo, a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social, porcentaje 0,000010%, de capital principal 2.198,44 €. Fecha del documento 29/09/2022.

- Actualización de cargas, no inscritas en el Registro de la Propiedad:

De las cargas actualmente inscritas en el Registro de la Propiedad, se hace constar que las Unidades Primera, Quinta, Sexta y Séptima son actualmente propiedad de Mercalicante en virtud de la permuta de derecho de superficie firmada con Don Eustaquio Tomassetti, en fecha 28 de diciembre de 1998, y tal como se describe en la escritura de constitución de derecho de superficie y compraventa de la parcela entre Mercalicante y Colebega (Dosval), de fecha 22 de septiembre de 2004. Se adjuntan en los siguientes Anexos los documentos en los que se describen:

- Anexo IV: ESCRITURA DE CESIÓN DE DERECHO DE SUPERFICIE, de fecha 8 de noviembre de 2007, en la que Ana, Ángela y Vicente Zaragoza Cano ceden y transmiten a Eustaquio Tomassetti Sánchez, el derecho de superficie que corresponde al módulo Unidad 1ª sobre la finca 38444, manifestando que ese derecho de superficie fue





vendido en vida de sus padres a Tomassetti Sánchez y pagado íntegramente el precio en su día, mediante documento privado del que no existe constancia escrita.

- Anexo V: Contrato entre Mercalicante y Eustaquio Tomassetti Sanchez, de fecha 28 de diciembre de 1998, en la que manifiestan:

“SEGUNDO.- Que D. Eustaquio Tomassetti Sanchez, es titular de un derecho de superficie sobre una parcela propiedad de MERCALICANTE, S.A. de 2.380 m², conocida como Nave de Transportes, sobre la que se construyó a su costa las unidades 1, 5, 6 y 7, con un total de 1.040 m² construidos, según Escritura de fecha 19 de Febrero de 1.986, formalizada ente el Notario de Alicante D. Antonio Manteca López, con el número 273 de su protocolo.

TERCERO.- Que D. Eustaquio Tomassetti Sanchez, está interesado, en adquirir de MERCALICANTE, S.A., un nuevo derecho de superficie sobre la parcela descrita en la manifestación Primera, rescindiéndose y dejando sin efecto alguno el derecho de superficie del que es actualmente titular, obligándose para ello a formalizar en Escritura pública la extinción del derecho de superficie descrito en la manifestación segunda, y a la simultanea transmisión a MERCALICANTE, S.A., de todo lo construido en la referida parcela, libre de todo tipo de carga y de gravámenes, y debiendo estar las mismas en perfectas condiciones de uso y funcionamiento, por el precio de 21.112.000.- pesetas (VENTIÚN MILLONES CIENTO DOCE MIL PESETAS)”.

- Anexo VI: Escritura de constitución de servidumbre de paso y compraventa, de la finca 38.444, de fecha 22 de septiembre de 2004, en cuyas páginas 10 y 11 dice:

“La relación actual de superficies y módulos que les corresponden es la siguiente:

Mercalicante: módulos 1, 5, 6, 7, 13 y 14

Tránsitos Islas Canarias-Plasencia S.A.: módulos 18, 19, 20 y 21.

Fabaner, S.A.: módulos 3 y 4.

Levalicante, S.A.: módulo 2.

Manuel Martínez Serrano: módulos 15, 16 y 17.

Arrendacas, S.L.U.:módulos 9 y 10.

Newtransport, S.L.: módulo 8.

Jose Antonio Serrano Marroquí: módulo 11.

Cayetano Calvo Ivars: módulo 12”.

PARCELA 2

Descripción: Parcela de terreno en el polígono industrial La Florida, con geometría polígono irregular de forma casi triangular, con una superficie, según reciente medición, de seiscientos noventa y nueve metros cuadrados con veintisiete decímetros cuadrados, es decir, 699,27 m². La finca linda al Noreste con la finca n.º 2134; al Este con la parcela con referencia catastral 5466101YH1456E0001AF (parcela resultante P.3 del Proyecto de Reparcelación de la unidad de ejecución única del sector APD/21) y con calle, con denominación oficial provisional n.º 32 (finca n.º 54187); y al Suroeste con la finca n.º 5579

Procedencia y titularidad: DOSVAL SL, en cuanto a la totalidad del pleno dominio.

Datos registrales: Finca de Alicante n.º 47392, en su totalidad.

Datos catastrales: Referencia catastral 4869906YH1446H0001SF.



Cargas vigentes: *Por procedencia de la finca número 55946:*

Otras cargas, a favor de Vicente Marco Ruiz, porcentaje 100% con carácter privativo, que procedía de la finca 52565, título de compraventa, que procedía de la finca n.º 52565, título de afección fiscal, que procedía de la finca 8205.

Servidumbre de paso para personas y vehículos, a favor de la finca registral número 38.444, por procedencia de la finca n.º 55946, título de compraventa, que procedía de la finca n.º 52565, título de servidumbre.

6. Tal como establece el TRLOTUP: *La aprobación de los planes y programas de actuación implicará la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes y los derechos correspondientes, a los fines de expropiación o imposición de servidumbres. La expropiación puede alcanzar solo a derechos limitativos del dominio o facultades específicas de este cuando sea innecesario extenderla a su totalidad. (Art. 108).*

En este caso concreto, la declaración de utilidad 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.

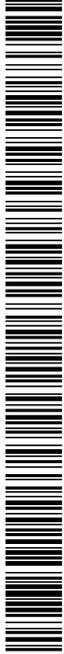
7. El artículo 111 del TRLOTUP permite al Ayuntamiento determinar el justiprecio de los bienes y derechos afectados por el procedimiento de tasación conjunta, que viene establecido en el artículo 112 del mismo texto legal y consta de los siguientes trámites:

- a)** Exposición al público del proyecto de expropiación por término de un mes, mediante la inserción de anuncios en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana y en un periódico de los de mayor circulación de la provincia.
- b)** Notificación individual de las tasaciones a quienes aparezcan como titulares de bienes o derechos, mediante el traslado literal de la correspondiente hoja de aprecio y de la propuesta de fijación de los criterios de valoración, para que puedan formular alegaciones o una valoración contradictoria en el plazo de un mes, contado a partir de la fecha de notificación.
- c)** Aprobación mediante resolución motivada de la Junta de Gobierno Local.
- d)** Esta resolución legitimará la ocupación de los bienes o derechos afectados, previo pago o depósito del importe íntegro de la valoración establecida.
- e)** Las personas interesadas podrán impugnar el justiprecio, a efectos de su determinación definitiva en vía administrativa, ante el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa. En este caso, la Administración dará traslado del expediente a este último.

La competencia para adoptar la presente resolución corresponde al Alcalde, de conformidad con lo previsto en el artículo 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 19 de junio de 2019, a la

Código Seguro de Verificación: 3953e713-af3d-4d28-ab24-cbb5c5d25ebd
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21491594
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:04:21
Página 8 de 8

FIRMAS
1.- SUSANA GARCIA MORENO (Técnico Medio de Gestión de Administración General), 10/02/2025 13:17
2.- LETICIA MARTIN LOBO (DG de Plan General y Planeamiento Urbanístico), 19/02/2025 11:26
3.- MANUEL VILLAR SOLA (Primer Teniente de Alcalde), 19/02/2025 14:39
4.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPEÑAS (Vicesecretario), 19/02/2025 15:07
5.- ADMINISTRACIÓN ELECTRÓNICA. 2025DEG002540 19/02/2025



Concejala de Urbanismo, actuando por suplencia de aquélla, por resolución de la Alcaldía-Presidencia n.º 040724/1, de 4 de julio, el Vicealcalde, D. Manuel Villar Sola.

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

Primero. Exponer al público, por término de un mes, el **PROYECTO DE EXPROPIACIÓN MERCALICANTE AMPLIACIÓN ESTE**, para que las personas que puedan resultar interesadas formulen las observaciones y reclamaciones que estimen convenientes, en particular en lo que concierne a la titularidad o valoración de sus respectivos derechos.

Segundo. Durante el trámite de información pública, las personas propietarias del suelo afectado por la expropiación, habrán de aportar sus respectivos títulos de propiedad.

Tercero. Tramitar el expediente por el procedimiento de tasación conjunta.

Cuarto. Insertar los anuncios correspondientes en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana y en un periódico de los de mayor circulación de la provincia.

Quinto. Notificar individualmente la presente resolución a las personas titulares de los bienes y derechos afectados que figuran en el Proyecto de Expropiación, con el traslado literal de la correspondiente hoja de aprecio y de la propuesta de fijación de los criterios de valoración, para que puedan formular alegaciones o una valoración contradictoria en el plazo de un mes, contado a partir de la fecha de notificación."