



Referencia:	2022/00020284Y
Procedimiento:	Expropiaciones urbanísticas
Persona interesada:	
Representante:	
Règim Interior (MLDEHARO)	

JOSÉ-BLAS MOLÉS ALAGARDA, SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE VILA-REAL (CASTELLÓN).-

CERTIFICO: Que La Junta de Gobierno Local en su sesión del día 8 de noviembre de 2022 adoptó el siguiente acuerdo:

D.E.1. Urbanisme.

Expediente: 2022/00020284Y.

PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE TERRITORIO DE INICIO DE EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN C/ XÁTIVA

Por la Alcaldía se justifica la urgencia puesto que figura consignado en el vigente presupuesto municipal las cantidades necesarias para proceder a la expropiación forzosa, que tras varias vicisitudes procedimentales han resultado infructuosas en anteriores ejercicios, y que por la vigencia temporal de las operaciones presupuestarias a realizar conlleva la necesidad de su rápida ejecución para no demorar la resolución del expediente.

“Habida cuenta del proyecto de expropiación forzosa de sistema local de comunicación, correspondiente a c/ Elda en su encuentro con c/ Xátiva, por el procedimiento de tasación conjunta, para la obtención de suelo para vía pública, redactado por el arquitecto técnico municipal y el arquitecto general municipal en fechas 11 y 17 de octubre de 2022.

Atendido que el referido proyecto se refiere a dos parcelas: una de ellas, con frente a la calle Xátiva, afectada en un total de 288,67 m²; y la segunda, lindante al norte con parcela sita en dicha c/ Xátiva, afectada en un total de 209,33 m². Los terrenos objeto de expropiación están clasificados en el vigente Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Vila-real como suelo urbano, con la calificación de red viaria, sistema local de comunicación, situados en zona residencial unifamiliar aislada (UFA-2), incluidos en las Unidades de Ejecución 55 y 56 del PAI Madrigal, dentro del área de reparto nº 11, con un aprovechamiento tipo de 0,4368 m²/m²s.





Ajuntament de Vila-real

Atendido que se ha incorporado al expediente documento contable RC núm. 202200055740, que acredita la existencia de crédito por importe de 14.354,02 € para llevar a cabo la expropiación.

Visto el informe emitido por el arquitecto general municipal en fecha 19 de octubre de 2022 en el que señala:

“El presente proyecto de expropiación por el procedimiento de TASACIÓN CONJUNTA, tiene por objeto la adquisición de los terrenos del sistema local de comunicaciones de la C/ Elda en su encuentro con la C/ Xàtiva.

Las parcelas afectadas tienen la clasificación de suelo urbano y la calificación de residencial unifamiliar aislada UFA-2. Están incluidas en las unidades de ejecución UE-55 (sin programar) y UE-56 (en el ámbito del PAI Madrigal-I, pendiente de reparcelación).

La necesidad de ocupación de los terrenos está motivada por la necesidad de la apertura del vial C/ Elda en su encuentro con la C/ Xàtiva, para propiciar el acceso de vehículos de emergencia a las parcelas consolidadas por la edificación en las unidades de ejecución.

De conformidad con los supuestos expropiatorios regulados en el artículo 109 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLOTUP):

“La administración podrá expropiar los terrenos dotacionales previstos en los planes. En el caso de expropiación para formar viales o nuevas dotaciones o equipamientos, los costes de la expropiación se podrán repercutir sobre las y los propietarios de toda parcela edificable a la que la actuación dote de la condición de solar”.

Por tanto, el Ayuntamiento está habilitado para expropiar los terrenos calificados por el Plan General, como red viaria de dotaciones públicas en cualquier clase de suelo, esté sometido o no actuaciones aisladas o integradas, y en este último caso, con o sin agente urbanizador.

Así pues, el Ayuntamiento pasará a ser titular del aprovechamiento expropiado como un afectado más por la reparcelación, que ya lo está de facto por existir en el ámbito de las unidades de ejecución, por existir en ellas bienes de dominio y uso público, y en consecuencia conforme al artículo 88.2 del TRLOTUP, el tratamiento de éstos será el siguiente:

“Los bienes demaniales adquiridos por cesión gratuita generarán derecho al aprovechamiento cuando su superficie sea mayor que la resultante de la ejecución del plan y en proporción a la diferencia; si fuera igual o inferior, se entenderá sustituida una por otra, y no conferirá derecho a aprovechamiento.





Ajuntament de Vila-real

Los bienes de dominio y uso público se presumen adquiridos por cesión gratuita, salvo que conste lo contrario". ”

Visto que el Texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje aprobado por Decreto Legislativo 1/2021 de 18 de junio, del Consell (TRLOTUP), dispone en el artículo 108, que “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...”, así como lo preceptuado en el artículo 109.1 del mismo texto legal, del que resulta que la administración podrá expropiar los terrenos dotacionales previstos en los planes.

Atendido que el artículo 84.5 del TRLOTUP dispone que: *“En las actuaciones urbanísticas que se lleven a cabo mediante expropiación de terrenos reservados para la ejecución de dotaciones públicas de red primaria o secundaria, la parte expropiada podrá hacer reserva del aprovechamiento urbanístico que, en su caso, tengan atribuidos, como pago del justiprecio, siendo dicha reserva de aplicación preferente al ámbito al que esté adscrita o funcionalmente vinculada la dotación pública en los términos previsto en la ley. De no ejercitar la parte expropiada esta opción, será la administración expropiante quien tenga derecho a materializar los aprovechamientos que, en su caso, se deriven de los terrenos expropiados, subrogándose en los derechos y obligaciones del propietario o propietaria inicial.”* Y considerando, además, lo dispuesto en los artículos 111 y 112 del TRLOTUP, así como el artículo 42 y siguientes del Real Decreto Ley 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Considerando que el citado proyecto de expropiación forzosa contiene los documentos señalados en el artículo 112 del TRLOTUP para el sistema de expropiación por tasación conjunta.

Considerando que el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 29 de octubre de 2001, acordó aprobar a favor de la mercantil Urbanizadora Madrigal SA, la cesión de la condición de urbanizador del Programa para el Desarrollo de Actuación Integrada correspondiente a las unidades de ejecución 26, 28, 30, 31, 34, 35, 36, 37, 43, 46, 54, 56, 57, 60, 63 y 64 del suelo urbano denominado “Madrigal I”, adjudicada en sesión plenaria de 17 de enero de 2000 a las mercantiles Calviga SA, y Cartera de Inmuebles SA.

Visto el informe jurídico emitido por la funcionaria técnico de Administración General y el Secretario en fecha 4 de noviembre de 2022. Y,

Visto que el Decreto de Alcaldía 3996/2022 de 19 de agosto de 2022, delega en la Junta de Gobierno Local la aprobación de los instrumentos de gestión urbanística

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, acuerda:

Primero.- Determinar el procedimiento de tasación conjunta para la expropiación forzosa de sistema local de comunicación, correspondiente a c/ Elda en su encuentro con c/ Xátiva, para la obtención del suelo para vía pública incluido en el proyecto de expropiación, fechado en octubre de 2022, redactado por el arquitecto técnico municipal y el arquitecto general municipal.





Ajuntament de Vila-real

Segundo.- Someter a información pública el citado proyecto de expropiación, por plazo de un mes, mediante la publicación de anuncios en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana y en un periódico de los de mayor circulación de la provincia, así como publicación en la página web del Ayuntamiento. Durante el citado periodo los interesados podrán formular las observaciones y reclamaciones que estimen convenientes, en relación a los bienes afectados por la expropiación, comprendiendo la siguiente relación de bienes y derechos:

Parcela A. c/ Xativa 14

FINCA REGISTRAL Nº		INSCRIPCIÓN	TOMO	LIBRO		FOLIO	
61587		3ª	1236	830		215	
REFERENCIA CATASTRAL	CALIFIC.	AREA REP.	SUPERFICIE			APROV. ORIGEN m²t	
			REGIST.	CATAST.	AFECTA		
6961404YK4266S0001ZJ	SRV	11	1.675	1.678	UE55	146,31	63,908
	SRV	11			UE56	142,36	62,183

Parcela B. Ur madrigal C 434(A)

FINCA REGISTRAL Nº		INSCRIPCIÓN	TOMO	LIBRO		FOLIO	
61588		1ª	1236	830		218	
REFERENCIA CATASTRAL	CALIFIC.	AREA REP.	SUPERFICIE			APROV. ORIGEN m²t	
			REGIST.	CATAST.	AFECTA		
6961405YK4266S0001UJ	SRV	11	1.676	1.634	UE55	99,71	43,553
	SRV	11			UE56	109,62	47,882

La superficie de terreno afectada por la expropiación es la siguiente:

ref catastral	S. Afectada en UE-55 (m²s)	S. Afectada en UE-56 (m²s)	m²s
6961404YK4266S0001ZJ	146,31	142,36	288,67
6961405YK4266S0001UJ	99,71	109,62	209,33
		Total	498,00

Tercero.- Notificar las tasaciones individualmente a los que aparezcan como titulares de bienes o derechos en el expediente, mediante 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.

Durante este periodo, **los titulares afectados podrán efectuar la opción prevista en el artículo 84.5 del Texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje de "... hacer reserva del aprovechamiento urbanístico que, en su caso, tengan atribuidos, como pago del justiprecio, siendo dicha reserva de aplicación preferente al ámbito al que esté adscrita o funcionalmente vinculada la dotación pública en los términos previsto en la ley. De no ejercitar la parte expropiada esta opción, será la**





Ajuntament de Vila-real

administración expropiante quien tenga derecho a materializar los aprovechamientos que, en su caso, se deriven de los terrenos expropiados, subrogándose en los derechos y obligaciones del propietario o propietaria inicial.”

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo a la mercantil Urbanizadora Madrigal SA a los efectos de que en su condición de urbanizador del Programa para el Desarrollo de Actuación Integrada correspondiente a las unidades de ejecución 26, 28, 30, 31, 34, 35, 36, 37, 43, 46, 54, 56, 57, 60, 63 y 64 del suelo urbano denominado “Madrigal I”, en el plazo de un mes, pueda formular las observaciones y reclamaciones que estime convenientes.

Quinto.- Notificar el inicio del procedimiento al Registro de la Propiedad y solicitar del mismo la certificación de dominio y cargas de las fincas afectadas y la práctica de los asientos correspondientes, de acuerdo con el artículo 22.2 del Reglamento sobre inscripción de actos de naturaleza urbanística en el Registro de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio.

Y para que conste a los efectos procedentes, con la salvedad que se expresa en el art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, firmo la presente por orden y con el Visto Bueno del Sr. Alcalde, en Vila-real.

Visto bueno

Vila-real, 8 de noviembre de 2022
El alcalde

Vila-real, 8 de noviembre de 2022
El Vicesecretario

JOSE BENLLOCH FERNANDEZ

JOSÉ-BLAS MOLÉS ALAGARDA

