



Ajuntament de Vila-real

Referencia:	2025/00013474S
Procedimiento:	Expropiaciones urbanísticas
Persona interesada:	MARTIN ALEGRE HERRERA, ESMERILDA PIEDAD ALEGRE HERRERA, MARIA JESUS ALEGRE HERRERA, EMILIO ALEGRE HERRERA, RICARDO ALEGRE HERRERA, AGUEDA ALEGRE HERRERA, RAFAEL ALEGRE HERRERA, LEONOR VILLAR PLAZA, MARIA LUISA SEVILLA VILLAR, JOSE MIGUEL SEVILLA VILLAR, ISABEL SEVILLA VILLAR, DAVID SEVILLA VILLAR, MARIA DOLORES ROBLES MARTINEZ, SILVESTRE(HCIA.YACEN PARRA SANCHEZ, ANTONIO MIGUEL (HCIA CHESA ZAMBRANO, MARIA DOLORES FRANCH NOTARI, DIEGO VICENTE CHESA ZAMBRANO, CARMEN FONFRIA CHEZA, JESUS LUIS FONFRIA CHEZA, PEDRO JOSE FONFRIA CHEZA, GUILLERMO NEBOT NAVARRO
Representante:	
Règim Interior (MLDEHARO)	

GREGORIO JUAREZ RODRIGUEZ, 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 11 de septiembre de 2025 adoptó el siguiente acuerdo:

D.E.1. Urbanisme.

Expediente: 2025/00013474S.

PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE TERRITORIO DE INICIO DE PROCEDIMIENTO EXPROPIACIÓN PARCELAS C/ JÉRICA Y POBLA TORNESA

“Habida cuenta del Proyecto de expropiación forzosa de sistema local de equipamiento comunitario LEC-6 correspondiente a 6 parcelas catastrales ubicadas en la manzana del pabellón deportivo Melilla c/ Jérica y c/ Pobla Tornesa por procedimiento de tasación conjunta, para la obtención de suelo para dotaciones públicas, redactado por la arquitecta municipal en fecha 8 de septiembre de 2025.

Atendido que el concejal delegado de Territorio, mediante providencia de fecha 11 de julio de 2025, puso de manifiesto que *habida cuenta de la existencia de varias construcciones tipo almacén en avanzado estado de deterioro en la manzana dotacional donde se ubica el pabellón polideportivo Melilla sito en las calles Jérica y Pobla Tornesa, en aras a solucionar los problemas de salubridad, seguridad y ornato puestos de manifiesto en dicha zona y teniendo la corporación la voluntad de completar la urbanización de la referida manzana ampliando el aparcamiento y la plaza adyacente, se considera necesario la redacción de la documentación técnica y la tramitación administrativa pertinente para poder obtener los terrenos necesarios a tal fin*”. En virtud de todo ello solicita se realicen los trámites oportunos





Ajuntament de Vila-real

para proceder a la expropiación de las parcelas afectadas en dicha manzana a los fines expuestos.

Atendido que, en cumplimiento de dicha providencia, en fecha 8 de septiembre de 2025 la arquitecta municipal redacta el *Proyecto de expropiación forzosa de sistema local de equipamiento comunitario LEC-6 correspondiente a 6 parcelas catastrales ubicadas en la manzana del pabellón deportivo Melilla c/ Jérica y c/ Pobla Tornesa por procedimiento de tasación conjunta, para la obtención de suelo para dotaciones públicas.*

Atendido que el objeto del proyecto es obtener el terreno necesario por expropiación forzosa de seis parcelas catastrales situadas al noreste de la manzana dónde se encuentra ubicado el Pabellón polideportivo Melilla que todavía no son municipales, por el procedimiento de tasación conjunta. Las seis parcelas a expropiar (numeradas como 1, 2, 3, 4, 5 y 6), de conformidad con el vigente Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Vila-real (PGMOU) se sitúan en Suelo Urbano calificado como dotacional, LEC-6 Sistema Local Equipamiento Comunitario Deportivo. El importe de la expropiación asciende, según proyecto, a ciento catorce mil diecinueve euros con treinta y tres céntimos (114.019,33 €) de los cuales 84.513,80 € corresponden a valor de terreno, 24.076,04 € a valor indemnizaciones y 5.429,49 € a premio de afección.

Atendido que señala la arquitecta municipal en el proyecto de expropiación forzosa que la declaración de utilidad pública e interés social a los efectos de la expropiación deriva de la aprobación del vigente Plan general municipal de ordenación urbana, PGMOU, de 1993 que califica las parcelas objeto de este proyecto como dotacional, LEC-6 sistema local Equipamiento Comunitario Deportivo. Y que la necesidad de ocupación viene implícita con la aprobación de instrumentos de ordenación territorial y urbanística; por lo que, con objeto de que mediante el pertinente acuerdo, se declare la necesidad de ocupación, formula el proyecto en el que se contiene la relación concreta e individualizada de los bienes y derechos de necesaria expropiación.

Considerando que dispone la Ley sobre Expropiación forzosa de 16 de diciembre de 1954 en su artículo 9 que *para proceder a la expropiación forzosa será indispensable la previa declaración de utilidad pública o interés social del fin a que haya de afectarse el objeto expropiado.* Para, a continuación, en su artículo 10 disponer que *la utilidad pública se entiende implícita, en relación con la expropiación de inmuebles, en todos los planes de obras y servicios del Estado, Provincia y Municipio...*

Considerando que la legitimación de la expropiación se fundamenta en lo dispuesto por:

- El artículo 42 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSyRU), que establece en su número 1 "La expropiación por razón de la ordenación territorial y urbanística puede aplicarse para las finalidades previstas en la legislación reguladora de dicha ordenación, de conformidad con lo dispuesto en esta ley y en la Ley de Expropiación Forzosa." y en su número 2 dispone que "La aprobación de los instrumentos de la ordenación territorial y urbanística que determine su legislación reguladora conllevará la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes y derechos correspondientes, cuando dichos instrumentos habiliten para su ejecución y ésta deba producirse por expropiación. Dicha declaración se extenderá a los terrenos precisos para conectar la actuación de urbanización con las redes generales de servicios, cuando sean necesarios."





Ajuntament de Vila-real

- El artículo 108 del Texto refundido de la Ley de Ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLOTUP), aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio del Consell, dispone 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. La expropiación puede alcanzar solo a derechos limitativos del dominio o facultades específicas de este cuando sea innecesario extenderla a su totalidad.”
- El artículo 10 de la Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa, señala que la utilidad pública se entiende implícita en relación con la expropiación de inmuebles en los planes de obras del municipio.

Considerando que la expropiación por el procedimiento de tasación conjunta tasación se regula en el artículo 112 del TRLOTUP, disponiendo en su número 1 que cuando se aplique el procedimiento de tasación conjunta la administración expropiante formará expediente de expropiación que contendrá al menos:

- a) Determinación del ámbito expropiable, según la delimitación ya aprobada, con los documentos que la identifiquen en cuanto a situación, superficie y linderos, según certificación registral, acompañados de un plano de situación en el término municipal y de un plano parcelario.
- b) Fijación de precios razonada por grupos de inmuebles o categorías de terrenos, según sus condiciones de urbanización y demás elementos a considerar conforme a la legislación de valoraciones.
- c) Hojas de justiprecio individualizado de cada finca, de acuerdo con la legislación vigente en materia de valoraciones.
- d) Hojas de justiprecio que correspondan a otras indemnizaciones.

Considerando que, de conformidad con el artículo 112.2 del TRLOTUP, el proyecto de expropiación con los documentos señalados en el número 1 de dicho artículo debe ser expuesto al público por término de un mes, a fin de 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, advirtiéndose en el número 3 que los errores no denunciados y justificados en este momento, una vez aprobado el expediente expropiatorio, no darán lugar a su nulidad ni a la reposición de actuaciones, conservando, no obstante, las personas interesadas su derecho a ser indemnizados, cuando proceda. La información pública se efectuará mediante inserción de anuncios en el Diari oficial de la Generalitat Valenciana y en un periódico de los de mayor circulación de la provincia, notificándose individualmente las tasaciones a quienes 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. El expediente finalizará mediante resolución motivada de la administración expropiante; esta resolución legitimará la ocupación de los bienes o derechos afectados, previo pago o depósito del importe íntegro de la valoración establecida y producirá los efectos previstos la Ley de Expropiación forzosa, pudiendo las personas interesadas impugnar el justiprecio, a efectos de su determinación definitiva en vía administrativa, ante el Jurado Provincial de Expropiación.





Ajuntament de Vila-real

Visto que figura en el expediente documento contable RC núm. 202500048706 de fecha 28/08/2025, que acredita la existencia de crédito por importe de 114.019,33 € para llevar a cabo la expropiación, con la descripción "2025/13474S PROYECTO EXPROPIACIÓN FORZOSA SMA LOCAL COMUNITARIO LEC-6 6 PARCELAS PABELLÓN MELILLA PRESTAMO."

Vistos los artículos 108, 111, 112 y 116 del Texto refundido de la Ley de Ordenación del territorio, urbanismo y paisaje aprobado por Decreto Legislativo 1/2021 de 18 de junio, del Consell, los artículos 42 y siguientes del Texto refundido de la Ley de Suelo y lo dispuesto en los artículos 9, 10, 15 y 17 de la Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre Expropiación forzosa.

Visto el informe jurídico emitido por la funcionaria técnico de Administración General y el Secretario en fecha 9 de septiembre de 2025. Y,

Visto que la resolución de Alcaldía núm. 4687 de 3 de octubre de 2023 delega en la Junta de Gobierno Local la aprobación de los instrumentos de gestión urbanística.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, acuerda:

Primero.- Iniciar el procedimiento de tasación conjunta para la *expropiación forzosa de sistema local de equipamiento comunitario LEC-6 correspondiente a 6 parcelas catastrales ubicadas en la manzana del pabellón deportivo Melilla c/ Jérica y c/ Pobla Tornesa por procedimiento de tasación conjunta, para la obtención de suelo para dotaciones públicas*, de conformidad con el proyecto de expropiación redactado por la arquitecta municipal en fecha 8 de septiembre de 2025.

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, debidamente anonimizado. 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 nº de orden 1

Localización: calle Xérica 101

Descripción: parcela de origen única, con una superficie grafica catastral de 310 m2, con forma irregular con fachada y frente con la C/ Jérica, que cuenta con una construcción de una planta con uso principal vivienda de 88 m2 y almacén de 208 m2.

Lindes: norte, calle Xérica; este, ref. catastral 6858305YK4265N0001AG, titular principal Villar Plaza, Leonor; sur: ref. catastral 6858318YK4265N0001OG, titular Ayuntamiento de Vila-real y ref. catastral 858302YK4265N0001UG, Ayuntamiento de Vila-real; y oeste, ref. catastral 858302YK4265N0001UG, titular Ayuntamiento de Vila-real.

Titulares: Alegre Herrera, Martín (14,29% de propiedad); Alegre Herrera, Esmerilda Piedad (14,29% de propiedad); Alegre Herrera, María Jesús (14,29% de propiedad); Alegre Herrera, Emilio (14,29% de propiedad); Alegre Herrera, Ricardo (14,28% de propiedad); Alegre Herrera, Águeda (14,28% de propiedad); Alegre Herrera, Rafael (14,28% de propiedad).

Referencia Catastral: 6858303YK4265N0001HG.

Datos registrales: finca registral 38487 del Registro de la Propiedad Vila-real 1.

Superficie afectada: terreno de forma rectangular que ocupa una superficie de 310 m2.





Ajuntament de Vila-real

Parcela nº de orden 2

Localización: calle Xérica 48 (A)

Descripción: parcela de origen única, con una superficie grafica catastral de 162 m2, con forma rectangular con fachada y frente con la C/ Jérica, que cuenta con una construcción de una planta con uso principal almacén de 39 m2. Lindes: norte, calle Xérica; este, ref. catastral 6858304YK4265N0001WG, titular principal Robles Martínez, María Dolores; sur, ref. catastral 6858318YK4265N0001OG, titular Ayuntamiento de Vila-real; y oeste, ref. catastral 6858303YK4265N0001HG, titular principal Alegre Herrera, Martín.

Titulares: Villar Plaza, Leonor (50,00% de usufructo); Villar Plaza, Leonor (50,00% de propiedad); Sevilla Villar, María Luisa (12,50% de nuda propiedad); Sevilla Villar, José Miguel (12,50% de nuda propiedad); Sevilla Villar, Isabel (12,50% de nuda propiedad); Sevilla Villar, David (12,50% de nuda propiedad).

Referencia Catastral: 6858305YK4265N0001AG.

Datos registrales: finca registral 43190 del Registro de la Propiedad Vila-real 1.

Superficie afectada: terreno que ocupa una superficie de 162 m2.

Parcela nº de orden 3

Localización: c/ Pobla Tornesa 66

Descripción: parcela de origen única, con una superficie grafica catastral de 64 m2, con forma cuadrada con fachada y frente con la C/ Jérica y C/ Pobla Tornesa, que cuenta con una construcción de una planta con uso principal almacén de 18 m2. Lindes: norte, calle Xérica; este, calle Pobla Tornesa; sur, ref. catastral 6858318YK4265N0001OG, titular Ayuntamiento de Vila-real; y oeste, ref. catastral 6858305YK4265N0001AG, titular principal Villar Plaza, Leonor.

Titulares: Robles Martínez, María Dolores (50,00% de propiedad); Parra Sánchez, Silvestre (herederos de) (50,00% de propiedad).

Referencia Catastral: 6858304YK4265N0001WG.

Datos registrales: finca registral 39256 del Registro de la Propiedad Vila-real 1.

Superficie afectada: terreno que ocupa una superficie de 64 m2.

Parcela nº de orden 4

Localización: c/ Xérica 67 (A)

Descripción: parcela de origen única, con una superficie grafica catastral de 150 m2, con forma rectangular con fachada y frente a parcela privada, que cuenta con una construcción de una planta con uso principal almacén de 135 m2, en situación de ruina física. Lindes: norte, ref. catastral 6858318YK4265N0001OG, titular Ayuntamiento de Vila-real; este, ref. catastral 6858308YK4265N0001GG, titular principal Fonfría Cheza, Carmen; sur, ref. catastral 6858302YK4265N0001UG, titular Ayuntamiento de Vila-real; y oeste, ref. catastral 6858302YK4265N0001UG, titular Ayuntamiento de Vila-real.

Titulares: Chesa Zambrano, Antonio Miguel y Franch Notari, María Dolores (50% de propiedad para su sociedad de gananciales); y Chesa Zambrano, Diego Vicente (50,00% de propiedad).

Referencia Catastral: 6858307YK4265N0001YG.

Datos registrales: finca registral 38725 del Registro de la Propiedad Vila-real 1.

Superficie afectada: terreno ocupa una superficie de 150 m2.





Ajuntament de Vila-real

Parcela nº de orden 5

Localización: c/ Xérica 65 (A)

Descripción: parcela de origen única, con una superficie grafica catastral de 101 m2, con forma rectangular con fachada y frente a parcela privada, sin construcción. Lindes: norte, ref. catastral 6858318YK4265N0001OG, titular Ayuntamiento de Vila-real; este, ref. catastral 6858309YK4265N0001QG, titular Ayuntamiento de Vila-real; sur, ref. catastral 6858302YK4265N0001UG, titular Ayuntamiento de Vila-real; y oeste, ref. catastral 6858307YK4265N0001YG, titular principal Chesa Zambrano, Diego Vicente.

Titulares: Fonfría Cheza, Carmen (33,34% de propiedad); Fonfría Cheza, Jesús Luis (33,33% de propiedad); Fonfría Cheza, Pedro José (33,33% de propiedad).

Referencia Catastral: 6858308YK4265N0001GG.

Datos registrales: finca registral 38622 del Registro de la Propiedad de Vila-real 1.

Superficie afectada: terreno que ocupa una superficie de 101 m2.

Parcela nº de orden 6

Localización: c/ Xérica 61 (A)

Descripción: parcela de origen única, con una superficie grafica catastral de 95 m2, con forma rectangular con fachada y frente a parcela privada, que cuenta con una construcción de una planta con uso principal almacén de 48 m2. Lindes: norte, ref. catastral 6858318YK4265N0001OG, titular Ayuntamiento de Vila-real; este, ref. catastral 6858311YK4265N0001GG, titular Ayuntamiento de Vila-real; sur, ref. catastral 6858302YK4265N0001UG, titular Ayuntamiento de Vila-real; y oeste, ref. catastral 6858309YK4265N0001QG, titular Ayuntamiento de Vila-real.

Titulares: Nebot Navarro, Guillermo (100,00% de propiedad).

Referencia Catastral: 6858310YK4265N0001YG.

Datos registrales: finca registral 43231 del Registro de la Propiedad 1 de Vila-real.

Superficie afectada: terreno que ocupa una superficie de 95 m2.

Por tanto, la superficie de terreno afectada por la expropiación es la siguiente:

Nº	SITUACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	Nº MANZANA	CALIFICACIÓN	AFECCIÓN	APROV. AR-4	SUP. AFECT.	SUP. CONS.	TIPO CONSTRU.
1	CL XERICA 101	6858303YK4265N0001HG	453	LEC-6	Total	3,088	310	88	Vivienda
								208	Almacén
2	CL XERICA 48(A)	6858305YK4265N0001AG	453	LEC-6	Total	3,088	162	39	Almacén
3	CL POBLA TORNESA 66	6858304YK4265N0001WG	453	LEC-6	Total	3,088	64	18	Almacén
4	CL XERICA 67 (A)	6858307YK4265N0001YG	453	LEC-6	Total	3,088	150	135	Almacén
5	CL XERICA 65 (A)	6858308YK4265N0001GG	453	LEC-6	Total	3,088	101	-	-
6	CL XERICA 61 (A)	6858310YK4265N0001YG	453	LEC-6	Total	3,088	95	48	Almacén

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.





Ajuntament de Vila-real

Cuarto.- 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

