



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE: Nº 49/2025

FECHA: 12 de agosto de 2025

ACTA DE LA SESIÓN

ASISTENTES:

Alcalde

Don Luis Barcala Sierra

Concejala-Secretaria

Doña María del Carmen de España Menárguez

Concejales/as

Don Manuel Villar Sola

Don Antonio Vicente Peral Villar

Doña Lidia López Rodríguez

Doña Cristina García Garri

Otros Asistentes

Asisten a la sesión las Concejales del equipo de Gobierno (GP), Doña Cristina Cutanda Pérez y Doña María Begoña León Brotons, el Sr. Interventor accidental Don Joaquín Oltra Gisbert y el órgano de apoyo accidental de la Junta de Gobierno y de su Concejala-Secretaria, Don Francisco Joaquín Montava Moltó expresamente invitados a la sesión.

En la Ciudad de Alicante, siendo las trece horas y treinta y dos minutos del día doce de agosto de dos mil veinticinco, se reúnen, por videoconferencia, bajo la presidencia de Don Luis Barcala Sierra, Alcalde, las personas indicadas, al objeto de celebrar, en única convocatoria, la sesión extraordinaria y urgente, de la Junta Local previamente convocada.

Faltan a la sesión: las Sras. Concejales Doña Rocío Gómez Gómez y Doña Ana Poquet Mas, y el Sr. Concejales Don Julio Calero Rey, a quienes el Sr. Alcalde declara excusadas/o.

Previamente la Junta de Gobierno Local ratifica la urgencia de la sesión.

La Presidencia declara abierta la sesión, que se desarrolla conforme al siguiente **ORDEN DEL DÍA:**

Urbanismo

PUNTO ÚNICO. PROYECTO DE EXPROPIACIÓN PROLONGACIÓN CALLE PADRE VILAFRANCA APROBACIÓN DE LA RELACIÓN DE PROPIETARIOS, BIENES Y DERECHOS AFECTADOS; APROBACIÓN DE LAS HOJAS DE APRECIO MUNICIPALES Y PAGO DE LAS VALORACIONES ESTABLECIDAS. EXPTE GES2022000039.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 172 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, con relación al expediente que se instruye para en epígrafe de referencia emite el siguiente INFORME:

1. ANTECEDENTES

a) Según la Memoria del Proyecto: *“El Plan General Municipal de Ordenación de Alicante, PGMOU en adelante, aprobado definitivamente el 27 de marzo de 1987 y publicado en el B.O.P. el 14 de mayo del mismo año, clasifica como suelo urbano y ordena pormenorizadamente el barrio de Rabasa, delimitado al Norte por la calle Ramón Saavedra Redován, al Este por las calles Doctor Recasens y Pintor Valera, al Sur por la c. Padre Villafranca y al Oeste por la c. Doctor Maestre de S. Juan. Al Sur, entre el barrio de Rabasa y el viario estructurador del territorio denominado Vía Parque, a modo de segundo cinturón de circunvalación del núcleo urbano de la ciudad, se calificó una gran superficie de terreno como Sistema General, Servicio Urbano - otros servicios (clave S/U).*

Cuando se redactó el Plan General de Alicante solamente estaba urbanizada una parte de la calle Padre Villafranca, pero los terrenos objeto de la presenta expropiación, que la ordenación pormenorizada destina a completar la calle existente, no estaban urbanizados, continuando en el mismo estado hasta hoy en día.

La Concejala de Urbanismo, mediante Decreto de 14 de abril de 2005, concedió a VICTORIA LAPORTA CARBONELL, la licencia de parcelación solicitada, determinando las parcelas resultantes descritas con los números 1, 2, 4, 5 y 6; y declaró la Innecesariedad de Licencia de Parcelación para la Parcela resultante 3, destinada a viario público, y para las Parcelas 7 y 8, al quedar éstos terrenos gestionados dentro del PAU2 y APD/4, respectivamente. La parcela resultante 3 se describió como:

“Terreno en el término municipal de Alicante, procedente de la hacienda, denominada RABASA, de forma irregular, destinado al viario que circunda las parcela uno y dos descrita en este proyecto, y se compone por la prolongación de las calles Dr. Mestre San Juan, calle Padre Villafranca, Mosen Pedro Mena y parte de la calle Samaniego. Tiene una superficie de dos mil ochocientos cincuenta y seis metros cuadrados con sesenta y tres decímetros cuadrados, (2.856,63 metros cuadrados). Son sus linderos: Norte, Calle Dr. Mestre San Juan y calle Padre Villafranca; Sur, terrenos vendidos al Ayuntamiento de Alicante, destinados a Servicios Urbanos S/U; Este, calle Samaniego; Oeste, Terrenos de la finca matriz que formará la parcela número cuatro de este proyecto de parcelación”.

En relación con la parcelación citada, la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, reguladora de la actividad urbanística (en vigor hasta el 22 de marzo de 2006), en su artículo 82 determinaba que “Toda parcelación o división de terrenos quedará sujeta a licencia municipal, salvo que el Ayuntamiento certifique o declare su innecesariedad. Es innecesaria la licencia cuando:

A) La división o segregación sea consecuencia de una reparcelación o de una cesión -ya sea forzosa o voluntaria, gratuita u onerosa- a la Administración, para que destine el terreno resultante de la división al uso o servicio público al que se encuentre afecto”.

En la fecha de redacción del presente proyecto, el Servicio de Gestión Urbanística no tiene constancia de que la propiedad del suelo haya cedido a la Administración la parcela resultante 3, para destinarla al uso de viario público.

El Ayuntamiento de Alicante pretende llevar a cabo el proyecto de obras titulado “PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA CALLE PADRE VILAFRANCA, CALLE PILAR DE LA HORADADA Y PROLONGACIÓN DE LA AVENIDA DE JAIME I”.

El objetivo del presente expediente de expropiación en tramitación es la obtención de los terrenos de titularidad privada afectos por el referido proyecto.

Según lo expuesto, la afección 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.

Todo ello justifica la presente actuación expropiatoria del Ayuntamiento de Alicante, que tiene por objeto definir la relación de bienes y derechos afectados y su valoración, por el procedimiento de tasación conjunta, regulado en el artículo 112 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell.

b) El ámbito incluido en el expropiación se corresponde con los terrenos de propiedad privada afectados por el “PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA CALLE PADRE VILAFRANCA, CALLE PILAR DE LA HORADADA Y PROLONGACIÓN DE LA AVENIDA DE JAIME I”.

Para definir el ámbito del presente proyecto de expropiación se ha realizado un levantamiento planimétrico del estado actual, en coordenadas oficiales ETRS89 según Real Decreto 1071/2007 de 27 de julio, por el que se regula el sistema geodésico de referencia oficial en España.

La Unidad de Cartografía y Topografía ha definido el ámbito y para determinar el suelo de titularidad privada afectado por el presente proyecto de expropiación, inicialmente ha partido de la información de la parcela resultante 3, disponible en el expediente de segregación S2005000023; y, posteriormente, se ha concretado el terreno afectado por las obras del “PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA CALLE PADRE VILAFRANCA, CALLE PILAR DE LA HORADADA Y PROLONGACIÓN DE LA AVENIDA DE JAIME I”, tramitadas en el expediente administrativo EPUR2017000003.

En el momento de redacción de este proyecto de expropiación, en el ámbito no existe ninguna edificación legalizada, ni construcciones auxiliares o arbolado que sea indemnizable, como se observa en las ortofotos y en las recientes visitas efectuadas al ámbito por el arquitecto municipal que suscribe la presente memoria.

Según el Proyecto de expropiación, la parcela afectada es la siguiente:

PARCELA 1

Descripción: Suelo de forma geométrica irregular, alargada en dirección noreste-suroeste, destinada a viario público, prolongación de la calle Padre Villafranca.

Procedencia y titularidad: Procede de parte de la finca registral de Alicante n.º 74446, inscrita en el Registro de la Propiedad de Alicante n.º 3, tomo 1457, libro 1457, folio 93, inscripción 2ª, cuya superficie es de dos mil ochocientos cincuenta y seis metros cuadrados con sesenta y tres decímetros cuadrados (2.856,63 m²). Finca descrita como Parcela resultante 3, destinada a viario público, de la que se declaró la innecesariedad de licencia de parcelación, mediante Decreto de la Concejalía de Urbanismo de fecha 14 de abril de 2005.

*Se corresponde con parte de la parcela con **referencia catastral** 8191605YH1489A0001EK.*

En cuanto a la titularidad, en la Certificación registral consta a favor de:

-Los cónyuges FRANCISCO ANTONIO SANCHEZ VALERO casado con INMACULADA FERRI HERNANDEZ, en cuanto a la totalidad del pleno dominio con carácter ganancial.

Superficie: *La parte expropiada ocupa una superficie de mil cuatrocientos sesenta y un metros cuadrados, con noventa y siete decímetros cuadrados (1.461,97 m²). Linderos actualizados: Noroeste, en parte resto de la finca de la que se segrega, futura prolongación de la calle Doctor Maestre de S. Juan, en parte, con la futura acera norte de la calle Padre Villafranca, ahora sin urbanizar, frente de la parcela 2 de la segregación (expediente S2005000023); y en su mayoría con la calzada de la calle Padre Villafranca, parcialmente urbanizada. Noreste, en línea curva, con cruce de las calles Padre Villafranca y Pilar de la Horadada. Sureste, con finca registral de Alicante n.º 26297, que corresponde con la parcela de referencia catastral 8191614YH1489A0001AK, calificada como Servicio Urbano - otros servicios (clave S/U). Suroeste, con la parcela 35 del polígono 47, de referencia catastral 03900A0470003500000M, calificada como suelo no urbanizable, común rústico (clave SNU).*

Cargas vigentes: *No constan cargas.*

Resto de parcela (en base a la descripción registral): *Parcela 3.- Terreno en el término municipal de Alicante, procedente de la hacienda, denominada RABASA, de forma irregular, destinado al viario que circunda las parcelas uno y dos descritas en el proyecto de segregación, y se compone por la prolongación de las calles Doctor Maestre de S. Juan, calle Padre Villafranca, Mosén Pedro Mena y parte de la calle Samaniego. Tras la expropiación de 1.461,97 m² en el proyecto de expropiación "Prolongación de la calle Padre Villafranca", queda con una extensión superficial de mil trescientos noventa y cuatro metros cuadrados con sesenta y seis decímetros cuadrados (1.394,66 m²). Son sus linderos: Norte, calle Doctor Maestre de San Juan y calle Padre Villafranca; Este, calle Samaniego; Sur, terrenos expropiados para la prolongación de la calle Padre Villafranca; y Oeste, terrenos de la finca matriz que formó la parcela número cuatro del proyecto de parcelación. Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con los arts. 9, 10 y 199 L. H.*

La hoja de aprecio municipal establece para la **parcela nº 1** una valoración total por importe de **9.056,90 euros**.

3.1 Cuadro resumen relación de bienes y derechos afectados

| PROYECTO DE EXPROPIACIÓN: | | <i>Prolongación de la calle Padre Villafranca</i> | | | | | |
|---------------------------|--|---|--------------------------|------------------------------|---|-------------|-------------------------|
| N.º | Titular | Emplazamiento | Referencia Catastral | N.º finca Registro Propiedad | Superficie (m²) | Edifi_ cada | Afección expropia_ ción |
| | | | | | R: Registral C: Catastral E: proyecto de expropiación | | |
| 1 | FRANCISCO ANTONIO SANCHEZ VALERO INMACULADA FERRI HERNANDEZ | Calle Padre Villafranca, s/n | 8191605YH1489A 0001EK | 74446 | R: 2.856,73 C: 2.855,00 E: 1.461,97 | No | Parcial |

c) Con fecha 12 de diciembre de 2024 se emite informe por el Departamento de Gestión Patrimonial indicando la existencia de error material en el Proyecto de Expropiación prolongación calle Padre Villafranca donde dice la cifra 1.443,35 en el párrafo segundo, página 6 del proyecto de expropiación debe decir a 1.461,97. Asimismo, en la hoja de aprecio de la página 26 de Proyecto de Expropiación donde dice erróneamente en el apartado “propietarios” ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS debe decir como titulares de la parcela 1, los titulares Francisco Antonio Sánchez Valero e Inmaculada Ferri Hernández

2. DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA Y NECESIDAD DE OCUPACIÓN

Tal como establece 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 (en lo sucesivo, 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 sólo a derechos limitativos del dominio o facultades específicas de éste cuando sea innecesario extenderla a la totalidad del mismo. (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.

3. TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE

Visto el Decreto de la Concejalía de Urbanismo n.º 1384/2005 donde acuerda la parcelación en Paraje de Rabasa, Partida San Blas solicitada por D^a Victoria Laporta Carbonell, examinado el expte. n.º S2005000023 y conceder la licencia de parcelación solicitada referente a las fincas registrales n.º 25.416/AL, Tomo 512, Libro 512, Folio 15 con una superficie de 111.435,86 m² y finca registral n.º 77.582, Tomo 140, Libro 140, Folio 143 con una superficie de 247.998,77 m² (ambas inscritas en el Registro de la Propiedad n.º 3 de Alicante).

En función del destino del suelo, se concedió licencia de parcelación de las parcelas resultantes con los números 1,2,4, 5 y 6 mientras que se declaró la innecesariedad para la parcela n.º 3 destinada a viario público y para las parcelas n.º 7 y 8 al quedar éstos terrenos gestionados dentro del PAU2 y APD/4 respectivamente.

Con fecha 10 de octubre de 2023, y n.º de registro E2023121521, Francisco Antonio Sánchez Valero e Inmaculada Ferri Hernández solicitan el reconocimiento, a tramitar el correspondiente expediente expropiatorio donde se reconozca el derecho de esa parte a percibir del Ayuntamiento una indemnización por la ocupación ilegal e ilegítima de una parcela sita en la calle Padre Villafranca, y se remite el informe emitido el 13 de octubre de 2023, por el Departamento Técnico de Gestión Urbanística donde concluye que cabe iniciar un expediente de expropiación para adquirir la titularidad de la parcela afectada mediante el procedimiento de tasación conjunta, regulado en el artículo 112 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.

Mediante un Decreto de la Concejalía de Urbanismo, de fecha 13 de mayo de 2024, se resolvió exponer al público, por término de un mes, la relación de bienes y derechos afectados por el Proyecto de Expropiación de la calle Padre Villafranca, Calle Pilar de la Horadada y Prolongación de la Avenida Jaime I, advirtiéndose que el expediente se tramitaría por el procedimiento de tasación conjunta. Con tal fin, se publicaron edictos en el DOGV n.º 9.851 de fecha 17.05.2024; en el Diario Información de fecha 20 de mayo de 2024 y notificación individual a los interesados de fecha 17 de junio de 2024.

El Registro de la Propiedad, por otra parte, ha expedido la certificación de dominio y cargas correspondiente a la finca incluida en el Proyecto, a los efectos del artículo 32 del Reglamento Hipotecario.

4. ALEGACIÓN PRESENTADA Y CONTESTACIÓN A LA MISMA

Frente al Proyecto de Expropiación, Francisco Antonio Sánchez Valero e Inmaculada Ferri Hernández presentaron escrito de fecha 17 de julio de 2024 con registro de entrada E2024090460, en el que manifiestan su disconformidad en el que adjunta informe de tasación en calidad de hoja de aprecio de los terrenos a expropiar que fija el justiprecio en 228.295,84 euros.

Contestación

El escrito de alegaciones y valoración aportada por la propiedad ha sido objeto de un informe emitido por el Departamento Técnico de Gestión Urbanística, de fecha 15 de octubre de 2024 donde se concluye que *se rechaza la instancia de alegaciones presentada por Francisco Antonio Sánchez Valero e Inmaculada Ferri Hernandez, con registro de entrada E2024090460, y que continúe con la tramitación del expediente de EXPROPIACIÓN PROLONGACIÓN CALLE PADRE VILLAFRANCA, por tasación conjunta* atendido su tenor literal:

“Primera: Preservar los derechos de esa parte.

El escrito comienza exponiendo los antecedentes del expediente de expropiación, y, entre otros, dice que se está tramitando ante el Jurado Provincial de Expropiación de Alicante (en adelante JPE) un procedimiento que tiene por objeto fijar el justiprecio de los mismos terrenos objeto de este expediente expropiatorio de tasación conjunta. Y en la primera alegación ponen de manifiesto que ya ha acudido al JPE, que está tramitando el oportuno procedimiento para fijar el justiprecio.

El arquitecto municipal informa, respecto al expediente alegado, que el JPE, el día 28 de mayo de 2024, acordó inadmitir a trámite la solicitud de determinación del justiprecio formulada por Francisco Antonio Sánchez Valero e Inmaculada Ferri Hernández. Y, posteriormente, el día 10 de septiembre de 2024, resolvió desestimar el recurso de reposición interpuesto por Francisco Antonio Sánchez Valero e Inmaculada Ferri Hernández contra el acuerdo de inadmisión a trámite de 28 de mayo de 2024, al que se refiere la presente resolución, que se mantiene en todos sus términos.

Segunda: Rechazo de la Hoja de Aprecio Municipal.

Las personas alegantes consideran que la valoración municipal es insuficiente, errónea e injustificada, por cuatro motivos:

1. El suelo objeto de expropiación se encuentra dentro de la malla urbana de Alicante, conformado por una red de viales, dotaciones y parcelas propia del suelo urbano. Está rodeado de suelo urbano consolidado, no solo linda con una calle, sino que a uno y otro lado del suelo en cuestión hay barrios urbanos y consolidados. Además, se trata de un suelo clasificado como urbano conforme al Planeamiento vigente.

El arquitecto municipal informa, como en el Proyecto de Expropiación, que el ámbito a expropiar actualmente continúa estando sin urbanizar (...)

En cuanto a la relación del terreno a expropiar con la malla urbana de Alicante, se informa que este suelo es limítrofe únicamente por su lado Este y en una parte por el Norte con suelo urbanizado, pero hacia el Sur y el Oeste los terrenos nunca han sido transformados mediante la urbanización, por tanto, continúan en situación de suelo rural. Como puede observarse visitando el lugar y testimonian las imágenes aéreas, el suelo a expropiar no está integrado en la malla urbana, conformada por una red de viales, dotaciones y parcelas propia del núcleo de población, sino que tan solo linda con ella. Así pues, en esa zona el límite real del proceso urbanizador, que transforma el suelo dándole el aspecto propio de los asentamientos urbanos, es por el Oeste la calle Samaniego y por el Sur la calle, parcialmente urbanizada, Padre Villafranca(...)

Precisamente, la municipalidad pretende ejecutar las obras del “PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA CALLE PADRE VILAFRANCA, CALLE PILAR DE LA HORADADA Y PROLONGACIÓN DE LA AVENIDA DE JAIME I”, que permitirán que la manzana, delimitada por esas calles a urbanizar, pase de su actual situación de suelo rural a la futura situación de suelo urbanizado(...)

Justamente, el presente expediente de expropiación en tramitación se precisa para obtener una propiedad privada, que los titulares de la parcela 3 resultante del expediente de segregación S2005000023 no la cedieron a la administración para destinarla al uso viario al cual estaba afecta. (...)

2. Las personas alegantes consideran que el suelo objeto de expropiación dispone de las infraestructuras y los servicios necesarios para ser considerado como urbanizado, ya que la finca requiere de meras obras de conexión con las instalaciones y los servicios necesarios ya preexistentes en el vial urbano colindante, cumpliendo el requisito del apartado b) del artículo 21.3 del TRLSRU.

El arquitecto municipal informa que el “PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA CALLE PADRE VILAFRANCA, CALLE PILAR DE LA HORADADA Y PROLONGACIÓN DE LA AVENIDA DE JAIME I” incluye infraestructuras y servicios a ejecutar en la calle Padre Villafranca y su conexión en red(...)

Por consiguiente, se ratifica lo dicho en el Proyecto de Expropiación, que objetivamente el suelo a expropiar no cuenta con todas las infraestructuras o servicios urbanos necesarios para tener la consideración de suelo en situación básica urbanizado y sus propietarios no se pueden conectar a las redes generales de suministro, ni pueden llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes en la calle Padre Villafranca, ahora parcialmente urbanizada.

3. El PGOU de Alicante clasifica la finca a la que pertenecen los terrenos objeto de expropiación como suelo urbanizado, ya que el propio planeamiento general del municipio clasifica los terrenos que nos ocupan como suelo urbano.

El arquitecto municipal informa que las valoraciones del suelo que tienen por objeto la fijación del justiprecio de la expropiación, como la presente, se rigen por lo dispuesto en la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. Y según los criterios generales para la valoración de inmuebles, determinados el artículo 35 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, el suelo se ha de tasar según su situación básica fáctica físico material en la que se encuentre, con independencia de la clasificación jurídica formal que establezca el planeamiento urbanístico.

No obstante, se explica, igualmente como en el Proyecto de Expropiación, que aunque el Plan General clasifica el terreno a expropiar como suelo urbano y lo califica como viario, no obstante, en el momento de su aprobación en el año 1987, no estaba urbanizado, como puede apreciarse en los planos siguientes, en los que las curvas de nivel y los vacíos de esa cartografía evidencian que los viarios del perímetro sur y oeste del barrio de Rabasa no estaban urbanizados y que las dos manzanas situadas en el extremo suroeste tampoco estaban edificadas.

4. Las personas alegantes consideran que el Departamento Técnico de Gestión Urbanística ha venido a reconocer que el suelo a expropiar tiene carácter de urbanizado. Y dicen que “De la literalidad del propio informe municipal se desprende que el técnico perteneciente a esa Administración concuerda con el informe de CATSA en que los terrenos tienen la condición de urbanizados”.

El arquitecto municipal responde que el informe del Departamento Técnico de Gestión urbanística emitido el día 13 de octubre de 2023, por el mismo técnico que suscribe éste informe, se redactó por requerimiento de informe sobre las instancias presentadas por Francisco Antonio Sánchez Valero, con registro de entrada n.º E2022102149 y E2022102525, en fechas 12 y 13 de septiembre de 2022, en las que solicitaron la indemnización por

ocupación de una parcela sita en la calle Padre Villafranca. En él se analizan diversos aspectos de las instancias presentadas y dice: “respecto al precio o las circunstancias del futuro procedimiento, ya desde este mismo momento, se manifiestan discrepancias, que serán tratadas en el expediente expropiatorio correspondiente. No obstante, se exponen brevemente para que sean tenidas en consideración en el proyecto de expropiación a redactar”. Y concluye “El arquitecto municipal que suscribe propone, en cuanto es competencia de este Departamento técnico, que se inicie el expediente de expropiación de los terrenos de titularidad privada afectados por el PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA CALLE PADRE VILAFRANCA, CALLE PILAR DE LA HORADADA Y PROLONGACIÓN DE LA AVDA. DE JAIME I”.

Por consiguiente, los alegantes faltan a la verdad, ya que este técnico que suscribe, adscrito al Departamento Técnico de Gestión urbanística, jamás ha expresado su concordancia con el informe de valoración de CATSA, aportado por la propiedad,

Tercera: Al justiprecio debe añadirse un 25% como indemnización por la ocupación ilegal de los terrenos.

Finalmente, las personas alegantes solicitan una cantidad equivalente al 25% del importe de justiprecio, como indemnización por haber ocupado ilegalmente el Ayuntamiento los terrenos, sin título alguno, para lo que aluden a la Sentencia del Tribunal Supremo de 18 de abril de 1995 (RJ 1995/3407).

El arquitecto municipal que suscribe ya se ha pronunciado sobre este asunto en dos ocasiones, en el expediente GES2022000039:

- En el informe emitido el día 13 de octubre de 2023 consideró “que no se ha producido perjuicio alguno que justifique una indemnización supletoria del justiprecio”.
- Y en el emitido el 13 de agosto de 2024 informó “que los recurrentes no describen, ni especifican, ni acreditan cual es la lesión, daño o perjuicio efectivo e indemnizable causado en su propiedad”.

A lo ya informado previamente, se aclara que lo que motivó la ocupación inicial del terreno fue la información que disponía el Ayuntamiento, antes del inicio de las obras de urbanización, así en los informes previos se presumió la titularidad pública de los terrenos a urbanizar en la calle Padre Villafranca; hasta que los propietarios actuales de la parcela destinada a viario aportaron un título de propiedad, poniendo en conocimiento de la administración municipal su titularidad privada y evidenciando el incumplimiento de la

obligación de cesión del viario, que conllevaba la licencia de parcelación otorgada en el año 2005 (expediente S2005000023), si bien, después ese terreno no llegó a cederse a la administración para destinarlo al uso viario al cual estaban afecto.

A mayor abundamiento, se considera que la jurisprudencia aludida por las personas alegantes, no es de aplicación desde que el 1 de enero de 2013 entró en vigor la disposición adicional de la Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa, según la cual para poder ser beneficiarios de la indemnización tras el reconocimiento de vía de hecho, debe acreditarse los daños sufridos de forma efectiva e individualizable:

“En caso de nulidad del expediente expropiatorio, independientemente de la causa última que haya motivado dicha nulidad, el derecho del expropiado a ser indemnizado estará justificado siempre que éste acredite haber sufrido por dicha causa un daño efectivo e indemnizable en la forma y condiciones del artículo 139 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común”.

En otro orden de cosas, con fecha 23 de enero de 2024 la propiedad dirigió escrito al Jurado Provincial de Expropiación para la determinación del justiprecio de la parcela afecta por el Proyecto de Expropiación, siendo acordado en sesión de fecha 28 de mayo de 2024, la inadmisión a trámite por no atender la petición a los términos dispuesto en el artículo 48 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 2015, al tratarse de un supuesto de ocupación de terrenos destinados por la ordenación territorial y urbanística a dotaciones públicas:

“La ocupación de terrenos destinados por la ordenación territorial y urbanística a dotaciones públicas, por el período de tiempo que medie desde la ocupación de los mismos hasta la aprobación definitiva del instrumento por el que se le adjudiquen al propietario otros de valor equivalente. El derecho a la indemnización se fijará en los términos establecidos en el artículo 112 de la Ley de Expropiación Forzosa».

Transcurridos cuatro años desde la ocupación sin que se hubiera producido la aprobación definitiva del mencionado instrumento, los interesados podrán efectuar la advertencia a la Administración competente de su propósito de iniciar el expediente de justiprecio, quedando facultados para iniciar el mismo, mediante el envío a aquélla de la correspondiente hoja de aprecio, una vez transcurridos seis meses desde dicha advertencia. “

Por otra parte, señala que *el Ayuntamiento de Alicante ha dado inicio al expediente de expropiación de la parcela afectada, por el procedimiento de tasación conjunta de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 112 del Texto Refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell.*

La explicación extensa de estas conclusiones consta en el informe del Arquitecto municipal, que, por ello, ha de considerarse parte integrante de esta propuesta y remitirse a la interesada.

Asimismo, con fecha 13 de agosto de 2024, la propiedad presentó un recurso de reposición contra el acuerdo del Jurado Provincial de Expropiación, de fecha 28/05/2024, siendo desestimado al no desvirtualizar los fundamentos de la decisión adoptada por ese órgano.

5. FIJACIÓN DE LOS PRECIOS DE LOS TERRENOS AFECTADOS MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE TASACIÓN CONJUNTA

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:

- 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.
- 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. Aprobación mediante resolución motivada de la Junta de Gobierno Local.
- Esta resolución legitimará la ocupación de los bienes o derechos afectados, previo pago o depósito del importe íntegro de la valoración establecida.
- 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.

Habiéndose optado por el procedimiento de tasación conjunta, procede aprobar las hojas de aprecio municipales.

Es competente para la adopción de los siguientes acuerdos la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo previsto en el artículo 127.1, apartado d), de la Ley 7/1985, de 2 de abril, 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.

Por lo expuesto, vistos los artículos, y demás de general aplicación, de conformidad con los informes obrantes en el expediente, la Junta de Gobierno Local adopta el siguiente **acuerdo**:

Primero.- Rechazar las alegaciones formuladas por la propiedad y la hoja de aprecio particular presentada por D. Francisco Antonio Sánchez Valero e Inmaculada Ferri Hernández en concordancia con el informe del Departamento de Gestión Urbanística, de fecha 15 de octubre de 2024.

Segundo.- Rectificar los errores materiales de hecho advertidos en el Proyecto de Expropiación Prolongación de la calle Padre Villafranca conforme el informe del Departamento de Gestión Urbanística de fecha 12 de diciembre de 2024.

Tercero.- Aprobar definitivamente la relación de propietarios, bienes y derechos afectados por el **Proyecto de Expropiación Prolongación de la calle Padre Villafranca**

PARCELA 1

Descripción: Suelo de forma geométrica irregular, alargada en dirección noreste-suroeste, destinada a viario público, prolongación de la calle Padre Villafranca.

Procedencia y titularidad: Procede de parte de la finca registral de Alicante n.º 74446, inscrita en el Registro de la Propiedad de Alicante n.º 3, tomo 1457, libro 1457, folio 93, inscripción 2ª, cuya superficie es de dos mil ochocientos cincuenta y seis metros cuadrados con sesenta y tres decímetros cuadrados (2.856,63 m²). Finca descrita como Parcela resultante 3, destinada a viario público, de la que se declaró la innecesariedad de licencia de parcelación, mediante Decreto de la Concejala de Urbanismo de fecha 14 de abril de 2005.

Se corresponde con parte de la parcela con referencia catastral 8191605YH1489A0001EK.

En cuanto a la titularidad, en la Certificación registral consta a favor de:

-Los cónyuges FRANCISCO ANTONIO SANCHEZ VALERO casado con INMACULADA FERRI HERNANDEZ, en cuanto a la totalidad del pleno dominio con carácter ganancial.

Superficie: La parte expropiada ocupa una superficie de mil cuatrocientos sesenta y un metros cuadrados, con noventa y siete decímetros cuadrados (1.461,97 m²). Linderos actualizados: Noroeste, en parte resto de la finca de la que se segrega, futura prolongación de la calle Doctor Maestre de S. Juan, en parte, con la futura acera norte de la calle Padre Villafranca, ahora sin urbanizar, frente de la parcela 2 de la segregación (expediente S2005000023); y en su mayoría con la calzada de la calle Padre Villafranca, parcialmente urbanizada. Noreste, en línea curva, con cruce de las calles Padre Villafranca y Pilar de la Horadada. Sureste, con finca registral de Alicante n.º 26297, que corresponde con la parcela de referencia catastral 8191614YH1489A0001AK, calificada como Servicio Urbano - otros servicios (clave S/U). Suroeste, con la parcela 35 del polígono 47, de referencia catastral 03900A047000350000OM, calificada como suelo no urbanizable, común rústico (clave SNU).

Cargas vigentes: No constan cargas.

Resto de parcela (en base a la descripción registral): Parcela 3.- Terreno en el término municipal de Alicante, procedente de la hacienda, denominada RABASA, de forma irregular, destinado al viario que circunda las parcelas uno y dos descritas en el proyecto de segregación, y se compone por la prolongación de las calles Doctor Maestre de S. Juan, calle Padre Villafranca, Mosén Pedro Mena y parte de la calle Samaniego. Tras la expropiación de 1.461,97 m² en el proyecto de expropiación "Prolongación de la calle Padre Villafranca", queda con una extensión superficial de mil trescientos noventa y cuatro metros cuadrados con sesenta y seis decímetros cuadrados (1.394,66 m²). Son sus linderos: Norte, calle Doctor Maestre de San Juan y calle Padre Villafranca; Este, calle Samaniego; Sur, terrenos expropiados para la prolongación de la calle Padre Villafranca; y Oeste, terrenos de la finca matriz que formó la parcela número cuatro del proyecto de parcelación. Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con los arts. 9, 10 y 199 L. H.

Cuarto.- Aprobar la hoja de precio municipal, que fija la valoración de los bienes y derechos afectados en la cantidad global de 9.056,90 euros, con el siguiente desglose:

| PARCELA N º | VALOR SUELO | PREMIO AFECCIÓN | INDEMNIZACIÓN TOTAL |
|--------------------|--------------------|------------------------|----------------------------|
| 1 | 8.625,62 € | 431,28 € | 9.056,90 € |

Quinto.- Las anteriores resoluciones legitimarán la ocupación de los bienes y derechos afectados, previo pago o depósito del importe de la valoración establecida; si bien, las personas interesadas podrán impugnar la resolución, ante el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa, a efectos de revisar el justiprecio. En este caso, la administración dará traslado del expediente a este último.

Sexto.- Remitir a los interesados el informe del arquitecto municipal del Departamento de Gestión Urbanística, de fecha 15 de octubre de 2024, que pasa a formar parte integrante de la presente propuesta.

Séptimo.- Notificar los acuerdos precedentes a la titular de bienes y derechos afectados y comunicarlo a la Intervención y Tesorería municipales.

Cumplido el objeto del acto, la Presidencia, a las trece horas y treinta y cinco minutos, levanta la sesión. De ella se extiende la presente acta que, con el visto bueno del Sr. Alcalde, autorizo con mi firma, como Concejala-Secretaria que doy fe.

Vº. Bº.
El Alcalde,

Luis Barcala Sierra.

María del Carmen de España Menárguez.