

La Secretaria de l'Ajuntament d'Alzira

CERTIFICA:

Que la Junta de Govern Local, en la sessió celebrada el dia 02/07/2025, va adoptar l'acord següent:

69.- 3471/2025 - ÀREA GESTIÓN DEL TERRITORIO. EXP 3471/2025. SOMETIMENT A INFORMACIÓ PÚBLICA DEL PROJECTE D'EXPROPIACIÓ PER A L'EXECUCIÓ D'AMPLIACIÓ DEL BARRANC DE LA CASELLA PER A EVITAR INUNDACIONS EN EL NUCLI URBÀ D'ALZIRA (PONT DE XÀTIVA).

ANTECEDENTES

1- Por los Servicios Técnicos Municipales se ha redactado el PROYECTO DE EXPROPIACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE AMPLIACIÓN DEL BARRANCO DE LA CASELLA PARA EVITAR INUNDACIONES EN EL CASCO URBANO DE ALZIRA (Pont de Xàtiva), firmado digitalmente en fecha 12 de Mayo de 2025, el cual contiene:

- 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.

2.- Consta en el expediente informe de Intervención de fecha 30 de Junio de 2025 del que se desprende que existe crédito adecuado y suficiente en la aplicación presupuestaria 1512 60908 del presupuesto general, tal y como queda acreditado mediante la expedición del documento reserva de crédito (RC) número 2.2025.1.14870

3. Consta en el expediente informe jurídico-propuesta del concejal delegado de Hacienda, Contratación y Urbanismo.

FUNDAMENTOS

I.- MARCO NORMATIVO

- Decreto Legislativo 1/2021, de de 16 de junio, de la Generalitat Valenciana, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje. (TRLOTUP)
- 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. (TRLSRU)

- Ley de 16 de diciembre de 1954 de Expropiación Forzosa y su Reglamento, aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957.
- Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

Se considera que una expropiación es urbanística cuando los bienes o derechos objeto de expropiación se hallan afectos a la ejecución del planeamiento urbanístico. La jurisprudencia de la Sala Tercera del Tribunal Supremo realiza una interpretación expansiva del criterio de la afectación de los bienes expropiados a la ejecución del plan correspondiente. Así, se señala que merecen la consideración de urbanísticas las expropiaciones de bienes destinadas a dotaciones y equipamientos como avenidas y redes arteriales, viales y carreteras, pistas deportivas, centros educativos o recreativos, etc., en cuanto estén contempladas en instrumentos de planeamiento, o la realización de obras de sistemas generales de comunicación, independientemente de la identidad de la Administración expropiante.

Resulta ilustrativa a este respecto la STS de 3 de diciembre de 2002 (LA LEY 861/2003), en la que se subraya la naturaleza de sistema general que tienen los sistemas de comunicación tanto urbanos como interurbanos en la medida que contribuyan a «*crear ciudad*», entre los que deben incluirse las redes viarias y ferroviarias y sus accesos, las estaciones, los puertos, aeropuertos y otras instalaciones análogas. Dichos sistemas deben ser previstos siempre con arreglo a ley en el planeamiento urbanístico mediante la fijación de las reservas oportunas de suelo, por lo que, con independencia de que esa previsión se haya realizado o no efectivamente, debe concluirse que cuando la Administración competente expropie para la implantación de dichos sistemas nos hallaremos en presencia en todo caso de una expropiación urbanística.

II.- OBJETO

La Conselleria de Agricultura, Agua, Ganadería y Pesca aprobó en fecha 21 de enero de 2025, el anteproyecto de construcción denominado: "AMPLIACIÓN DEL BARRANCO DE LA CASELLA PARA EVITAR INUNDACIONES EN EL CASCO URBANO DE ALZIRA (VALENCIA)".

Es objeto del proyecto de expropiación la determinación de los propietarios y demás titulares afectados, así como la descripción de los bienes y derechos que resultan necesarios expropiar para llevar a cabo la ejecución de las obras referidas.

III.- DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

Las propiedades que expropiar se encuentran en SUELO URBANO con clasificación parcial de RESIDENCIAL HISTÓRICO RHC/Z6, incluidos en la unidad de ejecución ARR 96 en el Plan General de Ordenación Urbana, aprobada definitivamente por resolución del director general de Urbanismo y Ordenación Territorial el 27 de mayo de 2002, y posteriores modificaciones puntuales aprobadas de las Normas Urbanísticas del PGOU.

IV. ÁMBITO DE LA EXPROPIACIÓN

El ámbito de actuación se encuentra delimitado al norte, por el barranco de La Casella, al sur y este con el Sector Vilella y al oeste con la avenida de Carcaixent.

V.- PROCEDIMIENTO

El procedimiento elegido para la tramitación del Proyecto de Expropiación, así como la fijación del justiprecio, es el de tasación conjunta, de acuerdo con el artículo 111 y 112 del TRLOTUP.

Por su parte, el artículo 43.1 TRLSRU, y en el mismo sentido el artículo 111 TRLOTUP establecen que *"El justiprecio de los bienes y derechos expropiados se fijará conforme a los criterios de valoración de esta ley mediante expediente individualizado o por el procedimiento de tasación conjunta. Si hay acuerdo con el expropiado, se podrá satisfacer en especie."*

El método de la tasación, constituye un método para la determinación del justiprecio expropiatorio, es decir, un método adoptado para la valoración de los terrenos, por el que se fijan de forma razonada los precios de los terrenos afectados por una actuación urbanística, según su clasificación y calificación urbanística. Por medio de este procedimiento, la Administración expropia simultánea y conjuntamente todas las fincas incluidas en uno o varios polígonos para los que se ha fijado un sistema de actuación urbanística de expropiación.

El procedimiento administrativo de expropiación por tasación conjunta viene recogido en el Art. 112 del TRLOTUP que literalmente dice:

"Artículo 112 Procedimiento de tasación conjunta

1. Cuando se aplique el procedimiento de tasación conjunta, la administración expropiante formará el expediente de expropiación, que contendrá, al menos, los siguientes documentos:

- 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.

2. El proyecto de expropiación con los documentos señalados será expuesto al público por término de un mes para que quienes puedan resultar interesados formulen las observaciones y reclamaciones que estimen convenientes, en particular en lo que concierne a la titularidad o valoración de sus respectivos derechos.

3. Los errores no denunciados y justificados en este momento, una vez aprobado el expediente expropiatorio, no darán lugar a la nulidad del mismo ni a la reposición de actuaciones, conservando, no obstante, los interesados su derecho a ser indemnizados, cuando proceda.

4. La información pública se efectuará 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.

5. Las tasaciones se notificarán 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.
6. La administración expropiante finalizará el expediente de tasación conjunta mediante resolución motivada.
7. 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.
8. 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."

VI.- CONTENIDO Y EFECTOS

La documentación del presente proyecto de expropiación se ajusta a las exigencias del artículo 112.1 de la TRLOTUP, aportando una documentación más detallada y pormenorizada que el mínimo exigido.

Conforme al art. 112.6 y 112.7:

"6. La administración expropiante finalizará el expediente de tasación conjunta mediante resolución motivada.

7. 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."

En el mismo sentido, el artículo 203.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, señala:

"2. El pago o depósito del importe de la valoración establecida por la Comisión Provincial de Urbanismo en el acto de aprobación del expediente producirá los efectos previstos en los números 6, 7 y 8 del artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa, sin perjuicio de que puedan seguir tramitándose los recursos procedentes respecto a la fijación del justiprecio"

Los efectos a que alude tal precepto, derivados de los números 6, 7 y 8 del artículo 52 de la Ley de Expropiación forzosa, consisten esencialmente en que efectuado el depósito y abonada o consignada la previa indemnización, se puede proceder a la inmediata ocupación.

Las valoraciones se entienden referidas al momento de exposición pública del proyecto de expropiación (artículo 34.2.b del RDL 7/2015).

VII.- SUJETOS INTERVINIENTES.

El órgano expropiante es el Ayuntamiento de Alzira, como titular de la potestad expropiatoria. Así mismo, el beneficiario será el Ayuntamiento de Alzira, que adquirirá mediante expropiación los terrenos necesarios para la correcta ejecución de las obras.

Las obras serán ejecutadas por la Dirección General del Agua de la Conselleria de la Conselleria de Agricultura, Agua, Ganadería y Pesca.

VIII.- PROYECTO DE EXPROPIACIÓN

El expediente expropiatorio del que forma parte el presente proyecto seguirá su tramitación por el procedimiento de expropiación conjunta regulado en la legislación sobre expropiación forzosa y en la legislación autonómica.

Entre estas actuaciones urbanísticas, el artículo 103.2 de la LOTUP admite aquellas que tengan como finalidad "2) También serán objeto de expropiación los terrenos y bienes cuando lo requiera la ampliación del patrimonio público de suelo, así como los artículos 1 y 9 de la ley de expropiación Forzosa, en virtud de los cuales la Administración podrá expropiar aquellos inmuebles incluidos en planes de obras del Municipio, por tener implícita la consideración de utilidad pública.

IX.- AFECCIONES

Para la correcta ejecución de la obra se expropia el pleno dominio de las superficies que requiera la actuación, así como todos los elementos y obras anexas o complementarias definidas en el proyecto que coincidan con la rasante del terreno o sobresalgan de él, y en todo caso las superficies que sean imprescindibles para cumplimentar la normativa legal vigente para este tipo de obras.

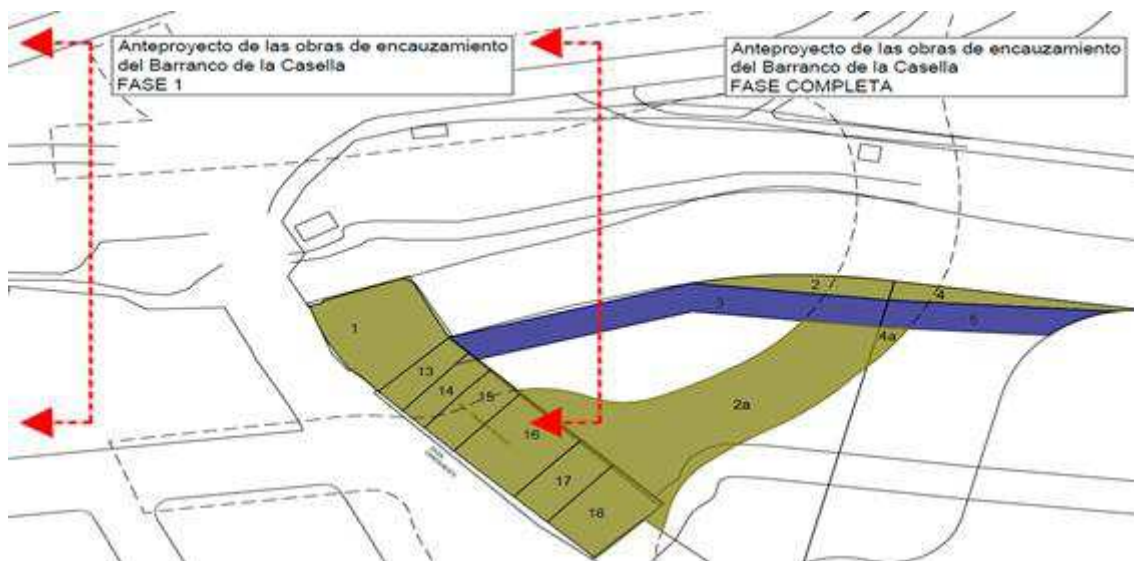
La fijación de la línea perimetral de la expropiación queda estrictamente definida en la planta general de expropiación, que forman parte del apartado nº2 Planos de expropiación.

La expropiación de los terrenos afecta a terrenos catalogados como suelo urbano.

La correcta ejecución de las obras no necesita imposición de servidumbres ni ocupaciones temporales.

X.- EXPROPIACIONES

EL anteproyecto aprobado incluye un anejo de expropiaciones. De las propiedades incluidas en dicho anejo únicamente se necesitan para la fase que se pretende ejecutar, financiada con Fondos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, las señaladas con el número 1, 13, 14, 15, 16, 17 y 18.



Los números de orden del 2 al 5 están situadas en las parcelas catastrales 1560601YJ2316S0001PO y 1560602YJ2316S0001LO zonas verdes de dominio público municipal. Únicamente se incluyen en este proyecto de expropiación por tasación conjunta las propiedades de titularidad privada.

XI.- ORGANO COMPETENTE

Según el Art. 21 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, es competencia del Alcalde la aprobación de los instrumentos de gestión urbanística.

Y conforme a lo dispuesto en el Decreto de Alcaldía n° 1681/2023, de fecha 26 de junio de 2023, modificado por el decreto 1698/2023, de 29 de junio, por el decreto 1039/2024, de 3 de octubre, y por el decreto 95/2025, de 30 de enero, por cuyo tenor se delegan en la Junta de Gobierno Local, las atribuciones que en virtud del artículo 21.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, que corresponden inicialmente al Alcalde.

La Junta de Gobierno Local, tras deliberación y por unanimidad, ACUERDA:

Primero. Determinar el procedimiento de tasación conjunta para la obtención de los terrenos identificados en el PROYECTO DE EXPROPIACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE AMPLIACIÓN DEL BARRANCO DE LA CASELLA PARA EVITAR INUNDACIONES EN EL CASCO URBANO DE ALZIRA (Pont de Xàtiva), firmado digitalmente en fecha 12 de Mayo de 2025, entendiéndose implícita la DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL y declarando expresamente la NECESIDAD DE OCUPACIÓN de la finca incluida en el proyecto de expropiación.

Segundo. Someter el PROYECTO DE EXPROPIACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE AMPLIACIÓN DEL BARRANCO DE LA CASELLA PARA EVITAR INUNDACIONES EN EL CASCO URBANO DE ALZIRA (Pont de Xàtiva), firmado digitalmente en fecha 12 de Mayo de 2025, junto con la relación de bienes y derechos afectados y la hoja de aprecio a información pública, por el plazo de un mes, para que quienes puedan

resultar interesados formulen las alegaciones, observaciones y reclamaciones que estimen convenientes, especialmente en lo que se refiere a la titularidad de los bienes y derechos afectados por el procedimiento expropiatorio.

La información pública se realizará mediante edicto publicado en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana y en un periódico de los de mayor circulación de la provincia. Durante el plazo de un mes de información pública, contado a partir de la inserción del correspondiente anuncio en el DOGV, el proyecto de expropiación estará para su consulta a disposición de los interesados en las dependencias del Area de Gestión del Territorio del Ayuntamiento de Alzira, Calle San Roc, nº 6, (4 planta) en horario oficina, así como en la web municipal www.alzira.es

RELACION DE PROPIETARIOS Y BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

Orden	Nº Finca
1	40.324
2	8.812
3	8.810
4	45.351
	45.352
5	40.896
	40.897
6	8.788
	40.898

FINCAS Y SUPERFICIES AFECTADAS:

Orden	Dirección	Referencia Catastral	Superficie total de la parcela	Superficie que expropiar
1	c/Vilella, 1	1560101YJ2316S0001DO	362 m ²	362 m ²
2	c/Vilella, 3	1560102YJ2316S0001XO	106 m ²	106 m ²
3	c/Vilella 5	1560103YJ2316S0001IO	92 m ²	92 m ²
4	c/Vilella 7B	1560107YJ2316S0001ZO	124 m ²	124 m ²
5	c/Vilella 7A	1560104YJ2316S0001JO	268 m ²	268 m ²
6	c/Vilella, 9 y 11	1560105YJ2316S0001EO	364 m ²	364 m ²

Tercero. Notificar individualmente a quienes aparezcan como titulares de bienes y derechos afectados en el expediente de expropiación, *mediante traslado literal de la correspondiente hoja de precio 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 del presente Acuerdo; con la advertencia de que los errores no denunciados y justificados en esta fase, una vez aprobado el expediente expropiatorio, no darán lugar a la nulidad del mismo ni a la reposición de actuaciones, conservando, no obstante, los interesados su derecho a ser indemnizados, cuando proceda.

En el caso de rechazar la valoración contenida en la hoja de aprecio, se trasladará el expediente al Jurado Provincial de Expropiación para que fije el precio justo. El silencio del interesado se considerará como aceptación de la valoración fijada en la hoja de aprecio, y se entenderá determinado definitivamente el precio justo.

Cuarto. Simultáneamente a la información pública solicitar al Registro de la Propiedad la anotación marginal de la iniciación del procedimiento, y la expedición del certificado de dominio y cargas previsto en el Art. 22 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueba el Reglamento sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

I perquè conste en l'expedient corresponent i davant de l'organisme públic que siga procedent, expedix la present d'orde i amb el vistiplau de l'alcalde que subscriu, a reserva dels termes que resulten de l'aprovació de l'esborrany de l'acta de què se certifica.

AYUNTAMIENTO DE ALZIRA

Fecha firma: 04/07/2025 15:59:57 CEST

ALCALDIA AYUNTAMIENTO DE ALZIRA

AYUNTAMIENTO DE ALZIRA

AYUNTAMIENTO DE ALZIRA

Fecha firma: 04/07/2025 15:59:56 CEST

SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE ALZIRA

AYUNTAMIENTO DE ALZIRA