



Excmo. Ayuntamiento de Alicante



## “DECRETO. SOBRE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA DE LA RELACIÓN DE PROPIETARIOS, BIENES Y DERECHOS AFECTADOS POR EL PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE LA PROLONGACIÓN CALLE PADRE VILAFRANCA DE ALICANTE

**1. Exposición de motivos.-** 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”.*

Código Seguro de Verificación: 8894e860-f14b-4971-8e8b-e066037ba066  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2024\_19601056  
Fecha de impresión: 14/05/2024 10:32:00  
Página 2 de 6

FIRMAS  
1.- RUT MARIA SANZ SEBASTIAN, 13/05/2024 12:49  
2.- ROCIO GOMEZ GOMEZ (Concejala), 13/05/2024 15:04  
3.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPENAS (Vicesecretario), 13/05/2024 15:25  
4.- AYUNTAMIENTO DE ALICANTE. 2024DEG008771 13/05/2024

*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".

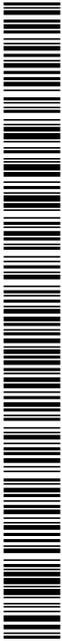
*El objetivo del presente expediente de expropiación en tramitación es la obtención de los terrenos de titularidad privada afectados por el referido proyecto.*

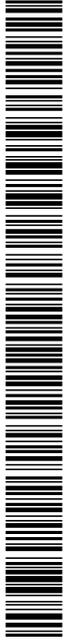
*Según lo expuesto, la afectación de los terrenos a dotación pública, así como la necesidad de ocupación de los bienes incluidos en la relación de afectados, está implícita en la aprobación del planeamiento actualmente vigente.*

*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.*

*El presente documento se redacta atendiendo a la petición de la Jefatura del Servicio de Gestión Urbanística de fecha 17 de octubre de 2023, para la redacción del correspondiente proyecto 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 AVENIDA DE JAIME I"*

*Atendiendo a la solicitud obrante en el expediente administrativo, este documento comprende tanto la relación de bienes y derechos afectados por la expropiación de la parcela afectada por el "PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA CALLE PADRE VILAFRANCA, CALLE PILAR DE LA HORADADA Y PROLONGACIÓN DE LA AVENIDA DE JAIME I", así como su respectiva valoración."*





2.- El ámbito de expropiación se corresponde con los terrenos de propiedad privada incluidos en el "PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA CALLE PADRE VILLAFRANCA, 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 VILLAFRANCA, 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.

3. 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 m<sup>2</sup>). Finca descrita como Parcela resultante 3, destinada a viario público, de la que se declaró la innecesidad 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:

Código Seguro de Verificación: 8894e860-f14b-4971-8e8b-e066037ba066  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2024\_19601056  
Fecha de impresión: 14/05/2024 10:32:00  
Página 4 de 6

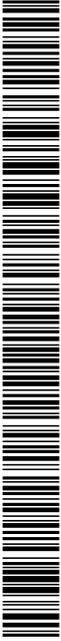
FIRMAS  
1.- RUT MARIA SANZ SEBASTIAN, 13/05/2024 12:49  
2.- ROCIO GOMEZ GOMEZ (Concejala), 13/05/2024 15:04  
3.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPENAS (Vicesecretario), 13/05/2024 15:25  
4.- AYUNTAMIENTO DE ALICANTE. 2024DEG008771 13/05/2024

*-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 m<sup>2</sup>). 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>). 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.*



## 3.1 Cuadro resumen relación de bienes y derechos afectados

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

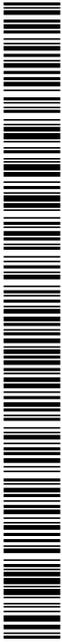
**4.** Tal como establece el artículo 108 del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell (en lo sucesivo, TRLOTUP): *La aprobación de los planes y programas de actuación implicará la declaración de 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..*

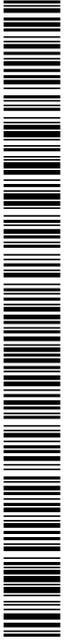
En este caso concreto, la declaración de utilidad pública, así como la necesidad de ocupación de los bienes incluidos en la relación de afectados, está implícita en la aprobación del planeamiento actualmente vigente.

**5.** 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 2023, al Concejal de Urbanismo.

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

**Primero.** Exponer al público, por término de un mes, la relación de bienes y derechos afectados por el **Proyecto de Expropiación Prolongación Calle Padre Villafranca**, 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.** Tramitar el expediente por el procedimiento de tasación conjunta.

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

**Cuarto.** Notificar individualmente la presente resolución a los 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."