



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
Concejalía de Urbanismo



**Asunto:**

INFORME DE URBANISMO INCLUSIÓN  
EN EL 2º EXPEDIENTE MODIFICACIÓN  
DE CRÉDITOS

Referente a:

POSIBILIDAD LEGAL DE APLICAR LOS  
RECURSOS DEL PATRIMONIO  
MUNICIPAL DEL SUELO (PMS) A LOS  
FINES PROPUESTOS

Nº Expte. IG2024000003

## INFORME

### 00. ANTECEDENTES Y MARCO JURÍDICO

Con fecha 14/06/2024, se solicita Informe urgente por parte del Jefe de Servicio de Economía y Hacienda en respecto de la observación reflejada por el Sr. Interventor en su informe nº 2024/2261 de Control Financiero, así como el detalle de las expropiaciones que han sido incluidas en el mencionado expediente, con el fin de subsanar dicha deficiencia y poder continuar con la tramitación del mismo:

*“1. Para la financiación de estas modificaciones se utiliza recursos derivados de la Venta de Patrimonio Municipal del Suelo sobre los que existe una afección en el artículo 51.2 del RDL 7/2015, texto refundido de la Ley del Suelo y 104 del DL 1/2021 de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, sobre los que no se aporta informe sobre la posibilidad legal de aplicar estos recursos a los fines propuestos.”*

El **derecho a la expropiación rogada** o por ministerio de la Ley se reguló en el artículo 104 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (en adelante LOTUP), que entró en vigor el día 20 de agosto de 2014, actualmente sustituido por el artículo 110 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).

Con posterioridad a la entrada en vigor de la LOTUP, se añadió la Disposición Transitoria undécima, a través del artículo 99 de la Ley 13/2016, de 29 de diciembre, de

medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat, entrando en vigor a partir del 01/01/2017, con la siguiente redacción:

*“A partir de la entrada en vigor de la presente ley, el cómputo de los plazos para advertir a la Administración competente para que presente la hoja de aprecio correspondiente y para que se dirija al jurado provincial de expropiación para fijar el precio justo establecido por el artículo 104.1 y 104.2 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, quedan suspendidos hasta el 31 de diciembre de 2018”.*

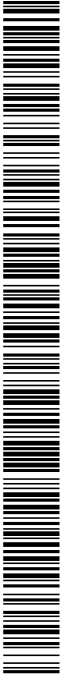
La citada Disposición Transitoria undécima (DT 11) de la LOTUP se modificó por el artículo 84 de la Ley 27/2018, de 27 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat, entrando en vigor a partir del 01/01/2019, con la siguiente redacción:

*“A partir de la entrada en vigor de la presente ley, el cómputo de los plazos para advertir a la administración competente para que presente la hoja de aprecio correspondiente y para que se dirija al jurado provincial de expropiación para fijar el precio justo establecido en el artículo 104.1 y 104.2 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje de la Comunitat Valenciana, quedan suspendidos hasta el 31 de diciembre de 2020. Esta suspensión de plazo no afecta a las reservas de aprovechamiento ni a ningún caso en el que la administración ya haya obtenido y ocupado los terrenos”.*

La DT 11 se modificó de nuevo por el artículo 96 de la Ley 9/2019, de 23 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat; entrando en vigor a partir del 01/01/2020, con la siguiente redacción:

*“A partir de la entrada en vigor de la presente ley, el cómputo de los plazos para advertir a la administración competente para que presente la hoja de aprecio correspondiente y se dirija al jurado provincial de expropiación para justipreciar según lo establecido en el artículo 104 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje de la Comunitat Valenciana, quedan suspendidos hasta el 31 de diciembre de 2020. Esta suspensión de plazo también afecta a aquellos casos en los que la Administración ha obtenido y ocupado los terrenos dotacionales mediante contraprestación o reserva del aprovechamiento por la propiedad”.*

Y de nuevo otro año después, la DT 11 se volvió a modificar por el artículo 97 de la Ley 3/2020, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat 2021; en vigor a partir del 01/01/2021:





*“Quedan suspendidos hasta el 31 de diciembre de 2023 los plazos para solicitar y tramitar la expropiación rogada prevista en el artículo 104 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, de la Comunitat Valenciana, de aquellas parcelas dotacionales que la administración no haya obtenido o que, habiéndolas obtenido y ocupado, lo hubiera hecho mediante cualquier tipo de contraprestación o reserva del aprovechamiento por la propiedad”.*

El TRLOTUP recogió en su disposición transitoria vigésima (DT 20) “Cómputo de plazos en la expropiación rogada”, recoge lo anterior:

*“Quedan suspendidos hasta el 31 de diciembre de 2023 los plazos para solicitar y tramitar la expropiación rogada prevista en el artículo 110 de este texto refundido de aquellas parcelas dotacionales que la administración no haya obtenido o que, habiéndolas obtenido y ocupado, lo hubiera hecho mediante cualquier tipo de contraprestación o reserva del aprovechamiento por la propiedad”.*

La reciente Sentencia del Tribunal Constitucional 168/2023, de 22 de noviembre, **declaró la inconstitucionalidad y nulidad** de la **DT undécima** de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje de la Comunitat Valenciana, y de la **DT vigésima** del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por el Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio.

Habiendo sido eliminada la Disposición Transitoria que amparaba la suspensión de plazos para solicitar y tramitar la expropiación rogada, cobra plena vigencia el Artículo 110 del TRLOTUP:

**“ Artículo 110. Derecho a la expropiación rogada.**

*1. Cuando transcurran cinco años desde la entrada en vigor del plan sin que se lleve a efecto la expropiación de terrenos dotacionales que no hayan de ser objeto de cesión obligatoria, por no resultar posible la justa distribución de beneficios y cargas en el correspondiente ámbito de actuación, continuo o discontinuo, las personas propietarias podrán anunciar a la administración competente su propósito de iniciar el expediente de justiprecio, que debe llevarse a cabo por ministerio de la ley si transcurren otros dos años desde dicho anuncio.*

*2. Para solicitar la expropiación rogada, la o el titular de la propiedad deberá justificar la imposibilidad de efectuar la justa distribución de los beneficios y cargas en el marco del plan general. A tal efecto, las personas propietarias podrán presentar sus hojas de aprecio y, transcurridos tres meses sin que la administración competente notifique su aceptación o remita sus hojas de aprecio contradictorias, las y los propietarios podrán recurrir a la intervención del jurado provincial de expropiación forzosa. La valo-*



*ración se entenderá referida al momento del inicio del expediente de justiprecio por ministerio de la ley.*

*3. Lo establecido en los apartados anteriores no será aplicable:*

*a) A las personas propietarias de terrenos clasificados como suelo no urbanizable.*

*b) A las personas propietarias de terrenos clasificados como suelo urbanizable, si, en el momento de la afectación, los terrenos se dedican a la explotación agrícola, ganadera, forestal o cinegética o, en general, a actividades propias de su naturaleza rústica y compatibles con la clasificación y la afectación mencionadas hasta la ejecución de las determinaciones del planeamiento urbanístico.*

*c) A las personas propietarias que hayan obtenido una autorización para usos y obras provisionales, o cuando conste la obtención de un rendimiento económico, esté o no amparado mediante la correspondiente licencia.*

*d) A las personas propietarias de suelos dotacionales incluidos en un área de reparto, en suelo urbano o urbanizable.*

*4. Si, antes de transcurrir los plazos establecidos en este precepto, se ha sometido a información pública y consultas una modificación o una revisión del planeamiento urbanístico que comporta la inclusión del suelo dotacional en un área de reparto conformada por un sector, una unidad de ejecución o actuación aislada a los efectos de su gestión, los plazos quedarán interrumpidos. El cómputo de los plazos se reanudará si transcurre un año sin haberse producido su aprobación definitiva.*

*5. Las personas propietarias de las reservas de aprovechamiento, previa justificación de la imposibilidad de transferir la reserva, podrán solicitar la expropiación y ejercer los derechos regulados en los puntos 1 y 2, respecto de los terrenos que cedieron, en el plazo de tres años, contados desde la reserva.*

*No se considerará a estos efectos imposibilidad para la transferencia de la reserva de aprovechamiento la imposibilidad que derive de circunstancias del mercado inmobiliario. Tampoco concurrirá el derecho a la expropiación rogada de reservas de aprovechamiento urbanístico en el supuesto de que en el marco del plan general se prevean mecanismos que posibiliten efectuar la transferencia del aprovechamiento urbanístico reservado.*

*6. El ejercicio del derecho a instar la expropiación por ministerio de la ley, exige la acreditación fehaciente por parte de la persona solicitante de su condición de propietaria o causahabiente de los correspondientes terrenos dotacionales, así como de haber ostentando la condición de propietario o propietaria durante la totalidad de los plazos a que se refieren los apartados primero y segundo del presente artículo o de causahabiente desde la muerte de la persona propietaria, sin cuyo requisito no podrá valorarse el bien por el jurado provincial de expropiación forzosa. En el caso de producirse*

*una transmisión onerosa de la propiedad durante el transcurso de los referidos plazos, se reiniciará el cómputo de los mismos para la nueva persona propietaria.*

*7. Las transmisiones inter vivos de aquellos terrenos calificados como dotación pública en cualquiera de las categorías relacionadas en el apartado I.2 del anexo IV de este texto refundido o disposición reglamentaria aprobada mediante Decreto del Consell que lo modifique, en los que concurran las condiciones a que se refiere el apartado primero de este artículo, estarán sujetas a los derechos de tanteo y retracto por parte del ayuntamiento o administración competente para su obtención.*

*El derecho de tanteo podrá ejercerse dentro del plazo máximo de tres meses contados a partir de la notificación fehaciente a la administración, previa a la transmisión efectuada por el propietario o la propietaria.*

*El derecho de retracto podrá ejercerse en el plazo máximo de un año contado a partir del momento en que la administración tenga constancia fehaciente de la transmisión. A este efecto, las Notarías y los Registros los notarios y registradores que autoricen o inscriban, respectivamente, escrituras de transmisión de terrenos calificados como dotación pública lo pondrán en conocimiento de la administración.*

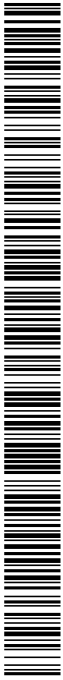
*8. Cuando se acredite que el ejercicio de la expropiación rogada compromete seriamente los principios de estabilidad presupuestaria, sostenibilidad financiera, de eficiencia en la asignación y la utilización de los recursos públicos o de responsabilidad, el ayuntamiento puede declarar motivadamente la imposibilidad material de cumplir lo que prevé este precepto en orden a la materialización de la expropiación de bienes y derechos por ministerio de la ley.*

*Esta declaración, para ser eficaz, tiene que acordarse por el pleno del ayuntamiento, con audiencia previa de la persona interesada, y producirse antes de la resolución del jurado provincial de expropiación forzosa. La declaración comporta el derecho de la persona titular a percibir los intereses legales calculados de acuerdo con el justo precio aprobado de los terrenos afectados, hasta una efectiva adquisición en el plazo máximo de cinco años.*

*9. El régimen de devengo de intereses en esta modalidad de expropiaciones será el siguiente:*

*a) En la determinación del justiprecio, será fecha inicial aquella en la que la persona propietaria presente su hoja de aprecio y fecha final aquella en que se notifique el acuerdo del jurado provincial de expropiación forzosa a la administración que sea competente de acuerdo con lo establecido en el apartado primero.*

*Si el jurado incurre en mora por superar el plazo máximo para resolver y notificar el acuerdo de fijación del justiprecio o para resolver el recurso de reposición que potestativamente interpongan cualquiera de las personas interesadas, será responsable del pago durante el plazo que exceda de ese máximo, en los términos establecidos en la Ley de Expropiación Forzosa.*





*b) Una vez notificado el acuerdo por el jurado provincial de expropiación forzosa es aplicable lo que establece el artículo 57 de la Ley de Expropiación Forzosa, habiendo la administración competente de abonar el justo precio en el plazo de seis meses. Transcurrido este plazo se tienen que meritar nuevamente intereses que se computarán desde la finalización del indicado plazo de seis meses hasta que se produzca el completo pago del justo precio, descontando la demora imputable al jurado.”*

Por su parte el **Patrimonio Público de Suelo** viene regulado en el Artículo 104 y siguientes del TRLOTUP, en relación con los Artículos 51 y 52 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:

**“Artículo 104.** *Definición del patrimonio público de suelo y regulación de sus objetivos.*

*1. El patrimonio público de suelo es un instrumento que tiene por finalidad la regulación del mercado de terrenos, obtener reservas de suelo para actuaciones de iniciativa pública y facilitar la ejecución de la ordenación territorial y urbanística de acuerdo con la legislación del Estado en materia de suelo.*

*2. Los bienes de los patrimonios públicos de suelo constituyen un patrimonio separado afecto al destino que les es propio, formado por los siguientes bienes:*

*a) Bienes adquiridos por la administración para su incorporación al patrimonio municipal de suelo. Para cumplir su función, la adquisición puede producirse con suficiente antelación a la futura evolución de precios del terreno, pudiendo ser previa a la urbanización e incluso a la aprobación de la planificación. Con tal fin es lícito condicionar la decisión de urbanización del suelo a la previa adquisición pública del terreno.*

*b) El aprovechamiento que corresponde a la administración de acuerdo con lo establecido en el artículo 82 de este texto refundido.*

*c) Los ingresos obtenidos mediante la enajenación de terrenos que los integran o la sustitución monetaria del aprovechamiento que corresponde a la administración en los casos establecidos en el presente texto refundido.*

*d) Los demás supuestos previstos en este texto refundido o en la norma que la desarrolle.*

**Artículo 105.** *Técnicas para la dotación del patrimonio público de suelo. Gestión del patrimonio público de suelo.*



1. *Los bienes y recursos que integran el patrimonio público de suelo, así como los ingresos obtenidos mediante la enajenación, permuta, arrendamiento o cesión de terrenos, la gestión de este patrimonio y la sustitución del aprovechamiento correspondiente a la administración por su equivalente económico, se destinarán a su conservación, administración y ampliación. De acuerdo con la legislación estatal de suelo, deberán ser destinados a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública o a otras actuaciones de interés social. Las actuaciones de interés social deberán tener algunos de los siguientes fines:*

**a) Obtención de suelos y ejecución de los elementos pertenecientes a la red primaria de la ordenación estructural, siempre que no estén adscritos o incluidos en un área de reparto.**

*b) Ejecución de obras de urbanización no incluidas en unidades de ejecución.*

*c) Obtención de suelo y construcción de equipamientos de la red secundaria cuya ejecución no esté prevista a cargo de las y los propietarios del suelo.*

*d) Actuaciones de iniciativa pública destinadas a la regeneración urbana, la revitalización de los espacios públicos y la mejora de la ciudad.*

*e) Conservación y mejora del medio ambiente, de la infraestructura verde, del entorno urbano y protección del patrimonio arquitectónico y del paisaje.*

*f) Gestión y promoción de suelo en actuaciones de iniciativa pública.*

*g) Los previstos en el artículo 76.8.*

*(...)”*



## 01. ANÁLISIS DE EXPEDIENTES DE EXPROPIACIÓN EN TRAMITACIÓN

- Expediente GES2019000088:

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 24 de enero de 2011, acordó aprobar el “Proyecto de Ocupación Directa para la ampliación de los I.E.S. Virgen del Remedio, Leonardo da Vinci y viarios adyacentes”; perteneciendo estos suelos a la red primaria de la ordenación estructural y no estando adscritos o incluidos en un área de reparto. Entre las seis parcelas afectadas figuraban dos propiedades de Álvaro Manteca Rodríguez, José Luis Manteca Pérez y María de la Blanca López Urrutia Espinosa, con una superficie de 4.019,00 m<sup>2</sup> de suelo, a la que le correspondió una edificabilidad de 3.617,10 m<sup>2</sup>t de uso residencial sujeto al régimen general de protección pública.

El 11 de marzo de 2011 fue suscrita el Acta de Ocupación de las parcelas nº 5 y 6 del mencionado proyecto, que eran propiedad de Álvaro Manteca Rodríguez, José Luis Manteca Pérez y María de la Blanca López Urrutia Espinosa. Esto produjo la transmisión de su titularidad a favor del Ayuntamiento de Alicante, la reserva de aprovechamiento correspondiente a las fincas ocupadas a favor de las personas propietarias y la legitimación del inicio de las obras públicas de ampliación de los I.E.S. Virgen del Remedio, Leonardo da Vinci y viarios adyacentes.

Como contraprestación por la ocupación directa de las citadas parcelas se inscribieron dos fincas en el Registro de la Propiedad n.º Cuatro de Alicante (nº 4160 y 4161), a favor de Álvaro Manteca Rodríguez, José Luis Manteca Pérez y María de la Blanca López Urrutia Espinosa, correspondientes a reservas de aprovechamiento urbanístico, sujeto al régimen general de protección pública, que habían de materializarse en la unidad de ejecución única del sector PAU 3. Concretamente, a los titulares de las fincas ocupadas le correspondió una edificabilidad de 3.617,10 m<sup>2</sup>t de uso residencial, sujeto al régimen general de protección pública.

Jose Luis Manteca Pérez, en representación de María de La Blanca López-Urrutia Espinosa y Álvaro Tomás Manteca Rodríguez **presentó una instancia el día 5 de julio de 2019 anunciando el inicio del expediente de expropiación.**

El 3 de enero de 2020 se notificó al interesado el informe del Servicio de Gestión Urbanística en el que se reconoce a los comparecientes el derecho a optar por la expropiación por ministerio de la Ley y se les expone que la determinación del justiprecio ha de llevarse a cabo de conformidad con el artículo 104 de la LOTUP con los siguientes trámites: el anuncio del propósito de iniciar el expediente de justiprecio se tiene por realizado desde la fecha de presentación de la instancia de 5 de julio de 2019; transcurridos dos años desde el anuncio -5 de julio de 2021- el expediente debe llevarse a cabo por ministerio de la Ley, y, a tal efecto, se podrá presentar la hoja de





aprecio particular; y transcurridos tres meses desde la presentación, sin que el Ayuntamiento notifique su aceptación o elabore su hoja de aprecio, los interesados podrán requerir la intervención del Jurado Provincial de Expropiación.

Con fecha 12 de julio de 2021 (n.º de registro de entrada E2021078393) los interesados presentaron su hoja de aprecio, valorando la reserva de aprovechamiento de 3.617,10 m<sup>2</sup>t en el sector PAU 3 por un importe de 1.778.012,62 €, más un 5% de premio de afección.

El 24 de agosto de 2021 se notificó al representante del interesado el oficio del Servicio de Gestión Urbanística en el que se señala que, ha de tenerse en cuenta la inequívoca suspensión de plazos que ha establecido la Disposición transitoria vigésima del TRLOTUP y, en consecuencia, hasta el 31 de diciembre de 2023, el cómputo de los plazos ha quedado suspendido.

Posteriormente, el 25 de enero de 2024 (E2024010720) el interesado presentó nueva instancia ratificando la hoja de aprecio presentada el 12 de julio de 2021, reiterada la solicitud de su aceptación y pago por el Ayuntamiento, advirtiendo de comparecer ante el Jurado Provincial de Expropiación, solicitando que establezca el justiprecio.

El Departamento Técnico de Gestión Urbanística informó la instancia citada, proponiendo que se rechazase la hoja de aprecio particular y que se elaborase un proyecto de expropiación de la reserva de aprovechamiento de 3.617,10 m<sup>2</sup> de techo de uso residencial sujeto al régimen general de protección pública en el sector PAU 3.

Finalmente, la Concejala de Urbanismo solicitó la redacción del proyecto de expropiación forzosa de la reserva de aprovechamiento de 3.617,10 m<sup>2</sup> de techo de uso residencial sujeto al régimen general de protección pública en el sector PAU 3, con fecha 25 de mayo de 2024.

(Previsión presupuestaria: **1.072.100 euros**)

• **Expedientes GES201700002 y GES202200033:**

El Plan Especial de Reforma Interior del Núcleo Urbano de Santa Faz, aprobado definitivamente por el Pleno de Ayuntamiento el 7 de febrero de 1992, calificó como suelo destinado a sistemas del primer grupo, Área Peatonal, una gran superficie de 10.850 m<sup>2</sup>, no estando adscrita o incluida en un área de reparto.



La finca denominada El Barranquet se incluyó dentro de ese sistema general, denominado por la legislación urbanística vigente red primaria de ordenación estructural. Una parte de 5.000 m<sup>2</sup> de superficie de esa finca fue adquirida por el Ayuntamiento por compraventa a la Fundación Rafaela Louise Llaudes, en escritura otorgada en Alicante de fecha 2 de agosto de 1984; correspondiendo con la referencia catastral 3523810YH25320001LG. El resto de la finca El Barranquet, que corresponde con la referencia catastral 3523832YH2532D0001WG, mantiene la titularidad privada.

Mediante instancia con registro de entrada n.º E2017001341, presentada en **fecha 30 de diciembre de 2016**, Eduardo Medina Correcher, en nombre y representación de la Fundación Rafaela Louise Llaudes, alegó que esta era propietaria de una parcela situada en la avda. de Denia 89B, calificada como suelo dotacional, que según la alegante se encontraba ocupada por infraestructuras públicas y solicitaba que **se tuviera por anunciada su intención de iniciar el expediente de justiprecio**.

Sobre el citado anuncio de la intención de iniciar el expediente de justiprecio, el Ayuntamiento resolvió, mediante Decreto de fecha 28 de septiembre de 2017, advertir que, de conformidad con la Disposición Transitoria undécima de la LOTUP, el cómputo de los plazos para advertir a la Administración para que presente la hoja de aprecio y se dirija al jurado provincial de expropiación para fijar el precio justo, establecido por los artículos 104.1 y 104.2 de la LOTUP, ha quedado suspendido hasta el 31 de diciembre de 2018.

Frente a este Decreto, se interpuso un recurso de reposición (E2017076524), que fue desestimado por otro Decreto de 5 de febrero de 2018.

Contra el Decreto antes citado, la solicitante interpuso recurso contencioso-administrativo (Procedimiento Ordinario [ORD] – 000293/2018), que concluyó con la Sentencia nº 279/2019, dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo Nº 3 de Alicante, el día 2 de septiembre de 2019, en cuyo fallo se resolvió: estimar íntegramente el recurso, anular la actuación administrativa que había sido objeto de impugnación judicial, y reconocer y declarar como SITUACIÓN JURÍDICA INDIVIDUALIZADA a favor de la parte actora, el derecho de ésta a que a la solicitud de expropiación rogada presentada en fecha 30 de diciembre de 2016 no le sea de aplicación la modificación introducida en la Disposición Transitoria 11ª de la LOTUP.

El Ayuntamiento de Alicante interpuso recurso de apelación (444/2019) contra la anterior Sentencia, que fue resuelto por otra (la nº 334), dictada por la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, de 2 de julio de 2021, mediante la que se estimó el recurso de apelación interpuesto por el Ayuntamiento, y se desestimó el recurso contencioso administrativo de la parte actora contra el decreto de 5 de febrero de 2018.



Posteriormente, con fecha 18 de febrero de 2022 y nº de registro E2022017717, la Fundación Rafaela Louise Llaudes volvió a solicitar la expropiación rogada, presentó su hoja de aprecio particular de los terrenos de su propiedad y advirtió que, si transcurridos tres meses sin que el municipio notifique su aceptación o remita su hoja de aprecio contradictoria, acudiría al Jurado Provincial de Expropiación forzosa.

Frente a esta segunda solicitud de expropiación rogada, el Ayuntamiento resolvió, mediante un Decreto de fecha 12 de mayo de 2022, rechazarla.

Frente a este Decreto la Fundación Rafaela Louise Llaudes interpuso un recurso de reposición, presentado el 16 de junio de 2022 (E2022070656), que fue desestimado por otro Decreto de fecha 12 de julio del mismo año.

La propiedad acudió al Jurado Provincial de Expropiación, que en la sesión plenaria celebrada el 13 de junio acordó considerar no ocupada la finca por el Ayuntamiento de Alicante y la improcedencia de aplicar el artículo 48 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 2015 y, en sesión de 27 de junio de 2023, acordó inadmitir a trámite la solicitud de expropiación rogada por ministerio de la Ley. Frente a este acuerdo la interesada interpuso recurso de reposición, que se desestimó, en sesión de 5 de septiembre de 2023.

Finalmente, contra la resolución del Jurado Provincial de Expropiación indicada, la propiedad ha interpuesto un recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana (Procedimiento Ordinario ORD n.º 1/760/2023), del que no consta sentencia a este Servicio de Gestión Urbanística.

Finalmente, la Concejala de Urbanismo solicitó la redacción del proyecto de expropiación forzosa de la finca registral 4975, sita en la avenida de Denia (Santa Faz), con fecha 22 de mayo de 2024.

(Previsión presupuestaria: **1.661.000 euros**)

## 02. CONCLUSIONES

Dado que se han cumplido los plazos legalmente establecidos para la expropiación rogada o por ministerio de la Ley correspondientes con los bienes expuestos en el cuerpo del presente informe y resultando que las citadas

Código Seguro de Verificación: c0ae3328-5b75-45da-81e7-a2c6ebfd6f01  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2024\_19885165  
Fecha de impresión: 17/06/2024 14:10:54  
Página 12 de 12

FIRMAS  
1.- SERGIO MANSANET IVORRA (Arquitecto), 17/06/2024 13:44  
2.- LETICIA MARTIN LOBO (DG de Plan General y Planeamiento Urbanístico), 17/06/2024 14:07



expropiaciones tienen por objeto la **obtención de suelos pertenecientes a la red primaria de la ordenación estructural no adscritos o incluidos en un área de reparto, las mismas pueden ser financiadas con recursos del PMS al tratarse de uno de los fines establecidos en el Art. 105.1 como actuación de interés social.**

Alicante, a fecha de la firma electrónica

Fdo. Sergio Mansanet Ivorra  
Arquitecto

Fdo. Leticia Martín Lobo  
Arquitecto  
Directora Gral de Plan General y Planeamiento Urbanístico