



ENCARNACIÓN MIALARET LAHIGUERA, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE VILLENA.

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local en su sesión del día 1 de julio de 2024 adoptó el siguiente acuerdo:

14. OBRAS Y URBANISMO.

Número: 2022/6827Y.

APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE EXPROPIACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA “PROYECTO DE MEJORA DE LA INTERSECCIÓN DE LA CV-813, P.K. 0+000, CON LA CARRETERA VILLENA-YECLA” .

El Sr. Alcalde justifica la urgencia de este asunto, para disponer cuanto antes del suelo necesario para cederlo a la Diputación de Alicante par la ejecución de la obra de la rotonda.

De acuerdo con lo previsto en el art. 51 del RDLeg 781/1986, por no estar incluido el asunto en el orden del día de la sesión, se ratifica por unanimidad de los asistentes, lo cual supone la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Junta de Gobierno Local, la inclusión de este asunto en el orden del día, por los motivos de urgencia indicados.

Se da cuenta de la propuesta del Concejal Delegado de Urbanismo, de fecha 28 de junio de 2024.

.../...

No habiendo más intervenciones y siendo la Junta de Gobierno Local competente para la adopción de este acuerdo, por delegación de la Alcaldía (Decreto nº 1459 de fecha 28 de junio de 2023, publicado en BOP de Alicante n.º 128, en fecha 5 de julio de 2023 y Decreto n.º 2632, de fecha 4 de diciembre de 2023, publicado en BOP de Alicante n.º 239 en fecha 15 de diciembre de 2023), se somete a votación este asunto y, por unanimidad, la Junta de Gobierno Local acuerda aprobar la propuesta que se transcribe a continuación:

“PRIMERO. - La Junta de Gobierno Local en su sesión del día 04/12/2023 acordó someter a información pública el proyecto de expropiación de los terrenos urbanos necesarios para la ejecución de la obra “Proyecto de Mejora de la intersección de la CV-813, P.K. 0+000, con la carretera Villena-Yecla” por parte de la Diputación Provincial de Alicante , mediante inserción de anuncio en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, y en un periódico de los de mayor circulación de la provincia, a los efectos de poder presentar alegaciones y reclamaciones al respecto.

SEGUNDO.- En fecha 26/12/2023 se publicó anuncio información pública de este proyecto de expropiación en el Diario Información. Y en fecha 9/1/2024 se publicó anuncio en el DOGV.

En el tablón municipal (sede electrónica) ha permanecido expuesto desde el 3/1/2024 hasta el 15/02/2024).

El plazo de información pública era de 1 mes desde la publicidad en el DOGV, finalizando el mismo el 9/2/2024.





TERCERO. - Durante el periodo de información pública se ha recibido solo una alegación, presentada por representante (Celia Lledó Rico) de los propietarios (Fulgencio y Lorenzo Lázaro Milán), mediante anotación 1117 de 26/01/2024.

CUARTO.- De acuerdo con los informes jurídicos de asesor municipal y de la Secretaria de fecha 8/3/2024 que obran en el expediente, y considerando:

- en cuanto a la primera alegación sobre inclusión de asunto en el orden del día de la Junta de Gobierno Local motivos de urgencia y queja a la fecha en la que se ha dado el trámite de audiencia, se pone de manifiesto que no expone ningún defecto que pueda incidir en el acuerdo adoptado que, conforme se indica en el mismo, se ha adoptado de conformidad con el art. 51 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, así como que el trámite de audiencia se ha concedido conforme a lo previsto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y con el cómputo correspondiente de los días que resultan hábiles para poder completar dicho trámite.

- en cuanto a la disconformidad con los criterios de valoración en relación con el estado básico del mismo, se pone de manifiesto una confusión entre los conceptos de clasificación y calificación del suelo con su estado a efectos de expropiación, y que siendo que el suelo a expropiar se encuentra clasificado por el PGOU vigente como suelo urbano, en cuanto a los criterios de valoración del suelo hay que aplicar el Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, texto legal que no atiende a la clasificación urbanística que por parte de la legislación urbanística autonómica se realiza respecto de cada tipo de suelo, sino que atiende a la realidad física de los mismos, ubicándolos en dos situaciones: suelo rural y urbanizado.

En lógica consecuencia con dicha consideración, procede a su valoración como suelo rural de acuerdo con lo previsto en el art. 36 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, por el método de Capitalización de la Renta Anual Real o Potencial, según la que sea superior, de la explotación según su estado en el momento al que deba entenderse referida la valoración.

Frente a la descripción y valoración realizada por la Arquitecta Municipal, la propiedad aporta una valoración efectuada por agente de la propiedad inmobiliaria sobre el valor de mercado de la finca y parte de su calificación urbanística, sin determinar el estado básico de la parcela a efectos de expropiación, por lo que no desvirtúa la valoración de la técnica municipal.

Con las imágenes del suelo expropiado que se incluyen en la valoración que aporta la propiedad se comprueba el estado básico del suelo, que se sitúa en el borde de una carretera provincial, la CV 813, pero ello no le concede el carácter de suelo urbanizado y de solar que se le atribuye por los interesados. A ello cabe añadir que, conforme al art. 21.3, b) 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, no se considera suelo urbanizado aquel que simplemente sea colindante con carreteras de circunvalación o con vías de comunicación interurbanas. Por lo que se considera acreditado en el expediente que el suelo objeto de expropiación se encuentra en la situación de SUELO RURAL por NO estar integrado de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población.

Según lo dispuesto en los artículos 105 y 106 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat Valenciana, y resto de normativa aplicable, y siendo competente para la adopción de este acuerdo la Junta de Gobierno Local, por delegación de Alcaldía, según decreto número 1459 de 28/06/2023.





La propuesta ha sido fiscalizada por la intervención municipal en fecha 28/06/2024, con nº de referencia 292 y con resultado Fiscalización de conformidad con la siguiente observación:

Conforme al decreto de delegación de competencias de Alcaldía en la JGL y en los concejales delegados, la competencia para acordar el presente acuerdo es de la JGL (correspondiente a las fases AD). No obstante, ha de corregirse el acuerdo en su punto Tercero y, donde dice "Aprobar, disponer y ordenar el gasto" ha de decir "Aprobar y disponer el gasto". Con posterioridad deberá remitirse a Intervención para la fiscalización de las fases de Reconocimiento de la obligación (fase O) y ordenación del pago (fase P), de forma independiente.

Por todo ello, se eleva a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta de **ACUERDO**:

Primero.- Desestimar las alegaciones presentadas por los propietarios a tenor de lo expresado en el presente informe y aprobar definitivamente el Proyecto de Expropiación de los terrenos urbanos necesarios para la ejecución de la obra 'Mejora de la intersección de la CV-813, p.k. 0+000, con la carretera Villena-Yecla' y planos anexos", redactado por la Arquitecta municipal Silvia Corbalán y la Vicesecretaria municipal María Teresa Lloret, en fecha 1/9/2023. La finalidad de la expropiación es que el Ayuntamiento adquiera el suelo necesario para posteriormente cederlo a la Diputación Provincial de Alicante, titular de la carretera CV-813, y que se pueda llevar a cabo la construcción de la nueva rotonda de acceso al casco urbano de Villena. Esta resolución de aprobación definitiva del proyecto de expropiación legitima la ocupación de los bienes y derechos afectados, previo pago o depósito del importe íntegro de la valoración establecida. A estos efectos se procederá a citar a los propietarios para el levantamiento de actas de pago y ocupación de las fincas.

Las personas interesadas podrán impugnar el justiprecio, a efectos de su determinación definitiva en vía administrativa, ante el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa.

Segundo.- Publicar esta aprobación definitiva en los mismos sitios en que se publicó el sometimiento a información pública del proyecto de expropiación.

Tercero.- Aprobar y disponer el gasto por importe de 10.270,32 € a favor de los Sres. Fulgencio Miguel y Jerónimo Lázaro Milán, por importe del 50% para cada uno y en concepto de justiprecio de la finca a expropiar, incluido premio de afección, y citar a los propietarios para la formalización del acta de ocupación, con pago o consignación del precio fijado en el Proyecto aprobado.

Cuarto.- Regularizar las fincas catastrales de acuerdo con la alternativa gráfica actualizada y proceder a la inscripción en el Registro de la Propiedad de la finca expropiada a nombre del Ayuntamiento, para su posterior cesión a la Diputación Provincial de Alicante como titular de la carretera.

Quinto.- Notificar individualmente a los propietarios el acuerdo de aprobación del proyecto de expropiación, y a la Diputación Provincial de Alicante a efectos informativos, con expresión de los recursos que procedan contra el mismo, recordando que según lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 39/2015, para formular solicitudes, presentar declaraciones responsables o comunicaciones, interponer recursos, desistir de acciones y renunciar a derechos en nombre de otra persona, deberá acreditarse la representación mediante cualquier medio válido en Derecho que deje constancia fidedigna de su existencia.

Contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, y 8, 45 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, se podrá interponer uno de los siguientes recursos:





M. I. Ayuntamiento de Villena

VILLENA
FORTALEZA MEDITERRÁNEA

a) Con carácter potestativo, recurso de reposición ante la Alcaldía en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la notificación o publicación.

Si transcurriese un mes desde el día siguiente al de la interposición del recurso de reposición sin que éste haya sido resuelto, podrá entender que ha sido desestimado e interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Alicante, en el plazo de seis meses, a contar desde el día siguiente al de la desestimación presunta.

b) Recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Alicante, dentro del plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la recepción de la notificación o publicación.

En caso de optar por el recurso potestativo de reposición no se podrá interponer el recurso contencioso-administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio administrativo.”

Y para que conste, extendiendo la presente a resultados de la aprobación del acta correspondiente, de conformidad con lo establecido en el art. 206 del ROFRJ de las Entidades Locales, aprobado por RD 2568/1986, con el visto bueno del Sr. Alcalde Presidente, en Villena.

Visto bueno

