



GES2019000035

“DECRETO. SOBRE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA DE LA RELACIÓN DE PROPIETARIOS, BIENES Y DERECHOS AFECTADOS POR EL PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE UNA FINCA SITUADA EN EL NÚMERO 40 DE LA CALLE SAN JUAN DE ALICANTE (ÁREA “LA MEDINA”).

1. Exposición de motivos.- Según la Memoria del Proyecto: *El vigente Plan General Municipal de Ordenación clasificó todo el casco antiguo como suelo urbano y respetó íntegramente las determinaciones del Plan Especial del Centro Histórico: Sector Casco Antiguo, que ya lo ordenó pormenorizadamente desde su aprobación definitiva el 20 de marzo de 1981.*

Pero, la Modificación Puntual nº 3 del Plan Especial del Casco Antiguo, aprobada definitivamente en abril de 2015 (BOP nº119 de 23/06/2015), incluye entre los objetivos de la modificación puntual la “Adaptación a la realidad de diversos aspectos, una vez conocidos los condicionantes existentes a través de estudios puntuales de la situación, especialmente el Área de la Medina, así como en el procedimiento de agrupación de parcelas mínimas en todo el Casco”.

Habiéndose concluido la tramitación del expediente relativo al Proyecto de Expropiación del Área de La Medina, Primera Fase, el Patronato Municipal de la Vivienda y el Departamento Técnico de Gestión Urbanística, elaboró la Segunda Fase del mismo. Esta fase no se ha podido iniciar por motivos presupuestarios.

Como consecuencia de la demora, el propietario de la finca objeto del presente Proyecto de Expropiación, situada en el área de La Medina del Plan Especial del Casco Antiguo, presenta queja ante el Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana, en la que denuncia la demora en la tramitación del procedimiento de expropiación al que nos referimos y solicita que se concluya y se proceda al pago de las cantidades que resulten establecidas.

La Sindicatura, después de analizar los antecedentes y señalar que se trata de un procedimiento que acumula un dilatado periodo de tramitación sin que haya sido resuelto, recomienda al Ayuntamiento que adopte cuantas medidas resulten

pertinentes para impulsar la tramitación y pronta resolución del expediente expropiatorio de referencia.

Todo ello justifica la presente actuación expropiatoria del Ayuntamiento de Alicante, que tiene por objeto definir los bienes y derechos afectados y su valoración, a los efectos previstos en el artículo 17 de la Ley de Expropiación Forzosa.

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 urbanístico actualmente vigente.

2. *El suelo concreto a expropiar en éste proyecto se circunscribe al área de La Medina del Plan Especial del Casco Antiguo; afectando únicamente a la finca registral número 85.527, del Registro de la Propiedad número uno de Alicante.*

La parcela objeto de la actuación se encuentra situada en la calle San Juan nº 40, está delimitado al Sur por el suelo sin edificar de la calle Lucentum nº 9; al Este por el suelo sin edificar del nº 42 de la calle San Juan; al Norte por la calle de San Juan; y al Oeste por el suelo sin edificar de la calle San Juan nº 38. Por tanto, se trata de un suelo urbanizado integrado en la calle San Juan del casco antiguo de Alicante.

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

Descripción: *Solar de forma trapezoidal, y superficie aproximada de **20,00 m²** según certificado registral, sito en la calle **San Juan número 40** (antes 44).*

Procedencia y titularidad: *Inscrita en el Registro de la Propiedad nº1, tomo 2.457, libro 1.529, folio 27, número 85.527, inscripción 1ª, a favor de **Don Agustín Hernández Molina**.*

Afección y superficie: *Afectada en su totalidad por la presente expropiación. Ocupa una superficie de 20,00 m².*

Linderos actualizados:

- **Norte**, con la calle San Juan, mediante una línea de 3,93 m de longitud.
- **Sur**, con la parcela sita en la calle Lucentum, 9, propiedad de los hermanos Estradera Ferrándiz, mediante una línea de 3,77 m de longitud.

- **Este**, con la parcela sita en la calle San Juan 42, propiedad del Patronato Municipal de la Vivienda, mediante una línea de 4,93 m de longitud.
- **Oeste**, con la parcela sita en la calle San Juan 38, propiedad de Manuel Lloria Soler y esposa, mediante una línea de 4,27 m de longitud, y con la parcela sita en la calle Lucentum 7, propiedad de Eduarda Arenas Parodi y esposo, mediante una línea de 1,41 m de longitud.

Se corresponde con la referencia catastral 0475703YH2407E0001KM

Estado de cargas según la Certificación Registral:

Sin cargas.

4. Tal como establece la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana: *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. 102).*

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 105 de la LOTUP permite al Ayuntamiento determinar el justiprecio de los bienes y derechos afectados por el procedimiento de tasación conjunta, que viene establecido en el artículo 106 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 los 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 17 de junio de 2019, 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 por el **Proyecto de Expropiación de una finca situada en el número 40 de la Calle San Juan de Alicante (Área "La Medina")**, 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.

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 las correspondientes hojas 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."