

MUNICIPIOS

Ayuntamiento de Vilamarxant

2024/04364 Anuncio del Ayuntamiento de Vilamarxant sobre la aprobación del acuerdo de necesidad de ocupación del expediente de expropiación forzosa de las parcelas incluidas en el proyecto básico para el aparcamiento de camiones en el polígono industrial Enchilagar del Rullo. Expediente: 1592092P.

ANUNCIO

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 21.2 de la Ley de Expropiación Forzosa, y aprobada definitivamente la relación de bienes y derechos afectados por el expediente de expropiación forzosa de las parcelas incluidas en el proyecto básico para el aparcamiento de camiones en el Polígono Industrial de Enchilagar del Rullo de Vilamarxant, se publica el acuerdo del Pleno de 27/03/2024, por el que se aprueba la necesidad de ocupación iniciándose el expediente expropiatorio.

VER ANEXO

Vilamarxant, a 3 de abril de 2024. —El alcalde, Héctor Troyano Navarro.



“2.- Dictamen de la Comisión Informativa General de fecha 22/03/2024. Aprobación de la necesidad de ocupación de las parcelas incluidas en el proyecto básico para el aparcamiento de camiones en el Polígono Industrial de Enchilagar del Rullo de Vilamarxant. Exp. 1592092P.

Por esta Corporación se considera necesario llevar a cabo la expropiación de las siguientes parcelas de conformidad con el Proyecto básico para el aparcamiento de camiones en el Polígono Industrial de Enchilagar del Rullo de Vilamarxant, redactado por D. Vicente Botella Castelló, Ingeniero técnico Forestal, de fecha 10 de agosto de 2023.

- Parcela 69 Pol. 37. Ref. catastral 46258A037000690000PT
- Parcela 73 Pol. 37. Ref. catastral 46258A037000730000PF
- Parcela 74 Pol. 37. Ref. catastral 46258A037000740000PM
- Parcela 75 Pol. 37. Ref. catastral 46258A037000750000PO
- Parcela 77 Pol. 37. Ref. catastral 46258A037000770000PR
- Parcela 104 Pol. 37. Ref. catastral 46258A037001040000PM
- Parcela 105 Pol. 37. Ref. catastral 46258A037001050000PO
- Parcela 106 Pol. 37. Ref. catastral 46258A037001060000PK
- Parcela 108 Pol. 37. Ref. catastral 46258A037001080000PD
- Parcela 109 Pol. 37. Ref. catastral 46258A037001090000PX
- Parcela 317 Pol. 37. Ref. catastral 46258A037003170000PY

De acuerdo a las vigentes Normas Subsidiarias de Vilamarxant de 20 de junio de 1989 los terrenos tienen la clasificación de Suelo no urbanizable común.

Considerando que la aprobación del proyecto básico lleva implícita la declaración de utilidad pública de la expropiación forzosa.

Vistos los informes emitidos por los servicios técnicos en relación a cada una de las parcelas afectadas por la expropiación forzosa.

Visto el informe sobre idoneidad de la expropiación forzosa emitido por el Arquitecto municipal de fecha 20/10/2023:

“(…) 1-El polígono industrial Enchilagar del Rullo se urbanizó mediante un Programa de Actuación Integrada aprobado definitivamente el 19 de abril del año 2.000. Las obras se recibieron en el año 2003. Desde dicha fecha el polígono ha ido consolidando la implantación de naves de forma que la actividad actual es elevada y por tanto genera un nivel de tráfico también considerable.

El proyecto de urbanización, aprobado junto con el programa, trazaba las calles con anchos de entre 10 y 12 m., salvo el vial coincidente con la CV-3770 que tienen 40 m. con dos carriles centrales y dos vías de servicio, lo que supone de nuevo en estas últimas, un ancho efectivo de 10 m. El plan parcial no reservaba ninguna parcela con destino a aparcamiento. Con estos anchos la reserva para aparcamiento de camiones en la vía pública es muy limitada, lo que conlleva a que en ocasiones la carga y descarga se efectúa en la calzada destinada al tráfico rodado, al estar ocupada la zona de aparcamiento. También hay que considerar que la relativamente reducida superficie de las parcelas impide que dentro de las mismas el espacio de reserva de aparcamiento, que establece como obligatoria la ordenanza urbanística, no sea adecuado para el aparcamiento de camiones y más considerando la existencia previa de naves sin retranqueo de fachada que ha disminuido si cabe la superficie destinada a aparcamiento de todo tipo de vehículos.



Por otra parte, e independiente del tráfico propio del polígono, los camiones necesitan de espacios donde, en horario nocturno, se pueda aparcar de forma segura y no supongan molestias al normal uso tanto de las vías públicas como de las personas. Esta circunstancia se puede comprobar en el entorno del Instituto La Roana, en donde se utiliza habitualmente la vía de servicio de la CV-50 para el aparcamiento de camiones.

Es pues clara la necesidad de habilitar un espacio para el aparcamiento de camiones y que dicho espacio se ubique en el propio polígono industrial o en su contorno.

Dado que no es posible su ubicación dentro del suelo urbano del polígono industrial, por no existir terreno dotacional adecuado, ni parcela vacante cuya adquisición, en relación a su rentabilidad sea razonable, para la implantación del necesario espacio de aparcamiento de camiones se tendrá que ubicar en el suelo no urbanizable.

En ese sentido el apartado 8 del artículo 210 del decreto legislativo 1/2021 de 18 de junio del Consell por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio Urbanismo y Paisaje, regula expresamente este uso en el suelo no urbanizable. (...)"

Visto el informe de Secretaría sobre legislación aplicable y procedimiento a seguir, de fecha 26/10/2023.

Habiéndose concretado en el expediente la titularidad de los bienes y derechos afectados por la misma siguiendo los criterios establecidos a tal efecto en el artículo 3 de la Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa. (*"salvo prueba en contrario, la Administración expropiante considerará propietario o titular a quien con este carácter conste en registros públicos que produzcan presunción de titularidad, que sólo puede ser destruida judicialmente, o, en su defecto, a quien aparezca con tal carácter en registros fiscales o, finalmente, al que lo sea pública y notoriamente"*), de manera que en aquellos supuestos en que no se ha podido aportar una inscripción registral se ha considerado como titular a quien aparece con este carácter en el catastro inmobiliario.

Vista la certificación registral de dominio y cargas de los bienes y la relación de propietarios y bienes afectados redactada por el Secretario en fecha 26/10/2023.

Visto el certificado de crédito adecuado y suficiente emitido por la Interventora municipal.

Vista la Resolución de Alcaldía Nº1481 de 27/10/2023, sobre aprobación provisional de la relación concreta e individualizada de los bienes a ocupar necesariamente para la ejecución de las obras correspondientes, considerando al mismo tiempo implícita la declaración de utilidad pública.

Visto que dicha relación de bienes y derechos afectados ha sido objeto de publicación en los términos previstos en el artículo 18 de la Ley de Expropiación Forzosa.

Visto que durante el trámite de exposición pública se han presentado las siguientes alegaciones:

- Rafael Zamora Sanchis (R.E. 7871 de 14/12/2023).
- Gonzalo García Gadea (R.E. 1584 de 29/02/2024).



Visto que las alegaciones presentadas consisten en solicitudes de expropiación total de la finca.

Visto el informe emitido por el Secretario del Ayuntamiento en fecha 11/03/2024.

Visto el informe de Intervención de fecha 15/03/2024.

De conformidad con el artículo 20 de la Ley de Expropiación Forzosa,”

Sometido el Dictamen a votación, el Pleno del Ayuntamiento, por **13 votos a favor** (6 PP, 5 Ciudadans, 2 votos PSPV) y **1 abstención** (1 Acord per Vilamarxant) adopta el siguiente **ACUERDO:**

“PRIMERO.- Rectificar la relación de bienes y derechos con la finalidad de corregir los errores detectados durante el trámite de información pública.

SEGUNDO.- Aprobar con carácter definitivo la relación concreta, individualizada y valorada de los bienes y derechos a ocupar para la ejecución de las obras correspondientes, así como la designación nominal de los interesados con los que han de entenderse los sucesivos trámites, de conformidad con el ANEXO I.

TERCERO.- Declarar la necesidad de ocupación de los bienes y derechos relacionados y dar por incoado el correspondiente expediente de expropiación forzosa.

CUARTO.- Proceder a la publicación del Acuerdo del Pleno durante un plazo de quince días en el tablón de anuncios de la sede electrónica municipal del Ayuntamiento, en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia y en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia, con notificación personal a los interesados, invitándose a los mismos para que propongan un precio que propicie la adquisición por mutuo acuerdo.”



ANEXO I.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y BIENES AFECTADOS

Parcela 69 Pol. 37. Ref. catastral 46258A037000690000PT

- **Identificación del propietario:** Según Registro de la Propiedad de Benaguasil:
Manuel Castello Herbera.
Laura Castello Herbera.
- **Descripción de la finca:** Parcela sita en Polígono 37 Parcela 69 CARRASCAL. VILAMARXANT [VALENCIA]. Según Registro de la Propiedad: RÚSTICA: secano. En Vilamarxant partida CARRASCAL. LINDA: norte: barranco de Teulada; Sur: María Carmen Cervera Senent; Este: Rafael Zamora Asensi; Oeste: José Pales Tos.

Según las vigentes Normas Subsidiarias de 20 de enero de 1989, la clasificación de la parcela es de SUELO NO URBANZABLE COMÚN. Según el decreto legislativo 1/2001 Texto Refundido de la ley de Aguas, los terrenos están incluidos en la denominada Zona de Policía del barranco de Teulada, no obstante, a los efectos de la valoración para la adquisición de los terrenos dicha inclusión no afecta al justiprecio. Respecto al destino de los terrenos, será el de aparcamiento de camiones.

Datos de inscripción: Registro de la Propiedad de Benaguasil. Tomo 1968 Libro 349 Folio 163 Inscripción 4 Fecha 27/10/2021 FINCA DE VILAMARXANT Nº 24909. Código Registral Único: 46036000720626.
- **Referencia catastral:** 46258A037000690000PT.
- **Cargas vigentes:** Según Registro de la Propiedad: aparece extendida nota según la cual queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Sucesiones, habiéndose declarado exenta/no sujeta. Fecha caducidad afección: 08/11/2024. Aparece extendida nota según la cual queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Fecha caducidad afección: 27/10/2026. SUSTITUCIÓN PREVENTIVA DE RESIDUO.
- **Superficie gráfica:** 4.419 m², según Registro de la Propiedad; 4.997 m², según Catastro.
- **Expropiación:** 58,83 m².
- **Valoración:** 1.559 €.

Parcela 73 Pol. 37. Ref. catastral 46258A037000730000PF

- **Identificación del propietario:** Según escritura de compraventa de fecha 26/08/2005 (Protocolo nº 2662).
Gonzalo García Gadea.
- **Descripción de la finca:** Parcela sita en Polígono 37 Parcela 73 CARRASCAL. VILAMARXANT [VALENCIA].

Según las vigentes Normas Subsidiarias de 20 de enero de 1989, la clasificación de la parcela es de SUELO NO URBANZABLE COMÚN. Según el decreto legislativo 1/2001 Texto Refundido de la ley de Aguas, los terrenos están incluidos en la denominada Zona de Policía del barranco de Teulada, no obstante, a los efectos de la valoración para la



adquisición de los terrenos dicha inclusión no afecta al justiprecio. Respecto al destino de los terrenos, será el de aparcamiento de camiones.

- **Datos de inscripción:** no constan.
- **Referencia catastral:** 46258A037000730000PF
- **Cargas vigentes:** no constan.
- **Superficie gráfica:** 1.201 m² según Catastro.
- **Expropiación:** 342,17 m².
- **Valoración:** 9.067,50 €.

Parcela 74 Pol. 37. Ref. catastral 46258A037000740000PM

- **Identificación del propietario:** Según certificación catastral descriptiva y gráfica:
Herederos de Rosa Golfe Zamora.
- **Descripción de la finca:** Parcela sita en Polígono 37 Parcela 74 CARRASCAL. VILAMARXANT [VALENCIA].

Según las vigentes Normas Subsidiarias de 20 de enero de 1989, la clasificación de la parcela es de SUELO NO URBANZABLE COMÚN. Según el decreto legislativo 1/2001 Texto Refundido de la ley de Aguas, los terrenos están incluidos en la denominada Zona de Policía del barranco de Teulada, no obstante, a los efectos de la valoración para la adquisición de los terrenos dicha inclusión no afecta al justiprecio. Respecto al destino de los terrenos, será el de aparcamiento de camiones.
- **Datos de inscripción:** no constan.
- **Referencia catastral:** 46258A037000740000PM.
- **Cargas vigentes:** no constan.
- **Superficie gráfica:** 2.990 m².
- **Expropiación:** 663,82 m².
- **Valoración:** 17.591,23 €.

Parcela 75 Pol. 37. Ref. catastral 46258A037000750000PO

- **Identificación del propietario:** Según Registro de la Propiedad de Benaguasil:
Josefina Martínez Peiró.
- **Descripción de la finca:** Parcela sita en Polígono 37 Parcela 75 CARRASCAL. VILAMARXANT [VALENCIA]. Según Registro de la Propiedad RÚSTICA: Secano. En Vilamarxant PARTIDA CARRASCAL. LINDA norte: Salvador Coll Martínez; sur: Sebastián Civera Usedo; este: Salvador Coll Martínez; oeste: Gregorio Zamora Cervera.
- **Datos de inscripción:** Registro de la Propiedad de Benaguasil. Tomo 1841. Libro 319. Folio 62. Inscripción 2. Fecha 15/02/2010. Finca de Vilamarxant nº 6052. Código Registral Único: 46036000513341.
- **Referencia catastral:** 46258A037000750000PO.



- **Cargas vigentes:** Según Registro de la Propiedad: aparece extendida nota según la cual queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Sucesiones, habiéndose declarado exenta/no sujeta.
- **Superficie gráfica:** 545 m², según Catastro.
- **Expropiación:** 545 m².
- **Valoración:** 14.442,50 €.

Parcela 77 Pol. 37. Ref. catastral 46258A037000770000PR

- **Identificación del propietario:** según Certificación Catastral descriptiva y gráfica:
Francisca Fortea Zamora.
- **Descripción de la finca:** Parcela sita en Polígono 37 Parcela 77 CARRASCAL. VILAMARXANT (VALENCIA).
Según las vigentes Normas Subsidiarias de 20 de enero de 1989, la clasificación de la parcela es de SUELO NO URBANZABLE COMÚN. Según el decreto legislativo 1/2001 Texto Refundido de la ley de Aguas, los terrenos están incluidos en la denominada Zona de Policía del barranco de Teulada, no obstante, a los efectos de la valoración para la adquisición de los terrenos dicha inclusión no afecta al justiprecio. Respecto al destino de los terrenos, será el de aparcamiento de camiones.
- **Datos de inscripción:** no constan.
- **Referencia catastral:** 46258A037000770000PR.
- **Cargas vigentes:** no constan.
- **Superficie gráfica:** 417 m² según Catastro.
- **Expropiación:** 417 m².
- **Valoración:** 11.050,50 €.

Parcela 104 Pol. 37. Ref. catastral 46258A037001040000PM

- **Identificación del propietario:** según Certificación catastral descriptiva y gráfica:
Margarita Zamora Guitart.
- **Descripción de la finca:** Parcela sita en Polígono 37 Parcela 104 CARRASCAL. VILAMARXANT (VALENCIA).
Según las vigentes Normas Subsidiarias de 20 de enero de 1989, la clasificación de la parcela es de SUELO NO URBANZABLE COMÚN. Según el decreto legislativo 1/2001 Texto Refundido de la ley de Aguas, los terrenos están incluidos en la denominada Zona de Policía del barranco de Teulada, no obstante, a los efectos de la valoración para la adquisición de los terrenos dicha inclusión no afecta al justiprecio. Respecto al destino de los terrenos, será el de aparcamiento de camiones.
- **Datos de inscripción:** no constan.
- **Referencia catastral:** 46258A037001040000PM.
- **Cargas vigentes:** no constan.
- **Superficie gráfica:** 3.023 m² según Catastro.



- **Expropiación:** 1.833,38 m².
- **Valoración:** 48.584,57 €.

Parcela 105 Pol. 37. Ref. catastral 46258A037001050000PO

- **Identificación del propietario:** según Certificación catastral descriptiva y gráfica:
Herederos de Amparo Reig Zamora.
- **Descripción de la finca:** Parcela sita en Polígono 37 Parcela 105 CARRASCAL. VILAMARXANT [VALENCIA].
Según las vigentes Normas Subsidiarias de 20 de enero de 1989, la clasificación de la parcela es de SUELO NO URBANZABLE COMÚN. Según el decreto legislativo 1/2001 Texto Refundido de la ley de Aguas, los terrenos están incluidos en la denominada Zona de Policía del barranco de Teulada, no obstante, a los efectos de la valoración para la adquisición de los terrenos dicha inclusión no afecta al justiprecio. Respecto al destino de los terrenos, será el de aparcamiento de camiones.
- **Datos de inscripción:** no constan.
- **Referencia catastral:** 46258A037001050000PO.
- **Cargas vigentes:** no constan.
- **Superficie gráfica:** 4.280 m² según Catastro.
- **Expropiación:** 2.658,59 m².
- **Valoración:** 70.452,64 €.

Parcela 106 Pol. 37. Ref. catastral 46258A037001060000PK

- **Identificación del propietario:** Según escritura de compraventa de fecha 26/11/1999 (Protocolo nº 1179).
Gonzalo García Gadea.
- **Descripción de la finca:** Parcela sita en Polígono 37 Parcela 106 CARRASCAL. VILAMARXANT [VALENCIA].
Según las vigentes Normas Subsidiarias de 20 de enero de 1989, la clasificación de la parcela es de SUELO NO URBANZABLE COMÚN. Según el decreto legislativo 1/2001 Texto Refundido de la ley de Aguas, los terrenos están incluidos en la denominada Zona de Policía del barranco de Teulada, no obstante, a los efectos de la valoración para la adquisición de los terrenos dicha inclusión no afecta al justiprecio. Respecto al destino de los terrenos, será el de aparcamiento de camiones.
- **Datos de inscripción:** no constan.
- **Referencia catastral:** 46258A037001060000PK.
- **Cargas vigentes:** no constan.
- **Superficie gráfica:** 1.316 m² según Catastro.
- **Expropiación:** 265,26 m².
- **Valoración:** 7.029,39 €.



Parcela 108 Pol. 37. Ref. catastral 46258A037001080000PD

- **Identificación del propietario:** Según Escritura de manifestación y adjudicación de herencia de fecha 10/03/2022 (Protocolo nº 430):
María Carmen Folgado Martínez.
José Ramón Folgado Martínez.
- **Descripción de la finca:** Parcela sita en Polígono 37 Parcela 108 CARRASCAL. VILAMARXANT [VALENCIA].
Según las vigentes Normas Subsidiarias de 20 de enero de 1989, la clasificación de la parcela es de SUELO NO URBANZABLE COMÚN. Según el decreto legislativo 1/2001 Texto Refundido de la ley de Aguas, los terrenos están incluidos en la denominada Zona de Policía del barranco de Teulada, no obstante, a los efectos de la valoración para la adquisición de los terrenos dicha inclusión no afecta al justiprecio. Respecto al destino de los terrenos, será el de aparcamiento de camiones.
- **Datos de inscripción:** No constan.
- **Referencia catastral:** 46258A037001080000PD.
- **Cargas vigentes:** No constan.
- **Superficie gráfica:** 1.074 m² según Catastro.
- **Expropiación:** 1.074 m².
- **Valoración:** 28.461 €.

Parcela 109 Pol. 37. Ref. catastral 46258A037001090000PX

- **Identificación del propietario:** Según escritura de compraventa de fecha 26/11/1999 (Protocolo nº 1180).
Gonzalo García Gadea.
- **Descripción de la finca:** Parcela sita en Polígono 37 Parcela 109 CARRASCAL. VILAMARXANT [VALENCIA].
Según las vigentes Normas Subsidiarias de 20 de enero de 1989, la clasificación de la parcela es de SUELO NO URBANZABLE COMÚN. Según el decreto legislativo 1/2001 Texto Refundido de la ley de Aguas, los terrenos están incluidos en la denominada Zona de Policía del barranco de Teulada, no obstante, a los efectos de la valoración para la adquisición de los terrenos dicha inclusión no afecta al justiprecio. Respecto al destino de los terrenos, será el de aparcamiento de camiones
- **Datos de inscripción:** no constan.
- **Referencia catastral:** 46258A037001090000PX.
- **Cargas vigentes:** no constan.
- **Superficie gráfica:** 1.182 m².
- **Expropiación:** 1.182 m².
- **Valoración:** 31.323 €.



Parcela 317 Pol. 37. Ref. catastral 46258A037003170000PY

- **Identificación del propietario:** Según Registro de la Propiedad de Benaguasil:
Rafael Zamora Sanchis.
Fernando Zamora Ciurana.
Javier Zamora Ciurana.
- **Descripción de la finca:** Parcela sita en Polígono 37 Parcela 317 CARRASCAL. VILAMARXANT (VALENCIA). Según Registro de la Propiedad: RÚSTICA: Secano. En Vilamarxant PARTIDA CARRASCAL. LINDA: Norte: Gerónimo Sanchis; Sur: vial 12 del Pol. Industrial Enchilagar del Rullo; Este: Juan Zamora Asensi; Oeste: Vicente Senent Sanchis.
Según las vigentes Normas Subsidiarias de 20 de enero de 1989, la clasificación de la parcela es de SUELO NO URBANZABLE COMÚN. Según el decreto legislativo 1/2001 Texto Refundido de la ley de Aguas, los terrenos están incluidos en la denominada Zona de Policía del barranco de Teulada, no obstante, a los efectos de la valoración para la adquisición de los terrenos dicha inclusión no afecta al justiprecio. Respecto al destino de los terrenos, será el de aparcamiento de camiones.
- **Datos de inscripción:** Registro de la Propiedad de Benaguasil. Tomo 1907, Libro 334, Folio 115 Inscripción 2. Fecha 18/11/2014. Finca de Vilamarxant nº 6588. Código Registral Único: 46036000518421.
- **Referencia catastral:** 46258A037003170000PY.
- **Cargas vigentes:** Según Registro de la Propiedad: aparece extendida nota según la cual queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Sucesiones, habiéndose declarado exenta/no sujeta. Fecha de caducidad de la afección: 18/11/2019.
- **Superficie gráfica:** 2.124 m².
- **Expropiación:** 843,10 m².
- **Valoración:** 22.342,15 €.

