

MUNICIPIOS

Ayuntamiento de Barx

2025/04847 Anuncio del Ayuntamiento de Barx sobre la aprobación del proyecto de expropiación para ampliación de calzada en avenida Luis Pericot (CV-675).

ANUNCIO

El Pleno del Ayuntamiento de Barx (Valencia) en Sesión Extraordinaria celebrada el día 12 de marzo de 2025, adoptó el siguiente acuerdo que se transcribe íntegramente:

"Tercero.- Aprobación Justiprecio Expediente Ejecución Obras: "Proyecto Expropiación para la Ampliación de la Calzada en la Avda. Luis Pericot (CV-675)."

Visto que por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Barx, en sesión extraordinaria celebrada el día 14 de mayo de 2024, se aprobó el proyecto técnico de expropiación de los terrenos para la ejecución de las siguientes obras: "Proyecto Expropiación para la Ampliación de la Calzada en la Avda. Luis Pericot (CV-675).-Expropiaciones de Terrenos - AC-616 Proyecto constructive "Mejoras funcionales y de seguridad vial en la Carretera CV-675 entre los PP.KK. 9+960 al 10+360 y los PP.KK 13+600 al 18+420, en los términos Municipales de Barx y Simat de la Valldigna", redactado por el Arquitecto D. Juan José Sancirilo Camarena, en representación de la entidad AQURB-2005, S.L.P, declarándose en dicho acuerdo la necesidad de la realización de las obras indicadas anteriormente y aprobándose la relación inicial concreta, individualizada y valorada de los bienes a ocupar necesariamente para la ejecución de la obra.

Visto que se otorgó trámite de audiencia por un plazo de quince días a los interesados, publicándose asimismo anuncio correspondiente en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia n.º 103 de 29/05/2024, en el Diario Levante de fecha 24/05/2024, así como en el tablón de anuncios de este ayuntamiento.

Visto que durante este plazo, no presentó ninguna alegación ni observación, según certificado de Secretaría n.º 2024-068 de fecha 31/07/2024.

Visto que se inició procedimiento para la determinación y pago del Justo Precio, notificándose a los propietarios expropiados:

"Primero. Requerir a los propietarios interesados, para que en el plazo de veinte días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación de la presente resolución opten por una de las dos opciones siguientes:

Opción A) Manifiesten su conformidad a la siguiente valoración que consta en el expediente, aprobada mediante acuerdo de Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día 14 de mayo de 2024 (el cual se le notificó en fecha 18/06/2024):

(....)

Opción B) Proponga un precio en el cual estime su parcela, para lo cual deberá presentar una hoja de aprecio, en la que se concrete el valor en que estimen el objeto que se expropia, pudiendo aducir cuantas alegaciones estimen pertinentes. Dicha valoración habrá de ser forzosamente motivada y podrá estar avalada por la firma de un perito, cuyos honorarios habrán de acomodarse a las tarifas que apruebe la Administración, siendo siempre estos gastos de cuenta de los propietarios.

(...)"

Visto que transcurrido el mencionado plazo de 20 días hábiles, algunos interesados expresaron por escrito su conformidad con la opción A y el resto no presentó ningún escrito proponiendo otra valoración, por lo que se considera que también se muestran conformes con la valoración propuesta por este Ayuntamiento y que consta en el expediente (aprobada mediante acuerdo de Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día 14 de mayo de 2024).

Visto que en fecha 22/01/2025, se ha acreditado la existencia de un conflicto de titularidad en una de las parcelas y el correspondiente juicio declarativo de dominio en relación con finca registral número 726, inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 3 de Gandía, al tomo 1465, libro 22, folios 146, inscripción 8^a, en la que se ha tenido como parte interesada a los titulares catastrales.

Visto el informe emitido en fecha 27/01/2025 por los servicios jurídicos municipales que se ratifica por esta Secretaría (referente a la reclamación presentada), en el cual establece, entre otros extremos:

"El modo de proceder por la Administración cuando existe un conflicto sobre la titularidad de un bien objeto de expropiación se determina en el art. 51.1.b) del Reglamento de Expropiación Forzosa, que establece que el justiprecio que se haya resuelto se consignará si existiese cualquier cuestión o litigio entre particulares, como es el caso. Tan solo cuando sea resuelto dicho conflicto por la Jurisdicción competente mediante Sentencia firme la administración podrá proceder al pago de lo consignado al titular reconocido por la jurisdicción civil.

(...)

4.- Los términos de la consignación los establece el art. 51.2 y 3 del REF:

"2.- Será objeto de consignación la cantidad a que ascienda el justo precio a la parte del mismo objeto de discordia, según los casos, más la cantidad que proceda por el interés legal liquidado, conforme a los artículos cincuenta y seis y cincuenta y siete de la Ley.

3.- La consignación se efectuará en la Caja General de Depósitos en metálico y en concepto de depósito necesario sin interés a disposición del expropiado."

Y de acuerdo con el art. 52.2 REF "La ocupación administrativa de la cosa expropiada sólo podrá realizarse cuando los titulares de los derechos hayan percibido la indemnización que pudiera corresponderles en aplicación del capítulo III del título II de la Ley, o consignada en la Caja General de Depósitos en los supuestos previstos en el artículo 51."



Es decir, si se acredita el litigio de la propiedad y la inclusión de esta en el expediente, la consignación en la caja de depósitos por parte de la Administración expropiante permite la toma de posesión del bien inmueble como si hubiera realizado el pago al titular expropiado. El pago definitivo, como decíamos arriba, se efectuará una vez resuelto el litigio a quien la jurisdicción civil atribuya la titularidad."

Visto el informe emitido en fecha 05/02/2025 por D. Juan José Sancirilo Camarena, en representación de la entidad AQRUB-2005, SL.P, como redactor del Proyecto técnico de expropiación y director de las obras (referente a la reclamación presentada).

Legislación Aplicable

La Legislación aplicable es la siguiente:

— Los artículos 108, 109 y 111 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.

— Los artículos 34 a 48 del Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

— Los artículos 24 a 31 y 85 de la Ley de 16 de diciembre de 1954, sobre Expropiación Forzosa.

— Los artículos 3.4, 15 a 74 y 101 a 103 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957.

— Los artículos 194 a 204 del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

— El Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre.

Visto el informe-propuesta de Secretaría de fecha 21/02/2025.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable procediendo su resolución por el Pleno, de conformidad con el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957.

Iniciado el debate, éste no se produce, por lo que se procede a la votación, con el siguiente resultado:

Votos a favor: siete (7): Esther Vidal Badenes (PP), María Pilar Vivanco Donet (PP), Joaquín Javier Cabanilles Cabanilles (PP), Miguel Donet Montagut (CS), María Teresa Calafat Frasquet (CS), Rosario Vidal Gimeno (Compromís) y María Hernandis Bohigues (IxB).

La Corporación Municipal, por unanimidad de los miembros presentes, que constituyen la mayoría absoluta de los miembros que la integran, acuerda:

Primero. Aprobar el justiprecio fijado para cada uno de los bienes y derechos a ocupar necesariamente para la ejecución de las obras descritas, con la siguiente relación:

[VER ANEXO](#)

Segundo. Facultar a la Alcaldía tan ampliamente como en Derecho sea necesario para la realización de cuantos trámites sean necesarios y para que en nombre y representación de este Ayuntamiento proceda al abono de los citados justiprecios y suscriba las actas de pago y ocupación, excepto la finca con una superficie de 101,00 m² con referencia catastral nº 5308201YJ3250N detallada más arriba en las hojas de aprecio, como "FINCA Nº FINCA Nº EX. 46.0462-00001", cuyo justiprecio, de acuerdo con el art. 51 REF será objeto de consignación en la Caja General de Depósitos en metálico y en concepto de depósito necesario sin interés a disposición del expropiado, hasta el pronunciamiento del orden jurisdiccional competente para dirimir la cuestión de propiedad.

Tercero. Aprobar, disponer y reconocer la cantidad de 20.180,16 € a la que asciende el importe total de la valoración de las fincas afectadas, en caso de conformidad del informe de fiscalización que se emita por la Intervención.

Cuarto. En caso de conformidad del informe de fiscalización que se emita por la Intervención, ordenar el pago / consignación a favor de los propietarios afectados por la expropiación.

Quinto. Dar cuenta de la presente Resolución a Intervención y a Tesorería, a los efectos oportunos.

Sexto. Convocar a los propietarios referidos en la relación, en su condición de beneficiarios, para proceder al pago del Justiprecio y levantamiento de las correspondientes Actas de Ocupación, en el Ayuntamiento, el día y la hora que se indique en la citación. De acuerdo con lo establecido en el artículo 49.3 del Reglamento de Expropiación Forzosa, los propietarios pueden comunicar antes del día fijado, a los Servicios Económicos Municipales, su deseo de recibir el pago mediante transferencia bancaria, aportando para ello certificado bancario de titularidad de la cuenta donde se desea que se realice el ingreso a nombre del titular de la finca. En caso de no manifestar la opción referida en el párrafo anterior, deberán acudir los interesados al Ayuntamiento, al acto de pago, con la documentación pertinente para identificar su identidad como dueños de la cosa o titulares del derecho expropiado, no admitiéndose representación sino por medio de poder debidamente autorizado (notarial o escritura pública de constitución de sociedad y acuerdos sociales de nombramiento de cargos en su caso). Si no compareciera en el día, lugar y hora indicados para el pago o no acreditaran su identidad o representación, el importe del justiprecio será consignado en la Caja General de Depósitos, a disposición de los titulares de los bienes expropiados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 51.3 del Reglamento de Expropiación Forzosa.

Séptimo. Ordenar la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia y efectuar las notificaciones a los titulares de bienes y derechos afectados y demás interesados en el expediente con citación de convocatoria en los términos antedichos.



Contra el presente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; o bien interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

Barx, 25 de abril de 2025.—La alcaldesa, Esther Vidal Badenes.



RELACIÓN DE BIENES AFECTADOS:

Hojas de justiprecio individualizado de las parcelas:

HOJA DE APRECIO FINCA N° EX. 46.0462-00001						
DATOS CATASTRALES:						
Referencia Catastral nº:	5308201YJ3250N					
Situación:	AV LLUIS PERICOT 60, LA DROVA, 46758 Barx (Valencia)					
Propietario:	C.P. AV LLUIS PERICOT 60					
Domicilio:	AV LLUIS PERICOT 60, LA DROVA, 46758 Barx (Valencia)					
Superficie suelo:	1.052,00 m ² (Según catastro)					
TITULO:						
Datos Registrales:	Se solicitarán					
Titulares Catastrales:	C.P. AV LLUIS PERICOT, 60.					
CALIFICACIÓN URBANISTICA:						
Suelo No Urbanizable Común o Propiamente dicho de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Barx.						
VALORACIÓN:						
	Superficie m² afectados	Valor unitario €/m²	Valor Total			
Suelo (mediciones según proyecto Diputación Valencia)	101,00 m ²	85,80.- €/m ²	8.865,80.-€			
Deducciones:						
	Valor Total Justiprecio: 8.865,80.-€					
Premio de afección 5% s/ Justiprecio (Art. 47 LEF y Art. 47 REF):	433,29.-€					
	Valoración total parcela: 9.099,09.-€					
Otros bienes o derechos a indemnizar:						
No existen.						
HOJA DE APRECIO FINCA N° EX. 46.0462-00002						
DATOS CATASTRALES:						
Referencia Catastral nº:	5610134YJ3251S0001YH					
Situación:	AV LLUIS PERICOT 49, LA DROVA, 46758 Barx (Valencia)					
Propietario:	R.P.V.					
Domicilio:						
Superficie suelo:	565,00 m ² (Según catastro)					
TITULO:						
Datos Registrales:	Finca nº 300 de Barx Tomo 900, Libro 2, Folio 228					



Titulares Catastrales:	R.P.V.

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA:

Suelo No Urbanizable Común o Propiamente dicho de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Barx.

VALORACIÓN:

	Superficie m ² afectados	Valor unitario €/m ²	Valor Total
Suelo (mediciones según proyecto Diputación Valencia)	33,00 m ²	85,80.- €/m ²	2.831,40.-€
Deducciones:			
Valor Total Justiprecio:			2.831,40.-€
Premio de afección 5% s/ Justiprecio (Art. 47 LEF y Art. 47 REF):			142,57.-€
Valoración total parcela:			2.972,97.-€

Otros bienes o derechos a indemnizar:

No existen.

HOJA DE APRECIO FINCA Nº EX. 46.0462-00003**DATOS CATASTRALES:**

Referencia Catastral nº:	5610135YJ3251S0001GH
Situación:	AV LLUIS PERICOT, 47. 46758 Barx (Valencia)
Propietario:	E.B.B. (HDOS.)
Domicilio:	
Superficie suelo:	470,00 m ² (Según catastro)

TITULO:

Datos Registrales:	Finca nº 2182 de Barx Tomo 1548, Libro 26, Folio 22
Titulares Catastrales:	E.B.B. (HDOS.)

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA:

Suelo No Urbanizable Común o Propiamente dicho de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Barx.

VALORACIÓN:

	Superficie m ² afectados	Valor unitario €/m ²	Valor Total
Suelo (mediciones según proyecto Diputación Valencia)	21,00 m ²	85,80.- €/m ²	1.801,80.-€



Deducciones:						
		Valor Total Justiprecio:	1.801,80.-€			
Premio de afección 5% s/ Justiprecio (Art. 47 LEF y Art. 47 REF):			90,09.-€			
Valoración total parcela:			1.891,89.-€			
Otros bienes o derechos a indemnizar:						
No existen.						
HOJA DE APRECIO FINCA Nº EX. 46.0462-00004						
DATOS CATASTRALES:						
Referencia Catastral nº:	5610136YJ3251S0001QH					
Situación:	AV LLUIS PERICOT 45. 46758 Barx (Valencia)					
Propietario:	M.D.B.B.					
Domicilio:						
Superficie suelo:	560,00 m ² (Según catastro)					
TITULO:						
Datos Registrales:	Finca nº 2183 de Barx Tomo 1548, Libro 26, Folio 24					
Titulares Catastrales:	M.D.B.B. 					
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA:						
Suelo No Urbanizable Común o Propiamente dicho de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Barx.						
VALORACIÓN:						
	Superficie m² afectados	Valor unitario €/m²	Valor Total			
Suelo (mediciones según proyecto Diputación Valencia)	31,00 m ²	85,80.- €/m ²	2.659,80.-€			
Deducciones:						
Valor Total Justiprecio:			2.659,80.-€			
Premio de afección 5% s/ Justiprecio (Art. 47 LEF y Art. 47 REF):			132,99.-€			
Valoración total parcela:			2.792,79.-€			
Otros bienes o derechos a indemnizar:						
No existen.						
HOJA DE APRECIO FINCA Nº EX. 46.0462-00005						
DATOS CATASTRALES:						
Referencia Catastral nº:	5610133YJ3251S0001BH					
Situación:	AV LLUIS PERICOT 51. 46758 Barx (Valencia)					



Propietario:	J.D.P.M. A.M.V.		
Domicilio:			
Superficie suelo:	195,00 m ² (50% parcela, según Registro de la Propiedad nº 3 Gandía Finca 255 Barx)		
TITULO:			
Datos Registrales:	Finca nº 255 de Barx Tomo 1457, Libro 21, Folio 219		
Titulares (Según documentación aportada):	J.D.P.M. A.M.V. 		
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA:			
Suelo No Urbanizable Común o Propiamente dicho de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Barx.			
VALORACIÓN:			
	Superficie m² afectados	Valor unitario €/m²	Valor Total
Suelo (mediciones Registro de la Propiedad nº 3 Gandia Finca 255 Barx)	19,00 m ² (50% s/39 m ²)	85,80.- €/m ²	1.630,20.-€
Deducciones:			
		Valor Total Justiprecio:	1.630,20.-€
Premio de afección 5% s/ Justiprecio (Art. 47 LEF y Art. 47 REF):			81,51.-€
		Valoración total parcela:	1.711,71.-€
Otros bienes o derechos a indemnizar:			
No existen.			
HOJA DE APRECIO FINCA Nº EX. 46.0462-00006			
DATOS CATASTRALES:			
Referencia Catastral nº:	5610132YJ3251S0001AH		
Situación:	AV LLUIS PERICOT 51(A). 46758 Barx (Valencia)		
Propietario:	D.S.M.		
Domicilio:			
Superficie suelo:	195,00 m ² (50% parcela, según Registro de la Propiedad nº 3 Gandía Finca 255 Barx)		
TITULO:			
Datos Registrales:	Finca nº 255 de Barx Tomo 1457, Libro 21, Folio 219		

Titulares (Según RE documentación aportada):	D.S.M.		
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA:			
Suelo No Urbanizable Común o Propiamente dicho de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Barx.			
VALORACIÓN:			
	Superficie m² afectados	Valor unitario €/m²	Valor Total
Suelo (mediciones Registro de la Propiedad nº 3 Gandia Finca 255 Barx)	19,00 m ² (50% s/39 m ²)	85,80.- €/m ²	1.630,20.-€
Deducciones:			
		Valor Total Justiprecio:	1.630,20.-€
Premio de afección 5% s/ Justiprecio (Art. 47 LEF y Art. 47 REF):			81,51.-€
		Valoración total parcela:	1.711,71.-€
Otros bienes o derechos a indemnizar:			
No existen.			