



CERTIFICADO DE PLENO

ISMAEL BORONAT CASTEL, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE BENAGUASIL (VALENCIA).-

CERTIFICO: Que según resulta de los antecedentes obrantes en esta Secretaría de mi cargo, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada con carácter ordinaria, en fecha 27/04/2018, adoptó, entre otros, el Acuerdo del tenor literal siguiente:

1.5. - SERV - URBANISMO. ADIF - EXPROPIACION

Se da cuenta del Dictamen de la Hacienda, Planificación del Territorio celebrada en sesión ordinaria en fecha 24/04/2018.

" **Visto que** el planeamiento vigente en el municipio está constituido por las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Benaguasil, aprobadas por la CTU de Valencia en sesión de 8 de marzo de 1995. En esta norma se clasifica la parcela como suelo urbano y se califica como suelo dotacional destinado a zona verde y viales.

Visto que en fecha de 20 de Julio del 2015, se presentó por parte de la Agencia de Infraestructura Ferroviaria, ADIF, anuncio de expropiación por ministerio de la Ley (expropiación rogada) artículo 104 de la Ley de Ordenación del Territorio Urbanismo y Paisaje, 5/2014, de 25 de julio de la parcela con referencia catastral 6657801YJ0865N0001YT

Vista la providencia de alcaldía de fecha de 10 de abril del 2018 en la que se opta por iniciar expediente de expropiación forzosa ordinario con la finalidad de adquirir los elementos dotacionales.

Atendiendo que en el presente caso la utilidad pública y necesidad de ocupación viene establecida por la aprobación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Benaguasil en el año de 1995. Este planeamiento clasifica la parcela como suelo urbano y se califica como suelo dotacional destinado a zona verde y viales, no incluyéndolos en área de reparto que permita la equidistribución de beneficios y cargas. Por todo ello la utilidad pública y el interés social así como la necesidad de ocupación se derivan del propio planeamiento urbanístico aprobado. (En



este sentido desde la entrada en vigor de la Ley del Suelo de 1956, la aprobación de los planes urbanísticos supone legitimación suficiente para la expropiación de los terrenos necesarios para su ejecución, al llevar implícita la declaración de utilidad pública y necesidad de ocupación a efectos expropiatorios).

Atendiendo que, la legislación aplicable a la expropiación forzosa de bienes y derechos viene determinada en los artículos y disposiciones siguientes: Los artículos 9 y siguientes de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954, los artículos 10 y siguientes del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957, el artículo 4.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, los artículos 90 a 94 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.

Atendiendo a lo que dispone el informe del secretario en funciones de la corporación de fecha de 10 de abril del 2018, en cuanto a la legislación aplicable y el procedimiento a seguir.

Atendiendo a lo que dispone el informe de fecha de 12 de abril del 2018, suscrito por el arquitecto municipal y el secretario en funciones en relación a la identificación y localización y relación de los propietarios afectados.

A la vista de lo anterior el PLENO adoptó el siguiente acuerdo:

PRIMERO. Aprobar la relación concreta e individualizada de los bienes a ocupar necesariamente, y que se expresan al final de este Acuerdo.

SEGUNDO. Proceder a la publicación de este Acuerdo en la forma a que se refiere el artículo 18 de la Ley de Expropiación Forzosa, abriendo información pública durante un plazo de quince días, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y *Boletín Oficial de la Provincia*, con notificación personal a los interesados, para que los titulares de bienes y derechos afectados puedan aportar por escrito cuantos datos permitan la rectificación de los posibles errores que se estimen en la relación publicada u oponerse a la ocupación o disposición de los bienes y derechos por motivos de forma o fondo, que han de fundamentar motivadamente.

Asimismo, estará a disposición de los interesados en el tablón de edictos de la página web de este Ayuntamiento <https://www.ajuntamentbenaguasil.es/>



A los efectos de la subsanación de errores en la descripción material y legal de los bienes, cualquier persona natural o jurídica podrá comparecer alegando cuantos antecedentes o referencias estime pertinentes.

RELACIÓN DE BIENES AFECTADOS

III.1 IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

INMUEBLE	ZONA VERDE Y SUELO DOTACIONAL VIARIO
LOCALIZACION	Av. de la Constitución, 1. 46180 BENAGUASIL
REFERENCIA CATASTRAL	6657801YJ0865N0001YT
SUPERFICIES CATASTRALES CONSIDERADAS	Suelo = 7.510 m2 Edif. = 317 m2
FINCA REGISTRAL	14569 DE BENAGUASIL Tono: 1482. Libro: 171. Folio: 148. Inscripción 1ª
TITULAR REGISTRAL	Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF)

III. 2. DESCRPCIÓN DEL INMUEBLE

INMUEBLE nº. 1	SUELO DOTACIONAL (ZONA VERDE Y VIARIO)
DESCRIPCION	<p>Se trata de un inmueble situado al Oeste del Suelo Urbano de Benaguasil, en una zona de urbanización consolidada y totalmente articulada, tanto a nivel de viario como de infraestructuras, con el casco urbano de la población. Se engloba dentro de la zona de ordenación Residencial Intensiva, admitiéndose la edificación de viviendas unifamiliares y plurifamiliares entre medianeras, en la tipología de manzana cerrada. Los terrenos son recayentes a la denominada Av. de la Constitución.</p> <p>Los terrenos se corresponden con las antiguas instalaciones ferroviarias de la línea Valencia-Lliria, desmantelada hace más de 20 años y que en la actualidad se encuentran abiertos al uso público como zona verde y viario de carácter peatonal, conforme a las determinaciones del planeamiento vigente.</p> <p>Sobre la parcela se encuentra situado el antiguo edificio de la estación, que data del año 1900 según el catastro, construido en dos plantas de altura y que en los últimos años ha</p>

	albergado un uso socio-cultural. El entorno donde se sitúan posee un marcado carácter residencial, en una zona donde predominan las viviendas de tipología unifamiliar y en menor medida edificios de vivienda colectiva.
URBANIZACIÓN	Como se ha dicho la zona cuenta con urbanización consolidada contando con las infraestructuras básicas, aunque en algunas zonas deben completarse o renovarse algunos servicios.
SUPERFICIE CONSIDERADA	7.510 m ²

III.3. DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA

Planeamiento Vigente: **Normas Subsidiarias de Planeamiento**, aprobadas por la CTU de Valencia en sesión de 8 de marzo de 1995

Los terrenos anteriormente referidos conforman parte del suelo dotacional, pero su zona de influencia se corresponde con la clasificada por el Planeamiento Vigente como Zona de Ordenación Intensiva. Por tanto y a los efectos de la presente valoración consideraremos los siguientes parámetros urbanísticos de aplicación:

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN: Suelo Urbano, **Zona Residencial Intensiva.**

USOS PREDOMINANTES: Viviendas unifamiliares o colectivas (y demás contenidos en el art.18 de las Normas Urbanísticas)

USOS PERMITIDOS: Los reseñados en el art. 19 de las Normas Urbanísticas

USOS EXCLUIDOS: Estaciones de servicio.
Mercados de contratación.
Mataderos
Camping.

SOLAR EDIFICABLE: Superficie mínima 80m².
Longitud mínima de fachada 5m.
Diámetro mínimo del círculo inscribible 5m.
No existe fijada profundidad máxima edificable.





RETRANQUEOS: Las edificaciones deben ajustarse a las alineaciones oficiales. No se permiten retranqueos de la edificación respecto de las alineaciones oficiales en ninguna de las plantas del edificio.

PROFUNDIDAD EDIFICABLE: No limitada.

ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN: 3 ó 4 (conforme al plano de alturas)

ALTURA DE CORNISA: 10,00 ó 12,50 m. (en función de las alturas permitidas). Se permiten semisótanos dentro de la altura de cornisa, en cuyo caso la altura de éstos sobre la rasante de la acera será de 1,25 m. medida esta cota a la cara superior del forjado.

ALTURA MÍNIMA DE PLANTAS BAJAS: 3 m".

Una vez producidas las correspondientes intervenciones por la Presidencia se sometió a votación la propuesta, obteniéndose el siguiente resultado: Votos a favor: NUEVE (9 del grupo municipal Popular) Votos en contra: OCHO (4 del grupo municipal Socialista, dos del grupo municipal Ciudadanos y dos del grupo municipal Compromís)

La presente certificación se expide haciendo la advertencia, a tenor del artículo 206 del R.O.F., de estar pendiente de la aprobación del acta de la correspondiente sesión plenaria.

Y PARA QUE CONSTE Y SURTA SUS EFECTOS, EXPIDO LA PRESENTE DE ORDEN Y CON EL VISTO BUENO DEL SR. ALCALDE, EN BENAGUASIL, 9 DE MAYO DE 2018.

ALCALDIA AYTO DE BENAGUASIL
Fecha firma: 09/05/2018

AYUNTAMIENTO DE BENAGUASIL

SECRETARIA AYTO DE BENAGUASIL
Fecha firma: 09/05/2018

AYUNTAMIENTO DE BENAGUASIL



Identificador: B2IL Jjcv ywh6 qtuJ +lY GnkK mVo=
comprobar autenticidad: <https://oficinavirtual.benaguasil.com>