

**MARIA LOURDES PIÑA MARTIN, CONCEJALA-SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA EN VIRTUD DEL DECRETO DE ALCALDÍA N.º 4149/2023, DEL 17 DE JUNIO**

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local, en sesión Ordinaria, celebrada el día 17 de noviembre de 2025, entre otros, adoptó el siguiente ACUERDO:

**7. ASUNTOS URGENTES.**

**A) URBANISMO Y ARQUITECTURA.**

**Referencia: 66/2025/PLAN.**

PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO SOBRE APROBACIÓN DEL PROYECTO E INICIO DEL EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN DE PARCELA SITA EN CARRETERA DE ARENAS, VÉLEZ-MÁLAGA, INCLUIDA EN ACUERDO URBANÍSTICO TITULARIDAD DE D. J.M.G.F. (EXP 66/2025-PLAN).

**Especial y previa declaración de urgencia acordada por unanimidad**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 51 del R.D.L. 781/86, de 18 de Abril, y en el art. 83 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, lo que supone el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros que compone la Junta de Gobierno Local.

**Dada cuenta de la propuesta que presenta el concejal delegado de Urbanismo** con fecha 14 de noviembre de 2025, **donde consta:**

I.- Se presenta para su tramitación por la Unidad de Urbanismo y Arquitectura el expediente de Expropiación de finca incluida en Acuerdo Urbanístico para la puesta a disposición de terrenos para la urbanización del tramo urbano de la Carretera de Arenas, Vélez-Málaga, titularidad de D. Juan Manuel Gutiérrez Fernández (EXP 66/2025-PLAN).

II.- En febrero 2010 este Ayuntamiento firmó acuerdos urbanísticos (Expte. 12/10) con titulares de una serie de parcelas para la puesta a disposición municipal de terrenos para la urbanización del tramo urbano de la Carretera de Arenas, por la necesidad de ocupar dichas parcelas. Entre otros, se firmó acuerdo en fecha de 11 de febrero 2010 con D. Juan Manuel Gutiérrez Fernández provisto de DNI \_\_\_\_\_, como propietario de una parcela de terrenos con un superficie de 196,00 m<sup>2</sup>, situada en la carretera de Arenas (Vélez-Málaga), finca registral núm.2553.

III.- Por los técnicos municipales se ha elaborado Proyecto de Expropiación de fecha 10 de noviembre de 2025, con objeto de obtener los terrenos objeto de acuerdo urbanístico, y proceder al abono del correspondiente justiprecio a su propietario. En dicho Proyecto se indica que de conformidad con el PGOU de Vélez-Málaga aprobado definitivamente el 9 de octubre de 1996 (adaptado a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía mediante acuerdo plenario de fecha 29 de octubre de 2009), la parcela objeto de acuerdo urbanístico, está calificada como sistema general adscrito al suelo no urbanizable (suelo rústico en

términos de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía – LISTA-) a efectos de expropiación.

La inclusión de los terrenos como sistema general implica la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos a efectos expropiatorios según la normativa vigente (arts. 42 y ss. 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 -TRLRUR 2015- y arts 119 y ss de la LISTA).

Concretamente, se encuentra dentro del supuesto de expropiación contemplado en el artículo 119.1 b) de la LISTA: “ *El destino de los terrenos, por su calificación urbanística, a sistemas generales y locales y, en general, al dominio público de uso o servicio públicos, siempre que deban ser adquiridos forzosamente por la Administración actuante [...]*”.

Igualmente, es aplicable el citado artículo 119.1, en su letra k), “*La obtención de los terrenos necesarios para mejorar las condiciones de accesibilidad universal en las dotaciones públicas y en los espacios urbanos de uso colectivo*”.

IV.- La Oficina de Contabilidad ha emitido certificado de retención de crédito, núm. de documento: 12025000016422. Aplicación presupuestaria: 030101/151/60000 por importe de 91.732,78 €. Denominación: Expropiación de terrenos.

V.- Se ha emitido informe del Jefe del Servicio Jurídico de fecha 12/11/2025 sobre la tramitación y aspectos legales del expediente expropiatorio que se seguirá por el procedimiento de Tasación Conjunta de los arts. 119 y ss de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre (LISTA) y en el que se determina el órgano competente para su aprobación.(...)”

**Vistos estos antecedentes, el Proyecto Expropiatorio y el informe del Jefe de Servicio Jurídico, que cuenta con la conformidad del Titular de la Asesoría Jurídica.**

**La Junta de Gobierno Local** -como órgano competente en este procedimiento de conformidad con lo dispuesto en el art. 127.1.d) de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local-, **por unanimidad, adopta los siguientes ACUERDOS:**

**PRIMERO.- Aprobar el Proyecto e iniciar Expediente de Expropiación Forzosa (EXP 66/2025-PLAN) para la obtención de la parcela sita en Carretera de Arenas con la siguiente descripción:**

Urbana: Parcela de terreno, sita en el pago y paraje del Real Alto, de este término municipal, con una extensión superficial de 196 metros cuadrados, y que linda, izquierda y derecha entrando, con terrenos de finca matriz; fondo, arroyo del Romero; y frente, carretera de Arenas. Es parte que se segrega de la inscrita bajo el número 9.763, al folio 248, libro 118, tomo 327, inscripción 9º. Libre de cargas y gravámenes.

Finca registral núm. 2.553. CRU 29033000096488. Registro de la Propiedad núm. 2 de Vélez-Málaga.

Referencia Catastral: La parcela forma parte de la 29094A012000490000OI, si bien no tiene referencia individualizada; identificada catastralmente como “DS Real Bajo 31 (A) polígono

12, parcela 49000800100VF07A Real Bajo 29700 Vélez-Málaga, catastrada a favor de María Delia García Cabillo.

**SEGUNDO.- Aprobar la siguiente relación provisional de propietarios, bienes y derechos afectados**, conforme al Proyecto Expropiatorio incluido en el expediente administrativo del que resulta titular: D. Juan Manuel Gutiérrez Fernández

**TERCERO.- Someter el expediente a información pública** por plazo de un mes mediante inserción de anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia y en un periódico de los de mayor circulación en la provincia; con notificación personal de la hoja de aprecio y de la propuesta de fijación de los criterios de valoración a los titulares de bienes y derechos afectados.

Y para que así conste, expido la presente certificación, con el Vº Bº del Sr. Alcalde, con la salvedad contenida en el artículo 206 del R.D. 2568/1986, de 28 de noviembre, en Vélez-Málaga.

Firmado electrónicamente por  
Jesús Lupiañez Herrera,  
Alcalde,  
el 17/11/2025 a las 16:09:32.

Firmado electrónicamente por  
Mª Lourdes Piña Martín,  
Secretaria de la  
Junta de Gobierno Local,  
el 17/11/2025, a las 14:27:14.