



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Oficina de Apoyo al Concejal Secretario
de la Junta de Gobierno Local

CYNTHIA GARCÍA PEREA, CONCEJALA-SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA EN VIRTUD DEL DECRETO DE ALCALDÍA Nº 4631/2019, DE 18 DE JUNIO

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 5 de octubre de 2020, entre otros, adoptó el siguiente ACUERDO:

“3.- URBANISMO.- EXPROPIACIÓN DE FINCA INCLUIDA EN EL SG VM-18 Y SG VM-22 DEL PGOU DE VÉLEZ-MÁLAGA PROMOVIDO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA.- Dada cuenta de la propuesta del alcalde, de fecha 24 de septiembre de 2020, donde consta:

“I.- Se presenta para su tramitación por la Unidad de Urbanismo y Arquitectura el expediente de expropiación de finca incluida en el SG VM-18 y SG VM-2.2 del PGOU de Vélez Málaga, promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga.

II.- Los antecedentes del expediente se remontan a los acuerdos suscritos en fecha 23 de noviembre de 1999 para la obtención de terrenos necesarios para la ejecución por el Ministerio de Obras Públicas del vial que conecta la Avda Juan Carlos I con la nueva Carretera de Circunvalación de Vélez-Málaga (ejecución de obras que realizó el Estado por acuerdo con el municipio para la ejecución de los accesos a la Autovía A-7).

Dicho acuerdo implicaba una puesta a disposición de los terrenos con la obligación del Ayuntamiento de expropiar los terrenos y compensar a los propietarios con excesos de aprovechamiento o parcelas del sector sito al Norte de las fincas (denominado SUNP VM-2. del PGOU/96).

Transcurridos más de 20 años no se ha conseguido el desarrollo urbanístico del sector donde se localizaría el aprovechamiento urbanístico que compensaría a los propietarios de las parcelas ocupadas, por lo que estos han instado al Ayuntamiento para iniciar la expropiación y se ha pactado -de común acuerdo-, que el justiprecio a abonar lo sea, en parte en especie (45,72% de una parcela municipal de excesos de aprovechamiento sita en el sector SUP A-7 “Las Canteras” -Finca Registral CRU 29032000625520) y parte en metálico (15.501,03 euros), según las valoraciones realizadas en el proyecto expropiatorio redactado en diciembre de 2019 por los Servicios Técnicos Municipales.

Se ha recibido en fecha 13 de agosto de 2020 el Informe de consignación presupuestaria sobre los créditos necesarios para hacer frente al pago de gastos y justiprecio de las fincas y derechos afectados (si bien debe tenerse en cuenta que, dado que la finca -cuya cuota indivisa constituye parte del justiprecio- se encuentra en la actualidad urbanizada, los propietarios de la finca expropiada deben satisfacer en metálico al Ayuntamiento los gastos de urbanización abonados o anticipados por este en la parte correspondiente).

IV.- Se ha emitido informe del Jefe del Servicio Jurídico sobre la tramitación y aspectos legales del expediente expropiatorio que se seguirá por el procedimiento de Tasación Conjunta de los arts. 162 y ss. de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre y en el que se determina el órgano competente para su aprobación.”



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Oficina de Apoyo al Concejal Secretario
de la Junta de Gobierno Local

Vistos estos antecedentes, el Proyecto expropiatorio y el informe del Jefe de Servicio Jurídico, Planeamiento y Gestión de Urbanismo de fecha 24 de septiembre de 2020, según el cual:

I.- Por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la provincia de Málaga de fecha 9 de octubre de 1996, se ratificó la aprobación definitiva del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Vélez Málaga, adaptado a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía mediante acuerdo plenario de fecha 29 de octubre de 2009.

En dicho Plan General se contemplan los sistemas generales denominados SG VM-18 y SG VM-2.2. en los cuales se ubica la finca registral CRU: 290320000625520 del Registro de la Propiedad nº 3 de Vélez-Málaga, propiedad de D^a Maria de los Remedios Gallardo Hidalgo y D. Agustín Gallardo Hidalgo.

II.- Por parte de los Servicios Técnicos Municipales se ha elaborado el Proyecto de Expropiación Forzosa con objeto de obtener los terrenos que conforman dichos sistemas generales y proceder al abono del correspondiente justiprecio a sus propietarios.

III.- SOBRE LA LEGITIMACIÓN DE LA ACTIVIDAD EXPROPIATORIA Y DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA Y NECESIDAD DE OCUPACIÓN.

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 el art. 42 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 (en adelante TRLS 2015) y art. 160 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA).

Concretamente determinan los apartados 1 y 2 del art 42 TRLS-2015 que:

“1. La expropiación por razón de la ordenación territorial y urbanística puede aplicarse para las finalidades previstas en la legislación reguladora de dicha ordenación, de conformidad con lo dispuesto en esta ley y en la Ley de Expropiación Forzosa.

2. La aprobación de los instrumentos de la ordenación territorial y urbanística que determine su legislación reguladora conllevará la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes y derechos correspondientes, cuando dichos instrumentos habiliten para su ejecución y ésta deba producirse por expropiación. Dicha declaración se extenderá a los terrenos precisos para conectar la actuación de urbanización con las redes generales de servicios, cuando sean necesarios.”

Y la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía en cuyo artículo 160 se dice que:

“La expropiación forzosa por razón de urbanismo procederá en cualquiera de los siguientes supuestos:

B) El destino de los terrenos, por su calificación urbanística, a cualesquiera dotaciones y, en general, al dominio público de uso o servicio públicos, siempre que deban ser adquiridos forzosamente por la Administración actuante, bien por no ser objeto del deber legal de cesión obligatoria y gratuita, bien por existir necesidad urgente de anticipar su adquisición. A los efectos de la expropiación, imposición de servidumbres u



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Oficina de Apoyo al Concejal Secretario
de la Junta de Gobierno Local

ocupación temporal, en su caso, se considerarán incluidos los terrenos colindantes afectados en la medida en que sean necesarios para implantar las dotaciones, equipamientos o servicios previstos en el instrumento de planeamiento o que resulten especialmente beneficiados por tales obras o servicios y se delimiten a tal fin”.

Por su parte nuestro PGOU determina en el art. 108 de la Normativa que “los suelos adscritos por el Plan General a sistemas generales se obtendrán para uso y dominio público bien mediante ocupación directa o bien mediante expropiación”.

Por su parte, el art. 111 del referido PGOU prescribe que “la calificación de sistema implica la declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de ocupación de los terrenos de acuerdo con lo que dispone la Ley del Suelo”

Declarada la utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos señalados, mediante la aprobación del planeamiento que califica los terrenos como sistemas generales y, por tanto, como dotaciones publicas a obtener, según lo dispuesto en la legislación de suelo y urbanística-, se procederá a la adquisición de los terrenos mediante expropiación forzosa por razones de urbanismo a través del Proyecto de Expropiación.

IV.- PROCEDIMIENTO.-

En relación al procedimiento a seguir en el presente supuesto, *el artículo 161 LOUA relativo a los procedimientos a seguir para la expropiación forzosa establece que:*

“En todas las expropiaciones derivadas de esta Ley, incluidas las realizadas en el contexto de los sistemas de actuación, la Administración actuante podrá optar por aplicar el procedimiento de tasación conjunta regulado en los siguientes artículos, o por realizar la expropiación de forma individualizada, conforme al procedimiento de la Ley de Expropiación Forzosa”

En el mismo sentido el art 43.1 del TRLS/2015 señala que:

“El justiprecio de los bienes y derechos expropiados se fijará conforme a los criterios de valoración de esta ley mediante expediente individualizado o por el procedimiento de tasación conjunta. Si hay acuerdo con el expropiado, se podrá satisfacer en especie.”

Entendemos más apropiada la opción del procedimiento de tasación conjunta dadas las características de esta expropiación y la simplificación procedimental que ofrece.

En cuanto al órgano competente para adoptar acuerdos en materia expropiatoria destacar que la obtención de dotaciones publicas (sistemas generales en este caso) vía expropiación urbanística constituye un supuesto de ejecución del planeamiento o gestión urbanística, por lo que la remisión como normativa local y urbanística del ultimo inciso del artículo 3 del Reglamento de Expropiación Forzosa (Decreto de 26 de abril de 1957) implican que es de aplicación el Título X de la Ley 7/1985 de 2 de abril reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL) en cuyo artículo 127.1 d) se determina **la competencia de la Junta de Gobierno Local para la aprobación de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización.**

En tal sentido, aunando las normas locales y las normas urbanísticas de aplicación, se entiende que el órgano competente para la adopción de acuerdos en el expediente expropiatorio municipal es la Junta de Gobierno Local; por cuanto que la expropiación de los suelos necesarios para la obtención de dotaciones publicas previstas en el planeamiento



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Oficina de Apoyo al Concejal Secretario
de la Junta de Gobierno Local

urbanístico no es sino una forma de ejecución del planeamiento, es decir estamos ante una expropiación urbanística para conseguir la titularidad de dotaciones públicas como son los sistemas generales definidos como conjunto de elementos que constituyen la estructura general y orgánica del territorio en materia de comunicaciones, equipamiento comunitario, espacios libres e infraestructuras y servicios técnicos (art 107 PGOU).

Corroborar, además, este punto de vista la propia Disposición Adicional Primera de la Ley 2/2010 de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, al señalar en su apartado b) la competencia de la Junta de Gobierno Local para la declaración de la urgente ocupación por expropiaciones forzosas en expedientes instruidos por las entidades locales.

Así, los principales trámites a cumplimentar serían los siguientes:

1.- Aprobación del Proyecto e inicio del expediente expropiatorio urbanístico por Resolución de la Junta de Gobierno Local -conforme al art. 127 de la Ley 7/1985, de Bases de Régimen Local-, en relación al proyecto de expropiación comprensivo de los siguientes documentos:

I. Determinación del ámbito territorial, con los documentos que lo identifiquen en cuanto a situación, superficie y linderos.

II. Fijación de precios, de acuerdo con la clasificación y la calificación del suelo.

III. Hojas de justiprecio individualizado de cada finca, en las que se contendrán no solo el valor del suelo, sino también el correspondiente a las edificaciones, obras, instalaciones y plantaciones.

IV. Hojas de justiprecio que correspondan a otras indemnizaciones.

2.- 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 citación personal a los interesados y exposición pública del expediente.

Además, debe procederse a la notificación personal de la hoja de aprecio y de la propuesta de fijación de los criterios de valoración.

3.- Informadas las alegaciones se dictará la Resolución aprobatoria del expediente por parte de la Junta de Gobierno Local (art. 127.1.d de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local, al tratarse el proyecto expropiatorio de un instrumento de gestión y ejecución del planeamiento). Dicha resolución deberá notificarse individualmente a los titulares de los bienes y derechos afectados.

4.- Notificada la resolución, el interesado podrá:

a) durante los veinte días hábiles siguientes no manifestar su disconformidad en la valoración establecida por el órgano competente, en cuyo caso se considerará aceptada dicha valoración y determinado el justiprecio definitivamente y de conformidad.

b) durante el plazo señalado manifestar por escrito su disconformidad, en cuyo caso se trasladará el expediente a la Comisión Provincial de Valoraciones, pudiendo el expropiado alegar cuanto estime pertinente en defensa de sus derechos.

Por su parte la resolución aprobatoria del expediente tramitado por el procedimiento de tasación conjunta implicará la declaración de urgencia de la ocupación de los bienes y



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Oficina de Apoyo al Concejal Secretario
de la Junta de Gobierno Local

derechos afectados y el pago o depósito del importe de la valoración establecida por el órgano competente al aprobar el proyecto de expropiación producirá los efectos previstos en el artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa, sin perjuicio de que puedan seguir tramitándose los oportunos procedimientos respecto a la fijación del justiprecio. Ante tal remisión cabe recordar que los núms. 6,7 y 8 del art. 52 de la Ley de Expropiación Forzosa, determinan que el pago o depósito previo del importe de dicha valoración habilitará para proceder a la ocupación de la finca, sin perjuicio de la valoración que efectúe, en su caso, La Comisión de Valoraciones y de que puedan seguir tramitándose los recursos procedentes respecto a la fijación del justiprecio.

5.- Una vez efectuado el pago o consignación se levantará el acta de ocupación correspondiente a cada finca, en los términos del art. 165 de la LOUA, siendo las mismas título inscribible en el Registro de la Propiedad acompañadas de las actas de pago o los justificantes de consignación del justiprecio de la finca ocupada conforme a las determinaciones del RD 1093/1997.”

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 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local- por unanimidad, adopta los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- APROBAR el “Proyecto de expropiación de parcela incluida en el SG VM-18 del PGOU de Vélez Málaga” documento redactado por la Oficina Técnica de Urbanismo en Diciembre de 2019.

SEGUNDO.- APROBAR la siguiente relación provisional de propietarios, bienes y derechos afectados, conforme al Proyecto Expropiatorio incluido en el expediente administrativo:

Nº DE FINCA	SITUACIÓN	Referencia Registral	TITULAR	EXPROPIACIÓN (m2)
1	SG VM 18 y SG VM 2.2	CRU: 290320000625 Registro de la Propiedad n.º 3 de Vélez-Málaga	Dª Maria de los Remedios Gallardo Hidalgo y D. Agustín Gallardo Hidalgo.	2600m2 del SG VM-18 1455 m² del SG VM-2.2

TERCERO.- SOLICITAR del Sr Registrador de la Propiedad n.º 3 de Vélez-Málaga certificación acreditativa del dominio y cargas de las fincas afectadas a efectos de constancia de la nota marginal del art 22 del RD 1093/1997 de 4 de julio por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

CUARTO.- 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



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Oficina de Apoyo al Concejal Secretario
de la Junta de Gobierno Local

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-presidente, con la salvedad contenida en el artículo 206 del R.D. 2568/1986, de 28 de noviembre, en Vélez-Málaga a ocho de octubre de dos mil veinte.

Vº Bº
EL ALCALDE,

Fdo. Antonio Moreno Ferrer

