

MARIA LOURDES PIÑA MARTIN, CONCEJAL-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 3 de noviembre de 2025, entre otros, adoptó el siguiente ACUERDO:

2. PLANEAMIENTO Y GESTIÓN.

Referencia: 55/2025/PLAN.

PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO SOBRE APROBACIÓN DEL PROYECTO E INICIO DEL EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN DE FINCA INCLUIDA EN PARCELA CLASIFICADA COMO EQUIPAMIENTO PÚBLICO DE LA UE T-10 DEL PGOU DE VÉLEZ-MÁLAGA, PROPIEDAD DE D. JUAN DE DIOS TORÉ VIVAR Y OTROS (EXP 55/2025-PLAN).

Dada cuenta de la propuesta que presenta el concejal delegado de Urbanismo con fecha 30 de octubre de 2025, donde consta:

I.- Se presenta para su tramitación por la Unidad de Urbanismo y Arquitectura el expediente de Expropiación de finca clasificada como Equipamiento Publico de la UE T-10 del PGOU de Vélez-Málaga (EXP 55/2025-PLAN).

II.- 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 contempla una parcela de Equipamiento Público, por tanto, perteneciente a los sistemas generales de equipamiento comunitario en la cual, además, se ubica una edificación tradicional denominada "Casa De la Viña", no inmatriculada y que forma parte de la parcela catastral 1969201VF0616N0001UI.

III.- Por parte de los Servicios Técnicos Municipales se ha elaborado el Proyecto de Expropiación Forzosa por el Director municipal de Proyectos Estratégicos de fecha 14/10/2025, con objeto de obtener el inmueble que conforma dicho sistema y proceder al abono del correspondiente justiprecio a sus propietarios, acreditándose la necesidad urgente de anticipar su adquisición con objeto de proceder a su rehabilitación para destinarlo a Centro de Servicios Sociales y a su puesta en valor al tratarse de una de las edificaciones tradicionales de la arquitectura local.

La inclusión de los terrenos como sistema general o local 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 -TRLR 2015- y arts 119 y ss de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía -LISTA-).

IV.- La Oficina de Contabilidad ha emitido certificado de retención de crédito, núm. de documento:12025000039420. Aplicación presupuestaria: 030101/151/62200/ENAJ202501 por importe de 257.481,02 €. Denominación: Expropiación de inmuebles financiada con enajenación de parcela 13.3-6 (SUP-T-12).

V.- Se ha emitido informe del Jefe del Servicio Jurídico de 23/10/2025 sobre la tramitación y aspectos legales del expediente expropiatorio que se seguirá por el procedimiento de Tasación Conjunta conforme 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, Planeamiento y Gestión de Urbanismo de fecha 23/10/2025, que cuenta con la conformidad de la Titular accidental 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, aprueba la propuesta y, en consecuencia, adopta los siguientes ACUERDOS:**

PRIMERO.- Aprobar el Proyecto e iniciar Expediente de Expropiación Forzosa (EXP 55/2025-PLAN) para la obtención del inmueble denominado "Casa de la Viña" en Torre del Mar sito en la UE T-10 del PGOU de Vélez-Málaga y clasificado como Equipamiento Comunitario, con la siguiente descripción:

Finca. Urbana situada en el número 202 de la Calle Valdepeñas de Torre del Mar (Vélez-Málaga), procedente de la finca conocida por Casa de la Viña, con una superficie de 1.104,68 metros cuadrados, que linda al norte, este y oeste zona verde pública de la Urbanización Viña Málaga y al sur con dicha zona verde, y con vivienda adosada destinada a Centro Ecuménico Lux Mundi. Posee dicha parcela una construcción formada por casa principal, con su ruedo, portada y corrales, cuadra, pajar, almacén, lagar de pisar, pozo y cajones de toldos, con una superficie construida de 1.056 metros cuadrados.

Datos Registrales: No consta inscrita en el Registro de la Propiedad.

Datos catastrales: Forma parte de la parcela catastral 1969201VF0616N0001UI.

SEGUNDO.- Aprobar la Relación provisional de propietarios, bienes y derechos afectados, conforme al Proyecto Expropiatorio incluido en el expediente administrativo, y que son los siguientes:

*1. María de las Mercedes Rodríguez de Mondelo y Vivar	5,0000
*2 María del Pilar Rodríguez de Mondelo y Vivar	5,0000
*3. María Teresa Rodríguez de Mondelo y Vivar	5,0000
*4. María Amparo Rodríguez de Mondelo y Vivar	5,0000
María de la Concepción Rodríguez de Mondelo Jiménez	1,6667
Rocío Rodríguez de Mondelo Jiménez	1,6667
Verónica Rodríguez de Mondelo Jiménez	1,6667

*5 Herederos de Francisco Vivar Aguirre	5,0000
Fernando Vivar Aguirre	5,0000
*6.Consuelo Vivar Aguirre	5,0000
*7 Herederos de Santiago Vivar Aguirre	5,0000
Rodrigo Vivar Aguirre	5,0000
*8 Herederos de Antonio Linares Pezzi	1,3393
*9 Herederos de Francisco de Asís Linares Pezzi	1,3393
*10 Herederos de José Luis Linares Pezzi	1,3393
Hacienda Segovia, SL + Patrimonial García Ruiz, SL	1,3393
Rafael Vilar de Linares	0,4464
María Victoria Vilar de Linares	0,4464
Rodrigo Jorge Vilar de Linares	0,4464
Promociones Copaymor Campanillas, SL	4,4642
Juan de Dios Toré Vivar	12,5000
*11 Herederos de Miguel Linares Pezzi	26,3393
	100,0000

<u>*1. María de las Mercedes Rodríguez de Mondelo y Vivar (fallecida)</u> Herederos: - Mercedes González-Moya Rodríguez de Mondelo - María Victoria González-Moya Rodríguez de Mondelo - María del Pilar González-Moya Rodríguez de Mondelo - Amparo González-Moya Rodríguez de Mondelo - Fernando González-Moya Rodríguez de Mondelo - Rosa María González-Moya Rodríguez de Mondelo - María Julia González-Moya Rodríguez de Mondelo - Jose Enrique González-Moya Rodríguez de Mondelo - Manuel Francisco González-Moya Rodríguez de Mondelo - María Teresa González-Moya Rodríguez de Mondelo. - Laura González Moya Navarro. - Enrique González Moya Navarro.	<u>*2. María del Pilar Rodríguez de Mondelo y Vivar (fallecida).</u> Herederos: - Jose Manuel Navajas Rodríguez de Mondelo - María del Pilar Navajas Rodríguez de Mondelo - María Trinidad Navajas Rodríguez de Mondelo - Mercedes Milagros Navajas Rodríguez de Mondelo - Fernando Javier Navajas Rodríguez de Mondelo - Carlos María Navajas Rodríguez de Mondelo - María del carmen Navajas Rodríguez de Mondelo - Nuria Navajas Rodríguez de Mondelo. - María Almudena Navajas Rodríguez de Mondelo.	<u>*3. María Teresa Rodríguez de Mondelo y Vivar (fallecida).</u> Herederos: - Federico Gutierrez Rodriguez de Mondelo. - María Teresa Gutierrez Rodríguez de Mondelo - Salvador Gutierrez Rodriguez de Mondelo - María de las Mercedes Gutierrez Rodríguez de Mondelo.	<u>*4. Amparo Rodríguez de Mondelo y Vivar (fallecida).</u> Herederos: - Antonio José Rodríguez de Mondelo - Amparo Rodríguez de Mondelo - María Mercedes Pilar Rodríguez de Mondelo - Silvia Purificación Martínez Rodríguez de Mondelo.
--	--	--	--

<u>*5. Herederos de Francisco Vivar Aguirre</u> Herederos: - María Luisa Brinkmann Gil - Francisco Vivar Brinkmann - María Luisa Vivar Brinkmann	<u>*6.Consuelo Vivar Aguirre (fallecida).</u> Hija: - María Victoria Cuesta Vivar	<u>*7.Herederos de Santiago Vivar Aguirre</u> Herederos: - María de las Mercedes Maza Álvarez - Francisco José Vivar Maza - Lucía Vivar Maza - Santiago Vivar Maza - Rodrigo Vivar Maza	<u>*8. Herederos de Antonio de Linares Pezzi</u> - Antonio de Linares Castro - Ernesto de Linares Castro - Francisco de Asís Miguel de Linares Castro - María del Pilar de Linares Castro - María Victoria de Linares Castro - Elisa de Linares Castro - María Cruz de Linares Castro - María Lourdes de Linares Castro
--	---	---	---

<u>*9. Herederos de Francisco de Asís de Linares Pezzi</u> - Herederos de José Luis de Linares Oliver - Manuel de Linares Oliver - Herederos de Rafael de Linares Oliver - María del Carmen de Linares Oliver - Herederos de Fernando de Linares Oliver - Guillermo de Linares Oliver	<u>*10. Herederos de José Luis de Linares Pezzi</u> - José Luis de Linares del Río - Francisco Javier de Linares del Río - Carlos Antonio de Linares del Río	<u>*11. Herederos de Miguel de Linares Pezzi</u> - Olga María de la Sierra de Linares Von Schmitterlow - Miguel Axel de Linares Von Schmitterlow - Francisco José de Linares Von Schmitterlow - Carlos Gustavo de Linares Von Schmitterlow - Herederos de María del Carmen Elsa de Linares
---	---	---

- María de Linares Oliver - Herederos de Miguel Ángel de Linares Oliver - Herederos de Francisco de Asís de Linares Oliver		Von Schmitterlow - Yolanda María del Mar de Linares Von Schmitterlo
--	--	--

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.