

ASUNTO: Convenio para la Expropiación Urbanística de mutuo acuerdo de terrenos e instalaciones sitas en el Sistema General TRA-2 (SG TRA-2) del Plan General de Ordenación Urbana de Vélez-Málaga (Exp. 32/24-PLAN).

Visto el informe jurídico suscrito por la Técnico de Administración General de fecha 31/07/2024 del siguiente tenor literal:

“ASUNTO: CONVENIO PARA LA EXPROPIACIÓN URBANÍSTICA DE MUTUO ACUERDO DE TERRENOS E INSTALACIONES SITAS EN EL SISTEMA GENERAL TRA-2 (SG TRA-2) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VÉLEZ MÁLAGA

ANTECEDENTES

Con fecha 01/07/2024, desde el Área de Infraestructuras y Servicios Operativos, se remite a Urbanismo Informes de valoraciones del suelo y estructura existente para la realización del convenio de expropiación del depósito para abastecimiento del núcleo urbano de Trapiche existente en el Sistema General S.G.TRA-2 incluida la servidumbre de paso para las canalizaciones y accesos.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

El vigente Plan General de Ordenación Urbana, prevé entre sus determinaciones la obtención del espacio destinado Sistema General Técnico denominado SG TRA-2 sita en suelo rústico (Suelo No urbanizable del PGOU/96). La inclusión de los terrenos como dotación pública prevista en el PGOU 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 -TRLRS 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-).

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 el art 119.1.b) de la LISTA determina:

“1. La expropiación forzosa por razón de urbanismo podrá operar en cualquiera de los siguientes supuestos:

b) 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, 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 ocupación temporal, en su caso, se considerarán incluidos los terrenos colindantes afectados en la medida en que sean necesarios para implantar los sistemas generales y locales previstos en el instrumento urbanístico o que resulten especialmente beneficiados por tales obras o servicios y se delimiten a tal fin.”

y su parrafo tercero determina que

“3. La aplicación de alguno de los supuestos del apartado 1 de este artículo determinará la declaración de la utilidad pública en los términos previstos en la legislación básica estatal.”

Declarada, mediante la aprobación del planeamiento y lo dispuesto en el apartado 3 del art 119 LISTA, la utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos señalados, se puede proceder - y está plenamente justificada legalmente- a la obtención de los terrenos mediante expropiación forzosa por razones de urbanismo y su necesidad y oportunidad -por ser desarrollo de las previsiones del planeamiento urbanístico.

Atendiendo al supuesto que nos ocupa, de conformidad con lo dispuesto en el art. 24 de la Ley de Expropiación Forzosa, el convenio o acuerdo es uno de los medios de sobreeser el expediente de expropiación forzosa para la obtención de los terrenos y puede poner fin al mismo, al señalar:

“La Administración y el particular a quien se refiera la expropiación **podrán convenir la adquisición de los bienes o derechos que son objeto de aquélla libremente y por mutuo acuerdo, en cuyo caso, una vez convenidos los términos de la adquisición amistosa, se dará por concluido el expediente iniciado. En caso de que en el plazo de quince días no se llegara a tal acuerdo, se seguirá el procedimiento que se establece en los artículos siguientes, sin perjuicio de que en cualquier estado posterior de su tramitación puedan ambas partes llegar a dicho mutuo acuerdo”**



En el mismo sentido se recoge en el artículo 27 del Decreto de 26 de abril de 1957, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa.

En relación a su aprobación se deriva del **art. 25 del mismo Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLR/2015)** que:

“Todos los instrumentos de ordenación territorial y de ordenación y ejecución urbanísticas, incluidos los de distribución de beneficios y cargas, así como los convenios que con dicho objeto vayan a ser suscritos por la Administración competente, **deben ser sometidos al trámite de información pública en los términos y por el plazo que establezca la legislación en la materia**, que nunca podrá ser inferior al mínimo exigido en la legislación sobre procedimiento administrativo común, y deben publicarse en la forma y con el contenido que determinen las Leyes. Por esta remisión, -en cuanto al plazo-, el **art. 83 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas** establece un plazo mínimo de información pública de 20 días, debiendo realizarse por anuncio en Diario Oficial, señalando el lugar de exhibición y debiendo estar a disposición de las personas que lo soliciten a través de medios electrónicos en la sede electrónica correspondiente, sin perjuicio de que también pueda publicarse de otra formas o por otros medios.

Una vez expuesto todo lo anterior, el procedimiento a seguir será:

1. Suscripción del convenio, acto que tuvo lugar con fecha 25 de julio de 2024, por los interesados y el Concejal Delegado de Urbanismo, en representación de la Administración expropiante, condicionándose la validez y eficacia del mismo a la aprobación por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga (art 127 de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local).
2. Someter a información pública por un plazo de 20 días, el convenio para la expropiación urbanística de mutuo acuerdo de terrenos e instalaciones sitas en el Sistema General TRA-” (SG TRA-2) del Plan General de Ordenación Urbana de Vélez-Málaga, siendo el órgano competente para someterlo a información pública, el Sr. Alcalde, de conformidad con el apartado ñ) del art. 124 de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local, y por delegación efectuada mediante Decreto n.º 4151/2023, de 19 de junio de delegación de funciones, el Concejal Delegado de Urbanismo.
3. Transcurrido el período de información pública, previo informe jurídico preceptivo de la Asesoría Jurídica Municipal y, previa fiscalización por la Intervención General Municipal, de conformidad con los arts. 16.5b) y 19.1, del Reglamento Orgánico Regulador de los Niveles Esenciales de la Organización Municipal del Ayuntamiento de Vélez-Málaga, se elevará a la Junta de Gobierno Local para que se resuelvan las alegaciones, en caso de haberlas, y si



procede, se apruebe definitivamente el Convenio, en virtud de lo señalado en el art. 127 de la Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local.

- 4. Una vez aprobado definitivamente, por la Junta de Gobierno Local se ordenará la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, conforme al artículo 25 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.*

CONCLUSIÓN

Por todo lo expuesto, por la Técnico que suscribe se considera conforme a derecho que, tras la suscripción del convenio con fecha 25 de julio de 2024, por el Sr. Concejal Delegado de Urbanismo, se someta a información pública el convenio para la expropiación urbanística de mutuo acuerdo de terrenos e instalaciones sitas en el Sistema General TRA-" (SG TRA-2) del Plan General de Ordenación Urbana de Vélez-Málaga, por un plazo de 20 días, como trámite previo para su aprobación definitiva por la Junta de Gobierno Local, previo los informes preceptivos a que se alude en el cuerpo del presente informe.

Es todo lo que la Técnico que suscribe informa. No obstante el órgano competente decidirá lo más conveniente al interés general."

Por el presente y en uso de las atribuciones que me confiere la legislación vigente, de acuerdo con lo dispuesto en el art 124.4 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de Bases de Régimen Local, y en virtud de la delegación del Sr Alcalde efectuada mediante Decreto de Alcaldía n.º 4151/23, de 19 de junio.

HE RESUELTO:

ÚNICO.- Someter a información pública el Convenio de Expropiación Urbanística de mutuo acuerdo de terrenos e instalaciones sitas en el Sistema General TRA-2 (SG TRA-2) del Plan General de Ordenación Urbana de Vélez-Málaga, por un **plazo de 20 días mediante su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en la web municipal.**

Vélez-Málaga, 1 de agosto de 2024

Firmado electrónicamente por Celestino Rivas Silva,
Concejal Delegado de Urbanismo y arquitectura,
el 01/08/2024, a las 17:02:20.

