



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 14 de noviembre de 2022, entre otros, adoptó el siguiente ACUERDO:

“5.- URBANISMO.- PROPUESTA DEL SR. ALCALDE PARA LA APROBACIÓN DEL PROYECTO E INICIO DEL EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN DE FINCAS INCLUIDAS EN EL SISTEMA GENERAL VM-24 DEL PGOU DE VÉLEZ-MÁLAGA “VIARIO CAMINO DE TORROX II” (EXP. 7/21).- Conocida la propuesta de referencia de fecha 10 de noviembre de 2022, en la que consta:

I.- Se presenta para su tramitación por la Unidad de Urbanismo y Arquitectura el expediente de Expropiación de fincas incluidas en el Sistema General VM-24 del PGOU de Vélez-Málaga “Viario Camino de Torrox II” (EXP 7/21).

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 planeamiento se contempla el Sistema General Viario SGV VM-24 “Viario Camino de Torrox II” a obtener por expropiación forzosa y definido en el programa de actuación del PGOU como equipamiento Viario Camino de Torrox II. Está incluido en el Área de reparto 2 del Suelo Urbanizable del 2º Cuatrienio del PGOU-96.

III.- Por parte de los Servicios Técnicos Municipales se ha elaborado el Proyecto de Expropiación Forzosa con objeto de obtener parte de los terrenos que conforman dichos sistemas locales y proceder al abono del correspondiente justiprecio a sus propietarios. Han existido conversaciones con los propietarios quienes, en principio, han expresado su consentimiento cuando se trata de la expropiación con pago en especie.

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 -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-)

Se ha recibido en fecha 21 de octubre de 2022 el Informe de consignación presupuestaria sobre los créditos necesarios para hacer frente al pago del justiprecio en metálico de la finca afectada.

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. 119 y ss de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre (LISTA) y en el que se



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

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

determina el órgano competente para su aprobación.

V.- Vistos estos antecedentes, el Proyecto expropiatorio y el informe del Jefe de Servicio Jurídico, Planeamiento y Gestión de Urbanismo de fecha 9 de noviembre de 2022, que cuenta con la conformidad del Sr. Secretario General,, propongo a esta 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- que se adopten los siguientes ACUERDOS (...):”.

Visto el informe emitido al respecto por el jefe de Servicio Jurídico, Planeamiento y Gestión con fecha 9 de noviembre de 2022, que cuenta con el conforme de la Secretaria General accidental, del siguiente contenido:

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

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 planeamiento se contempla el Sistema General Viario SG VM-24 “ “Viario Camino de Torrox II” a obtener por expropiación forzosa y definido en el programa de actuación del PGOU como equipamiento Viario Camino de Torrox II. Está incluido en el Área de reparto 2 del Suelo Urbanizable del 2º Cuatrienio del PGOU-96.

Las referencias y datos de las parcelas necesarias para la obtención del sistema general viario son las siguientes:

Nº DE FINCA EN PROYECTO	Nº DE FINCA REGISTRAL Registro de la Propiedad de Vélez-Málaga n.º 2	REF. CATASTRAL	NOMBRE DEL TITULAR	EXPROPIACIÓN (m2)
1	15.518 CRU:290330001587 11	29094A019000820000 OET	LAS LOMAS DE CAMPIÑUELA S.L.	4.680 m2
2	35.215 CRU:290330003679 84	29094A019000870000 OW	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS INMOBILIARIA S.L.	993,79 m2
3	3.998 CRU:290330000239 96	29094A019000830000 OS	Dª Mª. MONTSERRAT CHACÓN GARCÍA Y HEREDEROS DE D. CARLOS ALCON ALCON (D CARLOS ALBERTO ALCÓN CHACÓN Y Dª. Mª. MONTSERRAT ALCÓN CHACÓN)	1.664,13 m2
4	7.495 CRU:290330003053 51	29094A019000850000 OU	D.JOSE MORALES RUIZ D.LEANDRO MORALES RUIZ Dª ESPERANZA MORALES RUIZ	353 m2
5	6.182 CRU:290330002994 52	29094A019001080000 OJ	D. RAFAEL LOPEZ MOLINA Y Dª ANA CARMEN SANCHEZ PACHECO	1.210,04 m2
6	22.237/comun CRU:	3291201VF0639S0000 GT	HEREDEROS DE Dª RAFAELA RODRIGUEZ PEREZ	1.690,82 m2



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

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

	29033000027253			
--	----------------	--	--	--

Como interesado titular de sendas Hipotecas inmobiliarias se entenderá el procedimiento con la entidad Banco Popular Español S.A.; Hipotecas inmobiliarias que gravan la Finca Registral 15.518, CRU:29033000158711 del Registro de la Propiedad n.º 2 de Vélez-Málaga propiedad de la entidad LAS LOMAS DE CAMPIÑUELA S.L. (finca n.º 1 del proyecto expropiatorio)

II.- Por parte de los Servicios Técnicos Municipales se ha elaborado el Proyecto de Expropiación Forzosa con objeto de obtener los terrenos que conforman dicho sistema general viario proceder al abono del correspondiente justiprecio a sus propietarios en metálico y en especie (en este ultimo caso con consentimiento de los propietarios a esta forma de pago). Existe consignación presupuestaria para el abono del justiprecio en metálico a los interesados (RC: 22.22.RC.002269 por importe de 149.499,30 euros)

III.- 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 -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-).

Concretamente determinan los apartados 1 y 2 del art 42 TRLR-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 párrafo 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 procederá a la obtención de los terrenos mediante expropiación forzosa por razones de urbanismo a través del



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

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

Proyecto de Expropiación y por el procedimiento de Tasación Conjunta, según faculta el art. art. 120 y 121 de la LISTA.

SEGUNDO.- PROCEDIMIENTO

En relación a la tramitación procedimental, el artículo 120 LISTA relativo a los procedimientos a seguir para la expropiación forzosa establece que:

“Artículo 120. Procedimientos a seguir para la expropiación forzosa por razón de urbanismo.

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 o la expropiación de forma individualizada, ordinaria o urgente, conforme a los procedimientos establecidos en la legislación en materia de expropiación forzosa con las particularidades establecidas en los artículos 121 a 126”

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 si bien el artículo 3 del Reglamento de Expropiación Forzosa (Decreto de 26 de abril de 1957) determina la competencia del “...Ayuntamiento en pleno para adoptar los acuerdos en materia de expropiación que conforme a la Ley o a este Reglamento tengan carácter de recurribles vía administrativa o contenciosa”, seguidamente se señala que:

“.... Estos principios no serán de aplicación en cuanto las normas de régimen local o de urbanismo, a que se refiere el artículo 85 de la Ley, establezcan criterios especiales de competencia”

Con base a este último inciso hay que acudir a las normas urbanísticas y locales para determinar la competencia del órgano para adoptar acuerdos en materia expropiatoria. En cuanto a las normas de régimen local, en caso de un Municipio de Gran Población como Vélez-Málaga, son las determinadas en 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 citadas con 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 para la obtención de los suelos situados en sistemas locales o generales del planeamiento municipal no es sino una forma especial de gestión urbanística o ejecución del planeamiento (véase LOS ARTS 115 Y 119 de la LISTA incluidos en el Título V de la Ley y denominado “LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA”).

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 pues, y a la vista de lo expresado y de lo dispuesto en el art 121 y ss de la LISTA los principales trámites serían los siguientes:

1º.- Aprobación del proyecto e inicio del expediente expropiatorio por Resolución de la Junta de Gobierno Local -art. 127.1.d) de la Ley 7/1985, de Bases de Régimen Local-. El Proyecto debe comprender los siguientes documentos:



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

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

- 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 sólo el valor del suelo, sino también el correspondiente a las edificaciones, obras, instalaciones y plantaciones.
- IV. Hojas de justiprecio que correspondan a otras indemnizaciones.

2º.- 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.

3º.- Informadas las alegaciones se dictará la Resolución aprobatoria del expediente por parte de la misma Junta de Gobierno Local (art 127.1.d) que deberá notificarse individualmente a los titulares de los bienes y derechos afectados.

4º.- Notificada la resolución, el interesado/s podrá/n:

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 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.

5º.- Una vez efectuado el pago o consignación se levantará el acta de ocupación correspondiente a cada finca, 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 Administración expropiante en el presente expediente es el Excmo. Ayuntamiento de Vélez Málaga el cual tiene atribuida la potestad expropiatoria en virtud de lo dispuesto en el art. 4, apartado c) de la vigente Ley 7/1985, de 2 de Abril, de Bases de Régimen Local.

Es por todo ello que el técnico que suscribe considera ajustado a Derecho que, en este momento procedimental, por la Junta de Gobierno Local se dicte el siguiente acuerdo :

PRIMERO.- Aprobar el Proyecto e iniciar Expediente de Expropiación Forzosa para la



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

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

obtención de fincas incluidas en el Sistema General VM-24 del PGOU de Vélez-Málaga "Viario Camino de Torrox II" (EXP 7/21).

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

Nº DE FINCA EN PROYECTO	Nº DE FINCA REGISTRAL Registro de la Propiedad de Vélez-Málaga n.º 2	REF. CATASTRAL	NOMBRE DEL TITULAR	EXPROPIACIÓN (m2)
1	15.518 CRU:29033000158711	29094A019000820000 OET	LAS LOMAS DE CAMPIÑUELA S.L.	4.680 m2
2	35.215 CRU:29033000367984	29094A019000870000 OW	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS INMOBILIARIA S.L.	993,79 m2
3	3.998 CRU:29033000023996	29094A019000830000 OS	Dª Mª. MONTSERRAT CHACÓN GARCÍA Y HEREDEROS DE D. CARLOS ALCON ALCON (D CARLOS ALBERTO ALCÓN CHACÓN Y Dª. Mª. MONTSERRAT ALCÓN CHACÓN)	1.664,13 m2
4	7.495 CRU:29033000305351	29094A019000850000 OU	D.JOSE MORALES RUIZ D.LEANDRO MORALES RUIZ Dª ESPERANZA MORALES RUIZ	353 m2
5	6.182 CRU:29033000299452	29094A019001080000 OJ	D. RAFAEL LOPEZ MOLINA Y Dª ANA CARMEN SANCHEZ PACHECO	1.210,04 m2
6	22.237/comun CRU: 29033000027253	3291201VF0639S0000 GT	HEREDEROS DE Dª RAFAELA RODRIGUEZ PEREZ	1.690,82 m2

Como interesado titular de sendas Hipotecas inmobiliarias se entenderá el procedimiento con la entidad Banco Popular Español S.A.; Hipotecas inmobiliarias que gravan la Finca Registral 15.518, CRU:29033000158711 del Registro de la Propiedad n.º 2 de Vélez-Málaga propiedad de la entidad LAS LOMAS DE CAMPIÑUELA S.L. (finca n.º 1 del proyecto expropiatorio)

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.

Es cuanto el técnico que suscribe informa; no obstante, el Órgano competente decidirá lo más conveniente al interés general".

La Junta de Gobierno Local, como órgano competente según lo dispuesto en el art. art. 127.1.d) de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local, **por unanimidad, aprueba la propuesta y, en consecuencia, acuerda:**

1º.- Aprobar el Proyecto e iniciar Expediente de Expropiación Forzosa para la obtención de fincas incluidas en el Sistema General VM-24 del PGOU de Vélez-Málaga



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

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

“Viario Camino de Torrox II” (EXP 7/21).

2º.- Aprobar la siguiente relación provisional de propietarios, bienes y derechos afectados, conforme al Proyecto Expropiatorio incluido en el expediente administrativo:

Nº DE FINCA EN PROYECTO	Nº DE FINCA REGISTRAL Registro de la Propiedad de Vélez-Málaga n.º 2	REF. CATASTRAL	NOMBRE DEL TITULAR	EXPROPIACIÓN (m2)
1	15.518 CRU:29033000158711	29094A01900082000OET	LAS LOMAS DE CAMPIÑUELA S.L.	4.680 m2
2	35.215 CRU:29033000367984	29094A01900087000OOW	SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS INMOBILIARIA S.L.	993,79 m2
3	3.998 CRU:29033000023996	29094A01900083000OOS	Dª Mª. MONTSERRAT CHACÓN GARCÍA Y HEREDEROS DE D. CARLOS ALCON ALCON (D CARLOS ALBERTO ALCÓN CHACÓN Y Dª. Mª. MONTSERRAT ALCÓN CHACÓN)	1.664,13 m2
4	7.495 CRU:29033000305351	29094A01900085000OOU	D.JOSÉ MORALES RUIZ D.LEANDRO MORALES RUIZ Dª ESPERANZA MORALES RUIZ	353 m2
5	6.182 CRU:29033000299452	29094A01900108000OOJ	D. RAFAEL LÓPEZ MOLINA Y Dª ANA CARMEN SÁNCHEZ PACHECO	1.210,04 m2
6	22.237/comun CRU: 29033000027253	3291201VF0639S000OGT	HEREDEROS DE Dª RAFAELA RODRÍGUEZ PÉREZ	1.690,82 m2

Como interesado titular de sendas Hipotecas inmobiliarias se entenderá el procedimiento con la entidad Banco Popular Español S.A.; Hipotecas inmobiliarias que gravan la Finca Registral 15.518, CRU:29033000158711 del Registro de la Propiedad n.º 2 de Vélez-Málaga propiedad de la entidad LAS LOMAS DE CAMPIÑUELA S.L. (finca n.º 1 del proyecto expropiatorio)

3º.- 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 a dieciocho de noviembre de dos mil veintidós.

Vº Bº
EL ALCALDE,

Fdo. Antonio Moreno Ferrer

