



# Ayuntamiento de Vélez-Málaga

## Secretaría General del Pleno

**BENEDICTO CARRIÓN GARCÍA, SECRETARIO GENERAL DEL PLENO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA**

**CERTIFICO:** Que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 6 de julio de 2020, entre otros, adoptó el siguiente ACUERDO:

**“7.- URBANISMO.- PROPUESTA DEL ALCALDE PARA APROBACIÓN DEL PROYECTO E INICIO DEL EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN DE TERRENOS NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE COLECTOR DESDE CAJIZ-LOS PUERTAS HASTA LA CONEXIÓN CON EL SANEAMIENTO INTEGRAL (EXPTE. 39/09).- Conocida la propuesta indicada de fecha 24 de junio de 2020, en la que se señalan los siguientes extremos:**

**I.-** Se presenta para su tramitación por la Unidad de Urbanismo y Arquitectura el expediente de expropiación de terrenos necesarios para la ejecución de colector desde Cajiz-Los Puertas hasta la conexión con el saneamiento integral (exp. 39/09).

**II.-** Las vicisitudes del expediente se remontan al año 2009 donde por Resolución de la Sra. Alcaldesa nº 4.398/09 de fecha 25 de septiembre de 2009, se aprobó el Proyecto de Obras Públicas Ordinarias denominado “Proyecto de construcción de colector desde Cajiz-Los Puertas hasta la conexión con el saneamiento integral” y seguidamente se procedió a la contratación de una consultora (INASER) para la elaboración del Proyecto de Expropiación Forzosa con objeto de obtener parte de los terrenos. Dicho proyecto para la expropiación forzosa de terrenos no llegó a aprobarse (ni a iniciarse el procedimiento expropiatorio) por falta de consignación presupuestaria.

Con posterioridad se elaboró un modificación del proyecto denominado “Proyecto de construcción de un colector de saneamiento desde Cajiz-Los Puertas hasta colector existente en el Polígono Industrial de Cajiz” de fecha mayo de 2011, que fue objeto de aprobación municipal por Decreto n.º 2862/2011 de 7 de junio. Recibido el nuevo proyecto en el Área de Urbanismo se procedió a modificar el proyecto expropiatorio y se presentó por la consultora en julio de 2011.

Solicitada la consignación presupuestaria del coste de la expropiación a la Intervención Municipal, volvió a indicar la inexistencia de fondos para hacer frente a la expropiación de terrenos.

Tras realizar nueva petición a Medio Ambiente con objeto de actualizar las titularidades y valoraciones se emitió Informe del Ingeniero Técnico Agrícola Municipal fecha 19 de septiembre de 2017 en el que se recogen los cambios acaecidos y se valoran los terrenos a expropiar en 192.638,05 euros, modificándose por la Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo el proyecto expropiatorio y se vuelve a solicitar consignación presupuestaria. Mediante Informe del Interventor General de fecha 9 de marzo de 2018 se vuelve a destacar la insuficiencia de crédito .

Finalmente a finales de 2019 se vuelve a enviar el expediente al Ingeniero Técnico Agrícola



## Ayuntamiento de Vélez-Málaga

### Secretaría General del Pleno

Municipal con objeto de actualizar las valoraciones emitiéndose por este informe de 10 de diciembre de 2019 en el que destaca que los datos del informe anterior no han variado, por tanto queda concretado el justiprecio en 192.638,05 euros .

En la actualidad se ha vuelto a elaborar y refundir por parte de los técnicos municipales el denominado **“Proyecto de expropiación de un colector de saneamiento desde Cajiz-Los Puertas hasta colector existente en el Polígono Industrial de Cajiz”** de fecha Enero de 2020, sobre la base del proyecto de obras públicas modificado de julio de 2011, pero actualizándolo en cuanto a las valoraciones y titularidades de los terrenos afectados, conforme a los criterios del Ingeniero Técnico Agrícola municipal.

Se ha recibido en fecha 24 de junio de 2020 el Informe de consignación presupuestaria sobre los créditos necesarios para hacer frente al pago del justiprecio de las fincas y derechos afectados, en este caso positivo, por un importe de 192.638,05 euros.

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.

V.- Vistos estos antecedentes, el Proyecto expropiatorio y los informes del Ingeniero Técnico Agrícola Municipal y del Jefe de Servicio Jurídico, Planeamiento y Gestión de Urbanismo de fecha 22 de junio de 2020, que cuenta con la conformidad del Secretario general (...).”

**Visto el informe del jefe del Servicio Jurídico, Planeamiento y Gestión, de Urbanismo, de fecha 24 de junio de 2020, que cuenta con la conformidad del Secretario General del Pleno firmada el 30 de junio de 2020, explicando lo siguiente:**

#### **“ANTECEDENTES:**

I.- Por Resolución de la Sra. Alcaldesa nº 4.398/09 de fecha 25 de septiembre de 2009, se aprobó el Proyecto de Obras Públicas Ordinarias denominado **“Proyecto de construcción de colector desde Cajiz-Los Puertas hasta la conexión con el saneamiento integral”** y seguidamente se procedió a la contratación de una consultora (INASER) para la elaboración el Proyecto de Expropiación Forzosa con objeto de obtener parte de los terrenos. Dicho proyecto para la expropiación forzosa de terrenos no llegó a aprobarse (ni a iniciarse el procedimiento expropiatorio) por falta de consignación presupuestaria.

II.- Con posterioridad se elaboró un modificado del proyecto de obras (concretamente el modificado denominado **“Proyecto de construcción de un colector de saneamiento desde Cajiz-Los Puertas hasta colector existente en el Polígono Industrial de Cajiz”** de fecha mayo de 2011) que fue objeto de aprobación municipal por Decreto n.º 2862/2011 de 7 de junio. Recibido el nuevo proyecto en el Área de Urbanismo se procedió a impulsar la modificación del proyecto expropiatorio, que se realizó y presentó por la consultora en julio de 2011. Solicitada la consignación presupuestaria del coste de la expropiación a la Intervención Municipal, volvió a



## Ayuntamiento de Vélez-Málaga

### Secretaría General del Pleno

indicar la inexistencia de fondos para hacer frente a la expropiación de terrenos.

Años después se volvió a impulsar el expediente, realizando nueva petición a los técnicos de Medio Ambiente con objeto de actualizar las titularidades y valoraciones, emitiéndose Informe de fecha 19 de septiembre de 2017 en el que se recogen los cambios acaecidos y se valoran los terrenos a expropiar en 192.638,05 euros, modificándose en base a ello el proyecto expropiatorio y volviéndose a solicitar consignación presupuestaria para hacer frente al justiprecio expropiatorio; mediante Informe del Interventor General de fecha 9 de marzo de 2018 se vuelve a destacar la insuficiencia de crédito para ello.

Finalmente en 2019 se vuelve a enviar el expediente al Ingeniero Técnico Agrícola Municipal con objeto de actualizar las valoraciones del suelo no urbanizable, emitiéndose por éste informe de 10 de diciembre de 2019 en el que destaca que los datos del informe anterior no han variado.

III.- Se ha vuelto a elaborar, esta vez por parte de los técnicos municipales, un documento refundido denominado “Proyecto de expropiación de un colector de saneamiento desde Cajiz-Los Puertas hasta colector existente en el Polígono Industrial de Cajiz” de fecha Enero de 2020, sobre la base del proyecto de obras públicas modificado de julio de 2011, pero actualizándolo en cuanto a las valoraciones y titularidades de los terrenos afectados conforme a los criterios del Ingeniero Técnico Agrícola municipal en su último informe.

Finalmente se ha recibido, en fecha 24 de junio de 2020, el Informe de consignación presupuestaria sobre los créditos para hacer frente al pago del justiprecio de las fincas y derechos afectados, en este caso positivo, por un importe de 192.638,05 euros.

#### INFORME JURÍDICO.-

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

En relación a las actuaciones urbanizadoras no integradas el art 143.1 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA) indica que:

*“Cuando no esté prevista en el planeamiento urbanístico ni se efectúe por el municipio delimitación de unidades de ejecución, la ejecución del planeamiento, salvo la edificación, se llevará a cabo mediante obras públicas ordinarias, de acuerdo con la legislación que sea aplicable por razón de la Administración Pública actuante.*

En el presente caso estamos, por tanto, ante una actuación pública (municipal) de urbanización que, si bien no está prevista en el PGOU, constituye una de las formas de gestión urbanística o ejecución del planeamiento y se lleva a cabo a través de un proyecto de obras públicas ordinarias.

La aprobación del Proyecto de Obra Pública Ordinaria (Decreto 2862/2011) implica la legitimación para obtener los suelos necesarios para su ejecución mediante expropiación forzosa y la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos a efectos expropiatorios según se deriva:



a) De 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:

H) La aprobación de obras públicas ordinarias, respecto de los terrenos que sean necesarios para su ejecución. (...)

(en el mismo sentido el art. 143.2 LOUA en relación a la obtención de suelos por expropiación forzosa para la ejecución de las dotaciones en las actuaciones urbanizadoras no integradas)

b) De los 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 -TRLRDU 2015-). Concretamente determinan los apartados 1 y 2 del art 42 TRLRDU-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.”

Declarada la utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos a efectos expropiatorios con la aprobación del proyecto de obra pública ordinaria, es procedente la obtención de los terrenos mediante expropiación forzosa por razones de urbanismo (arts 143.2 y 160 LOUA) a través del presente *“Proyecto de expropiación de terrenos necesarios para la ejecución de un colector de saneamiento desde Cajiz-Los Puertos, hasta colector existente en el Polígono Industrial de Cajiz” de fecha Enero 2020 .*

## SEGUNDO.- PROCEDIMIENTO.

En relación al procedimiento a seguir el artículo 161 LOUA 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 TRLRDU/2015 señala que:



## Ayuntamiento de Vélez-Málaga

### Secretaría General del Pleno

“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 necesarios para desarrollar un proyecto de obras públicas ordinarias **no es sino una forma especial de gestión urbanística o ejecución del planeamiento** (véase el transcrito art 143.1 de la LOUA al considerar que estas actuaciones urbanizadoras no integradas son ejecución del planeamiento y art 160.1 H) de la LOUA al considerar ésta una expropiación por razón de urbanismo).

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 162 a 167 de la LOUA 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:

1. Determinación del ámbito territorial, con los documentos que lo identifiquen en cuanto a situación, superficie y linderos.
2. Fijación de precios, de acuerdo con la clasificación y la calificación del suelo.
3. 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,



## Ayuntamiento de Vélez-Málaga

### Secretaría General del Pleno

obras, instalaciones y plantaciones.

4. 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 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 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, 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 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.

(...)"



## Ayuntamiento de Vélez-Málaga

### Secretaría General del Pleno

La Junta de Gobierno Local, como órgano competente en virtud de lo dispuesto en el art. 127.1.d) de la Ley 7/85, de Bases de Régimen Local, por unanimidad, aprueba la propuesta y, en consecuencia, acuerda:

1º.- APROBAR el “Proyecto de expropiación de los terrenos necesarios para la ejecución de un colector de saneamiento desde Cajiz-Los Puertas hasta el colector existente en Polígono Industrial de Cajiz. Vélez-Málaga” redactado por la Oficina Técnica de Urbanismo en Enero de 2020.

2º.- INICIAR el expediente de expropiación forzosa para la obtención de los suelos y derechos necesarios para la ejecución del proyecto de obras públicas ordinarias llamado “Proyecto de construcción de un colector de saneamiento desde Cajiz-Los Puertas hasta colector existente en el Polígono Industrial de Cajiz” de fecha mayo de 2011 aprobado por Decreto n.º 2862/2011 de 7 de junio, por el procedimiento de tasación conjunta (exp 39/09)

3º.- APROBAR la siguiente relación provisional de propietarios, bienes y derechos afectados, conforme al Proyecto Expropiatorio incluido en el expediente administrativo:

Nº DE FINCA	POLÍGONO	PARCELA	CODIGO INE	REF. CATASTRAL	NOMBRE DEL TITULAR	EXPROPIACIÓN (m2)
1	025	51	0944	29094A0250005100000A	EVARISTO PORTILLO CAMPOS (Herencia Yacente o Comunidad Hereditaria)	594,45
2	025	930	0944	29094A0250093000000R	MIGUEL ÁNGEL GONZÁLEZ BAENA /MARÍA BAENA RUIZ	92,32
3	025	929	0944	29094A0250092900000X	MIGUEL ÁNGEL GONZÁLEZ BAENA/ ANTONIA CRISTINA TORO ACOSTA	2.056,01
4	025	49	0944	29094A0250004900000B	GÜITO S.L.	6.368,59 + 426,68 afectados por servidumbre
5	025	48	0944	29094A0250004800000B	GÜITO S.L.	70,09 + 407,02 afectados por servidumbre
6	032	620	0944	29094A0320062000000S	ADOLFO MEJÍAS GONZÁLEZ	41,45
7	032	609	0944	29094A0320060900000D	ROSARIO PÉREZ POSTIGO/ MARÍA PÉREZ POSTIGO/ CARMEN PÉREZ	250,34



**Ayuntamiento de Vélez-Málaga**  
Secretaría General del Pleno

					POSTIGO/ CARMEN SÁNCHEZ SABORITO	
--	--	--	--	--	-------------------------------------	--

4º.- 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.

5º.- 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, a petición del jefe de Servicio Jurídico, Planeamiento y Gestión de Urbanismo de este Ayuntamiento, con el Vº Bº del Excmo. Sr. alcalde, en Vélez-Málaga a veintidós de octubre de dos mil veinte.

Vº Bº  
EL DELEGADO DE SERVICIOS  
GENERALES Y GESTIÓN MUNICIPAL,  
P.D. (Decreto 4659/19 de 19 de junio)



Fdo. Víctor González Fernández