

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Molina de Segura

354 Aprobación definitiva de la declaración de necesidad de ocupación de la finca registral núm. 12.350.

Concejalía: Urbanismo SM/MCP

Tipo Exp: Expropiación Vivienda o Terrenos

Interesado: José Vidal Martínez

Situación: Calle Pilar (El) (Ribera), 10

N.º Expediente: 670/2014-0727

Por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 4 de diciembre de 2018, se aprobó definitivamente la declaración de necesidad de ocupación de la finca registral núm. 12.350, lo que se publica a los efectos del artículo 21 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954, siendo el contenido íntegro de dicho acuerdo el siguiente, atendiendo a lo que establece la disposición adicional séptima de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales:

Único. Expediente 670/2014-0727: Expropiación de vivienda o terrenos, José Vidal Martínez. Aprobación definitiva de la declaración de necesidad de ocupación de la finca registral núm. 12.350.

Visto el expediente núm. 670/2014-0727 del Negociado de Urbanismo, seguido en este Ayuntamiento a instancia de don José Vidal Martínez, con DNI núm. 2542 y dictaminado favorablemente por la Comisión Informativa de Urbanismo, celebrada el 28 de noviembre de 2018.

Se da cuenta del dictamen, que copiado literalmente, dice:

“Visto el expediente 670/2014-0727 de la Concejalía de Urbanismo promovido por José Vidal Martínez, relativo a abono de solar, los informes favorables obrantes en el expediente, teniendo como base los siguientes

Antecedentes:

Primero: En fecha 20 de mayo de 2014, José Vidal Martínez, con DNI: 2542 solicita que le sea expropiado el solar de su propiedad sito en la C/ del Pilar, 10 (Ribera de Abajo), clasificado como Urbano – Zona Verde por el PGM.

Segundo: Comunicado al interesado los reparos apreciados por el Arquitecto Técnico Municipal, el 16 de mayo de 2017 presenta al expediente informe visado por el Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de la Región de Murcia que incluye valoración de la finca.

Tercero: El 20 de septiembre de 2017, el Arquitecto Técnico Municipal emite informe valoración que en lo que interesa se transcribe:

El PGM de Molina de Segura clasifica la finca objeto de informe como Suelo Urbano - Zona Verde de Nivel Singular (EVS).

La parcela objeto de informe se corresponde con la finca catastral 7194201XH5079S0001XH con una superficie catastral de 280 m². En la propia ficha catastral queda constancia de que dicha finca catastral se corresponde con la finca registral 12.350.

Tras el desarrollo del informe, el Técnico concluye manifestando que el valor de la finca objeto del mismo (Finca Registral nº 12.350 de Molina de Segura – Ref. Catastral 7194201XH5079S0001XH) asciende a la cantidad de dieciséis mil cuatrocientos noventa y dos euros (16.492,00 €), cifra que deberá ser incrementada por el 5% de premio de afección.

La discrepancia de valor existente entre el informe por mí emitido y el aportado por el interesado radican fundamentalmente en la metodología empleada, siendo la fórmula del método residual estático de aplicación la recogida en el presente informe cuya referencia en la legislación ha sido ampliamente detallada.

Cuarto: Trasladado al interesado el informe valoración realizado por el Arquitecto Técnico Municipal en fecha 20 de septiembre de 2017, el 23 de octubre de 2017 el interesado presenta escrito aceptando la valoración realizada por el Sr. Arquitecto Técnico Municipal que asciende a la cantidad de 16.492,00 € incrementada por el 5% de premio de afección.

Quinto: El 8 de noviembre de 2017 se solicita a la intervención municipal informe sobre si existe consignación presupuestaria para dicho pago o si, por el contrario, es necesaria su consignación en los presupuestos municipales del próximo ejercicio.

Sexto: Que el 19 de abril de 2018 la intervención municipal retiene el crédito con n.º 12018000028444.

Séptimo: En fecha 11 de septiembre de 2018, la Junta de Gobierno Local, en sesión extraordinaria acuerda, entre otros asuntos, "Declarar la necesidad de ocupación de la finca registral n.º 12.350, con ref. catastral 7194201XH5079S0001XH y una superficie de 280 m², sita en la C/ del Pilar, 10 de la Ribera y propiedad de D. José Vidal Martínez con DNI: 2542, clasificada por el PGMO de Molina de Segura como Suelo Urbano – Zona Verde de Nivel Singular (EVS), y proceder a la publicación de este Acuerdo en la forma a que se refiere el artículo 18 de la Ley de Expropiación Forzosa, abriendo información pública durante un plazo de quince días en el boletín Oficial de la Provincia y en uno de los diarios de mayor circulación de la Provincia, con notificación personal a los interesados, para que los titulares de bienes y derechos afectados puedan aportar por escrito cuantos datos permitan la rectificación de los posibles errores u oponerse a la ocupación o disposición de los bienes y derechos por motivos de forma o fondo, que han de fundamentar motivadamente. Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento"

Octavo: Dicho acuerdo ha sido notificado al interesado en fecha 19 de septiembre de 2018, publicado en el Diario la Opinión en fecha 25 de septiembre de 2018 y en el Boletín Oficial de la Región de Murcia en fecha 16 de octubre de 2018.

Sometida a información pública la finca afectada por la expropiación forzosa durante el plazo de 15 días, no se han presentado alegaciones.

Fundamentos jurídicos

Legislación aplicable:

· Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

Artículo 76.

- Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Artículos 69 y 134

- Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa.

Artículos 9 y ss.

- Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957.

Artículos 3.4, 25 y ss.

- Texto Refundido de la ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

Artículos 34 y ss., y artículos 42 y ss.

- Real Decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Artículos 21, 24, 29 y ss.

- Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo aprobado por Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre.

Artículos 20 y 22.

- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Artículo 22.2 q) y 22.4

- Acuerdo de Pleno de 20 de diciembre de 2017 de delegación a la Junta de Gobierno Local (Publicación BORM 6/02/2018). Décima.

- Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

Artículo 123

Consideraciones jurídicas:

El artículo 76 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia dispone que la ordenación establecida en el planeamiento no confiere derechos indemnizatorios a los propietarios, salvo en los supuestos establecidos en la legislación estatal, y el artículo 69 del Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana establece que cuando transcurran cinco años, desde la entrada en vigor del Plan o Programa de Actuación Urbanística sin que se llevase a efecto la expropiación de los terrenos, que, con arreglo a su calificación urbanística, no sean edificables por sus propietarios, ni hayan de ser objeto de cesión obligatoria por no resultar posible la justa distribución de los beneficios y cargas en el polígono o unidad de actuación, el titular de los bienes o sus causahabientes advertirán a la Administración competente de su propósito de iniciar el expediente de justiprecio, que podrá llevarse a cabo por ministerio de la Ley, si transcurrieren otros dos años desde el momento de efectuar la advertencia.

El artículo 134 del mismo cuerpo legal establece que la expropiación forzosa podrá aplicarse para la ejecución de los sistemas generales de la ordenación urbanística del territorio o la de alguno de sus elementos, o para realizar actuaciones aisladas en suelo urbano.

A tal efecto, el propietario podrá presentar la correspondiente hoja de aprecio, y si transcurrieren tres meses sin que la Administración la acepte, podrá aquél dirigirse al Jurado provincial de Expropiación, que fijará el justiprecio conforme a los criterios de esta Ley y de acuerdo con el procedimiento establecido en los artículos treinta y uno y siguientes de la Ley de Expropiación Forzosa.

La Administración y el particular a quien se refiera la expropiación podrán convenir la adquisición de los bienes o derechos que son objeto de aquella 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 la propia Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954, sin perjuicio de que en cualquier estado posterior de su tramitación puedan ambas partes llegar a dicho acuerdo.

Según establece el artículo 42.2 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, 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.

Conforme al artículo 25 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957, una vez reconocida formalmente la necesidad de ocupación, la adquisición por mutuo acuerdo con cargo a fondos públicos se ajustará a los trámites siguientes:

- a. Propuesta de la Jefatura del servicio encargado de la expropiación, en la que se concrete el acuerdo a que se ha llegado con el propietario, con remisión de los antecedentes y características que permitan apreciar el valor del bien objeto de la expropiación.
- b. Informe de los servicios técnicos correspondientes en relación con el valor del bien objeto de la expropiación.
- c. Fiscalización del gasto por la Intervención.
- d. Acuerdo del Ministro o, en su caso, del órgano competente de la Corporación local o Entidad respectiva.

Siendo firme el Acuerdo por el que se declara la necesidad de ocupación, la Administración requerirá al propietario para fijar el justo precio por mutuo acuerdo, bien proponiendo un valor estimado para el bien objeto de la expropiación o manifestando su conformidad con la valoración que consta en el expediente y que aparece en la notificación del Acuerdo de necesidad.

En caso de que en el plazo de quince días no se llegara a tal acuerdo, se seguirá el procedimiento que se establece en la propia Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954, sin perjuicio de que en cualquier estado posterior de su tramitación puedan ambas partes llegar a dicho acuerdo.

En cuanto al pago y toma de posesión, una vez determinado el justo precio, se procederá al pago de la cantidad que resultare en el plazo máximo de seis meses.

El pago se verificará mediante talón nominativo al expropiado o por transferencia bancaria, en el caso en que el expropiado haya manifestado su deseo de recibir el precio precisamente por este medio.

El acta de ocupación que se extenderá a continuación del pago, acompañada de los justificantes del mismo, será título bastante para que en el Registro de la Propiedad y en los demás Registros públicos se inscriba o tome razón de la transmisión de dominio y se verifique, en su caso, la cancelación de las cargas, gravámenes y derechos reales de toda clase a que estuviere afectada la cosa expropiada

El acta de ocupación, acompañada del justificante de la consignación del precio o del correspondiente resguardo de depósito, surtirá iguales efectos.

Los expresados documentos serán también títulos de inmatriculación en el Registro de la Propiedad.

En cuanto a la competencia, el artículo 3.4 del Reglamento de la ley de Expropiación Forzosa establece que corresponde al Ayuntamiento en Pleno. No obstante, por acuerdo de Pleno de 20 de diciembre de 2018 (publicado en el BORM el 5/02/2018) se delega a la Junta de Gobierno Local, "Todas aquellas atribuciones que estén designadas al Pleno por disposiciones normativas diversas que sean delegables y no requieran el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación".

El artículo 123 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, establece que las Comisiones Informativas, integradas exclusivamente por miembros de la Corporación, son órganos sin atribuciones resolutorias que tienen por función el estudio, informe o consulta de los asuntos que hayan de ser sometidos a la decisión del Pleno y de la Comisión de Gobierno cuando esta actúe con competencias delegadas por el Pleno, salvo cuando hayan de adoptarse acuerdos declarados urgentes.

Por lo tanto, la competencia se encuentra delegada en la Junta de Gobierno Local, que actuará en sesión pública previo Dictamen de la Comisión Informativa.

A la vista de lo expuesto se propone la adopción de los siguientes

Acuerdos

Primero: Aprobar definitivamente la declaración de necesidad de ocupación de la finca registral n.º 12.350, con ref. catastral 7194201XH5079S0001XH y una superficie de 280 m², sita en la C/ del Pilar, 10 de la Ribera y propiedad de D. José Vidal Martínez con DNI: 2542, clasificada por el PGM de Molina de Segura como Suelo Urbano – Zona Verde de Nivel Singular (EVS). El presente acuerdo iniciará el expediente expropiatorio.

Segundo: Proceder a la publicación de este Acuerdo en la forma a que se refiere el artículo 21 de la Ley de Expropiación Forzosa, en relación con el artículo 18, en el Boletín Oficial de la Provincia y en uno de los diarios de mayor circulación de la Provincia, con notificación personal a los interesados. Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento.

Molina de Segura, 28 de noviembre de 2018".

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los reunidos, adoptó los siguientes acuerdos:

Primero: Aprobar definitivamente la declaración de necesidad de ocupación de la finca registral n.º 12.350, con ref. catastral 7194201XH5079S0001XH y una superficie de 280 m², sita en la C/ del Pilar, 10 de la Ribera y propiedad de D. José Vidal Martínez con DNI: 2542, clasificada por el PGM de Molina de



Segura como Suelo Urbano – Zona Verde de Nivel Singular (EVS). El presente acuerdo iniciará el expediente expropiatorio.

Segundo: Proceder a la publicación de este Acuerdo en la forma a que se refiere el artículo 21 de la Ley de Expropiación Forzosa, en relación con el artículo 18, en el Boletín Oficial de la Provincia y en uno de los diarios de mayor circulación de la Provincia, con notificación personal a los interesados. Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento.

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de DOS MESES a partir del día siguiente a la publicación ante el órgano jurisdiccional competente de acuerdo con lo establecido en la Ley 29/1998 reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa o Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano en el plazo de UN MES contado desde el día siguiente al que se produzca la presente publicación, considerándose desestimado el recurso si transcurrido un mes desde la fecha de la interposición no se hubiera dictado y notificado la resolución, conforme a lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Molina de Segura.—La Alcaldesa, P.D. (Decreto 12/04/2016), el Concejal de Urbanismo, José de Haro González.