



Expediente nº:	18500/2022
Procedimiento:	Expedientes de presupuestos
Asunto:	Alegaciones al Presupuesto del ejercicio 2023
Unidad Orgánica:	Intervención

INFORME TÉCNICO-JURÍDICO

Asunto: EXPEDIENTE DE JUSTIPRECIO INSTADO POR PARTICULAR SOBRE INMUEBLE SITO EN MOTRIL, A.A MOT-6 “C/ OLIVO” Y DEMÁS ALEGACIONES AL PRESUPUESTO 2023 SOBRE EXPROPIACIONES. -

Vista la Providencia de alcaldía de fecha 19 de Diciembre de 2022, por el que se solicita que se emita Informe para que el Pleno de la Corporación, de conformidad con el artículo 169.1 del TRLHL, resuelva las alegaciones presentadas con número de registro general 2022034906 y 2022034904 referente al Expediente incoado por imperativo legal (art 140 LOUA) hoy artículo 116 de Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la Sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA). Expropiación de parte de la finca registral nº 32.037 sita en C/ Olivo nº 3 de Motril (A.A MOT-6), así como el apartado SEIS de la Alegación N.º registro 2022034202 y el apartado relativo al capítulo 6 que aparece en las páginas 5 y 6 de la Alegación N.º registro 2022034692, adjuntándose a la misma impugnación presentadas sobre el Presupuesto Municipal para el ejercicio 2023.

A la vista del expediente referido, sirviendo de base los siguientes antecedentes y vista las alegaciones presentadas, en el ámbito de nuestras competencias, se informa lo siguiente:

Primero: Con fecha 23 de noviembre de 2018, los titulares de la referida finca presentaron en el Ayuntamiento de Motril escrito solicitando la incoación del expediente de expropiación a tenor del art. 140 de la LOUA de parte de la finca urbana n.º 32.037 del Registro de la Propiedad n.º 2 de Motril, situada en la calle Olivo n.º 3 de la ciudad con referencia catastral 4173711VF5647C0001FZ.

Segundo: El vigente PGOU, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de fecha 19 de Diciembre de 2.003, establece en sus determinaciones la referida acción como “*Actuación Aislada (A.A) MOT-6: Adquisición suelo en C/ Olivo Urbanización. Superficie: 475 m2. Urbanización: 475 m2*), parcela situada en Suelo Urbano.

Tercero: Con fecha 19 de agosto de 2020, los propietarios presentan hoja de aprecio en el Ayuntamiento de Motril de acuerdo con el informe técnico realizado por el Arquitecto D. Cristóbal Medel Martínez, valorando de parte la expropiación en la cantidad de 1.406.210,60 €,

Cuarto: En fecha 1 de enero de 2022 La Comisión Provincial de Valoraciones pone en conocimiento del Ayuntamiento de Motril la petición de incoación del expediente por parte de la propiedad de la finca y se solicita que remita la siguiente documentación:

“1.- *Copia completa y compulsada del expediente de expropiación de la finca registral núm. 32.307 del Registro de la Propiedad n.º 2 Motril (Gr).*

2.- *Copia de los escritos de los afectados dirigidos al Ayuntamiento en relación con el asunto (requerimiento del artículo 140.2 LOUA) así como copia de la hoja de aprecio presentada por los Sres. Propietarios y las actuaciones municipales llevadas a cabo, en su caso.*

3.- *Cédula urbanística completa de las condiciones urbanísticas correspondiente a la finca descrita a fecha 19 de agosto de 2020.*



4.- De acuerdo con lo establecido en el art. 21 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, informe municipal de si dispone la finca de los servicios urbanísticos necesarios para ser considerado en estado de urbanizado.

5.- Cuanta otra documentación que estime oportuno el Ayuntamiento para la mejor valoración del justiprecio.”

Quinto: Con fecha 15 de febrero de 2021 se recibe en la Comisión Provincial por parte del Ayuntamiento de Motril, copia de la documentación del expediente de la solicitud de expropiación por imperativo legal del artículo 140 de la LOUA, que coincide en parte con la aportada por la propiedad en su escrito a la Comisión, y se acompaña informe de valoración de la finca realizado por los servicios técnicos municipales.

Sexto: En fecha 1 de Julio de 2022 por la Comisión Provincial de Valoraciones se remite acuerdo de valoración del expediente de justiprecio N° GR-1/2021 (A.A MOT-6), fijando dicha valoración en la cantidad de 442.576,50 € más el 5% como premio de afección 22.128,83 € fijándose por tanto en la cantidad total de 464.705,33 €.

Una vez dicho lo anteriormente referido, señalar a este respecto que de conformidad con lo previsto en el artículo 140 de la LOUA hoy artículo 116 de LISTA, normativa que sustituye a la anterior, establece lo siguiente: “1. La expropiación u ocupación directa de los terrenos destinados a sistemas generales y locales no incluidos ni adscritos a un ámbito de actuación o unidad de ejecución deberá tener lugar dentro de los cuatro años siguientes a la aprobación del instrumento de ordenación urbanística que legitime la actividad de ejecución.

Transcurrido sin efecto el plazo previsto en el párrafo anterior, el procedimiento de expropiación forzosa se entenderá incoado por ministerio de la ley si, efectuado requerimiento a tal fin por la persona propietaria afectada o sus causahabientes, transcurren seis meses desde dicho requerimiento sin que la incoación se produzca.

Incoado el procedimiento, la persona propietaria interesada podrá formular hoja de aprecio. Transcurridos dos meses sin notificación de resolución alguna, se dirigirá a la Comisión Provincial de Valoraciones a los efectos de la fijación definitiva del justiprecio.

La valoración deberá referirse al momento de formulación de la hoja de aprecio, desde cuya fecha se determinará el devengo de intereses.

2. En el supuesto de sistemas generales y locales, incluidos o adscritos a ámbitos de actuación o unidades de ejecución, la Administración expropiante que anticipe su adquisición por necesidad urgente se incorporará a la comunidad de referencia para la distribución de beneficios y cargas que corresponda y por la superficie expropiada.

3. La ocupación y expropiación se harán constar en el Registro de la Propiedad con arreglo a la legislación de expropiación forzosa y a la legislación hipotecaria.”

Asimismo, el artículo 123 de la LISTA determina: “...Justiprecio y pago en especie, órgano competente para su fijación y bonificación por avenencia.

1. El justiprecio de los bienes y derechos se determinará mediante aplicación de los criterios establecidos por la legislación general que resulte de aplicación.



2. El pago del justiprecio podrá realizarse, de acuerdo con la persona expropiada, en especie. En particular, podrá acordarse la entrega o permuta de otras fincas, parcelas o solares, o adjudicación de determinado aprovechamiento no necesariamente localizados en el ámbito de actuación o la unidad de ejecución, pertenecientes a la Administración actuante o al beneficiario de la expropiación, estableciendo en cada caso las obligaciones referentes al abono de costes de urbanización correspondientes. En estos supuestos no será de aplicación la bonificación por avenencia prevista en el apartado 5.

3. No obstante lo establecido en el apartado 2, cuando se aplique la expropiación en la gestión de las actuaciones en suelo urbano, no será preciso el consentimiento de la persona expropiada para abonar el justiprecio en especie siempre que el bien que se entregue como justiprecio se localice dentro del propio ámbito de actuación o unidad de ejecución y se abone dentro del plazo establecido para la terminación de las obras correspondientes.

La falta de acuerdo sobre la valoración de la finca, parcela o solar ofrecido como justiprecio no impedirá el pago en especie, si bien la persona expropiada podrá acudir a la Comisión Provincial de Valoraciones para que fije, con carácter definitivo, el valor de la adjudicada en pago. La diferencia en más que suponga el valor que establezca dicha comisión se abonará siempre en metálico.

4. El justiprecio se fijará por mutuo acuerdo o, con carácter definitivo, por decisión de la Comisión Provincial de Valoraciones. El mutuo acuerdo será posible en cualquier momento anterior a la fijación definitiva en vía administrativa del justiprecio y deberá respetar los criterios de valoración a que se refiere el apartado 1.

5. En todo caso, la aceptación por la persona expropiada del precio ofrecido por la Administración actuante o su beneficiario en el plazo concedido al efecto determinará el reconocimiento y pago de este, incrementado en un diez por ciento en concepto de bonificación por avenencia.”

De igual forma la ley de 16 de diciembre de Expropiación Forzosa (LEF) establece que una vez determinado el justo precio, se procederá al pago de la cantidad que resultare en el plazo máximo de seis meses, señalando asimismo que *cuando el propietario rehusare recibir el precio o cuando existiere cualquier litigio o cuestión entre el interesado y la Administración, se consignará el justiprecio por la cantidad que sea objeto de discordia en la Caja General de Depósitos, a disposición de la autoridad o Tribunal competente.*

Indicando asimismo que *“El expropiado tendrá derecho a que se le entregue, aunque exista litigio o recurso pendiente, la indemnización hasta el límite en que exista conformidad entre aquél y la Administración, quedando en todo caso subordinada dicha entrega provisional al resultado del litigio.”*

Una vez dicho todo anteriormente referido y considerándose oportuno, debemos indicar que el PGOU vigente definen estos mecanismos denominados Actuaciones Aisladas, entre otras cosas, como pequeñas operaciones de cirugía urbana que permiten dar continuidad a la malla urbana y facilitar la conexión e intercomunicación de los barrios de la ciudad además de las modificaciones de alineaciones que garanticen la consecución del espacio demandado por los criterios de movilidad urbana y para la eliminación de barreras arquitectónicas.

Teniendo en cuenta que dichos objetivos fijados desde el Planeamiento han podido verse transformados con el paso de los años, ya sea por el propio crecimiento de la Ciudad o por cuestiones de oportunidad o interés público, deviene necesario efectuar un análisis pormenorizado de las actuaciones definidas en su momento, todo ello en concordancia con la reciente normativa urbanística de aplicación ley LISTA y Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que aprueba su Reglamento.

Por último, a la vista de lo anteriormente expuesto y en atención a la providencia de Alcaldía por la que se adjuntan escritos de impugnación de parte de la familia Martín Muñoz a la presupuestos municipales para 2023, por falta de consignación de pago de la indemnización fijada por la Comisión provincial de Valoraciones



(A.A MOT 6) junto a escrito de IU-EQUO y Grupo Municipal Socialista PSOE, los técnicos municipales que suscriben comunican que han tenido conocimiento por parte de la Intervención Municipal que en los presupuestos para el referido ejercicio 2023 hay una partida generada con destino a Expropiaciones por lo que a la vista de lo indicado, entienden quienes suscriben que dicha partida presupuestaria deberá dotarse de crédito suficiente y necesario a lo largo de la ejecución del presupuesto que dé cumplimiento a las determinaciones del planeamiento urbanístico.