



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

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

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 30 DE MAYO DE 2022

Asistentes a la sesión:

Alcalde:

Excmo. Sr. D. Antonio Moreno Ferrer

Asistentes:

Ilmo. Sr. D. Alejandro David Vilches Fernández

Ilmo. Sr. D. Juan Antonio García López

Ilmo. Sr. D. José Hipólito Gómez Fernández

Ilma. Sra. D.^a Ana Belén Zapata Jiménez

Ilma. Sra. D.^a Dolores Esther Gámez Bermúdez

Concejal secretaria:

Ilma. Sra. D.^a Cynthia García Perea

Interventor general:

D. Juan Pablo Ramos Ortega

Director de Asesoría Jurídica:

(Junta de Gobierno Local de 7.10.2019):

D. José Domingo Gallego Alcalá

En la Casa Consistorial sita en Plaza de las Carmelitas número doce de esta ciudad de Vélez-Málaga, siendo las nueve horas y dos minutos del día treinta de mayo de dos mil veintidós, se reúne la Junta de Gobierno Local con asistencia de los señores arriba expresados, actuando como concejal secretaria la Ilma. Sra. D.^a Cynthia García Perea en virtud del Decreto de Alcaldía número 4631/2019, de 18 de junio, al objeto de celebrar la sesión convocada por Decreto de Alcaldía nº 3427/2022, de 26 de mayo, y existiendo cuórum para la válida celebración de la sesión.

Preside la sesión, que se celebra con carácter ordinario y en primera convocatoria, el alcalde, Excmo. Sr. D. Antonio Moreno Ferrer.

Comparece a la sesión de la Junta de Gobierno Local, para asistir a la concejal secretaria en la redacción del acta, el secretario general del Pleno, D. Rafael Muñoz Gómez, con funciones adscritas de titular del órgano de apoyo al concejal-secretario (Junta Gobierno Local de 28/7/2014).

No asisten a la sesión ni excusan su ausencia los Ilmos. Sres. D. Jesús Carlos Pérez Atencia y D. Víctor González Fernández.

ORDEN DEL DÍA

1.- SECRETARÍA GENERAL.- APROBACIÓN DE LAS ACTAS DE LAS SESIONES CELEBRADAS LOS DÍAS 16 DE MAYO DE 2022, CON CARÁCTER ORDINARIO Y 24 DE MAYO DE 2022, CON CARÁCTER EXTRAORDINARIO.

2.- SECRETARÍA GENERAL.- DACIÓN DE CUENTA DE RESOLUCIONES DICTADAS POR DELEGACIÓN DE ESTA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN VIRTUD DE ACUERDOS ADOPTADOS EN SESIONES DE 12.9.2016, 19.6.2019, 16.3.2020, 21.12.2020, 10.5.2021 Y 31.5.2021.



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

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

- 3.- ASESORÍA JURÍDICA.- DACIÓN DE CUENTA DE SENTENCIAS Y RESOLUCIONES JUDICIALES.
- 4.- TESORERÍA.- DACIÓN DE CUENTA DE INFORME DE LA TESORERÍA MUNICIPAL SOBRE SEGUIMIENTO DEL PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES MES DE ABRIL 2022.
- 5.- URBANISMO.- PROPUESTA DEL ALCALDE RELATIVA A EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN DE TERRENOS NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE COLECTOR DESDE CAJIZ-LOS PUERTAS HASTA LA CONEXIÓN CON EL SANEAMIENTO INTEGRAL. SOMETIMIENTO DEL EXPEDIENTE A INFORMACIÓN PÚBLICA Y NOTIFICACIÓN A LOS AFECTADOS (EXPTE. 39/09).
- 6.- URBANISMO.- PROPUESTA DEL ALCALDE SOBRE APROBACIÓN DEL PROYECTO E INICIO DEL EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN DE FINCA INCLUIDA EN LOS SISTEMAS LOCALES SL VM-6 Y SL VM-7 "ERMITA DE SAN SEBASTIAN" (EXPTE. 4/22).
- 7.- ASUNTOS URGENTES.
- 8.- ESCRITOS Y COMUNICACIONES DE INTERÉS.

DESARROLLO DE LA SESIÓN

1.- SECRETARÍA GENERAL.- APROBACIÓN DE LAS ACTAS DE LAS SESIONES CELEBRADAS LOS DÍAS 16 DE MAYO DE 2022, CON CARÁCTER ORDINARIO Y 24 DE MAYO DE 2022, CON CARÁCTER EXTRAORDINARIO.- El alcalde pregunta a los asistentes si tienen alguna objeción que hacer a las actas indicadas, presentadas para su aprobación, y no formulándose ninguna, quedan aprobadas.

2.- SECRETARÍA GENERAL.- DACIÓN DE CUENTA DE RESOLUCIONES DICTADAS POR DELEGACIÓN DE ESTA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN VIRTUD DE ACUERDOS ADOPTADOS EN SESIONES DE 12.9.2016, 19.6.2019, 16.3.2020, 21.12.2020, 10.5.2021 Y 31.5.2021.- La Junta de Gobierno Local queda enterada de la relación extractada de las resoluciones dictadas por los distintos delegados y por el alcalde, en virtud de delegaciones de la misma, registradas entre los días 20 al 26 de mayo de 2022, ambos inclusive, con números de orden comprendidos entre el 3147 y el 3426, según relación que obra en el expediente, debidamente diligenciada por la concejal secretaria de esta Junta de Gobierno Local.

3.- ASESORÍA JURÍDICA.- DACIÓN DE CUENTA DE SENTENCIAS Y RESOLUCIONES JUDICIALES.- La Junta de Gobierno Local queda enterada de las siguientes:

a) Sentencia n.º 26/22, de 9 de febrero, del Juzgado de lo Contencioso Administrativo n.º 3 de Málaga, que desestima el recurso contencioso-administrativo, procedimiento abreviado n.º 134/2021, interpuesto por xxxxxxxx, frente a la desestimación por silencio administrativo negativo de la solicitud formulada el día 27-9-2019 en la que por referencia a dos liquidaciones emitidas en concepto de IIVTNU e importes de 2973,61 euros y 18979,62 euros, se solicitaba tener



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

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

por instada la iniciación del procedimiento especial de revisión de actos nulos de pleno derecho con devolución del ingreso indebido. Y condena en costas a la parte recurrente.

Así mismo, la Junta de Gobierno Local también queda enterada del **Auto del Juzgado de lo Contencioso Administrativo n.º 3 de Málaga**, emitido con fecha 11 de mayo de 2022, **que rectifica la sentencia anteriormente expresada**, n.º 26/22, de 9 de febrero, en el sentido de que en su Antecedente de Hecho Único, Fundamento de Derecho Primero y Fallo:

- Donde dice *“dos liquidaciones emitidas por la Administración en concepto de IIVTNU e importes de 2973,61 € y 18979,62 €”*
- Debe decir: *“dos liquidaciones emitidas por la Administración en concepto de IIVTNU e importes de 2973,61 € y 1879,62 €”*

b) **Sentencia n.º 134/22**, de 19 de abril, del **Juzgado de lo Contencioso Administrativo n.º 7 de Málaga**, que desestima el recurso contencioso-administrativo, procedimiento abreviado n.º 395/2021, interpuesto por D.ª xxxxxxxx contra Resolución n.º 5191/2021, de 25 de agosto, que inadmitió la solicitud presentada el 4 de agosto de 2021 para la datación del recibo de plusvalía con número 345698 y la devolución de la cantidad embargada por el Patronato (469,66 euros) por ese concepto. Con imposición de las costas al actor hasta un máximo de trescientos euros, más IVA, por honorarios de letrado.

c) **Sentencia n.º 149/2022**, de 6 de abril, del **Juzgado de lo Contencioso Administrativo n.º 2 de Málaga**, que estima el recurso contencioso-administrativo, procedimiento abreviado n.º 61/2021, interpuesto por xxxxxxxx contra la desestimación, por silencio administrativo, de la solicitud de revocación y, subsidiariamente, revisión de actos nulos de pleno derecho, así como la correspondiente solicitud de devolución de ingresos indebidos, presentada contra la liquidación número 10059792 por IIVTNU. Declarando la nulidad de la resolución impugnada y condenando a este Ayuntamiento a la devolución de la cantidad de 1.291,51 euros indebidamente ingresada en su día por tal concepto más los intereses de demora desde la fecha de su abono hasta el día en que se proceda a su devolución. Todo ello sin hacer expresa condena en costas a ninguna de las partes.

4.- TESORERÍA.- DACIÓN DE CUENTA DE INFORME DE LA TESORERÍA MUNICIPAL SOBRE SEGUIMIENTO DEL PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES MES DE ABRIL 2022. La Junta de Gobierno Local queda enterada del informe de la Tesorería Municipal, de 23 de mayo de 2022, cuyo contenido es el siguiente, al que adjunta impresión de los datos grabados por la Tesorería en la oficina virtual del Ministerio de Hacienda, Plataforma “Autoriza”:

“Francisco Pinazo Gómez, Tesorero Accidental del Ayuntamiento de Vélez-Málaga, emito el siguiente informe relativo a la acreditación del periodo medio de pago de la Entidad Local de Vélez-Málaga correspondiente al mes de abril de 2022, de conformidad con los siguientes antecedentes de hecho y derecho:



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

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

PRIMERO.-La Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera (LOEPYSF), en su redacción dada por la Ley Orgánica 9/2013, de 20 de diciembre, de control de la deuda comercial en el Sector Público, establece que las actuaciones de las Administraciones Públicas están sujetas al principio de sostenibilidad financiera (art. 4 LOEPYSF), definiendo ésta como la capacidad para financiar compromisos de gasto presentes y futuros dentro de los límites de déficit, deuda pública y morosidad de deuda comercial conforme a lo establecido en esta Ley, la normativa sobre morosidad y en la normativa europea, y entendiendo que existe sostenibilidad de la deuda comercial, cuando el periodo medio de pago a los proveedores no supere el plazo máximo previsto en la normativa sobre morosidad.

El artículo 13 de la LOEPYSF regula la "*Instrumentación del principio de sostenibilidad financiera*", disponiendo, en su punto sexto, en lo referente al periodo medio de pago, que las Administraciones Públicas deberán publicar su periodo medio de pago a proveedores y disponer de un plan de tesorería que incluirá, al menos, información relativa a la previsión de pago a proveedores de forma que se garantice el cumplimiento del plazo máximo que fija la normativa sobre morosidad. Las Administraciones Públicas velarán por la adecuación de su ritmo de asunción de compromisos de gasto a la ejecución del plan de tesorería.

Cuando el periodo medio de pago de una Administración Pública, de acuerdo con los datos publicados, supere el plazo máximo previsto en la normativa sobre morosidad, la Administración deberá incluir, en la actualización de su plan de tesorería inmediatamente posterior a la mencionada publicación, como parte de dicho plan lo siguiente:

- a) El importe de los recursos que va a dedicar mensualmente al pago a proveedores para poder reducir su periodo medio de pago hasta el plazo máximo que fija la normativa sobre morosidad.
- b) El compromiso de adoptar las medidas cuantificadas de reducción de gastos, incremento de ingresos u otras medidas de gestión de cobros y pagos, que le permita generar la tesorería necesaria para la reducción de su periodo medio de pago a proveedores hasta el plazo máximo que fija la normativa sobre morosidad.

El artículo 18.5 LOEPYSF dispone que el órgano interventor de la Corporación Local realizará el seguimiento del cumplimiento del periodo medio de pago a proveedores. En el caso de las Corporaciones Locales incluidas en el ámbito subjetivo definido en los artículos 111 y 135 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, cuando el órgano interventor detecte que el periodo medio de pago de la Corporación Local supera en más de 30 días el plazo máximo de pago previsto en la normativa de morosidad durante dos meses consecutivos a contar desde la actualización de su plan de tesorería de acuerdo con lo previsto en el artículo 13.6, formulará una comunicación de alerta, en el plazo de quince días desde que lo detectara, a la Administración que tenga atribuida la tutela financiera de las Corporaciones Locales y a la junta de gobierno de la Corporación Local. La Administración que tenga atribuida la tutela financiera podrá establecer medidas cuantificadas de reducción de gastos, incremento de ingresos u otras medidas de gestión de cobros y pagos, que la Corporación Local deberá adoptar de forma que le permita generar la tesorería necesaria para la reducción de su periodo medio de pago a proveedores. Cuando sea la Comunidad Autónoma quien tenga atribuida la citada tutela



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

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

financiera deberá informar de aquellas actuaciones al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

Si aplicadas las medidas anteriores persiste la superación en más de 30 días el plazo máximo de pago previsto en la normativa de morosidad se podrá proceder por el órgano competente de la Administración General del Estado, previa comunicación de la Comunidad Autónoma en el caso de que ésta ostente la tutela financiera de la Corporación Local, a la retención de recursos derivados de la participación en tributos del Estado para satisfacer las obligaciones pendientes de pago que las Corporaciones Locales tengan con sus proveedores. Para ello, se recabará de la Corporación Local la información necesaria para cuantificar y determinar la parte de la deuda comercial que se va a pagar con cargo a los mencionados recursos.

Así, los efectos derivados del incumplimiento del periodo medio de pago en términos económicos, se establecen en la LOEPYSF, que incluye, como se ha expuesto anteriormente, un conjunto de medidas automáticas y progresivas destinadas a garantizar el cumplimiento por las Administraciones Públicas de la normativa en materia de morosidad, contemplando en último extremo *“la facultad de la Administración General del Estado para retener recursos de los regímenes de financiación correspondientes ante el incumplimiento reiterado por las comunidades autónomas y corporaciones locales del plazo máximo de pago, con el fin de pagar directamente a los proveedores de estas Administraciones”*, tal y como se recoge en el Preámbulo del Real Decreto 635/2014, por el que se desarrollan estas medidas.

A este respecto, se ha de hacer constar que por el Interventor General, se han realizado múltiples comunicaciones de alerta en aplicación de lo previsto en el art.18.5 LOEPSF. Para su concreta identificación, me remito al informe emitido por esta Tesorera relativo al periodo medio de pago del mes de diciembre de 2021 y anteriores donde se enumeran individualmente cada uno de ellos .

Mediante nota interior electrónica 1421/2022/N_INT, por la intervención general del Ayuntamiento se remite a esta tesorería copia del informe de intervención de 1 de febrero de 2022 sobre seguimiento del período medio de pago a proveedores en el que concluye que *“ se precisa realizar una comunicación de alerta a la Dirección General de Relaciones Financieras con las Corporaciones Locales de la Consejería de Hacienda y Administración Pública y a la Junta de Gobierno Local”*, así como copia del certificado emitido por la Concejala-Secretaria de la Junta de Gobierno Local relativo a acuerdo adoptado por dicho órgano en sesión ordinaria celebrada el 7 de febrero de 2022 en el que se da cuenta del citado informe , y copia del oficio de remisión al citado organismo de la comunidad autónoma de Andalucía, con registro de salida 2022003320.

Mediante nota interior electrónica 4805/2022/N_INT, por la intervención general del Ayuntamiento se remite a esta tesorería copia del informe de intervención de 29 de abril de 2022 sobre seguimiento del período medio de pago a proveedores en el que concluye que *“se precisa realizar una comunicación de alerta a la Dirección General de Relaciones Financieras con las Corporaciones Locales de la Consejería de Hacienda y Administración Pública y a la Junta de Gobierno Local”*, así como copia del certificado emitido por la Concejala-Secretaria de la Junta de Gobierno Local relativo a acuerdo adoptado por dicho órgano en sesión ordinaria celebrada el 9 de mayo de 2022 en el que se da cuenta del citado informe , y copia del oficio de remisión al citado organismo de la comunidad



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

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

autónoma de Andalucía, con registro de salida 20220112669.

SEGUNDO.- Mediante el Real Decreto 635/2014, de 25 de julio, en su redacción dada por el Real Decreto 1040/2017, de 22 de diciembre, BOE n.º 311 de 23 de diciembre de 2017, se desarrolla la metodología de cálculo del periodo medio de pago a proveedores de las Administraciones Públicas (en adelante PMP) y las condiciones y el procedimiento de retención de recursos de los regímenes de financiación, previstos en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, debiendo destacarse que conforme al artículo 3 del citado Real Decreto, para el cálculo del periodo medio de pago se tendrán en cuenta las facturas expedidas desde el 1 de enero de 2014 que consten en el registro contable de facturas y las certificaciones mensuales de obra aprobadas a partir de la misma fecha; quedando excluidas las obligaciones de pago contraídas entre entidades que tengan la consideración de Administraciones Públicas en el ámbito de la contabilidad nacional, las obligaciones pagadas con cargo al Fondo para la Financiación de los Pagos a Proveedores y las propuestas de pago que hayan sido objeto de retención como consecuencia de embargos, mandamientos de ejecución, procedimientos administrativos de compensación o actos análogos dictados por órganos judiciales o administrativos.

Hay que poner de manifiesto que desde el mes de mayo de 2018, el cálculo del PMP tomará como día de inicio de cómputo, *dies a quo* para calcular el número de días de pago, el establecido para cada supuesto en la nueva redacción del artículo 5, esto es:

- a) La fecha de aprobación de las certificaciones de obra hasta la fecha de pago material por parte de la Administración.
- b) La fecha de aprobación de los documentos que acrediten la conformidad con los bienes entregados o servicios prestados, hasta la fecha de pago material por parte de la Administración.
- c) La fecha de entrada de la factura en el registro administrativo, según conste en el registro contable de facturas o sistema equivalente, hasta la fecha de pago material por parte de la Administración, en los supuestos en los que o bien no resulte de aplicación un procedimiento de aceptación o comprobación de los bienes o servicios prestados o bien la factura se reciba con posterioridad a la aprobación de la conformidad.

Respecto a los días pendientes de pago, desde el mes de mayo de 2018, el cálculo del PMP tomará como día de inicio de cómputo, *dies a quo*, el establecido para cada supuesto en la nueva redacción del artículo 5, esto es:

- a) La fecha de aprobación de las certificaciones de obra hasta el último día del periodo al que se refieran los datos publicados.
- b) La fecha de aprobación de los documentos que acrediten la conformidad con los bienes entregados o servicios prestados hasta el último día del periodo al que se refieran los datos publicados.
- c) La fecha de entrada de la factura en el registro administrativo, según conste en el registro contable de facturas o sistema equivalente, hasta el último día del periodo al que se refieran los datos publicados, en los supuestos en los que o bien no resulte de aplicación un procedimiento de aceptación o comprobación de los bienes o servicios prestados o bien la factura se reciba con posterioridad a la aprobación de la conformidad.

Entendiéndose por “*fecha de aprobación de los documentos que acrediten la conformidad con los bienes entregados o servicios prestados*” la fecha de conformidad de la factura, según el procedimiento establecido en las Bases de Ejecución del Presupuesto del Ayuntamiento de Vélez-Málaga para 2022 en la base 20.8.



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

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

El Real Decreto regulador del PMP resulta de aplicación a todos los sujetos previstos en el artículo 2.1 de la Ley orgánica 2/2012, de 27 de Abril, que se refiere al Sector Administraciones públicas en términos de contabilidad nacional y que han sido así sectorizados por la Intervención General del Estado.

TERCERO.- Entendiéndose que el plan de tesorería ha sido actualizado con motivo de la remisión de la información trimestral de ejecución presupuestaria al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas en cumplimiento del artículo 16 de la Orden HAP/2105/2012, de 1 de octubre, por la que se desarrollan las obligaciones de suministro de información previstas en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, se informa lo siguiente:

1. **Las Unidades Institucionales de “no mercado”** que integran el sector “Administraciones Públicas” del Ayuntamiento de Vélez-Málaga, según la sectorización realizada por la Intervención General de la Administración del Estado (en julio de 2013 junio de 2014 y octubre 2018) y que aparece en el Inventario de Entes de las Entidades Locales a fecha , **son las siguientes:**

- a) Entidades sometidas al Plan General de Contabilidad Pública /ICAL (presupuesto limitativo)

Corporación (Entidad matriz).

Organismo Autónomo Local de Desarrollo Integral del Municipio (OOAA).

- b) Entidades sometidas al Plan General de Contabilidad de Empresas (presupuesto no limitativo):

Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructuras y Promoción de Vélez Málaga, S.A.

Empresa Municipal de Servicios de Vélez Málaga S.A.

Parque Tecnoalimentario Costa del Sol Axarquía, S.A.

Fundación para el Fomento de la Cultura, la Educación y el Desarrollo de Vélez Málaga.

2. **Los responsables de las entidades que se relacionan en el punto anterior** han elaborado la documentación necesaria para obtener el cálculo de su periodo medio de pago a proveedores (ver anexos), de conformidad con lo dispuesto en Real Decreto 635/2014, de 25 de julio, y en cumplimiento de lo establecido en la LOEPYSF y la Orden HAP/2105/2012, habiendo sido remitido a esta Tesorería para su volcado en la Oficina virtual del Ministerio de Hacienda.

3. **La Tesorería municipal**, sobre la base de la información aportada por todas las entidades que integran el sector administraciones públicas y sobre la base de la información obtenida de la contabilidad municipal, ha realizado la grabación de todos los datos, los cálculos individualizados para el Ayuntamiento y el Organismo Autónomo y el global de la entidad, que se indican a continuación (desarrollados en



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

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

anexos):

a. Por cada entidad (individual):

- i. Periodo medio de pago.
- ii. Ratio de las operaciones pagadas.
- iii. Ratio de las operaciones pendientes de pago.
- iv. Importe total de pagos realizados.
- v. Importe total de pagos pendientes.

b. Por el sector Administraciones Públicas (global):

- i. Periodo medio de pago.
- ii. Importe total de pagos realizados.
- iii. Importe total de pagos pendientes.

4. El resultado que permite evaluar el cumplimiento del periodo medio de pago a proveedores de la entidad (global), sobre la base de la información obtenida de la contabilidad municipal y sobre la base de la información aportada por todas las entidades que integran el sector administraciones públicas, es el que se indica a continuación:

- Límite legal: **30,00 días** (*Real Decreto 635/2014, de 25 de julio modificado por Real Decreto 1040/2017, de 22 de diciembre*)
- .
- Mes de referencia: Abril 2022

PMP GLOBAL	Total pagos realizados	Total pagos pendientes	RATIO
			(días)
Sector Admones. Públicas	1.739.604,98	8.376.944,49	185,85

- Del contenido de los informes emitidos y del resultado obtenido del periodo medio de pago a proveedores (global) se dará cuenta a la Junta de Gobierno Local.
- La información obtenida será remitida al Ministerio de Hacienda y Función Pública, mediante su carga en la oficina virtual.



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

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

- El órgano responsable del mantenimiento de la página web del Ayuntamiento de Vélez Málaga deberá proceder a incluir la información que se acompaña como anexo a este informe, en cumplimiento de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Única del Real Decreto 635/2014.

RESULTADO DEL INFORME:

De los datos obtenidos sobre el periodo medio de pago global a proveedores, mes de abril 2022 se desprende el siguiente resultado:

PMP global

X

Cumplimiento

Incumplimiento”

5.- URBANISMO.- PROPUESTA DEL ALCALDE RELATIVA A EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN DE TERRENOS NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE COLECTOR DESDE CAJIZ-LOS PUERTAS HASTA LA CONEXIÓN CON EL SANEAMIENTO INTEGRAL. SOMETIMIENTO DEL EXPEDIENTE A INFORMACIÓN PÚBLICA Y NOTIFICACIÓN A LOS AFECTADOS (EXPT. 39/09).- Dada cuenta de la propuesta del alcalde, de fecha 25 de mayo de 2022, donde consta:

“I.- Se da cuenta para su aprobación y fijación del justiprecio 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 modificado 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



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

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

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, modificandose 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 Municipal con objeto de actualizar las valoraciones emitiendose 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 Poligono 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 recibió 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.

IV.- Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 6 de julio de 2020 se aprobó el proyecto de expropiación y se inició su tramitación por el procedimiento de tasación conjunta, aprobando la relación provisional de propietarios, bienes y derechos afectados y sometiendo el expediente a información pública 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. La información pública tuvo lugar mediante notificación a los afectados e inserción de anuncios en el BOP nº 86 de 7 de mayo de 2021 y Tablón de edictos municipal desde el 6 de mayo a 12 de mayo de 2021, existiendo un solo escrito de sugerencias o reclamaciones de la entidad xxxxxxxx presentado en fecha 7 de junio de 2021.

V.- A la vista de la alegación presentada se trasladó la misma y el expediente al Servicio de Infraestructuras, -donde se tramitó el Proyecto de Urbanización-, al Ingeniero Técnico Agrícola Municipal -que realizó la valoración de los suelos y derechos afectados por la expropiación y a la Arquitecta Técnica Municipal -en relación a la valoración de muros, vallados y edificaciones-.

Se evacuaron los informes sobre dicha alegación del Ingeniero de Caminos Municipal de fecha 27 de julio de 2021; del Ingeniero Técnico Agrícola en relación al justiprecio de los terrenos y servidumbres de fecha 14 de octubre de 2021; de la Arquitecta Técnica Municipal de fecha 8 de octubre de 2021; Informe Jurídico de fecha 13 de diciembre de 2021 y se evacuó Informe de Fiscalización del Interventor Municipal de fecha 11 de marzo de 2021.

VI.- El Informe Jurídico de 13 de diciembre de 2021 viene a recoger la posición municipal sobre las alegaciones del Interesado (xxxxxxx), transcribiendo los aspectos fundamentales de los Informes del Ingeniero de Caminos Municipal de fecha 27 de julio de 2021; del Ingeniero Técnico Agrícola en relación al justiprecio de los terrenos y servidumbres de fecha 14 de octubre de 2021; de la Arquitecta Técnica Municipal de fecha 8 de octubre de 2021:

Así en relación a las alegaciones y solicitudes del interesado se señala lo siguiente:



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

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

“ASUNTO: PROYECTO DE EXPROPIACION DE TERRENOS PARA LA CONSTRUCCION DE COLECTOR CAJIZ-LOS PUERTAS HASTA CONEXIÓN CON EL SANEAMIENTO INTEGRAL.- Alegaciones presentadas a la aprobación del proyecto de expropiación de terrenos necesarios para la ejecución del colector desde Cajiz-Los Puertas hacia el saneamiento integral. (exp 39/09)

INTERESADO: xxxxxxxx

Vistas la alegaciones presentadas por registro de entrada de documentos de fecha 7 de junio de 2021 sobre el asunto de referencia, una vez evacuados los informes del Ingeniero de Caminos Municipal de fecha 27 de julio de 2021; del Ingeniero Técnico Agrícola en relación al justiprecio de los terrenos y servidumbres de fecha 14 de octubre de 2021 y de la Arquitecta Técnica Municipal de fecha 8 de octubre de 2021 sobre valoración de muros y vallados, se procede a emitir el siguiente

I N F O R M E

I. MOTIVO DE LAS ALEGACIONES. SÍNTESIS.

En el escrito presentado por la entidad xxxxxxxx se realizan alegaciones que, en síntesis, son las siguientes:

- 1.1.- Alega nulidad por falta de audiencia o tramite de información pública del proyecto de construcción del colector .
- 1.2.- Alega incompatibilidad urbanística por tratarse de obras en zona inundable y por aplicación del POTAX.
- 1.3.- Alega incumplimiento del art 15 LEF.
- 1.4.- Aporta hoja de aprecio en los términos del procedimiento expropiatorio; manifestando su disconformidad con la valoración efectuada por esta Administración expropiante y aporta valoración técnica como anexo II al escrito de alegaciones.

II. ANÁLISIS DE LO ALEGADO.

2.1.- En cuanto a lo manifestado en la alegación primera se cita la Jurisprudencia sobre falta de información pública en el procedimiento. Al respecto destacar que, si bien en el proyecto expropiatorio no existe referencia alguna a ello, en el expediente obrante en el Servicio de Infraestructuras, el Proyecto de construcción de Colector Cajiz-Los Puertas hasta su conexión con el saneamiento integral fue objeto de información pública por parte de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía mediante inserción de anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga (BOP n.º número 218 de 16 de noviembre de 2010); inserción de anuncio en el Tablón de anuncios municipal por el plazo de un mes desde el día 26 de noviembre de 2010 hasta el 26 de diciembre de 2010, sin que existiese alegación alguna al mismo, tal y como consta en el certificado del secretario general del Ayuntamiento de fecha 17 de enero de 2011. *(Se adjuntan copias de la pagina 64 del BOP n.º número 218 de 16 de noviembre de 2010 y del certificado del Secretario General del Excmo Ayuntamiento de Vélez-Málaga).* En consecuencia decae la primera alegación de referencia.

2.2.- En cuanto a la incompatibilidad urbanística de las obras por “falta de los preceptivos y previos informes sectoriales” y por tratarse de obras en zona inundable: el Ingenieros de Caminos Municipal señala en el Informe sobre alegaciones de fecha 27 de julio de 2021 lo siguiente:

“(…) En lo que respecta a la alegación segunda hay que puntualizar que el proyecto cuenta con autorización de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía de fecha 12/04/2021 (expte. MA-52581), para cuya obtención se tuvieron que realizar los correspondientes estudios hidrológicos e hidráulicos y se determinaron las zonas de DPH y de



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

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

servidumbre del cauce. Previo a su autorización y según el trámite preceptivo estuvo sometido a información pública, siendo expuesto en el BOP y el tablón de anuncios de este Ayuntamiento. Igualmente cuenta con autorización de la Diputación Provincial de Málaga para la ejecución del tramo en impulsión de 200 metros, que discurre en paralelo a la carretera MA-3203 y cruza bajo ella, mediante decreto 2911/2012 de fecha 27-07-2012. En consecuencia la actuación proyectada cuenta con todas las autorizaciones necesarias. (...)

Por lo demás en cuanto a la referencia a un posible incumplimiento de las determinaciones del Plan Subregional (Plan de Ordenación del Territorio, Costa del Sol Oriental-Axarquía aprobado el 18/7/2006) debe subrayarse que el precepto al que se alude en la alegación no es una norma de aplicación directa sino una mera directriz (art 38) que obligará a clasificar en el nuevo planeamiento general municipal los terrenos grafiados denominados “Espacio Libre Vinculado al Litoral” bien como sistema general de espacios libres, bien como suelo no urbanizable de especial protección. En todo caso esta directriz ha debido ser tenida en cuenta por la Administración Autonómica (Junta de Andalucía -que aprobó el Plan Subregional-) al emitir la autorización del proyecto de colectores: tratándose de un proyecto que pretende adoptar medidas de protección ambiental para evitar los vertidos del saneamiento de núcleos de población al arroyo Los Iberos se ha entendido por la Administración autorizante (Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía) que se cumple las finalidades de lo previsto en el apartado 4 del art 38 POTAX.

2.3.- En relación al supuesto “incumplimiento del art 15 de la LEF”.-

Sobre esta cuestión de oportunidad -no de legalidad, como resalta el alegante-, se informa por el Técnico Municipal (Ingeniero de Caminos Municipal, en el referido Informe de 27 de Julio de 2021) lo siguiente:

“(...) En lo que respecta a la alegación tercera y demás documentos anexos hay que puntualizar:

Durante la fase de redacción del proyecto, previo a decidir el trazado del colector proyectado se analizaron diferentes alternativas tanto desde el punto de vista técnico como de su viabilidad frente a la autorización de las otras administraciones implicadas. La alternativa propuesta en la alegación fue desechada por las siguientes razones:

-La Diputación Provincial solo autorizaría el trazado en paralelo a la carretera MA-3203 en un tramo de la menor longitud posible, ceñido estrictamente a la zona se demostró la inviabilidad de un trazado que no fuera paralelo a ella. En base a esta condición autorizaron el trazado proyectado y no otro.

- Para la explotación y mantenimiento de impulsiones de saneamiento de aguas residuales, es más efectivo reducir el número de estaciones de bombeo, de las dos propuestas en la alegación a la única proyectada para este tramo, aunque el consumo en términos de energía fuera mayor. Se reducen todos los demás costes de mantenimiento y explotación al tener una sola instalación en lugar de dos. Por otro lado en las impulsiones de aguas residuales influye mucho la pérdida de carga de rozamiento, por lo que es aconsejable reducir la longitud de la impulsión, aunque haya un mayor volumen a elevar. La solución proyectada, frente a la propuesta en la alegación, tiene mucha menor longitud de impulsión,, aunque haya que elevar un caudal mayor de aguas residuales. Esto hizo descartar también en su día la alternativa propuesta.

• El trazado del colector y su camino de servicio en la zona que discurre paralelo al cauce del Arroyo de Los Iberos fue consecuencia de la delimitación de la zona de DPH y de servidumbre del cauce. La autorización de la Consejería de Medio Ambiente obligaba a realizar un trazado paralelo a los límites de estas zonas, no invadiendo la correspondiente al DPH y afectando lo mínimo posible a la de servidumbre. Como consecuencia de ello en algún



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

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

tramo en los que la finca del alegante está dentro de DPH, el trazado del camino y y del colector se ve obligado a separarse de la linde oeste de la misma. Por esta razón se general en el proyecto de expropiación las superficies adicionales a expropiar comprendidas entre el ámbito de actuación de la obra y la linde oeste de la finca. No se considera necesaria "a priori" ocupación temporal alguna, para la ejecución de las obras. Igualmente debido a estas circunstancias impuestas desde la Consejería de Medio Ambiente, se hubo de recoger en proyecto la demolición de los muros que separan la propiedad del cauce, que en la mayor parte de su longitud se encuentran dentro del DPH.

- La defensa de la finca frente a avenidas, una vez demolidos los muros existentes, queda garantizada con igual o mejor solvencia que en la situación actual, dado que el camino de servicio del colector se dispone a una rasante superior a la del terreno natural, haciendo de barrera de protección, además de contar con los tramos necesarios con la correspondiente protección de escollera. En consecuencia no es necesario la reposición de los muros existentes cuya demolición está prevista.*
- Los muros, cerramientos de la finca y portones retirados o demolidos, está valorados en el proyecto de expropiación donde se prevé su indemnización.*
- Los pozos y perforaciones existentes en el ámbito de la obra tienen contemplado en el proyecto la actuación necesaria para que no se vean afectados en su funcionamiento y explotación. Si durante la ejecución de la obra se viera necesaria alguna actuación complementaria para garantizar su protección y no afección a su uso, éstas se realizarán desde dentro del presupuesto de la misma."*

En consecuencia, del Informe del Ingeniero Municipal se deriva que la alternativa técnica realizada en el proyecto tiene su razón de ser y se ha considerado la más idónea y conveniente, por lo que deben desestimarse las alegaciones al respecto planteadas por el interesado.

2.4.- En cuanto a la valoración aportada por el interesado, una vez analizada la misma, cabe indicar que, a la vista de lo alegado, se han elaborado sendos informes sobre las valoraciones iniciales previstas en el proyecto de expropiación:

a) El primer informe ha sido redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola Municipal y es de fecha 14 de octubre de 2021 (suscrito el día 15 de octubre); y señala lo siguiente:

"Asunto: Informe técnico con motivo de las alegaciones presentadas al expte. 39/09 "Expropiación para Colector de Cajiz a Saneamiento Integral"

Con fecha 7 de junio de 2.021, y RGE nº. 2021026174, xxxxxxxx, con CIF B29217775, presentó escrito de alegaciones al "Proyecto de expropiación de los terrenos necesarios para la ejecución de un colector de saneamiento desde Cajiz-Los Puertas, hasta colector existente en polígono Industrial de Cajíz. Vélez-Málaga ". El presente informe se refiere a la CUARTA alegación, desarrollada en el ANEXO II, y en concreto a los puntos 5, 8 y 9, del documento.

A la vista del documento aludido, tras su análisis, se manifiesta lo siguiente:

1º VALOR DEL SUELO AFECTADO EN PLENO DOMINIO:

El método adoptado por el valorador para calcular el valor de los terrenos a expropiar, con el objeto de elaborar su hoja de aprecio, ha sido el de capitalización de la renta real o potencial, de acuerdo con lo indicado en la ley del suelo vigente, aprobada mediante Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana, así como en el Reglamento de Valoraciones de la Ley del suelo, aprobado mediante Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

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

aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo.

En el artículo 9, del R.D. 1.492/2.011, de 24 de octubre, citado con anterioridad, se establece que la renta anual, real o potencial, de la explotación "...se determinará a partir de la información técnica, económica y contable de la explotación actual o potencial en suelo rural. A tal efecto, se considerará la información que sobre la renta de la explotación pueda haber sido acreditada por el propietario o el titular de la misma y, en su defecto, se considerará preferentemente la información procedente de estudios y publicaciones realizadas por las Administraciones Públicas competentes en la materia sobre rendimientos, precios y costes, así como de las demás variables técnico-económicas de la zona". En la alegación presentada se ha calculado el valor de la finca en función de la renta neta que figura en los "indicadores técnico-económicos de las diferentes orientaciones productivas por ha., cabezas, miles de animales, etc. según proceda" de la Junta de Andalucía para la provincia de Málaga, publicados en el año 2.018.

Para dicho cálculo, el valorador ha capitalizado la renta, R , expresada como el resultado de restar al margen neto, M , dato proveniente de dicha publicación, el beneficio empresarial, B , resultando la expresión $R=M-B$. En el presente caso ha adoptado para B un valor tradicional del 20% de M , y ha calculado R para el cultivo existente en la finca, el aguacate, y para un cultivo potencial, el mango. El tipo de interés adoptado para la capitalización de R , ha sido el valor de la media de los tres últimos años de los tipos de capitalización publicados por el banco de España de rentabilidad de las Obligaciones del Estado a 30 años. En este caso, al considerar que la fecha que cuenta es la del proyecto de expropiación, enero de 2.020, el valorador ha aplicado la media de los tipos de interés de los años 2.019, 2018 y 2.017. El tipo medio de interés, r , aplicado para la capitalización ha sido 2,373.

Al resultado de capitalizar las rentas ha aplicado, en ambos casos, una corrección aplicando el factor de corrección por localización, f_c , calculado en 2,11.

Los valores obtenidos y reseñados en la alegación, calculados paso a paso, para ambos cultivos son los siguientes:

Cultivo potencial del mango

Margen neto:

$M=4.343,83 \text{ €}$

Beneficio calculado (20% de M):

$B=868,766 \text{ €}$

Renta calculada:

$R=3.475,064 \text{ €}$

Tasa de capitalización:

$r=2,373$

Valor del suelo:

$V_s= 146.441,804 \text{ €/ha.}$, para valor de cultivo real para aguacate

Valor de localización:

$f_c=2,11$

Valor final del suelo:

$V_f= 308.992,21 \text{ €/ha.}$

No obstante, al haber empleado este método para el cálculo del valor potencial del cultivo del mango, no se han tenido en cuenta los gastos de la eliminación de la plantación existente (actualmente aguacate), los gastos iniciales por la nueva plantación, los derivados de la remodelación del sistema de riego y el período de improductividad de la nueva plantación, por lo cual no se puede tener en cuenta el valor calculado en la alegación. Esto **invalida la valoración del cultivo potencial del mango**, quedando por defecto para su análisis la valoración realizada sobre cultivo real de aguacate, que será la que se estudie y compruebe a continuación.

Cultivo existente de aguacate:

Margen neto aguacate:



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

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

$M=3.403,74 \text{ €}$

Beneficio calculado (20% de M):

$B=680,748 \text{ €}$

Renta calculada:

$R=2.722,992 \text{ €}$

Tasa de capitalización:

$r=2,373$

Valor del suelo:

$V_s= 114.748,925 \text{ €/ha.}$, para valor de cultivo real para aguacate

Valor de localización (aplicado por el valorador):

$f_c=2,11$

Valor final del suelo:

$V_f= 242.120,23 \text{ €/ha}$, según la alegación.

No obstante, a la vista del cálculo del valor final del suelo, V_f , para cultivo existente de aguacate, hay que tener en cuenta lo expresado en el apartado a) del art. 36 del RDL 7/2015, y el art. 7, apartado 3 del Reglamento, que expresan que el valor de capitalización obtenido del suelo rural "...podrá ser corregido al alza..." mediante la aplicación de factores objetivos de localización. Es decir, la aplicación del factor de corrección no es obligatoria, en cuyo caso expresaría "se corregirá al alza", y se entiende que procederá su aplicación cuando el precio obtenido quede lejos del precio de mercado, aplicándolo por tanto, en caso de ser necesario, en el grado justo para aproximarlo al alza a éste último. No tendría sentido aplicar un factor de localización para alejar el precio del suelo, obtenido por capitalización, del valor de mercado. En tal sentido hay sentencias del TSJ aceptando no aplicar el factor de localización al ser el precio adecuado al valor de mercado.

Consecuentemente se ha puesto en cuestión el valor obtenido por el valorador, $V_f=242.120,23 \text{ €/ha}$, y con el objeto de comprobar si se ha adoptado un valor adecuado del factor de localización f_c , se ha comparando el valor V_f obtenido anteriormente con el valor medio de mercado en la zona, obtenido en una consulta sobre precios de mercado de compraventas a conocedores solventes en el mercado de transacciones agrícolas de la zona de Vélez-Málaga, tales como Colegio de Ingenieros Técnicos Agrícolas, Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, etc. (ver anexo I al presente informe). A la vista de los resultados obtenidos, se concluye que el precio de compraventa en el mercado de suelos agrícolas con cultivo en subtropical (aguacate/mango) se sitúa en un precio medio máximo de 194.260,00 euros/ha., en la fecha actual. Este precio, una vez actualizado a enero de 2.020 (ipc 2,7%, tomando el valor del ipc general entre enero de 2.020 y agosto de 2.021), resulta en un precio medio máximo de mercado de una hectárea de subtropical (aguacate/mango), en enero de 2.020, de 189.152,872 €. Quiere decir esto que el valor $f_c= 2,11$, aplicado por el valorador para adaptar el V_s al valor de mercado es excesivamente alto, recordemos que con dicho valor de f_c se llegó a un valor final del suelo de $V_f= 242.120,23 \text{ €}$, por tanto, superior al precio medio máximo de mercado que se ha recopilado en el sondeo de mercado a modo de contraste. Por tanto, sería mas justo aplicar un factor de corrección más bajo. De la comparación entre ambos precios (V_s/V_f) se ha calculado que debería ser $f_c =1,6484...$, en lugar del $f_c=2,11$, para que el precio obtenido no rebase el precio medio de valor de mercado a enero de 2.020, fecha de la valoración. Y dando por bueno tal dato, $f_c= 1,6484$, el valor final del suelo resulta, $V_f=V_s*f_c= 114.748,925*1,6484$; $V_f= 189.152,872 \text{ €/ha}$.

Conclusión del punto 1º:

1.A. Se reconoce que el precio considerado en el proyecto de expropiación ha quedado obsoleto, al haber sido calculado con fecha anterior a 2.017.

1.B. Se descarta el precio de la propuesta de valor potencial del suelo con cultivo de mango, incluido en la alegación, por los motivos expuestos anteriormente.

1.C Se descarta igualmente la propuesta con el precio final del suelo en cultivo de aguacate incluido en la alegación, por los motivos expuestos anteriormente.

1.D Se determina, de acuerdo a lo expuesto con anterioridad, el precio de $V_f=189.152,872 \text{ €/ha}$. como valor final del precio de la hectárea de aguacate/mango en la fecha del proyecto de expropiación firmado en enero de 2.020.



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

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

Por otra parte, tras haber consultado con el Departamento de Urbanismo, se concluye que las superficies incluidas en el DPH (dominio público hidráulico), 11,50 m2. de la parcela 930; 48,85 m2. de la parcela 929; y 838,15 m2. de la parcela 49, todas del polígono 25, al no poder expropiarse el dominio público, aun estando cultivados dichos terrenos, no pueden ser consideradas como superficies expropiables, por lo cual no se pueden valorar a los efectos indemnizatorios. Respecto a la pérdida de la plantación y la cosecha pendiente, tampoco se valoran, quedando pendiente de que los afectados puedan demostrar que disponen de una autorización en vigor para la explotación de dichos terrenos otorgada por la Administración competente.

Al tratarse de una expropiación en conjunto las modificaciones que se produzcan a raíz de las alegaciones se aplicarán a todos los afectados. Los nuevos datos, aplicables a cada afectado, se pueden apreciar en la tabla 1 del presente informe.

2. VALORACIÓN DE SERVIDUMBRE:

Se admite el criterio aportado por la Comisión Provincial de Valoración de Málaga, según lo referido en el apartado 8 de la alegación cuarta, para calcular el valor de la afección por servidumbre permanente, consistente en la aplicación del porcentaje del 35% sobre el precio determinado para la expropiación del suelo en nuda propiedad.

Y considerando lo expresado en el apartado 1 del presente informe, se propone como valor de la servidumbre de paso permanente el resultado siguiente:

Valor suelo en pleno dominio, V_f : 189.152,872 €/ha.

Porcentaje sobre valor suelo en pleno dominio, $P\%$: 35%

Valor servidumbre permanente (ha.), $V_{sv}(ha.)=P\%*V_f= 189.152,872*35/100= 66.203,51 \text{ €}$

Los nuevos datos, aplicables a cada afectado, se pueden apreciar en la tabla 1 del presente informe.

3. VALORACIÓN COSECHA PENDIENTE:

El informe generado en el Observatorio de precios y mercados de la Junta de Andalucía, establece el precio medio, P_m , de las tres campañas 2017/2018, 2.018/2019, 2.019/2.020, en 2,33 €/kgr. Por otra parte, se discrepa en los gastos de producción ya que para la campaña 2.011/2.012, la misma fuente oficial cifra el "total costes medios de producción" en 5.237,60 €/ha, (ver anexo I al presente informe), que actualizada a enero del año 2.020, con el IPC general del 7%, resulta un total costes medios de producción, C_p , en 5.604,23 €/ha. Finalmente, dicha fuente ofrece un rendimiento medio de producción para el aguacate, R_m , de 7.500 kgrs./ha. (ver anexo I al presente informe).

Valor cosecha pendiente, calculado en cada caso de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$V_{cp} = P_m * S_{pc} * R_m - (S_{pc} * C_p)$$

Los nuevos datos, aplicables a cada afectado, se pueden apreciar en la tabla 1 del presente informe.

TABLA 1

DATOS FINCAS							EXPROPIACION NUDA PROPIEDAD				ESTABLECIMIENTO SERVIDUMBRE			INDEMN. PERDIDA COSECHA		TOTALES			
N.º	POLÍG.	PARCELA	SERVIDUMBRE (m²)	Expropiación (m²)	Expropiación adicional (m²)	SUPERF. TOTAL EXPROPIACION (m²)	Superficie DPH (m²)	SUPERF. TOTAL EXPROPIACION (has.)	VALOR FINAL REAL/POTENCIAL (€/ha.)	SUBTOTAL 1 (€)	SERVIDUMBRE (has.)	Valor servidumbre 35% s/Valor final (€)	SUBTOTAL 2 (€)	SUPERFICIE AFECTADA (has.)	SUBTOTAL 3 (€)	SUBTOTAL GENERAL (€)	5% AFECCIÓN (€)	TOTAL INDEMNIZACION (€)	Observ.
1	25	51	0,00	594,45	0,00	594,45	0,00	0,059445	132.407,010	7.870,935	0,000000	0,00	0,000	0,059445	705,658	8.576,593	428,830	9.005,42	(1)
2	25	930	0,00	58,87	21,95	80,82	11,50	0,008082	189.152,872	1.528,734	0,000000	0,00	0,000	0,008082	95,940	1.624,674	81,234	1.705,91	
3	25	929	0,00	1.355,38	651,78	2.007,16	48,85	0,200716	189.152,872	37.966,008	0,000000	0,00	0,000	0,200716	2.382,653	40.348,661	2.017,433	42.366,09	
4	25	49	426,68	3.757,61	1.772,83	5.530,44	838,15	0,553044	189.152,872	104.609,861	0,042668	0,35	2.824,771	0,595712	7.071,560	114.506,192	5.725,310	120.231,50	
5	25	48	407,02	70,09	0,00	70,09	0,00	0,007009	189.152,872	1.325,772	0,040702	0,35	2.694,615	0,047711	566,366	4.586,753	229,338	4.816,09	
6	32	620	0,00	39,90	1,55	41,45	0,00	0,004145	132.407,010	548,827	0,000000	0,00	0,000	0,004145	49,204	598,031	29,902	627,93	(1)
7	32	609	0,00	250,34	0,00	250,34	0,00	0,025034	132.407,010	3.314,677	0,000000	0,00	0,000	0,025034	297,17	3.611,847	180,592	3.792,44	(1)
TOTALES>>>>>>>						8.574,75	898,50	0,857475		157.164,814	0,083370		5.519,386	0,940845	11.168,551	173.852,751	8.692,639	182.545,38	

LEYENDA

(1) Se valora el suelo sin plantación, por no haber árboles en la zona afectada a la fecha considerada, como el 70% del valor en nuda propiedad.



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

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

Por su parte éste informe técnico sobre valoración de terrenos y plantaciones se completa con el de la Arquitecta Técnica de 8 de octubre de 2021 en el que viene a concluir lo siguiente en relación a las instalaciones -muros y vallados-:

“ (...) Que la valoración detallada por parcelas es:

Parcela 930 del polígono 25:

- Valor muro de mampostería de 0,60 m anchura. Siendo 87,00€/m² el valor medio construcción Colegio Oficial Arquitectos Málaga: cerramiento y acondicionamiento de muro mampostería 60 cm.

11,00 m x 1,80 m x 87,00 €/m² x 0,85 coeficiente conservación x 0,55 coeficiente antigüedad = 805,31 Euros

4,00 m x 1,80 m x 87,00 €/m² x 0,85 coeficiente conservación x 0,55 coeficiente antigüedad = 292,84 Euros

- Valor citara de ladrillo cerámico enfoscado a una cara. Siendo 18,25 00€/m² el precio que se establece en el Banco de Costes de Andalucía 2017 para muro bloque cerámico citara Ref. 06LHC00003, y 11,99 €/m² el precio de enfoscado sin maestrear y fratasado Ref. 10CEE00001.

15,00 m x 1,50 m x (18,25 + 11,99) €/m² x 0,85 coeficiente conservación x 0,55 coef. antigüedad = 318,09 Euros.

Parcela 929 del polígono 25:

- Valor muro de mampostería de 0,60 m anchura. Siendo 87,00€/m² el valor medio construcción Colegio Oficial Arquitectos Málaga: cerramiento y acondicionamiento de muro mampostería 60 cm.

161,00 m x 0,80 m x 87,00 €/m² x 0,85 coeficiente conservación x 0,55 coeficiente antigüedad = 5.238,62 Euros

- Valor citara de ladrillo cerámico enfoscado a una cara. Siendo 18,25 00€/m² el precio que se establece en el Banco de Costes de Andalucía para muro bloque cerámico citara Ref. 06LHC00003, y 11,99 €/m² el precio de enfoscado sin maestrear y fratasado Ref. 10CEE00001.

161,00 m x 1,20 m x (18,25 + 11,99) €/m² x 0,85 coef. conservación x 0,55 coef. antigüedad = 2.731,31 Euros.

- Valor portón de dos hojas abatibles de 3,15 x 2,00. Siendo 394,29 €/ud el precio tomado del Proyecto de Expropiación.

1 ud x 394,29 €/ud x 0,50 coeficiente conservación x 0,55 coeficiente antigüedad = 108,43 Euros.

Parcela 49 del polígono 25:

- Valor muro de mampostería de 0,60 m anchura. Siendo 87,00€/m² el valor medio construcción Colegio Oficial Arquitectos Málaga: cerramiento y acondicionamiento de muro mampostería 60 cm.

8,00 m x 1,60 m x 87,00 €/m² x 0,50 coeficiente conservación x 0,55 coeficiente antigüedad = 306,24 Euros

- Valor muro de hormigón en masa de 0,50 m anchura encofrado a dos caras. Siendo 74,69 €/m² el precio que se establece en el Banco de Costes de Andalucía para hormigón en masa en cimientos Ref.



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

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

03HMM00002, y 17,33 €/m² el precio del encofrado de madera Ref. 03ERM00001.

160,00 m x 1,40 m x 0,50 m x (74,69 + 17,33) €/m³ x 0,50 coef.conservación x 0,55 coef antig. = 2.834,22 Euros

240,00 m x 1,00 m x 0,50 m x (74,69 + 17,33) €/m³ x 0,85 coef.conservación x 0,55 coef antig = 5.162,32 Euros

- Valor zapata de hormigón en masa encofrado a una cara. Siendo 74,69 €/m² el precio que se establece en el Banco de Costes de Andalucía para hormigón en masa en cimientos Ref. 03HMM00002, y 17,33 €/m² el precio del encofrado de madera Ref. 03ERM00001.

160,00 m x 1,00 m x 0,50 m x (74,69 + 17,33) €/m³ x 0,50 coef.conservación x 0,55 coef antig. = 2.024,44 Euros

240,00 m x 1,00 m x 0,50 m x (74,69 + 0,5x17,33) €/m³ x 0,85 coef.conserv. x 0,55 coef antig. = 4.676,21 Euros

- Valor de cerramiento metálico con perfiles tubulares galvanizados y malla de simple torsión. Siendo 17,38 €/m² el precio que se establece en el Banco de Costes de Andalucía para cerramiento metálico con perfiles tubulares galvanizados Ref. 11SWW00051.

160,00 m x 1,60 m x 17,38 €/m² x 0,50 coef cons x 0,55 coef antig. = 1.223,55 Euros

240,00 m x 1,60 m x 17,38 €/m² x 0,50 coef cons x 0,55 coef antig = 1.835,33 Euros

- Valor portón dos hojas abatibles de 3,00 x 2,00. Siendo 394,29 €/ud el precio tomado del Proyecto de Expropiación.

1 ud x 394,29 €/ud x 0,50 coeficiente conservación x 0,55 coeficiente antigüedad = 108,43 Euros.

TOTAL VALORACION INSTALACIONES Y CONSTRUCCIONES AFECTADAS:

805,31 + 292,84 + 318,09 + 5.238,62 + 2.731,31 + 108,43 + 306,24 + 2.834,22 + 5.162,32 + 2.024,44 + 4.676,21 + 1.223,55 + 1.835,33 + 108,43 = **27.665,34 euros.**

3. Visto la valoración de las instalaciones y construcciones afectadas obtenidas una vez giradas a las parcelas 930, 929, 49 y 48 del polígono 25, cuyo importe es 27.665,34 euros, y vista la valoración de las instalaciones y construcciones afectadas en el Proyecto de expropiación de terrenos necesarios para la ejecución de colector desde Cajiz-Los Puertas hasta conexión con saneamiento integral (Vélez Málaga) en las parcelas 930, 929 y 49 del polígono 25, cuyo importe es de 25.423,08 euros (627,91 + 10.870,22 + 13.924,95), se estima un incremento en el valor de 2.242,26 euros.

4. Por todo lo anterior, no se admite la estimación del recurrente en el punto 6.1 del Anexo II de la alegación CUARTA, en lo relativo a la valoración de las instalaciones y construcciones afectadas por la expropiación que se estimaba en 144.678,90 euros. Y se considera que el valor de las instalaciones y construcciones afectadas en el Proyecto de expropiación de terrenos necesarios para la ejecución de colector desde Cajiz-Los Puertas hasta conexión con saneamiento integral (Vélez Málaga) en las parcelas 930, 929 y 49 del polígono 25 es de 27.665,34 euros."



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

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

VALORACIÓN INSTALACIONES Y CONTRUCCIONES AFECTADAS TRAS ALEGACIONES

POL	PARC	MURO MAMPOSTERÍA	CITARA	PORTÓN	MURO HORMIGÓN	ZAPATA HORMIGÓN	CERRAMIENTO METÁLICO	VALOR	5% AFECCIÓN	TOTAL JUSTIPRECIO
25	930	805,31 € + 292,84 €	318,09 €					1.416,24 €	70,81€	1.487,05 €
25	929	5.238,62 €	2.731,31 €	108,43 €				8.078,36 €	403,92 €	8.482,28 €
25	49	306,24 €		108,43 €	2.834,22 € + 5.162,32 €	2.024,44 € + 4.676,21 €	1.223,55 € + 1.835,33 €	18.170,74 €	908,54 €	19.079,28 €
25	51	767,30 €						767,30 €	38,36 €	805,66 €
								28.432,64 €	1.421,63 €	29.854,27 €

Como consecuencia de los informes referidos debe estimarse parcialmente la alegación del interesado sobre el justiprecio de las propiedades afectadas por el proyecto expropiatorio en el sentido referido por los informes técnicos valorativos expresados, de tal forma que el justiprecio de las parcelas y derechos afectados por la expropiación debe ser de **212.399,65 €**. conforme al siguiente cuadro:

TOTAL JUSTIPRECIO INDIVIDUALIZADO TRAS ALEGACIONES

POL	PARC	SUPERFICIE EXPROPIACIÓN M ²	SUPERFICIE SERVIDUMBRE ACUEDUCTO	INDEMNIZACIÓN ESTABLECIMIENTO DE SERVIDUMBRE	INDEMNIZACIÓN DE DERECHOS	INDEMNIZACIÓN PÉRDIDA COSECHA	INDEMNIZACIÓN POR MEJORAS AFECTADAS	5% AFECCIÓN	Total Indemnización
25	51	594,45	----	---	7.870,935	705,658	767,30	467,194	9.811,087
25	930	92,32	----	---	1.528,734	95,940	1.416,24	152,045	3.192,959
25	929	2.056,01	----	---	37.966,008	2.382,653	8.078,36	2.421,351	50.848,372
25	49	6.368,59	426,68	2.824,771	104.609,861	7.071,560	18.170,74	6.633,846	139.310,778
25	48	70,09	407,02	2.694,615	1.325,772	566,366	---	229,337	4.816,090
32	620	41,45	---	---	548,827	49,204	---	29,901	627,931
32	609	250,34	----	---	3.314,677	297,17	---	180,592	3.792,439
		9.473,25 M ²	833,70 M ²	5.519,386 €	157.164,814 €	11.168,551 €	28.432,64 €	10.114,266 €	212.399,65 €

“...”

Vistos estos antecedentes, el Proyecto expropiatorio y los informes del Ingeniero de Caminos Municipal de fecha 27 de julio de 2021; de la Arquitecto Técnico Municipal de fecha 8 de octubre de 2021; del Ingeniero Técnico Agrícola Municipal de fecha 14 de octubre de 2021; del Jefe de Servicio Jurídico, Planeamiento y Gestión de fecha 13 de diciembre de 2021; Informe de fiscalización del Interventor General de 11 de marzo de 2022 y el Informe final y complementario de fecha 25 de mayo de 2022 que afirma la posibilidad de continuar la tramitación del procedimiento iniciado antes de la entrada en vigor de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y que cuenta con la conformidad del Secretario General de Pleno, en funciones de órgano de apoyo a la Junta de Gobierno Local.

La 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



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

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

de Bases de Régimen Local-, por unanimidad, aprueba la propuesta del alcalde y, en consecuencia, adopta los siguientes acuerdos:

Primero.- DESESTIMAR las alegaciones emitidas por el interesado (xxxxxxx), en cuanto a las cuestiones planteadas en los puntos primero, segundo y tercero del escrito de alegaciones presentadas por registro de entrada de documentos de fecha 7 de junio de 2021, en base a los informes técnicos y jurídicos referidos en la presente.

Segundo.- ESTIMAR PARCIALMENTE la alegación cuarta en relación a las valoraciones contenidas en las hojas de aprecio del proyecto expropiatorio en el sentido expresado en los Informes del Ingeniero Técnico Agrícola Municipal y la Arquitecta Técnica Municipal de fechas 14 de octubre y 8 de octubre de 2021 respectivamente.

Tercero.- APROBAR EL EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN FORZOSA -seguido por el procedimiento de tasación conjunta- de terrenos y derechos necesarios para la ejecución de colector desde Cajiz-Los Puertas hasta la conexión con el saneamiento integral (Expte. 39/09), del que resultan los siguientes datos identificativos:

Nº DE FINCA	POLÍGONO	PARCELA	CODIGO INE	REF. CATASTRAL	NOMBRE DEL TITULAR	EXPROPIACIÓN (m2)
1	025	51	0944	29094A025000510000OA	xxxxxxx (Herencia Yacente o Comunidad Hereditaria)	594,45
2	025	930	0944	29094A025009300000OR	xxxxxxx	92,32
3	025	929	0944	29094A025009290000OX	xxxxxxx	2.056,01
4	025	49	0944	29094A025000490000OB	xxxxxxx	6.368,59 + 426,68 afectados por servidumbre
5	025	48	0944	29094A025000480000OB	xxxxxxx	70,09 + 407,02 afectados por servidumbre
6	032	620	0944	29094A032006200000OS	xxxxxxx	41,45
7	032	609	0944	29094A032006090000OD	xxxxxxx	250,34

Cuarto.- APROBAR DEFINITIVAMENTE EL JUSTIPRECIO EXPROPIATORIO conforme a las hojas de aprecio contenidas en el expediente por un total, incluidos todos los conceptos, de **212.399,65 €** conforme al siguiente cuadro:

POL	PARC	SUPERFICIE EXPROPIACIÓN M ²	SUPERFICIE SERVIDUMBRE ACUEDUCTO	INDEMNIZACIÓN ESTABLECIMIENTO DE SERVIDUMBRE	INDEMNIZACIÓN DE DERECHOS	INDEMNIZACIÓN PÉRDIDA COSECHA	INDEMNIZACIÓN POR MEJORAS AFECTADAS	5% AFECCIÓN	Total Indemnización
25	51	594,45	----	---	7.870,935	705,658	767,30	467,194	9.811,087
25	930	92,32	----	---	1.528,734	95,940	1.416,24	152,045	3.192,959
25	929	2.056,01	----	---	37.966,008	2.382,653	8.078,36	2.421,351	50.848,372
25	49	6.368,59	426,68	2.824,771	104.609,861	7.071,560	18.170,74	6.633,846	139.310,778



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

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

25	48	70,09	407,02	2.694,615	1.325,772	566,366	---	229,337	4.816,090
32	620	41,45	---	---	548,827	49,204	---	29,901	627,931
32	609	250,34	----	---	3.314,677	297,17	---	180,592	3.792,439
		9.473,25 M ²	833,70 M ²	5.519,386 €	157.164,814 €	11.168,551 €	28.432,64 €	10.114,266 €	212.399,65 €

Quinto.- DAR TRASLADO DE LA PRESENTE APROBACIÓN A LOS INTERESADOS TITULARES DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS, concediendo a los mismos un plazo de **20 días hábiles** para, o bien 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 o, durante el plazo señalado, manifestar por escrito su disconformidad, en cuyo caso se trasladará el expediente a la Comisión Provincial de Valoraciones, pudiendo los expropiados alegar cuanto estime pertinente en defensa de sus derechos.

Advertir que la presente resolución aprobatoria del expediente tramitado por el procedimiento de tasación conjunta implica 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.

Sexto.- Se proceda, en su caso, a la preparación de los tramites pertinentes para la celebración del **acta de pago y ocupación** de las fincas objeto del expediente.

Séptimo.- Una vez efectuado el pago o consignación se levantará el acta/as de ocupación correspondiente, siendo la/s misma/s título inscribible en el Registro de la Propiedad acompañadas de las actas de pago o los justificantes de consignación del justiprecio de las fincas ocupadas conforme a las determinaciones del RD 1093/1997.

6.- URBANISMO.- PROPUESTA DEL ALCALDE SOBRE APROBACIÓN DEL PROYECTO E INICIO DEL EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN DE FINCA INCLUIDA EN LOS SISTEMAS LOCALES SL VM-6 Y SL VM-7 “ERMITA DE SAN SEBASTIAN” (EXPTE. 4/22).- Dada cuenta de la propuesta del alcalde, de fecha 25 de mayo de 2022, donde consta:

“I.- Se presenta para su tramitación por la Unidad de Urbanismo y Arquitectura el **expediente de Expropiación de finca incluida en los Sistemas Locales SL VM-6 y SLVM-7 “Ermita de San Sebastian” (EXP 4/22).**

II.- Como consecuencia de la Sentencia firme del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 4 de Vélez-Málaga n.º 171/2021 de fecha 26 de noviembre de 2021, se acordó por S.S^a estimar la demanda reconvenzional interpuesta por D^a xxxxxxxx, D. xxxxxxxx, D. xxxxxxxx, D^a xxxxxxxx, D^a xxxxxxxx, D^a xxxxxxxx y D^a xxxxxxxx y declarar que los demandantes son legítimos propietarios proindiviso de la finca registral n.º 33777,



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

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

inscrita al Tomo 1618, Libro 642, Folio 71 del Registro de la Propiedad n.º 2 de Vélez-Málaga.

III.- El reconocimiento de la propiedad de este inmueble de los demandantes por causa de usucapión extraordinaria determina la necesidad de proceder a la ejecución del planeamiento mediante la expropiación forzosa por razón de urbanismo de la referida finca sita en sistemas locales del PGOU/96 y Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro Histórico de Vélez-Málaga.

IV.- 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 avenencia a la expropiación y al justiprecio determinado en el proyecto.

La inclusión de los terrenos como sistema local 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 -TRLRDU 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 13 de mayo de 2022 el Informe de consignación presupuestaria sobre los créditos necesarios para hacer frente al pago del justiprecio de la finca afectada.

V.- 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 determina el órgano competente para su aprobación.(...)”

Vistos estos antecedentes, el Proyecto expropiatorio y el informe del Jefe de Servicio Jurídico, Planeamiento y Gestión de Urbanismo, de fecha 25 de mayo de 2022, que cuenta con la conformidad del Sr. Secretario General.

La 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-, **por unanimidad**, aprueba la propuesta del alcalde y, en consecuencia, **adopta los siguientes acuerdos:**

PRIMERO.- Aprobar el Proyecto e iniciar Expediente de Expropiación Forzosa para la obtención de de parte de la finca catastral 2017103VF0721N0001DQ incluida en los Sistemas Locales SL VM-6 y SLVM-7: Finca registral n.º 33777, inscrita al Tomo 1618, Libro 642, Folio 71 del Registro de la Propiedad n.º 2 de Vélez-Málaga “Ermita de San Sebastian” (EXP 4/22).

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



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

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

SITUACIÓN INMUEBLE	Referencia catastral	Referencia Registral	TITULARES
SL VM-6 y SL VM-7 "Ermita de San Sebastian"	2017103VF0721N0001DQ	Finca 33.777 Tomo 1618 Libro 642 Folio 71	-D ^a xxxxxxxx (20%), - D. xxxxxxxx (20%), - D. xxxxxxxx (20%), - D ^a xxxxxxxx (20%) -D ^a xxxxxxxx, D ^a xxxxxxxx y D ^a xxxxxxxx (20%)

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.

7.- ASUNTOS URGENTES.- No se presenta ninguno.

8.- ESCRITOS Y COMUNICACIONES DE INTERÉS.- La Junta de Gobierno Local queda enterada de la publicación en el B.O.P. Málaga núm. 99, de 25 de mayo, a efectos de reclamaciones durante el plazo de 15 días, el expediente de modificación presupuestaria de suplemento de crédito número 2/2022, aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 29 de abril de 2022, promovido en aplicación de lo previsto en el art. 177.6 del TRLRHL.

No habiendo más asuntos que tratar, el alcalde levanta la sesión siendo las nueve horas y dieciséis minutos del día al principio expresado, de todo lo cual, como concejal secretaria certifico.