



Excmo. Ayuntamiento de
Las Cabezas de San Juan
(Sevilla)

Informe del Asesor Jurídico

Asunto: Aprobación inicial del proyecto de la obra denominada “TERMINACIÓN DE AGRUPACIÓN DE VERTIDOS EN LAS CABEZAS DE SAN JUAN” y de la relación de bienes y derechos afectados por la misma.

Órgano competente para el acuerdo de aprobación: El Pleno del Ayuntamiento.

Recursos: alegaciones.

Se emite el presente informe en cumplimiento de lo previsto en el artículo 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas y el artículo, siguiendo las instrucciones dadas por el Primer Teniente de Alcalde.

PRIMERO.- La Legislación aplicable:

A) A la expropiación forzosa de bienes y derechos viene determinada en los artículos y disposiciones siguientes:

- Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, que en su artículo 4.1,d) reconoce a los municipios la potestad expropiatoria, dentro de las esferas o materias de competencia municipal y que vienen señaladas en el artículo 25 de la citada Ley.
- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, artículos 90 a 94.
- Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954, artículos 10 y ss. y artículo 85.
- Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa de 26 de abril de 1957: artículos 10 y ss y artículo 101.
- 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.
- Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, artículo 9.4 y Disposición Adicional Primera.
- Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, artículo 15 y Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, artículo 24.
- Ley 7/2002, de 16 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), artículos 34 y 160 y siguientes.
 - Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno y Lley 1/2014, de 24 de junio, de transparencia pública de Andalucía

B) Respecto del resto de materias que inciden en el expediente:

- Ley de Reguladora del Régimen Local, artículo 22 y 23.
- Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, artículos 88 a 90.

SEGUNDO.- Requisito o presupuesto previo de toda expropiación es la declaración de

Código Seguro De Verificación:	8pfWpm/Fqb20CinfFy7GoQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Angel Ramon Caro Lopez	Firmado	10/04/2019 14:25:50	
Observaciones		Página	1/5	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/8pfWpm/Fqb20CinfFy7GoQ==			

utilidad pública; que es la que legitima la expropiación y vincula el bien al fin que la determina. La desvinculación del fin que la justifica, determina la reversión. La «causa expropriandi» ha de ser declarada por Ley en forma precisa, expresa y tasada.

Solo la Ley puede definir qué tipo de operaciones o actividades son de utilidad pública, bien en forma genérica, en cuyo caso se requieren posteriores acuerdos concretos, o bien para cada caso concreto.

Sin embargo, dado la adquisición del suelo necesario para la ejecución de la dotación o infraestructura descrita, constituye uno de los supuestos expropiatorios por razón de urbanismo, de los previstos en el artículo 160 de la LOUA, hay que recordar que una de las particularidades de la expropiación urbanística es la inexistencia de un acto específico de declaración de utilidad pública [STS de 28 de mayo de 1997 (EC 1859/1998)]. Puede hablarse así de que no es necesaria la declaración expresa y específica de la utilidad pública y necesidad de ocupación, cuando, como es este caso, el planeamiento general ha previsto la infraestructura objeto del proyecto al que le resulta de aplicación lo previsto en el art. 42 LS8/2015, por la que la mera aprobación del planeamiento o la delimitación del ámbito de gestión provocan, automáticamente, dichos efectos. Ahora bien, la vinculación de la expropiación con el Plan que la legitima, es tal que anulado el planeamiento queda aquella automáticamente invalidada la declaración de utilidad pública (STS de 10 de diciembre de 1996). De un modo aún más concluyente, el artículo 34.1.e) de la LOUA, que recuerda que “la aprobación de los instrumentos de planeamiento, o en su caso la resolución que ponga fin al procedimiento, producirá, de conformidad con su contenido, la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones correspondientes, a los fines de expropiación o imposición de servidumbres, cuando se prevean obras públicas ordinarias o se delimiten unidades de ejecución para cuya ejecución sea precisa la expropiación. Se entenderán incluidos en todo caso los terrenos precisos para las conexiones exteriores con las redes, infraestructuras y servicios”.

Nuestro planeamiento general describe la obra a ejecutar en el plano de ordenación de infraestructura de saneamiento, número 09, en el apartado del estudio económico-financiero de la memoria. Y por otro lado describe esta infraestructura como sistema general en el artículo 3.5.1 de las normas urbanísticas del PGOU y el sistema de adquisición por expropiación en el artículo 3.5.2 del mismo texto.


TERCERO.- El beneficiario de la expropiación será AGUAS DEL HUESNA S.L., que asume las obligaciones de adecuar el proyecto a los acuerdos que surtan del trámite de su aprobación, formular la relación de bienes derechos y titulares de los mismos, de consignación y pago del justiprecio y las indemnizaciones que procedan, la ejecución del proyecto y de la reversión, si procede.

CUARTO.- Como primer trámite, el El Pleno de la Corporación deberá proceder a la aprobación inicial conjunta del Proyecto de obras, y la relación de bienes y derechos afectados por la misma a los efectos de su expropiación.

Se hará una descripción de los derechos o bienes a adquirir los que sean estrictamente indispensables, y a juicio del que suscribe serán los siguientes:

1.- Se ha de elaborar la relación concreta e individualizada de propietarios y bienes que resulten afectados por la ejecución del Proyecto Técnico arriba referenciado, en la que se describan, en todos los aspectos, material y jurídico, los bienes o derechos que se consideren de necesaria expropiación, así como, si procediere, de los imprescindibles para las ampliaciones de las obras determinadas de este expediente.

Por tanto, en la relación se expresará el estado material y jurídico de cada uno de los bienes o derechos, los nombres de los propietarios o de sus representantes, con indicación de su residencia y domicilio, y los de cuantos sean titulares de algún derecho o interés indemnizable, afectados por la expropiación. (Artículo 16.2 de REF)

Código Seguro De Verificación:	8pfWpm/Fqb20CinfFy7GoQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Angel Ramon Caro Lopez	Firmado	10/04/2019 14:25:50	
Observaciones		Página	2/5	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/8pfWpm/Fqb20CinfFy7GoQ==			

Para la formulación de la citada relación, han de efectuarse previamente las operaciones y gestiones que permitan la individualización concreta de los bienes y derechos necesarios, así como la de sus titulares, siendo necesario para ello el asesoramiento técnico municipal (nuevos replanteos y comprobaciones que sean necesarias) la consulta de los archivos y registros administrativos y públicos que sean necesarios, oficiándose incluso al Registro de la Propiedad. (Artículo 16.3 y 4 del REF)

2.- Una vez formulada la relación antedicha, se someterá el expediente a la consideración del Pleno de la Corporación, junto con el proyecto de obras a los efectos de su aprobación y exposición al público.

3.- Se abrirá un período de información pública por plazo de quince días, plazo que debe simultanearse con el necesario para publicar el proyecto de obra donde se describe los bienes afectados, conforme a lo previsto en el artículo 164 de la LOUA. El anuncio se insertará en el Boletín Oficial de la Provincia y en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia, así como la notificación individual a cada uno de los afectados que aparezcan en el expediente. (artículo 18 de la LEF).

Por otro lado, tanto el artículo 7 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, como el artículo 13 de la ley 1/2014, de 24 de junio, de transparencia pública de Andalucía, imponen la obligación de publicar los Los documentos que, conforme a la legislación sectorial vigente, deban ser sometidos a un período de información pública durante su tramitación.

Durante este plazo, podrá alegarse por los interesados lo que estimen conveniente respecto del proyecto, y cualquier persona podrá aportar por escrito los datos oportunos para rectificar posibles errores de la relación publicada u oponerse, por razones de fondo o forma, a la necesidad de ocupación. (Artículo 19 de la LEF y 18 del REF).


QUINTO.- A la vista de las alegaciones formuladas, el Pleno de la Corporación resolverá sobre la aprobación del proyecto, si esta no se produce no puede adoptarse la necesidad de ocupación, admitiendo o desestimando las alegaciones presentadas y aprobando con carácter definitivo la relación de bienes y derechos, describiendo en la resolución detalladamente los bienes y derechos a que afecta la expropiación, y designando nominalmente a los interesados con los que hayan de entenderse los sucesivos trámites (Artículo 20 de la LEF),

Para ello se cumplirán los trámites señalados en el artículo 19.2 del Reglamento de Expropiación:

- Examen y calificación de los fundamentos de la oposición a la necesidad de ocupación de los bienes afectados e incluidos en la relación.
- Rectificación y complemento de los datos que procedan.
- Incorporación al expediente de certificaciones y otros documentos de comprobación que, al efecto, se extienden por los Registros de la Propiedad, Fiscales u otras dependencias públicas.

Solo tendrán la condición de interesados, a estos efectos, las personas definidas en los artículos 3 y 4 de la LEF. Si después de efectuada la publicación a que se refiere el artículo 18 de la LEF, no comparecieren en el expediente los propietarios o titulares o fuere la propiedad litigiosa, se entenderán las actuaciones con el Ministerio Fiscal. (Artículo 5 de la LEF)

SÉXTO.- El acuerdo de necesidad de ocupación inicia el expediente expropiatorio, debiéndose significar que para la validez de este acuerdo, será necesario que quede acreditado en el expediente, la existencia de crédito adecuado y suficiente para el pago de las valoraciones

Código Seguro De Verificación:	8pfWpm/Fqb20CinfFy7GoQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Angel Ramon Caro Lopez	Firmado	10/04/2019 14:25:50	
Observaciones		Página	3/5	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/8pfWpm/Fqb20CinfFy7GoQ==			

de bienes y derechos, ocupaciones temporales e indemnizaciones que supongan la ocupación de la obra, hasta el punto de que el tribunal Supremo, en sentencia de 22 de enero de 1996 declara nulo un expediente de expropiación que adolecía de este defecto.

Dicho acuerdo se publicará en igual forma que la prevista en el artículo 18 de la LEF.

Además habrá de notificarse individualmente a cuantas personas aparezcan como interesados en el procedimiento expropiatorio. (Artículo 21 de la LEF y 20 del REF)

Contra el acuerdo de necesidad de ocupación podrá interponerse recurso de reposición ante el Pleno de la Corporación.

SÉPTIMO.- Una vez firme el acuerdo por el que se declara la necesidad de ocupación, se procederá a determinar su justo precio. (Artículo 25 de la LEF y 25 del REF)

La Corporación y los afectados podrán convenir la adquisición de los bienes libremente y por mutuo acuerdo, en cuyo caso, una vez convenidos los términos de la adquisición amistosa, se dará por concluido el expediente expropiatorio. (art. 24 LEF y 25 y 26 REF).

En el caso de que en el plazo de quince días no se llegara a tal acuerdo, se seguirá el procedimiento de determinación de justo precio, en pieza separada, encabezada por la exacta descripción del bien concreto que haya de expropiarse, sin perjuicio de que en cualquier momento posterior a su tramitación ambas partes puedan llegar al mutuo acuerdo. (art. 24 y 26 de la LEF)

Para ello se abrirá un expediente individual a cada uno de los propietarios de bienes expropiables. (Art. 26 de la LEF y 27 a 30 del REF)

Se requerirá a los propietarios para que en el plazo de 20 días, a contar desde el siguiente al de la notificación, presenten Hoja de aprecio en la que concreten el valor que en que estimen su propiedad, pudiéndose aducir cuantas alegaciones estimen pertinentes. Dicha valoración será motivada. (art. 29 de la LEF.)

La Corporación habrá de aceptar o rechazar la valoración de los propietarios en igual plazo de 20 días. Si la Corporación la acepta se entenderá determinado definitivamente el justo precio, y procederá al pago del mismo como requisito previo a la ocupación del bien (art. 30 de la LEF)

Si la Corporación rechaza la hoja de aprecio del particular, extenderá Hoja de aprecio fundada, que se notificará al propietario, el cual dentro de los 10 días siguientes, podrá aceptarla o rechazarla pudiendo hacer las alegaciones que estime pertinentes empleando los métodos de valoración que juzgue mas adecuados.


En este caso, si el propietario rechazara el precio ofrecido por la Corporación, se remitirá el expediente de justiprecio al Jurado Provincial de Expropiación, designando la Corporación un funcionario técnico para que forme parte del citado Jurado en su representación (art. 32.1.b de la LEF)

OCTAVO.- Una vez determinado el justo precio, se procederá al pago de la cantidad que resultare en el plazo de 6 meses. (Art. 48 de la LEF). Si el propietario no lo aceptase se consignará el justiprecio de la Caja General de Depósitos.

El pago se verificará mediante talón nominativo o transferencia bancaria, estando exento el pago de toda clase de impuestos.

NOVENO.- Hecho efectivo el justo precio, o consignado, podrá ocuparse la finca por la vía administrativa, para lo cual se levantará la oportuna acta de ocupación cuyo contenido viene detallado en el artículo 55 del Reglamento (art. 51 de la LEF y 52 del REF).

Se ha de significar que el acta de ocupación que se extenderá a continuación del pago,

Código Seguro De Verificación:	8pfWpm/Fqb20CinfFy7GoQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Angel Ramon Caro Lopez	Firmado	10/04/2019 14:25:50	
Observaciones		Página	4/5	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/8pfWpm/Fqb20CinfFy7GoQ==			

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 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 que afectaren a la cosa expropiada. (Art. 53 de la LEF)

DÉCIMO.- Para el supuesto de que se justifique la urgente ocupación de los bienes y derechos afectados, procede, conforme a lo previsto en la disposición adicional primera de la Ley 5/2010, el correspondiente acuerdo de la Junta de Gobierno Local. Debiéndose seguir los trámites previstos en el artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa, a partir del momento en que se acuerde la aprobación del proyecto de la obra y, con ello, la necesidad de ocupación.


Mediante este procedimiento excepcional se le permite a la Administración la ocupación inmediata de los bienes afectados. La ocupación debe ir precedida del levantamiento del acta previa a la ocupación sobre los terrenos que deban ser expropiados, previa notificación a los interesados con una antelación mínima de ocho días, a cuyo efecto, se presentarán, en los terrenos en la fecha y hora anunciados, los representantes de la administración expropiante acompañados de un perito y del alcalde o representante municipal en quien delegue, y reunidos con los propietarios, levantarán un acta, en la que describirán el bien o derecho expropiable, haciendo constar todas sus manifestaciones y datos que aporten unos y otros y que resulten útiles para determinar los derechos afectados, sus titulares, el valor de aquellos y los perjuicios determinantes de la inmediata ocupación. Cuando se trate de terrenos que sean cultivables (1), deberá hacerse constar el estado y extensión de las cosechas, los nombres de los cultivadores y el precio del arrendamiento o pactos de explotación que existieran. A la vista del acta previa de ocupación y de los documentos que obren o se aporten al expediente, la Administración procederá a la formulación de las hojas de depósito previo a la ocupación, que se calcula, en principio, según los valores de capitalización del líquido imponible, sirviendo de término de referencia los terrenos análogos del mismo término municipal siempre que la finca que se trate de expropiar no tuviera asignada riqueza imponible.

Determinada la cantidad del depósito previo a la ocupación, se procede a su consignación en la Caja General de Depósitos, se procede a la inmediata ocupación y se tramita posteriormente el expediente de justiprecio por los trámites del procedimiento ordinario, procediéndose al abono de las diferencias que procedan.

DÉCIMO-PRIMERO.- En el caso de no ejecutarse la obra que motivó la expropiación, así como si hubiera alguna parte sobrante de los bienes expropiados, o desapareciera la afectación, el primitivo dueño podrá recobrar la totalidad o parte sobrante de los expropiado, abonando a la Administración su justo precio, estimándose como tal el valor que tenga la finca en el momento en que se solicite su recuperación. No habrá derecho de reversión, cuando a la vez que a la desafectación del fin que justificó la expropiación se acuerde justificadamente una nueva afectación a un fin que haya sido declarado de utilidad pública o interés social, sin perjuicio de dar publicidad a la sustitución por parte de la Administración para que los primitivos titulares puedan alegar cuanto estimen oportuno en defensa a su derecho a la reversión. También es excepción a la reversión si la afectación al fin que justificó la expropiación o a otro declarado de utilidad pública o interés social se prolongue durante diez años desde la terminación de la obra o el establecimiento del servicio. El plazo para ejercer la reversión cuando proceda será el de tres meses a contar desde la fecha en que la Administración hubiera notificado el exceso de expropiación, la desafectación del bien o derecho expropiado o su propósito de no ejecutar la obra o de no implantar el servicio. (artº 54 y 55 de la LEF).

En Las Cabezas de San Juan, a la fecha de la firma electrónica.

El Asesor Jurídico.
Fdo. Angel-Ramón Caro López.

Código Seguro De Verificación:	8pfWpm/Fqb20CinfFy7GoQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Angel Ramon Caro Lopez	Firmado	10/04/2019 14:25:50	
Observaciones		Página	5/5	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/8pfWpm/Fqb20CinfFy7GoQ==			