

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

40

FUENTE EL SAZ DE JARAMA

URBANISMO

Por acuerdo del Pleno, en sesión de fecha 14 de mayo del año 2012, se aprobó definitivamente la relación de bienes y derechos afectos al expediente de expropiación forzosa de propietario no adherido a la Junta de Compensación del SAU-2, se declaró la necesidad de ocupación y por iniciado el expediente de expropiación forzosa, invitando a los interesados a que propongan un precio que propicie la adquisición por mutuo acuerdo en los términos contenidos en el acuerdo adoptado.

“Punto número 3. Expediente de expropiación forzosa por el procedimiento de tasación individualizada. Resolución de alegaciones y aprobación definitiva de la relación de bienes y derechos de necesaria ocupación. SAU-2”.

Por la Alcaldía se da lectura a su propuesta, que obra en el expediente y que literalmente dice:

«Mediante acuerdo adoptado por el Pleno en sesión de 31 de enero de 2012 (punto 5º del orden del día), se aprobó inicialmente la relación de bienes y derechos de cuya ocupación se consideraba necesaria a los efectos de su expropiación forzosa, en el Suelo Apto para Urbanizar número 2 de este término municipal, publicándose en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 56 del 6 de marzo de 2012, y en el diario “Marca” del 6 de marzo de 2012.

Durante el trámite de información pública y audiencia otorgado ha sido presentada una alegación por parte de don José Joaquín Domínguez García, en nombre y representación de doña Isabel Patricia Cao Daganzo, mediante escrito registrado con el número 1.815 de fecha 27 de marzo de 2012. De la misma se ha dado traslado a la Junta de Compensación, en su condición de solicitante y beneficiaria de la expropiación, la cual ha presentado escrito de fecha 25 de abril de 2012 (RE 2787) solicitando el rechazo del recurso presentado.

El informe jurídico emitido señala literalmente:

Don Ignacio Rodríguez de la Riva, letrado asesor del Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama, tiene el honor de informar:

Primero.—Antecedentes de hecho: A requerimiento de la alcaldesa-presidenta, se solicita informe jurídico acerca de la solicitud formulada por la Junta de Compensación del SAU-2 para la expropiación de la propietaria no adherida a la Junta, doña Isabel Patricia Cao Daganzo, la cual ha formulado alegaciones.

Por acuerdo plenario de 31 de enero de 2012 se acordó declarar la caducidad del procedimiento de expropiación previamente incoado, al estar incurso en causa de caducidad.

En la misma resolución se acordó aprobar inicialmente la relación de bienes y derechos afectados por la expropiación, así como sus titulares, otorgando un plazo de alegaciones por quince días.

Dentro del legal plazo ha formulado alegaciones la Junta de Compensación la señora Cao Daganzo, las cuales son objeto del presente informe.

Segundo.—Fundamentos de derecho:

Las disposiciones aplicables son, en esencia, las siguientes:

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa.
- Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.
- Normas Subsidiarias de Planeamiento de Fuente el Saz de Jarama.

Tercero.—Con carácter previo, y dado que la alegante se remite al escrito de alegaciones presentado en el expediente caducado, procede la incorporación al expediente actual del citado escrito, al objeto de no causar indefensión.

No ha sido negado y, por tanto, no resulta controvertido, que la señora Cao Daganzo, no se ha incorporado en tiempo y forma a la Junta de Compensación del SAU-2, lo cual, supone, conforme a lo establecido en el artículo 108.3.b) de la Ley 9/2001, la expropiación de sus derechos dentro del ámbito:

Los propietarios que no hubieran participado en la iniciativa deberán incorporarse a la Junta, si no lo hubieran hecho ya antes, dentro del mes siguiente a la notificación individualizada de la aprobación definitiva de los estatutos y las bases de actuación de aquella. Transcurrido este plazo serán expropiados a favor de la Junta todos los propietarios que no se hubieran incorporado a ella.

En el mismo sentido, el artículo 168 del Reglamento de Gestión Urbanística:

2. Los terrenos propiedad de quienes no se hubieren incorporado a la Junta serán expropiados, atribuyéndose a esta el carácter de beneficiaria de la expropiación.

Esta misma regla se observará respecto de las titularidades de los propietarios que tengan derecho a formar parte de la Junta de Compensación según lo prevenido en el artículo 163.2 de este Reglamento y no acepten el sistema.

Por la propietaria no adherida se ha formulado un escrito de alegaciones, que debe calificarse como tal y no como recurso de reposición, pues el acuerdo Plenario no es un acto que ponga fin a la vía administrativa. En el escrito se hace un estudio detallado del derecho de reversión (curiosamente coincidente con el publicado por don Fernando del Val Esteban en el número 88 de la “Revista Española de Derecho Militar”), solicitado mediante escrito de 11 de febrero de 2011, el cual ha sido desestimado por silencio administrativo y posteriormente caducado el expediente expropiatorio. En todo caso, al no haberse producido la expropiación del bien, no procede acordar la reversión, por lo que deben desestimarse las alegaciones de conformidad con el artículo 54 de la Ley de Expropiación Forzosa.

Por lo que respecta a las alegaciones de 17 de febrero de 2011 (RE 1189/2011), dado que se vierten distintas calificaciones de la actuación del Ayuntamiento, sus autoridades y funcionarios, que pudieran ser constitutivas de delitos de calumnias, y conocido que por la fiscalía de Madrid se han incoado diligencias de investigación por las mismas manifestaciones vertidas ante un Juzgado de lo contencioso-administrativo, el cual dedujo el oportuno testimonio, procede que se certifique el contenido del escrito y se remita a la fiscalía a los efectos oportunos.

En cuanto al fondo del asunto, la causa expropiandi que se afirma inexistente tiene rango legal en la Ley 9/2001 anteriormente citada, siendo proporcional para el desarrollo urbanístico del ámbito SAU-2, y sin que pueda fijarse de forma definitiva en estos momentos el justiprecio, pues será objeto de pieza separada una vez aprobada definitivamente la relación de bienes y derechos y la necesidad de ocupación.

El mismo artículo 108 de la Ley del Suelo recoge la expropiación de los propietarios no adheridos, no de las fincas, por lo que no resulta procedente la expropiación completa de la finca, sino solo del propietario que no se incorpora al proceso de desarrollo del ámbito.

Por lo que se refiere a las valoraciones, sin perjuicio de lo dicho anteriormente, no se ha acreditado la existencia del supuesto pozo de gran producción acuífera, ni que sea titular del aprovechamiento la alegante. Del mismo modo, los créditos e indemnizaciones que pudieran existir forman parte del patrimonio de la interesada, pero no de la finca, que es un mero objeto de derecho, sin que conste en el Registro de la Propiedad anotación en este sentido.

En cuanto a la consignación previa, en cuanto se produzca el momento procedimental oportuno, y en todo caso, antes de la ocupación de la finca, se procederá a ofrecerlo a la propietaria o, en su caso, consignarlo en la Caja General de Depósitos como exige la legislación vigente.

Por lo expuesto, se informa en sentido de que por acuerdo de Pleno, con desestimación de las alegaciones formuladas por doña Isabel Patricia Cao Daganzo, se apruebe definitivamente el acuerdo de necesidad de ocupación de la relación de bienes y derechos afectados, con notificación y publicación del mismo, todo ello con carácter previo al inicio del expediente para la determinación del justo precio de los derechos y la ocupación y expropiación de estos.

Y para que así conste en el expediente de su razón, se emite el presente informe.

En Fuente el Saz de Jarama, a 27 de abril de 2012».

Visto lo establecido en los artículos 21 a 28 y 29 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo, los artículos 108.3.6) y 138 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, los artículos 194 a 210 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística; la Ley de 16 de diciembre de 1954 de Expropiación Forzosa y su Reglamento, aprobado mediante Decreto de 26 de abril de 1957, propongo:

Primero.—Desestimar la alegación presentada por don José Joaquín Domínguez García, en nombre y representación de doña Isabel Patricia Cao Daganzo por los motivos expresados en el informe jurídico que se ha transcrito en la parte expositiva del presente acuerdo.

Segundo.—Aprobar con carácter definitivo la relación concreta, individualizada y valorada de los bienes y derechos a ocupar necesariamente, así como la designación nominal de los interesados con los que han de entenderse los sucesivos trámites, con el siguiente detalle:

Relación de bienes y derechos afectados

- Datos registrales: finca número 5.087, tomo 3364, libro 139 y folio 174 del Registro de la Propiedad de Algete (Madrid).
- Situación: Vereda de la Dehesa, número 4.
- Referencia catastral: 7391816VK5979S00011A.
- Linderos: Norte, herederos de don Pedro López del Vado; Sur, don Manuel Daganzo; Este, herederos de don Pedro López del Vado, y Oeste, Vereda de La Dehesa.
- Clasificación urbanística: Suelo Apto para Urbanizar número 2, según Normas Subsidiarias de Planeamiento de 1988. Modificación puntual aprobada definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 13 de enero de 2005 (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 23 de febrero de 2005). Plan Parcial SAU-2, aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo de Madrid de fecha 30 de abril de 2009 (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 26 de junio de 2009). Área de Planeamiento Incorporado número 2 del Plan General vigente, aprobado por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el día 23 de septiembre de 2010.
- Superficie de suelo: 6.067, 50 metros cuadrados.
- Propietarios: 33,33 por 100 del pleno dominio por título de compraventa con carácter privativo cuyo titular es doña Isabel Patricia Cao Daganzo, y 66,67 por 100 del pleno dominio por título de compraventa cuyo titular es “Vavaló Promociones, Sociedad Limitada”.
- Cargas: “Vavaló Promociones, Sociedad Limitada”, aporta a la Junta de Compensación una superficie de 4.045 metros cuadrados, sin que ello implique transmisión actual del dominio, según nota de fecha 24 de marzo de 2010. Está incluida pero no aportada por doña Isabel Cao Daganzo a la Junta de Compensación una superficie de 2.022, 50 metros cuadrados, lo que representa el 1,66 por 100 del total de la superficie de la unidad, según nota de fecha 24 de marzo de 2010.
- Superficie afectada por la expropiación: 2.022, 50 metros cuadrados, que se corresponde con la cuota indivisa del 33,33 por 100 de la finca registral número 5087, cuya titularidad corresponde a doña Isabel Patricia Cao Daganzo, NIF 788404-X, y domicilio en Col. Nuestra Señora del Carmen, número 12, de Colmenar Viejo (Madrid).
- Valoración estimada: 144.426,4621 euros.

Sin perjuicio de la actualización que del mismo proceda en el momento de la fijación del justiprecio.

Tercero.—Declarar la necesidad de ocupación de los bienes y derechos relacionados y dar por incoado el correspondiente expediente de expropiación forzosa.

Cuarto.—Publicar el acuerdo del Pleno durante un plazo de quince días en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, y en uno de los periódicos de mayor tirada en la provincia, con notificación personal a los interesados, invitándose a los mismos para que propongan un precio que propicie la adquisición por mutuo acuerdo en el plazo de los quince días siguientes al de la notificación del presente acuerdo, sin perjuicio de hacerlo posteriormente de conformidad con lo establecido en la Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación forzosa (artículo 24).

Quinto.—Remitir certificado del acuerdo a la fiscalía de Madrid.

Este asunto fue examinado por la Comisión Informativa Permanente con fecha 10 de mayo de 2012, habiéndose dictaminado favorablemente”.

A continuación se inicia el debate...

El concejal del grupo municipal PSOE se ausenta en la votación por motivos desde del origen del expediente.

El concejal del grupo municipal GIF, don Justo Valdemoro López, se ausenta en la votación.

Sometido a votación el expediente de expropiación forzosa por el procedimiento de tasación individualizada. Resolución de alegaciones y aprobación definitiva de la relación de bienes y derechos de necesaria ocupación, SAU-2. Queda aprobado el asunto por mayoría de los asistentes, con los cuatro votos a favor emitidos por los concejales del grupo PP, con la ausencia en la votación del concejal del grupo Socialista, el voto a favor emitido por el concejal de IU-LV y los cinco votos a favor emitidos por los concejales del grupo GIF.

Contra el presente acuerdo podrá interponer, potestativamente, recurso de reposición que se presentará ante este mismo órgano, en el plazo de un mes o, directamente, recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados de lo contencioso-administrativo de Madrid en el plazo de dos meses, contados ambos desde el día siguiente al de esta publicación, sin perjuicio de que pueda interponer cualquier otro que estime procedente, de conformidad con la legislación vigente.

Fuente el Saz de Jarama, a 18 de junio de 2012.—La alcaldesa, María José Moñino Muñoz.

(02/5.409/12)