

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 675/15

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

OFICIALÍA MAYOR

A N U N C I O

El Pleno Corporativo de este Excmo. Ayuntamiento adoptó, entre otros, en sesión celebrada el 30 de mayo de 2014 lo siguiente:

“3.- SERVICIOS A LA CIUDAD, MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE.- Expediente de expropiación de inmueble en calle Telares, nº 11. Inicio de tramitación. Fue dada cuenta del dictamen evacuado por la Comisión Informativa de Servicios a la Ciudad, Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible en su sesión celebrada con fecha 19 de mayo de 2014, con el siguiente tenor literal en su parte dispositiva:

“2.- PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA.

2.1.- EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN DE INMUEBLE EN C/ TELARES Nº 11. INICIO DE TRAMITACIÓN.

Nº EXPEDIENTE: 1/2014.

INTERESADO: D^a FELISA BRAVO SERRANO en representación de CONGREGACIÓN DE LAS HERMANITAS DE LOS ANCIANOS DESAMPARADOS.

DOMICILIO: C/SANTA TERESA DE JESÚS JORNET Nº 2. AVILA. 05002.

ANTECEDENTES

1.- EXPEDIENTE DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE CONSTRUCCIÓN DE C/ TELARES 11. AVILA.

1.1.- Inmueble sujeto a Inspección Técnica de Construcciones en el año 2011. BOP de 9.2.2011.

El Excmo. Ayuntamiento de Ávila aprobó, en el Pleno Municipal de 29 de enero de 2011, La Ordenanza Reguladora de la Inspección Técnica de Construcciones, BOP de 9 de febrero de 2011 con el fin de cumplir con el mandato que impone la Junta de Castilla y León de someter a los edificios a una inspección técnica en la legislación urbanística (el art.110 de la L5/99 de Urbanismo de C y L y los arts. 315 a 318 de Reglamento de Urbanismo de C y L, D 22/04 de 29 de enero).

La finalidad de esta medida, que afecta a los edificios de mas de 40 años, es determinar sus condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad, así como adoptar, en su caso, las medidas necesarias para su debida conservación mediante la presentación de un informe elaborado por técnico competente.

Estando afectado por esta medida la mayor parte del parque inmobiliario de la ciudad, se ha previsto una aplicación paulatina de esta obligación durante los 5 primeros años, del 2011 al 2015 atendiendo a la fecha de construcción del edificio, estando obligados en el año 2001, entre otros, los edificios sin catalogar incluidos dentro del Perímetro delimitativo del Conjunto Histórico – Artístico de la Ciudad de Ávila.

El inmueble sito en la C/ Telares nº 11 se encuentra incluido entre los inmuebles afectados.

1.2.- Expte. 10-41/2012 de Orden de ejecución: Tras la finalización del periodo voluntario de presentación del informe de la inspección técnica sin que se presentase el mismo, y tras varios requerimientos, se dictó Orden de Ejecución de fecha de 8 de octubre de 2012, ordenado la presentación del mismo y apercibiendo de la posibilidad de ejecución forzosa.

Personadas en las dependencias municipales y ante la inclusión del inmueble en la Unidad de Actuación Aislada de Expropiación 7-3 del Plan general de Ordenación Urbana, se entiende innecesario, quedando pendiente la petición formal de expropiación.

2.- SOLICITUD DE EXPROPIACIÓN:

Mediante escrito de fecha de 6 de mayo de 2014, D^a FELISA BRAVO SERRANO, DNI: 12.683.175D, en representación de CONGRAGACIÓN DE LAS HERMANITAS DE LOS ANCIANOS DESAMPARADOS, CI: R0500309J, tras acreditar la representación, expone que la presentación del informe de Inspección Técnica de Construcciones carece de toda lógica toda vez que se trata de una vivienda a expropiar por el Ayuntamiento que no se puede arreglar al estar incluida Unidad de Actuación Aislada de Expropiación 7-3, Calle de los Telares, del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila que lo destina a jardín y que, ante la imposibilidad de arreglar la vivienda y darle un uso, y con el fin de evitar el cumplimiento de la orden de ejecución dictada solicita que se inicien los trámites oportunos para la expropiación del inmueble sito en C/ Telares nº 11. Ávila o cualquier otra actuación que sirva para poner fin a esta situación.

Se acompaña de documentación acreditativa de la propiedad.

3.- INFORME DE VALORACIÓN DE INMUEBLES DE C/ TELARES Nº 11. AVILA.

La arquitecta municipal emitió informe de valoración de fecha de 8 de mayo de 2014 que concluye con una valoración total de la parcela de 2.983,95 €.

4.- INFORME JURIDICO SOBRE LA TÍTULARIDAD DE LA PARCELA.

La técnico jurídico emitió informe de fecha de 12 de mayo de 2014 del que resulta que:

“2.- TÍTULOS APORTADOS POR LA PROPIEDAD:

2.1.- Copia del testamento abierto otorgado por D^a Teresa San José Campos el 9 de octubre de 1997 ante el Notario, D. José Castán Pérez Gómez, en el que se instituye y nombra como heredera única y universal a la CONGREGACIÓN DE LAS HERMANITAS DE LOS ANCIANOS DESAMPARADOS

2.2.- Copia de la adjudicación de la herencia de D^a Teresa San José Campos a favor de las HERMANITAS DE LOS ANCIANOS DESAMPARADOS, presentada el 13 de septiembre de 2007 en el Servicio Territorial de Hacienda para la liquidación del impuesto de

Sucesiones y Donaciones que relaciona en el Inventario de Bienes, entre otras, la finca sita en C/ Telares nº 11, referencia catastral Nº 5922401UL5052S0001UW.

3.- D.G. CATASTRO: Consultado el Catastro, consta como titular de la finca sita en C/ Telares nº 11, referencia catastral Nº 5922401UL5052S0001UW, la Residencia Santa Teresa de Jornet, HERMANITAS DE LOS ANCIANOS DESAMPARADOS desde el 13 de septiembre de 2007.

4.- PADRÓN MUNICIPAL DEL IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES: Consultado el padrón municipal del Impuesto de Bienes Inmuebles, consta, desde el 13 de septiembre de 2007, como titular de la finca sita en C/ Telares nº 11, referencia catastral nº 5922401UL5052S0001UW, la Residencia Santa Teresa de Jornet, HERMANITAS DE LOS ANCIANOS DESAMPARADOS.

5.- REGISTRO DE LA PROPIEDAD: Formulada consulta el Registro de la Propiedad, y ante la falta de inscripción de este inmueble en concreto, se remite información sobre los inmuebles de la acera de los impares de la C/ Telares, resulta que figuran inscritas los siguientes inmuebles:

C/ Telares nº 7: finca nº 4220 (Tomo 1824; libro:496; folio 146, inscripción 4º de fecha de 18/11/2003; titular: Ayuntamiento de Ávila.

C/ Telares nº 9: Finca nº 4221 (Tomo1103; libro:77; Folio:198. Inscripción 1º 8/10/1938.;

C/ Telares nº 11: No figura inscrito, si bien se detalla su existencia en la descripción de la finca nº 9 como lindero derecho como “casa de Eugenia Morales”.

Se informa asimismo, a los efectos que proceda, que consta también inscrita a nombre del Ayuntamiento de Ávila, la finca nº 2540, Tomo 471; Libro 28; Folio 120, inscripción 1; fecha de 7/4/2001, cuya descripción es la siguiente:

“ Parcela de terreno en la C/ de los Telares, sin número, con una superficie de 139 metros y 34 decímetros cuadrados. Linda por el Sur, con terreno del Común; este y Oeste, con terreno del Común y Norte, con la calle Telares. Inscrita el 7 DE ABRIL DE 1885.”

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Visto lo dispuesto en el art.3 de la Ley de Expropiación Forzosa de 17 de diciembre de 1954 que dispone que:

“1. Las actuaciones del expediente expropiatorio se entenderán, en primer lugar, con el propietario de la cosa o titular del derecho objeto de la expropiación.

2. Salvo prueba en contrario, la Administración expropiante considerará propietario o titular a quien con este carácter conste en registros públicos que produzcan presunción de titularidad, que sólo puede ser destruida judicialmente, o, en su defecto, a quien aparezca con tal carácter en registros fiscales, o, finalmente, al que lo sea pública y notoriamente.”

II.- Vistos los documentos aportados por las interesadas, a los efectos de título, los cuales han accedido a los diferentes registros fiscales de carácter administrativo no así en el Registro de la Propiedad, sin que conste manifestación en contrario, la documentación aportadas se considera SUFICIENTE a los efectos de acreditar la titularidad del inmueble a favor de CONGREGACIÓN DE LAS HERMANITAS DE LOS ANCIANOS DESAMPARADOS y continuar así el expediente expropiatorio.”

I.- OBJETO DE ESTE INFORME:

Este informe tiene por objeto informar la solicitud de la expropiación del inmueble sito en C/ Telares nº 11. Ávila.

II.- EL RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE:

- La Ley de Expropiación Forzosa (LEF) de 17 de diciembre de 1956 y su reglamento de desarrollo,(ROF) de fecha de 26 de abril de 1957.

La Legislación urbanística:

La L5/99 de Urbanismo de Castilla y León. (LUCYL)

El D22/04 de 29 de enero, Reglamento de Urbanismo de Cartilla y León, (RUCYL).

Que se complementa con lo dispuesto en el planeamiento urbanístico municipal:

O/FOM de 1 de junio de 2005, por la que se aprueba el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila (PGOU de Ávila)

Plan Especial de la Ciudad de Ávila, aprobado provisionalmente el 28 de octubre de 2011 (PEPCH) así como la demás normativa urbanística de aplicación.

Y la normativa de régimen local:

Ley de Bases de Régimen Local 7/85 de fecha de 2 de abril. (LBRL)

Texto Refundido de Disposiciones Legales Vigentes 781/1986 de 18 de abril. (TRDLV)

RD 2568/1986 Reglamento de Organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Entidades Locales. (ROF) así como la demás normativa de régimen local de aplicación.

III.- ORGANO COMPETENTE PARA INICIAR AL EXPROPIACIÓN.

El Órgano competente para iniciar la expropiación es el Pleno del Ayuntamiento, art.2 LEF y art.26 LBRL 7/85 previo dictamen de la Comisión informativa correspondiente.

IV.- RÉGIMEN URBANÍSTICO APLICABLE A LA PARCELA.

Según el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila (PGOU) el inmueble está incluido en la Unidad de Actuación Aislada de Expropiación 7-3, Calle de los Telares, del Plan General de Ordenación Urbana, la cual se encuentra en un espacio calificado como Espacio Libre Público.- pj.

Esta unidad de expropiación comprende 4 parcelas:

c/ Telares 7, ref. ctral.: 5922404UL5052S0001AW.

c/ Telares 7 A, ref. ctral.: 5922403UL5052S0001WW.

c/ Telares 9, ref. ctral.: 5922402UL5052S0001HW.

c/ Telares 11, ref. ctral.: 5922401UL5052S0001UW.

Las parcelas 7 y 7 A de la C/ telares son ya de titularidad municipal, quedando pendiente, para completar la ejecución de la unidad de expropiación, las parcelas 9 y 11.

Por tanto, no se trata del desarrollo urbanístico de una unidad de expropiación previsto en los art.223 a 227 del RUCYL, sino de un procedimiento de expropiación ordinario de una parcela contenida en la misma, de acuerdo con lo previsto en el art.223.2 del RUCYL que permite que las actuaciones aisladas de expropiación puedan desarrollarse por el proce-

dimiento individual regulado en la legislación expropiatoria o por el procedimiento de tasación conjunta regulado en el RUCYL.

V.- REQUISITOS DE LA EXPROPIACIÓN:

Se produce la concurrencia de los requisitos exigidos por la Ley de Expropiación Forzosa:

a) La previa declaración de utilidad pública y necesidad de ocupación: De acuerdo con lo dispuesto en el art.9 de la LEF, La utilidad pública se entiende implícita, en relación con la expropiación de inmuebles, en todos los planes de obras y servicios del Estado, Provincia y Municipio” el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila (PGOU de Ávila), como instrumento de planeamiento, tiene reconocida legitimación suficiente por la jurisprudencia a los efectos expropiatorios (TS 30-01- 97, RJ 313; 28-5-97, RJ4413) con declaración implícita de utilidad pública y necesidad de ocupación, en concreto está contenida en la Unidad de Actuación Aislada de Expropiación 7-3, Calle de los Telares.

Asimismo, el art.53 de la L5/99 de urbanismo de C y L y el art.184.1. del D 22/04 de 29 de enero, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCYL) señalan que “la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento urbanístico, una vez publicados en el Boletín correspondiente implican a) la declaración de utilidad pública e interés social de las obras previstas en los mismos”.

b) Necesidad de ocupación del bien.

Tiene por objeto la perfecta identificación de los bienes y de sus titulares, a los cuales se notificará el acuerdo, art.17, el cual será objeto de información pública por un periodo de 15 días a los efectos de rectificación de errores u oposición a la ocupación por razones de fondo u forma art.18 y 19, concluido el cual y tras alegaciones en su caso formuladas por los interesados, se produce la declaración de necesidad de ocupación del bien que es la resolución que, en sentido estricto, inicia el expediente expropiatorio, art.21, siendo el órgano competente el Pleno del Ayuntamiento, art.26 de la LBRL, previo dictamen de la Comisión Informativa correspondiente, que ha de acordar el inicio del expediente de expropiación por el procedimiento de tasación individual del bien objeto de la expropiación.

Ahora bien, el art.53 de la L5/99 de urbanismo de C y L y el art.184.1. del D 22/04 de 29 de enero, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCYL) señalan que “La aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento urbanístico, una vez publicados en el Boletín correspondiente implican b) la declaración de necesidad de ocupación de los bienes y derechos necesarios para su ejecución, a efectos de expropiación forzosa, ocupación temporal o imposición de servidumbres.”

Por tanto, a estos efectos, se tiene por realizada la declaración de necesidad de ocupación toda vez que está aprobado definitivamente el instrumento de planeamiento municipal , O/FOM de 1 de junio de 2005, por la que se aprueba el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, BOP de 4 de julio de 2005 (PGOU de Ávila) mas aún, en este caso, cuando se trata de un único bien, perfectamente identificado desde el punto de vista material y jurídico:

Identificación del bien: Finca sita en C/ Telares nº 11, referencia catastral nº 5922401UL5052S0001UW. No consta inscrita en el Registro de la Propiedad.

Identificación del propietario sujeto a expropiación: CONGRAGACIÓN DE LAS HERMANITAS DE LOS ANCIANOS DESAMPARADOS.

c) Determinación del justiprecio.

La solicitud de expropiación no se acompaña de valoración del bien a expropiar.

Se ha optado, en atención a las características que concurren, por el procedimiento de tasación individual del bien objeto de la expropiación.

A estos efectos, la arquitecta municipal emitió informe de valoración de fecha de 8 de mayo de 2014 que concluye con una valoración total de la parcela de 2.983,95 €.

Dicho acuerdo, se notificará a la propiedad acompañado de la valoración económica del bien a expropiar, quien, al amparo del art.24 de la LEF, podrá acordar con la administración la adquisición amistosa del bien o derecho o en su defecto, el expropiado formulará hoja de aprecio, que dará lugar a un proceso contradictorio de valoración con intervención, en su caso, de la Comisión de Valoración, art. 31 y siguientes de la LEF, que culmina con la determinación del justo precio.

d) Pago y Toma de posesión. A continuación se procede a su pago o consignación y toma de posesión del bien. Art.48 y siguientes de la LEF.

POR TODO LO EXPUESTO, y conforme la propuesta formulada al efecto por los servicios técnicos, la Comisión por unanimidad dictamina:

Informar favorablemente la solicitud de inicio del expediente de expropiación del siguiente bien inmueble, previa designación de la partida presupuestaria correspondiente, de acuerdo con las siguientes determinaciones.

- Identificación del bien: Finca sita en C/ Telares nº 11, referencia catastral Nº 5922401UL5052S0001UW. No consta inscrita en el Registro de la Propiedad.

- Identificación del propietario sujeto a expropiación: CONGREGACIÓN DE LAS HERMANITAS DE LOS ANCIANOS DESAMPARADOS.

- Valoración o justiprecio: Valoración total de la parcela de 2.983,95 €.

Lo que se notificará al interesado y se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia (art.21 de la LEF), pudiéndose por el interesado acordar con la administración la adquisición amistosa del bien o en su defecto formular hoja de aprecio, que dará lugar a un proceso contradictorio de valoración, que culminará con la determinación del justo precio.”

El Pleno Corporativo acordó por unanimidad de los miembros presentes, es decir, veintidós de los veinticinco que legalmente lo componen, prestar su aprobación al transcrito dictamen literalmente y en sus propios términos, elevándolo a acuerdo.

DILIGENCIA: En virtud del acuerdo plenario de fecha 25 de marzo de 2011 que habilita el sistema de videoacta en los términos que constan en el acta de dicha sesión, el tenor literal de las intervenciones de los miembros corporativos aparecen reproducidas en el sistema multimedia con autenticación de su contenido por parte del Secretario General que da fe, con remisión, por tanto, al mismo.”

Ávila, 23 de febrero de 2015.

El Alcalde, *Miguel Ángel García Nieto*.