

## SERVEI ASSESSORAMENT MUNICIPAL I INTERVENCIÓ URBANÍSTICA

Municipi: Sanet y Negrals

Exp.: C 19/2023 – SOLCON 2821254

Assumpte: procediment d'expropiació pregada

### AJUNTAMENT DE SANET Y NEGRALS

AV. AJUNTAMENT, 18

03769 SANET Y NEGRALS

## I. ANTECEDENTS DE FET

**Primer.** Amb data 20 de setembre de 2022 té entrada en el Servei Territorial d'Urbanisme d'Alacant la sol·licitud formulada per l'Ajuntament de Sanet y Negrals, on insta aquesta administració perquè es pronuncie sobre el procediment d'expropiació pregada regulat en l'article 110 del text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge (d'ara en avant, TRLOTUP), aprovat pel Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell, i la suspensió de còmput de terminis relatius a aquest procediment establert per la disposició transitòria vint del TRLOTUP.

**Segon.** Dels antecedents exposats per l'Ajuntament resulten rellevants els següents:

“- L'aprovació definitiva del vigent Pla general de Sanet y Negrals va ser publicada en el BOP d'Alacant, de 13 de juliol de 2012.

- Amb data 25 de març de 2019, la propietària d'una parcel·la de sòl urbà, qualificada com a zona verda, va instar l'expropiació pregada mitjançant la presentació del corresponent escrit.

- En aquell moment, estava vigent l'article 104 de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, de la Comunitat Valenciana.

- La disposició transitòria vint del vigent Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell, d'aprovació del text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, estableix que queden suspesos fins al 31 de desembre de 2023 els terminis per a sol·licitar i tramitar l'expropiació pregada d'aquelles parcel·les dotacionals que l'Administració no haja obtingut.

- Aquesta suspensió ja estava prevista en la disposició transitòria onze de la LOTUP, introduïda per l'article 99 de la Llei 13/2016, de 29 de desembre, i modificada per l'article 84 de la Llei 27/2018, de 27 de desembre”.

**Tercer.** A la vista dels antecedents exposats, la consulta formulada per l'Ajuntament es concreta de la manera següent:

- Qüestió 1: “Si el termini per a tramitar aqueixa expropiació pregada instada el 25 de març de 2019 està suspès fins al 31 de desembre de 2023”.
- Qüestió 2: “Si, a partir del 31 de desembre de 2023, s'iniciaria el termini de dos anys previst en l'article 104.1 de la LOTUP per a iniciar l'expedient de preu just”.
- Qüestió 3: “Si, d'acord amb el que es disposa en l'apartat 4 de l'article 104 de la LOTUP, el termini per a iniciar l'expedient de preu just quedaria suspès en cas que, amb anterioritat al 31 de desembre de 2025, l'Ajuntament sotmeta a informació pública i consultes una modificació o una revisió del planejament urbanístic que comporte la inclusió de la parcel·la en una àrea de repartiment formada per un sector, una unitat d'execució o actuació aïllada a l'efecte de la seua gestió”.
- Qüestió 4: “Si, en el cas anteriorment esmentat, la sol·licitud d'expropiació presentada el 25 de març de 2019 quedaria definitivament sense efecte en cas que, dins dels terminis previstos en l'article 104.4 de la LOTUP, s'aprovara definitivament una modificació o una revisió del planejament urbanístic que comporte la inclusió de la parcel·la en una àrea de repartiment formada per un sector, una unitat d'execució o actuació aïllada a l'efecte de la seua gestió”.

## II. CONSIDERACIONS TECNICOJURÍDIQUES

**Primera.** El procediment d'expropiació pregada es troba regulat, principalment, en l'article 110 del TRLOTUP (corresponent amb l'anterior article 104 de la LOTUP). En els apartats 1 i 2 de l'article 110 del TRLOTUP s'estableix el següent:

“1. Quan transcorreguen cinc anys des de l'entrada en vigor del pla sense que es porte a efecte l'expropiació de terrenys dotacionals que no hagen de ser objecte de cessió obligatòria, per no resultar possible la justa distribució de beneficis i càrregues en el corresponent àmbit d'actuació, continu o discontinu, les persones propietàries podran anunciar a l'administració competent el seu propòsit d'iniciar l'expedient de preu just, que ha de dur-se a terme per ministeri de la llei si transcorren altres dos anys des d'aquest anunci.

2. Per a sol·licitar l'expropiació pregada, la persona titular de la propietat haurà de justificar la impossibilitat d'efectuar la justa distribució dels beneficis i càrregues en el marc del pla general. A aquest efecte, les persones propietàries podran presentar els seus fulls d'apreuament i, transcorreguts tres mesos sense que l'administració competent notifique la seua acceptació o remeta els seus fulls d'apreuament contradictoris, les persones propietàries podran recórrer a la intervenció del jurat provincial d'expropiació forçosa. La valoració s'entendrà referida al moment de l'inici de l'expedient de preu just per ministeri de la llei”.

**Segona.** D'altra banda, l'apartat 4 de l'article 110 del TRLOTUP determina el següent:

“4. Si abans de transcórrer els terminis establits en aquest precepte s'ha sotmés a informació pública i consultes una modificació o una revisió del planejament urbanístic que comporta la inclusió del sòl dotacional en una àrea de repartiment formada per un sector, una unitat d'execució o actuació aïllada a l'efecte de la seua gestió, els terminis quedaran interromputs. El còmput dels terminis es reprendrà si transcorre un any sense haver-se produït la seua aprovació definitiva”.

**Tercera.** Quant al còmput de terminis en l'expropiació pregada, la disposició transitòria vint del TRLOTUP determina el següent:

“Queden suspesos fins al 31 de desembre de 2023 els terminis per a sol·licitar i tramitar l'expropiació pregada prevista en l'article 110 d'aquest text refós d'aquelles parcel·les dotacionals que l'administració no haja obtingut o que, havent-les obtingut i ocupat, ho haguera fet mitjançant qualsevol tipus de contraprestació o reserva de l'aprofitament per la propietat”.

**Quarta.** El procediment d'expropiació pregada ja es trobava regulat en la redacció original de la LOTUP. Posteriorment, la Llei 13/2016, de 29 de desembre, de mesures fiscals, de gestió administrativa i financera, i d'organització de la Generalitat, que va entrar en vigor el dia 1 de gener de 2017, va introduir la disposició transitòria onze de la LOTUP (relacionada amb l'actual disposició transitòria vint del TRLOTUP), la qual ha sigut objecte de diverses modificacions. Amb data d'aquesta sol·licitud, 25 de març de 2019, la redacció de la disposició transitòria onze de la LOTUP era la següent:

“A partir de l'entrada en vigor d'aquesta llei, el còmput dels terminis per a advertir l'administració competent perquè presente el full d'apreuament corresponent i perquè es dirigisca al jurat provincial d'expropiació per a fixar el preu just establert en l'article 104.1 i 104.2 de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge de la Comunitat Valenciana, queden suspesos fins al 31 de desembre de 2020. Aquesta suspensió de termini no afecta les reserves d'aprofitament ni cap cas en el qual l'administració ja haja obtingut i ocupat els terrenys”.

Aquesta redacció va ser modificada per la Llei 9/2019, de 23 de desembre, de mesures fiscals, de gestió administrativa i financera i d'organització de la Generalitat, i la Llei 3/2020, de 30 de desembre, de mesures fiscals, de gestió administrativa i financera i d'organització de la Generalitat 2021, segons la redacció establida per la correcció d'errors publicada en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* núm. 9002, del dia 21 de gener de 2021, prorrogant aquesta suspensió fins al dia 31 de desembre de 2023. Posteriorment, ha sigut recollida per la disposició transitòria vint del TRLOTUP.

**Cinquena.** En atenció als antecedents de fet i les consideracions tecnicojurídiques exposades, segons la legislació vigent, es conclou el següent:

- En relació amb la **qüestió 1**, el termini per a tramitar l'expropiació pregada sol·licitada es troba suspès fins al dia 31 de desembre de 2023.

- Quant a la **qüestió 2**, atés que a data de presentació de la sol·licitud esmentada estava suspés el còmput dels terminis per a advertir l'administració competent perquè presentara el full d'apreuament corresponent, s'estima que a partir del dia 31 de desembre de 2023 començaria a comptar el termini de 2 anys previst en l'article 110.1 del TRLOTUP, és a dir, el termini màxim establert perquè l'expedient de preu just passe a tramitar-se per ministeri de llei. Tot això, sempre que la persona titular de la propietat justifique la impossibilitat d'efectuar la justa distribució dels beneficis i càrregues en el marc del pla general.
- Respecte a la **qüestió 3**, si durant el transcurs dels terminis establerts en aquest precepte, se sotmet a informació pública i consultes una modificació o una revisió del planejament urbanístic que comporte la inclusió del sòl dotacional en una àrea de repartiment formada per un sector, una unitat d'execució o actuació aïllada a l'efecte de la seua gestió, aquest termini quedaria interromput, segons el que s'estableix en l'article 110.4 del TRLOTUP. Si bé és cert que el còmput dels terminis es reprendria si transcorre un any sense haver-se produït la seua aprovació definitiva.
- En relació amb la **qüestió 4**, en el cas d'aprovar-se definitivament la modificació o revisió segons les condicions de l'article 110.4 del TRLOTUP, i complint tots els terminis de l'esmentat article, aquesta sol·licitud d'expropiació pregada quedaria sense efectes.

Respecte de la contestació d'aquesta consulta, l'article 5.7 del Decret 8/2016, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament dels òrgans territorials i urbanístics de la Generalitat, estableix, entre les atribucions d'aquesta direcció general, la d'evacuar (després dels informes tècnics o, fins i tot, dictamen de l'òrgan urbanístic o territorial de la Generalitat que es considere oportú) les consultes que, en qüestions de planificació o legislació urbanística i d'ordenació del territori, o la seua aplicació, li formulen els ajuntaments o entitats del sector públic de la Comunitat Valenciana. **Les consultes, en cap cas, tindran caràcter vinculant**".

D'altra banda, l'informem que, amb la finalitat que siguen accessibles per qualsevol persona i servisquen d'ajuda als municipis en la seua labor d'aplicació de la legislació urbanística, les contestacions de la Direcció General d'Urbanisme a consultes efectuades per ajuntaments a partir de l'any 2020, es publiquen en el web de la Conselleria en l'adreça següent:

<http://politicaterritorial.gva.es/va/web/urbanismo/consultes-presentades-per-ajuntaments>

El director general d'Urbanisme