

CIUDAD AUTÓNOMA DE MELILLA

CONSEJERIA DE FOMENTO

Dirección General de la Vivienda y Urbanismo

958. ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 28 DE SEPTIEMBRE DE 2018, RELATIVO A LA APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN U.A.-42 "ACUARTELAMIENTO GABRIEL DE MORALES".

El Consejo de Gobierno, en sesión ejecutiva ordinaria celebrada el 28 de septiembre de 2018, ha procedido a la aprobación de la propuesta de la Consejería de Fomento, adoptando el siguiente acuerdo registrado al número 2018000667:

PROPUESTA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA Y URBANISMO SOBRE TRAMITACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACION U.A.-42 " ACUARTELAMIENTO GABRIEL DE MORALES " I.- ANTECEDENTES URBANÍSTICOS.-

El proyecto de urbanización que es objeto de este informe es el desarrollo urbanístico de la Unidad de Ejecución UE-42, identificada como "Antiguo Acuartelamiento Gabriel de Morales". El proyecto tiene su antecedente en los instrumentos urbanísticos de planeamiento que le dan amparo, en concreto la Modificación Puntual del PGOU aprobada definitivamente por el Pleno de la Excm. Asamblea de la Ciudad Autónoma de Melilla de 21/05/2014.

El proyecto de urbanización incluye las determinaciones que le son propias, llevando a la práctica la previsión urbanística, y estableciéndose los servicios urbanísticos necesarios (abastecimiento, pavimentación, alumbrado, saneamiento, etc) que darán servicio a las edificaciones que se lleven a cabo en las distintas parcelas incluidas en su ámbito.

Como particularidad del proyecto de urbanización, debe señalarse que su ejecución exigirá la expropiación de fincas privadas y, en su caso, la indemnización de otros derechos, por lo que la tramitación administrativa del mismo se adaptará a la normativa urbanística aplicable a todo proyecto de urbanización, como a la correspondiente a un expediente de expropiación forzosa.

Las Fincas Registrales que se ven afectadas por este proyecto de urbanización son las incluidas en su ámbito, originariamente (antes de la reparcelación), la número 3656 (Libro 626m tomo 627). Asimismo, también se incluye la finca registral número 6120, que también se ve afectada por el ámbito de actuación del proyecto de urbanización.

La superficie de la Unidad de Actuación es de 27.996,40 m2, que se distribuye en los siguientes usos y parcelas:

- 1.- Manzana 5: Con una superficie de..... 1.924,00 m2 suelo.
- 2.- Manzana 6: Con una superficie de 1.512,05 m2 suelo.
- 3.- Manzana 7: Con una superficie de 842,80 m2 suelo.
- 4.- Manzana 8: Con una superficie de 1.123,77 m2 suelo.
- 5.- Parcela Equipamiento Primario de 15.000,00 m2 suelo.
- 6.- Parcela de Espacios Libres de574,70 m2 suelo.
- 7.- Viario Público..... 7.019,08 m2 suelo.

II.- TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA.-

En el curso de la tramitación administrativa se han evacuado los correspondientes informes, que han dado lugar a las correspondientes adaptaciones del Proyecto de Urbanización, y que han sido informadas por la Dirección General de Obras Públicas, constando informe de su Director General de fecha 17/08/2018, en el que se concluye que el proyecto redactado, y que se somete a este trámite, cumple, desde el punto de vista técnico, la normativa que le es de aplicación.

Asimismo, y desde el punto de vista administrativo, se han emitido informes por el Director General de Vivienda y Urbanismo, de fecha 29/08/2018; por el Director General de Desarrollo Autonómico de fecha 19/09/2018 (en cuanto a la competencia para aprobar el trámite de expropiación forzosa derivado de este expediente), y por la Secretaría Técnica de la Consejería de Fomento, con fechas 4 y 21 de septiembre de 2018.

III.- LEGISLACIÓN APLICABLE.-

III.- A) Urbanística.-

El Texto Refundido de la Ley de Suelo de 1976, en su artículo 15 define los Proyectos de Urbanización como proyectos de obras que tienen por finalidad llevar a la práctica los Planes Generales Municipales en el suelo urbano, los Planes Parciales y, en su caso, las Normas Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento. No podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo y de la edificación, y deberán detallar y programar las obras que comprendan con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnico distinto del autor del proyecto.

Sigue diciendo dicho artículo que los proyectos de urbanización no podrán modificar las previsiones del Plan que desarrollan, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras.

El contenido de este tipo de proyectos deberá contener, necesariamente, una memoria descriptiva de las características de las obras, plano de situación en relación con el conjunto urbano y planos de proyecto y de detalle, mediciones, cuadros de precios, presupuesto, Pliego de condiciones técnicas y de condiciones económico-administrativas de las obras y servicios, Cuadros de precios descompuestos.

El Reglamento de Planeamiento Urbanístico de 1978 detalla en sus arts. 67 a 70 el contenido de los Proyectos de Urbanización, indicando que incluirán aspectos como la vialidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, jardinería y otras análogas.

Se detallarán las actuaciones sobre Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y espacios libres, Redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios, Red de alcantarillado para evacuación de agua pluviales y residuales, Red de distribución de energía eléctrica, Red de alumbrado público, Jardinería en el sistema de espacios libres. Además, los Proyectos de Urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos con los generales de la ciudad y acreditar que tienen capacidad suficiente para atenderlos.

Nuestro Plan General recoge en las normas 441 a 449 el contenido necesario de los Proyectos de Urbanización, desarrollando con más detalle la normativa señalada anteriormente.

De conformidad con el informe de la Dirección General de Obras Públicas, en el Proyecto de Urbanización se recogen las indicaciones de los informes sectoriales, así como cuanta normativa técnica general y especial le es de aplicación.

III. B).- Expropiatoria.-

La Ley de Expropiación Forzosa (Ley de 16 de diciembre de 1954) dispone en su art. 10 que la utilidad pública (como condición necesaria para la expropiación forzosa de bienes y derechos), se entiende implícita, en relación con la expropiación de inmuebles, en todos los planes de obras y servicios del Estado, la Provincia y el Municipio.

El segundo requisito necesario para la expropiación es el Acuerdo de Necesidad de Ocupación, que, cuando el proyecto de obras y servicios comprenda la descripción material detallada (material y jurídico) de todos los bienes o derechos que se consideren necesarios para la expropiación, la necesidad de ocupación se entenderá implícita en la aprobación del proyecto (art. 17 de la Ley de Expropiación Forzosa).

El acto definitivo por el que se acuerde la necesidad de ocupación inicia el expediente expropiatorio (art. 21 de la LEF), debiéndose publicar y notificar individualmente a los afectados, conforme a lo dispuesto en el art. 18 de la LEF, en la exclusiva parte que les afecte.

En la publicación se otorgará a los interesados un plazo de alegaciones de Veinte días (art. 83 de la Ley 39/2015), pudiéndose durante el mismo, de conformidad con lo dispuesto en el art. 19 de la Ley de Expropiación Forzosa y 18 de su Reglamento, presentar alegaciones para rectificación de errores en la relación de bienes y derechos, u oponerse, por razones de forma o de fondo a la necesidad de ocupación, fundamentando y razonando la misma, así como la viabilidad u oportunidad de la conveniencia de estimar como preferentes la expropiación de otros bienes o derechos.

La materia de expropiación forzosa en materia urbanística tiene regulación también en el Texto Refundido de la Ley del Suelo (Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre), disponiendo en su artículo 42 lo siguiente:

Artículo 42. Régimen de las expropiaciones por razón de la ordenación territorial y urbanística.

1. *La expropiación por razón de la ordenación territorial y urbanística puede aplicarse para las finalidades previstas en la legislación reguladora de dicha ordenación, de conformidad con lo dispuesto en esta ley y en la Ley de Expropiación Forzosa.*

2. *La aprobación de los instrumentos de la ordenación territorial y urbanística que determine su legislación reguladora conllevará la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes y derechos correspondientes, cuando dichos instrumentos habiliten para su ejecución y ésta deba producirse por expropiación.*

Dicha declaración se extenderá a los terrenos precisos para conectar la actuación de urbanización con las redes generales de servicios, cuando sean necesarios.

El Texto Refundido de las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local (RD Legislativo 781/1986, de 18 de abril), dispone en su art. 94 que: *“Las obras comprendidas en los planes de obras y servicios locales, incluidos los planes provinciales de cooperación, llevarán aneja la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios en ellos comprendidos a efectos de su expropiación forzosa.”*

El presente proyecto de urbanización se tramitará de conformidad con la normativa urbanística aplicable, y cumpliendo la normativa de expropiación forzosa por lo que respecta a los derechos e intereses de los propietarios afectados.

IV.- PROPUESTA.-

Visto el expediente tramitado relativo a proyecto de urbanización de la Unidad de actuación U.A-42 “Acuartelamiento Gabriel de Morales”, y a la vista del informe emitido por la Dirección General de Obras Públicas e informe de la Secretaría Técnica, **VENGO EN PROPONER:**

UNO.- La aprobación inicial del proyecto de urbanización de la Unidad de Actuación U.A.- 42 “Acuartelamiento Gabriel de Morales”, así como el inicio del expediente de expropiación de los terrenos afectados por la ejecución de la obra recogida en el citado proyecto, según el anejo de expropiaciones que obra en el expediente.

DOS.- El expediente de expropiación forzosa se tramitará por el procedimiento de urgencia previsto en el artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa de 1954, según informe del Director General de Vivienda y Urbanismo (lo que se acordará definitivamente tras la realización del trámite de información pública preceptivo), entendiéndose implícita la declaración de utilidad pública en la aprobación del instrumento de planeamiento y según se concreta en este proyecto de urbanización. El Acuerdo de Necesidad de Ocupación se entenderá implícita en la aprobación del proyecto de urbanización. Dicha expropiación se financiará con cargo a la partida presupuestaria: 06/92009/60000 “compra de edificios”, Num. de Operación: 12018000076770 de fecha 30 de Agosto de 2018.

TRES.- La apertura de un trámite de información pública por plazo de Veinte días desde la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Ciudad, durante el cual el expediente podrá ser examinado por cualquier persona, en horario de 9:00 a 13:00 horas, en las oficinas de la Consejería de Fomento, sitas en la Calle Duque de Ahumada s/n, y presentarse las alegaciones que estimen oportunas.

Durante dicho plazo, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 18 y 19 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954, y 56 de su Reglamento, cualquier persona podrá aportar por escrito los datos oportunos para rectificar posibles errores de la relación de bienes y derechos objeto de la expropiación que se contienen en el proyecto.

Asimismo, durante dicho plazo, los titulares de derechos afectados por la expropiación podrán aportar cuantos datos permitan la rectificación de los posibles errores que se estimen cometidos en la relación del anexo de expropiaciones del proyecto de urbanización. En los casos de oposición a la ocupación o a la disposición de los bienes o derechos, por motivos de forma o de fondo, deberán señalarse los fundamentos de la misma y los razonamientos que puedan aconsejar la estimación como preferentes y convenientes al fin de la expropiación de esos bienes y derechos no figurados en el anexo de expropiaciones del proyecto de urbanización.

CUATRO.- La publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Ciudad y en uno de los diarios de mayor circulación de la Ciudad, así como la notificación individual a quienes aparezcan inicialmente como titulares de bienes y derechos expropiados.

CINCO.- La tramitación del procedimiento de expropiación forzosa se realizará por la Consejería de Fomento.

SEIS.- Nombrar como Perito de la Administración para esta expropiación al Director General de la Vivienda y Urbanismo D. José Luis Matías Estévez.

Los documentos que se aprueban son los siguientes:

Proyecto [11777277145561334634](#)
PTS_M_0007 Informe Técnico [11777074773047576261](#)
PTS_M_0007 Informe Técnico [11777074246224016726](#)
RC (Retencion de Credito) [12002640045077225205](#)
PTS_M_0019 Informe Jurídico [11777074454277072001](#)
PTS_M_0007 Informe Técnico [11777074636243463224](#)
PTS_M_0007 Informe Técnico [11777074343335162224](#)
Lo que se hace público para conocimiento general

Melilla 18 de octubre de 2018,
El Secretario,
José Antonio Jiménez Villoslada