

1.- Legislación 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 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.

En cuanto al resto de la normativa aplicable, me remito al informe técnico urbanístico incluido en el expediente y firmado por mí para la fase de aprobación inicial.

2.- Legislación en materia de Expropiación Forzosa.2.1.- Legislación especial.-

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 de la aprobación inicial de este expediente, se han efectuado las notificaciones exigidas por el art. 19 de la Ley de Expropiación Forzosa, habiéndose presentado las alegaciones que se han detallado anteriormente. Procede en esta fase, por tanto, resolver definitivamente sobre la necesidad de ocupación, describiéndose 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. Contra este acto puede interponerse el prevenido Recurso de Alzada, salvo que el procedimiento expropiatorio se lleve a cabo por el art. 52 de la LEF (procedimiento de urgencia), en cuyo caso se entenderá cumplido el trámite de declaración de necesidad de la ocupación de los bienes que hayan de ser expropiados según el proyecto y replanteo aprobados y los reformados posteriores, y dará derecho a la ocupación inmediata. El artículo 85 de la Ley de Expropiación Forzosa, dispone que:

“Las expropiaciones que se lleven a cabo por razón de urbanismo y las que en cualquier caso realicen las entidades locales se ajustarán a lo expresamente dispuesto en la Ley de Régimen Local y demás aplicables, y en lo no previsto en ellas, al contenido de la presente, con las modificaciones siguientes:

1.ª Para la determinación del justo precio se seguirán las reglas y el procedimiento establecidos en el capítulo III del título II de esta Ley.

2.ª En el Jurado Provincial de Expropiación el funcionario técnico a que se refiere el apartado b) del artículo 32 será designado por la Corporación local interesada.

3.ª Las facultades atribuidas en esta Ley a la Administración o autoridades gubernativas que en ella se mencionan, corresponderán íntegramente, en los asuntos de las Corporaciones Locales, a éstas o a los organismos especiales que en los mismos intervienen, y sin limitación de la autonomía que se les concede en las disposiciones vigentes.”

2.2.- Legislación General.-

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.*