

\\BACKUPNAS\Arxiu\OPENLOCK\CLIENTS\CANALS\documents transparència\M-2 ACTA DE LA SESSIÓ N° 2 180216.doc

ACTA DE LA SESSIÓ N° 2/2016, DE CARÀCTER EXTRAORDINARI I URGENT DE L' AJUNTAMENT PLE CELEBRADA EL DIVUIT DE FEBRER DE DOS MIL SETZE

Al municipi de Canals, en el Saló de Sessions de la casa consistorial, Pl. de la Vila núm 9, el divuit de febrer de dos mil setze, essent les divuit hores (18,00 hores)

Presideix el Sr. Alcalde, D. Joan Carles Pérez Pastor, **assistint els regidors/as** D. Antonio Sanchez Aguado i D^a M^a Jose Castells Villalta (del Grup Municipal Compromís); D. Ricardo Requena Muñoz, D. Manuel Sanchis Polop i D^a Maria Celia Ibañez Belda (del Grup Municipal Gent de Canals); D. Antonio Manuel Orea Pedraza i D^a Claudia Suárez González (del Grup Municipal Socialista); D. José Ramón Garrido Centelles (del Grup Municipal EUPV); D^a Maria Celia Bononad Martínez, D. Fernando Gimenez Alcalde, D^a Andrea Sisternes Martorell , D. Francisco López Trigueros i D. Andrés José Carull Blasco (del Grup Municipal Popular); i D. Vicente Tornero Soriano (del Grup Municipal Reiniciem Canals).

No assisteixen els regidors D. Antonio Pérez García (del Grup Municipal Popular), ni D^a Carla Aparici Pérez (del Grup Municipal Reiniciem Canals).

Assisteix com a Secretari D. José M^a Trull Ahuir, Secretari de l'Ajuntament de Canals. Així mateix assisteix l'Interventor de l'Ajuntament de Canals D. Vicente Sancho-Miñana Sanchez.

Havent-se comprovat la presència del President i del Secretari, així com l'existència del quorum exigít per l'article 90 del Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel que s'aprova el Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals (d'ara en avant ROF) per a la vàlida constitució del Ple, el Sr. President declara oberta la sessió que es va desenvolupar d'acord amb el següent,

ORDRE DEL DIA

PART RESOLUTIVA

1. RATIFICACIÓ DE L'URGÈNCIA DE LA SESSIÓ.

2. DICTAMENS DE LA COMISSIÓ MUNICIPAL INFORMATIVA D'ECONOMIA I ESPECIAL DE COMPTES, de 11 de febrer de 2016.

2.1.- PROPOSTA D'APROVACIÓ DEFINITIVA DEL PRESSUPOST DE 2016 I RESOLUCIÓ DE LES ALEGACIONS PRESENTADES

3. PROPOSICIÓ DEL REGIDOR DELEGAT D'URBANISME RELATIVA A L'EXPEDIENT EXPROPIATORI "PLA ESPECIAL DE RESERVA DE SÒL DOTACIONAL ESCOLAR", EN RELACIÓ AMB LES PARCEL.LES PROPIETAT DE DONYA REMEDIOS LÓPEZ ARNAU.

1. RATIFICACIÓ DE L'URGÈNCIA DE LA SESSIÓ.

Pel **Sr. Alcalde** es dóna explicació de la urgència de les sessió per raó que per al funcionament de l'Ajuntament és necessari aprovar el pressupost.

La **Sra Bononad Martínez** (del Grup Municipal Popular) manifesta que li sembla malament l'hora del ple atès que hi ha gent treballant.

Sr. Alcalde assenyala que fa falta més comunicació. Es va contactar amb tots els portaveus explicant les circumstàncies del Ple i l'hora. També amb el portaveu del Grup Popular que no va posar cap inconvenient.

La **Sra Bononad Martínez** manifesta que ho diu per a la pròxima.

Sr. Alcalde assenyala que que no sols ho tindrà en compte per a les pròximes sessions, sinó que en aquesta, com ha explicat, ja ho ha tingut en compte.

...

Pel Sr. Alcalde se sotmet a votació la ratificació de la urgència de la sessió **donant el següent resultat: Vots a favor: 15**, corresponents als Srs. D. Joan Carles Pérez Pastor D. Antonio Sanchez Aguado i D^a M^a Jose Castells Villalta (del Grup Municipal Compromis); D. Ricardo Requena Muñoz, D. Manuel Sanchis Polop i D^a Maria Celia Ibañez Belda (del Grup Municipal Gent de Canals); D. Antonio Manuel Orea Pedraza i D^a Claudia Suárez González (del Grup Municipal Socialista); D. José Ramón Garrido Centelles (del Grup Municipal EUPV); D^a Maria Celia Bononad Martínez, D. Fernando Gimenez Alcalde, D^a Andrea Sisternes Martorell , D. Francisco López Trigueros i D. Andrés José Carull Blasco (del Grup Municipal Popular); i D. Vicente Tornero Soriano (del Grup Municipal Reiniciem Canals); **Vots en contra: Cap; Abstencions: Cap.**

Per tant, per unanimitat dels membres presents, es ratifica l'urgència de la sessió.

2. DICTAMENS DE LA COMISSIÓ MUNICIPAL INFORMATIVA D'ECONOMIA I ESPECIAL DE COMPTES, de 11 de febrer de 2016.

2.1. PROPOSTA D'APROVACIÓ DEFINITIVA DEL PRESSUPOST DE 2016 I RESOLUCIÓ DE LES ALEGACIONS PRESENTADES

Es dona compte de la Proposta de l'Alcalde de 5 de febrer de 2016 (original en castellà), que va ser dictaminada favorablement per la Comissió Municipal Informativa d'Economia i Especial de Comptes, en sessió celebrada el dia 11 de febrer de 2016, i que se sotmet a votació en el present punt.

Obert el torn d'intervencions, es produeixen les que, **en síntesi**, s'assenyalen:

...

El **Sr.Tornero Soriano** (del Grup Municipal Reiniciem Canals) manifestant que si bé en la Comissió va manifestar el seu acord amb l'estimació parcial, per coherència, atès que es van abstenir en l'aprovació inicial, ara també s'abstindran.

La **Sra Bononad Martínez** manifesta que si hi han al·legacions és perquè alguna cosa no està bé.

El **Sr. Orea Pedraza** (del Grup Municipal Socialista) dona explicació de l'al·legació del col·legi de llicenciats en educació física i de la seua estimació parcial consistent en la creació de la plaça de coordinador esportiu.

...

Seguidament el Sr. President sotmet a **votació sense mes tràmits la proposta**, donant el següent resultat: **Vots a favor: 9**, corresponents als Srs D. Joan Carles Pérez Pastor D. Antonio Sanchez Aguado i D^a M^a Jose Castells Villalta (del Grup Municipal Compromis); D. Ricardo Requena Muñoz, D. Manuel Sanchis Polop i D^a Maria Celia Ibañez Belda (del Grup Municipal Gent de Canals); D. Antonio Manuel Orea Pedraza i D^a Claudia Suárez González (del Grup Municipal Socialista); D.

José Ramón Garrido Centelles (del Grup Municipal EUPV); **Vots en contra: 5**, dels Srs. D^a Maria Celia Bononad Martínez, D. Fernando Gimenez Alcalde, D^a Andrea Sisternes Martorell , D. Francisco López Trigueros i D. Andrés José Carull Blasco (del Grup Municipal Popular); **Abstencions: 1**, del Sr. D. Vicente Tornero Soriano (del Grup Municipal Reiniciem Canals).

...

Per tant, l'Ajuntament Ple aprova i el Sr. Alcalde proclama adoptat el següent ACORD:

“En relación al expediente relativo al Presupuesto del ejercicio 2016 del Ayuntamiento de Canals, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 164.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL), procede adoptar el presente acuerdo en base a los siguientes.

ANTECEDENTES

I.- El Presupuesto General de la Corporación, plantilla de personal, bases de ejecución y demás documentación complementaria fue aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación de Canals, en sesión extraordinaria celebrada el día 22 de diciembre de 2015 (B.O.P. n.º 249 de, de fecha 30 de diciembre de 2015)

II.- Se incorpora al expediente certificación de la Secretaría General en la que se hace constar que expuesto al público durante 15 días hábiles el acuerdo plenario adoptado en relación a la aprobación inicial del Presupuesto General para el ejercicio 2016 al objeto de que los interesados pudieran formular cuantas reclamaciones estimasen oportunas, de los datos facilitados por el Registro General de este Ayuntamiento se desprende que durante dicho plazo se han presentado en tiempo y forma un total de 1 reclamación, según el siguiente detalle:

Nº de registro: 259.

Fecha: 20/01/2016.

Interesado: IL·LUSTRE COL·LEGI OFICIAL DE LLICENCIATS EN EDUCACIÓ FÍSICA I EN CIÈNCIES DE L'ACTIVITAT FÍSICA I L'ESPORT DE LA COMUNITAT VALENCIANA.

III.- Providencia de Alcaldía de 25 de enero de 2016 disponiendo

“PRIMER.- *Que pels Serveis de Personal, Intervenció, Patrimoni i Esports s'emeten quants informes i/o dictàmens siguen preceptius i aquells altres que s'estimen convenients a fi d'elevar a l'Ajuntament Ple la proposta d'estimació o desestimació de les mateixes segons com pertocarà i l'aprovació definitiva del Pressupost General.*

SEGON.- *Que, previs els tràmits oportuns, s'eleve a l'Ajuntament Ple, la corresponent proposta.”*

IV.- Consta en el expediente, además la siguiente documentación:

- Informe del Servicio de Personal de 28 de enero de 2016, suscrito por el vicesecretario D. José Antonio Martínez Damiá, en relación con las alegaciones realizadas en materia de personal.
- Informe del Servicio de Patrimonio de 28 de enero de 2016, suscrito por el Técnico de Administración General D. Jordi Cussó i Muntané, en relación con las alegaciones realizadas en materia de seguros.

- Informe de la Intervención Municipal, de fecha 28 de enero de 2016, suscrita por el Interventor D. Vicente Sancho-Miñana Sánchez, en el que realiza las consideraciones a las alegaciones planteadas, resolviendo las mismas y conteniendo las siguientes:

“III. Conclusiones.

1.- Cabe admitir la alegación formulada, ya que está presentada dentro del plazo legal, por quien tiene legitimación activa (artículo 170-1- c del TRLHL), y por uno de los motivos previstos en el artículo 170-2 del TRLHL: concretamente, el apartado b: omisión del crédito necesario.

2.- Análisis de la reclamación presentada.

2.1 Omisión de consignación presupuestaria para cumplir con la Ley 2/2011 del Deporte de la Comunidad Valenciana, en especial la obligación de dirección técnico deportiva con la debida titulación y la consiguiente modificación de la plantilla y/o relación de puestos de trabajo.

Conforme se verifica de los estados numéricos y en relación con el anexo de personal y la plantilla, tal y como está configurada la plaza en cuestión en el correspondiente instrumento de ordenación de los empleados públicos, y que debe ser el Catálogo como instrumento provisional legalmente configurado a falta de aprobación de la correspondiente RPT, no hay insuficiencia del crédito presupuestario, como se ha alegado ya que existe una debida correlación entre el presupuesto inicialmente aprobado y el citado catálogo, por lo que la alegación debería ser desestimada.

En este sentido, la STS del 20/10/2008 indica que “... la aprobación de la plantilla orgánica no es sino la aprobación de una partida de los presupuestos, que podrá prever un número de funcionarios menos que el establecido en la RPT (al existir por ejemplo vacantes que por motivos presupuestarios se decida no cubrir) pero que no puede contradecir en el contenido, naturaleza y número máximo de plazas, a las previsiones previstas en la RPT” . Y también: “las plantillas son disposiciones generales, de carácter normativo y ordinamental, en las que, de acuerdo con las facultades que en el ámbito organizatorio interno corresponden a los entes públicos, se establece una relación y clasificación de los puestos de trabajo (SSTS del 26/04/1966, 27/07/1978) para cuya vigencia es indispensable su publicación en periódico oficial, teniendo un procedimiento específico para su elaboración...” [Ver EC 13/2014: “Otros instrumentos de ordenación de los empleados públicos, previos o conjuntos, con las RPT en las AA.LL.”, de D. Agustín Juan Gil Franco, págs. 1461 a 1471.]

No obstante lo anterior, respecto a la modificación del catálogo provisional con el fin de acomodarlo a las exigencias previstas en la citada Ley 2/2011 y visto el informe emitido por la Jefatura del Servicio de Personal de fecha 28 de enero, debe estimarse la alegación presentada y consiguientemente incrementar las aplicaciones de gastos afectadas.

2.2 Omisión de consignación presupuestaria para cumplir con la Ley 2/2011 del Deporte de la Comunidad Valenciana, en especial la adecuada titulación deportiva oficial como requisito de acceso y desempeño para todas las demás plazas y puestos del personal técnico de las actividades deportivas municipales y modificación de la plantilla.

Cabe reproducir lo expuesto en el apartado 2.1, en lo referente a la omisión de consignación presupuestaria, por lo que cabría desestimar la alegación, sin que deban valorarse en la plantilla económica o presupuestaria o anexo de personal los requisitos de acceso y desempeño de los puestos que recoge, al tratarse de un documento con finalidad presupuestaria y de contabilidad de los gastos retributivos del personal y por tanto con aprobación y vigencia vinculadas a las del Presupuesto General anual.

2.3 Omisión de consignación presupuestaria para cumplir con la Ley 2/2011 del Deporte de la Comunidad Valenciana, en especial la suscripción de específico seguro obligatorio y garantía de asistencia sanitaria en caso de accidente.

El Presupuesto General para el ejercicio 2016 inicialmente aprobado contempla las siguientes aplicaciones de gastos:

10-92000-22400	Adm. Gral. Seguros.	48.508,00
35-34100-22609	Promoción y fomento del deporte. Actividades.	15.000,00
35-34101-22609	Promoción y fomento del deporte. Eventos.	20.000,00

Dicho crédito es suficiente para garantizar la eventual asistencia sanitaria en caso de accidente y para atender las obligaciones derivadas de los contratos vigentes de seguro que tiene suscritos este Ayuntamiento, hallándose incluida de forma expresa la responsabilidad por actividades y servicios deportivos.

Por lo que debe desestimarse la reclamación ya que no se está omitiendo el crédito necesario para el cumplimiento de obligaciones exigibles a la entidad local, en virtud de precepto legal o de cualquier otro título legítimo, distintas de las debidamente adquiridas en los contratos vigentes de seguros.”

A los que son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

A) El art.168.1 del TRLRHL dispone que el Presupuesto de la Entidad local será formado por su presidente y a él habrá de unirse la documentación señalada en el mismo artículo.

B) Los artículos 168.4 del TRLRHL y 18.4 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, establecen que el proyecto de Presupuesto General, informado por la Intervención y con los anexos y documentación complementaria, será remitido al Pleno de la Corporación para su aprobación, enmienda o devolución.

C) Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

D) De conformidad con el art. 169 del TRLRHL, aprobado inicialmente el Presupuesto general, se expondrá al público, previo anuncio en el boletín oficial de la provincia, por 15 días, durante los cuales los interesados podrán examinarlo y presentar reclamaciones ante el Pleno. El Presupuesto se considerará definitivamente aprobado si al término del período de exposición no se hubiesen presentado reclamaciones; en caso contrario, se requerirá acuerdo expreso por el que se resuelvan las formuladas y se apruebe definitivamente el Presupuesto.

E) Artículo 170 del TRLRHL.

“1. A los efectos de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo anterior, tendrán la consideración de interesados:

- a) Los habitantes en el territorio de la respectiva entidad local.*
- b) Los que resulten directamente afectados, aunque no habiten en el territorio de la entidad local.*
- c) Los colegios oficiales, cámaras oficiales, sindicatos, asociaciones y demás entidades legalmente constituidas para velar por intereses profesionales o económicos y vecinales, cuando actúen en defensa de los que les son propios.*

2. Únicamente podrán entablarse reclamaciones contra el presupuesto:

- a) Por no haberse ajustado su elaboración y aprobación a los trámites establecidos en esta ley.*
- b) Por omitir el crédito necesario para el cumplimiento de obligaciones exigibles a la entidad local, en virtud de precepto legal o de cualquier otro título legítimo.*
- c) Por ser de manifiesta insuficiencia los ingresos con relación a los gastos presupuestados o bien de estos respecto a las necesidades para las que esté previsto.”*

En virtud de cuanto antecede, el Ayuntamiento Pleno acuerda:

Primero.- Estimar parcialmente la reclamación presentada por el Il·lustre Col·legi Oficial de Llicenciats en Educació Física i en Ciències de l'Activitat Física i l'Esport de la Comunitat Valenciana, en base a los informes emitidos por la Intervención Municipal y el Servicio de Personal,

concretamente en cuanto a la creación de una nueva plaza en la plantilla, con las características a continuación relacionadas, desestimando el resto de alegaciones.

B) PERSONAL LABORAL

DENOMINACIÓ	GRUP	Nº PLACES	NIVELL	SITUACIÓ
3. ALTRES SERVEIS				
Coordinador esportiu	A1	1	20	Vacant

Segundo.- Como consecuencia de lo acordado en el apartado anterior, proceden realizar los siguientes ajustes en el Presupuesto municipal:

1.- Anexo de personal incluido en el expediente del Presupuesto General para el ejercicio 2016:

ANEXO DE PERSONAL RETRIBUCIONES ANUALES									
C.O.	C.P.	Nº	Descripción puesto	Gr	C.D.	Sueldo	C.Destino	C. Específico	TOTALES
PERSONAL LABORAL FIJO									
.../...									
35	34210	1	Coordinador Deportivo	A1	20	14.824,22	9.872,66	13.662,18	38.359,06

2.- Minorar las siguientes aplicaciones:

- 11-16400-62200 Cementeri. Construcció nínxols 15.000,00, quedando la aplicación con unos créditos iniciales de 35.000,00.
- 11-16500-63300 Renovació enllumenat públic 10.000,00, quedando la aplicación con unos créditos iniciales de 30.000,00.
- 21-45400-61900 Camins veïnals i altres inf. 14.828,42, quedando la aplicación con unos créditos iniciales de 35.171,58.
- 43-15320-61900 Vies públiques. Reposició inf. 10.000,00, quedando la aplicación con unos créditos iniciales de 30.000,00.

3.- Incrementar las siguientes aplicaciones:

- 35-34110-13000 Laboral Fix. Retribucions bàsiques 38.359,06, quedando la aplicación con unos créditos iniciales de 79.052,93.
- 35-34110-16000 Laboral Fix. Seguretat social 11.469,36, quedando la aplicación con unos créditos iniciales de 33.569,64.

De forma resumida a nivel de capítulos, el presupuesto del ejercicio 2016 supone un incremento del capítulo I Gastos de personal de 49.828,42 y un decremento del capítulo VI inversiones reales por el mismo importe, quedando del siguiente modo:

PRESSUPOST CONSOLIDAT DE DESPESES				
Capítol	Descripció	Ajuntament de Canals	Risoncha S.L.U.	Total consolidat
1	Despeses de personal	3.707.945,32	234.090,00	3.942.035,32
2	Despeses corrents en béns i serveis	3.189.327,58 -180.000,00	71.760,00	3.081.087,58
3	Despeses financeres	3.000,00	650,00	3.650,00
4	Transferències corrents	489.774,64	0,00	489.774,64

6	Inversions reals	960.691,08	3.500,00	964.191,08
7	Transferències de capital	0,00	0,00	0,00
8	Actius financers	18.030,36	0,00	18.030,36
9	Passius financers	0,00	0,00	0,00
	Total	8.368.768,98	310.000,00	8.498.768,98
		-180.000,00		

PRESSUPOST CONSOLIDAT D'INGRESSOS

Capítol	Descripció	Ajuntament de Canals	Risoncha S.L.U.	Total consolidat
1	Impostos directes	3.845.000,00	0,00	3.845.000,00
2	Impostos indirectes	50.000,00	0,00	50.000,00
3	Taxes, preus públics i altres ingressos	1.035.500,00	285.000,00 -180.000,00	1.140.500,00
4	Transferències corrents	2.956.000,00	25.000,00	2.981.000,00
5	Ingressos patrimonials	176.953,12	0,00	176.953,12
6	Alienació d'Inversions reals	145.369,50	0,00	145.369,50
7	Transferències de capital	141.916,00	0,00	141.916,00
8	Actius financers	18.030,36	0,00	18.030,36
9	Passius financers	0,00	0,00	0,00
	Total	8.368.768,98	310.000,00 -180.000,00	8.498.768,98

Tercero.- Aprobar definitivamente el Presupuesto General del Ayuntamiento de Canals para el ejercicio 2016 y todos sus anexos.

Cuarto.- De conformidad con el artículo 169.3 del R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, el presupuesto general, definitivamente aprobado, y resumido por capítulos de cada uno de los presupuestos que lo integran, se publicará en el boletín oficial de la provincia entrando en vigor el día de su publicación en la forma prevista.

Quinto.- Hacer pública, en la página web municipal, la información relativa al Presupuesto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8.1.d) de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

Sexto.- Notificar a los interesados el presente acuerdo conforme a lo estipulado por la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, advirtiéndoles que contra el mismo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Valencia, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la práctica de la notificación.

Séptimo.- Remitir copia del Presupuesto General, definitivamente aprobado, a la Administración General del Estado y de la Comunidad Autónoma, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 169.4 del TRLRHL.”

3. PROPOSICIÓ DEL REGIDOR DELEGAT D'URBANISME RELATIVA A L'EXPEDIENT EXPROPIATORI "PLA ESPECIAL DE RESERVA DE SÒL DOTACIONAL ESCOLAR", EN RELACIÓ AMB LES PARCEL·LES PROPIETAT DE DONYA REMEDIOS LÓPEZ ARNAU.

Es dóna compte de la Proposta d'acord del regidor delegat d'Urbanisme de 16 de febrer de 2016 (original en castellà). L'esmentada proposta ha sigut dictaminada favorablement per la Comissió Informativa de Societat, Cultura, d'Urbanisme i Medi Ambient, en sessió celebrada el dia 18 de febrer de 2016, sessió 4/2016, per tant en posterioritat a la convocatòria del Ple.

...

Per el motiu indicat amb caràcter previ, per la Presidència se somet a votació, d'acord amb allò disposat pels articles. 82.3 del ROF i 97.2 del mateix cos legal, **la ratificació de la inclusió en l'ordre del dia** de l'esmentat assumpte, donant el següent resultat: **Vots a favor: 15**, corresponents als Srs. D. Joan Carles Pérez Pastor D. Antonio Sanchez Aguado i D^a M^a Jose Castells Villalta (del Grup Municipal Compromis); D. Ricardo Requena Muñoz, D. Manuel Sanchis Polop i D^a Maria Celia Ibañez Belda (del Grup Municipal Gent de Canals); D. Antonio Manuel Orea Pedraza i D^a Claudia Suárez González (del Grup Municipal Socialista); D. José Ramón Garrido Centelles (del Grup Municipal EUPV); D^a Maria Celia Bononad Martínez, D. Fernando Gimenez Alcalde, D^a Andrea Sisternes Martorell , D. Francisco López Trigueros i D. Andrés José Carull Blasco (del Grup Municipal Popular); i D. Vicente Tornero Soriano (del Grup Municipal Reiniciem Canals); **Vots en contra: Cap; Abstencions: Cap.**

Coherentment, per unanimitat dels membres presents, **es ratifica la inclusió.**

...

No produint-se intervencions, el Sr. President sotmet a votació sense mes tràmits la proposta, dictaminada **donant el següent resultat: Vots a favor: 15**, corresponents als Srs. D. Joan Carles Pérez Pastor D. Antonio Sanchez Aguado i D^a M^a Jose Castells Villalta (del Grup Municipal Compromis); D. Ricardo Requena Muñoz, D. Manuel Sanchis Polop i D^a Maria Celia Ibañez Belda (del Grup Municipal Gent de Canals); D. Antonio Manuel Orea Pedraza i D^a Claudia Suárez González (del Grup Municipal Socialista); D. José Ramón Garrido Centelles (del Grup Municipal EUPV); D^a Maria Celia Bononad Martínez, D. Fernando Gimenez Alcalde, D^a Andrea Sisternes Martorell , D. Francisco López Trigueros i D. Andrés José Carull Blasco (del Grup Municipal Popular); i D. Vicente Tornero Soriano (del Grup Municipal Reiniciem Canals); **Vots en contra: Cap; Abstencions: Cap.**

...

Per tant, l'Ajuntament Ple aprova i el Sr. Alcalde proclama adoptat el següent ACORD:

PRIMERO.- Ante la ausencia de previsión de Suelo Dotacional Público de Uso Escolar en el Plan General de Canals de 1984 para albergar las instalaciones de un nuevo Instituto, se procedió por el Ayuntamiento a la redacción y tramitación del documento de Homologación y Plan Especial de Reserva de Suelo Dotacional Escolar, que fue definitivamente aprobado por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 31 de julio de 2006 (DOCV núm. 5624, de fecha 23 de octubre de 2007).

A través del citado Plan Especial se configuró una reserva de suelo dotacional público escolar mediante la reclasificación, como Suelo Urbanizable, de una superficie total de 20.222,20 m²

SEGUNDO.-En el citado Plan Especial se estableció la expropiación como sistema de adquisición de los terrenos afectados por la reserva de suelo escolar y viario perimetral a la misma (apartado 8.1, "Condiciones de Desarrollo"), declarándose la urgente ocupación de los bienes y derechos afectados mediante acuerdo del Consell de fecha 25 de enero de 2008 (DOCV núm. 5690, de fecha 29 de enero de 2008), con el siguiente detalle:

Nº ORDEN	REF. CATASTRAL	FINCA REGISTRAL	TITULARIDAD	SUPERFICIE (m ²)
1	46083A015000010000RT	5209	JOSÉ CRESPO SANCHO CELIA BADÍA ESTRELA	2.070,36
2	46083A015000030000RM	650	JOAQUÍN SANCHO MORALES Y AMPARO LANDETE HORQUES JOSE LUIS SANCHO MORALES Y ENCARNACION LLORENS PEREZ FRANCISCO SANCHO MORALES Y MARIA CONCEPCION COLOMER MONPÓ	204,57
3	46083A015000040000RO	9477	(1/3) JOSÉ GRAU FERRER (1/3) ENCARNACIÓN GRAU FERRER (1/3) CONCEPCIÓN GRAU FERRER	585,94
4	46083A015000940000RQ	3626	REMEDIOS LÓPEZ ARNAU	1.577,44
5	46083A015000960000RL	7907	CONSELLERIA D'OBRES PÚBLIQUES, URBANISME I TRANSPORT	9.741,47
6	46083A015000980000RF	3431	MANUEL RIOS NAVARRO	3.813,68
7	46083A015002450000RW	4103	AMPARO CARDONA MOLLÁ LUIS CARPENA MASET	1.315,53
8	46083A015003010000RJ	9476	CONCEPCION GRAU FERRER	516,75
9	Polig. 15. Parcela s/n	-	FRANCISCO BLASCO ESTRELLA Y NIEVES MOLLÁ GUEROLA. REMEDIOS LOPEZ ARNAU	202,30
10	Polig. 15. Parcela s/n	-	AYUNTAMIENTO	47,14
11	Polig. 15. Parcela s/n	-	DIPUTACION DE VALENCIA	147,02

El levantamiento de las Actas Previas a la Ocupación de las fincas afectadas tuvo lugar el día 4 de abril de 2008; y, tras el pago de los depósitos previos e indemnización por la rápida ocupación, el día 14 de octubre de 2008 se realizó el levantamiento de las Actas de Ocupación.

TERCERO.- Tras el levantamiento de las actas de ocupación, y de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley de Expropiación Forzosa, se iniciaron los expedientes individualizados de fijación de justiprecio para cada una de las fincas afectadas mediante el ofrecimiento a los propietarios de la posibilidad de alcanzar mutuo acuerdo en un plazo de quince días previsto en el citado precepto, dándoles traslado, a tales efectos, de las valoraciones realizadas por los técnicos municipales a efectos del cálculo de los depósitos previos abonados con motivo de la ocupación de las fincas.

Al mismo tiempo se requería a los propietarios para que, en defecto de aceptación del valor ofrecido por el Ayuntamiento, procedieran a la formulación de sus hojas de aprecio en los veinte días siguientes a la finalización del plazo anterior.

En el caso concreto de D^a Remedios López Arnau la convocatoria para la determinación del justiprecio mediante mutuo acuerdo se produjo mediante oficios de fecha 28 de octubre de 2008 (con RS nº 9453 –finca 4- y 9457 –finca 9-, notificados el día 29 del mismo mes) y el traslado de la valoración realizada por los técnicos municipales a efectos del cálculo del depósito previo se produjo mediante posteriores oficios de fecha 10 de febrero de 2009 (con RS nº 983 -finca 4- y 984 –finca 9-, notificados el día 11 del mismo mes).

La adquisición se produjo por mutuo acuerdo únicamente en relación con la finca 9, en cuanto a los titulares de la nuda propiedad (D. Francisco Blasco Estrella y D^a Nieves Mollá Alberola), siguiéndose el expediente con respecto a D^a Remedios López Arnau, titular de la servidumbre de paso existente sobre la misma.

CUARTO.- Mediante instancia de fecha 18 de febrero de 2009 (RE nº 1017), suscrita por D^a Remedios López Arnau y D. Ricardo Sanz Roselló se formularon alegaciones a la valoración municipal, solicitándose una nueva valoración a partir de valores de entre 15.000 €/hanegada y 24.000 €/hanegada.

Posteriormente, con fecha 15 de diciembre de 2009 (RE nº 8731), D^a Remedios López Arnau presentó su Hoja de Aprecio, referida únicamente a la finca nº 4 (catastral 94 polígono 15) formulada por el Arquitecto Técnico D. Pablo Gómez Martínez y por un importe de 151.324 €, que añadido el 5 % de premio de afección (7.566,2 €), determina un importe total de 158.890,2 €.

En cuanto a la finca 9, sobre la que la Sra. López ostentaba un derecho de servidumbre de paso, se manifestó por esta última su disconformidad con la valoración de suelo efectuada por el Ayuntamiento a efectos de alcanzar el mutuo acuerdo -que sí que fue aceptada por los titulares de la referida finca-, pero no llegó a presentar hoja de aprecio del mencionado derecho de servidumbre.

QUINTO.- Tras la formulación de las mencionadas alegaciones y Hoja de Aprecio se requirió a los técnicos municipales para la emisión de informe sobre las referidas alegaciones y para la redacción de la Hoja de Aprecio del Ayuntamiento, procediéndose por parte del arquitecto municipal con fecha 27 de septiembre de 2010 a la emisión de informe sobre las alegaciones en el que exponía los motivos por los que consideraba que resultaba de aplicación la normativa contenida en la Ley 8/2007, de 28 de mayo, para la valoración del suelo rural.

SEXTO.- En el año 2010 la entidad pública CIEGSA comunicó al Ayuntamiento su intención de proceder a la reconstrucción por reposición del ISE "Francesc Gil" sobre el mismo solar en el que ya estaba emplazado, deviniendo innecesaria la expropiación de los terrenos afectados por Plan Especial de Reserva de Suelo Escolar.

SEPTIMO.- En consecuencia, el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 18 de octubre de 2010, acordó desistir del procedimiento expropiatorio iniciado para la adquisición de dichos terrenos al haber desaparecido la causa de utilidad pública que había dado lugar a dicha incoación.

Igualmente acordó iniciar los trámites necesarios para dejar sin efecto los expedientes individualizados de justiprecio que en ese momento se encontraba en tramitación.

OCTAVO.- El citado acuerdo de 18 de octubre de 2010 fue objeto de impugnación contencioso-administrativa por los titulares de cuatro de las parcelas afectadas por la expropiación (fincas nº 1, 3, 6 y 8), siendo finalmente anulado a través de las siguientes Sentencias:

- Sentencia número 249/2012, de fecha 10 de julio de 2012, dictada en el Procedimiento ordinario nº 830/10 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 3 de Valencia, seguido a instancia de D. José Crespo y Doña Celia Badía, y posteriormente confirmada Sentencia núm. 195/13, de 25 abril, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana (R.A nº 209/12).

- Sentencia número 251/2012, de fecha 11 de julio de 2012, dictada en el Procedimiento ordinario nº 831/2010, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 3 de Valencia, seguido a instancia de D^a. Concepción Grau Ferrer, y posteriormente confirmada Sentencia núm. 88/2013, de 22 de febrero, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana (R.A nº 221/12).

- Sentencia número 149/2013, de 12 de abril, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, dictada en el recurso de apelación nº 2/13 interpuesto por D. Manuel Ríos Navarro contra la sentencia desestimatoria dictada en primera instancia del Procedimiento Ordinario nº 830/2010 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 9 de Valencia.

- Sentencia núm. 149/2013, de 12 de septiembre, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, dictada en el recurso de apelación nº 115/13, interpuesto por D^a. Encarnación Grau Ferrer y D^a. Concepción Grau Ferrer contra la sentencia desestimatoria dictada en primera instancia en el Procedimiento Ordinario nº 824/2010 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Valencia.

NOVENO.- Tras la firmeza de las sentencias anulatorias del Acuerdo Plenario de 18 de octubre de 2010, y con el fin de dar cumplimiento a las mismas, se adoptaron por el Ayuntamiento los siguientes acuerdos:

1º) Acuerdo Plenario de 26 de septiembre de 2013 por el que se acordó dar cumplimiento a las mencionadas sentencias y continuar la tramitación de los expedientes individualizados de justiprecio de las fincas de los recurrentes, requiriendo a los técnicos municipales para la formulación de las hojas de aprecio municipales a fin de dar traslado de las mismas a sus titulares, con otorgamiento de plazo de diez días para su aceptación o rechazo, y remitiendo en este último caso los expedientes al Jurado de Expropiación Forzosa de Valencia para la fijación de los justiprecios.

2º) Acuerdo Plenario de 23 de diciembre de 2013 por el que se resolvió ordenar a la intervención municipal para que procediera a la tramitación del oportuno expediente de modificación de créditos, con carácter previo a la aprobación de las Hojas de Aprecio municipales, para hacer frente a las obligaciones jurídicas que se derivasen de las mismas.

3º) Acuerdo Plenario de 27 de marzo de 2014, por el que se aprobó inicialmente el expediente de modificación de créditos y se acordó el sometimiento a información pública de dicho acuerdo por plazo de quince días, publicándose el correspondiente edicto en el BOP nº 86, de 11 de abril, y sin que en el referido plazo se formulara alegación alguna.

4º) Acuerdo Plenario de 19 de mayo de 2014 por el que, una vez aprobado definitivamente el expediente de modificación de créditos, se resolvieron las alegaciones formuladas en su día por los recurrentes, a la vez que se aprobaron las Hojas de Aprecio municipales correspondientes a las fincas de su propiedad, con el siguiente resultado (5 % de premio de afección incluido).

Trasladadas las Hojas de Aprecio a los interesados y, tras el rechazo de las mismas por los afectados, se remitieron los expedientes al Jurado Provincial de Expropiación Forzosa para la fijación de justiprecio, siendo finalmente resueltos mediante Acuerdos de 25 de noviembre de 2014.

DÉCIMO.- En cuanto a los otros dos expedientes de justiprecio, correspondientes a las fincas 4, 9 y 7, cuyos titulares no impugnaron en su día el desistimiento de la expropiación, los mismos quedaron interrumpidos en la fase de fijación de justiprecio.

Mediante instancia de fecha 21 de enero de 2015 (RE 367), suscrita por D. Vicent Pineda Chesa, abogado, en nombre y representación de D^a Remedios López Arnau se ha formulado reclamación administrativa previa a la interposición de recurso contencioso-administrativo, solicitando que se reanuden los expedientes de justiprecio de las fincas 4 y 9, y se remita el expediente al Jurado Provincial de expropiación forzosa.

DECIMO PRIMERO.- Con fecha 20 de abril de 2015 se ha emitido informe jurídico por el despacho De Juan & Olavarrieta sobre la incidencia de las sentencias anulatorias del desistimiento de la expropiación en los restantes expedientes cuyos titulares no impugnaron en su día dicho desistimiento y que concluye en la conveniencia de proceder a la reanudación de los mencionados expedientes por razones de eficacia y economía procedimental, además de evitar los gastos procesales que podrían derivarse en caso de rechazar las reclamaciones formuladas por los propietarios y tener que acudir estos últimos a la vía jurisdiccional.

I. Todas las sentencias dictadas en los recursos contencioso-administrativos declaran no ajustado a derecho el Acuerdo municipal de fecha 18 de octubre de 2010 por el que se desistió de la expropiación y proceden a su anulación.

II.- Además, en tres de ellas se reconoce, como situación jurídica individualizada de los actores, su derecho a la continuación de los trámites y remisión de los expedientes de justiprecio al Jurado Provincial de Expropiación de Valencia.

III.- En principio, y habiéndose considerado el derecho a la continuación de los expedientes como un derecho individualizado, podría entenderse que las sentencias que así lo declaran sólo producen efectos entre las partes.

IV.-Sin embargo, y aunque desde un punto de vista estrictamente formal fuera así, lo cierto es que todas las sentencias han anulado el desistimiento del procedimiento expropiatorio, por lo que hay que entender que este recupera plenamente su vigencia en el punto en el que se encontraba en la fecha en la que se acordó dicho desistimiento -pendiente de aprobación de las hojas de aprecio municipales y su posterior traslado a los propietarios para su aceptación o rechazo-, pudiendo los restantes propietarios que no impugnaron en su día instar en cualquier momento la continuación de dichos expedientes, como se ha hecho por parte de los titulares de las fincas 4-9 y 7.

V.-Por lo que se considera conveniente que el Ayuntamiento continúe con la tramitación de los restantes expedientes de justiprecio, elaborando y aprobando las hojas de aprecio municipales para su posterior traslado a los propietarios a efectos de su aceptación o rechazo, y remitiendo en este último caso las actuaciones al Jurado Provincial para la fijación del justiprecio.

DÉCIMO SEGUNDO.- En la fecha en la que se acordó el desistimiento de la expropiación, los expedientes individualizados de justiprecio correspondiente a la fincas 4 –pleno dominio- y 9 –servidumbre de paso- se encontraban pendientes de aprobación de las correspondientes hojas de aprecio municipal y del posterior traslado de las mismas a D^a Remedios López Arnau, con otorgamiento del plazo previsto en el art. 30, 1 LEF para su aceptación o rechazo.

DECIMO TERCERO.- Por parte del Arquitecto municipal se han emitido, en fecha 21 de abril de 2015, las hojas de aprecio correspondientes a las fincas 4 y 9 con el siguiente resultado:

Finca 4, catastral 94 del polígono 15:	
Valor del suelo.....	48.600,93€.
Premio de afección 5%	2.430,05€.
Total justiprecio	51.030,98€.
Finca 9, catastral 9004A, polígono 15:	
Valor de suelo.....	6.232,86 €
Premio de afección 5%	311,64 €.
Total justiprecio	6.544,50 €.
Servidumbre de paso (50 %)	3.272'25 €

En el referido informe se valoran las parcelas como suelo urbanizable, a través del método residual dinámico regulado en la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, y tomando como referencia el aprovechamiento asignado a suelos del entorno de similares características ante la inexistencia de valores catastrales de aplicación al quedar excluidos los terrenos expropiados de la delimitación del suelo urbano contenida en la Ponencia de Valores Catastrales vigente en el municipio de Canals -en vigor desde 2003- por estar así clasificados en el Plan General en la fecha de la aprobación la referida Ponencia, procediéndose a su reclasificación como urbanizable con posterioridad, a través de la Homologación y Plan Especial del año 2006 (Sentencias nº 882/09, de 22 de junio, y nº 1.385/09, de 26 de octubre, ambas de la Sección 2ª del TSJ Comunidad Valenciana, dictadas en el P.O. nº 2/88/07 y nº 2/269/07, respectivamente; Sentencia nº 1.535/2007, de 18 de octubre, de la Sección 3ª del TSJ Comunidad Valenciana, dictada en el P.O. nº 3/1.603/04).

Todo ello de conformidad con los criterios establecidos en la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen de Suelo y Valoraciones, aplicable en virtud de la Disposición Transitoria Tercera del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por RD-Legislativo 2/2008, de 20 de junio, que se remite a

las reglas establecidas en la citada Ley 6/1998 cuando se trata de suelos incluidos en sectores de suelo urbanizable que ya tuvieran establecidas las condiciones de desarrollo como sucede en el supuesto actual, tal como se hizo constar en el informe jurídico emitido por este despacho con fecha 14 de octubre de 2013.

Por último, y en cuanto al porcentaje (50%) aplicado para valorar la servidumbre de paso, dicho porcentaje fue aceptado en su día por los propietarios de la parcela, D. Francisco Blasco Estrela y D^a Nieves Mollá Guerola, que con fecha 23 de febrero de 2009 suscribieron acta de pago por el importe correspondiente a la mitad del valor de suelo ofrecido por el Ayuntamiento para el mutuo acuerdo.

Asimismo fue aceptado el referido porcentaje por D^a Remedios López Arnau, que únicamente manifestó su disconformidad con el valor asignado a la parcela, pero no con el porcentaje asignado a la servidumbre.

DÉCIMO CUARTO.-Con fecha 27 de abril de 2015 se ha emitido informe jurídico por el despacho De Juan & Olavarrieta sobre la reanudación del expediente de justiprecio correspondiente a las parcelas de D^a Remedios López Arnau, que obra en expediente.

DÉCIMO QUINTO.- En fecha 30 de abril de 2015, por la Jefe del Servicio de Urbanismo se emitió informe que obra en expediente.

DÉCIMO SEXTO.- El Ayuntamiento en pleno en fecha 10 de julio de 2015, adopto acuerdo del siguiente tenor literal:

“PRIMERO.- Tomar conocimiento de las actuaciones realizadas que se relacionan en los antecedentes de esa propuesta y continuar la tramitación del expediente individualizado de justiprecio iniciado en su día en relación con las fincas nº 4 y nº 9 -servidumbre de paso-

SEGUNDO.- Ordenar a la intervención municipal que proceda a la tramitación del oportuno expediente de modificación de créditos para hacer frente a las obligaciones jurídicas derivadas de la aprobación de las hojas de aprecio municipales de las fincas nº 4 –pleno dominio- y 9 -servidumbre de paso-, por importes de 51.030,98 € y 3.272,25 €, respectivamente con carácter previo a dicha aprobación.

TERCERO.- Una vez aprobado el oportuno expediente de modificación de crédito y habilitado crédito suficiente para hacer frente a las obligaciones jurídicas que deriven de la aprobación de la Hoja de Aprecio Municipal, elévese de nuevo el expediente al Pleno al objeto de, continuar la tramitación de los expedientes individualizados de justiprecio iniciados en su día en relación con las referidas parcelas, procediendo a la aprobación de las hojas de aprecio redactadas por el Arquitecto Municipal con fecha 21 de abril de 2015 y por importes de 51.030,98 € y 3.272,25 €, respectivamente y en ambos casos incluido el 5% de premio de afección, dando posteriormente traslado de las mismas a D^a Remedios López Arnau a fin de que proceda a su aceptación o rechazo en el plazo de diez días establecido en el art. 30 de la LEF, pudiendo asimismo formular las alegaciones que estimen convenientes.

CUARTO.- Notificar el acuerdo que se adopte a la interesada, sin expresión de recursos por tratarse de un acto de trámite, no obstante por la interesada podrá interponerse el que estime conveniente, si así lo considera oportuno”.

DECIMO SÉPTIMO.- Por la Intervención municipal, en fecha 21 de octubre de 2015, se efectúa retención de crédito en la partida 2015-34-32200-62100, por importe de 55.935'59, en concepto de retención para hojas de aprecio municipales correspondientes a la finca nº 4 Pleno dominio y a la finca nº 9 servidumbre de paso, por importes de 51.030'98 € y 3.272'25 €, de D^a Remedios López Arnau.

DECIMO OCTAVO.- Con fecha 4 de noviembre de 2015 se ha emitido informe jurídico por el despacho De Juan & Olavarrieta sobre las alegaciones y hoja de aprecio presentadas por Doña Remedios López Arnau, titular del pleno dominio de la finca nº 4 y del derecho de servidumbre de

paso sobre la finca nº 9 del expediente expropiatorio (parcelas catastrales 94 y 9004a, respectivamente, del polígono 15) a los efectos de continuar el expediente individualizado de justiprecio correspondiente a la referida finca.

DECIMO NOVENO.- En fecha 4 de noviembre de 2015, por la Jefe del Servicio de Urbanismo se emitió informe que obra en expediente.

VIGESIMO.- Por la intervención municipal se ha fiscalizado de conformidad el expediente en fecha 6 de noviembre de 2015.

VIGESIMO PRIMERO.- Mediante acuerdo de pleno de fecha 25 de noviembre de 2015, se acuerda:

“Primero.- Entender que las alegaciones formuladas por D^a Remedios López Arnau y D. Ricardo Sanz Roselló con fecha 18 de febrero de 2009 (RE nº 1017) quedaron sin efecto por la posterior presentación de su hoja de aprecio.

Segundo.- Rechazar la Hoja de Aprecio formulada por los interesados en fecha 15 de diciembre de 2009, de conformidad con lo señalado en los fundamentos jurídicos de la presente propuesta.

Tercero.- Aprobación de las hojas de aprecio redactadas por el Arquitecto Municipal con fecha 21 de abril de 2015 y por importes de 51.030,98 € y 3.272,25 €, respectivamente y en ambos casos incluido el 5% de premio de afección.

Cuarto.- Dar traslado de las Hojas de Aprecio redactadas por el arquitecto municipal en fecha 21 de abril de 2015 a D^a Remedios López Arnau a fin de que proceda a su aceptación o rechazo en el plazo de diez días establecido en el art. 30 de la LEF, pudiendo asimismo formular las alegaciones que estime convenientes.

Quinto.- En caso de rechazo de la hoja de aprecio municipal por parte de la interesada, remitir el expediente de justiprecio al Jurado Provincial de Expropiación para la fijación del justiprecio en vía administrativa.

Sexto.- Notificar el acuerdo que se adopte a la interesada, sin expresión de recursos por tratarse de un acto de trámite, no obstante por la interesada podrá interponerse el que estime conveniente, si así lo considera oportuno.

VIGESIMO SEGUNDO.- En fecha 26 de enero de 2016, RE 359, D. Vicent Pineda Chesa, ltdo. ICAV. Núm. 12.565 y con domicilio a efecto de notificaciones en calle Convento Santa Clara 1 1-3ª de 46002- Valencia, en nombre y representación de Doña Remedios López Arnau, presenta escrito, ante este Ayuntamiento, en el que manifiesta lo siguiente:

I.- Que en fecha 15 de diciembre de 2015, se ha notificado a esta parte acuerdo del Pleno de la Corporación, por el que se acuerda rechazar la hoja de aprecio formulada por esta parte y que obra en el expediente; aprobar las hojas de aprecio redactadas por el arquitecto municipal mediante fecha 21 de abril de 2015; dar traslado de las hojas de aprecio emitidas por el Arquitecto Municipal; y dar traslado de dichas hojas de aprecio (las cuales no han sido puestas a disposición de esta parte) a los efectos de poder rechazarlas o aceptarlas en el plazo de 10 días.

II.- Que dando cumplimiento, en tiempo y forma, al traslado efectuado por la administración actuante, a través del presente vengo a manifestar expresamente el rechazo absoluto a la valoración que por el técnico municipal se realiza.

III.- Que ante la falta de acuerdo, interesamos se remita el expediente con la mayor celeridad posible, al Jurado Provincial de Expropiación del justiprecio.

IV.- Que ejercitando en este momento procesal el derecho de mi parte a realizar alegaciones, interesamos se remita a la mayor celeridad posible, el presente escrito al Jurado Provincial de Expropiación.

ALEGACIONES

PRIMERA.- Siendo que el presente expediente tiene como finalidad la fijación del justiprecio de la parcela y derecho de servidumbre de mi poderdante, no podemos pasar por alto ciertas circunstancias ligadas al "Pla Especial de s6l dotacional escolar" que nos afecta, las cuales NECESARIAMENTE deben ser tomadas en consideraci6n para establecer debidamente el justiprecio. Circunstancias estas que por razones de inter6s particular, la administraci6n actuante ha pasado por alto.

Concretamente venimos a referirnos a que existen parcelas afectas a dicha expropiaci6n, situadas en la misma zona (pol6gono 15 de Canals) e id6ntica naturaleza urbanística cuyo justiprecio ha quedado determinado por el Jurado de Expropiaci6n, y que a d6a de hoy son v6lidos dado que los recursos interpuestos por la administraci6n actuante frente a dichas valoraciones han resultado desestimados.

Un ejemplo claro, lo tenemos en la finca 2 del citado "Pla especial de s6l dotacional escolar", parcela catastral 46083A015000030000RM, titularidad de Joaqu6n Sancho Morales y otros., parcela cercana a la de mi poderdante, con id6ntica situaci6n urbanística, cuyo justiprecio fue determinado por el Jurado Provincial de Expropiaci6n en el expediente 871/2009, y despu6s fue corroborado por el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, mediante Sentencia de fecha 25 de febrero de dos mil trece, la cual por su relevancia acompa6a como DOCUMENTO 6NICO, la cual es firme en derecho.

En el Fundamento de Derecho Primero de la citada Sentencia, el magistrado ponente se6ala cual es el m6todo seguido por el Jurado de Valoraci6n para fijar el justiprecio, y que finalmente es el que declara como v6lido. Concretamente aduce, y cito textualmente:

"El Jurado, partiendo de la consideraci6n de que se trata de suelo NO URBANIZABLE dotaci6n p6blica, y de conformidad con el art. 12 y 23.1 de la L 8/2007 y art. 12 y 24. 1 del RDL 2/2008 (RLC 2008,954), lo valora como suelo urbanizado y partiendo de un aprovechamiento medio 2,50278mlms (edificabilidad media y uso mayoritariamente en el 6mbito espacial homog6neo por uso residencial, empleando el m6todo de la Orden EC0/80512003 (RLC 2003, 986 y 1319) que toma como valor en venta de inmuebles acabados a raz6n de 1.050 €/m2, llega a un valor del m2 de 176 m2, que multiplicado por el aprovechamiento se6alado y deducidos los gastos de urbanizaci6n que fija en 35 €/M2, llega a un valor del m2 de 405,49m2, que multiplicado por los 204'57m2 y a6adido el 5% de afecci6n da un justiprecio total de 87. 098'64€."

En resumidas cuentas, las conclusiones que pueden obtenerse de la valoraci6n emitida por el jurado de expropiaci6n, y que deben tomarse en consideraci6n para la fijaci6n del justiprecio de la parcela de mi parte por parte del citado Jurado, por hallarse enclavada en el mismo plan de expropiaci6n y tener la misma naturaleza urbanística, son las siguientes:

- 1º) El suelo debe valorarse como suelo urbanizado.*
- 2º) Debe partir de un aprovechamiento medio de 2,50278 m/ms*
- 3º) El valor final del metro cuadrado resulta a 405,49 €/m2 al que se debe deducir el 5% de afecci6n*

Sabido es que no puede aplicarse al presente supuesto los efectos de extensi6n de Sentencia, ahora bien, resulta incuestionable que pasar por alto la existencia de una Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana que refrenda una resoluci6n del Jurado Provincial que valora el m2 de una parcela id6ntica a la de esta parte (excepto en superficie) , conllevaría a nuestro parecer una trasgresi6n al principio de equidad y seguridad jurídica.

Adem6s, en este mismo orden de cosas, debemos se6alar que las resoluciones del Jurado de Expropiaci6n gozan de presunci6n de legalidad y acierto.

Partiendo de la realidad antedicha, podemos llegar a dos conclusiones:

Partiendo de la realidad antedicha, podemos llegar a dos conclusiones: 1º) Que la hoja de aprecio presentada por el Arquitecto Municipal en relación a la parcela de esta parte no se ajusta a Derecho, dado que la valoración de ésta se aleja mucho de los parámetros que en su día estableció el Jurado de Expropiación en relación a una finca de idénticas características urbanísticas y situación que de esta parte (documento único).

2º) Que la hoja de aprecio presentada por esta parte contiene una valoración del terreno ostensiblemente inferior a la emitida por el Jurado Provincial de Expropiación y refrendada por el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en relación a la parcela con idénticas características a la de mi parte (documento único), por tanto, partiendo que la hoja de aprecio en su día presentada resulta vinculante para esta parte, lo que corresponde es su aprobación.

SEGUNDO.- El arquitecto municipal impugna la hoja de aprecio presentada por esta parte, entre otras cosas, por contener una valoración realizada en junio de 2009, y no de octubre de 2008, fecha en la que se incoó el expediente de expropiación. Este aspecto influye principalmente en los valores de mercado de venta de uso residencial considerados en la tasación.

En el último trimestre de 2008, está totalmente demostrado por los analistas económicos a nivel estatal e internacional, se justo cuando se produjo un punto de inflexión en la economía y empezó el desplome de la burbuja inmobiliaria, a partir de ésta fecha los precios de mercado fueron en continuo descenso.

En la fecha de la tasación presentada por esta parte Junio de 2.009, en los que se consideraba una valor medio de 1.184 €/m², ya se había producido un considerable descenso en estos 8 meses, circunstancia esta que en cualquier caso hubiera dado como resultado un valor de tasación superior en fecha 8 de octubre de 2008.

Además, en cualquier caso, no podemos pasar por alto que el técnico municipal en ningún momento ha probado que el hecho de que la valoración fuera ocho meses después de lo que por ley corresponde, perjudica los intereses del Ayuntamiento de Canals al existir una plusvalía a favor de mi parte.

En cambio, si atendemos a datos objetivos, se puede concluir todo lo contrario, pues ese rango temporal también se dieron diferencias de valores de IPC, Deuda Pública y Primas de Riesgo, los cuales deben ser considerados en el método Residual Dinámico . Concretamente:

- a) En Octubre de 2.008 estos eran los valores: IPC: 4,95
Deuda Pública: 4,57
Prima de Riesgo mínima: 9%*
- b) En Junio de 2.009 estos eran los valores: IPC: 1,00
Deuda Pública: 3,46
Prima de Riesgo mínima: 8%*

La prima de riesgo mínima a considerar era 1 punto mayor en Junio y estaba indicada en los índices que publica el Banco de España en el 8% como mínimo, en la tasación se consideró el 10,50%, por lo que en éste aspecto el resultado final NO habría sufrido importantes cambios.

Estos aspectos hubieran dado como resultado un valor de tasación superior en la fecha OCTUBRE DE 2.008.

TERCERO.- En otro orden de cosas, la administración actuante impugna la hoja de aprecio en su día presentada por esta parte porque "se parte de premias erróneas, como la de considerar que se trata de suelo urbano con proyecto de reparcelación aprobado (pátigna3), cuando o se trata de suelo urbanizable a ejecutar por expropiación."

Sobre esta cuestión, decir que el suelo está calificado como No Urbanizable según el Plan General de Ordenación Urbana de Canals, si bien a efectos de tasación exclusivamente se ha considerado como suelo urbano, dado que dicha parcela se ha incluido en un Plan Especial de Reserva de uso dotacional y se ha descontado los gastos necesarios para la urbanización, que es exactamente el mismo proceso de valoración que da por bueno el Jurado Provincial de Expropiación y cuya legalidad viene avalada por la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana acompañada como documento único.

CUARTO.- Así mismo, el MI Ayuntamiento de Canals establece que existe error en el método de valoración del aprovechamiento urbanístico, y lo rechazan por injustificado.

Si atendemos al informe acompañado por esta parte, en este expresamente se dice: " Dadas las características de la parcela objeto de valoración y a efectos de determinar su valor como suelo urbanizable de Uso Dotacional, se ha considerado la hipótesis de que la parcela a valorar forma parte de un sector cuyo uso característico es el Residencial con zonas de suelo destinadas a Uso Dotacional.

En ausencia de información en el Plan General de Ordenación Urbana vigente de aprovechamiento medio del municipio, se ha adoptado un aprovechamiento tipo para la zona en cuestión de 1m²/m² de Uso Residencial y un coeficiente de ponderación de Uso Residencial a Uso Dotacional de 0,63 en base al Decreto 201/98 Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana y Proyectos de Reparcelación consultados de la zona. "

Es obvio que existe una justificación, otra cosa es que la administración actuante no considere correcta la determinación del aprovechamiento, cosa que es radicalmente distinta.

Lo que es un hecho incuestionable es que la hoja de aprecio consideró un aprovechamiento de 1 m²T/m²s, que después de asignarle el uso rotacional quedó en 0'63 m²/m²s, y no en 1m²/1 m²s que erróneamente afirma la administración.

QUINTO.- Las hojas de aprecio presentadas por el MI Ayuntamiento de Canals, no son aceptables por varias razones:

1ª.- Parten de una calificación del suelo errónea. Tal y como consta en la citada hoja de aprecio municipal, la parcela de mi parte tiene una calificación del suelo de equipamiento docente, es decir, suelo no urbanizable de dotación pública por lo que de conformidad con el art. 12 y 23. 1 de la Ley 8/2007 y el art. 12 y 24.1 del RDL 27"008 debe valorarse como SUELO URBANIZADO, y no como suelo urbanizable, como viene a hacer por interés el MI Ayuntamiento de Canals. A estos efectos nos remitimos a la Sentencia acompañada como documento único, en cuyo fundamento jurídico primero establece la forma adecuada de establecer la calificación del suelo en el supuesto ahora tratado. No puede obviarse, como viene a referir la mentada resolución (F.J. 4º), que estamos ante una expropiación "para la construcción de una dotación docente y que crea claramente ciudad..."

2º.- Sentado que el suelo debe calificarse como URBANIZADO y no como urbanizable, resulta incuestionable que el método residual dinámico al que recurre la administración no arroja unos valores correctos, al partir de un error de base.

3º.- La consecuencia de partir el arquitecto municipal de un error en cuanto a la calificación del suelo, da como resultado la fijación de un aprovechamiento del 0'405 m/m²s, el cual resulta absolutamente contrario a derecho. Dicho aprovechamiento precisamente es el mismo que el Ayuntamiento atribuyó a la finca número 2 del plan de expropiación que nos ocupa, y que fue rechazado tanto por el Jurado como por el Tribunal Superior de Justicia por las razones antes indicadas (FJ 4º de la Sentencia acompañada como documento único).

Por todo lo expuesto, es por lo que,

SOLICITO AL MI AYUNTAMIENTO DE CANALS.- Que tenga por presentado, en tiempo y forma, el presente escrito, con sus copias y documentos adjuntos, se sirva admitirlo, unirlo al expediente de su razón y en su mérito tenga por rechazada la hoja de aprecio presentada por la administración a la que me dirijo y por realizadas las alegaciones a los efectos de su traslado, junto con el expediente y la Sentencia que se adjunta al Jurado Provincial de Expropiación para que por este se determine el correspondiente justiprecio.

VIGESIMO TERCERO.- Con fecha 11 de febrero de 2015 se ha emitido informe jurídico por el despacho De Juan & Olavarrieta sobre las alegaciones presentadas por Doña Remedios López Arnau, titular del pleno dominio de la finca nº 4 y del derecho de servidumbre de paso sobre la finca nº 9 del expediente expropiatorio (parcelas catastrales 94 y 9004a, respectivamente, del polígono 15), que obra en expediente.

VIGÉSIMO CUARTO.- En fecha 15 de febrero de 2016 se emite informe por el arquitecto municipal del siguiente tenor literal.

“INFORME SOBRE LAS ALEGACIONES FORMULADAS POR DOÑA REMEDIOS LÓPEZ ARNAU A LA HOJA DE APRECIO MUNICIPAL DE LAS FINCAS Nº 4 -PLENO DOMINIO- Y Nº 9 –SERVIDUMBRE DE PASO- DEL EXPEDIENTE EXPROPIATORIO “PLAN ESPECIAL DE RESERVA DE SUELO DOTACIONAL ESCOLAR.”

Jose Luis Mendoza Chorques, Arquitecto municipal de Canals, visto Alegaciones aportada por Dña. Remedios López Arnau, aportada mediante escrito con RE nº359, de 26 de enero de 2016; en el mismo se alega lo siguiente:

- 1) Por una parte, se rechazan las Hojas de Aprecio elaboradas por el Arquitecto municipal en relación con las fincas 4 y 9 del Proyecto de Expropiación del Plan Especial de Reserva de Suelo Dotacional Escolar, solicitando la remisión del expediente de justiprecio al Jurado.
- 2) Por otra, se formulan alegaciones sobre las referidas Hojas de Aprecio, que versan, en síntesis, sobre los siguientes extremos:
 - a) Sobre la calificación del suelo, que según se indica en el escrito de alegaciones, es la de “suelo no urbanizable de dotación pública”, por lo que debe valorarse como suelo urbanizado, conforme al TRLS 2/2008, y no como suelo urbanizable. En sustento de dicha alegación, se refiere la interesada al justiprecio asignado en su día por el Jurado a la finca nº 2 del mismo proyecto expropiatorio (871/2009), posteriormente confirmado por la Sentencia nº 96/2013, de 25 de febrero, del TSJCV –de la que se adjunta fotocopia-. En base a la referida sentencia, se solicita que se valoren los terrenos como suelo urbanizado, conforme al valor de 405,49 €/m2 fijado por el Jurado para la finca nº 2.
 - b) Sobre la intrascendencia del error detectado en la Hoja de Aprecio de la interesada en lo que se refiere a la fecha de la valoración, al venir referida al mes de junio del año 2009, en vez del mes de octubre de 2008, en el que se inició el expediente de justiprecio mediante el ofrecimiento del mutuo acuerdo y, en su defecto, requerimiento de presentación de la hoja de aprecio.
 - c) Sobre el aprovechamiento aplicable, rechazando el fijado en las valoraciones municipales por no haber sido tenido en cuenta en su día por el Jurado al justipreciar la finca nº 2.

INFORMA:

Primero.- CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA Y MÉTODO DE VALORACIÓN APLICABLE.

La interesada parte de un error al indicar en sus alegaciones que las parcelas están clasificadas como “suelo no urbanizable de dotación pública” pues en la HOMOLOGACIÓN y en el PLAN ESPECIAL DE RESERVA DE SUELO PARA DOTACIÓN ESCOLAR aprobados por Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 31 de julio de 2006 (BOP nº 256, de 27 de octubre de 2006) se clasifican los terrenos afectados como suelo urbanizable, al tiempo que se establecen las condiciones de desarrollo de los mismos.

Así, en el apartado 1 de las Normas Urbanísticas del Plan Especial se indica:

“1.- Objeto y ámbito de aplicación

El objeto de las presentes normas es regular a edificación que se implantará en el ámbito del Suelo Urbanizable objeto del Plan Especial.”

Por su parte, en la Homologación se establecen las correspondientes condiciones de desarrollo:

- *Sectorización. Un único Sector que comprende la totalidad de suelo delimitado. La unidad mínima de actuación será la total superficie del sector.*
- *Instrumento de planeamiento previsto para el desarrollo del Sector. El instrumento de planeamiento previsto para el desarrollo urbanístico es el Plan Especial y la posterior redacción de un Proyecto de Urbanización.*
- *Adquisición de los terrenos. Se ha previsto por el sistema de expropiación.*
- *Conexión de infraestructuras. Será obligatoria la conexión de las diferentes infraestructuras del Sector con las redes de infraestructuras existentes en el municipio, tanto respecto a la red viaria como a las redes de servicios.”*

En consecuencia nos encontramos con que en la fecha de inicio del expediente individualizado de justiprecio los terrenos expropiados:

- Estaban clasificados como suelo urbanizable.
- Contaban con ordenación estructural, establecida en la Homologación.
- Contaban también con ordenación pormenorizada, establecida en el Plan Especial de Reserva de Suelo Escolar.
- Y contaban con las condiciones de desarrollo.

Por lo que resultaba de aplicación, a efectos de valoración, la Ley 6/98, de 13 de abril, al concurrir todas las circunstancias previstas en la Disposición Transitoria 3ª del TRLS 2/2008 -modificada por posterior RD-L 6/2010, de 9 de abril, que proroga la aplicación de la normativa contenida en la Ley 6/98 hasta el día 31 de diciembre de 2011 y por posterior RD-L 20/2011, de 30 de diciembre, que establece un plazo de vigencia de dicha normativa de cinco años desde la entrada en vigor de la Ley 8/2007-:

“1. Las reglas de valoración contenidas en esta Ley serán aplicables en todos los expedientes incluidos en su ámbito material de aplicación que se inicien a partir de la entrada en vigor de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo.

2. Los terrenos que, a la entrada en vigor de aquélla, formen parte del suelo urbanizable incluido en ámbitos delimitados para los que el planeamiento haya establecido las condiciones para su desarrollo, se valorarán conforme a las reglas establecidas en la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen de Suelo y Valoraciones, tal y como quedaron redactadas por la Ley 10/2003, de 20 de mayo, siempre y cuando en el momento a que deba entenderse referida la valoración no hayan vencido los plazos para la ejecución del planeamiento o, si han vencido, sea por causa imputable a la Administración o a terceros.

De no existir previsión expresa sobre plazos de ejecución en el planeamiento ni en la legislación de ordenación territorial y urbanística, se aplicará el de tres años contados desde la entrada en vigor de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo.”

Y dicha normativa es la que se aplica en las Hojas de Precio del Ayuntamiento, en estricta aplicación de la legalidad; debiendo estar única y exclusivamente a la situación fáctica real de los terrenos, esto es, a su grado de urbanización, sin atender ni a su clasificación ni a su destino urbanístico.

Segundo.- FECHA DE LA VALORACIÓN.

La interesada reconoce en sus alegaciones que, efectivamente, en su Hoja de Precio se ha producido un error en cuanto a la fecha de la valoración, pero que dicho error no afecta a la validez de la misma por cuanto el valor del suelo en el año 2009 era inferior al del año 2008 por efecto de la crisis del sector inmobiliario.

Al respecto señalar que al margen de la oscilación de los precios, la fecha a la que debe venir referida la valoración no es de libre determinación para las partes sino que viene legalmente determinada por la iniciación del expediente de justiprecio individualizado (art.),

Así lo dispone el art. 24, a) de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones, aplicable a efectos de valoración en virtud de las Disposiciones Transitorias 3ª de la Ley de Suelo 8/2007 y posterior Texto Refundido 2/2008:

“Las valoraciones se entenderán referidas a:

a) Cuando se aplique la expropiación forzosa, al momento de iniciación del expediente de justiprecio individualizado o de exposición al público del proyecto de expropiación cuando se siga el procedimiento de tasación conjunta.”

Y en idéntico sentido, el art. 21, 2, b) del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el citado Texto Refundido de la Ley de Suelo y en vigor en la fecha de la iniciación del expediente de justiprecio:

2. Las valoraciones se entienden referidas:

...

b) Cuando se aplique la expropiación forzosa, al momento de iniciación del expediente de justiprecio individualizado o de exposición al público del proyecto de expropiación si se sigue el procedimiento de tasación conjunta.”

Hay, pues, que referir la valoración a la fecha de iniciación del expediente de justiprecio individualizado, la cual se produce en el momento en el que se otorga el plazo de quince días previsto en el art. 24 de la LEF para alcanzar el mutuo acuerdo.

Por lo que el error producido en la fecha de la valoración comporta la invalidez del valor obtenido en la Hoja de Aprecio de la interesada por infringir la legalidad.

Tercero.- APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.

Por último, discrepa la interesada del aprovechamiento urbanístico aplicado en la valoración municipal (0,045 m²/m²) por no haber sido tenido en cuenta por el Jurado, a la vez que insiste en la aplicabilidad del aprovechamiento de 1 m²/m² que se aplica en su Hoja de Aprecio.

Al respecto señalar:

- Que el aprovechamiento fijado en el justiprecio del Jurado de la finca nº 2 no se considera aplicable por las razones que han quedado anteriormente indicadas.

- Que conforme al art. 29 de la Ley 6/98 –e incluso el art. 24, 1, a) del posterior TRLS 2/2008), el aprovechamiento aplicable a los suelos dotacionales sin aprovechamiento lucrativo es la media del entorno, extremo que en ningún momento ha quedado justificado en la Hoja de Aprecio de la interesada ni en su posterior escrito de alegaciones, en el que se fija un aprovechamiento de 1 m²/m² sin indicar los sectores o zonas urbanísticas que se han tomado como referencia para la obtención del mismo, además de no corresponderse con el aprovechamiento asignado en el vigente Plan General a suelos del entorno de similares características.

CONCLUSION.

Por todo lo expuesto se concluye la desestimación de las alegaciones presentadas, y la ratificación en la Hoja de Aprecio elaborada por el técnico que suscribe este informe.

Lo que hago constar a los efectos oportunos, en Canals a 15 de febrero de 2016.

VIGÉSIMO QUINTO En fecha 16 de febrero de 2016, por la Jefe del Servicio de Urbanismo se emitió informe que obra en expediente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

A.- El Artículo 30 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954 establece:

“1. La Administración expropiante habrá de aceptar o rechazar la valoración de los propietarios en igual plazo de veinte días. En el primer caso se entenderá determinado definitivamente el justo precio, y la Administración procederá al pago del mismo, como requisito previo a la ocupación o disposición.

2. En el segundo supuesto, la Administración extenderá hoja de aprecio fundada del valor del objeto de la expropiación, que se notificará al propietario, el cual, dentro de los diez días siguientes, podrá aceptarla lisa y llanamente o bien rechazarla, y en este segundo caso tendrá derecho a hacer las alegaciones que estime pertinentes, empleando los métodos valorativos que juzgue más adecuados para justificar su propia valoración a los efectos del artículo 43, y asimismo a aportar las pruebas que considere oportunas en justificación de dichas alegaciones.”

Añadiendo el siguiente Artículo 31:

“Si el propietario rechazara el precio fundado ofrecido por la Administración, se pasará el expediente de justiprecio al Jurado Provincial de Expropiación.”

B.- Respecto a las alegaciones formuladas por D^a Remedios López Arnau y D. Ricardo Sanz Rosselló en instancia de fecha 18 de febrero de 2009 (RE nº 1017) y respecto a la hoja de aprecio presentada por D^a Remedios López Arnau con fecha 15 de diciembre de 2009 (RE nº 8731), el ayuntamiento en pleno en sesión de fecha 25 de noviembre de 2015, se acuerda:

“Primero.- Entender que las alegaciones formuladas por D^a Remedios López Arnau y D. Ricardo Sanz Roselló con fecha 18 de febrero de 2009 (RE nº 1017) quedaron sin efecto por la posterior presentación de su hoja de aprecio.

Segundo.- Rechazar la Hoja de Aprecio formulada por los interesados en fecha 15 de diciembre de 2009, de conformidad con lo señalado en los fundamentos jurídicos de la presente propuesta.

Tercero.- Aprobación de las hojas de aprecio redactadas por el Arquitecto Municipal con fecha 21 de abril de 2015 y por importes de 51.030,98 € y 3.272,25 €, respectivamente y en ambos casos incluido el 5% de premio de afección.

../..”

C.- Por lo que respecta a las Alegaciones formuladas por D. Vicente Pineda Chesa, en fecha 26 de enero de 2016, en nombre y representación de D^a Remedios López Arnau y de conformidad con los informes emitidos por el despacho de Juan & Olavarrieta en fecha 11 de febrero de 2016 y el arquitecto municipal de fecha 15 de febrero de 2016, señalar lo siguiente:

I.- PREVIA: SOBRE EL PRINCIPIO DE VINCULACIÓN A LAS HOJAS DE APRECIO.-

La interesada solicita en sus alegaciones que se valoren sus terrenos conforme al precio fijado en su día al justipreciar la finca nº 2 del mismo proyecto expropiatorio.

Al respecto señalar que dicha solicitud se considera improcedente en virtud del principio de vinculación que rige en materia expropiatoria y por el cual, las partes quedan vinculadas a sus propias hojas de aprecio, de tal forma que, una vez formuladas y concretado el importe indemnizatorio reclamado, no pueden luego reclamarse un importe distinto.

Y en este caso concreto, en la Hoja de Aprecio presentada en su día por la interesada (15 de diciembre de 2009, RE 8731), se fijó un valor de suelo de 95,93 €/m², con un valor total de tasación de 151.324 €, que no puede ahora incrementar.

II.- CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA Y MÉTODO DE VALORACIÓN APLICABLE:

La interesada parte de un error al indicar en sus alegaciones que las parcelas están clasificadas como “suelo no urbanizable de dotación pública” pues en la HOMOLOGACIÓN y en el PLAN ESPECIAL DE RESERVA DE SUELO PARA DOTACIÓN ESCOLAR aprobados por Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 31 de julio de 2006 (BOP nº 256, de 27 de octubre de 2006) se clasifican los terrenos afectados como suelo urbanizable, al tiempo que se establecen las condiciones de desarrollo de los mismos.

Así, en el apartado 1 de las Normas Urbanísticas del Plan Especial se indica:

“1.- Objeto y ámbito de aplicación

El objeto de las presentes normas es regular a edificación que se implantará en el ámbito del Suelo Urbanizable objeto del Plan Especial.”

Por su parte, en la Homologación se establecen las correspondientes condiciones de desarrollo:

- Sectorización. Un único Sector que comprende la totalidad de suelo delimitado. La unidad mínima de actuación será la total superficie del sector.
- Instrumento de planeamiento previsto para el desarrollo del Sector. El instrumento de planeamiento previsto para el desarrollo urbanístico es el Plan Especial y la posterior redacción de un Proyecto de Urbanización.
- Adquisición de los terrenos. Se ha previsto por el sistema de expropiación.
- Conexión de infraestructuras. Será obligatoria la conexión de las diferentes infraestructuras del Sector con las redes de infraestructuras existentes en el municipio, tanto respecto a la red viaria como a las redes de servicios.”

En consecuencia nos encontramos con que en la fecha de inicio del expediente individualizado de justiprecio los terrenos expropiados:

- Estaban clasificados como suelo urbanizable.
- Contaban con ordenación estructural, establecida en la Homologación.
- Contaban también con ordenación pormenorizada, establecida en el Plan Especial de Reserva de Suelo Escolar.
- Y contaban con las condiciones de desarrollo.

Por lo que resultaba de aplicación, a efectos de valoración, la Ley 6/98, de 13 de abril, al concurrir todas las circunstancias previstas en la Disposición Transitoria 3ª del TRLS 2/2008 -modificada por posterior RD-L 6/2010, de 9 de abril, que prorroga la aplicación de la normativa contenida en la Ley 6/98 hasta el día 31 de diciembre de 2011 y por posterior RD-L 20/2011, de 30 de diciembre, que establece un plazo de vigencia de dicha normativa de cinco años desde la entrada en vigor de la Ley 8/2007-:

“1. Las reglas de valoración contenidas en esta Ley serán aplicables en todos los expedientes incluidos en su ámbito material de aplicación que se inicien a partir de la entrada en vigor de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo.

2. Los terrenos que, a la entrada en vigor de aquélla, formen parte del suelo urbanizable incluido en ámbitos delimitados para los que el planeamiento haya establecido las condiciones para su desarrollo, se valorarán conforme a las reglas establecidas en la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen de Suelo y Valoraciones, tal y como quedaron redactadas por la Ley 10/2003, de 20 de mayo, siempre y cuando en el momento a que deba entenderse referida la valoración no hayan vencido los plazos para la ejecución del planeamiento o, si han vencido, sea por causa imputable a la Administración o a terceros.

De no existir previsión expresa sobre plazos de ejecución en el planeamiento ni en la legislación de ordenación territorial y urbanística, se aplicará el de tres años contados desde la entrada en vigor de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo.”

Y dicha normativa es la que se aplica en las Hojas de Aprecio del Ayuntamiento, en estricta aplicación de la legalidad, sin que a nuestro entender resulte aplicable la doctrina contenida en la Sentencia del TSJCV nº 96/13, de 25 de febrero, que se aporta por la interesada, al aplicarse en la misma el TRLS 2/2008, además de sustentarse en la doctrina de los sistemas generales que crean ciudad”, sin atender a la verdadera naturaleza o situación del suelo expropiado, que era –como en el caso actual- rural, y no urbanizado, al carecer por completo de servicios urbanísticos y en encontrarse incluido en un sujeto a transformación urbanística.

Lo que resulta contrario a la reciente jurisprudencia del Tribunal Supremo, que ha declarado la inaplicabilidad de la referida doctrina tras la entrada en vigor de la Ley 8/2007, debiendo estar única

y exclusivamente a la situación fáctica real de los terrenos, esto es, a su grado de urbanización, sin atender ni a su clasificación ni a su destino urbanístico.

Así, y a modo de ejemplo, la Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 20 de julio de 2015 Roj: STS 3429/2015 Id Cendoj: 2807913006201510044 N° de Recurso: 2734/2013 Ponente: JOSE MARIA DEL RIEGO VALLEDOR, en la que se confirma la valoración de los terrenos como suelo rural en atención a su situación real y carencia de servicios, únicas circunstancias a las que hay que atender conforme a los criterios del TRLS 2/2008, al margen de su destino dotacional:

“CUARTO.-... La sentencia recurrida estimó, en contra del acuerdo del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa, que en la valoración de los terrenos afectados por la expropiación resultaba aplicable el método residual estático, que el artículo 24 del TRLS2008 reserva para la valoración del suelo urbanizado, por dos razones, su clasificación como suelo urbano, y por aplicación de la doctrina de sistemas generales que crean ciudad...

Sin embargo, el TRLS2008 establece un régimen valorativo del suelo que se desvincula de la clasificación del suelo, y se apoya exclusivamente en la situación fáctica de suelo rural o urbanizado en que se encuentren los terrenos.

La propia Exposición de Motivos del TRLS2008 así lo pone de relieve, al indicar que es perfectamente posible desvincular clasificación y valoración del suelo y que "debe valorarse lo que hay, no lo que el plan dice que puede llegar a haber en un futuro incierto. En consecuencia, y con independencia de las clases y categorías urbanísticas de suelo, se parte en la Ley de las dos situaciones básicas ya mencionadas: hay un suelo rural, esto es, aquél que no está funcionalmente integrado en la trama urbana, y otro urbanizado, entendiéndose por tal el que ha sido efectiva y adecuadamente transformado por la urbanización."

El TRLS2008 atiende, por tanto, para valorar el suelo a su situación real, sin combinar este criterio con el del destino, como resulta del artículo 12 del citado texto legal, que establece que, a los efectos valorativos, "todo suelo se encuentra en una de las situaciones básicas de suelo rural o de suelo urbanizado".

De acuerdo con lo anterior, "todo el suelo" se encuentra necesariamente, a los efectos valorativos del TRLS2008, necesariamente en una de las dos situaciones básicas definidas en su artículo 12, lo que incluye por tanto a los terrenos destinados a dotaciones públicas, como los afectados por la expropiación en el presente caso.

Las dos situaciones básicas en las que se encuentra todo el suelo, la de suelo rural y suelo urbanizado, ATIENDEN A LAS CARACTERÍSTICAS REALES DE LOS TERRENOS, y así, se encuentran en situación de suelo urbanizado, de acuerdo con el artículo 12.3 TRLS2008, los terrenos que estén integrados legal y efectivamente en la malla urbana, conformada por la red de viales, dotaciones y servicios propia de los núcleos de población, lo que exige haber sido urbanizados, o estar ocupados por la edificación en los porcentajes que determine la legislación de ordenación territorial o urbanística o "tener instaladas y operativas, conforme a lo establecido en la legislación urbanística aplicable, las infraestructuras y los servicios necesarios, mediante su conexión en red, para satisfacer la demanda de los usos y edificaciones existentes o previstos por la ordenación urbanística o poder llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes", mientras que se encuentra en situación de suelo rural, entre otros, de acuerdo con el artículo 12.2 TRLS2008, por exclusión, cualquier suelo que no reúna los requisitos del suelo urbanizado.

Esta Sala ya se ha pronunciado, en sentencias de 27 de octubre de 2014 (recurso 174/2012) y 31 de marzo de 2015 (recurso 4476/2012), sobre el nuevo régimen valorativo del suelo que resulta del TRLS2008, que se basa en la DESVINCULACIÓN ENTRE VALORACIÓN Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO, y en la DISTINCIÓN ENTRE LAS SITUACIONES DE SUELO RURAL Y URBANIZADO, POR RAZÓN DE LAS CONDICIONES FÁCTICAS EN QUE SE ENCUENTREN LOS TERRENOS, razonando lo siguiente:

"La Ley 8/2007 cambia los criterios de valoración del suelo, desvinculando su tasación de su clasificación urbanística, PARA ATENDER EXCLUSIVAMENTE A SU SITUACIÓN, así se establece expresamente en su artículo 21.2 de dicha norma al señalar que " El suelo se tasará en la forma establecida en los artículos siguientes, según su situación y con independencia de la causa de la valoración y el instrumento legal que la motive" . Se atiende, por tanto, a la situación fáctica o real del terreno en el momento de su valoración, distinguiendo en su artículo 12 dos situaciones posibles: suelo rural o suelo urbanizado.

La situación de suelo rural no solo se aplica a los terrenos que tradicionalmente se han considerado como tales, por estar excluidos del proceso de transformación urbanística o por la protección de sus valores ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales entre otros, sino también (art. 12.b) para "el suelo para el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, hasta que termine la correspondiente actuación de urbanización, y cualquier otro que no reúna los requisitos a que se refiere el apartado siguiente".

Por el contrario, tan solo puede valorarse como suelo urbanizado el que se integra de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población, contando " con todas las dotaciones y servicios requeridos por la legislación urbanística sin o puedan llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión de las parcelas a las instalaciones ya en funcionamiento". De ahí que NO SE ALCANZA LA CONSIDERACIÓN DE SUELO URBANIZADO HASTA QUE SE HA CONCLUIDO EL PROCESO DE URBANIZACIÓN.

....

En definitiva, LA LEY 8/2007 DESVINCULA LA VALORACIÓN DEL SUELO DE SU CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA Y ATIENDE ÚNICAMENTE A SU SITUACIÓN FÁCTICA COMO SUELO COMPLETAMENTE URBANIZADO. En palabras del Tribunal Constitucional en su reciente sentencia 141/2014 de 11 de septiembre "La actual opción del legislador, de desligar definitivamente la valoración de la clasificación del suelo, persigue, por otra parte, tal y como se explica en la exposición de motivos de la Ley, paliar la especulación, en línea con el mandato constitucional exart. 47 CE, y lograr que la valoración se lleve a cabo conforme a "lo que hay" y no a lo que "dice el plan que puede llegar a haber en un futuro incierto", a cuyos efectos la ley distingue dos situaciones: la de suelo rural, que es aquel que no está funcionalmente integrado en la trama urbana, y la de suelo urbanizado, que es el que ha sido efectiva y adecuadamente transformado por la urbanización. Ambos se valoran, como sigue razonando la exposición de motivos, "conforme a su naturaleza, siendo así que sólo en el segundo dicha naturaleza integra su destino urbanístico, porque dicho destino ya se ha hecho realidad".

Y en base a tales razonamientos, la Sentencia concluye respecto al criterio de valoración:

"De acuerdo con lo anterior, es contrario a los preceptos citados del TRLS2008 la valoración de los terrenos como suelo urbanizado, por razón de su clasificación en el PGOU como suelo urbano, SIN NINGUNA REFERENCIA O APOYO EN LA SITUACIÓN REAL DE LOS TERRENOS, como efectuó la sentencia impugnada.

A continuación se refiere la Sentencia a la doctrina de los sistemas generales que crean ciudad, declarando el Tribunal Supremo que la referida doctrina ya no es aplicable tras la entrada en vigor de la Ley 8/2007:

"Tampoco es conforme a derecho la aplicación de la doctrina jurisprudencial de este Tribunal Supremo sobre los sistemas generales que contribuyen a crear ciudad, que reproduce la sentencia recurrida, pues dicho criterio jurisprudencial es de aplicación al suelo clasificado como no urbanizable o carente de clasificación, lo que no sucede en el presente caso, además, porque hace referencia la sentencia recurrida al requisito de que las vías de comunicación se incorporen al entramado urbano y se encuentren al servicio de la ciudad, cuando en este caso los inmuebles expropiados no tenían por destino la construcción de una vía de comunicación, y finalmente, como razón decisiva, porque como hemos dicho en sentencias de 27 de octubre de 2014 (recursos 6421/2011 y 174/2012), 2 de febrero

de 2015 (recurso 2425/2013) y en otras posteriores, el citado criterio jurisprudencial sobre los sistemas generales no puede mantenerse bajo la vigencia del artículo 12 del TRLS2008 que, para determinar la situación básica en que se encuentra todo suelo, ATIENDE ÚNICAMENTE A LA SITUACIÓN FÁCTICA DE LOS SERVICIOS URBANÍSTICOS CON LOS QUE CUENTE LA FINCA EXPROPIADA EN EL MOMENTO DE SU VALORACIÓN, lo que impide valorar el suelo, como hacía la doctrina de sistemas generales, como si estuviera "de facto" urbanizado y contara con todos los servicios urbanísticos necesarios."

En consecuencia, entendemos que la valoración municipal es correcta al respetar estrictamente la legalidad y adecuarse a la doctrina jurisprudencial expuesta.

III.- FECHA DE LA VALORACIÓN.-

La interesada reconoce en sus alegaciones que, efectivamente, en su Hoja de Aprecio se ha producido un error en cuanto a la fecha de la valoración, pero que dicho error no afecta a la validez de la misma por cuanto el valor del suelo en el año 2009 era inferior al del año 2008 por efecto de la crisis del sector inmobiliario.

Al respecto señalar que al margen de la oscilación de los precios, la fecha a la que debe venir referida la valoración no es de libre determinación para las partes sino que viene legalmente determinada por la iniciación del expediente de justiprecio individualizado (art.),

Así lo dispone el art. 24, a) de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones, aplicable a efectos de valoración en virtud de las Disposiciones Transitorias 3ª de la Ley de Suelo 8/2007 y posterior Texto Refundido 2/2008:

"Las valoraciones se entenderán referidas a:

a) Cuando se aplique la expropiación forzosa, al momento de iniciación del expediente de justiprecio individualizado o de exposición al público del proyecto de expropiación cuando se siga el procedimiento de tasación conjunta."

Y en idéntico sentido, el art. 21, 2, b) del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el citado Texto Refundido de la Ley de Suelo y en vigor en la fecha de la iniciación del expediente de justiprecio:

2. Las valoraciones se entienden referidas:

...

b) Cuando se aplique la expropiación forzosa, al momento de iniciación del expediente de justiprecio individualizado o de exposición al público del proyecto de expropiación si se sigue el procedimiento de tasación conjunta."

Hay, pues, que referir la valoración a la fecha de iniciación del expediente de justiprecio individualizado, la cual se produce en el momento en el que se otorga el plazo de quince días previsto en el art. 24 de la LEF para alcanzar el mutuo acuerdo.

Así ha venido a declararlo reiterada doctrina jurisprudencial, entre otras, la Sentencia del Tribunal Supremo de 24 septiembre 2012 RJ 2012\9229: *"la fecha de referencia en la valoración de los bienes no es la de la publicación en el BOP de la aprobación definitiva de la relación de bienes y derechos afectados, como sostuvo el Jurado de Expropiación, sino la de notificación al expropiado del acuerdo de iniciación de las gestiones para llegar a un mutuo acuerdo... , como reiteradamente ha declarado esta Sala", así en sentencias de 27 de septiembre de 2001 (RJ 2001, 9549) (recurso 4832/1997), 30 de junio de 2009 (RJ 2009, 6854) (recurso 7159/2005), 21 de septiembre de 2010 (RJ 2010, 6704) (recurso 4183/2006) y 22 de noviembre de 2010 (RJ 2010, 8621) (recurso 2804/2007), entre otras"* y también la Sentencia del Tribunal Supremo de 21 septiembre 2010 RJ 2010\6704: *"el tiempo de iniciación del expediente o fase de justiprecio, es determinante de la fecha a la que hay que referir el valor de los bienes a tasar... concretándose tal momento en el que el expropiado recibe oficio de la Administración interesándole la formulación de su hoja de aprecio, o*

aquel en que se notifica a los primeros el acuerdo de iniciación de las gestiones para llegar al mutuo acuerdo (Sentencias de 16 de mayo (RJ 1979, 1807) y 7 y 19 de noviembre de 1979, 4 de febrero de 1985 y 28 de mayo y 14 de junio de 1996 (RJ 1996, 4816), entre otras muchas)."

Por lo que el error producido en la fecha de la valoración comporta la invalidez del valor obtenido en la Hoja de Aprecio de la interesada por infringir la legalidad.

IV.- APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

Por último, discrepa la interesada del aprovechamiento urbanístico aplicado en la valoración municipal (0,045 m²/m²) por no haber sido tenido en cuenta por el Jurado, a la vez que insiste en la aplicabilidad del aprovechamiento de 1 m²/m² que se aplica en su Hoja de Aprecio.

Al respecto señalar:

- Que el aprovechamiento fijado en el justiprecio del Jurado de la finca nº 2 no se considera aplicable por las razones que han quedado anteriormente indicadas.
- Que conforme al art. 29 de la Ley 6/98 –e incluso el art. 24, 1, a) del posterior TRLS 2/2008), el aprovechamiento aplicable a los suelos dotacionales sin aprovechamiento lucrativo es la media del entorno, extremo que en ningún momento ha quedado justificado en la Hoja de Aprecio de la interesada ni en su posterior escrito de alegaciones, en el que se fija un aprovechamiento de 1 m²/m² sin indicar los sectores o zonas urbanísticas que se han tomado como referencia para la obtención del mismo, además de no corresponderse con el aprovechamiento asignado en el vigente Plan General a suelos del entorno de similares características.

V.- REMISIÓN DEL EXPEDIENTE DE JUSTIPRECIO AL JURADO.-

De conformidad con el art. 31 de la Ley de Expropiación Forzosa, habiéndose rechazado por la interesada las hojas de aprecio del Ayuntamiento, procede remitir el expediente de justiprecio al Jurado de Expropiación Forzosa para la fijación del justiprecio en vía administrativa.

E.- Corresponde al Pleno del Ayuntamiento continuar con la tramitación del expediente, por ser el órgano competente para ello que en su día adoptó los acuerdos que integran el expediente expropiatorio.

Corresponde, por tanto, al Pleno del Ayuntamiento la competencia para resolver las alegaciones y aprobar la Hoja de Aprecio municipal.

F.- Mediante resolución de la Alcaldía de tres de julio de dos mil quince, se delega a D. Ricardo Requena Muñoz, Concejal delegado del Área de Urbanismo i Medio Ambiente, la facultad de resolver mediante actos administrativos que afecten a terceros, en la materia de urbanismo.

Por tanto, el Ayuntamiento Pleno acuerda:

PRIMERO.- Tener por presentado, en tiempo y forma, el escrito de fecha 26 de enero de 2016, RE 359, formulado por D. Vicent Pineda Chesa, en nombre y representación de Doña Remedios López Arnau, teniendo por rechazada la hoja de aprecio formulada por este Ayuntamiento y por realizadas las alegaciones a los efectos de su traslado, junto con el expediente y la Sentencia que se adjunta al Jurado Provincial de Expropiación para que por este se determine el correspondiente justiprecio.

SEGUNDO.- Desestimar las alegaciones formuladas por D. Vicent Pineda Chesa en nombre y representación de Doña Remedios López Arnau, en escrito de fecha 26 de enero de 2016, RE 359, de conformidad con lo señalado los antecedentes y fundamentos jurídicos de la presente propuesta.

TERCERO.- Remitir el expediente de justiprecio al Jurado Provincial de Expropiación para la fijación del justiprecio en vía administrativa.

CUARTO.- Notificar el acuerdo que se adopte a la interesada, sin expresión de recursos por tratarse de un acto de trámite, no obstante por la interesada podrá interponerse el que estime conveniente, si así lo considera oportuno”.

I no havent més assumptes que tractar, la Presidència procedeix a alçar la sessió essent les divuit hores i tretze minuts (18:13) del dia divuit de febrer de dos mil setze.

L' Alcalde

El Secretari

-Joan Carles Pérez Pastor-

-José M^a Trullí Ahuir-