



**JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
NÚMERO CUATRO
DE MÁLAGA**
PROCEDIMIENTO: Procedimiento Ordinario 412/15

SENTENCIA NÚMERO 236/18

En la ciudad de Málaga, a 28 de junio de 2018.

Don David Gómez Fernández, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número cuatro de los de Málaga, pronuncia

EN NOMBRE DE SU MAJESTAD EL REY

La siguiente

S E N T E N C I A

Vistos los presentes autos de Procedimiento Ordinario número 412 de los de 2015, seguidos por expropiación forzosa, en los cuales han sido parte, como recurrentes, las mercantiles "Baninsur Arrendamientos Urbanos SLU" "Amae 2001 SL" y "Salvador Peinado SL", todas ellas representadas por el Procurador Sr. [REDACTED] y asistidas por el Letrado Sr. [REDACTED] y como Administración demandada el Ayuntamiento de Mijas, con la representación y asistencia de la Letrada Sra. [REDACTED]

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Por la Procuradora Sra. [REDACTED] en nombre y representación de las mercantiles "Baninsur Arrendamientos Urbanos SLU" "Amae 2001 SL" y "Salvador Peinado SL", se presentó ante el Decanato de los Juzgados de esta capital escrito de interposición de recurso contencioso-administrativo frente al Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Excelentísimo Ayuntamiento de Mijas en su sesión ordinaria de 18 de marzo de 2015, mediante el que se desestimaba el recurso potestativo de reposición formulado por las mercantiles recurrentes frente al previamente adoptado por el mismo órgano en su sesión ordinaria de 18 de junio de 2014, por el que, a su vez, se declaró la caducidad del expediente de ocupación directa de terrenos afectos al Sistema General M.1, iniciado mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 22 de enero de 2010 (refrente a la ocupación directa de terrenos afectos al Sistema General SG-1 Las Canteras).

Segundo.- Convenientemente turnado dicho escrito, recae el conocimiento del mismo en este Juzgado, dictándose por la Secretaría del mismo Decreto en fecha 15 de noviembre de 2016 admitiéndolo a trámite, ordenando la sustanciación de la cuestión por los trámites del procedimiento ordinario, teniendo por personada a la parte y ordenando reclamar de la Administración demandada el expediente administrativo y el emplazamiento de interesados.



Código Seguro de verificación: Cu935AAoR62o6FVgXELDoA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	DAVID GOMEZ FERNANDEZ 28/06/2018 14:33:56	FECHA	28/06/2018
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	1/15
 Cu935AAoR62o6FVgXELDoA==			



Tercero.- Recibido el expediente administrativo se dictó Diligencia de Ordenación por la cual se ordenó su entrega a la parte actora para que la misma formalizase a la vista de aquel demanda por plazo de veinte días. Verificada la entrega de aquel y de su posterior ampliación y la formalización de la demanda en el plazo otorgado por el artículo 128 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, así como la posterior devolución del expediente administrativo, se solicitó el dictado de Sentencia por la que se anulasen la resolución recurrida y la originariamente impugnada por no ser conformes a derecho, declarándose la procedencia de ocupación directa de los 10.226,97 metros cuadrados, propiedad de las demandantes, incluidos en el Sistema General M.1 “Las Canteras”, así como condenándose al Ayuntamiento demandado a obtener mediante ocupación directa los referidos 10.226,97 metros cuadrados propiedad de las demandantes, incluidos en el Sistema General M.1 “Las Canteras”, a cambio del reconocimiento a los demandantes del correspondiente aprovechamiento urbanístico, bien en la Unidad de Ejecución constituida en el Sector SUP S-8 “Haza del Algarrobo”, o bien en cualquier otra Unidad de Ejecución con exceso de aprovechamiento urbanístico objetivo dentro del mismo Área de reparto, así como al pago de las costas del procedimiento. Se ordenó por Diligencia de Ordenación dar traslado de la misma a la Administración demandada por idéntico plazo para formalizar contestación, lo que se verificó en tiempo y forma.

Cuarto.- Por Decreto dictado por la Secretaría de este Juzgado el día 21 de enero de 2016 se fijó la cuantía del proceso en la de indeterminada; acordándose, a su vez, mediante Auto de 25 de enero de 2016, el recibimiento del pleito a prueba y la admisión de los medios probatorios considerados pertinentes y necesarios, otorgando un plazo de treinta días para su práctica. Verificada la misma con el resultado que consta, se dictó el 19 de diciembre de 2017 Diligencia de Ordenación por la que se otorgaba a las partes un plazo de diez días para la formulación de conclusiones escritas. Una vez transcurrió el plazo enunciado y presentados sendos escritos de conclusiones por las partes, quedaron los Autos pendientes del dictado de Sentencia.

Quinto.- Que en el presente procedimiento se han cumplido todas las formalidades legales salvo el plazo para dictar Sentencia, dada la acumulación de asuntos en el mismo trámite originada por el volumen de entrada que soporta este Juzgado, que en la anualidad de 2014 superó en más del doble el módulo de ingreso establecido por el Consejo General del Poder Judicial para los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo, reiterándose la ostensible superación de aquellos en los años sucesivos.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- En el presente litigio se formula recurso contencioso administrativo frente al acto administrativo aludido en los antecedentes de hecho alegando que el mismo no se ajusta a derecho, y ello por cuanto no resulta procedente la declaración de caducidad realizada dado que, por una parte, la terminación del expediente de ocupación directa fue instado por las recurrentes, sin que la dilación experimentada en la tramitación fuese imputable a las mismas, afectando, además, la obtención del sistema general al interés general; de otra, porque, incluso aun cuando se estimase que el procedimiento fue iniciado de oficio y que han transcurrido más de tres meses desde su inicio sin tener lugar la ocupación, no se están ejercitando potestades sancionadoras o, en general, de intervención,



Código Seguro de verificación: Cu935AAoR62o6FVgXELDoA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	DAVID GOMEZ FERNANDEZ 28/06/2018 14:33:56	FECHA	28/06/2018
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	2/15



Cu935AAoR62o6FVgXELDoA==



susceptibles de producir efectos desfavorables o de gravamen, lo que hace inaplicable esta figura, al menos en la fase de fijación de justiprecio en la que se encontraba el expediente. De la misma forma, arguye la vulneración por parte de la Administración de la teoría de los actos propios, al haber mantenido de forma reiterada que los terrenos debían ser obtenidos (al estar adscritos al Sistema General de Áreas Libres M-1 “Las Canteras”) por ocupación directa, conforme a lo reflejado en el propio Plan General de Ordenación Urbana de Mijas, pretende ahora su declaración de caducidad -que abocaría, sin más, a la incoación de otro con el mismo contenido-. La Administración, por su parte, se opuso a la estimación de la demanda por las razones que extensamente expuso en su escrito de contestación, que se dan por reproducidas en aras a la brevedad. No obstante, reseñar que opuso, en síntesis, que

Segundo.- Solventada esta cuestión previa, se procede a abordar la resolución de las cuestiones de fondo suscitadas en demanda y contestación. Mas se ha de comenzar efectuando una serie de reflexiones iniciales acerca de las expropiaciones urbanísticas por ministerio de la Ley. Y a tal efecto se va a transcribir a continuación parte de las Sentencias de la Sección Sexta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo de 28 de octubre de 2013 -dictadas en los recursos de casación 2944/2011 y 3912/2011-, apareciendo la segunda de ellas citada, a su vez, en la reciente Sentencia de la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Málaga de 22 de enero de 2018 -recurso 348/2016-. Conforme a lo expuesto en todas ellas, “la legislación urbanística española (véase el artículo 69 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, así como numerosa normativa autonómica en igual sentido) prevé la posibilidad de que los terrenos destinados en el planeamiento urbanístico a sistemas y dotaciones públicas que no entren en las operaciones de equidistribución de cargas y beneficios en el seno de la unidad de ejecución en la que se encuentren o que no sean adscritos a una unidad distinta, puedan ser expropiados a instancias de los propietarios de los mismos una vez que transcurra un determinado plazo sin que la Administración haya impulsado de oficio su obtención y ejecución. Estas expropiaciones denominadas por ministerio de la ley suponen una garantía frente a la inactividad de las Administraciones públicas en la gestión de los Planes de Ordenación y, concretamente, de aquellos que deban ejecutarse conforme al sistema de expropiación, permitiendo a los propietarios la posibilidad de desbloquear la situación creada por un Plan que la Administración no se decide a ejecutar y le permite obtener la compensación correspondiente a la privación que el Plan le impone, consiguiendo corregir la situación en que se coloca a los particulares como consecuencia del no ejercicio de la potestad expropiatoria. Nuestra jurisprudencia ha declarado en relación con el artículo 69 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1976, que este precepto proporciona una garantía para los derechos de los administrados que acentúa el principio de obligatoriedad de los planes, y que sus previsiones intentan paliar los perjuicios que para el titular de los bienes afectados por una expropiación urbanística supone la pasividad de la Administración, estableciendo una garantía del contenido económico de los derechos de los propietarios, debilitados frente a tal pasividad administrativa. Constituye pues una herramienta para combatir las situaciones de inactividad en las que la Administración no ejerce la potestad expropiatoria que resulta obligada en virtud del Plan urbanístico y el sistema de ejecución previsto en él. Estas expropiaciones por ministerio de la ley, en el sentido expuesto, constituyen por tanto una excepción a la regla general según la cual no cabe, en principio, obligar a la Administración a expropiar, y tienen un marcado carácter tuitivo pues tratan de evitar la indefensión de los propietarios que, como consecuencia del planeamiento urbanístico, quedan sin aprovechamiento alguno, facultándoles para forzar a la



Código Seguro de verificación:Cu935AAoR62o6FVgXELDoA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	DAVID GOMEZ FERNANDEZ 28/06/2018 14:33:56	FECHA	28/06/2018
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	3/15



Cu935AAoR62o6FVgXELDoA==



Administración a que les expropie, impidiendo así que su derecho de propiedad quede vacío de contenido económico. Operan como un mecanismo de cierre del planeamiento urbanístico para aquellos casos en los que el contenido económico del derecho de propiedad afectado por dicho planeamiento no pueda satisfacerse por la vía ordinariamente prevista que es la de equidistribución de beneficios y cargas entre los propietarios de los terrenos afectados por el desarrollo urbanístico previsto en los planes de ordenación correspondiente”

Estas expropiaciones por ministerio de la Ley aparecen contempladas, en lo que respecta a la Comunidad Autónoma de Andalucía, en el artículo 140 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, conforme al cual debe tener lugar la expropiación u ocupación directa de los terrenos destinados a dotaciones no incluidas en, o adscritas a, un sector o unidad de ejecución, dentro de los cuatro años siguientes a la aprobación del instrumento de planeamiento que legitime la actividad de ejecución; añadiendo su párrafo segundo que una vez transcurrido sin efecto dicho plazo previsto, el procedimiento de expropiación forzosa “se entenderá incoado por ministerio de la Ley si, efectuado requerimiento a tal fin por el propietario afectado o sus causahabientes, transcurren seis meses desde dicho requerimiento sin que la incoación se produzca”, pudiendo desde ese momento el propietario interesado formular hoja de aprecio, así como, transcurridos dos meses sin notificación de resolución alguna, dirigirse a la Comisión Provincial de Valoraciones a los efectos de la fijación definitiva del correspondiente justiprecio. Pues bien, tal y como refiere la Sentencia de la Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Granada de 11 de noviembre de 2013 -apelación 1067/2009-, este precepto “permite que el propietario afectado de la limitación impuesta por el planeamiento general, en relación con los terrenos destinados a dotaciones no incluidas en o adscritas a un sector o unidad de ejecución -lo que supone de facto la exclusión del tráfico jurídico de los terrenos afectados, sin posibilidad real de su venta y gravamen-, y una vez transcurridos cuatro años sin actuación alguna por la Administración, lo que puede solicitar no es el inicio de expediente de justiprecio, sino, más rectamente, el del procedimiento expropiatorio. Y es que no puede, en modo alguno, condenarse a los propietarios de terrenos destinados a dotaciones públicas a un limbo jurídico y a una absoluta indefinición en el tiempo en la medida en que, cualquiera que sea la causa que motivó esa clasificación por el ente local, la Corporación Local dilate sine die la ejecución del planeamiento general, sustrayendo, de esta guisa, a los propietarios las facultades dominicales mediante las rigurosas limitaciones impuestas por el planeamiento”. Es justamente ese el motivo por el que tal previsión legislativa pone “coto a esta censurable actuación de la Administración, autorizando el inicio por ministerio de la Ley del procedimiento expropiatorio rescatando de ese indeseable purgatorio los terrenos afectados”.

Apuntar, por último, que en la Sentencia de la Sección Cuarta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Granada de 27 de abril de 2017 -recurso 2281/2010- se pone de manifiesto que la facultad de iniciar el expediente de expropiación sobre dotaciones no ejecutadas a instancia de parte se erige en “garantía legal a favor de los propietarios afectados, con el fin de evitar, ante posibles incumplimientos de la Administración actuante, la "congelación" de la transformación urbanística de unos terrenos que no pueden ser edificados y cuya afección dotacional resulta de un Plan General de Ordenación Urbana que no se ejecuta en ese extremo (Sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo de 13 de julio de 1989). Esta indefinición causa indefensión y no es tolerada por el



Código Seguro de verificación:Cu935AAoR62o6FVgXELDoA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	DAVID GOMEZ FERNANDEZ 28/06/2018 14:33:56	FECHA	28/06/2018
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	4/15



Cu935AAoR62o6FVgXELDoA==



ordenamiento jurídico (Sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo de 7 de febrero de 1987)". En esta dirección apunta igualmente la Sentencia de la Sección Sexta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo de 1 de diciembre de 2006 -casación 8666/2003- al poner de manifiesto que este mecanismo se establece para proteger el derecho de los propietarios de las fincas a no permanecer en la indefinición del concreto destino urbanístico de sus parcelas, refiriendo a tal efecto lo siguiente: "no se puede permitir que quede indefinidamente al arbitrio de la Administración el adoptar su decisión, manteniendo sine die a los propietarios afectados de inedificación pendientes de que se realice la consiguiente definición, no siendo lícito que cuando los propietarios hacen uso de sus legítimas facultades advirtiendo al Ayuntamiento de su propósito de iniciar el expediente de justiprecio una vez ya han transcurrido los cinco años que marca la Ley" -cuatro en la actualidad- "la Administración les conteste que siendo posible la distribución de beneficios y cargas si se delimita un polígono o unidad de actuación, el Ayuntamiento va lo delimitará".

Tercero.- Una vez expuesto el sentido, naturaleza y finalidad de tal institución jurídica, han de igualmente ponerse de manifiesto las peculiaridades de la ocupación directa de los terrenos para la obtención de dotaciones, regulada en el artículo 141 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía. A tal efecto se ha de poner de manifiesto que dicho precepto se encuentra actualmente redactado de forma diferente a aquella en la que aparecía en la redacción originaria de la Ley, y ello en virtud de lo dispuesto en el artículo único.38 de la Ley 2/2012, de 30 de enero. En la actualidad (y al momento de dictarse el acto impugnado) el mismo establece en su párrafo primero cómo los terrenos destinados a dotaciones "podrán obtenerse mediante su ocupación directa a cambio del reconocimiento a su titular del derecho a integrarse en una unidad de ejecución con exceso de aprovechamiento urbanístico objetivo", requiriendo tal ocupación directa "el acuerdo con el propietario, y la determinación del aprovechamiento urbanístico que le corresponda y de la unidad de ejecución en la que aquél deba hacerse efectivo". A todo lo anterior añade el párrafo segundo que dicha ocupación directa debe respetar diversas reglas, entre las que se encuentran las siguientes: a) resulta preceptiva la publicación de la relación de terrenos y propietarios afectados, con indicación de los aprovechamientos urbanísticos correspondientes a éstos y de las unidades de ejecución en las que deban hacerse efectivos, y la notificación personal a los propietarios, con un mes de antelación, de la ocupación prevista y las demás circunstancias relevantes que en ella concurren; b) en el momento de la ocupación debe levantarse acta haciendo constar el lugar y la fecha de otorgamiento y la Administración actuante, la identificación de los titulares de los terrenos ocupados y la situación registral de éstos, la superficie ocupada y los aprovechamientos urbanísticos que les correspondan, y la unidad de ejecución en la que éstos deban ser hechos efectivos; c) de existir propietarios desconocidos, no comparecientes, incapacitados sin representación o propiedades litigiosas, las actuaciones deben entenderse con el Ministerio Fiscal; d) los propietarios afectados por la ocupación tienen derecho a la expedición de certificación administrativa acreditativa de todos los extremos del acta levantada; y e) la Administración actuante ha de remitir al Registro de la Propiedad certificación del acta levantada a los efectos de la inscripción que proceda de conformidad con la legislación aplicable. La única diferencia apreciable con la redacción previa es que en esta (la originaria) no se requería el acuerdo del propietario, motivo este por el que fue incluso suscitada una cuestión de inconstitucionalidad por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 2 de Almería (la número 4965/2011), resuelta mediante la Sentencia del Pleno del Tribunal Constitucional de 23 de octubre de 2013 (Sentencia 183/2013). Resulta interesante destacar de esta última las siguientes conclusiones: a) que la ocupación directa y la expropiación



Código Seguro de verificación:Cu935AAoR62o6FVgXELDoA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	DAVID GOMEZ FERNANDEZ 28/06/2018 14:33:56	FECHA	28/06/2018
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	5/15
 Cu935AAoR62o6FVgXELDoA==			



forzosa son instituciones distintas bien que inescindiblemente relacionadas entre sí, pues en la primera se entrelazan, junto a aspectos de las técnicas de gestión urbanística, elementos propios de la expropiación forzosa; b) en cuanto la ocupación directa implica una medida ablatoria y coactiva, puede el Estado prever determinadas garantías mínimas específicas para la misma; c) que el régimen de garantías mínimas aplicables a la ocupación directa aparecía regulado en artículo 35 e) del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio (que aprobaba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, actualmente derogado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, que aprueba el vigente Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana) y desarrollado en el párrafo segundo del precitado artículo 141 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, consagrándose entre ella el derecho de indemnización por la ocupación de terrenos destinados por la ordenación territorial y urbanística a dotaciones públicas durante el período que medie entre la ocupación de aquellos y la aprobación definitiva del instrumento por el que se le adjudiquen al propietario otros de valor equivalente (que habría de fijarse en los términos establecidos en el artículo 112 de la Ley de Expropiación Forzosa). Solo para el caso que no se hubiese producido la aprobación definitiva del correspondiente instrumento en el plazo de cuatro años desde dicha ocupación, los interesados estarán facultados para advertir a la Administración competente de su propósito de iniciar expediente de justiprecio, pudiendo a iniciar el mismo, mediante el envío a aquélla de la correspondiente hoja de aprecio, una vez transcurridos seis meses desde dicha advertencia (régimen de garantías mínimo que permanece incólume en el artículo 48.e) del vigente Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana -el aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre-, y que aparece expresamente contemplado en el artículo 142 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Cuarto.- Una vez efectuadas estas reflexiones previas, se aborda el estudio del supuesto objeto de enjuiciamiento. Y para ello ha de ponerse de manifiesto, en primer lugar, que la totalidad de la superficie de los terrenos para cuya ocupación directa se inició el expediente cuya declaración de caducidad es objeto de recurso (esto es, el incoado mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 22 de enero de 2010 -folio 108 a 113 del Tercer Tomo del expediente administrativo-) se encuentra afecta al Sistema General SG-1 “Las Canteras” (denominado, según la época, como SG-1 o como M-1) contemplado en el Plan General de Ordenación Urbana de Mijas de 1999, conforme se recoge en: a) el informe confeccionado el 16 de noviembre de 2007 por la Oficina Técnica del Ayuntamiento de Mijas (folio 171 del Primer Tomo del expediente administrativo); b) el informe confeccionado el 20 de noviembre de 2007 por el Departamento Técnico de Valoraciones del Ayuntamiento de Mijas (folios 176 y 177 del Primer Tomo del expediente administrativo); c) el informe confeccionado el 27 de diciembre de 2007 por el departamento de Planeamiento y Gestión de la Oficina Técnica del Ayuntamiento de Mijas (folio 235 del Primer Tomo del expediente administrativo); d) el informe confeccionado el 20 de febrero de 2008 por la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Mijas (folios 40 y 41 del Segundo Tomo del expediente administrativo); y, e) el informe confeccionado el 16 de diciembre de 2011 por la Oficina Técnica del Ayuntamiento de Mijas (folio 166 del Tercer Tomo del expediente administrativo). De la misma forma, es necesario destacar que el Plan General de Ordenación Urbana de Mijas contempla de forma expresa que los terrenos referidos iban a ser obtenidos mediante transferencias de aprovechamientos, al estar adscrito el referido Sistema General al Área de Reparto del Suelo Urbanizable Programado Primera Etapa, según se refleja en: a) el informe confeccionado el 27 de diciembre de 2007 por el departamento de Planeamiento y Gestión de la Oficina Técnica del Ayuntamiento de Mijas



Código Seguro de verificación:Cu935AAoR62o6FVgXELDoA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	DAVID GOMEZ FERNANDEZ 28/06/2018 14:33:56	FECHA	28/06/2018
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	6/15
			
Cu935AAoR62o6FVgXELDoA==			



(folio 235 del Primer Tomo del expediente administrativo); y b) el informe confeccionado el 20 de febrero de 2008 por la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Mijas (folios 40 y 41 del Segundo Tomo del expediente administrativo). Por último, ha de ponerse de manifiesto que existe al menos un Sector dentro del Área de Reparto que tiene exceso de aprovechamiento en cifra superior a la que le corresponde a los terrenos a obtener para el Sistema General, tratándose el mismo del Sector SUP-S8 “Haza del Algarrobo”, reflejándose todo ello en: a) el informe confeccionado el 25 de septiembre de 2008 por el departamento de Planeamiento y Gestión de la Oficina Técnica del Ayuntamiento de Mijas (folio 102 del Tercer Tomo del expediente administrativo); el informe confeccionado el 3 de febrero de 2009 por la Jefatura de Servicio del Negociado de Urbanismo del Ayuntamiento de Mijas (folio 103 del Tercer Tomo del expediente administrativo); y c) el informe confeccionado el 27 de febrero de 2014 por el departamento de Planeamiento y Gestión de la Oficina de Urbanismo del Ayuntamiento de Mijas (folios 25 y 26 del Cuarto Tomo del expediente administrativo)

Ello debiera suscitar, en primer lugar, la cuestión de si los artículos 140 y 141 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (de fecha muy posterior a la aprobación del Plan General en cuestión) es o no aplicable a dicho instrumento de planeamiento. La respuesta, ya se anuncia, es afirmativa. Al respecto pone de manifiesto la Sentencia de la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Málaga de 6 de noviembre de 2015 -recurso 304/2007- que si bien es cierto que la Disposición transitoria primera de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía únicamente señala como preceptos de aplicación íntegra, inmediata y directa los comprendidos en los Títulos II, III, VI y VII de la misma (hallándose el 140 dentro del Título IV) y que, además, la Disposición Transitoria Segunda 1 de la Ley 7/2002 preserva la vigencia y ejecutividad de los Planes Generales de Ordenación Urbana, Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal o Delimitaciones de Suelo Urbano y los restantes instrumentos legales formulados para su desarrollo y ejecución que estuviesen en vigor a la fecha de entrada en vigor de la misma (al menos, hasta su revisión, su total cumplimiento o su ejecución conforme a las previsiones de aquella); no lo es menos que en la propia Disposición transitoria segunda se contemplan de forma expresa una serie de reglas específicas que han de presidir la interpretación y aplicación de los instrumentos, puntualizando que: a) las que fueren contradictorias con los preceptos de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía de inmediata y directa aplicación resultan inaplicables; y b) todas las restantes se han de interpretar de conformidad con dicha Ley. Es por ello que, a juicio de la Sala, el artículo 140 (lo que igualmente sería aplicable al 141) resultaría aplicable, por ser tal solución ajustada al régimen transitorio del indicado cuerpo legal -citando, además, la previas Sentencias de la misma Sala de 28 de enero de 2013 (recurso 218/2008), 28 de junio de 2013 (recurso 1160/2007) y 19 de enero de 2015 (recurso 988/2010)-. En la misma dirección apunta la posterior Sentencia de la Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Málaga de 2 de marzo de 2017 -recurso 820/2007- en la que se constata el acierto en este punto de la Instrucción de la Secretaria General de Ordenación del Territorio y Urbanismo 1/2003, en relación con la entrada en vigor y aplicación de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, Ley 7/2002, de 17 de diciembre; conforme a la cual, la entrada en vigor de la Ley conlleva la aplicación de las disposiciones relativa a la ejecución de los instrumentos de planeamiento que se definen en el Título IV y las relacionadas con la expropiación forzosa del Título V, por ser “disposiciones que no precisan de la adaptación de las determinaciones de los planes a la Ley, con la especialidad que pueda derivarse para los procedimientos que se encuentran en tramitación en ese



Código Seguro de verificación:Cu935AAoR62o6FVgXELDoA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	DAVID GOMEZ FERNANDEZ 28/06/2018 14:33:56	FECHA	28/06/2018
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	7/15



Cu935AAoR62o6FVgXELDoA==



momento”, añadiendo, además, y por lo que se refiere a la aplicabilidad del tan citado artículo 140 (en razonamiento extrapolable a la aplicabilidad del artículo 141), que “la entrada en vigor de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía implica la aplicación del artículo 140, dado que sus disposiciones no precisan de la adaptación de las determinaciones de los Planes a la Ley, por lo que el momento al que debe referirse la valoración es al momento de la incoación del procedimiento por ministerio de la Ley” que se contempla en dicho precepto. Consecuentemente, indica la Sala, con el criterio plasmado en dicha Instrucción la “cuestión debe quedar zanjada”. Por tanto, con independencia de su fecha de su aprobación -previa a la entrada en vigor de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía-, los mecanismos contemplados en los artículos 140 y 141 resultan de aplicación, con la única condición de plasmarse en el instrumento de planeamiento en cuestión la calificación y clasificación que legitimaría tal aplicación (como indica, por ejemplo, la Sentencia de la Sección Cuarta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Sevilla de 22 de enero de 2016 -recurso 401/2014-); lo que, como previamente se ha razonado, aquí acontece.

Quinto.- Teniendo presente todo lo previamente razonado, habrá a continuación de abordarse la conformidad a derecho (o no) de la declaración de caducidad del expediente de ocupación directa en su día iniciado. Y al respecto se ha de reiterar que aun cuando la ocupación directa y la expropiación forzosa son instituciones distintas, ambas se encuentran “inescindiblemente relacionadas entre sí, pues en la primera se entrelazan, junto a aspectos de las técnicas de gestión urbanística, elementos propios de la expropiación forzosa” (Sentencia del Tribunal Constitucional 183/2013), lo que comporta la necesidad de respetarse en aquella (la ocupación forzosa) «las garantías expropiatorias con carácter de mínimo» que puedan establecerse por el Estado. Hasta tal punto es así que, como se ha expuesto, el procedimiento a seguir (el referido en el párrafo segundo del artículo 141) contempla determinadas reglas propias de la expropiación tales como la publicación de los terrenos afectados o el levantamiento de un acta de ocupación. De hecho, el propio Tribunal Constitucional calificó a la ocupación directa en su Sentencia de 20 de marzo de 1997 (Sentencia 61/1997, fundamento jurídico 29) como una “modalidad expropiatoria, como alternativa a la expropiación, cuya aplicación y regulación procedimental queda en manos del legislador autonómico”. En esta dirección apuntaba, igualmente, la Sentencia de la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Granada de 25 de junio de 2001 -recurso 3090/1996-, en la que se razonaba al respecto lo siguiente: “el llamado procedimiento de obtención directa de terrenos afectos a sistemas generales o dotaciones públicas fue introducido en nuestra legislación por la Ley 8/1990, de régimen Urbanístico y valoraciones del suelo, y luego incorporado al Real Decreto legislativo 1/92, de 26 de junio, Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. La Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de marzo, rechazó las tachas de inconstitucionalidad de éste sistema en cuanto al aspecto competencial, y por otra parte, puso de manifiesto el carácter materialmente expropiatorio del sistema de ocupación directa, lo que permite precisamente su regulación básica por el legislador estatal. Así, extractando cuanto al respecto afirma la citada sentencia del T. Constitucional, es de notar que salvo en su apartado 1, el art. 203 TRLS es una mera reproducción del art. 59 de la Ley 8/1990, constituyendo ésta regulación no sólo una técnica de gestión urbanística cuya regulación corresponde por mandato constitucional al legislador autonómico, en virtud de su competencia exclusiva sobre urbanismo, sino también una auténtica modalidad de la expropiación forzosa aplicada en el ámbito urbanístico, es decir, ante una variante o



Código Seguro de verificación:Cu935AAoR62o6FVgXELDoA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	DAVID GOMEZ FERNANDEZ 28/06/2018 14:33:56	FECHA	28/06/2018
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	8/15



Cu935AAoR62o6FVgXELDoA==



modalidad de la expropiación común o general”; añadiendo, además que “ si bien no cabe desconocer que se entrelazan en la regulación de los mencionados preceptos notas características de las técnicas de urbanismo o de la gestión urbanística y elementos propios de la expropiación forzosa, ha de entenderse, que predomina la configuración de una singular modalidad expropiatoria. En efecto, por la denominada ocupación directa se produce, respecto a terrenos afectados por el planeamiento a dotaciones públicas (que no hayan de ser objeto de cesiones obligatorias y gratuitas), es decir, terrenos sin aprovechamiento lucrativo para su propietario también denominados «de aprovechamiento cero», la transmisión coactiva de la titularidad dominical de tales terrenos a las Administraciones urbanísticas actuantes para adscribirlos a los usos y servicios públicos que motivaron su afectación en el Plan de ordenación. La vinculación de destino que éste dispuso se hace así efectiva, trasladando la titularidad dominical de manos privadas a la de Entes públicos, traslación que se realiza de forma coactiva, y que se produce con una doble singularidad: a) de una parte, la ocupación se realiza sin previo pago del justiprecio, al igual que ocurre en la expropiación de urgencia (artículos 52 y concordantes de la Ley de Expropiación Forzosa), y b) de otra, que el justiprecio no consiste aquí en el abono de una indemnización dineraria como equivalente económico del terreno ocupado, sino en la adjudicación al propietario del aprovechamiento urbanístico patrimonializado para que lo haga efectivo en una unidad de ejecución con exceso de aprovechamiento real. Esta última característica aproxima esta modalidad expropiatoria a la prevista en el artículo 217 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana , por la que unilateralmente la Administración expropiante puede satisfacer el justiprecio mediante la adjudicación de terrenos equivalentes, situados en la misma área de reparto que el expropiado. El evidente paralelismo entre el sistema de ocupación directa y el de expropiación, más reforzado aún por la posibilidad de reconducir a éste último la inicial ocupación directa de concurrir las circunstancias del artículo 204 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana , nos permiten rechazar las críticas de la demanda respecto a la falta de garantías de éste procedimiento. Y es que se sigue de cuanto se ha expuesto que es apreciable en la ocupación directa la existencia de alguna de las notas inherentes a la estructura esencial de la potestad administrativa expropiatoria: una privación singular y coactiva de derechos patrimoniales mediante la sustitución por su equivalente económico: o indemnización (el aprovechamiento urbanístico correspondiente), y a través de un procedimiento formal, cuya rigurosa observancia es garantía básica para el ciudadano afectado”. Citar, igualmente, la Sentencia de la Sección Cuarta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Granada de 28 de julio de 2014 (apelación 1399/2010), en la que igualmente se sostiene que la expropiación y la ocupación directa “no se distinguen más que en la forma de indemnizar a quien se ve privado de su bien, mediante justiprecio o aprovechamientos urbanísticos. Pues la utilidad pública o interés social y la necesidad de ocupación son comunes a ambas instituciones. La sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997 explica que la ocupación directa no es más que una expropiación con pago en especie”.

Reseñar, por último, cómo las Sentencias de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Granada de 26 de octubre de 2015 y 29 de diciembre de 2014 (recursos de apelación 758/2014 -Sección Cuarta- y 683/2012 -Sección Primera-) reiteran tales pronunciamientos, al concluir que en la institución de la ocupación directa "predomina la configuración de una singular modalidad expropiatoria", no hallándonos, pues, ante una simple técnica de gestión urbanística, porque en definitiva se trata de una transmisión coactiva de la titularidad dominical que cuenta con una doble



Código Seguro de verificación:Cu935AAoR62o6FVgXELDoA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	DAVID GOMEZ FERNANDEZ 28/06/2018 14:33:56	FECHA	28/06/2018
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	9/15



Cu935AAoR62o6FVgXELDoA==



singularidad: a) que la ocupación se realiza sin previo pago del justiprecio, al igual que ocurre en la expropiación de urgencia (artículo 52 y concordantes de la Ley de Expropiación Forzosa); y b) que el justiprecio no consiste aquí en el abono de una indemnización dineraria como equivalente económico del terreno ocupado, sino en la adjudicación al propietario del aprovechamiento urbanístico patrimonializado para que lo haga efectivo en una unidad de ejecución con exceso de aprovechamiento real. E igualmente añaden que, al asimilarse la ocupación directa a la categoría de la expropiación forzosa, si bien el Estado se halla legitimado para establecer ciertas garantías expropiatorias con carácter mínimo, serán las Comunidades Autónomas las puedan instrumentar las normas específicas del procedimiento que sean proporcionadas a la singularidad de la clase de expropiación de que se trate, correspondiendo a esta última “definir los supuestos en que cabe hacer uso de esta especie expropiatoria mediante la definición de la causa expropiandi que, como hemos reiterado, es una competencia que sigue a la competencia material, aquí reconducible a la de urbanismo, sino tan sólo hacer una referencia instrumental a los fines aludidos”.

Sexto.- Partiendo de esta premisa, se ha de concluir que la caducidad declarada no se ajusta a derecho, pues la jurisprudencia viene sistemáticamente poniendo de manifiesto (sin perjuicio de la existencia de algún pronunciamiento en sentido contrario, como a continuación se referirá) que la misma no es aplicable a los expedientes expropiatorios (de los cuales la ocupación directa es, como se ha razonado previamente, una modalidad). En este sentido, por ejemplo, se pronuncia la Sentencia de la Sección Cuarta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 30 de marzo de 2017 -recurso 159/2014-, en la que se razona que “el procedimiento expropiatorio es un procedimiento especial de cuya regulación resulta el tratamiento específico que, en lo que se refiere a los plazos de resolución del mismo y de sus diferentes piezas”, añadiendo, a su vez, y con cita de la Sentencia de la Sección Sexta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo de 25 de septiembre de 2012 (casación 1153/09), que “el procedimiento en la fase de fijación del justiprecio no constituye en realidad un acto de gravamen para el recurrente, sino que, por el contrario, se intenta a través del mismo dar satisfacción a la indemnización correspondiente a la lesión producida por la expropiación; resulta todo ello de la configuración de la expropiación forzosa como un procedimiento complejo integrado por diferentes actuaciones procedimentales, una de ellas consistente en la fijación del justiprecio que se inicia con la remisión de la hoja de aprecio, o de la propuesta de convenio para fijación del justiprecio, al interesado, que carece de encaje en lo dispuesto en el artículo 44.2 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Como hemos declarado en sentencia de 16 de enero de 2003” (de la misma Sala y Sección, en el recurso de casación 7240/1998) “y 4 de marzo de 2005” (de la misma Sala y Sección, en el recurso de casación 1188/2001) “las consecuencias del retraso en la determinación del justiprecio vienen determinadas por la obligación de abono de intereses a que se refiere los artículos 52 y 56 de la Ley de Expropiación Forzosa , pero ni permiten entender nacido un acto por silencio positivo, ni posibilitan la declaración de caducidad de una actuación expropiatoria que en el trámite de fijación del justiprecio tiene por objeto exclusivamente satisfacer los intereses del expropiado, siendo las consecuencias del retraso en la fijación del justiprecio no la caducidad con anulación del acuerdo del Jurado, sino la compensación con el abono de intereses”. De la misma forma, en la Sentencia de la Sección Cuarta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de 15 de enero de 2016 (recurso 590/2013), y en lo que respecta a la posible aplicabilidad de la caducidad en el procedimiento expropiatorio, se razona que aunque la Ley de Expropiación Forzosa



Código Seguro de verificación:Cu935AAoR62o6FVgXELDoA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	DAVID GOMEZ FERNANDEZ 28/06/2018 14:33:56	FECHA	28/06/2018
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	10/15



Cu935AAoR62o6FVgXELDoA==



“establece consecuencias ligadas a la demora que va entre el acuerdo de iniciación del expediente expropiatorio y la determinación y pago del justiprecio, lo cierto es que los establece como actos distintos acordados en procedimientos distintos y en el que intervienen autoridades distintas, sobre cada uno de cuyos actos, en su caso, pesa la carga de impugnar, sin que la demora en la resolución de uno de ellos pueda privar de eficacia a actos que han adquirido firmeza, sin perjuicio de que la nulidad de uno previo pueda acarrear la nulidad de otros posteriores que sean consecuencia de aquél. Sentado esto, tendremos que estar a lo ya dicho en anteriores ocasiones (Sentencias de 16 de noviembre de 2007, recurso 722/2003 ; o 13 de marzo de 2009, recurso 791/2006) en el sentido de que difícilmente puede entenderse el de determinación de justiprecio, en cuanto se trata de fijar la indemnización que al expropiado corresponde, como un procedimiento susceptible de producir efectos desfavorables. En consecuencia, la demora en la fijación del justiprecio el efecto que puede determinar es el de abono de intereses y, en su caso, permitir el acceso a la jurisdicción”.

No obstante, ha de reseñarse la existencia de algún pronunciamiento judicial que avalaría la tesis que viene a sostener la Administración, por admitir la posibilidad de declaración de caducidad de este tipo de expedientes (lo que va a tener sus consecuencias en materia de costas, como se expondrá en el último fundamento). En concreto, ha de citarse la Sentencia de la Sección Cuarta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Sevilla de 2 de noviembre de 2016 (apelación 429/2015), en la que se consideraba que, por tratarse de un procedimiento iniciado de oficio a través del cual se ejerce una potestad de intervención susceptible de producir efectos desfavorables o de gravamen, resulta aplicable al mismo el artículo 44.2 de la entonces vigente Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (y, en la actualidad, el artículo 25.1.b) de la Ley de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas), de forma que el transcurso del plazo de seis meses debía provocar el efecto de la caducidad procedimental. Y para sustentar tal razonamiento se cita, a su vez, la Sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo de 5 de febrero de 2014 (casación 2202/2011), conforme a la cual “la iniciación de un procedimiento de expropiación forzosa, en cuanto implica la privación o limitación singular de bienes y derechos de titularidad privada, es un acto objetivamente desfavorable para el expropiado, salvo en los casos excepcionales en los que la ley reconozca un derecho del interesado a ser expropiado. Ciertamente puede ocurrir que, en determinados supuestos, el titular del bien prefiera ser expropiado, ante la expectativa de un obtener un justiprecio que le reporte una mayor ventaja que seguir ostentando la titularidad del mismo, pero esta percepción subjetiva no modifica la consideración de la expropiación forzosa, y consiguiente de la necesidad de ocupación, como un acto desfavorable o de gravamen, en la medida en que incide de forma coactiva en la capacidad de disposición de su titular y conlleva una minoración de la esfera jurídica de las facultades de uso y disposición”.

Séptimo.- Es cierto que los razonamientos contenidos en las resoluciones referidas no son íntegramente aplicables al supuesto en cuestión (y, en concreto, a esta modalidad expropiatoria) al referirse a la modalidad ordinaria de expropiación y no a esta modalidad. Pero sí sustancialmente. Y es que, una vez iniciado el procedimiento (mediante el referido Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 22 de enero de 2010 -folio 108 a 113 del Tercer Tomo del expediente administrativo-), la Administración ya conocía con total precisión cuáles eran los terrenos y propietarios afectados por la actuación -sin que ninguno de ellos fuese desconocido o incapacitado sin representación, ni existiesen propiedades litigiosas,



Código Seguro de verificación:Cu935AAoR62o6FVgXELDoA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	DAVID GOMEZ FERNANDEZ 28/06/2018 14:33:56	FECHA	28/06/2018
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	11/15



Cu935AAoR62o6FVgXELDoA==



según se desprende, entre otros, de los informes de 16 de noviembre de 2007 de la Oficina Técnica del Ayuntamiento de Mijas (folio 171 del Primer Tomo del expediente administrativo), 20 de febrero de 2008 de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Mijas (folios 40 y 41 del Segundo Tomo del expediente administrativo), y 16 de diciembre de 2011 de la Oficina Técnica del Ayuntamiento de Mijas (folio 166 del Tercer Tomo del expediente administrativo)- y los aprovechamientos urbanísticos correspondientes a éstos y de las unidades de ejecución en las que deban hacerse efectivos -pues figuraban tales extremos en los informes confeccionados el 27 de diciembre de 2007 por el departamento de Planeamiento y Gestión de la Oficina Técnica del Ayuntamiento de Mijas (folio 235 del Primer Tomo del expediente administrativo), el 25 de septiembre de 2008 por el Departamento de Planeamiento y Gestión de la Oficina Técnica del Ayuntamiento de Mijas (folio 102 del Tercer Tomo del expediente administrativo) y el 3 de febrero de 2009 por la Jefatura de Servicio del Negociado de Urbanismo del Ayuntamiento de Mijas (folio 103 del Tercer Tomo del expediente administrativo)-; deduciéndose que, por tanto, más allá de la publicación del referido acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga con indicación de los terrenos y propietarios afectados, y de los aprovechamientos urbanísticos correspondientes y en la Unidad de Ejecución en la que debían hacerse efectivos (datos estos de los que, se insiste, ya disponía la Administración), tan solo restaba llevar a cabo la ocupación de los terrenos (previa notificación personal a los propietarios de esta circunstancia con un mes de antelación a que tuviese lugar), y remitir certificación del acta correspondiente al Registro de la Propiedad a los efectos de la inscripción procedente. Es decir, los trámites reflejados en el artículo 53 de la Ley de Expropiación Forzosa (en este caso, dado que el pago sería posterior, los del artículo 52), hallándonos, por tanto, fase equivalente del procedimiento expropiatorio incluso posterior a la fijación del justiprecio, como es la de pago y toma de posesión del bien expropiado (capítulo cuarto del título segundo de la Ley de Expropiación Forzosa). Y si, como se ha expuesto, el trascurso de un plazo superior a los seis meses reflejado en el artículo 48 de la Ley de Expropiación Forzosa sin que se se lleve a efecto el pago no comporta la caducidad del expediente (conforme a la jurisprudencia antes citada), sino que tan solo conlleva una compensación económica en la forma establecida en el artículo 57 de la Ley de Expropiación Forzosa; el retardo en la entrega de los aprovechamientos en la unidad de ejecución en la que deban hacerlos efectivos (mediante la aprobación del correspondiente instrumento de redistribución de beneficios y cargas) tampoco puede comportar la, porque el propio artículo 142.1 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía anuda a tal retraso el abono de una indemnización por ocupación temporal en los términos contemplados en los artículos 108 a 119 de la Ley de Expropiación Forzosa. Es más, al transcurso de un plazo superior a cuatro años (que en el artículo 58 de la Ley de Expropiación Forzosa es el plazo contemplado para la retasación, si no ha llegado a efectuarse el pago del justiprecio en el mismo -motivo adicional que indica la improcedencia de declarar la caducidad-) desde la efectiva ocupación de los terrenos (que, por cierto, es la única opción para que la Administración obtenga los terrenos, desde el momento que el propio instrumento de planeamiento determina que es esa -y no otra- la forma para su obtención) tampoco podría comportar la caducidad del expediente iniciado; sino que, por el contrario, facultaría a los propietarios a intimar a la Administración a iniciar un procedimiento expropiatorio (que se iniciaría por ministerio de la Ley si transcurriesen otros seis meses), sustituyendo, en tal caso, la Administración a los propietarios expropiados “en los derechos y deberes que le correspondan en la correspondiente unidad de ejecución”. Difícilmente puede sostenerse la procedencia de la caducidad declarada cuando la propia Ley contempla esta posibilidad dentro del expediente de ocupación directa, fijando para su ejercicio un plazo mucho más amplio que el genérico aplicado por la Administración para declarar la cuestionada.



Código Seguro de verificación:Cu935AAoR62o6FVgXELDoA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	DAVID GOMEZ FERNANDEZ 28/06/2018 14:33:56	FECHA	28/06/2018
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	12/15



Cu935AAoR62o6FVgXELDoA==



Es más, aun cuando es cierto (por más que la parte actora pretenda sostener lo contrario) que el procedimiento de ocupación directa se inició de oficio (en concreto, mediante el tantas veces citado Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 22 de enero de 2010 -folio 108 a 113 del Tercer Tomo del expediente administrativo-), no lo es menos que, una vez determinado el aprovechamiento urbanístico que le correspondía a los propietarios de los terrenos a obtener (1.598,78 unidades) y la Unidad de Ejecución en la que debían hacerse efectivos los mismos (el Sector SUP-S8 “Haza del Algarrobo”), las actuaciones que restaban por practicar eran tan solo la ocupación y entrega de aquellos (esto es, la toma de posesión y pago del justiprecio) que, a juicio del que suscriben, no podían ser consideradas como (sin duda) ejercicio de potestad sancionadora, o ejercicio de potestades de intervención susceptibles de producir efectos desfavorables o de gravamen (que son las que determinarían la aplicabilidad de la caducidad -siempre en beneficio del administrado-). Y ello porque claramente no podía ostentar tal carácter la entrega de los aprovechamientos, ni tampoco la ocupación de los terrenos (pues desde entonces procedía, hasta que tuviese lugar el abono de la compensación en forma de aprovechamientos urbanísticos en otra unidad de ejecución, el devengo de una compensación por ocupación temporal), máxime si se tiene en cuenta que el propio planeamiento ya les privó de toda posibilidad de desarrollo urbanístico (por destinarlos a dotaciones). Por tanto, la declaración llevada a cabo no se ajusta a derecho, lo que comporta la estimación del recurso.

Octavo.- Es más, esta estimación ha de ser íntegra, por cuanto, como se propugna en la demanda, la continuación del expediente -que es lo procedente, al no resultar admisible la declaración de caducidad- tan solo puede conllevar la efectiva ocupación de los terrenos en la forma y según las reglas contempladas en el párrafo segundo del artículo 141 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía; máxime, se insiste, cuando constan dos informes municipales en el expediente -en concreto, los elaborados el 27 de diciembre de 2007 por el Departamento de Planeamiento y Gestión de la Oficina Técnica del Ayuntamiento de Mijas, que obra al folio 235 del Primer Tomo, y el 20 de febrero de 2008 por la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Mijas, que obra a los folios 40 y 41 del Segundo Tomo- que ponen de manifiesto que el Plan General de Ordenación Urbana de Mijas contempla de forma expresa que los terrenos referidos iban a ser obtenidos mediante transferencias de aprovechamientos, al estar adscrito el referido Sistema General al Área de Reparto del Suelo Urbanizable Programado Primera Etapa (circunstancia esta incluso plasmada en la Sentencia de la Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Málaga de 28 de mayo de 2013 -recursos acumulados 757 y 1067 de 2008-, cuya copia consta aportada a los folios 5 a 9 del Cuarto Tomo del expediente).

En este punto se ha de reseñar que la llamativa pasividad municipal durante plazo tan dilatado tan solo parece obedecer a la falta de voluntad de afrontar el abono de la indemnización correspondiente a los propietarios por ocupación temporal contemplada en el artículo 142.1 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía que tiene lugar desde el otorgamiento del acta de ocupación y la aprobación del instrumento de redistribución de beneficios y cargas en la unidad de ejecución en la que debían hacerse efectivos los aprovechamientos. Mas esta actitud no resulta admisible, por cuanto el devengo de la misma no puede quedar al exclusivo albur de aquella, difiriendo continuamente la ejecución del Instrumento de Planeamiento en su día aprobado, para lo que no existe obstáculo alguno. Si, por las circunstancias que se apuntan en el informe emitido por el Departamento de Planeamiento y Gestión del Ayuntamiento de Mijas el 27 de febrero de



Código Seguro de verificación:Cu935AAoR62o6FVgXELDoA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	DAVID GOMEZ FERNANDEZ 28/06/2018 14:33:56	FECHA	28/06/2018
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	13/15
			
Cu935AAoR62o6FVgXELDoA==			



2014 -folios 25 y 26 del Cuarto Tomo del expediente, cuyo autor depuso en calidad de testigo a propuesta de la parte actora-, no resulta posible a la fecha actual -o, al menos, a la fecha de emisión del informe- la entrega de aprovechamientos en el Sector SUP-S8 por la ausencia de aprobación del instrumento de equidistribución (pues, de hecho el Texto Refundido del Plan Parcial de Ordenación de aquel tan solo consta inicialmente aprobado, sin que existe aprobación definitiva), ello no se erige en obstáculo para llevar a cabo la ocupación. En primer lugar porque el artículo 142 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía contempla de forma expresa los mecanismos de compensación para paliar el perjuicio que se origina a los propietarios si la entrega de los aprovechamientos no resulta coetánea -y, en última instancia, la facultad de estos, una vez transcurridos cuatro años, de solicitar el inicio de expediente expropiatorio por ministerio de la Ley-. Y, en segundo lugar ,porque los referidos informes apuntaban que los terrenos en cuestión debían ser obtenidos mediante transferencias de aprovechamientos por el hecho de estar adscrito el Sistema General para el que se destinaban “al Área de Reparto del Suelo Urbanizable Programado Primera Etapa”, de forma que resultaría posible atribuir aprovechamientos excedentes no solo del Sector referido, sino también otros que se encontrasen dentro del Área de reparto (para el caso de no haberse dispuesto de los mismos previamente mediante un Convenio, tal y como se le cuestionó insistentemente al autor del citado informe), cuya existencia corroboró el perito de designa judicial Sr. [REDACTED] (que aludió de forma expresa en su informe a tres Sectores -los denominados SUP C-2 A, SUP L-3 y SUP R-14- y a la existencia de hasta 11 parcelas a tal efecto -folio 46 de su informe-). Consecuentemente, el recurso ha de ser estimado en su totalidad.

Noveno.- Establece el artículo 139 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa tras su reforma por la Ley 37/2011, aplicable a este procedimiento por razones temporales, que en primera o única instancia, el órgano jurisdiccional, al dictar sentencia o al resolver por auto los recursos o incidentes que ante el mismo se promovieren, impondrá las costas a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones, salvo que aprecie y así lo razone, que el caso presentaba serias dudas de hecho o de derecho; añadiendo que en los supuestos de estimación o desestimación parcial de las pretensiones, cada parte abonará las costas causadas a su instancia y las comunes por mitad, salvo que el órgano jurisdiccional, razonándolo debidamente, las imponga a una de ellas por haber sostenido su acción o interpuesto el recurso con mala fe o temeridad. Se consagra, por tanto, el criterio del vencimiento objetivo que ya estableció el artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Aun cuando ciertamente se estima la demanda de forma íntegra (por lo que, en principio, habrían de imponerse las costas a la Administración, en aplicación del aludido criterio de vencimiento), concurren en el supuesto serias dudas de derecho en la cuestión atinente a la posible declaración de caducidad en los expedientes expropiatorios puestas de manifiesto en el fundamento sexto. Ello avala la no imposición de costas a ninguna de las partes.

Vistos los precitados artículos y demás de general y pertinente aplicación.

FALLO

Que debiendo estimar y estimando el recurso contencioso administrativo interpuesto por la Procuradora Sra. [REDACTED] sustituida posteriormente por el Procurador Sr. [REDACTED] en nombre y representación de la mercantiles "Baninsur Arrendamientos Urbanos SLU", "Amae 2001 SL" y "Salvador Peinado SL" , frente al acto administrativo citado en los antecedentes de hecho de la presente resolución, debo anular y anulo el mismo,



Código Seguro de verificación: Cu935AAoR62o6FVgXELDoA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	DAVID GOMEZ FERNANDEZ 28/06/2018 14:33:56	FECHA	28/06/2018
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	14/15



Cu935AAoR62o6FVgXELDoA==



revocándolo y dejándolo sin efecto alguno, con todas las consecuencias legalmente inherentes, por no ser conforme a derecho. Igualmente, y como consecuencia de lo anterior, declaro la procedencia de la ocupación directa de los 10.226,97 metros cuadrados, propiedad de las demandantes, incluidos en el Sistema General M.1 “Las Canteras”, y condeno al Excelentísimo Ayuntamiento de Mijas a obtener mediante ocupación directa los referidos 10.226,97 metros cuadrados propiedad de las demandantes, incluidos en el Sistema General M.1 “Las Canteras”, a cambio del reconocimiento del correspondiente aprovechamiento urbanístico, bien en la Unidad de Ejecución constituida en el Sector SUP S-8 “Haza del Algarrobo”, o bien en cualquier otra Unidad de Ejecución con exceso de aprovechamiento urbanístico objetivo dentro de la misma Área de reparto.

Todo ello sin imposición de costas, dada la existencia de serias dudas de derecho referidas en el fundamento noveno de la presente.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que no es firme y que frente a la misma podrán interponer recurso de apelación en el plazo de quince días ante este mismo Juzgado. La interposición de dicho recurso precisará la constitución de un depósito por importe de 50 Euros el cual habrá de efectuarse en el “Cuenta de Depósitos y Consignaciones” que este Juzgado tiene abierta en la entidad bancaria BANCO DE SANTANDER cuenta nº [REDACTED] debiendo acreditarse la constitución del mismo en el momento de la interposición, en virtud de lo dispuesto en la Disposición Adicional decimoquinta de la Ley Orgánica del Poder Judicial introducida por la Ley orgánica 1/2009, de 3 de Noviembre, y ello con las exclusiones previstas en el apartado quinto de dicha norma, quedando también excluidos los que tengan concedido el derecho a la asistencia jurídica gratuita.

Así, y por esta mi Sentencia, lo dispongo mando y firmo. David Gómez Fernández, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número cuatro de los de Málaga.



Código Seguro de verificación: Cu935AAoR62o6FVgXELDoA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	DAVID GOMEZ FERNANDEZ 28/06/2018 14:33:56	FECHA	28/06/2018
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	15/15



Cu935AAoR62o6FVgXELDoA==