



ALERTA ADMINISTRATIVA | ENERO | 2021

GTA VILLAMAGNA
ABOGADOS

CONTENIDOS

ALERTA SOBRE LA REGULACIÓN EN LA LEY 11/2020, DE 30 DE DICIEMBRE, DE PRESUPUESTOS GENERALES DEL ESTADO PARA EL AÑO 2021, DEL RÉGIMEN APLICABLE A LOS CONVENIOS EXPROPIATORIOS SUSCRITOS PARA LA OCUPACIÓN DE TERRENOS AFECTADOS POR LA EJECUCIÓN DE DETERMINADAS AUTOPISTAS

I. INTRODUCCIÓN

II. SOBRE EL REGIMEN CONTENIDO EN LA DISPOSICIÓN ADICIONAL 135 DE LA LPGE

1. Las concesiones de autopistas a las que deben referirse los convenios expropiatorios.....5
2. La fijación de un plazo máximo de seis (6) meses para comunicar a la Administración la opción elegida, y las implicaciones de cada una de las posibles decisiones.....5

I. INTRODUCCIÓN

El pasado 31 de diciembre de 2020 se publicó en el Boletín Oficial del Estado la Ley 11/2020, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2021 (en adelante, la “LPGE”), cuya entrada en vigor se produjo con fecha 1 de enero de 2021.

La LPGE no solo incluye el “contenido necesario” de las leyes anuales de Presupuestos Generales del Estado, esto es, la determinación de la previsión de ingresos, y la autorización de gastos que puede acometer la Administración en el ejercicio 2021, sino que, en sus disposiciones adicionales, también incorpora la regulación de otras materias que, en principio, deberían estar vinculadas de forma directa con las referidas previsiones presupuestarias (lo que se conoce como el “contenido eventual” de las leyes de Presupuestos Generales del Estado).

En este sentido, debe destacarse la disposición adicional centésima trigésima quinta enunciada como “Liquidación de situaciones pendientes sobre justiprecio y aprovechamientos urbanísticos en materia de autopistas” (en adelante, la “disposición adicional 135”), por la que se regula el régimen aplicable a los convenios expropiatorios que en su día fueron suscritos para la ocupación de terrenos afectados por la ejecución de determinadas autopistas. En virtud de tales convenios:

i. Se acordaba que los titulares de los terrenos afectados percibirían el justiprecio (compensación) correspondiente mediante la materialización de los aprovechamientos urbanísticos inherentes a los terrenos aportados; al tiempo que

ii. se dejaba en suspenso la tramitación de los correspondientes expedientes expropiatorios, en tanto se constataba el cumplimiento de las condiciones previstas en los convenios para la sustitución del justiprecio expropiatorio por los aprovechamientos urbanísticos futuros.

Siendo probable que el contenido de la citada disposición adicional 135 de la LPGE pueda llegar a pasar desapercibido[1] para los numerosos expropiados que suscribieron convenios expropiatorios, y dada su importancia, por medio de la presente Alerta queremos llamar la atención acerca de que, en virtud de este nuevo régimen, los expropiados disponen de un plazo de seis (6) meses desde la entrada en vigor de la LPGE (esto es, hasta el próximo 30 de junio de 2021) para comunicar de forma expresa a la Administración si optan por reanudar el expediente expropiatorio correspondiente, o por mantener vigente el convenio que en su día hubieran suscrito.

[1] Y ello, aun cuando, según se establece en el apartado 2, letra e), de la citada disposición adicional 135 de la LPGE, (i) se publicarán al menos tres anuncios en el Boletín Oficial del Estado, en los meses primero, segundo y tercero desde la entrada en vigor de la LPGE, “en los que se informará sobre la apertura del plazo y, cuando sea posible, sobre las zonas en donde se encuentren las fincas que pudieron ser objeto de tales convenios”; (ii) “se comunicará igualmente al administrador concursal de cada sociedad concesionaria, para que lo traslade a los acreedores por expropiaciones en la forma que estime oportuna”; y (iii) “la Delegación del Gobierno en las Sociedades Concesionarias de Autopistas Nacionales de Peaje podrá completar esa publicidad por los medios que estime convenientes”.

II. SOBRE EL RÉGIMEN CONTENIDO EN LA DISPOSICIÓN ADICIONAL 135 DE LA LPGE

i. Las concesiones de autopistas a las que deben referirse los convenios expropiatorios

De conformidad con el apartado 1 de la disposición adicional 135 de la LPGE, el régimen establecido en esta disposición adicional se aplicará a los convenios expropiatorios que se hubieran suscrito, en los términos antes señalados, para la ejecución de alguna de las siguientes autopistas[2] : R-3, R-5, R-2, R-4, M-12, AP-7 (Circunvalación de Alicante), AP-7 (Cartagena-Vera), AP-36 (Ocaña-La Roda), y Madrid-Toledo (AP-41).

ii. La fijación de un plazo máximo de seis (6) meses para comunicar a la Administración la opción elegida y las implicaciones de cada una de las posibles decisiones

Como se ha avanzado, en virtud del régimen establecido en el apartado 2 de la mencionada disposición adicional 135, en el plazo máximo de seis (6) meses desde la entrada en vigor de la LPGE (esto es, hasta el próximo 30 de junio de 2021), los expropiados que hubieran suscrito alguno de los aludidos convenios expropiatorios, deberán comunicar de forma expresa a la Delegación del Gobierno en las Sociedades Concesionarias de Autopistas Nacionales de Peaje, si optan por reanudar el expediente expropiatorio correspondiente, o por mantener vigente el convenio que en su día hubieran suscrito. A tal efecto, deberán ajustarse al modelo de solicitud que publique a tal fin la Administración.

Por tanto, atendiendo a la regulación contenida en el apartado 2 de la disposición adicional 135 de la LPGE, caben esencialmente los tres escenarios siguientes:

- a. Que el expropiado opte por la reanudación del expediente expropiatorio, para poder así percibir el justiprecio correspondiente a los terrenos aportados. En este caso, dentro del citado plazo de 6 meses, el expropiado deberá presentar el modelo de solicitud antes referido y acreditar documentalmente los siguientes extremos:
 - la vigencia del convenio que hubiera suscrito;
 - la titularidad y la ubicación de los terrenos aportados;
 - la situación de los aprovechamientos urbanísticos correspondientes a los aludidos terrenos; y
 - la circunstancia de que no se hayan materializado ni cedido los referidos aprovechamientos, de tal forma que estos, en un futuro, puedan hacerse efectivos por la Administración (este aspecto deberá acreditarse mediante la oportuna certificación emitida por la Junta de Compensación o el Ayuntamiento correspondiente).

[2] Las referidas autopistas son las comprendidas en el Acuerdo del Consejo de Ministros de 26 de abril de 2019, de interpretación de determinados contratos de concesión de autopistas, en cuanto al método para calcular la «Responsabilidad Patrimonial de la Administración»; publicado por Resolución de 7 de mayo de 2019, de la Delegación del Gobierno en las Sociedades Concesionarias de Autopistas Nacionales de Peaje.

La Delegación del Gobierno en las Sociedades Concesionarias de Autopistas Nacionales de Peaje resolverá la mencionada solicitud, de tal forma que:

- en el supuesto de que se hubieran acreditado los extremos antes referidos, la solicitud será estimada, lo que provocará la reanudación de oficio del expediente expropiatorio (que se tramitará por la vía de urgencia), en el que se fijará el justiprecio a percibir por el expropiado; y
- en caso contrario, se resolverá la solicitud en el sentido de dar por indemnizado definitivamente al expropiado, con los aprovechamientos urbanísticos que, en su caso y en virtud del convenio que hubiera suscrito, en su momento le sean reconocidos.

b. Que el expropiado opte por mantener vigente el convenio expropiatorio que hubiera suscrito y, por tanto, conservar así su facultad de percibir en un futuro los aprovechamientos urbanísticos inherentes a los terrenos aportados. En este sentido, podrá presentar un escrito en el que se manifieste su decisión al respecto, lo que se resolverá por la Delegación del Gobierno en las Sociedades Concesionarias de Autopistas Nacionales de Peaje, en el sentido de dar por indemnizado definitivamente al expropiado con los aprovechamientos urbanísticos que, en su caso y en virtud del convenio, en su momento le sean reconocidos.

c. Que dentro del referido plazo de 6 meses el expropiado no presente solicitud alguna ante la Administración sobre la opción elegida (esto es, ni la reanudación del expediente expropiatorio, ni el mantenimiento de la vigencia del convenio que hubiera suscrito). En tal caso, se entenderá que el expropiado se da por indemnizado definitivamente con los aprovechamientos urbanísticos que, en virtud del convenio, en su momento le sean reconocidos.

Por tanto, solo se reanudarán los procedimientos para la fijación del justiprecio si el titular del terreno afectado así lo solicita expresamente a la Administración y dentro del referido plazo de 6 desde la entrada en vigor de la LPGE, acreditando los extremos antes referidos.

Se recomienda, por ello, valorar la opción que resulte más conveniente atendidas las circunstancias de cada caso, entre otras, la probabilidad de que efectivamente lleguen a materializarse los aprovechamientos urbanísticos, así como el justiprecio que razonablemente podría llegar a obtenerse si se reanudara el procedimiento para la fijación del justiprecio expropiatorio.

CONTACTOS

Para más información pueden ponerse en contacto con:



Ernesto García-Trevijano Garnica

☎ (+34) 915 210 104 | (+34) 629 015 626

✉ ernestogtrevijano@gtavillamagna.com

Linked 



Marta Plaza González

☎ (+34) 915 210 104 | (+34) 658 512 408

✉ martaplaza@gtavillamagna.com

Linked 



jesús Estrada López

☎ (+34) 915 210 104 | (+34) 630 244 336

✉ jesusestrada@gtavillamagna.com

Linked 

GTA VILLAMAGNA

ABOGADOS

Síguenos en:



La presente Alerta Administrativa se ha cerrado a fecha 20 de enero de 2021.

Esta Alerta contiene, exclusivamente, información de carácter general y no constituye, ni pretende constituir, asesoramiento jurídico alguno sobre las materias contenidas en ella. Cualquier decisión o actuación basada en su contenido deberá ser objeto del adecuado asesoramiento profesional.

© GTA VILLAMAGNA Abogados, enero de 2021.

GTA VILLAMAGNA Abogados
Marqués de Villamagna, 3 - 6ª Planta
28001 Madrid (España)