

I. PRINCIPADO DE ASTURIAS

• OTRAS DISPOSICIONES

CONSEJERÍA DE ORDENACIÓN DE TERRITORIO, URBANISMO, VIVIENDA Y DERECHOS CIUDADANOS

COMISIÓN DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS (CUOTA)

ACUERDO de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias (CUOTA), reunida en Comisión Permanente, en su sesión de 23 de julio de 2026, relativo al procedimiento de extinción del derecho de reversión que afecta a las fincas de resultado de la ordenación establecida por el Plan Especial del área residencial Montevil Oeste y/o Montevil 2, en Gijón. RESP/2026/1065.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 47 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRURH), así como los artículos 54 y 55 de la Ley de Expropiación Forzosa (LEF), de 16 de diciembre de 1954, según la modificación de la Disposición Adicional Quinta de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE), previo cumplimiento de los trámites y requisitos exigidos por la legislación vigente, la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA), en Permanente, en su sesión de 23 de julio de 2026, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

Antecedentes

De conformidad con lo dispuesto en el acuerdo del Consejo de Gobierno del Principado de Asturias de fecha 12 de febrero de 1.998, a tenor del Convenio suscrito al efecto con fecha 15 de mayo de 1998, y previa Resolución de la Consejería de Fomento de fecha 5 de marzo de 1.999, el Consejo de Gobierno del Principado de Asturias, en su reunión de fecha 18 de marzo de 1.999 (BOPA n.º 82, del día 10 de abril), acordó designar como beneficiaria en el expediente expropiatorio por tasación conjunta para la adquisición de los terrenos incluidos en la Reserva Regional de Suelo del área denominada Montevil Oeste y/o Montevil 2, a la Sociedad De Gestión y Promoción del Suelo S. A. (SOGEPSA).

El Plan especial de la Reserva Regional de Suelo, denominada Montevil-Oeste fue aprobado definitivamente por informe favorable del Pleno de la CUOTA de fecha 21 de junio de 1999, y mediante Resolución de 15 de julio de 1999 de la Consejería de Infraestructuras y Política Territorial del Principado de Asturias.

Por acuerdo en sesión de fecha 17 de diciembre 1999 de la Comisión Ejecutiva de la CUOTA se aprueba el Expediente de Expropiación por el sistema de tasación conjunta de los bienes y derechos incluidos en la Reserva Regional del Suelo del Área Residencial Montevil-2.

La Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Gijón en sesión 10 de octubre 2000 aprobó definitivamente la propuesta del Proyecto de Urbanización del ámbito.

Una vez concluidos los expedientes expropiatorios, los bienes y derechos afectados fueron inscritos en el Registro de la Propiedad n.º 1 de Gijón, en pleno dominio y libres de cargas a favor de SOGEPSA, en su condición de beneficiaria de la expropiación, sin perjuicio de la afección derivada del eventual derecho de reversión.

Las obras de urbanización fueron ejecutadas de conformidad con el Proyecto de Urbanización y recepcionadas por dicho Ayuntamiento mediante acta de fecha 13 de abril de 2002.

En fecha 8 de mayo de 2026, tuvo entrada en el Registro del Principado de Asturias, escrito en nombre y representación de la mercantil Sociedad de Gestión y Promoción del Suelo, S. A. (SOGEPSA), mediante el cual se solicita la declaración de extinción del derecho de reversión que grava la totalidad de las fincas de resultado derivadas de la ordenación establecida por el Plan Especial del Área Residencial de Montevil Oeste y/o Montevil 2 en Gijón.

Fundamentos jurídicos

Primero.—El derecho de reversión se regula en los artículos 54 y siguientes de la Ley de Expropiación Forzosa y en su Reglamento, configurándose como un derecho del expropiado o sus causahabientes que únicamente procede en los supuestos legalmente tasados, esto es, cuando no se ejecuta la obra o no se establece el servicio que motivó la expropiación, o cuando existan bienes sobrantes no necesarios para el fin expropiatorio.

Segundo.—De conformidad con lo dispuesto en el artículo 47 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, no procede el derecho de reversión en los supuestos de expropiación para actuaciones de urbanización cuando el planeamiento haya sido ejecutado, desapareciendo los presupuestos que la legitiman, salvo que, transcurridos diez años desde la expropiación, no se hubiera concluido la urbanización.

Tercero.—Ha quedado acreditado que la expropiación tuvo por objeto la ejecución de una actuación de urbanización, habiéndose aprobado definitivamente el correspondiente planeamiento, ejecutado íntegramente el mismo y habiéndose concluido y recepcionado formalmente las obras de urbanización, sin que existan terrenos sobrantes.



Asimismo, concurre una plena correspondencia entre el destino efectivo de los terrenos expropiados y la finalidad de utilidad pública que justificó la expropiación, sin que se haya producido desviación de destino alguna.

Todo ello determina el íntegro cumplimiento de la finalidad expropiatoria, con los efectos previstos en el ordenamiento jurídico.

Cuarto.—La pervivencia de la nota marginal del Derecho de Reversión no implica su subsistencia material cuando concurre causa legal de extinción, siendo necesaria resolución administrativa expresa para su cancelación registral.

ACUERDO

A la vista de cuanto antecede, resulta acreditado el cumplimiento íntegro y definitivo de la finalidad expropiatoria que motivó la expropiación de los terrenos incluidos en el Plan Especial del Área Residencial Montevil Oeste y/o Montevil 2, concurriendo causa legal suficiente para declarar la extinción del derecho de reversión que grava las fincas de resultado.

Para la cancelación registral del derecho de reversión, es necesario un acto administrativo firme que, con audiencia del interesado, declare la extinción de aquél, que ha de dictarse en un expediente notificado a todos los titulares a los efectos oportunos. En tal sentido, procede dar curso al trámite y notificar a los titulares de la expropiación:

“Una vez terminadas las obras de urbanización del Plan Especial del Área Residencial Montevil Oeste y/o Montevil 2, en el concejo de Gijón, que motivaron el expediente de expropiación forzosa en la modalidad de tasación conjunta de la R.R.S.—Montevil II.^a Fase (Expte. SGDU G 10/97), se les comunica que dichas obras ya han finalizado y han sido recibidas, quedando extinguido el derecho de reversión de todas las fincas del expediente referido, lo que se comunica a los efectos de solicitar la cancelación registral del mismo”.

Contra el presente acuerdo que pone fin a la vía administrativa los interesados en el expediente que no sean Administraciones Públicas podrán interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Asturias, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con lo previsto en el art. 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y sin perjuicio de la posibilidad de interponer previo recurso potestativo de reposición ante el titular de la Consejería en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de su notificación, no pudiendo simultanearse ambos recursos, conforme a lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley del Principado de Asturias 2/1995, de 13 de marzo, sobre Régimen Jurídico de la Administración del Principado de Asturias, puesto en relación con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Las Administraciones Públicas legitimadas podrán interponer recurso contencioso-administrativo frente a esta resolución en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Asturias. Dentro de dicho plazo, podrá requerir previamente a esta Consejería para que anule o revoque esta resolución, requerimiento que se entenderá rechazado si, dentro del mes siguiente a su recepción, no es contestado.

Cuando hubiera precedido el requerimiento, el plazo de dos meses para la formulación del recurso contencioso-administrativo se contará desde el día siguiente a aquel en que se reciba la comunicación del acuerdo expreso o se entienda presuntamente rechazado.

Todo ello, de conformidad con lo que disponen los artículos 44 y 46.6 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En Oviedo, a 7 de agosto de 2026.—El Secretario de la CUOTA.—Cód. 2026-06759.