

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 cancelación del derecho de reversión de las fincas afectadas por el expediente de expropiación forzosa de los terrenos incluidos en el Plan Especial del Área Residencial de la Magdalena en el concejo de Avilés. Expte. RESP/2026/128.

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 (TRLRHL), 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

Mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno del Principado de Asturias de 2 de agosto 2001 se aprueba la delimitación y declaración de la Reserva Regional de Suelo del Área Industrial de Tremañes, Los Campones, en Gijón, con la finalidad de posibilitar su desarrollo mediante una actuación urbanística integrada destinada a la implantación de usos industriales.

El sistema de gestión elegido para la obtención de los terrenos fue el de expropiación, aprobándose el expediente expropiatorio mediante Acuerdo de la Comisión Ejecutiva de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias (CUOTA) de 28 de octubre de 2002 (BOPA de 7 de enero de 2003). Asimismo, por Resolución del Consejero de Infraestructuras de 14 de abril de 2003 se dispuso el levantamiento de actas de ocupación del suelo afectado, materializándose la ocupación y el pago mediante acta de 6 de mayo de 2003.

En desarrollo de la Reserva Regional de Suelo, el Pleno del Ayuntamiento de Gijón aprobó definitivamente el Plan Especial del ámbito en fecha 1 de agosto de 2003 (BOPA de 6 de septiembre de 2003), estableciendo la ordenación pormenorizada de los terrenos.

El proyecto de urbanización fue aprobado definitivamente por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Gijón en sesión de 5 de agosto de 2003 (BOPA de 13 de septiembre de 2003) y, posteriormente, la Junta de Gobierno Local aprobó definitivamente el estudio de detalle mediante acuerdo de 10 de septiembre de 2004 (BOPA de 16 de octubre de 2004).

Concluido el procedimiento expropiatorio, los bienes y derechos adquiridos fueron inscritos en el Registro de la Propiedad n.º 4 de Gijón a favor de la beneficiaria, Sogepsa, S. A., en pleno dominio y libres de cargas, sin perjuicio de la constancia registral del derecho de reversión.

Posteriormente, mediante certificación administrativa aprobada por la Junta de Gobierno Local de Gijón en fecha 26 de octubre de 2004, se procedió a la inscripción de las fincas de resultado o parcelas edificables derivadas de la ordenación.

Asimismo, de conformidad con el artículo 54.5 de la Ley de Expropiación Forzosa, el Registrador de la Propiedad practicó de oficio la anotación del derecho de reversión a favor de los expropiados, trasladada a las fincas resultantes.

Las obras de urbanización del ámbito fueron ejecutadas conforme al planeamiento aprobado y recepcionadas por el Ayuntamiento de Gijón mediante acta de 4 de octubre de 2005, culminando así la completa ejecución de la actuación urbanística.

Consta igualmente que, con fecha 23 de diciembre de 2003, se solicitó la reversión de la finca n.º 34 por considerarla innecesaria conforme a una modificación puntual del Plan Especial, solicitud que fue estimada por la CUOTA en sesión de 20 de abril de 2004.

En fecha 29 de enero 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 Industrial de Tremañes, Los Campones, 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 Industrial de Tremañes, Los Campones, 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 Industrial de Tremañes, Los Campones, en el concejo de Gijón, que motivaron el expediente de expropiación forzosa en la modalidad de tasación conjunta del Área Industrial “Los Campones” (Expte. SGDU G 8/01), 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.—Cód. 2026-06761.