

V. Anuncios

B. Otros anuncios oficiales

MINISTERIO DE POLÍTICA TERRITORIAL Y MEMORIA DEMOCRÁTICA

18219 *Resolución de la Delegación del Gobierno en Cataluña sobre la declaración de la necesidad de ocupación de los bienes y adquisición de derechos afectados por la modificación sustancial de la Delimitación de Espacios y Usos Portuarios (DEUP) del Puerto de Tarragona, en el término municipal de Tarragona.*

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. - Por Orden FOM/912/2019, de 7 de agosto de 2019 (BOE de 3 de septiembre), se aprobó la modificación sustancial de la Delimitación de Espacios y Usos Portuarios (DEUP) del puerto de Tarragona, siguiendo los trámites de los artículos 69 y 70 del Real decreto legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, texto refundido de la ley de puertos del Estado y de la marina mercante.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 69.5 del citado texto refundido, dicha aprobación lleva implícita la declaración de utilidad pública a efectos expropiatorios de los bienes de propiedad privada y de rescate de concesiones que requiera la actuación portuaria, así como la afectación al uso portuario de los bienes de dominio público y de los bienes patrimoniales incluidos en la zona de servicio que sean de interés para el puerto.

SEGUNDO. - La relación concreta e individualizada de los bienes y derechos que se consideran de necesaria expropiación para los usos portuarios proyectados en el ámbito de la DEUP (afectación 6 del apartado cuarto), fue aprobada por el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Tarragona el 23 de octubre de 2024.

TERCERO. - Previa solicitud de la Autoridad Portuaria de Tarragona, el delegado del Gobierno en Cataluña, de conformidad con el artículo 18 de la Ley de expropiación forzosa de 16 de diciembre de 1954 y con los artículos 16, 17 y 18 de su reglamento de aplicación, resolvió, el 29 de noviembre de 2024, someter a información pública la relación de bienes y derechos afectados por la modificación de la DEUP, al objeto de que todos los interesados y/o titulares de derechos reales o de intereses económicos sobre los bienes afectados pudiesen presentar alegaciones en orden a subsanar y/o rectificar los posibles errores u omisiones de la relación u oponerse por razones de fondo o forma a la necesidad de ocupación.

A tal fin, se publicaron los correspondientes anuncios en el Boletín Oficial del Estado núm. 297 de 10 de diciembre de 2024, en el Boletín Oficial de la Provincia de Tarragona de 13 de diciembre de 2024, en el diario Més del día 9 de diciembre de 2024, y se insertó edicto en el tablón de anuncios de la sede electrónica del Ayuntamiento de Tarragona.

CUARTO. - Como consecuencia del citado trámite de información pública, la empresa titular de la finca afectada, Fertilizantes Tarragona SL, presentó alegaciones el 23 de diciembre de 2024. Tales alegaciones fueron trasladadas a la Autoridad Portuaria de Tarragona y contestadas por ésta mediante informe de fecha 4 de febrero de 2025:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. - La mercantil Fertilizantes Tarragona SL efectúa una descripción

las características de la finca y de las cuestiones que considera que deberán ser valoradas para determinar la indemnización. Asimismo, informa de la existencia de arrendatarios en las edificaciones de la finca.

En relación a esta alegación, la Autoridad Portuaria entiende que no corresponde, en esta fase del procedimiento, abordar cuestiones relativas a la valoración del bien afectado por la expropiación.

En efecto, tal como indica la Autoridad Portuaria, las cuestiones referidas al cálculo de la indemnización no tienen cabida en la fase de información pública, por lo que la empresa afectada por la expropiación podrá presentarlas en el momento de la determinación del justo precio.

Sin embargo, sí que resulta procedente en esta fase del procedimiento incorporar al expediente la información sobre los arrendatarios de la finca afectada. En este sentido, el artículo 20 de la Ley de expropiación forzosa, prevé que, formuladas las alegaciones por quienes comparezcan en la información pública, la resolución sobre necesidad de ocupación describirá detalladamente los bienes y derechos a que afecta la expropiación. Al mismo tiempo, el artículo 16.2 del Reglamento de la ley de expropiación forzosa prevé que en la relación de bienes y derechos se expresarán los nombres de cada uno de los propietarios, y los de cuantos sean titulares de algún derecho o interés indemnizable, afectados por la expropiación.

Por ello, a la vista de la información sobre la existencia de arrendamientos proporcionada por la mercantil Fertilizantes Tarragona SL, resulta procedente la inclusión en la relación de bienes y derechos de los arrendamientos existentes en la finca y la apertura de los correspondientes expedientes incidentales para fijar la indemnización que pueda corresponder en cada caso.

No obstante, y de acuerdo con el artículo 4 de la citada Ley, para que los arrendatarios ostenten la condición de interesados en el expediente, será necesario que así lo soliciten acreditando su condición debidamente. En caso de no comparecer, y de acuerdo con el artículo 5.1 de la Ley, se entenderán las diligencias con el Ministerio Fiscal.

SEGUNDO. - La mercantil Fertilizantes Tarragona SL solicita incluir la finca 15.630 en la relación de bienes y derechos. Subsidiariamente, solicita que se considere una expropiación parcial a los efectos del artículo 46 de la Ley de expropiación forzosa.

En relación a esta alegación, la Autoridad Portuaria entiende que la finca registral 15.630 no se halla incluida en la DEUP, por lo que carece de la preceptiva declaración de utilidad pública y de su afectación a usos portuarios y, en consecuencia, no puede ser objeto de expropiación. Asimismo, entiende que las fincas 15.630 y 15.594 son dos fincas diferenciadas tanto física como jurídicamente por lo que no puede considerarse una expropiación parcial.

En cuanto a la primera de las cuestiones planteadas, la inclusión de la finca 15.630 en la relación de bienes y derechos, debe tenerse en cuenta que, de acuerdo con el artículo 9 de la Ley de expropiación forzosa, para proceder a la expropiación forzosa es indispensable la previa declaración de utilidad pública o interés social del fin a que haya de afectarse el objeto expropiado. Por otra parte, el artículo 69.5 de la Ley de puertos del Estado y de la marina mercante, establece que la aprobación de la Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios llevará

implícita la declaración de utilidad pública a efectos expropiatorios de los bienes de propiedad privada. De esta forma, la finca registral 15.630, encontrándose fuera del ámbito de la DEUP, carece de la preceptiva declaración de utilidad pública.

Por ello, procede desestimar la solicitud de incorporar la finca 15.630 a la relación de bienes y derechos.

En cuanto a la solicitud de que, subsidiariamente, se considere una expropiación parcial, hay que resaltar que la división de la finca, tanto físicamente como jurídicamente, es anterior a la DEUP vigente y a la expropiación que ahora se tramita. Físicamente existe una línea ferroviaria que dividió el terreno en su momento. Y, formalmente, ya constaban como fincas registrales diferentes. Y por mucho que procedieran registralmente de una misma finca matriz originaria, ahora son fincas registrales y catastrales diferentes. Además, la separación física por la línea ferroviaria no es atribuible a la Autoridad Portuaria y la división de la finca tampoco. El hecho de que haya un paso subterráneo (que no es de titularidad del particular, al atravesar una línea ferroviaria) no atribuye el carácter de "finca" única a los dos terrenos, que no dejan de estar divididos materialmente y funcionalmente.

Por otro lado, a la cuestión del acceso o paso a la finca podría ser aplicable el régimen de las servidumbres legales, pero esta es una cuestión que excede del ámbito del procedimiento expropiatorio de terrenos por inclusión de la DEUP.

Igualmente, hay que señalar que no tienen incidencia para la entidad beneficiaria, a efectos del desarrollo futuro sobre el terreno expropiado, las calificaciones urbanísticas anteriores, dado que es el plan especial urbanístico de la zona portuaria (art. 56.2 de la Ley de puertos del Estado y de la marina mercante) el que determina la cuestión y no lo que tuviera asignado el terreno del particular anteriormente.

Procede, por tanto, también desestimar esta segunda solicitud.

Visto el informe emitido por la Abogacía del Estado al amparo del artículo 19.2 del citado Reglamento de la Ley de expropiación forzosa,

De conformidad con lo previsto en los artículos 20, 21 y 22 de la citada Ley y en los artículos 19, 20 y 21 del Reglamento y en uso de la competencia otorgada por el artículo 73.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del Sector Público,

RESUELVO

PRIMERO. - Desestimar la solicitud de la mercantil Fertilizantes Tarragona SL para incluir la finca registral 15.630 en la relación de bienes y derechos, así como la solicitud de que se considere, subsidiariamente, una expropiación parcial a los efectos del artículo 46 de la Ley de expropiación forzosa.

SEGUNDO. - Declarar la necesidad de la ocupación de los bienes y la adquisición de derechos afectados por la modificación sustancial de la Delimitación de Usos y Espacios Portuarios (DEUP) del Puerto de Tarragona, cuya relación individualizada queda definitivamente aprobada según figura en el anexo.

TERCERO. - Requerir a los arrendatarios incluidos en la relación de bienes y derechos de esta resolución para que, en el plazo de 10 días, acrediten su

condición de titulares de este derecho. En caso de no comparecer, y de acuerdo con el artículo 5.1 de la Ley de expropiación forzosa, se entenderán las diligencias con el Ministerio Fiscal.

CUARTO. - Disponer la publicación de esta resolución en la forma prevista en el artículo 18.2 de la Ley de expropiación forzosa y su notificación individual a quienes aparezcan como interesados en este procedimiento, tal y como establece el artículo 21 de dicho texto legal.

QUINTO. - Solicitar del Registro de la Propiedad número 3 de Tarragona la expedición de los certificados de dominio y cargas de las fincas afectadas y la práctica sobre éstas de la anotación que prevé el artículo 32.1 del Reglamento hipotecario o, en su caso, la emisión del certificado negativo de inscripción.

Contra esta resolución podrá interponerse recurso de alzada ante el ministro de Transportes y Movilidad Sostenible, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente a su notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

Anexo

Relación concreta e individualizada de bienes y derechos afectados por la modificación sustancial de la Delimitación de Espacios y Usos Portuarios (DEUP)

Término municipal de Tarragona

EXPD	BIENES Y DERECHOS	REFERENCIA CATASTRAL	DATOS REGISTRALES	TITULAR	SUPERFICIE REGISTRAL DE LA FINCA (m²)	AFECCIÓN (m²)	SITUACIÓN DEL SUELO
F1	Propiedad	0020107CF5512N0001M A 0020128CF5512N0001B A	Registro de la Propiedad número 3 de Tarragona. Finsa 15.594, Tomo 1840, Libro 198, Folio 50	Fertilizantes Tarragona, SL	37.326,46	37.326,46	Urbano
A1	Arrendamiento	0020107CF5512N0001M A 0020128CF5512N0001B A	Registro de la Propiedad número 3 de Tarragona. Finsa 15.594, Tomo 1840, Libro 198, Folio 50	Ership, SAU	Nave 1: 2.714,85 Nave 2: 1.857,58 Nave 3: 1.866,55 Nave 4: 5.398,46 Nave 5: 3.869,22 Nave 6: 1.238,97 Nave 7: 1.154,68 Nave 8: 388,75	Nave 1: 2.714,85 Nave 2: 1.857,58 Nave 3: 1.866,55 Nave 4: 5.398,46 Nave 5: 3.869,22 Nave 6: 1.238,97 Nave 7: 1.154,68 Nave 8: 388,75	Urbano
A2	Arrendamiento	0020107CF5512N0001M A	Registro de la Propiedad número 3 de Tarragona. Finsa 15.594, Tomo 1840, Libro 198, Folio 50	Adecasa inmuebles e inversiones SL	12,00	12,00	Urbano
A3	Arrendamiento	0020107CF5512N0001M A	Registro de la Propiedad número 3 de Tarragona. Finsa 15.594, Tomo 1840, Libro 198, Folio 50	Mafusa inversiones, SL	15,00	15,00	Urbano
A4	Arrendamiento	0020107CF5512N0001M A	Registro de la Propiedad número 3 de Tarragona. Finsa 15.594, Tomo 1840, Libro 198, Folio 50	Inversora Verolar, SA	20,00	20,00	Urbano
A5	Arrendamiento	0020107CF5512N0001M A	Registro de la Propiedad número 3 de Tarragona. Finsa 15.594, Tomo 1840, Libro 198, Folio 50	Transxenia, SL	60,00	60,00	Urbano
A6	Arrendamiento	0020107CF5512N0001M A	Registro de la Propiedad número 3 de Tarragona. Finsa 15.594, Tomo 1840, Libro 198, Folio 50	Crit procesos auxiliares, SL	80,00	80,00	Urbano

Barcelona, 13 de mayo de 2025.- El Delegado del Gobierno en Cataluña, Carlos Prieto Gómez.

ID: A250022407-1