



MTM/mvn

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
EL DÍA TREINTA Y UNO DE ENERO DE DOS MIL TRECE**

En el Salón de Comisiones del Palacio Municipal, sede del Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda, siendo las 9:00 horas del día treinta y uno de enero de dos mil trece, se reúne, en sesión ordinaria y primera convocatoria, la Junta de Gobierno Local; bajo la Presidencia del primer Teniente de Alcaldesa don Víctor Mora Escobar, por ausencia de la Sra. Alcaldesa doña Irene García Macías, y asistiendo los y las Tenientes de Alcaldesa, don Juan Marín Lozano, doña Inmaculada Muñoz Vidal, doña Milagrosa Gordillo López y doña Elena Ma Sumariva Gallego; Concorre también el Interventor Municipal don Francisco Ruiz López, actuando como Secretario el que lo es del Ayuntamiento.

Abierta la sesión por la Presidenta, se pasa al estudio y resolución de los asuntos que componen el Orden del Día:

ASUNTO PRIMERO: ACTAS DE LAS SESIONES, ORDINARIA Y EXTRAORDINARIO URGENTE DE VEINTISIETE (27) Y VEINTIOCHO (28) DE DICIEMBRE DE 2012 Y EXTRAORDINARIA DE 18 DE ENERO DE 2013.

En cumplimiento del artículo 91.1 del ROFRJEL, el Presidente, pregunta si alguno de los asistentes desea formular alguna observación al acta de referencia.

En consecuencia, el Presidente, dando cumplimiento a lo dispuesto en el art. 98 del ROFRJEL, **PROCLAMA** adoptado por **UNANIMIDAD** el siguiente **ACUERDO**:

ÚNICO: Aprobar las actas de las sesiones, ORDINARIA y EXTRAORDINARIA URGENTE de VEINTISIETE (27) y VEINTIOCHO (28) de DICIEMBRE DE 2012; y EXTRAORDINARIA DE DIECIOCHO (18) de ENERO de 2013.

ASUNTO SEGUNDO: PROPUESTA DE APROBACIÓN DE LA RELACIÓN DE PROPIETARIOS AFECTADOS Y DE LA DESCRIPCIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS POR EL EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN FORZOSA POR EL PROCEDIMIENTO INDIVIDUALIZADO DE LA FINCA AFECTADA POR APERTURA DE NUEVO VIARIO ENTRE SECTOR PERI-MO-1 Y AVDA. DR. MANUEL LÓPEZ VÁZQUEZ.(EXPTE. 924/2009).

Visto el expediente de referencia, tramitado de oficio, para la aprobación de la relación de propietarios y la descripción de bienes y derechos afectados por la expropiación forzosa de los terrenos afectados por la apertura de nuevo viario entre el sector PERI-MO-1 "Monteolivete" y la Avda. Dr. Manuel López Vázquez, así como el informe emitido como propuesta de aprobación definitiva, de acuerdo con los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHOS

RESULTANDO que la vigente Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística [PGOU] de Sanlúcar de Barrameda fue aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 30-10-1996, siendo conocido y ratificado su Texto Refundido por dicha Comisión el 28-5-1997, publicándose el acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia [BOP] nº 153, de 4-7-1997, y sus Normas Urbanísticas en el BOP 154, de 5 de julio. Además, configuran el planeamiento general del municipio todas las innovaciones aprobadas tras su entrada en vigor.

RESULTANDO que mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 29-7-2010, se aprobó el documento de Adaptación Parcial del PGOU a las disposiciones de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía [LOUA], de acuerdo con lo estipulado por el Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	05/02/2013 14:28:03	20/06/2012	20/06/2015
 10.238.5.5 / 1360066512259984	FECHA Y HORA	05/02/2013 14:28:03	
	PÁGINA	1 / 6	



Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

Secretaría General

Acta de la sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local de
31 de enero de 2013.

poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas.

RESULTANDO que mediante solicitud presentada en el Registro General de Entrada de esta GMU el pasado 21-10-2008, a nombre de don Manuel Buzón Quintero, en su calidad de propietario de una finca parcialmente incluida en el PERI-MO-1 "Monteolivete", interesó la tramitación del procedimiento expropiatorio dirigido a la obtención de los terrenos precisados para la apertura del vial que el planeamiento vigente prevé entre la Avda. Dr. Manuel López Vázquez y el ámbito afectado por el citado PERI-MO-1.

Del hecho de que la obtención y ocupación de dicho suelo esté expresamente contemplada en el PGOU vigente, se deriva la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios afectados, tal y como se prevé en el artículo 28 de la Ley 8/2007, de Suelo.

RESULTANDO que mediante decreto de la Gerente de 29-3-2009, se el inició del expediente de Expropiación Forzosa por el procedimiento individualizado para la obtención de los referidos terrenos, acordándose someter a información pública la relación de propietarios y la descripción de bienes y derechos afectados, mediante Resolución de Alcaldía de 15/09/2009.

Dicha relación fue publicada en el Boletín Oficial de la Provincia núm. 214, de 09/11/2009, en el tablón de anuncios de este Excmo. Ayuntamiento, y en el Diario Jerez Información del día 16/12/2009, practicándose notificación personal a los propietarios de los bienes afectados que aparecen en el expediente, sin que se haya presentado reclamación o alegación alguna, conforme se acredita en la mediante certificado de la Secretaría General, de 4-12-2009.

RESULTANDO que con fecha 18/12/2009 fue redactado Informe – Propuesta del Director del Departamento de Planeamiento y Gestión, para la aprobación definitiva de la relación de propietarios y la descripción de bienes y derechos afectados, su publicación, así como la fijación de un plazo de quince días para la determinación del justiprecio mediante mutuo acuerdo, solicitándose el correspondiente informe a la Asesoría Jurídica de la GMU, la cual advirtió que existían unos terrenos afectados que no habían sido considerados en la descripción de bienes y derechos afectados, así como de dos propietarios no incluidos en la relación que fue sometida a información pública.

RESULTANDO que mediante informe técnico de 11/07/2011, la arquitecto del Departamento de Planeamiento detalló, en relación a esa circunstancia, que tal superficie de 22'36 m² se incluía como porción de una finca de 1.352 m² (finca registral número 17.453), afectada por la apertura del nuevo viario, inscrita a nombre de don José Luis Domínguez Cruz, doña Gertrudis Cardoso Jiménez, don Rafael Domínguez Cruz y doña Josefa Pérez Vargas.

A raíz de todo ello, en fecha 23/03/2011, tales titulares registrales, tal y como se refleja en escritura elevada a público ante la notario de esta ciudad doña Inmaculada Benítez González, con el número ciento ochenta y cuatro de su protocolo, segregaron de la anterior y cedieron gratuitamente al Ayuntamiento las partes de su propiedad que habían resultado necesarias para la obtención de suelos destinados al viario previsto, esto es, sendas porciones de veintidós metros con treinta y seis decímetros cuadrados (22'36 m²) y sesenta y un metros con treinta y ocho decímetros cuadrados (61'38 m²), que fueron inscritas en el Registro de la Propiedad de esta ciudad con los números de finca 64.221 y 64.220, respectivamente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

CONSIDERANDO que al presente expediente administrativo de expropiación forzosa, por el procedimiento individualizado, le resultan de aplicación los siguientes preceptos:

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	05/02/2013 14:28:03	20/06/2012	20/06/2015
 10.238.5.5 / 1360066512259984	FECHA Y HORA		05/02/2013 14:28:03
	PÁGINA		2 / 6

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica. Puede verificar dicha firma en http://195.235.56.27:9090/pfirma1.3/pf_verificarFirmaDocumento.jsp



Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

Secretaría General

Acta de la sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local de 31 de enero de 2013.

1.- En cuanto a la **forma de obtención del suelo** destinado a dotaciones no incluidas o adscritas a sectores o unidades de ejecución, los artículos 139 y 140 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía [LOUA].

2.- En cuanto al **procedimiento, legitimación y funciones de la expropiación**, ejercicio de la potestad expropiatoria, determinación y pago del justiprecio, a seguir para la expropiación forzosa por razón de urbanismo, los artículos 160 a 167 LOUA, en relación con lo establecido en la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954, y su reglamento ejecutivo aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957.

3.- En cuanto al **Procedimiento de inscripción** en el Registro de la Propiedad, el Capítulo III (Artículos 22 y siguientes) del Real Decreto 1.093/97, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

4.- En cuanto al **Órgano Competente Municipal** para su aprobación, el artículo 5.e) de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, aprobados por el Pleno del Ayuntamiento el día 13 de agosto de 2003 (BOP nº 193, de 21 de agosto, y corrección de errores en BOP nº 200, de 29 de agosto) reservaba al Ayuntamiento las competencias para la aprobación de expedientes de expropiación forzosa, siendo competente la Junta de Gobierno Local, por delegación del ejercicio de la facultades atribuidas al Pleno del Ayuntamiento (delegación efectuada por acuerdo de este órgano municipal de 21/06/2011 (asunto 9º), al amparo de lo establecido en el artículo 22.4 LRBRL), a propuesta del Consejo de Gerencia (artículo 21.1.m), en relación al 5 e) de sus Estatutos).

5.- Con **carácter general**, el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo, y en cuanto al Municipio de Sanlúcar de Barrameda se refiere, las Normas Urbanísticas contenidas en el vigente PGOU; y con carácter supletorio, el Reglamento de Planeamiento y de Gestión (D.T. 9ª de la LOUA).

CONSIDERANDO que tal y como establece el artículo 164 LOUA, sometidos a información pública la relación de propietarios y la descripción de bienes y derechos afectados, y no habiéndose registrado la intervención de interesado alguno en el plazo concedido para ello, tal y como se refleja del contenido del certificado expedido al efecto por la Secretaría General, procede su aprobación y la continuación del expediente de expropiación forzosa.

CONSIDERANDO que, dada la circunstancia de la creación de las fincas registrales 64.220 y 64.221 mediante su segregación a partir de la finca 17.453, y su posterior cesión al Ayuntamiento, a de incidirse en la cuestión de la adquisición gratuita de bienes por parte de las entidades locales, tal y como viene descrita en el artículo 11 de la Ley 7/99, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, disponiendo que tales negocios jurídicos, caso de no llevar no llevar aparejada carga, modo o condición, no estarán sujetos a restricción alguna.

Examinada la escritura pública a la que se ha hecho referencia en el antecedente fáctico noveno, no se observa la presencia de tales elementos, por lo que cabe su aceptación directa mediante Resolución de la Tte. De Alcaldesa Delegada del Área de Economía y Hacienda, en función del ejercicio de las competencias expresamente conferidas mediante Resolución de la Alcaldesa número 20/84/2011.

CONSIDERANDO que a tal respecto, debe decirse, que una vez verificada la realización de las respectivas segregaciones y con subsiguiente cesión gratuita al Ayuntamiento por parte de los titulares originales, permanecen constantes, tanto relación de propietarios como

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	05/02/2013 14:28:03	20/06/2012	20/06/2015
 10.238.5.5 / 1360066512259984	FECHA Y HORA	05/02/2013 14:28:03	
	PÁGINA	3 / 6	

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica. Puede verificar dicha firma en http://195.235.56.27:9090/pfirma1.3/pf_verificarFirmaDocumento.jsp



Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

Secretaría General

Acta de la sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local de 31 de enero de 2013.

descripción de bienes y derechos afectados, elementos éstos del expediente administrativo que pueden ser aprobados en los términos en que fueron expuestos a información pública.

Culminado el expediente expropiatorio mediante la ocupación de la finca descrita y su inscripción registral, y en aras de la satisfacción del interés público que ha motivado la tramitación del presente expediente administrativo, habrá de procederse a su agregación a las fincas registrales 64.220 y 64.221, previo acto de aceptación formal por parte del órgano competente, a fin de completar la totalidad de la superficie afecta a la apertura del viario público contemplado entre la Avenida Dr. Manuel López Vázquez y el PERI-MO-1 "Monteolivete".

Constando en el expediente informes Técnico y Jurídico, cuyos términos se aceptan íntegramente, en virtud del artículo 30.1, apartados g) y n) de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

Vista la Propuesta formulada por el Consejo de la Gerencia de Urbanismo, mediante acuerdo adoptado en sesión de veinticinco de enero de 2013, cuya existencia exime del previo dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo.

Y siendo competente la Junta de Gobierno Local en virtud de la delegación efectuada mediante del Pleno de la Corporación de 21 de junio de 2011; por la Presidenta, se somete la Propuesta a votación, siendo aprobada por **UNANIMIDAD**; en consecuencia, dando cumplimiento a lo dispuesto en el art. 98 del ROFRJEL, **PROCLAMA** adoptado el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO: Aprobar definitivamente la siguiente relación de propietarios y la descripción de bienes y derechos afectados por la citada Expropiación Forzosa para la obtención de los terrenos que a continuación se relacionan:

FINCA Nº 1

Datos Registrales: Finca nº 20.873, Tomo 1.978, Libro 1.156, Folio 145, Inscripción 3º.

Descripción, Superficie y Linderos: Rústica: Suerte de tierra, sita en este término, en el Pago Pozo Nuevo, con cabida de SIETE AREAS Y CINCUENTA Y CINCO CENTIAREAS (755 m²), que linda: Norte, el callejón de Monteolivete, hoy Avda. Dr. Manuel López Vázquez; Sur, finca de Don Francisco Quintero Gordillo y en pequeño punto con finca de Juan Galán Gómez; Este, la de Don Antonio Sánchez Ostos; y Oeste, con dicha finca de Don Juan Galán Gómez.

Cargas y Gravámenes: Libre de Cargas.

Título: Consta a favor del matrimonio formado por Don Manuel Buzón Quirós, provisto de DNI nº 52.335.553-L, y su esposa Doña María del Rocío Parejo Ávila, con DNI nº 52.334.365-G, en virtud de Escritura Pública de Compraventa otorgada el 15 de enero de 2004.

Referencia Catastral: 7324922QA3773A0001ZK.

Afección: Total.

SEGUNDO: Publicar el presente acuerdo, según lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley de Expropiación Forzosa, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia, tablón de anuncios, y notificar a los propietarios afectados.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	05/02/2013 14:28:03	20/06/2012	20/06/2015
 10.238.5.5 / 1360066512259984	FECHA Y HORA	05/02/2013 14:28:03	
	PÁGINA	4 / 6	

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica. Puede verificar dicha firma en http://195.235.56.27:9090/pfirma1.3/pf_verificarFirmaDocumento.jsp



TERCERO: Conforme a los artículos 161 y 164 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y supletoriamente, la Ley de Expropiación Forzosa, el procedimiento a seguir para esta expropiación forzosa será el de tasación individualizada, por lo que, una vez sea firme el acuerdo por el que se declara la necesidad de ocupación o adquisición de derechos expropiables, se procederá a determinar su justiprecio.

CUARTO: No obstante lo anterior, y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley de Expropiación Forzosa, se establece un plazo de quince (15) días, contados a partir del siguiente al del recibo de la notificación de esta resolución por parte del propietario interesado, para determinar por mutuo acuerdo el justiprecio de la expropiación."

ASUNTO TERCERO: OPERACIÓN DE TESORERÍA A CORTO PLAZO POR IMPORTE DE 2.300.000,00 € CON LA ENTIDAD FINANCIERA CAJAMAR, CAJA RURAL DEL MEDITERRÁNEO S.C.C.: MODIFICAR EL TIPO DE INTERES ACORDADO POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL 18/01/2013, EN SU ASUNTO SEGUNDO.

La Junta de Gobierno Local en sesión extraordinaria celebrada el 18/01/2013, en su asunto segundo, acordó la concertación de una Operación de Crédito a corto plazo (Operación de Tesorería), por un importe de 2.300.000,00 € con la entidad CAJAMAR, Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito, con arreglo a una serie de características, entre las que se fijaba el tipo de interés fijo anual en el 7,50%.

Sin embargo con fecha 29/01/2013, se recibe borrador de la Póliza de Crédito en Cuenta Corriente (Nº de contrato: 3058/1807/72/1021800590), en las que se incluyen todas y cada una de las cláusulas del Contrato, en las que se fija un nuevo tipo de interés fijo anual del 8,50%.

Ante la nueva situación, se debe modificar el tipo de interés de la operación quedando fijado en el 8,5%.

Visto los Informes del Interventor General y Tesorero Municipal de 29/01/2013

A Propuesta de la Tercera Teniente de Alcaldesa Delegada del Área de Economía, Hacienda y Desarrollo Sostenible.

Siendo competente la Junta de Gobierno Local en virtud de la delegación efectuada mediante acuerdo de Pleno de la Corporación de fecha 21/06/2011; por la Presidenta, se somete la Propuesta a votación, siendo aprobada por **UNANIMIDAD**; en consecuencia, dando cumplimiento a lo dispuesto en el art. 98 del ROFRJEL, PROCLAMA adoptado el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO: Modificar el tipo de interés de la operación de crédito con CAJAMAR, Caja Rural Sociedad Cooperativa de Crédito, aprobada por la Junta de Gobierno Local, en sesión de 18 de enero pasado, quedando fijado, definitivamente en el 8,50%.

Tras la modificación del tipo de interés, en los términos expuestos, las condiciones esenciales de la operación son:

- **Importe: Hasta 2.300.000,00 €.**
- **Interés: Tipo fijo anual del 8,50%.**
- **Forma: Cuenta de Crédito.**
- **Comisión de apertura: 1,00%.**

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	05/02/2013 14:28:03	20/06/2012	20/06/2015
 10.238.5.5 / 1360066512259984	FECHA Y HORA		05/02/2013 14:28:03
	PÁGINA		5 / 6



Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

Secretaría General

Acta de la sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local de
31 de enero de 2013.

- **Comisión de no disponibilidad:** 0,25/% sobre el saldo medio no dispuesto.
- **Comisión modificación condiciones:** 1,00% sobre el límite.
- **Comisión de excedidos en cuenta:** 1,00% sobre el máximo excedido, con un mínimo de 9 euros.
- **Intereses:** Periodicidad trimestral.
- **Tipo de interés excedido:** 18,75 %.
- **Tipo de interés de demora:** 25,00%.
- **Tipo de interés acreedor:** 0,00%.
- **Amortizaciones:** Reducciones de 50.000,00 € cada tres meses a partir de su formalización.
- **Vencimiento:** Antes del año desde su formalización.
- **Finalidad:** Necesidades transitorias de Tesorería, se va a dedicar a la amortización de la actualmente vigente con Cajamar, Caja Rural, S.C.C.
- **Otras condiciones:** Domiciliación bancaria Programa 2009 de Rehabilitación Autonómica (Plan de choque) y Servicio de ayuda a domicilio en el ámbito del sistema para la autonomía y atención a la dependencia.

SEGUNDO: Dar cuenta del presente acuerdo a la Comisión Informativa de Economía, Hacienda y Desarrollo Sostenible, en la próxima sesión que celebre.

Y no habiendo más asuntos que tratar, por la Presidenta se levanta la sesión, siendo las nueve horas y treinta minutos, de lo que como Secretario doy fe.

El Secretario General, Fdo.: Manuel Tirado Márquez

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	05/02/2013 14:28:03	20/06/2012	20/06/2015
 10.238.5.5 / 1360066512259984	FECHA Y HORA	05/02/2013 14:28:03	
	PÁGINA	6 / 6	

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica. Puede verificar dicha firma en http://195.235.56.27:9090/pfirma1.3/pf_verificarFirmaDocumento.jsp