



MTM/mvn

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE
GOBIERNO LOCAL EL DÍA VEINTISÉIS DE ABRIL DE DOS MIL DOCE**

En el Salón de Comisiones del Palacio Municipal, sede del Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda, siendo las nueve horas del día veintiséis de abril de dos mil doce, 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 y doña Milagrosa Gordillo López. No asiste la quinta Teniente de Alcaldesa doña Elena María 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: ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE DIECINUEVE (19) DE ABRIL DE DOS MIL DOCE.

En cumplimiento del artículo 91.1 del ROFRJEL, el Presidente pregunta si alguno de los asistentes desea formular alguna observación al acta de referencia. No realizándose observación alguna, se considera aprobada por unanimidad.

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

ÚNICO: Aprobar el acta de la sesión ORDINARIA de DIECINUEVE (19) de ABRIL DE DOS MIL DOCE.

ASUNTO SEGUNDO: APROBACIÓN DEL PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE LA AA-VE-2 "VERDIGONES" DEL P.G.O.U. POR EL PROCEDIMIENTO DE TASACIÓN CONJUNTA (EXPTE. 36/2009)

Visto el expediente de referencia, por el que se tramita la aprobación del Proyecto de Expropiación de la AA-VE-2 "Verdigones" del P.G.O.U., por el procedimiento de tasación conjunta, y vista la Propuesta de aprobación, 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] 153, de 4 de julio, y sus normas urbanísticas en el BOP 154, de 5 de julio de 1997.

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

RESULTANDO que dicho texto normativo delimitaba las Actuaciones Aisladas AA-VE-1 y AA-VE-2, destinadas a sistema general local de viario público, en el área de reparto 19, con unas superficies de 1900m², en el caso de la AA-VE-1, y de 15.200 m², en el de la AA-VE-2, implicando la declaración de utilidad pública y de necesidad de ocupación de los terrenos y

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	27/04/2012 13:01:38	16/06/2009	16/06/2012
 10.238.5.5 / 1335522803343731	FECHA Y HORA	27/04/2012 13:01:38	
	PÁGINA	1 / 5	



Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

Secretaría General

Acta de la sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local de
26 de abril de 2012

edificios correspondientes, a efectos de su expropiación, de acuerdo a la legislación aplicable al momento, recordemos, el art. 33 Ley 6/98, de 13 de abril de Régimen de Suelo y Valoraciones, donde se afirma el principio de que la aprobación de Planes Generales y la delimitación de unidades de ejecución, implica la declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de ocupación de los terrenos y edificaciones, y en términos virtualmente idénticos, se decantan la vigente LOUA (artículo 34.e) y RD 2/2008, de 20 de junio [TRLR] en su artículo 29.2.

RESULTANDO que el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 1-6-2006, acordó aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de las actuaciones aisladas AA-VE-1 y AA-VE-2 (inscripción nº 20 en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, publicado en el BOP núm. 221, de 20-11-2006), redactado para la correcta ordenación y el ajuste de alineaciones del viario público que compone los sistemas generales cuyo suelo constituye el objeto del presente expediente.

RESULTANDO que habiéndose iniciado el expediente expropiatorio por Tasación Conjunta, fue redactado por la Gerencia Municipal de Urbanismo el correspondiente Proyecto de Expropiación, habiendo sido sometido a información pública por Resolución de la Alcaldesa de 2-3-2009, mediante su publicación en el BOP núm. 54, de 20-3-2009, en el Diario Jerez Información de fecha 10-3-2009, y en los tabloneros de edictos de esta Administración, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 162 LOUA.

De igual modo, se ha efectuado la pertinente notificación a todos los titulares de bienes y derechos comprendidos en el expediente, dándoles traslado literal de la hoja de aprecio y la propuesta de fijación de los criterios de valoración aplicables, y concediéndoles un plazo de un mes para poder formular las alegaciones o reclamaciones que estimasen convenientes. A la finalización de dicho trámite, y según se acredita mediante certificado de la Secretaría General de 10-3-2010, se han registrado en esta GMU los siguientes escritos de **alegaciones**:

a.- Escrito presentado el 15-4-2009 por *Doña María Díaz Gálvez* (RGE 2.101/09), constando sus datos en el expediente, y mediante el que manifiesta su disconformidad con el montante de la indemnización, teniendo en cuenta la ubicación de la finca, lo que supondría una revalorización de la misma. Adicionalmente, el escrito presentado incide en los siguientes extremos:

- Solicitud de ampliación de plazos, dado que tanto la interesada como sus hermanos, cotitulares de los derechos que ella ostenta residen en el extranjero.
- Solicitud de realojo de don José Díaz Mena, padre de los hermanos Díaz Gálvez y residente en un inmueble afectado por el procedimiento expropiatorio.

Terminado el plazo de información pública, se registró la presentación de otros escritos de alegaciones por parte de los interesados que a continuación se relacionan:

b.- Escrito presentado el 28-4-2009 por Doña Esperanza Monge Pérez (RGE 2.373/09), constando sus datos en el expediente, y mediante el que aportaba documentación relativa a la finca número 4.

c.- Escritos presentados el 21-9-2009 y el 25-1-2010 por don José Manuel Vidal Buzón (RGE 4.715/09 y 287/10 respectivamente), constando sus datos en el expediente, y mediante los que aportaba documentación relativa a la finca registral número 32.546, afectada por la expropiación, y que no había sido tenida en cuenta en el documento sometido a información pública.

RESULTANDO que todas estas alegaciones han sido analizados en el informe técnico de alegaciones emitido el 31-1-2011 por la redactora del Proyecto de Expropiación, así como en el informe emitido por la Asesoría Jurídica el 1-3-2012, concluyéndose que deben resolverse en base a las siguientes consideraciones:

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	27/04/2012 13:01:38	16/06/2009	16/06/2012
 10.238.5.5 / 1335522803343731	FECHA Y HORA		27/04/2012 13:01:38
	PÁGINA		2 / 5

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



En cuanto a la alegación referida a la ampliación de plazos de tramitación, ha de traerse a colación lo dispuesto por el artículo 49 LRJPAC, que contempla la posibilidad de que la administración, de oficio o a petición de interesado, conceda una ampliación de plazos que no exceda de la mitad de los mismos entre otros casos, cuando intervengan en el expediente interesados residentes fuera de España. La petición de los interesados o la decisión sobre la ampliación deberán producirse, en todo caso, antes del vencimiento del plazo de que se trate. En ningún caso podrá ser objeto de ampliación un plazo ya vencido. Los acuerdos sobre ampliación de plazos o sobre su denegación no serán susceptibles de recurso. El sentido combinado de ambas disposiciones habrá de tenerse en cuenta en subsiguientes fases del procedimiento que nos ocupa, para todos los plazos que conciernan a interesados residentes fuera de las fronteras de nuestro país.

En cuanto a la alegación presentada por la Sra. Díaz Gálvez, en lo referente a la solicitud relacionada con el derecho de realojo del Sr. Díaz Mena, residente en vivienda sita en la finca número 2 del procedimiento expropiatorio, en consonancia con el sentido de la Disposición Adicional Undécima del Texto Refundido de la Ley del Suelo (RDL 2/2008, de 20 de junio), y en atención a la superficie y al uso residencial que el PGOU prevé en la finca resto, se ha de reseñar que dicho propietario podría ejecutar sobre la misma una nueva vivienda conforme a las determinaciones urbanísticas de aplicación, no pudiendo por tanto ser adjudicatario de una vivienda sujeta a algún régimen de protección pública.

En cuanto a la alegación relacionada con las valoraciones, debe indicarse que el suelo ha sido valorado en 227 €/UA, asimilándolo al suelo urbano incluido en unidades de ejecución incluidas en el mismo área de reparto, tal y como se justifica en el apartado 4 de la Memoria del Proyecto de Expropiación. Por tanto, se ha considerado que la revalorización solicitada no se encuentra justificada, proponiéndose su desestimación.

Por último, en cuanto a las alegaciones relativas a los documentos que han sido incorporados al expediente, se considera que la finca 4 se corresponde con la registral número 63.747, y que la finca registral número 32.546 se encuentra incluida en el ámbito de la actuación aislada AA-VE-2, procediendo su incorporación al expediente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

1.- En cuanto a la **forma de obtención del suelo** destinado a dotaciones no incluidas o adscritas a sectores o unidades de ejecución, el artículo 139 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, y artículos 197 y 199 y ss del Reglamento de Gestión Urbanística.

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) reservándose al Ayuntamiento las competencias para la aprobación de los proyectos de expropiación forzosa por el procedimiento de tasación conjunta, siendo competente la Junta de Gobierno Local, por delegación del ejercicio de la facultades atribuidas al Pleno del Ayuntamiento, conforme a lo dispuesto por los artículos 85 de la Ley de

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	27/04/2012 13:01:38	16/06/2009	16/06/2012
 10.238.5.5 / 1335522803343731	FECHA Y HORA		27/04/2012 13:01:38
	PÁGINA		3 / 5



Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

Secretaría General

Acta de la sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local de
26 de abril de 2012

Expropiación Forzosa y 3.2 del Reglamento de desarrollo, 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 162 LOUA, informadas las alegaciones, la resolución aprobatoria del expediente se notificará a los interesados a fin de que puedan manifestar su disconformidad con la valoración establecida. Si se diese tal eventualidad, expediente y hoja de aprecio impugnada serán objeto de traslado a la Comisión Provincial de Valoraciones competente en razón del territorio, que decidirá al respecto. Si los interesados no realizasen oposición, se entenderá aceptada la valoración y determinado el justiprecio.

CONSIDERANDO que el artículo 163 LOUA describe los efectos de la aprobación del expediente tramitado mediante tasación conjunta, que se resumen en la declaración de urgencia de ocupación de los bienes y derechos afectados, y que el pago o depósito del importe de la valoración establecida producirá los efectos establecidos en el artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa (acta de ocupación, depósito o pago, fijación derechos indemnizatorios derivados de la premura en la ejecución y toma de posesión del bien), sin perjuicio de que puedan seguir tramitándose los procedimientos que correspondan acerca del justiprecio.

CONSIDERANDO que ha quedado acreditada la presencia en el expediente de los elementos esenciales recogidos en el artículo 162 LOUA, y el seguimiento de los trámites que comprende la referida disposición, y accesoriamente los art. 199 y ss RGU.

VISTO el expediente de expropiación tramitado de oficio, a tenor de todo lo anteriormente expuesto, y constando en el expediente informes Técnico y Jurídico, cuyos términos se aceptan íntegramente.

Vista la Propuesta formulada por el Consejo de la Gerencia de Urbanismo, mediante acuerdo adoptado en sesión de veintitrés de abril de 2012, cuya existencia exime del previo dictámen 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 el Presidente, 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: Resolver las alegaciones presentadas del siguiente modo:

1.- Desestimar la alegación relacionada con las valoraciones, por encontrarse injustificada, debiendo indicarse que el suelo ha sido valorado en 227 €/UA, asimilándolo al suelo urbano incluido en unidades de ejecución incluidas en el mismo área de reparto, tal y como se justifica en el apartado 4 de la Memoria del Proyecto de Expropiación.

2.- Estimar las alegaciones relativas a errores en la descripción de los bienes y derechos afectados, incorporándose al expediente los datos aportados relativos a la finca 4, correspondiente a la finca registral número 63.747, así como la finca registral número 32.546 al encontrarse incluida en el ámbito de la actuación aislada AA-VE-2.

3.- En cuanto a la alegación referida a la ampliación de plazos de tramitación, ha de traerse a colación lo dispuesto por el artículo 49 LRJPAC, que contempla la posibilidad de que la administración, de oficio o a petición de interesado, conceda una ampliación de plazos que no exceda de la mitad de los mismos entre otros casos, cuando intervengan en el expediente interesados residentes fuera de España. La petición de los interesados habrá de tenerse en

FIRMADO POR	FECHA FIRMA	CERT. EXPEDIDO	CERT. CADUCIDAD
TIRADO MARQUEZ MANUEL	27/04/2012 13:01:38	16/06/2009	16/06/2012
 10.238.5.5 / 1335522803343731	FECHA Y HORA	27/04/2012 13:01:38	
	PÁGINA	4 / 5	

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
26 de abril de 2012

cuenta en subsiguientes fases del procedimiento que nos ocupa, para todos los plazos que conciernan a interesados residentes fuera de las fronteras de nuestro país.

4.- Desestimar la alegación relacionada con el derecho de realojo del Sr. Díaz Mena, residente en vivienda sita en la finca número 2 del procedimiento expropiatorio, en consonancia con el sentido de la Disposición Adicional Undécima del Texto Refundido de la Ley del Suelo (RDL 2/2008, de 20 de junio), ya que en atención a la superficie y al uso residencial que el PGOU prevé en la finca resto, se ha de reseñar que dicho propietario podría ejecutar sobre la misma una nueva vivienda conforme a las determinaciones urbanísticas de aplicación, no pudiendo por tanto ser adjudicatario de una vivienda sujeta a algún régimen de protección pública.

SEGUNDO: Aprobar el expediente de Expropiación Forzosa por el procedimiento de Tasación Conjunta, de los terrenos incluidos en el ámbito de la Actuación Aislada AA-VE-2 "Cabo Noval – Verdigones", prevista por el vigente Plan General para la obtención del sistema general destinado a viario público, incorporando las correcciones y modificaciones derivadas de las alegaciones aceptadas, con los efectos previstos en el artículo 163 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

TERCERO: Notificar el presente acuerdo a los titulares de bienes o derechos en el expediente, concediéndoles un plazo de veinte (20) días, a partir del día de la notificación, durante el cual podrán manifestar por escrito ante esta Administración su disconformidad con la valoración establecida en el documento aprobado. Si los interesados no formularan oposición a la valoración en el citado plazo, se entenderá aceptada la que se ha fijado en el documento aprobado, entendiéndose determinado el justiprecio definitivamente y de conformidad.

Y no habiendo más asuntos que tratar, por el Presidente, se levanta la sesión, siendo las nueve horas y quince 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	27/04/2012 13:01:38	16/06/2009	16/06/2012
 10.238.5.5 / 1335522803343731	FECHA Y HORA		27/04/2012 13:01:38
	PÁGINA		5 / 5

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