

D. JUAN DAMIÁN ARAGÓN SÁNCHEZ, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE (SEVILLA)

CERTIFICO: Que según consta en los antecedentes obrantes en esta Secretaría, el Ayuntamiento en Pleno, reunido en sesión ordinaria el día **21 de marzo de 2019**, trató entre otros el siguiente punto:

7º) APROBACIÓN INICIAL DE LA DECLARACIÓN DE NECESIDAD DE OCUPACIÓN Y DE LA RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS DE PARTE DE LA FINCA REGISTRAL N° 1109, AFECTADA POR LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA DENOMINADA ASV-1 "CAMINO DE PERALTA".

Se conoce expediente de aprobación de declaración de necesidad de ocupación y de la relación de bienes y derechos de parte de la finca registral n.º 1.109, afectada por la actuación urbanística ASV-1 "Camino de Peralta".

No habiendo debate, **la Corporación aprobó** por unanimidad de los 21 miembros que legalmente la componen, lo siguiente:

Visto los **antecedentes** que se relacionan:

1.- Con fecha 11 de octubre de 2018 tiene entrada en el registro de la GMU escrito presentado por Noelia Gras Trigo (R.E. 2144) en el que pone de manifiesto que es titular de la finca registral 1109 sita en Pozo Nuevo 39 y que desde la aprobación del PGOU en 2003, y su posterior adaptación se clasifica como suelo urbano consolidado; en su mayor parte calificada de uso residencial "Ensanche Tradicional" y en otra parte calificada de viario público.

Que el programa de actuación del Plan General de Ordenación Urbana de Mairena del Aljarafe vigente, establece una actuación denominada ASV-1 que tiene como objetivo la rectificación de alineaciones en traseras de la calle Pozo Nuevo en su confluencia con el sector SR-1 CAMINO DE PERALTA, para permitir el trazado del viario de borde del Sector, estableciendo para su gestión la expropiación.

Que si bien en la ficha se recoge una superficie a expropiar de 51 m² aporta un informe positivo de validación gráfica del catastro donde la superficie dotacional a segregar arroja una superficie de 54 m².

Que el propio Ayuntamiento reconoce en la ficha del ASV-1 que se ha de obtener por expropiación dentro del primer cuatrienio de vigencia del PGOU.

Que la aprobación definitiva del planeamiento general implica la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos.

Código Seguro De Verificación:	fFPfojjG6y2Ygjbti96gKg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	29/03/2019 14:28:01
	Antonio Conde Sanchez	Firmado	29/03/2019 12:21:52
Observaciones		Página	1/5
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/fFPfojjG6y2Ygjbti96gKg==		



Así pues solicita que se entienda efectuado el requerimiento de incoación de expediente de expropiación conforme al artículo 140.2 de la LOUA

3.- Que consultado el Registro de la Propiedad se comprueba que la finca afectada es la registral 1109 con la siguiente descripción:

Casa habitación número 25, hoy 37, de la calle Generalísimo Franco, antes Colón, hoy Pozo Nuevo, número 33 de Mairena del Aljarafe, que linda por la derecha entrando, con José Vela; izquierda con José Ortega y fondo con olivares propiedad del Marqués de la Granja. Ocupa una superficie de seiscientos doce metros con veinticinco decímetros cuadrados

La titular de la citada finca es Noelia Gras Trigo.

Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 7 de Sevilla al tomo 1250, Libro 704, Folio 123, alta 7, finca 1109.

4.- Que la citada finca se ve afectada por la actuación ASV-1 en una superficie de 51 m2 según establece la ficha del Programa de Actuación del PGOU y del levantamiento topográfico efectuado por la Arquitecta de la Gerencia Municipal de Urbanismo de fecha 17 de diciembre de 2018.

5.- Que se ha emitido informe jurídico al respecto que consta en el expediente.

6.- El asunto ha sido visto en el Consejo de Gobierno de la GMU celebrado el día 18 de marzo de 2019.

Teniendo en cuenta las siguientes **consideraciones**:

PRIMERO.- El artículo 140 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía que invoca la reclamante establece que:

“1. La expropiación u ocupación directa de los terrenos destinados a dotaciones no incluidas en o adscritas a un sector o unidad de ejecución deberá tener lugar dentro de los cuatro años siguientes a la aprobación del instrumento de planeamiento que legitime la actividad de ejecución.

2. Transcurrido sin efecto el plazo previsto en el apartado anterior, el procedimiento de expropiación forzosa se entenderá incoado por ministerio de la Ley si, efectuado requerimiento a tal fin por el propietario afectado o sus causahabientes, transcurren seis meses desde dicho requerimiento sin que la incoación se produzca. Desde que se entienda legalmente incoado el procedimiento expropiatorio, el propietario interesado podrá formular hoja de aprecio, así como, transcurridos dos meses sin notificación de resolución alguna, dirigirse a la Comisión Provincial de Valoraciones a los efectos de la fijación definitiva del justiprecio.

La valoración deberá referirse al momento de la incoación del procedimiento por ministerio de la Ley, y el devengo de intereses se producirá desde la formulación por el interesado de hoja de aprecio.

Código Seguro De Verificación:	fFPfojjG6y2Ygjbti96gKg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	29/03/2019 14:28:01
	Antonio Conde Sanchez	Firmado	29/03/2019 12:21:52
Observaciones		Página	2/5
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/fFPfojjG6y2Ygjbti96gKg==		



3. En el supuesto de dotaciones incluidas o adscritas a sectores o unidades de ejecución, la Administración expropiante se incorporará a la comunidad de referencia para la distribución de beneficios y cargas que corresponda y por la superficie en cada caso expropiada.”

La citada finca no está incluida en unidad de ejecución en suelo urbano por lo que la expropiación que establece el Programa de Actuación del PGOU de Mairena del Aljarafe para esta actuación debió de tener lugar en el plazo de cuatros años desde la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana., por lo que es ajustado a derecho el requerimiento que la interesada efectúa pues han transcurrido más años de los que la ley preve.

Así pues, a juicio de esta técnico lo más procedente sería iniciar expediente de expropiación para la actuación, al no haberse producido aun ésta por ministerio de la ley, tal y como establece el artículo anteriormente reproducido.

SEGUNDO.- La aprobación definitiva del PGOU implica la declaración de utilidad pública, de conformidad con lo previsto en el artículo 42 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, requisito previo indispensable, según el Art. 9 de la LEF para que proceda la expropiación forzosa.

El Art. 102 del REF, señala que las expropiaciones que se realicen por razón de urbanismo se ajustarán a lo dispuesto en la Ley de Régimen de Suelo y disposiciones vigentes o que puedan dictarse en lo sucesivo sobre dicha materia.

A tal efecto le resulta de aplicación lo establecido en el Título VI del Texto Refundido Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en el Título V de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, y con carácter supletorio, en virtud de lo establecido en la Disposición Transitoria Novena de la LOUA, en el Capítulo IV del RGU y en lo no previsto en ellas por la Legislación de Expropiación Forzosa.

El Art. 15 de la LEF establece que *“declarada la utilidad pública o el interés social, la Administración resolverá sobre la necesidad concreta de ocupar los bienes o adquisición de derechos que sean estrictamente indispensables para el fin de la expropiación”*. Por su parte, el Art. 16 REF (y en el mismo sentido el 199 RGU), señala que *“la administración expropiante o el beneficiario de la expropiación, en su caso, a través de aquélla deberá formular una relación concreta e individualizada de los bienes o derechos cuya ocupación o disposición se consideren necesarias, así como, si procediere, de los imprescindibles para las ampliaciones de la obra, servicio o finalidad determinante de la expropiación”*.

En el párrafo 2º, se indica que *“en la relación se expresará el estado material y jurídico de cada uno de los bienes o derechos, los nombres de los propietarios o de sus representantes, con indicación de su residencia y domicilio y los de cuantos sean titulares de algún derecho o interés indemnizable, afectados a la expropiación”*.

Código Seguro De Verificación:	fFPfojjG6y2Ygjbti96gKg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	29/03/2019 14:28:01
	Antonio Conde Sanchez	Firmado	29/03/2019 12:21:52
Observaciones		Página	3/5
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/fFPfojjG6y2Ygjbti96gKg==		



Por su parte, el Art. 17 REF, señala que *“la Administración expropiante... hará pública la relación de bienes y derechos, para que dentro de un plazo de 15 días, contados a partir de la última de las publicaciones a que se refiere el párrafo siguiente, puedan formular los interesados alegaciones sobre la procedencia de la ocupación o disposición de los bienes y su estado material o legal.*

Según lo establecido en el Art. 33 del Decreto 77/94, la publicación a que se refiere el Art. 17.2 del REF deberá efectuarse en el BOP. Además, se precisa que se publique el anuncio en uno de los diarios de mayor circulación de la Provincia.

No obstante, y aunque este precepto legal señala como plazo de información pública el de 15 días, sin embargo, atendiendo al plazo que fija en artículo 83 de la Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el plazo mínimo de la información pública es de 20 días.

Los titulares de derechos afectados por la expropiación podrán, durante el transcurso del plazo fijado en el Art. 17 REF, aportar cuantos datos permitan la rectificación de los posibles errores que se estimen cometidos en la relación que se hubiere hecho pública.

Al finalizar el plazo de alegaciones, según establece el Art. 19 REF, se abrirá otro de 20 días en el que se cumplirán los siguientes trámites:

a) Examen y calificación de los fundamentos de la oposición a la necesidad de la ocupación de los bienes y de afectados por la relación hecha pública.

b) Rectificación y complemento de los datos, que, sobre la titularidad de los bienes o derechos y sus características materiales o legales, procediere como resultado de las alegaciones de los particulares, comparecientes.

c) Incorporación al expediente, cuando hubiere lugar, de certificaciones u otros documentos de comprobación que, al efecto, se extienden por los Registros de la propiedad, fiscales u otras dependencias públicas.

Cumplidos estos trámites y dentro del plazo fijado en el mismo, se resolverá sobre la necesidad de ocupación, debiendo relacionarse detalladamente en el acuerdo los bienes y derechos afectados, así como los titulares de los mismos con los que hayan de entenderse los sucesivos trámites del expediente.

Según indica el Art. 20 REF, el acuerdo de necesidad de ocupación, será publicado y en los mismos términos que se hizo para el trámite de información pública y notificado a los propietarios. Este acuerdo iniciará el expediente expropiatorio.

Código Seguro De Verificación:	fFPfojjG6y2Ygjbti96gKg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	29/03/2019 14:28:01
	Antonio Conde Sanchez	Firmado	29/03/2019 12:21:52
Observaciones		Página	4/5
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/fFPfojjG6y2Ygjbti96gKg==		



La forma en que deba efectuarse la notificación individual a cada uno de los propietarios aparece recogida en el Art. 20.3 del REF.

Así pues, dando cumplimiento a lo establecido en el Art. 17.1 de la LEF, en relación con el Art. 15 del mismo texto legal, se ha formalizado, una relación concreta e individualizada en la que se describen en todos los aspectos materiales y jurídicos, del bien objeto de expropiación .

TERCERO.- En cuanto al órgano competente para aprobar la relación de bienes y derechos que se consideran de necesaria expropiación, corresponde al Pleno de la Corporación en virtud de lo que establece el Art. 22 de la Ley de Medidas para la Modernización del Gobierno Local a propuesta del Consejo de Gobierno de la Gerencia Municipal de Urbanismo en virtud de lo que establece el Art. 10.2.9 de los Estatutos.

La aprobación definitiva de la relación de bienes y derechos a expropiar corresponde, así mismo, al Pleno de la Corporación, a propuesta del Consejo de Gobierno de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

Por todo lo anterior, **se resuelve:**

PRIMERO.- Dar por iniciado el expediente expropiatorio de parte de la finca registral 1109, afectada por la actuación urbanística denominada ASV-1 "CAMINO DE PERALTA" en el PGOU de Mairena del Aljarafe, y a tal fin declarar expresamente la necesidad de ocupación de los bienes que constan relacionados en el anexo que se adjunta a la presente Propuesta.

SEGUNDO.- Aprobar inicialmente la relación de Bienes y Derechos afectados por la expropiación de terrenos citados en el párrafo PRIMERO de este acuerdo.

TERCERO.- Ordenar la apertura de trámite de información pública por un plazo de veinte días, contados a partir del siguiente a su publicación en el Boletín Oficial correspondiente, de la relación de Bienes y Derechos afectados, durante los cuales los interesados podrán formular alegaciones sobre la procedencia de la ocupación o disposición de los bienes y sobre su estado material o legal.

CUARTO.- Dar traslado del acuerdo adoptado a la interesados.

Y para que conste y surta sus efectos donde convenga, con las advertencias del Art. 206 del R.O.F., expido la presente de orden y con el Vº.Bº del Sr. Alcalde-Presidente de Mairena del Aljarafe.

Código Seguro De Verificación:	fFPfojjG6y2Ygjbti96gKg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Damian Aragón Sánchez Antonio Conde Sanchez	Firmado	29/03/2019 14:28:01 29/03/2019 12:21:52
Observaciones		Página	5/5
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/fFPfojjG6y2Ygjbti96gKg==		

