

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 **18 de febrero de 2021**, trató entre otros el siguiente punto:

10º) APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS OBJETO DE EXPROPIACIÓN DEL COLECTOR DE SANEAMIENTO ENTRE LOS SECTORES SR-3 "CAMINO DE GRANADILLAS" Y SR-4 "CARRETERA DE ALMENSILLA 1", DEL PGOU DE MAIRENA DEL ALJARAFE, ASÍ COMO LA DECLARACIÓN DE NECESIDAD DE OCUPACIÓN, Y CON ELLO, LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE OBRAS DE EJECUCIÓN DEL MISMO.

Se conoce expediente para la aprobación definitiva de la relación de bienes y derechos a expropiar para colector de saneamiento entre los sectores SR-3 y SR-4 del PGOU, así como la declaración de necesidad de ocupación, y con ello la aprobación definitiva del proyecto de obras de ejecución del mismo.

Tras el debate, **la Corporación**, con los votos a favor de los 9 concejales del PSOE, los 4 del PP, los 3 de C's y el edil de VOX, así como la abstención de los 4 miembros de ADELANTE, aprobó lo siguiente:

Vistos los **antecedentes** que se relacionan:

1.- Que por Resolución de Alcaldía 5944/2020 de fecha 26 de noviembre de 2020 se aprobó inicialmente el "Proyecto Obras/2020-001/Ejecución de colector de saneamiento entre sectores SR-3 Camino de Granadillas y SR-4 Ctra. De Almensilla 1", así como de (ii) la "Relación de bienes y derechos afectados por la expropiación de terrenos"

2.- Que sometido a información pública mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia nº 300 de 29 de diciembre de 2020, publicado igualmente, en el Diario de Sevilla y notificado a los interesados se ha presentado una alegación según consta en el certificado emitido por el Sr. Secretario.

3.- Que con fecha 27 de enero de 2021 tiene entrada en el registro de la GMU escrito presentado por D. Ricardo Martínez Alfaro, en nombre y representación de los hermanos

Código Seguro De Verificación:	vZR9NykcN080wb+SHYLgMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Conde Sanchez	Firmado	22/02/2021 13:58:07
	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	22/02/2021 13:52:55
Observaciones		Página	1/4
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vZR9NykcN080wb+SHYLgMw==		



Gallardo Vargas, en relación al al proyecto de obras de ejecución del colector de saneamiento entre los sectores SR-3 "Camino de las Granadillas" y SR-4 "Carretera de Almensilla 1" en el que formula las alegaciones basada en las siguientes cuestiones:

Manifiesta que en el proyecto aprobado inicialmente no se indica expresamente:

- Que la Junta de Compensación del sector SR-3 actúa como beneficiaria de la expropiación.
- Se desconoce cuál es la estimación económica o cuantía estimativa de la valoración del justiprecio de los bienes y derechos afectados.

Entiende que para la ejecución material de la obra no es necesaria la expropiación de la nuda propiedad de los terrenos, siendo suficiente la constitución de las servidumbres de ocupación permanente y temporal sobre las fincas afectadas, conforme aparecen en el Anexo I.

Señala que en el hipotético caso de expropiar la nuda propiedad, se estaría amparando un perjuicio patrimonial a sus mandantes, privándole del aprovechamiento urbanístico previsto en el PGOU para el sector ST-3 en favor de la Junta de Compensación del SR-3; lo cual no solo resultaría del todo innecesario para ejecutar la infraestructura pública del saneamiento, sino que sería injusto y crearía un trato materialmente desigual con el resto de los propietarios de ST-3 y del resto de propietarios de Mairena del Aljarafe a quienes el PGOU le asigna un aprovechamiento urbanístico.

En virtud de lo anterior se opone a que la disponibilidad de los terrenos se obtenga mediante la expropiación de la nuda propiedad de sus mandantes, admitiendo la constitución de las servidumbres permanente y temporal que resulten necesarias, o subsidiariamente, que la expropiación afecte sólo al terreno con expresa reserva de que los aprovechamientos urbanísticos correspondientes queden a favor de sus representados.

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

5.- El asunto ha sido visto en el Consejo de la GMU de 15 de febrero de 2021.

Teniendo en cuenta las siguientes **consideraciones**:

PRIMERO.- Las presentes alegaciones han de ser admitidas al haber sido presentadas en tiempo y forma.

Código Seguro De Verificación:	vZR9NykcN080wb+SHYLgMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Conde Sanchez	Firmado	22/02/2021 13:58:07
	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	22/02/2021 13:52:55
Observaciones		Página	2/4
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vZR9NykcN080wb+SHYLgMw==		



En cuanto al fondo, hemos de indicar los siguiente:

Respecto a la primera, de que no se indica que la Junta de Compensación del SR-3 es la beneficiaria de la expropiación, hemos de señalar que en el punto tercero de los fundamentos de derecho del informe emitido por la que suscribe con fecha 14 de octubre de 2020 se indica expresamente *“No obstante, en el proyecto no se indica expresamente que la Junta de Compensación del Sector SR-3 actúa como beneficiaria de la expropiación como tampoco se realiza una previsión estimativa de la cuantía de la valoración que va a representar el justiprecio de la expropiación, ni se aporta documentación acreditativa de que la Junta de Compensación cuenta con disponibilidad para hacer frente a la misma, por lo que antes de la aprobación definitiva deberán corregirse esas deficiencias.”*

En la conclusión del referido informe se indica igualmente que se informa favorablemente el proyecto y la relación de bienes y derechos, debiendo subsanarse las deficiencias para la aprobación definitiva.

Las deficiencias han sido subsanadas en escrito presentado con fecha 8 de febrero de 2021.

No obstante, es importante recordar lo que se ha solicitado es una estimación aproximada de la cuantía que finalmente conste como justiprecio, no el justiprecio en sí mismo, pues conforme establece la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954 la fase de determinación de justiprecio no se inicia como pieza separada una vez se apruebe definitivamente la relación de bienes y derechos objeto de expropiación y declarada la necesidad de ocupación.

En cuanto a que no es necesaria la expropiación de la nuda propiedad siendo suficiente la constitución de servidumbres, se ha de indicar:

Tal como se infiere de la documentación aportada en la adenda de 3 de noviembre de 2020 se expropia el terreno para constituir la servidumbre de paso, así como el pleno dominio de los metros precisos de ocupación permanente, en ningún caso la nuda propiedad.

Por lo que se argumenta en el escrito de alegaciones, a juicio de esta técnica, podría plantearse a los expropiados la posibilidad de concluir el expediente expropiatorio de mutuo acuerdo, suscribiendo a tal efecto un Convenio de reserva de aprovechamiento conforme se posibilita en la normativa que se indica a continuación:

Código Seguro De Verificación:	vZR9NykcN080wb+SHYLgMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Conde Sanchez	Firmado	22/02/2021 13:58:07
	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	22/02/2021 13:52:55
Observaciones		Página	3/4
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vZR9NykcN080wb+SHYLgMw==		



El artículo 24 de la Ley de Expropiación Forzosa señala que *“La Administración y el particular a quien se refiera la expropiación podrán convenir la adquisición de los bienes o derechos que son objeto de aquélla libremente y por mutuo acuerdo, en cuyo caso, una vez convenidos los términos de la adquisición amistosa, se dará por concluido el expediente iniciado. En caso de que en el plazo de quince días no se llegara a tal acuerdo, se seguirá el procedimiento que se establece en los artículos siguientes, sin perjuicio de que en cualquier estado posterior de su tramitación puedan ambas partes llegar a dicho mutuo acuerdo.”*

Igualmente, la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía señala (artículo 120) la posibilidad de que el pago del justiprecio de la expropiación se realice en especie en lugar de en dinero siempre que se cuente con la conformidad del expropiado.

SEGUNDO.- La aprobación definitiva en este supuesto, al incorporarse en el Proyecto de Obra la Relación de Bienes y Derechos objeto de expropiación, han de conjugarse los dos procedimientos, el propiamente de tramitación del proyecto de sistema general y el que establece la Ley de Expropiación Forzosa para la Relación de Bienes y Derechos.

En cuanto al órgano que deberá aprobar definitivamente el proyecto es, en este caso, el Pleno de la Corporación ya que el mismo, como hemos indicado anteriormente, recoge la necesidad de efectuar expropiación forzosa y en todo caso, la competencia en esta materia corresponde al Pleno de la Corporación.


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

PRIMERO.- Admitir la alegación presentada por D. Ricardo Martínez Alfaro, en nombre y representación de la familia Gallardo Vargas, al haber sido presentada en tiempo y forma.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el proyecto de obras de ejecución del colector de saneamiento entre los sectores SR-3 “CAMINO DE GRANADILLAS” y el SR-4 “CARRETERA DE ALMENSILLA 1”, la Relación de Bienes y Derechos objeto de expropiación, y la Declaración de la necesidad de ocupación.

TERCERO.- Dar traslado en legal forma al interesado.

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:	vZR9NykcN080wb+SHYLgMw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Conde Sanchez	Firmado	22/02/2021 13:58:07	
	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	22/02/2021 13:52:55	
Observaciones		Página	4/4	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/vZR9NykcN080wb+SHYLgMw==			