

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 **24 de octubre de 2024**, trató entre otros el siguiente punto:

4º) APROBACIÓN DEFINITIVA DEL EXPEDIENTE EXPROPIATORIO, APROBACIÓN DE LA DECLARACIÓN DE NECESIDAD DE OCUPACIÓN Y DE LA RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS DE PARTE DE LAS FINCAS REGISTRALES 2329 Y 2337 INTEGRADA EN EL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN ASV-6 -ENLACE URBANIZACIÓN EL ALMENDRAL-

Se conoce expediente expropiatorio, aprobación de la declaración de necesidad de ocupación y de la relación de bienes y derechos de parte de las fincas registrales 2329 y 2337 integrada en el ámbito de la actuación ASV-6 "Enlace Urbanización El Almendral".

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

Visto los **antecedentes** que se relacionan:

1.- El documento que se somete a informe incluye las Actuaciones Simples Viarias ASV-1 y ASV-6 del Plan General de Ordenación Urbana de Mairena del Aljarafe, cuyo Texto Refundido fue aprobado por el Pleno municipal con fecha 9 de diciembre de 2003, acuerdo publicado en el B.O.P. con fecha 29 de enero de 2004 junto con sus Normas Urbanísticas.

El proyecto ha sido redactado por el Arquitecto D. Rafael Cabanillas de la Torre, colegiado nº 2001 del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla.
Las dos actuaciones pertenecen al Primer Cuatrienio del PGOU.

Nos ocupamos en este caso del ASV-6 "Enlace Urbanización El Almendral" que tiene como objeto la conexión de la Urbanización El Almendral con el viario local del Sector de Suelo Urbanizable colindante SR-11. El Sector SR-11 está urbanizado, recepcionado y desarrollado en un alto grado por la edificación, contando ya con un importante núcleo de población residente.

2.- La redacción del presente proyecto se hace a instancias del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe "Actuaciones Simples Viarias ASV-1 "Camino de Peralta" y ASV-6 "Enlace Urbanización El Almendral" redactado por D. Rafael Cabanillas de la Torre, arquitecto colegiado con se adjudicó

Código Seguro De Verificación	Z3ZP6qiNxZT+9A0X2hCkcQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Conde Sanchez	Firmado	29/10/2024 10:58:03
	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	28/10/2024 13:16:56
Observaciones		Página	1/5
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Z3ZP6qiNxZT+9A0X2hCkcQ==		



por resolución de Alcaldía y aprobación del gasto nº 374/2023 de 05 de septiembre de 2023.

3.- Que el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el 25 de abril de 2024, adoptó acuerdo para dar por iniciado el expediente expropiatorio de parte de las fincas registrales 2329 y 2337 afectadas por la actuación urbanística denominada ASV-6 "ENLACE URBANIZACIÓN EL ALMENDRAL" en el PGOU de Mairena del Aljarafe, aprobar inicialmente la Relación de Bienes y Derechos afectados y declarar expresamente la necesidad de ocupación de los mismos según detalle de las fincas que obran en el expediente.

4.- Que sometido a información pública mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, BOP nº 111 de 10 de junio de 2024, en la web municipal y en el Portal de Transparencia además de notificación personal a los interesados, se ha presentado una alegación por parte de D. Andrés Duque Fernández con fecha 24 de julio de 2024 (R.E. 2328) en el que se señala que en la valoración de la Administración no se han tenido en cuenta determinados elementos, por lo que se debería llevar a cabo una retasación de la parte de la finca expropiada al no haberse tenido en cuenta los siguientes elementos:

- Las medidas indicadas en relación con la valla divisoria, únicamente se han cuantificado 8m, cuando realmente la expropiación afectaría a toda la valla divisoria la cual, tiene una longitud muy superior a los 32m.

- No se ha tenido presente, que la valla divisoria, consta de una bajera de ladrillo enfoscado, elemento que brilla por su ausencia en la Hoja. Por lo que la misma debería de ser incluida la valoración y tasación.

- Asimismo, se hace necesario indicar que la nueva linde no ha tenido presente elementos que, como dos higueras y un olivo, dada la proximidad a la que se encontrarían con esa nueva linde, le hace imposible su permanencia, por lo que los mismos, tendrían que desaparecer. Valoración que no ha sido tomada en cuenta en la Hoja.

5.- Con fecha 6 de julio se presenta escrito por parte de D. Ricardo Martínez Alfaro, en nombre y representación de los hermanos Reina Librero, en el que manifiesta Expropiación ASV-6 "Enlace urbanización El Almendral" su conformidad con la relación de bienes y derechos afectados y la solicitud de convenio de mutuo acuerdo expropiatorio por avenencia en la valoración del justiprecio recogida en el Proyecto "ASV-6 ENLACE URBANIZACIÓN EL ALMENDRAL", redactado por el arquitecto, Rafael Cabanillas de la Torre más un 10% de bonificación por avenencia.

Código Seguro De Verificación	Z3ZP6qiNxZT+9A0X2hCkcQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Conde Sanchez	Firmado	29/10/2024 10:58:03
	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	28/10/2024 13:16:56
Observaciones		Página	2/5
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Z3ZP6qiNxZT+9A0X2hCkcQ==		



6.- Que como consecuencia de las alegaciones presentadas se ha redactado un anexo por parte del autor del proyecto Rafael Cabanillas Torre de fecha 8 de octubre de 2024, que ha sido ratificado por el arquitecto técnico municipal.

7.- Que se ha emitido informe de fiscalización que obra en el expediente.

8.- Que consta en el expediente informe jurídico al respecto.

9.- El asunto ha sido visto en el Consejo de Gobierno de la GMU celebrado el 21 de octubre de 2024.

Teniendo en cuenta las siguientes **consideraciones**:

Primero.- La aprobación definitiva del PGOU implica la declaración de utilidad pública, de conformidad con lo previsto en el artículo 54 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y según el Art. 9 de la LEF necesario para que se proceda la expropiación forzosa.

La aprobación del proyecto de obras conlleva implícitamente la declaración de utilidad pública de los bienes a expropiar, sin perjuicio de que es necesario formular la correspondiente relación de bienes a los efectos de determinar el número de interesados.

Las alegaciones que ha presentado el Sr. Duque han sido informadas técnicamente por el Arquitecto Técnico Municipal y así han sido recogidas en el anexo que ha redactado el técnico D. Rafael Cabanillas de la Torre.

Tercero.- Que se han seguido hasta el momento los trámites establecidos legalmente.

No obstante, hay que advertir que por error no se ha procedido a la publicación del anuncio de la aprobación inicial de la relación de bienes y derechos en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia tal y como se indicaba en el informe jurídico, aunque consideramos que se ha dado la publicidad suficiente a la misma mediante publicación en el BOP, en el portal de la Transparencia y en la web del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe.

Hay que tener en cuenta que ese precepto legal en el que se determina la necesidad de publicación en un periódico de gran circulación es un texto legal del año 1954, y hay que entenderlo en su contexto histórico, en el que los medios de publicidad e información pública eran distintos a los que gozamos en la actualidad siendo éstos de mucho mayor alcance de los

Código Seguro De Verificación	Z3ZP6qiNxZT+9A0X2hCkcQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Conde Sanchez	Firmado	29/10/2024 10:58:03
	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	28/10/2024 13:16:56
Observaciones		Página	3/5
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Z3ZP6qiNxZT+9A0X2hCkcQ==		



que posibilitaba la simple publicación en un periódico local.

Máxime teniendo en cuenta además que los dos afectados por este expediente expropiatorio, los primeros de ellos, los hermanos Reina, han manifestado su conformidad con la relación de bienes y derechos y con la valoración de sus bienes y el segundo, el Sr. Duque, ha presentado alegaciones que han sido estimadas, por lo que entendemos que en ningún momento ha habido indefensión

Cumplidos estos trámites a los que se refiere el artículo 19 REF, 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.

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

Cuarto.- La competencia para la aprobación de la relación de bienes y derechos de la ASV-6 corresponde al Pleno de la Corporación de conformidad con lo previsto en el artículo 22 de la Ley de Bases de Régimen 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.

Quinto. - Concluida esta fase se procederá a la apertura de la pieza separada de justiprecio en el que cabe a posibilidad, de conformidad con lo previsto en el artículo 24 de la Ley de Expropiación Forzosa de finalizar el procedimiento con mutuo acuerdo expropiatorio

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

PRIMERO.- Declarar la necesidad de ocupación de parte de las fincas registrales 2329 y 2337 integrada en el ámbito de la actuación urbanística la ASV-6 "ENLACE URBANIZACIÓN EL ALMENDRAL".

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente la relación de bienes y derechos objeto de expropiación de parte de las fincas registrales 2329 y 2337 integrada en el ámbito de la actuación urbanística la ASV-6 "ENLACE URBANIZACIÓN EL ALMENDRAL".

Código Seguro De Verificación	Z3ZP6qiNxZT+9A0X2hCkcQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Conde Sanchez		Firmado	29/10/2024 10:58:03
	Juan Damian Aragón Sánchez		Firmado	28/10/2024 13:16:56
Observaciones			Página	4/5
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Z3ZP6qiNxZT+9A0X2hCkcQ==			



TERCERO.- Ordenar la publicación del acuerdo adoptado en el Boletín Oficial correspondiente, en un periódico de los de provincia y en la página web y Portal de Transparencia del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe.

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

QUINTO.- Ordenar la pieza separada para determinación de justiprecio de parte de las fincas registrales 2329 y 2337 afectadas por la actuación urbanística la ASV-6 "ENLACE URBANIZACIÓN EL ALMENDRAL".

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	Z3ZP6qiNxZT+9A0X2hCkcQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Conde Sanchez	Firmado	29/10/2024 10:58:03
	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	28/10/2024 13:16:56
Observaciones		Página	5/5
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Z3ZP6qiNxZT+9A0X2hCkcQ==		

