

**ADMINISTRACIÓN LOCAL****Ayuntamiento de Aguilar de la Frontera**

Núm. 1.493/2022

Nº GEX 2021\_9986

DOÑA SOLEDAD BRAVO MELGAR, Secretaria General del Ayuntamiento de Aguilar de la Frontera (Córdoba), funcionaria de la administración local con habilitación nacional CERTIFICA:

Que en la sesión plenaria ordinaria, celebrada el día 28 de abril de 2022, se adoptaron entre otros, el siguiente acuerdo, sin perjuicio de su aprobación definitiva:

**9. MOCIONES.**

9.1. APROBACIÓN DEL CONVENIO EXPROPIATORIO DE DETERMINACIÓN DE JUSTIPRECIO Y PAGO EN ESPECIE. ACTUACIÓN COMPRENDIDA EN EL EXPEDIENTE GEX Nº 9896/2021 "EXPROPIACIÓN DEL SOLAR DE SU PROPIEDAD SITO EN C/ ANCHA, 48".

"Gex: 9986/2021.

Asunto: Aprobación convenio expropiatorio de determinación de Justiprecio y Pago en especie.

APROBACIÓN DEL CONVENIO EXPROPIATORIO DE DETERMINACIÓN DE JUSTIPRECIO Y PAGO EN ESPECIE. ACTUACIÓN COMPRENDIDA EN EL EXPEDIENTE GEX Nº 9896/2021 "EXPROPIACIÓN DEL SOLAR DE SU PROPIEDAD SITO EN C/ ANCHA, 48".

Visto el expediente Gex 12596/2020 denominado "Convenio urbanístico de planeamiento y gestión urbanística para realineación de parcela en calle cronista de Aguilar-Calle Calvario-Calle Ancha", por el que se solicita a la DIPUTACIÓN DE CÓRDOBA SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO lo siguiente: "Con fecha 27 de noviembre de 2019, se acordó la "APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE AGUILAR DE LA FRONTERA. REORDENACIÓN CALLE ANCHA CALVARIO-CRONISTAS DE AGUILAR". Dicha modificación tenía por objeto solventar los graves problemas de tráfico que generaba la intersección de las calles Ancha – Calvario – Cronistas de Aguilar, mediante la construcción de una rotonda lo suficientemente espaciosa para absorber todo el tráfico que actualmente soporta dicho cruce, así como el que previsiblemente tendrá que soportar en los próximos años.

Con la intención de llevar a cabo dicha modificación, solicitamos al Servicio de Arquitectura y Urbanismo; Convenio Urbanístico de Planeamiento y Gestión Urbanística para la Realineación de Parcela en Calle Cronistas de Aguilar- Calle Calvario-Calle Ancha".

Se recibe con fecha 10 de marzo de 2021, registro de entrada nº 635/2021, borrador del convenio de "Determinación del justiprecio expropiatorio y pago en especie" por parte del servicio de arquitectura y urbanismo de Córdoba.

A los efectos de la tramitación del expediente precedente se inicia por parte del Ayuntamiento de Aguilar de la Frontera, el expediente Gex 9986/2021, denominado "Expropiación del solar de su propiedad Sitio en C/ Ancha, 48".

Teniendo en cuenta los siguientes antecedentes;

-Mediante sesión plenaria, de fecha 27 de noviembre de 2019, se aprobó definitivamente la modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Aguilar de la Frontera. Reordenación Calle Ancha- Calvario- Cronistas de Aguilar, Gex 7810/2018, BOP nº

34 de 2021, de 19 de Febrero.

Dicha modificación, según acuerdo plenario, tenía por objeto; "Solventar los grandes problemas de tráfico que generaba la intersección de las Calles Ancha- Calvario- Cronistas de Aguilar, mediante la construcción de una rotonda lo suficientemente espaciosa para absorber todo el tráfico que actualmente soporta dicho cruce, así como el que previsiblemente tendrá que soportar en los próximos años".

Dicha ordenación contempla entre otras actuaciones, una realineación de las traseras de las edificaciones de calle ancha recayentes a la calle Cronista de Aguilar (parcelas calle Ancha nº 44, 46 y 48) para alcanzar un ancho idóneo de calzada y acerados. Dichas áreas serán ocupadas por tanto por viario público a tenor de la modificación del PGOU "Reordenación Calle Ancha – Calvario – Cronistas de Aguilar".

Una de las fincas cuya adquisición parcial al objeto de la realineación, se prevé en el planeamiento general vigente se encuentra en la finca 10582, vivienda sita en calle Ancha número 48, según información catastral.

-Al objeto de materializar lo previsto en el planeamiento vigente y con carácter previo al inicio del expediente de expropiación, siguiendo lo previsto en el artículo 139.1.B) de la ley 7/2002, de 17 de diciembre, LOUA, se dió traslado al propietario PROMOCIONES RINCÓN ESTRADA SL, de uno de los terrenos privados objeto de obtención por dicho modificación, situado en Calle Ancha nº 48 (Nº de Catastro), de la resolución número 2736/2021, de fecha 6 de octubre de 2021, Gex 9986/2021, que contempla el procedimiento previsto en el citado artículo.

-Visto el escrito presentado por PROMOCIONES RINCÓN ESTRADA SL, con fecha 28/10/2021, nº de registro de entrada 7730, en el que no muestra conformidad con la aceptación de la cuantía recogida en la citada resolución, y por el que manifiesta que el mismo se interesa por servicios de demolición.

-A los efectos de continuar el procedimiento de conformidad con el apartado e) punto primero, del número 5ª Actuaciones a realizar, de la resolución nº 2736/2021, la cual dispone: "Determinar la forma de adquisición de la finca en función de lo manifestado por la propietaria, de forma que:—Si el interesado opta por percibir el justiprecio metálico y no se muestra conforme con la valoración efectuada, se tramitará el correspondiente expediente de expropiación forzosa." Se inició a efectos formales el correspondiente procedimiento de expropiación.

Concretamente, mediante sesión plenaria extraordinaria y urgente, celebrada el día 15 de noviembre de 2021, se adoptó el siguiente acuerdo PROPUESTA DE ALCADÍA RELATIVA A LA APROBACIÓN DE INICIACIÓN DE EXPEDIENTE EXPROPIATORIO PARA LA ADQUISICIÓN DE LA PARCELA DE SUELO CON REFERENCIA CATASTRAL 3533681UG5533S0001DU Y REGISTRAL 14001000497046, DERIVADO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE AGUILAR DE LA FRONTERA. REORDENACIÓN CALLE ANCHA- CALVARIO- CRONISTAS DE AGUILAR, GEX 7810/2018, BOP Nº 34 DE 2021, DE 19 DE FEBRERO. EXP. GEX 9986/2021. (Cuyo acuerdo se adjunta al presente escrito).

-Dicho acuerdo plenario, se sometió al trámite de información pública y audiencia a los interesados, por plazo de veinte días hábiles, contados a partir del siguiente al de la notificación del mismo, conforme a lo dispuesto por el artículo 164 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía - LOUA-, publicándose el correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, prensa local, así como en el tablón de anuncios y sede electrónica municipal, según los antecedentes

obrantes en el expediente Gex 9986/2021.

-No existiendo alegaciones al mismo, según obra en el informe de fecha 6 de abril de 2022, emitido por el empleado público del negociado de registro de entrada del Ayuntamiento de Aguilar de la Frontera, don Francisco Calvo Madrid, obrante en el expediente Gex 9986/2021 referido.

-Con fecha 13 de abril de 2022, se dicta Providencia de Alcaldía, en la que se solicita, que a los efectos de continuar con el expediente expropiatorio, en la determinación del justiprecio, se emita informe por los servicios técnicos municipales sobre el objeto comprendido en la misma, y que por la Secretaría se emita informe sobre el Régimen Jurídico aplicable al borrador del convenio expropiatorio referido.

-Con fecha miércoles 13 de abril de 2022, se remite consulta al -SAU-, acerca de la necesidad en su caso, vistos los trámites previos, del sometimiento a información pública del convenio expropiatorio en su caso, así como se solicita la adaptación del convenio a la normativa vigente en la actualidad -LISTA-, según obra en el justificante "Registro acreditativo de la presentación de documentos de la Diputación Provincial".

-Con fecha 21 de abril de 2022, se remite al Registro de la propiedad de Aguilar de la Frontera, notificación del acuerdo plenario de fecha 15 de abril de 2021, anteriormente referido.

-Con fecha 25 de abril de 2022, Nº REF 5204/2022, se recibe Certificado de Registro de la propiedad acreditativo de las cargas y gravámenes de la finca objeto de la actuación.

-Con fecha 25 de abril de 2022, Nº de REE 5204/2022 se recibe por el Ayuntamiento, borrador del convenio adaptado a la normativa vigente, remitido por el SAU, junto con informe relativo a los extremos aclaratorios remitidos en consulta, al mismo.

-Con fecha 26 de abril de 2022, se emite informe del arquitecto técnico municipal, así como se aportan los diferentes informes, que forman parte en su caso del borrador del convenio, de conformidad con lo dispuesto por el SAU.

-Con fecha 26 de abril de 2022, se emite informe por la Secretaría General del Ayuntamiento, sobre el Régimen Jurídico aplicable al convenio expropiatorio.

-Con fecha 26 de abril de 2022, se emite providencia de Alcaldía, por la que se solicita que se adecúe el borrador del convenio expropiatorio remitido por el SAU, de conformidad con lo dispuesto por los servicios técnicos, y se adjunten los anexos referidos en el borrador del convenio.

-Con fecha 26 de abril del mismo año, se traslada al expropiado, en el cual se dispone lo siguiente:

"El Ayuntamiento de Aguilar de la Frontera, está tramitando en la actualidad la expropiación de los bienes y derechos necesarios para la ejecución del Plan General de Ordenación Urbanística de Aguilar de la Frontera. Reordenación Calle Ancha-Calvario-Cronistas de Aguilar, Gex 7810/2018, Boletín Oficial de la Provincia nº 34 de 2021, de 19 de febrero.

En la tramitación del procedimiento expropiatorio Gex nº 2021/9986, han sido identificados los bienes y derechos afectados por la expropiación según consta en el expediente GEX 2021/9986 de Expropiación Forzosa de la parcela de suelo de la finca nº 10582, sita en calle Ancha 48 de Aguilar de la Frontera, de la que usted en representación de la Entidad Mercantil "PROMOCIONES RINCÓN ESTRADA SL". con CIF B-14.652.754, ostenta la titularidad legítima en concepto de propietario según consta en la certificación registral de la finca nº 10582, de 21 de abril de 2022.

Correspondiendo en la actualidad tramitar la pieza separada de determinación del justiprecio correspondiente, es voluntad de es-

ta Administración alcanzar un acuerdo respecto del importe del mismo y el pago de éste en especie; para ello, se estima conveniente proceder a la elaboración y rúbrica del correspondiente convenio expropiatorio, con objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa, que 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 aquella, libremente y por mutuo acuerdo, en cuyo caso, una vez convenidos los términos de la adquisición amistosa, se dará por concluido el expediente iniciado.

Es por ello por lo que, por la presente, le ofrecemos la negociación y firma de un convenio expropiatorio, con la finalidad de determinar el justiprecio correspondiente a los bienes y derechos de su titularidad a los que se ha hecho referencia anteriormente, así como el resto de las cuestiones recogidas en el mismo; recordándole que, como también previene la Ley de Expropiación Forzosa citada, en caso de que en el plazo de quince días no se llegara a un acuerdo satisfactorio al respecto se seguirá el procedimiento establecido en la misma para la fijación de las indemnizaciones correspondientes en sede administrativa.

De esta manera, se le da traslado del convenio expropiatorio, junto con los documentos anexados que conforman parte del mismo, y en caso de conformidad, le rogamos que, junto con el escrito de conformidad con el mismo, aporte DNI, escritura de la sociedad mercantil y título de compraventa de la parcela Urbana, para formalizar el trámite correspondiente".

-Con fecha 27 de abril del mismo año, se recibe la notificación del traslado referido en el apartado anterior por el expropiado.

-Obra en el expediente retención de crédito con cargo a la aplicación: 1510 60006 Indemnizaciones por expropiación actuación urbanística, por importe 5.285,07 €.

-Con fecha 27 de abril, se emite informe por la Señora Interventora, sobre la aprobación del convenio expropiatorio y determinación del pago de especie, favorable.

-Con fecha 28 de abril de 2022 (NRE. 5363), se recibe escrito del expropiado, por el que manifiesta: "Cristobal Rincón García, actuando en representación de la Sociedad PROMOCIONES RINCÓN ESTRADA SL, y como propietario de la Casa nº 48 de la calle Ancha, afectada por la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Aguilar de la Frontera aprobada con fecha 27 noviembre 2019 (Expte. 7810/2018), y se ve afectada dicha casa por DOS ÁREAS con una superficie total de 12,91 m<sup>2</sup>, según el documento de pago en especie por demolición y adosamiento de la parcela resultante. Referencia catastral de la finca 3533681UG5533S0001DU. Que la ocupación de los 12,91 m<sup>2</sup> se formalice con el pago en especie, aceptando el convenio expropiatorio junto a los documentos anexados".

Consecuentemente, a la vista de la documentación que integra el expediente y los informes emitidos por los Servicios técnicos, la Secretaría y la Intervención de este Ayuntamiento, de fechas 26 de abril de 2022 y de fecha 27 de abril de 2022, en el caso de la Intervención, respectivamente, se propone, al Pleno de la Corporación, en el ejercicio de las competencias que tiene atribuidas en virtud del artículo 22.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, La ley de Expropiación Forzosa, Ley de 16 de diciembre de 1954, sobre expropiación forzosa y el Decreto de 26 de abril de 1957, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, la adopción del siguiente,

ACUERDO:

PRIMERO. Aprobar en todos sus términos el Convenio Expro-

piatorio de determinación de justiprecio y pago en especie (ANEXO I que acompaña el presente acuerdo) junto con los anexos referenciados obrantes en el expediente Gex nº 9986/2021, entre el Excmo. Ayuntamiento de Aguilar de la Frontera y la Entidad mercantil Promociones Rincón Estrada SL, con CIF B-14.652.754, relativo a determinación de justiprecio y pago en especie.

SEGUNDO. El convenio será publicado con su contenido íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba (artículo 59 Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, LPACAP).

TERCERO. Facultar a la Alcaldía-Presidencia, a realizar cuantos actos y trámites sean necesarios para llevar a término el objeto del presente acuerdo.

CUARTO. Dar cuenta asimismo del presente acuerdo, y del convenio a que hace referencia, al departamento de urbanismo, al departamento de intervención y al departamento de Secretaría.

QUINTO. Dar traslado del presente acuerdo a los interesados en el procedimiento, requiriendo la documentación pertinente indicada en los ANEXOS I, II y III del texto convenio expropiatorio, a los efectos de la formalización del mismo, con indicación de los recursos que sean pertinentes.

En Aguilar de la Frontera fechado y firmado electrónicamente.

La Alcadesa-Presidenta  
D<sup>a</sup> Carmen Flores Jiménez.

#### ANEXO I

#### CONVENIO DE DETERMINACIÓN DEL JUSTIPRECIO EXPROPIATORIO Y PAGO EN ESPECIE.

En Aguilar de la Frontera, a... de abril de 2022.

Estando reunidos de una parte D<sup>a</sup> Carmen Flores Jiménez, en su calidad de Alcadesa Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Aguilar de la Frontera y de otra D...., como representante legal de Promociones Rincón Estrada SL tal y como se acredita mediante copia compulsada de sus NIF (DOCUMENTO NÚMERO UNO ) y escritura de la sociedad (DOCUMENTO NÚMERO DOS).

CONVENIAN el pago en concepto de justiprecio de la parcela urbana sita en la calle Ancha nº 48, que fue adquirida por Promociones Rincón Estrada SL en el año 2004, ante el notario Don Francisco Candil Bergillos, conforme al título de compra venta anexo (DOCUMENTO NÚMERO TRES).

#### ANTECEDENTES

El ámbito a expropiar son dos áreas de terreno ubicadas dentro de la parcela sita en calle Ancha nº 48, con el objetivo de solventar los graves problemas de tráfico que genera la intersección entre la calle Cronistas de Aguilar, calle Calvario y calle Ancha. El área nº 1 se corresponde con una franja de terreno de dimensiones 8,62m de longitud por un ancho variable que oscila entre 0,70 m y 0,90 m, y una superficie aproximada de 9,46m<sup>2</sup>, ocupando la totalidad del frente de fachada a la calle Cronistas de Aguilar. El área nº 2 se ubica en el frente de fachada a la calle Calvario esquina con calle Ancha, con una forma triangular y una superficie aproximada 1,10m<sup>2</sup>.

Identificación de la parcela: FINCA URBANA inscrita con el nº 10582 del Registro de la Propiedad de Aguilar de la Frontera (tomo 1387, libro 563, folio 159, alta 16), sita en la calle Rafael Crespo de la localidad de Aguilar de la Frontera, y una cabida de 150 m<sup>2</sup>.(DOCUMENTO NÚMERO CUATRO: nota simple del Registro de la Propiedad).

Descripción de la parcela: CASA que linda: Derecha entrando, casa de Francisco Gómez; izquierda, hace esquina a la calle Calvario; fondo, senda que de esta calle conduce a la llamada Saladillas.

La identificación catastral se corresponde con el inmueble iden-

tificado como parcela con referencia 3533681UG5533S0001DU (DOCUMENTO NÚMERO CINCO).

2. Los intervinientes acreditan la titularidad de la parcela de referencia mediante títulos privados de compra venta en la siguiente proporción:

Promociones Rincón Estrada S.L. - 100% propiedad.

-El marco urbanístico legal, a que está sujeto el municipio de Aguilar de la Frontera, es el siguiente:

Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, rubricado como "Régimen de las expropiaciones por razón de la ordenación territorial y urbanística" Título VI "Expropiación forzosa y responsabilidad patrimonial". (TRLSE)

Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Ley de Ordenación Urbanística Andalucía (LOUA): Título V "Expropiación forzosa por razón de urbanismo". (Ex Disposición Transitoria Tercera LISTA)

Reglamento de Gestión Urbanística (RGU): Artículos 197-198 (expropiación forzosa para la ejecución de sistemas generales y para actuaciones aisladas en suelo urbano).

Reglamento para la inscripción de actos urbanísticos en el registro de la propiedad (RD 1093/1997): Artículo 34 (referido a las expropiaciones urbanísticas).

Normas Subsidiarias Municipales de Aguilar de la Frontera, con aprobación definitiva de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, el 20 de octubre de 2004.

Aprobación definitiva, en sesión ordinaria, celebrada 30 de julio de 2020, de la Adaptación Parcial de la Revisión de las Normas Subsidiarias Municipales a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Aprobación definitiva de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Aguilar de la Frontera. Reordenación calle Ancha- Calvario-Cronistas de Aguilar, por acuerdo de pleno de 27 de noviembre de 2019, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 34 de 2021, de 19 de febrero.

-De conformidad al PGOU del término municipal de Aguilar de la Frontera, la finca está comprendida dentro del suelo urbano. A tal fin, adjuntamos copia compulsada del plano de situación (DOCUMENTO NÚMERO SEIS) y de plano de ordenación detallada de la modificación del PGOU (DOCUMENTO NÚMERO SIETE).

-Ámbito de terreno sujeto a operaciones de expropiación/realineación aviales (DOCUMENTO NÚMERO OCHO, Plano de realineaciones de la parcela donde se especifiquen las áreas sujetas a expropiación).

-La ocupación de la parcela controvertida se pretende realizar por el Ayuntamiento de Aguilar de la Frontera, que tiene la iniciativa pública de gestión para la ejecución de las obras destinadas a viario en suelo urbano. Los intervinientes consienten la ocupación, según declaración propia, tras mediar acuerdo verbal con los representantes del Ayuntamiento, consistente en permutar la parcela ocupada por obras de acondicionamiento del solar.

#### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Artículo 115 LISTA. Formas de obtención del suelo destinado a sistemas generales y locales y su ejecución material, establece que:

"1. El suelo destinado a sistemas generales y locales se obtiene:...b) En los restantes supuestos, en virtud del correspondiente acuerdo de cesión, venta o distribución de aprovechamientos, transferencias de aprovechamiento, mediante la constitución de un complejo inmobiliario de carácter urbanístico, cuando así esté previsto en el instrumento de ordenación urbanística, o en su defecto mediante reserva de aprovechamiento, expropiación u ocu-

pación directa.

Artículo 42 TRLSE. Régimen de las expropiaciones por razón de la ordenación territorial y urbanística:

“1. La expropiación por razón de la ordenación territorial y urbanística puede aplicarse para las finalidades previstas en la legislación reguladora de dicha ordenación, de conformidad con lo dispuesto en esta ley y en la Ley de Expropiación Forzosa.

3. La delimitación espacial de un ámbito para la realización de actuaciones sobre el medio urbano, sea conjunta o aislada, una vez firme en vía administrativa, comporta la declaración de la utilidad pública o, en su caso, el interés social, a los efectos de la aplicación de los regímenes de expropiación, venta y sustitución forzosa de los bienes y derechos necesarios para su ejecución, y su sujeción a los derechos de tanteo y retracto a favor de la Administración actuante, además de aquellos otros que expresamente se deriven de lo dispuesto en la legislación aplicable”.

El artículo 25 del Reglamento de Bienes de las entidades locales de Andalucía establece que las expropiaciones urbanísticas se regulan por su normativa sectorial:

-Expropiación forzosa por razón de urbanismo.

Artículo 119. 1 LISTA (antes 160.1 LOUA):

(a) “La determinación de este sistema para la unidad de ejecución correspondiente”, y

(b) “El destino de estos terrenos, por su calificación urbanística, a cuales quiera dotaciones y, en general, al dominio público de usos o servicios públicos siempre que deban ser adquiridos forzosamente por la Administración actuante...”.

Artículo 123.4 y.5 LISTA (antes 166 y 120.3 LOUA)

“(4) El justiprecio se fijará por mutuo acuerdo...y deberá respetar los criterios de valoración a que se refiere el apartado 1” (los establecidos por la legislación general que resulte de aplicación).

“(5) En todo caso, la aceptación por la persona expropiada del precio ofrecido por la Administración actuante o su beneficiario en el plazo concedido al efecto determinará el reconocimiento y pago de éste, incrementando en un diez por ciento en concepto de bonificación por avenencia”.

Y supletoriamente, en lo que no esté regulado o no sea posible aplicar, la normativa reguladora será la legislación estatal en materia de expropiación forzosa (artículo 42.1 del texto refundido de la Ley de Suelo del Estado, TRLSE).

-Aplicación en materia de valoraciones:

Artículo 18.f y Título V del TRLSE, y artículo 123.1 LISTA (antes 166 LOUA).

-Formalización mediante convenios:

Artículo 9.3 y .4 LISTA (antes artículos 30 y 95 LOUA), 16.1.b TRLSE, 24 LEF y 27.2 del Reglamento de Expropiación Forzosa (REF).

-Pago en especie.

Artículo 123.2 LISTA y 43 del TRLSE (Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre), afectados por Sentencia del Tribunal Constitucional 143/2017, de 14 de diciembre de 2017).

“43.1 TRL ‘15. El justiprecio de los bienes y derechos expropiados se fijará conforme a los criterios de valoración de esta ley mediante expediente individualizado o por el procedimiento de tasación conjunta. Si hay acuerdo con el expropiado se podrá satisfacer en especie”.

-Procedimiento administrativo:

En general, nos remitimos al Capítulo VI, Título V de la LISTA (antes Título V LOUA), ya referido. Otros preceptos de aplicación al supuesto de referencia:

La utilidad pública se entiende implícita, en relación con la expropiación de inmuebles, en todos los planes de obras...(del) Mu-

nicipio (artículo 10 LEF).

La delimitación de la unidad de ejecución, o de las zonas o áreas en los supuestos previstos en las letras B del artículo 119. 1 LISTA (así como su inclusión en el proyecto de obras), determinan la declaración de la necesidad de ocupación y la fecha de inicio de los correspondientes expedientes expropiatorios conforme a artículo 119.2 LISTA (antes artículo 160.1 y.2 LOUA).

Procede el pago del justiprecio fijado conforme a la normativa vigente al momento de la ocupación ex artículo 119.2 LISTA (antes, 160.2 LOUA).

No es necesario seguir en este caso el periodo de información pública contemplado en el artículo 9.4 LISTA (que remite a lo dispuesto por la normativa básica estatal) pues ya tuvo lugar (1) respecto de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Aguilar de la Frontera “Reordenación calle Ancha Calvario-Cronistas de Aguilar” donde se determinaba los bienes sujetos a expropiación y realineaciones, y posteriormente (2) tras la propuesta de Alcaldía relativa a la aprobación de iniciación de expediente expropiatorio para la adquisición de la parcela de suelo con referencia catastral 3533681UG5533S0001DU y registral14001000497046, derivado de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Aguilar de la Frontera. La obligatoriedad del trámite de información pública, viene determinada por la naturaleza del procedimiento, siendo oportuno señalar que el convenio expropiatorio sobre conformidad en el justiprecio y pago en especie se corresponde con un acto administrativo que pone final Administrativo Común de las Administraciones Públicas. (Ver SSTS de 21 de abril de 1997 y 26 de septiembre de 2006).

Transcurrido este plazo procede la aprobación definitiva o ratificación de convenio expropiatorio corresponde al Ayuntamiento-Pleno. El Convenio será publicado con su contenido íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia (artículo 59 Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, LPACAP).

Los principios administrativos de compulsión y celeridad administrativa (artículos 71 y 72 LPACAP) justifican la celebración de todos estos fines en un mismo acuerdo, a fin de no dilatar indebidamente el proceso ni obstaculizar las obras proyectadas.

#### CLÁUSULAS

PRIMERA. El Planeamiento Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Aguilar de la frontera “Reordenación calle Ancha-Calvario-Cronistas de Aguilar de la Frontera”, incluye la parcela referida en una actuación de transformación urbanística que tiene por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado.

SEGUNDA. Que dicho suelo pretende ser objeto de ocupación por el Ayuntamiento para la ejecución de las obras de ejecución del viario municipal, existiendo voluntad cierta de para su compensación en especie entre los representantes municipales y el propietario del bien, Promociones Rincón Estrada SL.

TERCERA. El titular registral del bien se ratifica en la voluntad manifestada verbalmente para la sustitución en especie del bien expropiado y expresa formalmente su conformidad con la operación objeto del convenio.

CUARTA. Los convenientes están conformes con el importe de terminado en concepto expropiatorio, que incluye la indemnización de los bienes objeto de demolición, avalúo del inmueble y el 10% del valor de afección sobre el importe anterior.

El justiprecio tiene un valor de CUATRO MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMO. (4.819,41 €) conforme al informe técnico municipal (DOCUMENTO)



TO NÚMERO NUEVE), alcanzado el valor de afectación el importe de 481,941 €, lo que supone un importe total de de 5.301,35 €.

QUINTA. Los particulares intervinientes asienten en la transmisión del dominio al Ayuntamiento del suelo pretende ser objeto de ocupación para la ejecución de las obras de ejecución del viario municipal, y aceptar en contraprestación las obras de acondicionamiento del solar resultante objeto de la realineación, contempladas en el informe técnico municipal (DOCUMENTO NÚMERO DIEZ).

SEXTA. La ejecución de las obras se llevará a cabo en el plazo de seis meses, transcurrido el cual se devengarán intereses de demora sobre el valor del importe del justiprecio (artículo 57 de la Ley de Expropiación Forzosa). Una vez cumplido el plazo establecido en el instrumento de planeamiento para la ejecución de la obra, el particular podrá pedir la reversión de la expropiación en caso de incumplimiento (artículo 54 de la Ley de Expropiación Forzosa).

La validez y eficacia de este convenio queda supeditada a la aprobación por el Exmo. Ayuntamiento Pleno”.

Una vez que la Corporación quedó debidamente enterada de todo ello, esta moción quedó aprobada por catorce (14) votos a favor de los miembros asistentes, es decir ocho (8) Concejales/as del Grupo Político Municipal del IU; dos (2) Concejales/as del Grupo Político Municipal PSOE; dos (2) Concejales/as del Grupo Político Municipal UPOA; un (1) Concej/a del Grupo Político Municipal PP y un (1) Concej/a del Grupo Político Municipal APD. UNANIMIDAD”.

Y para que conste y surta los efectos correspondientes se expide la presente de Orden, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 206 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre, y con el Visto Bueno de la Sra. Alcaldesa-Presidenta, en Aguilar de la Frontera fechada y firmado electrónicamente.

VºBº La Alcaldesa-Presidenta, Carmen Flores Jiménez.

La Secretaria General, a los solos efectos de fe pública, Soledad Bravo Melgar.

Aguilar de la Frontera, 3 de mayo de 2022. Firmado electrónicamente por la Alcaldesa, Carmen Flores Jiménez.