

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA CORPORACIÓN MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAGRANCA DE LOS BARROS

ACTA Nº: 5/2018
FECHA: 13 de abril de 2018
CONVOCATORIA: Primera

ASISTENTES:

Sr. Alcalde Presidente:

RAMÓN ROPERO MANCERA PSOE

Sres. Concejales:

JOAQUIN RODRÍGUEZ SOLER PSOE
LORENZO GARCÍA MATEOS PSOE
CONCEPCIÓN RAMÍREZ DELGADO PSOE
BENITO DURÁN GARCÍA PSOE
LETICIA ARAYA CASTRO PSOE
ALFONSO SOLÍS GUERRERO PSOE
M^a DEL PILAR CARRILLO DOMÍNGUEZ PSOE
MANUEL PIÑERO LEMUS PP
BRÍGIDA JERÓNIMA LÓPEZ GODOY PP
CARMEN ROMERO GARCIA PP
DIEGO HERNÁNDEZ MORALES PP
JOSÉ MANUEL BLANCO IGLESIAS PP
ALICIA GRAGERA LÓPEZ PP
CRISTÓBAL TORRES FERNÁNDEZ ODP
GABRIEL SÁNCHEZ SUERO VA

EL SECRETARIO GENERAL:

Francisco J. Martín del Corral

LA INTERVENTORA:

M^a Teresa Álvarez Burguillos

NO ASISTEN:

D^a. Águeda Antúnez Apolo -PSOE

En Villagránca de los Barros, a **trece de abril de dos mil dieciocho**, y siendo las **ocho horas y treinta minutos**, se reúnen en el Salón de Plenos del Ayuntamiento de la Localidad notificados a todos los miembros de la Corporación, dejando, además, expresa constancia en la convocatoria, bajo la presidencia del Sr. Alcalde D. Ramón Roperero Mancera, y previa citación en regla, los Sres. Concejales arriba transcritos, *con la ausencia justificada de D^a. Águeda Antúnez Apolo*, al objeto de celebrar, en primera convocatoria, la sesión extraordinaria del Ayuntamiento Pleno, convocada para el día de hoy, asistiendo la Sra. Interventora, D^a M^a Teresa Álvarez Burguillos, y asistidos por el Secretario General, D. Francisco J. Martín del Corral, que certifica.

Abierto el acto por el Sr. Alcalde, se procede a tratar los asuntos incluidos en el orden del día:

I.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, ACTA SESION ANTERIOR.

Dada cuenta por el Sr. Secretario del acta de la sesión ordinaria celebrada, *con fecha 19 de marzo de 2018*, el Pleno de la Corporación la aprueba con el voto a favor de la totalidad de los presentes, lo que supone, la *mayoría absoluta* del número legal de miembros que en derecho la conforman, esto es, dieciséis de los diecisiete que legalmente la componen.

II.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LA APLICACIÓN DEL SUPERÁVIT PRESUPUESTARIO EN INVERSIONES FINANCIERAS SOSTENIBLES EJERCICIO 2018, MEDIANTE APROBACIÓN DE EXPEDIENTE DE CRÉDITO EXTRAORDIARIO/ SUPLEMENTO DE CRÉDITO FINANCIADO CON RLT.

Por parte del Sr. Secretario, con antelación al debate y votación del presente punto del orden del día, se procede a la lectura del Dictamen de la Comisión Informativa de Economía y Hacienda, en su sesión de fecha 12 de abril del año en curso.

Abierto el debate por el Sr. Alcalde, toma la palabra el Sr. Piñero Lemus, portavoz popular, quien inicia su exposición alabando la labor del Ministro Montoro quien, primero, ha creado las condiciones para dotar de superávits a las arcas municipales y, segundo, ahora facilita la norma para que pueda gastarse en inversiones financieramente sostenibles; dicho lo anterior, considera que esta propuesta de la Alcaldía tiene "tufillo" electoralista y pasa a criticar las medidas incluidas:

- La Feria de Exposiciones requeriría un previo acuerdo con las Asociaciones Empresarios y Comerciantes para diseñar su uso y utilidad, ya que sino, probablemente, el edificio se quede muerto de risa como otros edificios municipales de la localidad, sin generar beneficio alguno a la población;
- la inversión en instalación fotovoltaica debería ser replanteada, o al menos, complementada acogiéndose el Ayuntamiento a las líneas de subvención de autoconsumo, que alcanzan hasta el 40 por ciento de la inversión;
- la inversión en pavimentación es insuficiente tras las lluvias padecidas en el último mes;
- las inversiones en caminos rurales es insuficiente por los mismos motivos anteriores, y requiere mayor atención en cumplimiento de los compromisos electorales del grupo de gobierno, donde se prometió mejorar y reforzar la trama de accesos secundarios desde la ronda de circunvalación.

Concluye el edil portavoz popular que la propuesta de inversiones que se debate es positiva y generadora de empleo, pero su grupo se abstiene en su votación debido a los reparos expuestos.

Interviene Gabriel Sánchez Suero, portavoz del grupo Villafranca Avanza para incidir en la misma línea apuntada por el portavoz popular, insistiendo en la necesidad de mayor inversión para el arreglo de calles.

Cristóbal Torres, portavoz del grupo municipal Organización por la Defensa de lo Público -ODP-, enfatiza el carácter electoral de la propuesta debatida y critica que la mismas adolezcan de presupuestos detallados que aclaren cómo se ejecutarán. Se pronuncia en contra de la construcción de una nave para el Palacio de Ferias de 4.000 metros cuadrados y 800 mil euros, lo que considera un despropósito del calado del edificio del picadero de caballos, que ha costado 400 o 500 mil euros; critica que se doten partidas para poner en valor el edificio de la Plaza del Corazón de María con destino a la Oficina de Turismo, ya que duda de su necesidad. Expone el edil que en este debate ya está el pescado vendido, pero no obstante desea hacer las siguientes propuestas:

- Insiste en la necesidad de hacer una guardería municipal;
- solicita la reparación y asfaltado del camino de Valdequemao;
- asimismo, propone el arreglo y asfaltado del camino paralelo desde la salida del instituto a la ctra. de circunvalación;
- aboga por un nuevo centro socio-cultural en el barrio del Pilar;
- reclama el arreglo del acerado del colegio del Pilar;
- y demanda mayor inversión en el arreglo de calles.

Concede el Sr. Alcalde el turno de intervención a Joaquín Rodríguez Soler, portavoz del grupo municipal socialista, quien tacha al Sr. Torres de ser el concejal de Facebook, ya que todas sus quejas y demandas son copiadas de las que circulan por esta red social, y achaca de barbaridad la exposición de aquel, por los motivos que expone:

- en primer lugar, debido a que es falso que la inversión de la nave picadero del Ejido haya costado 400 o 500 mil euros, cuando lo cierto es que es una actuación incluida en el plan de empleo rural con un

- importe de 200.000 mil euros y ha dado empleo a más de 40 personas entre oficiales y peones; además, informa que en la pasada sesión de Junta de Gobierno Local ya se ha aprobado el pliego para sacar a licitación su uso con destino al aprovechamiento de los aficionados a los caballos de la localidad;
- respecto a la inversión de 80.000 euros en el traslado de la Oficina de Turismo, explica el edil que se corresponde con un compromiso municipal adquirido para que este servicio se instalara en la sede del Centro Regional del Folklore, y así se hará;
 - en relación a la iniciativa del Sr. Torres para hacer una guardería municipal, considera el edil portavoz socialista que, si bien ello era una opción, al día de la fecha no la consideran viable desde el equipo de gobierno ya que los pocos más de 60 nacimientos anuales en la localidad no lo justifican;
 - en relación a la propuesta de mayor inversión para caminos, Acerados y calles, se detiene el edil, primero, en anunciar que la obra del camino del instituto ya hace tiempo que está aprobada por la Junta de Extremadura, por lo que no es de recibo que ahora el Sr. Torres saque a relucir el asunto para apuntarse algún tanto; y, en segundo lugar, para aclarar que los caminos secundarios de acceso a la localidad desde la ronda de circunvalación tienen el carácter de caminos rurales, por lo que se van a preparar de conformidad con este carácter, en las condiciones que permite su naturaleza, pero si alguien desea que se doten de capa de rodadura pavimentada o de alguna otra mejora, se llevarán a cabo mediante contribuciones especiales, sufragando los particulares beneficiados el 90 por ciento y el Ayuntamiento el 10 por ciento.

Prosigue su intervención el Sr. Rodríguez Soler dirigiéndose al Sr. Piñero para que le aclare a qué edificios municipales vacíos y en desuso se ha referido en su exposición.

Cierra su exposición el edil portavoz socialista agradeciendo a medias la medida aprobada por el Ministro Montoro, ya que nos ha permitido gastar tan sólo el 50 por ciento del remanente líquido de tesorería disponible; pero en cualquier caso considera que las inversiones propuestas son suficientes, justificadas y coherentes.

Replica en un nuevo turno el Sr. Piñero Lemus, portavoz popular, que los edificios en desuso están a la vista, el Centro del Caballo, el Centro Regional de Folklore, el Albergue y los altos de la Casa del mayor,

Replica igualmente el Sr. Torres en uso de su turno de palabra que él no es el edil de las redes sociales, sino que, como representante municipal, se hace eco de las demandas de la ciudadanía por todas las vías posibles.

Asimismo muestra su disconformidad con la renuncia municipal a la guardería, achacando la falta de nacimientos a la mala política del equipo de gobierno, ya que los jóvenes se ven abocados a salir de la localidad en busca de alternativas, lo que origina la falta de natalidad. Insiste en la oportunidad de adecuar los caminos de acceso al núcleo urbano e insiste en lo desproporcionado que le parece dedicar 800 mil euros a un Palacio de Ferias que tendrá dos o tres días de uso, lo que es tirar el dinero en saco roto.

Concluye el portavoz del grupo municipal Organización por la Defensa de lo Público -ODP- que en esta propuesta el equipo de gobierno ha perdido una magnífica ocasión para reunirse con la ciudadanía y testar sus verdaderas necesidades.

Cierra el debate el Sr. Alcalde exponiendo que el uso del Palacio de Ferias está al servicio de todo el pueblo, por lo que serán más de dos o tres días los que sin duda se aprovechará, teniendo previsto que esté al servicio de empresarios y comerciantes y abierto al cualquier acto asociativo que lo demande, por lo que considera justificada la inversión.

Expone el Sr. Alcalde que no le parece necesario abogar por una guardería municipal cuando la iniciativa privada de la localidad es buena y amplia, existen tres guarderías, y cuando la propia guardería de la Junta de Extremadura, este año no ha agotado el cupo de plazas ofertadas.

Respecto al arreglo de los caminos, aclara el Sr. Roperio Mancera que el Ayuntamiento no va a pavimentar ninguno, a salvo el camino que ya ha autorizado la Junta de Extremadura, al que se refería el edil portavoz

socialista.

Considera también el Sr. Alcalde que el portavoz popular no podrá citar ni un solo ejemplo más de edificio municipal que se encuentre vacante; respecto a los altos del Centro de Mayor, aclara que por ahora no hace falta actuación alguna; al tiempo censura al Sr. Piñero su alusión al Centro Regional del Caballo, cuando fue el partido popular en el gobierno autonómico el que desvió el dinero presupuestado y destinado a esta localidad para su puesta en funcionamiento, en beneficio de otras actuaciones; añade que la inversión en la Oficina de Turismo es un compromiso electoral que desean cumplir.

En otro orden de cosas, critica el Sr. Alcalde las medidas del Ministro Montoro, las cuáles limitan el margen de actuación municipal con el objetivo de aparentar ante la Comunidad Europea que las cuentas cuadran, y expone las reivindicaciones que él mismo, junto a la mayoría socialista de Alcaldes que conforman el órgano de Gobierno de la FEMP, y algunos populares y de la minoría del arco parlamentario, hacen reunión tras reunión al Ministro para suprimir la regla del gasto.

Manifiesta también el Sr. Roperro Mancera que él, con la pasión y la ilusión que le empuja en su tarea diaria, hace campaña electoral, no ahora, sino desde el primer día de cada legislatura y hasta el último día, y así seguirá haciéndolo.

Acto seguido se dirige en concreto a Gabriel Sánchez Suero, portavoz del grupo Villafranca Avanza, para aclararle que no va a dar marcha atrás en la adquisición de la ampliación de la Casa de la Cultura; y a todos, para exponer que dentro del vigente Plan Dinamiza aprobado por la Diputación de Badajoz va a proponer el destino del 50 por ciento de la inversión para empleo de mano de obra de la localidad, pero no para pavimentar caminos, salvo que los propietarios afectados quieran aceptar la contribuciones especiales; si bien, sí va a insistir en la mejora de los mismos para seguir disfrutando de una de la mejores redes de toda Extremadura.

Finalizadas las intervenciones y concretados los términos del dictamen se inicia la votación en los siguientes términos.

Una vez aprobada la liquidación de 2017 y existiendo la necesidad de ejecutar inversiones no previstas en el presupuesto inicialmente aprobado y siendo conveniente realizar las mismas en el momento actual, no debiéndose demorar en el tiempo, ya que en el presente existe la oportunidad, necesidad y posibilidad de financiarlas con el superávit surgido de la liquidación del ejercicio 2017, tras la aprobación del Real Decreto-ley 1/2018, de 23 de marzo, por el que se prorroga para 2018 el destino del superávit de las corporaciones locales para inversiones financieramente sostenibles y se modifica el ámbito objetivo de éstas (RD/L1/2018).

Tras haberse incoado expediente para destinar el superávit presupuestario proveniente de la liquidación de 2017 a financiar IFS, en principio para las que no existe crédito o el previsto inicialmente en el presupuesto resulta insuficiente, a través de la incoación, al mismo tiempo, de un expediente de modificación de créditos, con fecha 5 de abril, y tras su tramitación, a la vista de los documentos incluidos en el mismo, tal como la Memoria Justificativa, así como el informe de la Intervención de fecha 9 de octubre, siendo el resultado de la fiscalización favorable, así como el análisis de la estabilidad presupuestaria de cumplimiento y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 22.2 e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril y el 177.2 del Real Decreto 2/2004, de 5 marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Sometido el acuerdo a votación, el Ayuntamiento Pleno lo aprueba, con los votos a favor del Grupo Municipal Socialista, las abstenciones de los Grupos Municipales Popular y Villafranca Avanza y en contra del Grupo Municipal Organización para Defensa de lo Público, lo que supone la mayoría simple del número legal de miembros que de hecho la conforman, esto es, ocho votos a favor, uno en contra y siete abstenciones, para la adopción, en su caso, de los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- Destinar el superávit presupuestario proveniente de la liquidación del ejercicio 2017 a financiar Inversiones Financieramente Sostenibles.

SEGUNDO.- Aprobar inicialmente el Expediente de Modificación de créditos núm. 1/2018 06, bajo la modalidad de Créditos Extraordinarios/Suplemento de Créditos, de acuerdo al siguiente detalle:

Altas en Partidas de Gastos

Aplic. Presup.	Denominación	Previsiones Iniciales	Cdto Extraor/Suplemento Cdto	Importe Total
432.62204	Construcción Espacio Ferias y Exposiciones	-	800.000,00	800.000,00
9331.62201	Adquisición Inmueble Expte. Expropiac. Av. Tierno Galván	-	75.304,37	75.304,37
3422.62307	Sustitución Sistema de Producc. Solar Pisc. Climatizada	-	60.449,24	60.449,24
1532.61902	Pavimentación (C/Larga) y Asfaltado de Vías Públicas	30.000,00	250.000,00	280.000,00
454.61901	Reparación y Mantenimiento de Caminos Vecinales	20.000,00	80.000,00	100.000,00
432.62205	Adaptación Edificio para albergar Oficina de Turismo	-	80.000,00	80.000,00
171.60908	Construcción Patio Educativo o Inclusivo. Espacio Abierto Aprosuba	-	30.000,00	30.000,00
	TOTAL		1.375.753,61	1.425.753,61

Dichos gastos se van a financiar de conformidad con el artículo 177.4 del TRLRHL y artículo 36.1 y 2 del Real Decreto 500/1990 con los siguientes recursos: Remanente Líquido de Tesorería, siendo el detalle en el estado de ingresos el siguiente:

Conc. Ingreso.	Denominación	Importe
870.00	Remanente de Tesorería. Para Gastos Generales	1.375.753,61
	TOTAL	1.375.753,61

JUSTIFICACIÓN

La realización del expediente de modificación de crédito está justificada en:

- I. El carácter específico y determinado del gasto a realizar y la conveniencia de no demorarlo a ejercicios posteriores, tal y como ha quedado reflejado en la providencia de la Alcaldía, siendo este de interés general para nuestra localidad, debido a que son inversiones que llevarán a ampliar los espacios culturales en nuestra localidad, a invertir en instalaciones de energías renovables, de ahorro y eficiencia energética en las instalaciones municipales, así como a mantener en buen estado de conservación las vías públicas y los caminos vecinales, así como la mejora y creación de espacios para colaborar con la integración, educación y el esparcimiento lúdico especialmente dirigidos a las personas con discapacidad, a potenciar la promoción turística, empresarial y comercial de nuestra localidad con la construcción de un nuevo espacio que albergue en un futuro la celebración de exposiciones, ferias y encuentros empresariales, sin olvidar los lúdicos, musicales y culturales, así como con la adaptación de un edificio céntrico para la nueva ubicación de la Oficina de Turismo.
- II. La inexistencia o insuficiencia de créditos en el estado de gastos del presupuesto destinados a estas finalidades, así como la posibilidad de financiar inversiones consideradas financieramente sostenibles, en el presente ejercicio, de acuerdo con la modificación introducida por el RDL 1/2018, de 23 de marzo, en la Disposición Adicional Decimosexta del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, con el superávit presupuestario correspondiente al año 2017, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1 del mencionado RDL 1/2018.

TERCERO.- Exponer el presente expediente al público mediante anuncio inserto en el Tablón de Edictos de la Corporación y en el Boletín Oficial de la Provincia por plazo de QUINCE días, durante los cuales los interesados podrán examinarlo y presentar reclamaciones ante el Pleno. El presente expediente se considerará definitivamente aprobado si durante el citado plazo no se hubieran formulado reclamaciones; en caso contrario, el Pleno dispondrá de un mes para resolverlas.

III.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL CONVENIO DE ADQUISICIÓN AMISTOSA CON D. JOSE BONO PALMERO Y D^a ISABEL RENGIFO TRIGO, PARA ADQUISICION FINCA AFECTADA POR LA ACTUACIÓN AISLADA U-13.

Por parte del Sr. Secretario, con antelación al debate y votación del presente punto del orden del día, se procede a la lectura del Dictamen de la Comisión Informativa de Economía y Hacienda, en su sesión de fecha 12 de abril del año en curso.

Abierto el asunto a debate por el Sr. Alcalde concede un turno de palabra al Sr. Piñero, portavoz del grupo municipal popular, quien aboga por destinar el edificio de la Plaza del Corazón de María a biblioteca.

Finalizadas las intervenciones y concretados los términos del dictamen se inicia la votación en los siguientes términos.

Resultando que mediante decreto nº 592/2017 de 10 de mayo de 2017 y como continuación a las actuaciones obrantes en el expediente de expropiación para la ejecución de la ACTUACIÓN AISLADA U-13 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal aprobadas por Resolución de 30 de marzo de 2.004, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (DOE nº 124, de 26-10-04), que afectan al bien propiedad de don José Bono Palmero y doña Isabel Rengifo Trigo, se trasladó al Jurado Autonómico de Valoraciones de la Comunidad Autónoma copia de las actuaciones para que se fijara el justiprecio expropiatorio, acompañando

- Hoja de aprecio formulada por los expropiados, en un importe de QUINIENTOS CINCO MIL CIENTO TREINTA (505.130,00) euros.
- Hoja de aprecio fundada por la Oficina Técnica, por importe de TRESCIENTOS OCHENTA MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS (380.585,96) euros.
- Escrito con RE nº 2288/2017 de fecha 5 de mayo de 2017, en el que la propiedad rechaza la hoja de aprecio municipal formulando nuevas alegaciones para justificar una nueva valoración por importe de 562.163,05 euros.

Resultando que el Jurado Autonómico de Valoraciones de la Comunidad Autónoma acusa recibo de dicha petición con fecha 11 de mayo de 2017 en Expte. 17-02-0016, sin que al día de hoy se haya acometido instrucción alguna al respecto.

Resultando que tras conversaciones mantenidas por esta Alcaldía con la parte expropiada tendentes a alcanzar un acuerdo amistoso de adquisición de la finca objeto del expediente, se detecta por los servicios municipales que la Hoja de aprecio fundada por la Oficina Técnica adolece de la medición y valoración de un volumen de edificación bajo un forjado al que no se tuvo acceso inicial en la visita de comprobación, por lo que recabada la concurrencia del perito de la parte expropiada, el arquitecto don Manuel Sánchez, se procede por la Oficina Técnica a girar nueva visita y efectuar nueva medición resultando una valoración de cuatrocientos cincuenta y cinco mil ochocientos noventa con treinta y tres céntimos (455.890,33) euros.

Resultando que la parte expropiada ha manifestado a esta Alcaldía que aceptaría mediante acta de avenencia la nueva hoja de aprecio adheriéndose a la expropiación y quedando por tanto fijado el justiprecio y poniendo fin a la pieza separada de fijación del mismo ante el Jurado Autonómico de Valoraciones de la Comunidad Autónoma.

Resultando que la Tesorería municipal ha consignado en la Caja General de Depósitos a favor de los expropiados la cantidad concurrente inicial sobre la existía cuerdo entre las partes, previa a la fijación del justiprecio, esto es, trescientos ochenta mil quinientos ochenta y cinco con noventa y seis céntimos (380.585,96) euros, que podrá ser dispuesto por los propietarios desde la fecha de firma del acta de avenencia, pago y ocupación.

Resultando que la diferencia con la tasación no consignada del precio del bien objeto de expropiación asciende a setenta y cinco mil trescientos cuatro con treinta y siete céntimos (75.304,37) euros.

Considerando el tenor del art. 24 de la Ley de 16 de diciembre 1954 de Expropiación Forzosa a cuyo tenor 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; y el tenor del art. 27.2 de su Reglamento de 26 de abril de 1957, que señala que la fijación del precio por mutuo acuerdo puede verificarse en cualquier momento del expediente hasta que el Jurado de Expropiación decida acerca del justo precio y, producido el mutuo acuerdo, quedarán sin efecto las actuaciones que se hubieran verificado, relativas a la determinación del mismo.

Considerando la necesidad de aprobación plenaria de los convenios expropiatorios puesta de manifiesto por la jurisprudencia del Tribunal Supremo, por todas, en sentencia de 20 de marzo de 1994 -EC 2930/95 y 30 de marzo de 1994-EC 29395.

Vista la propuesta de convenio de adquisición amistosa que eleva a esta Alcaldía el Secretario General en el día de la fecha.

Sometido el acuerdo a votación, el Ayuntamiento Pleno lo aprueba, con los votos a favor del Grupo Municipal Socialista, en contra de los Grupos Municipales Popular y Villafranca Avanza, y la abstención del Grupo Municipal Organización para Defensa de lo Público, lo que supone la mayoría simple del número legal de miembros que de hecho la conforman, esto es, ocho votos a favor, siete en contra y una abstención, para la adopción, en su caso, de los siguientes acuerdos

Primero.- Aprobar el texto del CONVENIO DE ADQUISICIÓN amistosa de la finca afectada por el EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN para la ejecución de la ACTUACIÓN AISLADA U-13 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal, poniendo fin a la pieza separada de fijación del justiprecio, y que se inserta a continuación:

I.- Que mediante acuerdo de la corporación en pleno adoptado en sesión de fecha 21 de noviembre de 2016 se toma conocimiento del INICIO DE EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN para la ejecución de la ACTUACIÓN AISLADA U-13 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal aprobadas por Resolución de 30 de marzo de 2.004, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (DOE nº 124, de 26-10-04), llevando implícita la Declaración de Utilidad Pública.

II.- Que mediante acuerdo de la corporación en pleno en sesión de fecha 31 de enero de 2017 se aprobó definitivamente la Relación de Bienes de Necesaria Ocupación y se acordó el inicio de la FASE DE JUSTIPRECIO.

III.- Que los datos de la finca objeto de expropiación son los que se describen a continuación:

Descripción: inmueble sito en Avda. de Tierno Galván, 13, con referencia catastral 1417401QC3711N00011G, Finca 28822 inscrita al Tomo 1716, Libro 285, Folio 158, Inscripción 3ª.

Titulares: José Bono Palmero, con DNI 19387603Y, con domicilio en calle Virgen de la Victoria 31, 5º 41011 Sevilla; e, Isabel Rengifo Trigo, con DNI 08645842G, con domicilio en calle Virgen de la Victoria 31, 5º 41011 Sevilla.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 24 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16/12/1954 y del art. 5.2.3 de su Reglamento de 26/04/1957, la representación municipal y los propietarios, según acreditación documental que obra en el expediente de su razón y de la que da Fe el Secretario General del Ayuntamiento, don Francisco Javier Martín del Corral con DNI 25.106.495-V, mediante la firma del presente documento,

CONVIENEN

*1º.- Que la valoración y adquisición de los bienes y derechos afectados por la expropiación relativa a la finca descrita, se haga por mutuo acuerdo y por la cantidad de cuatrocientos cincuenta y cinco mil ochocientos noventa con treinta y tres céntimos **(455.890,33) euros**.*

La citada cantidad se entiende como partida alzada por todos los conceptos y en ella va incluido el valor de todos los daños y perjuicios por la ocupación e intereses legales que pudieran corresponder al expropiado hasta la presente fecha, el premio de afección, así como cualquier otra eventual indemnización que pudiera pretender el expropiado.

2º.- El pago del precio está exento de toda clase de gastos, impuestos y gravámenes o arbitrios del Estado, Comunidad Autónoma, Provincia y Municipio. (Art. 49 de la Ley de Expropiación Forzosa).

*3º.- El pago del precio se realiza en este acto, de conformidad con el art. 48 de la Ley de Expropiación Forzosa de 1954, mediante la entrega a _____, del cheque nº. _____ de la entidad bancaria _____ de fecha _____, por importe de setenta y cinco mil trescientos cuatro con treinta y siete céntimos **(75.304,37) euros**.*

*Asimismo, a los efectos del pago señalado en el apartado anterior, el Ayuntamiento de Villafranca de los Barros autoriza la cancelación en beneficio de los expropiados del depósito que obra en la sucursal de la Caja General de Depósitos de la Delegación de Economía y Hacienda de Badajoz con nº de justificante 117132361048B por importe de trescientos ochenta mil quinientos ochenta y cinco con noventa y seis **(380.585,96) euros**, en el expediente 6/539 Gestión de la Actuación Aislada U-13.*

4º.- El Ayuntamiento de Villafranca de los Barros puede ocupar los terrenos desde este momento, sirviendo la presente de Acta de Ocupación.

5º.- Se solicita del Sr. registrador de la Propiedad la inscripción del presente Acta con expresión del derecho preferente de los reversionistas regulado en el artículo 54.4 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954, en su redacción dada por Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Lo que de común acuerdo firman las partes en el lugar y fecha indicados de lo que como Secretario doy fe.

Segundo.- Recabar de la Intervención municipal certificado de retención de crédito por importe de setenta y cinco mil trescientos cuatro con treinta y siete céntimos (75.304,37) euros, correspondiente a la diferencia de tasación entre las dos hojas de precio municipal.

Tercero.- Una vez firmado por los interesados el Acta de Adquisición Amistosa cuyo texto se aprueba en este acuerdo, se podrá cancelar el depósito que obra en la sucursal de la Caja General de Depósitos de la Delegación de Economía y Hacienda de Badajoz con nº de justificante 117132361048B por importe de trescientos ochenta mil quinientos ochenta y cinco con noventa y seis (380.585,96) euros, en el expediente 6/539 Gestión de la Actuación Aislada U-13.

Cuarto.- Expedida la certificación de retención de crédito a la que se refiere el apartado primero de este acuerdo, cítese a los propietarios afectados para la firma del Acta de Adquisición Amistosa.

IV.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO ADMINISTRATIVAS PARA REGULAR LA ADQUISICION DE TERRENOS INCORPORADOS A LA RESERVA DE SUELO URBANIZABLE DEL SECTOR 7.

Por parte del Sr. Secretario, con antelación al debate y votación del presente punto del orden del día, se procede a la lectura del Dictamen de la Comisión Informativa de Economía y Hacienda, en su sesión de fecha 12 de abril del año en curso.

Sometido el asunto a debate éste no se suscita.

Finalizadas las intervenciones y concretados los términos del dictamen se inicia la votación en los siguientes términos.

Resultando que con fecha 4 de diciembre de 2017 la corporación en pleno ha aprobado inicialmente la incorporación al planeamiento municipal de la DELIMITACIÓN DE UNA RESERVA DE SUELO URBANIZABLE para ampliación del patrimonio público del suelo con una superficie de CUATROCIENTOS VEINTICUATRO MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO (424.154) M2 al sitio "Los Varales", según la relación y descripción concreta e individualizada de los titulares de los bienes y derechos afectados que se inserta como anexo a la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal de CREACIÓN DEL SECTOR 7 Y ACTUACIÓN AISLADA U-32 según documentación técnica suscrita por los Servicios Técnicos Municipales y Secretaría General de fecha 28 de noviembre de 2017.

Resultando que la meritada modificación y su documento ambiental estratégico se ha sometido a evaluación ambiental estratégica simplificada, y a trámite de información pública durante un mes mediante anuncio en el DOE nº 19 de diciembre de 2017 y en el Tablón Edictal de la sede electrónica de fecha 5 de diciembre de 2017, sin que se haya formulado alegación, queja o sugerencia alguna por ningún interesado.

Resultando la necesidad de adelantar la adquisición de los terrenos afectados que permita el inicio de las obras de urbanización una vez aprobado definitivamente los instrumentos de planeamiento y gestión del sector 7, se plantea la necesidad de proceder a la iniciación de un procedimiento de adquisición directa y amistosa que evite la futura expropiación.

Visto el informe del Secretario General sobre la legislación aplicable, el procedimiento a seguir y los trámites a cumplimentar.

Visto el preceptivo informe técnico-pericial de tasación o valoración de las parcelas afectadas, incluyendo las siguientes valoraciones:

- a. una valoración media del m2 de suelo ajustado al valor medio del mercado de la zona en función de las dos clases de cultivos, viña productiva y barbecho, necesaria para alcanzar un acuerdo amistoso.
- b. una hoja de aprecio detallado para cada una de las fincas afectadas, en el caso de que hubiera de llegarse a la expropiación.

Visto el preceptivo informe técnico-pericial de los servicios técnicos municipales depurando la situación física de la superficie catastral objeto de expropiación para las fincas afectadas por la línea de delimitación del ámbito de actuación del sector 7.

Visto el certificado de retención de crédito expedido por la intervención municipal por el importe a que asciende la tasación de los bienes y derechos objeto de expediente.

En virtud de las competencias que me confiere el art. 21.1.q) de la Ley 7/1.985, de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local y art. 41.9 del Real Decreto 2.568/1.986, de 28 de noviembre por el que se aprueba el reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

Considerando lo dispuesto en los arts. 176, 180.1.a) y 181 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, en cuanto a la sujeción a licencia de cualquier acto de división de fincas o predios en cualquier clase de suelo no incluidos en proyectos de reparcelación, así como, con respecto al procedimiento general de otorgamiento de licencia urbanística.

Sometido el acuerdo a votación, el Ayuntamiento Pleno lo aprueba, con los votos a favor de los Grupos Municipales Socialista, Villafranca Avanza y Organización para Defensa de lo Público y las abstenciones del Grupo Municipal Popular, lo que supone la mayoría absoluta del número legal de miembros que de hecho la conforman, esto es, diez votos a favor y seis abstenciones, para la adopción, en su caso, de los siguientes acuerdos:

Primero.- Autorizar la segregación de las fincas rústicas en suelo no urbanizable del polígono 11 con número de parcelas 11 y 34 para su incorporación al ámbito de actuación del Sector 7 de suelo urbanizable para la ampliación del Polígono Industrial "Los Varales", según documento redactado por la Oficina Técnica municipal de fecha 11 de abril de 2018, resultando las siguientes descripciones y superficies:

Parcela 11 del polígono 11 del catastro rústico de hacienda con una superficie de noventa mil quinientos cuarenta y nueve (90.549) metros cuadrados:

Parcela segregada: porción de cuarenta y ocho mil doscientos veintiséis (48.226) metros cuadrados, que linda: Norte, carretera de la Fuente; Sur, parcela 34 del polígono 11; Oeste, parcela 12 del polígono 11; y Este, resto de finca matriz.

Resto de finca matriz: porción de cuarenta y dos mil trescientos veintitrés (42.323) metros cuadrados, que linda Norte, carretera de la Fuente; Sur, parcela 34 del polígono 11; Oeste, parcela segregada de esta finca; y Este, parcelas 9 y 10 del polígono 11.

Parcela 34 del polígono 11 del catastro rústico de hacienda con una superficie de trescientos veinte mil setecientos setenta (320.770) metros cuadrados:

Parcela segregada: porción de ciento veintidós mil quinientos dieciséis (122.516) metros cuadrados, que linda: Norte, parcelas 11, 12, 13, 18, 20, 24 y 25 del polígono 11; Sur, resto de finca matriz; Oeste, parcelas 136 y 27 del polígono 11; y, Este, resto de finca matriz.

Resto de finca matriz: porción de ciento noventa y ocho mil doscientos cincuenta y cuatro (198.254) metros cuadrados, que linda: Norte, parcelas 11, 10, 147, 7 b. y 5 del polígono 11; Sur, parcelas 35 a.b. del polígono 11; Oeste, parcelas 29, 30, 31 a., y 33; y, Este, línea de ferrocarril.

Segundo.- La parcelación autorizada es conforme con la normativa urbanística vigente en esta localidad al día de la fecha aplicable al suelo no urbanizable y conforme con los requisitos establecidos en la legislación vigente respecto de la extensión establecida en este término municipal para las unidades mínimas de cultivo a tenor de lo dispuesto en el Art. 1, Grupo 1, del Decreto de 22 de abril de 1.997, nº 46/97, disponiendo de un PLAZO DE TRES MESES a partir del dictado de esta resolución para su formalización en escritura pública con el testimonio íntegro de esta autorización municipal, transcurrido el cual sin que se hubiera presentado el pertinente documento público de formalización de la parcelación determinará la caducidad de la autorización municipal, por ministerio de la Ley y sin necesidad de acto alguno para su declaración. El plazo de presentación podrá ser objeto de prórroga por causa justificada.

Tercero.- Aprobar el Pliego de Condiciones Económico Administrativas que han de regir el procedimiento para la formalización de los contratos privados de compraventa para la adquisición de las fincas incorporadas al ámbito de actuación del SECTOR 7, que se inserta:

PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGULAR LOS

CONTRATOS PRIVADOS DE COMPRAVENTA PARA LA ADQUISICIÓN DE LOS TERRENOS INCORPORADOS A LA RESERVA DEL SUELO URBANIZABLE DEL SECTOR 7

PRIMERA.- Objeto del Contrato.

El objeto del presente pliego de cláusulas económico administrativas es regular el procedimiento para la formalización de los contratos privados de compraventa para la adquisición de las fincas afectadas por la DELIMITACIÓN DE UNA RESERVA DE SUELO URBANIZABLE para ampliación del patrimonio público del suelo al sitio "Los Varales", según la relación y descripción concreta e individualizada de los titulares de los bienes y derechos afectados que se inserta como anexo a la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal de CREACIÓN DEL SECTOR 7 Y ACTUACIÓN AISLADA U-32 según documentación técnica suscrita por los Servicios Técnicos Municipales y Secretaría General de fecha 28 de noviembre de 2017, y que ha sido aprobada inicialmente por la corporación en pleno en sesión de fecha 4 de diciembre de 2017 (DOE nº 241, de 19-12-2017; y tablón edictal de la Sede Electrónica de 5-12-2017)

Debido a la finalidad de la adquisición que se pretende y vinculación del contrato a la satisfacción de un interés público al servicio de la gestión urbanística de la necesaria ampliación del polígono industrial, el contrato que se regula en el presente pliego de condiciones tiene naturaleza administrativa especial.

SEGUNDO.- Régimen jurídico

El presente contrato se regirá por la siguiente legislación patrimonial:

- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Artículo 11 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

En cuanto a su preparación, competencia y adjudicación, se regirá por el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, y por lo dispuesto en Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, el RD 817/2009, de 8 de mayo y especialmente el Reglamento General de dicha Ley de Contratos de las Administraciones, aprobado por RD 1098/2001, de 12 de octubre, en lo que no se oponga a ella, así como por las disposiciones de Régimen Local directamente aplicables.

En cuanto a sus efectos y extinción, se regirá por el Código civil y demás normas de Derecho privado que pudieran ser aplicables.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente en relación con actos jurídicos realizados en la preparación y adjudicación del contrato y el orden jurisdiccional civil será el competente para actos jurídicos referentes a efectos y extinción del contrato.

TERCERO.- Forma de adjudicación.

La forma de adjudicación de los contratos que se regulan en el presente Pliego es la ADJUDICACIÓN DIRECTA.

CUARTO.- Tipo de licitación y precio de adjudicación.

El tipo de licitación se fija en la cantidad de:

Parcela catastral de cultivo: Tres (3,00) euros metro cuadrado máximo.

Parcela catastral de barbecho: Dos con cuarenta y nueve céntimos (2,49) euros.

El precio de adjudicación del contrato de compraventa será el resultado de aplicar el precio ofertado por el vendedor, sin rebasar el tipo de licitación, a la superficie catastral de cada finca incluida en el ámbito de actuación del Sector 7, sin perjuicio de su superficie inscrita en el registro de la propiedad y/o de su medición real, adquiriéndose cada parcela como cuerpo cierto.

A estos efectos, el Ayuntamiento recabará de la Dirección General del Catastro la certificación gráfica y descriptiva de cada una de las parcelas objeto de adquisición.

QUINTO.- Objeto

Las fincas objeto de adquisición son las que se relacionan:

POL	PAR	SUBP	Nombre	Superf. T.	Sup. S7	Sup. Ext	Tot. sup.	Denominación
21	11		GUERRERO RODRIGUEZ M NIEVES	90.549	48.226		48.226	Viña secano
21	12		TORTONDA GORDILLO PEDRO ANGEL	61.036	61.036		61.036	Viña secano
21	13		MORALES CASTRO FRANCISCA Y OTROS	22.958	22.958		22.958	Viña secano
21	14		GARCIA MORENO ISABEL	333	333		333	Olivos secano
21	15		RODRIGUEZ SANCHEZ MANUEL (HEREDEROS DE)	2.017	2.017		2.017	Olivos secano
21	16		SANCHEZ SANCHEZ JOSEFA (HEREDEROS DE)	2.232	2.232		2.232	Olivos secano
21	17		PEREZ DIEZ DIEGO	1.894	1.894		1.894	Olivos secano
21	18		PEREZ DIEZ DIEGO	38.591	38.591		38.591	Viña olivar secano
21	19		RIOS GALLARDO MANUEL Y CADENAS RAMIREZ LAURA	1.934	1.934		1.934	Olivos secano
21	20		GUERRERO HABA ANA	1.774	1.774		1.774	Olivos secano
21	21		GARCIA MORENO ISABEL	1.235	1.235		1.235	Olivos secano
21	22		MARQUEZ GARCIA CESAR	6.741	6.741		6.741	Viña olivar secano
21	23		RUIZ CAMACHO FELIPE	4.499	4.499		4.499	Viña secano
21	24		GONZALEZ FLORES MANUEL Y RUIZ PEREZ CARMEN	4.180	4.180		4.180	Viña secano
21	25		LOPEZ VILLARROYA JUAN	8.469	8.469		8.469	Viña secano
21	26		CARRILLO PINILLA MARIA CORONADA	16.819	16.819		16.819	Labor o Labradio secano
21	27		SANCHEZ AREVALO JOSE ANTONIO	22.072	13.883	8.189	22.072	Viña secano
21	34	a y b	DIAZ BRIZ JESUS	320.770	121.804	712	122.516	Viña secano
21	119		VILLA PONS PEDRO	610	610		610	Labor o Labradio secano
21	135		CARRILLO PINILLA MARIA CORONADA	6.769	6.769		6.769	Labor o Labradio secano
21	136		CARRILLO PINILLA MARIA CORONADA	13.212	13.212		13.212	Labor o Labradio secano
21	139		GARCIA GALLARDO JOAQUIN	22.646	22.646		22.646	Viña secano
21	9017		DIPUTACION BADAJOZ	6.529	5.990		5.990	Vía com. dom. público

POL	PAR	SUBP	Nombre	Superf. T.	Sup. S7	Sup. Ext	Tot. sup.	Denominación
22	92		CALLE MIERES DOLORES	1.159	1.159		1.159	Viña olivar secano
22	105		NIETO SERRANO PEDRO Y G ^a RODRIGUEZ PILAR	1.680	1.680		1.680	Improductivo
22	9004		DIPUTACION BADAJOZ	2.192	2.192		2.192	Vía comu. dom. púb.
22	177		AYUNTAMIENTO DE VILAFRANCA DE LOS BARROS	1.074	1.074		1.074	Labor o Labradio secano
22	178		AYUNTAMIENTO DE VILAFRANCA DE LOS BARROS	358	358		358	Labor o Labradio secano
22	9008		DEMARCAACION DE CARRETERAS DEL ESTADO	206.732	12.127		12.127	Vía comu. dom. púb.

SEXTO.- Forma de pago.

El Ayuntamiento abonará íntegramente el precio del contrato en el momento de elevar a Escritura Pública el contrato administrativo especial de compraventa.

SÉPTIMO.- Derechos de plantación sobre las fincas.

El Ayuntamiento se comprometa a respetar en beneficio de los vendedores los derechos inherentes a las viñas plantadas en las fincas durante el periodo agrícola en curso (2017-2018) y el siguiente a la fecha de adquisición (2018-2019), debiendo estar arrancadas a la finalización de este plazo por cuenta de los vendedores, sin que el Ayuntamiento ostente derecho alguno sobre la plantación.

OCTAVO.- Garantías

No se establecen.

NOVENO.- Formalización de la adjudicación en Escritura Pública y Gastos.

En el plazo máximo de treinta días desde la fecha de adjudicación, el adjudicatario deberá concurrir a la Notaría de esta plaza para la formalización en Escritura Pública del contrato de compraventa.

Los gastos de Notaría, Registro de la Propiedad, tributos, anuncios y todos los que ocasione este expediente, serán por Ley.

Una y otra parte responden recíprocamente de los derechos y obligaciones naturales y jurídicos derivados del contrato de compraventa.

DÉCIMO.- Presentación de ofertas

La proposición se presentará en el Registro de Entrada, en horario de oficina, durante los QUINCE (15) días naturales siguientes a la recepción de la invitación.

La oferta vendrá suscrita por el/los propietarios de la finca o su/s representante/s acreditado mediante poder notarial y se ajustará al siguiente modelo:

"Don _____, con domicilio en _____, calle _____, nº _____, y D.N.I. nº _____, en nombre propio (o en representación de _____ como acredito por poder notarial) enterado de PROCEDIMIENTO DE ADQUISICIÓN PATRIMONIAL convocada por el Excmo. Ayuntamiento de Villafranca de los Barros, para la

compra de las fincas afectadas por el ámbito del SECTOR 7 de suelo urbanizable para la ampliación del Polígono Industrial "Los Varales", y enterado de las condiciones del Pliego de Condiciones Económico Administrativas que se asumen en su integridad, así como cuantas obligaciones se derivan del mismo como licitador y como vendedor, manifiesto que deseo tomar parte en la misma, ofreciendo la enajenación de la finca de mi propiedad polígono _____ parcela _____ en el precio de _____ (en número y letras)"

La proposición deberá venir acompañada de la siguiente documentación:

- a) los documentos que acrediten la personalidad y representación de los firmantes de la oferta
- b) copia del Título acreditativo de la propiedad del inmueble
- c) nota simple actualizada de dominio y cargas expedida por el registro de la Propiedad en la que queda constancia de su inscripción registral a nombre del titular transmitente y de la inexistencia de cargas o gravámenes.
- d) justificación documental del tipo de explotación agrícola para aquellos que opten al pago de su finca como parcela de cultivo, acreditada mediante la certificación/informe del registro autonómico de explotaciones agrícolas correspondiente.

UNDÉCIMA.- Adjudicación.

No constituyéndose Mesa de Contratación, el Alcalde adjudicará el contrato en el plazo máximo de diez (10) días a contar desde la recepción de la oferta, y a la vista del informe de la Secretaría General que examinará si el precio se ajusta al tipo de licitación y la documentación aportada por los interesados.

Si se hubiere de hacer algún requerimiento de subsanación, se concederá un plazo de diez (10) días con carácter previo a la adjudicación del contrato o, en su caso, al rechazo de la oferta de los vendedores.

DUODÉCIMA.- Gastos del Contrato

Serán de cuenta del ayuntamiento los siguientes gastos:

- a) Los de escritura pública del contrato de adjudicación, según ley.

Serán de cuenta del adjudicatario los siguientes gastos:

- a) Los de en escritura pública del contrato de adjudicación, según ley.
- b) Asumir el pago de los impuestos que se devenguen por la transmisión del bien así como cualquier otro que pese sobre la finca.
- c) Los de depuración de la inscripción en el registro de la propiedad de la finca.

Y sin más asuntos a tratar, siendo las nueve horas, se levantó la sesión de orden del Sr. Alcalde-Presidente de la que se extiende la presente acta, por mí el Secretario, en el lugar y fecha que consta en el encabezamiento, y que ahora se cita, de todo lo cual DOY FE.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el acta de la sesión plenaria extraordinaria de fecha 13 de abril de 2018, una vez aprobada, ha sido transcrita en papel timbrado del estado, Clase 8ª, serie OK, nº 3559790 al 3559796. De lo cual, yo el Secretario, doy fe.

En Villafranca de los Barros, a 14 de mayo de 2018.

El Secretario General

Fdo. Francisco Javier Martín del Corral