

**ACTA DEL PLENO CELEBRADO CON CARÁCTER EXTRAORDINARIO EL
DÍA 20 DE MAYO DE 2.019.**

SEÑORES ASISTENTES:

Sr. Alcalde-Presidente:

D. RAMON DIAZ FARIAS.

Sres. Concejales:

D^a. LAURA CARRANZA PERERA.

D^a M^a TERESA MATOS GARCIA.

D. JORGE LUIS CANDIL VISIGA.

D^a. YOLANDA PRECIADO
RODRIGUEZ.

D^a. SANDRA BAS RODRIGUEZ.

D. DAVID GALLEGO FUENTES

D. ANTONIO VIERA LÓPEZ.

D^a. M^a CARMEN INFANTES
RASTROJO

D^a. EVA MARIA FRANCO SIMAL.

D. JOSE CARLOS SANCHEZ
FARIAS.

Sr. Secretario:

D. JUAN CARLOS GONZÁLEZ
MONTES.

En Villanueva del Fresno, siendo las veinte horas y treinta minutos del día de la fecha y en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial, se reúnen los Sres. Concejales mencionados al margen, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, D. Ramón Díaz Farías, al objeto de celebrar Sesión Plenaria Ordinaria en primera convocatoria a la que previa y reglamentariamente habían sido convocados, de conformidad con lo establecido en la Ley 7/1985, del 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local. Comprobada la existencia de miembros en número suficiente para la válida celebración del acto, comienza la sesión, con el estudio, deliberación y posteriormente aprobación de los puntos del orden del día que a continuación se detallan:

ORDEN DEL DÍA

1.- ACEPTACIÓN, SI PROCEDE, PROPUESTA FORMULADA POR PROPIETARIO DE TERRENOS AMPLIACIÓN CEMENTERIO EXPEDIENTE EXPROPIACIÓN.

Se procede a dar lectura por el Sr. Secretario de la propuesta económica presentada por D. Ramón Márquez Gómez, que se transmite literalmente:



JUSTIFICANTE DE PRESENTACIÓN

Oficina: Oficina de Respuesta Personalizada de Badajoz 000010710
Fecha y hora de presentación: 07-05-2019 13:22:08 (Hora peninsular)
Fecha y hora de registro: 07-05-2019 13:22:08 (Hora peninsular)
Número de registro: **REGAGE19e00002023898**

Interesado

NIF: 08379015T Código postal:
D./Dña.: RAMON MARQUEZ GOMEZ País:
Dirección: D.E.H:
Municipio: Teléfono: 669478345
Provincia: Correo electrónico:
Canal Notif.:

Información del registro

Resumen/asunto: Remitiendo escrito
Unidad de tramitación de destino: Ayuntamiento de Villanueva del Fresno L01061540
Ref. externa:
Nº Expediente:

Observaciones:

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
Doc4271.pdf	245,88 KB	Copia	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-6e88bd38efe10057f2090eb511f0ed30		
Enlace de descarga:		https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/hash_firma_formularioweb/ORVE-6e88bd38efe10057f2090eb511f0ed30		

La oficina *Oficina de Respuesta Personalizada de Badajoz*, a través del proceso de firma electrónica reconocida, declara que los documentos electrónicos anexados corresponden con los originales aportados por el interesado, en el marco de la normativa vigente.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.



Ampliación del Cementerio Municipal
Expediente de expropiación forzosa

AL AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL FRESNO

D. RAMON MÁRQUEZ GÓMEZ, mayor de edad, vecino de esta villa y con domicilio en C/ Nueva núm. 57, provisto de D.N.I. 8.379.015-T, **DIGO:**

Que me ha sido notificado el Decreto de Alcaldía de fecha 26 de marzo de 2019 por el que se me ofrece la posibilidad de una avenencia de conformidad con lo prevenido en el **art. 24 LEF.**

Que sin perjuicio de que la valoración efectuada por técnico competente asciende a la suma de 35.000,00 €, por medio del presente escrito y en evitación de demoras en el procedimiento vengo a manifestar mi conformidad con la firma de un convenio expropiatorio por el que **se valore el bien a expropiar en la cantidad de 28.000,00 €**, aceptando además que **su abono se realice fraccionadamente en tres pagos**, dos de 9.333,33 € y uno de 9.333,34 €.

En virtud de todo lo cual

SOLICITO: Que tenga por presentado este escrito y acuerde de conformidad, sometiendo a aprobación la firma de un convenio expropiatorio en los términos expresados.

En Villanueva del Fresno a 6 de mayo de 2019.



Fdo. Ramón Márquez Gómez

Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Villanueva del Fresno

Por el Sr. Secretario se da lectura al informe redactado por el mismo sobre la propuesta económica formulada por el vecino expropiado, que es del siguiente tenor literal:

"D. JUAN CARLOS GONZÁLEZ MONTES, Secretario-Interventor de este Ayuntamiento de Villanueva del Fresno, atendiendo al Decreto de Alcaldía de fecha 14 de Mayo de 2019, sobre propuesta económica presentada por D. Ramón Márquez Gómez, DNI 08379015T en relación con la finca de su propiedad, en trámite de expropiación forzosa (ampliación Cementerio Municipal), tiene el honor de Informar:

-Que para la determinación del justiprecio hemos de acudir a la Ley de Expropiación Forzosa (16 de Diciembre de 1954), art. 24 y ss, y sus concordantes reglamentarios, art. 25 y ss del Reglamento de Expropiación Forzosa (Decreto 26 de Abril de 1957). En dichos preceptos se regula la adquisición por mutuo acuerdo, el procedimiento ordinario de determinación del justiprecio y los criterios básicos de valoración.

-El art. 24 de la Ley de Expropiación Forzosa señala que la Administración y el particular a quien se refiere la expropiación podrán convenir la adquisición de los bienes o derechos que son objeto de aquella libremente y por mutuo acuerdo y, en cuyo caso, y convenidos los términos de la adquisición amistosa, se dará por concluido el expediente iniciado.

Que en ambos textos legales se indica que en cualquier estado posterior de la tramitación del procedimiento pueden ambas partes llegar a dicho acuerdo.

Esta Secretaría entiende que la cantidad propuesta por D. Ramón Márquez Gómez, veintiocho mil euros (28.000 €.-) se encuentra dentro de los límites razonables y debería aceptarse por el Pleno, pues se expropia la finca entera (26.000m² aproximadamente) y se incluye el precio de afección (5% del precio), además de ser absolutamente necesaria para la ampliación del Cementerio. No existen otros terrenos aptos para la ampliación del servicio.

-Que producido el mutuo acuerdo, quedarán sin efecto las actuaciones que se hubieran verificado, relativas a la determinación del justiprecio. Aclara el Tribunal Supremo que el valor real del bien indemnizable no es sin más el valor de mercado, sino más bien el valor objetivo del bien en términos justos y equitativos, no debiendo producirse menoscabo ni enriquecimiento injusto en el patrimonio del expropiado.

Con esta propuesta, veintiocho mil euros (28.000 €.-), esta Secretaría, como conclusión, estima que la indemnización por el bien a expropiar se corresponde con el valor económico del mismo; cubre el valor objetivo y todos los perjuicios que puedan derivar de esta expropiación.

Este es el criterio de la Secretaría Municipal que somete a cualquier otro mejor fundado en derecho.

No obstante la Corporación, con su superior criterio decidirá.

En Villanueva del Fresno a 20 de mayo de 2019.

EL SECRETARIO"

El Sr. Alcalde interviene por decir que con esta compraventa finaliza el procedimiento expropiatorio iniciado en enero 2018 para la ampliación del Cementerio Municipal y se garantiza terreno para la prestación de este Servicio durante al menos cien años. Sobre la propuesta presentada estima que oscila entre límites razonables, atendiendo a que es un bien necesario el que se expropia, que lleva incluido el premio de afección (5% sobre el precio) y que se evitan los gastos que pudieran producirse por la intervención del Jurado de Expropiación Forzosa. Considera que este procedimiento expropiatorio que finaliza con el mutuo acuerdo es satisfactorio para todas las partes.

Informa a los presentes que con el próximo AEPSA se llevará a cabo el cerramiento del Camposanto, probablemente los diez mil m2 (10.000 m2) más cercanos a la actual instalación.

Seguidamente, por unanimidad, se toma el siguiente acuerdo:

Vista la propuesta de fecha 6 de mayo 2019, presentada por D. Ramón Márquez Gómez, DNI 08379015-T, propietario de la finca parcela 1 del polígono 2, con referencia catastral 06154A002000010000 XH, linderos Norte: Carretera EX107, Sur: Camino Campo Santo, Este: Pol: 2 Par: 122, Oeste: Cementerio Municipal, superficie: 2.6112 ha., que se encuentra en trámite de expropiación forzosa (Expediente Ampliación Cementerio Municipal), y que asciende a veintiocho mil euros (28.000 €), cantidad que estima el propietario justo precio.

Considerando que la citada propuesta debe ser informada por los Servicios Técnicos antes de la adopción del acuerdo pertinente del Pleno,

RESUELVE

1º.-Remítase la misma a los Servicios Técnicos de este Ayuntamiento para cumplimentación del informe preceptivo antes de su aprobación, si procede, por el Pleno.

En Villanueva del Fresno a 14 de mayo de 2019

EL ALCALDE,

Fdo. Ramón Díaz Farías.

2.- SOLICITUD TORREALTA S.C.L. CESIÓN TERRENO INDUSTRIAL. CONSTRUCCIÓN CENTRAL PROCESADO DE NUECES.

Se procede a dar lectura a la solicitud de Torrealta S.C.L. que se transcribe literalmente:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL FRESNO

SECRETARÍA - ALCALDÍA

Manuel Borrego Calle, representante legal de TORREALTA, S.C.L., con CIF F06412498 y domicilio social en Badajoz, C/ Adelardo Covarsí, 20-1º A, por medio del presente escrito

RECIBIDO
FEBRUERO 2019 0840 01320
02/05/2019 12:47:37

EXPONE: Que TORREALTA, S.C.L., es titular arrendataria de finca rústica de 90,91 Has, denominada Sana Amador (Polígono 12, parcelas 52, 54 y 63 de ese término municipal) propiedad del común de los vecinos.

Que TORREALTA, S.C.L., ostenta el título de arrendataria, tras la fusión por absorción realizada con TORREBAJA, S.C.E., que fue notificada a este Ayuntamiento, acompañando copia de la escritura de fusión.

Que el título habilitante para dicho arrendamiento, es el acuerdo de Pleno, de ese Ayuntamiento, adoptado por unanimidad, en su sesión de fecha 26 de febrero de 2.014 (se acompaña certificación expedida por el sr. Secretario de ese Ayuntamiento, del acuerdo del Pleno) y que se materializó mediante contrato firmado con fecha 3 de marzo de 2.015, con el sr. Alcalde de ese Ayuntamiento. Se acompaña copia del mismo.

Que entre las obligaciones de las partes contratantes, se encuentra, por parte de TORREALTA, S.C.L., la obligación de construir una central de procesado de nueces y, para ello, el Ayuntamiento se obliga a ceder un TERRENO INDUSTRIAL DE UNA SUPERFICIE DE 10.000 metros cuadrados, para la construcción de dicha central, disponiendo de suministro eléctrico y agua. Cláusula sexta del contrato.

Que es intención de esta parte, asumiendo sus obligaciones contractuales, proceder a construir la referida central de procesado de nueces en los plazos previstos en el contrato, para lo cuál

SOLICITO: Se proceda por ese Ayuntamiento, a cedernos los 10.000 metros cuadrados de suelo industrial, con disposición de suministro de luz y agua y demás servicios contemplados en la Ley de Suelo para este tipo de suelos industriales.

Badajoz, a 2 de mayo de 2.019



Tras las explicaciones ofrecidas por el Sr. Alcalde y Secretario, se adopta por unanimidad el siguiente acuerdo:

Visto el contrato de arrendamiento formalizado ente este Ayuntamiento y D. Manuel Borrego Calle, en nombre y representación de la empresa "Torrebaja, Sociedad Cooperativa Especial" CIF nº F-06508527, (Hoy Torrealta S.C.L.) de finca rústica, de propiedad municipal, de 90,91 Hectáreas denominada San Amador (Polígono 12, parcelas 52,54 y 63 de este término, al sitio de Corralas de Mesa Negra, Vega de Cochina, Mojón Alto y la Peringola), con fecha 3 de marzo de 2015.

Considerando lo establecido en el citado contrato clausula sexta, párrafo segundo, tercero, cuarto y quinto:

"TORREBAJA S.C.L., se compromete a la construcción de una CENTRAL DE PROCESADO DE NUECES a más tardar en el año 2021.

El Ayuntamiento se compromete a ceder un terreno industrial de una superficie de 10.000 m² para la construcción de dicha central, disponiendo de suministro eléctrico y agua.

En caso de incumplimiento por algunas de las partes, la otra podrá rescindir el contrato unilateralmente. No obstante antes de iniciar los trámites de resolución del contrato, deberá requerirse a la parte contraria el cumplimiento de sus obligaciones.

En caso de incumplimiento por parte del Ayuntamiento, TORREBAJA S.C.L., tendrá derecho a un resarcimiento económico equivalente al de un terreno de una superficie de 10.000 m² de la tipología requerida."

Se acuerda:

- 1.- Proceder a ejecutar los términos del contrato citado en el considerando anterior, cediendo a la empresa Torrebaja S.C.L. (Hoy, Torrealta S.C.L.), un terreno de 10.000 m² aproximadamente, en el polígono Industrial, dotando al mismo de los servicios municipales necesarios.
- 2.- Aprobar la obligación del adjudicatario a la construcción, en el solar que se le cede, de una central de procesado de nueces, y a tener la misma finalizada en el año 2021.

El solar que se cede será destinado única y exclusivamente a construcciones de central de procesado de nueces por parte del adjudicatario, no pudiendo ser enajenado, traspasado, alquilado, cedido o arrendado a terceros, ni el solar ni la construcción, durante el plazo de duración del contrato de arrendamiento, establecido en la cláusula segunda (duración de 30 años a contar desde la fecha de la firma del contrato).

3.- Que, el incumplimiento de las obligaciones anteriores dará derecho al Ayuntamiento para resolver el contrato, revirtiendo los terrenos al Ayuntamiento sin coste alguno.

4.- Que, a tal efecto y para que la finca vuelva a inscribirse en el Registro de la Propiedad de Olivenza a favor de este Ayuntamiento será título suficiente que este aporte al Registro la escritura de enajenación y acta notarial en que se dé cuenta del incumplimiento del plazo establecido para el fin de la obra.

5.- Acuerda, asimismo, la obligación del adjudicatario de comparecer al acto de otorgamiento de la correspondiente escritura pública de compraventa en el día, hora y notario que indique el Ayuntamiento, dentro de los 30 días naturales a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación, siendo de cuenta del adjudicatario todos los gastos derivados de la formalización del contrato los de inscripción de la transacción de titularidad en el Registro de la Propiedad y pago de los impuestos correspondientes.

6.- Concluye el Pleno acordando la obligación del Ayuntamiento de urbanizar la finca que acoge el solar a ceder, y que se hará, si ello es posible, simultáneamente a la construcción de la central que en él se construya, debiendo estar dotada esta de los servicios necesaria una vez finalizado su construcción.

3.-APROBACIÓN DEFINITIVA ESTUDIO DE DETALLE UNIDAD ACTUACIÓN U.A.-1, IMPLANTACIÓN NUEVO CUARTEL GUARDIA

Por el Sr. Secretario se expone que transcurrido el plazo de exposición al público de la aprobación inicial de este Estudio de Detalle, no se han presentado reclamaciones. En base a ello, este Pleno por unanimidad, acuerda:

Toda vez que tras la exposición pública en el DOE, durante un mes, de la aprobación inicial del Estudio de Detalle de la unidad de Actuación UA-1, no se han presentado alegaciones a la misma.

Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación UA-1 de las Normas Subsidiarias de Villanueva del Fresno, que tiene como finalidad el ajuste de ordenación detallada interior de la Unidad de Actuación UA-1, mediante cambio de usos pormenorizados entre parcelas, para la implantación del nuevo cuartel de la Guardia Civil.

Comunica a Dirección General de la Guardia Civil Servicio de Acuartelamiento la adopción de este acuerdo.

Y sin más asuntos, siendo las veinte horas y treinta minutos, que tratar, se levanta la sesión, firmando el Alcalde y yo, como Secretario, que certifico.

EL ALCALDE-PRESIDENTE,

EL SECRETARIO,

Fdo: Ramón Díaz Farias.

Fdo.: Juan Carlos González Montes.