



ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA AYUNTAMIENTO-PLENO CELEBRADA, MEDIANTE VIDEOCONFERENCIA, EL DÍA 18 DE MARZO DE 2021 .-

En la ciudad de Palma del Río, siendo las dieciocho horas y treinta minutos del día dieciocho de marzo del año dos mil veintiuno, se reúne mediante videoconferencia y previa citación en forma legal, el Ayuntamiento-Pleno, al objeto de celebrar en primera convocatoria, sesión extraordinaria bajo la Presidencia de la Sra. Alcaldesa, D^a. Esperanza Caro de la Barrera Martín, y con la asistencia de los Sres. Concejales Don Antonio Navarro Santiago, Doña Ana Belén Corredera Liñán, Don José María Parra Ortiz, Doña Auria María Expósito Venegas, Don Francisco Javier Corral Rufián, Doña Ana Belén Santos Navarro, Doña Ana Belén Caro de la Barrera Velasco, D. Carlos Muñoz Ruiz y Doña Jovanka Reyes Díaz del PSOE-A; D. Antonio Ramón Martín Romero, Doña Matilde Esteo Domínguez, Don Francisco Ramón Acosta Rosa, Doña María Belén Higuera Flores, Don Francisco Javier Navarro García, del PP; Doña Ana Isabel Ramos Rodríguez, Don Francisco Fernández Santiago, Doña Tatiana Campanario Moreno, de IU Andalucía; Doña María del Valle Alfaro Núñez, D. Santiago Salas Romero, de Cambiemos Palma; y Doña Silvia Raso Martín, de CDs.

Asisten el Interventor Acctal. de Fondos, D. Antonio Almenara Cabrera, y la Secretaria General, D^a. María Auxiliadora Copé Ortiz, que certifica.

PRIMERO.- LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.

Los reunidos, por **unanimidad**, con los votos a favor de PSOE-A (10), PP (5), IULV-CA (3), CP (2) y Cs (1) ; que supone la mayoría exigida legalmente, acuerdan:

ÚNICO.- Dejar pendiente de aprobación el borrador del actas de la Sesión Ordinaria de 25 de febrero de 2020.-

SEGUNDO.- ALLANAMIENTO PARCIAL AL RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO INTERPUESTO POR LA MERCANTIL PABLO DOMÍNGUEZ ASESORES S.L., AUTOS DEL PROCEDIMIENTO ORDINARIO 253/2020 TRAMITADOS POR EL JUZGADO DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO Nº 3 DE CÓRDOBA.

En estos momentos, siendo las 18,36 horas, la Sra. Campanario Moreno, expone que por dudas razonables en que en este tema este involucrado personas de su familia se va a ausentar.

La Sra. Presidenta explica que el asunto es el Allanamiento parcial al recurso anteriormente expuesto. Un recurso contra la desestimación presunta, de la



AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO

(Registro de Entidades Locales nº 01140497)

(CÓRDOBA)

reclamación presentada el 30 abril de 2020 para que se cumpliera el convenio expropiatorio de 17 de noviembre de 2008, y las actas de pago y ocupación suscritas entre esta mercantil y el Ayuntamiento, el 22 de octubre de 2009.

Dado lo dispuesto en la sentencia 174/2020, de 30 de diciembre, del Juzgado de lo contencioso-administrativo Nº 3 de Córdoba, se considera conveniente proceder al Allanamiento Parcial; que no es ni más ni menos, que estar de acuerdo, con lo que ya nos ha dicho un Juez, en el mismo Juzgado. ¿Esto qué significaría?; significaría ni más ni menos, con este Allanamiento Parcial, evitar el pago de las costas judiciales por parte del Ayuntamiento al contencioso citado interpuesto por P.D.A., SL.; contra este Ayuntamiento.

Realmente sería un Allanamiento parcial porque, únicamente, vamos a allanar, si el Pleno así lo acuerda, al pago del justiprecio en especie, mediante su sustitución en metálico por importe de sesenta y nueve mil doscientos veintisiete euros, con setenta y un euros (69.227,71 euros); así como la devolución de la cantidad pagada por exceso de aprovechamiento por importe de cuatro mil cuatrocientos ochenta y seis euros, con setenta y siete céntimos, (4.486,77 euros).

Los informes técnicos de la Secretaría General y de la Intervención, son favorables; por lo tanto, propongo al Pleno municipal, para su aprobación únicamente este punto, que dice así:

“ Atendiendo al contenido de lo dispuesto en la Sentencia n.º 174/20, de 30 de diciembre de 2020, dictada por el Juzgado de lo contencioso-administrativo n.º 3 de Córdoba, en los autos del Procedimiento Abreviado nº 201/2020 tramitados a instancia de la mercantil Muñoz Roldan e Hijos SL, aprobar el **allanamiento parcial** por parte de este Ayuntamiento al recurso interpuesto por la mercantil P.D.A.,SL contra la desestimación presunta de la reclamación presentada, el día 30 de abril de 2020, para que el Ayuntamiento cumpla con el Convenio expropiatorio y las actas de pago y ocupación suscritas en el 2009.

No obstante, no procede el allanamiento, sobre el resto de pretensiones formuladas por esta mercantil en los autos ya citados.

Concretamente no procede al pago de los intereses legales del equivalente en metálico del justiprecio en especie y los excesos de aprovechamiento a calcular desde la fecha de ocupación de los bienes expropiados hasta el efectivo pago de las mismas.

Tampoco la devolución del iva correspondiente a las cantidades anteriormente mencionadas, y los intereses legales correspondientes a las mismas.

Tampoco nos vamos a allanar, a la indemnización por vuelos y plantaciones más los intereses legales, a calcular desde la fecha de ocupación de los bienes expropiados hasta el pago efectivo de la misma. Y tampoco, nos allanamos al abono de los intereses por demora."

Me gustaría explicar, lógicamente, los antecedentes de este punto; porqué nos allanamos, a qué nos allanamos y exactamente cual es la génesis de este proceso.

Pues bien nos remontamos al 17 de noviembre de 2003 cuando se produce un



acuerdo entre este Ayuntamiento y la Junta de Andalucía para dotar de suelo residencial y consecuentemente construir viviendas protegidas, en el marco del Plan de Vivienda y Suelo 2003-2007; el objetivo era promover el suelo suficiente para garantizar la promociones de viviendas protegidas, para ello el Ayuntamiento compraba suelo y lo incorporaba al patrimonio público de suelo, por una superficie de unos ciento diez mil metros cuadrados; donde irían construidas cuatrocientas cincuenta viviendas; trescientas quince de carácter protegido y ciento quince de régimen libre.

Eso suponía obtener una reserva de suelo de forma que se elegían dos áreas de reserva de suelo; el Área Sur, que era Duque y Flores; aproximadamente sesenta y cinco mil metros cuadrados; el Área Oeste, Barqueta, aproximadamente cuarenta mil metros cuadrados.

El sistema de ejecución que se elige es la expropiación; el 10 de febrero de 2006, se suscribe un convenio entre el Ayuntamiento y EPSA, la Empresa Pública de Suelo de Andalucía; cuyo objetivo era definir las funciones y las obligaciones de ambas partes, en el desarrollo del planeamiento del sector Barqueta-Duque y Flores.

En este convenio, el Ayuntamiento como administración urbanística, encarga a EPSA, la redacción del Proyecto de Expropiación del Plan Parcial; del Proyecto de Reparcelación y del Proyecto de Urbanización.

Se acuerda en el convenio que los gastos se sufragarían de la siguiente manera, el Ayuntamiento pagaba un 33,33 %; y EPSA cubría el restante 63,67 %.

El 22 de noviembre de 2006, se aprueba inicialmente el Plan Parcial, por Decreto. Este Plan Parcial fue redactado por el Sr. D. Javier Grondona.

En la tramitación del Plan Parcial, se le solicita a Confederación Hidrográfica del Guadalquivir un informe preceptivo. El 30 de mayo de 2008, Confederación Hidrográfica emite el citado informe condicionado a las obras de ampliación del puente de La Alegría. De esta forma, el otorgamiento de licencias de ocupación de las futuras viviendas estarían supeditadas a las obras de ampliación del puente.

Previamente, el 27 de marzo de 2008, el Ayuntamiento en Pleno, acuerda solicitar a la Consejería de Obras Públicas y Transporte, la ejecución de las obras de ampliación del puente de la Alegría, hasta el día de la fecha, no se ha recibido contestación.

El Plan Parcial Barqueta-Duque y Flores, fue aprobado definitivamente el 30 de octubre de 2008. Y las Ordenanzas Regulatoras del Plan Parcial fueron publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia, el 10 de enero de 2011.

En relación al planeamiento del desarrollo de este Plan parcial, el 18 de diciembre de 2008, el Pleno aprueba el Proyecto de Expropiación, por el procedimiento de tasación conjunta del sector Barqueta-Duque y Flores.



Según el Proyecto de Expropiación por el sistema de tasación el pago del justiprecio se haría en efectivo y en especies. En la imitación del expediente expropiatorio se suscribieron una serie de convenios, por lo que aquí nos toca, vamos a hablar de dos en concreto.

El primero es un convenio expropiatorio con la mercantil Muñoz Roldan e Hijos, del que hemos hablado; el Ayuntamiento acuerda que abonaría tanto en especie como en efectivo. E igualmente se realiza otro convenio expropiatorio, por mutuo acuerdo, el 17 de noviembre de 2008, con P.D.A., SL; igualmente, el Ayuntamiento pagaría al expropiado de la siguiente forma, en especie y en efectivo.

Las actas de pago y ocupación se suscribieron el 22 de octubre de 2009.

El 16 de junio de 2009, se aprueba inicialmente el Proyecto de Urbanización, mediante Decreto de Alcaldía, condicionado a la presentación y tramitación simultanea del Proyecto de Reparcelación así como a las observaciones señaladas en los informes urbanísticos.

El Proyecto de Urbanización se somete a información pública, sin que se presentara ninguna alegación. Pero no se puede aprobar definitivamente por una serie de motivos, que ahora expongo.

El 16 de julio de 2010, entró en vigor, el Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de Evaluación y Gestión de Riesgos de Inundación. Publicado en el Boletín Oficial del Estado de 15 de julio de 2010.

Este Real Decreto, venía a trasponer en la legislación española, la directiva europea 2007/60 Comunidad Europea del Parlamento Europeo, del Consejo de Europa del 23 de octubre de 2007. Relativa a la Evaluación y Gestión de los Riesgos de Inundación.

Las inundaciones en España, constituyen el riesgo natural más importante, que a lo largo del tiempo, ha producido los mayores daños tanto en materiales, como en perdidas de vidas humanas. Históricamente, la lucha contra lo efectos de las inundaciones, ha sido, desde hace años, una constante en la política de aguas y de protección civil.

Toda esta problemática y la búsqueda de soluciones ha tenido un importante desarrollo en la legislación española; claro ejemplo de ello son las siguientes normativas, Ley de Aguas; Ley 10/2001 del Plan Hidrológico Nacional; o la Ley del Suelo.

Este Real Decreto que fue aprobado en el 2010, establecía en su artículo 10.6, que los organismos de cuenca, en nuestro caso, la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, tenían la obligación de elaborar antes del 22 de diciembre de 2013, los mapas de peligrosidad por inundación y los mapas de riegos por inundación.

Los mapas de peligrosidad por inundación incluyen aquellas zonas geográficas que podrían inundarse según los escenarios contemplados en el Real Decreto.

Los mapas de riegos por inundación muestran las consecuencias adversas potenciales asociadas a esas inundaciones en los escenarios previstos en los mapas de peligrosidad.



AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO

(Registro de Entidades Locales nº 01140497)

(CÓRDOBA)

En función de estos mapas, los organismos de cuenca, el nuestro la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, tenía la obligación de aprobar y publicar los Planes de Gestión y Riesgo de Inundación, antes del 2015.

El Objetivo de estos planes era reducir las consecuencias adversas potenciales de las inundaciones para la salud humana, el Medio Ambiente, el Patrimonio Cultural, la actividad económica y las infraestructuras.

La Administración General del Estado, las Comunidades Autónomas y las Administraciones Locales, tenemos que tener en cuenta el contenido de la evaluación preliminar de los riesgos por inundación y los mapas de peligrosidad y los mapas de riesgo de inundación; así como los planes de gestión del riesgo de inundación, en nuestras respectivas competencias, con el fin de garantizar la seguridad de las personas.

Además, este Real Decreto de 2010, establecía que los usos del suelo, deben ser compatibles con el contenido de estos planes de gestión de riesgos de inundación y con toda la normativa sectorial aplicable a cada origen de la inundación.

En base a estos preceptos, el Ayuntamiento se cuestionó si los usos del suelo contemplados en el Plan Parcial de Barqueta-Duque y Flores, podían resultar afectados por estos mapas y por los planes de gestión de inundación.

Ante esta tesitura y con el objetivo de resolver esta cuestión; el Ayuntamiento el 26 de junio de 2014, aprueba inicialmente la Modificación del PGOU, en lo relativo al cambio de clasificación del sector aquí establecido, Barqueta-Duque y Flores, de manera que el suelo urbanizable sectorizado pasa a suelo urbanizable sectorizado ordenado; ya que el Plan Parcial, estaba aprobado definitivamente.

La tramitación de la innovación del PGOU se solicita el 14 de julio de 2014, un informe sectorial preceptivo a Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. El 11 de abril de 2016, la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, hizo un requerimiento al Ayuntamiento para que subsanara deficiencias detectadas en el documento de Innovación del PGOU, en el que se hacía referencia al sector Barqueta-Duque y Flores. Nuevamente vuelve a reiterar lo dicho en su informe de 30 de mayo de 2008, relativo al plan parcial del sector. Es decir, que el informe favorable al plan parcial de este sector de Duque y Flores, está condicionado a las obras de ampliación del puente de La Alegría; de forma que habría que estudiar hidráulicamente el comportamiento del puente para la avenida de quinientos años, que es de tres mil seiscientos treinta y cinco metros cúbicos por segundo. Y una vez recrecido, para dejar pasar este caudal debería estudiarse las nuevas cotas de lamina de agua y las nuevas cotas del vial de circulación.

El 21 de diciembre de 2016, el Ayuntamiento atiende al requerimiento de subsanación formulado por Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

El 30 de diciembre de 2016, entra en vigor el Real Decreto 638/2016, de nueve de diciembre, por el que se modifica el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, que fue inicialmente aprobado en el año 86.



La modificación de este Reglamento consiste en que añadir dos artículos , el 9 bis, que habla sobre las limitaciones a los usos en las zonas de flujo preferente en suelo rural; y el 14 bis, habla de las limitaciones a los usos del suelo en zona inundable.

Estamos viendo que hay determinadas dos áreas: zona de flujo preferente y - zona inundable.

Estos artículos bis del Reglamento, establecen unas series de limitaciones, concretamente: “en suelo rural no se permitirá la instalación de nuevas edificaciones, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación. Y en la zona inundable, igualmente establecía limitaciones en los usos del suelo.

Como consecuencia de las modificaciones de este Reglamento del Dominio Público Hidráulico y teniendo en cuenta la cartografía de la zona inundable de los mapas de peligrosidad y los mapas de riesgos, que se publican en el 2015; el sector Barqueta-Duque y Flores, resulta que se ubica en una zona de flujo preferente; de forma que resulta afectado `pr las limitaciones que antes hemos dicho, de los artículos 9 bis y 14 bis.

En conclusión, que el sector se ubica en una zona de flujo preferente y allí hay muchas limitaciones al uso del suelo. Ante esta problemática y con la intención de solventarla el 24 de julio de 2017, el Ayuntamiento remite a la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento y Vivienda un estudio previo que establece un plan de etapas para urbanizar urbanizar este sector, de manera que permitiera solucionar este problema de indomabilidad del sector.

El objetivo era ejecutar el plan en dos etapas; es decir, mediante una ejecución parcial del ámbito urbanístico, que conllevaba la modificación del Plan Parcial de este sector. En este estudio se plantea una primera etapa de ejecución que comprende la zona de la Barqueta y una segunda etapa vinculada a las obras de ampliación del puente.

El 17 de agosto de 2017 la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía ,AVRA, actual EPSA, da una respuesta al escrito remitido por el Ayuntamiento y le comunica que la modificación del Plan Parcial, planteada por el Ayuntamiento, ha de ser sometido a un nuevo informe de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir; con el objetivo de conocer si este organismo mantiene la necesidad de ampliar el puente para dar luz verde al desarrollo urbanístico del sector.

Como consecuencia de las modificaciones introducidas en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, Confederación Hidrográfica, suscribe un informe en relación a la aprobación inicial del PGOU, que entra en este Ayuntamiento el 25 de junio de 2018; y en el que se refiere al sector Duque y Flores-Barqueta de la siguiente manera: *“Según la cartografía de la zona inundable de los mapas de peligrosidad y riesgos, publicados por Confederación, el sector se ubica en zona de flujo preferente; y en esta zona deberá de tenerse en cuenta las limitaciones que ya hemos citado anteriormente”*.

El informe de Confederación Hidrográfica entra en este Ayuntamiento el 25 de junio de 2018, fue emitido el 22 de noviembre del 2017; y viene a hacer imposible, que es lo que aquí estamos debatiendo, el desarrollo de la urbanización de este sector. Ya que una parte del mismo se proyecta parcialmente en zona de flujo preferente en la



que no se permite la instalación de nuevas edificaciones tal como dice el artículo 9 bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

Ante esta situación, el Ayuntamiento, mediante Decreto de Alcaldía nº 729/2019, de 26 de marzo, contrata los servicios de una empresa para que redacte la subsanación del documento de innovación del Texto Refundido del PGOU y el Estudio Ambiental Estratégico. Y atender a las observaciones y condicionantes del informe sectorial que ha emitido Confederación.

La subsanación es elaborada el 31 de mayo de 2019; y es aprobada por este Pleno el pasado 25 de junio de 2020. Este documento analiza la situación del sector con gran parte de los suelos afectados por la zona de flujo preferente e incorpora una nueva delimitación del mismo y un cambio de clasificación de los terrenos afectados.

De esta forma el Área de reserva Sur, Duque y Flores, está dentro de la zona de flujo preferente ya no formaría parte del sector, sino que pasaría a ser suelo no urbanizable; formando parte del sistema general de espacios fluviales ligado al río Genil.

El Área de reserva Oeste, Barqueta, sería la única zona que conformaría el sector incluyendo, solo, parte de suelo al Sur, afectado por la zona de flujo preferente y que se destinarían a espacios libres.

La superficie se reduce a 45.525 m², de manera que solamente, será posible, construir 179 viviendas, recordar que anteriormente dijimos que el proyecto era de más de 100.000 m² e iban a hacerse 450 viviendas.

Hay una zona que ha quedado por debajo de agua, por lo tanto allí no se puede construir.

Además de esta zona de 45.525 m², estarían los espacios libres que tendrían una superficie de 6.358 m² y 2.162 m², se destinarían a equipamiento.

El 25 de marzo de 2020, la mercantil Muñoz Roldan e Hijos, presenta una reclamación frente al ayuntamiento para que se cumpliera el convenio expropiatorio y las actas de pago y ocupación suscritas en el 2010.

el 30 de abril de 2020, la mercantil P.D.A. S.L, presenta reclamación frente al ayuntamiento para que se cumpliera el convenio expropiatorio, suscrito en el 2008 y las actas de pago y ocupación suscritas en el 2009.

El 1 de octubre de 2020, la mercantil Muñoz Roldan e Hijos, interpuso un recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo contencioso-administrativo Nº 3 de Córdoba, contra la desestimación de la reclamación presentada al Ayuntamiento.

Pues bien, el Juez se pronunció, y la sentencia vino a decir que: *"dado que se reduce la extensión del sector debido a los cambios normativos pues que se hace imposible cumplir el convenio tal y como estaba previsto"*.

Se trata de una modificación sobrevenida y ajena al Ayuntamiento, pero no se puede, lógicamente, perjudicar al expropiado, por otanto ahora nos enfretamos a un



caso similar y es por lo que toca, ya que es en el mismo Juzgado N^o 3, es por lo que toca utilizar esta figura de Allanamiento.

Esta figura de allanamiento es la primera vez que se va a emplear en este Ayuntamiento. Necesita mayoría absoluta para que se pueda aprobar el acuerdo.

Finalizada la exposición del asunto, la Sra. Presidenta abre un turno de palabras, comenzando por el grupo municipal de Ciudadanos, la Sra. Raso Martín, expone que no tiene nada que valorar.

La Sra. Presidenta, cede la palabra al grupo municipal de Cambiemos Palma, la Sra. Alfaro Núñez expone que sobre este tema que en este pleno nos ocupa, Cambiemos Palma hace las siguientes consideraciones:

- Nos llama la atención que sea antes de ejecutar el acuerdo de 2003, sobre la paralización de 110.000 metros cuadrados para la adquisición de suelo patrimonio municipal para la construcción de una 450 viviendas cuando es el año 2006 cuando se aprueba inicialmente el Plan Parcial del sector Barqueta-Duque y Flores, al que Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, le da el visto bueno. Pero su informe está condicionado a la ampliación del puente de la carretera Córdoba 132; para estudiar su comportamiento hidráulico en prevención de posibles inundaciones y dar licencia de ocupación de las viviendas o la finalización de la citada obra.

El Pleno se solicitó en el 2008 y a día de hoy no hay respuesta, nos parece grave este hecho; y entendemos que de aquellos barros, estos lodos.

Se nos informa de incumplimiento de la financiación de la elaboración del Plan Parcial por parte de la Empresa Pública del Suelo de Andalucía, con un 63,66 del coste total del proyecto; denunciamos este hecho, y exigimos el pago de este compromiso.

Entrando ya, en el objeto central del Pleno, el Allanamiento Parcial, Cambiemos Palma, opina lo siguiente:

A.- En el acuerdo de expropiación de 17 de noviembre de 2018, entre el Ayuntamiento y la empresa de Pablo Domínguez, se contempla además de los datos del justiprecio distribuidos en especies y en metálico el siguiente texto literal:

“ y a cualquier otra indemnización a la que tuviera derecho en el expediente expropiatorio.”

B.- En este contexto, Cambiemos Palma, entiende que hay que interpretar el contenido de la sentencia del Juez, del Juzgado número 3 de Córdoba, en relación al contencioso presentado por Muñoz Roldan cuando dice: *“ apreciado el incumplimiento del convenio de expropiación lo que la parte actora pretende es la sustitución del justiprecio por su equivalente en metálico y en relación al pago de intereses; procede imponer el pago de los intereses legales desde tal fecha”*, la que proceda en el caso de Pablo Domínguez, hasta el completo pago, porque lo que se trata es de sustituir ese justiprecio en especies por su equivalente en metálico. Que si dan en general intereses, pues desde que se imprima el pago.



AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO

(Registro de Entidades Locales nº 01140497)

(CÓRDOBA)

Por ambos argumentos, Cambiemos Palma, aunque pueda entender técnicamente, puede estar justificada la solicitud del Allanamiento Parcial en pro de la defensa del dinero público; éticamente y judicialmente, en este tema hay que defender lo que le corresponda a los vecinos expropiados, y queremos resaltar, a todos. No sólo a los que tienen capacidad económica o de otro tipo, para reclamar judicialmente el cumplimiento de los derechos; cada destino con características específicas contempladas en los acuerdos de expropiación.

Insistimos, la aplicación para todos los vecinos afectados, hayan hecho o no, reclamaciones.

En base a todo lo expuesto nuestro argumentario, nuestra votación será abstención.

La Sra. Presidenta, cede la palabra al Sr. Salas Romero, quien expone que en este tema del Allanamiento, Izquierda Andalucista ha estado hablando con los damnificados de toda esta situación, al cambio de normativa con la Empresa del Suelo y con la Confederación del Guadalquivir, como declarando la zona inmutable; lo que sí nos gustaría que hemos estado hablando con algunos de los damnificados y nos dicen que han mantenido bastante reuniones con este Ayuntamiento para intentar no tener que llegar a una vía judicial.

Entonces lo que nos gustaría es que se haga pronóstico de los damnificados que hay en este sector, que se realice una reunión con ellos y se intente llegar a un acuerdo; el acuerdo económico que les corresponda pagarles, antes de llegar a otra sentencia judicial.

La Sra. Presidenta, cede la palabra al grupo de Izquierda Unida, la Sra. Ramos Rodríguez, expone que su grupo desde el primer momento ha hecho consulta, porque la verdad es que nunca se ha dado este caso del Allanamiento, nunca se ha visto este proceso en el Ayuntamiento y desconocíamos el tema.

A nosotros lo que más nos importaba, era también, el tema de los propietarios, si esto iba a causar algún perjuicio en este propietario o en los que pudieran en adelante venir para utilizar esta herramienta.

No sólo no se perjudica, tenemos los informes favorables de los técnicos, no se perjudica a los propietarios que para nosotros era lo más importante, porque entendemos que bastantes afectados, ya están; y además estamos ahorrando dinero público. Creo que son motivos suficientes para nosotros estar a favor y votar a favor en este punto.

Agradecemos a los técnicos, que en su día, en la Junta de Portavoces, se nos explico a todos los portavoces de manera perfecta, todos lo hemos entendido y la verdad es que desde aquí queremos agradecer su trabajo.

La Sra. Presidenta, cede la palabra al grupo popular, la Sra. Esteo Domínguez calificaría el tema que hoy les trae a Pleno como la historia interminable. La historia de 18 años de un proyecto que se ha quedado en ni proyecto, ni construcción de viviendas sociales, ni aprovechamiento de las tierras, ni pago a los afectados de la



expropiación de estos terrenos al día de hoy. Es más, nos gustaría saber y así se lo preguntaremos al equipo de gobierno, cuánto constaron la adquisición de todos estos terrenos a las arcas municipales.

Partiendo de esta premisa, indicar que tal y como lo hemos hecho ver mi grupo municipal desde que se sentó en pleno, sabemos que hay otra forma de hacer las cosas, no nos conformaremos con las respuestas que se son de, a las soluciones or los problemas que vayan surgiendo en el devenir de las circunstancias.

Intentaré discernir de la manera más clara y precisa, para que se nos entienda, el tema que aquí nos ocupa.

Se nos trae a votación plenaria, porque así lo exige la Ley, la reclamación que un ciudadano hace al Ayuntamiento; y nosotros vamos a otorgar la facultad a este Ayuntamiento, de allanarse parcialmente a los pedimentos que hace este ciudadano.

Tenemos que hacer hincapié que este tema viene rodando, como ha dicho la Sra. Alcaldesa, desde 2003; y desde ese año, debemos de remontarnos. Han sido muchos los múltiples periplos inconvenientes para poder poder construir vivienda, para las que se expropiaron los terrenos de los afectados, entre los que se encuentra Pablo Domínguez.

Queremos y debemos de extraer varias consideraciones para que se deje constancia de las mismas. Sabemos que el punto que se nos trae a Pleno, es estrictamente jurídico, difícil de entender para todos aquellos que nos son técnicos del Derecho, pero que se resume en dos palabras; el Ayuntamiento está de acuerdo en pagar el justiprecio a este ciudadano, conforme al convenio de 17 de noviembre de 2008; pero no está de acuerdo en el resto de peticiones que hace este ciudadano, tales como impuestos e intereses devengados, desde la fecha del convenio, que es 17 de noviembre de 2008.

Tenemos que tener, en segundo lugar, una perspectiva amplia de lo acontecido, porque se inicia en el 2003, hace ya 18 años; justo 13 años, desde que se firmó el convenio. Y esta persona no tiene ni su dinero, ni sus terrenos; y dicho antes, 13 años después, está reclamando al Ayuntamiento.

La perspectiva de todo lo acontecido en el devenir del tiempo, se nos ha explicado muy, muy bien, por los técnicos en Comisión de Ciudad y por nuestra Sra. Alcaldesa, y por nuestro Asesor Jurídico.

De todas las preguntas que hicimos, el grupo, en la Comisión de Ciudad, queremos destacar dos que tienen especial interés para nosotros y que nos llama la atención:

Primero, que se inicia un proyecto, desde un principio, sin un dictamen favorable de Confederación; es verdad que se pide, que luego se da el dictamen en el 2008 condicionado por las obras de un puente. Nos encontramos que para iniciar las obras de ese puente se pide un informe a la Consejería de Obras Públicas; al día de la fecha, todavía no tenemos ningún informe para hacer esa obras. Estamos en el 2021; es cierto que se recordó en el 2014. Y sin más, se van siguiendo los trámites y el devenir del tiempo, también, hace que nos encontremos con un Decreto, ya en el 2016; que cambia la película; hace que ya no podamos hacer el proyecto que se inició en el 2003.

Nos parece de todo ilógico dos cuestiones:



Primero, que no se tenga esa certeza, esa posibilidad de construcción, sin ningún genero de dudas, desde el principio; pero bueno, podemos, también tener dudas de que la Normativa ha ido cambiando mucho y ha hecho que nos encontremos así.

Pero lo que más nos preocupa, es la incapacidad de negociación; de nuevo se nos trae a Pleno cuestiones que se podían haber solucionado o negociado. Tenemos que tener en cuenta que este Real Decreto que es un antes y un después de todo este expediente del 2016. Y este grupo, en Comisión de Ciudad, preguntamos si habían tenido negociaciones, conversaciones, con los catorce afectados por esta expropiación, entre los que se encontraba Pablo Domínguez, pero nos dijeron que nos les constaba ningún tipo de negociación para el pago y demás.

Es más, las reclamaciones que había hecho Pablo Domínguez, ni siquiera se le contestó por pura estrategia procesal.

Preguntamos de cuánto dinero estamos hablando, a estos afectados que tienen que tener el dinero ya en sus bolsillos, y nos dijeron que 779.493,00 euros (setecientos setenta y nueve mil cuatrocientos noventa y tres euros); mucho dinero que es de nuestros ciudadanos y que no sabemos a qué esperamos a entregárselo.

También preguntamos si hay alguna partida presupuestaria en el Ayuntamiento, para poder sufragar este dinero; nos dijeron que sí. Entonces nos preguntamos ¿a qué esperan a dárselo a los afectados o a negociar con ellos las partidas que de justicia hay que reconocerles?; ¿A qué interponga nuevas demandas, con el coste económico y desgaste emocional que su pone a todas las partes intervinientes?.

El partido popular, vuelve a decir, como lo ha dicho en numerosas ocasiones, que temas traídos a Pleno, hay otras formas de hacer las cosas, y que antes de llegar aquí, hay que buscar una solución; mediando, buscando soluciones; y si no las hay no nos quedará otro remedio que votar en el Pleno. Y eso estoy segura, que nova a dejar satisfecho ni al ciudadano, ni a la administración ni a los propios concejales que nos sentamos aquí.

Finalmente decir, que nuestro posicionamiento, es un posicionamiento político; será el Juez, quien determine si este ciudadano tiene derecho a lo que pide o no.

Entendemos el principio de seguridad jurídica de este Ayuntamiento, para litigar, pero también entendemos, y más en este caso, la concreta necesidad de una negociación en la que se ha perdido mucho y con las consecuencias que ello conlleva.

Sin más, después emitiremos el sentido del voto en este punto.

La Sra. Presidenta: No es la historia interminable, es la historia que ha sucedido por normativas, cambios de normativas; ahí este Ayuntamiento, ni ningún ayuntamiento, cuando llega una directiva europea, y hay que extraponerla y usted lo sabe, sabe de estos temas, y hay que trasponerla a un Real Decreto de la normativa española y luego sigue cambiando la normativa; ahí el Ayuntamiento no puede hacer



AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO

(Registro de Entidades Locales nº 01140497)

(CÓRDOBA)

otras cosa. Es decir, que no es una cuestión decidida por este Ayuntamiento sino que ha sido sobrevenida.

Por supuesto que este Ayuntamiento siempre va a ir a defender los intereses de la ciudadanía, por supuesto; y aquí no se pretende perjudicar absolutamente a nadie; y lógicamente, aquí se hará lo que diga un Juez. Eso usted también lo sabe muy bien, porque conoce estos temas.

También le digo que esta historia interminable, forma parte de la historia de este Ayuntamiento, y usted acaba de llegar pero que su partido lleva aquí, el mismo tiempo que el mio; por lo tanto no se haga usted la nueva, porque usted no estaría; pero su partido sí estaba, cuando todos estos acuerdos se ha adoptado. He repetido creo que hasta seis veces, *“los acuerdos de Pleno que se han ido adoptando”*.

Y esos acuerdos de Pleno, los adoptaban los grupos políticos que conformaban el Pleno; y precisamente uno de esos grupos era el suyo.

Así que no piense que esto ha ciado por ciencia infusa, aquí; sino que le Ayuntamiento lo conformamos todos y todas, el conjunto de los grupos políticos. Hoy somos cinco, en otras ocasiones hemos sido menos; pero siempre ha estado su grupo presente, con lo cual eso es de todos y de todas; las decisiones que se han adoptado aquí, a lo largo de todos estos años, se han adoptado por parte de todos los grupos políticos.

Lógicamente, el Ayuntamiento va a pagar , pues claro que sí va a pagar, todo lo que tenga que pagar, y ya usted preguntó en Comisión de Ciudad, ¿cuánto tiene que pagar?, y se le dijo.

El Ayuntamiento tiene que pagar este justiprecio a todos los afectados, a los catorce afectados, hay que pagarles 779.000,00 euros (setecientos setenta y nueve mil euros), porque es suyo, es que les corresponde; y lo vamos a hacer, y ya le dijimos que hay una Retención de Crédito; usted comprenderá que cuando hacemos estas cosas, las hacemos con los técnicos, no nos tiramos a la piscina a ver que va a pasar.

Y sí, ha habido reuniones; y hay también algún afectado, que está negociando con el Ayuntamiento; sí, sí; y nosotros encantados, no tenemos interés ninguno de ir al Juez, pero si hay que ir, que el Juez decida. Pero que la intención de este Ayuntamiento, del que usted forma parte, es buscar el interés general y el bien común de la ciudadanía. Es que parece que usted ya no está en el Ayuntamiento. Y el Ayuntamiento somos todas y todos. Y usted es una de los veintiún concejales que formamos el Ayuntamiento. Sitúese, usted es concejal y tiene que hablar como concejal, no confunda .

Y aquí estamos para solucionar problemas; pues claro que estamos para solucionar problemas; y por eso hemos traído este tema a un Pleno Extraordinario, y el Allanamiento no es, ni más ni menos, que decirle al Juez número 3, que ya nos o ha dicho antes, que no nos tenga que decir dos veces la misma cosa, porque eso lo uqe hace, es que al final, le cuesta el dinero al Ayuntamiento.

Pero que si usted quiere, que nos cueste el dinero al Ayuntamiento que son los impuestos de los ciudadanos; y si el Ayuntamiento ahora tiene que pagar las costas, si usted quiere lo pagamos, se le pide el impuesto a los ciudadanos y se paga ese dinero.



Esto es para evitar, y usted lo sabe, usted lo sabe; esto es para evitar pagar las costas, simple y llanamente. Y usted lo sabe no sé por qué ahora, parece que no forma parte de este Ayuntamiento. Usted es una de los veintiún concejales de este Ayuntamiento.

La Sra. Esteo Domínguez, expone que dado como se le ha contestado le gustaría tener una replica.

La Sra. Presidenta, le cede la palabra.

La Sra. Esteo Domínguez, expone en primer lugar que se siente llena de orgullo ser una de los veintiún concejales de este Ayuntamiento. No sé por qué, sus palabras hacen ver en mí como si mi argumentario no tuviera que ver con una posición política sino más bien con una posición personal.

Le debo de decir que no entiendo muy bien ese ataque tan frontal porque tan solo he hecho ver que hice una pregunta muy concreta, que de 2016 hasta esta fecha, se ha negociado o no se ha negociado; en Comisión de Ciudad, y se me contestó, no nos consta ninguna negociación; en primer lugar .

En segundo lugar; que hay que pagar a los ciudadanos; claro que sí; estoy hablando del 2016, estamos hablando en el 2021; que se ha hecho una retención de Crédito, vale, muy bien. Pero que desde el 2016 que sale el Real Decreto, que es un antes y un después, en este este proyecto; hasta el 2021, no he estado mintiendo en ninguno de mi argumentario; he dicho lo que se dijo en Comisión de Ciudad, y lo que consta en los papeles.

Que hay que negociar, pues claro que hay que negociar, ¿a qué estamos esperando a más demandas?.

Que un allanamiento es no conseguir costas; pues bueno, aquí podíamos hablar muchísimo, largo y tendido, de lo que son las condenas en costas o allanamientos.

Cuando es un allanamiento total no hay condena en costas, generalmente, y la administración, también en las condenas en costas, se libran incluso porque tienen unos privilegios especiales.

Así que no creo que tengamos que hablar de este tema.

Que mi grupo municipal ha estado votando en Pleno todas las modificaciones del PGOU y demás; claro, dando soluciones a este tema. Dando soluciones.

Lo que yo vengo a decir, es que hay un antes y un después, del 2016 al 2021, ¿qué se ha hecho?, ¿se ha negociado o no se ha negociado?.

Ahora hay un hombre negociando, vale, sí, eso nos lo dijisteis en Comisión de Ciudad, ¿y qué?.

Pensamos que antes hay que negociar, y si no queda otro remedio para eso están los Plenos. Y tengo plena conciencia de lo que es un concejal. Igual que los veintiuno, creo, que nos sentamos en este Pleno. Muchas gracias.



La Sra. Presidenta: Muchas gracias. Nosotros hemos actuado a medida que se han acercado a nosotros, si usted mira la fecha; las fechas son de 2020, antes no se habían acercado.

Muchas gracias. Sra. Esteo, disculpe el tono de mis palabras, no quería ni mucho menos ofenderla; si lo he hecho así, le pido disculpas.

La Sra. Esteo Domínguez: disculpas aceptadas; no me gusta el tono porque yo jamás me dirigiré a ninguno de los veintiún concejales, que estamos aquí sentados, a nivel personal y demás. Jamás; jamás. Eso de que a tí te consta...; he hecho un argumentario político, he incluso es más, en mi última exposición lo he dicho expresamente; político. Gracias.

No produciéndose más intervenciones se procede a la votación de la propuesta.

PROPUESTA DE ACUERDO

<<ASUNTO: Allanamiento parcial al recurso contencioso-administrativo interpuesto por la mercantil PABLO DOMÍNGUEZ ASESORES SL contra la desestimación presunta de la reclamación presentada en el Ayuntamiento de Palma del Río, el día 30 de abril de 2020, para el cumplimiento por parte del Ayuntamiento de Palma del Río del Convenio expropiatorio, de 17 de noviembre de 2008, y las actas de pago y ocupación suscritas entre el Ayuntamiento de Palma del Río y la mencionada mercantil, el día 22 de octubre de 2009.

Vista la Providencia de la Alcaldía, de 8 de marzo de 2021 por la que al amparo de lo previsto en el art. 75 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, el art. 73.1 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y el art. 164 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, y de lo dispuesto en la Sentencia n.º 174/20, de 30 de diciembre de 2020, dictada por el Juzgado de lo contencioso-administrativo n.º 3 de Córdoba, se considera conveniente proceder al allanamiento parcial por parte del Ayuntamiento de Palma del Río al recurso contencioso-administrativo interpuesto por la mercantil PABLO DOMÍNGUEZ ASESORES SL contra la desestimación presunta de la reclamación presentada en el Ayuntamiento de Palma del Río, el día 30 de abril de 2020, en lo atinente únicamente al pago del justiprecio en especie mediante su sustitución por prestación equivalente en metálico, por importe de 69.227,71 euros, así como a la devolución de la cantidad pagada por exceso de aprovechamiento, por importe de 4.486,77 euros.

Visto el informe emitido por la Secretaría General del Ayuntamiento de Palma del Río, el día 8 de marzo de 2021, que a continuación se transcribe:

“INFORME DE LA SECRETARÍA GENERAL



De acuerdo con lo ordenado por la Alcaldía mediante Providencia de fecha 8 de marzo de 2021, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 3.3 a) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el Régimen Jurídico de los Funcionarios de Administración Local con Habilitación de Carácter Nacional, emito el siguiente **INFORME**

ANTECEDENTES DE HECHOS

Primero.- El día 17 de noviembre de 2003, se formalizó entre la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía y el Il. Ayuntamiento de Palma del Río (Córdoba) “El acuerdo por el suelo residencial y la vivienda protegida”, al amparo de lo previsto en el Decreto 149/2003, de 10 de junio, por el que se aprobó el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003/2007. Entre los objetivos que se contemplaban en dicho documento, se señalaban el de fomentar mecanismos de intervención que permitieran promover el suelo suficiente para paliar la situación de déficit y garantizar una oferta suficiente de suelo con destino a la promoción de viviendas protegidas al objeto de que esta intervención pública en el mercado mobiliario, incida, de manera positiva, en la repercusión del precio del suelo sobre el precio de la vivienda. En este acuerdo, se preveía la adquisición de suelos para la incorporación al patrimonio municipal del Ayuntamiento, con una superficie total de 110.000 metros cuadrados brutos y una capacidad residencial prevista de 400 viviendas y la urbanización de suelos para la construcción de dichas viviendas.

Segundo.- El Plan General de Ordenación Urbana de Palma del Río (en adelante PGOU) fue aprobado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, el día 3 de noviembre de 2005, teniendo lugar su publicación en el BOJA nº. 77, de 19 de abril de 2007. Posteriormente, en fecha 29 de abril de 2010, se aprobó por el Ayuntamiento Pleno de Palma del Río un Texto Refundido del PGOU, con publicación en el BOP nº 111, de 13 de junio de 2011 y nº 112, de 14 de junio de 2011, pudiéndose destacar, en lo que aquí respecta, las siguientes determinaciones del PGOU:

a).- En la MEMORIA GENERAL, en su apartado 2 (información, análisis y diagnóstico), subapartado 2.2.4 (afecciones territoriales), página 114, se hace referencia, entre las intervenciones promovidas por el Ayuntamiento encaminadas a ampliar el Patrimonio Público del Suelo con el fin de obtener reservas de terrenos para actuaciones de iniciativa pública, a una actuación programada en la zona en donde se definen dos Áreas de Reserva de suelo:

- **Área Sur. Duque y Flores.** Con una superficie total de 64.618 m² de los cuales 60.500 m² corresponden a la superficie



total de las 16 parcelas afectadas incluidas en dicha área de reserva.

– Área Oeste. Barqueta. Con una superficie total de 39.572 m² de los cuales 39.150 m² corresponden a la superficie total de las 15 parcelas afectadas incluidas en dicha área de reserva.

*El sistema de ejecución se fija mediante **expropiación**. Este tipo de actuación forma parte del Convenio descrito en el punto primero de estos antecedentes de hecho.*

b).- En la MEMORIA DE ORDENACIÓN, epígrafe “Fichas de determinaciones de las distintas clases de suelo”, en el subapartado “Fichas de Planeamiento del Suelo Urbanizable Sectorizado”, se encuentra la correspondiente al Sector SUS/SE-2, denominado Sureste-2 (Barqueta-Duque y Flores), indicándose en la misma:

- Clase de suelo: urbanizable sectorizado.*
- Uso global: residencial.*
- Area de reparto: 11*
- Nº mínimo de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública: 315.*
- Nº mínimo de viviendas libres: 135.*
- Total de viviendas: 450.*
- Superficie bruta m²: 101.858.*
- Superficie edificable total m²: 51.300.*
- Aprovechamiento objetivo homogenizado (u.a): 59.635.*
- Aprovechamiento subjetivo (u.a): 50.740.*
- Sistema de actuación: expropiación.*

Tercero.- *El día 10 de febrero de 2006, se suscribe Convenio de Colaboración entre el Ayuntamiento de Palma del Río y la Empresa Pública de Suelo de Andalucía (en la actualidad se denomina Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía - AVRA), cuyo objeto es la delimitación de funciones y obligaciones de las partes en el desarrollo del planeamiento y en la gestión del Sector SUS/SE-2/11 “Barqueta-Duque y Flores”.*

En virtud de dicho Convenio, el Ayuntamiento de Palma del Río, como Administración Urbanística actuante, encarga la redacción del Proyecto de Expropiación, Plan Parcial, proyecto de reparcelación, proyecto de urbanización, etc. a EPSA, asumiendo dicha entidad el importe del 66,67% de los honorarios de redacción de los referidos proyectos. El Ayuntamiento de Palma del Río asumirá el pago del 33,33% restante.

Cuarto.- *El día 22 de noviembre de 2006, se aprueba inicialmente el Plan Parcial del Sector SUS/SE-2/11 “Barqueta-Duque y Flores” por decreto n.º 3099/2006 del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Palma del Río. El*



Plan Parcial fue redactado en septiembre de 2006 por D. Javier Grondona España, Arquitecto n.º 2681 del COAS.

En la tramitación del Plan Parcial se solicitó el informe sectorial preceptivo a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. El día 30 de mayo de 2008, dicha entidad emitió informe favorable al Plan Parcial del Sector SUS/SE-2/11, CONDICIONADO al cumplimiento de las directrices marcadas en relación a la ejecución de las obras de ampliación del puente situado en la carretera CO-132, de esta forma se tendría que estudiar hidráulicamente el comportamiento del puente de la carretera para la avenida de 500 años que es de 3.635 m³/s y una vez recrecido para dejar pasar este caudal, debería estudiarse las nuevas cotas de lámina de agua y nuevas cotas del vial de circunvalación. Atendiendo a estas circunstancias, el otorgamiento de licencias de ocupación de las viviendas a construir estarían supeditadas a la finalización de las obras de ampliación del referido puente.

En este sentido, tenemos que precisar que el Ayuntamiento-Pleno, en sesión ordinaria celebrada, el día 27 de marzo de 2008, acordó solicitar a la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía la ejecución de las obras de ampliación del puente anteriormente mencionado, sin que al día de la fecha se haya manifestado.

El Plan Parcial del Sector SUS/SE-2/11 "Barqueta-Duque y Flores" fue aprobado definitivamente, por acuerdo del Ayuntamiento-Pleno, el 30 de octubre de 2008. Las ordenanzas reguladoras del Plan Parcial fueron publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba nº 5, de 10 de enero de 2011.

Quinto.- *En ejecución del referido planeamiento, el día 18 de diciembre de 2008, el Ayuntamiento-Pleno de Palma del Río, en sesión extraordinaria, acordó la aprobación del Proyecto de Expropiación por el procedimiento de Tasación Conjunta del Sector SUS/SE-2/11 "Barqueta-Duque y Flores" del PGOU de Palma del Río.*

En la tramitación del expediente expropiatorio, en lo que aquí interesa, se suscribieron los siguientes convenios expropiatorios, donde se prevé el pago por mutuo acuerdo del justiprecio en efectivo y en especie:

1.- Convenio expropiatorio por mutuo acuerdo: *El día 12 de febrero de 2010, se formalizó Convenio Expropiatorio entre el Ayuntamiento de Palma del Río y D. José Muñoz Fuentes en representación de la mercantil Muñoz Roldan e Hijos SL. En virtud de dicho Convenio a la citada mercantil se le expropiaban 239,30 m² de la finca registral 12.746, de su titularidad. En pago del justiprecio por sus 239,30 m² expropiados, las construcciones, plantaciones, valor de los traslados así como el premio de afección y cualquier otra indemnización a que tuviere derecho en el expediente*



expropiatorio, se le adjudicaban 29,43 m2 de techo edificable, equivalentes a 44,14 unidades de aprovechamiento, que a razón de 143, €/m2 de techo, se valoraban en 4.214,67 euros, a los que había que sumarse 10,21 € por el valor de los vuelos.

- El Ayuntamiento abonaría la citada cantidad de la siguiente forma:
- En especie, mediante la adjudicación de la parcela 1 de la manzana MU6 del Plan Parcial, con la edificabilidad de 152,62 m2/techo, lo que daba un exceso de adjudicación de 123,19 m2/techo, que a razón de 143,21 € el m2/techo, suponían 17.642,04 euros de excesos, más 2.822,73 € de IVA, que el expropiado abonó a la firma del acta de pago y ocupación.
- En efectivo, el Ayuntamiento abonó al expropiado por valor de los vuelos, la cantidad de 10,21 euros más IVA.

Acta de pago y ocupación: El día 12 de febrero de 2010, se suscribió entre el Ayuntamiento y la mercantil mencionada el acta de pago y ocupación de la finca expropiada (239,30 m2 afectados de la finca registral n.º 12.746 de Palma del Río), debiendo recibir el expropiado como justiprecio en efectivo 10,21 €, más 1,63 € de IVA en concepto de justiprecio por los vuelos y como justiprecio en especie, 44,14 unidades de aprovechamiento, valoradas en 4.214,67 € más 674,35 de IVA, a las que les corresponden el 0% de gastos de urbanización. Las unidades de aprovechamiento adjudicadas al expropiado se encuentran localizadas y se materializarán en la parcela 1 de la MU6 del Plan Parcial del Sector SUS/SE-2/11, la inscripción y adjudicación de las fincas resultantes previstas en pago del justiprecio en especie de la expropiación, se producirá con la aprobación del proyecto de reparcelación. Las unidades de aprovechamiento pertenecientes a los expropiados se inscribieron en el Registro de la propiedad, el día 16 de febrero de 2011 como finca registral n.º 23.705).

2.- Convenio expropiatorio por mutuo acuerdo: El día 17 de noviembre de 2008, se formalizó Convenio Expropiatorio entre el Ayuntamiento de Palma del Río y D. Pablo Domínguez Alcaraz en representación de la mercantil PABLO DOMÍNGUEZ ASESORES SL. En virtud de dicho Convenio a la citada mercantil se le expropiaban 3.930,63 m2 correspondientes a la finca registral 13.882 de su titularidad. En pago del justiprecio por sus 3.930,63 m2 expropiados, las construcciones, plantaciones, valor de los traslados así como el premio de afección y cualquier otra indemnización a que tuviere derecho en el expediente expropiatorio, se le adjudicaban 483,40 m2 de techo edificable, a los que había que sumarse 819,88 € por el valor de los vuelos.



- El Ayuntamiento pagaría al expropiado de la siguiente forma:
- En especie, mediante la adjudicación de la parcela 8 de la manzana MU7 del Plan Parcial, con la edificabilidad de 159,80 m²/techo y las parcelas 14 y 15 de la manzana MU8 del Plan Parcial, con la edificabilidad de 354,73 m²/techo, lo que daba un exceso de adjudicación de 31,33 m²/techo, que a razón de 143,21 € el m²/techo, suponían 4.486,77 euros de excesos, más 717,88 € de IVA, que el expropiado abonó a la firma del acta de pago y ocupación.
- En efectivo, el Ayuntamiento abonó al expropiado por valor de los vuelos, la cantidad de 819,88 euros.

El Ayuntamiento de Palma del Río en el anexo del mencionado Convenio asumía los siguientes compromisos con el expropiado:

- Las fincas resto que no son objeto de expropiación quedarán debidamente cercadas y cerradas con cerca de alambre.
- A las fincas resto que no son objeto de expropiación que actualmente cuentan con algún tipo de servicios, ya sea luz, agua, etc, se les garantiza que al término de las obras tendrán los mismos servicios con los que cuentan en la actualidad.
- Las fincas resto que no son objeto de expropiación tendrán un acceso a las mismas, por cuenta de las obras de urbanización, que les posibilite seguir siendo labradas actualmente.”

Actas de pago y ocupación: El día 22 de octubre de 2009, se suscribió entre el Ayuntamiento y la mercantil mencionada las siguientes actas de pago y ocupación:

- Acta número 1: El Ayuntamiento pagaría al expropiado por 3.804,26 m² expropiados de la finca registral 13.882 de la siguiente forma:
 - En especie, mediante la adjudicación de 467,86 m²/techo, equivalentes a 701,79 unidades de aprovechamiento, valoradas en 67.002,23 euros más IVA. Estas unidades de aprovechamiento están localizadas en la parcela 8 de la manzana MU7 y las parcelas 14 y 15 de la manzana MU8 del Plan Parcial del Sector SUS-SE 2/11.
 - En efectivo, el Ayuntamiento abonó al expropiado por el valor de los vuelos, la cantidad de 768,85 euros más IVA.
- Acta número 2: El Ayuntamiento pagaría al expropiado por 126 m² expropiados de la finca registral 13.882 de la siguiente forma:



- En especie, mediante la adjudicación de 15,54 m²/techo, equivalentes a 23,31 unidades de aprovechamiento, valoradas en 2.225,48 euros más IVA. Estas unidades de aprovechamiento están localizadas en la parcela 15 de la manzana MU8 del Plan Parcial del Sector SUS-SE 2/11.
- En efectivo, el Ayuntamiento abonó al expropiado por el valor de los vuelos, la cantidad de 51,03 euros más IVA.

Una vez tramitado el expediente expropiatorio, el Ayuntamiento de Palma del Río adquirió la titularidad de las fincas registrales 23692, 23743 y 23726, que configuran el Sector SUS/SE-2/11 y los sistemas generales.

Sexto.- El 16 de junio de 2009, se aprueba inicialmente el Proyecto de Urbanización del Sector SUS/SE-2/11, por Decreto n.º 1725/2009 del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Palma del Río, condicionado a la presentación y tramitación simultánea del Proyecto de Reparcelación, así como a las observaciones señaladas en los informes urbanísticos. El Proyecto de urbanización fue redactado por los técnicos D. Manuel Aparicio Sánchez (Arquitecto), D. Francisco J. Muñoz Pareja (Ingeniero técnico industrial) y D. Francisco Jiménez López (Ingeniero Técnico de telecomunicaciones).

El proyecto de urbanización se somete a información pública por 15 días, sin que se presentaran alegaciones, pero no llega a aprobarse definitivamente por el órgano competente del Ayuntamiento de Palma del Río por los motivos que a continuación se exponen.

Séptimo.- El día 16 de julio de 2010, entra en vigor el Real Decreto 903/2010, de 9 de julio de 2010, de Evaluación y Gestión de Riesgos de Inundación, (BOE 171/2010, de 15 de julio).

Conforme a lo establecido en el art. 10.6 de este Real Decreto los organismos de cuenca tenían la obligación de elaborar antes del 22 de diciembre de 2013 los mapas de peligrosidad por inundaciones y los mapas de riesgo de inundación.

Los mapas de peligrosidad por inundaciones incluyen las zonas geográficas que podrán inundarse según los escenarios contemplados en el art. 8.1 del Real Decreto 903/2010, de 9 de julio de 2010, y los mapas de riesgo de inundación mostrarán las consecuencias adversas potenciales asociadas a la inundación en los escenarios previstos en los mapas de peligrosidad.

Sobre la base de estos mapas, los organismos de cuenca tenían la obligación de aprobar y publicar los planes de gestión del riesgo de inundación antes del 22 de diciembre de 2015 (art. 13.7 del Real Decreto 903/2010, de 9 de julio de 2010).



Los planes de gestión del riesgo de inundación tienen como objetivo reducir las consecuencias adversas potenciales de la inundación para la salud humana, el medio ambiente, el patrimonio cultural, la actividad económica, e infraestructuras.

La Administración General del Estado, las Comunidades Autónomas y las Administraciones Locales tienen que tener en cuenta el contenido de la evaluación preliminar del riesgo de inundación, de los mapas de peligrosidad y de riesgo de inundación y de los planes de gestión del riesgo de inundación en el ejercicio de sus respectivas competencias, con el fin de garantizar la seguridad de las personas y bienes (art. 18 del Real Decreto 903/2010, de 9 de julio de 2010).

Asimismo, tenemos que recalcar que conforme a lo establecido en el art. 15.1 del Real Decreto 903/2010, de 9 de julio de 2010, “los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, en la ordenación que hagan de los usos del suelo, no podrán incluir determinaciones que no sean compatibles con el contenido de los planes de gestión del riesgo de inundación, ni con la normativa sectorial aplicable a cada origen de inundación”.

Pues bien, atendiendo a los preceptos anteriormente mencionados, el Ayuntamiento de Palma del Río se cuestionó si los usos del suelo contemplados en el Plan Parcial del sector SUS/SE-2-11 podían resultar afectados por los mapas de peligrosidad y de riesgo de inundación y de los planes de gestión del riesgo de inundación. Ante esta tesitura y con el objetivo de resolver la cuestión anteriormente planteada, el Ayuntamiento-Pleno de Palma del Río acordó, el día 26 de junio de 2014, aprobar inicialmente la modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Palma del Río, en el que se proponía el cambio de clasificación del sector SUS/SE-2-11, pasando de Suelo Urbanizable Sectorizado a Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado, por tener su Planeamiento de Desarrollo (Plan Parcial) aprobado definitivamente.

En la tramitación de la innovación del PGOU de Palma del Río se solicitó, el día 14 de julio de 2014, el informe sectorial preceptivo a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. El día 11 de abril de 2016, tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Palma del Río un Informe/requerimiento del Organismo de Cuenca para la subsanación de deficiencias detectadas en el documento relativo a la innovación del PGOU, en el que con referencia al sector SUS/SE-2-11, vuelve a reiterar lo dicho en su informe, de 30 de mayo de 2008, relativo al Plan Parcial del sector y que hemos desarrollado en el apartado cuarto de estos antecedentes de hecho..



El Ayuntamiento de Palma del Río atiende al requerimiento de subsanación formulado por el Organismo de Cuenca, el día 21 de diciembre de 2016.

Octavo.- *El día 30 de diciembre de 2016, entra en vigor el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre de 2016, por el que se modifica el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, que añade a este Reglamento, en lo que aquí interesa, el art. 9 bis (“Limitaciones a los usos en la zona de flujo preferente en suelo rural”) y el art. 14 bis (“Limitaciones a los usos del suelo en zona inundable”).*

A este respecto, el art. 9 bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, en lo que aquí interesa, dispone:

*“Con el objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes, de conformidad con lo previsto en el artículo 11.3 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, y sin perjuicio de las normas complementarias que puedan establecer las comunidades autónomas, se establecen las siguientes **limitaciones en los usos del suelo en la zona de flujo preferente**:*

1. En los suelos que se encuentren en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, en la situación básica de suelo rural del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, no se permitirá la instalación de nuevas:

.....

b) Edificaciones, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, cambios de uso que incrementen la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie.”

.....

Por su parte, el art. 14 bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, en lo que aquí interesa, establece:

“Con el objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes, de conformidad con lo previsto en el artículo 11.3 del Texto Refundido de la Ley de Aguas y sin perjuicio de las normas complementarias que puedan establecer las comunidades autónomas, se establecen las siguientes limitaciones en los usos del suelo en la zona inundable:



1. Las nuevas edificaciones y usos asociados en aquellos suelos que se encuentren en situación básica de suelo rural en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, se realizarán, en la medida de lo posible, fuera de las zonas inundables.”

....

*Como consecuencia de las modificaciones introducidas en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico en virtud de lo dispuesto en el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre de 2016, y teniendo en cuenta la cartografía de las zonas inundables de los mapas de peligrosidad y riesgos, publicados en junio de 2015, **el sector SUS-SE-2-11 se ubica en Zona de Flujo Preferente y T-500 años del Río Genil y por tanto resulta afectado por las limitaciones a los usos fijados en el art. 9 bis y 14 bis del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre de 2016.***

Ante esta problemática y con la intención de solventarla, el día 24 de julio de 2017, el Ayuntamiento de Palma del Río remite a la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía, un Estudio Previo que establece un plan de etapas para urbanizar el Sector SUS/SE-2-11, que posibilita salvar la problemática de inundabilidad del sector mediante ejecución parcial del ámbito urbanístico y que provoca la modificación del Plan Parcial del Sector SUS/SE-2-11. En este estudio se plantea una primera etapa de ejecución que comprendería la zona de Barqueta, dejando la zona de Duque y Flores para una segunda etapa, vinculada a las obras de ampliación del puente situado en la carretera CO-132.

El día 17 de agosto de 2017, la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía da una respuesta al escrito remitido por el Ayuntamiento de Palma del Río, y le comunica que la modificación del Plan Parcial del Sector SUS/SE/2-11 planteada por el Ayuntamiento, que posibilitaría salvar la problemática de inundabilidad del sector mediante ejecución parcial del ámbito urbanístico, ha de ser sometido a nuevo informe del organismo de cuenca al objeto de conocer si éste organismo mantiene la necesidad de ampliar el puente para dar luz verde al desarrollo urbanístico del Sector.

*Por otra parte, **Confederación Hidrográfica del Guadalquivir** como consecuencia de las modificaciones introducidas en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico en virtud de lo dispuesto en el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre de 2016, el día 22 de noviembre de 2017, **suscribe un informe con nº de referencia URB/0015/2014/CO en relación a la aprobación inicial del PGOU de Palma del Río, que tiene entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Palma del Río, el día***



25 de junio de 2018, en el que respecto al sector SUS/SE-2-11, indica lo siguiente:

“.....

Según la cartografía de las Zonas Inundables de los Mapas de Peligrosidad y Riesgos, publicados por esta Confederación Hidrográfica del Guadalquivir en junio de 2015, el sector SUS-SE-2-11, **se ubica en Zona de Flujo Preferente y T-500 años del Río Genil.**

En el ámbito del sector que invade la Zona de Flujo Preferente, deberá tenerse en cuenta las limitaciones del art. 9 bis. Limitaciones a los usos en la zona de flujo preferente en suelo rural del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre de 2016, por el que se modifica el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, no permitiéndose, con carácter general, las actividades que se detallan en el mismo (se adjunta un plano de la zona de flujo preferente).

El resto del sector se ubica en Zonas Inundables para T500 años, debiendo tenerse en cuenta lo establecido en el art. 14 bis de limitaciones a los usos de suelo en la zona inundable.”

El informe de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir con nº de referencia URB/0015/2014/CO, de 22 de noviembre de 2017, viene a hacer imposible en parte el desarrollo de la urbanización del sector SUS/SE-2-11, ya que ésta se proyecta parcialmente en la zona de flujo preferente en la que no se permite la instalación de nuevas edificaciones .- art. 9 bis 1 b) del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.-

Ante esta situación, el Ayuntamiento mediante el Decreto de la Alcaldía nº 729/2019, de 26 de marzo, contrata los servicios de la empresa URBANISMO Y ARQUITECTURA LÓPEZ BERMÚDEZ SL para que redacte la subsanación del "Documento de Innovación del Texto Refundido del PGOU 2010 y del Estudio Ambiental Estratégico" y atender a las Observaciones y Condicionantes del Informe sectorial emitido por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir con nº de referencia URB/0015/2014/CO, de 22 de noviembre de 2017.

La subsanación del "Documento de Innovación del Texto Refundido del PGOU 2010 y del Estudio Ambiental Estratégico" es elaborado con fecha **31 de mayo de 2019**, por la mercantil anteriormente mencionada y bajo la dirección y coordinación del arquitecto Javier Grondona España y es aprobado provisionalmente junto al estudio ambiental estratégico por el Pleno del Ayuntamiento de Palma del Río el día 25 de junio de 2020.



*Este documento analiza la situación del sector SUS/SE-2-11, con gran parte de los suelos afectados por la zona de flujo preferente, e incorpora una nueva delimitación del mismo y un cambio de clasificación de los terrenos afectados. De este modo los situados en el **Área de Reserva Sur. Duque y Flores** que están dentro de la zona de flujo preferente ya no formarían parte del sector si no que pasarían a ser suelo no urbanizable, formando parte del sistema general de espacios fluviales ligados a río Genil.*

*La superficie del nuevo sector SUS/SE-2-11 quedaría reducida a la zona correspondiente al **Área de Reserva Oeste. Barqueta**, incluyendo sólo una parte de suelos al sur afectados por la Zona de Flujo Preferente que se destinaría a espacios libres. La superficie del sector SUS/SE-2-11 se reduce a 40.525 m² con un total de 179 viviendas (con anterioridad, el sector SUS/SE-2-11 tenía una superficie de 101.858 m² con un total de 450 viviendas), los espacios libres tienen una superficie de 6.358 m² y la destinada a equipamientos es de 2.162 m².*

Noveno.- *El día 25 de marzo de 2020, la mercantil Muñoz Roldan e Hijos SL presenta reclamación frente al Ayuntamiento de Palma del Río para el cumplimiento por parte del mismo del Convenio expropiatorio y las actas de pago y ocupación suscritas entre el Ayuntamiento de Palma del Río y la mencionada mercantil, el día 12 de febrero de 2010.*

Décimo.- *El día 30 de abril de 2020, la mercantil PABLO DOMÍNGUEZ ASESORES SL presenta reclamación frente al Ayuntamiento de Palma del Río para el cumplimiento por parte del mismo del Convenio expropiatorio, de 17 de noviembre de 2008, y las actas de pago y ocupación suscritas entre el Ayuntamiento de Palma del Río y la mencionada mercantil, el día 22 de octubre de 2009.*

Décimo primero.- *El día 1 de octubre de 2020, la mercantil Muñoz Roldan e Hijos SL interpuso recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo contencioso-administrativo n.º 3 de Córdoba, contra la desestimación presunta de la reclamación presentada, el día 25 de marzo de 2020, para el cumplimiento de la obligación de pago de justiprecio en especie, mediante su sustitución por prestación equivalente en metálico, por importe de 4.214,67 euros, así como para que procediera a la devolución de la cantidad pagada por exceso de aprovechamiento, por importe de 17.642,24 euros, más intereses, derivado del Convenio expropiatorio, de 12 de febrero de 2010, y acta de pago y ocupación de la misma fecha, de la finca registral n.º 12.746 del Sector SUS-SE 2/11 del PGOU de Palma del Río.*

El Juzgado de lo contencioso-administrativo n.º 3 de Córdoba estimó el recurso contencioso-administrativo interpuesto por Muñoz



Roldan e Hijos SL en su Sentencia n.º 174/20, de 30 de diciembre de 2020, declarando en el fundamento de derecho tercero de la misma, lo siguiente:

.....

“Consta en las actuaciones que, tras la aprobación del convenio, el Real Decreto 903/2010, de Evaluación y Gestión de Riesgos de inundación, vino a incidir en los usos del suelo contemplados en el Plan Parcial del sector SUS/SE-2/11, hasta el punto de que las observaciones y condicionantes del informe sectorial emitido por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, el día 22 de noviembre de 2017, motivó una subsanación del “Documento de Innovación del Texto Refundido del PGOU 2010 y del Estudio Ambiental Estratégico” en relación con el sector SUS/SE-2/11, que ve reducida su superficie y, por consiguiente, número de viviendas, haciendo imposible el cumplimiento del Convenio tal y como había sido previsto.

El que se trate de una modificación sobrevenida y ajena al Ayuntamiento no puede perjudicar al expropiado, que tras más de diez años de haber sido privado de su terreno, e incluso haber abonado el exceso de aprovechamiento que le iba a suponer el pago del justiprecio con la adjudicación de la parcela de resultado, ve como no ha recibido todavía aquello a que se comprometió la Administración, ni existen visos de recibirlo en un plazo razonable, teniendo en cuenta que se requiere aprobar la Innovación del Texto Refundido del PGOU 2010, modificar el Plan Parcial del sector SUS/SE 2/11, y posteriormente proceder a la redacción y aprobación del proyecto de reparcelación y de urbanización del nuevo sector.

Apreciado el incumplimiento del convenio, lo que la parte actora pretende es la sustitución del justiprecio pactado por su equivalente en metálico, con una valoración que no resulta discutida, puesto que se introdujo en el propio convenio, que fija la cantidad de 4.214,67 euros por las 44,14 unidades de aprovechamiento que le iban a ser adjudicadas, más 17.642,24 euros en concepto de excesos.

En relación al pago de intereses, teniendo en cuenta que el justiprecio no se fijó en metálico y que únicamente se ha interesado la sustitución por su equivalente dinerario en virtud de la reclamación cuya desestimación presunta constituye el objeto del presente contencioso, procede imponer el pago de los intereses legales desde tal fecha hasta el completo pago, sin que resulte atendible la oposición a dicha pretensión formulada por la Administración, sobre la base de que el Convenio expropiatorio



incluía la totalidad de los conceptos que se tenían en cuenta para fijar el justiprecio, porque precisamente de lo que se trata es de sustituir ese justiprecio en especie por su equivalente dinerario, que sí debe generar intereses desde que se intima al pago, por lo que se está en trance de estimar íntegramente el recurso interpuesto, extensivo a la petición de que se refleje en el Registro de la Propiedad la sustitución operada en la presente”.

Décimo segundo.- *El día 1 de diciembre de 2020, la mercantil PABLO DOMÍNGUEZ ASESORES SL interpuso recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo contencioso-administrativo n.º 3 de Córdoba, contra la desestimación presunta, por silencio, de la reclamación presentada el día 30 de abril de 2020, para el cumplimiento de la obligación de pago de justiprecio en especie, mediante su sustitución por prestación equivalente en metálico, por importe de 69.227,71 € más 11.076,44 € de IVA (tipo de IVA entonces vigente 16%), así como para que procediera a la devolución de la cantidad pagada por exceso de aprovechamiento, por importe de 4.486,77 € más 717,88 € de IVA (tipo de IVA entonces vigente 16%), la indemnización por vuelos y plantaciones por importe 819,88 € más 131,17 € de IVA (tipo de IVA entonces vigente 16%), más los intereses de todas las cantidades anteriormente indicadas a calcular desde la fecha de ocupación de los bienes expropiados, el día 23 de octubre de 2009, hasta el efectivo pago de la misma; y por último el abono de los intereses por demora en el pago de todas las cantidades en concepto de intereses reclamados y el cumplimiento efectivo de las obligaciones contenidas en el anexo del Convenio expropiatorio, de 17 de noviembre de 2008 y en las actas de pago y ocupación de 22 de octubre de 2009, descrito en el punto quinto de estos antecedentes de hechos.*

A los anteriores antecedentes de hechos le son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- *El allanamiento en la Ley de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa.*

El art. 75 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa (en adelante LJCA) establece que los demandados podrán allanarse cumpliendo los requisitos exigidos en el apartado 2 del artículo [74 de la LJCA, de tal forma que para que el allanamiento del representante en juicio produzca efectos será necesario que lo ratifique el recurrente o que esté autorizado para ello. Si se allana la Administración pública, habrá de presentarse testimonio del acuerdo adoptado por el órgano competente con arreglo a los requisitos exigidos por las leyes o reglamentos respectivos.](#)



Para una parte de la doctrina procesalista, el allanamiento supone el abandono por el demandado de la oposición a la pretensión formulada en el proceso. Para otra, el allanamiento es una declaración de voluntad por la que el demandado manifiesta su conformidad con la pretensión del actor, que pone fin al proceso provocando una resolución judicial con los efectos de cosa juzgada.

El allanamiento puede referirse a todos los extremos de la petición del actor. No obstante, no existen obstáculos para la admisión de un allanamiento parcial en relación con alguna o alguna de las pretensiones acumuladas o, incluso, limitado respecto al alcance y contenido de la única pretensión formulada, sin perjuicio de la continuación del procedimiento para decidir sobre aquello que no ha sido objeto de allanamiento. En este caso, lo que se produce es una reducción del objeto del proceso, debiendo tenerse en cuenta la conexión que pudiera existir entre las pretensiones formuladas y el carácter prejudicial que alguna de ellas pudiera tener sobre otras al decidir sobre la admisión del allanamiento parcial.

Producido el allanamiento, el Juez o Tribunal, sin más trámites, dictará sentencia de conformidad con las pretensiones del demandante, salvo si ello supusiere infracción manifiesta del ordenamiento jurídico, en cuyo caso el órgano jurisdiccional comunicará a las partes los motivos que pudieran oponerse a la estimación de las pretensiones y las oírán por plazo común de diez días, dictando luego la sentencia que estime ajustada a Derecho (art 74.2 de la LJCA).

SEGUNDO.- El allanamiento a las demandas judiciales en las entidades locales.

El art. 73.1 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía establece que las entidades locales podrán allanarse a las demandas que afecten a sus bienes y derechos, celebrar transacciones sobre sus bienes o derechos y someter a arbitraje los litigios que se susciten sobre éstos mediante acuerdo del pleno de la corporación con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la corporación.

El artículo 164 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía indica que los acuerdos sobre allanamiento que se adopten por el Pleno de la Entidad Local deberán ir precedidos de informes de la persona titular de la secretaría y de la persona titular de la intervención de la entidad.



Asimismo, en casos de reconocida urgencia y una vez que los informes de la persona titular de la Secretaría o de la persona titular de la Intervención de la Entidad sean favorables, podrá actuarse procesalmente en la forma que corresponda, una vez oída la Junta de Portavoces y siempre que la misma sea mayoritariamente favorable a la propuesta.

TERCERO.- Allanamiento parcial al recurso contencioso-administrativo interpuesto por la mercantil PABLO DOMÍNGUEZ ASESORES SL contra la desestimación presunta de la reclamación presentada en el Ayuntamiento de Palma del Río, el día 30 de abril de 2020, para el cumplimiento por parte del Ayuntamiento de Palma del Río del Convenio expropiatorio, de 17 de noviembre de 2008, y las actas de pago y ocupación suscritas entre el Ayuntamiento de Palma del Río y la mencionada mercantil, el día 22 de octubre de 2009.

Como hemos visto en los antecedentes de hechos, la mercantil PABLO DOMÍNGUEZ ASESORES SL ha interpuesto recurso contencioso-administrativo contra la desestimación presunta de la reclamación presentada en el Ayuntamiento de Palma del Río, el día 30 de abril de 2020, para el cumplimiento por parte del Ayuntamiento de Palma del Río del Convenio expropiatorio, de 17 de noviembre de 2008, y las actas de pago y ocupación suscritas entre el Ayuntamiento de Palma del Río y la mencionada mercantil, el día 22 de octubre de 2009. Este recurso contencioso-administrativo ha dado lugar a los autos del procedimiento ordinario n.º 253/2020 que se tramitan ante el Juzgado de lo contencioso-administrativo n.º 3 de Córdoba.

El recurso contencioso-administrativo anteriormente mencionado por su contenido y alcance es similar al interpuesto por la mercantil Muñoz Roldan e Hijos SL ante el Juzgado de lo contencioso-administrativo n.º 3 de Córdoba, contra la desestimación presunta, por silencio, de la reclamación presentada en el Ayuntamiento de Palma del Río, el día 25 de marzo de 2020, para el cumplimiento por parte del Ayuntamiento de Palma del Río del Convenio expropiatorio y las actas de pago y ocupación suscritas entre el Ayuntamiento de Palma del Río y la mencionada mercantil, el día 12 de febrero de 2010. Este último recurso contencioso-administrativo ha dado lugar a los autos del Procedimiento Abreviado nº 201/2020 y en ellos se ha dictado la Sentencia n.º 174/20, de 30 de diciembre de 2020, estimatoria a las pretensiones de la mercantil Muñoz Roldan e Hijos SL, condenando al Ayuntamiento al pago del justiprecio en especie, mediante su sustitución por prestación equivalente en metálico, por importe de 4.214,67 euros, así como a la devolución de la cantidad pagada por exceso de aprovechamiento, por importe de 17.642,24 euros, más intereses legales de ambas cantidades a calcular desde la formulación de la reclamación administrativa ante el Ayuntamiento, el día 25 de marzo de 2020, hasta el completo pago.



Pues bien, atendiendo al contenido de lo dispuesto en la Sentencia n.º 174/20, de 30 de diciembre de 2020, dictada por el Juzgado de lo contencioso-administrativo n.º 3 de Córdoba, en los autos del Procedimiento Abreviado n.º 201/2020 tramitados a instancia de la mercantil Muñoz Roldan e Hijos SL, es posible el allanamiento parcial por parte del Ayuntamiento de Palma del Río al recurso contencioso-administrativo interpuesto por la mercantil PABLO DOMINGUEZ ASESORES SL contra la desestimación presunta de la reclamación presentada en el Ayuntamiento de Palma del Río, el día 30 de abril de 2020, en lo atinente únicamente al pago del justiprecio en especie mediante su sustitución por prestación equivalente en metálico, por importe de 69.227,71 euros, así como a la devolución de la cantidad pagada por exceso de aprovechamiento, por importe de 4.486,77 euros, por que el Juzgado de lo contencioso-administrativo n.º 3 de Córdoba que enjuicia también este litigio, obviamente, dictaría una Sentencia similar a la acaecida en los autos del Procedimiento Abreviado n.º 201/2020, y condenaría al Ayuntamiento al pago de las cantidades anteriormente mencionadas.

No obstante, no procede el allanamiento sobre el resto de las pretensiones formuladas por la mercantil PABLO DOMINGUEZ ASESORES SL y el procedimiento judicial debe continuar para decidir sobre estas cuestiones controvertidas ya que las mismas no fueron objeto de controversia y de enjuiciamiento en el Procedimiento Abreviado n.º 201/2020, tales como el pago de los intereses legales del equivalente en metálico del justiprecio en especie y los excesos de aprovechamiento a calcular desde la fecha de ocupación de los bienes expropiados; la devolución del IVA correspondiente a las cantidades anteriormente mencionados y los intereses legales correspondientes a los mismos a calcular desde la fecha de ocupación de los bienes expropiados; la indemnización por vuelos y plantaciones más los intereses legales a calcular desde la fecha de ocupación de los bienes expropiados, hasta el efectivo pago de la misma; y por último el abono de los intereses por demora en el pago de todas las cantidades en concepto de intereses reclamados y el cumplimiento efectivo de las obligaciones contenidas en el anexo del Convenio expropiatorio, de 17 de noviembre de 2008.

CUARTO.- El procedimiento para llevar a cabo en el allanamiento parcial al recurso contencioso-administrativo interpuesto por la mercantil PABLO DOMÍNGUEZ ASESORES SL.

El procedimiento para llevar a cabo en el allanamiento parcial al recurso contencioso-administrativo interpuesto por la mercantil PABLO DOMÍNGUEZ ASESORES SL contra la desestimación presunta de la reclamación presentada el día 30 de abril de 2020, para el cumplimiento



por parte del Ayuntamiento de Palma del Río de lo dispuesto en el Convenio expropiatorio, de 17 de noviembre de 2008 y en las actas de pago y ocupación de 22 de octubre de 2009, suscritas entre el Ayuntamiento y la mencionada mercantil es el siguiente:

A. *Una vez definido el contenido y alcance del allanamiento a la demanda que se pretende, será preciso el informe de la Secretaría General del Ayuntamiento, así como de la persona titular de la Intervención del Ayuntamiento*

B. *Realizados los trámites anteriores se emitirá dictamen de la Comisión Informativa que será elevado al Pleno en la próxima sesión que se celebre que adoptará el acuerdo de allanamiento parcial por mayoría absoluta del número legal de miembros de la corporación.*

CONCLUSIÓN

En conclusión a lo expuesto, informo favorablemente respecto al allanamiento parcial al recurso contencioso-administrativo interpuesto por la mercantil PABLO DOMÍNGUEZ ASESORES SL contra la desestimación presunta de la reclamación presentada en el Ayuntamiento de Palma del Río, el día 30 de abril de 2020, para el cumplimiento por parte del Ayuntamiento de Palma del Río del Convenio expropiatorio, de 17 de noviembre de 2008, y las actas de pago y ocupación suscritas entre el Ayuntamiento de Palma del Río y la mencionada mercantil, el día 22 de octubre de 2009, en los términos indicados en el cuerpo de este informe."

Visto el informe emitido por el Interventor del Ayuntamiento de Palma del Río, el día 8 de marzo de 2021, en relación al asunto de referencia

En consecuencia, vistos los antecedentes mencionados, y en el ejercicio de las competencias atribuidas por el art. 73.1 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

Visto cuanto antecede y visto el dictamen favorable de la Comisión Informativa de la Ciudad de fecha 11 de marzo de 2021, los reunidos, por mayoría, con los votos nominales a favor de :

- Doña Silvia Raso Martín (Cs): abstención.
- Don Santiago Salas Romero (CP): a favor.
- Doña María del Valle Alfaro Núñez (CP): abstención.
- Don Francisco Fernández Santiago (IULV-CA): a favor.
- Doña Ana Isabel Ramos Rodríguez (IULV-CA): a favor.
- Don Francisco Javier Navarro García (PP): abstención.
- Doña María Belén Higuera Flores (PP): abstención.



AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO

(Registro de Entidades Locales nº 01140497)

(CÓRDOBA)

- Don Francisco Ramón Acosta Rosa (PP): abstención.
- Doña Matilde Esteo Domínguez (PP): abstención.
- Don Antonio Ramón Martín Romero (PP): abstención.
- Doña Jovanka Reyes Díaz (PSOE): a favor.
- D. Carlos Manuel Muñoz Ruiz (PSOE) : a favor
- Doña Ana Belén Caro de la Barrera Velasco (PSOE) : a favor.
- Doña Ana Belén Santos Navarro (PSOE) : a favor.
- Don Francisco Javier Corral Rufián (PSOE) : a favor.
- Doña Auria María Expósito Venegas (PSOE) : a favor.
- Don José María Parra Ortiz (PSOE) : a favor.
- Doña Ana Belén Corredera Liñán (PSOE) : a favor.
- Don Antonio Navarro Santiago (PSOE) : a favor.
- Doña Esperanza Caro de la Barrera Martín (PSOE) : a favor; que supone la mayoría exigida legalmente, acuerdan:

ÚNICO. Atendiendo al contenido de lo dispuesto en la Sentencia n.º 174/20, de 30 de diciembre de 2020, dictada por el Juzgado de lo contencioso-administrativo n.º 3 de Córdoba, en los autos del Procedimiento Abreviado nº 201/2020 tramitados a instancia de la mercantil Muñoz Roldan e Hijos SL, aprobar el **allanamiento parcial** por parte del Ayuntamiento de Palma del Río al recurso contencioso-administrativo interpuesto por la mercantil PABLO DOMÍNGUEZ ASESORES SL contra la desestimación presunta de la reclamación presentada en el Ayuntamiento de Palma del Río, el día 30 de abril de 2020, para el cumplimiento por parte del Ayuntamiento de Palma del Río del Convenio expropiatorio, de 17 de noviembre de 2008, y las actas de pago y ocupación suscritas entre el Ayuntamiento de Palma del Río y la mencionada mercantil, el día 22 de octubre de 2009, que ha dado lugar a los autos del Procedimiento Ordinario nº 253/2020 en el Juzgado de lo contencioso-administrativo n.º 3 de Córdoba, en lo atinente únicamente al pago del justiprecio en especie mediante su sustitución por prestación equivalente en metálico, por importe de 69.227,71 euros, así como a la devolución de la cantidad pagada por exceso de aprovechamiento, por importe de 4.486,77 euros.

No obstante, no procede el allanamiento sobre el resto de las pretensiones formuladas por la mercantil PABLO DOMÍNGUEZ ASESORES SL en los autos del Procedimiento Ordinario nº 253/2020 tramitados por el Juzgado de lo contencioso-administrativo n.º 3 de Córdoba, tales como el pago de los intereses legales del equivalente en metálico del justiprecio en especie y los excesos de aprovechamiento a calcular desde la fecha de ocupación de los bienes expropiados hasta el efectivo pago de la misma; la devolución del IVA correspondiente a las cantidades anteriormente mencionados y los intereses legales correspondientes a los mismos a calcular desde la fecha de ocupación de los bienes expropiados hasta el efectivo pago de la misma; la indemnización por vuelos y plantaciones más los intereses legales a calcular desde la fecha de ocupación de los bienes expropiados hasta el efectivo pago de la misma; y por último el abono de los intereses por demora en el pago de todas las cantidades en concepto de intereses reclamados y el cumplimiento efectivo de las obligaciones contenidas en el anexo del Convenio expropiatorio, de 17 de noviembre de 2008.>>



TERCERO. INFORMES DE ALCALDÍA.-

La Sra. Presidenta, informa que dada la situación que ustedes ya conocen, del colegio Vicente Nacarino, me estoy refiriendo a la reducción de una unidad, a la limitación de las plazas para matricular únicamente a niños de 3 añitos, solamente 12 plazas, en fin....; la perspectiva tan negro que creemos que tendría este colegio, o que creemos que puede tener, me ha hecho reunirme con la comunidad educativa, con las ampas, con los padres y madres de este colegio, con el equipo directivo, con el resto de equipos directivos de esta ciudad y en general con toda la comunidad educativa.

Y he enviado una carta al Sr. Consejero con copia a la Sra. Delegada Territorial, donde le pido una cita, para ver cómo podemos salvar al colegio Vicente Nacarino.

Un colegio que está abocado al cierre si no luchamos por él. Aquí no vamos contra nadie; aquí lo que vamos a defender es un colegio de Palma; un colegio donde se han invertido más de 150.000,00 euros (ciento cincuenta mil euros) en cuestiones de eficiencia energética y climatización; un maravilloso colegio y que además, les dije a los padres y madres que necesita ser reforzado, no cerrado. Todo lo contrario, necesita ser reforzado con nuevos servicios, y especialmente con el servicio de comedor y aula matinal. Porque son servicios que necesitan las familias, porque lo que hacen es mejorar la calidad de vida de esas familias para que puedan matricular a sus niños y niñas en este colegio.

El equipo de gobierno, está dispuesto a hacer un gran esfuerzo, inclusive a construir un comedor en el Vicente Nacarino, para que se mejoren los servicios de este colegio; y no hay que cerrarlo, sino todo lo contrario; ampliar las actividades complementarias.

Estuve con los técnicos viendo el espacio físico existente y como digo, este equipo de gobierno, está trabajando duramente, para conseguir que no se cierre y que el colegio tenga, además comedor. Este tema lo hemos hablado todos los grupos políticos, la comunidad educativa, y quería informar de que se ha enviado esta carta al Consejero y que espero que me reciba.

Y no habiendo más asuntos de qué tratar, se levanta la sesión, de orden de la Presidencia, siendo las 19,23 horas, de todo lo cual como Secretaria certifico.