



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

## ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EL DÍA 16 DE JUNIO DE 2014

### ASISTENTES

*Sr. Presidente:*

DON MIGUEL ÁNGEL GALLARDO MIRANDA

*Por el Grupo Municipal del Partido Socialista Obrero Español (PSOE):*

DON MANUEL MEJÍAS TAPIA  
DON LUIS SOLÍS VILLA  
DOÑA MARÍA JOSEFA LOZANO CASCO  
DON ISMAEL HUERTAS SÁNCHEZ  
DON JUAN CRUZ GONZÁLEZ  
DOÑA MÓNICA CALURANO VELLARINO  
DON ALFONSO CASTILLA SÁNCHEZ  
DON JOAQUÍN PINEDA CASILLAS  
DOÑA SARA PÉREZ MARTÍN  
DOÑA CONSUELO LEÓN GONZÁLEZ  
DOLA ANTONIA CHAMIZO CABEZAS

*Por el Grupo Municipal del Partido Popular (PP):*

DON JOSÉ ANTONIO MANZANO GIL  
DON ANTONIO RAMOS ALMAZÁN  
DOÑA MARÍA LOURDES BARRAGÁN PULGARÍN  
DON JOSÉ MARÍA CASADO ROMERO  
DOÑA VISITACIÓN ESTHER MORAGA RODRÍGUEZ  
DON JUAN RAMÓN RAYEGO SEVERO

*Por el Grupo Municipal de Izquierda Unida (IU):*  
DOÑA ENCARNACIÓN MUÑOZ BLÁZQUEZ

*Sr. Secretario:*

DON BERNARDO GONZALO MATEO

*Sr. Interventor:*

DON NICOLÁS GONZÁLEZ MARTÍNEZ

Justifican su ausencia los concejales don Pedro Pascual Nieto (PSOE) y doña María Isabel Blázquez Gutiérrez (PP).



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

En Villanueva de la Serena y en el salón de sesiones de su Casa Consistorial, siendo las ocho horas y treinta minutos del día dieciséis de junio de dos mil catorce, en primera convocatoria, se reúnen los anteriormente relacionados, miembros del Pleno de la Corporación, al objeto de deliberar y decidir sobre los asuntos incluidos en el orden del día de la correspondiente convocatoria, efectuada en legal forma.

El señor presidente abre la sesión a la hora citada saludando a los miembros de la Corporación, medios de comunicación y público asistentes.

### ORDEN DEL DÍA

**ASUNTO PRIMERO DEL ORDEN DEL DÍA: APROBACIÓN DEFINITIVA, SI PROCEDE, DEL DOCUMENTO DENOMINADO "REFORMULACIÓN DEL PROGRAMA DE EJECUCIÓN DEL SECTOR ZONA VERDE-AVENIDA DE LOS DEPORTES", DEL QUE FORMAN TAMBIÉN PARTE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL CITADO SECTOR, EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN MODIFICADO, Y EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN REFUNDIDO Y MODIFICADO, TODOS ELLOS REDACTADOS POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL DON PEDRO DE JORGE CRESPO; ASÍ COMO EL PROYECTO ELÉCTRICO DENOMINADO "PROYECTO DE LÍNEAS SUBTERRÁNEAS DE MEDIA TENSIÓN, CENTRO DE ENTREGA Y REPARTO, Y CENTRO DE REPARTO, PARA SUMINISTRO ELÉCTRICO A LAS URBANIZACIONES "SECTOR ZONA VERDE-AVENIDA DE LOS DEPORTES", Y "SECTOR 2 PALACIO DE CONGRESOS", REDACTADO POR EL INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL DON MANUEL CARMONA CALDERÓN, QUE CONSTA ADEMÁS DE LAS SEPARATAS NÚMS. 1, 2 Y 3; RESOLVIENDO LAS RECLAMACIONES PRESENTADAS CONTRA EL ACUERDO DE APROBACIÓN INICIAL, ADOPTADO POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 9 DE ENERO DE 2014.-**

Con el permiso de la presidencia, el secretario que suscribe informa que la Comisión Informativa Permanente de Urbanismo, Medio Ambiente, Obras y Servicios, en sesión ordinaria celebrada el pasado 10 de junio de 2014, acordó dictaminar favorablemente la adopción por el Pleno del acuerdo que más adelante consta.



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)



Sometido el asunto a la consideración de los municipales, el portavoz del Grupo Municipal del Partido Socialista Obrero Español, don Manuel Mejías Tapia, dice que va a explicar el objetivo de este acuerdo, y en este sentido manifiesta que "la reformulación consiste en adaptar el expediente administrativo a la realidad final de las obras como consecuencia de las necesidades surgidas durante la realización de las mismas. Entre los aspectos que se han modificado y que se contemplan en la reformulación está la construcción de una rotonda para dar entrada a este enclave. Es razonable la construcción de esta rotonda en un lugar donde en un futuro se construirán más de mil viviendas. Con esta rotonda se da más seguridad y fluidez al tráfico. En el proyecto inicial figuraba una salida en forma de T que se ha considerado insegura para el acceso a este barrio, aparte del colapso de tráfico que se originaría. Otro aspecto que contiene la reformulación es la no ejecución de calles que estaban previstas. Inicialmente se preveían dos calles en las traseras de las pistas polideportivas, lo que impedía la ampliación de la ciudad deportiva. Sí hay que decir que la última sentencia de la Avenida de los Deportes avala este trabajo realizado por el Gobierno municipal, ya que dice que el programa de ejecución se puede reformular cuando sea necesario por interés público. Por tanto, queda avalada esta reformulación". Afirmar el citado portavoz que "este Gobierno socialista siempre ha defendido el interés general y ha venido trabajando en los últimos años para que exista una amplia oferta de suelo para poder construir viviendas a precios asequibles. No pueden decir lo mismo de la oposición del PP e IU, que durante todo este proceso se han limitado a poner trabas, esperando que en el día de hoy reconozcan su fracaso político en este asunto". Termina diciendo que "hoy se trata de votar si se está de acuerdo con este documento elaborado por los técnicos municipales y, al mismo tiempo, resolver las alegaciones en el sentido de los informes, desestimando algunas y estimando otras parcialmente".

Por su parte, el portavoz del Grupo Municipal del Partido Popular, don José Antonio Manzano Gil, dice que "sobra lo de las trabas de la oposición". Aclara que su partido "lo que ha venido haciendo a lo largo de estos Plenos, uno incluso convocado por ellos, es pedir explicaciones y que se diga qué es lo que ha pasado con la Avenida de los Deportes, un tema sobre el que ha recaído sentencia que da la razón al Ayuntamiento frente a unos propietarios"; pero recuerda que "este tema se hizo mal desde el principio por el PSOE, como lo demuestra la tardanza en resolverse por la falta de acuerdo o de búsqueda del mismo con los propietarios. Éstos se vieron perjudicados por un proyecto de urbanización que se tuvo que anular porque faltaban trámites. Un proyecto que ha perjudicado a algunos vecinos, limitándose el PP a pedir explicaciones sobre las consecuencias de esa actuación y los costes que iba a tener



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

para esos propietarios y el resto de los vecinos". Recuerda que el Ayuntamiento "ha tenido que devolver a los propietarios cuotas de urbanización mal cobradas y sobre todo por la nulidad del proceso"; y que "el PP entiende que dadas las reclamaciones que se han presentado por numerosos vecinos se ha hecho la urbanización sin contar con los propietarios, estimando algunos que no era necesario acometer esta obra". Reitera que el PP "se ha limitado a pedir explicaciones y claridad en este asunto". Espera que "tras estas resoluciones se solvente de manera satisfactoria para el interés general, y que no se perjudique en demasía a los propietarios afectados"; significando que "el proceso se ha llevado de una forma muy oscura" y que "si se hubiera contado con ellos se hubiera evitado esta tardanza, pues a fecha de hoy aún no están recepcionadas las obras definitivamente, faltando la recepción final de la totalidad de las obras, cuyo coste les parece excesivo. El retraso ha venido motivado porque las cosas no se han hecho bien desde el principio, aunque los tribunales al final hayan dado la razón al Ayuntamiento"; afirmando que "alguna razón habría para estimar algunos recursos". No obstante, esperan que "todo se resuelva de forma satisfactoria, sin que se perjudique a los vecinos, y que no tengan que pagar la mayoría de los ciudadanos de Villanueva" -concluye-.

A su vez, doña Encarnación Muñoz Blázquez, portavoz del Grupo Municipal de Izquierda Unida, afirma que "estamos ante una actuación urbanística que formaba parte de otras dos, la del Arroyo de Doña María y la del Enclave" (sic). Dice que "queda claro que era otra situación la del Arroyo de Doña María, pues no estábamos en crisis, llegando a costar hasta 100.000 pesetas el metro cuadrado. Cuando el Ayuntamiento empezó a actuar sobre ese enclave estaba más o menos justificado, porque a aquellos propietarios les iba a venir bien esta decisión del Ayuntamiento de urbanizar aquella zona. En las dos fases del Arroyo de Doña María eran once hectáreas y 411 viviendas, resultando un éxito, entre otras cosas, por la facilidad de los Bancos de dar créditos. Pero la actuación de la Avenida de los Deportes ha venido en mal momento, siendo cierto que el Equipo de Gobierno tampoco esperaba que la crisis iba a ser tan dura"; por lo que considera que "esta actuación ha venido mal tanto al Ayuntamiento como a los propietarios, máxime cuando las dos actuaciones anteriores eran de 11 hectáreas y ésta es de 22; aquéllas de 411 viviendas y ésta de 1.000; doble de edificación, doble de superficie, situación difícil por la crisis es lo que nos ha llevado a esta situación. IU, lejos de lo que dice el señor Mejías, no ha estado en ningún momento en contra de la actuación, sin que hayan estado ni con unos ni con otros; nunca han estado en contra de esta actuación y nunca han estado ni con unos ni con otros, aunque es cierto que hay una situación de conflicto entre el Ayuntamiento, los propietarios mayoritarios y el resto, que se han



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

agrupado. Lo que siempre han dicho es que el Ayuntamiento debía actuar como bombero y no como pirómano. Parece que se va a arreglar todo con este Pleno, según se desprende del informe del arquitecto. Se ha ajustado todo con respecto a lo que había inicialmente, y hay que presentar documentación para concretar todo lo que verdaderamente se ha hecho en esta urbanización. Lo que se va a hacer es aceptar aquellas alegaciones ajustadas a derecho, que se pueden resumir en lo siguiente: primero, no imputar costes de aquello que no es necesario para el desarrollo del sector; no alterar el sector respecto del programa anterior aprobado, que se podía entender alterado el límite de la rotonda, o sea, que ésta, que no estaba prevista, se introduce como un elemento más en la urbanización; y apostar por el interés general de la modificación, que no quedaba suficientemente clara en la documentación inicial, dando respuesta a las alegaciones que acusan al Ayuntamiento de arbitrariedad. También con esta nueva documentación se corrigen algunos errores materiales anteriores de la misma. Si con estas correcciones queda todo perfectamente, IU no va a decir nada, aunque lo cierto es que el Ayuntamiento ha hecho algunas cosas bien y otras medio bien, pues la primera sentencia decía que no se había hecho un programa de ejecución, sin el cual no se podía empezar la urbanización. Se aprobó en 2011 y a partir de ahí se pudo seguir; luego ha habido luces, sombras y arbitrariedad por parte del Ayuntamiento en algunos momentos, quedando hoy todo solucionado".

El señor alcalde no cree que "fuera el peor momento para hacer esta urbanización, sino el mejor, porque ahora los ciudadanos pueden comprar suelo barato para su vivienda, pues este Gobierno municipal siempre ha defendido el interés general frente a aquellos que se arrojan (sic) a los propietarios y que luego tanto hablan en los discursos. En cuestión de ocho años, este Gobierno ha conseguido suelo industrial y suelo urbano, frente a otros que no dejaron ni suelo urbano, ni residencial y casi ni zonas verdes".

El señor Mejías, en su segunda intervención, dice que "resulta inédito que algún grupo se haya limitado a leer el informe del arquitecto o del secretario". Le parece "atrevido" que el señor Manzano "haya venido a pedir explicaciones al Gobierno, pues quien debe darlas es el Grupo Popular respecto a su postura durante toda la tramitación de este sector urbanístico". Resalta "los varapalos judiciales que se ha llevado el PP, por lo que debían permanecer callados, tras haber intentado en numerosas ocasiones paralizar, confundir y perjudicar económicamente a nuestra ciudad. Se han limitado a defender los intereses particulares frente al interés general, y en particular los de dos propietarios frente a 150. El PP tenía un objetivo claro e imperdonable, como es perjudicar económicamente al Ayuntamiento y, por



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

consiguiente, a la ciudadanía. Otro aspecto de la historia del PP es intentar entorpecer e impedir que los propietarios tuviesen cuanto antes su propiedad, lo cual es una irresponsabilidad. Han trabajado para crear inseguridad en los ciudadanos y más concretamente en los propietarios de Avenida de los Deportes. Es cierto que el PP ha convocado un Pleno extraordinario para tratar este asunto, un Pleno que era extemporáneo porque lo que proponía ya había sido aprobado previamente por la Junta de Gobierno; y se lo dijeron en su día: que el PP convocó el Pleno solo para que sus concejales pudieran cobrar, y además, para defender los intereses de los grandes propietarios. En dicho Pleno quedó claro que los miembros del Grupo Popular ni siquiera habían visto el expediente, y en ninguna sesión anterior, ni de Pleno ni de Comisión, habían preguntado siquiera por el asunto". Cree que "deben explicar todo esto".

Continúa diciendo el portavoz socialista que "la conclusión que saca es que el PP ha sido palmero de quien pretendía perjudicar los intereses de Villanueva, y no solo lo han hecho en este tema". Dice que "también fueron de palmeros en el asunto de la Mancomunidad, cuando intentaron perjudicar a Villanueva. Lo mismo ha ocurrido en el asunto del Hospital, donde se han puesto al lado de otra ciudad. Lo mismo ha sucedido en un mitin del PP, cuando el alcalde de un pueblo muy cercano criticaba a Villanueva por la inversión de la Plaza de España". Afirma que "estamos asistiendo en las últimas semanas a un baile de nombres para sustituir al señor Manzano".

En este momento se producen algunas protestas por parte de la oposición, pidiendo el señor alcalde que "se deje libertad a cada portavoz para expresarse"; quejándose el señor Casado de que "se diga que se convoca un Pleno para cobrar y de las alusiones del señor Mejías sobre las diferencias internas del PP para elegir candidato en Villanueva".

Continúa el portavoz socialista insistiendo en que "ha habido grupos políticos que han intentado perjudicar a nuestra ciudad, y que el PP ha recibido un varapalo judicial en este tema". Cree que "deben dar explicaciones y asumir responsabilidades, que en política se pagan con dimisiones", señalando a los concejales del PP "como responsables de que algunos propietarios tengan que pagar un 5% más como consecuencia de la dilatación del proceso". Considera que "no puede venir aquí el PP a hablar de posiciones oscuras del Gobierno". Destaca que "éste siempre ha estado de parte del diálogo con algunos propietarios, pero dijeron lo que ha dicho IU: que ahora no es el momento. En esa posición se ha alineado IU después de su intervención.



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

*Eso fue lo que dijeron los dos grandes propietarios en el Ayuntamiento, luego piensan igual; viviendas caras para los jóvenes, eso es lo que IU ha defendido en el Pleno del día de hoy"; protestando la señora Muñoz, quien recibe un primer apercibimiento de la presidencia "por sus continuas interrupciones y falta de respeto al Pleno".*

*Insiste el señor Mejías en que "lo que se ha pretendido es conseguir suelo barato para hacer viviendas accesibles a las economías de nuestros vecinos". Le parece "mentira que a quien se le llena la boca hablando de los desahucios ahora vengan aquí a hablar de defender suelo caro, como en Arroyo de Doña María o en el Enclave 5 E. Ésa es la historia de IU, pues en las actas del Pleno de 27 de octubre y el del 15 de diciembre, como desde el principio, se alinea con las posiciones del PP. El Gobierno municipal siempre ha echado agua al fuego, mientras que PP e IU han echado leña, y los que han sido pirómanos no pueden ser ahora bomberos. Por fin se da seguridad a los propietarios y a la gente que quiere invertir en aquel sector"; volviendo a recordar que "las responsabilidades se asumen con la dimisión".*

*En su segundo turno de intervenciones, el señor Manzano dice que "es rotundamente falso que el Partido Popular haya puesto trabas y que el retraso se deba a ellos, pues no han puesto ningún recurso. Lo que hicieron fue pedir explicaciones en el Pleno extraordinario de la Corporación tras la anulación. También es falso que se convocara para cobrar, porque el PP entregó el dinero que recibieron sus concejales a una ONG. También es cierto que el Ayuntamiento ha tenido que devolver dinero a los propietarios y eso no ha sido por las trabas del PP, sino que fue debido a que las cosas se hicieron mal; lo que ocurre es que echan la culpa al PP por su propia incompetencia". Aclara que "su partido no ha interpuesto ningún recurso sobre este tema, sino que han hablado con todas las partes y han pedido explicaciones". Y pide que "no se hable de nombres, porque para baile de nombres los que están en el PSOE, eso se lo dice porque se lo pone en bandeja". Culpa al Gobierno municipal de que "no se haya producido aún la recepción definitiva"; alegrándose de que "se aclare todo para los propietarios y de que puedan enajenar sus parcelas y construir en las mismas". Cree que "quieren engañar a los ciudadanos culpando al PP de lo ocurrido, debiendo el PSOE pedir disculpas al PP por esa tontería que dice de reprocharles el retraso y las reclamaciones de los propietarios"; lo que considera "absurdo" -concluye-.*

*El señor alcalde pregunta al señor Manzano, "por si quiere contestarle, si estaba en alguna de las reuniones que celebraron los propietarios en algún restaurante de la ciudad"; contestando el aludido que "fue a informarse".*



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

También en su segunda intervención, la señora Muñoz acusa al señor Mejías de "mentir reiteradamente", no entendiendo "cómo dice que IU ha puesto cortapisas a eso y que está a favor de las viviendas caras". Recuerda que ella "simplemente ha dicho que hubo un sector de 22 hectáreas, que ahora son muchas más y que la situación económica no es la más adecuada para hacer esta urbanización; incluso ha dicho que el Grupo Municipal Socialista no tiene la culpa, aunque sí su partido, porque tardó en ver la crisis, en la que estamos desde el año 2008". Dice que "cada propietario, sea grande o pequeño, al igual que el Ayuntamiento, protege sus intereses y todos tienen derecho a pleitear si creen que les están engañando; y si luego no es verdad, pues no haberse metido, porque más vale un mal acuerdo que un buen pleito. Por tanto, IU no ha influido en nada, sino que ella se ha limitado a ver las alegaciones que le han pasado desde la Asociación de Propietarios del señor Luis Lozano. Pero nunca ha dicho nada en contra de esta urbanización". Aclara que "en ningún momento ha leído el informe de los técnicos, sino que es una conclusión que ella ha sacado tras el estudio del asunto, y lo que ella ha leído no es un extracto del documento; es más, IU de ese estudio ha sabido que hay un problema con Iberdrola, ya que la misma está exigiendo más de lo que debe y nos está poniendo en un brete, sabiendo que Iberdrola, entre el Palacio de Congresos y la urbanización sobre la que estamos debatiendo, está pidiendo en exceso. Ahí hay una parte que está abierta, porque dicha empresa está exigiendo una infraestructura innecesaria para lo que tenemos hecho allí"; solicitando que "se le diga si eso es cierto". Aclara que IU "solo ha querido informarse y transmitir preguntas que le hacen los ciudadanos, pero nunca ha estado al lado de los propietarios ricos como dice el señor Mejías". Para terminar pregunta "si hemos solicitado ayuda externa para hacer los documentos definitivos".

En contestación a esta última pregunta, el señor alcalde dice que, "como siempre, llegan tarde, pues han estado tan entretenidos en perjudicar al Gobierno municipal, creyendo que así arañaban un puñado de votos, que estaban perjudicando a la ciudad; estaban tan entretenidos que estaban metidos en las reuniones de los propietarios; iban a hacerse fotos cuando el Ayuntamiento, que es propietario del suelo, cogía la tierra para llevarla a otro sitio; hasta los concejales del PP estaban allí haciendo fotos y llamando a la Policía Local". Cree que "él en su lugar estaría pasando vergüenza, porque es lamentable que un Grupo político que quiere gobernar esta ciudad esté defendiendo a unos propietarios en detrimento del resto de la ciudadanía, porque han estado jaleando pleitos y pleitos que para desgracia de algunos propietarios han costado mucho dinero, porque no pagan quienes jalean sino quienes los interponen; y la oposición ha estado en la estrategia de jalear, de decir



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

que todo iba mal, de que esto era un desastre". Añade que "con los riesgos que él sabía que suponía poner en valor un espacio público como era la Avenida de los Deportes, en una situación de crisis como se ha escuchado, sabiendo que se iban a encontrar con el enrocamiento de algunos que entienden que los momentos son cuando ellos ganan mucho dinero y no cuando pueden tener acceso a un derecho como la vivienda el resto de los ciudadanos, pese a eso, se alegra muchísimo de haber asumido el riesgo, tanto ahora, que ha ganado, como si hubiera perdido, porque en Villanueva ya no se habla de pagar de 70.000 a 100.000 pesetas por una parcela, como decía la señora Muñoz. Ése debe ser el objetivo de un alcalde: que sus ciudadanos tengan acceso a una vivienda en condiciones de igualdad, con un suelo barato. Pero aquí, no es que no fuera el momento, como dice la señora Muñoz, lo que ocurre es que los propietarios van a ganar menos, pero quienes realmente van a ganar son los ciudadanos, que frente a 80.000 o 90.000 euros la parcela en Arroyo de Doña María, algunas incluso 100.000, ahora pueden comprar su suelo por 18.000 euros; todo ello porque hay a disposición de la ciudadanía más de 500 parcelas entre Avenida de los Deportes y Arroyo de Doña María". Cree que la oposición "ha perdido porque no han sabido defender al Ayuntamiento, porque confundieron Ayuntamiento con Gobierno municipal y con tal de dar una patada a éste decidieron ponerse al lado de los poderosos".

En su última intervención, el señor Mejías insiste en que "desde el principio la oposición de Villanueva, el señor Manzano y su Grupo, han estado al lado de los grandes propietarios y ahí están las hemerotecas para comprobarlo". Estima que "el Gobierno no tiene que pedir disculpas porque ha hecho su trabajo, que es defender el interés general, y quien tiene que pedir las es el señor Manzano, antes de irse, por el daño que ha intentado hacer a esta ciudad con asuntos importantes, como ya ha citado anteriormente". Le dice al señor Manzano que "en el PSOE hay democracia, pero en el PP existe el dedo para nombrar a los candidatos, y se sabe que en la sede del PP local, en calle Gómez Marín, hay un cartel que dice que se busca candidato y el señor Manzano sabe que será él cuando no haya ningún militante que quiera serlo. Pero a partir de hoy hay otro papel en dicha sede y es que el PP perjudica seriamente los intereses de Villanueva de la Serena". Califica de "despropósito" la actitud "que ha tomado la oposición en este asunto". Dice que "se han escuchado hoy aquí varias intervenciones, pero nadie ha hecho referencia a la última sentencia de la Avenida de los Deportes". Pregunta a la oposición "si está o no contenta con ella", pues cree que "tenían que haber dicho que sí lo están", aludiendo a "la semana de pasión para el PP que comienza el 25 de mayo cuando pierden las Elecciones Europeas, añadiéndose esta sentencia y las explicaciones que el señor Manzano debe dar con el asunto de los



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

votos fantasmas en alguna ciudad". Estima que "la sentencia dice que el Ayuntamiento ha actuado conforme a la legalidad vigente y que lo demandado por el PP, IU y algunos propietarios no ha sido avalado por la justicia. La política de ambos partidos ha fracasado en el desarrollo urbanístico de nuestra ciudad". Cree que "no se pueden lavar las manos y sí asumir su responsabilidad, si no van a quedar como representantes poco serios de la política local"; destacando que "tanto en este asunto como en otros, ambos partidos han ido juntos desde principios de legislatura. Aquí quien únicamente ha ganado han sido las abogadas que han defendido a algunos propietarios y a los intereses del PP e IU. Aquí hay responsabilidades, porque hay propietarios que van a tener que pagar un 5% más del dinero que inicialmente estaba previsto en concepto de IVA, y los responsables son quienes iniciaron el camino de los pleitos y los que con su posición política los han defendido, que son el PP e IU". Dice entender que "a los representantes de IU les moleste cuando él habla de PP e IU, pero hemos podido ver cómo en los últimos tiempos suman votos para ver si juntan más que del PSOE y pueden bañarse en la fuente de las Pasaderas".

Pretende interrumpir la señora Muñoz, pidiéndole respeto la Presidencia y quejándose de estas continuas interrupciones el portavoz socialista, que afirma que "algunos tienen que llamar la atención para hacerse notar". Se lamenta de "estas interrupciones del PP e IU", que considera "una estrategia para no escuchar lo que tienen que oír". Dice que "quiere terminar con un mensaje muy claro para los ciudadanos y es que el Gobierno socialista en el año 2003 se encontró cero metros cuadrados de suelo urbano y cero metros cuadrados de suelo industrial. Ésa fue la herencia que dejaron el PP e IU después de ocho años de gobierno. Antes, con el PP e IU, unos cuantos controlaban la oferta de suelo en nuestra ciudad con la connivencia de ambos partidos, pero el Gobierno socialista ha trabajado para que nuestra ciudad tuviera una amplia oferta de suelo y a precio asequible. Y eso es lo que se está aprobando hoy en esta sesión: que haya suelo a precio barato para construir viviendas asequibles. Hay que recordar que del mismo modo que se desarrolló el Enclave 5 E: Arroyo de Doña María, se ha desarrollado la Avenida de los Deportes. Todo este problema ha venido porque PP, IU y algunos propietarios, como ha quedado aquí claro, dijeron que no era el momento".

Termina afirmando que el Gobierno municipal "no miente y ya ha dicho otras veces que la oposición cuando no tiene argumentos recurre a la demagogia, mientras que el Gobierno municipal hace política para resolver los problemas de los ciudadanos".



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
de  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

El señor alcalde quiere aclarar que, "efectivamente, Iberdrola ha puesto unas condiciones excesivas y por eso él se reunió en Cáceres con los responsables máximos de dicha entidad para decirles que no estaba de acuerdo". Aclara que "en materia eléctrica no existe una verdadera liberalización, y por lo tanto tenemos que tratar forzosamente con Iberdrola. No obstante, se le hizo saber nuestro desacuerdo con que se pida el doble de la potencia necesaria para la electrificación del solar, que debían reconsiderar sus exigencias y que si no lo hacían, nosotros en el programa de ejecución mantendríamos sus exigencias, porque hay que hacerlo, pero vamos a llevarlo a Industria, que es la responsable de determinar si, efectivamente, tiene razón Iberdrola o la tiene el Ayuntamiento. Por lo tanto, inicialmente, los créditos que se asignan al proyecto eléctrico son los que exige Iberdrola, si bien es cierto que ellos dijeron que harían una revisión a la baja, aunque hasta ahora no han contestado. Si dentro del plazo concedido no lo hacen interpondremos un recurso ante Industria, que determinará al respecto. Si efectivamente Iberdrola ha exigido unas condiciones técnicas superiores a las necesarias para la urbanización serán ellos quienes tengan que asumir los costes de esa demasía, que posteriormente sería repartido proporcionalmente entre los propietarios dentro de los costes de urbanización. Para finalizar la urbanización hay que terminar la infraestructura eléctrica, toda vez que la sentencia dice que se puede salir del ámbito del sector para ir a por la energía eléctrica. Una vez publicado se procederá a la licitación y se hará en las condiciones que viene en el proyecto, siempre que Iberdrola no conteste. Si lo hace a la baja, esto tenemos de ventaja; si no, será Industria quien lo determine, porque este Ayuntamiento ha defendido incluso los intereses de aquellos que pleiteaban con él, se han defendido los intereses de los propietarios mayoritarios porque somos el agente urbanizador y como tal tenemos que defender la minoración de lo que tiene que ver con la urbanización. Pero también somos los garantes de que ésta se haga en las condiciones óptimas y que al final responda al interés general. Está claro que se planteaba en el proyecto inicial hacer un acceso a la circunvalación en forma de T, pero parece poco razonable que en un sitio donde va a haber más de 900 viviendas se haga eso, porque puede impedir la fluidez del tráfico y en momentos puntuales, como cuando hay un partido de fútbol, puede ser una temeridad; había que hacerlo y se ha hecho. Se han estimado parcialmente algunas de las alegaciones, o sea, que no hemos tenido interés alguno en perjudicar a nadie, pero también es cierto que cuando el Ayuntamiento, por la voluntad de sus ciudadanos, entiende que hay algo que es de interés general, como es el que haya vivienda barata y se pueda disfrutar de un parque de más de 5 hectáreas, se va hacia delante, pese a las amenazas, impedimentos o zancadillas". Estima que "al final se benefician 26.200 ciudadanos,



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

*incluidos los propietarios, pero si alguno de éstos se siente perjudicado él aquí ha venido a defender el interés general".*

*A instancias de la señora Muñoz, aclara que "este Ayuntamiento tenía una asesoría externa desde el punto de vista jurídico-urbanístico y es de las cosas más baratas que se han hecho, porque ha costado unos 18.000 euros y se ha rentabilizado con 150.000, aparte de que porque se han hecho las cosas muy bien desde el Ayuntamiento con el asesor jurídico -hoy presente en funciones de interventor-, por la labor de esta asesoría externa". Hace constar que "en este sector no podemos dejar ningún hilo suelto y por eso se pidió esta ayuda externa para definir milímetro a milímetro el ámbito de actuación y, además, definir cuáles de las alegaciones que los propietarios habían hecho podían ser susceptibles de ser estimadas".*

*Cree para terminar que "la reformulación del programa se ha hecho tan ajustada a derecho que difícilmente van a tener algunos la posibilidad de poder recurrir con cierto éxito".*

*No produciéndose más intervenciones, y*

*Visto el expediente relativo a la aprobación del documento denominado "Reformulación del Programa de Ejecución del Sector "Zona Verde-Avenida de los Deportes", de la que forman también parte la modificación puntual nº 2 del Plan Parcial de Ordenación del citado Sector, el Proyecto de Reparcelación modificado, y el Proyecto de Urbanización refundido y modificado, documentos todos ellos redactados por el arquitecto municipal don Pedro de Jorge Crespo; así como el proyecto eléctrico denominado "Proyecto de líneas subterráneas de media tensión, centro de entrega y reparto, y centro de reparto, para suministro eléctrico a las urbanizaciones "Sector Zona Verde-Avenida de los Deportes", y "Sector 2 Palacio de Congresos", redactado por el ingeniero técnico industrial don Manuel Carmona Calderón.*

**RESULTANDO:** Que se ha emitido informe por la Secretaría el día 10 de junio de 2014, del siguiente tenor literal:

*"De conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales; se emite el siguiente informe en relación con la aprobación definitiva del documento denominado "Reformulación del Programa de Ejecución*



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

del Sector "Zona Verde-Avenida de los Deportes", de la que forman también parte la modificación puntual nº 2 del Plan Parcial de Ordenación del citado Sector, el Proyecto de Reparcelación modificado, y el Proyecto de Urbanización refundido y modificado, documentos todos ellos redactados por el arquitecto municipal don Pedro de Jorge Crespo; así como el proyecto eléctrico denominado "Proyecto de líneas subterráneas de media tensión, centro de entrega y reparto, y centro de reparto, para suministro eléctrico a las urbanizaciones "Sector Zona Verde-Avenida de los Deportes", y "Sector 2 Palacio de Congresos", redactado por el ingeniero técnico industrial don Manuel Carmona Calderón:

### ANTECEDENTES

I. Son de reproducir aquí los antecedentes a que se refiere el informe de esta Secretaría del pasado 9 de enero de 2014, obrante en el expediente, emitido con ocasión de la aprobación inicial del documento de que se trata.

II. La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 9 de enero de 2014, adoptó el siguiente acuerdo:

"Primero. Aprobar inicialmente el documento denominado "Reformulación del Programa de Ejecución del Sector Zona Verde-Avenida de los Deportes", del que forman también parte la modificación puntual nº 2 del Plan Parcial de Ordenación del citado Sector, el Proyecto de Reparcelación modificado, y el Proyecto de Urbanización refundido y modificado, todos ellos redactados por el arquitecto municipal don Pedro de Jorge Crespo; así como el Proyecto eléctrico denominado "Proyecto de líneas subterráneas de media tensión, centro de entrega y reparto, y centro de reparto, para suministro eléctrico a las urbanizaciones "Sector Zona Verde-Avenida de los Deportes", y "Sector 2 Palacio de Congresos", redactado por el ingeniero técnico industrial don Manuel Carmona Calderón, que consta además de las separatas núms. 1, 2 y 3.

Segundo. Abrir un período de información pública de un mes, que se anunciará mediante edicto publicado en el Diario Oficial de Extremadura y, posterior o simultáneamente, en uno de los periódicos de mayor difusión en la localidad, advirtiéndolo de la posibilidad de formular alegaciones.

Tercero. Notificar formal e individualmente el presente acuerdo a los propietarios afectados y a quienes consten en el Catastro como titulares de derechos afectados por la actuación urbanizadora propuesta".

III. La información pública a que se refiere el acuerdo mencionado en el apartado anterior se practicó mediante anuncios publicados en el Diario "HOY" de 31 de enero de 2014 y en el Diario Oficial de Extremadura nº 32, de 17 de febrero siguiente. Además, se notificó formal e individualmente el citado acuerdo a los propietarios afectados y a quienes constan en el Catastro como titulares de derechos afectados por la actuación urbanizadora propuesta, con el resultado que obra en el expediente.



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

IV. Finalizada la información pública del expediente, se han presentado las siguientes alegaciones:

a) De don José Luis Riesco Martínez, Procurador de los Tribunales, en nombre y representación de don Antonio de la Asunción Nieto y otros sesenta propietarios más, según escrito de fecha 17 de marzo de 2014, con entrada en el Registro Municipal el día 19 de marzo siguiente (nº 2.292).

b) De don José y don Francisco Nieto Cortijo, según escrito de fecha 17 de marzo de 2014, con entrada en el Registro Municipal el día 20 de marzo siguiente (nº 2.368).

c) De don Francisco María Gómez Márquez de Prado, don Emilio Márquez de Prado Lobo, don Miguel Ángel Casado Quintana, don José María Arias Senso, doña María Nuria Muñoz Rejas, don Emilio Márquez de Prado Mena y doña Mercedes Magdalena Márquez de Prado Mena; según escrito de fecha 17 de marzo de 2014, con entrada en el Registro Municipal el día 21 de marzo siguiente (nº 2.409).

V. Por el abogado don Matías Martínez-Pereda Soto, con quien el Ayuntamiento contrató el día 1 de julio de 2013 un servicio de asistencia jurídica, que incluye el informar sobre las alegaciones que en este punto se presentan, se ha emitido el día 2 de junio de 2014 informe sobre las alegaciones presentadas a los documentos de reformulación del Programa de Ejecución del Sector "Zona Verde-Avenida de los Deportes", del siguiente tenor literal:

I. INFORME A LAS ALEGACIONES DE DON JOSE LUIS RIESCO MARTÍNEZ, EN NOMBRE DE DIVERSOS PROPIETARIOS.

Alegación primera.

"La "reformulación" que se somete a información pública está incurso en causa de nulidad de pleno derecho, motivo por el cual, en nuestra condición de directa y personalmente afectados en nuestros derechos, como propietarios de terrenos en el ámbito de actuación, con patente repercusión en nuestros intereses patrimoniales, manifestamos la más absoluta disconformidad con la presente actuación municipal.

Las modificaciones que se pretenden llevar a cabo exceden, con carácter general, del ámbito de ejecución de la Sentencia nº 189/2013 dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Mérida, la cual se erige como fundamento para justificar la potestad del "ius variandi" de la Administración.



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

Del mismo modo, ni la existencia de un documento de revisión del vigente Plan General de Ordenación Urbana (en tramitación), ni las obras urbanizadoras llevadas a cabo por ese Excmo. Ayuntamiento fuera del ámbito del Sector Zona Verde-Avenida de los Deportes, aún cuando lo hayan sido simultáneamente a la urbanización del mismo, y utilizando ilegalmente los medios técnicos y económicos adscritos a dicho Sector, pueden dar cobertura legal a los actos administrativos que someten a nuestra consideración en el presente trámite, los cuales ya avanzamos pudieran ser susceptibles incluso de un presunto ilícito penal".

Se alega:

Nulidad de pleno derecho de todo el documento, porque ni el futuro Plan General Municipal (en lo sucesivo PGM), ni la Sentencia 189/2013, ni las obras ya ejecutadas, pueden darle cobertura legal. Repercusión patente en los intereses económicos de los alegantes. Utilización ilegal de medios técnicos y económicos adscritos al sector.

Observaciones:

I. No concurre causa de nulidad. La cobertura legal de la reforma del Programa de Ejecución y de los instrumentos que lo integran viene dada por la LSOTEX, y los Reglamentos de Planeamiento y Gestión, que determinan los límites y el procedimiento para la aprobación de los mismos. La alegación atribuye el carácter de presupuesto de cobertura legal a lo que son elementos explicativos del motivo y la oportunidad de la redacción y tramitación de los documentos presentados a aprobación inicial, que no se presentan como causa de la aprobación de esta reformulación del Programa, sino como motivo y ocasión para abordarla. Ello sin perjuicio de que el tenor de la alegación examinada permite detectar la falta de una completa exposición, en una redacción sistematizada, de las razones de la tramitación de esta reforma y de los motivos de interés público que aparecen como fundamento de la misma, y que el redactor del documento, el Ayuntamiento, a la vista de la citada alegación, podría aclarar y completar en el documento adaptado a las alegaciones.

II. En cuanto a la patente repercusión en los intereses económicos de los alegantes. Hecha abstracción de la retasación de costes de urbanización y de la incorporación de gastos necesarios legalmente exigibles, a los que por lo demás no se alude en la alegación comentada y que pueden ser exigidos -y de ser improcedentes, impugnados- con independencia de esta reformulación, debe advertirse aquí que lo que constituye el contenido de la reformulación, el rediseño de la ordenación detallada por el Plan Parcial -lo que afecta al resto de los documentos integrantes del Programa de Ejecución- no tiene repercusión en los intereses económicos de los afectados, toda vez que:

- Se reduce la superficie de viario, lo que redundará en un menor coste.
- El aumento de superficie de zonas verdes no requiere mayor presupuesto, pues se mantiene la misma inversión prevista en jardinería, mobiliario de espacios, red de riego y alumbrado nocturno.



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

III. No se aprecia motivo de ilicitud penal en los actos administrativos que se someten a consideración pública y a la de los propietarios, en el ejercicio legítimo de las competencias municipales de planeamiento y de gestión urbanísticas.

En consecuencia, se propone la desestimación de la alegación examinada.

Alegación segunda.

"Principio de legalidad, interdicción de la arbitrariedad de los poderes públicos.

La Constitución Española, en su artículo 9, apartados 1 y 3, impone el pleno sometimiento a la Ley y al Derecho, no solo de los ciudadanos sino también de la Administración, garantizando, entre otros principios, el de legalidad, la seguridad jurídica, la responsabilidad y la interdicción de la arbitrariedad de los poderes públicos.

Como reiteradamente ha señalado el Tribunal Supremo, la potestad planificadora de la Administración tiene cobertura constitucional en los artículos 33 y 45 de la Constitución Española; y en el ámbito del planeamiento urbanístico, en función de las necesidades de desarrollo social y económico, la Administración ostenta la facultad de modificar o revisar dicho planeamiento urbanístico, para adecuarlo a las nuevas circunstancias, lo que constituye el *ius variandi* de la Administración. Este *ius variandi* viene definido como una potestad no fundamentada en criterios subjetivos, ejercitable en cualquier momento, como remedio establecido en la Ley para que la Administración, objetivando alteraciones reales, realice las modificaciones que impongan las nuevas necesidades urbanísticas creadas por la dinámica social en el transcurso del tiempo; como afirma la STS de 3 de enero de 1996 (RJ 1996/1788), la naturaleza normativa del planeamiento y la necesidad de adaptarlo a las exigencias cambiantes del interés público justifican plenamente el *ius variandi*, lo que implica un amplio margen de discrecionalidad acotada por la interdicción de la arbitrariedad (artículo 9.3 CE).

Así pues, si bien es cierto que la Administración goza de cierta discrecionalidad a la hora de planificar, gracias a las prerrogativas que le confiere la normativa urbanística, a cambio, como condición, se le exige motivar de forma suficiente y adecuada las decisiones que se tomen en esta materia, las cuales han de estar presididas por una necesidad real de coherencia con la realidad existente y basadas en la finalidad pública e interés social que lleva aparejada la labor planificadora.

El presente acuerdo, por el que aprueba el documento denominado reformulación del Programa de Ejecución, con todas las modificaciones que incluye tanto del Plan Parcial de Ordenación, como del Proyecto de Reparcelación, y del Proyecto de Urbanización, excepción hecha de aquellos aspectos concretos que suponen el estricto cumplimiento de la sentencia 189/2013, infringe los principios de legales y de seguridad jurídica, el principio de legalidad, el de seguridad, suponiendo una actuación absolutamente arbitraria de la Administración, que incurre en desviación de poder.



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

La aprobación de las modificaciones que se formulan alberga el claro propósito de legalizar actuaciones ejecutadas por esta Administración al margen de legalidad, a la vez que pretenden eludir el estricto cumplimiento de las obligaciones que, como Agente Urbanizador del SUP "Zona Verde-Avenida de los Deportes", le son propias. No existe un interés público digno de protección que ampare y dé cobertura al citado acuerdo.

Del contenido de las respectivas Memorias se colige que la verdadera finalidad de las modificaciones es:

1º) Evitar el integro cumplimiento del Plan Parcial y Programa de Ejecución vigentes del SUP "Zona Verde-Avenida de los Deportes", lo que incluye la urbanización completa del Sector, en los estrictos términos en los que fueron aprobados el Proyecto de Urbanización y el de Reparcelación (instrito en el Registro de la Propiedad).

2º) Evitar efectuar nuevamente la liquidación definitiva de las obras de urbanización del Sector, como consecuencia directa del procedimiento ordinario nº 507/2012, interpuesto contra la aprobada por resolución de la Sra. Concejala de Economía y Hacienda de fecha 13 de junio de 2012, donde se pusieron de manifiesto tanto los defectos de forma de que adolecía (lo que motivó que fuera anulada de oficio), como la existencia de gravísimas irregularidades en la actividad desarrollada por ese Ayuntamiento como Agente Urbanizador, en detrimento de los propietarios de los terrenos, que se verían abocados a soportar como costes de urbanización lo que realmente eran costes por la ejecución de obras ajenas al Sector, a la vez que se constataban graves incumplimientos en las obras de urbanización, así como la desviación, para fines distintos de los previstos, de las cuotas por costes de urbanización que ya habían sido abonadas.

3º) Legalizar, en definitiva, todas las actuaciones contrarias a la Ley que fueron denunciadas en el escrito de demanda formulado en el citado procedimiento ordinario nº 507/2012. Tal es así que el modificada del Proyecto de Urbanización constituye prácticamente en su totalidad, a modo de contestación a la citada demanda, una justificación de todos los excesos cometidos por el Agente Urbanizador.

Lo que se denomina como "modificaciones urbanísticas y urbanizadoras que se han introducido en desarrollo de la ejecución de la urbanización del Sector Zona Verde-Avenida de los Deportes", no lo son. Se trata de actos unilaterales de ese Ayuntamiento que, sin contar con la oportuna cobertura legal, decidió destinar una parte muy importante del presupuesto correspondiente a las obras de urbanización del Sector Zona Verde-Avenida de los Deportes a ejecutar, al margen de sus competencias, obras públicas en la entonces carretera autonómica EX 104 R, además de otra serie de intervenciones en viales y elementos también ajenos a la urbanización de dicho Sector.

Así pues, hemos de concluir que tanto la modificación puntual nº 2 del PPO del Sector "Zona Verde-Avenida de los Deportes", como la del Programa de Ejecución, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación, no responden a una razón urbanística de carácter general municipal, ni a



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

*critérios de ordenación territorial, ni se justifica en una razón de interés público, pues en modo alguno puede considerarse como tal:*

*- La ampliación del sistema local de espacios verdes cuando la misma resulta absolutamente innecesaria al amparo de los propios estudios realizados para la redacción de la revisión del PGM.*

*Consecuentemente:*

*a) La supresión de las cuatros manzanas para parcelas de residencial unifamiliar (M-17, M-18, M-21 y M-22), con un total de 98 parcelas, para destinar su superficie a la ampliación del referido sistema local de zonas verdes, a excepción del espacio destinado a la nueva manzana que se crea (residencial plurifamiliar abierta) para reubicar el aprovechamiento correspondiente a las parcelas suprimidas, y,*

*b) la supresión de tres viales (calles 19, 20 y 21).*

*- El diseño de una glorieta para acceso a la actuación urbanizadora desde la Ayda. Puerta de la Serena, cuando lo cierto es que su ejecución se inició en el año 2010, sin estar contemplada en proyecto alguno, y, en cualquier caso como parte de la red general de comunicaciones (EX-104 R). Por ello, y porque dicho sistema general no está adscrito al Sector "Zona Verde-Avenida de los Deportes", no se puede entender exista un interés público que aconseje, en contra de la legalidad, introducir dicha actuación en la modificación a fin de que sea costeada por unos propietarios de terrenos que no tienen la obligación legal de hacerlo. No estando adscrito dicho sistema general al ámbito del Sector, no se puede, como de hecho se hizo, ni tampoco se puede ahora, imputar a los propietarios.*

*La decisión administrativa atenta contra la ordenación del Plan Parcial en vigor, cuyas determinaciones fueron racionales y coherentes con el desarrollo urbanístico y de ahí que no deban sufrir variación, sino todo lo contrario, pues la Ley impone que sean totalmente ejecutadas".*

*Se alega:*

*Se infringen los principios de legalidad, seguridad jurídica e interdicción de arbitrariedad de los poderes públicos. No concurre interés público en la ampliación del sistema local de espacios verdes, en la supresión a tal fin de manzanas con destino a vivienda unifamiliar, en la supresión de tres viales y en el diseño de una glorieta no adscrita como sistema general a este Sector para que sea costeada por los propietarios. Actuaciones previas del Ayuntamiento fuera del ámbito de Sector sin cobertura legal. Se pretende evitar el íntegro cumplimiento del Plan Parcial, no efectuar una nueva liquidación definitiva, y legalizar obras objeto de la demanda en el PO 507/2012. Se atenta contra la ordenación del Plan Parcial vigente. Improcedencia de la pretensión de que la glorieta de acceso, parte de la red general de comunicaciones (EX-104 R), sea costeada por los propietarios.*

*Observaciones:*



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

I. No se infringen los principios invocados. La reformulación se sitúa dentro de los límites del ius variandi de la Administración local en sede de su potestad de ordenación urbanística y, dentro de ella, de la redacción de los instrumentos de planeamiento, como lo es el Plan Parcial de Ordenación.

II. El interés público queda precisamente acreditado por la descripción de las modificaciones de la ordenación, que suponen mejoras en sí mismas respecto del sistema de la ordenación anterior: ampliación de zonas verdes a expensas de viario y conexión del barrio mediante una glorieta con la ronda de circunvalación, para la que el Plan Parcial antes de su modificación sigue previendo un acceso en T. Además, ese interés público se justifica por la inclusión de una nueva ordenación en el documento de PGM objeto de aprobación provisional por este mismo Ayuntamiento, sin que pueda considerarse que es de interés público que una urbanización se ejecute ahora para quedar en breve fuera de ordenación. En el documento se advierte específicamente que la ordenación coincide con la prevista en la revisión del PGM, ya aprobado provisionalmente y que encierra en su documentación la justificación de esta ordenación de manera completa e integrada con la ordenación del resto del entramado urbano. Tanto la solución necesaria para ordenar la red viaria y su enlace con la vía de circunvalación Avda. Puerta de la Serena, como la ampliación de la superficie edificable destinada a tipología de bloque abierto y el incremento de la superficie del sistema local de jardines, han sido incorporadas a la indicada revisión desde el primer documento que se sometió a exposición pública. Estos aspectos se reflejan en la documentación gráfica del Plan "Clasificación, Calificación y Regulación del Suelo Urbano y Urbanizable Ordenado" y en la ficha de ordenación de este suelo "urbanizable incorporado" UZI F3-01; documentación que acredita la falta de arbitrariedad de la actuación y la mejora que la misma supone, sintetizable, en estos dos puntos, las razones siguientes:

- Conexión viaria con la Avda. Puerta de la Serena. El Plan General diseña esta vía como elemento de circunvalación que canaliza el tráfico rodado situado al Este del núcleo urbano de la ciudad y lo conecta con las carreteras de Castuera y Entreríos, así como los enlaces del Norte que unen a la autovía Vegas Altas, Don Benito y la Ex351. La conexión del presente Sector, con una capacidad residencial próxima al millar de viviendas, resulta imprescindible con la Avda. ya que de lo contrario el tráfico generado por este nuevo desarrollo implicaría el colapso del tráfico rodado de las calles existentes al Este del Sector, que no están dimensionadas para absorber el incremento generado. Resulta por lo tanto necesaria la conexión rodada con una solución capaz de canalizar e integrar el tráfico procedente del nuevo Sector con el que corresponde a la Avda. Puerta de la Serena, sin que ello vaya en menoscabo de la seguridad vial de la misma. La solución contenida en el Plan Parcial de enlazar directamente, sin espacios de aceleración, no resulta viable para la intensidad de tráfico existente, por lo cual resulta imprescindible la modificación del enlace con un nuevo diseño que permita la incorporación y salida en condiciones de seguridad, y sin afectar la actual capacidad circulatoria de la Avenida. De las dos soluciones técnicas posibles, se desecha la consistente en carriles de aceleración y desaceleración por cuanto la superficie afectada dentro del Sector sería mayor, mientras que la funcionalidad y seguridad resultarían menores. Se opta por la solución de la glorieta, con la modificación de las alineaciones detalladas de las manzanas M-27 y M-28 adyacentes a la misma.

- Modificación de la tipología edificatoria de las manzanas M-17, M-18, M-19 y M-22. El Plan Parcial vigente establece una edificabilidad para la tipología de vivienda unifamiliar adosada



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

equivalente al 68,29% del total previsto para uso residencial del Sector. La actual situación de la promoción residencial en Villanueva de la Serena hace necesaria una mayor diversificación de la posible oferta, considerando además las ventajas de la edificación plurifamiliar en cuanto a sus mejores condiciones de sostenibilidad, permitiendo un acceso más económico a la vivienda. Esta situación, de una mayor presencia de la tipología unifamiliar, no solo se produce en el propio Sector, sino en todos los espacios urbanizados existentes en las áreas próximas, ya se trate de ámbitos de suelo urbano consolidado o de nuevos desarrollos. Con la presente modificación de la ordenación detallada se reduce la edificabilidad de naturaleza unifamiliar adosada en 11.368 m<sup>2</sup>, lo cual equivale a que esta tipología residencial pasa a suponer el 59,41% del total previsto para uso residencial del Sector. Además del ajuste, imprescindible en la actual situación, sobre la tipología edificatoria, la modificación tiene otro importante objetivo, que es reducir la superficie de viario incrementando la superficie de espacios libres para mejorar las condiciones de uso y disfrute de estos espacios por parte de la población, tanto en lo que se refiere a los futuros residentes del Sector como de los actuales residentes en el área correspondiente al casco consolidado situado al Este de la población, que con una alta colmatación de las manzanas apenas dispone de espacios de recreo y paseo y que resultarán de esta forma disponibles tras la completa urbanización del Sector. De esta forma se reduce la superficie de viario en 6.089 m<sup>2</sup> y se incrementa la superficie del sistema local de jardines en 12.895 m<sup>2</sup>.

Con arreglo a ello, resulta justificada, de interés público y ajena a toda actuación arbitraria la modificación proyectada. Ello sin perjuicio de que en aras de la claridad sean señalados de manera explícita tales motivos en los distintos instrumentos, además de remitirse a lo que se tramita para el futuro PGM.

III. No se atenta contra la ordenación del Plan Parcial vigente, sino que se modifican elementos de la ordenación detallada recogidos en ese Plan Parcial, dentro de las competencias y con arreglo al procedimiento previstos en la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (en adelante, LSOTEx).

IV. No procede atribuir la pretensión de legalización de obras objeto de la demanda interpuesta en el PO 507/2012 (del JCA nº 1 de Mérida), toda vez que ésta, que se dirigía contra la liquidación definitiva de la reparcelación, ha sido ya, por motivos distintos de los en ella invocados, objeto de satisfacción extraprocesal, por la recaída en el PA 361/2012 del JCA nº 2 de Mérida.

V. Sobre las aludidas actuaciones unilaterales previas del Ayuntamiento sin contar con la oportuna cobertura legal fuera del límite del Sector, debe negarse la pretensión de ilegalidad en la realización por el Ayuntamiento, en un sistema de gestión directa y en cuanto no perjudique a los propietarios, de actuaciones de urbanización en terrenos de titularidad pública para rematar el borde exterior de la urbanización, y conectar ésta con el resto de la trama urbana y con los sistemas generales viarios, que pueden ser realizadas por la Administración local en el ejercicio de sus competencias urbanísticas.

En consecuencia, se propone la desestimación de la alegación examinada.



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

Alegación tercera.

"Ejecutividad del Plan Parcial vigente. Infracción del principio de jerarquía normativa.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 79 de la LSOTEX, la aprobación de los planes de ordenación urbanística producirá los siguientes efectos:

- a) La vinculación de los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones al destino que resulte de su clasificación y calificación y al régimen urbanístico que consecuentemente les sea de aplicación.
- c) La obligatoriedad del cumplimiento de sus disposiciones por todos los sujetos, públicos y privados, siendo nulas cualesquiera reservas de dispensación.
- d) La ejecutividad de sus determinaciones a los efectos de la aplicación por la Administración pública de cualesquiera medios de ejecución forzosa.

Así pues, y al amparo del citado precepto, la Administración no puede utilizar las modificaciones que nos ocupan como mecanismo para eludir el cumplimiento del contenido del artículo 79 de la LSOTEX. En consecuencia, deberá ejecutar, sin excepción, todas las determinaciones del Plan Parcial en vigor, tanto porque así se le impone al ser de obligado cumplimiento todas sus disposiciones, tanto para los sujetos públicos como privados, como por estar prohibidas, por nulas de pleno derecho, las reservas de dispensación (que en definitiva es lo pretendido).

Como consecuencia de este deber de ejecución, deberá vincular los terrenos al destino que resulte de su clasificación y calificación y al régimen urbanístico que consecuentemente les sea de aplicación, por lo que le está vedado ampliar el sistema local de jardines, suprimir parte del suelo residencial y parte del destinado a viales.

Por su parte, los propietarios de terrenos únicamente están obligados a cumplir las determinaciones del Plan Parcial en vigor, sin que por la vía de su modificación, y las correlativas del Programa de Ejecución y Proyectos de Urbanización y Reparcelación, estén obligados a costear la ejecución de la rotonda y el acerado de la margen izquierda de la actual Avenida Puerta de la Serena (anteriormente Ctra. EX-104 R). Dichas actuaciones forman parte de un sistema general de comunicaciones que, amén de no estar contemplado en ningún instrumento de planeamiento en vigor (al menos tal y como está configurado actualmente), ni contar con el imprescindible proyecto de obras públicas, tampoco está adscrito al Sector, por lo que no existe obligación legal de contribuir a su ejecución en tanto que están al servicio de toda la ciudad y no del propio Sector.

La Disposición Preliminar de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura, define en su apartado 11 el sistema general como "la dotación integrante de la ordenación estructural establecida por el planeamiento, compuesta por los elementos determinantes para el desarrollo urbanístico y, en particular, las dotaciones básicas de



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

comunicaciones, espacios libres, y equipamientos comunitarios, cuya funcionalidad y servicio abarcan más de una actuación urbanizadora o ámbito equivalente".

Se trata, pues, a diferencia de los sistemas locales, de un elemento estructural del territorio, al servicio de más de una actuación urbanizadora, y como tal ha de venir contemplado en el Plan General, al amparo de lo dispuesto en el artículo 70 del citado texto legal, lo que no ocurre en el caso que nos ocupa. Así pues, la modificación del Plan Parcial para diseñar parte de un sistema general constituye, por lo demás, una clara infracción del principio constitucional de jerarquía normativa (artículo 9 CE).

Para finalizar, dado que parte de la rotonda ya construida se ubica sobre suelo perteneciente al Sector, y no está incluida ni adscrita al mismo, no existe obligación alguna de cesión imputable a los propietarios, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 141 de la LSOTEX, conforme al cual:

1. El suelo destinado a sistemas generales se obtendrá mediante expropiación u ocupación directa, cuando no esté adscrito a sector o unidad de actuación algunos.

Al amparo de dicho precepto, deberá ejecutarse conforme a las determinaciones sustantivas, temporales y de gestión del planeamiento de ordenación urbanística como obras públicas ordinarias. De donde se deduce que en modo alguno puede tener cabida en el Proyecto de Urbanización del Sector.

Entre los deberes de los propietarios descritos en el artículo 14 de la LSOTEX no está el de costear la rotonda y acerado de la Avenida Puerta de la Serena. Según dicho precepto, entre los deberes de los propietarios de suelo urbanizable se encuentra el de "costear y, en su caso, ejecutar la urbanización, incluyendo, en todo caso, la parte que proceda de las precisas para asegurar la conexión a las redes generales de servicios y dotaciones públicas y la integridad de éstas, siempre que la ordenación territorial y urbanística sujete los terrenos a una actuación urbanizadora".

De lo expuesto se deduce que nuestra obligación como propietarios no va más allá de contribuir al coste y ejecución de las obras de urbanización del Sector, y de aquellas necesarias para conectar con las redes generales existentes. No existe obligación legal de contribuir al coste de sistemas generales, ni mucho menos de obras de conexión a sistemas generales que no están contemplados por el planeamiento en vigor, por mucho que estén diseñados en un PGM aprobado tan solo inicialmente. Amén de que ni la rotonda, ni el acerado que nos ocupa, pueden ser considerados como una mera conexión al sistema general, por ser parte integrante del mismo".

Se alega:

Incumplimiento del artículo 79 LSOTEx, que impone la obligatoriedad de las disposiciones contenidas en los planes, con nulidad de las reservas de dispensación, la vinculación de los terrenos al destino fijado en aquéllos y la ejecutividad de sus determinaciones. Incumplimiento del principio de jerarquía normativa recogido en el artículo 9 de la Constitución Española. Por aplicación del artículo 141 LSOTEx, improcedencia de obligar a los propietarios a costear sistemas generales no adscritos,



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

como la ejecución de la rotonda y el acerado de la margen izquierda de la Avenida Puerta de la Serena, ni a ceder sus terrenos.

Observaciones:

I. No existe incumplimiento del artículo 79 LSOTEx, toda vez que la norma no excluye la modificación de los instrumentos de planeamiento, limitándose a declarar la obligatoriedad de los que estén vigentes en tanto no sean modificados con arreglo a la ley.

II. No se da reserva de dispensación, pues el nuevo instrumento no exime a la Administración de cumplir las determinaciones que aquél contiene ni le exonera de sus cargas.

III. No se impone el coste de sistemas generales no adscritos, sino el enlace con ese sistema general dentro del Sector.

IV. No se está imponiendo la cesión de suelo para sistemas generales, toda vez que todo el suelo del ámbito de actuación, fuera de las parcelas susceptibles de aprovechamiento objetivo, queda atribuido por la reparcelación al municipio, bien como dominio público bien como patrimonio público del suelo.

V. Sobre la imputación a los propietarios del coste de la glorieta de acceso del Sector a la Avda. Puerta de la Serena, han de distinguirse tres cuestiones:

La vía de circunvalación es un sistema general en el Plan General vigente y lo que se resuelve técnicamente es el enlace del Sector con ese sistema, enlace que para una proyección de mil viviendas requiere una solución segura.

En lo incluido dentro del perímetro del ámbito de actuación del Sector, la previsión de la glorieta (de y en interés de actuación urbanizadora) no supone un mayor coste que el diseño de la urbanización previsto con anterioridad, por lo que para los propietarios no supone perjuicio que al abordarse la conexión de la urbanización con la red general viaria se sustituya sin sobre coste para ellos el diseño de un acceso claramente insuficiente en un barrio con una proyección de mil viviendas.

Esto advertido, sí resulta contraria a derecho la repercusión a los propietarios del Sector del coste de la obra correspondiente a la parte de glorieta exterior al ámbito de actuación, por cuanto tal inclusión no queda cubierta por las excepciones previstas en el artículo 127 LSOTEx

VI. Sobre la obra del acerado contiguo a la Avda. Puerta de la Serena, a reserva de evaluar la cuestión al examen de otras alegaciones en orden a su inclusión o no dentro del perímetro del Sector, el remate de la actuación de borde dentro del perímetro del Sector no queda condicionado por lindar con un sistema general viario.

En conclusión, se propone:



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

- La estimación parcial de la alegación examinada, suprimiéndose de los documentos la repercusión a los propietarios de los costes de ejecución de la obra de la glorieta de acceso del Sector a la Avda. Puerta de la Serena, en la parte en que aquélla se sitúa fuera del ámbito de éste, debiendo en consecuencia corregirse los cuadros económicos en que tal imputación aparezca descrita, supuesta o estimada, y adaptarse a tal corrección en su integridad todos los documentos que integran estas reformulación.

- Su desestimación en los restantes extremos.

Alegación cuarta.

"Modificación del sistema de equidistribución de beneficios y cargas.

Contrariamente a lo expuesto por la Administración, las modificaciones aprobadas no solo inciden en terrenos de propiedad municipal, sino en las condiciones de equidistribución de los demás propietarios del Sector, al incrementarse el presupuesto de urbanización con la consiguiente repercusión en las correspondientes cuotas de urbanización".

Se alega:

Se alteran las condiciones de equidistribución de beneficios y cargas, pues, aunque las alteraciones sólo afecten a terrenos municipales, sí incrementan el presupuesto de urbanización, con la consiguiente repercusión en las cuotas de urbanización de los propietarios.

Observaciones:

Las obras incluidas en el ámbito del Sector relativas al nuevo diseño de la ordenación no alteran las condiciones de equidistribución, por cuanto no incrementan el presupuesto de la urbanización, que, en este ámbito, es debido a las necesidades surgidas durante la ejecución de las obras, según se justifica en los presupuestos comparativos del Proyecto de Urbanización y que constituyen gastos retasables conforme al artículo 127.4 LSOTEx. En todo caso, el sistema de equidistribución de beneficios y cargas de la urbanización sólo se altera si se imponen cargas asimétricas no debidas, no las que impone o permite la ley

En consecuencia, se propone la desestimación de la alegación examinada.

Alegación quinta.

"Ejecución anticipada, y al margen de la legalidad, del PGM en revisión.

Las modificaciones pretendidas suponen dotar de ejecutividad a un acuerdo, el de aprobación inicial de la revisión del Plan General, que, por su propio carácter, carece de dicho efecto.



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

La ejecutividad del planeamiento requiere la concurrencia de al menos los siguientes requisitos legales (artículo 79 LSOTEX), ninguna de los cuales concurre en el presente supuesto:

Aprobación definitiva.  
Publicación.  
Entrada en vigor".

Se alega:

Ejecución anticipada y por tanto ilegal del futuro PGM, en que no concurren los requisitos del artículo 79 LSOTEX.

Observaciones:

No se da ejecución anticipada del PGM aprobado provisionalmente, sino propia ejecución del Plan Parcial de Ordenación modificado de acuerdo con los requisitos de procedimiento y competencia legalmente exigibles.

En consecuencia, se propone la desestimación de la alegación examinada.

Alegación sexta.

"Sexta. Infracción del artículo 130 de la LSOTEX. Contribución de los propietarios a los costes de urbanización.

Sin perjuicio de lo alegado hasta el momento, que ha de abocar al necesario archivo de las actuaciones iniciadas mediante el acuerdo de la Junta de Gobierno Local del pasado 9 de enero de 2014, la modificación del Programa de Ejecución, en tanto que constituye una verdadera revisión del mismo, debería contemplar en su proposición jurídico económica el derecho de opción reconocido a los propietarios por el artículo 131.1 de la LSOTEX, a la luz de la interpretación efectuada por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en su sentencia nº 32/2013, donde se expone:

"CUARTO. ... Recordemos que el artículo 131 está dedicado a regular "las relaciones entre el agente urbanizador y los propietarios", con la generalidad que es propia de una norma de rango legal, aun no desarrollada en vía reglamentaria en esta materia de ejecución del planeamiento, como imponía la propia Ley. Pues bien, en esa regulación comienza el precepto por establecer la obligación propia del Agente Urbanizador de "soportar la totalidad de los gastos derivados de la urbanización" -párrafo primero a)-, pero de esos gastos ha de ser resarcido por los propietarios, que es sobre los que recae la obligación de costear la urbanización, como ya vimos. El mismo párrafo contempla la alternativa de que sea compensado el Agente Urbanizador "mediante retribución en terrenos edificables o en metálico por los propietarios...". Ninguna disposición establece el precepto sobre la regulación de esa alternativa con carácter general y si alguna interpretación debiera hacerse en esa exigua regulación que aun existe al respecto, es estimar que,



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
de  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

en principio, la opción sería de cuenta de los propietarios, que son los deudores y en nuestro Derecho rige la regla general de que en las obligaciones alternativas, la opción corresponde a éste, como se dispone en el artículo 1.132 del Código Civil. Sin embargo, deberá entenderse que lo que ha querido el Legislador en la Ley del Suelo es que esta materia quede regulada en el Programa de Ejecución, como lo pone de manifiesto el artículo 119.2º, al exigir que en la proposición jurídico-económica, que preceptivamente debe contener el Programa, se contenga el "desarrollo de las relaciones entre el agente urbanizador y los propietarios, justificando, en su caso, la disponibilidad de aquél sobre los terrenos de éstos, los acuerdos ya alcanzados y las disposiciones relativas al modo de retribución del agente urbanizador". Cabe pensar que no hay límites a esa regulación en dicha Memoria, respecto a la posibilidad de asignar una de las alternativas que para el pago de los costes de urbanización contempla el Legislador. Con esos antecedentes, lo que se hace en el párrafo tercero del precepto, que es el relevante en la argumentación de la sentencia que se revisa, es establecer, como una prerrogativa del Agente Urbanizador, la de "exigir que los propietarios le retribuyan pagándole cuotas de urbanización o cediendo a su favor terrenos edificables de los que han de ser urbanizados en desarrollo de la actuación". Obsérvese que el Legislador no hace sino concretar la alternativa que venimos examinando, dando un paso más en el sentido de considerar las prerrogativas del Agente Urbanizador de "exigir" el pago de los gastos de urbanización por los propietarios, pero contemplando la dualidad de metálico o terreno. Pues bien, es cierto que en el mismo precepto, párrafo y parágrafo, se admite la posibilidad de que "el agente urbanizador podrá optar por la retribución mediante la cesión de terrenos edificables cuando asuma el compromiso de promover, sobre los terrenos que reciba en pago de su retribución, viviendas sujetas a un régimen de protección pública u otros usos de interés social, siempre que estos destinos atribuyan a los terrenos un valor máximo legal que permita determinar con objetividad su equivalencia con los gastos de urbanización". De tal facultad concluye la Magistrada "a quo" que la alternativa es de elección para el Agente Urbanización. Interpretación que pese al tenor literal aparente -en realidad no lo es- de la redacción, más bien tiene un significado contrario al sostenido en la sentencia. En efecto, ya de entrada la especialidad en cuanto a la prerrogativa que se confiere al Agente Urbanizador está contemplada para el supuesto específico de que los terrenos estén destinados a viviendas de promoción pública, en cualquier de sus modalidades, lo que no es el caso de autos -al menos no consta acreditado ni se cuestiona ese hecho-, lo que ya de por sí es suficiente para rechazar la interpretación efectuada en la sentencia de instancia. Pero el hecho de que el Legislador haya contemplado ese privilegio para ese concreto supuesto no lo es en función de las relaciones entre Agente Urbanizador y los propietarios de los terrenos, sino en favor de la promoción de viviendas sociales, porque se pretende favorecer la construcción de esas viviendas, para lo cual se confiere el privilegio a quien ha de construirlas -que puede ser o no el Agente Urbanizador- de adquirir los terrenos necesarios para ello o, si se quiere, la habilitación para que reserven terrenos -aportados por los propietarios- para la construcción de tales viviendas, con exclusión de que los propietarios puedan destinarlas a otro tipo de edificaciones. De ahí que puede pensarse que sólo cuando exista esa finalidad es admisible la pérdida de la opción para los propietarios, lo que supone, a sensu contrario, que la opción es la regla general y su atribución a los propietarios, sin perjuicio de que, como se dijo, es el Programa de Ejecución el que ha de regular esta materia".

Se alega:



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

La proposición jurídico-económica debe contemplar la opción de los propietarios a pagar en especie, de acuerdo con el artículo 131.1 LSOTEx y la interpretación que del mismo hizo el Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en su "Sentencia nº 32/2013" (nº 32/2012, salvando la errata de identificación).

Observaciones:

I. Atendida la cuestión a la fecha en que se presenta la alegación examinada, cabe señalar:

- El Programa de Ejecución reformulado no altera el original al imponer a los propietarios el pago en metálico de los gastos de urbanización.

- Como la propia sentencia recoge, y la ley señala (artículo 131.1 LSOTEx), corresponde fijar tal extremo al Programa de Ejecución.

- Omite la alegación que la referida sentencia alude a un caso en que el Programa de Ejecución no sólo no impedía a los propietarios exigir el pago en especie, sino que, al contrario, presuponia tal posibilidad.

- La opción de pago en especie no es un derecho de los propietarios sino en el caso de que tal determinación no venga explicitada en el Programa de Ejecución, de acuerdo con lo previsto en el artículo 119.3 del propio cuerpo legal, y según resulta de una interpretación racional y sistemática de la norma y de la que de las mismas hace la sentencia invocada.

II. A la vista de los pronunciamientos judiciales habidos sobre la misma cuestión planteada respecto del Programa de Ejecución vigente para el mismo Sector:

- La Sentencia 99/2014, de 20 de mayo, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, dictada en sede de apelación del procedimiento ordinario 150/2012, tramitado ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Mérida, declara explícitamente de la inexigibilidad por los propietarios, con base en el artículo 131 LSOTEx, del abono en especie de las cuotas de urbanización en el sistema de gestión directa por cooperación, para el que se advierte la limitada aplicación del citado precepto y la improcedencia de deducir de esa norma, para casos como el presente, el derecho de los particulares a exigir, dentro del sistema de cooperación, el pago en especie de sus cuotas.

- Se reitera en el mismo sentido la Sentencia 113/2014, de 22 de mayo, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, dictada en sede de apelación del procedimiento ordinario 273/2012, tramitado ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Mérida.

En consecuencia, se propone la desestimación de la alegación examinada

II. INFORME A LAS ALEGACIONES DE DON JOSÉ Y DON FRANCISCO NIETO CORTIJO.



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

*Alegación primera.*

"La elaboración del originario Programa de Ejecución se realiza en ejecución de la sentencia nº 225/2011, de 1 de septiembre, dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Mérida, con el fin de subsanar las deficiencias del procedimiento anterior que conculcaban los derechos de los administrados. Ahora, el Ayuntamiento de Villanueva de la Serena acuerda llevar a cabo este nuevo expediente administrativo para la gestión urbanística del Sector Zona Verde-Avda. de los Deportes, en base a:

Que es objeto del presente documento la Reformulación y posterior tramitación del Programa de Ejecución de la actuación urbanizadora que comprende el ámbito de actuación del sector del suelo urbanizable denominado "Zona Verde-Avenida de los Deportes", debido:

- por un lado, a las modificaciones urbanísticas y urbanizadoras que se han introducido en el desarrollo de la ejecución del mismo, y adecuar la ordenación del sector de acuerdo con el documento de revisión del Plan General Municipal (PGM, en adelante), aprobado provisionalmente mediante acuerdo plenario de este Ayuntamiento el pasado día 28 de noviembre de 2013, justificando más adelante las actuaciones habidas a lo largo de su desarrollo, y

- por otro lado, dar cumplimiento a lo dispuesto en el fallo de la sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Mérida con fecha 7 de noviembre de 2013, correspondiente a la Sentencia nº 189/2013, en el Procedimiento Ordinario nº 150/2012, en tanto que debe recogerse la anulación impuesta de los puntos 7.1 y 7.3 del subapartado 03.2 del documento originario "Modificaciones del Programa de Ejecución por decisión de la Administración", del siguiente tenor literal:

"FALLO: Que estimando parcialmente el recurso contencioso administrativo promovido por la representación de don Francisco y don José Nieto Cortijo contra desestimación presunta de los recursos de reposición interpuestos contra resolución del Pleno del Ayuntamiento de Villanueva de la Serena de 15/12/11, por la que se aprobaba definitivamente el Proyecto de Reparcelación y el Programa de Ejecución del Sector Zona Verde-Avenida de los Deportes, debo anular las resoluciones recurridas por ser contrarias a Derecho única y exclusivamente en los siguientes puntos:

- respecto del contenido de los puntos del Programa de Ejecución 03.2, 7.1 y 3 denominados "Modificaciones del Programa de Ejecución por decisión de la Administración", en el sentido reseñado en el Fundamento Derecho 2º de esta Sentencia.

- respecto de la valoración de bienes y derechos de los recurrentes incompatibles con el planeamiento que se recogen en el proyecto de reparcelación, que se fija en 60.579,39 €.

Se desestima el recurso respecto del resto de los pedimentos contenidos en el mismo, y todo ello sin hacer expresa declaración en cuanto a las costas causadas".



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
de  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

Así, el fallo de la citada Sentencia nº 189/2013, para la anulación impuesta de los puntos 7.1 y 7.3 del subapartado 03.2 del documento originario "Modificaciones del Programa de Ejecución por decisión de la Administración", se basa en el sentido reseñado en el fundamento de Derecho nº 2 de la Sentencia, del siguiente tenor literal:

"SEGUNDO: Se alega una supuesta infracción del artículo 119 de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, en tanto que el Programa de Ejecución tiene un exceso de contenido al incluir cláusulas que son ajenas a dicho documento. Analizando en este punto el contenido del Programa de Ejecución 03.2 7.1 y 3, "Modificaciones del Programa de ejecución por decisión de la Administración", se recoge en efecto una serie de previsiones condicionales -de la modificación del contenido y del tiempo de desarrollo de las fases de urbanización consecuencia de una serie de causas no tasadas numerus apertus- que suponen en efecto cláusulas ajenas al Programa de Ejecución, como son en efecto la expropiación de propietarios que declinen cooperar, pues su "declinación" ha de ser previa a la aprobación del Programa. Así, el artículo 131.2 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, expresamente lo prevé cuando habla de "renunciar a dicha cooperación si interesan, mediante solicitud formalizada en documento público y presentada antes del acuerdo aprobatorio del Programa de Ejecución (...)". Lo mismo se puede afirmar respecto a la incoación de expedientes recaudatorios por impago de cuotas de urbanización, en tanto que no se puede establecer una vinculación de ese hecho con el desarrollo del Programa de Ejecución. Consecuentemente, procede anular el Programa de Ejecución en dicho punto en tanto que los recurrentes podrían resultar perjudicados en la demora de la ejecución del Programa o en su eventual modificación.

Distinta suerte ha de correr el contenido de la cláusula específica de licitación de las obras del Proyecto de Urbanización 03.2 10 porque no se alcanza a comprender el perjuicio de los propietarios -especialmente a los recurrentes- le puede suponer el contenido de la misma, porque su adhesión a ella es puramente voluntaria, y prueba de ello es que los recurrentes no se encuentran en el listado de propietarios que decidieron acogerse a sus previsiones; es más, si se interpreta el contenido de la cláusula desde el punto de vista del contexto económico -el propio TS ha reconocido a la crisis económica actual como un hecho notorio dispensado de prueba- se puede afirmar que quien resulta especialmente perjudicado con el contenido de la cláusula en cuestión es el contratista de las obras de urbanización. Por último, se habla de falta de rigor de la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación al no coincidir exactamente, si bien no se justifica el motivo de nulidad en que se incardina dicha alegación; en cualquier caso, es lógica la falta de coincidencia, por el sólo hecho de que en la liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación se integran los costes de indemnización y las compensaciones por liquidación de proindivisos, tal como aclaró el arquitecto municipal.

Por último, independientemente de la controversia de las partes sobre la naturaleza de que las instalaciones eléctricas sean o no conexiones necesarias a sistemas generales, los recurrentes carecen de legitimación para por esta vía erigirse en defensores de la legalidad del Plan Parcial de Ordenación sobre el que se ubican los terrenos afectados por dichas instalaciones, para lo cual dicha sea de paso tampoco este Juzgado es competente (artículo 8.1 LJCA)".



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

A este respecto, entendemos que:

1º. Por un lado, las modificaciones urbanísticas y urbanizadoras que se han introducido en el desarrollo de la ejecución del mismo (Programa de Ejecución). Dichas modificaciones no se describen claramente en la Reformulación del Programa de Ejecución en un apartado destinado a este fin, si bien en la Memoria de la modificación del Plan Parcial aparece lo que se transcribe con el siguiente tenor literal:

"Partiendo de la vigente modificación puntual nº 1 del PPO, consecuencia de la reubicación de los sistemas locales interiores de equipamiento y el reajuste del viario, se proponen cuatro actuaciones globales en la presente modificación puntual nº 2, que se han expresado en el apartado "1.1, Objeto del documento. Promotor", del presente documento, que se configuran como objetivos y finalidades particulares respecto del PPO vigente (modificación puntual nº 1):

1. Supresión de cuatro manzanas para parcelas de residencial unifamiliar (M-17, M-18, M-21 y M-22), con un total de 98 parcelas.
2. Creación de una manzana de residencial plurifamiliar abierta para reubicar el aprovechamiento de las parcelas para residencial unifamiliar suprimidas.
3. En cuanto al viario, dos actuaciones, una: supresión de los viales siguientes: calle 19, calle 20 y calle 21; y otra: diseño de una glorieta para acceso a la actuación urbanizadora desde la Avenida Puerta de la Serena para la mejora de las condiciones de seguridad y accesibilidad.
4. Ampliación del sistema de espacios libres de dominio y uso público del sistema local para jardines.

Y todas estas modificaciones, como se ha descrito anteriormente, solamente afectan a terrenos de propiedad municipal, adjudicados, escriturados y registrados a favor de este Ayuntamiento, sin modificar las condiciones de equidistribución de los restantes propietarios de suelo de la actuación urbanizadora que nos ocupa.

Ahora, según la nueva ordenación que se recoge en la presente modificación puntual nº 2 del PPO, se realizan las siguientes modificaciones:

a) Se reduce en 10.290,00 m<sup>2</sup> la superficie de las parcelas en la tipología de residencial unifamiliar, por las 98 parcelas de 105 m<sup>2</sup> suprimidas; se reduce igualmente la superficie edificable de unifamiliar en  $98 \times 116 \text{ m}^2 = 11.386 \text{ m}^2$ ; y asimismo se reduce el número de viviendas en parcela unifamiliar en 98 viviendas.

b) Se amplía en 3.476,00 m<sup>2</sup> la superficie de parcelas en tipología de residencial plurifamiliar abierta; se amplía igualmente la superficie edificable de plurifamiliar abierta en 9.963,16 m<sup>2</sup>; y asimismo se amplía el número de viviendas tipología en 98; todo ello en compensación de la reducción anterior.



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

- c) Se amplía la superficie de zonas verdes locales en 12.895,19 m<sup>2</sup>.
- d) Se disminuye la superficie de viario en 6.081,19 m<sup>2</sup>.
- e) Los criterios para las infraestructuras y servicios, el plan de etapas y la evaluación económica, son los que se describen en el Proyecto de Urbanización refundido y modificado que se tramita conjuntamente con el presente documento de modificación puntal n° 2 del PPO; como documentos integrantes del Programa de Ejecución.

Al igual que la modificación puntal n° 1 del PPO, esta modificación puntal n° 2 afecta a la ordenación detallada de los sistemas locales interiores del ámbito del PPO sin afectar a los sistemas generales de zonas verdes ni al viario general definido, cuyo cometido corresponde al instrumento de ordenación urbanística del PPO como plan de desarrollo, manteniendo los criterios de ordenación básica de la modificación puntal n° 32 del PGOU, acorde con el resto del desarrollo de la zona comprendida entre los institutos, el casco urbano y el canal del Zújar, e integrada en el conjunto de la ciudad, con todos los servicios urbanísticos.

En la presente modificación puntal n° 2 del PPO se mantienen los siguientes parámetros:

1°. El ámbito completo del sector -0.2 y 3- del suelo urbanizable programado de la segunda etapa o cuatrienio del PGOU, denominada "Zona Verde-Avenida de los Deportes", en cuanto a superficie y linderos del polígono de actuación, con las apreciaciones que más adelante se expresan en el apartado "1.5.-Ámbito de actuación".

2°. El sistema de actuación por cooperación.

3°. Los criterios de la modificación puntal n° 32, y dentro de ellos:

- La superficie de zonas verdes del sistema general: se mantiene en 7.554,61 m<sup>2</sup>, siendo el mínimo de 7.554,00 m<sup>2</sup>.

- La superficie del sistema general de equipamiento educativo docente: se mantiene en 11.658,07 m<sup>2</sup>, siendo el mínimo de 11.658,00 m<sup>2</sup>.

4°. La morfología de las manzanas de parcelas para residencial unifamiliar (excepto las cuatro manzanas que se suprimen) y de las manzanas de las parcelas para residencial plurifamiliar (en tipología de manzana cerrada).

5°. Las características del territorio no se han modificado desde la redacción del PPO inicial".

Respecto de todo ello, esta parte entiende que dichas modificaciones urbanísticas y urbanizadoras que se han introducido en desarrollo de la ejecución del mismo no pueden ser tales, pues es evidente que para dotar de legalidad a lo que ahora se pretende y a aquellas obras de



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

urbanización que no se han ejecutado, incumpliendo el Programa de Ejecución vigente que había asegurado el cumplimiento de sus previsiones, lo que está llevando a cabo de forma solapada es una innovación de planeamiento. Más aún si tenemos en cuenta que, aunque se omite el dato, se está ampliando la delimitación del ámbito, incluyendo en el mismo la ya ejecutada glorieta para acceso a la actuación urbanizadora desde la Avenida Puerta de la Serena para la mejora de las condiciones de seguridad y accesibilidad, cuyo coste se pretende imputar a los propietarios cuando se encuentra fuera del ámbito, así como también se amplía considerablemente el sistema local de zonas verdes en casi 13.000 m<sup>2</sup>, con el consiguiente incremento de gastos de urbanización que deben afrontar los propietarios de forma injustificada, cuando en la Memoria Informativa de la revisión del Plan General Municipal se dice expresamente que analizando el actual nivel de equipamientos del municipio, respecto del Sistema de Zonas Verdes se considera adecuado con carácter general, "alcanzándose en algunas zonas de la ciudad una elevada concentración de los mismos", si bien "en cuanto a los sistemas generales, se observa una cierta carencia de zonas verdes de carácter general en la zona sur". Pues bien, el sector Zona Verde-Avda. de los Deportes se encuentra exactamente al Oeste del término municipal, hecho que pone en entredicho el pretendido interés general de la actuación.

Por lo tanto, es claro y meridiano que no queda debidamente acreditado en el expediente que se encuentra en fase de exposición al público el interés público de la actuación. Es más, esta parte estima que más bien se trata de una mera arbitrariedad, incluso incurriendo en desviación de poder.

Para evitar este tipo de actuaciones es por lo que el artículo 103.1 de la Constitución impone explícitamente a la Administración que sirva al interés público, pero que lo haga con "objetividad" y con "sometimiento pleno a la ley y al Derecho". Estos dos límites, junto con otros no explícitamente citados en el precepto constitucional aunque intrínsecamente unidos a ellos, garantizan la interdicción de la búsqueda del fin sin atender a los medios. La objetividad en el actuar de la Administración exigida en el artículo 103 excluye la utilización de medios discriminatorios o justificados en razones meramente subjetivas. De igual manera, aunque con una formulación más amplia, esta prosecución del interés público sólo podrá materializarse dentro de la legalidad, es decir, con sometimiento pleno a la ley y al Derecho, y nunca en fraude de ley.

La Sentencia del TS de 5 de febrero de 1996 (RJ 987) establece claramente que: "En los supuestos de ejercicio de potestades discrecionales por la Administración, el legislador ha querido que ésta actúe libremente dentro de unos márgenes de apreciación con la sola exigencia de que se respeten los aspectos reglados que puedan existir, de tal manera que el actuar de la Administración no se convierta en arbitrariedad al estar ésta rechazada por el artículo 9.3 de la Constitución".

Por último, en cuanto a este apartado, cabe decir que no es cierto que estas modificaciones, como se ha descrito anteriormente, solamente afectan a terrenos de propiedad municipal, adjudicados, escriturados y registrados a favor de este Ayuntamiento, sin modificar las condiciones de equidistribución de los restantes propietarios del suelo de la actuación urbanizadora que nos ocupa, ya que es consecuencia directa de las mismas el incremento de los gastos de urbanización respecto de los inicialmente previstos y con ello las condiciones de equidistribución, así como la



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

necesaria modificación de la cuenta de liquidación y por tanto la carga urbanizadora que han de soportar cada una de las parcelas resultantes, carga adicional que habrá de ser debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, lo que nos lleva irremediabilmente a la modificación de todas y cada una de las inscripciones de la reparcelación que constan en el Registro.

2º. Por otro lado, es absolutamente ilegal que la Administración Pública lleve a efecto la presente Reformulación del Programa de Ejecución para su adaptación al documento de aprobación provisional del Plan General, por cuanto el acto de la aprobación provisional supone un mero acto de trámite, en cuya virtud la Corporación, a la vista del mismo, de los informes emitidos y alegaciones formuladas en su caso, adopta una decisión de carácter provisional, que constituye así, como su propio nombre indica, una mera decisión de trámite respecto de la única decisión final, y, en cuanto acto de trámite, no susceptible de recurso alguno, ni en vía administrativa ni en sede jurisdiccional, sin perjuicio de que los defectos subsanables que pudieran existir pudieran debieran ser corregidos durante la tramitación ulterior, y sin perjuicio de los recursos que procediesen, en su momento y en su caso, contra el acuerdo de aprobación definitiva.

Como consecuencia de su carácter de mera tramitación, los actos de aprobación provisional no son declarativos de derechos, ni para la Administración ni para el administrado, por lo que cabe su revocación, sin necesidad de acudir a los procedimientos de revisión establecidos en los artículos 102 y 103 de la Ley 30/1992, ni de someter a los límites del artículo 106 (STS 30/042003 RJ 4547).

En este sentido, la modulación del principio de celeridad o economía del procedimiento administrativo nos conduce a que no se pueda justificar el incumplimiento de los plazos establecidos normativamente para cada una de las fases de aprobación del planeamiento. Por este motivo, no cabe proceder a la tramitación del expediente objeto de alegación sin que esté expresamente aprobada con carácter definitivo la revisión del Plan General Municipal, o de querer hacerlo con anticipación al mismo, no cabe más que una modificación puntual del planeamiento."

Se alega:

No se acredita el interés público de la actuación: fraude de ley. Se alteran las condiciones de equidistribución de beneficios y cargas, pues, aunque las alteraciones sólo afecten a terrenos municipales, sí incrementan el presupuesto de urbanización, con la consiguiente repercusión en las cuotas de urbanización de los propietarios. Carácter ilegal de la reformulación, por basarse en un PGM aún no definitivamente aprobado. Se amplía el sistema local de espacios verdes, cuyos costes se pretende imputar a los propietarios. Se amplía la delimitación del ámbito.

Observaciones:

1. No concurre fraude de ley, ni arbitrariedad.

La actuación se realiza con arreglo a la ley, de acuerdo con un interés público palmario y acreditado: la cobertura legal de la reforma del Programa de Ejecución y de los instrumentos que lo



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

integrar viene dada por la LSOTEx, y los Reglamentos de Planeamiento y Gestión, que determinan los límites y el procedimiento para la aprobación de los mismos. El interés público queda precisamente acreditado por la descripción de las modificaciones de la ordenación que suponen mejoras en sí mismas respecto del sistema de la ordenación anterior: ampliación de zonas verdes a expensas de viario y conexión del barrio mediante una glorieta con la ronda de circunvalación, para la que el Plan Parcial antes de su modificación sigue previendo un acceso en T. Además de ese interés público, se justifica por la inclusión de una nueva ordenación en el documento de PGM objeto de aprobación provisional por este mismo Ayuntamiento, sin que pueda considerarse que es de interés público que una urbanización se ejecute ahora para quedar en breve fuera de ordenación. En el documento se advierte específicamente que la ordenación coincide con la prevista en la revisión del PGM, ya aprobado provisionalmente y que encierra en su documentación la justificación de esta ordenación de manera completa e integrada con la ordenación del resto del entramado urbano. Tanto la solución necesaria para ordenar la red viaria y su enlace con la vía de circunvalación Avda. Puerta de la Serena, como la ampliación de la superficie edificable destinada a tipología de bloque abierto y el incremento de la superficie del sistema local de jardines, han sido incorporadas a la indicada revisión desde el primer documento que se sometió a exposición pública. Estos aspectos se reflejan en la documentación gráfica del Plan "Clasificación, Calificación y Regulación del Suelo Urbano y Urbanizable Ordenado" y en la ficha de ordenación de este suelo "urbanizable incorporado" UZI F3-01; documentación que acredita la falta de arbitrariedad de la actuación y la mejora que la misma supone, sintetizable, en estos dos puntos, por las razones siguientes:

- Conexión viaria con la Avda. Puerta de la Serena. El Plan General diseña esta vía como elemento de circunvalación que canaliza el tráfico rodado situado al Este del núcleo urbano de la ciudad y lo conecta con las carreteras de Castuela y Entrerriás, así como los enlaces del Norte que unen a la autovía Vegas Altas, Don Benito y la Ex351. La conexión del presente Sector, con una capacidad residencial próxima al millar de viviendas, resulta imprescindible con la Avda., ya que de lo contrario el tráfico generado por este nuevo desarrollo implicaría el colapso del tráfico rodado de las calles existentes al Este del Sector, que no están dimensionadas para absorber el incremento generado. Resulta por lo tanto necesaria la conexión rodada con una solución capaz de canalizar e integrar el tráfico procedente del nuevo Sector con el que corresponde a la Avda. Puerta de la Serena, sin que ello vaya en menoscabo de la seguridad vial de la misma. La solución contenida en el Plan Parcial de enlazar directamente, sin espacios de aceleración, no resulta viable para la intensidad de tráfico existente, por lo cual resulta imprescindible la modificación del enlace con un nuevo diseño que permita la incorporación y salida en condiciones de seguridad, y sin afectar la actual capacidad circulatoria de la Avenida. De las dos soluciones técnicas posibles, se desecha la consistente en carriles de aceleración y desaceleración, por cuanto la superficie afectada dentro del Sector sería mayor, mientras que la funcionalidad y seguridad resultarían menores. Se opta por la solución de la glorieta, con la modificación de las alineaciones detalladas de las manzanas M-27 y M-28 adyacentes a la misma.

- Modificación de la tipología edificatoria de las manzanas M-17, M-18, M-19 y M-22. El Plan Parcial vigente establece una edificabilidad para la tipología de vivienda unifamiliar adosada equivalente al 68,29% del total previsto para uso residencial del Sector. La actual situación de la promoción residencial en Villanueva de la Serena hace necesaria una mayor diversificación de la



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

posible oferta, considerando además las ventajas de la edificación plurifamiliar en cuanto a sus mejores condiciones de sostenibilidad, permitiendo un acceso más económico a la vivienda. Esta situación, de una mayor presencia de la tipología unifamiliar, no solo se produce en el propio Sector, sino en todos los espacios urbanizados existentes en las áreas próximas, ya se trate de ámbitos de suelo urbano consolidado o de nuevos desarrollos. Con la presente modificación de la ordenación detallada se reduce la edificabilidad de naturaleza unifamiliar adosada en 11.368 m<sup>2</sup>, lo cual equivale a que esta tipología residencial pasa a suponer el 59,41% del total previsto para uso residencial del Sector. Además del ajuste, imprescindible en la actual situación, sobre la tipología edificatoria, la modificación tiene otro importante objetivo, que es reducir la superficie de viario incrementando la superficie de espacios libres para mejorar las condiciones de uso y disfrute de estos espacios por parte de la población, tanto en lo que se refiere a los futuros residentes del Sector como de los actuales residentes en el área correspondiente al casco consolidado situado al Este de la población, que con una alta colmatación de las manzanas apenas dispone de espacios de recreo y paseo y que resultarán de esta forma disponibles tras la completa urbanización del Sector. De esta forma, se reduce la superficie de viario en 6.089 m<sup>2</sup> y se incrementa la superficie del sistema local de jardines en 12.895 m<sup>2</sup>.

Con arreglo a ello, la modificación proyectada resulta justificada y de interés público y por lo mismo no arbitraria y ajena al fraude de ley. Ella sin perjuicio de las mejoras de sistemática y redacción de las aclaraciones que, a la vista de ésta y otras alegaciones, pueda hacer de oficio el Ayuntamiento en el documento que haga objeto de aprobación definitiva.

II. Las obras incluidas en el ámbito del Sector relativas al nuevo diseño de la ordenación no alteran las condiciones de equidistribución, por cuanto no suponen incremento en el presupuesto de la urbanización, que, en este ámbito, es debido a las necesidades surgidas durante la ejecución de las obras, según se justifica en los presupuestos comparativos del Proyecto de Urbanización, y constituyen gastos retasables conforme al artículo 127.4 LSOTEx. En todo caso, el sistema de equidistribución de beneficios y cargas de la urbanización sólo se altera si se imponen cargas asimétricas no debidas, no las que impone o permite la ley

III. La reformulación no se basa en un PGM no aprobado, sino en un Plan Parcial que se modifica de acuerdo con las normas exigibles de competencia, procedimiento y contenido.

IV. El incremento de superficie en el sistema local de espacios verdes no se traduce en incremento de coste para los propietarios. Por el contrario, la partida, sin incrementarse, se emplea para ajardinar una mayor superficie, a cambio de ejecutar menos viario.

V. Sobre la repercusión a los propietarios del coste de la glorieta de acceso del Sector a la Avda. Puerta de la Serena, procede indicar:

En lo incluido dentro del perímetro del ámbito de actuación del Sector, la previsión de la glorieta no supone un mayor coste que el diseño de la urbanización previsto con anterioridad, por lo que para los propietarios no supone perjuicio el que al abordarse la conexión de la urbanización con



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

la red general viaria se sustituya, sin sobrecoste para ellos, el diseño de un acceso en atención a las necesidades de un barrio con una proyección de mil viviendas.

Esto advertido, sí resulta contraria a derecho la repercusión a los propietarios del sector del coste de la obra correspondiente a la parte de glorieta exterior al ámbito de actuación, por cuanto tal inclusión no queda cubierta por las excepciones previstas en el artículo 127 LSOTEx.

VI. Sobre la ampliación aducida en la delimitación del ámbito. Al examinar esta alegación, el técnico redactor de este documento ha sometido a evaluación jurídica la ampliación, sobre el texto original, contenida en el punto 1.5.2.a) del documento que contiene el Programa de Ejecución Reformulado, y, coincidiendo con él, en el 1.7.a) de la modificación puntual nº 2 del Plan Parcial que con él se tramita, en relación con los documentos correspondientes al Programa de Ejecución de 2011. En éstos se señala, en el primer lindero del Sector con la avenida Puerta de la Serena (carretera de circunvalación), como "una línea curva irregular, que abarca desde el cruce con el Canal del Zújar hasta el lindero siguiente b), distando una longitud de 10,00 m. (diez metros) desde el eje de la Carretera de Circunvalación". Los documentos que ahora se someten a aprobación, pese a coincidir en lo demás con el ámbito programado en 2011, introducen en dicho lindero una alteración al señalar como tal:

"a) Lindero con la Avenida Puerta de la Serena (carretera de circunvalación). Se trata de una línea curva irregular, adaptada al trazado de la carretera de circunvalación por su margen más próxima al casco urbano, que abarca desde el cruce con el Canal del Zújar hasta el lindero siguiente b), distando una longitud de 5,00 m. (cinco metros) desde el eje de la Carretera de Circunvalación, para un ancho total de la citada Carretera de Circunvalación de 10,00 m. (diez metros). Por error material en los documentos anteriores se fijada una distancia de 10,00 m. (diez metros) desde el eje de la Carretera de Circunvalación".

De lo expuesto resulta una ampliación del ámbito en cinco metros al noreste en ese frente. Ello resulta contrario a las normas sobre objeto de los Planes Parciales de Ordenación contenidas, específicamente, en el artículo 71 LSOTEx. Se daría por tanto una ampliación del ámbito de actuación que afecta a la ordenación estructural definida en el artículo 25 del Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura, excediendo del objeto permitido para un Plan Parcial. Procede, pues, estimar parcialmente esta alegación, imponiendo el mantenimiento de los límites actuales.

En conclusión, se propone la estimación parcial de la alegación examinada:

- Suprimiéndose de los documentos la repercusión a los propietarios de los costes de ejecución de la obra de la glorieta de acceso del Sector a la Avda. Puerta de la Serena, en la parte en que aquella se sitúa fuera del ámbito de éste, debiendo en consecuencia corregirse los cuadros económicos en que tal imputación aparezca descrita, supuesta o estimada, y adaptarse a tal corrección en su integridad todos los documentos que integran estas reformulación.



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
de  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

- Reajustándose los límites del Sector con la Avenida Puerta de la Serena, carretera con cuyo eje central debe seguir distando diez metros, debiendo en consecuencia corregirse las representaciones gráficas correspondientes, las imputaciones de costes de urbanización a los propietarios a que tal diferencia podía dar lugar y los cuadros económicos en que tal imputación aparezca descrita, supuesta o estimada, y adaptarse a tal corrección en su integridad todos los documentos que integran estas reformulación.

Su desestimación en los restantes extremos.

Alegación segunda.

"Dentro de la Memoria del documento de Reformulación del Programa de Ejecución se avala su creación en base a que tomando en consideración lo establecido en el artículo 103.2 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, según el cual "las partes están obligadas a cumplir las sentencias en la forma y términos que en éstas se consignen". Por ello, el Ayuntamiento decide que procede "este nuevo expediente tras el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en la sesión ordinaria celebrada el día 19 de noviembre de 2013, sobre el asunto de la Sentencia nº 189/2013, de 7 de noviembre de 2013, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Mérida, en el procedimiento ordinario nº 150/2012, seguida a instancia de los hermanos don José María y don Francisco Nieto Cortijo, contra desestimación presunta de los recursos de reposición interpuestos contra resolución del Pleno del Ayuntamiento de Villanueva de la Serena de 15 de diciembre de 2011, por la que se aprobaba definitivamente el Proyecto de Reparcelación y el Programa de Ejecución del sector "Zona Verde-Avenida de los Deportes", se formula y promueve el presente documento de Reformulación del Programa de Ejecución, por iniciativa del Ayuntamiento de la Serena, como Administración actuante, al estar establecido el sistema de ejecución de gestión directa por cooperación, y en aplicación del artículo 120.a) de la LSOTEX.

Por los motivos indicados se redacta el documento de Reformulación del Programa de Ejecución, de oficio por la Administración actuante, cuyo encargo ha recaído en el Arquitecto Municipal Pedro de Jorge Crespo, de los Servicios Técnicos Municipales del Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena (Badajoz), según el acuerdo precitado de la Junta de Gobierno Local, de 19 de noviembre de 2013, del siguiente tenor literal:

"4.5. Vista la Sentencia nº 189/2013, de 7 de noviembre, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Mérida, dictada en el recurso contencioso-administrativo promovido por don Francisco y don José María Nieto Cortijo, contra desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto contra el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Villanueva de la Serena de 15 de diciembre de 2011, por el que se aprobaba definitivamente el proyecto de reparcelación y el programa de ejecución del sector "Zona Verde-Avd. de los Deportes" (procedimiento ordinario nº 150/2012); por la que se estima parcialmente el citado recurso y se anula el acuerdo recurrido por ser contrario a derecho, única y exclusivamente respecto del contenido de los puntos del programa de ejecución 03.2, 7.1 y 3, denominados "modificaciones del Programa de ejecución por decisión de la Administración", en el sentido reseñado en el fundamento de derecho 2º de la citada sentencia, y



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

respecto de la valoración de bienes y derechos de los recurrentes incompatibles con el planeamiento que se recogen en el proyecto de reparcelación, que se fija en 60.579,39 euros; y se desestima respecto del resto de los pedimentos contenidos en el recurso, sin hacer expresa declaración en cuanto a las costas causadas; la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación conferida por el Pleno mediante acuerdo adoptado en sesión extraordinaria celebrada el día 30 de junio de 2011, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 132, de 13 de julio; por unanimidad de los presentes, acuerda que por el Arquitecto Municipal don Pedro de Jorge Crespo se redacten los documentos a que haya lugar comprensivos de las modificaciones a introducir en el Programa de Ejecución y el Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial de Ordenación del Sector "Zona Verde-Avenida de los Deportes", para su tramitación conjunta y simultánea, a fin de dar cumplimiento a lo resuelto en dicho pronunciamiento judicial".

En este sentido, los alegantes ponen de manifiesto que tras analizar las innovaciones introducidas en el expediente ya aprobado, el Ayuntamiento de Villanueva de la Serena lo que realmente pretende es rehacerlo en su totalidad, incorporando aquellas obras y gastos que no pertenecían a este ámbito para dotarlas de la legalidad que no tienen y justificando esta actuación en la declaración de invalidez relativa que contiene la Sentencia 189/13 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Mérida, mediante una suerte de convalidación del acto administrativo viciado, si bien dicha convalidación únicamente puede llegar allí donde la sentencia judicial ha declarado la invalidez de unos determinados actos, ya que sobre el resto de la documentación sometida al procedimiento judicial (Programa de Ejecución y Proyecto de Reparcelación) se impone la conservación de los actos o trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse cometido la infracción. Sin embargo, las actuaciones que ahora se incorporan en la nueva documentación van mucho más allá, pues se redelimita el ámbito, ampliando el sistema local de zonas verdes, sin que sea objetivamente necesario, eliminando viario, introduciendo superficie que se encuentra fuera del ámbito (glorieta de acceso desde la Avda. Puerta de la Serena), incrementado los gastos de urbanización, y un largo etc.

Si el Ayuntamiento lo que pretende es validar esta actuación, que traspasa los límites de la legalidad, mediante "un supuesto" incidente en ejecución de sentencia (arts. 103.4 y 109 LJCA), hemos de recordarle que la sentencia que pretende ejecutar sólo es firme en cuanto a los apartados declarados nulos, que es lo único a lo que está obligado a convalidar o subsanar, no siendo firme en los demás aspectos, por cuanto ha sido recurrida en apelación, y por tanto el conjunto de innovaciones introducidas en este nuevo expediente administrativo es nulo de pleno derecho, ya que lo único que intenta es encubrir lo que a todas luces se revela como un fraude de ley.

Es claro que este no es el procedimiento legalmente establecido para llevar a cabo lo que el Ayuntamiento pretende: reformulación del Programa de Ejecución, junto con los siguientes documentos, también redactados por el Arquitecto Municipal Pedro de Jorge Crespo con fecha de diciembre de 2013, a saber: modificación puntual nº 2 del Plan Parcial de Ordenación; Proyecto de Reparcelación modificado, y Proyecto de Urbanización, refundido y modificado, así como el Proyecto Eléctrico denominado "Proyecto de líneas subterráneas de media tensión, centro de entrega y reparto, y centro de reparto, para suministro eléctrico a las urbanizaciones "Sector Zona Verde-Avenida de los Deportes", y "Sector 2 Palacio de Congresos", redactado por el Ingeniero Técnico



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

*Industrial al servicio del Ayuntamiento de Villanueva de la Serena don Manuel Carmona Calderón, que consta además de las separatas nº 1, 2 y 3; no es el que ha incoado, pues tendría que haber iniciado un procedimiento de revisión de oficio de los actos administrativos, salvaguardando a estos efectos lo dispuesto en el artículo 9.3 de la CE: el principio de interdicción de la arbitrariedad de la Administración Pública y de seguridad jurídica.*

*La Sentencia del Tribunal Supremo de 15 de febrero de 2006 deja claro que el acto administrativo rectificador no puede encubrir una autentica revisión, y un estudio comparativo entre este expediente y el vigente Programa de Ejecución, con todos los proyectos que contiene, y del Proyecto de Reparcelación, pone de manifiesto la existencia de divergencias sustanciales, que lo son tanto hasta el punto de que mediante un pretendido acto de convalidación se está dictando un nuevo acto administrativo sin seguir el procedimiento legalmente establecido, hecho que merece la calificación jurídica de fraude de ley.*

*En el Proyecto de Reparcelación modificado se hace alusión a su idoneidad en base al "ius variandi" del que goza la Administración, si bien éste no puede ser ilimitado y ha de respetar los principios del artículo 103 de la CE: "La Administración Pública sirve con objetividad los intereses generales y actúa de acuerdo con los principios de eficacia, jerarquía, descentralización, desconcentración y coordinación, con sometimiento pleno a la Ley y al Derecho".*

Se alega:

*Inadecuación de la Sentencia 189/2013 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Mérida para servir de soporte, conforme al artículo 103.2 de la Ley 29/1998, a la innovación que se contiene en el documento. Fraude de ley. Extralimitación del ius variandi, por transgredirse el artículo 103.1 de la Constitución española.*

Observaciones:

*No concurre fraude de ley ni extralimitación del ius variandi: la cobertura legal de la reforma del Programa de Ejecución y de los instrumentos que lo integran viene dada por la LSOTEX y los Reglamentos de Planeamiento y Gestión, que determinan los límites y el procedimiento para la aprobación de los mismos. La alegación, no apreciando el interés general acreditado en los documentos, atribuye el carácter de presupuesto de cobertura legal a lo que son elementos explicativos del motivo y la oportunidad de la redacción y tramitación de los documentos presentados a aprobación inicial, que no se presentan como causa de la aprobación de esta reformulación del Programa, sino como motivo y ocasión para abordarla. Ello sin perjuicio de que el tenor de la alegación examinada permite detectar la falta de una completa exposición, en una redacción sistematizada, de las razones de la tramitación de esta reforma y de los motivos de interés público que aparecen como fundamento de la misma, y que el redactor del documento, el Ayuntamiento, a la vista de la citada alegación, podría aclarar y completar en el documento adaptado a las alegaciones.*

*En consecuencia, se propone la desestimación de la alegación examinada.*



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

*Alegación tercera.*

"Sin perjuicio de lo motivado en las alegaciones precedentes, respecto del contenido estricto del Programa de Ejecución, haremos hincapié en dos cuestiones fundamentales:

1º. Alternativa técnica: la Reformulación del Programa de Ejecución inicialmente aprobado, como contenido del documento expresivo de la asunción de la ordenación detallada, expresa:

En el artículo 119.1 de la LSOTEX se fija el contenido de una alternativa técnica conformada por: "a) Documento expresivo de la asunción de la ordenación detallada incluida en el Plan General Municipal o bien una propuesta de Plan Parcial que ordene detalladamente el sector o modifique la incluida en el Plan".

En este caso, la ordenación detallada es la correspondiente a la prevista en el documento del PGM en revisión, y como se ha expresado anteriormente es el objeto de la modificación puntual nº 2 del PPO, como documento integrante del presente documento de reformulación del Programa de Ejecución, asumiendo esta nueva ordenación de la modificación puntual nº 2 del PPO por el Programa de Ejecución, por el Proyecto de Reparcelación y por el Proyecto de Urbanización, modificando la ordenación vigente de la modificación puntual nº 1 del PPO.

Si bien, el artículo 131 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura establece respecto del procedimiento para la aprobación de las innovaciones en los instrumentos de ordenación urbanística:

"1. Cualquier innovación de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística deberá ser establecida por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido por la aprobación de dichas determinaciones".

Por lo tanto, aunque la modificación del Plan Parcial se haya introducido en el Programa de Ejecución, ha de seguir su tramitación independiente por imperativo legal, no siendo procedente su aprobación conjunta como se pretende textualmente en el Programa reformulado: "2.2. Junto con el documento de reformulación del Programa de Ejecución se presenta y tramita la modificación puntual nº 2 del PPO, el Proyecto de Reparcelación modificado y el Proyecto de Urbanización refundido y modificado de la presente unidad de actuación urbanizadora para su aprobación conjunta. El Proyecto de Reparcelación modificado se ha redactado ajustado a los criterios establecidos en los artículos 42 y siguientes de la LSOTEX, relativos a la reparcelación".

2º. Proposición jurídico-económica, dentro del apartado 1.6.3.2, Solares resultantes de la actuación urbanizadora, se determina lo siguiente:

La totalidad de los propietarios pagarán sus cuotas de urbanización en metálico, sin la posibilidad de otros acuerdos posteriores con la Administración actuante, como agente urbanizador. En el Proyecto de Reparcelación modificado se resume en los cuadros de los planos 5.2, relativos a



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

las fincas resultantes: adjudicatarios y cuadro de adjudicaciones, con la relación de fincas y de propietarios, que por su extensión me remito al Proyecto de Reparcelación modificado.

Ante esto cabe precisar lo siguiente:

1º. No cabe bajo ningún concepto que se conculque el derecho del propietario a solicitar la retribución en especie.

2º. Como bien indica el Programa, en consonancia con lo dispuesto en el artículo 139 LSOTEX, la Administración asume las prerrogativas y obligaciones del agente urbanizador (en adelante AU); pues bien, dichas prerrogativas y obligaciones incluyen las bases de las relaciones entre AU y propietarios establecidas en el artículo 131 del mismo cuerpo legal, es decir, que cuando el urbanizador no coincida o no esté de acuerdo con la totalidad de los propietarios, el Programa deberá, además de lo previsto en los artículos 118 y 119, regular dichas relaciones, desarrollando las siguientes bases:

a) El agente urbanizador deberá soportar la totalidad de los gastos derivados de la urbanización, en la medida que le sean compensados mediante retribución en terrenos edificables o en metálico por los propietarios afectados.

b) Los propietarios podrán cooperar con el urbanizador mediante la aportación de sus fincas o parcelas originarias, con arreglo a las dos modalidades genéricas siguientes:

1º) Abonando en metálico y como retribución a favor su cuota parte de las cargas de urbanización y garantizando esta deuda, para recibir a cambio las parcelas urbanizadas.

2º) Contribuyendo proporcionalmente a los gastos de urbanización mediante la cesión de terrenos edificables. En este caso, les corresponderá percibir menor superficie que la aportada, si bien libre de cargas.

Es decir, la prerrogativa de elección es del propietario, la elección del cómo pagar la que le corresponde en su derecho, ya que los terrenos los urbaniza un tercero, ese tercero tiene que asumir esta premisa por imperativo legal. El único supuesto en que el urbanizador puede determinar la forma de retribución es cuando asume el compromiso de promover viviendas sujetas a algún régimen de protección pública y, en dicho caso, la retribución será en especie.

Así lo reconoce la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura 32/2012, de 14 de febrero, en el fundamento de derecho cuarto, en el siguiente sentido:

"No comparte la Sala la interpretación que se hace por la Magistrada "a quo" del artículo 131.3º antes mencionado. Recordemos que el artículo 131 está dedicado a regular "las relaciones entre el agente urbanizador y los propietarios", con la generalidad que es propia de una norma de rango legal, aún no desarrollada en vía reglamentaria en esta materia de ejecución del planeamiento, como imponía la propia Ley. Pues bien, en esa regulación comienza el precepto por



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
de  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

establecer la obligación propia del Agente Urbanizador de "soportar la totalidad de los gastos derivados de la urbanización" -párrafo primero a)-, pero de esos gastos ha de ser resarcido por los propietarios, que es sobre los que recae la obligación de costear la urbanización, como ya vimos. El mismo párrafo contempla la alternativa de que sea compensado el Agente Urbanizador "mediante retribución en terrenos edificables o en metálico por los propietarios...". Ninguna disposición establece el precepto sobre la regulación de esa alternativa con carácter general y si alguna interpretación debiera hacerse en esa exigua regulación que aún existe al respecto, es estimar que, en principio, la opción sería de cuenta de los propietarios, que son los deudores y en nuestro Derecho rige la regla general de que en las obligaciones alternativas, la opción corresponde a éste, como se dispone en el artículo 1.132 del Código Civil. Sin embargo, deberá entenderse que lo que ha querido el Legislador en la Ley del Suelo es que esta materia quede regulada en el Programa de Ejecución, como lo pone de manifiesto el artículo 119.2º, al exigir que en la Proposición Jurídico-Económica, que preceptivamente debe contener el Programa, se contenga el "desarrollo de las relaciones entre el agente urbanizador y los propietarios, justificando, en su caso, la disponibilidad de aquél sobre los terrenos de éstos, los acuerdos ya alcanzados y las disposiciones relativas al modo de retribución del agente urbanizador". Cabe pensar que no hay límites a esa regulación en dicha Memoria respecto a la posibilidad de asignar una de las alternativas que para el pago de los costes de urbanización contempla el Legislador. Con esos antecedentes, lo que se hace en el párrafo tercero del precepto, que es el relevante en la argumentación de la sentencia que se revisa, es establecer como una prerrogativa del Agente Urbanizador la de "exigir que los propietarios le retribuyan pagándole cuotas de urbanización o cediendo a su favor terrenos edificables de los que han de ser urbanizados en desarrollo de la actuación". Obsérvese que el Legislador no hace sino concretar la alternativa que venimos examinando, dando un paso más en el sentido de considerar las prerrogativas del Agente Urbanizador de "exigir" el pago de los gastos de urbanización por los propietarios, pero contemplando la dualidad de metálico o terreno. Pues bien, es cierto que en mismo precepto, párrafo y parágrafo, se admite la posibilidad de que "el agente urbanizador podrá optar por la retribución mediante la cesión de terrenos edificables cuando asuma el compromiso de promover, sobre los terrenos que reciba en pago de su retribución, viviendas sujetas a un régimen de protección pública u otros usos de interés social, siempre que estos destinos atribuyan a los terrenos un valor máximo legal que permita determinar con objetividad su equivalencia con los gastos de urbanización". De tal facultad concluye la Magistrada "a quo" que la alternativa es de elección para el Agente Urbanizador. Interpretación que pese al tener literal aparente -en realidad no lo es- de la redacción, más bien tiene un significado contrario al sostenido en la sentencia. En efecto, ya de entrada la especialidad en cuanto a la prerrogativa que se confiere al Agente Urbanizador está contemplada para el supuesto específico de que los terrenos estén destinados a viviendas de promoción pública, en cualquiera de sus modalidades, lo que no es el caso de autos -al menos no consta acreditado ni se cuestiona este hecho-, lo que ya de por sí es suficiente para rechazar la interpretación efectuada en la sentencia de instancia. Pero el hecho de que el Legislador haya contemplado ese privilegio para ese concreto supuesto no lo es en función de las relaciones entre Agente Urbanizador y propietarios de los terrenos, sino en favor de la promoción de viviendas sociales, porque se pretende favorecer que la construcción de esas viviendas, para lo cual se confiere el privilegio a quien ha de construirlas -que puede ser o no el Agente Urbanizador- de adquirir los terrenos necesarios para ello o, si se quiere, la habilitación para que se reserven terrenos aportados por los propietarios para la construcción de tales viviendas, con exclusión de que los propietarios



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

*puedan destinarlas a otro tipo de edificaciones. De ahí que puede pensarse que sólo cuando exista esa finalidad es admisible la pérdida de la opción para los propietarios, lo que supone, a sensu contrario, que la opción es la regla general y su atribución a los propietarios, sin perjuicio de que, como se dijo, es el Programa de Ejecución el que ha de regular esta materia".*

*Tras la lectura de este fundamento de derecho no cabe duda de que la opción de elegir la forma de retribución pertenece a los propietarios, y que es en el Programa de Ejecución donde debe regularse esta materia, es decir, definir las relaciones entre el Agente Urbanizador y los propietarios y regular los acuerdos que se hayan alcanzado entre uno y otros en cuanto a la forma de retribución, pero nunca cabrá la imposición de una forma de retribución por parte del agente urbanizador, pues ello es ilegal, conforme establece claramente la sentencia referenciada. Forma parte del sentido común que no puede obligarse a los propietarios a pagar en metálico, pues cabe la posibilidad de que no dispongan de la cantidad necesaria para hacer frente a la totalidad de los gastos de urbanización que les corresponden, o incluso teniendo dicha capacidad económica no se les puede obligar a descapitalizarse, y menos si el montante de los gastos supone más de dos millones de euros. Desafortunadamente y aunque este Ayuntamiento piense lo contrario, los hermanos Nieto Cortijo no tienen ninguna vinculación con Bill Gates, ni con Amancio Ortega, ni con Emilio Botín. Y es por este motivo por el que los alegantes se han opuesto a la imposición de la forma de retribución de los gastos de urbanización que estableció el Ayuntamiento, en connivencia con la empresa urbanizadora, desde las primeras alegaciones al Programa de Ejecución y al Proyecto de Reparcelación que formularon los interesados tramitado por este Ayuntamiento, cuando aún no existía Programa de Ejecución, pues siempre han entendido, y lo siguen haciendo, que dicha cláusula era ilegal, al igual que la que ahora se pretende aprobar.*

*En conclusión, además del fraude de ley que se pretende con la tramitación de este nuevo expediente administrativo, la cláusula introducida en el apartado 1.3.6.2 de la Proposición Jurídico-Económica de la reformulación del Programa de Ejecución es nula por ilegal, aunque de hecho, como decimos, lo es el Programa reformulado en sí por los argumentos expuestos en las alegaciones primera y segunda".*

*Se alega:*

*La innovación del Plan Parcial, referenciado en la alternativa técnica del documento de Programa de Ejecución reformulado, no sigue para su aprobación los requisitos legales. En la proposición jurídico-económica se priva a los propietarios de su derecho a hacer el pago en especie.*

*Observaciones:*

*I. La modificación del Plan Parcial de Ordenación sigue todos los requisitos legales de competencia, procedimiento y contenido.*

*II. El Programa de Ejecución reformulado no altera el original al imponer a los propietarios el pago en metálico de los gastos de urbanización. Sobre el particular,*



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

a) Atendida la cuestión a la fecha en que se presenta la alegación examinada, cabe señalar:

- El Programa de Ejecución reformulado no altera el original al imponer a los propietarios el pago en metálico de los gastos de urbanización.

- Como la propia sentencia recoge, y la ley señala (artículo 131.1 LSOTEx), corresponde fijar tal extremo al Programa de Ejecución.

- Omite la alegación que la referida sentencia alude a un caso en que el Programa de Ejecución no sólo no impedía a los propietarios exigir el pago en especie, sino que, al contrario, suponía tal posibilidad.

- La opción de pago en especie no es un derecho de los propietarios sino en el caso de que tal determinación venga explicitada en el Programa de Ejecución, de acuerdo con lo previsto en el artículo 119. 3 del propio cuerpo legal, y según resulta de una interpretación racional y sistemática de la norma y de la que de las mismas hace la sentencia invocada.

b) A la vista de los pronunciamientos judiciales habidos sobre la misma cuestión planteada respecto del Programa de Ejecución vigente para el mismo Sector:

- La Sentencia 99/2014, de 20 de mayo, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, dictada en sede de apelación del procedimiento ordinario 150/2012, tramitado ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Mérida, declara explícitamente de la inexigibilidad por los propietarios, con base en el artículo 131 LSOTEx, del abono en especie de las cuotas de urbanización en el sistema de gestión directa por cooperación, para el que se advierte la limitada aplicación del citado precepto y la improcedencia de deducir de esa norma, para casos como el presente, el derecho de los particulares a exigir dentro del sistema de cooperación el pago en especie de sus cuotas.

- Se reitera en el mismo sentido la Sentencia 113/2014, de 22 de mayo, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, dictada en sede de apelación del procedimiento ordinario 273/2012, tramitado ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Mérida.

En consecuencia, se propone la desestimación de la alegación examinada.

### III. INFORME A LAS ALEGACIONES DE LOS COMUNEROS DE LAS PARCELAS U-645 Y U-698 (FAMILIA MARQUEZ DE PRADO).

Alegaciones presentadas fuera de plazo: vencido el plazo de un mes concedido para formular alegaciones el 17 de marzo de 2014, las examinadas tienen registro de entrada en el Ayuntamiento de Villanueva de la Serena el 21 de marzo, con registro de salida de la Entidad Local Menor de Vivares del día 17, desde donde se remite invocando el convenio-marco de 21 de mayo de 2007. Procede al respecto advertir:



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

El escrito de remisión está firmado por el Alcalde de la Entidad Menor, que no puede ser el encargado del Registro.

Sobre la ventanilla única:

I) De acuerdo con el artículo 38.4 LRJAP-PAC,

"Las solicitudes, escritos y comunicaciones que los ciudadanos dirijan a los órganos de las Administraciones Públicas podrán presentarse:

- a) En los registros de los órganos administrativos a que se dirijan.
- b) En los registros de cualquier órgano administrativo, que pertenezca a la Administración General del Estado, a la de cualquier Administración de las Comunidades Autónomas, a la de cualquier Administración de las Diputaciones Provinciales, Cabildos y Consejos Insulares, a los Ayuntamientos de los Municipios a que se refiere el artículo 121 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (municipios de gran población), o a la del resto de las entidades que integran la Administración Local si, en este último caso, se hubiese suscrito el oportuno convenio.
- c) En las oficinas de Correos, en la forma que reglamentariamente se establezca.
- d) En las representaciones diplomáticas u oficinas consulares de España en el extranjero.
- e) En cualquier otro que establezcan las disposiciones vigentes.

Mediante convenios de colaboración suscritos entre las Administraciones Públicas se establecerán sistemas de intercomunicación y coordinación de registros que garanticen su compatibilidad informática, así como la transmisión telemática de los asientos registrales y de las solicitudes, escritos, comunicaciones y documentos que se presenten en cualquiera de los registros".

II) En cuanto al convenio marco DE 21 de mayo de 2007 entre la Admón. General del estado y la Comunidad Autónoma de Extremadura.

1) De acuerdo con su cláusula 3.4.:

Las Entidades Locales que se adhieran al presente Convenio Marco se comprometen a: a) Admitir en sus Registros cualesquiera solicitudes, escritos o comunicaciones dirigidos a los órganos de la Administración General del Estado y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura o a las entidades de derecho público vinculadas o dependientes de aquéllas, con independencia de su localización territorial".



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJÓZ)

2) Según su disposición novena -convenios anteriores y procedimiento para entidades locales ya adheridas-, "los convenios e instrumentos de colaboración formalizados al amparo de los Acuerdos del Consejo de Ministros de 23 de febrero de 1996, para la formalización con las entidades que integran la Administración Local de los convenios previstos en el artículo 38.4 b) de la Ley 30/1992, y de 4 de abril de 1997, para la progresiva implantación de un sistema intercomunicado de registros entre la Administración General del Estado, las Administraciones de las Comunidades Autónomas y las entidades que integran la Administración Local, seguirán vigentes hasta su extinción y publicación en el Diario Oficial de Extremadura".

En consecuencia, no procede el informe de las alegaciones indicadas".

### LEGISLACIÓN APLICABLE

Son de reproducir aquí las consideraciones del informe de esta Secretaría del pasado 9 de enero de 2014, obrante en el expediente, emitido con ocasión de la aprobación inicial del documento de que se trata.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable, procediendo su aprobación por el Pleno, en los términos de la propuesta de acuerdo que sigue.

En su virtud, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, el que suscribe eleva la siguiente PROPUESTA DE ACUERDO:

Primero. Estimar parcialmente las alegaciones presentadas por don José Luis Riesco Martínez, Procurador de los Tribunales, en nombre y representación de don Antonio de la Asunción Nieto y otros sesenta propietarios más, según escrito de fecha 17 de marzo de 2014, con entrada en el Registro Municipal el día 19 de marzo siguiente (nº 2.292); suprimiéndose la repercusión a los propietarios de los costes de ejecución de la obra de la glorieta de acceso del Sector a la Avenida Puerta de la Serena, en la parte en que aquélla se sitúa fuera del ámbito de éste; y desestimándose dichas alegaciones en todo lo demás.

Segundo. Estimar parcialmente las alegaciones presentadas por don José y don Francisco Nieto Cortijo, según escrito de fecha 17 de marzo de 2014, con entrada en el Registro Municipal el día 20 de marzo siguiente (nº 2.368); suprimiéndose la repercusión a los propietarios de los costes de ejecución de la obra de la glorieta de acceso del Sector a la Avenida Puerta de la Serena, en la parte en que aquélla se sitúa fuera del ámbito de éste; y desestimándose dichas alegaciones en todo lo demás.



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

Tercero. Desestimar, por extemporáneas, las alegaciones presentadas por don Francisco María Gómez Márquez de Prado, don Emilio Márquez de Prado Lobo, don Miguel Ángel Casado Quintana, don José María Arias Senso, doña María Nuria Muñoz Rejas, don Emilio Márquez de Prado Mena y doña Mercedes Magdalena Márquez de Prado Mena; según escrito de fecha 17 de marzo de 2014, con entrada en el Registro Municipal el día 21 de marzo siguiente (nº 2.409).

Cuarto. De conformidad con lo establecido en el artículo 139.3, en relación con el artículo 134, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura; aprobar definitivamente el documento denominado "Reformulación del Programa de Ejecución del Sector Zona Verde-Avenida de los Deportes", del que forman también parte la propuesta de modificación puntual nº 2 del Plan Parcial de Ordenación del citado Sector, el Proyecto de Reparcelación modificado, y el Proyecto de Urbanización refundido y modificado, todos ellos redactados por el arquitecto municipal don Pedro de Jorge Crespo; así como el Proyecto eléctrico denominado "Proyecto de líneas subterráneas de media tensión, centro de entrega y reparto, y centro de reparto, para suministro eléctrico a las urbanizaciones "Sector Zona Verde-Avenida de los Deportes", y "Sector 2 Palacio de Congresos", redactado por el ingeniero técnico industrial don Manuel Carmona Calderón, que consta además de las separatas núms. 1, 2 y 3.

Quinto. Realizar el depósito del Programa de Ejecución reformulado en el Registro de Programas de Ejecución y Agrupaciones de Interés Urbanístico de la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo de la Junta de Extremadura, conforme a lo previsto en el artículo 137 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Sexto. A fin de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 137.2 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, publicar en el Diario Oficial de Extremadura el acuerdo de aprobación definitiva del Programa de Ejecución reformulado, con indicación expresa de haberse procedido previamente a su depósito en el Registro a que se hace referencia en el apartado anterior.

Séptimo. De conformidad con lo establecido en la letra b) del apartado 1.2 del artículo 76 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura; y el artículo 125.2 del Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura; aprobar definitivamente la modificación puntual nº 2 del Plan Parcial de Ordenación del Sector "Zona Verde-Avenida de los Deportes", según documento redactado por el arquitecto municipal don Pedro de Jorge Crespo.



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

Octavo. Realizar el depósito de la modificación puntual nº 2 del Plan Parcial de Ordenación del Sector "Zona Verde-Avenida de los Deportes" en el Registro Administrativo de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico de la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo de la Junta de Extremadura, conforme a lo previsto en la letra f) del apartado 1 del artículo 79 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Noveno. A fin de dar cumplimiento a lo previsto en el apartado 2 del artículo 79 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, y en la letra a) del apartado 1 del artículo 137 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura; publicar en el Diario Oficial de Extremadura el acuerdo de aprobación definitiva de la modificación puntual nº 2 del Plan Parcial de Ordenación del Sector "Zona Verde-Avenida de los Deportes", con indicación expresa de haberse procedido previamente a su depósito en el Registro a que se hace referencia en el apartado anterior; para su eficacia y la producción de los efectos a que se refieren el apartado 1 del artículo 79 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, y el apartado 2 del artículo 137 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura.

Décimo. A fin de dar cumplimiento a lo previsto en el apartado 2 del artículo 79 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura; y en la letra b) del apartado 1 del artículo 137 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura; en relación con el apartado 2 del artículo 70 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local; publicar en el Boletín Oficial de la Provincia el acuerdo de aprobación definitiva de la modificación puntual nº 2 del Plan Parcial de Ordenación del Sector "Zona Verde-Avenida de los Deportes", junto con el articulado de las normas del citado Plan -con indicación expresa de haberse procedido previamente a su depósito en el Registro a que se hace referencia en el apartado quinto anterior-; para su entrada en vigor".

**CONSIDERANDO:** Que el artículo 89.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, dispone que "la aceptación de informes y dictámenes servirá de motivación a la resolución si se incorporan al texto de la misma".

A la vista del dictamen emitido por la Comisión Informativa Permanente de Urbanismo, Medio Ambiente, Obras y Servicios, en su sesión de 10 de junio de 2014; el Pleno de la Corporación, con el voto favorable de los doce miembros del Grupo Municipal Socialista presentes en la sesión, ningún voto en contra y la abstención de los seis miembros del Grupo Municipal del Partido Popular presentes



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

en la sesión, así como de la concejala del Grupo Municipal de Izquierda Unida; adopta el siguiente ACUERDO:

Primero. Estimar parcialmente las alegaciones presentadas por don José Luis Riesco Martínez, Procurador de los Tribunales, en nombre y representación de don Antonio de la Asunción Nieto y otros sesenta propietarios más, según escrito de fecha 17 de marzo de 2014, con entrada en el Registro Municipal el día 19 de marzo siguiente (nº 2.292); suprimiéndose la repercusión a los propietarios de los costes de ejecución de la obra de la glorieta de acceso del Sector a la Avenida Puerta de la Serena, en la parte en que aquélla se sitúa fuera del ámbito de éste; y desestimándose dichas alegaciones en todo lo demás.

Segundo. Estimar parcialmente las alegaciones presentadas por don José y don Francisco Nieto Cortijo, según escrito de fecha 17 de marzo de 2014, con entrada en el Registro Municipal el día 20 de marzo siguiente (nº 2.368); suprimiéndose la repercusión a los propietarios de los costes de ejecución de la obra de la glorieta de acceso del Sector a la Avenida Puerta de la Serena, en la parte en que aquélla se sitúa fuera del ámbito de éste; y desestimándose dichas alegaciones en todo lo demás

Tercero. Desestimar, por extemporáneas, las alegaciones presentadas por don Francisco María Gómez Márquez de Prado, don Emilio Márquez de Prado Lobo, don Miguel Ángel Casado Quintana, don José María Arias Senso, doña María Nuria Muñoz Rejas, don Emilio Márquez de Prado Mena y doña Mercedes Magdalena Márquez de Prado Mena; según escrito de fecha 17 de marzo de 2014, con entrada en el Registro Municipal el día 21 de marzo siguiente (nº 2.409).

Cuarto. De conformidad con lo establecido en el artículo 139.3, en relación con el artículo 134, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura; aprobar definitivamente el documento denominado "Reformulación del Programa de Ejecución del Sector Zona Verde-Avenida de los Deportes", del que forman también parte la propuesta de modificación puntual nº 2 del Plan Parcial de Ordenación del citado Sector, el Proyecto de Reparcelación modificado, y el Proyecto de Urbanización refundido y modificado, todos ellos redactados por el arquitecto municipal don Pedro de Jorge Crespo; así como el Proyecto eléctrico denominado "Proyecto de líneas subterráneas de media tensión, centro de entrega y reparto, y centro de reparto, para suministro



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

eléctrico a las urbanizaciones "Sector Zona Verde-Avenida de los Deportes", y "Sector 2 Palacio de Congresos", redactado por el ingeniero técnico industrial don Manuel Carmona Calderón, que consta además de las separatas núms. 1, 2 y 3.

Quinto. Realizar el depósito del Programa de Ejecución reformulado en el Registro de Programas de Ejecución y Agrupaciones de Interés Urbanístico de la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo de la Junta de Extremadura, conforme a lo previsto en el artículo 137 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Sexto. A fin de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 137.2 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, publicar en el Diario Oficial de Extremadura el acuerdo de aprobación definitiva del Programa de Ejecución reformulado, con indicación expresa de haberse procedido previamente a su depósito en el Registro a que se hace referencia en el apartado anterior.

Séptimo. De conformidad con lo establecido en la letra b) del apartado 1.2 del artículo 76 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura; y el artículo 125.2 del Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura; aprobar definitivamente la modificación puntual nº 2 del Plan Parcial de Ordenación del Sector "Zona Verde-Avenida de los Deportes", según documento redactado por el arquitecto municipal don Pedro de Jorge Crespo.

Octavo. Realizar el depósito de la modificación puntual nº 2 del Plan Parcial de Ordenación del Sector "Zona Verde-Avenida de los Deportes" en el Registro Administrativo de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico de la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo de la Junta de Extremadura, conforme a lo previsto en la letra f) del apartado 1 del artículo 79 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Noveno. A fin de dar cumplimiento a lo previsto en el apartado 2 del artículo 79 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, y en la letra a) del apartado 1 del artículo 137 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura; publicar en el Diario Oficial de Extremadura el acuerdo de aprobación definitiva de la modificación puntual nº 2



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

del Plan Parcial de Ordenación del Sector "Zona Verde-Avenida de los Deportes", con indicación expresa de haberse procedido previamente a su depósito en el Registro a que se hace referencia en el apartado anterior; para su eficacia y la producción de los efectos a que se refieren el apartado 1 del artículo 79 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, y el apartado 2 del artículo 137 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura.

Décimo. A fin de dar cumplimiento a lo previsto en el apartado 2 del artículo 79 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura; y en la letra b) del apartado 1 del artículo 137 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura; en relación con el apartado 2 del artículo 70 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local; publicar en el Boletín Oficial de la Provincia el acuerdo de aprobación definitiva de la modificación puntual nº 2 del Plan Parcial de Ordenación del Sector "Zona Verde-Avenida de los Deportes", junto con el articulado de las normas del citado Plan -con indicación expresa de haberse procedido previamente a su depósito en el Registro a que se hace referencia en el apartado quinto anterior-; para su entrada en vigor.

**ASUNTO SEGUNDO DEL ORDEN DEL DÍA: INCOACIÓN, SI PROCEDE, DE EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN FORZOSA DE LOS TERRENOS NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO "PROYECTO DE EJECUCIÓN DE UNA NUEVA GLORIETA EN LA CARRETERA EX-206, PARA ACCEDER A VIARIO DE CONEXIÓN VILLANUEVA-DON BENITO Y LAS ZONAS COMERCIALES DE CARREFOUR PROPERTY ESPAÑA, S.L.U., MUEBLES ÁVILA, S.L. Y EL PARQUE COMERCIAL "RIBERA DEL GUADIANA"; REDACTADO POR LOS TÉCNICOS MUNICIPALES DON ANTONIO MARÍA JIMÉNEZ MASA Y DON MANUEL CARMONA CALDERÓN.-**

El señor alcalde puntualiza que "no es que este expediente venga al Pleno como consecuencia de una ruptura de relaciones con Carrefour, ni que haya una posición contraria al proyecto por parte de la citada mercantil, aunque es verdad que al principio mostraron resistencia porque ellos tienen sus accesos delimitados, pero entienden que si desde el Ayuntamiento se les pide ellos no pueden estar contra el interés general, porque también les interesa tener una buena relación con esta institución. Por tanto, el expediente no es producto de ninguna controversia, pero sí por cuestiones de ámbito interno: tienen una serie de auditorías internas anuales como multinacional que son y les resulta más complejo ir a una compra pactada, que parece



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

*que al final no están defendiendo unos intereses más allá de los que les gustaría defender prefiriendo el sistema de expropiación. No van a pleitear, sino que se van a acoger al tipo de la expropiación: 30 euros el metro cuadrado. Hasta tal punto esto es cierto que aunque la expropiación tardará unos meses ellos a partir de la semana próxima ponen a disposición del Ayuntamiento el suelo necesario para la ejecución de la rotonda".*

A continuación y con el permiso de la presidencia, el secretario que suscribe informa que la Comisión Informativa Permanente de Urbanismo, Medio Ambiente, Obras y Servicios, en sesión ordinaria celebrada el pasado 10 de junio de 2014, acordó dictaminar favorablemente la adopción por el Pleno del acuerdo que más adelante consta.

Sometido el asunto a la consideración de los municipales, el portavoz del Grupo Municipal del Partido Socialista Obrero Español, don Manuel Mejías Tapia, manifiesta que *"esta actuación forma parte de ese gran proyecto que los socialistas tienen para Villanueva, como es mejorar todas las entradas a nuestra ciudad, así como la circulación y que esta nueva actuación en el entorno de Carrefour, Muebles Ávila y el Parque Comercial Ribera del Guadiana va a mejorar aún más la imagen de la ciudad con el fin de hacerla más atractiva"*.

Por su parte, el portavoz del Grupo Municipal del Partido Popular, don José Antonio Manzano Gil, mantiene su voto a favor *"ya expresado cuando se acordó la construcción de la rotonda"*.

No produciéndose más intervenciones, y

Visto el expediente relativo a la ejecución de las obras comprendidas en el proyecto denominado *"Proyecto de ejecución de una nueva glorieta en la Carretera EX-206, para acceder a viario de conexión Villanueva-Don Benito y las zonas comerciales de Carrefour Property España, S.L.U., Muebles Ávila, S.L. y el Parque Comercial "Ribera del Guadiana";* redactado por los técnicos municipales don Antonio María Jiménez Masa y don Manuel Carmona Calderón.

**RESULTANDO:** Que en el informe emitido por el arquitecto municipal don Pedro de Jorge Crespo, el día 6 de junio de 2014, sobre los terrenos afectados por la nueva glorieta y los terrenos a expropiar a Carrefour Property España,



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

S.L.U., se justifica la necesidad de la urgente ocupación de los terrenos afectados en la forma que sigue:

"Según lo expresado en el proyecto de ejecución de la nueva glorieta, en su apartado 6 (expropiaciones), no estaba prevista la expropiación de suelo, debido a que los terrenos afectados por la nueva glorieta (intersección), de común acuerdo el Ayuntamiento y los propietarios afectados, iban a ser adquiridos por este Ayuntamiento, y, en su caso, puestos a disposición de la Junta de Extremadura (Carreteras); pero puesto que por parte de Carrefour no ha existido tal acuerdo de adquisición, procede tramitar el expediente de expropiación y de urgente ocupación de los terrenos.

En cumplimiento de lo establecido en Ley de Expropiación Forzosa y en su Reglamento, el acuerdo de urgente ocupación de los terrenos deberá estar debidamente motivado, con la expresión de las circunstancias que justifiquen el excepcional procedimiento previsto en el texto normativo, para lo que se incluye el presente Anexo, en el que describen detalladamente las citadas circunstancias y sus antecedentes.

Por otro lado, según lo expresado en el proyecto de ejecución de la nueva glorieta, en su apartado 3 (situación actual) de la memoria, del siguiente tenor literal:

"En la actualidad, uno de los dos accesos de entrada y salida existentes al Centro Comercial "Carrefour" se resuelve sólo en sentido Villanueva de la Serena-Don Benito, mediante un carril auxiliar de divergencia y otro de incorporación a la Ctra. EX-206, y que en momentos punta de tráfico intenso y alta demanda de la intersección hace que la operatividad de dichos carriles sea claramente cuestionada. Por otro lado, no existe opción de giro a la izquierda por tratarse de un tramo de dos carriles en cada sentido de circulación con calzadas separadas mediante una mediana central elevada sobre rasante en la que se alojan los báculos de alumbrado público nocturno. Por otro lado, en sentido Don Benito-Villanueva de la Serena existe acceso al establecimiento de "Muebles Ávila" y a la vía pecuaria "Vereda de Don Benito". Ante esta situación, y la inminente creación en esa zona del parque comercial "Ribera del Guadiana", se ha decidido acometer -por contemplarse además en la modificación del Plan General- el proyecto de construcción, para su ejecución, de una glorieta que resuelva esa nueva intersección; combinando movilidad y accesibilidad, y mejorando de forma definitiva y satisfactoria el tránsito rodado, tanto por el tronco principal de la EX-206, así como al debido como consecuencia de las incorporaciones y salidas de los espacios comerciales descritos".

se describen las condiciones y problemas/deficiencias actuales, que en realidad generan un riesgo para la seguridad de la circulación rodada, y que deben subsanarse con la ejecución de las obras del proyecto descrito.



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

Con la ejecución de este proyecto se pretende dar solución a estos problemas que afectan fundamentalmente a la seguridad de la circulación rodada actual, para evitar la situación actual de riesgos, los cuales se van a agravar con la próxima entrada en funcionamiento del nuevo parque comercial. Así, según lo expresado en el proyecto de ejecución de la nueva glorieta, en su apartado 4 ("Planteamiento general y descripción de las obras") de la memoria, se expresa:

*"Está comprobado que las soluciones de nudos al mismo nivel mediante glorietas aportan una gran fluidez en el tráfico y una circulación segura, habida cuenta la baja velocidad a la que se transita, posibilitando además la no utilización de semáforos, salvo que el tráfico peatonal lo requiera para un funcionamiento "a la demanda".*

*El presente proyecto define una nueva glorieta de tamaño suficiente para recoger en la misma las vías que confluyen en ese punto, y que permita la circulación del tráfico rodado de forma segura y fluida, quedando así resueltos todos los movimientos en esa intersección.*

*Por lo tanto, situada en el centro de la vía principal, ordenará las salidas y entradas a los centros comerciales descritos anteriormente; contemplando como criterio para mejorar la accesibilidad y la movilidad de los vehículos la existencia de tres carriles en la calzada anular, con lo que se favorece la accesibilidad a los que utilicen las conexiones laterales, y la movilidad a los que continúen por el tranco principal".*

Por tanto, la glorieta proyectada se sitúa sobre la carretera Ex-206, diseñada siguiendo la Instrucción "Recomendaciones sobre glorietas" publicada por el Ministerio de Fomento, con el fin de permitir la circulación del tráfico rodado de forma segura y fluida, resolviendo todos los movimientos del tráfico rodado en esa intersección en el más breve plazo posible, antes de la entrada en funcionamiento del nuevo parque comercial denominado "Ribera del Guadiana", con lo que se justifica la urgente ocupación de terrenos".

**CONSIDERANDO:** Que el artículo 89.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, dispone que "la aceptación de informes y dictámenes servirá de motivación a la resolución si se incorporan al texto de la misma".

Visto el informe de la Secretaría de 10 de junio de 2014, y conocido el dictamen emitido por la Comisión Informativa Permanente de Urbanismo, Medio Ambiente, Obras y Servicios, en su sesión de 10 de junio de 2014; el Pleno de la Corporación, con el voto favorable de los doce miembros del Grupo Municipal



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

Socialista y los seis miembros del Grupo Municipal del Partido Popular presentes en la sesión, ningún voto en contra y la abstención de la concejala del Grupo Municipal de Izquierda Unida; adopta el siguiente ACUERDO:

Primero. Ejecutar la obra comprendida en el proyecto denominado "Proyecto de ejecución de una nueva glorieta en la Carretera EX-206, para acceder a viario de conexión Villanueva-Don Benito y las zonas comerciales de Carrefour Property España, S.L.U., Muebles Ávila, S.L. y el Parque Comercial "Ribera del Guadiana"; redactado por los técnicos municipales don Antonio María Jiménez Masa y don Manuel Carmona Calderón; considerando implícitas la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos afectados.

Segundo. Aprobar la siguiente relación concreta, individualizada y valorada de los bienes afectados:

Nombre del titular: Carrefour Property España, S.L. Sociedad Unipersonal, con domicilio social en Avenida Matapiñonera, s/n, Edificio "Ábside", de San Sebastián de los Reyes (Madrid), con CIF B84227388.

Finca matriz. La finca registral nº 34.354, inscrita al tomo 1.009, libro 454, folio 156, de la que se van a expropiar 714 metros cuadrado, con la siguiente descripción:

"Rústica. Número tres. En el Centro Comercial "Carrefour Villanueva de la Serena", sito en Villanueva de la Serena, en la carretera de circunvalación, sin número. Está situada rodeando el edificio del Centro Comercial "Carrefour Villanueva de la Serena"; tiene una superficie de cuarenta y cinco mil ciento setenta metros y setenta decímetros cuadrados. Tiene acceso desde la vía pública por su frente sur, acceso de circulación rodada desde la C-520, Carretera de Don Benito, y por su derecha entrando, este, desde la Ronda de Villanueva. Linda: Al sur, con el linde de parcela, con el acceso desde la Carretera de Don Benito C-520, y con el linde de parcela; al norte, con el linde de parcela; al este, con el acceso desde la Ronda de Villanueva y con el linde de parcela; y al oeste, con el límite de parcela que separa la parcela de un camino. Tiene acceso por su linde sur, desde la C-520, Carretera de Don Benito. Tiene acceso por su linde este desde la Ronda de Villanueva".

Corresponde a la parcela de referencia catastral nº 6676501-TJ5167N-0004HW, cuyo titular catastral y datos, coincide con el titular registral, antes expresados.

- Expropiación. De esta finca registral nº 34.354 se expropiarán 714 metros cuadrados, con la siguiente descripción:



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

*Rústica. Parcela de terreno situada en el Centro Comercial "Carrefour Villanueva de la Serena", sita en Villanueva de la Serena, con fachada a la Carretera Autonómica EX-206, de Cáceres a Villanueva de la Serena (con anterior denominación de Carretera Comarcal C-520). De planta en forma de sector circular irregular, tiene una superficie de setecientos catorce metros cuadrados (714). Linderos: al sur, con la Carretera EX-206, en una longitud de 64,66 metros (sesenta y cuatro metros y sesenta y seis centímetros); y al norte, este y oeste, con resto de finca matriz en forma curva, con una longitud de 76,20 metros (setenta y seis metros y veinte centímetros).*

*Valor: 18.028,50 euros (dieciocho mil veintiocho euros y cincuenta céntimos).*

*- Resto de finca matriz. Una vez expropiada la finca descrita en el párrafo anterior, con la superficie de 714 metros cuadrados, la descripción de la finca registral nº 34.354, como resto de finca matriz, es la siguiente:*

*Rústica. Número tres. En el Centro Comercial "Carrefour Villanueva de la Serena", sita en Villanueva de la Serena, en la Carretera de circunvalación sin número. Está situada rodeando el edificio del Centro Comercial "Carrefour Villanueva de la Serena"; tiene una superficie de cuarenta y cuatro mil cuatrocientos cuarenta y seis metros cuadrados y setenta decímetros cuadrados (44.446,70). Tiene acceso desde la vía pública por su frente sur, acceso de circulación rodada desde la carretera autonómica EX-206 de Cáceres a Villanueva de la Serena (con anterior denominación de Carretera Comarcal C-520), y por su derecha entrando, este, desde la Ronda de Villanueva. Linderos: al sur, con el linde de parcela en el acceso desde la Carretera EX-206 (parcela que se expropia), y con el linde de parcela; al norte, con el linde de parcela; al este, con el acceso desde la Ronda de Villanueva y con el linde de parcela; y al oeste, con el límite de parcela que separa la parcela de un camino. Tiene acceso por su linde sur, desde la carretera EX-206, a través de nueva glorieta. Tiene acceso por su linde este desde la Ronda de Villanueva.*

Tercero. Abrir un período de información pública durante un plazo de quince días, mediante la inserción del anuncio correspondiente en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia, con notificación personal a los interesados, para que los titulares de derechos afectados por la expropiación puedan aportar cuantos datos permitan la rectificación de los posibles errores que se estimen cometidos en la relación publicada u oponerse a la ocupación o disposición de la finca por motivos de forma o de fondo, que han de motivar y fundamentar debidamente.



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
*de*  
VILLANUEVA DE LA SERENA  
(BADAJOZ)

A los solos efectos de la subsanación de errores en la descripción material y legal de los bienes, cualquier persona natural o jurídica podrá comparecer alegando cuantos antecedentes se estimen pertinentes.

De no producirse reclamaciones, se considerará aprobada definitivamente la relación concreta de los bienes afectados y por iniciado el procedimiento expropiatorio, invitándose al interesado para que proponga un precio que propicie la adquisición por mutuo acuerdo, utilizando como criterio de valoración el valor de mercado.

Cuarto. Solicitar al Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura la declaración de urgente ocupación de la finca afectada por las obras contempladas en el proyecto técnico de referencia.

Y sin más asuntos que tratar, el señor presidente levanta la sesión siendo las nueve horas y cincuenta minutos del día señalado en el encabezamiento, extendiéndose a continuación el presente acta, quedando pendiente de aprobación hasta la próxima sesión que se celebre, de todo lo cual, como secretario de la Corporación, doy fe.

Vº Bº  
EL ALCALDE,

Fdo. Miguel Ángel Gallardo Miranda



EL SECRETARIO,

Fdo. Bernardo Gonzalo Mateo

