



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE CELEBRADA POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EL DÍA 6 DE JULIO DE 2018

ASISTENTES

Sr. Presidente:

Don MIGUEL ÁNGEL GALLARDO MIRANDA

Por el Grupo Municipal Socialista (PSOE):

Don LUIS SOLÍS VILLA

Doña MÓNICA CALURANO VELLARINO

Don VÍCTOR MANUEL JIMÉNEZ SÁNCHEZ

Doña ROSA MARÍA CHAMIZO CHAMIZO

Doña CONSUELO LEÓN SÁNCHEZ

Don PEDRO PASCUAL NIETO

Doña ELVIRA MORAGA DÍAZ

Don ARTURO GARCÍA CORRALIZA

Don ALEJANDRO ALBERTO SÁNCHEZ MARTÍN

Don MANUEL FERNÁNDEZ VACAS

Por el Grupo Municipal del Partido Popular (PP):

Don MANUEL LOZANO MARTÍNEZ

Don ANTONIO MARÍA RIDRUEJO CABEZAS

Doña MARÍA LOURDES BARRAGÁN PULGARÍN

Doña MARÍA OLGA RODRÍGUEZ PIZARRO

Por el Grupo Municipal de Izquierda Unida (IU):

Doña ENCARNACIÓN MUÑOZ BLÁZQUEZ

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 1 de 3

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Sr. Secretario:

Don BERNARDO GONZALO MATEO

Sra. Interventora:

Doña MARÍA MONTERRUBIO VILLAR

Justifican su ausencia los concejales del Grupo Municipal Socialista doña María Josefa Lozano Casco, don Juan Cruz González, doña Inmaculada Galache Vicente y doña María del Carmen Casado Lozano; así como el concejal del Grupo Municipal del Partido Popular don Leandro Barrantes Ruiz.

En Villanueva de la Serena y en el Salón de Plenos de su Casa Consistorial, siendo las nueve horas del día seis de julio de dos mil dieciocho, 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 alcalde abre la sesión a las nueve horas y quince minutos, saludando en primer término a los miembros de la Corporación, medios de comunicación y público asistentes; y pidiendo acto seguido disculpas por el retraso en el inicio, debido a la tardanza en hacer acto de presencia de un concejal del Grupo Municipal Socialista.

ORDEN DEL DÍA

ASUNTO PRIMERO DEL ORDEN DEL DÍA: RATIFICACIÓN DE LA URGENCIA DE LA CONVOCATORIA DE LA SESIÓN, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 46.2.B) DE LA LEY 7/1985, DE 2 DE ABRIL, REGULADORA DE LAS BASES DEL RÉGIMEN LOCAL, Y EL

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 2 de 3

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
 VILLANUEVA DE LA SERENA
 (BADAJOZ)

ARTÍCULO 79 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 señor alcalde manifiesta que “la urgencia que justifica la convocatoria de este Pleno se puede ver claramente en los puntos del orden del día. Hay una clara necesidad de seguir avanzando con urgencia en materia de la expropiación de los terrenos de la carretera de circunvalación, la avenida de la Hispanidad. Han sido muchos los esfuerzos que ha venido realizando el Gobierno municipal para no tener que llegar a dicha expropiación, pero finalmente hay una familia que no quiere llegar a acuerdos con este Ayuntamiento para poder ejecutar la glorieta del recinto ferial, así como la ejecución de las obras. El resto de propietarios han llegado a un acuerdo con el Ayuntamiento y a través de ese convenio que todos los presentes conocen ceden el terreno de forma anticipada, a cambio de que cuando se desarrolle el sector cuenten con los metros suficientes y dejan lógicamente de pagar los impuestos que les corresponden sobre el terreno afectado, y también se les aporta la renta agraria durante los años que supongan la ocupación. Es muy poco terreno, es algo simbólico desde el punto de vista de las arcas municipales, pero supone una gran ayuda desde el punto de vista de la agilidad”.

Continúa el primer edil afirmando que “esto hay que agradecerlo a todos los propietarios, excepto a la familia que nos obliga a hacer este Pleno extraordinario, por la necesidad de que se inicien esas obras con carácter rápido, con el objetivo también de dar cumplimiento a lo que habían comprometido. Y además está la convocatoria de ADEVAG, que está a punto de terminar y como consecuencia de que tenemos que presentarnos a la misma, se hace aún más necesario este Pleno. Si a esto le sumamos que hay una baja por embarazo de la concejala María Lozano, que posteriormente se convertirá en baja maternal y que le obliga a hacer una serie de cambios y de responsabilidades en el Equipo

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
 página 3 de 4

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

de Gobierno, y establecer el régimen de dedicación exclusiva a otra concejala distinta a la que actualmente ocupa esas responsabilidades, pues, lógicamente, justifican este Pleno que con carácter extraordinario y urgente celebramos. Saben que no es el método establecido como habitual por parte de este Gobierno, pues siempre van con tiempo en cuanto a los temas, pero también es cierto que el sistema de Plenos extraordinarios y urgentes existe precisamente para este tipo de cuestiones” -concluye-.

Cedida la palabra a la portavoz del Grupo Municipal de Izquierda Unida, doña Encarnación Muñoz Blázquez, la misma desea saber “*si es que incumplimos algunos plazos si dejamos estos asuntos para más adelante, como por ejemplo el de ADEVAG”.*

El señor alcalde responde afirmativamente, manifestando la citada edil que “*entonces alguien no ha hecho a tiempo su trabajo”.*

Adelanta que votará sí a la urgencia, afirmando que “*el alcalde actúa como un rodillo*”, recordando que “*la llamaron el lunes por teléfono para decirle que se iba a celebrar el viernes un Pleno, lo que agradeció, pero hasta ayer, a la una y media de la tarde, no tuvieron los documentos a tratar hoy. Esto es un rodillo, porque pase lo que pase se va a aprobar lo que el alcalde traiga”.*

Añade que “*de la documentación que le ha sido enviada, un solo documento tiene 748 páginas, deseando saber cuántos de los presentes se lo han leído. Otro tiene 42, otro, 35. Quiere decir que desde esa hora que lo recibió y restando las horas de comida, de trabajo y de descanso, no queda tiempo material para estudiar detenidamente los asuntos, siendo muy importante para IU el conocimiento debido de los Plenos”.*

Insiste en que “*al alcalde le da igual porque actúa con su mayoría absoluta, que es sinónimo de dictadura, porque si el alcalde necesitara los votos*

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 4 de 5

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

de IU o los del PP seguramente actuaba de una manera más democrática; y luego el alcalde sale a los medios de comunicación diciendo que esta oposición no hace nada, que no plantea nada, que no vale para nada porque no trabajan, cuando lo cierto es que el alcalde va por libre y no le importa la oposición, porque su mayoría absoluta, porque así lo han decidido los ciudadanos de Villanueva, le da esa capacidad de hacer lo que le da la gana: rodillo, rodillo y rodillo”.

Termina su intervención reiterando que va votar sí a la urgencia “porque siempre les gusta debatir, pero las formas no son ni democráticas, ni éticas ni dignas”.

El señor alcalde responde que “la señora Muñoz define la ética, la dignidad y la democracia, lo cual sí que es verdaderamente democrático”.

Dice además que “a IU le sienta muy mal eso de la mayoría absoluta que les dan los ciudadanos porque siempre que ha tenido responsabilidades de gobierno a los ciudadanos se los ha pasado por el forro y ha pactado siempre con el PP para poder tener el poder”.

Y en cuanto a “su afirmación de que vive de su trabajo, mientras que otros viven de la política”, contesta que “parece que está intentando vivir de ella, porque hay procesos en los que participa que son precisamente para vivir de la política”.

En cualquier caso, manifiesta que “lo que no van a permitir es que diga que su rodillo es antidemocrático, porque ellos no utilizan ningún rodillo, sino que utilizan la democracia, aunque a IU no le guste, porque como no ganan la democracia es mala; si ganaran sería perfecta, pero como no ganan porque no les quieren los ciudadanos es por lo que les parece francamente negativa”.

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 5 de 6

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Insiste en “la necesidad de hacer un Pleno porque así lo establecen las leyes, y si ella considera que esto es malo la invita a que ponga en marcha una iniciativa para que no se puedan celebrar Plenos extraordinarios y urgentes, y cuando cambien las leyes pues ya no podrán convocarlos, pero a ver si es que van a ser como los independentistas catalanes, que como no les gustan las leyes españolas pues se las saltan”.

Termina su intervención diciendo que “no les sorprende nada de lo que dice o hace la señora Muñoz, porque solo utiliza la verborrea, decir por decir, hablar por hablar, estos son sus papeles, estos son sus informes. Nada, no aporta nada, solo crispación. Y gracias a que está en el rincón aporta una mínima parte de la crispación de este Salón de Plenos” -concluye-.

No produciéndose más intervenciones, es sometida a votación la urgencia de la convocatoria, siendo aceptada por unanimidad de los presentes, esto es, con dieciséis votos a favor (once del PSOE, cuatro del PP y uno de IU).

ASUNTO SEGUNDO DEL ORDEN DEL DÍA: ADOPCIÓN DE LOS ACUERDOS QUE PROCEDAN EN RELACIÓN CON LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE “ACONDICIONAMIENTO Y MEJORA DE VARIANTE DE VILLANUEVA DE LA SERENA (TRAVESÍA DE LA HISPANIDAD)”, REDACTADO POR EL INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS DON JUAN ROMERO VIVAS, CON UN PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN DE 2.002.547,17 EUROS, IVA INCLUIDO.

Con el permiso de la presidencia, el funcionario que suscribe informa sobre los términos del acuerdo que haya de adoptarse por el Pleno, al no haber sido el asunto objeto de dictamen previo por parte de ninguna Comisión Informativa.

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 6 de 7

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

En este sentido, indica que “en primer lugar, se trata de aprobar la ejecución de las obras del proyecto de acondicionamiento y mejora de la variante de Villanueva de la Serena (travesía de la Hispanidad), que ha sido redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos don Juan Romero Vivas, con el presupuesto base de licitación expresado; y en segundo lugar, como ya conocen los miembros de la Corporación, se ha de aprobar la ratificación de los convenios urbanísticos suscritos por el Ayuntamiento con ocasión de la ejecución de este proyecto, cuyo objeto es la obtención de los terrenos que resultan necesarios y afectados por la ejecución del proyecto en cuestión. Los citados convenios se han de someter al trámite de información pública legalmente previsto”.

Informa además que “por lo que respecta al resto de terrenos que no han sido objeto de convenio con los propietarios, se habrá de adoptar acuerdo en el sentido de incoar expediente para la expropiación de dichos terrenos, cuya descripción, valoración, situación y demás extremos aparecen definidos en el informe emitido por el arquitecto municipal. Se ha de aprobar, igualmente, la relación concreta, individualizada y valorada de los bienes afectados por el proceso expropiatorio; se ha de abrir un período de información pública por plazo de veinte días hábiles mediante la inserción de los anuncios correspondientes 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. De no producirse reclamaciones tras el periodo de información pública correspondiente se considerará aprobada definitivamente la concreta relación de bienes afectados e iniciado el expediente expropiatorio, invitándose a los interesados para que propongan un precio que propicie la adquisición de sus fincas por mutuo acuerdo, utilizando como criterio de valoración el valor de mercado. Hecho efectivo el justo precio o consignado en la forma prevista en el

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 7 de 8

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

artículo 50 de la vigente Ley de Expropiación Forzosa, se podrán ocupar las fincas por vía administrativa siempre que no se hubiera hecho ya en virtud del procedimiento excepcional regulado en el artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa, que es el acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura sobre la declaración de urgente ocupación de las fincas afectadas por las obras contempladas en el proyecto técnico de referencia” -concluye-.

Sometido el asunto a la consideración de los asistentes, el portavoz en el día de hoy del Grupo Municipal Socialista, don Luis Solís Villa, dice que “se pretende la aprobación de un proyecto que permita la ejecución de las obras de acondicionamiento y mejora de la variante existente entre la rotonda de las Víctimas del Terrorismo hasta la conexión con la avenida de Dulce Chacón, incluyendo la prolongación de la calle San Bartolomé; una aprobación que permitirá que la Administración provincial pueda tramitar la contratación de la mencionada obra. Para poder ejecutarla es necesario, por tanto, la adquisición de esa pequeña parte de los terrenos por el Ayuntamiento y poder ponerlo posteriormente a disposición de la Diputación para que pueda ejecutar las obras”.

Añade que “el señor alcalde se reunió con todos los propietarios afectados, un total de trece, de los que la gran mayoría han firmado durante esta semana el convenio y hay un solo propietario que no estaba de acuerdo con el convenio, por lo que se llegará a la expropiación; otros dos están en paradero desconocido, por lo que también habrá que acudir a la expropiación. Por lo tanto, hoy es un día para sentirnos orgullosos todos los miembros de la Corporación y todos los ciudadanos, porque con este proyecto hoy damos un paso más para que se pueda ejecutar el último tramo de una actuación integral de la ronda de circunvalación de esta ciudad, cuyo inicio fue cuando el PSOE entró a gobernar en este Ayuntamiento con Miguel Ángel como alcalde. De todos es sabido que se han ido realizando diferentes actuaciones en la ronda de circunvalación de nuestra ciudad, dotándola de acerados, alumbrado, mobiliario urbano y otros elementos,

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 8 de 9

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

que no solo permiten mejorar el tránsito de las personas y vehículos, sino también su seguridad. Se sigue avanzando para mejorar las infraestructuras y también en la ejecución de lo que este Equipo de Gobierno se compromete, porque si algo caracteriza al alcalde de Villanueva de la Serena es cumplir con los compromisos que adquiere con los ciudadanos”.

Prosigue diciendo que “necesaria es esta actuación y más aún desde la puesta en marcha del recinto ferial que se construyó hace ya unos años. Aparte del ferial, el mercadillo también se desarrolla allí y muchos son los eventos que a lo largo del año se celebran en el Pabellón Juan Hidalgo. Compromiso con el que ahora dan un paso más y que les permitirá no solo dotar a este tramo de acerado y mobiliario urbano, así como un doble carril, sino también construir una rotonda de acceso al citado recinto ferial y a la prolongación de la calle San Bartolomé, solicitada por tantos y tantos villanovenses”.

“Hay que recordar -dice- que esta actuación comprende el tramo anteriormente mencionado, que va desde la rotonda Víctimas del Terrorismo a la conexión con la avenida Dulce Chacón. La actuación desde la rotonda citada hasta la nueva que se construirá y conexión con prolongación de calle San Bartolomé tendrá la sección tipo del tramo anterior, es decir, en la misma sintonía que el anterior proyecto: doble carril, dos centrales y dos viales de acceso con mediana y dotado con todo el mobiliario urbano. En el otro tramo, desde la nueva rotonda que se pretende construir a la altura del ferial hasta la conocida como Cruz del Torrentero, varía la sección; sí tendrá Acerados a ambas partes, los dos carriles centrales, uno en cada sentido y un solo vial de acceso, no como en el otro tramo, sino que este solamente dará salida y entrada a la zona del casco urbano, en este caso, Arenal de Santa Ana y calle San Bartolomé”.

Para finalizar, pide “el apoyo de todos para llevar a cabo esta actuación, que vendrá a completar la ronda de circunvalación, muy utilizada a diario por

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 9 de 10

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

cientos y cientos de vehículos y personas y que supondrá un cambio significativo para nuestra ciudad” -concluye-.

Por su parte, el portavoz del Grupo Municipal del Partido Popular, don Manuel Lozano Martínez, dice que *“en principio, le gustaría hacer también una consideración respecto de la documentación que se les ha entregado, una consideración no tan vehemente como la que se ha hecho antes, pero sí poner de manifiesto también la imposibilidad de estudiar y de analizar como se merece un asunto como este, con una inversión tan importante para la ciudad y con tanta documentación para ver con cierto detenimiento, a fin de poder tener algún criterio más consistente respecto de la postura que haya que adoptar en este caso. Se trata de una importante inversión para la ciudad y como cada vez que viene una inversión de esta envergadura, desde su Grupo no van a oponerse a este acuerdo”.*

Añade que *“es verdad, también, que cuando han tenido acceso a la documentación del Pleno, incluido el texto que se les enviaba, se decía “adopción de los acuerdos que procedan”, pero tampoco sabían qué acuerdos eran. En la documentación que se les ha dado, en el CD, había una serie de convenios e informes extensísimos por parte de los técnicos municipales, pero no venía exactamente cuál era la concreción de los acuerdos que se iban a adoptar. Los ha dado a conocer el señor secretario y, en principio, parece que son razonables a la hora de poder llevar a cabo esta actuación. No obstante, sí tiene alguna duda, que, como no han tenido Comisión Informativa, le gustaría plantear para ver si le pueden dar alguna respuesta. En concreto, es una cuestión sobre los convenios de cesión que se han ido formalizando en cada caso. En dichos acuerdos, por lo que él ha podido leer, aunque no ha podido leerlo todo, se pone a disposición del Ayuntamiento con carácter provisional, hasta tanto se ultime todo el desarrollo posterior, la cesión de unos terrenos para que el Ayuntamiento desarrolle una zona, pero no se habla en ningún momento de que los propietarios estén autorizando o permitiendo o teniendo conocimiento de que esos terrenos no va*

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 10 de 11

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

a disponer de ellos el Ayuntamiento como tal, sino que va a ser la Diputación. Y entiende que esa es una cuestión que debería concretarse”.

Pregunta si “esa es una cuestión que se ha concretado ya y si no debería estar incluida en esos documentos, porque, al final, cuando con un vecino se negocia una cesión a favor del Ayuntamiento para el desarrollo por parte de este y luego se va a ceder, como tiene que cederse, a la Diputación este suelo para que sea esta quien actúe, pues evidentemente entiende que tienen los propietarios que conocer que eso va a ser de esa manera. Con su experiencia, entiende que eso debería constar en el documento y él no lo ha visto”.

Por lo demás, manifiesta que “su Grupo no se va a oponer a esta inversión y al desarrollo de esta actuación, que consideran importante y necesaria, pues el acceso al ferial es un caos, sobre todo cuando funciona como ferial o cuando funciona como mercadillo, por falta precisamente de esa glorieta central que permita el acceso de forma ordenada a las instalaciones. Por tanto y a la espera de esas aclaraciones, en principio el Grupo Popular no se va a oponer a este proyecto” -concluye-.

A su vez, la portavoz del Grupo Municipal de Izquierda Unida, doña Encarnación Muñoz Blázquez, pone de manifiesto que “como ha dicho el señor secretario, no se ha reunido la Comisión Informativa para tratar este punto, que, como ya ha dicho, son 748 hojas”; preguntando “quién de los presentes se los ha leído”, estimando que nadie.

“A partir de ahí -dice- este es un documento que es muy farragoso, aunque está muy bien explicado, porque ella se ha leído algunas partes, pero sin Comisión Informativa, sin datos del responsable de Urbanismo, en este caso, ya que podría haber estado el arquitecto municipal, como cuando se hace una Comisión de Urbanismo y de alguna manera las dudas se resuelven”.

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 11 de 12

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Reitera que “IU no está en contra de que venga dinero a Villanueva, de que se hagan proyectos, aunque al señor alcalde no se lo parezca, desde el humilde rincón en donde la han puesto los ciudadanos, que ella respeta más que él, porque con sus actitudes los trata mal algunas veces, no los respeta tanto como ella, porque incluso el alcalde viene a decir que ella está aquí en un rincón, con lo cual está despreciando a los ciudadanos y ciudadanas que la han votado”.

Aclara que “no están en contra de esta actuación, pero sí lo están de esta manera de actuar; y de hecho el alcalde celebra los quince años de Villanueva de la Serena diciendo “los quince años de Miguel Ángel Gallardo”, en lugar de decir “los quince años del Partido Socialista”. ¡Fíjese usted si usted es importante para sí mismo con su propio logo! Me encanta. Usted siga así, que será grande”.

Añade que “para ella, la democracia es una cosa y estar en un partido político es otra cosa. A ella, por ejemplo, le hubiera encantado poderlo debatir con su asamblea, con la gente de su partido, pero usted no es necesario, porque usted en sí mismo es el Partido Socialista, los demás son comparsas”.

Insiste en que “no están en contra de esta actuación, pero sí se van a abstener, porque al señor alcalde no le importa; el señor Solís ha pedido que votemos a esto, aunque saben que ellos no son necesarios porque ya lo traen de rodillo. Pues nada: voten ustedes favorablemente a sus proyectos, de su ciudad, para su gente y nada más. Los demás estaremos aquí como meros observadores de lo que al señor alcalde le parece bien para su ciudad”.

Repite que “se van a abstener no porque no sea necesaria esa actuación, sino por la forma y porque ellos no van a poner en tela de juicio lo que es el informe; simplemente, como no han podido entrar en el fondo de la cuestión y aquí no ha habido ninguna Comisión Informativa, ni han tenido la decencia democrática de mandarles la documentación con tiempo y forma, pues IU se va a abstener. Pero que quede claro, y que lo pongan en su periódico, porque al final

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 12 de 13

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

en el periódico del régimen van a poner lo que quieran: IU está a favor de la actuación, pero no de las formas con que usted actúa” -concluye-.

El señor alcalde dice que “la señora Muñoz es la señora de los agravios. Está todo el día agraviada. Pero, en cualquier caso, es bastante más fácil convocar a su asamblea, ya que es ella misma”.

Protesta la portavoz de IU, recibiendo un primer aviso de la presidencia.

En su segunda intervención, el señor Solís dice que “es mentira lo que acaba de comentar la señora Muñoz. Es cierto que ha habido muy poco tiempo para el envío de la documentación. Lo ha reconocido el señor alcalde y lo reconoce él como portavoz, pero quiere dejar claro que la señora Muñoz ha tenido la información en el mismo momento que el Equipo de Gobierno, porque el técnico municipal que tuvo que emitir los informes -en este momento interrumpe nuevamente la señora Muñoz, recibiendo un segundo aviso de la presidencia- los entregó a la una de la tarde, justamente cuando se les envió toda la información. Es más, la señora Muñoz conoce y ha reconocido que sabía que iba a haber un Pleno extraordinario, porque se le avisó el lunes para que lo supiera, aunque no tenía el Equipo de Gobierno la necesidad de avisar de la celebración de un Pleno extraordinario; simplemente, cuando han tenido toda la información es cuando se le ha podido enviar a ella y al resto de partidos políticos. De todas formas, en cuanto a lo que ha comentado el portavoz del Partido Popular, aclara al señor Lozano que el alcalde ya se reunió con todos los propietarios afectados por las cesiones o expropiaciones de los terrenos. Tenemos que agradecer a todos los propietarios su generosidad. Son conocedores de toda la actuación que se va a realizar, cómo, cuándo y por qué, y entendían perfectamente, como este Equipo de Gobierno, el significado y la importancia de esta actuación para nuestra ciudad. El convenio consiste en que los propietarios ponen a disposición un terreno, un anticipo de los mismos. Ellos mantienen la

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 13 de 14

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
 VILLANUEVA DE LA SERENA
 (BADAJOZ)

titularidad total del terreno y reciben a cambio por la pérdida del lucro cesante una compensación económica de 847 euros por hectárea y año hasta que se desarrolle el programa de ejecución de la zona afectada. Eso significa que, al final, echando cálculos de todos los metros que se van a ceder o a expropiar, a las arcas municipales le supone, aproximadamente, 300 euros/año por todos los metros que se van a ceder a los distintos propietarios. Por lo tanto, agradece la generosidad de todos los propietarios, porque no hubo en esa reunión ninguna discrepancia. Simplemente entendían que el proyecto era necesario para la ciudad y que este Equipo de Gobierno, al contrario de lo que dice la señora Muñoz, trabaja y tiene un claro objetivo de la ciudad que quiere, pero trabaja junto con los ciudadanos en la misma dirección. Entiende siempre que, independientemente de las subvenciones que puedan llegar de las distintas Administraciones, a la señora Muñoz le molesta todo lo que haga este Equipo de Gobierno, pero ellos miran por los ciudadanos y la opinión negativa de la portavoz de IU en todos y cada uno de los asuntos que se tratan en este Pleno no la van a tener en cuenta. Por lo tanto, se sienten plenamente orgullosos". Termina su intervención agradeciendo al Partido Popular su voto favorable, "porque creen que es importantísimo el desarrollo de este tramo para la ciudad de Villanueva".

El señor alcalde aclara que "hubo una reunión con todos los propietarios donde se les indicó precisamente lo que el señor Lozano tenía dudas. Todos los propietarios saben que la obra civil la va a realizar la Diputación de Badajoz y una de sus exigencias era que teníamos que poner a su disposición los terrenos necesarios para la vía. Lo que hacemos nosotros es poner nuestro granito de arena para que al final se pueda construir la infraestructura. Todos y cada uno de los propietarios estaban de acuerdo, porque al final es un acuerdo entre el Ayuntamiento y los propietarios, donde estos ceden de forma anticipada algo que sigue siendo suyo hasta ese desarrollo posterior, donde esos metros se les incluyen en el programa de ejecución correspondiente; y para que no haya pérdida patrimonial por parte de los propietarios, se les paga la renta agraria,

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
 página 14 de 15

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

que es lo que decía el señor Solís, que asciende a unos 300 euros al año. Pero, aunque fueran 3.000, es un beneficio muy importante para el conjunto de los vecinos y vecinas” -finaliza-.

En su segunda intervención, el señor Lozano dice que “entiende perfectamente la operación tal y como se plantea; así lo ha entendido cuando ha visto la documentación, pero sigue teniendo esa duda, que a lo mejor en el Pleno no es el sitio para aclararla, pero como no ha habido Comisión tiene que trasladarlo aquí. Le sigue surgiendo esa duda, que es más técnica que de otro carácter. Insiste en que, por su propia experiencia, porque trabaja en otra Administración, una Administración no realiza ninguna actuación sobre un terreno que no sea suyo; y en este caso, el terreno no va a ser suyo, y más con lo que acaba de decir el señor alcalde, que retienen la propiedad, por tanto, lo que el Ayuntamiento tiene es una disposición de uso del suelo exclusivamente”.

El señor alcalde dice que “los propietarios no vuelven a serlo sobre esos metros que pierden en otro sitio, no ahí, hasta que no se desarrolle el sector; por lo tanto, el Ayuntamiento tiene pleno dominio sobre esos terrenos y no pueden volver a los propietarios”.

El señor Lozano insiste en que “es una cuestión técnica” y que “a lo mejor este no es el sitio donde habría que debatirlo”.

El señor alcalde dice que “eso ya es buscarle tres pies al gato”, negándolo el señor Lozano, que “solo pretende aclarar un poco el documento que se va a firmar y aportar lo que ellos entienden que es su granito de arena a esta operación, y las cosas bien hechas bien parecen. Y si lo suyo es que ellos en el documento reconozcan la autorización a la Diputación y si esta, por otra parte, acepta realizar inversiones sobre unos terrenos que no son de su propiedad, será así; pero en la Administración en la que él trabaja eso no es posible. Un interventor nunca daría el visto bueno a una inversión en un suelo para

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 15 de 16

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

construir algo que no fuera de su propiedad. Y esa es la aportación que el PP quiere hacer en este caso”.

Insiste en que “eso no implica que vayan a cambiar su posición. Están de acuerdo en que se haga la inversión y, por tanto, no van a votar en contra, pero consideran que hay cosas que se podrían mejorar y es conveniente analizarlas, pero en definitiva son temas técnicos y al no haber habido Comisión en algún sitio tendrán que poder aportarlo. No les gusta llegar al sitio con el no, o con el sí, o con la abstención, sino que les gusta también informarse, aportar, aunque en la mayoría de los casos, por no decir siempre, sus aportaciones no se tomen en consideración” -concluye-.

También en su segunda intervención, la señora Muñoz vuelve a repetir que “la extensa documentación le ha sido entrada a las dos de la tarde, pero es que realmente el PSOE no necesita el voto de nadie, porque, aunque el señor Solís dice que votemos, no lo necesitan, y por eso hacen las cosas como las hacen. Rodillo, rodillo y rodillo, con lo cual IU, en este caso, desde su rincón y para que conste en acta, dice que IU no se opone a la actuación, sino que va a votar abstención porque no tienen conocimiento de todos los datos del proyecto, porque no ha habido Comisión Informativa y porque todo lo hacen pasando el rodillo. Pide que conste así en el acta y en el periódico del régimen también”.

El señor alcalde dice que “en el régimen Matarratas. Ese es su régimen, que hasta el nombre les define”.

Para cerrar el debate, el señor Solís dice que “la señora Muñoz puede argumentar lo que estime oportuno, pero, al final, se abstiene ante un proyecto que nos subvenciona la Diputación de Badajoz con dos millones de euros”. Considera “surrealista” que “cualquier político de cualquier localidad se abstenga porque no conoce bien los datos ante una subvención en su ciudad de dos millones de euros”; y cree que, “independientemente de que hubiesen

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 16 de 17

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

llegado los datos hace tres semanas o hubiesen llegado ayer, ella siempre está contra de la evolución de Villanueva”.

Estima que “es un día para sentirnos todos plenamente orgullosos, excepto para la señora Muñoz, porque todo lo que sea bueno para Villanueva no lo es para ella. Y con este proyecto hoy damos un paso más para que se pueda ejecutar el último tramo de una actuación integral que comenzó hace quince años, cuando nuestro alcalde empezó en el cargo en esta localidad, donde no había ni un solo tramo de ronda de circunvalación, y a lo largo de esta legislatura podemos ver finalizada toda la ronda de la Hispanidad, lo que, repite, debe ser un orgullo para todos y todas las villanovenses, ya que es una actuación reivindicada por muchos ciudadanos, por muchos colectivos y, evidentemente, las promesas que realiza el alcalde son hechos para los ciudadanos” -concluye-.

No produciéndose más intervenciones, y vistos los informes (dos) emitidos por el arquitecto municipal don Pedro de Jorge Crespo el día 5 de julio de 2018, obrantes en el expediente de su razón, en relación con el proyecto de “Acondicionamiento y mejora de variante de Villanueva de la Serena (travesía de la Hispanidad)”, redactado por el ingeniero de caminos, canales y puertos don Juan Romero Vivas, con un presupuesto base de licitación de 2.002.547,17 euros, IVA incluido; y la adquisición de los terrenos que resulta necesario ocupar para la ejecución del referido proyecto.

CONSIDERANDO: Que por el arquitecto municipal se justifica la necesidad de la urgente ocupación de los terrenos afectados por la urbanización del nuevo viario general en la exigencia de “resolver la seguridad de la circulación rodada y peatonal de la zona, para evitar problemas de tráfico por la incompatibilidad de la circulación rodada y peatonal en Ronda de la Hispanidad, desde la Glorieta de las Víctimas del Terrorismo hasta la Glorieta del Paseo de Castelar y Avenida Dulce Chacón”.

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 17 de 18

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

CONSIDERANDO: Que no habiendo aceptado los propietarios que se dirán la suscripción de un convenio urbanístico para la obtención de los terrenos que resulta necesario ocupar de forma anticipada al desarrollo, gestión y urbanización de las unidades de actuación urbanizadora del Sector Sm.1 y del Área de Planeamiento Específico APE G.1.01, del vigente Plan General Municipal; procede la aplicación de la expropiación forzosa para la ejecución de la ordenación territorial y urbanística, de acuerdo con las prescripciones del artículo 144.1 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX), circunstancia procedente en el presente caso, cuya concurrencia determina por sí misma la utilidad pública de la expropiación.

CONSIDERANDO: Que según establece el artículo 88.6 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, *“la aceptación de informes o dictámenes servirá de motivación a la resolución cuando se incorporen al texto de la misma”*.

El Pleno de la Corporación, por quince votos a favor (once del PSOE y cuatro del PP), una abstención (IU) y ningún voto en contra, **ACUERDA:**

Primero. Aprobar el proyecto de *“Acondicionamiento y mejora de variante de Villanueva de la Serena (travesía de la Hispanidad)”*, redactado por el ingeniero de caminos, canales y puertos don Juan Romero Vivas, con un presupuesto base de licitación de 2.002.547,17 euros, IVA incluido; considerando implícitas la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos afectados.

Segundo. Ratificar los diez convenios urbanísticos suscritos con propietarios para la adquisición de los terrenos de su propiedad que resulta necesario ocupar para la ejecución del citado proyecto, cuyo

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 18 de 19

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



texto íntegro se transcribe al final del presente acuerdo a modo de anexo (anexos 1 a 10).

Tercero. A fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 25.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana; los convenios urbanísticos suscritos se someterán al trámite de información pública y audiencia a los interesados por término de veinte días, a fin de que puedan presentarse reclamaciones y sugerencias, que, de producirse, serán resueltas por el Pleno; entendiéndose definitivamente adoptado el presente acuerdo de no producirse ninguna.

Cuarto. Incoar expediente para la expropiación de los terrenos propiedad de los herederos de doña Manuela Calderón Tejeda y doña Prudencia Calderón Fernández-Huertas, doña María del Pilar Durán Martínez, doña Encarnación Calderón Tejeda, doña Julia Calderón Tejeda, y otros propietarios desconocidos, cuyos datos de identificación aparecen recogidos en el informe técnico de referencia, que resulta necesario ocupar para la ejecución del citado proyecto, relacionados a continuación; facultando expresamente al señor alcalde-presidente, don Miguel Ángel Gallardo Miranda, o a quien legalmente le sustituya, para realizar las gestiones que resulten precisos en orden a la efectividad de lo acordado:

propietario registral	nº de finca registral	superficie afectada (m²)
Herederos de doña Manuela Calderón Tejeda, herederos de doña Prudencia Calderón Fernández-Huertas, doña María del Pilar Durán Martínez, doña Encarnación Calderón Tejeda y doña Julia Calderón Tejeda.	15.862	886,00
Desconocido.	desconocida	233,00
Desconocido.	desconocida	271,00

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
 página 19 de 20

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

total superficie de terrenos a expropiar	1.390,00
--	----------

Quinto. Aprobar la siguiente relación concreta, individualizada y valorada de los bienes afectados por el proceso expropiatorio:

01. Titularidades:

- CALDERÓN TEJEDA, MANUELA, con DNI 8470722 (hoy fallecida), titular del 100% (totalidad) del usufructo por título de herencia, según escritura otorgada con fecha 11 de enero de 1.991, en Villanueva de la Serena, ante la notaria doña Paloma Mozo García; inscrita en el Registro de la Propiedad de Villanueva de la Serena al tomo 895, libro 377, folio 191, inscripción 3ª.

- CALDERÓN FERNÁNDEZ-HUERTAS, PRUDENCIA, con DNI 8470923 (hoy fallecida), titular del 33,333333% (1/3) de la nuda propiedad por título de donación, según escritura otorgada con fecha 11 de enero de 1.991, en Villanueva de la Serena, ante la notaria doña Paloma Mozo García; inscrita en el Registro de la Propiedad de Villanueva de la Serena al tomo 895, libro 377, folio 191, inscripción 3ª.

- DURÁN MARTÍNEZ, MARIA PILAR, con DNI 76195947Y, y domicilio en calle Eduardo Gordillo, nº 4 bajo, de Villanueva de la Serena, titular del 33,333333% (1/3) de la nuda propiedad con carácter privativo por título de herencia, según escritura otorgada con fecha 17 de junio de 2.002, en Villanueva de la Serena, ante la notaria doña Paloma Mozo García; inscrita en el Registro de la Propiedad de Villanueva de la Serena al tomo 895, libro 377, folio 191, inscripción 4ª.

- CALDERÓN TEJEDA, ENCARNACIÓN, con DNI 8808133F, y domicilio en calle Magacela, nº 51, planta 1ª, de Villanueva de la Serena, titular del 16,666667% (1/6) de la nuda propiedad con carácter privativo por título de herencia, según escritura otorgada con fecha 9 de septiembre de 2.009, en Villanueva de la Serena (Badajoz), ante la notaria doña María Pilar Carrascal Peñuela (nº de protocolo 1.128); inscrita

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 20 de 21

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

en el Registro de la Propiedad de Villanueva de la Serena al tomo 895, libro 377, folio 191, inscripción 5ª.

- CALDERÓN TEJEDA, JULIA, con DNI 76220389E, y domicilio en calle Magacela, nº 51, planta 2ª, de Villanueva de la Serena, titular del 16,666667% (1/6) de la nuda propiedad con carácter privativo por título de herencia, según escritura otorgada con fecha 9 de septiembre de 2.009, en Villanueva de la Serena (Badajoz), ante la notaria doña María Pilar Carrascal Peñuela (nº de protocolo 1.128); inscrita en el Registro de la Propiedad de Villanueva de la Serena al tomo 895, libro 377, folio 191, inscripción 5ª.

Finca matriz.

La finca registral nº 15.862, inscrita en el Registro de la Propiedad de Villanueva de la Serena, al tomo 895, libro 377, folio 191, inscripciones 3ª, 4ª y 5ª, con la siguiente descripción:

“Rústica. En este término, al sitio del Pardo, tierra de calma, secano, con una cabida de una hectárea, cincuenta y nueve áreas, veinticinco centiáreas, doce decímetros y cincuenta centímetros, expresándose en el título que tiene una cabida de una hectárea, veintinueve áreas, veinticinco centiáreas, doce decímetros y cincuenta centímetros, que linda por norte, de Antonio Rivera; sur, carretera de circunvalación que la separa de la porción segregada y que se reserva la donante; este, Juan Nieto y Tomás Lozano; oeste, de Carmen Calderón Fernández-Huertas. No susceptible de división o segregación sin respetar las unidades mínimas de cultivo”.

Se encuentra libre de cargas y gravámenes.

Esta finca registral se trata de las parcelas catastrales nº 5.419 y nº 5.525 del polígono nº 036 del Catastro de Rústica, con referencia catastral nº 06153A

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 21 de 22

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

03605419 0000KG y nº 06153A 03605525 0000KM, con unas superficies catastrales de 7.031 m² (siete mil treinta y un metros cuadrados) y 2.998 m² (dos mil novecientos noventa y ocho metros cuadrados), respectivamente, siendo el titular catastral de la parcela nº 5.419 don Modesto Ramos Andújar, y de la parcela nº 5.525 doña Purificación Calderón Calderón, don Joaquín Calderón Calderón, doña Encarnación Calderón Tejeda y doña Julia Calderón Tejeda.

Los domicilios de los titulares catastrales son los siguientes:

Doña Purificación Calderón Calderón, con domicilio en calle Alfonso de Cossio, nº 3, 8ª D, de 41004 - Sevilla.

Don Joaquín Calderón Calderón, vecino de esta ciudad, con domicilio en calle La Haba, nº 9.

Doña Encarnación Calderón Tejeda, vecina de esta ciudad, con domicilio en calle Magacela, nº 51, planta 1ª.

Doña Julia Calderón Tejeda, vecina de esta ciudad, con domicilio en calle Magacela, nº 51, planta 2ª.

- Expropiación.

La parte de esta parcela registral afectada por las obras se corresponde con la parcela catastral nº 5.525, sabiendo que el resto de la finca registral está vinculada al convenio urbanístico de planeamiento para la construcción de un recinto ferial, suscrito con este Ayuntamiento el día 21 de febrero de 2008.

Esta finca se halla parcialmente afectada, y, por lo tanto, será objeto de segregación la superficie de suelo a expropiar de 886,00 m² (ochocientos ochenta y seis metros cuadrados), que está delimitada por las siguientes lindes: al norte, por

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 22 de 23

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

la carretera de circunvalación; al sur, por el resto de finca matriz y por la parcela nº 5.570 del polígono nº 036 del Catastro de Rústica, con referencia catastral 06153A 03605570 0000KJ; al este, por el resto de finca matriz y por la parcela nº 5.531 del polígono nº 036 del Catastro de Rústica, con referencia catastral 06153A 03605531 0000KR; y al oeste, por el Camino del Cuervo, hoy, prolongación de la calle San Bartolomé.

- Valor de la parcela a expropiar:

Seis mil doscientos un euros y ochenta y un céntimos (6.201,81).

02. Titularidades:

Se desconoce la descripción de la finca registral y su titularidad.

Finca matriz.

Se trata de una parte de la parcela nº 5.571 del polígono nº 036 del Catastro de Rústica, con referencia catastral nº 06153A 03605571 0000KE, con una superficie catastral de 8.978 m² (ocho mil novecientos setenta y ocho metros cuadrados), siendo el titular catastral de la parcela el Arzobispado de Mérida-Badajoz.

El domicilio del titular catastral es el siguiente:

Arzobispado de Mérida-Badajoz, con domicilio en calle Obispo San Juan de Ribera, nº 2, de 06002 - Badajoz.

- Expropiación.

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 23 de 24

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Esta finca se halla parcialmente afectada, y, por lo tanto, será objeto de segregación la superficie de suelo a expropiar de 233,00 m² (doscientos treinta y tres metros cuadrados), que está delimitada por las siguientes lindes: al norte, por la carretera de circunvalación; al sur, por el resto de finca matriz; al este, por los terrenos del Colegio Público “El Cristo”, con referencia catastral 71820 TJ5178S 0001IT; y al oeste, por la parcela nº 5.533 del polígono nº 036 del Catastro de Rústica con referencia catastral 06153A 03605533 0000KX.

- Valor de la parcela a expropiar:

Mil seiscientos treinta euros y noventa y cinco céntimos (1.630,95).

03. Titularidades:

Se desconoce la descripción de la finca registral y su titularidad.

Finca matriz.

Se trata de una parte de la parcela nº 5.372 del polígono nº 036 del Catastro de Rústica, con referencia catastral nº 06153A 03605372 0000KR, con una superficie catastral de 792 m² (setecientos noventa y dos metros cuadrados), siendo el titular catastral de la parcela don Antonio Romero Manchado.

El domicilio del titular catastral es el siguiente:

Don Antonio Romero Manchado, con domicilio en calle Camino de las Cumbres, nº 30, de 23170 - LA GUARDIA DE JAÉN (Jaén).

- Expropiación.

Esta finca se halla parcialmente afectada, y, por lo tanto, será objeto de segregación la superficie de suelo a expropiar de 271,00 m² (doscientos setenta y un

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 24 de 25

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

metros cuadrados), que está delimitada por las siguientes lindes: al norte, por el resto de finca matriz; al sur, por la carretera de circunvalación; al este, por la parcela nº 5.519 del polígono nº 036 del Catastro de Rústica con referencia catastral 06153A 03605519 0000KL; y al oeste, por el Camino de “Santa Ana”.

- Valor de la parcela a expropiar:

Mil ochocientos noventa y seis euros y noventa y cuatro céntimos (1.896,94).

Sexto. Abrir un período de información pública durante un plazo de veinte 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.

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 a los interesados para que propongan un precio que propicie la adquisición de sus fincas por mutuo acuerdo, utilizando como criterio de valoración el valor de mercado.

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 25 de 26

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Séptimo. Hecho efectivo el justo precio, o consignado en la forma prevista en el artículo 50 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954, podrán ocuparse las fincas por vía administrativa; siempre que no se hubiera hecho ya en virtud del procedimiento excepcional regulado en el artículo 52 de dicha norma, solicitando al Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura la declaración de urgente ocupación de las fincas afectadas por las obras contempladas en el proyecto técnico de referencia.

Octavo. Notificar el presente acuerdo a todos los interesados, con traslado de los dos informes emitidos por el arquitecto municipal don Pedro de Jorge Crespo el día 5 de julio de 2018, obrantes en el expediente de su razón, que le sirven de motivación, de conformidad con lo establecido en el artículo 88.6 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

ANEXO 1.

CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA ADQUISICIÓN DE LOS TERRENOS NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE “ACONDICIONAMIENTO Y MEJORA DE VARIANTE DE VILLANUEVA DE LA SERENA (TRAVESÍA RONDA DE LA HISPANIDAD)”.

En la Casa Consistorial de Villanueva de la Serena, a 3 de julio de 2018.

REUNIDOS

De una parte, don Miguel Ángel Gallardo Miranda, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena (Badajoz), asistido del Secretario General de la Corporación, don Bernardo Gonzalo Mateo, quien da fe de este acto.

Y de otra parte, doña Elena Martínez Rivera, vecina de Villanueva de la Serena (Badajoz), con domicilio en calle Magacela, nº 8, 1º C, y DNI 08470808T; doña María Dolores Martínez Dorado, vecina de Villanueva de la Serena (Badajoz), con domicilio en

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 26 de 27

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

calle de la Judería, nº 12, vivienda A-1, y DNI 09169029X; y doña Rosa María Martínez Dorado, vecina de Villanueva de la Serena (Badajoz), con domicilio en calle Villuercas, nº 1, y DNI 09169031N.

INTERVIENEN

Don Miguel Ángel Gallardo Miranda, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena, en virtud de las atribuciones que tiene conferidas por el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Doña Elena Martínez Rivera, doña María Dolores Martínez Dorado y doña Rosa María Martínez Dorado, en su propio nombre y representación, y estas dos últimas, además, como herederas de doña Natividad Dorado Capilla. A su vez, doña María Dolores Martínez Dorado lo hace también en representación de doña Elena Bejarano Martínez, con DNI 51471592E; don Miguel Bejarano Martínez, con DNI 51471593T; y don Melecio Bejarano Ramos, con DNI 51341824M; los tres vecinos de Madrid y con domicilio en calle Serrallo, nº 27, 2º A; según poder otorgado en Madrid, el día 15 de junio de 2018, ante el notario don Pedro Armas Omedes (nº 689).

Las partes se reconocen capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente CONVENIO URBANÍSTICO, a cuyo efecto

EXPONEN

Primero. Que doña Elena Martínez Rivera, doña María Dolores Martínez Dorado, doña Rosa María Martínez Dorado, doña Elena Bejarano Martínez, don Miguel Bejarano Martínez y don Melecio Bejarano Ramos, a los efectos del presente convenio “la propiedad”, son titulares, los tres primeros del pleno dominio de 4/8, 1/8 y 1/8, respectivamente; los dos siguientes de la nuda propiedad de 1/8 cada uno; y el último del usufructo de 2/8; por títulos de herencia, de la totalidad de la finca nº 11.097, que figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Villanueva de la Serena al tomo 931, libro 403, folio 2, , inscripciones 4ª, 5ª y 6ª, cuya descripción es la siguiente:

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 27 de 28

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

“Rústica: terreno destinado a era, al sitio del Pardo, en este término, de dieciséis áreas, una centiárea y seis decímetros, que linda por norte, de Narciso Rivera; sur, de Emilia Rivera; este, eras de Narciso Rivera Pulido y Antonia Rivera González, y oeste, de los herederos de José Olivares”.

Se trata de una parte de la parcela nº 5.422 del polígono nº 36 del Catastro de Rústica, con referencia catastral nº 06153A036054220000KG, no figurando los interesados como titulares catastrales de la citada referencia catastral.

Se encuentra libre de cargas y gravámenes.

Esta finca se halla parcialmente afectada por el presente convenio, y, por lo tanto, será objeto de segregación, quedando vinculada al presente convenio una superficie de suelo de 176,00 m² (ciento setenta y seis metros cuadrados), que está delimitada por las siguientes lindes: al norte, por el resto de la parcela nº 5.422 del polígono nº 36 del Catastro de Rústica, con referencia catastral 06153A036054220000KG; al sur, por la parcela nº 5.425 del polígono nº 36 del Catastro de Rústica, con referencia catastral 06153A036054250000KL; al este, por la carretera de circunvalación; y al oeste, por el resto de finca matriz.

Segundo. *Que el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena ha tramitado la revisión del Plan General de Ordenación Urbana a Plan General Municipal (PGM en adelante), ordenando y clasificando nuevas zonas de suelo urbanizable que permitan el desarrollo de la ciudad en torno al actual casco urbano consolidado, entre las que se encuentra la zona situada en el exterior de la vía pública denominada Ronda de la Hispanidad.*

Según el PGM vigente -cuya aprobación definitiva recayó por la resolución de 18 de mayo de 2015, del Consejero de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo, publicada en el Diario Oficial de Extremadura nº 118, de 22 de junio de 2015-, la parcela a segregar descrita anteriormente está comprendida en suelo clasificado como suelo urbanizable, sector mixto terciario y residencial, denominado Sm.1, dentro del área de reparto Am-1, en la unidad de actuación del sector UAS-Sm.1, correspondiendo a la prioridad I de suelos no ordenados (actuaciones a medio plazo, con inicio en 2º quinquenio de vigencia del PGM), para los usos característicos terciario y residencial.

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 28 de 29

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Tercero. Que el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena tiene entre sus prioridades la urbanización del viario general de la Ronda de la Hispanidad y glorieta de acceso al recinto ferial y a la calle San Bartolomé, partiendo del viario existente, siguiendo el trazado previsto en el PGM, y creación de una nueva glorieta que se ubicará en el encuentro de la vía de acceso al recinto ferial y a la calle San Bartolomé, que pertenece al sistema general de comunicaciones, red viaria, según el PGM vigente.

Cuarto. Que la obtención de los terrenos necesarios para la ejecución del proyecto de “Acondicionamiento y mejora de variante de Villanueva de la Serena (Travesía Ronda de la Hispanidad)” precisa del desarrollo, gestión y tramitación del programa de ejecución, plan parcial de ordenación y proyecto de reparcelación, que se dilatan considerablemente en el tiempo para la culminación del proceso.

Quinto. Que al objeto de no dilatar las actuaciones encaminadas al acondicionamiento y mejora de la urbanización del viario existente y ejecución de nueva glorieta, el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena pretende anticipar las cesiones correspondientes a la nueva ordenación y clasificación del terreno que contempla el PGM.

Sexto. Que la situación de los terrenos de “la propiedad” descritos en el expositivo primero los convierte en necesarios para el acondicionamiento y mejora de la urbanización del viario existente y ejecución de nueva glorieta, según la ordenación que se recoge en la documentación del PGM vigente.

Por todo lo anterior, las partes intervinientes han acordado la formalización del presente convenio urbanístico a fin de agilizar la adquisición de suelo con el destino expresado, a cuyo efecto se obligan con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera. El objeto del presente convenio es la cesión íntegra al Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena por parte de “la propiedad” de la parte de la finca descrita en el expositivo primero, de 176,00 m² (ciento setenta y seis metros

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 29 de 30

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

cuadrados), superficie que se encuentra afectada por la futura actuación del proyecto de “Acondicionamiento y mejora de variante de Villanueva de la Serena (Travesía Ronda de la Hispanidad)”, y que será objeto de segregación si así lo estima alguna de las partes.

La superficie total real de los terrenos necesarios y afectados es de 176,00 m² (ciento setenta y seis metros cuadrados), que se ha determinado en el oportuno levantamiento y medición topográfica que se ha realizado con carácter previo a la firma del presente convenio.

Segunda. Dichos terrenos serán destinados a la implantación y funcionamiento del viario general como sistema general de comunicaciones, red viaria, según el PGM vigente.

Tercera. “La propiedad” consiente que a la firma del presente convenio urbanístico el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena tome posesión de los referidos terrenos y proceda a la urbanización en los mismos (acondicionamiento y mejora del viario), aunque todavía no se haya procedido a la inscripción de los mismos en el Registro de la Propiedad a favor del Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena.

Cuarta. La cesión que “la propiedad” hace, en el momento presente, de los terrenos antes descritos constituye un adelanto en el tiempo al procedimiento de gestión urbanística derivada del desarrollo, gestión y ejecución del sector de suelo urbanizable que prevé el PGM y, por tanto, de un futuro proceso de reparcelación, por lo que los cedentes formarán parte de dicha reparcelación con el porcentaje de aprovechamiento que se corresponda a la superficie real cedida.

Además, en aras de garantizar el cumplimiento del principio constitucional de igualdad entre los ahora cedentes y el resto de los propietarios incluidos en el sector que ha delimitado el PGM -que se ve quebrantado por la pérdida patrimonial de los cedentes desde la firma de este convenio hasta la aprobación del programa de ejecución con respecto al resto de propietarios-, el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena se compromete a abonar a los ahora cedentes, en concepto de indemnización por lucro cesante, derivado de la improductividad de los terrenos, la suma de ochocientos cuarenta

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 30 de 31

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

y siete euros (847,00) por hectárea y año.

Para el cálculo de la indemnización, dicha cantidad se referirá a la superficie real cedida y se devengará el pago desde la fecha de la publicación del presente convenio urbanístico hasta la aprobación del programa de ejecución que desarrolle el sector.

Quinta. El Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena se compromete a facilitar cuantos trámites sean necesarios para el buen fin de este convenio, así como a agilizar, dentro de las competencias que le confiere la vigente legislación urbanística, los preceptivos expedientes administrativos para el desarrollo del sector de suelo urbanizable delimitado por el PGM (programa de ejecución, plan parcial, proyecto de reparcelación, proyecto de urbanización, y demás documentos complementarios).

Sexta. Serán nulas de pleno derecho las estipulaciones del presente convenio que contravengan, infrinjan o defrauden objetivamente, en cualquier forma, normas imperativas legales o reglamentarias, incluidas las del planeamiento territorial o urbanístico, en especial las reguladoras del régimen urbanístico objetivo del suelo y del subjetivo de los propietarios de este.

Séptima. Lo convenido se entenderá siempre sin perjuicio de la plenitud del ejercicio por la Administración de la potestad de planeamiento y sometido a la condición suspensiva de que el PGM haga posible su cumplimiento. El no cumplimiento de esta condición no dará lugar, en ningún caso, a responsabilidad contractual del Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena, más allá de lo establecido en la estipulación cuarta, salvo que el cambio de criterio que determine la imposibilidad de cumplimiento fuera imputable al Ayuntamiento de Villanueva de la Serena y no se justificara suficientemente en razones objetivas de interés público.

Octava. Todos los gastos e impuestos correspondientes a la cesión de los terrenos recogida en el presente convenio serán satisfechos por el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena.

Novena. Este convenio tiene naturaleza administrativa y se registrá por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 31 de 32

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Administraciones Públicas; por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana; por la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, y demás normas de Derecho Administrativo. En defecto de este último, serán de aplicación las normas del Derecho Privado.

Décima. El presente convenio urbanístico finalizará con la aprobación del programa de ejecución del sector del suelo urbanizable Sm.1 al que pertenecen los terrenos afectados, o del sector que contenga los citados terrenos en caso de redelimitación del sector o sectores del suelo urbanizable del PGM.

Undécima. Para su validez y eficacia, el presente convenio urbanístico será sometido a la aprobación por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena, sometiéndose posteriormente al trámite de información pública previsto en el artículo 25.1 de Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, una vez leído, lo firman y rubrican los intervinientes, en el lugar y fecha consignados en el encabezamiento, ante mí, el secretario de la Corporación, de que doy fe. Fdo. Miguel Ángel Gallardo Miranda. Fdo. Elena Martínez Rivera. Fdo. María Dolores Martínez Dorado. Fdo. Rosa María Martínez Dorado. Fdo. Bernardo Gonzalo Mateo.

ANEXO 2.

CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA ADQUISICIÓN DE LOS TERRENOS NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE “ACONDICIONAMIENTO Y MEJORA DE VARIANTE DE VILLANUEVA DE LA SERENA (TRAVESÍA RONDA DE LA HISPANIDAD)”.

En la Casa Consistorial de Villanueva de la Serena, a 4 de julio de 2018.

REUNIDOS

De una parte, don Miguel Ángel Gallardo Miranda, Alcalde-Presidente del Excmo.

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 32 de 33

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Ayuntamiento de Villanueva de la Serena (Badajoz), asistido del Secretario General de la Corporación, don Bernardo Gonzalo Mateo, quien da fe de este acto.

Y de otra parte, don Fernando de Miguel Villanueva, vecino de Villanueva de la Serena (Badajoz), con domicilio en Plaza del Corazón de Jesús, nº 4, 1º, y DNI 76220454H; y don César de Miguel Villanueva, vecino de Villanueva de la Serena (Badajoz), con domicilio en Plaza del Corazón de Jesús, nº 4, bajo, y DNI 08693647S.

INTERVIENEN

Don Miguel Ángel Gallardo Miranda, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena, en virtud de las atribuciones que tiene conferidas por el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Don Fernando de Miguel Villanueva y don César de Miguel Villanueva, en su propio nombre y representación.

Las partes se reconocen capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente CONVENIO URBANÍSTICO, a cuyo efecto

EXPONEN

Primero. Que don Fernando de Miguel Villanueva y don César de Miguel Villanueva, a los efectos del presente convenio “la propiedad”, son titulares, con carácter privativo, por título de segregación, de la totalidad de la finca nº 38.906, que figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Villanueva de la Serena al tomo 1.141, libro 549, folio 51, inscripción 1ª, cuya descripción es la siguiente:

“Urbana: Parcela de planta triangular irregular de trescientos ochenta y siete metros y sesenta decímetros cuadrados, que cuenta con un frente de fachada de 34 metros a la Ronda de la Hispanidad -carretera de circunvalación-, que forma parte del suelo urbano no consolidado, en la zona del Enclave 5-C “Charco del Bicho”, -clave 5-C-. Linda al norte y oeste, con la Ronda de la Hispanidad -carretera de circunvalación-; al

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 33 de 34

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

sur, con eras del Pardo; y al este, con la prolongación de la calle San Bartolomé -antes Camino del Cuervo-”.

Se encuentra libre de cargas y gravámenes.

Se trata de una parte de la parcela nº 5.524 del polígono nº 36 del Catastro de Rústica, paraje “Eras del Pardo”, con referencia catastral nº 06153A03605524 0000KF.

Esta finca se halla parcialmente afectada por el presente convenio, y, por lo tanto, será objeto de segregación, quedando vinculada al presente convenio una superficie de suelo de 331,00 m² (trescientos treinta y un metros cuadrados), que está delimitada por las siguientes lindes: al norte y oeste, por la Ronda de la Hispanidad -carretera de circunvalación-; al sur, por el resto de finca matriz; y al este, por la prolongación de la calle San Bartolomé.

Segundo. Que el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena ha tramitado la revisión del Plan General de Ordenación Urbana a Plan General Municipal (PGM en adelante), ordenando y clasificando zonas de suelo urbano no consolidado que permitan el desarrollo de la ciudad en torno al actual casco urbano consolidado y completen el casco urbano hasta las rondas de circunvalación, entre las que se encuentra esta zona situada en el interior de la vía pública denominada Ronda de la Hispanidad.

Según el PGM vigente -cuya aprobación definitiva recayó por la resolución de 18 de mayo de 2015, del Consejero de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo, publicada en el Diario Oficial de Extremadura nº 118, de 22 de junio de 2015-, la parcela a segregar descrita anteriormente está comprendida en suelo clasificado como suelo urbano no consolidado, Área de Planeamiento Específico A.P.E. G.1.01, denominada “Charco del Bicho”; correspondiendo a la prioridad I de suelos ordenados (actuaciones a corto plazo, inicio en 1º quinquenio de vigencia del PGM), para el uso característico residencial.

Tercero. Que el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena tiene entre sus prioridades la urbanización del viario general de la Ronda de la Hispanidad y glorieta de acceso al recinto ferial y a la calle San Bartolomé, partiendo del viario existente,

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 34 de 35

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

siguiendo el trazado previsto en el PGM, y creación de una nueva glorieta que se ubicará en el encuentro de la vía de acceso al recinto ferial y a la calle San Bartolomé, que pertenece al sistema general de comunicaciones, red viaria, según el PGM vigente.

Cuarto. *Que la obtención de los terrenos necesarios para la ejecución del proyecto de “Acondicionamiento y mejora de variante de Villanueva de la Serena (Travesía Ronda de la Hispanidad)” precisa del desarrollo, gestión y tramitación del programa de ejecución, estudio de detalle (en caso de modificar la ordenación del PGM) y proyecto de reparcelación, que se dilatan considerablemente en el tiempo para la culminación del proceso.*

Quinto. *Que al objeto de no dilatar las actuaciones encaminadas al acondicionamiento y mejora de la urbanización del viario existente y ejecución de nueva glorieta, el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena pretende anticipar las cesiones correspondientes a la ordenación y clasificación del terreno que contempla el PGM.*

Sexto. *Que la situación de los terrenos de “la propiedad” descritos en el expositivo primero los convierte en necesarios para el acondicionamiento y mejora de la urbanización del viario existente y ejecución de nueva glorieta, según la ordenación que se recoge en la documentación del PGM vigente.*

Por todo lo anterior, las partes intervinientes han acordado la formalización del presente convenio urbanístico a fin de agilizar la adquisición de suelo con el destino expresado, a cuyo efecto se obligan con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera. *El objeto del presente convenio es la cesión íntegra al Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena por parte de “la propiedad” de la parte de la finca descrita en el expositivo primero, de 331,00 m² (trescientos treinta y un metros cuadrados), superficie que se encuentra afectada por la futura actuación del proyecto de “Acondicionamiento y mejora de variante de Villanueva de la Serena (Travesía Ronda de la Hispanidad)”, y que será objeto de segregación si así lo estima alguna de las partes.*

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 35 de 36

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

La superficie total real de los terrenos necesarios y afectados es de 331,00 m² (trescientos treinta y un metros cuadrados), que se ha determinado en el oportuno levantamiento y medición topográfica que se ha realizado con carácter previo a la firma del presente convenio.

Segunda. Dichos terrenos serán destinados a la implantación y funcionamiento del viario general como sistema general de comunicaciones, red viaria, según el PGM vigente.

Tercera. “La propiedad” consiente que a la firma del presente convenio urbanístico el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena tome posesión de los referidos terrenos y proceda a la urbanización en los mismos (acondicionamiento y mejora del viario), aunque todavía no se haya procedido a la inscripción de los mismos en el Registro de la Propiedad a favor del Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena.

Cuarta. La cesión que “la propiedad” hace, en el momento presente, de los terrenos antes descritos constituye un adelanto en el tiempo al procedimiento de gestión urbanística derivada del desarrollo, gestión y ejecución del área de planeamiento específico del suelo urbano no consolidado que prevé el PGM y, por tanto, de un futuro proceso de reparcelación, por lo que los cedentes formarán parte de dicha reparcelación con el porcentaje de aprovechamiento que se corresponda a la superficie real cedida.

Además, en aras de garantizar el cumplimiento del principio constitucional de igualdad entre los ahora cedentes y el resto de los propietarios incluidos en el área de planeamiento específico que ha delimitado el PGM -que se ve quebrantado por la pérdida patrimonial de los cedentes desde la firma de este convenio hasta la aprobación del programa de ejecución con respecto al resto de propietarios-, el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena se compromete a abonar a los ahora cedentes, a los efectos exclusivos del presente convenio, en concepto de indemnización por lucro cesante, derivado de la improductividad de los terrenos, la suma de ochocientos cuarenta y siete euros (847,00) por hectárea y año.

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 36 de 37

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Para el cálculo de la indemnización, dicha cantidad se referirá a la superficie real cedida y se devengará el pago desde la fecha de la publicación del presente convenio urbanístico hasta la aprobación del programa de ejecución que desarrolle el área de planeamiento específico.

Quinta. El Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena se compromete a facilitar cuantos trámites sean necesarios para el buen fin de este convenio, así como a agilizar, dentro de las competencias que le confiere la vigente legislación urbanística, los preceptivos expedientes administrativos para el desarrollo del área de planeamiento específico del suelo urbano no consolidado delimitado por el PGM (programa de ejecución, estudio de detalle, proyecto de reparcelación, proyecto de urbanización, y demás documentos complementarios).

Sexta. Serán nulas de pleno derecho las estipulaciones del presente convenio que contravengan, infrinjan o defrauden objetivamente, en cualquier forma, normas imperativas legales o reglamentarias, incluidas las del planeamiento territorial o urbanístico, en especial las reguladoras del régimen urbanístico objetivo del suelo y del subjetivo de los propietarios de este.

Séptima. Lo convenido se entenderá siempre sin perjuicio de la plenitud del ejercicio por la Administración de la potestad de planeamiento y sometido a la condición suspensiva de que el PGM haga posible su cumplimiento. El no cumplimiento de esta condición no dará lugar, en ningún caso, a responsabilidad contractual del Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena, más allá de lo establecido en la estipulación cuarta, salvo que el cambio de criterio que determine la imposibilidad de cumplimiento fuera imputable al Ayuntamiento de Villanueva de la Serena y no se justificara suficientemente en razones objetivas de interés público.

Octava. Todos los gastos e impuestos correspondientes a la cesión de los terrenos recogida en el presente convenio serán satisfechos por el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena.

Novena. Este convenio tiene naturaleza administrativa y se regirá por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 37 de 38

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Administraciones Públicas; por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana; por la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, y demás normas de Derecho Administrativo. En defecto de este último, serán de aplicación las normas del Derecho Privado.

Décima. El presente convenio urbanístico finalizará con la aprobación del programa de ejecución del área de planeamiento específico del suelo urbano no consolidado A.P.E. G.1.01, denominada “Charco del Bicho”, al que pertenecen los terrenos afectados, o del ámbito que contenga los citados terrenos en caso de redelimitación del área de planeamiento específico del suelo urbano no consolidado del PGM.

Undécima. Para su validez y eficacia, el presente convenio urbanístico será sometido a la aprobación por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena, sometiéndose posteriormente al trámite de información pública previsto en el artículo 25.1 de Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, una vez leído, lo firman y rubrican los intervinientes, en el lugar y fecha consignados en el encabezamiento, ante mí, el secretario de la Corporación, de que doy fe. Fdo. Miguel Ángel Gallardo Miranda. Fdo. César de Miguel Villanueva. Fdo. Fernando de Miguel Villanueva. Fdo. Bernardo Gonzalo Mateo.

ANEXO 3.

CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA ADQUISICIÓN DE LOS TERRENOS NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE “ACONDICIONAMIENTO Y MEJORA DE VARIANTE DE VILLANUEVA DE LA SERENA (TRAVESÍA RONDA DE LA HISPANIDAD)”.

En la Casa Consistorial de Villanueva de la Serena, a 3 de julio de 2018.

REUNIDOS

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 38 de 39

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

De una parte, don Miguel Ángel Gallardo Miranda, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena (Badajoz), asistido del Secretario General de la Corporación, don Bernardo Gonzalo Mateo, quien da fe de este acto.

Y de otra parte, doña María Barco Lozano, mayor de edad, vecina de Cáceres, con domicilio en calle Argentina, nº 4, 4º, izquierda, y DNI 08535120G.

INTERVIENEN

Don Miguel Ángel Gallardo Miranda, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena, en virtud de las atribuciones que tiene conferidas por el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Doña María Barco Lozano, en su propio nombre y representación.

Las partes se reconocen capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente CONVENIO URBANÍSTICO, a cuyo efecto

EXPONEN

Primero. Que doña María Barco Lozano, a los efectos del presente convenio “la propiedad”, es titular del pleno dominio, por título de herencia y extinción del usufructo, de la totalidad de la finca nº 32.480, que figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Villanueva de la Serena al tomo 951, libro 415, folio 197, inscripción 2ª, cuya descripción es la siguiente:

“Rústica: En este término, al sitio del Pardo, tierra de labor, secano, de cabida cuarenta y nueve áreas y setenta y cuatro centiáreas, que linda por norte, de los herederos de Josefa Murillo Tena; sur, camino de su entrada; este, con otra de la misma procedencia que se adjudica Ángel-Manuel Barco, y oeste, de Antonio Lozano. La atraviesa la carretera de circunvalación. Procede por división de la finca 8.252, hecha al folio 220 del tomo 335”.

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 39 de 40

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Se encuentra libre de cargas y gravámenes.

La parte de la finca ubicada al sur de la carretera de circunvalación, dentro de la cual se ubican los terrenos objeto del presente convenio, es de planta cuadrangular irregular, cuenta con una superficie de 2.830,00 m² (dos mil ochocientos treinta metros cuadrados), y cuenta con un frente de fachada de 30,00 m. (treinta metros) a la Ronda de la Hispanidad (carretera de circunvalación). Esta parte de la finca forma parte del suelo urbano no consolidado, dentro del Área de Planeamiento Específico A.P.E. G.1.01, denominado "Charco del Bicho". Linda: al norte, con la Ronda de la Hispanidad; al sur, con calle Charco del Bicho o camino de su entrada y con parcela nº 5.570 del polígono nº 36 del Catastro de Rústica, con referencia catastral 06153A036055700000KJ; al este, con parcela nº 5.533 del polígono nº 36 del Catastro de Rústica, con referencia catastral 06153A036055330000KX; y al oeste, con parcela nº 5.525 del polígono nº 36 del Catastro de Rústica, con referencia catastral 06153A03605525 0000KM.

Se trata de la parcela nº 5.531 del polígono nº 36 del Catastro de Rústica, paraje "El Cuervo", con referencia catastral nº 06153A03605531 0000KR.

Esta parte de la finca se halla parcialmente afectada por el presente convenio, y, por lo tanto, será objeto de segregación, quedando vinculada al presente convenio una superficie de suelo de 112,00 m² (ciento doce metros cuadrados), que está delimitada por las siguientes lindes: al norte, por la carretera de circunvalación; al sur, por el resto de finca matriz; al este, por la parcela nº 5.533 del polígono nº 36 del Catastro de Rústica, con referencia catastral 06153A036055330000KX; y al oeste, por la parcela nº 5.525 del polígono nº 36 del Catastro de Rústica, con referencia catastral 06153A036055250000KM.

Segundo. Que el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena ha tramitado la revisión del Plan General de Ordenación Urbana a Plan General Municipal (PGM en adelante), ordenando y clasificando zonas de suelo urbano no consolidado que permitan el desarrollo de la ciudad en torno al actual casco urbano consolidado y completen el casco urbano hasta las rondas de circunvalación, entre las que se encuentra esta zona situada en el interior de la vía pública denominada Ronda de la Hispanidad.

Según el PGM vigente -cuya aprobación definitiva recayó por la resolución de 18

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 40 de 41

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

de mayo de 2015, del Consejero de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo, publicada en el Diario Oficial de Extremadura nº 118, de 22 de junio de 2015-, la parcela a segregar descrita anteriormente está comprendida en suelo clasificado como suelo urbano no consolidado, Área de Planeamiento Específico A.P.E. G.1.01, denominada “Charco del Bicho”; correspondiendo a la prioridad I de suelos ordenados (actuaciones a corto plazo, inicio en 1º quinquenio de vigencia del PGM), para el uso característico residencial.

Tercero. Que el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena tiene entre sus prioridades la urbanización del viario general de la Ronda de la Hispanidad y glorieta de acceso al recinto ferial y a la calle San Bartolomé, partiendo del viario existente, siguiendo el trazado previsto en el PGM, y creación de una nueva glorieta que se ubicará en el encuentro de la vía de acceso al recinto ferial y a la calle San Bartolomé, que pertenece al sistema general de comunicaciones, red viaria, según el PGM vigente.

Cuarto. Que la obtención de los terrenos necesarios para la ejecución del proyecto de “Acondicionamiento y mejora de variante de Villanueva de la Serena (Travesía Ronda de la Hispanidad)” precisa del desarrollo, gestión y tramitación del programa de ejecución, estudio de detalle (en caso de modificar la ordenación del PGM) y proyecto de reparcelación, que se dilatan considerablemente en el tiempo para la culminación del proceso.

Quinto. Que al objeto de no dilatar las actuaciones encaminadas al acondicionamiento y mejora de la urbanización del viario existente y ejecución de nueva glorieta, el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena pretende anticipar las cesiones correspondientes a la ordenación y clasificación del terreno que contempla el PGM.

Sexto. Que la situación de los terrenos de “la propiedad” descritos en el expositivo primero los convierte en necesarios para el acondicionamiento y mejora de la urbanización del viario existente y ejecución de nueva glorieta, según la ordenación que se recoge en la documentación del PGM vigente.

Por todo lo anterior, las partes intervinientes han acordado la formalización del

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 41 de 42

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

presente convenio urbanístico a fin de agilizar la adquisición de suelo con el destino expresado, a cuyo efecto se obligan con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera. El objeto del presente convenio es la cesión íntegra al Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena por parte de “la propiedad” de la parte de la finca descrita en el expositivo primero, de ciento doce metros cuadrados (112,00 m²), superficie que se encuentra afectada por la futura actuación del proyecto de “Acondicionamiento y mejora de variante de Villanueva de la Serena (Travesía Ronda de la Hispanidad)”, y que será objeto de segregación si así lo estima alguna de las partes.

La superficie total real de los terrenos necesarios y afectados es de ciento doce metros cuadrados (112,00 m²), que se ha determinado en el oportuno levantamiento y medición topográfica que se ha realizado con carácter previo a la firma del presente convenio.

Segunda. Dichos terrenos serán destinados a la implantación y funcionamiento del viario general como sistema general de comunicaciones, red viaria, según el PGM vigente.

Tercera. “La propiedad” consiente que a la firma del presente convenio urbanístico el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena tome posesión de los referidos terrenos y proceda a la urbanización en los mismos (acondicionamiento y mejora del viario), aunque todavía no se haya procedido a la inscripción de los mismos en el Registro de la Propiedad a favor del Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena.

Cuarta. La cesión que “la propiedad” hace, en el momento presente, de los terrenos antes descritos constituye un adelanto en el tiempo al procedimiento de gestión urbanística derivada del desarrollo, gestión y ejecución del área de planeamiento específico del suelo urbano no consolidado que prevé el PGM y, por tanto, de un futuro proceso de reparcelación, por lo que la cedente formará parte de dicha reparcelación con el porcentaje de aprovechamiento que se corresponda a la superficie real cedida.

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 42 de 43

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Además, en aras de garantizar el cumplimiento del principio constitucional de igualdad entre la ahora cedente y el resto de los propietarios incluidos en el área de planeamiento específico que ha delimitado el PGM -que se ve quebrantado por la pérdida patrimonial del cedente desde la firma de este convenio hasta la aprobación del programa de ejecución con respecto al resto de propietarios-, el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena se compromete a abonar a la ahora cedente, en concepto de indemnización por lucro cesante, derivado de la improductividad de los terrenos, la suma de ochocientos cuarenta y siete euros (847,00) por hectárea y año.

Para el cálculo de la indemnización, dicha cantidad se referirá a la superficie real cedida y se devengará el pago desde la fecha de la publicación del presente convenio urbanístico hasta la aprobación del programa de ejecución que desarrolle el área de planeamiento específico.

Quinta. El Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena se compromete a facilitar cuantos trámites sean necesarios para el buen fin de este convenio, así como a agilizar, dentro de las competencias que le confiere la vigente legislación urbanística, los preceptivos expedientes administrativos para el desarrollo del área de planeamiento específico del suelo urbano no consolidado delimitado por el PGM (programa de ejecución, estudio de detalle, proyecto de reparcelación, proyecto de urbanización, y demás documentos complementarios).

Sexta. Serán nulas de pleno derecho las estipulaciones del presente convenio que contravengan, infrinjan o defrauden objetivamente, en cualquier forma, normas imperativas legales o reglamentarias, incluidas las del planeamiento territorial o urbanístico, en especial las reguladoras del régimen urbanístico objetivo del suelo y del subjetivo de los propietarios de este.

Séptima. Lo convenido se entenderá siempre sin perjuicio de la plenitud del ejercicio por la Administración de la potestad de planeamiento y sometido a la condición suspensiva de que el PGM haga posible su cumplimiento. El no cumplimiento de esta condición no dará lugar, en ningún caso, a responsabilidad contractual del Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena, más allá de lo establecido en la estipulación

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 43 de 44

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

cuarta, salvo que el cambio de criterio que determine la imposibilidad de cumplimiento fuera imputable al Ayuntamiento de Villanueva de la Serena y no se justificara suficientemente en razones objetivas de interés público.

Octava. Todos los gastos e impuestos correspondientes a la cesión de los terrenos recogida en el presente convenio serán satisfechos por el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena.

Novena. Este convenio tiene naturaleza administrativa y se regirá por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana; por la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, y demás normas de Derecho Administrativo. En defecto de este último, serán de aplicación las normas del Derecho Privado.

Décima. El presente convenio urbanístico finalizará con la aprobación del programa de ejecución del área de planeamiento específico del suelo urbano no consolidado A.P.E. G.1.01, denominada “Charco del Bicho”, al que pertenecen los terrenos afectados, o del ámbito que contenga los citados terrenos en caso de redelimitación del área de planeamiento específico del suelo urbano no consolidado del PGM.

Undécima. Para su validez y eficacia, el presente convenio urbanístico será sometido a la aprobación por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena, sometiéndose posteriormente al trámite de información pública previsto en el artículo 25.1 de Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, una vez leído, lo firman y rubrican los intervinientes, en el lugar y fecha consignados en el encabezamiento, ante mí, el secretario de la Corporación, de que doy fe. Fdo. Miguel Ángel Gallardo Miranda. Fdo. María Barco Lozano. Fdo. Bernardo Gonzalo Mateo.

ANEXO 4.

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 44 de 45

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA ADQUISICIÓN DE LOS TERRENOS NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE “ACONDICIONAMIENTO Y MEJORA DE VARIANTE DE VILLANUEVA DE LA SERENA (TRAVESÍA RONDA DE LA HISPANIDAD)”.

En la Casa Consistorial de Villanueva de la Serena, a 2 de julio de 2018.

REUNIDOS

De una parte, don Miguel Ángel Gallardo Miranda, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena (Badajoz), asistido del Secretario General de la Corporación, don Bernardo Gonzalo Mateo, quien da fe de este acto.

Y de otra parte, doña Teresa Adalid Nuez, mayor de edad, vecina de Villanueva de la Serena (Badajoz), con domicilio en Avenida de San Francisco, nº 45, 2º, y DNI 08623678N; doña Eva María Barco Adalid, vecina de Villanueva de la Serena (Badajoz), con domicilio en Avenida de San Francisco, nº 45, 4º, y DNI 29435269F; doña María Cristina Barco Adalid, vecina de Villanueva de la Serena (Badajoz), con domicilio en Avenida de San Francisco, nº 63, bloque 3, 2º-D, y DNI 29435270P; y doña Patricia Barco Adalid, vecina de Villanueva de la Serena (Badajoz), con domicilio en calle Alonso Muñoz, nº 5, 2º-A, y DNI 29435271D.

INTERVIENEN

Don Miguel Ángel Gallardo Miranda, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena, en virtud de las atribuciones que tiene conferidas por el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Doña Teresa Adalid Nuez, doña María Cristina Barco Adalid, doña Patricia Barco Adalid y doña Eva María Barco Adalid, en su propio nombre y representación; y esta última, además, en representación de su hermana doña María Teresa Barco Adalid, vecina de Düsseldorf (Alemania), con domicilio en calle Fischerstr, nº 21, y DNI 33987962B, según poder general nº 27, otorgado en Düsseldorf (Alemania), el día 6 de febrero de 2015, ante el Cónsul

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 45 de 46

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

General de España don Francisco Aguilera Aranda.

Las partes se reconocen capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente CONVENIO URBANÍSTICO, a cuyo efecto

EXPONEN

Primero. Que doña Teresa Adalid Nuez, y las hermanas doña Eva María, doña María Cristina, doña Patricia y doña María Teresa Barco Adalid, a los efectos del presente convenio “la propiedad”, son titulares, doña Teresa Adalid Nuez del 100% del usufructo, y las hermanas doña Eva María, doña María Cristina, doña Patricia y doña María Teresa Barco Adalid del 100% de la nuda propiedad, por título de herencia, de la totalidad de la finca nº 32.479, que figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Villanueva de la Serena al tomo 951, libro 415, folio 196, inscripción 3ª, cuya descripción es la siguiente:

“Rústica. En este término, al sitio del Pardo, tierra de labor, secano, de cabida cuarenta y nueve áreas y setenta y cuatro centiáreas, que linda por norte, de los herederos de Josefa Murillo Tena; sur, camino de su entrada; este, con el cementerio y finca de Lino y Francisco García Ávila; y oeste, de María Barco. La atraviesa la carretera de circunvalación. En el catastro la finca la forman dos parcelas número 5533 y 5420 del polígono 36”.

Se encuentra libre de cargas y gravámenes.

La parte de la finca ubicada al sur de la carretera de circunvalación, dentro de la cual se ubican los terrenos objeto del presente convenio, es de planta cuadrangular irregular, cuenta con una superficie de 2.830,00 m² (dos mil ochocientos treinta metros cuadrados), y cuenta con un frente de fachada de 30,00 m. (treinta metros) a la Ronda de la Hispanidad (carretera de circunvalación). Esta parte de la finca forma parte del suelo urbano no consolidado, dentro del Área de Planeamiento Específico A.P.E. G.1.01, denominado “Charco del Bicho”. Linda: al norte, con la Ronda de la Hispanidad; al sur, con calle Charco del Bicho o camino de su entrada; al este, con parcela nº 5.571 del polígono nº 36 del Catastro de Rústica, con referencia catastral 06153A036055710000KE; y al oeste, con parcela nº 5.531 del polígono nº 36 del Catastro de Rústica, con referencia

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 46 de 47

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

catastral 06153A036055310000KR.

Se trata de la parcela nº 5.533 del polígono nº 36 del Catastro de Rústica, paraje “El Cuervo”, con referencia catastral nº 06153A03605533 0000KX, con una superficie según Catastro de 3.502 m² (tres mil quinientos dos metros cuadrados), y que “la propiedad” tramita en la actualidad la concordancia de la superficie registral y catastral.

Esta parte de la finca se halla parcialmente afectada por el presente convenio, y, por lo tanto, será objeto de segregación, quedando vinculada al presente convenio una superficie de suelo de 99,00 m² (noventa y nueve metros cuadrados), que está delimitada por las siguientes lindes: al norte, por la carretera de circunvalación; al sur, por el resto de finca matriz; al este, por la parcela nº 5.571 del polígono nº 36 del Catastro de Rústica, con referencia catastral 06153A036055710000KE; y al oeste, por la parcela nº 5.531 del polígono nº 36 del Catastro de Rústica, con referencia catastral 06153A036055310000KR.

Segundo. Que el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena ha tramitado la revisión del Plan General de Ordenación Urbana a Plan General Municipal (PGM en adelante), ordenando y clasificando zonas de suelo urbano no consolidado que permitan el desarrollo de la ciudad en torno al actual casco urbano consolidado y completen el casco urbano hasta las rondas de circunvalación, entre las que se encuentra esta zona situada en el interior de la vía pública denominada Ronda de la Hispanidad.

Según el PGM vigente -cuya aprobación definitiva recayó por la resolución de 18 de mayo de 2015, del Consejero de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo, publicada en el Diario Oficial de Extremadura nº 118, de 22 de junio de 2015-, la parcela a segregar descrita anteriormente está comprendida en suelo clasificado como suelo urbano no consolidado, Área de Planeamiento Específico A.P.E. G.1.01, denominada “Charco del Bicho”; correspondiendo a la prioridad I de suelos ordenados (actuaciones a corto plazo, inicio en 1º quinquenio de vigencia del PGM), para el uso característico residencial.

Tercero. Que el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena tiene entre sus prioridades la urbanización del viario general de la Ronda de la Hispanidad y glorieta de acceso al recinto ferial y a la calle San Bartolomé, partiendo del viario existente,

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 47 de 48

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

siguiendo el trazado previsto en el PGM, y creación de una nueva glorieta que se ubicará en el encuentro de la vía de acceso al recinto ferial y a la calle San Bartolomé, que pertenece al sistema general de comunicaciones, red viaria, según el PGM vigente.

Cuarto. *Que la obtención de los terrenos necesarios para la ejecución del proyecto de “Acondicionamiento y mejora de variante de Villanueva de la Serena (Travesía Ronda de la Hispanidad)” precisa del desarrollo, gestión y tramitación del programa de ejecución, estudio de detalle (en caso de modificar la ordenación del PGM) y proyecto de reparcelación, que se dilatan considerablemente en el tiempo para la culminación del proceso.*

Quinto. *Que al objeto de no dilatar las actuaciones encaminadas al acondicionamiento y mejora de la urbanización del viario existente y ejecución de nueva glorieta, el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena pretende anticipar las cesiones correspondientes a la ordenación y clasificación del terreno que contempla el PGM.*

Sexto. *Que la situación de los terrenos de “la propiedad” descritos en el expositivo primero los convierte en necesarios para el acondicionamiento y mejora de la urbanización del viario existente y ejecución de nueva glorieta, según la ordenación que se recoge en la documentación del PGM vigente.*

Por todo lo anterior, las partes intervinientes han acordado la formalización del presente convenio urbanístico a fin de agilizar la adquisición de suelo con el destino expresado, a cuyo efecto se obligan con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera. *El objeto del presente convenio es la cesión íntegra al Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena por parte de “la propiedad” de la parte de la finca descrita en el expositivo primero, de 99,00 m² (noventa y nueve metros cuadrados), superficie que se encuentra afectada por la futura actuación del proyecto de “Acondicionamiento y mejora de variante de Villanueva de la Serena (Travesía Ronda de la Hispanidad)”, y que será objeto de segregación si así lo estima alguna de las partes.*

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 48 de 49

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

La superficie total real de los terrenos necesarios y afectados es de 99,00 m² (noventa y nueve metros cuadrados), que se ha determinado en el oportuno levantamiento y medición topográfica que se ha realizado con carácter previo a la firma del presente convenio.

Segunda. Dichos terrenos serán destinados a la implantación y funcionamiento del viario general como sistema general de comunicaciones, red viaria, según el PGM vigente.

Tercera. “La propiedad” consiente que a la firma del presente convenio urbanístico el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena tome posesión de los referidos terrenos y proceda a la urbanización en los mismos (acondicionamiento y mejora del viario), aunque todavía no se haya procedido a la inscripción de los mismos en el Registro de la Propiedad a favor del Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena.

Cuarta. La cesión que “la propiedad” hace, en el momento presente, de los terrenos antes descritos constituye un adelanto en el tiempo al procedimiento de gestión urbanística derivada del desarrollo, gestión y ejecución del área de planeamiento específico del suelo urbano no consolidado que prevé el PGM y, por tanto, de un futuro proceso de reparcelación, por lo que los cedentes formarán parte de dicha reparcelación con el porcentaje de aprovechamiento que se corresponda a la superficie real cedida.

Además, en aras de garantizar el cumplimiento del principio constitucional de igualdad entre los ahora cedentes y el resto de los propietarios incluidos en el área de planeamiento específico que ha delimitado el PGM -que se ve quebrantado por la pérdida patrimonial de los cedentes desde la firma de este convenio hasta la aprobación del programa de ejecución con respecto al resto de propietarios-, el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena se compromete a abonar a los ahora cedentes, a los efectos exclusivos del presente convenio, en concepto de indemnización por lucro cesante, derivado de la improductividad de los terrenos, la suma de ochocientos cuarenta y siete euros (847,00) por hectárea y año.

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 49 de 50

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Para el cálculo de la indemnización, dicha cantidad se referirá a la superficie real cedida y se devengará el pago desde la fecha de la publicación del presente convenio urbanístico hasta la aprobación del programa de ejecución que desarrolle el área de planeamiento específico.

Quinta. El Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena se compromete a facilitar cuantos trámites sean necesarios para el buen fin de este convenio, así como a agilizar, dentro de las competencias que le confiere la vigente legislación urbanística, los preceptivos expedientes administrativos para el desarrollo del área de planeamiento específico del suelo urbano no consolidado delimitado por el PGM (programa de ejecución, estudio de detalle, proyecto de reparcelación, proyecto de urbanización, y demás documentos complementarios).

Sexta. Serán nulas de pleno derecho las estipulaciones del presente convenio que contravengan, infrinjan o defrauden objetivamente, en cualquier forma, normas imperativas legales o reglamentarias, incluidas las del planeamiento territorial o urbanístico, en especial las reguladoras del régimen urbanístico objetivo del suelo y del subjetivo de los propietarios de este.

Séptima. Lo convenido se entenderá siempre sin perjuicio de la plenitud del ejercicio por la Administración de la potestad de planeamiento y sometido a la condición suspensiva de que el PGM haga posible su cumplimiento. El no cumplimiento de esta condición no dará lugar, en ningún caso, a responsabilidad contractual del Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena, más allá de lo establecido en la estipulación cuarta, salvo que el cambio de criterio que determine la imposibilidad de cumplimiento fuera imputable al Ayuntamiento de Villanueva de la Serena y no se justificara suficientemente en razones objetivas de interés público.

Octava. Todos los gastos e impuestos correspondientes a la cesión de los terrenos recogida en el presente convenio serán satisfechos por el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena.

Novena. Este convenio tiene naturaleza administrativa y se registrá por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 50 de 51

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Administraciones Públicas; por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana; por la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, y demás normas de Derecho Administrativo. En defecto de este último, serán de aplicación las normas del Derecho Privado.

Décima. El presente convenio urbanístico finalizará con la aprobación del programa de ejecución del área de planeamiento específico del suelo urbano no consolidado A.P.E. G.1.01, denominada “Charco del Bicho”, al que pertenecen los terrenos afectados, o del ámbito que contenga los citados terrenos en caso de redelimitación del área de planeamiento específico del suelo urbano no consolidado del PGM.

Undécima. Para su validez y eficacia, el presente convenio urbanístico será sometido a la aprobación por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena, sometiéndose posteriormente al trámite de información pública previsto en el artículo 25.1 de Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, una vez leído, lo firman y rubrican los intervinientes, en el lugar y fecha consignados en el encabezamiento, ante mí, el secretario de la Corporación, de que doy fe. Fdo. Miguel Ángel Gallardo Miranda. Fdo. Teresa Adalid Nuez. Fdo. María Cristina Barco Adalid. Fdo. Patricia Barco Adalid. Fdo. Eva María Barco Adalid. Fdo. Bernardo Gonzalo Mateo.

ANEXO 5.

CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA ADQUISICIÓN DE LOS TERRENOS NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE “ACONDICIONAMIENTO Y MEJORA DE VARIANTE DE VILLANUEVA DE LA SERENA (TRAVESÍA RONDA DE LA HISPANIDAD)”.

En la Casa Consistorial de Villanueva de la Serena, a 3 de julio de 2018.

REUNIDOS

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 51 de 52

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

De una parte, don Miguel Ángel Gallardo Miranda, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena (Badajoz), asistido del Secretario General de la Corporación, don Bernardo Gonzalo Mateo, quien da fe de este acto.

Y de otra parte, doña Isabel Álvarez Jiménez, mayor de edad, vecina de Villanueva de la Serena (Badajoz), con domicilio en calle Oriente, nº 86, y DNI 76232624K.

INTERVIENEN

Don Miguel Ángel Gallardo Miranda, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena, en virtud de las atribuciones que tiene conferidas por el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Doña Isabel Álvarez Jiménez, en su propio nombre y representación.

Las partes se reconocen capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente CONVENIO URBANÍSTICO, a cuyo efecto

EXPONEN

Primero. Que doña Isabel Álvarez Jiménez, a los efectos del presente convenio “la propiedad”, es titular del pleno dominio, por título de compraventa, de la totalidad de la finca nº 26.377, que figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Villanueva de la Serena al tomo 858, libro 358, folio 85, inscripción 5ª, cuya descripción es la siguiente:

“Urbana: Terreno edificable, situado en Villanueva de la Serena, en Ronda de la Hispanidad, señalada con el nº 11, con una superficie del terreno de cuatro mil doscientos veinticuatro metros cuadrados. Linderos: frente, en línea de cincuenta metros y medio, carretera de circunvalación; fondo, en línea de treinta y siete metros, Santiago Segador Chamizo; derecha, entrando, resto de finca matriz de donde esta parcela se segrega; izquierda, Nemesio Barco Fernández-Huertas-

Sobre la misma existen edificadas las siguientes:

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 52 de 53

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

A) Nave industrial, dedicada a bodega, sita en este término municipal, en la carretera de circunvalación, sin número que la señale. Se compone de una sola planta baja de forma rectangular y diáfana en su interior, que tiene una superficie de seiscientos ochenta y dos metros y diez decímetros cuadrados. Dada su ubicación, linda por todos sus vientos con la parcela en la que se ha construido.

B) Nave industrial de fangados, sita en este término, en la carretera de circunvalación, sin número que lo señale. Se compone de una sola planta baja, de forma rectangular, que tiene una superficie de trescientos veintidós metros cuadrados y en cuyo interior están delimitados por tabiques la zona de almacén, el depósito de fangados y el depósito de orujos. Dado su emplazamiento, linda por todos sus vientos con la parcela en la que ha sido construida.

Alrededor de las edificaciones señaladas existe un terreno de tres mil doscientos diecinueve metros y noventa decímetros cuadrados, dedicado en parte a viales de acceso y a zona de recepción de mercaderías y aparcamientos, y en parte sin uso especificado”.

Se encuentra gravada con una hipoteca a favor de don Santiago Ortega Méndez, con fecha de amortización, junto con los intereses correspondientes, el día 19 de marzo de 2014, si bien dicho plazo puede ser prorrogable por un año más, por consentimiento expreso de las partes. Formalizada en escritura con fecha 17/04/2013, autorizada en Villanueva de la Serena, por don Joaquín Carlos del Solar Barroso, nº de protocolo 357.

Esta finca se halla parcialmente afectada por el presente convenio, y, por lo tanto, será objeto de segregación, quedando vinculada al presente convenio una superficie de suelo de 180,00 m² (ciento ochenta metros cuadrados), que está delimitada por las siguientes lindes: al norte, por el resto de finca matriz; al sur, por la carretera de circunvalación; al este, por la parcela con referencia catastral nº 8083501TJ5188S0001GO; y oeste, por la parcela nº 5.420 del polígono nº 036 del Catastro de Rústica, con referencia catastral 06153A 03605420 0000KB.

Segundo. Que el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena ha tramitado la revisión del Plan General de Ordenación Urbana a Plan General Municipal (PGM en

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 53 de 54

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

adelante), ordenando y clasificando nuevas zonas de suelo urbanizable que permitan el desarrollo de la ciudad en torno al actual casco urbano consolidado, entre las que se encuentra la zona situada en el exterior de la vía pública denominada Ronda de la Hispanidad.

Según el PGM vigente -cuya aprobación definitiva recayó por la resolución de 18 de mayo de 2015, del Consejero de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo, publicada en el Diario Oficial de Extremadura nº 118, de 22 de junio de 2015-, la parcela a segregar descrita anteriormente está comprendida en suelo clasificado como suelo urbanizable, sector mixto terciario y residencial, denominado Sm.1, dentro del área de reparto Am-1, en la unidad de actuación del sector UAS-Sm.1, correspondiendo a la prioridad I de suelos no ordenados (actuaciones a medio plazo, con inicio en 2º quinquenio de vigencia del PGM), para los usos característicos terciario y residencial.

Tercero. Que el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena tiene entre sus prioridades la urbanización del viario general de la Ronda de la Hispanidad y glorieta de acceso al recinto ferial y a la calle San Bartolomé, partiendo del viario existente, siguiendo el trazado previsto en el PGM, y creación de una nueva glorieta que se ubicará en el encuentro de la vía de acceso al recinto ferial y a la calle San Bartolomé, que pertenece al sistema general de comunicaciones, red viaria, según el PGM vigente.

Cuarto. Que la obtención de los terrenos necesarios para la ejecución del proyecto de “Acondicionamiento y mejora de variante de Villanueva de la Serena (Travesía Ronda de la Hispanidad)” precisa del desarrollo, gestión y tramitación del programa de ejecución, plan parcial de ordenación y proyecto de reparcelación, que se dilatan considerablemente en el tiempo para la culminación del proceso.

Quinto. Que al objeto de no dilatar las actuaciones encaminadas al acondicionamiento y mejora de la urbanización del viario existente y ejecución de nueva glorieta, el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena pretende anticipar las cesiones correspondientes a la nueva ordenación y clasificación del terreno que contempla el PGM.

Sexto. Que la situación de los terrenos de “la propiedad” descritos en el expositivo

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 54 de 55

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

primero los convierte en necesarios para el acondicionamiento y mejora de la urbanización del viario existente y ejecución de nueva glorieta, según la ordenación que se recoge en la documentación del PGM vigente.

Por todo lo anterior, las partes intervinientes han acordado la formalización del presente convenio urbanístico a fin de agilizar la adquisición de suelo con el destino expresado, a cuyo efecto se obligan con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera. El objeto del presente convenio es la cesión íntegra al Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena por parte de “la propiedad” de la parte de la finca descrita en el expositivo primero, de ciento ochenta metros cuadrados (180,00 m²), superficie que se encuentra afectada por la futura actuación del proyecto de “Acondicionamiento y mejora de variante de Villanueva de la Serena (Travesía Ronda de la Hispanidad)”, y que será objeto de segregación si así lo estima alguna de las partes.

La superficie total real de los terrenos necesarios y afectados es de ciento ochenta metros cuadrados (180,00 m²), que se ha determinado en el oportuno levantamiento y medición topográfica que se ha realizado con carácter previo a la firma del presente convenio.

Segunda. Dichos terrenos serán destinados a la implantación y funcionamiento del viario general como sistema general de comunicaciones, red viaria, según el PGM vigente.

Tercera. “La propiedad” consiente que a la firma del presente convenio urbanístico el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena tome posesión de los referidos terrenos y proceda a la urbanización en los mismos (acondicionamiento y mejora del viario), aunque todavía no se haya procedido a la inscripción de los mismos en el Registro de la Propiedad a favor del Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena.

Cuarta. La cesión que “la propiedad” hace, en el momento presente, de los terrenos

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 55 de 56

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

antes descritos constituye un adelanto en el tiempo al procedimiento de gestión urbanística derivada del desarrollo, gestión y ejecución del sector de suelo urbanizable que prevé el PGM y, por tanto, de un futuro proceso de reparcelación, por lo que el cedente formará parte de dicha reparcelación con el porcentaje de aprovechamiento que se corresponda a la superficie real cedida.

Además, en aras de garantizar el cumplimiento del principio constitucional de igualdad entre el ahora cedente y el resto de los propietarios incluidos en el sector que ha delimitado el PGM -que se ve quebrantado por la pérdida patrimonial del cedente desde la firma de este convenio hasta la aprobación del programa de ejecución con respecto al resto de propietarios-, el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena se compromete a abonar al ahora cedente, en concepto de indemnización por lucro cesante, derivado de la improductividad de los terrenos, la suma de ochocientos cuarenta y siete euros (847,00) por hectárea y año.

Para el cálculo de la indemnización, dicha cantidad se referirá a la superficie real cedida y se devengará el pago desde la fecha de la publicación del presente convenio urbanístico hasta la aprobación del programa de ejecución que desarrolle el sector.

Quinta. El Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena se compromete a facilitar cuantos trámites sean necesarios para el buen fin de este convenio, así como a agilizar, dentro de las competencias que le confiere la vigente legislación urbanística, los preceptivos expedientes administrativos para el desarrollo del sector de suelo urbanizable delimitado por el PGM (programa de ejecución, plan parcial, proyecto de reparcelación, proyecto de urbanización, y demás documentos complementarios).

Sexta. Serán nulas de pleno derecho las estipulaciones del presente convenio que contravengan, infrinjan o defrauden objetivamente, en cualquier forma, normas imperativas legales o reglamentarias, incluidas las del planeamiento territorial o urbanístico, en especial las reguladoras del régimen urbanístico objetivo del suelo y del subjetivo de los propietarios de este.

Séptima. Lo convenido se entenderá siempre sin perjuicio de la plenitud del ejercicio por la Administración de la potestad de planeamiento y sometido a la condición

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 56 de 57

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

suspensiva de que el PGM haga posible su cumplimiento. El no cumplimiento de esta condición no dará lugar, en ningún caso, a responsabilidad contractual del Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena, más allá de lo establecido en la estipulación cuarta, salvo que el cambio de criterio que determine la imposibilidad de cumplimiento fuera imputable al Ayuntamiento de Villanueva de la Serena y no se justificara suficientemente en razones objetivas de interés público.

Octava. Todos los gastos e impuestos correspondientes a la cesión de los terrenos recogida en el presente convenio serán satisfechos por el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena.

Novena. Este convenio tiene naturaleza administrativa y se registrá por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana; por la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, y demás normas de Derecho Administrativo. En defecto de este último, serán de aplicación las normas del Derecho Privado.

Décima. El presente convenio urbanístico finalizará con la aprobación del programa de ejecución del sector del suelo urbanizable Sm.1 al que pertenecen los terrenos afectados, o del sector que contenga los citados terrenos en caso de redelimitación del sector o sectores del suelo urbanizable del PGM.

Undécima. Para su validez y eficacia, el presente convenio urbanístico será sometido a la aprobación por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena, sometiéndose posteriormente al trámite de información pública previsto en el artículo 25.1 de Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, una vez leído, lo firman y rubrican los intervinientes, en el lugar y fecha consignados en el encabezamiento, ante mí, el secretario de la Corporación, de que doy fe. Fdo. Miguel Ángel Gallardo Miranda. Fdo. Isabel Álvarez Jiménez. Fdo. Bernardo Gonzalo Mateo.

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 57 de 58

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

ANEXO 6.

CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA ADQUISICIÓN DE LOS TERRENOS NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE “ACONDICIONAMIENTO Y MEJORA DE VARIANTE DE VILLANUEVA DE LA SERENA (TRAVESÍA RONDA DE LA HISPANIDAD)”.

En la Casa Consistorial de Villanueva de la Serena, a 3 de julio de 2018.

REUNIDOS

De una parte, don Miguel Ángel Gallardo Miranda, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena (Badajoz), asistido del Secretario General de la Corporación, don Bernardo Gonzalo Mateo, quien da fe de este acto.

Y de otra parte, don Antonio José Pinual Ruiz, mayor de edad, con DNI 34767112J, y doña Ascensión Moreno Olivares, mayor de edad, con DNI 33985282E, ambos vecinos de Villanueva de la Serena (Badajoz), con domicilio en calle Buenavista, nº 40.

INTERVIENEN

Don Miguel Ángel Gallardo Miranda, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena, en virtud de las atribuciones que tiene conferidas por el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Don Antonio José Pinual Ruiz y doña Ascensión Moreno Olivares, en su propio nombre y representación.

Las partes se reconocen capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente CONVENIO URBANÍSTICO, a cuyo efecto

EXPONEN

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 58 de 59

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Primero. Que don Antonio José Pinual Ruiz y doña Ascensión Moreno Olivares, a los efectos del presente convenio “la propiedad”, son titulares del pleno dominio, por título de extinción de condominio, con carácter ganancial, de la totalidad de la finca nº 21.216, que figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Villanueva de la Serena al tomo 1.075, libro 501, folio 21, inscripción 17ª, cuya descripción es la siguiente:

“Urbana: Terreno edificable, sin número que lo señale, en la carretera de Circunvalación, de esta ciudad. Tiene una superficie de cinco mil cuatrocientos veintiún metros cuadrados y linda, por la derecha entrando, de Pedro Rodríguez Casillas y Camino de Santana; izquierda, de Pedro Manchado Lozano y otros; fondo, de Santiago Segador Chamizo; y frente, carretera de circunvalación. Dentro de su perímetro existen las siguientes construcciones: a) Nave industrial dedicada a bodega y planta embotelladora de vinos. Se compone de planta baja, de forma rectangular y diáfana en su interior, que tiene una superficie de cuatrocientos noventa y ocho metros y noventa y seis decímetros cuadrados. Dada su ubicación linda por todos sus vientos con la parcela sobre la que se ha construido. b) Edificio destinado a oficinas, zona de pesaje y laboratorio. Consta de planta baja, en forma de "L", que tiene una superficie de ciento dos metros y cincuenta y tres decímetros cuadrados, en cuyo interior están delimitados, por tabiques, la zona de oficinas, pesaje y laboratorio. Dado su emplazamiento linda por todos sus vientos con la parcela sobre la que se ha construido. Alrededor de las edificaciones reseñadas existe un terreno de cuatro mil ochocientos diecinueve metros y cincuenta y un decímetros cuadrados, dedicado en parte a viales de acceso y en parte a zona de recepción de mercaderías y aparcamiento”.

Se encuentra gravada con una hipoteca a favor del Banco Español de Crédito, S.A., con fecha de inicio el día 1 de julio de 2009 y un plazo de amortización de 180 meses. Formalizada en escritura con fecha 27/05/2009, autorizada en Villanueva de la Serena, por don Joaquín Carlos del Solar Barroso, con nº de protocolo 704.

Se trata de la parcela con referencia catastral nº 8083501TJ5188S0001GO, con ubicación en Ronda de la Hispanidad, s/n.

Esta finca se halla parcialmente afectada por el presente convenio, y, por lo tanto, será objeto de segregación, quedando vinculada al presente convenio una superficie de

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 59 de 60

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

suelo de 177,00 m² (ciento setenta y siete metros cuadrados), que está delimitada por las siguientes lindes: al norte, por el resto de finca matriz; al sur, por la carretera de circunvalación; al este, por la parcela nº 5.373 del polígono nº 36 del Catastro de Rústica, con referencia catastral 06153A036053730000KD; y oeste, por la parcela con referencia catastral nº 001800100TJ51H0001HZ.

Segundo. Que el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena ha tramitado la revisión del Plan General de Ordenación Urbana a Plan General Municipal (PGM en adelante), ordenando y clasificando nuevas zonas de suelo urbanizable que permitan el desarrollo de la ciudad en torno al actual casco urbano consolidado, entre las que se encuentra la zona situada en el exterior de la vía pública denominada Ronda de la Hispanidad.

Según el PGM vigente -cuya aprobación definitiva recayó por la resolución de 18 de mayo de 2015, del Consejero de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo, publicada en el Diario Oficial de Extremadura nº 118, de 22 de junio de 2015-, la parcela a segregar descrita anteriormente está comprendida en suelo clasificado como suelo urbanizable, sector mixto terciario y residencial, denominado Sm.1, dentro del área de reparto Am-1, en la unidad de actuación del sector UAS-Sm.1, correspondiendo a la prioridad I de suelos no ordenados (actuaciones a medio plazo, con inicio en 2º quinquenio de vigencia del PGM), para los usos característicos terciario y residencial.

Tercero. Que el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena tiene entre sus prioridades la urbanización del viario general de la Ronda de la Hispanidad y glorieta de acceso al recinto ferial y a la calle San Bartolomé, partiendo del viario existente, siguiendo el trazado previsto en el PGM, y creación de una nueva glorieta que se ubicará en el encuentro de la vía de acceso al recinto ferial y a la calle San Bartolomé, que pertenece al sistema general de comunicaciones, red viaria, según el PGM vigente.

Cuarto. Que la obtención de los terrenos necesarios para la ejecución del proyecto de “Acondicionamiento y mejora de variante de Villanueva de la Serena (Travesía Ronda de la Hispanidad)” precisa del desarrollo, gestión y tramitación del programa de ejecución, plan parcial de ordenación y proyecto de reparcelación, que se dilatan considerablemente en el tiempo para la culminación del proceso.

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 60 de 61

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Quinto. Que al objeto de no dilatar las actuaciones encaminadas al acondicionamiento y mejora de la urbanización del viario existente y ejecución de nueva glorieta, el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena pretende anticipar las cesiones correspondientes a la nueva ordenación y clasificación del terreno que contempla el PGM.

Sexto. Que la situación de los terrenos de “la propiedad” descritos en el expositivo primero los convierte en necesarios para el acondicionamiento y mejora de la urbanización del viario existente y ejecución de nueva glorieta, según la ordenación que se recoge en la documentación del PGM vigente.

Por todo lo anterior, las partes intervinientes han acordado la formalización del presente convenio urbanístico a fin de agilizar la adquisición de suelo con el destino expresado, a cuyo efecto se obligan con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera. El objeto del presente convenio es la cesión íntegra al Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena por parte de “la propiedad” de la parte de la finca descrita en el expositivo primero, de ciento setenta y siete metros cuadrados (177,00 m²), superficie que se encuentra afectada por la futura actuación del proyecto de “Acondicionamiento y mejora de variante de Villanueva de la Serena (Travesía Ronda de la Hispanidad)”, y que será objeto de segregación si así lo estima alguna de las partes.

La superficie total real de los terrenos necesarios y afectados es de ciento setenta y siete metros cuadrados (177,00 m²), que se ha determinado en el oportuno levantamiento y medición topográfica que se ha realizado con carácter previo a la firma del presente convenio.

Segunda. Dichos terrenos serán destinados a la implantación y funcionamiento del viario general como sistema general de comunicaciones, red viaria, según el PGM vigente.

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 61 de 62

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Tercera. “La propiedad” consiente que a la firma del presente convenio urbanístico el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena tome posesión de los referidos terrenos y proceda a la urbanización en los mismos (acondicionamiento y mejora del viario), aunque todavía no se haya procedido a la inscripción de los mismos en el Registro de la Propiedad a favor del Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena.

Cuarta. La cesión que “la propiedad” hace, en el momento presente, de los terrenos antes descritos constituye un adelanto en el tiempo al procedimiento de gestión urbanística derivada del desarrollo, gestión y ejecución del sector de suelo urbanizable que prevé el PGM y, por tanto, de un futuro proceso de reparcelación, por lo que los cedentes formarán parte de dicha reparcelación con el porcentaje de aprovechamiento que se corresponda a la superficie real cedida.

Además, en aras de garantizar el cumplimiento del principio constitucional de igualdad entre los ahora cedentes y el resto de los propietarios incluidos en el sector que ha delimitado el PGM -que se ve quebrantado por la pérdida patrimonial de los cedentes desde la firma de este convenio hasta la aprobación del programa de ejecución con respecto al resto de propietarios-, el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena se compromete a abonar a los ahora cedentes, en concepto de indemnización por lucro cesante, derivado de la improductividad de los terrenos, la suma de ochocientos cuarenta y siete euros (847,00) por hectárea y año.

Para el cálculo de la indemnización, dicha cantidad se referirá a la superficie real cedida y se devengará el pago desde la fecha de la publicación del presente convenio urbanístico hasta la aprobación del programa de ejecución que desarrolle el sector.

Quinta. El Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena se compromete a facilitar cuantos trámites sean necesarios para el buen fin de este convenio, así como a agilizar, dentro de las competencias que le confiere la vigente legislación urbanística, los preceptivos expedientes administrativos para el desarrollo del sector de suelo urbanizable delimitado por el PGM (programa de ejecución, plan parcial, proyecto de reparcelación, proyecto de urbanización, y demás documentos complementarios).

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 62 de 63

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Sexta. Serán nulas de pleno derecho las estipulaciones del presente convenio que contravengan, infrinjan o defrauden objetivamente, en cualquier forma, normas imperativas legales o reglamentarias, incluidas las del planeamiento territorial o urbanístico, en especial las reguladoras del régimen urbanístico objetivo del suelo y del subjetivo de los propietarios de este.

Séptima. Lo convenido se entenderá siempre sin perjuicio de la plenitud del ejercicio por la Administración de la potestad de planeamiento y sometido a la condición suspensiva de que el PGM haga posible su cumplimiento. El no cumplimiento de esta condición no dará lugar, en ningún caso, a responsabilidad contractual del Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena, más allá de lo establecido en la estipulación cuarta, salvo que el cambio de criterio que determine la imposibilidad de cumplimiento fuera imputable al Ayuntamiento de Villanueva de la Serena y no se justificara suficientemente en razones objetivas de interés público.

Octava. Todos los gastos e impuestos correspondientes a la cesión de los terrenos recogida en el presente convenio serán satisfechos por el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena.

Novena. Este convenio tiene naturaleza administrativa y se registrá por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana; por la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, y demás normas de Derecho Administrativo. En defecto de este último, serán de aplicación las normas del Derecho Privado.

Décima. El presente convenio urbanístico finalizará con la aprobación del programa de ejecución del sector del suelo urbanizable Sm.1 al que pertenecen los terrenos afectados, o del sector que contenga los citados terrenos en caso de redelimitación del sector o sectores del suelo urbanizable del PGM.

Undécima. Para su validez y eficacia, el presente convenio urbanístico será sometido a la aprobación por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 63 de 64

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Serena, sometiéndose posteriormente al trámite de información pública previsto en el artículo 25.1 de Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, una vez leído, lo firman y rubrican los intervinientes, en el lugar y fecha consignados en el encabezamiento, ante mí, el secretario de la Corporación, de que doy fe. Fdo. Miguel Ángel Gallardo Miranda. Fdo. Antonio J. Pinual Ruiz. Fdo. Ascensión Moreno Olivares. Fdo. Bernardo Gonzalo Mateo.

ANEXO 7.

CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA ADQUISICIÓN DE LOS TERRENOS NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE “ACONDICIONAMIENTO Y MEJORA DE VARIANTE DE VILLANUEVA DE LA SERENA (TRAVESÍA RONDA DE LA HISPANIDAD)”.

En la Casa Consistorial de Villanueva de la Serena, a 3 de julio de 2018.

REUNIDOS

De una parte, don Miguel Ángel Gallardo Miranda, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena (Badajoz), asistido del Secretario General de la Corporación, don Bernardo Gonzalo Mateo, quien da fe de este acto.

Y de otra parte, don Francisco Martín Romero, mayor de edad, con DNI 33983822B, y doña Adelaida Felisa García Tena, mayor de edad, con DNI 33989142H, ambos vecinos de Villanueva de la Serena (Badajoz), con domicilio en calle Pósito, nº 39.

INTERVIENEN

Don Miguel Ángel Gallardo Miranda, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena, en virtud de las atribuciones que tiene conferidas por el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 64 de 65

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Don Francisco Martín Romero y doña Adelaida Felisa García Tena, en su propio nombre y representación.

Las partes se reconocen capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente CONVENIO URBANÍSTICO, a cuyo efecto

EXPONEN

Primero. Que don Francisco Martín Romero y doña Adelaida Felisa García Tena, a los efectos del presente convenio “la propiedad”, son titulares del pleno dominio, por título de compra, para su sociedad de gananciales, de la totalidad de la finca nº 18.917, que figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Villanueva de la Serena al tomo 824, libro 341, folio 112, inscripción 5ª, cuya descripción es la siguiente:

“Rústica: en este término, al sitio del Cuervo, conocido también por Santa Ana, olivar, secano, de cabida diecisiete áreas y doce centiáreas, a diferencia de expresarse en el título que en realidad y según catastro tiene dieciséis áreas y catorce centiáreas, que linda por norte y oeste, Juana Lozano Manchado; sur, carretera de circunvalación, y este, camino de Santa Ana. Sólo susceptible de división o segregación respetando la extensión de la unidad mínima de cultivo”.

Esta finca registral se trata del conjunto de las siguientes parcelas catastrales: nº 5.373, nº 5.374 y nº 5.375, del polígono nº 36 del Catastro de Rústica, con referencias catastrales nº 06153A036053730000KD, nº 06153A036053740000KX y nº 06153A036053750000KI, respectivamente, con unas superficies catastrales de 741 m², 370 m² y 503 m², en total, pues, 1.614 m².

Se encuentra libre de cargas y gravámenes.

Esta finca se halla parcialmente afectada por el presente convenio, y, por lo tanto, será objeto de segregación, quedando vinculada al presente convenio una superficie de suelo de 137,00 m² (ciento treinta y siete metros cuadrados), que está delimitada por las siguientes lindes: al norte, por el resto de finca matriz; al sur, por la carretera de

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 65 de 66

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

circunvalación; al este, por el Camino de Santa Ana; y oeste, por la parcela con referencia catastral nº 8083501TJ5188S0001GO.

Segundo. Que el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena ha tramitado la revisión del Plan General de Ordenación Urbana a Plan General Municipal (PGM en adelante), ordenando y clasificando nuevas zonas de suelo urbanizable que permitan el desarrollo de la ciudad en torno al actual casco urbano consolidado, entre las que se encuentra la zona situada en el exterior de la vía pública denominada Ronda de la Hispanidad.

Según el PGM vigente -cuya aprobación definitiva recayó por la resolución de 18 de mayo de 2015, del Consejero de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo, publicada en el Diario Oficial de Extremadura nº 118, de 22 de junio de 2015-, la parcela a segregar descrita anteriormente está comprendida en suelo clasificado como suelo urbanizable, sector mixto terciario y residencial, denominado Sm.1, dentro del área de reparto Am-1, en la unidad de actuación del sector UAS-Sm.1, correspondiendo a la prioridad I de suelos no ordenados (actuaciones a medio plazo, con inicio en 2º quinquenio de vigencia del PGM), para los usos característicos terciario y residencial.

Tercero. Que el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena tiene entre sus prioridades la urbanización del viario general de la Ronda de la Hispanidad y glorieta de acceso al recinto ferial y a la calle San Bartolomé, partiendo del viario existente, siguiendo el trazado previsto en el PGM, y creación de una nueva glorieta que se ubicará en el encuentro de la vía de acceso al recinto ferial y a la calle San Bartolomé, que pertenece al sistema general de comunicaciones, red viaria, según el PGM vigente.

Cuarto. Que la obtención de los terrenos necesarios para la ejecución del proyecto de “Acondicionamiento y mejora de variante de Villanueva de la Serena (Travesía Ronda de la Hispanidad)” precisa del desarrollo, gestión y tramitación del programa de ejecución, plan parcial de ordenación y proyecto de reparcelación, que se dilatan considerablemente en el tiempo para la culminación del proceso.

Quinto. Que al objeto de no dilatar las actuaciones encaminadas al acondicionamiento y mejora de la urbanización del viario existente y ejecución de nueva

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 66 de 67

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

glorieta, el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena pretende anticipar las cesiones correspondientes a la nueva ordenación y clasificación del terreno que contempla el PGM.

Sexto. Que la situación de los terrenos de “la propiedad” descritos en el expositivo primero los convierte en necesarios para el acondicionamiento y mejora de la urbanización del viario existente y ejecución de nueva glorieta, según la ordenación que se recoge en la documentación del PGM vigente.

Por todo lo anterior, las partes intervinientes han acordado la formalización del presente convenio urbanístico a fin de agilizar la adquisición de suelo con el destino expresado, a cuyo efecto se obligan con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera. El objeto del presente convenio es la cesión íntegra al Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena por parte de “la propiedad” de la parte de la finca descrita en el expositivo primero, de 137,00 m² (ciento treinta y siete metros cuadrados), superficie que se encuentra afectada por la futura actuación del proyecto de “Acondicionamiento y mejora de variante de Villanueva de la Serena (Travesía Ronda de la Hispanidad)”, y que será objeto de segregación si así lo estima alguna de las partes.

La superficie total real de los terrenos necesarios y afectados es de 137,00 m² (ciento treinta y siete metros cuadrados), que se ha determinado en el oportuno levantamiento y medición topográfica que se ha realizado con carácter previo a la firma del presente convenio.

Segunda. Dichos terrenos serán destinados a la implantación y funcionamiento del viario general como sistema general de comunicaciones, red viaria, según el PGM vigente.

Tercera. “La propiedad” consiente que a la firma del presente convenio urbanístico el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena tome posesión de los referidos terrenos y proceda a la urbanización en los mismos (acondicionamiento y

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 67 de 68

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

mejora del viario), aunque todavía no se haya procedido a la inscripción de los mismos en el Registro de la Propiedad a favor del Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena.

Cuarta. La cesión que “la propiedad” hace, en el momento presente, de los terrenos antes descritos constituye un adelanto en el tiempo al procedimiento de gestión urbanística derivada del desarrollo, gestión y ejecución del sector de suelo urbanizable que prevé el PGM y, por tanto, de un futuro proceso de reparcelación, por lo que los cedentes formarán parte de dicha reparcelación con el porcentaje de aprovechamiento que se corresponda a la superficie real cedida.

Además, en aras de garantizar el cumplimiento del principio constitucional de igualdad entre los ahora cedentes y el resto de los propietarios incluidos en el sector que ha delimitado el PGM -que se ve quebrantado por la pérdida patrimonial de los cedentes desde la firma de este convenio hasta la aprobación del programa de ejecución con respecto al resto de propietarios-, el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena se compromete a abonar a los ahora cedentes, en concepto de indemnización por lucro cesante, derivado de la improductividad de los terrenos, la suma de ochocientos cuarenta y siete euros (847,00) por hectárea y año.

Para el cálculo de la indemnización, dicha cantidad se referirá a la superficie real cedida y se devengará el pago desde la fecha de la publicación del presente convenio urbanístico hasta la aprobación del programa de ejecución que desarrolle el sector.

Quinta. El Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena se compromete a facilitar cuantos trámites sean necesarios para el buen fin de este convenio, así como a agilizar, dentro de las competencias que le confiere la vigente legislación urbanística, los preceptivos expedientes administrativos para el desarrollo del sector de suelo urbanizable delimitado por el PGM (programa de ejecución, plan parcial, proyecto de reparcelación, proyecto de urbanización, y demás documentos complementarios).

Sexta. Serán nulas de pleno derecho las estipulaciones del presente convenio que contravengan, infrinjan o defrauden objetivamente, en cualquier forma, normas imperativas legales o reglamentarias, incluidas las del planeamiento territorial o

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 68 de 69

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

urbanístico, en especial las reguladoras del régimen urbanístico objetivo del suelo y del subjetivo de los propietarios de este.

Séptima. Lo convenido se entenderá siempre sin perjuicio de la plenitud del ejercicio por la Administración de la potestad de planeamiento y sometido a la condición suspensiva de que el PGM haga posible su cumplimiento. El no cumplimiento de esta condición no dará lugar, en ningún caso, a responsabilidad contractual del Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena, más allá de lo establecido en la estipulación cuarta, salvo que el cambio de criterio que determine la imposibilidad de cumplimiento fuera imputable al Ayuntamiento de Villanueva de la Serena y no se justificara suficientemente en razones objetivas de interés público.

Octava. Todos los gastos e impuestos correspondientes a la cesión de los terrenos recogida en el presente convenio serán satisfechos por el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena.

Novena. Este convenio tiene naturaleza administrativa y se regirá por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana; por la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, y demás normas de Derecho Administrativo. En defecto de este último, serán de aplicación las normas del Derecho Privado.

Décima. El presente convenio urbanístico finalizará con la aprobación del programa de ejecución del sector del suelo urbanizable Sm.1 al que pertenecen los terrenos afectados, o del sector que contenga los citados terrenos en caso de redelimitación del sector o sectores del suelo urbanizable del PGM.

Undécima. Para su validez y eficacia, el presente convenio urbanístico será sometido a la aprobación por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena, sometiéndose posteriormente al trámite de información pública previsto en el artículo 25.1 de Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 69 de 70

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, una vez leído, lo firman y rubrican los intervinientes, en el lugar y fecha consignados en el encabezamiento, ante mí, el secretario de la Corporación, de que doy fe. Fdo. Miguel Ángel Gallardo Miranda. Fdo. Francisco Martín Romero. Fdo. Adelaida F. García Tena. Fdo. Bernardo Gonzalo Mateo.

ANEXO 8.

CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA ADQUISICIÓN DE LOS TERRENOS NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE “ACONDICIONAMIENTO Y MEJORA DE VARIANTE DE VILLANUEVA DE LA SERENA (TRAVESÍA RONDA DE LA HISPANIDAD)”.

En la Casa Consistorial de Villanueva de la Serena, a 3 de julio de 2018.

REUNIDOS

De una parte, don Miguel Ángel Gallardo Miranda, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena (Badajoz), asistido del Secretario General de la Corporación, don Bernardo Gonzalo Mateo, quien da fe de este acto.

Y de otra parte, don Eduardo Gil Tena, mayor de edad, vecino de Villanueva de la Serena (Badajoz), con domicilio en calle Recuerdo, nº 2, y DNI 76199723X.

INTERVIENEN

Don Miguel Ángel Gallardo Miranda, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena, en virtud de las atribuciones que tiene conferidas por el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Don Eduardo Gil Tena, en su propio nombre y representación.

Las partes se reconocen capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 70 de 71

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

CONVENIO URBANÍSTICO, a cuyo efecto

EXPONEN

Primero. Que don Eduardo Gil Tena, a los efectos del presente convenio “la propiedad”, es titular del pleno dominio, por título de herencia, de la totalidad de la finca nº 12.911, que figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Villanueva de la Serena al tomo 896, libro 378, folio 154, inscripción 7ª, cuya descripción es la siguiente:

“Rústica: En este término, al sitio de Santana, tierra olivar, de cabida ocho áreas, setenta y tres centiáreas y cincuenta decímetros, que linda por norte, Jesús Calderón Martín; sur, Ignacio Romero Muñoz; este, Antonio Romero Manchado; y oeste, carretera de circunvalación. Sólo susceptible de división o segregación respetando la extensión de la unidad mínima de cultivo”.

Se trata de la parcela nº 5.519 del polígono nº 36 del Catastro de Rústica, con referencia catastral nº 06153A036055190000KL.

Se encuentra libre de cargas y gravámenes.

Esta finca se halla parcialmente afectada por el presente convenio, y, por lo tanto, será objeto de segregación, quedando vinculada al presente convenio una superficie de suelo de 312,00 m² (trescientos doce metros cuadrados), que está delimitada por las siguientes lindes: al norte, por el resto de finca matriz; al sur, por la carretera de circunvalación; al este, por la parcela nº 5.370 del polígono nº 036 del Catastro de Rústica, con referencia catastral 06153A036053700000KO; y al oeste, por las parcelas nº 5.371 y nº 5.372 del polígono nº 036 del Catastro de Rústica, con referencias catastrales 06153A036053710000KK y 06153A036053720000KR.

Segundo. Que el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena ha tramitado la revisión del Plan General de Ordenación Urbana a Plan General Municipal (PGM en adelante), ordenando y clasificando nuevas zonas de suelo urbanizable que permitan el desarrollo de la ciudad en torno al actual casco urbano consolidado, entre las que se encuentra la zona situada en el exterior de la vía pública denominada Ronda de la

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 71 de 72

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Hispanidad.

Según el PGM vigente -cuya aprobación definitiva recayó por la resolución de 18 de mayo de 2015, del Consejero de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo, publicada en el Diario Oficial de Extremadura nº 118, de 22 de junio de 2015-, la parcela a segregar descrita anteriormente está comprendida en suelo clasificado como suelo urbanizable, sector mixto terciario y residencial, denominado Sm.1, dentro del área de reparto Am-1, en la unidad de actuación del sector UAS-Sm.1, correspondiendo a la prioridad I de suelos no ordenados (actuaciones a medio plazo, con inicio en 2º quinquenio de vigencia del PGM), para los usos característicos terciario y residencial.

Tercero. Que el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena tiene entre sus prioridades la urbanización del viario general de la Ronda de la Hispanidad y glorieta de acceso al recinto ferial y a la calle San Bartolomé, partiendo del viario existente, siguiendo el trazado previsto en el PGM, y creación de una nueva glorieta que se ubicará en el encuentro de la vía de acceso al recinto ferial y a la calle San Bartolomé, que pertenece al sistema general de comunicaciones, red viaria, según el PGM vigente.

Cuarto. Que la obtención de los terrenos necesarios para la ejecución del proyecto de “Acondicionamiento y mejora de variante de Villanueva de la Serena (Travesía Ronda de la Hispanidad)” precisa del desarrollo, gestión y tramitación del programa de ejecución, plan parcial de ordenación y proyecto de reparcelación, que se dilatan considerablemente en el tiempo para la culminación del proceso.

Quinto. Que al objeto de no dilatar las actuaciones encaminadas al acondicionamiento y mejora de la urbanización del viario existente y ejecución de nueva glorieta, el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena pretende anticipar las cesiones correspondientes a la nueva ordenación y clasificación del terreno que contempla el PGM.

Sexto. Que la situación de los terrenos de “la propiedad” descritos en el expositivo primero los convierte en necesarios para el acondicionamiento y mejora de la urbanización del viario existente y ejecución de nueva glorieta, según la ordenación que se recoge en la documentación del PGM vigente.

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 72 de 73

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Por todo lo anterior, las partes intervinientes han acordado la formalización del presente convenio urbanístico a fin de agilizar la adquisición de suelo con el destino expresado, a cuyo efecto se obligan con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera. El objeto del presente convenio es la cesión íntegra al Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena por parte de “la propiedad” de la parte de la finca descrita en el expositivo primero, de trescientos doce metros cuadrados (312,00 m²), superficie que se encuentra afectada por la futura actuación del proyecto de “Acondicionamiento y mejora de variante de Villanueva de la Serena (Travesía Ronda de la Hispanidad)”, y que será objeto de segregación si así lo estima alguna de las partes.

La superficie total real de los terrenos necesarios y afectados es de trescientos doce metros cuadrados (312,00 m²), que se ha determinado en el oportuno levantamiento y medición topográfica que se ha realizado con carácter previo a la firma del presente convenio.

Segunda. Dichos terrenos serán destinados a la implantación y funcionamiento del viario general como sistema general de comunicaciones, red viaria, según el PGM vigente.

Tercera. “La propiedad” consiente que a la firma del presente convenio urbanístico el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena tome posesión de los referidos terrenos y proceda a la urbanización en los mismos (acondicionamiento y mejora del viario), aunque todavía no se haya procedido a la inscripción de los mismos en el Registro de la Propiedad a favor del Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena.

Cuarta. La cesión que “la propiedad” hace, en el momento presente, de los terrenos antes descritos constituye un adelanto en el tiempo al procedimiento de gestión urbanística derivada del desarrollo, gestión y ejecución del sector de suelo urbanizable que prevé el PGM y, por tanto, de un futuro proceso de reparcelación, por lo que el cedente

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 73 de 74

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

formará parte de dicha reparcelación con el porcentaje de aprovechamiento que se corresponda a la superficie real cedida.

Además, en aras de garantizar el cumplimiento del principio constitucional de igualdad entre el ahora cedente y el resto de los propietarios incluidos en el sector que ha delimitado el PGM -que se ve quebrantado por la pérdida patrimonial del cedente desde la firma de este convenio hasta la aprobación del programa de ejecución con respecto al resto de propietarios-, el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena se compromete a abonar al ahora cedente, en concepto de indemnización por lucro cesante, derivado de la improductividad de los terrenos, la suma de ochocientos cuarenta y siete euros (847,00) por hectárea y año.

Para el cálculo de la indemnización, dicha cantidad se referirá a la superficie real cedida y se devengará el pago desde la fecha de la publicación del presente convenio urbanístico hasta la aprobación del programa de ejecución que desarrolle el sector.

Quinta. El Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena se compromete a facilitar cuantos trámites sean necesarios para el buen fin de este convenio, así como a agilizar, dentro de las competencias que le confiere la vigente legislación urbanística, los preceptivos expedientes administrativos para el desarrollo del sector de suelo urbanizable delimitado por el PGM (programa de ejecución, plan parcial, proyecto de reparcelación, proyecto de urbanización, y demás documentos complementarios).

Sexta. Serán nulas de pleno derecho las estipulaciones del presente convenio que contravengan, infrinjan o defrauden objetivamente, en cualquier forma, normas imperativas legales o reglamentarias, incluidas las del planeamiento territorial o urbanístico, en especial las reguladoras del régimen urbanístico objetivo del suelo y del subjetivo de los propietarios de este.

Séptima. Lo convenido se entenderá siempre sin perjuicio de la plenitud del ejercicio por la Administración de la potestad de planeamiento y sometido a la condición suspensiva de que el PGM haga posible su cumplimiento. El no cumplimiento de esta condición no dará lugar, en ningún caso, a responsabilidad contractual del Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena, más allá de lo establecido en la estipulación

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 74 de 75

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

cuarta, salvo que el cambio de criterio que determine la imposibilidad de cumplimiento fuera imputable al Ayuntamiento de Villanueva de la Serena y no se justificara suficientemente en razones objetivas de interés público.

Octava. Todos los gastos e impuestos correspondientes a la cesión de los terrenos recogida en el presente convenio serán satisfechos por el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena.

Novena. Este convenio tiene naturaleza administrativa y se regirá por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana; por la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, y demás normas de Derecho Administrativo. En defecto de este último, serán de aplicación las normas del Derecho Privado.

Décima. El presente convenio urbanístico finalizará con la aprobación del programa de ejecución del sector del suelo urbanizable Sm.1 al que pertenecen los terrenos afectados, o del sector que contenga los citados terrenos en caso de redelimitación del sector o sectores del suelo urbanizable del PGM.

Undécima. Para su validez y eficacia, el presente convenio urbanístico será sometido a la aprobación por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena, sometiéndose posteriormente al trámite de información pública previsto en el artículo 25.1 de Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, una vez leído, lo firman y rubrican los intervinientes, en el lugar y fecha consignados en el encabezamiento, ante mí, el secretario de la Corporación, de que doy fe. Fdo. Miguel Ángel Gallardo Miranda. Fdo. Eduardo Gil Tena. Fdo. Bernardo Gonzalo Mateo.

ANEXO 9.

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 75 de 76

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA ADQUISICIÓN DE LOS TERRENOS NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE “ACONDICIONAMIENTO Y MEJORA DE VARIANTE DE VILLANUEVA DE LA SERENA (TRAVESÍA RONDA DE LA HISPANIDAD)”.

En la Casa Consistorial de Villanueva de la Serena, a 3 de julio de 2018.

REUNIDOS

De una parte, don Miguel Ángel Gallardo Miranda, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena (Badajoz), asistido del Secretario General de la Corporación, don Bernardo Gonzalo Mateo, quien da fe de este acto.

Y de otra parte, don Antonio Calderón Sánchez, mayor de edad, vecino de Villanueva de la Serena (Badajoz), con domicilio en calle Herrera, nº 95, y DNI 76199734K.

INTERVIENEN

Don Miguel Ángel Gallardo Miranda, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena, en virtud de las atribuciones que tiene conferidas por el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Don Antonio Calderón Sánchez, en su propio nombre y representación.

Las partes se reconocen capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente CONVENIO URBANÍSTICO, a cuyo efecto

EXPONEN

Primero. Que don Antonio Calderón Sánchez, a los efectos del presente convenio “la propiedad”, es titular del pleno dominio, por título de herencia, de la totalidad de la finca nº 19.275, que figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Villanueva de la Serena al tomo 896, libro 378, folio 129, inscripción 2ª, cuya descripción es la siguiente:

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 76 de 77

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

“Rústica: Tierra de calma, secano, al sito de Cambrón, en este término, de once áreas y sesenta y cuatro centiáreas, que linda: por norte, de Pedro Calderón; sur, carretera de circunvalación; este, Francisco Lozano; y oeste, con la calleja de Cambrón”.

Se trata de una parte de la parcela nº 5.347 del polígono nº 36 del Catastro de Rústica, con referencia catastral nº 06153A036053470000KZ.

Se encuentra libre de cargas y gravámenes.

Esta finca se halla parcialmente afectada por el presente convenio, y, por lo tanto, será objeto de segregación, quedando vinculada al presente convenio una superficie de suelo de 360,00 m² (trescientos sesenta metros cuadrados), que está delimitada por las siguientes lindes: al norte, por el resto de finca matriz; al sur, por la carretera de circunvalación; al este, por la finca registral nº 5.434, de don Benito Calderón Sánchez; y al oeste, por el Camino del Cambrón.

Segundo. Que el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena ha tramitado la revisión del Plan General de Ordenación Urbana a Plan General Municipal (PGM en adelante), ordenando y clasificando nuevas zonas de suelo urbanizable que permitan el desarrollo de la ciudad en torno al actual casco urbano consolidado, entre las que se encuentra la zona situada en el exterior de la vía pública denominada Ronda de la Hispanidad.

Según el PGM vigente -cuya aprobación definitiva recayó por la resolución de 18 de mayo de 2015, del Consejero de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo, publicada en el Diario Oficial de Extremadura nº 118, de 22 de junio de 2015-, la parcela a segregar descrita anteriormente está comprendida en suelo clasificado como suelo urbanizable, sector mixto terciario y residencial, denominado Sm.1, dentro del área de reparto Am-1, en la unidad de actuación del sector UAS-Sm.1, correspondiendo a la prioridad I de suelos no ordenados (actuaciones a medio plazo, con inicio en 2º quinquenio de vigencia del PGM), para los usos característicos terciario y residencial.

Tercero. Que el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena tiene entre sus prioridades la urbanización del viario general de la Ronda de la Hispanidad y glorieta de

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 77 de 78

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

acceso al recinto ferial y a la calle San Bartolomé, partiendo del viario existente, siguiendo el trazado previsto en el PGM, y creación de una nueva glorieta que se ubicará en el encuentro de la vía de acceso al recinto ferial y a la calle San Bartolomé, que pertenece al sistema general de comunicaciones, red viaria, según el PGM vigente.

Cuarto. Que la obtención de los terrenos necesarios para la ejecución del proyecto de “Acondicionamiento y mejora de variante de Villanueva de la Serena (Travesía Ronda de la Hispanidad)” precisa del desarrollo, gestión y tramitación del programa de ejecución, plan parcial de ordenación y proyecto de reparcelación, que se dilatan considerablemente en el tiempo para la culminación del proceso.

Quinto. Que al objeto de no dilatar las actuaciones encaminadas al acondicionamiento y mejora de la urbanización del viario existente y ejecución de nueva glorieta, el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena pretende anticipar las cesiones correspondientes a la nueva ordenación y clasificación del terreno que contempla el PGM.

Sexto. Que la situación de los terrenos de “la propiedad” descritos en el expositivo primero los convierte en necesarios para el acondicionamiento y mejora de la urbanización del viario existente y ejecución de nueva glorieta, según la ordenación que se recoge en la documentación del PGM vigente.

Por todo lo anterior, las partes intervinientes han acordado la formalización del presente convenio urbanístico a fin de agilizar la adquisición de suelo con el destino expresado, a cuyo efecto se obligan con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera. El objeto del presente convenio es la cesión íntegra al Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena por parte de “la propiedad” de la parte de la finca descrita en el expositivo primero, de trescientos sesenta metros cuadrados (360,00 m²), superficie que se encuentra afectada por la futura actuación del proyecto de “Acondicionamiento y mejora de variante de Villanueva de la Serena (Travesía Ronda de la Hispanidad)”, y que será objeto de segregación si así lo estima alguna de las partes.

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 78 de 79

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

La superficie total real de los terrenos necesarios y afectados es de trescientos sesenta metros cuadrados (360,00 m²), que se ha determinado en el oportuno levantamiento y medición topográfica que se ha realizado con carácter previo a la firma del presente convenio.

Segunda. Dichos terrenos serán destinados a la implantación y funcionamiento del viario general como sistema general de comunicaciones, red viaria, según el PGM vigente.

Tercera. “La propiedad” consiente que a la firma del presente convenio urbanístico el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena tome posesión de los referidos terrenos y proceda a la urbanización en los mismos (acondicionamiento y mejora del viario), aunque todavía no se haya procedido a la inscripción de los mismos en el Registro de la Propiedad a favor del Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena.

Cuarta. La cesión que “la propiedad” hace, en el momento presente, de los terrenos antes descritos constituye un adelanto en el tiempo al procedimiento de gestión urbanística derivada del desarrollo, gestión y ejecución del sector de suelo urbanizable que prevé el PGM y, por tanto, de un futuro proceso de reparcelación, por lo que el cedente formará parte de dicha reparcelación con el porcentaje de aprovechamiento que se corresponda a la superficie real cedida.

Además, en aras de garantizar el cumplimiento del principio constitucional de igualdad entre el ahora cedente y el resto de los propietarios incluidos en el sector que ha delimitado el PGM -que se ve quebrantado por la pérdida patrimonial del cedente desde la firma de este convenio hasta la aprobación del programa de ejecución con respecto al resto de propietarios-, el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena se compromete a abonar al ahora cedente, en concepto de indemnización por lucro cesante, derivado de la improductividad de los terrenos, la suma de ochocientos cuarenta y siete euros (847,00) por hectárea y año.

Para el cálculo de la indemnización, dicha cantidad se referirá a la superficie real

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 79 de 80

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

cedida y se devengará el pago desde la fecha de la publicación del presente convenio urbanístico hasta la aprobación del programa de ejecución que desarrolle el sector.

Quinta. El Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena se compromete a facilitar cuantos trámites sean necesarios para el buen fin de este convenio, así como a agilizar, dentro de las competencias que le confiere la vigente legislación urbanística, los preceptivos expedientes administrativos para el desarrollo del sector de suelo urbanizable delimitado por el PGM (programa de ejecución, plan parcial, proyecto de reparcelación, proyecto de urbanización, y demás documentos complementarios).

Sexta. Serán nulas de pleno derecho las estipulaciones del presente convenio que contravengan, infrinjan o defrauden objetivamente, en cualquier forma, normas imperativas legales o reglamentarias, incluidas las del planeamiento territorial o urbanístico, en especial las reguladoras del régimen urbanístico objetivo del suelo y del subjetivo de los propietarios de este.

Séptima. Lo convenido se entenderá siempre sin perjuicio de la plenitud del ejercicio por la Administración de la potestad de planeamiento y sometido a la condición suspensiva de que el PGM haga posible su cumplimiento. El no cumplimiento de esta condición no dará lugar, en ningún caso, a responsabilidad contractual del Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena, más allá de lo establecido en la estipulación cuarta, salvo que el cambio de criterio que determine la imposibilidad de cumplimiento fuera imputable al Ayuntamiento de Villanueva de la Serena y no se justificara suficientemente en razones objetivas de interés público.

Octava. Todos los gastos e impuestos correspondientes a la cesión de los terrenos recogida en el presente convenio serán satisfechos por el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena.

Novena. Este convenio tiene naturaleza administrativa y se registrá por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana; por la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, y

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 80 de 81

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

demás normas de Derecho Administrativo. En defecto de este último, serán de aplicación las normas del Derecho Privado.

Décima. El presente convenio urbanístico finalizará con la aprobación del programa de ejecución del sector del suelo urbanizable Sm.1 al que pertenecen los terrenos afectados, o del sector que contenga los citados terrenos en caso de redelimitación del sector o sectores del suelo urbanizable del PGM.

Undécima. Para su validez y eficacia, el presente convenio urbanístico será sometido a la aprobación por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena, sometiéndose posteriormente al trámite de información pública previsto en el artículo 25.1 de Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, una vez leído, lo firman y rubrican los intervinientes, en el lugar y fecha consignados en el encabezamiento, ante mí, el secretario de la Corporación, de que doy fe. Fdo. Miguel Ángel Gallardo Miranda. Fdo. Antonio Calderón Sánchez. Fdo. Bernardo Gonzalo Mateo.

ANEXO 10.

CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA ADQUISICIÓN DE LOS TERRENOS NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE “ACONDICIONAMIENTO Y MEJORA DE VARIANTE DE VILLANUEVA DE LA SERENA (TRAVESÍA RONDA DE LA HISPANIDAD)”.

En la Casa Consistorial de Villanueva de la Serena, a 3 de julio de 2018.

REUNIDOS

De una parte, don Miguel Ángel Gallardo Miranda, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena (Badajoz), asistido del Secretario de la Corporación, don Bernardo Gonzalo Mateo, quien da fe de este acto.

Y de otra parte, don Benito Calderón Sánchez, mayor de edad, vecino de

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 81 de 82

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Villanueva de la Serena (Badajoz), con domicilio en calle Valdivia, nº 36, y DNI 76179222W.

INTERVIENEN

Don Miguel Ángel Gallardo Miranda, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena, en virtud de las atribuciones que tiene conferidas por el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Don Benito Calderón Sánchez, en su propio nombre y representación.

Las partes se reconocen capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente CONVENIO URBANÍSTICO, a cuyo efecto

EXPONEN

Primero. Que don Benito Calderón Sánchez, a los efectos del presente convenio “la propiedad”, es titular del pleno dominio, por título de herencia, de la totalidad de la finca nº 5.434, que figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Villanueva de la Serena al tomo 896, libro 378, folio 128, , inscripción 8ª, cuya descripción es la siguiente:

“Rústica: Olivar secano. Situada en Villanueva de la Serena, en paraje Santa Ana, al sitio de Santa Ana, con una superficie del terreno de ocho áreas y cuarenta y tres centiáreas. Linderos: norte, Antonio Daza; sur, carretera de circunvalación; este, Francisco Jiménez y Antonio Lozano; y oeste, Pedro Lozano”.

Se trata de una parte de la parcela nº 5.347 del polígono nº 36 del Catastro de Rústica, con referencia catastral nº 06153A036053470000KZ.

Se encuentra libre de cargas y gravámenes.

Esta finca se halla parcialmente afectada por el presente convenio, y, por lo tanto, será objeto de segregación, quedando vinculada al presente convenio una superficie de suelo de 147,00 m² (ciento cuarenta y siete metros cuadrados), que está delimitada por

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 82 de 83

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

las siguientes lindes: al norte, por el resto de finca matriz; al sur, por la carretera de circunvalación; al este, por el resto de finca matriz; y al oeste, por la finca registral nº 19.275, de don Antonio Calderón Sánchez.

Segundo. Que el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena ha tramitado la revisión del Plan General de Ordenación Urbana a Plan General Municipal (PGM en adelante), ordenando y clasificando nuevas zonas de suelo urbanizable que permitan el desarrollo de la ciudad en torno al actual casco urbano consolidado, entre las que se encuentra la zona situada en el exterior de la vía pública denominada Ronda de la Hispanidad.

Según el PGM vigente -cuya aprobación definitiva recayó por la resolución de 18 de mayo de 2015, del Consejero de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo, publicada en el Diario Oficial de Extremadura nº 118, de 22 de junio de 2015-, la parcela a segregar descrita anteriormente está comprendida en suelo clasificado como suelo urbanizable, sector mixto terciario y residencial, denominado Sm.1, dentro del área de reparto Am-1, en la unidad de actuación del sector UAS-Sm.1, correspondiendo a la prioridad I de suelos no ordenados (actuaciones a medio plazo, con inicio en 2º quinquenio de vigencia del PGM), para los usos característicos terciario y residencial.

Tercero. Que el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena tiene entre sus prioridades la urbanización del viario general de la Ronda de la Hispanidad y glorieta de acceso al recinto ferial y a la calle San Bartolomé, partiendo del viario existente, siguiendo el trazado previsto en el PGM, y creación de una nueva glorieta que se ubicará en el encuentro de la vía de acceso al recinto ferial y a la calle San Bartolomé, que pertenece al sistema general de comunicaciones, red viaria, según el PGM vigente.

Cuarto. Que la obtención de los terrenos necesarios para la ejecución del proyecto de “Acondicionamiento y mejora de variante de Villanueva de la Serena (Travesía Ronda de la Hispanidad)” precisa del desarrollo, gestión y tramitación del programa de ejecución, plan parcial de ordenación y proyecto de reparcelación, que se dilatan considerablemente en el tiempo para la culminación del proceso.

Quinto. Que al objeto de no dilatar las actuaciones encaminadas al

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 83 de 84

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

acondicionamiento y mejora de la urbanización del viario existente y ejecución de nueva glorieta, el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena pretende anticipar las cesiones correspondientes a la nueva ordenación y clasificación del terreno que contempla el PGM.

Sexto. Que la situación de los terrenos de “la propiedad” descritos en el expositivo primero los convierte en necesarios para el acondicionamiento y mejora de la urbanización del viario existente y ejecución de nueva glorieta, según la ordenación que se recoge en la documentación del PGM vigente.

Por todo lo anterior, las partes intervinientes han acordado la formalización del presente convenio urbanístico a fin de agilizar la adquisición de suelo con el destino expresado, a cuyo efecto se obligan con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera. El objeto del presente convenio es la cesión íntegra al Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena por parte de “la propiedad” de la parte de la finca descrita en el expositivo primero, de ciento cuarenta y siete metros cuadrados (147,00 m²), superficie que se encuentra afectada por la futura actuación del proyecto de “Acondicionamiento y mejora de variante de Villanueva de la Serena (Travesía Ronda de la Hispanidad)”, y que será objeto de segregación si así lo estima alguna de las partes.

La superficie total real de los terrenos necesarios y afectados es de ciento cuarenta y siete metros cuadrados (147,00 m²), que se ha determinado en el oportuno levantamiento y medición topográfica que se ha realizado con carácter previo a la firma del presente convenio.

Segunda. Dichos terrenos serán destinados a la implantación y funcionamiento del viario general como sistema general de comunicaciones, red viaria, según el PGM vigente.

Tercera. “La propiedad” consiente que a la firma del presente convenio urbanístico el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena tome posesión de los

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 84 de 85

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

referidos terrenos y proceda a la urbanización en los mismos (acondicionamiento y mejora del viario), aunque todavía no se haya procedido a la inscripción de los mismos en el Registro de la Propiedad a favor del Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena.

Cuarta. La cesión que “la propiedad” hace, en el momento presente, de los terrenos antes descritos constituye un adelanto en el tiempo al procedimiento de gestión urbanística derivada del desarrollo, gestión y ejecución del sector de suelo urbanizable que prevé el PGM y, por tanto, de un futuro proceso de reparcelación, por lo que el cedente formará parte de dicha reparcelación con el porcentaje de aprovechamiento que se corresponda a la superficie real cedida.

Además, en aras de garantizar el cumplimiento del principio constitucional de igualdad entre el ahora cedente y el resto de los propietarios incluidos en el sector que ha delimitado el PGM -que se ve quebrantado por la pérdida patrimonial del cedente desde la firma de este convenio hasta la aprobación del programa de ejecución con respecto al resto de propietarios-, el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena se compromete a abonar al ahora cedente, en concepto de indemnización por lucro cesante, derivado de la improductividad de los terrenos, la suma de ochocientos cuarenta y siete euros (847,00) por hectárea y año.

Para el cálculo de la indemnización, dicha cantidad se referirá a la superficie real cedida y se devengará el pago desde la fecha de la publicación del presente convenio urbanístico hasta la aprobación del programa de ejecución que desarrolle el sector.

Quinta. El Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena se compromete a facilitar cuantos trámites sean necesarios para el buen fin de este convenio, así como a agilizar, dentro de las competencias que le confiere la vigente legislación urbanística, los preceptivos expedientes administrativos para el desarrollo del sector de suelo urbanizable delimitado por el PGM (programa de ejecución, plan parcial, proyecto de reparcelación, proyecto de urbanización, y demás documentos complementarios).

Sexta. Serán nulas de pleno derecho las estipulaciones del presente convenio que contravengan, infrinjan o defrauden objetivamente, en cualquier forma, normas

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 85 de 86

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

imperativas legales o reglamentarias, incluidas las del planeamiento territorial o urbanístico, en especial las reguladoras del régimen urbanístico objetivo del suelo y del subjetivo de los propietarios de este.

Séptima. Lo convenido se entenderá siempre sin perjuicio de la plenitud del ejercicio por la Administración de la potestad de planeamiento y sometido a la condición suspensiva de que el PGM haga posible su cumplimiento. El no cumplimiento de esta condición no dará lugar, en ningún caso, a responsabilidad contractual del Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena, más allá de lo establecido en la estipulación cuarta, salvo que el cambio de criterio que determine la imposibilidad de cumplimiento fuera imputable al Ayuntamiento de Villanueva de la Serena y no se justificara suficientemente en razones objetivas de interés público.

Octava. Todos los gastos e impuestos correspondientes a la cesión de los terrenos recogida en el presente convenio serán satisfechos por el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena.

Novena. Este convenio tiene naturaleza administrativa y se regirá por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana; por la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, y demás normas de Derecho Administrativo. En defecto de este último, serán de aplicación las normas del Derecho Privado.

Décima. El presente convenio urbanístico finalizará con la aprobación del programa de ejecución del sector del suelo urbanizable Sm.1 al que pertenecen los terrenos afectados, o del sector que contenga los citados terrenos en caso de redelimitación del sector o sectores del suelo urbanizable del PGM.

Undécima. Para su validez y eficacia, el presente convenio urbanístico será sometido a la aprobación por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Serena, sometiéndose posteriormente al trámite de información pública previsto en el artículo 25.1 de Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 86 de 87

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, una vez leído, lo firman y rubrican los intervinientes, en el lugar y fecha consignados en el encabezamiento, ante mí, el secretario de la Corporación, de que doy fe. Fdo. Miguel Ángel Gallardo Miranda. Fdo. Benito Calderón Sánchez. Fdo. Bernardo Gonzalo Mateo”.

ASUNTO TERCERO DEL ORDEN DEL DÍA: ADOPCIÓN DE LOS ACUERDOS QUE PROCEDAN EN RELACIÓN CON LA SOLICITUD A PRESENTAR AL GRUPO DE ACCIÓN LOCAL ADEVAG CON ARREGLO A LA II CONVOCATORIA PÚBLICA DE AYUDAS BAJO METODOLOGÍA LEADER EN EL PERÍODO DE PROGRAMACIÓN DE DESARROLLO RURAL 2014-2020, PARA PROYECTOS DE LA COMARCA DE LAS VEGAS ALTAS DEL GUADIANA.

Por el funcionario que suscribe -al igual que en el anterior asunto, y como forma de fijar los términos del acuerdo que, en su caso, se adopte por el Pleno, al no haber sido objeto de dictamen previo por parte de Comisión Informativa alguna-, se informa que se trata de acogerse a la solicitud de ayudas previstas en la II convocatoria pública de ayudas bajo metodología LEADER, en el período de Programación de Desarrollo Rural 2014-2020, para proyectos de la comarca de las Vegas Altas del Guadiana, que gestiona el Grupo de Acción Local ADEVAG. En concreto, el proyecto para el que se pretende solicitar financiación consiste en la adquisición de pantallas led para la promoción de actividades culturales y de ocio. Y en los términos en que viene fijado en la convocatoria, el acuerdo que habría de adoptarse sería el que más adelante consta.

Sometido el asunto a la consideración de los asistentes, el portavoz en el día de hoy del Grupo Municipal Socialista, don Luis Solís Villa, dice que “entre las actuaciones sujetas a estas ayudas a las que queremos concurrir, se pretende adquirir dos pantallas informativas de uso urbano, que están

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 87 de 88

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

ideadas para cubrir las necesidades de comunicación con el ciudadano mediante el uso de paneles digitales con capacidad de reproducir vídeos e imágenes a todo color. Permiten mostrar, por tanto, una amplia variedad de contenidos dinámicos de información al ciudadano de toda la agenda cultural, deportiva y de ocio, ya que es muy amplia y continua, todo ello con contenidos actualizados. Conseguiremos con esto la promoción de todo lo que la ciudad ofrece. Se quiere en definitiva que todos los ciudadanos puedan conocer la amplia actividad que se desarrolla en Villanueva a través de estas dos pantallas” -concluye-.

Por su parte, el portavoz del Grupo Municipal del Partido Popular, don Manuel Lozano Martínez, dice que “con la intervención del señor secretario se les han resuelto algunas de las dudas que tenían, porque en la información que se les ha trasladado no aparece el importe de la subvención ni tampoco el número de pantallas que se iban a adquirir”; preguntando ¿dónde se van a instalar esas pantallas? y ¿por qué se opta por las pantallas y no, por ejemplo -teniendo en mente el acuerdo que se adoptó para rehabilitar la capilla de Santa Isabel-, por otras ayudas con este fin que aparecen también en ADEVAG”.

El señor alcalde responde que “por dos motivos esenciales. El primero, porque para rehabilitar la citada capilla, con los 30.000 euros tenemos para una teja, cuando lo que pretenden es abordar la obra de forma integral, pretendiéndose licitar la obra antes de que termine la legislatura, ya que tenemos distintos planes DUSI entre los que se contempla uno para rehabilitación del patrimonio. El segundo motivo es que algunas de las pantallas led que se pusieron en el año 2010 están deterioradas, siendo importante que los ciudadanos tengan puntual información de la actividad municipal, por lo que se van a reponer dos de las cinco existentes”.

El señor Lozano dice que “esa información no aparecía por ningún lado”, respondiendo el señor alcalde que “a todos les ha llegado la misma

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 88 de 89

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

información, aunque, lógicamente, él tiene más información porque es quien define las políticas a seguir. Lamenta honestamente que no les haya llegado más información, lo cual habrá sido un error”.

El señor Lozano dice que “*al no haber habido Comisión Informativa no se han podido aclarar estos extremos”.*

El señor alcalde dice que “*normalmente no se convocan Plenos extraordinarios y urgentes y por eso existe esa modalidad, precisamente para abordar cuestiones que son urgentes, como estas, porque el día 27 se termina el plazo; y no porque nadie haya dejado de hacer su trabajo, como se ha indicado aquí, sino porque hay tanto trabajo que, como había un Pleno extraordinario como consecuencia de la negociación a que se estaba llegando con los propietarios para el asunto de la mejora de la ronda de la Hispanidad, pues se decidió introducir también este asunto en el orden del día”.*

El señor Lozano dice que “*no pone en duda la necesidad del Pleno, ni nada por el estilo, lo único que echa de menos es esa información”;* no entendiendo el señor alcalde “*por qué no les ha llegado la información completa, cuando el funcionario encargado dice que se ha enviado lo que había, lamentándolo nuevamente porque no ha habido intención alguna de ocultación”.*

Tras ello, el señor Lozano dice que su Grupo votará favorablemente a esta inversión, lo que agradece el señor presidente.

A su vez, la portavoz del Grupo Municipal de Izquierda Unida, doña Encarnación Muñoz Blázquez, dice que “*desde su rincón no entiende nada, pues no tienen documentación, porque es verdad que pone pantallas led para actividades culturales y de ocio, y luego, pues claro, para obtener esta subvención de 30.000 euros de la que se acaban de enterar. Es verdad que en este tipo de subvenciones o de convocatorias hay dos maneras de llamar a los*

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 89 de 90

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

proyectos: el proyecto no productivo y el proyecto productivo dentro de los fondos Leader. Nos hemos acogido a la naturaleza de los proyectos no productivos. Las pantallas led no generan ningún problema, pero cree que no las lee casi nadie. Pero lo que a ella le parece alucinante en una ciudad de tecnología, en una ciudad de la que tenemos que sentirnos orgullosos, en una ciudad que telemáticamente está en lo más alto de lo más alto, es curioso ver a una jardinera regar las plantas de la calle de los baldosines con un carrito de obra y dos cubos de pintura llenos de agua. Ella dice sí a la tecnología, pero que la tengan también los trabajadores municipales para mejorar su trabajo, porque le parece alucinante, y lo ha visto varias veces. Si consideran que las pantallas led son importantes, adelante, aunque no hayan mandado toda la documentación porque son los que mandan y lo hacen así. Una vez más el alcalde se salta la democracia y la falta de respeto a la oposición. Están a favor de las inversiones en Villanueva, pero de las inversiones absurdas, a lo mejor menos”.

Termina adelantando la abstención de IU “ante esta mínima inversión, que no la creen necesaria cuando se sigue regando con los carritos, lo que le parece gracioso”.

El señor alcalde dice que “a él también le parece gracioso”, y que “lo sabía, y también que cuando IU hizo la inversión con el Gobierno del PP no le pusieron riego por goteo a la calle de baldosines, lo que obliga a regar así para no levantar la calle y cuando hagan su actuación en la misma se hará como con el resto de las jardineras de la ciudad, a las que no hay que ir con el cubo regando porque ya piensan en que un microtubo puede resolver ese problema”.

La señora Muñoz dice que “todo lo hace de cara al escaparate”, respondiendo el señor alcalde que “esto le molesta mucho a ella, y por eso cada vez más escaparate”. Añade que “tanto le molesta el escaparate que estuvo más pendiente del acto del PSOE que de sus políticas”.

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 90 de 91

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Ella lo niega afirmando que *“en su casa se recibió una carta al respecto dirigida a su hijo”*.

El señor alcalde dice que *“tiene una opinión muy personal sobre ella, pero nunca se la va a decir, aunque ella haya dicho que él es un mediocre”*, lo que ella niega.

El señor Solís dice que *“con la negatividad de la señora Muñoz no sabe dónde estaría este pueblo si ella lo gobernara, porque no transmite nada de optimismo para el desarrollo de la ciudad”*. Añade que *“lo que se pretende con estas pantallas informativas es tener una plataforma de comunicación visual para la difusión de los mensajes y de toda la programación cultural, deportiva y de ocio, para que se enteren los ciudadanos. Uno de los mayores afectados son los mayores, que son los que menos acceso tienen a las nuevas tecnologías y los que menos pueden acceder a toda la programación que se desarrolla en la ciudad. Por lo tanto, creen que son imprescindibles para el desarrollo y la difusión de todas las actividades en la ciudad”* -concluye-.

Tras lo cual, no produciéndose más intervenciones, el Pleno de la Corporación, por quince votos a favor (*once del PSOE y cuatro del PP*), ninguna abstención y uno en contra (*IU*), adopta el siguiente ACUERDO:

Primero. Aprobar el proyecto consistente en la adquisición de dos pantallas Led para la promoción de actividades culturales y de ocio.

Segundo. Solicitar al Grupo de Acción Local ADEVAG la inclusión del anterior proyecto en la II Convocatoria pública de ayudas para proyectos no productivos promovidos por entidades locales a la Submedida 19.2, de apoyo para la realización de las operaciones conforme a la Estrategia de Desarrollo Local Participativo de la Comarca de las Vegas Altas del

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 91 de 92

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Guadiana, en el Marco del Programa de Desarrollo Rural de Extremadura 2014-2020.

Tercero. Solicitar una ayuda de treinta mil euros (30.000), sobre una inversión prevista de cuarenta y un mil seiscientos setenta y siete euros con veinticuatro céntimos (41.677,24), teniendo el proyecto las siguientes fuentes de financiación:

- Ayuda ADEVAG: 30.000 euros.
- Aportación con cargo a fondos propios: 11.677,24 euros.
- Total inversión: 41.677,24 euros.

Cuarto. Autorizar al señor alcalde-presidente, don Miguel Ángel Gallardo Miranda, como representante legal de esta entidad, o a quien legalmente le sustituya, para efectuar la solicitud y firmar cuantos documentos sean necesarios en relación con el proyecto y la ayuda.

ASUNTO CUARTO DEL ORDEN DEL DÍA: APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LA PROPOSICIÓN DE LA ALCALDÍA RELATIVA AL DESEMPEÑO DE SUS RESPONSABILIDADES CORPORATIVAS EN RÉGIMEN DE DEDICACIÓN EXCLUSIVA POR PARTE DE LA CONCEJALA DOÑA INMACULADA GALACHE VICENTE, MIENTRAS DURE LA SITUACIÓN DE BAJA POR MATERNIDAD DE LA TAMBIÉN CONCEJALA DOÑA MARÍA JOSEFA LOZANO CASCO.

Por el funcionario que suscribe se resume la propuesta que a continuación se expresa, que ha sido enviada a todos los miembros de la Corporación.

Sometido el asunto a la consideración de los asistentes, el portavoz del Grupo Municipal Socialista, don Luis Solís Villa, reitera brevemente

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 92 de 93

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

la propuesta y desea a doña María Josefa Lozano Casco una feliz maternidad.

Por su parte, el portavoz del Grupo Municipal del Partido Popular, don Manuel Lozano Martínez, dice que *“como siempre que se ha tratado un tema de estos, ellos se van a abstener, pues es meramente de organización interna y cuya facultad corresponde al señor alcalde”*.

Tras lo cual, no produciéndose más intervenciones, y

Vista la situación de baja por maternidad en que se encuentra la concejala doña María Josefa Lozano Casco.

Visto que mediante resolución de la Alcaldía de 4 de julio actual se ha modificado su resolución de 30 de octubre de 2017, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia nº 212, de 7 de noviembre siguiente, sobre delegación genérica en otros miembros de la Corporación del ejercicio de las atribuciones que originariamente tiene asignadas esta alcaldía, en el sentido de que mientras dure la situación de baja por maternidad en que se encuentra la citada concejala, todas las competencias delegadas en su favor, referidas a las áreas de Economía y Hacienda, Política de Comunicación, Comercio, Industria y Desarrollo Económico, serán ejercidas por la concejala doña Inmaculada Galache Vicente, a excepción de las competencias en la materia de Proyectos y Programas de Formación Profesional y Escuelas Profesionales, que serán ejercidas por la concejala doña Consuelo León González.

Visto que durante el período indicado se han delegado también en la concejala doña Inmaculada Galache Vicente las competencias que fueron delegadas en favor de doña María Josefa Lozano Casco en virtud de la resolución de la Alcaldía de 23 de marzo de 2008, publicada en el

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 93 de 94

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

Boletín Oficial de la Provincia nº 61, de 28 de marzo, y que corresponden a los alcaldes como órgano de contratación respecto de los contratos menores, según la disposición adicional segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, en el tramo comprendido entre 1,00 y 5.000 euros de valor estimado de los contratos.

Tomando en consideración los citados antecedentes y la propuesta que eleva la Alcaldía, el Pleno de la Corporación, por once votos a favor (PSOE), ninguno en contra y cinco abstenciones (*cuatro del PP y una de IU*), adopta el siguiente ACUERDO:

La concejala doña Inmaculada Galache Vicente habrá de desempeñar sus responsabilidades corporativas en régimen de dedicación exclusiva, percibiendo por ello las mismas retribuciones que la concejala a quien sustituye, con efectos desde el día 5 de julio actual - que experimentarán un incremento igual al establecido con carácter general para el personal funcionario en la Ley de Presupuestos Generales del Estado de cada ejercicio-, y asumiendo el Ayuntamiento, además, las obligaciones que las normas del Régimen General de la Seguridad Social u otros regímenes de protección social a que estuviese acogido el beneficiario imponen a las empresas en relación con los trabajadores a su servicio; según dispone la Orden del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social de 12 de marzo de 1986, sobre alta y cotización al Régimen General de la Seguridad Social de los miembros de las Corporaciones Locales con dedicación exclusiva.

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 94 de 95

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de
VILLANUEVA DE LA SERENA
(BADAJOZ)

El anterior nombramiento solo supondrá la aplicación del mencionado régimen si es aceptado por la interesada, en cuyo caso se dará cuenta al Pleno en la próxima sesión ordinaria que se celebre.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión por la presidencia siendo las diez horas y quince minutos del día consignado en el encabezamiento, extendiéndose a continuación la presente acta, en la que en cumplimiento del principio de igualdad entre hombres y mujeres se ha utilizado el género gramatical masculino con el fin de designar a todos los individuos, sin distinción de sexos; quedando pendiente de aprobación hasta la próxima sesión que se celebre; de todo lo cual, como secretario doy fe.

EL SECRETARIO,
Bernardo Gonzalo Mateo
EL ALCALDE,
Miguel Ángel Gallardo Miranda

acta sesión extraordinaria y urgente Pleno 6 de julio de 2018
página 95 de 95

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
GONZALO MATEO BERNARDO	03-09-2018 11:39:52
GALLARDO MIRANDA MIGUEL ANGEL	03-09-2018 13:33:26