

# AJUNTAMENT DE LA VILA D'OLOCAU

(VALÈNCIA)

Plaça Major, 1 - C.P. 46169 - Telèfon 96 270 30 11 - Fax 96 273 96 03 - CIF P-4618400 H [villadeolocau@olocau.es](mailto:villadeolocau@olocau.es)

=

## **MINUTA N.º 10/2019**

### **SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE AYUNTAMIENTO PLENO CELEBRADA EL DÍA 25 DE NOVIEMBRE DE 2019**

En la Villa de Olocau, provincia de Valencia y en el Salón de Actos del edificio de la antigua almazara sito en la C/ Maestro Roselló n.º 25, el día 25 de noviembre de 2019 y siendo las 13,06 H., se reunieron los señores concejales:

- D. PASCUAL ESTEVE PÉREZ (Grupo político municipal del PSOE).
- D<sup>a</sup> OLGA BRINQUEZ ANZANO (Grupo político municipal del PSOE).
- D. JOSEP VICENT PERALES FERRANDIS (Grupo político municipal del PSOE).
- D. JOSÉ PARICIO GARCÍA (Grupo político municipal del PSOE).
- D. SALVADOR NAVARRET NAVARRO (Grupo político municipal del PSOE).
- D<sup>a</sup> DESAMPARADOS VILAPLANA SAN PABLO (Grupo político municipal del PSOE).
- D. ERNESTO TALENS MARTÍNEZ (Grupo político municipal Popular).
- D. VICENT MURGUI LLORENTE (Grupo político municipal Compromís).

Bajo la Presidencia del Sr. Alcalde-Presidente DON ANTONIO ROPERO MORALES, asistido de la Sra. Secretaria DOÑA ELENA CAMPOS ALOY, para celebrar sesión extraordinaria y urgente del Ayuntamiento Pleno, con arreglo al siguiente Orden del Día, previa y reglamentariamente repartido.

#### **1º.- DECLARACIÓN DE URGENCIA DE LA SESIÓN.**

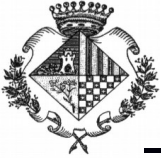
Se justifica la urgencia de la sesión ante la necesidad de aprobar y publicar la modificación de créditos para que se pueda ejecutar dentro del presente ejercicio.

A continuación, se pasa a la votación de la urgencia de la sesión, la cual se aprueba por unanimidad de los asistentes a la misma.

#### **2º.- APROBACION MODIFICACION DE CRÉDITOS N.º 16/2019, CRÉDITOS EXTRAORDINARIOS FINANCIADOS A CARGO OPERACIÓN DE CRÉDITO.**

Vista la modificación de créditos 16/2019 recogida en la Memoria de la Alcaldía, formada por Créditos Extraordinarios, financiada con cargo a una operación de crédito.





# AJUNTAMENT DE LA VILA D'OLOCAU

(VALÈNCIA)

Plaça Major, 1 - C.P. 46169 - Telèfon 96 270 30 11 - Fax 96 273 96 03 - CIF P-4618400 H [villadeolocau@olocau.es](mailto:villadeolocau@olocau.es)

No obstante, lo indicado en el informe de la secretaria-Interventora de fecha 18 de noviembre de 2019.

Considerando lo dispuesto en los artículos 175 y 177 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Considerando que las modificaciones a realizar se concretan en:

<b>FINANCIACION</b>		
Subconcepto	Descripción	Importe
91301	PRESTAMO CUMPLIMIENTO SENTENCIA 234/2019	600.000,00
	<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>600.000,00</b>
<b>CREDITOS EXTRAORDINARIOS</b>		
Aplicación	Descripción	Importe
1710.60001	ADQUISICION ZONA VERDE CUMPLIMIENTO SENTENCIA 234/2019	600.000,00
	<b>TOTAL CREDITOS EXTRAORDINARIOS</b>	<b>600.000,00</b>

Por la Sra. Secretaria, se procede a dar una breve explicación del contenido de la modificación de créditos n.º 16/2019.

Por el Sr. Murgui se pregunta que si lo que se hace es aumentar el dinero del presupuesto, a lo que se le responde que sí.

Por el Sr. Talens se indica que quiere que conste en acta cual es el motivo que justifica esta Sentencia y que se incorpore al acta una copia del informe de los servicios jurídicos sobre la indicada Sentencia.

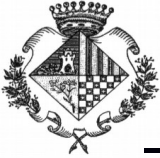
El Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los asistentes y previo Dictamen favorable de la Comisión Especial de Cuentas e Informativa de Hacienda, Urbanismo, Medio Ambiente y Energías Renovables, **Acuerda:**

**PRIMERO.** - Aprobar la modificación de créditos n.º 16-2019 como figura en la parte expositiva por importe de 600.000,00 €.

**SEGUNDO.** - Que se exponga al público durante el plazo de quince días a efectos de su examen y reclamaciones, quedando aprobado definitivamente en el caso de que no fuera presentada ninguna.

**TERCERO.** - Dar cuenta de todo ello al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.





# AJUNTAMENT DE LA VILA D'OLOCAU

(VALÈNCIA)

Plaça Major, 1 - C.P. 46169 - Telèfon 96 270 30 11 - Fax 96 273 96 03 - CIF P-4618400 H [villadeolocau@olocau.es](mailto:villadeolocau@olocau.es)

## **INFORME DE LOS SERVICIOS JURIDICOS**

### **PROCEDIMIENTO ORDINARIO Nº 1951/2015 (SECCIÓN CUARTA, SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA).**

I.- D<sup>a</sup> María del Carmen Rodrigo Alfonso, D. José Manuel Rodrigo Alfonso, D. Juan José Roig Alfonso, D. Juan Bartual Camps y D. Agustín Agustí Sanchis **en fecha 22 de diciembre de 2011 presentan instancia ante el Ayuntamiento de Olocau (R.E. 2678) en el que advierten el propósito de iniciar el expediente de justiprecio** por ministerio de la Ley de las Fincas Registrales 337 y 1.424 (catastral 2719304YJ1922S0001UO del término municipal de Olocau) sita en la C/ Rio Miño nº 4 de la Pedralvilla, calificada como Zona Verde en el vigente Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por la CTU en fecha 26 de septiembre de 2003.

**Tras la presentación de la advertencia se propuso la modificación puntual nº 2 del PGOU** y que afecta al ámbito del Sector de la Urb. Pedralvilla.

II.- Transcurridos **dos años desde la referida advertencia**, en fecha 23 de diciembre de 2013 **se presenta ante este Ayuntamiento (R.E. 1846) la primera Hoja de Aprecio** de los expropiados firmada por el Arquitecto D. José Manuel Rodrigo Alfonso, y por la **que se solicita un justiprecio de 863.972,16 Euros (incluido el 5% del premio de afección).**

La hoja de aprecio incurrió en un grave error que es invalidante de la misma, como es la fecha de la valoración, que en vez de venir referida al año 2013-fecha de inicio del expediente de justiprecio- venía referida al año 2011, fecha en que se hace la advertencia. Error que se alegó por el Ayuntamiento en la vía judicial y que lo confirmó la Sentencia nº 234/2019, de 5 de junio.

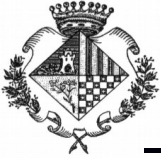
III.- **Tras la presentación** de la primera Hoja de Aprecio de la propiedad, **se requirió a los servicios técnicos municipales para la** elaboración de la Hoja de Aprecio Municipal.

Dicha Hoja de Aprecio fue emitida por el Arquitecto Municipal con fecha 18 de febrero de 2014, por importe de 105.492,83 €, cantidad obtenida tras multiplicar el valor unitario de suelo a razón de 9,297 €/m<sup>2</sup>s multiplicado por la superficie expropiada -10.806 m<sup>2</sup>- incrementado con el 5 % de premio de afección.

IV.- Antes de que remitiera el Ayuntamiento el expediente individualizado de justiprecio al Jurado, los **EXPROPIADOS PRESENTARON AL JURADO UNA SEGUNDA HOJA DE APRECIO por importe de 910.830,75 euros** (5% de premio de afección incluido).

V.- Por el **Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Valencia se dicta Acuerdo en fecha 28 de octubre de 2014, ratificado por el Acuerdo de fecha 26 de mayo de 2015**, por el que se fija un **justiprecio de 470.513,86 €**, que incluye el 5% del premio de afección, a razón de 41,48 €/m<sup>2</sup>s.





# AJUNTAMENT DE LA VILA D'OLOCAU

(VALÈNCIA)

Plaça Major, 1 - C.P. 46169 - Telèfon 96 270 30 11 - Fax 96 273 96 03 - CIF P-4618400 H [villadeolocaui@olocaui.es](mailto:villadeolocaui@olocaui.es)

**VI.-** Contra el referido Acuerdo se interpone recurso contencioso-administrativo tanto por el Ayuntamiento como por los expropiados compareciendo ambas partes como demandantes y codemandados.

- **Por el Ayuntamiento se alegó falta de justificación del Valor en venta, falta de justificación del Valor de construcción fijado en el Acuerdo impugnado en la cantidad de 850,00 €/m<sup>2</sup>, el Jurado no ha tenido en cuenta el estado real de la parcela que carece de los servicios urbanísticos y error invalidante en la Hoja de Aprecio de la propiedad por presentar una Hoja de Aprecio con error en la fecha de valoración. Improcedencia de la segunda Hoja de Aprecio de la propiedad por el principio de vinculación.**
- **Se solicitó por ambas partes prueba pericial judicial a fin de que se procediera a valorar la parcela por un perito designado por el Juez. Pericial que incremento el valor de la parcela a 523.713,24 Euros frente los 470.513,86 € del Jurado.**
- El Ayuntamiento impugno la pericial por carecer de rigor técnico, imparcialidad y libre independencia.

Tras la tramitación del PO N<sup>o</sup> 1951/2015 seguido ante el TSJCV (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Cuarta) en fecha 5 de junio de 2019 recayó la Sentencia 234/2019, cuyo **fallo determino que el Acuerdo del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Valencia** era conforme a derecho considerando lo que alego este Ayuntamiento del principio de vinculación de la Hoja de Aprecio, no pudiéndose tener en cuenta la segunda Hoja de Aprecio de la propiedad lo que conlleva que tampoco pueda ser aplicada la primera Hoja de Aprecio por error en la fecha de valoración de la primera Hoja de Aprecio y, respecto al perito no lo tiene en cuenta porque hace apreciaciones subjetivas para alcanzar dicho importe, determinándose finalmente el justiprecio en la cantidad de 470.513,86 Euros.

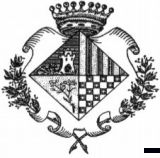
## TABLA COMPARATIVA JUSTIPRECIOS

	EXPROPIADOS	AYUNTAMIENTO	JURADO	Perito judicial	TSJCV
<b>JUSTIPRECIO</b>	863.972,16 Euros (1 <sup>a</sup> HOJA DE APRECIO) 910.830,75 euros (2 <sup>a</sup> HOJA DE APRECIO)	105.492,83 €	<b>470.513,86 €</b>	523.713,24 Euros	470.513,86 €

## INTERESES DE DEMORA CON CARÁCTER PROVISIONAL

- A)** Intereses del artículo 56 de la LEF "FIJACION JUSTIPRECIO": "**Cuando hayan transcurrido seis meses desde la iniciación legal del expediente**





# AJUNTAMENT DE LA VILA D'OLOCAU

(VALÈNCIA)

Plaça Major, 1 - C.P. 46169 - Telèfon 96 270 30 11 - Fax 96 273 96 03 - CIF P-4618400 H [villadeolocau@olocau.es](mailto:villadeolocau@olocau.es)

## **expropiatorio sin haberse determinado por resolución definitiva el justo precio de las cosas o derechos...**

Estos intereses lo pagan dos Administraciones el Ayuntamiento y el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Valencia.

**1º FASE INTERESES DE DEMORA AYUNTAMIENTO:**  
Desde la presentación de la Hoja de aprecio hasta los tres meses que tiene el Jurado para resolver desde la entrada del expediente de justiprecio.

PERIODO	BASE	DÍAS	TIPO DE INTERÉS	TOTAL
23/12/13 al 31/12/13	470.513,06 €	9	4 %	5484,07 €
01/01/2014 al 25/09/14	470.513,06 €	269	4 %	13.870,49 €
<b>TOTAL</b>				<b>14.334,56 €</b>

**2ª FASE: PAGO INTERESES DE DEMORA JURADO** Desde el día siguiente a los tres meses para resolver expediente hasta notificación de la primera resolución del Jurado.

PERIODO	BASE	DÍAS	TIPO DE INTERÉS	TOTAL
26/09/14 al 31/12/14	470.513,06 €	97	4 %	5.001,62 €
01/01/2015 al 04/03/2015	470.513,06 €	63	3,5 %	2.842,41 €
<b>TOTAL</b>				<b>7.844,03 €</b>

**3ª FASE INTERESES DE DEMORA AYUNTAMIENTO.**

Desde la notificación de la primera resolución del Jurado hasta transcurrido 1 mes de la interposición del recurso de reposición presentado por la parte actora

PERIODO	BASE	DÍAS	TIPO DE INTERÉS	TOTAL
05/03/15 al 30/04/15	470.513,06 €	57	3,5%	2.571,71 €





# AJUNTAMENT DE LA VILA D'OLOCAU

(VALÈNCIA)

Plaça Major, 1 - C.P. 46169 - Telèfon 96 270 30 11 - Fax 96 273 96 03 - CIF P-4618400 H [villadeolocau@olocau.es](mailto:villadeolocau@olocau.es)

**4ª FASE INTERESES DE DEMORA JURADO** Desde el día siguiente al mes de formular el recurso de reposición la parte actora hasta la notificación a los expropiados de la resolución del recurso de reposición.

PERIODO	BASE	DÍAS	TIPO DE INTERESES	TOTAL
01/05/15 al 30/09/2015	470.513,06 €	153	3,5%	6.903,01€

## TOTAL INTERESES DE DEMORA EN LA FIJACIÓN DEL JUSTIPRECIO:

Ayuntamiento = 16.906,27 Euros

Jurado: 14.747,04 Euros

Son intereses aproximados hasta su cálculo definitivo.

### A) INTERESES DEL ARTICULO 57 LEF "PAGO JUSTIPRECIO"

*"La cantidad que se fije definitivamente como justo precio devengará el interés legal correspondiente a favor del expropiado, hasta que se proceda a su pago y desde el momento en que hayan transcurrido los seis meses a que se refiere el artículo 48."*

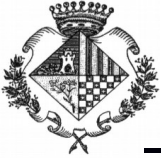
Estos intereses **los paga sólo el Ayuntamiento**

Desde	Hasta	Días	Capital Acumulado	% Intereses	Total Intereses
26-11-2015	31-12-2015	36	470.513,06	3.5	1.624,24
01-01-2016	31-12-2016	366	470.513,06	3	14.115,39
01-01-2017	31-12-2017	365	470.513,06	3	14.115,39
01-01-2018	31-12-2018	365	470.513,06	3	14.115,39
01-01-2019	30-09-2019	273	470.513,06	3	10.557,54

#### Resumen

Capital	470.513,06
Total Intereses	54.527,95
Total Pagos	0,00
Total	525.041,01





# AJUNTAMENT DE LA VILA D'OLOCAU

(VALÈNCIA)

Plaça Major, 1 - C.P. 46169 - Telèfon 96 270 30 11 - Fax 96 273 96 03 - CIF P-4618400 H [villadeolocaу@olocaу.es](mailto:villadeolocaу@olocaу.es)

Intereses totales aproximados:

**Art. 56 Ley Expropiación Forzosa:** 16.906,27 Euros

**Art. 57 Ley Expropiación Forzosa:** 54.527,95 Euros

**TOTAL INTERESES = 71.434,22 Euros**

**JUSTIPRECIO = 470.513,86 EUROS**

**TOTAL INTERESES Y JUSTIPRECIO = 541.948,08 Euros**

**Antes de finalizar la sesión la Sr. Brinquez manifiesta que el día 25 de noviembre es el “Día contra la violencia de género”, dejando constancia de que, a pesar de ya hay mucho hecho, es preciso hacer mucho más, y que es fundamental que “EDUQUEMOS”.**

Y no habiendo otros asuntos de que tratar y transcritas las incidencias ocurridas durante la sesión, el Sr. Alcalde-Presidente la declaró terminada a las 13.20 h., y a los efectos de lo dispuesto en el art. 109 y concordantes del R.O.F. y R.J. de la E.L., yo la Secretaria, extendiendo la presente y de todo certifico con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente.

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**



Cód. Validación: 5Z96C9PAK9LMMPLNQXC29S5MP | Verificación: <http://olocaу.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 7