



Ayuntamiento de
Los Palacios y Villafranca
www.lospalacios.org

Expediente n.º: 2007/2025

Anuncio información pública

Procedimiento: Declaración de utilidad pública y expropiación forzosa por razón de urbanismo.
Tasación conjunta. Proyecto de conexiones varias del Sector SUS-17 PALENQUIVIR

ANUNCIO

Con fecha 10 de junio de 2025 se ha dictado la siguiente resolución de aprobación del expediente de expropiación forzosa por razón de urbanismo, tasación conjunta, para el Proyecto de conexiones viarias del Sector SUS-17 PALENQUIVIR:

DECRETO DE ALCALDÍA N.º 2025-2534

Por acuerdo de Pleno de fecha 13 de febrero de 2025 se declaró la utilidad pública del fin de las obras contenidas en el Proyecto constructivo de conexiones viarias de la Urbanización del PP SUS-17, a los efectos de la expropiación forzosa de los terrenos necesarios para conectar las obras de urbanización con las infraestructuras y servicios técnicos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 119. b) y j) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Se aprobó la relación de personas propietarias y la descripción de los bienes y derechos, que se adjuntaba al acuerdo, redactada conforme a la legislación en materia de expropiación forzosa y en base a los datos de fincas y titularidades resultantes de las certificaciones del Registro de la Propiedad.

El expediente de expropiación se sometió a información pública por plazo de un mes, mediante la inserción del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia n.º 34 de fecha 19 de febrero de 2025, permaneciendo expuesto en el tablón de anuncio del Ayuntamiento durante el plazo de treinta días, contados desde el día 19 de febrero de 2025 hasta el 20 de marzo de 2025.

El citado acuerdo fue notificado a los interesados. Y a los titulares de bienes y derechos afectados les fue notificado además individualmente las tasaciones mediante el traslado literal de sus hojas de aprecio y de la fijación de precios.

Durante el plazo de información pública no se presentaron alegaciones.

Con fecha 19 de marzo de 2025, registros n.º 2025-E-RC-1844 y n.º 2025-E-RE-1844; y fecha 20 de marzo de 2025, registro n.º 2025-E-RC-1858, se presentaron, por los propietarios de la finca n.º 15 del expediente de expropiación (los Hermanos Gamez Delgado) escritos en los que manifiestan su acuerdo con los metros a expropiar y con la valoración recogida en la Hoja de Aprecio.

Estos escritos, con la documentación adjunta, fueron comunicado a los beneficiarios de la expropiación.

Con fecha 25 de marzo de 2025, registro n.º 2025-E-RE-3731, la entidad AGREXA CONSULTORES SOCIEDAD LIMITADA, en representación de INURBAGUA PROMOCIONES AGROINDUSTRIALES, S.L. y JAMATE PROMOCIONES Y DESARROLLO, SL, como beneficiarios de la expropiación, presentó escrito en el que solicitaba la incorporación de la Hoja de Aprecio de la parcela n.º 3 en el expediente de expropiación, para que fuese notificada a los propietarios y estos pudiesen manifestar su conformidad o no con la valoración establecida en el expediente. Dicha Hoja de Aprecio no se había incluido porque se había firmado un acuerdo económico previo por parte de los beneficiarios de la expropiación con sus titulares, pero al existir

JUAN MANUEL VALLE CHACON (1 de 1)
Alcalde de Los Palacios y Villafranca
Fecha Firma: 11/06/2025
HASH: cdf1c271b093d28ae61edcf75604e87



Cód. Validación: 492MBCYK4GSD7CDDH3W9GPWW
Verificación: <https://lospalacios.sevilla.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 4



Ayuntamiento de Los Palacios y Villafranca
Plaza de Andalucía, 6 | Los Palacios y Villafranca | 41720 | Sevilla | 955 810 600





Ayuntamiento de
Los Palacios y Villafranca
www.lospalacios.org

algunas salvedades a resolver, este acuerdo no se podía firmar de forma privada en un plazo razonable para la ejecución del proyecto.

Además, con respecto a la superficie de los terrenos a expropiar, si bien inicialmente se indicaba una superficie a expropiar de 5.140,50 m², la propiedad solicitó a los Beneficiarios de la expropiación evitar la afectación sobre las tomas de agua de riego existentes en la parcela y que resultarían afectadas por la superficie de expropiación establecida. Estudiada la afección por la beneficiaria, se modificó la posición de un ODT que coincidía con sus bocas de riego, viéndose reducida la superficie final de expropiación a 5.017,00 m².

Por Decreto de Alcaldía n.º 2025-1364, de fecha 28 de marzo, se acordó incorporar al expediente de expropiación forzosa por razón de urbanismo, tasación conjunta, del Proyecto de conexiones varias del Sector SUS-17 PALENQUIVIR, iniciado por acuerdo del Pleno de fecha 13 de febrero de 2025, la Hoja de Aprecio de la parcela n.º 3. Rectificando la superficie a expropiar, de 5.140,50 m², a 5.017,00 m².

Dicha resolución fue notificada a los propietarios de la parcela n.º 3, junto con el acuerdo de Pleno de fecha 13 de febrero de 2025, la Hoja de aprecio y la fijación de precios. Concediéndoles el plazo de un mes, contado a partir de la fecha de notificación, para que pudiese formular las alegaciones que estimasen convenientes.

Con fecha 3 de abril de 2025, registro n.º 2025-E-RC-2217, los propietarios de la parcela n.º 3 presentaron escrito de aceptación de justiprecio.

El escrito de aceptación de justiprecio fue comunicado a los beneficiarios de la expropiación.

Con fecha 9 de abril de 2025, registros n.º 2025-E-RE-4430, 2025-E-RE-4432 y 2025-E-RE-4438 la entidad AGREXA CONSULTORES SOCIEDAD LIMITADA, en representación de INURBAGUA PROMOCIONES AGROINDUSTRIALES, S.L. y JAMATE PROMOCIONES Y DESARROLLO, SL, como beneficiarios de la expropiación, presentó escritos en los que se comunica que se ha procedido al pago del justiprecio de las parcelas n.º 3 y n.º 15, incluyendo la bonificación de avenencia. Adjuntado los justificantes de pago a cada una de los propietarios.

Asimismo se aportó copia simple de la escritura de propiedad firmada ante la Notario Dña. Amelia Pérez-Embid Wamba, de fecha 25 de marzo de 2025, en relación a la parcela con referencia catastral 41069A016001710000ST, afectada por los proyectos constructivos de Infraestructuras Hidráulicas y de conexiones viarias de la urbanización del PP SUS-17, PALENQUIVIR, que ha sido adquirida, en su totalidad, por los promotores, tras alcanzar un acuerdo con los propietarios.

Con fecha 25 de abril de 2025, registros n.º 2025-E-RE-4987 y 4988, se presentó escritos por **AGREXA CONSULTORES, SL, en representación de INURBAGUA PROMOCIONES SL y JAMATE PROMOCIONES Y DESARROLLO, SL**, en los que solicita la incorporación de la hoja de aprecio de la finca n.º 9 dentro del expediente de expropiación forzosa por razón de urbanismo, tasación conjunta, Proyecto de conexiones varias del Sector SUS-17 PALENQUIVIR, pues por petición expresa de los titulares se pospuso la inclusión en el procedimiento a la espera de unas gestiones con el Registro de la Propiedad de Utrera 2, que una vez realizadas aconsejaban su inclusión dado que el plazo de resolución de las salvedades observadas iba a ser mayor que la de inicio de los trabajos en la zona afectada. Por eso, de común acuerdo con los afectados, los interesados determinaron solicitar al Ayuntamiento la inclusión de esta última finca para lo que se presenta la correspondiente Hoja de Aprecio y Criterios de Valoración, a los efectos de que puedan manifestar por escrito su conformidad o no con la valoración establecida en el expediente.



Ayuntamiento de Los Palacios y Villafranca
Plaza de Andalucía, 6 | Los Palacios y Villafranca | 41720 | Sevilla | 955 810 600



Cód. Validación: 493MRCKHGS7CDDH9W9APWW
Verificación: <https://sede.lospalacios.org/validador>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 4



Ayuntamiento de
Los Palacios y Villafranca
www.lospalacios.org

Por Decreto de Alcaldía n.º 2025-1789, de fecha 29 de abril, se acordó incorporar al expediente de expropiación forzosa por razón de urbanismo, tasación conjunta, del Proyecto de conexiones varias del Sector SUS-17 PALENQUIVIR, iniciado por acuerdo del Pleno de fecha 13 de febrero de 2025, la Hoja de Aprecio de la parcela n.º 9.

Dicha resolución fue notificada a los propietarios de la parcela n.º 9, junto con el acuerdo de Pleno de fecha 13 de febrero de 2025, la Hoja de aprecio y la fijación de precios. Concediéndoles el plazo de un mes, contado a partir de la fecha de notificación, para que pudiese formular las alegaciones que estimasen convenientes.

Con fecha 15 de mayo de 2025, registro n.º 2025-E-RC-5681, los propietarios de la parcela n.º 9 presentaron escrito de aceptación de justiprecio.

El escrito de aceptación de justiprecio fue comunicado a los beneficiarios de la expropiación.

Con fecha 4 de junio de 2025, registros n.º 2025-E-RE-6519 la entidad AGREXA CONSULTORES SOCIEDAD LIMITADA, en representación de INURBAGUA PROMOCIONES AGROINDUSTRIALES, S.L. y JAMATE PROMOCIONES Y DESARROLLO, SL, como beneficiarios de la expropiación, presenta escrito en el que se comunica que se ha procedido al pago del justiprecio de la parcela n.º 9, incluyendo la bonificación de avenencia. Adjuntado los justificantes de pago a cada una de los propietarios.

Emitido informe jurídico de fecha 10 de junio de 2025, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 119 a 126 de la ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía; los artículos 265 y 266 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre; los artículos 9, 24 a 31 y 85 de la Ley de 16 de diciembre de 1954, sobre Expropiación Forzosa; los artículos 3.4 y 5 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, aprobado por el Decreto de 26 de abril de 1957; los Títulos V y VI del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre y la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

RESUELVO

PRIMERO.- Entender aprobado el expediente de expropiación forzosa del proyecto constructivo de conexiones viarias de la urbanización del PP SUS-17 PALENQUIVIR, de los terrenos necesarios para conectar las obras de urbanización, con las infraestructuras y servicios técnicos, que se acordó por Pleno de fecha 13 de febrero de 2025. Esta aprobación implicará la declaración de urgencia de la ocupación de los bienes y derechos afectados.

SEGUNDO.- Notificar esta resolución aprobatoria del expediente a los interesados titulares de bienes y derechos afectados, comunicándoles que deberá levantarse las correspondientes actas de ocupación de las fincas. E inscribir, como una o varias fincas registrales o catastrales, la superficie objeto de actuación, en los términos dispuesto por la legislación de expropiación forzosa, hipotecaria y catastral.

TERCERO.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal web del Ayuntamiento [<http://lospalacios.sedelectronica.es>]

Lo que se hace público para su general conocimiento. Comunicandose que de conformidad con lo prevenido en el art. 52.1 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo



Ayuntamiento de Los Palacios y Villafranca
Plaza de Andalucía, 6 | Los Palacios y Villafranca | 41720 | Sevilla | 955 810 600



Cód. Validación: 462MCKHGS7CDDDH9V9APWW
Verificación: <http://lospalacios.sedelectronica.es>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 4



Ayuntamiento de
Los Palacios y Villafranca
www.lospalacios.org

Común de las Administraciones Públicas, contra la Resolución transcrita, definitiva en vía administrativa, podrá interponerse, potestativamente, recurso de reposición ante el órgano que dictó la misma, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a aquél en que tenga la presente notificación, o bien recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Sevilla, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, conforme a lo dispuesto en el art. 46 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa; si se interpusiera recurso de reposición, no se podrá interponer recurso contencioso administrativo, hasta que sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto. El plazo máximo para dictar y notificar la resolución del recurso de reposición será de un mes.

Asimismo, se comunica que contra el acto o acuerdo que resuelva el recurso de reposición podrá interponerse igualmente recurso contencioso-administrativo ante el órgano jurisdiccional competente, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a aquel en que se notifique la resolución expresa del recurso de reposición. Si no se hubiese resuelto expresamente dicho recurso, será de aplicación el régimen de actos presuntos a tal efecto regulado en el art. 46 de la Ley de la Jurisdicción contencioso-Administrativa.

Todo ello sin perjuicio de que se pueda utilizar otro recurso, si lo estiman procedente.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE



Ayuntamiento de Los Palacios y Villafranca
Plaza de Andalucía, 6 | Los Palacios y Villafranca | 41720 | Sevilla | 955 810 600



Cód. Validación: 492MRCXKHS7CDDDDH3W9AGPWV
Verificación: <https://sede.lospalacios.org/verificador>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 4