



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES
C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n
Tfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64
41120 – Gelves (Sevilla)

ANUNCIO**PABLO CORDERO HERRERA, ALCALDE-ACCIDENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE GELVES****HACE SABER:**

Que mediante acuerdo de Pleno de fecha veintiséis de marzo de dos mil veintiséis, se adoptó entre otros el presente acuerdo:

“PUNTO CUARTO.- EXPROPIACIÓN FORZOSA POR RAZÓN DE URBANISMO.

La comisión informativa de Asuntos Generales de fecha veintitrés de marzo de dos mil veintiséis, dictamino favorablemente la inclusión en el orden del día de dicha propuesta de la alcaldía, cuyo tenor literal es el siguiente:

“Expediente n.º: 07/2026 Patrimonio

MOAD: 2025/EGE_02/000087

Procedimiento: Expropiación Forzosa por Razón de Urbanismo.

Visto que con fecha 13/11/2025 y con registro de entrada n.º 9224, D. Antonio Santana Gómez, en calidad de Secretario de la Junta de Compensación del Sector 5 del PGOU de Gelves, presentó escrito interesando se proceda al inicio del expediente de expropiación forzosa, por razones urbanísticas, sobre las fincas registrales 904, 292, 4.430, 2.207, 5.530, 2.166, 593, y 2.716, justificada en que el Sector SU-S5 de Gelves se encuentra atravesado actualmente por la vía pecuaria Colada de San Francisco, y que conforme al PGOU de Gelves, corresponde a los propietarios de este Sector la obtención, para su cesión al Ayuntamiento, de los suelos aledaños al mismo que, con la clasificación de “suelo no urbanizable”, conforman lo que será el nuevo trazado de la vía pecuaria dentro de la –así denominada- ASNU-2a. Dicho trazado, según el planeamiento, discurre por terrenos colindantes clasificados como suelo no urbanizable, y la ejecución de esta previsión del PGOU constituye una actuación de utilidad pública e interés social, indispensable para la correcta ordenación del territorio y el desarrollo del sector.

Visto que con fecha 06/02/2026, y con registro de entrada n.º 1173, D. Antonio Santana Gómez, presentó escrito comunicando que se habían alcanzado acuerdos de justiprecio con las personas titulares de las fincas registrales n.º 904, 4.430, 2.207, 5.530,, 593, y 2.716.

Visto que con fecha 13/03/2026, D. David José Rumbao Real, en representación de la Junta de Compensación del Sector 5 del PGOU de Gelves, presenta escrito solicitando el inicio del expediente de expropiación, con respecto a las fincas registrales n.º 2.166 y 292, acompañado de Proyecto de expropiación, junto a Proyecto de Parcelación de fincas para nuevo trazado de la Colada de San Francisco, Sector SU-S5 del PGOU de Gelves, informe de valoración y las certificaciones registrales actualizadas de las fincas afectadas.

Visto que Iniciado el expediente y realizada la tramitación establecida en la normativa aplicable, ha quedado plasmada la incorporación de la siguiente documentación:

Código Seguro De Verificación	Jj++MQvD0c3L+815jsL+6w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Pablo Cordero Herrera	Firmado	27/03/2026 12:14:31	
Observaciones		Página	1/4	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Jj%2B%2BMQvD0c3L%2B815jsL%2B6w%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES
C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n
Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64
41120 – Gelves (Sevilla)

Documentos
Solicitud de inicio de expediente por la Junta de Compensación del Sector 5 del PGOU de Gelves; acompañada de:
- Proyecto de Expropiación
- Proyecto de Parcelación
- Informe de Tasación con hojas individualizadas de justiprecio
- Certificaciones registrales actualizadas
Acuerdos alcanzados con las personas titulares de las fincas registrales n.º 904, 4.430, 2.207, 5.530, 593, y 2.716

Visto el informe-propuesta favorable de fecha 16 de marzo de 2026 emitido por la Secretaría General que obra en el expediente.

Visto que la aprobación inicial corresponde al Pleno de la Corporación conforme a lo establecido en el artículo 3.4 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957,

VENGO EN PROPONER AL PLENO DE LA CORPORACION

PRIMERO. Aprobar inicialmente el proyecto de expropiación por razón de urbanismo, mediante procedimiento de tasación conjunta, por ser el más adecuado para garantizar la celeridad y eficacia en la gestión, de acuerdo con lo previsto en el artículo 120 Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, de las siguientes fincas: 2.166 y 292, quedando excluidas las fincas registrales n.º 904, 4.430, 2.207, 5.530,, 593, y 2.716, cuyos titulares han alcanzado acuerdos con la Junta de Compensación formalizados en documento público notarial y que obran en el expediente.

SEGUNDO. La descripción de las parcelas objeto de expropiación y su valoración es la siguiente:

Finca registral	Titular registral	Superficie registral	Superficie afectada	Referencia catastral	Justiprecio
2.166	chaferu	8525	233,61	41044A003000-630000TD	1.061,10 €
292	Herederos Álvarez González y Álvarez Gil	15453	239,43	41011A003000-030000TE	1.087,53 €

TERCERO. Aprobar las hojas de aprecio individualizadas contenidas en el documento de Tasación que forma parte del Proyecto de Expropiación, que fijan un justiprecio total de dos mil ciento cuarenta y ocho euros con sesenta y tres céntimos (2.148,63 euros).

Código Seguro De Verificación	Jj+MQvD0c3L+815jsL+6w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Pablo Cordero Herrera	Firmado	27/03/2026 12:14:31
Observaciones		Página	2/4
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Jj%2B%2BMQvD0c3L%2B815jsL%2B6w%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GELVES
C/ 1er. Tte. Alcalde José Garrido, s/n
Tlfn.: 95 576 00 00 Fax: 95 576 02 64
41120 – Gelves (Sevilla)

CUARTO. Someter el citado proyecto a información pública por el plazo de un mes mediante la inserción de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla y en la web del Ayuntamiento, para que por las personas que puedan resultar interesadas formulen las observaciones y reclamaciones que estimen convenientes, en particular en lo que concierne a titularidad o valoración de sus respectivos derechos.

Además, estará a disposición de las personas interesadas en la sede electrónica de este Ayuntamiento(www.gelves.es).

QUINTO. Notificar individualmente las tasaciones a quienes aparezcan como titulares de bienes o derechos en el expediente, mediante traslado literal de la correspondiente hoja de aprecio y de la propuesta de fijación de los criterios de valoración, para que puedan formular alegaciones en el plazo de un mes, contado desde la fecha de notificación, o bien firmar acta por mutuo acuerdo, conforme a lo establecido en el artículo 24 de la LEF, en cuyo caso, el justiprecio se incrementaría en un 10%.

SIXTO. Solicitar certificaciones registrales al Registro de la Propiedad n.º 3 de Sevilla, a efectos de la anotación de la nota marginal de inicio de expropiación en el Registro de la Propiedad, conforme a lo previsto en el artículo 22 y ss del Real Decreto 1093/97 de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística. En Gelves a la fecha de la firma, el Alcalde Acctal. Pablo Cordero Herrera.”

Se procede a su aprobación por unanimidad de los/as 14 Sres/as. Concejales/as asistentes, de los/as 17 de derecho, con el voto favorable del Grupo Municipal Socialista (8), Grupo Municipal Popular (4), Grupo Municipal Con Andalucía Izquierda Unida-Podemos con Gelves (2).

En Gelves al día de la fecha

El Alcalde Accidental

Código Seguro De Verificación	Jj+MQvD0c3L+815jsL+6w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Pablo Cordero Herrera	Firmado	27/03/2026 12:14:31	
Observaciones		Página	3/4	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Jj%2B%2BMQvD0c3L%2B815jsL%2B6w%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

