

## INFORME JURÍDICO

**Resultando** que el vigente PGOU de Las Cabezas de San Juan, fue aprobado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, en sesión celebrada el 14 de marzo de 2006 y revisado parcialmente para su adaptación a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía (LOUA), por acuerdo de la misma Comisión, en sesiones del 3 y 21 julio de 2009. Acuerdo que ha sido publicado en el BOJA de 9 de octubre de 2009 y sus ordenanzas en el BOJA de 10 de junio de 2010.

**Resultando** que, el suelo urbano, urbanizable ordenado y sectorizado que describe y ordena el documento de revisión parcial del PGOU de Las Cabezas de San Juan, se distribuye en 12 áreas de reparto. De las cuales, el área de reparto 3, incluye tres sectores destinados al uso productivo: SUBS-I.1, SUBS-I.2, SUBS-I.3. En concreto el sector SUBS-I.2 incluye, entre otros, los terrenos necesarios para el emplazamiento del sistema general de infraestructuras ( SGIE-1) consistente en una subestación eléctrica.

**Resultando** que, según la ficha urbanística del SUBS-I.2, entre las cargas del sector se encuentra, la reserva por cuenta del mismo del suelo para el sistema general de infraestructuras, SGIE-1.

**Resultando** que el sector SUBS-I.2 ha sido ordenado por el Plan Parcial aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 29 de octubre de 2009, y sus ordenanzas fueron publicadas en el BOP de Sevilla correspondiente al día 14 de agosto de 2010, tras su depósito en el registro municipal y autonómico de instrumentos de planeamiento.

**Resultando** que supone una las aspiraciones de este municipio la implantación de la referida subestación para garantizar el suministro de energía eléctrica de los usos residenciales y productivos actualmente existentes y los venideros del municipio. Por ello, después de múltiples gestiones con la compañía suministradora de energía eléctrica, mediante la resolución del Primer Teniente de Alcalde 606/2019, de 25 de marzo, se ha otorgado la licencia urbanística para la implantación de la referida infraestructura en los terrenos previstos por el vigente planeamiento, ubicado, como se ha dicho, en el sector SUBS-I.2.

**Resultando** que la implantación y puesta en funcionamiento de la subestación por parte de la compañía eléctrica requiere el acceso de ésta a los derechos de posesión y uso de los terrenos que le sirven de emplazamiento. Y una vez que el Ayuntamiento reciba los terrenos destinados al emplazamiento de esta sistema general de infraestructura podrá acordar la cesión a la compañía eléctrica para la ejecución de las obras de implantación del referido equipamiento y su puesta en funcionamiento. Sin embargo, a la fecha en que estamos, aún no se procedido a la ejecución del sector y, con ello, la cesión al Ayuntamiento de los terrenos afectados por la dotaciones, adscritas o incluidas en el sector.

**Resultando** que, según consta en el expediente seguido, los terrenos ocupados por este equipamiento forman parte de dos fincas:

- La finca hipotecaria número 5.239, inscrita en el registro de la propiedad número dos de Utrera, al tomo 2255, libro 294 y folio 76; propiedad, en pleno dominio, de la entidad QUAT INVERSIONES S.L, con NIF B62357140; se corresponde con la parcela catastral 68 del polígono 17 de este término municipal; tiene una cabida de 11.884 m2 y cuyos linderos actuales son: Norte y Oeste con la Autopista Sevilla-Cádiz, Este y Sur con propiedad de

Código Seguro De Verificación:	k47vVr446ANERpWVa4p1jg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angel Ramon Caro Lopez	Firmado	16/10/2019 14:43:39
Observaciones		Página	1/7
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k47vVr446ANERpWVa4p1jg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k47vVr446ANERpWVa4p1jg==</a>		



Irenzo S.L.

- La finca hipotecaria la número 13.835 del las inscritas en el registro de la propiedad número 2 de Utrera, al tomo 2394, libro 318 y folio 22; propiedad, en pleno dominio, de la entidad IRENZO S.L, con NIF B411261413; se corresponde la parcela 69 del polígono catastral 17 de este término muniipal; tiene una cabida de 62.467 m2, según catastro y 66.454 m2, según el registro de la propiedad; linda al Norte con la Autopista Sevilla-Cádiz, Este con propiedad de Pandora Gold Inversiones S.L. y parcelas del polígono Industrial Fernando Guerrero y al Oeste con propiedad de QUAT INVERSIONES S.L y la Autopista Sevilla-Cádiz.

**Resultando** que según el vigente PGOU de Las Cabezas de San Juan y el Plan Parcial de ordenación pormenorizada del sector SUBS-I.2, la parcela destinada al emplazamiento de la subestación eléctrica ocupa una superficie de 2.500 m2. De los cuales, según la última medición efectuada por el Delineante Municipal:

- 1.512 m2 ocupan la parcela catastral 68 y la hipotecaria 5239, propiedad de QUAT INVERSIONES S.L, representando el 60,48 por ciento de la totalidad de la extensión de la parcela dotacional.
- 988 m2 ocupan la parcela catastral 69 y la hipotecaria 13835, propiedad de IRENZO S.L, representando el 39,52 por ciento de la totalidad de la extensión de la parcela dotacional.

**Resultando** que como consecuencia de segregación de los terrenos que sirven de emplazamiento al sistema general de infraestructura, surge la parcela SGIE-1, con una cabida de 2.500 m2 con los siguientes linderos: al Norte con propiedad de QUAT INVERSIONES S.L y de IRENZO S.L, al Este con propiedad de IRENZO S.L, al Oeste con propiedad de QUAT INVERSIONES S.L y al Sur con las propiedades de QUAT INVERSIONES S.L y de IRENZO S.L.

A resulta de la segregación resultarían las dos fincas matrices siguientes:

- La finca hipotecaria número 5.239, inscrita en el registro de la propiedad número dos de Utrera, al tomo 2255, libro 294 y folio 76; propiedad, en pleno dominio, de la entidad QUAT INVERSIONES S.L, con NIF B62357140; se corresponde con la parcela catastral 68 del polígono 17 de este término municipal; tiene una cabida de 10372 m2 y cuyos linderos actuales son: Norte y Oeste con la Autopista Sevilla-Cádiz, Este con propiedad del Ayuntamiento destinada al sistema general SGIE-1 y con propiedad de Irenzo S.L y al Sur con propiedad de Irenzo S.L.
- La finca hipotecaria la número 13.835 del las inscritas en el registro de la propiedad número 2 de Utrera, al tomo 2394, libro 318 y folio 22; propiedad, en pleno dominio, de la entidad IRENZO S.L, con NIF B411261413; se corresponde la parcela 69 del polígono catastral 17 de este término muniipal; tiene una cabida de 61479 m2, según catastro y 65.466 m2, según el registro de la propiedad; linda al Norte con la Autopista Sevilla-Cádiz, Este con propiedad de Pandora Gold Inversiones S.L. y parcelas del polígono Industrial Fernando Guerrero y al Oeste con propiedad del Ayuntamiento destinada al sistema general SGIE-1, con propiedad de QUAT INVERSIONES S.L y la Autopista Sevilla-Cádiz.

**Resultando** que, según el informe del Arquitecto Técnico Municipal, de fecha 7 de octubre de 2019:

El plano nº 06 del vigente PGOU, de sistemas generales, adscribe el SGIE-1 (Subestación

Código Seguro De Verificación:	k47vVr446ANERpWVa4p1jg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angel Ramon Caro Lopez	Firmado	16/10/2019 14:43:39
Observaciones		Página	2/7
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k47vVr446ANERpWVa4p1jg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k47vVr446ANERpWVa4p1jg==</a>		



eléctrica) dentro del Sector SUBS-I.2, con una superficie afectada de 2.500,00 m2. Si nos atenemos a la ficha urbanística de Planeamiento y Gestión, tendríamos los siguientes datos:

Superficie suelo: 2.500,00 m2.

Aprovechamiento medio: 0,42021 m2/m2.

Aprovechamiento total: 1.050,52 UA.

**Resultando** que, aplicando los porcentajes de participación arriba fijados, corresponde hacer la siguiente distribución entre los propietarios de las dos parcelas ocupadas por el referido equipamiento:

- Por los 1.512 m2 de ocupación de la parcela catastral 68 y finca hipotecaria 5239, a QUAT INVERSIONES S.L, le corresponde 635,35 UAS.
- Por los 988 m2 de ocupación de la parcela catastral 69 y finca hipotecaria 13835, a IRENZO S.L, le corresponde 415,17 UAS.

**Considerando** que se emite este informe en cumplimiento de lo establecido en el artículo 3,3.7º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.

**Considerando** que la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, en adelante LOUA, en el [art. 141](#) regula como otra forma de ejecución del planeamiento, por tanto distintas a las contempladas en títulos, capítulos y artículos que le preceden a la ocupación directa, definiéndola, en su apartado diciendo, como “Los terrenos destinados a dotaciones podrán obtenerse mediante su ocupación directa a cambio del reconocimiento a su titular del derecho a integrarse en una unidad de ejecución con exceso de aprovechamiento urbanístico objetivo.

La ocupación directa requerirá el acuerdo con el propietario, y la determinación del aprovechamiento urbanístico que le corresponda y de la unidad de ejecución en la que aquél deba hacerse efectivo.”

Por tanto, la ocupación directa no es otra cosa que la obtención de los terrenos precisos para dotaciones publicas (Red Primaria y Red Secundaria) mediante el reconocimiento y concreción del aprovechamiento que les corresponde.

Se trata en realidad, y por similitud con la expropiación, de una ocupación urgente excepcional, por cuanto los terrenos se ocupan antes de pagar (*materializar efectivamente el aprovechamiento*) y sin depósito previo. Es en realidad una excepción al previo pago.

La ocupación permite el uso anticipado de los terrenos precisos. No supone, en principio, un desembolso económico, no hay coste inmediato. Por otra parte, no merma ni limita las garantías y derechos de los propietarios, ya que previamente se le reconoce y concreta su derecho de aprovechamiento, e incluso el uso anticipado es indemnizado. No obstante, y sin dejar de tener en cuenta que la ocupación directa es una modalidad expropiatoria, como ha declarado el Tribunal Constitucional, y en la medida en que la atribución del aprovechamiento urbanístico correspondiente en aras a la obtención anticipada del Suelo dotacional publico, de Red Primaria o Red Secundaria, viene a ser un pago en especie de esa modalidad expropiatoria, por tanto el justiprecio de dicha modalidad, ha de analizarse, en cuanto a su viabilidad, desde una doble perspectiva, por una parte, desde la perspectiva de la competencia expropiatoria, al ser ésta una competencia estatal y no autonómica y, por otra, desde la perspectiva de que la ocupación directa es a su vez una técnica urbanística, y desde tal punto, una competencia autonómica y no estatal;

Código Seguro De Verificación:	k47vVr446ANERpWVa4p1jg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angel Ramon Caro Lopez	Firmado	16/10/2019 14:43:39
Observaciones		Página	3/7
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k47vVr446ANERpWVa4p1jg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k47vVr446ANERpWVa4p1jg==</a>		



ahora bien, dicha concurrencia competencial debe compatibilizarse de forma y manera que ninguna de las dos quede vaciada de su total contenido.

Desde la perspectiva de técnica urbanística, la ocupación directa es un instrumento de gestión, de uso y utilización facultativa. Se usa o no según convenga al interés público y según se estime sea o no instrumento adecuado y ágil para la ejecución inmediata del suelo dotacional público (*Red Primaria o Red Secundaria*).

La ocupación directa comporta entre sus efectos el de la transmisión de la titularidad del suelo ocupado en favor de la Administración actuante y la reserva de aprovechamiento en favor del propietario originario y dicha transmisión opera hasta tal sentido que para el supuesto de incumplimiento de los plazos no procede la devolución o reversión de la propiedad ocupada anticipadamente sino la satisfacción del justiprecio de la misma.

Interesa por otra parte destacar sus diferencias con la expropiación, que vienen a configurar su carácter instrumental y transitorio. La transferencia de aprovechamiento supone un pago en especie por ello en principio ha de afirmarse que la ocupación es un acto oneroso y no gratuito, los propietarios reciben su aprovechamiento en otro lugar. Reciben y se les paga el 100%, sin reducciones del aprovechamiento, pero no debe olvidarse que al integrarse en la gestión de la Unidad de Ejecución en la que hayan de hacerse efectivos sus derechos (*aprovechamientos*) han de hacer frente a las cargas y cesiones que resulten del proceso reparcelatorio (*10% de cesión obligatoria del aprovechamiento urbanístico, terrenos destinados a viales, etc., y las cargas de urbanización*), de donde resulta que el “trasladar” el 100% y reconocérselo no supone ningún privilegio.

**Considerando** que la [LOUA](#) en la regulación que efectúa de la ocupación directa en el art. 141, se limita a transcribir el contenido que de la misma hacía el art. 203 del TRLS de 1992, hoy en día derogado por el [TRLRHL 2008](#). Esta trasunta regulación nos lleva a decir, prima facie, que la técnica urbanística de la ocupación directa es susceptible de aplicación para la obtención de los suelos dotacionales públicos de la Red Primaria o Estructural o de la Red Secundaria en cualquiera clase de suelo, esto es, tanto en el suelo urbano, en el suelo urbanizable como en el suelo no urbanizable; el legislador autonómico andaluz, al igual que el legislador estatal, no discrimina su aplicación a una o a unas determinadas clases y/o categorías de suelo, sino que puede aplicarse a cualquier clase de suelo, eso sí, que esté calificado como suelo dotacional público afecto, bien a la Red Primaria o Estructural o bien a la Red Secundaria, así se desprende del [art. 139 y ss](#) de la LOUA.

No obstante lo anterior, la afirmación que se ha efectuado en relación a la aplicación generalizada de la técnica urbanística de la ocupación directa para la obtención de los suelos dotacionales públicos afectos a la Red Primaria o Estructural o a la Red secundaria a toda clase y/o categoría de suelo, debe modularse, en función de lo que dispone el segundo inciso del apartado segundo del [art. 141](#) de la LOUA, que establece que: “La ocupación directa requerirá la previa determinación por la Administración actuante de los aprovechamientos urbanísticos susceptibles de adquisición por el titular del terreno a ocupar y de la unidad de ejecución en la que, haya de hacerse efectivos tales aprovechamientos.” Por tanto, como cuestión previa, para la aplicación de la técnica urbanística de la ocupación directa se requerirá que la Administración determine los aprovechamientos susceptibles de adquisición por parte del titular del terreno a ocupar, por consiguiente, si la Administración urbanística actuante ha de determinar los aprovechamientos urbanísticos susceptibles de adquisición, habrá de tratarse de suelos a los que el Plan General Municipal atribuya aprovechamiento urbanístico, suelo urbano y urbanizable, por ende, aquellos

Código Seguro De Verificación:	k47vVr446ANERpWVa4p1jg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Angel Ramon Caro Lopez	Firmado	16/10/2019 14:43:39
Observaciones		Página	4/7
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k47vVr446ANERpWVa4p1jg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k47vVr446ANERpWVa4p1jg==</a>		



suelos a los que el Plan General Municipal atribuya lo que podemos denominar “aprovechamiento cero”, como es el caso del suelo no urbanizable, de entrada, no será aplicable la técnica urbanística de la ocupación directa para la obtención de los suelos dotacionales de la Red Primaria o estructural que recaigan en ese clase de suelo.

**Considerando** que la [LOUA](#), para la puesta en marcha de la técnica urbanística de la ocupación directa, requiere del cumplimiento de unos requisitos previos:

1º.- Debe tratarse de suelos destinados a dotaciones públicas, bien de la Red Primaria o Estructural o bien de la Red Secundaria.

2º.- Debe darse una previa determinación, por parte de la Administración urbanística actuante, de los aprovechamientos urbanísticos susceptibles de adquisición por la vía de la ocupación directa; por tanto debe tratarse de suelos a los que el planeamiento General Municipal atribuya aprovechamiento urbanístico, como se ha indicado, en el apartado anterior.

3º.- Debe determinarse, igualmente, la Unidad de Ejecución donde se materializarán los aprovechamientos urbanísticos correspondientes a los terrenos que sirven de emplazamiento al equipamiento que resulta la causa de la ocupación.

**Considerando** que el apartado segundo del [art. 141 LOUA](#) establece que la ocupación directa deberá respetar las siguientes reglas:

1ª.- Serán preceptivas la publicación de la relación de terrenos y propietarios afectados, con indicación de los aprovechamientos urbanísticos correspondientes a éstos y de las unidades de ejecución en las que deban hacerse efectivos, y la notificación personal a los propietarios, con un mes de antelación, de la ocupación prevista y las demás circunstancias relevantes que en ella concurran.

2ª.- En el momento de la ocupación deberá levantarse acta haciendo constar el lugar y la fecha de otorgamiento y la Administración actuante; la identificación de los titulares de los terrenos ocupados y la situación registral de éstos; la superficie ocupada y los aprovechamientos urbanísticos que les correspondan, y la unidad de ejecución en la que éstos deban ser hechos efectivos.

3ª.- Cuando existan propietarios desconocidos, no comparecientes, incapacitados sin representación o propiedades litigiosas, las actuaciones deberán entenderse con el Ministerio Fiscal.

4ª.- Los propietarios afectados por la ocupación tendrán derecho a la expedición de certificación administrativa acreditativa de todos los extremos del acta levantada.

A su vez el [art. 142](#) de la LOUA dispone:

1. Los propietarios cuyos terrenos sean objeto de ocupación directa tendrán derecho, en los términos de la legislación reguladora de la expropiación forzosa, a la indemnización que proceda por el tiempo que medie entre el día del otorgamiento del acta de ocupación y el de aprobación del instrumento de redistribución de beneficios y cargas en la unidad de ejecución en la que deban hacer efectivos sus derechos.

2. El tiempo de la ocupación temporal no podrá exceder de cuatro años. Transcurrido este plazo, será de aplicación lo dispuesto en el [apartado 2 del artículo 140](#), sustituyendo la Administración actuante al propietario expropiado en los derechos y deberes que le correspondan en la correspondiente unidad de ejecución.

Código Seguro De Verificación:	k47vVr446ANERpWVa4p1jg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Angel Ramon Caro Lopez	Firmado	16/10/2019 14:43:39	
Observaciones		Página	5/7	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k47vVr446ANERpWVa4p1jg==			

Se desprende de las citadas reglas que son ciertamente rigurosos los requisitos procedimentales exigidos, tendentes principalmente a garantizar que los propietarios, cuyo aprovechamiento se traslada, no sean de peor condición que los restantes propietarios de terrenos de la Unidad de Ejecución de destino, donde el aprovechamiento se localiza. El nuevo titular del aprovechamiento se integrará, en su caso, en el citado ámbito de desarrollo en igualdad de derechos y condiciones que los demás propietarios.

Se desprende de la regulación transcrita que se vincula la ocupación directa a que por una parte estén aprobados los instrumentos de planeamiento urbanístico que establezcan la ordenación pormenorizada, tanto de los terrenos a ocupar como de la unidad de ejecución en la que haya de integrarse su propietario, y por otra a que los terrenos a ocupar estén calificados por el planeamiento como dotaciones públicas de la red primaria o secundaria; por tanto, no es exigible en el ámbito de la comunidad andaluza el requisito que establece el [art. 52](#) de RGU estatal de que para su aplicación sea requisito el que se hubiera iniciado el procedimiento de reparcelación de la Unidad de Ejecución receptora con exceso de aprovechamiento. La [LOUA](#) exige sólo, como se ha indicado, la previa determinación por la Administración actuante de los aprovechamientos urbanísticos susceptibles de adquisición por el titular del terreno a ocupar y de la Unidad de Ejecución en la que, por exceder su aprovechamiento real del apropiable por el conjunto de propietarios inicialmente incluidos en la misma, hayan de hacerse efectivos tales aprovechamientos, al venir estos extremos determinados en los instrumentos de planeamiento urbanístico aprobados que establecen la ordenación pormenorizada, tanto de los terrenos a ocupar como de la unidad de ejecución en la que haya de integrarse su propietario, y por otra al contemplar estos mismos instrumentos de planeamiento que los terrenos a ocupar están calificados por el planeamiento como dotaciones públicas de la red primaria o secundaria; constituyendo, estas determinaciones, un requisito o presupuesto previo. No se trata de un acto de trámite sino fundamental, que afecta a los derechos de los particulares propietarios.

El procedimiento que el [art. 141](#) de la LOUA desglosa, que como hemos indicado constituye un mero trasunto del que se preveía en el art. 203 del TRLS de 1992, viene a constituir los principios o reglas básicas, por lo que a él habrán de ajustarse, en su caso, los procedimientos que se puedan contener en la legislación urbanística autonómica. En él son trámites fundamentales:

1º La publicación en el BOP de la relación de:

- a) Propietarios afectados,
- b) De los terrenos o fincas a ocupar, y
- c) De los aprovechamientos que corresponden a cada uno de los propietarios.

También será objeto de publicación la determinación de la Unidad de Ejecución, donde los aprovechamientos de cada uno de los propietarios van a ser materializados.

2º La notificación a los propietarios afectados de la ocupación y demás circunstancias concurrentes, que consten como tales en el Registro de la Propiedad, otorgándoles un plazo de audiencia de un mes.

3º Asimismo debe notificarse al Registro de la Propiedad, solicitando del mismo la certificación de dominio y cargas de las fincas afectadas y la práctica de los asientos que correspondan.

4º Levantar la correspondiente Acta de ocupación, cuyo contenido mínimo establece el [art. 141](#) de la LOUA.

5º Expedir certificación a cada propietario de todos y cada uno de los extremos del acta. A ella se

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	k47vVr446ANERpWVa4p1jg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Angel Ramon Caro Lopez	Firmado	16/10/2019 14:43:39	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	6/7	
<b>Url De Verificación</b>	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k47vVr446ANERpWVa4p1jg==			

unirá el plano o planos correspondientes. El acta implicará la toma de posesión y transmisión de la propiedad de la finca. El acta de ocupación deberá contener los siguientes extremos:

- a) Datos de identificación de los titulares de derechos sobre las fincas ocupadas.
- b) Resultado del trámite de audiencia a dichos titulares.
- c) Descripción escrita y gráfica de las fincas o partes de fincas objeto de ocupación directa, indicando la superficie ocupada, su aprovechamiento y los datos registrales, incluidas las cargas que hayan de cancelarse por ser incompatibles con el planeamiento.
- d) Unidad de ejecución en la que haya de hacerse efectivo el aprovechamiento. Se entenderán las actuaciones con el Ministerio Fiscal en el caso de propietarios desconocidos, no comparecientes, incapacitados sin persona que les represente o cuando se trate de propiedad litigiosa.

La certificación del acta de ocupación con su plano será título inscribible y accederá al Registro de la Propiedad, al igual que las actas de ocupación y pago en el procedimiento expropiatorio. A su vez la certificación del acta inscrita será título suficiente para que el propietario de los terrenos ocupados pueda hacer valer sus derechos en la Unidad Ejecución a la que se transfiere su aprovechamiento; de ahí que el [art. 141. 2 d\)](#) de la LOUA disponga que el Ayuntamiento debe expedir a favor de cada propietario certificación del acta de ocupación, remitiendo copia al Registro de la Propiedad para inscribir a favor del Ayuntamiento la superficie ocupada y a favor de los propietarios el aprovechamiento de las fincas ocupadas, a cuyos folios se trasladarán todos los asientos vigentes de las mismas.

**Quinto.-** Que el levantamiento del acta de ocupación, comprensiva ésta de los extremos que se han indicado, esto es, de los recogidos en el [art. 141](#) y la expedición, a favor de cada uno de los propietarios de los terrenos ocupados, de la certificación administrativa, comprensiva a su vez de la citada acta, habilita para la toma de posesión y adquisición del dominio de los terrenos, y ello hasta tal punto que para el supuesto de incumplimiento de los plazos, no procede la reversión de la propiedad, sino la satisfacción del justiprecio que corresponda; debe entenderse en cuanto valor de la reserva de aprovechamiento que en carácter sustitutivo ha sido atribuido a los propietarios de los terrenos ocupados al disponer el [art. 142. 2](#) de la LOUA “El tiempo de la ocupación temporal no podrá exceder de cuatro años. Transcurrido este plazo, será de aplicación lo dispuesto en el [apartado 2](#) del artículo 140, sustituyendo la Administración actuante al propietario expropiado en los derechos y deberes que le correspondan en la correspondiente unidad de ejecución.”

Considerando que, conforme a lo previsto en el artículo 21.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, corresponde al Alcalde la competencia para la aprobación de la ocupación directa de los terrenos destinados a equipamiento, sea estructural o local y, comoquiera que por el Decreto 20141/2019, de 24 de septiembre, publicado en el BOP número 239/2019, de 15 de octubre, se ha delegado en la Junta de Gobierno Local las competencias de aprobación de los instrumentos de gestión, procede elevar a este órgano colegiado la propuesta de resolución que surja de este procedimiento.

Visto lo cual, considero que no existe inconveniente en que se proceda con los trámites necesarios para la ocupación directa del equipamiento descrito.

En Las Cabezas de San Juan, a la fecha de la firma electrónica.

El Secretario Acctal.

Fdo. Ángel-Ramón Caro López

Código Seguro De Verificación:	k47vVr446ANERpWVa4p1jg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Angel Ramon Caro Lopez	Firmado	16/10/2019 14:43:39	
Observaciones		Página	7/7	
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k47vVr446ANERpWVa4p1jg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/k47vVr446ANERpWVa4p1jg==</a>			