

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Decreto 288/2021, de 28 de diciembre, por el que se autoriza a la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio a suscribir acuerdos transaccionales con la entidad Dehesa Norte, S.L., y con la familia D.G. con relación a las fincas registrales situadas en la zona de Las Aletas en el término municipal de Puerto Real (Cádiz), así como el expediente de gasto derivado del acuerdo transaccional correspondiente a Dehesa Norte, S.L.

Desde hace años los terrenos situados en la zona conocida como «Las Aletas» en el término municipal de Puerto Real han sido considerados de importancia estratégica por las Administraciones estatal y autonómica para la implantación de actividades de interés público.

Ya el Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz, aprobado por Decreto 462/2004, de 27 de julio, consideraba la Zona de Aletas-Río San Pedro como Zona de Especial Reserva para la localización de actividades declarándola de Interés Autonómico.

Sucesivamente se aprobaron por la entonces Consejería de Obras Públicas y Transportes el Plan Especial de Delimitación del Área de Reserva de Terrenos en la zona de Las Aletas (Orden de 13 de octubre de 2005) y el Plan Especial de Interés Supramunicipal del Área de Actividades Logísticas, Empresariales, Tecnológicas, Ambientales y de Servicios de la Bahía de Cádiz (Orden de 25 de enero de 2008) que llevaban a cabo la ordenación urbanística del ámbito. Por su parte, la Administración del Estado declaró mediante Acuerdo del Consejo de Ministros, de 27 de abril de 2007, una reserva de 286 hectáreas sobre el dominio público marítimo terrestre en el interior de las 527 hectáreas que configuran la zona de «Las Aletas» en Puerto Real (Cádiz).

Al amparo de los instrumentos territoriales y urbanísticos antes citados, la Comunidad Autónoma tramitó un primer procedimiento expropiatorio de los derechos que sobre estos terrenos pudieran tener los particulares, que afectó entre otros a los derechos que ostentaban la entidad Dehesa del Norte, S.A., actualmente Dehesa Norte, S.L., la familia D.G. y doña B.R.C.

Con todo, la anulación por los tribunales del Plan Especial de Delimitación de Reserva antes citado determinó la nulidad de las expropiaciones realizadas al haber quedado de manera sobrevinida sin causa expropiandi. También se produjo la anulación por el Tribunal Supremo del Acuerdo del Consejo de Ministros que efectuaba la Declaración de reserva sobre el dominio público marítimo terrestre.

Persistiendo a juicio de las Administraciones Públicas actuantes las razones de interés público que justificaban la continuación del proyecto, se aprobó mediante Acuerdo de 11 de noviembre de 2008, del Consejo de Gobierno, Proyecto de Actuación relativo al ámbito de las Aletas. Entendiendo que del referido instrumento de ordenación se desprendía una nueva causa expropiandi se inició un segundo procedimiento expropiatorio.

Mediante Resolución de 17 de junio de 2009, de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, se aprobó definitivamente la relación de bienes y derechos afectados por la urgente ocupación en el expediente de expropiación forzosa para la ejecución del Proyecto de Actuación del Área de Actividades Logísticas, Empresariales, Tecnológicas, Ambientales y de Servicios de la Bahía de Cádiz «Las Aletas».

Contra dicha resolución se interponen recursos contencioso-administrativos núm. 920/2009 (B.R.C.), núm. 43/2010 (Dehesa Norte, S.L.) y núm. 34/2010 (familia D.G.). El Tribunal Superior de Justicia de Andalucía dicta sentencias estimando los recursos y declarando nulos los acuerdos impugnados.

00253144

En el caso de doña B.R.C., puesto que no existían más recursos contencioso-administrativos pendientes y constatada la persistencia del interés público e imposibilidad de restitución de los bienes y derechos en su día expropiados, la sentencia se ejecuta de forma directa por equivalencia mediante el abono de una indemnización sustitutoria que comprende tanto el valor de los citados bienes y derechos como la indemnización debida derivada de la anulación del procedimiento expropiatorio. En trámite de audiencia la interesada manifiesta su conformidad tanto con la modalidad de ejecución elegida como con las cantidades propuestas por la Administración, habiendo emitido la Sala Auto de fecha 9.12.2021 (notificado el 23.12.2021) aceptando la resolución de ejecución que fue elevada a la misma por la representación legal de la Administración.

En los casos de Dehesa Norte, S.L., y familia D.G., además de la necesidad de ejecutar las referidas sentencias, hay en curso sendos recursos contencioso-administrativos por responsabilidad patrimonial contra la Administración de la Junta de Andalucía, actualmente en suspensión a petición de ambas partes, Junta e interesados, de común acuerdo, con el fin de alcanzar acuerdo extrajudicial.

A día de hoy, respecto a Dehesa Norte, S.L., y la familia D.G., de un lado, la situación se caracteriza por la existencia de un elevado grado de incertidumbre para las partes implicadas, derivado de la controversia judicial entre los interesados y la Administración de la Junta de Andalucía. De otro, respecto a los intereses controvertidos, puede indicarse que el interés estratégico de los terrenos situados en la zona de Las Aletas en el término municipal de Puerto Real (Cádiz) para la Administración andaluza persiste. Pero cualquier actuación pública en ese ámbito requiere que la Administración adquiera la titularidad de los derechos sobre los referidos terrenos.

Analizadas estas circunstancias, ponderando los riesgos para el interés público inherentes a las mismas y para poner fin a la situación de inseguridad jurídica en que se encuentran las partes sustituyendo la relación incierta que supone la controversia judicial por una relación cierta e incontestable en la quedarían además recíprocamente satisfechas las pretensiones de ambas, previa tramitación de los correspondientes procedimientos, procede suscribir sendos acuerdo transaccionales con Dehesa Norte, S.L., y familia D.G., en los términos que figuran como anexos al presente decreto.

La autorización del Consejo de Gobierno acordando las transacciones ha de revestir la forma de decreto y requiere la autorización del Parlamento de Andalucía, conforme a lo establecido en el artículo 21.3 del texto refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo.

En su virtud, a propuesta de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, de acuerdo con el dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía, con la autorización del Parlamento de Andalucía, y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 28 de diciembre de 2021,

D I S P O N G O

Artículo 1. Autorización a la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio para la suscripción de los acuerdos transaccionales.

Se autoriza a la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, de conformidad con lo establecido en el artículo 21.3 del texto refundido de la Ley General de Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo, a suscribir sendos acuerdos transaccionales con la mercantil Dehesa del Norte, S.L., y con la familia D.G., en los términos que figuran como Anexo I y Anexo II, respectivamente, al presente decreto.

Artículo 2. Autorización del expediente de gasto.

Se autoriza el expediente de gasto, de conformidad con lo establecido en el artículo 28.1 de la Ley 3/2020, de 28 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma

de Andalucía para el año 2021, que deriva de la suscripción por la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio del acuerdo transaccional con la entidad Dehesa Norte, S.L., hasta un importe de diez millones ochocientos sesenta mil quinientos ochenta y tres euros con trece céntimos (10.860.583,13 €), en los términos que figura en el apartado 5 del Anexo I al presente decreto.

Artículo 3. Habilitación a la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

Sin perjuicio de las competencias que puedan corresponder a otras Consejerías, se habilita a la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio para la realización de cuantas actuaciones resulten precisas para la formalización, ejecución y seguimiento de los citados acuerdos transaccionales.

Disposición final única. Entrada en vigor.

El presente decreto producirá efectos desde el mismo día de su aprobación y será publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de los efectos de la aceptación del acuerdo de conformidad con las disposiciones vigentes de derecho privado.

Sevilla, 28 de diciembre de 2021

JUAN MANUEL MORENO BONILLA

Presidente de la Junta de Andalucía

MARÍA FRANCISCA CARAZO VILLALONGA

Consejera de Fomento, Infraestructuras
y Ordenación del Territorio

ANEXO I. DEHESA NORTE, S.L.

La Administración de la Junta de Andalucía presta su consentimiento a un acuerdo transaccional extrajudicial con la mercantil Dehesa Norte, S.L., en los siguientes términos:

1. La Administración de la Junta de Andalucía y Dehesa Norte, S.L., acuerdan la cesión a la primera de la titularidad de los derechos dominicales y concesionales libres de cargas que a día de hoy corresponden a la mercantil sobre las fincas registrales antigua 27.690 (actual 29.495 y 29.496) y actual núm. 2.311 respectivamente, según detalle que consta en el expediente.

2. La Administración de la Junta de Andalucía adquiere la titularidad de los derechos de uso y aprovechamiento sobre parte de los suelos que supone más terreno del necesario para el nuevo proyecto logístico y acepta la naturaleza concesional y no dominical de estos suelos y acepta como cesión la incertidumbre derivada de la naturaleza concesional de esos derechos.

3. La Administración de la Junta de Andalucía, conforme al criterio del informe técnico de valoración, acepta considerar la posibilidad de prórroga por otros treinta años a fin de cuantificar el valor los daños para el cálculo de la renta total y asume la incertidumbre sobre la prórroga de los derechos más allá de 2033 como cesión para el acuerdo transaccional, que se cuantifica, conforme al informe de valoración de fecha 22.9.2021 (apartado 13.6) en 96.762,58 € que es el cálculo de la renta total valorando al 100 % la superficie de la finca en concesión.

4. La Administración de la Junta de Andalucía renuncia a la parte de los intereses devengados a favor de la Administración desde la fecha de inicio del procedimiento de autorización para el acuerdo transaccional hasta la fecha en que se produzca de forma efectiva la restitución del justiprecio.

00253144

5. Dehesa Norte, S.L., recibirá de la Administración de la Junta, a través de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, como compensación económica la cantidad total de 13.315.048,65 €, que incluiría tanto el valor actual de las fincas (4.364.515,27 €) como la indemnización por los daños (8.950.533,38 €). De esta cantidad habría que descontar la cantidad abonada en su día en concepto de justiprecio 1.593.185,22 €, con los correspondientes intereses legales devengados desde la fecha del acta de pago hasta la fecha de inicio del presente procedimiento de autorización para el acuerdo transaccional que ascienden a 861.280,30 €. Por tanto, la cantidad final a abonar por la Junta de Andalucía será de diez millones ochocientos sesenta mil quinientos ochenta y tres euros con trece céntimos (10.860.583,13 €).

6. Dehesa Norte, S.L., otorgará a tal efecto escritura pública y facilitará lo necesario para la regularización en el Registro de la Propiedad.

7. Dehesa Norte, S.L., expresamente en este acto se da por plenamente satisfecha e indemnizada de cualesquiera daños y perjuicios sufridos como consecuencia de la privación de los derechos, con renuncia expresa a cualquier reclamación futura administrativa o judicial por estos conceptos.

8. Dehesa Norte, S.L., se desistirá de todos los procedimientos judiciales y administrativos que sigue contra la Administración de la Junta de Andalucía y en particular se desistirá del recurso 32/17 que se sustancia ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Sevilla, renunciando a efectuar en lo sucesivo ningún tipo de reclamación administrativa o judicial por estos conceptos o por otros relacionados con el ámbito y objeto del Acuerdo transaccional.

9. A todos los efectos, mediante este Acuerdo se tendrá por ejecutada la Sentencia de 8 de julio de 2013 del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

10. Ambas partes presentarán en los procedimientos judiciales citados copia del Decreto de autorización del Acuerdo transaccional, así como del Acuerdo transaccional suscrito.

11. Una vez que Dehesa Norte, S.L., formalice el desistimiento previsto en el punto 8 recibirá el pago de la cantidad prevista en el punto 5, previamente tramitado ante la Intervención de la Junta de Andalucía.

ANEXO II. D.G.

La Administración de la Junta de Andalucía presta su consentimiento a un acuerdo transaccional extrajudicial con la familia D.G., en los siguientes términos:

1. La Administración de la Junta de Andalucía y la familia D.G. acuerdan la cesión a la primera de la titularidad de los derechos concesionales libres de cargas que a día de hoy corresponden a los propietarios sobre los 2.031.921,67m² incluidos en la finca registral núm. 2.404 que forman parte del Proyecto Aletas y que fueron objeto de la expropiación anulada.

2. La Administración de la Junta de Andalucía adquiere la titularidad de los derechos de uso y aprovechamiento sobre más terreno del necesario para el nuevo proyecto logístico y acepta la naturaleza concesional y no dominical de estos suelos y acepta como cesión la incertidumbre derivada de la naturaleza concesional de esos derechos.

3. La Administración de la Junta de Andalucía, conforme al criterio del informe técnico de valoración, acepta considerar la posibilidad de prórroga por otros treinta años a fin de cuantificar el valor los daños para el cálculo de la renta total y asume la incertidumbre sobre la prórroga de los derechos más allá de 2033 como cesión para el acuerdo transaccional, que se cuantifica, conforme al informe de valoración de fecha 17.9.2021 (apartado 13.6) en 53.427,15 € que es el valor de renta total de la concesión.

4. Los propietarios actuales que integran la familia D.G. que se citan, recibirán de la Administración de la Junta, a través de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, como compensación económica la cantidad total de siete

millones trescientos cincuenta y un mil ochocientos sesenta y un euros con sesenta y tres céntimos (7.351.861,63 €), que incluiría tanto el valor actual de la finca (5.403.342,27 €) como la indemnización por daños (1.948.519,36 €). Dicho importe se asigna, conforme a la declaración responsable aportada por los interesados, en las siguientes cantidades:

Doña M.P., doña M.J. y doña G.D.G. percibirán 1.837.965,41 euros cada una de ellas, y los herederos de doña M.L.D.G., previa acreditación de su condición de únicos herederos, percibirán: M.C., M.A., M.L., M.J. la cantidad de 306.327,57 euros y M.P. y P. C.D. la cantidad de 306.327,56 euros.

5. La familia D.G. otorgará a tal efecto escritura pública y facilitará lo necesario para la regularización en el Registro de la Propiedad.

6. La familia D.G. expresamente en este acto se da por plenamente satisfecha e indemnizada de cualesquiera daños y perjuicios sufridos como consecuencia de la privación de los derechos, con renuncia expresa a cualquier reclamación futura administrativa o judicial por estos conceptos.

7. La familia D.G. se desistirá de todos los procedimientos judiciales y administrativos que sigue contra la Administración de la Junta de Andalucía y en particular se desistirá del recurso 845/16 que se sustancia ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Sevilla, renunciando a efectuar en lo sucesivo ningún tipo de reclamación administrativa o judicial por estos conceptos o por otros relacionados con el ámbito y objeto del Acuerdo transaccional.

8. A todos los efectos, mediante este Acuerdo se tendrá por ejecutada la Sentencia de 19 de noviembre de 2013 del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

9. Ambas partes presentarán en los procedimientos judiciales citados copia del Decreto de autorización del Acuerdo transaccional, así como del Acuerdo transaccional suscrito.

10. Tan pronto la familia D.G. formalice el desistimiento previsto en el punto 7 recibirá el pago de la cantidad prevista en el punto 4 previamente tramitado ante la Intervención de la Junta de Andalucía.