



Negociado: Secretaría.

DOÑA MARÍA AUXILIADORA COPÉ ORTIZ, SECRETARIA GENERAL DEL ILTRE. AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO (CÓRDOBA)

CERTIFICA: Que el Ayuntamiento-Pleno, en sesión ordinaria, celebrada mediante videoconferencia, el día 29 de abril de 2021 se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

DÉCIMO CUARTO.- DÉCIMO.- EXTINCIÓN DE LA OCUPACIÓN EN PRECARIO DE LA CALLE ALMORÁVIDES DE PALMA DEL RÍO (CÓRDOBA).-

Antecedentes.-

RESULTANDO que el día 26 de octubre de 1989, la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Palma del Río, se reunió en sesión extraordinaria, y adoptó el siguiente acuerdo:

“D. Juan Ferrari Lopera y D. Antonio Lopera García solicitan autorización para colocar una reja en el callejón contiguo a sus viviendas, sitas en la Calle Río Seco de esta ciudad. Los reunidos por unanimidad, visto el dictamen de la Comisión Informativa de Régimen Interior, Hacienda, Urbanismo y Servicios Públicos de 11 de octubre de 1989, acuerdan autorizar la colocación de dicha reja, haciéndose constar que se trata de una autorización en precario, pudiendo el Ayuntamiento, si lo considera necesario, pedir que se retiren las rejas sin que hubiera lugar a indemnización alguna.”

RESULTANDO que el día 5 de marzo de 2020 tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Palma del Río escrito del grupo municipal CAMBIEMOS PALMA DEL RÍO, solicitando informe sobre si la calle Almorávides es o no un vial público según el Inventario General de Bienes y Derechos del Ayuntamiento de Palma del Río.

RESULTANDO que el día 11 de marzo de 2020, se dicta Providencia por la Alcaldía en la que se solicita a Secretaría General del Ayuntamiento de Palma del Río que emita informe sobre la petición formulada por el grupo municipal CAMBIEMOS PALMA DEL RÍO, relativa a si la calle Almorávides es o no un vial público según el Inventario General de Bienes y Derechos del Ayuntamiento de Palma del Río.

RESULTANDO que el día 28 de julio de 2020 se emite informe jurídico por la Secretaría General del Ayuntamiento de Palma del Río, en el que se concluye que la calle Almorávides es un vial urbano, cuya naturaleza jurídica es la de un bien de dominio público destinado al uso público.

RESULTANDO que el día 10 de septiembre de 2020, se dicta Providencia por la Alcaldía en la que se solicita al Asesor Jurídico de Secretaría, la emisión de un informe sobre la



AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO

(Registro de Entidades Locales nº 01140497)

(CÓRDOBA)

retirada de la verja de la calle Almorávides para poder utilizar los aparcamientos públicos.

RESULTANDO que en fecha 28 de octubre de 2020, se emite informe jurídico por la Secretaría General del Ayuntamiento de Palma del Río, relativo al procedimiento de extinción de la ocupación en precario de la calle Almorávides.

RESULTANDO que en fecha 13 de febrero de 2021, el Sr. Concejales Delegado de Régimen Interior dictó el Decreto n.º 269/2021, en el que acuerda lo siguiente:

“PRIMERO.- Iniciar el procedimiento de extinción de la ocupación en precario de la calle Almorávides de Palma del Río (Córdoba), restituyendo materialmente a la situación original el bien municipal, mediante la supresión de la cancela existente en la calle mencionada, dejando el bien municipal expedito, libre y a disposición del Ayuntamiento de Palma del Río, para poder mantener el uso público de la misma, sin que los ocupantes perciban por ello indemnización alguna.

SEGUNDO.- Notificar la presente Resolución a D. Juan Ferrari Lopera, D. José Díaz Oliva y D^a. Antonia Gamero Cano, otorgándoles un plazo de audiencia de 15 DÍAS, para que formulen las alegaciones que estimen oportunas.”

RESULTANDO que en fecha 16 de febrero de 2021, se notifica a D. Juan Ferrari Lopera, el Decreto n.º 269/2021.

En fecha 26 de febrero de 2021, se notifica a D^a. Antonia Gamero Cano el Decreto n.º 269/2021.

En fecha 26 de febrero de 2021, se notifica a D. José Díaz Oliva el Decreto n.º 269/2021.

RESULTANDO que en fecha 22 de febrero de 2021, tiene entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Palma del Río, escrito de alegaciones de D. Juan Ferrari Lopera en el que expone lo siguiente:

“En relación a su escrito recibido el miércoles 17 de febrero de 2021 en el que se inicia el procedimiento de extinción de la ocupación en precario de la calle Almorávides de Palma del Río promovida por el grupo CAMBIEMOS PALMA queremos comunicarles lo siguiente:

Dicha “ocupación” fue aprobada por este Ayuntamiento en el año 1989 ya que la ahora llamada calle Almorávides era un callejón oscuro y sin cuidar el cual hemos adecentado y tenido acorde con el entorno durante todos estos años.

El grupo CAMBIEMOS PALMA ha insistido en que retiremos la reja y cancela para que sirva de aparcamiento. Hasta ahora la cancela ha estado abierta y los coches aparcan sin problemas. La quitaremos según lo acordado en su tiempo, pero tememos que al retirarlas vuelva a ser el callejón oscuro y descuidado de antes.



AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO

(Registro de Entidades Locales nº 01140497)

(CÓRDOBA)

En relación a todo esto le solicitamos que nos amplíen el plazo de retirada de dicha valla y cancela hasta que el Ayuntamiento proceda al asfaltado, alumbrado, alcantarillado... de esta calle.

Les rogamos nos den una contestación antes del fin del plazo dado en su escrito para la retirada de la valla y cancela."

RESULTANDO que en fecha 3 de marzo de 2021, tiene entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Palma del Río, escrito de alegaciones de D. José Díaz Gamero, en representación de D. José Díaz Oliva y D^a. Antonia Gamero Cano, en el que expone "según el Registro de entidades locales n.º 0140497, Dña Antonia Gamero Cano y D. José Díaz Oliva, difunto el 10 de octubre de 2020, se les solicita el derribo de la C/ Almorávides por la adquisición del inmueble situado en la C/ Rioseco 18º E Izquierdo."; y solicita "la anulación de cualquier derecho u obligación de dicha calle ya que en la compra del inmueble situado en C/ Rioseco 18º E Izquierdo no consta ningún documento de derecho u obligaciones a D. José Díaz Oliva, ni Antonia Gamero Cano a la fecha de su compra, ni con posterioridad expedido por el Ilustre Ayuntamiento de Palma del Río."

RESULTANDO que en fecha 6 de abril de 2021, se notifica a D. José Díaz Gamero, requerimiento efectuado por el Ayuntamiento de Palma del Río, en el que, en base a su escrito de fecha 3 de marzo de 2021, se le requiere para que, en un plazo de cinco días hábiles, aporte el contrato de compraventa del inmueble sito en Calle Río Seco, n.º 18 E Izquierdo, o cualquier título válido admitido en derecho, a los efectos de que por este Ayuntamiento se verifique que efectivamente D. José Díaz Oliva y D^a. Antonia Gamero Cano, no son continuadores del derecho de ocupación otorgado en su día a D. Antonio Lopera García.

RESULTANDO que en fecha 8 de abril de 2021, tiene entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Palma del Río, escrito de D. José Díaz Gamero, en el que expone "entrego nota simple a secretaria de la Sra. Alcaldesa"; y solicita "entrega de nota simple".

A dicho escrito se adjunta nota simple registral de la finca n.º 12.304 de Palma del Río, con la siguiente descripción: Vivienda tipo A de la primera planta, del edificio sito en calle Rioseco, número dos, de la ciudad de Palma del Río. Tiene una extensión superficial de ciento veintiséis metros y setenta y cinco decímetros cuadrados. Se compone de hall, salón, salita, distribuidor, tres dormitorios, dos cuartos de baño y cocina. Considerando su frente la puerta de su entrada desde el rellano de la escalera, con la vivienda tipo B y con terrenos de los señores Domínguez Montero; y por el fondo, con dichos terrenos de los señores Rodríguez Montero. Le es anejo una mitad del patio existente en la primera planta, así como una mitad indivisa de la azotea. Su cuota de participación con relación al valor total del edificio, es de veinticinco enteros y treinta centésimas por ciento.

Dicha finca se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Posadas, al Tomo 893, Libro 270, Folio 4.

La referida nota simple registral ha sido actualizada por el Ayuntamiento de Palma del Río, y actualmente los propietarios de la finca son D. José Díaz Oliva y D^a. Antonia Gamero Cano, quienes la adquirieron mediante escritura pública de compraventa, otorgada ante el notario D. Rafael Jorge Vadillo Ruiz en fecha 16 de marzo de 2007. En dicha nota simple registral actualizada, no aparece derecho de



AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO

(Registro de Entidades Locales nº 01140497)

(CÓRDOBA)

ocupación en precario de la calle Almorávides en favor de D. José Díaz Oliva y D^a. Antonia Gamero Cano.

VISTO el contenido y alcance del informe jurídico con propuesta de resolución del Asesor Jurídico de Secretaría, de fecha 12 de abril de 2021 que a continuación se transcribe:

“HECHOS

Primero.- El día 26 de octubre de 1989, la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Palma del Río, se reunió en sesión extraordinaria, y adoptó el siguiente acuerdo:

“D. Juan Ferrari Lopera y D. Antonio Lopera García solicitan autorización para colocar una reja en el callejón contiguo a sus viviendas, sitas en la Calle Río Seco de esta ciudad. Los reunidos por unanimidad, visto el dictamen de la Comisión Informativa de Régimen Interior, Hacienda, Urbanismo y Servicios Públicos de 11 de octubre de 1989, acuerdan autorizar la colocación de dicha reja, haciéndose constar que se trata de una autorización en precario, pudiendo el Ayuntamiento, si lo considera necesario, pedir que se retiren las rejas sin que hubiera lugar a indemnización alguna.”

Consultado el Padrón Municipal de Palma del Río, se observa que D. Juan Ferrari Lopera, con D.N.I.: 75.637.557-X, continúa habitando la vivienda sita en calle Río Seco, número 20; mientras que D. Antonio Lopera García, con D.N.I.: 29.859.979-E, que habitaba la vivienda sita en calle Río Seco, número 18 E, falleció en el año 2007, residiendo actualmente en dicha vivienda D. José Díaz Oliva, con D.N.I.: 80.117.149-F, y D^a. Antonia Gamero Cano, con D.N.I.: 30.496.192-D.”

Segundo.- El día 5 de marzo de 2020 tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Palma del Río escrito del grupo municipal CAMBIEMOS PALMA DEL RÍO, solicitando informe sobre si la calle Almorávides es o no un vial público según el Inventario General de Bienes y Derechos del Ayuntamiento de Palma del Río.

Tercero.- El día 11 de marzo de 2020, se dicta Providencia por la Alcaldía en la que se solicita a esta Secretaría que emita informe sobre la petición formulada por el grupo municipal CAMBIEMOS PALMA DEL RÍO, relativa a si la calle Almorávides es o no un vial público según el Inventario General de Bienes y Derechos del Ayuntamiento de Palma del Río.

Cuarto.- El día 28 de julio de 2020 se emite informe jurídico por la Secretaría General del Ayuntamiento de Palma del Río, en el que se concluye que la calle Almorávides es un vial urbano, cuya naturaleza jurídica es la de un bien de dominio público destinado al uso público.

Quinto.- El día 10 de septiembre de 2020, se dicta Providencia por la Alcaldía en la que se solicita al Asesor Jurídico de Secretaría, la emisión de un informe sobre la retirada de la verja de la calle Almorávides para poder utilizar los aparcamientos públicos.

Sexto.- En fecha 28 de octubre de 2020, se emite informe jurídico por la Secretaría General del Ayuntamiento de Palma del Río, cuyo tenor literal es el siguiente:



“ANTECEDENTES

Primero.- El día 26 de octubre de 1989, la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Palma del Río, se reunió en sesión extraordinaria, y adoptó el siguiente acuerdo:

“D. Juan Ferrari Lopera y D. Antonio Lopera García solicitan autorización para colocar una reja en el callejón contiguo a sus viviendas, sitas en la calle Río Seco de esta ciudad. Los reunidos por unanimidad, visto el dictamen de la Comisión Informativa de Régimen Interior, Hacienda, Urbanismo y Servicios Públicos de 11 de octubre de 1989, acuerdan autorizar la colocación de dicha reja, haciéndose constar que se trata de una autorización en precario, pudiendo el Ayuntamiento, si lo considera necesario, pedir que se retiren las rejas sin que hubiera lugar a indemnización alguna.”

Consultado el Padrón Municipal de Palma del Río, se observa que D. Juan Ferrari Lopera, con D.N.I.: 75.637.557-X, continúa habitando la vivienda sita en calle Río Seco, número 20; mientras que D. Antonio Lopera García, con D.N.I.: 29.859.979-E, que habitaba la vivienda sita en calle Río Seco, número 18 E, falleció en el año 2007, residiendo actualmente en dicha vivienda D. José Díaz Oliva, con D.N.I.: 80.117.149-F, y D^a. Antonia Gamero Cano, con D.N.I.: 30.496.192-D.

Segundo.- El día 5 de marzo de 2020 tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Palma del Río escrito del grupo municipal CAMBIEMOS PALMA DEL RÍO, solicitando informe sobre si la calle Almorávides es o no un vial público según el Inventario General de bienes y Derechos del Ayuntamiento de Palma del Río.

Tercero.- El día 11 de marzo de 2020, se dicta Providencia por la Alcaldía en la que se solicita a esta Secretaría que emita informe sobre la petición formulada por el grupo municipal CAMBIEMOS PALMA DEL RÍO, relativa a si la calle Almorávides es o no un vial público según el Inventario General de bienes y Derechos del Ayuntamiento de Palma del Río.

Cuarto.- El día 28 de julio de 2020 se emite informe jurídico por la Secretaría General del Ayuntamiento de Palma del Río, en el que se concluye que la calle Almorávides es un vial urbano, cuya naturaleza jurídica es la de un bien de dominio público destinado al uso público.

Quinto.- El día 10 de septiembre de 2020, se dicta Providencia por la Alcaldía en la que se solicita al Asesor Jurídico de Secretaría, la emisión de un informe sobre la retirada de la verja de la calle Almorávides para poder utilizar los aparcamientos públicos.

LEGISLACIÓN APLICABLE

- Artículos 34 y 71 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (en adelante LBELA).
- Artículos 151.1-2, 151.6, 156.2 y Disposición Transitoria Segunda del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (en adelante RBELA).

RAZONAMIENTOS JURÍDICOS



PRIMERO.- La extinción de las ocupaciones del dominio público realizadas en precario.

Se entiende ocupación del dominio público en precario, aquella ocupación de un bien de dominio público sin título, o en virtud de un título nulo o que haya perdido su validez, es decir, sin que medie renta o cualquier otra contraprestación, ni otra razón que la mera condescendencia o liberalidad de la Administración.

En el presente caso, los ocupantes tienen una autorización en precario que se les otorgó mediante acuerdo de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Palma del Río en el año 1989, por medio de la cual, se les permitió la colocación de una reja en el callejón contiguo a sus viviendas (calle Almorávides), sitas en calle Río Seco de Palma del Río, haciendo constar en dicha autorización que si el Ayuntamiento lo entendiese necesario, podría pedir la retirada la reja sin que ello diera lugar a indemnización alguna.

Este tipo de ocupaciones del dominio público son libremente revocables por las entidades locales, pues la debilidad de la ocupación en precario implica que pueda ser eliminada en cualquier momento.

Esta facultad de la Administración local la encontramos regulada en el artículo 34 de la LBELA, que dispone que:

“Las ocupaciones del dominio público realizadas en precario sin determinación de plazo o simplemente toleradas pueden ser dejadas sin efecto por la Entidad Local en cualquier momento, y sin indemnización alguna.”

Al contrario de lo que ocurre con los bienes patrimoniales, en los que si se lleva a cabo una breve regulación del precario sobre los mismos, en el caso de los bienes de dominio público, la regulación es muy escasa, pero muy favorable a los intereses de las Entidades locales en defensa de sus bienes.

En el RBELA la figura del precario se nos presenta en forma de alusión a hechos realizados con anterioridad a la entrada en vigor del mismo, lo que se señala de forma expresa en su Disposición Transitoria Segunda, la cual establece que “Las ocupaciones y usos del dominio público local existentes a la entrada en vigor del presente Decreto, sin autorización administrativa que los permitan, se entienden realizadas en precario, pudiendo la Entidad Local dejarlos sin efecto en cualquier momento, sin que la persona ocupante tenga derecho a indemnización alguna...”

Esta potestad de la Entidad Local se ejercerá en los términos previstos en el artículo 151.6 del mismo cuerpo legal:

“Las ocupaciones del dominio público en precario requieren para su extinción un preaviso a la persona interesada de diez días, en cuyo plazo deberá desalojar el dominio público ocupado.”

SEGUNDO.- Procedimiento para la retirada de la reja de la calle Almorávides

En primer lugar, se dictará Decreto de Alcaldía de Inicio de Procedimiento de extinción de la ocupación en precario del dominio público, que se notificará a los ocupantes.



De acuerdo con el artículo 151.1 del RBELA se otorgará a D. Juan Ferrari Lopera un plazo de 15 días para realizar alegaciones, mientras que, de conformidad con el artículo 151.2 del mismo cuerpo legal, teniendo en cuenta que se ha extinguido el derecho de ocupación de D. Antonio Lopera García como consecuencia de su fallecimiento, se otorgará el referido plazo de alegaciones a los continuadores de la ocupación, D. José Díaz Oliva y D^a. Antonia Gamero Cano.

De conformidad con el artículo 151.1 del RBELA, la extinción de las ocupaciones en precario sobre bienes de derecho público se declarará por el Pleno de la Entidad Local.

Conforme al artículo 151.6 del RBELA, antes transcrito, el acuerdo de pleno extinguiendo la ocupación en precario se notificará a los ocupantes, concediéndole un plazo de diez días para que cesen en la ocupación, restituyendo materialmente a la situación original el bien municipal, mediante la supresión de la cancela, dejando el bien municipal expedito, libre y a disposición del Ayuntamiento de Palma del Río, para poder mantener el uso público del mismo, sin que los ocupantes perciban por ello indemnización alguna.

De acuerdo con el artículo 156.2 del RBELA, una vez transcurrido el plazo de diez días sin que los ocupantes hayan cumplido con el requerimiento, se les efectuará un nuevo requerimiento, otorgándoles un plazo de ocho días para el cumplimiento de lo acordado. Si transcurrido ese plazo de ocho días los ocupantes continúan sin poner fin a la ocupación, la Entidad Local restituirá materialmente a la situación original el bien municipal, mediante la supresión de la cancela, dejando el bien municipal expedito, libre y a disposición del Ayuntamiento de Palma del Río para poder mantener el uso público del mismo, empleando para ello sus propios medios de ejecución forzosa previstos en la normativa reguladora del procedimiento administrativo común, llegando si fuera necesario, a la ejecución subsidiaria de lo resuelto, a costa de los ocupantes. De conformidad con el artículo 71 de la LBELA, los gastos que produzca la efectividad material de lo acordado por el Pleno serán de cuenta de los ocupantes. El Ayuntamiento notificará su importe a los ocupantes con certificación detallada de los gastos producidos y requerimiento de pago, y las deudas originadas se podrán exigir por el procedimiento de apremio.

CONCLUSIONES

Vistos los antecedentes, la legislación de aplicación y los razonamientos jurídicos esgrimidos, el procedimiento de extinción de la ocupación en precario de la calle Almorávides, consistente en restituir materialmente a la situación original el bien municipal, mediante la supresión de la cancela, dejando el bien municipal expedito, libre y a disposición del Ayuntamiento de Palma del Río, para poder mantener el uso público del mismo, es el siguiente:

Diagrama del Procedimiento.-

1º.- El procedimiento de iniciará mediante un Decreto de Alcaldía de Inicio de Procedimiento de extinción de la ocupación en precario del dominio público, que se notificará a los ocupantes.

2º.- Se otorgará un plazo de audiencia de 15 días a D. Juan Ferrari Lopera, D. José Díaz Oliva y D^a. Antonia Gamero Cano, para que realicen las alegaciones que estimen oportunas.



AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO

(Registro de Entidades Locales nº 01140497)

(CÓRDOBA)

3º.- *El Pleno del Ayuntamiento acordará extinguir la ocupación en precario de la Calle Almorávides, sin indemnización alguna a los ocupantes.*

4º.- *Dicho Acuerdo se notificará a los ocupantes, concediéndoles un plazo de diez días para que cesen en la ocupación, restituyendo materialmente a la situación original el bien municipal, mediante la supresión de la cancela, dejando el bien municipal expedito, libre y a disposición del Ayuntamiento de Palma del Río, para poder mantener el uso público del mismo.*

5º.- *Si transcurre el plazo de diez días y los ocupantes no han cumplido lo exigido, se les efectuará un nuevo requerimiento, otorgándoles un plazo de 8 días para el cumplimiento de lo acordado por el Pleno.*

6º.- *En el caso de que se incumplan los requerimientos anteriormente mencionados, el Ayuntamiento podrá hacer uso de los medios de ejecución forzosa, entre los que se encuentra la ejecución subsidiaria, consistente, en este caso, en que el Ayuntamiento retire la reja y los elementos estructurales de la misma, por sí o a través de persona destinada a tal efecto, repercutiendo los gastos de la retirada a los ocupantes.”*

Séptimo.- *En fecha 13 de febrero de 2021, el Sr. Concejil Delegado de Régimen Interior dictó el Decreto n.º 269/2021, en el que acuerda lo siguiente:*

“PRIMERO.- *Iniciar el procedimiento de extinción de la ocupación en precario de la calle Almorávides de Palma del Río (Córdoba), restituyendo materialmente a la situación original el bien municipal, mediante la supresión de la cancela existente en la calle mencionada, dejando el bien municipal expedito, libre y a disposición del Ayuntamiento de Palma del Río, para poder mantener el uso público de la misma, sin que los ocupantes perciban por ello indemnización alguna.*

SEGUNDO.- *Notificar la presente Resolución a D. Juan Ferrari Lopera, D. José Díaz Oliva y Dª. Antonia Gamero Cano, otorgándoles un plazo de audiencia de 15 DÍAS, para que formulen las alegaciones que estimen oportunas.”*

Octavo.- *En fecha 16 de febrero de 2021, se notifica a D. Juan Ferrari Lopera, el Decreto n.º 269/2021.*

En fecha 26 de febrero de 2021, se notifica a Dª. Antonia Gamero Cano el Decreto n.º 269/2021.

En fecha 26 de febrero de 2021, se notifica a D. José Díaz Oliva el Decreto n.º 269/2021.

Noveno.- *En fecha 22 de febrero de 2021, tiene entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Palma del Río, escrito de alegaciones de D. Juan Ferrari Lopera en el que expone lo siguiente:*



AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO

(Registro de Entidades Locales nº 01140497)

(CÓRDOBA)

“En relación a su escrito recibido el miércoles 17 de febrero de 2021 en el que se inicia el procedimiento de extinción de la ocupación en precario de la calle Almorávides de Palma del Río promovida por el grupo CAMBIEMOS PALMA queremos comunicarles lo siguiente:

Dicha “ocupación” fue aprobada por este Ayuntamiento en el año 1989 ya que la ahora llamada calle Almorávides era un callejón oscuro y sin cuidar el cual hemos adecentado y tenido acorde con el entorno durante todos estos años.

El grupo CAMBIEMOS PALMA ha insistido en que retiremos la reja y cancela para que sirva de aparcamiento. Hasta ahora la cancela ha estado abierta y los coches aparkan sin problemas. La quitaremos según lo acordado en su tiempo, pero tememos que al retirarlas vuelva a ser el callejón oscuro y descuidado de antes.

En relación a todo esto le solicitamos que nos amplíen el plazo de retirada de dicha valla y cancela hasta que el Ayuntamiento proceda al asfaltado, alumbrado, alcantarillado... de esta calle.

Les rogamos nos den una contestación antes del fin del plazo dado en su escrito para la retirada de la valla y cancela.”

Décimo.- *En fecha 3 de marzo de 2021, tiene entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Palma del Río, escrito de alegaciones de D. José Díaz Gamero, en representación de D. José Díaz Oliva y D^a. Antonia Gamero Cano, en el que expone “según el Registro de entidades locales n.º 0140497, Dña Antonia Gamero Cano y D. José Díaz Oliva, difunto el 10 de octubre de 2020, se les solicita el derribo de la C/ Almorávides por la adquisición del inmueble situado en la C/ Rioseco 18º E Izquierdo.”; y solicita “la anulación de cualquier derecho u obligación de dicha calle ya que en la compra del inmueble situado en C/ Rioseco 18º E Izquierdo no consta ningún documento de derecho u obligaciones a D. José Díaz Oliva, ni Antonia Gamero Cano a la fecha de su compra, ni con posterioridad expedido por el Ilustre Ayuntamiento de Palma del Río.”*

Undécimo.- *En fecha 6 de abril de 2021, se notifica a D. José Díaz Gamero, requerimiento efectuado por el Ayuntamiento de Palma del Río, en el que, en base a su escrito de fecha 3 de marzo de 2021, se le requiere para que, en un plazo de cinco días hábiles, aporte el contrato de compraventa del inmueble sito en Calle Río Seco, n.º 18 E Izquierdo, o cualquier título válido admitido en derecho, a los efectos de que por este Ayuntamiento se verifique que efectivamente D. José Díaz Oliva y D^a. Antonia Gamero Cano, no son continuadores del derecho de ocupación otorgado en su día a D. Antonio Lopera García.*

Duodécimo.- *En fecha 8 de abril de 2021, tiene entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Palma del Río, escrito de D. José Díaz Gamero, en el que expone “entrego nota simple a secretaria de la Sra. Alcaldesa”; y solicita “entrega de nota simple”.*

A dicho escrito se adjunta nota simple registral de la finca n.º 12.304 de Palma del Río, con la siguiente descripción: Vivienda tipo A de la primera planta, del edificio



sito en calle Rioseco, número dos, de la ciudad de Palma del Río. Tiene una extensión superficial de ciento veintiséis metros y setenta y cinco decímetros cuadrados. Se compone de hall, salón, salita, distribuidor, tres dormitorios, dos cuartos de baño y cocina. Considerando su frente la puerta de su entrada desde el rellano de la escalera, con la vivienda tipo B y con terrenos de los señores Domínguez Montero; y por el fondo, con dichos terrenos de los señores Rodríguez Montero. Le es anejo una mitad del patio existente en la primera planta, así como una mitad indivisa de la azotea. Su cuota de participación con relación al valor total del edificio, es de veinticinco enteros y treinta centésimas por ciento.

Dicha finca se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Posadas, al Tomo 893, Libro 270, Folio 4.

La referida nota simple registral ha sido actualizada por el Ayuntamiento de Palma del Río, y actualmente los propietarios de la finca son D. José Díaz Oliva y D^a. Antonia Gamero Cano, quienes la adquirieron mediante escritura pública de compraventa, otorgada ante el notario D. Rafael Jorge Vadillo Ruiz en fecha 16 de marzo de 2007. En dicha nota simple registral actualizada, no aparece derecho de ocupación en precario de la calle Almorávides en favor de D. José Díaz Oliva y D^a. Antonia Gamero Cano.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

- b) Artículo 34 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (en adelante, LBELA).
- c) Artículos 3, 103, 104.3, 151 y Disposición Transitoria Segunda del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (en adelante, RBELA).

RAZONAMIENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Las calles municipales.

El art. 3 del RBELA establece que son bienes de dominio público local los destinados a un uso o servicio público y los comunales, especificando que son bienes de uso público local, entre otros, las calles.

De acuerdo con el artículo 103 del RBELA, en el inventario general consolidado los bienes y derechos se anotarán por separado, según su naturaleza, agrupándolos en los siguientes epígrafes:

1. Inmuebles
2. Derechos reales
3. Muebles de carácter histórico, artístico o de considerable valor económico.
4. Valores mobiliarios
5. Derechos de carácter personal.
6. Vehículos
7. Semovientes.



AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO

(Registro de Entidades Locales nº 01140497)

(CÓRDOBA)

8. Muebles no comprendidos en los anteriores enunciados.
9. Bienes y derechos revertibles.
10. Propiedades inmateriales.

Por lo que se refiere al epígrafe de bienes inmuebles el art. 104.3 del RBELA establece que las Entidades Locales podrán incluir en el epígrafe de bienes inmuebles las vías de dominio público y uso público, en cuyo caso se harán constar los datos necesarios para su individualización, con especial referencia a sus límites, longitud y anchura y, en su caso, fecha de recepción por el Ayuntamiento.

En el inventario general consolidado los bienes y derechos del Ayuntamiento de Palma del Río se incluyen en el epígrafe de bienes inmuebles las vías de dominio público y uso público del municipio con el contenido y alcance referido en el art. 104.3 del RBELA, es decir con los datos relativos a denominación, longitud, anchura, superficie y, en su caso, los datos relativos a su inscripción en el Registro de la Propiedad.

De esta forma, los viales del Ayuntamiento de Palma del Río aparecen en el Inventario dentro del epígrafe 1.3 (Inmuebles-Viales).

Los viales abarcan en el Inventario desde el nº de asiento 1.3.00001 (correspondiente a Calle Abderraman III) hasta el 1.3.00420 (correspondiente a Calle El Higueral), y entre ellos se encuentran todo tipo de viales: tanto calles, avenidas, paseos, plazas, caminos...

No obstante, los caminos municipales aparecen inventariados de forma agrupada en el epígrafe 1.3 y van desde el nº de asiento 1.3.00293 (Camino Arrogante) hasta el 1.3.00364 (Camino de las Huertas). La representación gráfica de los caminos municipales se encuentra en el correspondiente mapa cartográfico.

Con el nº de asiento 1.3.00406 aparece en el Inventario la calle Almorávides, como vial urbano con la naturaleza jurídica de dominio público-uso público, tiene su comienzo en calle Río Seco y final en zona urbanizada, longitud 16.63 metros, ancho de vía 8.95 metros y superficie 149 metros cuadrados.

SEGUNDO.- La extinción de las ocupaciones del dominio público realizadas en precario.

Se entiende ocupación del dominio público en precario, aquella ocupación de un bien de dominio público sin título, o en virtud de un título nulo o que haya perdido su validez, es decir, sin que medie renta o cualquier otra contraprestación, ni otra razón que la mera condescendencia o liberalidad de la Administración.

Este tipo de ocupaciones del dominio público son libremente revocables por las entidades locales, pues la debilidad de la ocupación en precario implica que pueda ser eliminada en cualquier momento.

Esta facultad de la Administración local la encontramos regulada en el artículo 34 de la LBELA, que dispone que:



“Las ocupaciones del dominio público realizadas en precario sin determinación de plazo o simplemente toleradas pueden ser dejadas sin efecto por la Entidad Local en cualquier momento, y sin indemnización alguna.”

En el RBELA la figura del precario se nos presenta en forma de alusión a hechos realizados con anterioridad a la entrada en vigor del mismo, lo que se señala de forma expresa en su Disposición Transitoria Segunda, la cual establece que “Las ocupaciones y usos del dominio público local existentes a la entrada en vigor del presente Decreto, sin autorización administrativa que los permitan, se entienden realizadas en precario, pudiendo la Entidad Local dejarlos sin efecto en cualquier momento, sin que la persona ocupante tenga derecho a indemnización alguna...”

Esta potestad de la Entidad Local se ejercitará en los términos previstos en el artículo 151.6 del mismo cuerpo legal:

“Las ocupaciones del dominio público en precario requieren para su extinción un preaviso a la persona interesada de diez días, en cuyo plazo deberá desalojar el dominio público ocupado.”

En el presente caso, los ocupantes, D. Juan Ferrari Lopera y D. Antonio Lopera García, tienen una autorización en precario que se les otorgó mediante acuerdo de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Palma del Río en el año 1989, por medio de la cual, se les permitió la colocación de una reja en el callejón contiguo a sus viviendas (calle Almorávides), sitas en calle Río Seco de Palma del Río, haciendo constar en dicha autorización que si el Ayuntamiento lo entendiese necesario, podría pedir la retirada la reja sin que ello diera lugar a indemnización alguna.

TERCERO.- Procedimiento para la retirada de la reja de la calle Almorávides.

En fecha 13 de febrero de 2021, se dictó el Decreto n.º 269/2021, de inicio del procedimiento de extinción de la ocupación en precario de la calle Almorávides de Palma del Río (Córdoba).

Dicho Decreto se notificó a D. José Díaz Oliva y D^a. Antonia Gamero Cano en fecha 26 de febrero de 2021, mientras que la notificación a D. Juan Ferrari Lopera se realizó en fecha 16 de febrero de 2021.

En fecha 22 de febrero de 2021, tiene entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Palma del Río, escrito de alegaciones de D. Juan Ferrari Lopera, reseñado en el Hecho Noveno del presente informe.

En relación a dichas alegaciones, debemos traer a colación el artículo 34 de la LBELA, que dispone que:

“Las ocupaciones del dominio público realizadas en precario sin determinación de plazo o simplemente toleradas pueden ser dejadas sin efecto por la Entidad Local en cualquier momento, y sin indemnización alguna.”



De conformidad con el artículo transcrito, este tipo de ocupaciones pueden ser revocadas en cualquier momento por la entidad local, sin que la ley prevea que dicha revocación pueda someterse a condición alguna por el ocupante.

En base a lo anterior, la alegación de D. Juan Ferrari Lopera consistente en solicitar que se amplíe el plazo de retirada de la verja hasta que el Ayuntamiento proceda al asfaltado, alumbrado y alcantarillado de la calle Almorávides, ha de ser desestimada, ya que como hemos comentado anteriormente, la revocación de las ocupaciones del dominio público realizadas en precario no puede someterse a condición alguna por el ocupante.

En fecha 3 de marzo de 2021, tiene entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Palma del Río, escrito de alegaciones de D. José Díaz Gamero, en representación de D. José Díaz Oliva y D^a. Antonia Gamero Cano, el cual ha sido reseñado en el Hecho Décimo de este informe.

En relación a dichas alegaciones, debemos tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 151.2 del RBELA en relación a la extinción del derecho de ocupación sobre bienes de dominio público:

“Cuando la extinción del derecho se haya producido por fallecimiento de la persona titular del mismo, se dará audiencia a quien aparezca como principal continuador de la ocupación.”

En el presente caso, como consecuencia del fallecimiento del ocupante D. Antonio Lopera García, se otorgó audiencia como posibles continuadores de la ocupación de la calle Almorávides mediante la colocación de una reja, a D. José Díaz Oliva y a D^a. Antonia Gamero Cano, al tratarse de los compradores del inmueble contiguo a la reja, sito en Calle Río Seco, Número 18 E, que anteriormente habitaba D. Antonio Lopera García.

No obstante, ha quedado acreditado en el expediente administrativo que D. Antonio Lopera García, no transmitió el derecho de ocupación en precario a D. José Díaz Gamero y D^a. Antonia Gamero Cano, tal como consta en la nota simple del Registro de la Propiedad de Posadas reseñada en el Hecho Duodécimo del presente informe, por lo que, dicho derecho se extinguió con el fallecimiento de D. Antonio Lopera García, por mor de lo dispuesto en el artículo 151.2 del RBELA transcrito anteriormente.

Una vez contestadas las alegaciones anteriormente mencionadas, se ha de seguir el siguiente procedimiento:

1º.- El Pleno del Ayuntamiento acordará extinguir el derecho de ocupación en precario de la calle Almorávides mediante la colocación de una reja, de D. Juan Ferrari Lopera, sin indemnización alguna.

2º.- El Pleno del Ayuntamiento declarará extinguido el derecho de ocupación en precario de la calle Almorávides mediante la colocación de una reja, de D. Antonio Lopera García, por fallecimiento del mismo.

3º.- Dicho Acuerdo se notificará a D. Juan Ferrari Lopera, concediéndole un plazo de diez días para que cese en la ocupación, restituyendo materialmente a la situación original el bien municipal, mediante la supresión de la cancela, dejando el bien municipal expedito, libre y



a disposición del Ayuntamiento de Palma del Río, para poder mantener el uso público del mismo.

4º.- Si transcurre el plazo de diez días y el ocupante no ha cumplido lo exigido, se le efectuará un nuevo requerimiento, otorgándole un plazo de 8 días para el cumplimiento de lo acordado por el Pleno.

5º.- En el caso de que se incumplan los requerimientos anteriormente mencionados, el Ayuntamiento podrá hacer uso de los medios de ejecución forzosa, entre los que se encuentra la ejecución subsidiaria, consistente, en este caso, en que el Ayuntamiento retire la reja y los elementos estructurales de la misma, por sí o a través de persona destinada a tal efecto, repercutiendo los gastos de la retirada a los ocupantes.

CUARTO.- Órgano competente para acordar la extinción del derecho de ocupación en precario de la Calle Almorávides de Palma del Río (Córdoba).

En el presente caso, el órgano competente para acordar la extinción del derecho de ocupación en precario de la Calle Almorávides de Palma del Río (Córdoba), es el Pleno del Ayuntamiento de Palma del Río, de conformidad con el artículo 151.1 del RBELA.

Por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y vistos los preceptos legales de aplicación, el que suscribe eleva la siguiente:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Extinguir el derecho de ocupación en precario de la calle Almorávides mediante la colocación de una verja, del ocupante D. Juan Ferrari Lopera, sin indemnización alguna.

SEGUNDO.- Declarar extinguido el derecho de ocupación en precario de la calle Almorávides mediante la colocación de una reja, de D. Antonio Lopera García, por fallecimiento del mismo, habida cuenta de que D. José Díaz Oliva y D^a. Antonia Gamero Cano no son continuadores del derecho de ocupación que ostentaba aquel.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo al ocupante, D. Juan Ferrari Lopera, concediéndole un plazo de diez días para que cese en la ocupación, restituyendo materialmente a la situación original el bien municipal, mediante la supresión de la cancela, dejando el bien municipal expedito, libre y a disposición del Ayuntamiento de Palma del Río, para poder mantener el uso público del mismo.

CUARTO.- Si transcurre el plazo de diez días y D. Juan Ferrari Lopera no ha cumplido lo exigido, se le efectuará un nuevo requerimiento, otorgándole un plazo de 8 días para el cumplimiento de lo acordado por el Pleno.



QUINTO.- *En caso de que se incumplan los requerimientos anteriormente mencionados, el Ayuntamiento podrá hacer uso de los medios de ejecución forzosa, entre los que se encuentra la ejecución subsidiaria, consistente, en este caso, en que el Ayuntamiento retire la reja y los elementos estructurales de la misma, por sí o a través de persona destinada a tal efecto, repercutiendo los gastos de la retirada de la verja de la Calle Almorávides de Palma del Río (Córdoba), al ocupante D. Juan Ferrari Lopera.*

No obstante, el órgano competente acordará lo pertinente.”

CONSIDERANDO: que el Pleno es el órgano competente para adoptar la decisión sobre la extinción de la ocupación en precario de la Calle Almorávides, de conformidad con el artículo 151.1 del RBELA.

Visto el dictamen favorable de la Comisión Informativa de la Ciudad de fecha 22 de abril de 2021, los reunidos, por unanimidad, con los votos nominales a favor de :

- Doña Silvia Raso Martín (Cs): a favor.
- Don Santiago Salas Romero (CP): a favor.
- Doña María del Valle Alfaro Núñez (CP): a favor.
- Doña Ana Isabel Ramos Rodríguez (IULV-CA): a favor.
- Don Francisco Javier Navarro García (PP): a favor.
- Doña María Belén Higuera Flores (PP): a favor.
- Don Francisco Ramón Acosta Rosa (PP): a favor.
- Doña Matilde Esteo Domínguez (PP): a favor.
- Don Antonio Ramón Martín Romero (PP): a favor.
- Doña Jovanka Reyes Díaz (PSOE): a favor.
- D. Carlos Manuel Muñoz Ruiz (PSOE) : a favor
- Doña Ana Belén Caro de la Barrera Velasco (PSOE) : a favor.
- Doña Ana Belén Santos Navarro (PSOE) : a favor.
- Don Francisco Javier Corral Rufián (PSOE) : a favor.
- Doña Auria María Expósito Venegas (PSOE) : a favor.
- Don José María Parra Ortiz (PSOE) : a favor.
- Doña Ana Belén Corredera Liñán (PSOE) : a favor.
- Don Antonio Navarro Santiago (PSOE) : a favor.
- Doña Esperanza Caro de la Barrera Martín (PSOE) : a favor; que supone la mayoría exigida legalmente, acuerdan:

Primero.- Extinguir el derecho de ocupación en precario de la calle Almorávides de Palma del Río mediante la colocación de una verja, del ocupante D. Juan Ferrari Lopera, sin indemnización alguna.

Segundo.- Declarar extinguido el derecho de ocupación en precario de la calle Almorávides de Palma del Río mediante la colocación de una reja, de D. Antonio Lopera García, por fallecimiento del mismo, habida cuenta de que D. José Díaz Oliva y D^a. Antonia Gamero Cano, no son continuadores del derecho de ocupación que ostentaba aquel.



AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO

(Registro de Entidades Locales nº 01140497)

(CÓRDOBA)

Tercero.- Notificar el presente acuerdo al ocupante, D. Juan Ferrari Lopera, concediéndole un plazo de diez días para que cese en la ocupación, restituyendo materialmente a la situación original el bien municipal, mediante la supresión de la cancela, dejando el bien municipal expedito, libre y a disposición del Ayuntamiento de Palma del Río, para poder mantener el uso público del mismo.

Cuarto.- Si transcurre el plazo de diez días y D. Juan Ferrari Lopera no ha cumplido lo exigido, se le efectuará un nuevo requerimiento, otorgándole un plazo de 8 días para el cumplimiento de lo acordado por el Pleno.

Quinto.- En caso de que se incumplan los requerimientos anteriormente mencionados, el Ayuntamiento podrá hacer uso de los medios de ejecución forzosa, entre los que se encuentra la ejecución subsidiaria, consistente, en este caso, en que el Ayuntamiento retire la reja y los elementos estructurales de la misma, por sí o a través de persona destinada a tal efecto, repercutiendo los gastos de la retirada de la verja de la Calle Almorávides de Palma del Río (Córdoba), al ocupante D. Juan Ferrari Lopera.>>

Y para que así conste, expido la presente certificación, con la salvedad que determina el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, de orden y con el visto bueno del Concejal Delegado de Régimen Interior, por delegación de la Sr. Alcaldesa-Presidenta.