



**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR LA COMISIÓN
DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO EL DÍA 11 DE ENERO DE 2016.**



Presidente.:

D. Fernando Priego Chacón .

Vocales

D^a Carmen Granados García.

D. Francisco Casas Marín

D^a Pilar López Gutiérrez.

D^a Carmen Montes Montes.

D. Juan Ramón Pérez Valenzuela

D. Antonio Jesús Caballero Aguilera.

D. Jesús Ramón Rodríguez Alcázar.

Secretario General :

D^a. José Alberto Alcántara Leonés.

No asiste excusando su asistencia

D. José Luis Osuna Castro.

En la ciudad de Cabra, siendo las diecinueve horas y ocho minutos del día arriba indicado, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde D. Fernando Priego Chacón, asistido de mí, el Secretario, se reunieron en esta Casa Consistorial los señores que al margen se expresan, a fin de celebrar sesión extraordinaria, en primera convocatoria, de la Comisión de Obras Públicas y Urbanismo con el siguiente Orden del Día:

1.- EXPROPIACIÓN FORZOSA
INMUEBLE SITO EN AVENIDA DE
ANDALUCIA N° 5



Abierto el acto por la presidencia, se trataron los asuntos relacionados anteriormente.

**1º.- EXPROPIACIÓN FORZOSA INMUEBLE SITO EN AVENIDA DE ANDALUCIA
Nº5**

A instancia de la Alcaldía D^a Carmen Granados García da una explicación acerca del expediente. D. Jesús Ramón Rodríguez Alcázar considera que sería conveniente que hubiera informe por parte del Sr. Arquitecto Municipal.



Sometido el asunto a votación, con el voto a favor de los representantes del Grupo Popular (6) y la abstención de los representantes del Grupo Socialista (2) se emite dictamen favorable a la propuesta siguiente:

El Plan General de Ordenación Urbanística de Cabra publicado en el BOJA N°94 DE 17 de mayo de 2010 clasifica el inmueble sito en Avenida de Andalucía nº5 referencia catastral 2788609UG7428N0001TU como suelo urbano consolidado con calificación de sistema viario

Los propietarios del bien afectado según se desprende de la certificación expedida por el Registrador de la Propiedad el 23 de noviembre de 2015 son:

- DON SALVADOR PAVÓN SANTIAGO con D.N.I. 75.634.353 A - y , DOÑA CARMEN JURADO BONILLA, con D.N.I., 75.618.021R dueños con carácter ganancial del 100% del inmueble.

La descripción del inmueble en el Registro de la Propiedad es la siguiente:

"URBANA: Edificio sito en la Avenida de Andalucía de la ciudad de Cabra señalado con el número cinco que tienes su fachada al sur y linda: derecha entrando, con terrenos de Lorenzo Güeto; izquierda, con garaje avenida y caseta de transformador de energía eléctrica de la Compañía Sevillana de Electricidad; y al fondo con garaje avenida y huerta Medina. Bajo estos linderos el edificio que se describe ocupa una superficie de trescientos metros cuadrados, en una sola planta o nave que se dedica a industrias de recauchutados, hoy desaparecida por incendio, ubicada en un solar de trescientos once metros quince decímetros cuadrados".

La citada finca se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Cabra con el nº 15523 , folio 225 del libro 520 de Cabra, tomo 756 del archivo.

La finca se encuentra gravada con las siguientes cargas:

3.1.- Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando liberada por la cantidad de tres mil diecisiete euros, según nota al margen de la inscripción novena de fecha treinta de marzo de dos mil nueve.

Los datos catastrales del inmueble son los siguientes:

Referencia catastral 2788609UG7428N0001TU
Localización. Avenida de Andalucía, 5.14940 Cabra (Córdoba)
Superficie construida 88 m2
Superficie suelo 417 m2
Tipo finca: Parcela construida sin división horizontal



Al no estar incluido el inmueble en ninguna unidad de ejecución, corresponde la aplicación del art. 143 de la LOUA que regula las actuaciones urbanizadoras no integradas, estableciendo que el suelo preciso para las dotaciones se obtendrá entre otros modos por la adquisición por expropiación.

Con fecha 18 de mayo de 2015 tiene entrada en el Registro de este Ayuntamiento requerimiento de D. Salvador Pavón Santiago requerimiento para la incoación de expediente de expropiación forzosa de dicho inmueble a los efectos establecidos en el art.140 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Con fecha 28 de septiembre de 2015 el Pleno del Ayuntamiento de Cabra aprueba solicitar a la Excm. Diputación Provincial, en virtud de lo dispuesto en el artículo 15. Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la encomienda de gestión para la tramitación del expediente de expropiación por este Ayuntamiento del inmueble sito en Avenida de Andalucía nº5 referencia catastral 2788609UG7428N0001TU, suelo urbano ordenado calificado como sistema viario por el Plan General de Ordenación Urbanística de Cabra publicado en el BOJA Nº 94 DE 17 de mayo de 2010.

Con fecha 18 de noviembre de 2015 el Pleno de la Excm. Diputación Provincial acepta la encomienda de gestión solicitada por este Ayuntamiento

Con fecha 20 de noviembre de 2015 tiene entrada en el Registro de este Ayuntamiento escrito de D. Salvador Pavón Santiago y Doña Carmen Jurado Bonilla en el que señalan que debe entenderse incoado el procedimiento de expropiación forzosa del inmueble de referencia con fecha 18 de noviembre de 2015 y formulan hoja de aprecio valorando el bien a expropiar en 425.304,65 euros.

Con fecha 30 de diciembre de 2015 se formula hoja de aprecio por los Técnicos del Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Excm. Diputación Provincial de Córdoba valorando el bien a expropiar en 191.723,84 euros.

Por todo ello, se propone la adopción del siguiente Acuerdo:

PRIMERO. Entender iniciado por ministerio de la ley con fecha 19 de noviembre de 2015 el procedimiento de expropiación forzosa de inmueble sito en Avenida de Andalucía nº5 referencia catastral 2788609UG7428N0001TU inscrita en el Registro de la Propiedad de Cabra con el nº 15523 , folio 225 del libro 520 de Cabra, tomo 756 del archivo cuyos propietarios son DON SALVADOR PAVÓN SANTIAGO con D.N.I. 75.634.353 A - y , DOÑA CARMEN JURADO BONILLA, con D.N.I., 75.618.021R dueños con carácter ganancial del 100% del inmueble.

SEGUNDO. Desestimar la hoja de aprecio formulada por los propietarios valorando el bien a expropiar en 425.304,65 euros.



TERCERO. De conformidad con el artículo 161 de la LOUA, el Ayuntamiento de Cabra opta por realizar la expropiación de forma individualizada conforme al procedimiento de la Ley de Expropiación Forzosa.

CUARTO. Aprobar la hoja de aprecio formulada por los Servicios Técnicos de la Diputación Provincial de Córdoba valorando el bien a expropiar en 191.723,84 euros que en caso de que ocurra aveniencia se incrementará en un diez por ciento hasta el importe total de 210.896,22 euros. De no producirse aveniencia la valoración del bien se verá incrementada en un 5% en concepto de premio de afección, ascendiendo por tanto el importe total a 201.310,03 euros:

QUINTO.- Notificar la hoja de aprecio aprobada por el Ayuntamiento de Cabra a los propietarios quienes dentro de los diez días siguientes, podrán aceptarla lisa y llanamente o bien rechazarla, y en este segundo caso tendrán derecho a hacer las alegaciones que estimen pertinentes, empleando los métodos valorativos que juzguen más adecuados para justificar su propia valoración a los efectos del artículo 43 de la Ley de Expropiación Forzosa, y asimismo a aportar las pruebas que considere oportunas en justificación de dichas alegaciones.

SEXTO. Dar al presente Acuerdo la adecuada publicidad con arreglo a lo establecido normativamente.

Y no habiendo más asuntos a tratar, por el Sr. Presidente se levantó la sesión a las diecinueve horas y quince minutos del día de su comienzo, de todo lo cual, como Secretario General, doy fe.

Vº Bº

EL PRESIDENTE.-

EL SECRETARIO GENERAL.-