



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO EL DÍA 7 DE MARZO DE 2016.**



Presidente.:

*D. Fernando Priego Chacón .*

Vocales

*D<sup>a</sup> Carmen Granados García.*

*D<sup>a</sup> Pilar López Gutiérrez.*

*D<sup>a</sup> Carmen Montes Montes.*

*D. Francisco Casas Marín*

*D. Juan Ramón Pérez Valenzuela*

*D. Antonio Jesús Caballero Aguilera.*

*D. Jesús Ramón Rodríguez Alcázar.*

*D. José Luis Osuna Castro.*

Secretario General :

*D<sup>a</sup>. José Alberto Alcántara Leonés.*

En la ciudad de Cabra, siendo las diecinueve horas y siete minutos del día arriba indicado, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde , 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.- ACTA DE LA SESION CELEBRADA EL DÍA 20 DE ENERO DE 2016.
- 2.- ALEGACIONES JUSTIPRECIO EXPROPIACION FORZOSA INMUEBLE SITO EN AVENIDA DE ANDALUCIA
- 3.- EXPROPIACIÓN SOLAR CALLE SANTA TERESA DE JORNET.



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

**1º.- ACTA DE LA SESION CELEBRADA EL DÍA 20 DE ENERO DE 2016**

Preguntado los Sres. Concejales sobre la aprobación del acta de la sesión epigrafiada, no se realizan observaciones quedando aprobada por unanimidad de todos los miembros presentes

**2º.- ALEGACIONES JUSTIPRECIO EXPROPIACION FORZOSA INMUEBLE SITO EN AVENIDA DE ANDALUCIA**



A instancia de la Alcaldía D<sup>a</sup> Carmen Granados García da una explicación acerca del expediente. D. José Luis Osuna Castro manifiesta la abstención del Grupo Andalucista.

D. Jesús Ramón Rodríguez Alcázar manifiesta la abstención del Grupo Socialista dado que no se ha solicitado, tal y como requirió, informe 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) y del Grupo Andalucista (1) se emite dictamen favorable a la propuesta siguiente:

Visto el Acuerdo de Pleno de 14 de enero de 2016 por el que se entiende 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 .

Visto que en dicho Acuerdo de Pleno de 14 de enero de 2016 se desestima la hoja de aprecio formulada por los propietarios valorando el bien a expropiar en 425.304,65 euros. y se aprueba 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 avenencia se incrementará en un diez por ciento hasta el importe total de 210.896,22 euros. De no producirse avenencia 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. Igualmente se acordó 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 consideren oportunas en justificación de dichas alegaciones

Visto que los Sres. Propietarios con fecha 3 de febrero de 2016 presentan alegaciones a la hoja de aprecio , concluyendo que :

1º.- Tenga por corregido el error material padecido en la hoja de aprecio formulada en su día por los comparecientes, cuya valoración definitiva es de **409.216'74 €**, que deben verse incrementados con el premio de afección correspondiente más intereses legales desde la fecha de su formulación.



2º.- Tenga por **rechazada** por los propietarios comparecientes la hoja de aprecio formulada por los Servicios Técnicos de la Diputación Provincial de Córdoba y, en consecuencia, al amparo del artículo 31 de la Ley de Expropiación Forzosa, díguese pasar el presente expediente de expropiación a la Comisión Provincial de Valoraciones, a los efectos de la Disposición Adicional Tercera, apdo. 2, de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, y normas concordantes.

Visto el informe de 26 de febrero de 2016 de la Unidad de Arquitectura del Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Diputación Provincial de Córdoba por el que se proponer estimar la rectificaciones de errores materiales que como alegaciones previas se señalan por los propietarios en su escrito de 3 de febrero y se propone desestimar las alegaciones formuladas por los propietarios a la hoja de aprecio aprobada por Acuerdo de Pleno de este Ayuntamiento de fecha 14 de enero de 2016

Por todo ello, y en virtud del art 31 de la Ley de Expropiación Forzosa , se propone la adopción del siguiente Acuerdo:

**PRIMERO.** Estimar las alegaciones previas realizadas por la propiedad exclusivamente en cuanto a la rectificación de los errores materiales consistentes en la mención como aplicables de los arts 8.60 a 8.72 del Plan General de Ordenación Urbana de Cabra cuando los preceptos realmente aplicables a la zonificación de manzana cerrada son los artículos 8.55 a 8.66 del Plan General de Ordenación Urbana de Cabra así como considerar corregida la hoja de aprecio de los propietarios en el sentido que donde dice 425.304,65 euros, debe decir 409.216,74 euros.

**SEGUNDO.** Desestimar las alegaciones formuladas por los Sres. Propietarios con fecha 3 de febrero de 2016 por entender debidamente fundados los criterios y métodos de valoración utilizados por el Servicio de Arquitectura y Urbanismo al formular la hoja de aprecio aprobada por Acuerdo de Pleno de este Ayuntamiento de fecha 14 de enero de 2016 en base a las consideraciones del Informe de 26 de febrero de 2016 de la Unidad de Arquitectura del Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Diputación Provincial de Córdoba y en consecuencia confirmar el justiprecio fijado por el Ayuntamiento de Cabra que asciende a la cantidad de 191.723,84 euros sin contar el premio de afección

**TERCERO.** Dar traslado de este expediente a la Comisión Provincial de Valoraciones para la fijación definitiva del justiprecio de conformidad con lo previsto en el art. 31 de la Ley de Expropiación Forzosa y en la Disposición Adicional Tercera de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía

**CUARTO.** Dar traslado de este acuerdo a los interesados



### **3.- EXPROPIACIÓN SOLAR CALLE SANTA TERESA DE JORNET**

A instancia de la Alcaldía D<sup>a</sup> Carmen Granados García da una explicación acerca del expediente.

Sometido el asunto a votación, con el voto a favor de todos los miembros presentes se emite dictamen favorable a la propuesta siguiente:

EL Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Cabra contempla un vial para de conexión con la C/ Santa Teresa de Jornet, sin que el mismo haya sido ejecutado. Dicha actuación se identifica como AA-04.

De conformidad con el artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.(LOUA) , en conexión con los artículos 6.1 y 6.7 del PGOU de Cabra, el vial previsto constituye una dotación pública y tiene la consideración de sistema general de comunicación, por lo que deberán adscribirse al dominio público y estarán afectos al uso o servicio que determina el Plan General.

Conforme al artículo 143 de la LOUA el vial puede ser ejecutado como obra pública ordinaria, previa adquisición de los terrenos por cualquiera de vías indicadas en el mismo, entre las que se encuentra la adquisición por expropiación.

Consta en el expediente la relación de propietarios, bienes y derechos que resultan afectados por la expropiación.

Por todo lo expuesto, vistos los artículos 4.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril; 90 y 94 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril; 82, 10 y siguientes de la Ley de Expropiación Forzosa; y los concordantes de su Reglamento así como el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.(LOUA); visto asimismo el informe de la Secretaría de esta Corporación Municipal de 20 de marzo de 2015

Se propone a la Comisión Informativa y al Pleno la adopción del siguiente

#### **ACUERDO:**

**PRIMERO.** Iniciar expediente de EXPROPIACIÓN forzosa de la finca registral inscrita en el Registro de la Propiedad de Cabra con el nº 13725 , folio 7 del libro 649 de Cabra, tomo 954 del archivo con fines urbanísticos tal y como resulta del Informe de Secretaría



Municipal de 20 de marzo de 2015 que establece: De conformidad con el artículo 10, de la LOUA, en conexión con los artículos 6.1 y 6.7 del PGOU de Cabra, el vial previsto constituye una dotación pública y tiene la consideración de sistema general de comunicación, por lo que deberán adscribirse al dominio público y estarán afectos al uso o servicio que determina el Plan General.

**SEGUNDO.** Entender declarada la utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes a expropiar con arreglo a los arts 42.2 Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y 34.1.e de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.(LOUA) , al estar comprendidos dichos bienes como vial en el Plan General de Ordenación Urbanística de Cabra

**TERCERO.** Aprobar la relación concreta, individualizada de los bienes a expropiar según se expresa a continuación:

- **DOÑA MARIA ROSARIO URBANO ARENAS**, con D.N.I. 15.308.850-G, **DOÑA ELADIA URBANO ARENAS**, con D.N.I. 29.954.464-T, Y **DON PEDRO URBANO GIL**, D.N.I. 75.666.221-Q, a cada una de ellos **UNA DECIMA PARTE INDIVISA, DE UNA MITAD INDIVISA, con carácter privativo.**

- **DON JOSE ANTONIO, DOÑA MARIA CARMEN, DOÑA ANA MARIA, DOÑA MARIA DOLORES Y DON PEDRO URBANO ARZA**, con D.N.I. 72.569.562-P, 72.450.903-Y, 75.574.052-J, 75.570.849-F y el último sin que conste su DNI, respectivamente, **UNA DECIMA PARTE INDIVISA, DE UNA MITAD INDIVISA, POR IGUALES PARTES INDIVISAS, con carácter privativo.**

- **DOÑA MARIA DEL CARMEN, DOÑA ARACELI, DON ANTONIO JOSE Y DOÑA ANGELES URBANO MOLINA**, con DNI 80.118.528-Y, 30.425.281-F, 75.638.399-R y 75.663.206-Z, respectivamente **DOS TERCERAS PARTES INDIVISAS EN PLENO DOMINIO, Y LA NUDA PROPIEDAD DE UNA TERCERA PARTE INDIVISA, DE UNA DECIMA PARTE INDIVISA, TODO DE UNA MITAD INDIVISA, POR PARTES IGUALES, con carácter privativo.**

- **DOÑA CARMEN MOLINA AGUILERA**, con DNI 75.617.461-Q, el **USUFRUCTO VITALICIO DE UNA TERCERA PARTE INDIVISA DE UNA DECIMA PARTE INDIVISA, DE UNA MITAD INDIVISA, con carácter privativo.**

- **DON JOSE, DON DOMINGO, DON MANUEL Y DON ANGEL MOLINA URBANO**, con DNI 75.589.926-N, 30.778.477-S, 30.778.360-J y 30.776.889-Z, respectivamente **UNA DECIMA PARTE INDIVISA DE UNA MITAD INDIVISA, POR PARTES IGUALES, con carácter privativo.**



**-DON ANTONIO Y DON MANUEL URBANO URBANO**, con DNI 30.778.605-M y 30.778.616-Q, respectivamente, **UNA DECIMA PARTE INDIVISA, POR PARTES IGUALES, con carácter privativo.**

Habiendo adquirido los anteriores señores sus citadas participaciones por herencia de DON FRANCISCO URBANO ARENAS en virtud de escritura autorizada por el Notario de Cabra Don Fernando Garí Munsuri el dos de abril de dos mil cuatro, con el número cuatrocientos cincuenta de protocolo, que motivó la inscripción sexta de fecha veintisiete de mayo de dos mil cinco.

- **DON ANGEL MOLINA URBANO**, con DNI 30.776.889-Z, **EL PLENO DOMINIO DE UNA MITAD INDIVISA Y UNA DECIMA PARTE INDIVISA DE OTRA MITAD INDIVISA, con carácter privativo, por herencia** de Doña Concepción Urbano Arenas en virtud de escritura autorizada por el Notario de Cabra Doña María Estrella Mohedano García el veintiocho de agosto de dos mil nueve, con el número setecientos treinta y cinco de protocolo, que motivo la inscripción séptima de fecha veintiséis de septiembre de dos mil nueve.

- **DON ANGEL MOLINA URBANO**, con DNI 30.776.889-Z, casado con Doña Isabel Romero Lechuga, **EL PLENO DOMINIO DE UNA DECIMA PARTE INDIVISA, DE UNA MITAD INDIVISA, para su sociedad de gananciales, por compra** a Doña Francisca Urbano Arenas, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Cabra Doña María Estrella Mohedano García el veintiocho de agosto de dos mil nueve, con el número setecientos treinta y seis de protocolo, que motivó la inscripción octava de fecha veintiséis de septiembre de dos mil nueve.

- **DON ANGEL MOLINA URBANO**, con DNI 30.776.889-Z, casado con Doña Isabel Romero Lechuga, **EL PLENO DOMINIO DE UNA DECIMA PARTE INDIVISA, DE UNA MITAD INDIVISA para su sociedad de gananciales, por compra** a Doña María Dolores Urbano Arenas, en escritura autorizada por el Notario de Cabra Doña María Estrella Mohedano García el uno de diciembre de dos mil nueve, con el número mil tres de protocolo, que motivó la inscripción novena de fecha veintiuno de diciembre de dos mil nueve.

- **Los cónyuges DON ANGEL MOLINA URBANO Y DOÑA ISABEL ROMERO LECHUGA**, con DNI 30.776.889-Z y 75.590.316-B, **UNA QUINTA PARTE INDIVISA DE UNA DEIMA PARTE INDIVISA, DE UNA MITAD INDIVISA, con carácter ganancial conforme al artículo 1.353 del Código Civil, por herencia** de Don Rafael Molina Urbano, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Cabra Doña Amelia Begoña González Herrada el veintidós de marzo de dos mil once, con el número ciento sesenta y ocho de protocolo, que motivo la inscripción décima de fecha veinticinco de abril de dos mil once.

La finca objeto de este expediente es la siguiente:



"URBANA: CASA de planta baja situada en el extrarradio de la ciudad de Cabra, al sitio Prado de San Francisco, en la carretera de Cabra a su estación, por donde tiene su entrada y fachada principal, que miran al Norte, hoy la calle Santa Teresa de Jornet, marcada con el número ochenta, con un pequeño jardín por su frente. Tiene doscientos metros cuadrados de medida superficial y linda: izquierda, entrando, con finca de Andrés Piedra Lama y derecha y fondo, con terrenos del Ayuntamiento. Con Referencia Catastral: 4089406UG7448N0001AG".

La citada finca se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Cabra con el nº 13725 , folio 7 del libro 649 de Cabra, tomo 954 del archivo.

La finca se encuentra gravada con las siguientes cargas:

3.1.- Afecta la finca al pago de la liquidación que proceda por la extinción de usufructo, según nota al margen de la inscripción sexta de fecha veintisiete de mayo de dos mil cinco.

3.2.- Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que procedan por el impuesto de sucesiones y donaciones, según nota al margen de la inscripción séptica de fecha veintiséis de septiembre de dos mil nueve.

3.3.- 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 ciento cincuenta euros con noventa y dos céntimos, según nota al margen de la inscripción octava de fecha veintiséis de septiembre de dos mil nueve.

3.4.- 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 ciento cincuenta euros con noventa y dos céntimos, según nota al margen de la inscripción noventa de fecha veintiuno de diciembre dos mil nueve.

3.5. Se ha presentado autoliquidación del Impuesto de Sucesiones y Donaciones, alegando Exención, quedando la finca afecta, por plazo de cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan, según nota al margen de la inscripción décima de fecha veinticinco de abril de dos mil once.

3.6.- Se ha presentado autoliquidación del Impuesto de Sucesiones y Donaciones, alegando Exención, quedando la finca afecta, por plazo de cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan, según nota al margen de la inscripción décima de fecha veinticinco de abril de dos mil once.



El Informe del Arquitecto Municipal de 3 marzo de 2015 señala que" El solar tiene 537 metros cuadrados y casi en su totalidad viene marcado por el vigente PGOU como vial, quedando dos pequeños residuos de solar o retales que deberá ser objeto de decisión sobre si se incluyen en el terreno a expropiar o se dejan sin expropiar en propiedad del interesado. Esos dos retales tienen respectivamente 98,3 metros cuadrados y 67,93 metros cuadrados. De acuerdo con el art.7.13 debe de entenderse que estos retales no reúnen las condiciones necesarias para ser consideradas como solares, por tanto entiendo que deben incluirse en la expropiación, es decir en el total de los 537 metros cuadrados"

**CUARTO.** Seguir la expropiación mediante procedimiento de tasación individual de conformidad con el artículo 161 de la LOUA, abriendo información pública durante un plazo de veinte días en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, Boletín Oficial de la Provincia, y en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia , con notificación personal a los interesados, para que los titulares de bienes y derechos afectados por la expropiación puedan aportar por escrito cuantos datos permitan la rectificación de los posibles errores que se estimen en la relación publicada u oponerse a la ocupación o disposición de los bienes y derechos por motivos de forma o fondo, que han de fundamentar motivadamente.

A los efectos de la subsanación de errores en la descripción material y legal de los bienes, cualquier persona natural o jurídica podrá comparecer alegando cuantos antecedentes o referencias estime pertinentes.

Transcurridos los plazos señalados de exposición al público sin que se hayan producido reclamaciones el presente acuerdo se entenderá elevado a definitivo, publicándose en los sitios anteriormente señalados y procediéndose a la apertura de expediente para la determinación de justiprecio.

**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

LA PRESIDENTA.-

EL SECRETARIO GENERAL.-