

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Palma del Río

Núm. 4.267/2011

Según Acuerdo adoptado por el Pleno en sesión de fecha 31 de marzo de 2011, se aprueba definitivamente la relación de bienes y derechos afectados por el expediente de expropiación por razón de urbanismo así como la designación nominal de los interesados con los que han de entenderse los sucesivos trámites, y declarada la necesidad de ocupación de los mismos, se da por iniciado el expediente, y se hace pública la relación de propietarios y bienes afectados, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 21.2 de la Ley de Expropiación Forzosa.

“Décimo Quinto.- aprobación definitiva del expediente de expropiación, por razón de urbanismo, referencia BI-28/10, seguido por el procedimiento de tasación individual.-

Visto el dictamen favorable de la Comisión Informativa de la Ciudad de 24 de marzo del 2011, los reunidos, por mayoría, con los votos a favor de PSOE (12), PP (3), IU-LV-CA (1) y las abstenciones de PA (2), que supone la mayoría exigida legalmente, acuerdan:

Primero.- Aceptar el informe jurídico del Asesor Jurídico de Secretaría General del Il. Ayuntamiento de Palma del Río, de fecha 18 de marzo de 2011, cuyo tenor literal se transcribe, para que sirva como motivación a la resolución de las alegaciones presentadas por los titulares de las Fincas Registrales Nº 11.322 y Nº 11.328 al expediente de Expropiación por razón de urbanismo BI-28/10, durante el periodo de información pública legalmente establecido, de conformidad con lo previsto en el art. 89.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

INFORME JURÍDICO

Asunto: Informe jurídico sobre las alegaciones presentadas por los titulares de las Fincas Registrales Nº 11.322 y Nº 11.328 al expediente de Expropiación por razón de urbanismo BI-28/10, durante el periodo de información pública legalmente establecido y propuesta de resolución.

D. Antonio José Palma Palma, Asesor Jurídico de Secretaría General del Il. Ayuntamiento de Palma del Río en el expediente de referencia BI-28/10 y de acuerdo con la Providencia de Alcaldía de 8 de febrero de 2011, emite informe, con base a los siguientes,

ANTECEDENTES

1.- El Ayuntamiento tiene previsto acometer políticas públicas de reforma y rehabilitación urbana, razón por la que en el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de abril de 2010 (en adelante PGOU), se incluye, dentro del Plano 5.1 “Ordenación Completa. Núcleo Principal. Régimen de Suelo y Gestión”, la Actuación Asistemática AA/SE-1, integrada, entre otras, por las fincas registrales Nº 11.322, Nº 11.323, Nº 11.324, Nº 11.326 y Nº 11.328.

La Actuación Asistemática AA/SE-1 tiene como destino, según el Plano 4.1, hoja 4 “Ordenación del Núcleo Principal. Calificación, Alineaciones, Rasantes y Altura”, el de espacios libres y el de uso dotacional servicio de interés público y social, apareciendo además grafiada como Área Susceptible de Mejora Urbana, según Plano Nº 19 de Edificaciones Objeto de Reforma, Rehabili-

tación o Mejora y Áreas Degradadas del P.G.O.U.

La Actuación Asistemática AA/SE-1, integrada, entre otras, por las fincas registrales descritas, no está adscrita a ningún área de Reparto, por lo que para la ejecución de las previsiones del planeamiento hemos de traer a colación el art. 11.12 del PGOU que prevé que:

“La transmisión de la titularidad de los terrenos al Ayuntamiento de Palma del Río o Administración titular del servicio para afectarlos a los usos propios de estos sistemas, se efectuará:

.....

b. En actuaciones asistemáticas en suelo urbano, mediante la expropiación, ocupación directa, transferencias de aprovechamientos urbanísticos, y demás formas previstas en la legislación vigente.”

2.- De conformidad con lo anterior, el día 4 de noviembre de 2010, se dictó Providencia a los efectos de que se emitieran Informe Técnico descriptivo y de valoración de los bienes, Informe Jurídico por la Secretaría General sobre procedimiento a seguir para la tramitación del expediente de expropiación e Informe de Intervención de Fondos relativo a la disponibilidad presupuestaria, y porcentaje que de la valoración conjunta referida a los recursos ordinarios del presupuesto. De esta forma:

- Con fecha 12 de noviembre de 2010, se emite Informe Técnico de Valoración de las fincas registrales nº 11.322, nº 11.323, nº 11.324, nº 11.326 y nº 11.328.

- Con fecha 15 de noviembre de 2010 se emite Informe Jurídico sobre el procedimiento a seguir para la expropiación de las fincas registrales nº 11.322, nº 11.323, nº 11.324, nº 11.326 y nº 11.328.

- Con fecha 15 de noviembre de 2010 se emite informe por la Intervención de Fondos de este Il. Ayuntamiento sobre si el valor total correspondiente a las cinco fincas registrales no excede del 10% de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros (Disposición Adicional de la Ley de Contratos del Sector Público); y, a los efectos previstos en el art. 12.1.c) del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (en adelante RBELA), si el valor total del bien excede del 25% de los recursos ordinarios del presupuesto de la Corporación. Asimismo, a los efectos previstos en el art. 14.1.d) del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, se procede a la retención del crédito por el importe del gasto de la adquisición con emisión de la correspondiente justificación para su constancia en el expediente, lo que a tenor de lo establecido en el citado artículo bastará para fiscalizar de conformidad el expediente, sin perjuicio de que el ingreso efectivo de la aportación se haga posteriormente;

3.- El Ayuntamiento-Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 25 de noviembre de 2010, adoptó, entre otros, el acuerdo de iniciar, de conformidad con lo establecido en el art. 160 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), expediente de expropiación por razón de urbanismo de los inmuebles relacionados anteriormente, aprobando inicialmente la relación de bienes y derechos a expropiar de forma individualizada, así como los titulares de los mismos, que determinan la declaración de la necesidad de ocupación.

4.- Tras el inicio del expediente de expropiación, el acuerdo plenario de 25 de noviembre de 2010 se somete a información pública por un plazo de 20 días, de conformidad con lo previsto en el art. 164 de la LOUA y el art. 18 de la Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre Expropiación Forzosa (en adelante LEF), mediante inserción de anuncio en el BOP de Córdoba, con fecha 30 de diciembre de 2010; en el Diario Córdoba de fecha 14 de enero de

2011 y en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento ha estado expuesto desde el día 14 de diciembre de 2010 hasta el día 8 de enero de 2011, ambos inclusive.

Igualmente, se notificó el acuerdo plenario de 25 de noviembre de 2010 a los titulares de derechos afectados por la expropiación para que durante el transcurso del plazo anteriormente mencionado, pudieran aportar cuantos datos permitieran la rectificación de posibles errores que estimen cometidos u oponerse, por motivos de fondo o forma, a la ocupación o disposición de sus bienes. De esta forma el acuerdo plenario de 25 de noviembre de 2010 :

- Con fecha 21 de diciembre de 2010 se notificó a D. Benjamín Álvarez Peralta y D^a. M^a. del Mar Regal Rodríguez, como titulares registrales de la finca nº 11.322.

- Con fecha 22 de diciembre de 2010, se notificó a D. Antonio Puig Espejo y D^a. Carmen Regal Rodríguez, como titulares registrales de la finca nº 11.328.

- Con fecha 21 de diciembre de 2010, se notificó a D. Antonio Maraver González y D^a. Carmen González Ruiz, como titulares catastrales de la finca registral nº 11.324,

- Con fecha 22 de diciembre de 2010, se notificó a D. Manuel Maraver González y D^a. Mercedes Lora Domínguez, como titulares catastrales de la finca registral nº 11.323.

- Con fecha 3 de enero de 2011, se notificó a D. Ángel Maraver González y D^a. Dolores Martín Martín, como titulares registrales de la finca nº 11.323.

- Con fecha 3 de enero de 2011, se notificó a D^a. Milagros Ruiz Pedrosa, como titular registral de la finca nº 11.324.

- Con fecha 30 y 31 de diciembre de 2010 se intenta notificar a D. Rafael Gómez Ríos y D^a. Emilia Navarro Muñoz, como titulares registrales de la finca nº 11.326, sin que pueda practicarse la misma por ausencia. Por tal motivo se procede a la notificación edictal mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba el día 24 de enero de 2011.

Ante la no comparecencia de D. Rafael Gómez Ríos y D^a. Emilia Navarro Muñoz en el expediente expropiatorio, se comprueba por el negociado de estadística del Ayuntamiento de Palma del Río, el día 5 de enero de 2011, que D. Rafael Gómez Ríos causó baja por defunción el día 9 de julio de 1987 y que D^a. Emilia Navarro Muñoz causó baja por cambio de residencia con destino al municipio de Lucena (Córdoba) el día 31 de marzo de 2003. Asimismo, la Policía Local emite informe el día 25 de enero de 2011, en el que se se afirma que tanto D. Rafael Gómez Ríos como D^a. Emilia Navarro Muñoz han fallecido, así como que el matrimonio tuvo cuatro hijos (Nieves, Carmen, Antonio y Angeles) del que se desconoce su domicilio.

Asimismo, con fecha 15 de diciembre de 2010, Doña Beatriz Ortega Estero, Registradora de la Propiedad de Palma del Río (Córdoba), emite certificado relativo a las fincas registrales nº 11.322, nº 11.323, nº 11.324, nº 11.326 y nº 11.328, que se incorpora al expediente.

5.- Transcurrido el periodo de información pública y alegaciones, se emite certificado por la Secretaria General de este Ayuntamiento sobre el resultado de la misma, habiéndose formulado alegaciones por los siguientes interesados:

- Con fecha 8 de enero de 2011, D. Francisco Soriano Martínez, en nombre y representación de D. Antonio Puig Espejo y D^a. Carmen Regal Rodríguez, como titulares registrales de la finca nº 11.328, presenta escrito de alegaciones al citado expediente de expropiación.

- Con fecha 12 de enero de 2011, D. Francisco Soriano Martínez, en nombre y representación de D. Benjamín Álvarez Peralta y D^a. María del Mar Regal Rodríguez, como titulares registrales

de la finca nº 11.322, presenta escrito de alegaciones al citado expediente de expropiación.

6.- A la vista de estas alegaciones, se dicta Providencia de la Alcaldía, de 8 de febrero de 2011, ordenando la emisión de los informes preceptivos.

Remitidas dichas alegaciones al Técnico de Disciplina y Gestión del Negociado de Urbanismo de este Ayuntamiento, éste:

- Con fecha 8 de febrero de 2011, emite el informe nº 105/2011, sobre el contenido de las alegaciones presentadas por D. Benjamín Álvarez Peralta y D^a. María del Mar Regal Rodríguez.

- Y con fecha 8 de febrero de 2011, emite el informe nº 107/2011, sobre el contenido de las alegaciones presentadas por D. Antonio Puig Espejo y D^a. Carmen Regal Rodríguez.

LEGISLACIÓN APLICABLE

- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.

- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

- Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954.

- Decreto de 26 de abril de 1975 por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa.

- Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística (en adelante RGU), aplicable en la Comunidad Autónoma de Andalucía mientras no se produzca su desplazamiento por el desarrollo reglamentario a que se refiere la Disposición Final Unica de la LOUA, de forma supletoria y en lo que sea compatible con la misma y otras disposiciones vigentes.

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Texto refundido del PGOU de esta ciudad -aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 29 de abril de 2010.

- Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946.

- Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria aprobado por Decreto de 14 de febrero de 1947.

- Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueba el Reglamento sobre Inscripción en el Registro de la propiedad de actos de naturaleza Urbanística.

RAZONAMIENTOS JURÍDICOS

Primero.- Análisis de las alegaciones presentadas al Expediente de Expropiación por razón de Urbanismo BI-28/10.

En el período de información pública se han presentado las siguientes alegaciones en relación con la declaración de necesidad para la expropiación por razón de urbanismo de las fincas registrales nº 11.322 y nº 11.328, en el expediente expropiatorio BI-28/10.

1.- Alegación Nº 1, presentada el día 11 de enero de 2001 por D. Francisco Soriano Martínez, en nombre y representación de D. Antonio Puig Espejo y D^a. Carmen Regal Rodríguez, como titulares registrales de la finca nº 11.328, con registro de entrada 258.

Resumen del contenido de las alegaciones:

- Causa Expropiandi.- No se indica específicamente por el Ayuntamiento de Palma del Río la utilidad pública o el interés social de la expropiación, así como tampoco la causa concreta, siendo las referencias legales hechas en la Ley de expropiación forzosa de 1954 y Reglamento de 1957.

- Determinación del justiprecio.- Disconforme con la valoración realizada por el técnico de disciplina de gestión de ese Ayuntamiento, en tanto en cuanto los criterios seguidos para la determinación del justiprecio son totalmente contrarios a lo que determi-

na los artículos 24, 43 y 47 de la Ley de Expropiación Forzosa, siendo la evaluación practicada incongruente y no dan el valor real de los bienes objetos de expropiación. Se adjunta con informe de valoración que no se corresponde con la finca de referencia.

- Valoración fiscal del bien y afección.- La Ley de Expropiación Forzosa se basa en el valor fiscal de los bienes declarados con anterioridad por los interesados. Pero consciente de las dificultades de ello, permite que las partes lo estimen con arreglo a lo dispuesto en el art. 43 de dicha Ley.

2.- Alegación Nº 2, presentada el día 14 de enero de 2001 por D. Francisco Soriano Martínez, en nombre y representación de D. Benjamín Álvarez Peralta y Dª. María del Mar Regal Rodríguez, como titulares registrales de la finca nº 11.322, con registro de entrada 480.

Resumen del contenido de las alegaciones:

- Causa Expropiandi.- No se indica específicamente por el Ayuntamiento de Palma del Río la utilidad pública o el interés social de la expropiación, así como tampoco la causa concreta, siendo las referencias legales hechas en la Ley de expropiación forzosa de 1954 y Reglamento de 1957.

- Determinación del justiprecio.- Disconforme con la valoración realizada por el técnico de disciplina de gestión de ese Ayuntamiento, en tanto en cuanto los criterios seguidos para la determinación del justiprecio son totalmente contrarios a lo que determina los artículos 24, 43 y 47 de la Ley de Expropiación Forzosa, siendo la evaluación practicada incongruente y no dan el valor real de los bienes objetos de expropiación. Se adjunta informe de valoración realizado por el arquitecto técnico don Antonio José Monserrat Rodríguez.

- Valoración fiscal del bien y afección.- La Ley de Expropiación Forzosa se basa en el valor fiscal de los bienes declarados con anterioridad por los interesados. Pero consciente de las dificultades de ello, permite que las partes lo estimen con arreglo a lo dispuesto en el art. 43 de dicha Ley.

Conclusiones sobre las alegaciones Nº1 y Nº 2.

El Asesor Jurídico que suscribe considera que procede la desestimación de la alegaciones nº 1 y nº 2 por los motivos que se desarrollan a continuación y que sirven para ambas ya que las alegaciones se han redactado en idénticos términos:

I.- Por lo que respecta a las alegaciones que los interesados han realizado sobre la causa expropiandi, tenemos que decir que el expediente expropiatorio BI-28/10 que el Ayuntamiento de Palma del Río está llevando a cabo de forma individualizada, entre otras, sobre las fincas registrales Nº 11.322 y Nº 11.328, se está desarrollando conforme a lo establecido en el artículo 160.1, B) de la LOUA, donde se contempla la expropiación forzosa por razón de urbanismo.

El Art. 160.1, B) de la LOUA dispone:

"1.La expropiación forzosa por razón del urbanismo procederá, en cualquiera de los siguientes supuestos:

.....

B) El destino de los terrenos, por su calificación urbanística, a cualesquiera dotaciones y, en general, al dominio público de uso o servicio públicos, siempre que deban ser adquiridos forzosa-mente por la Administración actuante, bien por no ser objeto del deber legal de cesión obligatoria y gratuita, bien por existir necesidad urgente de anticipar su adquisición. A los efectos de la expropiación, imposición de servidumbres u ocupación temporal, en su caso, se considerarán incluidos los terrenos colindantes afectados en la medida en que sean necesarios para implantar las dotaciones, equipamientos o servicios previstos en el planeamiento o

que resulten especialmente beneficiados por tales obras o servicios y se delimiten a tal fin".

La expropiación por razón de urbanismo procede en el expediente expropiatorio tramitado por el Ayuntamiento en base a las consideraciones que a continuación desarrollamos.

La primera de estas consideraciones es que el Ayuntamiento ante la previsión de acometer políticas públicas de reforma y rehabilitación urbana, ha incluido en el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de abril de 2010 (en adelante PGOU), en su Plano 5.1 "Ordenación Completa. Núcleo Principal. Régimen de Suelo y Gestión", la Actuación Asistemática AA/SE-1, integrada, entre otras, por las fincas registrales Nº 11.322 y Nº 11.328, ubicadas en Suelo Urbano.

Los terrenos integrados en la Actuación Asistemática AA/SE-1 tienen como destino el de espacios libres y el de uso dotacional, servicio de interés público y social, conforme a lo establecido en el Plano 4.1. del PGOU "Ordenación del Núcleo Principal. Calificación, Alineaciones, Rasantes y Altura" del PGOU.

En la Memoria de Ordenación del PGOU (tomo 2) respecto de las Actuaciones Asistemáticas se dice:

"Se incluyen en este apartado las pequeñas actuaciones en suelo urbano consolidado, fundamentalmente de adquisición de suelo, que por sus características o localización no pueden ser incluidas en Unidades de Ejecución.

La gestión del suelo se prevé siempre por compensación de aprovechamientos. En estos casos en que existe edificación que deba ser demolida, la financiación de las indemnizaciones corresponderá al Ayuntamiento de Palma del Río."

No obstante, la Actuación Asistemática AA/SE-1, no está adscrita a ningún área de Reparto, por lo que hemos de traer a colación el art. 11.12 del PGOU que prevé:

"1. El Plan General programa la obtención de los terrenos de titularidad privada calificados como sistemas locales. La cesión de estos suelos será obligatoria y se formalizará mediante los instrumentos de gestión previstos en la legislación urbanística vigente.

2.- La transmisión de la titularidad de los terrenos al Ayuntamiento de Palma del Río o Administración titular del servicio para afectarlos a los usos propios de estos sistemas se efectuará:

..b.- En actuaciones asistemáticas en suelo urbano, mediante la expropiación, ocupación directa, transferencias de aprovechamientos urbanísticos y demás formas previstas en la legislación vigente.

El art. 194 del Reglamento de Gestión Urbanística (que seguirá aplicándose de forma supletoria en la Comunidad Autónoma de Andalucía, en lo que sea compatible con la LOUA, hasta tanto esta sea desarrollada reglamentariamente -Disposición Transitoria 9ª de la LOUA-) establece que la expropiación forzosa por razón de urbanismo se adoptará, para el cumplimiento de alguna de estas finalidades: a) Para la ejecución de los sistemas generales o de alguno de sus elementos o para llevar a efecto actuaciones aisladas en suelo urbano.

El art. 29. 1 y 2 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo (en adelante TRLS) establece que:

"1. la expropiación por razón de la ordenación territorial y urbanística puede aplicarse a las finalidades previstas en la legislación reguladora de dicha ordenación, de conformidad con lo dispuesto en esta ley y en la ley de Expropiación Forzosa.

2. La aprobación de los instrumentos de la ordenación territorial y urbanística que determine su legislación reguladora conllevará la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupa-

ción de los bienes y derechos correspondientes, cuando dichos instrumentos habiliten para su ejecución y ésta deba producirse por expropiación."

El artículo 160. 1 y 2 de la LOUA establecen:

.....

"2. La delimitación de la unidad de ejecución, o de las zonas o áreas en los supuestos previstos en las letras B) y D), así como la relación de titulares y descripción concreta e individualizada de los bienes y derechos objeto de expropiación en los restantes supuestos enumerados en el apartado 1 anterior, determinan la declaración de la necesidad de ocupación y el inicio de los correspondientes expedientes expropiatorios.

3. La declaración de la existencia de alguno de los supuestos del apartado 1 determinará la declaración de la utilidad pública."

Por último, el art. 161 de la LOUA prevé que en todas las expropiaciones derivadas de esta Ley, incluidas las realizadas en el contexto de los sistemas de actuación, la Administración actuante podrá optar por aplicar el procedimiento de tasación conjunta regulado en los artículos siguientes, o por realizar la expropiación de forma individualizada, conforme al procedimiento de la Ley de Expropiación Forzosa.

En el expediente expropiatorio BI-28/10, el Ayuntamiento de Palma del Río ha optado por realizar la expropiación de forma individualizada, conforme al procedimiento de la Ley de Expropiación Forzosa.

II.- Por lo que respecta a las alegaciones que los interesados han realizado sobre la determinación del justiprecio, tenemos que precisar en primer lugar que la valoración inicial que de los bienes a expropiar ha realizado el Ayuntamiento en el expediente expropiatorio BI-28/10, se ha formulado por imperativo legal conforme a lo establecido en el Art. 14. 1 e) del RBELA, que dispone que "cualquier acto de adquisición y disposición onerosas de bienes y derechos patrimoniales de la Entidad Local precisará, en todo caso, expediente en el que consten ,entre otros, informe de valoración suscrito por persona técnica competente".

Esta valoración ha servido para que se lleve a efecto la preceptiva retención del crédito por el importe del gasto, conforme a lo previsto en el art. 14. 1 d) del RBELA.

Por tanto, esta valoración inicial de los bienes a expropiar no fija el justiprecio. Éste se determinará una vez firme el acuerdo por el que se declara la necesidad de ocupación de los bienes expropiables, conforme a lo establecido en el art. 25 de la LEF.

El procedimiento para la determinación del justo precio se encuentra regulado en los artículos 25 y siguientes de la Ley de Expropiación Forzosa.

Una vez realizadas las matizaciones anteriores, tenemos que precisar que en cuanto a la valoración de los bienes objeto de expropiación en el expediente BI-28/10 habrá de tenerse en cuenta lo establecido en el TRLS, conforme a lo previsto en el art. 43.2, a) de la LEF y los artículos 21.1 b) y 120.1 de la LOUA.

Las valoraciones se entenderán referidas al momento de iniciación del expediente de justiprecio individualizado, de acuerdo con lo establecido en el art. 21.2 b) de la LOUA.

Por lo que respecta a los criterios de valoración seguidos en el expediente expropiatorio BI-28/10, habrá de tenerse en cuenta lo dispuesto en el art. 22 y 24 de la LOUA y el contenido de la ECO 805/2003 de 27 de marzo, la Orden EHA 3011/2007 de 4 de octubre y la Orden EHA 564/2008, de 28 de febrero.

Por último, en cuanto a la alegación realizada por los interesados sobre la incongruencia de la valoración realizada por el Ayuntamiento en relación con los bienes objeto de expropiación, nos remitimos a los informes nº105/2011 y nº107/2011, de 8 de febre-

ro de 2011, del negociado de urbanismo que transcribimos a continuación:

" 1.- INFORME URBANISTICO nº 105/2011

Asunto: Estimación o no sobre alegaciones a la valoración de finca 11.322

Situación: C/ San Fernando, 42

Propietario: D. Benjamín Álvarez Peralta

Dña. María del Mar Regal Rodriguez

Técnico que suscribe: D. Manuel Palomero Morales, Técnico de Disciplina y Gestión del Ayuntamiento de Palma del Río.

El técnico que suscribe, en relación con el asunto arriba referido, tiene el deber de informar lo siguiente:

1.- Que analizada la documentación presentada para la alegación de la valoración efectuada por este servicio con referencia 852/2010 de fecha 12-noviembre-2010, deduce lo siguiente:

A) Que según el PGOU dicha vivienda (infravivienda de tipología túnel) se localiza dentro de la delimitación de la unidad asistémica AA/SE-1 y según plano 4.1, el destino de dicha unidad de actuación que lo conforman tanto este inmueble como otros es de "plaza y jardines" y parte del mismo como servicio de interés público.

La circunstancia anterior no se refleja en el informe de valoración que se presente afirmando en las características urbanísticas que es "Suelo Urbano Residencial". Lo que condiciona totalmente el informe realizado como base de partida.

B) Al concurrir la circunstancia anterior y teniendo en consideración el contenido de la ECO 805/2003 de 27 de Marzo, la Orden EHA 3011/2007 de 4 de Octubre y la Orden EHA 564/2008 de 28 de febrero, así como en los art. 22 y 24 de la Ley del Suelo RD 2/2008 de 20 de Junio, en la valoración planteada por este servicio al no tener aprovechamiento urbanístico según el PGOU, se ha optado por considerar dicho suelo asimilado al entorno donde se ubica como mejor solución para estimar su valor de mercado, y por tanto se ha planteado su hipotética situación en "Edificación Suburbana" regulando dicha zonificación el art. 12.70 y siguientes del PGOU, tal y como se puede apreciar en el contenido del informe emitido.

C) Es evidente que una edificación no se puede construir físicamente al 100% de ocupación aún con la permisibilidad de las normas dado que se deriva de su uso residencial que habrá de contener patios que hagan habitables las piezas que de ello dependen, por tanto es igualmente erróneo el considerar la ocupación planteada al 100% de las dos plantas del informe de valoración que se alegan (110,86 m² construibles).

D) Al enfocarse en el contenido del método residual estático por parte del informe de alegación, debe considerar el valor en venta y en dicho punto emplea como valores testigos para fijar valores de venta (no contrastados) inmuebles situados en pueblos que ni si quieren son Palma del Río, como es La Carlota, cuatro de ellos en dicho municipio y dos en Palma del Río, incluso de estos dos últimos uno de ellos en Avd. de Córdoba (Sector más caro de Palma del Río) y otro en C/Nueva, ambas localizaciones poseen una repercusión de suelo mucho más elevado proporcionalmente a la Calle San Fernando (podría compararse la ponencia de valores catastral).

E) Considerando el apartado anterior e igualmente las circunstancias económicas financieras del sector de la construcción, se plantea a juicio de este servicio la solución de su asimilación a la vivienda protegida de Régimen General (pretensión actual de las pocas promociones inmobiliarias que se gestionan actualmente), que implica que su valor es un porcentaje (15%) del valor de venta de m² útil, con lo que no incide el factor de localización dentro

del municipio, circunstancia favorable tenida en cuenta en la valoración de este servicio.

Por todo lo anterior, no se considera ajustado al valor de mercado el contenido planteado en el informe de la alegación, ratificándose este servicio con el contenido del informe 852/2010, no obstante la Corporación resolverá.

2- INFORME URBANISTICO nº 107/2011.

Asunto: Estimación o no sobre alegaciones a la valoración de finca 11328

Situación: C/ Huertas, 1

Propietario: D. Antonio Puig Espejo

Dña. Carmen Regal Rodríguez

Técnico que suscribe: D. Manuel Palomero Morales, Técnico de Disciplina y Gestión del Ayuntamiento de Palma del Río.

El técnico que suscribe, en relación con el asunto arriba referido, tiene el deber de informar lo siguiente:

1.- Que el informe de valoración que se adjunta a la alegación se refiere a otro inmueble distinto de la finca registral 11328, por lo que no procede a juicio del que suscribe su estimación.

Por todo lo anterior, la Corporación resolverá."

III.- Por lo que respecta a las alegaciones que los interesados han realizado sobre la aplicación a los bienes objeto de expropiación del régimen estimativo de tasación contemplado en el art. 43.1 de la LEF, tenemos que decir que éste no procede en el expediente expropiatorio BI-28/10, ya que en virtud de lo dispuesto en el art. 43.2 de la LEF, dicho régimen estimativo no es de aplicación a las expropiaciones de bienes inmuebles, para la fijación de cuyo justiprecio se estará exclusivamente al sistema de valoración previsto en la Ley que regule la valoración del suelo.

Segundo.- ámbito subjetivo del expediente expropiatorio BI-28/10.

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 3 de la LEF:

"Las actuaciones del expediente expropiatorio entenderán, en primer lugar, con el propietario de la cosa o titular del derecho objeto de la expropiación.

2. Salvo prueba en contrario, la Administración expropiante considerará propietario o titular a quien con este carácter conste en registros públicos que produzcan presunción de titularidad, que sólo puede ser destruida judicialmente, o, en su defecto, a quien aparezca con tal carácter en registros fiscales o, finalmente, al que lo sea pública y notoriamente".

Asimismo, el art. 5 de la LEF dispone que:

"Se entenderán las diligencias con el Ministerio Fiscal cuando, efectuada la publicación a que se refiere el art. 18, no comparecieren en el expediente los propietarios o titulares, o estuvieren incapacitados y sin tutor o persona que les represente, o fuere la propiedad litigiosa.

2. También serán parte en el expediente quienes presenten títulos contradictorios sobre el objeto que se trata de expropiar."

En el expediente expropiatorio se ha dado la circunstancia de que una vez efectuada la publicación a que se refiere el art. 18 de la LEF y el art. 164 de la LOUA, se ha verificado que D. Rafael Gómez Ríos y D^a. Emilia Navarro Muñoz, como titulares registrales de la finca nº 11.326, no han comparecido en el expediente expropiatorio, por lo que las sucesivas diligencias deben entenderse con el Ministerio Fiscal.

Tercero.- competencia para adoptar el acuerdo de necesidad de ocupación.

De conformidad con lo previsto en el artículo 22.2.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación con el art. 3.4) del Reglamento de Expropiación Forzosa, aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957, se esta-

blece que cuando expropie el Municipio, corresponde, al Ayuntamiento en Pleno, adoptar los acuerdos en materia de expropiación que conforme a la ley o a este reglamento tengan carácter de recurribles en vía administrativa o contenciosa.

Dado que el acuerdo de necesidad de ocupación en el expediente expropiatorio puede ser objeto de recurso en vía administrativa o contenciosa, conforme a lo establecido en el art. 22 de la LEF, el mismo debe adoptarse por el Pleno del Ayuntamiento.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable y que procede su resolución por el Pleno del Ayuntamiento; por todo ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 3.4 del Decreto 1957, de 26 de abril por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa el que suscribe eleva la siguiente,

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primero.- Desestimar las alegaciones formuladas por D. Francisco Soriano Martínez, en nombre y representación de D. Antonio Puig Espejo y D^a. Carmen Regal Rodríguez, como titulares registrales de la finca nº 11.328, en el expediente expropiatorio BI-28/10, cuya motivación consta en el presente informe jurídico.

Segundo.- Desestimar las alegaciones formuladas por D. Francisco Soriano Martínez, en nombre y representación de D. Benjamín Álvarez Peralta y D^a. María del Mar Regal Rodríguez, como titulares registrales de la finca nº 11.322, en el expediente expropiatorio BI-28/10, cuya motivación consta en el presente informe jurídico.

Tercero.- Aprobar con carácter definitivo el Expediente Expropiatorio por razón de urbanismo ref: BI-28/10, seguido por el procedimiento de tasación individual, de conformidad con lo dispuesto en el art. 160.1, B) y 164 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como la relación concreta, individualizada y valorada de los bienes y derechos a ocupar necesariamente, así como la designación nominal de los interesados con los que han de entenderse los sucesivos trámites, con el siguiente detalle:

1.- Que la descripción actualmente vigente de la Finca Registral 11.322 de Palma del Río, IDUFIR: 14012000215936, resulta de sus inscripciones 1^a y 2^a, al folio 117 del libro 245, tomo 819 del Archivo, y, tomada de las mismas, es la siguiente:

"Urbana.- Casa en forma abovedada, situada en la calle San Fernando, número cuarenta y dos, de la ciudad de Palma del Río, con una extensión superficial de cincuenta metros cuadrados. Se compone de distintas dependencias y su forma es de dos cuadrados unidos entre sí por uno de sus vértices. Linda; por la derecha entrando, con la calle de Las Huertas, a la que hace esquina, y también con solar numerado actualmente con el número tres de dicha calle de las Huertas; izquierda, con el solar número cuarenta y cuatro, de esta misma calle y también con el número catorce, de la calle Fray Luis de Granada; y por el fondo, con el solar número uno de la calle Las Huertas y, también con el número tres, de dicha calle; por el frente, con la expresada calle San Fernando y, en parte, con el solar número cuarenta y cuatro, de igual calle.

2.- Que citada finca consta inscrita con carácter ganancial a favor de Don Benjamin Alvarez Peralta, mayor de edad, casado en régimen de gananciales con Doña María del Mar Regal Rodríguez, vecino de Palma del Río, con domicilio en la calle San Fernando, número cuarenta y dos, con D.N.I. Número 80.146.253-Q, por compra que hizo a la Asociación Benéfica Obra Social Cordobesa de Huertos Familiares, en virtud de escritura otorgada en Palma del Río, el diez de julio de mil novecientos noventa y seis,

ante el Notario de dicha ciudad Don José Manuel Montes Romero Camacho, que motivó la inscripción segunda de fecha siete de marzo de mil novecientos noventa y siete.

3.- Que citada finca se encuentra en la actualidad libre de cargas.

Valoración: trece mil trescientos setenta y un euros con doce céntimos.

4.- Que la descripción actualmente de la finca registral 11.323 de Palma del Río, IDUFIR: 14012000215943, resulta de su inscripción 4ª, al folio 120 del libro 245, tomo 819 del Archivo, y, tomada de la misma, es la siguiente:

“Urbana.- Casa habitación, de una sola planta, de forma abovedada y en mal estado, situada en la calle San Fernando, número cuarenta y cuatro de gobierno, de la ciudad de Palma del Río.- Tiene una extensión superficial de cincuenta metros cuadrados.- Tiene forma rectangular y consta de distintas dependencias y patio descubierto.- Linda; por la derecha entrando y fondo, con la casa número cuarenta y dos de la calle San Fernando; y por la izquierda y espalda, con la casa número catorce, de la calle Fray Luis de Granada.”

5.- Que citada finca consta inscrita a favor de Don Angel Maraver González, mayor de edad, casado con Doña Dolores Martín Martín, vecino de Palma del Río, con domicilio en calle San Fernando, cuarenta y cuatro, con D.N.I. Número 30.524.550, por compra que hizo para su sociedad de gananciales a los cónyuges Don Antonio Muñoz Cumplido y Doña Magarita Maraver González, en virtud de escritura otorgada en Palma del Río, el veinticuatro de octubre de mil novecientos noventa, ante el Notario de dicha ciudad Don José Manuel Montes Romero Camacho, que motivó la inscripción quinta de fecha veinticinco de julio de mil novecientos noventa y uno.

6.- Que citada finca se encuentra en la actualidad libre de cargas.

Valoración: trece mil trescientos setenta y un euros con doce céntimos.

7.- Que la descripción actualmente vigente de la Finca Registral 11.324 de Palma del Río, IDUFIR: 14012000215950, resulta de sus inscripciones 1ª y 3ª, al folio 121 del libro 245, tomo 819 del Archivo, y, tomada de las mismas, es la siguiente:

“Urbana.- Casa habitación, de una sola planta, de forma abovedada y en muy mal estado de conservación, situada en la calle Fray Luis de Granada marcada con el número catorce de gobierno, de la ciudad de Palma del Río, con una superficie de cincuenta metros cuadrados. Su forma es de dos cuadrados, unidos entre sí por uno de sus vértices. Se compone de distintas dependencias. Linda por la derecha entrando, con la calle San Fernando, a la que hace esquina, y además con el solar número cuarenta y cuatro de dicha calle, con la que también linda, en parte, por el fondo; lindando además, también en parte, por el lindero del fondo, con el solar número cuarenta y dos, de dicha calle San Fernando; izquierda, con la número dieciséis, de la calle Fray Luis de Granada y, además, con el solar número tres de la calle San Luis Martín; y por su frente, con la expresada calle de su situación y, en parte, con el solar número dieciséis.”

8.- Que citada finca consta inscrita con carácter privativo a favor de Doña Milagros Ruiz Pedrosa, mayor de edad, casada en régimen de gananciales con Don Rafael González León, vecina de Palma del Río, con domicilio en calle El Pozo, número cuatro, con N.I.F. 29.947.301-J, por título de herencia testada como consecuencia de la adjudicación realizada al fallecimiento de Don Teofilo Ruiz Pedrosa, en virtud del testamento abierto, que tenía otorgado en Palma del Río, el tres de junio de mil novecientos no-

venta y seis ante el Notario de dicha ciudad Don José Manuel Montes Romero Camacho, y de una escritura otorgada en Palma del Río, el treinta y uno de enero de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario de dicha ciudad Don José Manuel Montes Romero Camacho, que motivó la inscripción tercera de fecha ocho de mayo de mil novecientos noventa y siete.

9.- Que citada finca se encuentra en la actualidad libre de cargas.

Valoración: trece mil trescientos setenta y un euros con doce céntimos.

10.- Que la descripción actualmente vigente de la finca registral 11.326 de Palma del Río, IDUFIR: 14012000215974, resulta de sus inscripciones 1ª y 2ª, al folio 125 del libro 245, tomo 819 del Archivo, y, tomada de las mismas, es la siguiente:

“Urbana.- Casa habitación de sola planta baja, de forma abovedada y en mal estado, situada en la calle San Luis Martir, marcada con el número uno de gobierno, de la Ciudad de Palma del Río, con superficie de cincuenta metros cuadrados.- Tiene forma rectangular y se compone de distintas dependencias.- Linda por la derecha entrando, con la número tres, de la misma calle, con quien también linda en parte por el fondo; y por la izquierda y fondo, con el solar número tres, de la calle de Las Huertas.”

11.- Que citada finca consta inscrita con carácter ganancial a favor de los cónyuges Don Rafael Gómez Rios y Doña Emilia Navarro Muñoz, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de Palma del Río, él con D.N.I. Número 29.894.330, por compra que hicieron a la Asociación Benéfica Obra Social Cordobesa de Huertos Familiares, en virtud de escritura otorgada en Palma del Río, el veinticinco de marzo de mil novecientos ochenta y dos, ante el Notario de dicha ciudad Don Vicente Mora Benavente, que motivó la inscripción segunda de fecha siete de marzo de mil novecientos ochenta y tres.

12.- Que citada finca se encuentra en la actualidad libre de cargas.

Valoración: trece mil trescientos setenta y un euros con doce céntimos.

13.- Que la descripción actualmente vigente de la Finca Registral 11.328 de Palma del Río, IDUFIR: 14012000361107, resulta de sus inscripciones 1ª y 2ª, al folio 129 del libro 245, tomo 819 del Archivo, y, tomada de las mismas, es la siguiente:

“Urbana.- Casa habitación de sólo planta baja, en forma abovedada, y en mal estado, situada en la Calle de las Huertas, marcada con el número uno de gobierno, de la Ciudad de Palma del Río, con superficie de cincuenta metros cuadrados. Tiene forma rectangular y se compone de distintas dependencias. Linda por la derecha entrando y fondo, con el solar número tres de dicha calle; y por la izquierda y fondo, con el solar número cuarenta y dos de la calle San Fernando.”

14.- Que citada finca consta inscrita a favor de Don Antonio Puig Espejo, mayor de edad, casado con Doña Carmen Regal Rodríguez, vecino de Palma del Río, con domicilio en calle Fray Luis de Granada, número cinco, con D.N.I. Número 30.058.934, por compra que hizo para su sociedad de gananciales a los cónyuges Don José Asencio Liñan y Doña Valle Barcenás Velasco, en virtud de escritura otorgada en Palma del Río, el nueve de abril de mil novecientos ochenta y cinco, ante el Notario de dicha ciudad Don Vicente Mora Benavente, que motivó la inscripción tercera de fecha once de julio de mil novecientos ochenta y seis.

15.- Que citada finca se encuentra en la actualidad libre de cargas.

Valoración: trece mil trescientos setenta y un euros con doce céntimos.

Cuarto.- Con respecto a la finca registral nº 11.326 afectada por el expediente de expropiación ref: BI-28/10, cuyos titulares no han comparecido en el expediente se dará traslado de lo actuado al Ministerio Fiscal, con quien se entenderán las actuaciones posteriores.

Quinto.- Declarar la utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes relacionados, así como dar por incoado el expediente de expropiación forzosa por razón de urbanismo ref: BI-28/10, conforme a lo previsto en el art. 160.2 y 3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía

Sexto.- Publicar el Acuerdo del Pleno durante un plazo de veinte días en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba y en el periódico de mayor tirada en la Provincia, con notificación personal a los interesados; invitándose a los mismos para que propongan un precio que propicie la adquisición por mutuo acuerdo."

SEGUNDO.- Desestimar las alegaciones formuladas por D. Francisco Soriano Martínez, en nombre y representación de D. Antonio Puig Espejo y D^a. Carmen Regal Rodríguez, como titulares registrales de la finca nº 11.328, en el expediente expropiatorio BI-28/10, cuya motivación consta en el informe jurídico cuyo tenor literal se ha transcrito.

TERCERO.- Desestimar las alegaciones formuladas por D. Francisco Soriano Martínez, en nombre y representación de D. Benjamín Álvarez Peralta y D^a. María del Mar Regal Rodríguez, como titulares registrales de la finca nº 11.322, en el expediente expropiatorio BI-28/10, cuya motivación consta en el informe jurídico cuyo tenor literal se ha transcrito.

CUARTO.- Aprobar con carácter definitivo el Expediente Expropiatorio por razón de urbanismo ref: BI-28/10, seguido por el procedimiento de tasación individual, de conformidad con lo dispuesto en el art. 160.1, B) y 164 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como la relación concreta, individualizada y valorada de los bienes y derechos a ocupar necesariamente, así como la designación nominal de los interesados con los que han de entenderse los sucesivos trámites, con el siguiente detalle que se extrae de la certificación, de fecha 15 de diciembre de 2010, de Doña Beatriz Ortega Estero, Registradora de la Propiedad de Palma del Río (Córdoba):

1.- Que la descripción actualmente vigente de la finca registral 11.322 de Palma del Río, IDUFIR: 14012000215936, resulta de sus inscripciones 1ª y 2ª, al folio 117 del libro 245, tomo 819 del Archivo, y, tomada de las mismas, es la siguiente:

"Urbana.- Casa en forma abovedada, situada en la calle San Fernando, número cuarenta y dos, de la ciudad de Palma del Río, con una extensión superficial de cincuenta metros cuadrados. Se compone de distintas dependencias y su forma es de dos cuadrados unidos entre sí por uno de sus vértices. Linda; por la derecha entrando, con la calle de Las Huertas, a la que hace esquina, y también con solar numerado actualmente con el número tres de dicha calle de las Huertas; izquierda, con el solar número cuarenta y cuatro, de esta misma calle y también con el número catorce, de la calle Fray Luis de Granada; y por el fondo, con el solar número uno de la calle Las Huertas y, también con el número tres, de dicha calle; por el frente, con la expresada calle San Fernando y, en parte, con el solar número cuarenta y cuatro, de igual calle.

2.- Que citada finca consta inscrita con carácter ganancial a favor de Don Benjamin Alvarez Peralta, mayor de edad, casado en régimen de gananciales con Doña María del Mar Regal Rodríguez, vecino de Palma del Río, con domicilio en la calle San Fer-

nando, número cuarenta y dos, con D.N.I. Número 80.146.253-Q, por compra que hizo a la Asociación Benéfica Obra Social Cordobesa de Huertos Familiares, en virtud de escritura otorgada en Palma del Río, el diez de julio de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario de dicha ciudad Don José Manuel Montes Romero Camacho, que motivó la inscripción segunda de fecha siete de marzo de mil novecientos noventa y siete.

3.- Que citada finca se encuentra en la actualidad libre de cargas.

Valoración: trece mil trescientos setenta y un euros con doce céntimos.

4.- Que la descripción actualmente de la finca registral 11.323 de Palma del Río, IDUFIR: 14012000215943, resulta de su inscripción 4ª, al folio 120 del libro 245, tomo 819 del Archivo, y, tomada de la misma, es la siguiente:

"Urbana.- Casa habitación, de una sola planta, de forma abovedada y en mal estado, situada en la calle San Fernando, número cuarenta y cuatro de gobierno, de la ciudad de Palma del Río.- Tiene una extensión superficial de cincuenta metros cuadrados.- Tiene forma rectangular y consta de distintas dependencias y patio descubierto.- Linda; por la derecha entrando y fondo, con la casa número cuarenta y dos de la calle San Fernando; y por la izquierda y espalda, con la casa número catorce, de la calle Fray Luis de Granada."

5.- Que citada finca consta inscrita a favor de Don Angel Maraver González, mayor de edad, casado con Doña Dolores Martín Martín, vecino de Palma del Río, con domicilio en calle San Fernando, cuarenta y cuatro, con D.N.I. Número 30.524.550, por compra que hizo para su sociedad de gananciales a los cónyuges Don Antonio Muñoz Cumplido y Doña Magarita Maraver González, en virtud de escritura otorgada en Palma del Río, el veinticuatro de octubre de mil novecientos noventa, ante el Notario de dicha ciudad Don José Manuel Montes Romero Camacho, que motivó la inscripción quinta de fecha veinticinco de julio de mil novecientos noventa y uno.

6.- Que citada finca se encuentra en la actualidad libre de cargas.

Valoración: trece mil trescientos setenta y un euros con doce céntimos.

7.- Que la descripción actualmente vigente de la finca registral 11.324 de Palma del Río, IDUFIR: 14012000215950, resulta de sus inscripciones 1ª y 3ª, al folio 121 del libro 245, tomo 819 del Archivo, y, tomada de las mismas, es la siguiente:

"Urbana.- Casa habitación, de una sola planta, de forma abovedada y en muy mal estado de conservación, situada en la calle Fray Luis de Granada marcada con el número catorce de gobierno, de la ciudad de Palma del Río, con una superficie de cincuenta metros cuadrados. Su forma es de dos cuadrados, unidos entre sí por uno de sus vértices. Se compone de distintas dependencias. Linda por la derecha entrando, con la calle San Fernando, a la que hace esquina, y además con el solar número cuarenta y cuatro de dicha calle, con la que también linda, en parte, por el fondo; lindando además, también en parte, por el lindero del fondo, con el solar número cuarenta y dos, de dicha calle San Fernando; izquierda, con la número dieciséis, de la calle Fray Luis de Granada y, además, con el solar número tres de la calle San Luis Martín; y por su frente, con la expresada calle de su situación y, en parte, con el solar número dieciséis."

8.- Que citada finca consta inscrita con carácter privativo a favor de Doña Milagros Ruiz Pedrosa, mayor de edad, casada en régimen de gananciales con Don Rafael González León, vecino de Palma del Río, con domicilio en calle El Pozo, número cuatro,

con N.I.F. 29.947.301-J, por título de herencia testada como consecuencia de la adjudicación realizada al fallecimiento de Don Teofilo Ruiz Pedrosa, en virtud del testamento abierto, que tenía otorgado en Palma del Río, el tres de junio de mil novecientos noventa y seis ante el Notario de dicha ciudad Don José Manuel Montes Romero Camacho, y de una escritura otorgada en Palma del Río, el treinta y uno de enero de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario de dicha ciudad Don José Manuel Montes Romero Camacho, que motivó la inscripción tercera de fecha ocho de mayo de mil novecientos noventa y siete.

9.- Que citada finca se encuentra en la actualidad libre de cargas.

Valoración: trece mil trescientos setenta y un euros con doce céntimos.

10.- Que la descripción actualmente vigente de la finca registral 11.326 de Palma del Río, IDUFIR: 14012000215974, resulta de sus inscripciones 1ª Y 2ª, al folio 125 del libro 245, tomo 819 del Archivo, y, tomada de las mismas, es la siguiente:

“Urbana.- Casa habitación de sola planta baja, de forma abovedada y en mal estado, situada en la calle San Luis Martir, marcada con el número uno de gobierno, de la Ciudad de Palma del Río, con superficie de cincuenta metros cuadrados.- Tiene forma rectangular y se compone de distintas dependencias.- Linda por la derecha entrando, con la número tres, de la misma calle, con quien también linda en parte por el fondo; y por la izquierda y fondo, con el solar número tres, de la calle de Las Huertas.”

11.- Que citada finca consta inscrita con carácter ganancial a favor de los cónyuges Don Rafael Gómez Rios Y Doña Emilia Navarro Muñoz, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de Palma del Río, él con D.N.I. Número 29.894.330, por compra que hicieron a la Asociación Benéfica Obra Social Cordobesa de Huertos Familiares, en virtud de escritura otorgada en Palma del Río, el veinticinco de marzo de mil novecientos ochenta y dos, ante el Notario de dicha ciudad Don Vicente Mora Benavente, que motivó la inscripción segunda de fecha siete de marzo de mil novecientos ochenta y tres.

12.- Que citada finca se encuentra en la actualidad libre de cargas.

Valoración: trece mil trescientos setenta y un euros con doce céntimos.

13.- Que la descripción actualmente vigente de la finca registral 11.328 de Palma del Río, IDUFIR: 14012000361107, resulta de sus inscripciones 1ª y 2ª, al folio 129 del libro 245, tomo 819 del Archivo, y, tomada de las mismas, es la siguiente:

“Urbana.- Casa habitación de sólo planta baja, en forma abovedada, y en mal estado, situada en la Calle de las Huertas, marcada con el número uno de gobierno, de la Ciudad de Palma del Río, con superficie de cincuenta metros cuadrados. Tiene forma rectangular y se compone de distintas dependencias. Linda por la derecha entrando y fondo, con el solar número tres de dicha calle; y por la izquierda y fondo, con el solar número cuarenta y dos de la calle San Fernando.”

14.- Que citada finca consta inscrita a favor de Don Antonio Puig Espejo, mayor de edad, casado con Doña Carmen Regal Rodríguez, vecino de Palma del Río, con domicilio en calle Fray Luis de Granada, número cinco, con D.N.I. Número 30.058.934, por compra que hizo para su sociedad de gananciales a los cónyuges Don José Asencio Liñan y Doña Valle Barcenás Velasco, en virtud de escritura otorgada en Palma del Río, el nueve de abril de mil novecientos ochenta y cinco, ante el Notario de dicha ciudad Don Vicente Mora Benavente, que motivó la inscripción tercera de fecha once de julio de mil novecientos ochenta y seis.

15.- Que citada finca se encuentra en la actualidad Libre de Cargas.

Valoración: trece mil trescientos setenta y un euros con doce céntimos.

QUINTO.- Con respecto a la finca registral nº 11.326 afectada por el expediente de expropiación ref: BI-28/10, cuyos titulares no han comparecido en el expediente se dará traslado de lo actuado al Ministerio Fiscal, con quien se entenderán las actuaciones posteriores.

SEXTO.- Declarar la utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes relacionados, así como dar por incoado el expediente de expropiación forzosa por razón de urbanismo ref: BI-28/10, conforme a lo previsto en el art. 160.2 y 3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía

SÉPTIMO.- Publicar el Acuerdo del Pleno durante un plazo de veinte días en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de Córdoba y en el periódico de mayor tirada en la Provincia de Córdoba, con notificación personal a los interesados; invitándose a los mismos para que propongan un precio que propicie la adquisición por mutuo acuerdo.”

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente o recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación, ante el Pleno de este Ayuntamiento de Palma del Río, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común o recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo, no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime más conveniente a su derecho.

Palma del Río a 20 de abril de 2011.- El Segundo Teniente de Alcalde. P.D. del Sr. Alcalde-Presidente, Francisco J. Domínguez Peso.