

**ADMINISTRACIÓN LOCAL****Ayuntamiento de Montoro**

Núm. 1.374/2014

Mediante la presente se le notifica acuerdo adoptado por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día veintiocho de enero de dos mil catorce, aprobatorio con carácter definitivo Proyecto de Tasación conjunta de la expropiación forzosa en el ámbito Vaguada de la Paloma del tenor literal siguiente:

"Aprobación Definitiva del Proyecto de Tasación Conjunta de la Expropiación Forzosa para Ejecutar las Unidades de Ejecución AA4, AA5a y AA5b, del Documento de Innovación al PGOU en el Ámbito P.E.P.C.H. en zona de Vaguada de la Paloma. En votación ordinaria, por unanimidad de los doce señores asistentes del total de trece que suma el número legal de miembros de este órgano, lo que representa un número superior al de su mayoría absoluta, se decidió la inclusión en el Orden del Día este asunto, según establece el artículo 82.3 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

Resultando que por acuerdo adoptado por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día diecisiete de octubre de dos mil trece, se aprobó inicialmente el proyecto de tasación conjunta para la expropiación forzosa de las unidades de ejecución AA-4 y AA5-a y AA5b de la Innovación al PGOU en el ámbito de la Vaguada de la Paloma, el cual ha sido redactado por los Servicios Técnicos de la Excm. Diputación Provincial y que contiene la relación de titulares y descripción concreta e individualizada de los bienes y derechos objeto de expropiación para la ejecución del proyecto de referencia.

Resultando que abierto el periodo de información pública con publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba número 206 de 29/10/2013, Diario Córdoba de fecha 26 de octubre de 2013, tablón de edictos de este Ayuntamiento, Tablón electrónico y efectuadas notificación individualizada a los titulares que figuran en el expediente junto a las hojas de aprecio, se presentan las siguientes alegaciones que han sido informadas por el Servicio Técnico Jurídico de la Excm. Diputación Provincial en el sentido que a continuación se transcribe:

1. Finca Registral 21.458, referida al número 11-A de calle Clavel.

Alegación presentada por don Rafael Ortiz Valenzuela, donde alega:

- La vivienda resultante de la explotación quedaría sin posibilidades de ampliación, ni de construir elementos. Se ciega una entrada en la vivienda.

- Solicita revisión de la hoja de justiprecio teniendo en cuenta estas consideraciones.

- Adjunta informe de valoración de inmueble redactado con fecha 18/11/2013. Contiene además, copia de escritura de compraventa de 19 de noviembre de 2004 de la finca registral número 21.459, inscripción 4ª; reportaje fotográfico, croquis de inmueble, información catastral, plano de situación, copia nota simple informativa de la finca número 21.459, expedida con fecha 4 de noviembre de 2013, y nota simple informativa de la misma finca registral expedida con fecha 15 de noviembre de 2004.

A lo que la Unidad de Arquitectura de la Excm. Diputación Provincial informa, lo que copiado en parte dice:

"...Estimamos que las atribuciones competencia les exclusivas a las que se ha hecho referencia en las que se excluye a los Inge-

nieros Técnicos de las tareas de proyección y dirección de edificaciones destinadas a usos residencial suscrito por un Ingeniero Técnico Industrial, debe conducir a restar valor a este informe, pues a la luz del régimen legal que ha sido expuesto no se puede concluir que un Ingeniero Técnico Industrial disponga de la competencia necesaria para informar sobre valoración en edificios destinados a uso residencial...

No obstante lo anterior, o a mayor abundamiento el Informe de Tasación presentado "se ha realizado con la orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE número 85, de fecha 9 de abril de 2003" (Página 1).

Al respecto cabe señalar que la Ley 8/2008 en su artículo 28, y concordante con el artículo 21 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, establecen que "las valoraciones de suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones, y los derechos constituidos sobre o en relación con ellos, se rigen por esta Ley cuando tenga por objeto la fijación de justiprecio en la expropiación, cualquiera que sea la finalidad de esta, y la legislación que la motive". En consecuencia, el Informe de Tasación no se basa en criterios legales. Por lo que se propone la desestimación de la alegación".

2. Finca registral 21.459, referida al número 11-B de calle Clavel.

Alegaciones presentadas por don Juan Ortiz Zurita, donde alega:

m) Disconformidad con el precio recogido en la Hoja de justiprecio.

mi) Se le asigna una servidumbre que no existe.

mii) No se ha considerado que se trata de una vivienda habitual, primera residencia. Acompaña copia de volante de empadronamiento.

Adjunta informe de valoración de inmueble sito en calle Clavel número 11-b redactado con fecha 14/11/2013. Contiene reportaje fotográfico, croquis del inmueble, información catastral, plano de situación, escritura de división material y cesación de Comunidad, de fecha 9 de julio de 1989.

A lo que se informa por la Unidad de Arquitectura de la Excm. Diputación Provincial, lo que en parte a continuación se reseña:

"El informe de tasación que acompaña a fin de fundar su pretensión, se redacta por el mismo técnico don Francisco Luis Raya García, y con idénticos criterios que la vivienda ubicada en calle Clavel número 11-A. A fin de evitar reiteraciones innecesarias nos remitimos a la respuesta dada a la alegación presentada por don Rafael Ortiz Valenzuela sobre la vivienda citada anteriormente, ubicada en calle Clavel número 11-A. Se propone la desestimación de la alegación".

3. Finca Registral 10.435, referida al número 4 de calle Santos Isasa:

3.1 Alegación presentada por doña María Jesús Serrano González. Alega que muestra su disconformidad con la valoración formulada en el expediente de expropiación "Vaguada de la Paloma" en lo referente a su propiedad. En consecuencia presenta Hoja de Aprecio contradictoria en la que se establece un justiprecio del bien objeto de expropiación que asciende a la cantidad de 155.406,92 €, tal y como se desprende del Informe Pericial de valoración realizado por don Juan Lara Jurado (Arquitecto Técnico-Ingeniero de la Edificación).

Vista la alegación presentada y analizada la valoración que se anexa, se emite informe por la Unidad de Arquitectura de la Exc-

ma. Diputación Provincial, el que copiado en lo necesario dice así:

"...En las condiciones actuales y en la zona que nos ocupa, es especialmente difícil establecer el justo precio de venta del producto inmobiliario terminado. No obstante, dada la inexistencia de datos sobre transacciones inmobiliarias recientes por la inmovilidad del mercado, el continuo descenso del precio de la vivienda libre desde hace cinco años, y los datos inmobiliarios contractables a fecha de hoy, este valorador se ratifica en el precio estimado para la venta del inmueble acabado en 900 €/m<sup>2</sup>. Se desestima el precio de venta unitario de 1.003,50 €/m<sup>2</sup> propuesto en Hoja de Aprecio contradictoria.

...en cuanto al coste de ejecución material de m<sup>2</sup> construido, se ha tenido en cuenta la tipología edificatoria que permite el planeamiento para esa zona y su aprovechamiento urbanístico de modo que el precio ponderado de 517,42 €/m<sup>2</sup> correspondería tanto a una vivienda entre medianeras de tipología urbana con dos o tres núcleos, como a una plurifamiliar entre medianeras (en manzana cerrada) con uno o dos núcleos. Ambas tipologías se adaptan a lo que el planeamiento contempla para la zona. Por tanto, este precio se entiende acorde con los usos y tipologías mas comunes para el ámbito urbano objeto de la valoración. En consecuencia se desestima el precio de 535,26 €/m<sup>2</sup> construido, adoptado en la Hoja de Aprecio contradictoria".

3.2 Alegación presentada por don Bartolomé Serrano Osuna. Hace constar su disconformidad con la valoración formulada en el expediente de expropiación "Vaguada de la Paloma" en lo referente a su propiedad. En consecuencia presenta Hoja de Aprecio contradictoria en la que se establece un justiprecio del bien objeto de expropiación que ascienda a la cantidad de 155.406,92 € tal y como se desprende del Informe pericial de valoración realizado por don Juan Lara Jurado, Arquitecto Técnico-Ingeniero de la Edificación. Vista la alegación presentada y analizada la valoración que se anexa, se emite informe por la Unidad de Arquitectura de la Excm. Diputación Provincial, el que copiado en lo necesario dice así:

"...En las condiciones actuales y en la zona que nos ocupa, es especialmente difícil establecer el justo precio de venta del producto inmobiliario terminado. No obstante, dada la inexistencia de datos sobre transacciones inmobiliarias recientes por la inmovilidad del mercado, el continuo descenso del precio de la vivienda libre desde hace cinco años, y los datos inmobiliarios contrastables a fecha de hoy, este valorador se ratifica en el precio estimado para la venta del inmueble acabado en 900 €/m<sup>2</sup>. Se desestima el precio de venta unitario de 1.003,50 €/m<sup>2</sup> propuesto en Hoja de Aprecio contradictoria.

...en cuanto al coste de ejecución material de m<sup>2</sup> construido, se ha tenido en cuenta la tipología edificatoria que permite el planeamiento para esa zona y su aprovechamiento urbanístico de modo que el precio ponderado de 517,42 €/m<sup>2</sup>. Correspondería tanto a una vivienda entre medianeras de tipología urbana con dos o tres núcleos, como a una plurifamiliar entre medianeras (en manzana cerrada) con uno o dos núcleos. Ambas tipologías se adaptan a lo que el planeamiento contempla para la zona. Por tanto, este precio se entiende acorde con los usos y tipologías mas comunes para el ámbito urbano objeto de la valoración. En consecuencia, se desestima el precio de 535,26 €/m<sup>2</sup> construido, adoptado en la Hoja de Aprecio contradictoria".

3.3. Alegación presentada por doña Juana Serrano Osuna. Alega que muestra su disconformidad con la valoración formulada en el expediente de expropiación "Vaguada de la Paloma" en lo referente a su propiedad. En consecuencia, presenta Hoja de Apre-

cio contradictoria en la que se establece un justiprecio del bien objeto de expropiación que ascienda a la cantidad de 155.406,92 €, tal y como se desprende del informe pericial de valoración realizado por don Juan Lara Jurado (Arquitecto Técnico-Ingeniero de la Edificación).

Vista la alegación presentada y analizada la valoración que se anexa, se emite informe por la Unidad de Arquitectura de la Excm. Diputación Provincial, el que copiado en lo necesario dice así:

"...En las condiciones actuales y en la zona que nos ocupa, es especialmente difícil establecer el justo precio de venta del producto inmobiliario terminado. No obstante, dada la inexistencia de datos sobre transacciones inmobiliarias recientes por la inmovilidad del mercado, el continuo descenso del precio de la vivienda libre desde hace cinco años, y los datos inmobiliarios contractables a fecha de hoy, este valorador se ratifica en el precio estimado para la venta del inmueble acabado en 900 €/m<sup>2</sup>. Se desestima el precio de venta unitario de 1.003,50 €/m<sup>2</sup> propuesto en hoja de aprecio contradictoria.

...en cuanto al coste de ejecución material de m<sup>2</sup> construido, se ha tenido en cuenta la tipología edificatoria que permite el planeamiento para esa zona y su aprovechamiento urbanístico de modo que el precio ponderado de 517,42 €/m<sup>2</sup> correspondería tanto a una vivienda entre medianeras de tipología urbana con dos o tres núcleos, como a una plurifamiliar entre medianeras (en manzana cerrada) con uno o dos núcleos. Ambas tipologías se adaptan a lo que el planeamiento contempla para la zona. Por tanto, este precio se entiende acorde con los usos y tipologías mas comunes para el ámbito urbano objeto de la valoración. En consecuencia, se desestima el precio de 535,26 €/m<sup>2</sup> construido, adoptado en la Hoja de Aprecio contradictoria".

3.4 Alegación presentada por don Pedro Serrano Osuna, alega que muestra su disconformidad con la valoración formulada en el expediente de expropiación "Vaguada de la Paloma" en lo referente a su propiedad. En consecuencia, presenta Hoja de Aprecio contradictoria en la que se establece un justiprecio del bien objeto de expropiación que ascienda a la cantidad de 155.406,92 €, tal y como se desprende del informe pericial de valoración realizado por don Juan Lara Jurado (Arquitecto Técnico-Ingeniero de la Edificación). Vista la alegación presentada y analizada la valoración que se anexa, se emite informe por la Unidad de Arquitectura de la Excm. Diputación Provincial, el que copiado en lo necesario dice así:

"...En las condiciones actuales y en la zona que nos ocupa, es especialmente difícil establecer el justo precio de venta del producto inmobiliario terminado. No obstante, dada la inexistencia de datos sobre transacciones inmobiliarias recientes por la inmovilidad del mercado, el continuo descenso del precio de la vivienda libre desde hace cinco años, y los datos inmobiliarios contractables a fecha de hoy, este valorador se ratifica en el precio estimado para la venta del inmueble acabado en 900 €/m<sup>2</sup>. Se desestima el precio de venta unitario de 1.003,50 €/m<sup>2</sup> propuesto en hoja de aprecio contradictoria.

...en cuanto al coste de ejecución material de m<sup>2</sup> construido, se ha tenido en cuenta la tipología edificatoria que permite el planeamiento para esa zona y su aprovechamiento urbanístico de modo que el precio ponderado de 517,42 €/m<sup>2</sup> correspondería tanto a una vivienda entre medianeras de tipología urbana con dos o tres núcleos, como a una plurifamiliar entre medianeras (en manzana cerrada) con uno o dos núcleos. Ambas tipologías se adaptan a lo que el planeamiento contempla para la zona. Por tanto este precio se entiende acorde con los usos y tipologías mas comunes

para el ámbito urbano objeto de la valoración. En consecuencia se desestima el precio de 535,26 €/m<sup>2</sup> construido, adoptado en la Hoja de Aprecio contradictoria".

3.5. Alegación presentada por doña Juana Serrano Castro, donde muestra su disconformidad con la valoración formulada en el expediente de expropiación Vaguada de la Paloma en lo referente a su propiedad. Vista la alegación presentada y analizada la valoración que se anexa, se emite informe por la Unidad de Arquitectura de la Excm. Diputación Provincial, que copiado en lo necesario dice así:

"...En las condiciones actuales y en la zona que nos ocupa, es especialmente difícil establecer el justo precio de venta del producto inmobiliario terminado. No obstante, dada la inexistencia de datos sobre transacciones inmobiliarias recientes por la inmovilidad del mercado, el continuo descenso del precio de la vivienda libre desde hace cinco años, y los datos inmobiliarios contractables a fecha de hoy, este valorador se ratifica en el precio estimado para la venta del inmueble acabado en 900 €/m<sup>2</sup>. En la Hoja de justiprecio, el cual se entiende correcto y acorde con las circunstancias urbanísticas y de mercado concurrentes en el solar objeto de la valoración...

...Es importante resaltar que los datos a los que se hace referencia en este informe emitido por el Ministerio de Fomento hacen referencia exclusivamente al suelo urbano. Si bien el suelo objeto de expropiación queda clasificado por la normativa aplicable en materia de Planeamiento como Suelo Urbano No Consolidado, al cual debe descontársele los deberes y cargas pendientes para obtener su valor. Por tanto, es razonable que el valor del suelo urbano no consolidado sea menor -siempre en función de las cargas y deberes pendientes que en cada caso le correspondan- al que pudiera alcanzar ese mismo suelo si tuviera el carácter de Urbano Consolidado.

En consecuencia este valorador se ratifica en el valor 36,75 €/m<sup>2</sup> de Suelo Urbano no Consolidado, adoptado en la hoja de justiprecio.

...con respecto al párrafo 5º de la alegación, en el cual se solicita la valoración del lucro cesante, -en relación con la explotación de los olivos a la que actualmente se destina el solar- y entendiendo como tal la ganancia que se haya dejado de percibir como consecuencia de la ocupación de la finca afectada por la expropiación, la carga de la acreditación del lucro le corresponde al que lo reclama, al tratarse de un hecho constitutivo de su pretensión. Por tanto, al no quedar acreditada por parte de la alegante la ganancia frustrada. Ni su entidad, ni su alcance, se desestima atender la alegación presentada.

3.6. Alegación presentada por don Pedro Serrano Castro. Donde alega no estar de acuerdo con el precio del suelo detallado en la Hoja de Justiprecio y adherirse a las alegaciones de los demás copropietarios respecto al precio, a lo que se informa que dado que no presenta nueva valoración en la que justifique su disconformidad, si no que además se une a otras alegaciones con respecto al precio, sin especificar cuales son, (son varias y diferentes precios) entendemos desde los Servicios Técnicos de la Excm. Diputación Provincial que no es posible entrar en el fondo de esta alegación, por lo que nos remitimos a las respuestas dadas en otros informes donde se valora el precio conforme a la propuesta del interesado.

3.7. Alegación presentada por don Francisco José Serrano Castro, donde expone que muestra su disconformidad con la valoración formulada en el expediente de expropiación "Vaguada de la Paloma" en lo referente a su propiedad. En consecuencia, presenta Hoja de Aprecio contradictoria en la que se establece un

justiprecio del bien objeto de expropiación que ascienda a la cantidad de 155.406,92 €, tal y como se desprende del informe pericial de valoración realizado por don Juan Lara Jurado, Arquitecto Técnico-Ingeniero de la Edificación.

Vista la alegación presentada y analizada la valoración que se anexa, se emite informe por la Unidad de Arquitectura de la Excm. Diputación Provincial, el que copiado en lo necesario dice así:

"...En las condiciones actuales y en la zona que nos ocupa, es especialmente difícil establecer el justo precio de venta del producto inmobiliario terminado. No obstante, dada la inexistencia de datos sobre transacciones inmobiliarias recientes por la inmovilidad del mercado, el continuo descenso del precio de la vivienda libre desde hace cinco años, y los datos inmobiliarios contractables a fecha de hoy, este valorador se ratifica en el precio estimado para la venta del inmueble acabado en 900 €/m<sup>2</sup>. Se desestima el precio de venta unitario de 1.003,50 €/m<sup>2</sup> propuesto en hoja de aprecio contradictoria.

...en cuanto al coste de ejecución material de m<sup>2</sup> construido, se ha tenido en cuenta la tipología edificatoria que permite el planeamiento para esa zona y su aprovechamiento urbanístico de modo que el precio ponderado de 517,42 €/m<sup>2</sup> correspondería tanto a una vivienda entre medianeras de tipología urbana con dos o tres núcleos, como a una plurifamiliar entre medianeras (en manzana cerrada) con uno o dos núcleos. Ambas tipologías se adaptan a lo que el planeamiento contempla para la zona. Por tanto, este precio se entiende acorde con los usos y tipologías mas comunes para el ámbito urbano objeto de la valoración. En consecuencia se desestima el precio de 535,26 €/m<sup>2</sup> construido, adoptado en la Hoja de Aprecio contradictoria".

3.8. Alegación presentada por don Antonio Manuel Serrano Castro. Hace constar su disconformidad con la valoración formulada en el Expediente de Expropiación "Vaguada de la Paloma" en lo referente a su propiedad.

Vista la alegación presentada y analizada la valoración que se anexa, se emite informe por la Unidad de Arquitectura de la Excm. Diputación Provincial, que copiado en lo necesario dice así:

"...En las condiciones actuales y en la zona que nos ocupa, es especialmente difícil establecer el justo precio de venta del producto inmobiliario terminado. No obstante, dada la inexistencia de datos sobre transacciones inmobiliarias recientes por la inmovilidad del mercado, el continuo descenso del precio de la vivienda libre desde hace cinco años y los datos inmobiliarios contrastables a fecha de hoy, este valorador se ratifica en el precio para la venta del inmueble acabado, estimado en 900 €/m<sup>2</sup>. En la Hoja de Justiprecio, el cual se entiende correcto y acorde con las circunstancias urbanísticas y de mercado concurrentes en el solar objeto de valoración...

Es importante resaltar que los datos a los que se hace referencia en este informe emitido por el Ministerio de Fomento hacen referencia exclusivamente al suelo urbano. Si bien el suelo objeto de expropiación queda clasificado por la Normativa aplicable en materia de Planeamiento como Suelo Urbano no Consolidado, al cual debe descontársele los deberes y cargas pendientes para obtener su valor. Por tanto, es razonable que el valor del Suelo Urbano no Consolidado sea menor, siempre en función de las cargas y deberes pendientes que en cada caso le corresponda al que pudiera alcanzar ese mismo suelo, si tuviera el carácter de Urbano Consolidado. En consecuencia, este valorador se ratifica en el valor de 36,75 €/m<sup>2</sup> de Suelo Urbano no Consolidado, adoptado en la Hoja de Justiprecio.

4. Alegación presentada por don Ildelfonso Madrid Andréu, don-

de alega el interesado que es propietario de una finca registral que ha sido incorporada al expediente expropiatorio, sin que el conste como titular de la misma.

A lo que la Unidad de Arquitectura de la Excm. Diputación Provincial informa:

"...Conforme a lo previsto en el artículo 3 de la Ley de Expropiación Forzosa, las actuaciones del expediente expropiatorio se entenderán, en primer lugar, con el propietario con la cosa o titular del derecho objeto de la expropiación. Continúa el apartado segundo de ese artículo "salvo prueba en contrario, la Administración expropiante considerara propietario o titular a quien con ese carácter conste en Registros Públicos que produzcan presunción de titularidad, que solo puede ser destruida judicialmente o, en su defecto, a quien aparezca con tal carácter en Registros Fiscales, o finalmente, a que lo sea pública y notarialmente".

Consta en el expediente expropiatorio, que los citados terrenos son de titularidad municipal, y como tales están inscritos en el Inventario de Bienes Municipal (número de Inventario 1.2.00123), y en el Registro de la Propiedad, Finca Registral número 22.0047, Tomo 895, Libro 485, Folio 23.

El interesado no presenta documentación adicional a la ya existente en el expediente que pruebe su propiedad. Estos terrenos son de titularidad pública, del Ayuntamiento de Montoro, que ostenta a su vez, la consideración de beneficiario de la expropiación (en virtud del acuerdo de Pleno de Diputación de Córdoba de fecha 16/05/2013).

En su caso, una vez tuviera finalizado totalmente el expediente, se estará a lo previsto en el artículo 32.3 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo. Este supuesto esta previsto para el caso de que aparecieran fincas o derechos anteriormente inscritos no tenidos en cuenta en la tramitación de la expropiación.

Se le tendrá por interesado en el procedimiento conforme a lo previsto en el artículo 5.2 de L.E.F.

Propuesta. Se desestima la Alegación. Se le tendrá por interesado en este expediente expropiatorio (artículos 5.2 L.E.F. y 31.1.b L.R.J.A.P. y P.A.C.)

Resultando que así mismo ha sido publicado en el Boletín Oficial de la Provincia número 218 de fecha 15 de noviembre de 2013 y en tablón de edictos de este Ayuntamiento y tablón electrónico, la relación de propietario afectados cuyas notificaciones han sido devueltas por desconocidos, ausentes y/o fallecidos, dando así cumplimiento a lo establecido en los artículos 59.5 y 59.6 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Resultando que en el acuerdo de aprobación inicial del expediente se condicionaba la aprobación definitiva del expediente de expropiación a la aprobación definitiva del expediente de Modificación de Crédito Extraordinario de 03/03/2013, la que ha sido aprobado definitivamente y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba número 223 de fecha 22 de noviembre de 2013.

Vistos los artículos 4.1.d) de la Ley 7/85, de 2 de abril, artículos 90 y 94 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril y 10 y siguientes de la Ley de Expropiación Forzosa y los concordantes de su reglamento.

En votación ordinaria, por unanimidad de los doce señores asistentes del total de trece que suma el número legal de miembros de este órgano, lo que representa un número superior al de su mayoría absoluta, se adoptó el siguiente

Acuerdo:

Primero. 1. Desestimar las siguientes alegaciones formuladas por los señores que a continuación se reseña, en el periodo de información pública del presente expediente de expropiación forzosa, mediante el procedimiento de Tasación Conjunta, con base a los informes emitidos por la Unidad de Arquitectura de la Excm. Diputación Provincial, del cual se adjuntará copia en la notificación de la presente resolución y el cual ha sido extractado en la parte expositiva del presente acuerdo y los que sirven de motivación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 89.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Alegación formulada por don Rafael Ortiz Valenzuela.

Alegación formulada por don Juan Ortiz Zurita.

Alegación formulada por doña María Jesús Serrano González.

Alegación formulada por don Bartolomé Serrano Osuna.

Alegación formulada por doña Juana Serrano Osuna.

Alegación formulada por don Pedro Serrano Osuna.

Alegación formulada por doña Juana Serrano Castro,

Alegación formulada por don Pedro Serrano Castro.

Alegación formulada por don Francisco José Serrano Castro.

Alegación formulada por don Antonio Manuel Serrano Castro.

2. Tener por interesado en el expediente expropiatorio a don Idefonso Madrid Andrés de acuerdo a lo establecido en el artículo 5.2 L.E.F. y artículo 31. 1.b) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, con base a los informes emitidos por la Unidad de Arquitectura de la Excm. Diputación Provincial, del cual se adjuntará copia en la notificación de la presente resolución y el cual ha sido extractado en la parte expositiva del presente acuerdo y los que sirven de motivación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 89.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Segundo. Aprobar definitivamente el expediente de expropiación forzosa por Tasación Conjunta de los terrenos afectado para ejecutar las unidades de ejecución AA-4 y AA5-a y AA5-b de la Innovación del Plan General de Ordenación Urbana en el ámbito del Plan Especial del Conjunto Histórico en Vaguada de la Paloma de Montoro, y por tanto, aprobar también con carácter definitivo la relación concreta, individualizada y valorada de los bienes y derechos a ocupar necesariamente para la ejecución de las obras de las citadas Unidades de Ejecución, advirtiendo que de acuerdo a lo establecido en el artículo 163 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía la aprobación definitiva del presente expediente implica la declaración de urgencia de la ocupación de los bienes y derechos afectados, y que el pago o depósito del importe de la valoración establecida surtirá los efectos previstos en los números 6, 7 y 8 del artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954.

Relación Identificativa de Bienes a Expropiar:

1º. Calle Clavel número 3. Titulares de la Finca Registral número 6.230: Don Sebastián Pozuelo Salinas y doña Rosario Ruano Fernández. Referencia Catastral: 8597213UH7089N0001UB. Superficie afectada por la expropiación: 20,36 m<sup>2</sup> Suc 45,00 m<sup>2</sup> SUNC. Edificación 65,36 m<sup>2</sup>.

2º. Calle Clavel número 5. Titulares de la Finca Registral número 2.415: Don Rafael Velasco Salinas y doña Eulogia Berbel Miralles. Referencia Catastral: 8597212UH7089N0001ZB. Superficie afectada por la expropiación: 53,88 m<sup>2</sup> SUC, 25,06 m<sup>2</sup> Sunc.

3º. Calle Clavel número 7. Titulares de la Finca Registral número 1789: Don José Ramírez Díaz, doña Ángeles Mármol Torres y doña Francisca Pachón Enrique. Referencia Catastral:



8597211UH7089N0001SB. Superficie afectada por la expropiación: 47,05 m<sup>2</sup>.

4º. Calle Clavel número 11-A. Titulares de la Finca Registral número 21.458: Doña Juana Posadas Martínez, don Rafael Ortiz Valenzuela y doña Juana Zurita Higuera. Referencia Catastral: 8597209UH7089N0001ZB. Superficie Afectada por la expropiación: 87,15 m<sup>2</sup>.

5º. Calle Clavel número 11-B. Titulares de la Finca Registral número 21459: Don Juan Ortiz Zurita, don Rafael Ortiz Valenzuela y doña Juana Zurita Higuera. Referencia Catastral: 8597209UH7089N0001ZB. Superficie afectada por la expropiación: Solar 143,55 m<sup>2</sup>, Edificación: 303,32 m<sup>2</sup>.

6º. Calle Santos Isasa número 4 (Terreno en traseras). Titulares de la Finca Registral número 10.435: Doña María Jesús Serrano González, doña María Osuna Cañas, don Bartolomé Serrano Osuna, doña Juana Serrano Osuna, don Pedro Serrano Osuna, doña Juana Serrano Castro, don Pedro Serrano Castro, don Francisco José Serrano Castro y don Antonio Manuel Serrano Castro. Referencia Catastral: 8597204UH7089N0001XB. Superficie afectada por la expropiación 1.043,42 m<sup>2</sup>.

7º. Calle Santos Isasa número 14. Titular de la Finca Registral Número 10.254: Doña Rosario Molina Mazuelas. Referencia Catastral: 8696201UH7089N0001TB. Superficie afectada por la expropiación. Solar 145,25 m<sup>2</sup>, edificación: 158,25 m<sup>2</sup>.

Tercero. Notificar el contenido del presente acuerdo a los titulares de los bienes y derechos afectados que figuran en el expediente, de forma individualizada, al que se le acompañará la Hoja

de Justiprecio definitivamente aprobada, concediéndoles un plazo de 20 días, contados a partir del día de la fecha de la notificación, durante el cual podrán manifestar por escrito su disconformidad con la valoración establecida en el expediente aprobado, de acuerdo a lo establecido en el artículo 162.5 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, si no se formularan oposición a la valoración en el citado plazo, se entenderá aceptada la que se fije, entendiéndose determinado el justiprecio definitivamente y de conformidad. Si los interesados formulan oposición a la valoración, se dará traslado del expediente y de la hoja de aprecio impugnada a la Comisión Provincial de Valoración, a efectos de fijar el justiprecio.

Cuarto. Determinar expresamente, que la adopción del presente acuerdo tendrá efectos autorizantes de los parcelamientos y segregaciones subsecuentes a aquellos supuestos en los que se adquiera por expropiación solo una parte de la finca.

Quinto. Disponer la publicación de este Acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba, Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento y Tablón electrónico.

Este anuncio servirá de notificación en los términos previstos en el artículo 59 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común para todos aquellos propietarios que sean desconocidos, se ignore el lugar de notificación o intentada la misma no se pudiera practicar.

Montoro, a 18 de febrero de 2014. Firmado electrónicamente por el Alcalde, Antonio Sánchez Villaverde.