

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Zuheros**

Núm. 487/2018

Resolución nº 15/2018

Aprobación inicial de la relación de propietarios, bienes y derechos afectados

El Plan General de Ordenación Urbana de Zuheros -PGOU- dispone en su artículo 17.3 que "Los suelos calificados como sistemas generales o locales por el Plan son de titularidad pública, o lo serán en ejecución de sus determinaciones, conforme a las previsiones de la legislación urbanística".

Asimismo, el artículo 18 letra c) del PGOU establece que los suelos, que en ejecución de las previsiones del Plan General deban destinarse a sistemas generales, se obtendrán para uso y dominio público "en Suelo no Urbanizable mediante expropiación conforme a la legislación urbanística vigente".

El Ayuntamiento de Zuheros pretende llevar a cabo la adquisición de los suelos correspondientes a las parcelas catastrales 157 y 158 del Polígono 3 con el objetivo principal de obtención de los suelos incluidos en el Sistema General de Espacios Libres AE2 Ladera Este, de acuerdo a lo prescrito en el PGOU.

Considerando que el artículo 160.1.B) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía -LOUA-, establece que "La expropiación forzosa por razón de 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 forzosamente 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.

Examinado el expediente para iniciar el procedimiento relativo a la aprobación de la relación de propietarios, bienes y derechos afectos por la expropiación forzosa de la parcela referida, y visto el documento redactado al efecto por los Servicios Técnicos municipales, así como el informe jurídico de fecha 13/02/2018 de Secretaría e informe de la Intervención municipal sobre existencia de documento de retención de crédito para dicha finalidad con cargo al presupuesto municipal vigente.

Considerando lo expuesto y de acuerdo con la legislación contenida en los artículos 139 (La ejecución de las dotaciones, formas de obtención del suelo y de ejecución), 160 (supuestos expropiatorios), 161 (procedimiento a seguir para la expropiación forzosa) y 164 (procedimiento de tasación individual) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía -LOUA-, los artículos 194 y 197 del Real Decreto 3.288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana -RGU-, así como los artículos 17 y ss de la Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954, y en virtud de las atribuciones que me confiere el artículo 21.1.) y s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local -LRBRL-,

Resuelvo:

Primero. Establecer el procedimiento de tasación individual para la expropiación forzosa de las parcelas de suelo rústico 157 y 158 del Polígono 3 incluidas por el PGOU de Zuheros en el Sistema General de Espacios Libres AE2/ Ladera Este.

Segundo. Aprobar la relación de propietarios, bienes y derechos afectados por la expropiación forzosa, según el documento redactado por los Servicios Técnicos municipales con fecha 13/02/2018 que se concreta en los siguientes:

Polígono 3 Parcela 157. Referencia catastral 14075A003001570000UD. Suerte de olivar y tierra de cereal al tercio, situada en Pecho de la Fuente también conocido como Azuelas o Huerto Rosario. Linda: Levante, con patios de las casas de las calles Mirador o Fernández Guerra; Norte, con el camino de la Fuente; Poniente, Antonio Serrano Poyato; Sur, Rafael Luna Ortiz y Julián Poyato Camacho. Superficie total según Registro: 26 áreas, 2 centiáreas. Superficie total catastral: 66 áreas 42 centiáreas. Titular registral D^a Carmen Poyato Poyato. Situación jurídica: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Cabra Tomo 1090; Libro 108 Folio 109, Finca núm. 3205 Inscripción 3^a. Cargas: Según nota del registro de la propiedad de de fecha 18 de diciembre de 2017, la finca queda afecta durante el plazo de 5 años al pago de la liquidación o liquidaciones, que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, quedando liberada por la cantidad de 8.150 euros. Cabra a 4 de julio de 2014.

Polígono 3 Parcela 158. Referencia catastral 14075A003001580000UX. Finca Rústica. Suerte de olivar con algunos olivos y almendros. Linderos: Norte, tierras de la Cooperativa Olivarrera de Zuheros; Sur, Camino de la Fuente; Este, Carretera de Zuheros; Oeste, finca los Hermanos Zafra Romero. Superficie total según Registro: 15 áreas, 66 centiáreas. Superficie total catastral: 1.256 m². Inscrita en el Registro de la Propiedad de Cabra Tomo 708; Libro 93 Folio 182, Finca núm. 4992 Inscripción 3^a. La titularidad registral corresponde a D. Rafael Serrano Ortiz y D^a. María Ángela Caballero Pulido, 100% pleno dominio con carácter ganancial. Cargas: Según nota del registro de la propiedad de de fecha 18 de diciembre de 2017, la finca queda afecta durante el plazo de 4 años al pago de la liquidación que por el impuesto en su caso proceda, quedando liberada por la cantidad de 360,61 euros según nota al margen de la inscripción 3^a de fecha 29/08/2001.

Tercero. Proceder a abrir un trámite de información pública y audiencia a los interesados, por plazo de veinte días hábiles, contados a partir del siguiente al de la notificación de la presente resolución, conforme a lo dispuesto por el artículo 164 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía -LOUA-, publicándose el correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, prensa local, así como en el tablón de anuncios y sede electrónica municipal.

Cuarto. Dar traslado del presente acuerdo al Registro de la Propiedad a fin de solicitar certificación registral en la que se haga constar por nota marginal el inicio de este expediente así como que se ha optado por el procedimiento de tasación individual.

Lo que se hace público para general conocimiento, sometiéndose el expediente a información pública por plazo de veinte días, contado a partir del día siguiente a la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, la prensa local, y el tablón de anuncios y sede electrónica municipal. Durante dicho plazo se podrán formular las alegaciones que se estimen pertinentes, encontrándose el expediente de manifiesto en la Secretaría del Ayuntamiento en horario de 09:00 a 14:00 horas.

Lo manda y firma la Sra. Alcaldesa, D^a. Manuela Romero Camacho, en Zuheros, a 13 de febrero de 2018. Firmado electrónicamente: La Alcaldesa, Manuela Romero Camacho. Ante mí: La Secretaria, Elvira Gaitán Lucena.