

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### Ayuntamiento de Baena

Núm. 2.396/2018

Que con fecha 18/6/2018, he dictado Resolución que consta en el expediente GEX 286/2018, por el que se inicia procedimiento de aprobación de la relación de propietarios, bienes y derechos afectados por la expropiación forzosa del Inmueble sito en calle Priego incluido en la denominada AA. ECP Ensanche calle Priego del PGOU de Baena, de referencia catastral 3344205UG8634S0001XL, y que transcrita literalmente dice así:

El PGOU de Baena prevén la adquisición de los terrenos incluidos en la denominada AA. ECP Ensanche Calle Priego, con una superficie de solar de 199,73m<sup>2</sup> y 232m<sup>2</sup> construidos, referencia catastral 3344205UG8634S0001XL, correspondiente a la registral nº 7833 de Baena, inscrita al tomo 287, libro 201, folio 22, para destinarlo a VIAL, no siendo objeto el mismo del deber legal de cesión obligatoria y gratuita.

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 servicios 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. 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 instrumento de planeamiento o que resulten especialmente beneficiados por tales obras o servicios y se delimiten a tal fin.”

Examinado el expediente para iniciar el procedimiento relativo a la aprobación de la relación de propietarios, bienes y derechos afectados por la expropiación forzosa de la parcela referida, y visto el documento redactado al efecto por los Servicios Técnicos municipal de fecha 24/4/2018, así como informe jurídico de Secretaría de fecha 12/6/2018.

Considerando igualmente que desde la Intervención municipal se ha informado con fecha 4/5/2018 “Que en el Presupuesto Municipal vigente sí figura prevista la adquisición parcial del bien inmueble indicado, y sí existe consignación suficiente en la partida 1532-61900, para la autorización del gasto propuesto, por importe de 92.321,59 euros procedentes de los Planes Anuales de Inversiones, habiéndose aprobado en sesión plenaria de 26 de Abril de 2018 un expediente de modificación de crédito mediante suplemente de crédito para incrementar dicha partida en 7.355,78 euros siendo el crédito total a tales efectos una vez se apruebe definitivamente el expediente Nª4 de modificación de créditos de 99.677,37 euros”.

Considerando lo expuesto y de acuerdo con la legislación contenida en los artículos 139, 160, 161 y 164 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía -LOUA-, los artículos 194 y 197 del Real Decreto 3288/1978, 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.j) 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 urbano incluidos en la denominada AA. ECP Ensanche calle Priego, con una superficie de solar de 199,73 m<sup>2</sup> y 232 m<sup>2</sup> construidos, referencia catastral 3344205UG8634S0001XL, correspondiente a la registral nº 7833 de Baena, inscrita al tomo 287, libro 201, folio 22, para destinarlo a Vial.

Segundo. Aprobar inicialmente la relación de propietarios, bienes y derechos afectados por la expropiación forzosa, según el documento redactado por los Servicios Técnicos municipales con fecha 24/4/2018 que se acompaña como Anexo a la presente.

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.

Baena, 27 de junio de 2018. Firmado electrónicamente por el Alcalde, Jesús Rojano Aguilera.

#### ANEXO

RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS ASÍ COMO TITULARES AFECTADOS POR LA EXPROPIACIÓN PARA AMPLIACIÓN DE LA CALLE PRIEGO DE BAENA. “AA.ECP ENSANCHE CALLE PRIEGO.”

En cumplimiento de la Providencia de Alcaldía de fecha 11/1/2018, para ejecución de la previsión del I PGOU de Baena al preveer la adquisición de un inmueble incluido en la denominada AA. ECP Ensanche Calle Priego, con una superficie de solar de 199,73 m<sup>2</sup> y 232 m<sup>2</sup> construidos, referencia catastral 3344205UG8634S0001XL, correspondiente a la registral nº 7833 de Baena, inscrita al tomo 287, libro 201, folio 22, para destinarlo a VIAL, no siendo objeto el mismo del deber legal de cesión obligatoria y gratuita.

Ficha de planeamiento sobre la parcela afectada:

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN BAENA 2002 FICHAS DE PLANEAMIENTO  
ACTUACIONES ASISTEMATICAS

AA ECP

DATOS GENERALES:

tipo de suelo: Suelo Urbano Consolidado.

denominación: Ensanche de la Calle Priego.

hoja/s nº orden: H-5.

DATOS DE PLANEAMIENTO:

Instrumento de ordenación: Proyecto de Urbanización.

Superficie (m<sup>2</sup> suelo): 135.

Ordenanzas de aplicación:

Iniciativa: Municipal.

Programa de actuación: 1º Cuatrienio.

sistema de actuación: Expropiación.

OBJETIVOS Y CONDICIONES

A. El objetivo de esta actuación es ensanchar la calle Priego en un punto muy estrecho por la existencia de una edificación.

B. La urbanización será ejecutada por el Ayuntamiento previa obtención del suelo necesario por expropiación.

Segundo. Relación de bienes a ocupar y propietarios afectados por la expropiación:

-Titular registral y domicilio:

1. Doña Carmen López López, desconociéndose su domicilio, es titular de un derecho de usufructo vitalicio sobre el 100% del inmueble afectado.

2. Don Pablo García López, fallecido el día 23/2/2007 según datos del padrón municipal de habitantes de Baena, era titular de la nuda propiedad del 100% del bien.

3. Según los datos obrantes en el catastro de bienes inmuebles la finca se encuentra amillarada a favor de doña Ángeles Serrano Ortiz con domicilio en calle Priego, 11 de Baena y DNI nº 30.047.457G.

-Superficie total: 199,73 m<sup>2</sup> de solar, según título, con una superficie construida de 232 m<sup>2</sup>. Según catastro la vivienda ocupa una superficie de suelo de 131 m<sup>2</sup> dado que parte de la superficie figurada en título estaría incorporada, de hecho, a vial.

-Superficie a expropiar: el 100%.

Situación jurídica: Inscrito el usufructo vitalicio sobre el 100% a favor de doña Carmen López López, y la nuda propiedad a don Pablo García López, fallecido, como se ha dicho.

-Inscripción:

Finca: 7833.

Inscripción: 7ª.

Tomo: 287.

Libro: 201.

Folio: 22.

Título: Extinción de Comunidad otorgada en Baena ante el Notario don Nicolás Moreno Badía el 27/12/1985, al nº 1390 de protocolo.

-Cargas: Libre de cargas.

-Edificaciones, instalaciones y plantaciones: según informe del Arquitecto municipal de 1/3/2017 y catastro, existe una edificación con 232 m<sup>2</sup> construidos. Fecha de construcción 1970.

Referencia Catastral: 3344205UG8634S0001XL.

Situación: Calle Priego, 7.

Lo que se hace publicado para general conocimiento, sometándose 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, 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 las oficinas de Secretaría del Ayuntamiento, con dirección en Plaza de la Constitución, 1, y en horario de 8:00 a 14:30 horas.

Baena, 27 de junio de 2018. Firmado electrónicamente por el Alcalde-Presidente, Jesús Rojano Aguilera.