

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Montoro**

Núm. 2.863/2021

Por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, celebrada el día veintinueve de junio de dos mil veintiuno, se acordó aprobar inicialmente el PROYECTO DE TASACIÓN CONJUNTA PARA LA EXPROPIACIÓN URBANÍSTICA PARA EJECUCIÓN ACTUACIÓN AISLADA NÚMERO 1 (A.A.1) DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO.(GEX 2394/2021), con el siguiente texto dispositivo:

Primero. Aprobar inicialmente el expediente de expropiación por procedimiento de tasación conjunta para la ejecución por iniciativa pública de una serie de intervenciones de ensanche y comunicaciones de viales en el entorno de calle Puente, calle Carne y Despojos, correspondiente a la Unidad de Actuación nº 1 (AA1), actuación contenida en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Montoro, de acuerdo al documento técnico y de valoración redactado por la Arquitecta municipal que contiene la relación de titulares y descripción concreta e individualizada del bien objeto de expropiación.

FINCA REGISTRAL: nº 11.902.

Superficie: 264 m².

Titular registral: José Tendero Belmonte y Ana Isabel Ramírez Morente, en pleno dominio por mitades indivisas.

Titular catastral: José Tendero Belmonte y Ana Isabel Ramírez Morente.

REFERENCIA CATASTRAL: 9000405UH7190S0001KX.

AÑO DE CONSTRUCCIÓN (según catastro): 1940.

TIPO DE FINCA: Parcela edificada.

SUPERFICIE CATASTRAL SUELO TOTAL: 264 m².

SUPERFICIE REAL DE SUELO AFECTADA (proyecto de rehabilitación): 278,99 m².

LINDEROS:

-Oeste: con la calle Despojos en línea recta de 5,80 m de longitud.

-Sur: con la calle Puente en línea quebrada de longitud 18,30 m.

-Este: con el número 11 de la misma calle y con el ejido del río Guadalquivir.

-Norte: con el número 2 y 4 de la calle despojos.

VALOR DEL SUELO OBTENIDO POR EL MÉTODO RESIDUAL: (según anexo de valoración) Valor unitario de suelo: -72,04.

Superficie de suelo: 278,99.

Valor total del suelo = 0,00 € (promoción inmobiliaria antieconómica).

VALOR DE SUELO Y EDIFICACIÓN OBTENIDO POR COM-

PARACIÓN:

-Superficie construida de vivienda 128,59 m².

-Precio unitario corregido 449,89 €/m².

-Valor total del inmueble 57.594,33 €.

VALORACIÓN: Cincuenta y siete mil quinientos noventa y cuatro euros con treinta y tres céntimos.

A la anterior cuantía de acuerdo al artículo 47, de la Ley de 16 de diciembre de 1954 de Expropiación Forzosa, hay que añadir el 5 % del premio de afectación en los casos de expropiación forzosa, lo que supone una cuantía final a abonar de 60.474,04 €, (sesenta mil cuatrocientos setenta y cuatro euros con cuatro céntimos).

CARGAS: Gravada con una Hipoteca a favor de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba con un plazo de amortización de 300 meses desde el 30/12/1999.

SEGUNDO. Abrir trámite de información pública por plazo de un mes, publicándose el anuncio en el Tablón de Edictos, Boletín Oficial de la Provincia y en el Diario Córdoba, notificándose individualmente a la propietaria y dándole traslado literal de la correspondiente hoja de precio y de la propuesta de fijación de los criterios de valoración, para que pueda formular alegaciones en el plazo de un mes, contado a partir de la fecha de notificación, con la advertencia de que los errores no denunciados o no justificados en esta fase no darán lugar a nulidad o reposición de actuaciones, según lo dispuesto en el artículo 43.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana

TERCERO. Dar traslado al Registro de la Propiedad de Montoro en cumplimiento de lo establecido en el artículo 32 del Reglamento Hipotecario.

CUARTO. Visto que a la fecha de adopción de este acuerdo no se ha publicado definitivamente la modificación presupuestaria que financia esta expropiación, pero habiendo transcurrido el plazo de su exposición pública sin reclamaciones, y elevada esta aprobación a definitiva, se vincula la eficacia de este acuerdo a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de la citada modificación, fecha de su entrada en vigor.

QUINTO. Delegar en la Alcaldía la adopción de cuantos acuerdos sean necesarios y corresponda normativamente su competencia al Pleno de la Corporación para la instrucción y resolución de este expediente.

Mediante el presente anuncio, se procede a cumplimentar el trámite de exposición pública del proyecto por plazo de un mes de conformidad con lo dispuesto en el artículo 162.2, 3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Durante el plazo indicado, el expediente podrá examinarse por cualquier interesado, en la Secretaría de este Ayuntamiento.

Montoro, 9 de julio de 2021. Firmado electrónicamente por la Alcaldesa, Ana María Romero Obrero.