

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Baena**

Núm. 928/2018

Esta Alcaldía con fecha 23/02/2018, ha dictado la siguiente,
Resolución de inicio de expediente de determinación del justiprecio

Visto que con fecha 21 de febrero de 2018 se dictó Resolución por esta Alcaldía, estimatorio del recurso de reposición presentado contra el Decreto de la Alcaldía de fecha 5/9/17, y aprobando la descripción concreta e individualizada de las fincas urbanas incluidas en la denominada AA. calle Agustín Valverde, con una superficie total de 460,36 m², referencias catastrales 3645420UG8634N0001MA y 3645421UG8634N0001OA, correspondientes a las registrales nº 1331 (parcial), 1332 (parcial) y 1329 (parcial) de Baena, para destinarlo a la VIAL, según el documento redactado por los Servicios Técnicos municipales con fecha 2/2/18, con indicación de su titular, y determinando la declaración de la necesidad de ocupación y el inicio del correspondiente expediente expropiatorio, todo ello conforme a lo dispuesto en la legislación urbanística aplicable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, y en orden a la debida ejecución del Plan General de Ordenación Urbana de Baena, con base al supuesto previsto en el de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía -LOUA-, en lo referente a la ampliación del citado vial.

Siendo la descripción de las partes de las fincas objeto de expropiación como sigue:

Finca Nº 1. Descripción: Parcela de suelo urbano con una superficie de 250,39 m² con fachada a la calle Agustín Valverde de 12 metros y que linda, visto desde ésta, por la izquierda entrando con una pequeña franja de terreno del resto de la finca matriz de la que habrá de segregarse; derecha con resto de la finca matriz y fondo con los números 7 y 9 de la calle Mateo Gayá. La finca descrita deberá segregarse de la finca registral nº 1.332, inscrita al libro 12, folio 39. Cargas: Gravada con procedimiento de expropiación forzosa relativo a los terrenos incluidos en la denominada AA. Calle Agustín Valverde. Titulares: Corresponde según la citada inscripción, una cuarta parte indivisa de la citada finca a D^a Marta-Victoria Díaz Rodríguez, otra cuarta parte a D. Antonio Trujillo Martínez y resto, es decir, la mitad indivisa a D. Rafael Trujillo Martínez.

Finca Nº 2. Descripción: Parcela de suelo urbano con una superficie de 165,06 m², con fachada a la calle Mateo Gayá y que linda, visto desde ésta, por la derecha entrando on una pequeña franja de terreno del resto de la finca matriz; izquierda con el nº 7 igualmente de la calle Mateo Gayá, y por el fondo con la finca registral nº 1.332 de los mismos dueños. La finca descrita deberá segregarse de la finca registral nº 1.329, al libro 12, folio 31 y ss.

Cargas: Gravada con procedimiento de expropiación forzosa relativo a los terrenos incluidos en la denominada AA. Calle Agustín Valverde. Titulares: Corresponde, según la citada inscripción, una cuarta parte indivisa de la citada finca a D^a Marta Victoria Díaz Rodríguez; otra cuarta parte a D. Antonio Trujillo Martínez y resto, es decir, la mitad indivisa a D. Rafael Trujillo Martínez.

Finca nº 3. Descripción: parcela de suelo urbano con una superficie de 44,91 m² con fachada a la calle mateo gayá y que linda, visto desde ésta, por la derecha entrando con el nº 9 de la misma calle, izquierda con el resto de la finca matriz de donde habrá de segregarse y fondo con la finca registral nº 1.332 de los mismos dueños. Parte de la edificación a dos plantas construida sobre la finca matriz se ubica sobre esta parte afectada por la unidad de ejecución y en concreto 23,81 m² de la misma. La finca descrita deberá segregarse, como ha quedado dicho de la finca registral nº 1.331, inscrita al libro 12, folios 36 y ss. Cargas: Gravada con procedimiento de expropiación forzosa relativo a los terrenos incluidos en la denominada AA. Calle Agustín Valverde. Titulares: Corresponde, según la cita inscripción, una cuarta parte indivisa de la citada finca a D^a Marta-Victoria Díaz Rodríguez; otra cuarta parte a D. Antonio Trujillo Martínez y resto, es decir, la mitad indivisa a D. Rafael Trujillo Martínez.

Habiendo adquirido firmeza la Resolución de Alcaldía por la que se describe e individualiza el bien afectado, lo que determina la declaración de la necesidad de ocupación, y no habiéndose convenido la adquisición del bien por mutuo acuerdo, y atendiendo a los artículos 160 y 164de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía -LOUA-, y artículos 25 y siguientes de la Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954,

Resuelvo

Primero. Iniciar el expediente para la determinación del justiprecio de la finca citada por el procedimiento de tasación individual mediante pieza separada.

Segundo. Requerir a la propiedad, para que en el plazo de veinte días a contar desde el día siguiente a la notificación de este requerimiento presente hoja de aprecio en la que se concrete el valor en que estima la finca objeto de expropiación, pudiendo aducir cuantas alegaciones estime pertinentes, y advirtiendo que conforme a lo dispuesto en el artículo 34.2.b) del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana -TRLRUR-, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, las valoraciones se entienden referidas cuando se aplique la expropiación forzosa, al momento de iniciación del expediente de justiprecio individualizado.

Lo que se hace publico en virtud de lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento de las Administraciones Públicas.

Baena, a 27 de febrero de 2018. Firmado electrónicamente: El Alcalde-Presidente, Jesús Rojano Aguilera.