



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE BAZA

Administración

CONVENIO EXPROPIATORIO ENTRE CAJA RURAL DE GRANADA Y AYUNTAMIENTO DE BAZA

CONVENIO EXPROPIATORIO ENTRE CAJA RURAL DE GRANADA Y AYUNTAMIENTO DE BAZA

EDICTO

En cumplimiento a lo acordado en el acuerdo QUINTO de la sesión celebrada el día 25 de julio de 2024 por el Pleno del Ayuntamiento de Baza relativo al Convenio expropiatorio para la fijación del justiprecio y entrega del suelo por mutuo acuerdo con Caja Rural de Granada S.C.C, cuyo contenido es el siguiente:

<< QUINTO. - CONVENIO EXPROPIATORIO PARA LA FIJACIÓN DEL JUSTIPRECIO Y ENTREGA DEL SUELO POR MUTUO ACUERDO CON CAJA RURAL DE GRANADA S.C.C. (EXPTE. 6540/2023)

En este momento se ausenta de la sesión el Concejal D. JUAN RAMON GIL VAN GILS.

Seguidamente, el Secretario da cuenta al Pleno del expediente tramitado.

Resultando que la entidad CAJA RURAL DE GRANADA S.C.C es propietaria de la siguiente finca urbana:

“URBANA.- Solar en Baza, en la Avenida de Andalucía, de mil novecientos veinticinco metros de superficie y varias construcciones de más de cien años de antigüedad y muy mal estado de conservación, que consisten en: una casa compuesta de dos cuerpos de alzada y una falsa o solana; en el bajo, almacenes cocina y despensa; en el principal dos pisos, cada uno con varias habitaciones, una terraza en el segundo además de indicadas solanas, dos terrazas, su superficie, trescientos ochenta y cinco metros cuadrados; otra edificación que ocupa cuatrocientos metros cuadrados y que está compuesta de una casa habitación con dos cuerpos de alzada, que constituyen dos viviendas o pisos, distribuidos en varias habitaciones, un almacén de una sola planta y sótano dedicado a panadería; la superficie que ocupan las edificaciones se encuentran comprendidas en la ya indicada del solar. Linda: al norte, con la Avenida de Andalucía; al Este, fincas registrales 29867 y 29868, segregadas de esta; al Sur, con la finca registral 29868, segregada de ésta; y al Oeste, con Carretera de Ronda.

INSCRIPCIÓN: Tomo 1050, Libro 381, Folio 18, Finca registral 29.866, Inscripción 6ª del Registro de la Propiedad de Baza.

TÍTULO: Le pertenece en virtud de adjudicación en Procedimiento de Ejecución Hipotecaria nº 500/2013 seguido ante el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 2 de Baza.

REFERENCIA CATASTRAL: Se corresponde con la parcela catastral 9991001WG1499S0001UF.”

Resultando que la Finca registral 29.866 propiedad de CAJA RURAL DE GRANADA S.C.A está clasificada como suelo urbano consolidado por el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Baza, si bien, existe una franja o porción de dicha finca de 336 m2 calificada como Espacio Libre Público (viales) por dicho instrumento general de planeamiento.

Resultando que con fecha 3 de febrero de 2020 CAJA RURAL DE GRANADA S.C.A presentó instancia en este Ayuntamiento requiriendo en base al artículo 140.2 de la LOUA la incoación de expediente de expropiación forzosa de la parte la finca anteriormente referida clasificada como suelo urbano consolidado con destino a viario público, con la advertencia de que si transcurridos seis meses desde dicho requerimiento no se producía la incoación del referido procedimiento de expropiación

forzosa, se entendería incoado por ministerio de la ley, sin necesidad de ningún otro requisito, con los efectos a los que se refería el apartado 2 del artículo 140 de la LOUA.

El día 22 de septiembre de 2021 CAJA RURAL DE GRANADA S.C.A presenta escrito aduciendo que habiendo transcurrido más de seis meses desde el anterior requerimiento sin que la incoación del expediente de expropiación forzosa se hubiera producido, se entiende el mismo incoado por ministerio de la ley sin necesidad de ningún otro requisito, formulando hoja de aprecio.

Resultando que con fechas 9 de mayo, 4 de septiembre y 3 de noviembre de 2023 CAJA RURAL DE GRANADA S.C.A presenta escritos solicitando al Ayuntamiento de Baza la emisión de informe de valoración de los terrenos objeto de expropiación al objeto de determinar el justiprecio de dicha expropiación y proceder, en caso de conformidad con la valoración, a la suscripción del correspondiente convenio expropiatorio.

Consta en el expediente informes emitidos por la Sra. Arquitecta Municipal de 9 de enero de 2024, referente a la valoración de los 336 m2 de la finca registral 29.866, clasificados por el PGOU de Baza como Espacio Libre Público (viales), que asciende a la cantidad de CUARENTA Y DOS MIL OCHENTA Y CUATRO EUROS (42.084 €); así como los emitidos por Intervención, de consignación y de fiscalización con arreglo a lo establecido en los artículos 13.2 a) del RD 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el Régimen Jurídico del Control Interno en las Entidades del Sector Público Local, y 167.4 en consonancia con los arts. 172 y 176 del RD Legislativo 2/2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, así como el artículo 6 de las Bases de Ejecución del presupuesto en vigor.

Igualmente, constan en el expediente propuesta de la Concejala Delegada del Área de Urbanismo, para la suscripción del citado Convenio, e informe jurídico emitidos el Sr. Letrado Asesor Municipal.

Dada lectura al dictamen emitido por la Comisión Informativa de Urbanismo y Patrimonio, Vivienda, Obras, Planificación Urbanística Patrimonio y Conjunto Histórico, Pavimentación Vías, Públicas, Abastecimiento domiciliario Agua Potable, Responsabilidad Patrimonial, Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, Cementerio, Programa de Fomento del Empleo (PFEA), Parques y Jardines de Baza, Fuentes y Patrimonio Escultural, Aguas de Riego, Comunidades de Regantes, Caminos Rurales, Mercado de Ganado, Animales sueltos, Pabellón de Feria y Exposiciones, en sesión celebrada el día 1 de julio de 2024.

Considerando lo establecido en la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954 (LEF); Reglamento de Expropiación Forzosa de 26 de abril de 1957 (REF); Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TLSRU); Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA); Ley 7/2022, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), vigente en su momento; Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP); Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico de las Administraciones Públicas. (LRJSP); PGOU de este Municipio de Baza; R.D. 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el Régimen Jurídico del Control Interno en las Entidades del Sector Público Local; R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL); Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Baza por el que se aprueba el régimen de fiscalización e intervención limitada previa y los requisitos a comprobar en función de la naturaleza del expediente, en su sesión de 19 de diciembre de 2018; Bases de Ejecución del presupuesto en vigor; y demás legislación vigente establecida al respecto.

Sometido el asunto a votación ordinaria, se obtienen 19 votos a favor, de todos los miembros presentes, por lo que el Pleno, por unanimidad, acuerda:

1. La aprobación de un Convenio expropiatorio a suscribir con la entidad CAJA RURAL DE GRANADA S.C.C., para la fijación del justiprecio y entrega del suelo, por mutuo acuerdo, de la finca descrita en la parte expositiva de este acuerdo.
2. Que se proceda a su información pública y audiencia a interesados por plazo de 20 días, mediante publicación en el BOP de Granada., Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, Portal de Transparencia Municipal y Página Web Municipal, para presentación de reclamaciones y sugerencias, que, en su caso, serán resueltas por el Ayuntamiento Pleno.
3. En el caso de que no se hubiese presentado ninguna reclamación o sugerencia, se deberá ratificar y aprobar definitivamente por el Pleno de la Corporación; así como, en el caso de que se hubieran presentado reclamaciones o sugerencia, las mismas serán resueltas por el Ayuntamiento Pleno.

4. Autorizar al Sr. Alcalde – Presidente de este Ayuntamiento de Baza, para la firma del Convenio y de cuantos documentos sean necesarios para la efectividad del mismo.
5. La autorización, disposición de gasto y el reconocimiento de la obligación a favor de CAJA RURAL DE GRANADA S.C.C., por importe de 42.084 €, en la forma y plazo establecidos en el Convenio.
6. Dar traslado del presenta acuerdo a CAJA RURAL DE GRANADA S.C.C.

En este momento se reincorpora a la sesión el Concejel D. JUAN RAMON GIL VAN GILS>>.

En Baza a fecha de su firma electrónica, EL ALCALDE, Fdo: Pedro J. Ramos Martínez.

Fíjese en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Baza, La Secretaria General Acctal., Fdo: M^a Antonia Lobato García