



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

**Expropiación forzosa
Propuesta de resolución**

**Nahitaezko desjabetzea
Proposatutako ebazpena**

8409/2020

PLA16I07I

Código de validación/*Balidazio kodea*
2A1V1H6W2X59504T0HVU



ASUNTO/GAIA

Propuesta de resolución sobre la hoja de aprecio presentada por D^a Beatriz Yarza y otros, respecto de la expropiación "ope legis" de parte de la finca registral 3420 de Ermua. *|Beatriz Yarza andreak eta beste batzuek Ermuko 3420 erregistro-finkaren zati bat "ope legis" (legeak aginduta) desjabetzeari buruz aurkeztutako prezio-orriari (balioa zehazteko dokumentua) buruzko ebazpen-proposamena.*

Comisión Informativa de Asuntos
Generales-Pleno

David Henares

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN/PROPOSATUTAKO EBAZPENA

Durangoko Jabetza Erregistroan inskribatuta dagoen 3.420 erregistro-finkaren balio justua finkatze aldera, arretaz aztertu da Beatriz Yarza Iglesias andreak eta beste batzuek aurkeztutako prezio-orria. Finka hori (Erregistro-kode bakarra: 48009000625879) 1784 liburukian, 182 liburuan, 152 folioan, 9. inskripzioan inskribatuta dago, eta Alkatetzak desjabetzea onartu zuen otsailaren 11ko 376/2021 Dekretuaren bidez. Aipatutako prezio-orria UVE VALORACIONES S.A. enpresak egin du, eta Andrés Lorente Martínez eta Teresa Oses Zapata arkitektoek sinatu dute. Horren arabera, 707.716,80 euroko prezioa izango du, % 5eko afekzioa barne, desjabetu beharreko finkaren zatia 800 m²-koa bada, eta 713.024,68 eurokoa, % 5eko afekzioa barne, desjabetutako azalera 806,43 m²-koa bada, hau da 842,52€/lurzoru m²ko.

Analizada detenidamente la Hoja de Aprecio presentada por Doña Beatriz Yarza Iglesias y otros en orden a la fijación del justiprecio de la parte de la finca registral 3.420, inscrita en el Registro de la Propiedad de Durango, con C.R.U.: 48009000625879, al Tomo 1784, Libro 182, Folio 152, Inscripción 9^a, que se admitió expropiar "ope legis" por Decreto de Alcaldía 376/2021, de 11 de febrero, suscrita por UVE VALORACIONES S.A., y firmada por los Arquitectos Superiores Don Andrés Lorente Martínez y Doña Teresa Oses Zapata, en la que se estima en 707.716,80 euros, incluido el 5% de afección, si la parte de la finca a expropiar fuera de 800 m² y de 713.024,68 euros, incluido el 5% de afección, si la superficie expropiada fuera de 806,43 m², a razón de 842,52 €/m² de suelo.

Aztertu da, halaber INFORLUR SL INGENIARITZA enpresak (Udalak kontratatu duen zerbitzuak) eta udal-arkitektoak idatzitako prezio-orria, non 8.381,10 euroko prezioa ezartzen zaion.

Udalak kontratatutako INFORLUR SL INGENIARITZAk eta udal-arkitektoak finkatutako prezioa egokitze jotzen da, Ermuko udalerriko Hiri Antolamenduko Plan Orokorak Espazio Libreen Sistema Orokor moduan sailkatutako lurzoru ez-urbanizagarri bat desjabetzen delako, haren errealitate fisikoa honako hau izanik: 806,43 m²-ko azalerako ezpona da, ia eraikiezina, eta, nolana ere, ibilgailuentzako sarbiderik gabe eta hiri-lurzoru baten berezko instalazioen hargunerik gabe, berez, eraiki ezin dena. Lurra landu gabe eta sastrakaz beteta dago, eta, azken 25 urteetan gutxienez, ez da inoiz eraldatu, noizbehinkako garbiketaren bat izan ezik. Urbanizatu gabeko lurzorua da, argi eta garbi, eta Espazio Libreen Sistema Orokor bateko Lurzoru Urbanizaezinaren multzo handiago baten zati da; beraz, ezin da bere egoera naturalari eusten dion lurzoru mota horretako "uharte"tzat hartu, eta, egoera eta kokalekua kontuan hartuta, ezin da ezta ere, Hiri-lurzorutzat hartu, hala egiaztatzen baitu espedientean biltzen den udal-arkitektoaren txostenak.

Hori guztia ikusi ondoren hartu da honako

ERABAKIA:

Analizada, asimismo, la Hoja de Aprecio redactada por el servicio contratado al efecto por el Ayuntamiento a la empresa INFORLUR SL INGENIARITZA y por el Arquitecto Municipal, en el que figura el precio de 8.381,10 euros.

Atendido que el precio fijado por los servicios contratados por el Ayuntamiento, INFORLUR SL INGENIARITZA, y por el Arquitecto Municipal se considera adecuado, por cuanto se está expropiando un suelo Clasificado como No Urbanizable y Calificado como Sistema General de Espacios Libres por el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Ermua y cuya realidad física es: *talud de superficie 806,43 m² prácticamente inedificable y que en todo caso no es susceptible de edificación por sí mismo, sin acceso rodado y sin las acometidas de instalaciones propias de un suelo urbano. El terreno se encuentra incultivado y repleto de maleza y no ha sufrido transformación alguna, salvo alguna limpieza esporádica, al menos en los últimos 25 años. Se trata a todas luces de un suelo no urbanizado que forma parte de un conjunto mayor de Suelo No Urbanizable, Sistema General de Espacios Libres, por lo que no se constituye en una "isla" de este tipo de suelo, que conserva su estado natural, que de ninguna de las maneras, por su estado y situación, puede considerarse como un Suelo Urbano, tal y como se acredita en el informe del arquitecto municipal que forma parte del expediente.*

Visto lo anterior, se adopta el siguiente:

ACUERDO:



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

Expropiación forzosa Propuesta de resolución

Nahitaezko desjabetzea Proposatutako ebazpena

8409/2020

PLA16I07I

Código de validación/*Balidazio kodea*
2A1V1H6W2X59504T0HVU



LEHENENGO.- Erabaki honen idazpuruan aipatzen den desjabetutako finkaren inguruan Beatriz Yarza Iglesias andreak eta beste batzuek aurkeztutako balorazioa ezestea.

BIGARREN.- Udalak kontratatutako zerbitzuak eta udal-arkitektoak egindako finka desjabetuaren balorazioa egokitzeak jotzea, eta, ondorioz, haiek sinatutako prezio-orria onestea. Orri hori desjabetutako lurzoruaren jabeek jakinarazi beharko zaie, zeina beren-beregi onartu edo errefusatu beharko duten. Bigarren kasu horretan, egokitzeak jotzen dituzten alegazioak egiteko eskubidea izango dute, bai eta alegazio horiek justifikatzeko egokitzeak jotzen dituzten frogak aurkeztekoa ere.

HIRUGARREN.- Ohartaraz bekie lurzoruaren jabeek, jakinarazpena jaso eta biharamunetik hamar egun igaro ondoren Udalak egindako prezio-orrian adierazitako prezioa onartzen ez bada, balio justuko expediente hau Bizkaiko Nahitaezko Desjabetzeko Lurralde Epaimahaiari igorriko zaiola, hala ezartzen baita Nahitaezko Desjabetzeari buruzko Legearen 31. artikuluan.

PRIMERO.- Desestimar la valoración aportada por Doña Beatriz Yarza Iglesias y otros, sobre la finca expropiada referida en el encabezamiento del presente acuerdo.

SEGUNDO.- Estimar adecuada la valoración de la finca expropiada efectuada por el servicio contratado al efecto por el Ayuntamiento y el Arquitecto Municipal y, consecuentemente, aprobar la Hoja de Aprecio suscrita por éstos, la cual deberá ser notificada a los propietarios/as del suelo expropiado, quienes pondrán expresamente aceptarla o bien rechazarla, teniendo, en este segundo caso, derecho a efectuar las alegaciones que estimen pertinentes, así como a aportar las pruebas que consideren oportunas en justificación de las mismas.

TERCERO.- Adviértase a los propietarios/as del suelo que, transcurridos diez días, a contar desde el siguiente a su notificación, y si se rechazase el precio consignado en la Hoja de Aprecio formulada por el Ayuntamiento, se remitirá, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 31 de la Ley de Expropiación Forzosa, el presente expediente de justiprecio, al Jurado Territorial de Expropiación Forzosa de Bizkaia.