

III.- OTRAS DISPOSICIONES Y ACTOS

Consejería de Fomento

Resolución de 26/01/2022, de la Secretaría General, por la que se somete a información pública en materia de expropiación forzosa el Plan Especial de Infraestructuras y su proyecto de urbanización, para la conexión del ámbito del proyecto de singular interés (PSI): Nuevo área dotacional El Terminillo, con el núcleo urbano de la ciudad de Cuenca. [2022/874]

Vista la solicitud de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo de inicio del expediente expropiatorio relativo al Plan Especial de Infraestructuras (en adelante PEI), para la conexión del ámbito del Proyecto de Singular Interés (PSI) "Área Dotacional El Terminillo", con el núcleo urbano de la ciudad de Cuenca, y teniendo en cuenta los siguientes:

Antecedentes de hecho

Primero.- Por Resolución de 09/03/2021, y Resolución de 26/03/2021, de corrección de errores, de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, se somete a información pública el PEI y el correlativo Proyecto de Urbanización (DOCM número 52 y 62, de 17 de marzo y 31 de marzo, respectivamente).

Segundo.- Mediante Orden 125/2021, de 30 de julio, el titular de la Consejería de Fomento aprueba definitivamente el PEI, publicada en el DOCM número 156, de 16 de agosto y en el Boletín Oficial de la provincia de Cuenca número 96, de 20 de agosto.

Tercero.- Por Resolución de 17/12/2021, de la Secretaría General de la Consejería de Fomento, se hace pública la Resolución de 16/12/2021 del titular de dicha Consejería, por la que se aprueba el Proyecto de Urbanización del PEI (DOCM número 247 y Boletín Oficial de la provincia de Cuenca número 148, ambas publicadas el día 27 de diciembre de 2021).

En virtud de los siguientes:

Fundamentos jurídicos

Primero.- De acuerdo con el artículo 42.1.e) del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (en adelante TRLOTAU), la aprobación definitiva del PEI supone la declaración de la utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones correspondientes, cuando prevean obras públicas ordinarias cuya realización precise la expropiación forzosa o delimiten unidades de actuación a ejecutar por el sistema de expropiación.

Segundo.- El Punto 5.2. "Modo de obtención de los suelos afectados" del apartado B "Memoria Justificativa", del PEI, determina que el suelo afectado por la ejecución del PEI se obtendrá por expropiación forzosa, tramitando el expediente expropiatorio mediante el procedimiento de tasación conjunta, que implica la declaración de urgente ocupación de los bienes y derechos afectados, conforme al artículo 149 del TRLOTAU.

Tercero.- El artículo 4. o) del Decreto 85/2019, de 16/07//2019, por el que se establecen la estructura orgánica y las competencias de los distintos órganos de la Consejería de Fomento, otorga a la Secretaría General la potestad expropiatoria en el ámbito de las competencias de dicha Consejería,

Por todo ello,

Resuelvo

Primero.- Tramitar el expediente expropiatorio mediante el procedimiento de tasación conjunta, de conformidad con los artículos 192 y siguientes del Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Segundo.- Someter el expediente expropiatorio a información pública por el plazo de un mes, de acuerdo con lo previsto en el artículo 192.2 del citado Decreto 29/2011, de 19 de abril, para que quienes puedan resultar personas interesadas, formulen las observaciones y reclamaciones que estimen convenientes, en particular, en lo que concierne a la titularidad o valoración de sus respectivos derechos.

Tercero.- Publicar esta Resolución en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia de Cuenca y en el Tablón de Anuncios de la sede electrónica de la JCCM, <https://www.jccm.es/sede/tablon/>.

El PEI y su correspondiente proyecto de urbanización, estará disponible en los Servicios Centrales de la Consejería de Fomento (Sección de expropiaciones), sita en Toledo, Paseo Cristo de la Vega, s/n; en la Delegación Provincial de Fomento en Cuenca, Calle Fermín Caballero, nº 20 (Estación de Autobuses), y en el Ayuntamiento de la ciudad de Cuenca, Plaza Mayor, nº 1.

También se podrá acceder a la documentación a través del Portal de Transparencia (<http://transparencia.castillalamancha.es>), en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 12.1, e), de la Ley 4/2016, de 15 de diciembre, de Transparencia y Buen Gobierno de Castilla-La Mancha.

Cuarto.- Notificar individualmente las tasaciones a las personas que aparezcan como titulares de bienes o derechos en el expediente, mediante traslado literal de la correspondiente hoja de aprecio y de la propuesta de fijación de los criterios de valoración, para que puedan formular alegaciones en el plazo de un mes, contado a partir de la fecha de notificación, de conformidad con lo previsto en el artículo 192.4 del citado Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Quinto.- De acuerdo con lo previsto en los artículos 42, 44 y 46 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y, habiéndose intentado la notificación personal y preceptiva en el expediente de aprobación del PEI, sin que se haya podido practicar a la dirección de los titulares personas físicas con nº de orden 1 y 5 del Anexo II "Bienes y derechos afectados", y a la empresa "Desarrollos Urbanísticos Davecon, S.L", respecto a las fincas con nº de 3, 7, 8, 13, 15 y 20; así como ignorar el lugar de notificación para la persona titular de la finca con nº de orden 14, proceder igualmente a publicar en el BOE la presente resolución, sin perjuicio de la notificación individual, pudiendo las personas interesadas tomar conocimiento de las hojas de aprecio y de la propuesta de fijación de los criterios de valoración, mediante comparecencia personal en los Servicios Centrales de la Consejería de Fomento (Sección de expropiaciones), y en la Delegación Provincial de Fomento en Cuenca.

Sexto.- Dar audiencia al Ayuntamiento de la ciudad de Cuenca por plazo de un mes, según lo previsto en el artículo 192.5 del ya mencionado Decreto 29/2011, de 19 de abril.

La presente Resolución se acompaña de los siguientes anexos: Anexo I (Planos), Anexo II (Bienes y derechos afectados), Anexo III (Tasación conjunta) y Anexo IV (Valoración).

Toledo, 26 de enero de 2022

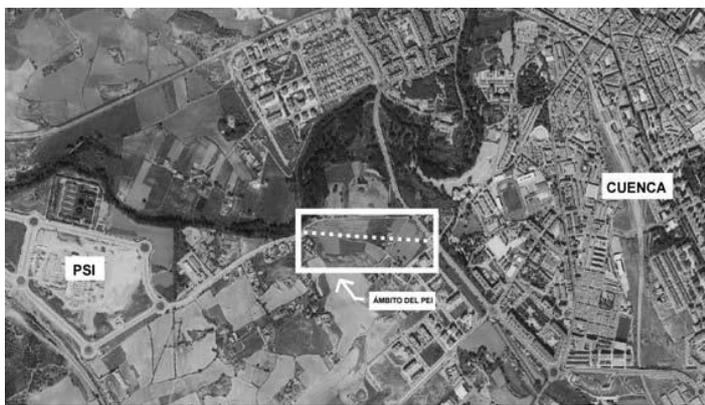
El Secretario General
DANIEL CORREDOR ROMÁN

Anexo I (Planos)

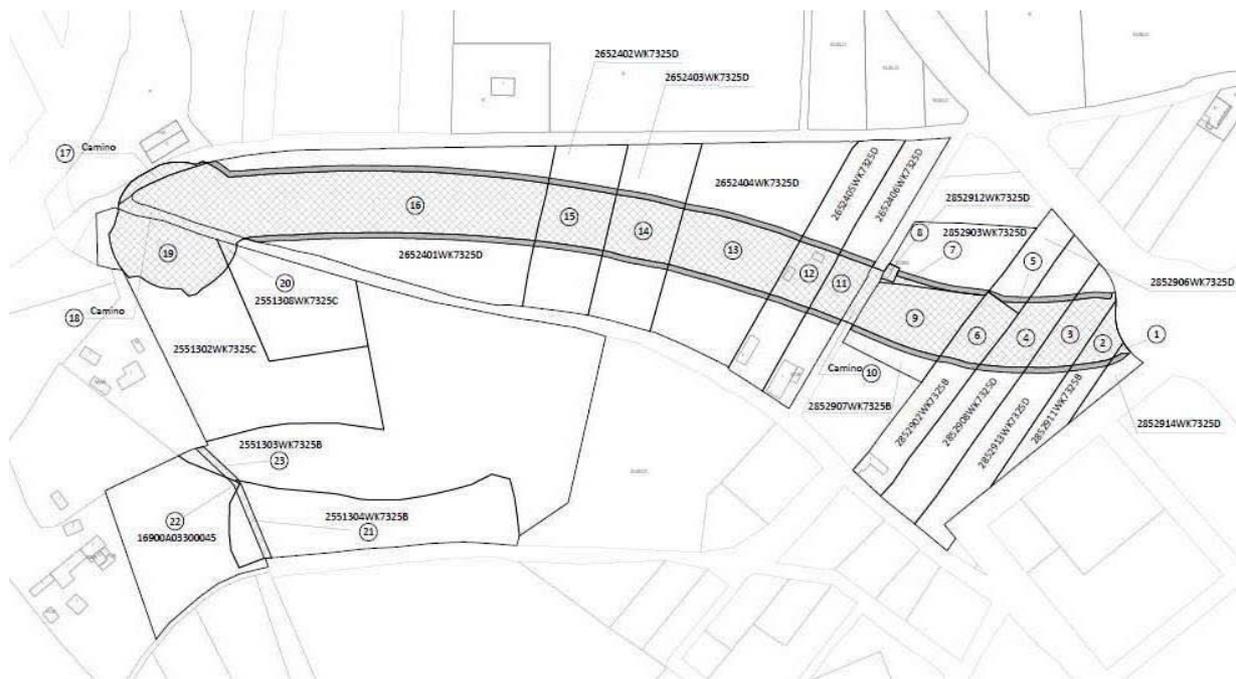
1. Localización de la provincia (Cuenca).



2. Localización en el término municipal (Cuenca).



3. Parcelario



LEYENDA

-  Área expropiación para construcción viales PEI
-  Área expropiación para construcción nuevo camino
-  Parcelas afectadas
-  Ocupación temporal

Anexo II (Bienes y derechos afectados)

Nº	Ref. Catastral	Dirección Catastral	Sup. Total Parcela (M ² s)	Sup. afectada Parcela a Expropiar (M ² s)	Sup. afect. edificios (M ² c)	Longitud vallados afectados (M)	Superficie ocupación temporal (M ²)	Propietarios Apellidos, Nombre (D.G de Catastro y/o Registro Propiedad)
1	2852911WK7325B0001EZ	CL Luisa Sigea 2	391	28,48			Zona Sur 27,49	(100%) G. L., T. (Herederos de) ***1612**
2	2852914WK7325D0001UH	CL Luisa Sigea 4	1.337	392,89			Zona Sur 64,76	(100%) Verde Desarrollos Urbanos de CLM, S.A. A16238016
3	2852913WK7325D0001ZH	CL Luisa Sigea 6	3.281	868,99			Zona Norte 58,92 Zona Sur 72,78	(83,56%) Desarrollos Urbanísticos Davecon, S.L. B16200875 (titular en concurso de acreedores) C. M., L. D. ***8066** (titularidad pendiente de acreditar) 16,44%) C. G., C. ***7843**
4	2852908WK7325D0001EH	PJ Avengozar 5	5.095	867,21			Zona Norte 75,80 Zona Sur 76,18	(40%) C. G., J. A. ***6206** (20%) C. G., M. I. ***6976** (20%) C. G., C. ***8077** 20% C.G., A ***8481**
5	2852906WK7325D0001IH	PJ Avengozar 7	2.035	39,29			Zona Norte 58,46	(100%) V. H., V [Herederos de] ***4862**
6	2852907WK7325B0001JZ	CM Carros 2	2.421	786,09			Zona Sur 64,94	C. M., L. D. ***8066**
7	2852903WK7325D0001RH	PJ Avengozar 9T	2.205	72,10			Zona Norte 147,83	(100%) Desarrollos Urbanísticos Davecon, S.L. B16200875 C. M., L. D. ***8066**
8	2852912WK7325D0001SH	CM Carros 4T	58 (según certificación catastral)	58,18 (medición real)	0 (ruina)			(100%) Desarrollos Urbanísticos Davecon, S.L. B16200875 C. M., L. D. ***8066**
9	2852902WK7325B0001KZ	CM Carros 4(D)	2.348	1.716,26			Zona Sur 148,96	C. M., L. D. ***8066**
10		Camino innominado		223,46				Ayuntamiento de Cuenca
11	2652406WK7325D0001RH	PJ Avengozar 11	3.058	608,17		26,50	Zona Norte 57,14 Zona Sur 55,13	(100%) L. T., A. ***1932**
12	2652405WK7325D0001KH	PJ Avengozar 13	3.265	725,45	23+30	90,70	Zona Norte 66,61 Zona Sur 66,96	(100%) L. T., C. ***7004**
13	2652404WK7325D0001OH	PJ Avengozar 15	7.374	1.970,22			Zona Norte 194,76 Zona Sur 168,65	(50%) G-S URBANA, S.L. B02177095 (50%) Desarrollos Urbanísticos Davecon, S.L. B16200875 C. M., L. D. ***8066**
14	2652403WK7325D0001MH	PJ Avengozar 17	3.617	1.153,05			Zona Norte 111,31 Zona sur 107,29	M. B., A ***6351**
15	2652402WK7325D0001FH	PJ Avengozar 19	3.362	1.149,63			Zona Norte 111,31 Zona Sur 110,90	(100%) Desarrollos Urbanísticos Davecon, S.L. B16200875 C. M., L. D. ***8066**
16	2652401WK7325D0001TH	PJ Avengozar 21	12.476	6.685,60			Zona Norte 549,82 Zona Sur 456,49	(50%) M. P., J. L. (50%) S. L., M.
17		Camino Avengozar		252,06				Ayuntamiento de Cuenca
18		Camino de los Carros		375,35				Ayuntamiento de Cuenca
19	2551302WK7325C0000SY 2551302WK7325C0001DU	CM Carros 5	8.472	1.869,60				(100%) P. G., J. J. ***6673**
20	2551308WK7325C0001ZU	CM Carros 5 (D)	3.093	72,11				(100%) Desarrollos Urbanísticos Davecon, S.L. B16200875 C. M., L. D. ***8066**
21	2551304WK7325B0000UB Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase (urbano y rústico)	PJ ARENOTAS 14	4.929	159,62				(100%) Construcciones Triguero Hermanos, S.L. B28216612
22	16900A033000450000ZD	parcela 45 del poligono 33	4.366	13,96				(100%) Asesores e Inversores Profit B16344764
23	2551303WK7325B0000ZB Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase (urbano y rústico)	CM Carros 3	14.808	95,27				(67,70%) Construcciones Triguero Hermanos, S.L. B28216612 (32,30%) Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructurac. A86602158

Anexo III (Tasación conjunta)

Término Municipal	Uso/Elemento/ Cultivo	Precio Unitario (€/m ²)	Precio Unitario (€/m)	Precio por Hectárea (€)	Incremento por colindancia con casco urbano	Precio Unitario (€/m ²)	Precio por Hectárea en colindancia con casco urbano (€)
El Terminillo Cuenca	Labor seco	1,49	-	14.894,66	100%	2,98	29.789,32
El Terminillo Cuenca	Vallado malla simple torsión galvanizada	-	24,26	-	-	-	-
El Terminillo. Cuenca	Nave industrial de almacenamiento	137,23	-	-	-	-	-

Anexo IV (Valoración)

Nº Orden	Ref. Catastral	Uso/ Elemento/ Cultivo	Superficie Total a Expropiar (m ²)	Ocupación temporal (m ²)	Metros lineales	Total expropiación pleno dominio (€)	Total (€) premio de afección (5%)	Indemniza ción por la superficie a ocupar (20%)	Total
1	2852911WK7325B0001EZ	Labor Secano	28,48	27,49		84,87 €	4,24 €	16,38 €	105,49 €
2	2852914WK7325D0001UH	Labor Secano	392,89	64,76		1.170,81 €	58,54 €	38,60 €	1.267,95 €
3	2852913WK7325D0001ZH	Labor Secano	868,99	131,70		2.589,59 €	129,48 €	78,49 €	2.797,56 €
4	2852908WK7325D0001EH	Labor Secano	867,21	151,98		2.584,29 €	129,21 €	90,58 €	2.804,08 €
5	2852906WK7325D0001IH	Labor Secano	39,29	58,46		117,08 €	5,85 €	34,84 €	157,77 €
6	2852907WK7325B0001JZ	Labor Secano	786,09	64,94		2.342,55 €	117,13 €	38,70 €	2.498,38 €
7	2852903WK7325D0001RH	Labor Secano	72,10	147,83		214,86 €	10,74 €	88,11 €	313,71 €
8	2852912WK7325D0001SH	Labor Secano	58,18			173,38 €	8,67 €		182,05 €
9	2852902WK7325B0001KZ	Labor Secano	1716,26	148,96		5.114,45 €	255,72 €	88,78 €	5.458,95 €
10			223,46						
11	2652406WK7325D0001RH	Labor Secano	608,17	112,27	-	1.812,35 €	90,62 €	66,91 €	1.969,88 €
		Vallado	-		26,50	642,89 €	32,14 €		675,03 €
12	2652405WK7325D0001KH	Labor Secano	725,45	133,57	-	2.161,84 €	108,09 €	79,61 €	2.349,54 €
		Vallado	-		90,70	2.200,38 €	110,02 €		2.310,40 €
		Edificación	53,00		-	7.273,19 €	363,66 €		7.636,85 €
13	2652404WK7325D0001OH	Labor Secano	1970,22	363,41		5.871,25 €	293,56 €	216,59 €	6.381,40 €
14	2652403WK7325D0001MH	Labor Secano	1153,05	218,61		3.436,09 €	171,80 €	130,29 €	3.738,18 €
15	2652402WK7325D0001FH	Labor Secano	1149,63	222,21		3.425,90 €	171,29 €	132,44 €	3.729,63 €
16	2652401WK7325D0001TH	Labor Secano	6685,60	1006,31		19.923,09 €	996,15 €	599,76 €	21.519,00 €
17			252,06						
18			375,35						
19	2551302WK7325C0001DU	Labor Secano	1869,60			5.571,41 €	278,57 €		5.849,98 €
	2551302WK7325C0000SY								
20	2551308WK7325C0001ZU	Labor Secano	72,11			214,89 €	10,74 €		225,63 €
21	2551304WK7325B0000UB	Labor Secano	159,62			475,67 €	23,78 €		499,45 €
22	16900A033000450000ZD	Labor Secano	13,96			41,60 €	2,08 €		43,68 €
23	2551303WK7325B0000ZB	Labor Secano	95,27			283,90 €	14,20 €		298,10 €