

AL AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

AREA DE URBANISMO

UNIDAD: ORDENACION URBANISTICA

DEPENDENCIA: ADQUISICION DE SUELO Y TRANSFORMACION URBANISTICA

EXPEDIENTE 2022/5728. Obtención mediante expropiación forzosa urgente de los Sistemas Generales SG-P-2B, SG-P-2c y SG-P-2d del P.G.O.U. 2009 de Roquetas de Mar -artículo 155.1 Lista. Apertura de precio de fijación de justiprecio.

MARIA DE LA CONCEPCION DELGADO GOMEZ, mayor de edad, abogado vecina de Almería en la calle Javier Sanz nº 8, 5º b y con NIF 22.967.910H ante este Organismo, comparezco en nombre y representación de y, como mejor proceda en Derecho, respetuosamente, **DIGO**:

DOÑA MARIA ANGELES FLORES PEREZ con NIF 27213.907P

DOÑA ANTONIA ESCOBAR FLORES CON NIF 08.911.433Z

DONFRANCISCO SALVADOR ESCOBAR FLORES CON NIF 08.908.2490

DONFRANCISCO ESCOBAR VILLEGAS CON NIF 27.172.052J

DONA MAR1A DEL CARMEN FLORES PICON CON NIF 27.154.104M

DOÑA TRINIDAD FLORES PICON CON NIF 27162866G

DONJOSE TOMAS LUCAS FLORES CON NIF 27.232.474Z

DOÑA ELENA LUCAS FLORES CON NIF 27.262.260S

DONROQUE FLORES BARRIONUEVO CON NIF 08.904.6380

DOÑA DOLORES ISABEL FLORES BARRIONUEVO CON NIF 27.534.2388

DONJOSE MIGUEL FLORES BARRIONUEVO CON NIF 34.857.973R

DON JESUS FLORES BARRIONUEVO CON N1F 34.857.973R

DOÑA DOLORES BARRIONUEVO SANCHEZ CON NIF75.187.645R

DONA ENCARNACION FLORES MARTINEZ CON N1F 27.233.837C

DON VICTORIANO MANUEL FLORES PEREZ CON NIF 53. 708.834Q

DOÑA GRACIA PEREZ AMAT CONNIF 27.186.122F

DONA TRINIDAD ZAPATA FLORES CON NIF 27.228.632J

DOÑA OTILIA ZAPATA FLORES CON NIF 27.239.402L

DONA HERMINIA ZAPATA FLORES CON NIF 27.513.981R

DONA MARIA NAVARRO FLORES CON NIF 27.226.810P



DONA ROSARIO NAVARRO FLORES CON NIF 27.250.90SE

DONJUAN JORGE NAVARRO LOPEZ CON NIF 45.599.989M

DONA FRANCISCA RODRIGUEZ DEL AGUILA CON NIF 75.216.

DOÑA VANESA NAVARRO RODRIGUEZ CON NIF 75.256.888Z

DONA ANA NAVARRO FLORES CON NIF 75.222.761I

DON ANTONIO NAVARRO FLORES CON NIF 27.536.250Y

DOÑA TRINIDAD GUTIERREZ FLORES CON NIF 27.244.575V.

I.- Que, de conformidad con el artículo 29 de la Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa, esta parte formula, junto con las alegaciones que estima pertinentes, la siguiente

HOJA DE APRECIO

PRIMERO. - LOCALIZACIÓN DEL BIEN A EXPROPIAR.

El bien a expropiar forma parte de lo que en al Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar se identifica como sistemas generales SG-P-2B, SG-P-2C Y SG-P-2D.

Esta finca estuvo catastrada con la referencia catastral 7645601WF3774N0001SY se aporta copia del referido plano y datos de la misma.

La propiedad se corresponde con las fincas registrales 105.267 y 105.268 del Registro de la propiedad nº 3 de Roquetas de Mar acompañándose notas simples de las mismas junto con este escrito

La finca objeto de expropiación tiene una superficie de 16.265 metros cuadrados.

La finca de referencia es clasificada según el Plano de Ordenación como sistemas Generales SG-P-2B, SG-P-2C, SG-P-2D teniendo la condición de Sistemas Generales Adscritos Z-PAR-01.

SEGUNDO. - DESCRIPCIÓN DE LA FINCA.

La finca objeto de esta hoja de aprecio se encuentra ubicada en la zona norte de la localidad de Aguadulce y tiene una superficie de 16.265 metros cuadrados que lindan al Oeste con el cauce de la Rambla de San Antonio, al este con la calle Galán, al Norte con parcelas que forman parte de la SG-Pb y al Sur con parcelas de la Sg-p-2D.

Su descripción según Registro de la Propiedad es la siguiente:

Descripción correspondiente a la finca 105268 del Registro de la Propiedad nº 3 de los de Roquetas de Mar: "Rustica, trozo de tierra de secano en el Campillo



del Moro en el Termino de Roquetas de Mar Paraje conocido por la Retumba. Tiene una superficie de veintidós áreas y trece centiáreas que linda Norte Don Victoriano Flores, Sur Ana Magán Vizcaino, Este Don Jose Corral Palomares y Oeste la Retumba.

Descripción correspondiente a la finca 105267 “Rustica, trozo de tierra de secano en el Campillo del Moro en el Termino de Roquetas de Mar Paraje conocido por la Retumba. Tiene una superficie de una hectárea, setenta y siete áreas que linda Norte, Ana Magán Vizcaino hoy más de su hijo Francisco Flores Magán , Este Don Jose Corral Palomares, Sur la Retumba y Oeste la Rambla”.

TERCERO. – VALORACIÓN DEL BIEN O DERECHO A EXPROPIAR.

La referida finca descrita anteriormente hay que indicar que en la regulación del PGOU de Roquetas de Mar se refleja que la zona objeto de esta valoración está calificada como sistemas generales de suelo urbanizable que tiene sistemas generales adscritos en Z-PAR-01 que sin duda hay que tener en cuenta a la hora de una valoración de lo expropiado.

Además es necesario hacer constar como en catastro en el momento en que se le dio de alta como finca con referencia catastral se le calificó como suelo urbano sin edificar.

Por las circunstancias desarrolladas anteriormente es por lo que esta parte, y en base a la valoración de finca realizada por Don Eduardo Fernandez Flores en informe que se adjunta a esta hoja de aprecio se estable un valor de 1.024.695 € (un millón veinticuatro mil seiscientos noventa y cinco euros).

CUARTO. – VALORACIÓN TOTAL.

*Indicar de nuevo la valoración total de la superficie expropiada ha de ascender como mínimo a la cantidad de 1.024.695 €.

Por lo expuesto,

SOLICITO. – Que, habiendo presentado esta HOJA DE APRECIO, se admita y, en su virtud acepte la valoración en ella fijada determinando definitivamente el justiprecio y procediendo así al pago de la cantidad de 1.024.695 € como requisito previo a la ocupación del inmueble, todo ello de conformidad con el artículo 30.1 de la Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa.

DELGADO GOMEZ
MARIA CONCEPCION
- 22967910H

Firmado digitalmente por
DELGADO GOMEZ MARIA
CONCEPCION - 22967910H
Fecha: 2024.09.23 16:39:51
+02'00'

Fdo. MARIA DE LA CONCEPCION DELGADO GOMEZ

