



Ayuntamiento de Alcalá la Real

BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR LA COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO, PATRIMONIO MUNICIPAL, PATRIMONIO HISTÓRICO Y DESARROLLO ECONÓMICO E INDUSTRIA, EL DÍA QUINCE DE JULIO DE 2024.

ASISTENTES:

PARTIDO POPULAR (PP):

D^a Encarnación Pérez Muñoz (Presidencia)

D. Jesús Aguilar López (suplente)

D. José Francisco Moyano López

D^a Ariadna Barea Cobo

D. Dulcenombre de María Medina Cano Caballero

D^a Mercedes Linares González

PARTIDO SOCIALISTA OBRERO ESPAÑOL (PSOE):

D. Francisco Javier Frías Vico

D^a Inés Arco Cervera

D^a. Ana Belén Serrano Serrano (suplente)

PARTIDO VOX:

D. Nicasio García Martín

PARTIDO IZQUIERDA UNIDA ANDALUCÍA-ALCALÁ SUMA PARA LA GENTE:

D. Emilio Antonio López Parra

D^a. Isabel Salido García. Secretaria-Delegada.

No asisten:

D^a. M^a Mercedes Flores Sánchez

D^a Laura García Nieto

D. Rafael Sánchez López. Secretario General.

D. Miguel Ángel Bailón Morales. Interventor acctal.

En Alcalá la Real, siendo las diecinueve horas y dieciséis minutos del día quince de julio de dos mil veinticuatro, se reúnen en la Sala de Comisiones de la Casa Consistorial, los señores y señoras arriba anotados, miembros de la Comisión Informativa de Urbanismo, Patrimonio Municipal, Patrimonio Histórico y Desarrollo Económico e Industria de este Ayuntamiento, con objeto de celebrar sesión extraordinaria, en primera convocatoria, a la que han sido convocados con antelación suficiente.

Preside D^a. Encarnación Pérez Muñoz en su calidad de Presidenta de esta Comisión Informativa, asistida de la Secretaria-delegada autorizante de la presente acta.

La Presidencia, considerando procedente la celebración de esta sesión, declara abierto el acto a la hora indicada, pasándose seguidamente

Ayuntamiento de Alcalá la Real

Plaza Arcipreste de Hita, 1, ALCALÁ LA REAL. 23680 (Jaén). Tfno. 953 580 000. Fax:





Ayuntamiento de Alcalá la Real

a examinar el siguiente:

ORDEN DEL DÍA:

A)	PARTE
RESOLUTIVA	

I.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR, CELEBRADA EL DÍA 26 DE JUNIO DE 2024.

Por la Presidencia se da cuenta del borrador del Acta de la Sesión extraordinaria celebrada el día 26 de junio de 2024, la que es aprobada por unanimidad de los miembros de los distintos grupos municipales presentes, al no formularse observaciones al mismo.

II.- Expediente 3588/2024. ADQUISICIÓN POR MUTUO ACUERDO, FIJACIÓN Y FORMA DE PAGO DEL JUSTIPRECIO Y RATIFICACIÓN DE LA OCUPACIÓN EFECTUADA.

La Sra. Presidenta y Concejala Delegada de Urbanismo y Patrimonio Municipal D^a ENCARNACIÓN PÉREZ MUÑOZ da cuenta del expediente que se tramita para la Adquisición por mutuo acuerdo, fijación y forma de pago del justiprecio y ratificación de la ocupación efectuada, (Expte. 3588/2024), explicando su contenido.

La Presidencia declara abierto el turno de intervenciones.

Toma la palabra el Sr. Frías Vico (PSOE) preguntando si nunca había existido ninguna queja por parte de los vecinos; respondiendo la Sra. Pérez Muñoz no tener conocimiento pero que en el caso de averías, y cuando se trate de meter camiones o máquina excavadora, etc, para el futuro era necesario para el acceso y demás.

La Comisión Informativa de Urbanismo, Patrimonio municipal, Patrimonio Histórico y Desarrollo Económico e Industria, por siete votos a favor (PP y VOX), y cuatro abstenciones (PSOE e IU-Alcalá Suma para la Gente), emite el siguiente dictamen:

Considerando que a la vista del informe propuesta elaborado con fecha 22/04/2024 por la empresa municipal Aguas de Alcalá la Real S.A. en relación a la necesidad de expropiación de determinados terrenos necesarios para la reparación y posterior conservación y mantenimiento de la estación de elevación de agua potable "Guadalcotón", con fecha 26/04/2024, el Sr. Alcalde formula propuesta de inicio de expediente de expropiación forzosa (tramitación de urgencia), cuyo objeto lo constituye la expropiación definitiva de una superficie de 333,00 m² y la ocupación temporal y constitución de servidumbre de paso permanente para realización de labores de conservación y mantenimiento de otra superficie de 197,76 m²; todo ello en relación a la finca registral 7232 del Registro de

Ayuntamiento de Alcalá la Real

Plaza Arcipreste de Hita, 1, ALCALÁ LA REAL. 23680 (Jaén). Tfno. 953 580 000. Fax:





Ayuntamiento de Alcalá la Real

la Propiedad de Alcalá la Real, propiedad de Don Antonio Mudarra Valdivia y Doña Mercedes Sánchez Rosales, y descripción registral:

Considerando los DATOS DE LA FINCA: “suerte de tierra al sitio de la Fuente de los Corzos o Guadalcotón, de este término, con cabida de diez fanegas y ocho celemines, equivalentes a tres hectáreas, ochenta áreas y treinta centiáreas, que linda: al ESTE Antonio Anguiano Torres, al SUR el barranco; al OESTE arroyo del Guadalcotón y al NORTE Carlos Camacho Contreras, de cuya superficie corresponde a tierra calma secano cuatro fanegas, equivalentes a una hectárea, cuarenta y dos áreas y sesenta y cuatro centiáreas y el resto a pastos.

De la finca de este número se segrega la cabida de una fanega o treinta y cinco áreas, sesenta y seis centiáreas, que pasan a formar la finca número trece mil ciento ochenta y seis, sin que conste descrito el resto”.

Considerando que consta en el expediente informe emitido por el Ingeniero Agrónomo municipal con fecha 19/04/2024 en el que se valoran los bienes y derechos objeto de expropiación en la cantidad de 5.246,72 €.

Considerando que por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 23/05/2024 se adoptó la urgencia, publicando sen el Boletín Oficial de la Provincia de Jaén y notificándose al afectado

Considerando que consta en el expediente certificado del Sr. Secretario de la Corporación de fecha 24/06/2024, en el que se certifica que no consta la formulación de alegaciones durante el trámite de información pública y notificación individual a los interesados previsto en el acuerdo referido en el punto anterior.

Considerando que con fecha 10 de julio de 2024 se presenta escrito por los titulares de la finca afectada por la expropiación, en el que muestran su conformidad a los términos de la expropiación y a la valoración fijada al efecto por los servicios técnicos municipales en la cantidad de 5.246,72 € por todos los conceptos; solicitando que la fijación del justiprecio por dicho importe y conclusión del expediente expropiatorio se lleve a cabo de mutuo acuerdo.

Considerando que en la misma fecha se emite informe jurídico positivo sobre la terminación por mutuo acuerdo de la presente expropiación.

Considerando que consta informe favorable de la intervención municipal y fiscalización del expediente.

Considerando la propuesta de la Concejalía de Urbanismo.

La Comisión Informativa Urbanismo, Patrimonio municipal, Patrimonio Histórico y Desarrollo Económico e Industria emite el siguiente DICTAMEN:

Ayuntamiento de Alcalá la Real

Plaza Arcipreste de Hita, 1, ALCALÁ LA REAL. 23680 (Jaén). Tfno. 953 580 000. Fax:





Ayuntamiento de Alcalá la Real

PRIMERO.- Aprobar, en relación al bien objeto de expropiación que a continuación se describe, la fijación del justiprecio por mutuo acuerdo en la cantidad de CINCO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS CON SETENTA Y DOS CENTIMOS (5.246,72 €).

Datos catastrales:

Parcela: 290; Polígono: 2; Referencia: 23002A002002900000RU
Paraje: Fresneda. Alcalá la Real
Superficie: 13.762 m²
Propiedad: D. Antonio Mudarra Valdivia

Datos registrales:

Idufir: 23001000044736
Propiedad: D. Antonio Mudarra Valdivia
 Dña. Mercedes Sánchez Rosales

Datos inventario municipal:

Ficha Nº: 103
Sup. Construida: 61,50 m²

3. DATOS DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE

Uso: Estación de elevación de agua potable
Instalaciones: Vaso de acumulación de agua de 100 m³
 Sala de bombeo con dos bombas de 75 CV
 Centro de transformación de energía eléctrica
Sup. Edificada: 115 m²

4. SUPERFICIE DE SUELO A ADQUIRIR

Descripción: Edificación y banda de terreno adosado a ella de anchura variable según plano para protección de la estación de elevación Guadalcotón (Incluye edificación de 2,90 x 6,00 m²).
Superficie: 333 m²

5. SUPERFICIE DE SUELO A GRAVAR CON SERVIDUMBRE:

Descripción: Explanada comprendida entre la superficie a expropiar y el Arroyo Guadalcotón
Superficie: 197,76 m²
Servidumbres: Derecho a acceso y ocupación temporal de la superficie afectada para la ejecución de las labores propias de conservación y mantenimiento de la estación de elevación Guadalcotón

SEGUNDO. Aprobar, con tal objeto, el “ACTA DE ADQUISICIÓN POR MUTUO ACUERDO, FIJACIÓN Y FORMA DE PAGO DEL JUSTIPRECIO Y RATIFICACIÓN DE LA OCUPACIÓN EFECTUADA” que se adjunta al presente acuerdo, como parte integrante del mismo, como Anexo I; autorizando al Sr. Alcalde para su firma y para llevar a cabo cuantas actuaciones sean necesarias en orden a su cumplimiento y para las modificaciones al mismo que fuesen necesarias en orden a su inscripción registral.





Ayuntamiento de Alcalá la Real

TERCERO.- Aprobar la segregación de la parte de la finca a expropiar así como la servidumbre establecida reflejada en el Acta a que alude el punto anterior.

CUARTO. Aprobar y disponer la cantidad de CINCO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS CON SETENTA Y DOS CENTIMOS (5.246,72 €) a la que asciende el precio acordado.

QUINTO. Reconocer la obligación y pago de la cantidad aprobada.

SEXTO. Dar cuenta del presente acuerdo a la Intervención y la Tesorería a los efectos del punto primero.

SÉPTIMO. Notificar a los propietarios expropiado el presente acuerdo.

ANEXO I. ACTA DE ADQUISICIÓN POR MUTUO ACUERDO

En Alcalá Real, a

COMPARECEN

De una parte, **DON ANTONIO MARINO AGUILERA PEÑALVER**, Alcalde Presidente del AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ LA REAL, asistido por Don Rafael Sánchez López, Secretario General del mismo, con objeto de dar fe pública de este acto.

De otra parte,

DON ANTONIO MUDARRA VALDIVIA, con DNI nº _____, y **DOÑA MERCEDES SÁNCHEZ ROSALES**, con DNI nº _____, casados entre sí en régimen legal de gananciales y con domicilio común en _____, calle _____, nº ____.

INTERVIENEN

El primero, en nombre y representación, en su calidad de Alcalde-Presidente, del **AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ LA REAL**, con C.I.F. P-1813500-D y domicilio en Plaza Baja, nº 1.

Los segundos, en su propio nombre y derecho.

Los comparecientes se reconocen plena capacidad para el otorgamiento de la presente **ACTA DE ADQUISICION POR MUTUO ACUERDO, FIJACIÓN Y FORMA DE PAGO DEL JUSTIPRECIO y OCUPACIÓN DE LA FINCA AFECTADA**, a cuyo efecto,

Ayuntamiento de Alcalá la Real

Plaza Arcipreste de Hita, 1, ALCALÁ LA REAL. 23680 (Jaén). Tfno. 953 580 000. Fax:





Ayuntamiento de Alcalá la Real

EXPONEN

I.- El Ayuntamiento tramita procedimiento para la expropiación forzosa afectante a parte de la finca que se describe en el siguiente exponiendo, clasificada por el vigente Plan General de Ordenación Urbana como suelo rústico, siendo de destacar de las actuaciones administrativas practicadas al efecto, la aprobación con fecha 24/05/2024 de la relación de propietarios afectados, con descripción individualizada de los bienes y derechos afectados, e inicio de expediente expropiatorio.

II.- Don Antonio Mudarra Valdivia y Doña Mercedes Sánchez Rosales manifiestan ser propietarios, con carácter ganancial, del 100% del pleno dominio del inmueble que a continuación se describe:

“Suerte de tierra al sitio de la Fuente de los Corzos o Guadalcotón, de este término, con cabida de diez fanegas y ocho celemines, equivalentes a tres hectáreas, ochenta áreas y treinta centiáreas, que linda: al ESTE Antonio Anguiano Torres, al SUR el barranco; al OESTE arroyo del Guadalcotón y al NORTE Carlos Camacho Contreras, de cuya superficie corresponde a tierra calma secano cuatro fanegas, equivalentes a una hectárea, cuarenta y dos áreas y sesenta y cuatro centiáreas y el resto a pastos.

De la finca de este número se segrega la cabida de una fanega o treinta y cinco áreas, sesenta y seis centiáreas, que pasan a formar la finca número trece mil ciento ochenta y seis, sin que conste descrito el resto”.

Título: Adquirida por compraventa en virtud de escritura pública autorizada por el notario de Alcalá la Real Don Rafael Jorge Vadillo Ruiz el 3 de agosto de 1999.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Alcalá la Real, al Tomo 778, Libro 372, Folio 151, Finca 7232.

Referencia Catastral: 23002a002002900000RU.

Cargas y gravámenes: libre de los mismos.

Se encuentra libre de ocupantes, arrendatarios y servidumbres.

Igualmente manifiestan, conforme a lo dispuesto en el artículo 98.3 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, que no se ha realizado en la finca objeto de expropiación ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo. Así como prestan su conformidad expresa a todas las actuaciones expropiatorias realizadas por la Administración, especialmente a la ocupación de los terrenos formalizada en el acta correspondiente de fecha 24/11/2021.

Ayuntamiento de Alcalá la Real

Plaza Arcipreste de Hita, 1, ALCALÁ LA REAL. 23680 (Jaén). Tfno. 953 580 000. Fax:





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Al margen de la servidumbre de paso permanente para realización de labores de conservación y mantenimiento de la estación de elevación a las que nos referiremos más adelante, la expropiación forzosa afecta a la adquisición definitiva por parte del Ayuntamiento de Alcalá la Real de sólo una superficie de 333,00 m² de de la citada finca registral, por lo que procede practicar su segregación de la misma, para constituir finca nueva e independiente, siendo su descripción la siguiente:

“Parcela clasificada como suelo rústico, al sitio de la Fuente de los Corzos o Guadalcotón, término de Alcalá la Real, con una extensión superficial de trescientos treinta y tres metros cuadrados”

Una vez practicada la precedente segregación, queda un resto de finca matriz que no es objeto de expropiación y cuya descripción se detallara en la presente acta cuando se suscriba la misma

Asimismo, como consecuencia de la expropiación en trámite se constituye sobre el resto de la finca descrito, en una superficie de 197,76 m², una servidumbre de paso permanente para personas y vehículos, a favor del Ayuntamiento y/ de sus concesionarias, contratistas o empresas públicas, al objeto de realización de labores de conservación y mantenimiento de la estación de elevación existente en la parte de finca segregada y adquirida definitivamente por el Ayuntamiento de Alcalá la Real quedando correctamente definida cuando se suscriba la presente acta.

III.- De conformidad con lo dispuesto en los artículos 24 de la Ley de Expropiación Forzosa y 25 y 26 del Reglamento de la misma, los comparecientes están interesados en que el justiprecio de la parcela expropiada según los anteriores expositivos de la presente acta, se satisfaga bajo las condiciones que se especifican en la misma, siendo así que el artículo 123.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para sostenibilidad del territorio de Andalucía, permite la fijación del mismo de mutuo acuerdo y en cualquier momento anterior a serlo en vía administrativa.

En consecuencia, ambas partes actuando libremente y por mutuo acuerdo, han decidido suscribir la presente **ACTA DE ADQUISICION POR MUTUO ACUERDO, FIJACIÓN Y FORMA DE PAGO DEL JUSTIPRECIO Y OCUPACIÓN DE LA FINCA AFECTADA** que, de conformidad con el citado artículo 123.4, así como los artículos 44 de 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, 55.2 del Decreto de 26 de abril de 1957, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, y 24 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, contiene las siguientes **prevenciones**:

PRIMERA.- ADMINISTRACIÓN EXPROPIANTE

Ayuntamiento de Alcalá la Real

Plaza Arcipreste de Hita, 1, ALCALÁ LA REAL. 23680 (Jaén). Tfno. 953 580 000. Fax:





Ayuntamiento de Alcalá la Real

La Administración expropiante es el AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ LA REAL, representado en este acto por su Alcalde-Presidente, Don Antonio Marino Aguilera Peñalver.

SEGUNDA.- PERCEPTORES DEL JUSTO PRECIO

Lo son Don Antonio Mudarra Valdivia y Doña Mercedes Sánchez Rosales, en su condición de titulares de la parcela objeto de expropiación, según se acredita mediante la nota simple registral que se une a la presente acta como Anexo I.

TERCERA.- OBJETO DE LA EXPROPIACION

La finca descrita en el expositivo II del presente acta, a segregar de la finca registral 16097; así como la servidumbre de paso también descrita en dicho expositivo y constituida sobre el resto de esta finca registral 16097.

Representación gráfica: a efectos de lo dispuesto en el artículo 44 del 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, se adjunta a este acta (Anexo II) representación gráfica mediante sistema de coordenadas de la finca matriz, de la segregada y del resto de la primera; así como de la superficie afectada por la servidumbre de paso.

CUARTA.- JUSTIPRECIO

El justiprecio de la finca objeto de la expropiación asciende por todos los conceptos a la cantidad de CINCO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS (5.246,72 €).

QUINTA.- PAGO DEL JUSTIPRECIO

El pago del justiprecio indicado de la finca se realizara mediante transferencia bancaria al número de cuenta que facilite el día de la firma.

La aceptación del pago que implica la firma del presente acta por Don Antonio Mudarra Valdivia y Doña Mercedes Sánchez Rosales, comprende todos los conceptos indemnizables a los que tienen derecho, manifestado los mismos expresamente no tener nada más que reclamar al respecto, desistiendo o renunciando a los recursos y/o solicitudes de revisión formuladas y a cualquier otra petición que pudiese corresponderle frente al AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ LA REAL, incluso al derecho de reversión, y a la bonificación regulada en el artículo 123.5 Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

SEXTA.- TOMA DE POSESION

Ayuntamiento de Alcalá la Real

Plaza Arcipreste de Hita, 1, ALCALÁ LA REAL. 23680 (Jaén). Tfno. 953 580 000. Fax:





Ayuntamiento de Alcalá la Real

La firma de la presente acta supone la aceptación por Don Antonio Mudarra Valdivia y Doña Mercedes Sánchez Rosales de la ocupación de la finca expropiada definitivamente por parte del AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ LA REAL, sin que tengan nada que reclamar al respecto, y la adquisición por el mismo de su propiedad, libre de cargas y gravámenes.

Asimismo supone la aceptación del uso, sin limitación alguna y desde este mismo momento, por el AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ LA REAL de la servidumbre constituida

SÉPTIMA.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL

Los expropiados se obligan frente al AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ LA REAL y a requerimiento del mismo, a practicar las rectificaciones de la presente acta y/o operaciones complementarias que, en su caso, sean exigidas por el Registro de la Propiedad, para obtener la inscripción de la finca expropiada y de la servidumbre constituida, siendo los costes que se deriven por cuenta del AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ LA REAL.

En prueba de conformidad, después de leída, los comparecientes proceden a la firma de la presente acta por cuadruplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados en su encabezamiento.

Ayuntamiento de Alcalá la Real.
El Alcalde,

Ante mí, el Secretario,

Los expropiados:

Don Antonio Mudarra Valdivia.

Doña Mercedes Sánchez Rosales.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión por el Sr. Presidente, siendo las diecinueve horas y veinticinco minutos del día señalado en el encabezamiento, de la que se extiende la presente acta que, como Secretaria, doy fe.

Vº Bº
LA PRESIDENCIA.

Ayuntamiento de Alcalá la Real

Plaza Arcipreste de Hita, 1, ALCALÁ LA REAL. 23680 (Jaén). Tfno. 953 580 000. Fax:

