ADMINISTRACIÓN LOCAL

3143/26

AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

E D I C T O

Área: URBANISMO
Unidad: ORDENACIÓN URBANÍSTICA
Dependencia: ADQUISICIÓN DE SUELO Y TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA
Expediente administrativo: 2026/13595 – Expropiación urbanística: adquisición de terrenos situados en el SG-P-2A del P.G.O.U. de Roquetas de Mar.

El Concejal-Delegado del Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Roquetas de Mar (Almería) hace saber que, en sesión ordinaria celebrada el 27 de octubre de 2026, la Junta de Gobierno Local adoptó, entre otros, Acuerdo por el que resultó aprobada la Proposición de esta Concejalía-Delegada relativa a la expropiación forzosa de los suelos dotacionales del Sistema General SG-P-2A del P.G.O.U. de Roquetas de Mar (Almería), la declaración de la necesidad urgente de ocupación e información pública de la relación inicial de bienes y derechos afectados, cuyo tenor literal es el siguiente:

"I. ANTECEDENTES

1. Mediante Providencia de la Alcaldía-Presidencia de 5 de febrero de 2026, se acordó entre otros, la incoación del expediente administrativo para la iniciación de los trámites previos de supervisión del correspondiente proyecto de obra pública denominado "Obras ordinarias de urbanización en Sistema General denominado "Parque en Aguadulce-Campillo del Moro", de defensa y adecuación ambiental en Rambla San Antonio, T.M. Roquetas de Mar (Almería)", el cual se encuentra en tramitación en la actualidad.

De acuerdo con los documentos que obran en el expediente de obra pública, a los que ha tenido acceso la Dependencia de Adquisición de Suelo y Transformación Urbanística, el ámbito de actuación del meritado proyecto afecta a los suelos destinados al llamado Parque en Aguadulce-Campillo del Moro. El Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado por Orden de 3 de marzo de 2009 y publicado en el BOJA número 126, de 1 de julio, y su Texto de Cumplimiento, publicado en el BOJA número 190, de 28 de septiembre de 2010, por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de 24 de junio de 2010 (en adelante, el P.G.O.U.), clasificó dichos suelos como Sistemas Generales en Suelo Urbanizable: SG-P-2A, SG-P-2B, SG-P-2C y SG-P-2D, siendo su calificación la de Espacios Libres - Parque Urbano. De ellos, el P.G.O.U. previó su obtención por el sistema de expropiación forzosa únicamente para el Sistema General SG-P-2A, determinando para el resto de los suelos (SG-P-2B, SG-P-2C y SG-P-2D) la obtención mediante cesión obligatoria y gratuita por los procedimientos previstos para el desarrollo de la actividad de ejecución, al adscribirlos a distintos sectores de suelo urbanizable sectorizado.

2. Por el ámbito afectado por el proyecto de obras discurre la llamada Rambla de San Antonio. Por resolución de 29 de octubre de 2012, de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico, se aprobó el deslinde del dominio público hidráulico (en adelante, DPH) en ambas márgenes de la mencionada Rambla, pero este fue posteriormente anulado y dejado sin efecto por la Sentencia de 19 de junio de 2018, dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Granada, en el Procedimiento Ordinario número 1105/2014. Por ello, existe, a la fecha, un deslinde probable que discurre por las márgenes expresadas y afecta considerablemente a los Sistemas Generales SG-P-2B, SG-P-2C y SG-P-2D, y, en menor medida, al SG-P-2A. Consultada la información obrante en la sede electrónica del Catastro, la superficie de aquél se corresponde con la parcela con referencia catastral número 04079A04109004.

3. Respecto a los Sistemas Generales SG-P-2B, SG-P-2C y SG-P-2D, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión ordinaria de 28 de marzo de 2022, se estableció como método de obtención de sus suelos el de expropiación forzosa, de acuerdo con lo previsto en el artículo 115.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante, LISTA).

En consecuencia, se incoó expediente de expropiación número 2022/5728 para la obtención de los tres Sistemas Generales, habiéndose levantado las correspondientes actas de ocupación con fecha 17 y 18 de junio de 2024. Sin embargo, la titularidad sobre dichos terrenos resultó controvertida, al comparecer al expediente diferentes titulares que esgrimían títulos de propiedad contradictorios, por lo que el Ayuntamiento procedió a la consignación en la Caja General de Depósitos del importe fijado en concepto de justiprecio tanto por la Entidad Local como por la Comisión Provincial de Valoraciones en Almería. Al haberse tramitado el procedimiento expropiatorio al amparo del artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa (en adelante, LEF), dicha consignación, junto con el propio acto de la ocupación, elevaron a definitiva la ocupación de los mencionados terrenos, otorgando su posesión y disposición a la Administración Local.

En cualquier caso, la superficie ocupada en dichos Sistemas se cernió a la parte no afectada por la línea probable de DPH indicada en el antecedente anterior.

4. También ha sido objeto de controversia la titularidad de los suelos incluidos en el Sistema General SG-P-2A.

Parte del Sistema General SG-P-2A coincide con los inmuebles consolidados en el Inventario Municipal de Bienes y Derechos número PIN000003 y AIN001193.

Además, en el ámbito convergen tres parcelas catastrales: la parcela con referencia número 7649501WF3774N, parte de la parcela con referencia número 7649523WF3774N y una pequeña superficie (161,13 m²) de la parcela número 04079A04109004

Documento firmado electrónicamente. Verificable en https://ov.dipalme.org/csv?id=bunNZ_881mvGX7qKWL0uVRYVhwGZz4Jr .

(DPH). El titular catastral de la primera de ellas (7649501WF3774N) se atribuyó la propiedad de la mayor parte del Sistema General, habiendo solicitado la expropiación de las fincas registrales 55.040 y 55.041 del Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar N.º 3 (cuya superficie, según la descripción aportada por él, excedía incluso del ámbito del propio Sistema General).

El solapamiento de parte de los suelos cuya expropiación se solicitaba con el inmueble municipal PIN000003 suscitó una controversia judicial que derivó en el procedimiento ordinario 519/2019, ante el Juzgado de lo Contencioso-administrativo N.º 2 de Almería, y, posteriormente, en el recurso de apelación 1578/23, ante el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía. En este último, existe sentencia firme según la cual, entre otras cuestiones, la finca registral cuya titularidad correspondería al demandante no tendría, a la vista del histórico registral del que deviene la misma, la Rambla de San Antonio como lindero oeste, de modo que no podría estar enclavada en el Sistema General SG-P-2A.

El cualquier caso, el Ayuntamiento procedió a la consignación en la Caja General de Depósitos del importe del valor inicialmente estimado del suelo, el cual continúa depositado en la actualidad.

Finalmente, en el expediente de expropiación citado anteriormente (expediente número 2022/5728) en relación a los Sistemas Generales SG-P-2B, SG-P-2C y SG-P-2D, algunos de los titulares que comparecieron manifestaron que los terrenos de su titularidad excedían del ámbito propio de éstos hacia el norte, ubicándose, pues, una parte de las fincas de su presunta propiedad en el propio SG-P-2A.

5. Por todo ello, y tras haberse solicitado informe a los Servicios Técnicos municipales, excluidas las superficies de titularidad municipal y de DPH probable, procede la adquisición de las superficies restantes en el Sistema General SG-P-2A, esto es, 4.482,55 m², cuya descripción y distribución, de acuerdo con lo informado por los Servicios Técnicos municipales, es la siguiente:



SSGG	ÁREA (M2)	AFECCIÓN POR INMUEBLES MUNICIPALES	AFECCIÓN POR DPH	ÁREA RESTANTE (M2)
SG-P-2A	12.871,44 m2	AIN001193_ 360,25 m2 PIN000003_ 7.867,07 m2	161,13 m2	4.482,55 m2

II. LEGISLACIÓN APLICABLE Y CONSIDERACIONES JURÍDICAS

El artículo 84.2 de la Ley 7/2021, de la LISTA establece que: "La entrada en vigor de los instrumentos de ordenación urbanística producirá, de conformidad con su contenido material, los siguientes efectos:

a) La vinculación de los terrenos, los equipamientos, las construcciones y las edificaciones al destino que resulte de su clasificación y calificación, y al régimen urbanístico que consecuentemente les sea de aplicación.

(...)

c) La obligatoriedad del cumplimiento de sus determinaciones, conforme a su carácter, por todos los sujetos, públicos y privados, siendo nulas cualesquiera reservas de dispensación".

El artículo 115.1 de la misma Norma indica que: "El suelo destinado a sistemas generales y locales se obtiene:

a) Cuando estén incluidos o adscritos a ámbitos de actuaciones de transformación urbanística, mediante cesión obligatoria y gratuita y por los procedimientos previstos para el desarrollo de la actividad de ejecución, así como por expropiación u ocupación directa, cuando exista necesidad urgente de anticipar su adquisición".

Como se ha indicado en los Antecedentes, el P.G.O.U. de Roquetas de Mar clasificó el suelo del ámbito que nos ocupa como Sistema General en Suelo Urbanizable (SG-P-2A), siendo su calificación la de Espacio Libre - Parque Urbano, y previó su obtención por el sistema de expropiación forzosa, únicamente para este Sistema General, a diferencia de los otros Sistemas del mismo ámbito (SG-P-2B, SG-P-2C y SG-P-2D), que, no obstante, finalmente se adquirieron mediante expropiación forzosa por haberse anticipado la urgente ocupación de sus suelos. Si ya en ese momento resultaba urgente la obtención de los terrenos de dichos Sistemas Generales, la urgencia para la actual adquisición de las superficies expresadas más arriba del SG-P-2A se ha vuelto apremiante, y

Documento firmado electrónicamente. Verificable en https://ov.dipalme.org/csv?id=bunNZ_881mvGX7qKWL0uVRYVhwGZz4Jr .

ello por diversas razones que a continuación se describen.

En primer lugar, la existencia del mencionado procedimiento judicial en relación a los suelos incluidos en este Sistema (sintetizado en el Antecedente número 4) ha dilatado en el tiempo la posibilidad de depurar física y jurídicamente aquéllos en los términos que establece el artículo 17 de la LEF. Es sólo desde la firmeza de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (en adelante, TSJA), acaecida en julio de 2026, que los servicios técnicos municipales han podido acotar el suelo susceptible de expropiación, una vez excluida la superficie de los inmuebles municipales que se enclavan en su interior y una pequeña franja incluida en la línea probable de deslinde de la Rambla de San Antonio. La meritada Sentencia refiere literalmente: “El pago del impuesto [IBI] no conlleva el reconocimiento de la actora como propietaria de los terrenos expropiados, frente a una sentencia del orden jurisdiccional civil que declara que la finca de la actora se encuentra al otro lado de la Rambla de San Antonio y que no es propietaria de la finca que alega, al ser cosa juzgada que su finca no se ubica al Este de la rambla de San Antonio. La jurisprudencia es reticente respecto a la admisión de la titularidad catastral y pago de impuestos como hecho constitutivo de posesión a título de dueño. La propiedad la atribuyen las escrituras de compraventa … y la inscripción en el registro de la propiedad ... y de la prueba practicada resulta que, según las sentencias antes citadas, las fincas de la actora no se ubican al Este de la Rambla San Antonio, sino al Oeste”.

Y continúa más adelante: “… el informe de patrimonio concluyó que no es posible ubicar las registrales 55040 y 55041 al este de la Rambla de San Antonio, y por el mismo motivo las fincas no pueden ser coincidentes con el emplazamiento del inmueble municipal de 12.500 m² donde se ubica el pabellón Máximo Cuervo, registral 16.539 titularidad del Ayuntamiento. En consecuencia las fincas sobre las que recayó el justiprecio resultaron a posteriori litigiosas, acordando la consignación en tanto se resuelve la controversia que versa sobre las mismas.

Así pues, el acto recurrido es ajustado a derecho, toda vez que existía, una "cuestión", como exige el artículo 50 LEF para proceder a la consignación en tanto se resuelva la controversia que versa sobre la misma, al existir fundadas dudas respecto a la titularidad…”.

Como acertadamente estableció el Juzgador, la existencia de una parcela con referencia (7649523WF3774N) y titularidad catastral no determina la propiedad del suelo, por lo que las superficies del Sistema General coincidentes con las de la parcela catastral, una vez excluidos los inmuebles municipales que obran en el ámbito, poseen un titular o titulares desconocidos hasta la fecha. Y, en lo que respecta a las fincas registrales, a la vista de lo argumentado por la Sentencia, al haberse acreditado que no pueden ubicarse en ese emplazamiento (y, a la postre, que no existe solapamiento con los inmuebles municipales), no cabe incluir las mismas en la relación de bienes y derechos afectados que se elabore.

Así, pese a haber concluido la anterior controversia judicial, persiste la obligación de la Administración de adquirir, de acuerdo con lo previsto en su Plan General, los terrenos expresados, aun cuando sus titulares resulten inciertos. Precisamente, el sistema de expropiación garantiza la seguridad jurídica en el proceso de obtención, pues existe obligación legal de someter a información pública la relación de los bienes afectados (artículo 18 de la LEF), con el fin de que puedan comparecer al expediente cuantos se arroguen su propiedad u otros derechos.

En segundo lugar, como también se ha indicado, al expediente de expropiación número 2022/5728 comparecieron varios interesados que declararon que la superficie de las parcelas de su propiedad excedía del Sistema SG-P-2B por el norte, enclavándose en parte en el sistema SG-P-2A. En cambio, por un lado, no quedó acreditado que las georreferencias presentadas en el expediente indicado se enclavaran realmente allí, y, por otro, se producían varios solapamientos con las descripciones aportadas por otros propietarios. Además, en el ámbito existe otra parcela catastral, la parcela con referencia 7649523WF3774N, que ocupa parte de la zona norte del SG-P-2B, parte de la zona sur del SG-P-2A y el límite entre ambas. Dado que las descripciones registrales de las pretendidas fincas son muy antiguas y carecen de coordenadas originales o una georreferenciación libre de controversia con otros titulares, no ofrecen certeza sobre la propiedad indubitada de los suelos, cuestión que se habrá de determinar en la jurisdicción civil correspondiente.

La Entidad Local, para la adquisición de los terrenos, no puede dirigirse a un interesado concreto, sino que existe una “pluralidad” de posibles propietarios. Al amparo del procedimiento ordinario el interés público quedaría relegado, sino extinguido, pues el procedimiento para la adquisición y materialización de las actuaciones previstas de acuerdo con el destino urbanístico del suelo podría quedar suspendido sine die, bien por la necesidad de obtener una serie de resoluciones en procesos civiles privados, bien por la inactividad de los presuntos propietarios de los suelos (que, hasta la fecha no han accionado ningún mecanismo judicial en reconocimiento de su titularidad o, al menos, no existe conocimiento en el Ayuntamiento de ello), condicionando la efectividad de la utilidad pública a la realización (o no) de actuaciones meramente privadas, e impidiendo, por ende, el cumplimiento por parte de la Entidad Local de las previsiones del P.G.O.U. a las que viene obligada la Administración respecto del ámbito de referencia, que ya de por sí se han visto interrumpidas a causa de esta ya histórica problemática en torno a su propiedad.

La vía de urgencia permite adelantar la ocupación de los suelos incluso cuando son de titularidad dudosa y, una vez realizado el acto de ocupación, proceder a la tramitación del justiprecio mediante la consignación, en su caso, del importe que se determine en la Caja General de Depósitos. A diferencia del procedimiento ordinario, en que se ha determinar con carácter definitivo el justiprecio previamente a poder realizarse la consignación y, posteriormente, la ocupación, el procedimiento establecido en el artículo 52 de la LEF exige, como requisito previo a la ocupación, solamente la formulación de las correspondientes hojas de depósito previo, sin necesidad de supeditar el acto de la ocupación a la dilatada tramitación de fijación del importe de justiprecio, que se produce a posteriori. En este caso, el procedimiento resulta idóneo al no poderse determinar física y jurídicamente qué fincas o parcelas concretas coinciden con la superficie expropiada ni, en definitiva, quién o quiénes son sus propietarios. Además, el apartado 2 prevé para esta clase de procedimiento un trámite de información y publicidad reforzada, que redunda en la necesaria seguridad jurídica con que ha de contar un procedimiento como el que nos ocupa.

Documento firmado electrónicamente. Verificable en https://ov.dipalme.org/csv?id=bunNZ_881mvGX7qKWL0uVRYVhwGZz4Jr .

En el presente caso, existe una consignación previa, como se ha indicado en los Antecedentes, si bien se trata de una estimación inicial que no comporta la cuantía definitiva de Justiprecio, que, al ser controvertida la propiedad, fijará definitivamente la Comisión Provincial de Valoraciones, y que permanecerá depositado a disposición de quién ostente un título indubitado en relación a la titularidad de los suelos, actuando así como plena garantía jurídica para el que resulte propietario o propietarios, cuya identificación resulta, por ahora, indefinida en el tiempo.

Esta acumulación de irregularidades técnicas y jurídicas (imposibilidad de individualizar y determinar la configuración exacta de las fincas afectadas, indeterminación de los títulos presentados, solapamiento de superficies y contradicción entre dichos títulos, dilación en el tiempo a causa de diversas y complejas controversias judiciales y extrajudiciales, imperatividad para la Administración de cumplir con las previsiones del Plan General para dichos suelos, entre otras) hacen insalvable la vía ordinaria, y dotan a los suelos cuya expropiación se requiere de un carácter excepcional que justifica per se la declaración de la urgente ocupación. En este sentido, la Disposición Adicional Primera ("Procedimientos de intervención y control que quedan sin efectos"), de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía (en adelante, LALA), en su apartado 1.b), deja sin efecto en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Andalucía el procedimiento de intervención y control de la Junta de Andalucía sobre las entidades locales en materia de declaración de la urgente ocupación de los bienes afectados por expropiaciones forzosas en expedientes instruidos por las entidades locales, que será acordada por la junta de gobierno local de las mismas. Por tanto, resulta competente la Junta de Gobierno Local para dicha declaración.

La consecuencia inmediata de toda la indeterminación descrita es la imposibilidad de ejecutar las obras necesarias para otorgar a los suelos el destino urbanístico normativamente previsto. Como se ha expresado más arriba, el Ayuntamiento está tramitando el expediente de obra pública para la ejecución de las correspondientes obras de urbanización. De acuerdo con el contenido de la Memoria del Proyecto: "Las obras objeto del presente proyecto tienen por finalidad la ordenación, defensa hidráulica y adecuación ambiental de la Rambla San Antonio, así como la ampliación y mejora funcional de la Calle Galán, mediante la ejecución de una actuación integral de urbanización que permita compatibilizar el encauzamiento del cauce con la generación de nuevas plataformas urbanas destinadas a usos peatonales, viarios y de futura dotación". Esto es: las obras de urbanización tienen por finalidad, precisamente, conferir al ámbito afectado las condiciones necesarias para la ejecución de las dotaciones previstas y, asimismo, adecuar el viario adyacente, el cual soporta un tránsito diario significativo.

La misma Memoria del Proyecto refiere también: "El ámbito objeto del proyecto se localiza en el sector comprendido entre Aguadulce y el Campillo del Moro, en el término municipal de Roquetas de Mar (Almería), abarcando un tramo urbano de la Rambla de San Antonio y sus márgenes.

Se trata de un espacio de transición entre zonas urbanizadas consolidadas y áreas en desarrollo, con presencia significativa de infraestructuras viarias, equipamientos deportivos y espacios libres. La delimitación precisa de la actuación queda definida por los siguientes hitos:

- Al sur, conexión con el tramo de encauzamiento y vial actualmente en ejecución.
- Al norte, continuidad prevista hacia el enlace con el puente proyectado sobre la Rambla, que unirá la Calle Virginia con la Avenida Pedro Muñoz Seca.
- Al este, límites marcados por zonas urbanas consolidadas.
- Al oeste, margen de la rambla y áreas urbanizadas".

Como ya se puso de manifiesto en el expediente de expropiación de los anteriores Sistemas Generales (SG-P-2B, SG-P-2C y SG-P-2D), "de manera contigua al desarrollo de estos suelos, se requiere de un acceso adecuado, que continúe el vial que se esta ejecutando en la parte norte, y que habrá, si fuera necesario, de extenderse hasta su cruce con la Avda. Carlos III. A la vista de que, por un lado, este vial se convertiría en el principal acceso a la zona que se quiere desarrollar y que, por otro, entronca al norte con la A-7 Autovía del Mediterráneo, es previsible un incremento del tráfico rodado tanto de salida como de entrada en Aguadulce por dicha zona, lo que congestionaría el propio ámbito y sus inmediaciones".

En aquel momento, se encontraban en ejecución las obras derivadas del proyecto denominado "Acceso desde la Glorieta en Avda. Carlos III por la calle Galán hasta glorieta en calle Padre Bartolomé Marín (Fase J) T.M. de Roquetas de Mar (Almería)". El objeto de dicho proyecto era minorar la problemática de acceso existente a la zona Nordeste de Aguadulce desde la autovía A7 - E15. Las obras relativas a dicho acceso ya resultaron ejecutadas, incluida una glorieta al sur del nuevo semi-enlace con la autovía, cruzando a la margen izquierda de la Rambla de San Antonio por medio de un puente sobre la citada rambla, y discurriendo el por esa margen con un trazado sensiblemente coincidente con las calles existentes, hasta el PK 0+180 del Vial 2. Justamente, la actuación integrada que prevé el proyecto que ahora nos ocupa, permitirá la continuación de este enlace hasta la Avda. Carlos III, eliminando la precariedad del viario que discurre por la margen este de la Rambla, dotando al mismo de mayor capacidad para soportar el tráfico que actualmente transita por él y de la necesaria seguridad vial que el conjunto requiere. De otro modo, el tramo de referencia resultaría encajonado entre dos vías de gran afluencia y capacidad, generando importantes retenciones y peligros viales que ahora se pretenden resolver.

Además, las obras del actual proyecto resultan necesarias para garantizar la cohesión con otros proyectos ejecutados o en ejecución en la zona, garantizando la finalidad de éstos.

Por un lado, se han ejecutado las actuaciones derivadas del proyecto denominado "Adecuación y renaturalización del espacio urbano comprendido entre la Avda. Carlos III, el Paseo de las Acacias, el Paseo de los Olmos y el Paseo Marítimo. Aguadulce. Roquetas de Mar (Almería)", el cual tenía por objeto, precisamente, la adaptación del último tramo de la Rambla de San Antonio hasta el Paseo Marítimo de Aguadulce y su desembocadura en el mar, en el cual desagua. La imposibilidad de ejecutar el nuevo proyecto podría comportar un evidente problema de acumulación de aguas, desbordamientos, inundaciones, etc., que las obras

Documento firmado electrónicamente. Verificable en https://ov.dipalme.org/csv?id=bunNZ_881mvGX7qKWL0uVRYVhwGZz4Jr .

previstas también pretenden solventar. De conformidad con el contenido de la Memoria presentada: “Puesto que la actuación que nos ocupa se sitúa sobre la Rambla de San Antonio, es de vital importancia conocer el caudal de avenida de diseño de la Cuenca Vertiente y la simulación hidráulica de dicho cauce, tanto en su estado actual como en el estado proyectado a futuro.

Se han mantenido contactos con el organismo de cuenca, en este caso la Dirección General de Planificación y Gestión de Dominio Público Hidráulico, de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible con el objeto de recopilar los datos y criterios necesarios para el diseño hidráulico de las obras.

(…)

La actuación se desarrolla sobre la Calle Galán, Calle Detroit, Calle Virginia y su entorno, incluyendo afectación al Dominio Público Hidráulico de la Rambla de San Antonio. El cauce de aguas bajas se protegerá mediante taludes naturales y reperfilados protegidos con cajones de gaviones y con muros de gaviones para proteger los muros de hormigón de las viviendas existentes. Las plataformas existentes se mantendrán y se adaptarán a la nueva infraestructura de forma que se garantice la continuidad hidráulica, la seguridad y la integración con las redes urbanas y dotaciones existentes.

(…)

Las actuaciones incluidas ... tienen como objetivo garantizar el correcto funcionamiento hidráulico de la Rambla San Antonio, asegurando la evacuación de las aguas pluviales y la protección frente a episodios de avenida”.

Por último, es inminente la ejecución de las obras derivadas del proyecto denominado “Nuevo puente de conexión de la avenida Pedro Muñoz Seca con calle Virginia sobre Rambla San Antonio T.M. Roquetas de Mar (Almería)“, que entronca con el inmueble municipal número PIN000003, sito en el SG-P-2A, y que contribuirá a la adecuación del vial antes descrito, convirtiendo al ámbito en uno de los principales enclaves viarios y de conexión de la zona con el resto del núcleo urbano de Aguadulce y de éste con la entrada/salida a la autovía.

Para articular todas las actuaciones descritas, el Proyecto de referencia contiene un anejo (Anejo N.º 22) relativo a la expropiación de los terrenos necesarios para la ejecución de las obras. En él el proyectista, de acuerdo con los antecedentes que obran en las dependencias municipales, ha formulado la siguiente descripción:

“Dentro de la superficie total delimitada por el PGOU para el Sistema General SG-P-2A se encuentran determinadas superficies que no forman parte de la superficie objeto de expropiación.

En primer lugar, se encuentran los terrenos correspondientes a los inmuebles municipales PIN000003 y AIN001193, que figuran incorporados al Inventario Municipal de Bienes, Derechos y Acciones.

La superficie correspondiente a dichos inmuebles asciende conjuntamente a: 7.867,07 + 360,25 = 8.227,32 m².

Por otra parte, dentro del ámbito del Sistema General se identifica una superficie de 161,13 m² correspondiente a la zona afectada por la línea de dominio público hidráulico probable.

Esta superficie se excluye igualmente del ámbito objeto de adquisición mediante expropiación, al corresponder a terrenos afectados por el régimen jurídico del dominio público hidráulico.

En consecuencia, la superficie restante del Sistema General, una vez realizadas las exclusiones anteriores, asciende a 4.482,55 m², que constituye la superficie objeto del expediente expropiatorio”.

Así, en relación a los bienes y derechos afectados el Anejo aclara que: “Dicha relación se confecciona tomando como unidad de referencia el ámbito objeto de expropiación correspondiente al Sistema General SG-P-2A, sin que la inclusión de referencias catastrales o registrales, cuando resulten necesarias para la identificación de los terrenos o de los posibles interesados, suponga la determinación o reconocimiento de la titularidad dominical de los mismos.

En particular, y debido a la situación de titularidad controvertida puesta de manifiesto por el Ayuntamiento, la relación deberá entenderse como una relación de bienes y derechos afectados a efectos de la tramitación del expediente expropiatorio, quedando abierta la posibilidad de comparecencia de cuantos interesados acrediten o aleguen derechos sobre los terrenos durante el correspondiente periodo de información pública”.

En síntesis, por los motivos expuestos, procede la incoación del expediente de expropiación por la vía de urgencia en relación a los suelos descritos del Sistema General SG-P-2A, excluidas las superficies relativas a los inmuebles municipales y al DPH, siguiéndose la tramitación establecida en el artículo 52 de la LEF, especialmente a la vista de la titularidad controvertida/litigiosa de los terrenos afectados, a fin de que puedan comparecer cuantos interesados pretendan hacer valer sus derechos sobre los terrenos objeto de adquisición.

Por todo lo anterior, en virtud de las atribuciones que me han sido conferidas, formulo PROPOSICIÓN a la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento, para que ésta adopte ACUERDO en los siguientes términos:

1º. Declarar la necesidad urgente de anticipar la adquisición de 4.482,55 m² de suelo clasificado como Sistema General en Suelo Urbanizable en el denominado SG-P-2A del P.G.O.U. de Roquetas de Mar y calificados como Espacios libres - Parque Urbano (Parque en Aguadulce-Campillo del Moro), de acuerdo con los previsto en el artículo 115.1 de la LISTA y la Disposición Adicional Primera de la LALA.

2º. Incoar el procedimiento de expropiación forzosa, que se tramitará por la vía del artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa y, en consecuencia, aprobar la relación inicial de bienes y derechos afectados, en los términos expresados en el Antecedente número 5 del presente.

3º. Publicar la relación inicial de bienes y derechos por PLAZO DE 15 DÍAS, mediante anuncios en el B.O.P. de Almería, un diario de la provincia y en el tablón electrónico del Ayuntamiento, a fin de que puedan formularse por cualquier persona

Documento firmado electrónicamente. Verificable en https://ov.dipalme.org/csv?id=bunNZ_881mvGX7qKWL0uVRYVhwGZz4Jr .

alegaciones a los efectos de subsanación de los posibles errores que se hayan producido al relacionar los bienes y derechos afectados.

4º. Notificar el acuerdo que se adopte de forma individualizada a los interesados, a los mismos efectos que en el apartado anterior, con expresa indicación de que la titularidad de los terrenos resulta controvertida en la actualidad por las razones expuestas en el cuerpo del presente".

Lo que se hace público para su general conocimiento.

El presente documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, por la autoridad en la fecha que se indica al margen del mismo, cuya autenticidad e integridad puede verificarse a través de código seguro que se inserta.

En Roquetas de Mar, a cuatro de noviembre de dos mil veintiséis.

EL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE URBANISMO, José Luis Llamas Uroz.

Documento firmado electrónicamente. Verificable en https://ov.dipalme.org/csv?id=bunNZ_881mvGX7qKWL0uVRYVhwGZz4Jr .