

AL AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE ALMERIA

ACTA DE OCUPACION OCUPACIÓN PREVIA DE LA PARCELA 47 POLIGONO 19

MARIA CONCEPCION DELGADO GOMEZ, abogado, vecina de Almería y con domicilio a estos efectos en la calle Javier Sanz nº 8, 5º b y con NIF 22.967.910H por medio del presente escrito comparece en nombre y representación de DOÑA MARIA DEL MAR URREA MIZZI (34.850627S), DON SERGIO MOLINA VIEDMA (34.846.377C), según consta en las escrituras de poder que le constan a este Ayuntamiento en el procedimiento de expropiación que nos ocupa y que son las siguientes:

- Poder otorgado por Don Sergio Antonio Molina Viedma ante la Notario de Almería Doña Leticia Hortelano Parras el día 21 de Noviembre de 2023 con el numero 2587 de su protocolo.
- Poder otorgado por Doña María del Mar Urrea Mizzi ante el Notario de Almería Don Jose Luis García Villanueva el día 2 de Diciembre de 2013 con el número 2480 de su protocolo. Por ello y en la representación que ostenta por medio del presente escrito

EXPONGO:

I.- Que he recibido notificación de este Ayuntamiento de Alhama de Almería por la que se me comunica la necesidad de comparecencia el día tres de Abril de 2024 a efecto de proceder al otorgamiento del acta previa a la ocupación de la porción de la parcela 47 del polígono 19, bien objeto de la expropiación forzosa: “porción de parcela 47 del polígono 19 ocupada por el centro de interpretación de aguas termales del Ayuntamiento de Alhama de Almería.”

II.- Que en la misma de conformidad con lo previsto en la legislación vigente, mi representada ostenta el derecho de poder presentar alegaciones al acta previa de ocupación.

III.- Que de conformidad con lo expuesto y, en base a lo dispuesto en la Ley de Expropiación Forzosa así como en su Reglamento por medio del presente escrito esta parte manifiesta su absoluta disconformidad con el acta previa a la ocupación en base a las siguientes ALEGACIONES:

PRIMERA: Nulidad de procedimiento.

Tal y como se reconoce de manera expresa por el propio Ayuntamiento en su escrito de desestimación de alegaciones y fijación de día y hora para el levantamiento del acta previa a la ocupación, es necesario que se notifique a los afectados el día y hora para el levantamiento AL MENOS CON UNA ANTELACION MINIMA DE OCHO DIAS (HABILES POR SUPUESTO).

En el caso que nos ocupa DON ENRIQUE URREA MIZZI, no hay recibido notificación alguna en este sentido a fecha de hoy y DOÑA CARIDAD URREA MIZZI, ha recibido un buro fax el día 2 de Abril de 2024, es decir solo 24 horas antes al levantamiento del acta previa.

La indefensión en este caso es absoluta y es doctrina reiterada que el incumplimiento de las obligaciones formales impuestas legalmente en materia de procedimiento, implica la nulidad absoluta del procedimiento, al tener el mismo la finalidad de amparar los derechos de los administrados en un procedimiento en el que la actuación de una administración, está directamente relacionado con el derecho constitucional de la propiedad defendido en el artículo 33 de la Constitución Española de 1978.

SEGUNDA: JUSTIPRECIO. Esta parte considera inadecuado lo siguiente:

A) En primer lugar el bien que ha de ser objeto de la expropiación. La expropiación no puede extenderse a un trozo de terreno que se califica como rústico, que forma parte de otra finca mas amplia y que tiene construido un edificio que es propiedad de la familia Urrea Mizzi y de don Rafael Lopez Martinez y don Sergio Molina Viedma.

En primer lugar porque implicaría una segregación implícita de un terreno rústico que violaría las mas elementales normas sobre el tratamiento y régimen jurídico de estos terrenos que, exigen la existencia de una Unidad Minimo de Cultivo que no se respeta en este caso. Todo ello teniendo en cuenta que este Ayuntamiento lo califica de rustico o rural. Otro fraude de derecho implícito a las que las actuaciones de esta corporación local nos tienen acostumbrados.

B) En segundo lugar la atención es la interpretación que esta Corporación da al fallo de la Audiencia Provincial de Almería en la Sentencia firme 716/2020 y aclaración que la misma Audiencia hizo posteriormente a instancia de esta Corporación Local.

Se dice literalmente en el fallo y posterior aclaración:

“Estimamos en parte el recurso de apelación frente a la sentencia de 9 de Julio 2019, dictada por el Sr. Juez Adjunto del Juzgado de Primera Instancia número 7 de Almería en los autos de Juicio ordinario 734/2018 del que deriva la presente alzada REVOCAMOS la anterior resolución y sustituimos por la siguiente:

1.- DECLARAMOS la resolución del contrato de permuta aprobado por el pleno del AYUNTAMIENTO DE Alhama de Almería con fecha 17 de Febrero de 2011 entre las parcelas copropiedad del demandante, finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Alhama con numero 9.302 y la parcela R2-6 de la UE 13-15 de 445,16 m2 de techo, con restitución a su estado anterior a sus respectivos propietarios.”

Así además lo recoge la aclaración dictada por la Audiencia Provincial dictada a solicitud del propio Ayuntamiento, que dice “que la sentencia acuerda la RESTITUCION de la finca permutada y ENTREGA DEL TERRENO A LOS PERMUTANTES. Y NO SE REFIERE A PRONUNCIAMIENTO MAS QUE ESTE, PUESTO QUE NO FUE OBJETO DE DEBATE Y EXAMEN EN PRIMERA INSTANCIA O EL RECUSO, LO QUE SE HUBIERA CONSTRUIDO SOBRE EL TERRENO Y MENOS AUN SU VALOR” Este pronunciamiento aparece además recogido en el acta del pleno en el punto tercero en su párrafo tercero.

Por lo tanto el edificio construido a fecha de hoy no es propiedad del Ayuntamiento de Alhama de Almería sino de mis representados y el resto de los condóminos. Y el título legítimo que así lo determina es una sentencia firme de la Audiencia provincial de Almería.

Si este Ayuntamiento cree tener algún derecho sobre el inmueble, tal y como le dice la autoridad judicial, habrá de ejercitar las acciones correspondientes o bien en este caso extender su expropiación al mismo. Por lo tanto el justiprecio decae por sí mismo al ignorar la construcción que existe sobre el terreno que, por sentencia judicial es reconocido como propiedad de los expropiados.

Lo contrario es una APROPIACION INDEBIDA.

Todo lo indicado anteriormente queda plenamente corroborado por artículo 362 del código civil: El que edifica, planta o siembra de mala fe en terreno ajeno, pierde lo edificado, plantado o sembrado, sin derecho a indemnización.

Artículo 363: El dueño del terreno en que se haya edificado, plantado o sembrado con mala fe puede exigir la demolición de la obra o que se arranque la plantación y siembra, reponiendo las cosas a su estado primitivo a costa del que edificó, plantó o sembró.

C) la calificación a efectos de valoración de los terrenos expropiados como rural, entendiéndose que, de acuerdo con lo previsto en la Ley 7/2015, de 30 de Octubre por la que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana sería de aplicación lo dispuesto en el artículo 37 de la misma y no el 21.2 o el 36 de la misma.

Por lo tanto de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 6 del Reglamento que lo desarrolla (Real Decreto 1492/2011, de 24 de Octubre por el que se aprueba el reglamento de valoraciones de la suelo), es de aplicación la valoración prevista en el capítulo IV del reglamento.

El terreno afectado por esta expropiación se haya ubicado y encajado en una zona cuyo desarrollo urbano es evidente, estando rodeados de zonas de uso terciario como son las correspondientes a centros educativos, el cementerio y otros edificios de uso público en el que se establece la ordenación estructural de los sistemas generales y suelos urbanizables.

Esta parte quiere dejar constancia en estas alegaciones de la posible aplicación de la disposición transitoria 3ª de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

Uno de los requisitos exigidos por parte de la Ley de Expropiación Forzosa es el del cumplimiento del principio de determinación del bien a expropiar. Pues bien en este caso que nos ocupa se limitan referir de manera imprecisa que se expropia la “porción de terreno de la parcela 47 del polígono 19 (que es parte de la finca registral ocupada por el edificio municipal conocido “aula de interpretación de aguas termales con una superficie de 1.700 metros cuadrados.”

Por lo tanto se dice que la superficie a expropiar es de 1.700 metros cuadrados. También se dice que es la ocupada por el edificio. Las imprecisiones

de este Ayuntamiento en este tema solo pueden encontrar una explicación en la improvisación extrema con la que se están haciendo las cosas. En este punto creo necesario hacer referencia al procedimiento de recuperación de oficio de la posesión que se ha iniciado por este Ayuntamiento con el numero de expediente 2023/401140/007-951/00004. En este expediente se dice literalmente que el edificio tiene 680 metros cuadrados. Por lo que resultaría especialmente interesante que por parte del Ayuntamiento de Alhama de Almería, se determinara a que superficie se aplica la expropiación,

En el escrito de convocatoria para el levantamiento del acta correspondiente se han incorporado unos GML que no determinan la superficie ni se acompaña el levantamiento topográfico al que se refiere con la finalidad de poder realizar todas las comprobaciones oportunas.

TERCERA: CARENCIA ABSOLUTA DE LAS BASES PARA QUE TENGA LUGAR LA EXPROPIACION. CARENCIA DE UTILIDAD PUBLICA E INTERES SOCIAL. INCUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 9 DE LA LEY 16 DE DICIEMBRE DE 1954 DE EXPROPIACION FORZOSA.

Este procedimiento administrativo de expropiación adolece de muchísimas carencias pero en especial la que es base fundamental de que una Administración pública pueda arrogarse la facultad de apropiarse bienes ajenos. En este procedimiento la declaración de utilidad pública o de interés social brilla por su ausencia.

La declaración de utilidad pública es un concepto indeterminado que se usa para justificar el inicio de un expediente, pero que para evitar una arbitrariedad de la Administración expropiante, ha de estar suficiente motivado. En el caso contrario se convierte en un auténtico abuso de poder.

En la notificación recibida se carece de motivación alguna, puesto que no se indica en ningún momento cual es la utilidad pública o el interés social que motiva, no ya la expropiación sino la “imperiosa necesidad de su ocupación”.

Se dice que se trata de expropiar *“la superficie de terreno ya que sobre la misma esta edificado un inmueble destinado al servicio público y es necesario que haya uniformidad en la titularidad del inmueble y el suelo sobre el que se ubica.”*

Es inaudita la motivación en la que se justifica el inicio del expediente que requiere, cuando menos los siguientes comentarios:

En primer lugar, hay que decir que NUNCA ha existido en Alhama el centro o aula de interpretación de aguas termales y, esta parte insta a este Ayuntamiento a que demuestre la existencia de la referida aula puesto que a fecha de hoy la prueba de un hecho negativo es algo imposible. “*Probatio diabólica*” como se conoce en los ámbitos jurídicos. No obstante esta parte ha aportado en el presente procedimiento en las alegaciones anteriores como documento nº3, certificación expedida por la secretaria – interventora de este Ayuntamiento Doña Estibaliz Merino Loza de la sesión plenaria de 6 de Agosto de 2021 que en su punto tercero se hace constar de manera literal: *“ que en la parcela finca registral 9.302 del Registro de la Propiedad de Canjayar municipio de Alhama de Almería se ha construido un edificio el cual iba a destinarse*

a convertirse en el “centro de interpretación de Aguas Termales -proyecto que no llegó a culminarse-.....”.

“LA UNIFORMIDAD EN LA TITULARIDAD DEL INMUEBLE Y DEL SUELO SOBRE EL QUE SE UBICA” **YA EXISTE**, puesto que ambos son propiedad de don Rafael López Martínez, de Doña Amparo Urrea Mizzi, de Doña Maria Victoria Urrea Mizzi, Don Enrique Urrea Mizzi, Doña Maria del Mar Urrea Mizzi y don Sergio Molina Viedma así como el resto de los condóminos. Y esto no es una afirmación baladí sino que es algo declarado por parte de la Audiencia Provincial de Almería en la Sentencia firme 716/2020 y aclaración que la misma Audiencia hizo posteriormente a instancia de esta Corporación Local.

CUARTA: CARENCIA DE CAUSA EXPROPIANDI.

Uno de los requisitos fundamentales de toda expropiación es la necesidad de su justificación y por supuesto el que quede claro cual es el motivo o la finalidad que justifica el apoderamiento o sacrificio de un bien o de un derecho en favor de la Administración. Se trata de un elemento capital de la potestad expropiatoria ya que según la constitución y la ley de Expropiación solo legitiman el despojo la concreta justificación de la causa para expropiar.

En primer lugar de habla de unificar una titularidad que no es tal, puesto que tanto el inmueble como el suelo son propiedad de los mismos propietarios, tal y como hemos indicado anteriormente.

En segundo lugar se dice ahora que es un almacén, y que el servicio público al que se destina es el almacén.

Insistimos que, dado el estado en el que este Ayuntamiento lo entregó por orden de los Juzgados de Almería el día 18 de Abril de 2023, en acto de lanzamiento y entrega de la posesión que se llevo a cabo por la autoridad judicial, es muy difícil que el mismo se haya destinado a algún servicio público.

El día 18 de Abril de 2023 se produjo el lanzamiento del Ayuntamiento de Alhama de Almería y en el acta de otorgamiento de la misma los propios funcionarios del decanato de los Juzgados de Almería hacen constar expresamente lo siguiente: “..... en la parcela 47 del polígono 19 hay un almacén (nótese como dice expresamente almacén y no se hace referencia a centro o aula de interpretación de aguas termales) la parte ejecutada aporta las llaves y, una vez en el interior nos encontramos con basura y suciedad.....).

Se ha aportado por esta parte acta de fotografías otorgada por el Notario de Alhama de Almería Don Francisco Javier Fernandez Carratalá en la que se observa el estado en el que estaba el referido edificio. El deterioro del mismo es más que evidente con un abandono absoluto de las instalaciones que están absolutamente inutilizadas, con cables arrancados y sin suministro de agua potable y en las que la acumulación de basura es clamorosa. Difícilmente en este estado se podría destinar a ningún servicio público.

Por otra parte este Ayuntamiento de Alhama de Almería desde el 18 de Febrero de 2011 (fecha en la que en un pleno se aprobó construir el centro de interpretación de aguas termales) ha tenido una actitud absolutamente pasiva sin a fecha de hoy es decir casi 13 años después, exista tal centro o aula de

interpretación en el municipio. Por lo tanto la posible causa expropriandi decae por si sola ante este hecho.

QUINTA TA: URGENTE OCUPACION INJUSTIFICADA E INEXISTENCIA DE IMPERIOSA NECESIDAD DE OCUPACION.

Se utiliza de manera absolutamente indebida el procedimiento de urgencia por parte de esta Corporación. Lo que supone una vez mas un autentico abuso de poder.

La regulación acerca de la necesidad de urgente ocupación, aparece recogida en el artículo 52 de la Ley y los artículos 56 a 59 del Reglamento. En ellos se recoge expresamente y de manera literal: artículo 56 del Reglamento de expropiación forzosa; Deberá estar debidamente motivado, con la exposición de las circunstancias que, en su caso, justifican el excepcional procedimiento previsto en el artículo 52 de la Ley y conteniendo referencia expresa a los bienes a que la ocupación afecta o al proyecto de obras en que se determina, así como al resultado de la información pública en la que por imposición legal, o en su defecto, por plazo de quince días, se haya oído a los afectados por la expropiación de que se trate”.

Pues bien nada de esto ha sido suficientemente justificado ni motivado ni hace constar cuales son las circunstancias que permiten el uso de tal procedimiento excepcional.

Se consideran requisitos suficientes para solicitar un procedimiento urgente expropiación forzosa los siguientes, entre otros: La construcción de escuelas, de hospitales y centros de salud; obras de seguridad vial, construcción de carreteras, autopistas, tendidos eléctricos, acueductos o vías de ferrocarril; planes de viviendas, recuperación de zonas afectadas por desastres naturales o ambientales, etc.

NUNCA SE HA CONSIDERADO QUE “CONSEGUIR LA UNIFORMIDAD EN LA TITULARIDAD DEL INMUEBLE Y EL SUELO EN QUE SE UBICA” , O LA UTILIZACION COMO UN MERO ALMACEN, SE CONSIDERE COMO UN SERVICIO PUBLICO Y MAS CUANDO ESA UNIFORMIDAD IMPLICA LA DESOBEDIENCIA A LOS PRONUNCIAMIENTOS FIRMES DE LA AUDIENCIA PROVINCIAL.

Por todo lo expuesto esta parte SOLICITA

QUE SE TENGA POR PRESENTADO EL PRESENTE ESCRITO DE ALEGACIONES EN EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACION DE PARTE DEL TERRENO DE LA PARCELA 47 DEL POLIGONO 19 DEL MUNICIPIO DE ALHAMA DE ALMERIA EN EL ACTO DE OTORGAMIENTO DEL ACTA PREVIA DE OCUPACION Y DE CONFORMIDAD CON LO ALEGADO, SE PROCEDA A LA ESTIMACION INTEGRAL DE SUS PRETENSIONES CON ARCHIVO INTEGRO DEL PROCEDIMIENTO.

LO QUE SE HACE CONSTAR A LOS EFECTOS QUE FUEREN OPORTUNOS EN ALHAMA DE ALMERIA A 02 DE ABRIL DE 2024.

