

**Expediente de EXPROPIACIÓN FORZOSA (urgente -art. 52 LEF)**

Expte. 2022/5728

Obtención mediante expropiación forzosa urgente sistemas generales SG-P-2B, SG-P-2C y SG-P-2D P.G.O.U. de Roquetas de Mar. Art. 115.1 LISTA (GRAN PARQUE DE AGUADULCE – RAMBLA DE SAN ANTONIO)

ACTA DE OCUPACIÓN

CLAVE 2022/5728

FINCA 48.885

Municipio:	ROQUETAS DE MAR		
Titular (es):	ENRIQUE FERNÁNDEZ ORTEGA		
NIF:	18113308-A		
Domicilio:	CL MIGUEL RUEDA, 73	Teléfono:	677632827
Población:	ROQUETAS DE MAR	C. Postal:	04720

REUNIDOS los abajo firmantes, proceden al levantamiento del **ACTA DE OCUPACIÓN** de la finca indicada más arriba con arreglo a las formalidades del artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954, y artículos concordantes de su Reglamento de 26 de abril de 1957, con las especialidades que, en todo caso, se describen más abajo:

Lugar:	AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR	Fecha:	18/06/2024
Representante del Ayuntamiento:	JOSÉ LUIS LLAMAS UROZ		
Perito:	JESÚS RIVERA SÁNCHEZ		
Compareciente (s):	El arriba referenciado		

Datos de la FINCA afectada por la Expropiación

Compareciente(s) y titulación presentada	El arriba referenciado
Título/s que se aportan	Según manifiesta el compareciente, los títulos que acreditan la propiedad han sido aportados previamente al Expte. de referencia.

DATOS REGISTRALES

Registro	Tomo	Libro	Folio	FINCA	Inscripción	Fecha
ROQUETAS 3				48.885		





Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 012. Otros

Código para validación :Z3NGC-5Z2C7-YDZDH
Verificación: https://sede.ayto-roquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-PPM de Ayto de Roquetas de Mar. Página: 2/6.

DATOS CATASTRALES 2023:			
Titular(es) catastral(es): PROMOCIONES COSTA DE ALMERÇIA S.L.; EULALIA DOLORES DOMENE ALCARAZ; SEVERIANA MUYOR BAEZA; NICOLÁS FERNÁNDEZ MUYOR; ÁNGEL FERNÁNDEZ MUYOR; ENRIQUE FERNÁNDEZ ORTEGA; JUAN ALFONSO CÁCERES VALVERDE.		Superficie total: 3.347 m²	
POLÍGONO	PARCELA	REF. CATASTRAL	USO CAT.
11	63	7649523WF3774N0001AY	Suelo sin edif.

NOTIFICACIONES Y CITACIONES			
B.O.E. N.º 138	07/06/2024	DIARIOS: D-Cerca 15/05/2024; Ideal 20/05/2024; La Voz de Almería 20/05/2024	Notificación a los interesados: Sí
B.O.P. N.º 98	22/05/2024	EDICTO expuesto en el Tablón de Anuncios del Ayto. de Roquetas de Mar (desde 16/05/2024)	

Finca(s)	Finca registral 48.885 – Parc. catastral: 7649523WF3774N0001AY
Datos Urbanísticos	Sistemas Generales – SG-P-2B, SG-P-2C y SG-P-2D P.G.O.U. de Roquetas de Mar

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA A EXPROPIAR, LINDEROS Y OTROS DATOS	
Paraje	RAMBLA DE SAN ANTONIO (Aguadulce – Roquetas de Mar)
LINDEROS	Los manifestados en el Expte. de referencia por el interesado, de acuerdo con la documentación presentada por éste en el seno del mismo.
Sistema de Explotación	Arrendatarios
Industrias que se ejercen	Hipoteca
Edificaciones	Otros gravámenes
Arrendatario	Sup. arrendada
Domicilio	Renta anual
Teléfono	Tipo arrendamiento
Otros datos	Año antigüedad

SUPERFICIE AFECTADA POR LA EXPROPIACIÓN (m²)		
Ocupación definitiva (m²)	Servidumbre (m²)	Ocupación temporal (m²)
No se ha podido determinar por los SS.TT. municipales la superficie expropiable al interesado/a, a causa de la existencia de titularidades		

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 012 Otros
Código para validación: 23NGC-5Z2C7-YDZDH
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Ayto. | Página: 3/6



Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 012. Otros

Código para validación :Z3NGC-5Z2C7-YDZDH

Verificación :https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1

Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Ayto de Roquetas de Mar. Página 4/6

controvertidas y contradictorias sobre el suelo objeto de expropiación.		
TIPO DE AFECCIÓN	Expropiación definitiva	División Finca NO

MANIFIESTACIONES

RESUMEN, DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA, BIENES E INSTALACIONES:

Parcela catastral: 7649523WF3774N0001AY

Finca Registral: 48.885

Ocupación definitiva: no se ha podido determinar con claridad por los SS.TT. la superficie expropiable al interesado/a, a causa de la existencia de titularidades controvertidas y contradictorias sobre el suelo objeto de expropiación.

Bienes e instalaciones: no existen edificaciones, instalaciones o cualquier otro tipo de bien mueble o inmueble, incluidos cultivos, invernaderos u otros elementos de carácter agrícola, sobre el suelo objeto del presente Expte. de expropiación forzosa. El suelo se encuentra en situación rural básica.

MANIFESTACIONES RECOGIDAS EN EL ACTA:

De conformidad con lo previsto en el artículo 52.6 de la Ley de Expropiación Forzosa (LEF), se procede, mediante la presente, a la **OCUPACIÓN definitiva de los suelos objeto del presente Expte. de expropiación forzosa.**

A tal efecto, y a la vista de los informes de los **Servicios Técnicos municipales** que obran en dicho Expte., tanto respecto de la clasificación de los suelos expropiables (suelo en situación rural básica) como de la **estimación inicial** del valor máximo a que podría ascender el importe de Justiprecio (sin perjuicio de la cantidad que definitivamente se fije en la correspondiente pieza de Justiprecio), la Entidad Local ha procedido a la **consignación en la Caja General de Depósitos** de dicha cuantía, habiéndose incorporado al Expte. justificante del correspondiente depósito, a la espera de que resulte depurada, por la vía que proceda, la titularidad de aquéllos, la cual resulta, en la actualidad controvertida/litigiosa, y a disposición de quién resulte finalmente titular indubitado de los terrenos afectados por los Sistemas Generales de referencia.

Una vez ocupados los terrenos objeto del presente Expte., se dará apertura a la pieza de Justiprecio, a los efectos de su valoración, con cuantos trámites legales procedan de conformidad con la legislación estatal y autonómica sobre expropiación forzosa.

El compareciente manifiesta, como ya ha hecho anteriormente en el Expte. de referencia, que se trata de la única parcela catastrada en el ámbito objeto de expropiación y que se viene devengando el correspondiente IBI municipal desde hace 30 años ininterrumpidamente, en el porcentaje de titularidad que corresponde de la parcela catastral. Asimismo, manifiesta su desacuerdo con la clasificación del suelo y estimación inicial que han formulado los servicios técnicos municipales. En todo caso, se hará constar la clasificación correcta y el valor real de dichos suelos en la Hoja de Aprecio particular.

Y para que conste, en prueba de conformidad con el presente documento, después de leído y aceptado por los comparecientes, los suscriben por cuadruplicado ejemplar, en el lugar y fecha que figuran en el encabezamiento:

Representante del Ayuntamiento:  FDO. JOSÉ LUIS LLAMAS UROZ Concejal Delegado Urbanismo El Perito de la Administración:  FDO. JESUS RIVERA SÁNCHEZ 	El/los Compareciente/s:  FDO. ENRIQUE FERNÁNDEZ ORTEGA
--	--



Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 012. Otros

Código para validación: Z3NGC-5Z2C7-YDZDH
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Ayto. | Página: 6/6.