

ACTA

Expediente nº	Órgano Colegiado
JGL/2026/21	La Junta de Gobierno Local
DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN	

Tipo Convocatoria:

Extraordinaria urgente

Fecha:

17 de abril de 2026

Duración:

Desde las 9:00 hasta las 9:45

Lugar:

Dependencias municipales

Presidida por:

MARIA LORETO SERRANO POMARES

Secretario:

CRISTINA COVES JODAR

ASISTENCIA A LA SESIÓN		
Nº de identificación	Nombre y Apellidos	Asiste
██████████	Angel Piedecausa Amador	SÍ
██████████	Ana María Blasco Amorós	SÍ
██████████	Encarnación María Ramírez Baeza	SÍ
██████████	José Pedro Martínez González	SÍ
██████████	Maria Loreto Serrano Pomares	SÍ
██████████	Oscar Pedro Valenzuela Acedo	NO
██████████	Trinidad Ortiz Gómez	SÍ

Una vez verificada por el Secretario la válida constitución del órgano, el Presidente abre sesión, procediendo a la deliberación sobre los asuntos incluidos en el Orden del Día.



A) PARTE RESOLUTIVA	
DECLARACIÓN DE URGENCIA	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Resolución:

Por la Sra. Alcaldesa se propone declarar de urgencia la presente sesión, de conformidad con el artículo 79 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, se justifica la urgencia por el plazo para interponer recurso contra la resolución del Jurado Provincial de Expropiación de Alicante.

Ante lo expuesto, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, ACUERDA:

Declarar de urgencia la celebración de la presente sesión de la Junta de Gobierno Local.

CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO. Expediente 6889/2020. Interposición de recurso contra Acuerdo del Jurado Provincial de Expropiación de Alicante de fecha 3 de marzo de 2026.	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

Asunto.- Expropiación rogada de la finca registral 1257 (Parque de la Cruz)_Josefa Blasco Bonmatí y otros_E_6889/2020, rel: E_16306_2021.

Emilio Jordán Cases, letrado TAE de urbanismo, arquitecto, y María José Mojica Marhuenda, arquitecta, Jefa del Servicio de Urbanismo, ambos técnicos municipales del Ayuntamiento de Santa Pola, designados vocales en representación del mismo, ante el Acuerdo del Jurado Provincial de Expropiación; con relación al acuerdo referido al justiprecio en la expropiación rogada de una finca, finca no catastrada, que forma parte de la finca indefinida registral 1.257, a petición del Negociado de Contratación, tarea T 2026/9462 del expediente 16306/2021, tras la revisión de la documentación remitida relativa al acuerdo de valoración del Parque de la Cruz, emiten el presente

INFORME-PROPUESTA

El Jurado Provincial de Expropiación de Alicante (JPE) en su sesión del 3 de marzo de 2026, con respecto al expediente instruido con el número 98/2025 adoptó el acuerdo cuyo contenido dispositivo se transcribe literalmente (el original consta en el expediente):

“1. Fijar como justiprecio final que ha de abonarse a la propiedad de la finca afectada la cantidad de 3.582.907’81 euros, incluido el premio de afección, en aplicación de los conceptos y los valores que se han especificado en los fundamentos de esta resolución.”

2º. *Que por parte de la Secretaría del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Alicante se notifique este Acuerdo a las partes.*”

Recibido el citado los técnicos municipales que suscriben proponen al Ayuntamiento de Santa Pola que formule un **Recurso de Reposición** ante el Órgano que dicta la resolución, con la fundamentación que a continuación se expone.

DATOS DEL ESCRITO DEL ACUERDO DEL JURADO PROVINCIAL DE EXPROPIACIÓN DE ALICANTE

1.-ANTECEDENTES

1) Datos del expediente expropiatorio

“Proyecto de expropiación: Expropiación rogada por ministerio de la Ley de la finca sita en Santa Pola, calificada como dotacional, ocupada por el Ayuntamiento de Santa Pola, que actualmente constituye el Parque de la Cruz.

Administración expropiante: Ayuntamiento de Santa Pola

Beneficiaria de la expropiación: Ayuntamiento de Santa Pola

Procedimiento expropiatorio seguido por la Administración: Expropiación rogada por ministerio de la Ley

Finca afectada: los terrenos cuya expropiación se solicita forman parte de la finca registral 1.257 inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa Pola. Conformen el conocido como Parque de la Cruz.

Superficie : la superficie registral de la finca 1.257 ascendía a 47.324,33 m²

Tipo de suelo: Urbano: dotacional “Parques de la Red Primaria”, según PGOU de Santa Pola.

Situación básica del suelo: urbanizado, ex art. 21 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 2015

Objeto de la expropiación: expropiación total en pleno dominio de 16.369,84 m², según levantamiento topográfico del Parque de la Cruz, realizado por técnico competente a petición de la propiedad. Del resto de la finca registral no se solicita la expropiación en este expediente.

Norma urbanística en vigor: Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Santa Pola 2009.

Solicitante de la expropiación rogada: [REDACTED]

[REDACTED]

Fecha de la valoración: 11 de junio de 2025 (presentación de hoja de aprecio ante el Ayuntamiento de Santa Pola).”

2) Valoración de la propiedad y de la Administración

“Habiéndose intentado infructuosamente llegar de mutuo acuerdo a la adquisición de la finca objeto de la expropiación, la Propiedad de la finca formuló hoja de aprecio por importe de 10.124.663,85 euros incluido el premio de afección. Por su parte, el Ayuntamiento de Santa Pola no ha emitido hoja de aprecio.”

3) Remisión al Jurado Provincial de Expropiación

“En los términos indicados, la Propiedad remite al Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Alicante solicitud de justiprecio por ministerio de la Ley, de acuerdo con lo señalado en el artículo 110 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de Comunidad Valenciana, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, en vigor en el momento de la presentación de la hoja de aprecio de la Propiedad ante el Ayuntamiento de Santa Pola.

4. Tratándose de una expropiación rogada por ministerio de la ley, se deben tener en cuenta las siguientes **consideraciones**:

Con fecha 2 de julio de 2019, la Propiedad remitió al Ayuntamiento de Santa Pola escrito anunciando su propósito de iniciar el expediente de justiprecio por ministerio de la Ley.

- Con fecha 11 de junio de 2025, la Propiedad presenta hoja de aprecio ante el Ayuntamiento de Santa Pola, dando inicio al expediente de justiprecio por ministerio de la Ley.
- Por tanto, el 11 de junio de 2025 es la fecha de referencia a efectos de valoración de la parcela a expropiar, y de determinación de la legislación aplicable.
- El 24 de septiembre de 2025 tiene entrada en este Jurado solicitud de justiprecio por ministerio de la Ley, de acuerdo con lo señalado en el artículo 110 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de Comunidad Valenciana.
- El 7 de agosto de 2025 se otorga trámite de audiencia al Ayuntamiento de Santa Pola, por un plazo de quince días hábiles, para que pudiera alegar y presentar hoja de aprecio, así como los documentos y justificaciones que estimara pertinentes, en su caso. El Ente Local remite sus alegaciones con fechas 13 de octubre y 18 de diciembre

de 2025, señalando, en líneas generales, que la solicitud de expropiación rogada debería ser inadmitida a trámite por el Jurado, por incumplimiento de los requisitos legales, exigidos en el repetido en el artículo 110 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de Comunidad Valenciana.

5) Convocatoria Ente local y nombramiento de Vocales

Tras la remisión por medios electrónicos al Ayuntamiento de Santa Pola el pasado 26 de febrero de 2026, a través del Sistema de Interconexión de Registros (SIR), en plazo y forma debidos, de la convocatoria para la participación en la 4ª Sesión Plenaria del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Alicante, remisión complementada con el envío de un correo electrónico al Ente Local el 27 de febrero, a las 08:36 horas, con la misma información de la convocatoria y junto con el informe de valoración, el Ayuntamiento de Santa Pola remitió a este Jurado un correo electrónico, el lunes 2 de marzo a las 13:57 horas, con el siguiente tenor literal:

«Recibida el 27/02/2026 la citación del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Alicante para la sesión convocada para este martes día 03/03/2026, con el siguiente orden del día:

Obra: 2019/21550.-Expropiación Rogada Finca 1257 de Santa Pola.-Expropiante: Ayuntamiento de Santa Pola.-Beneficiario: Ayuntamiento de Santa Pola.

██
██
██
██████████.- Finca nº: 1257.-Localidad: Santa Pola."

La Alcaldía ha dictado el Decreto nº 2026-0472, de fecha 02/03/2026, por el que resuelve:

"1.- Solicitar al Jurado de Expropiación de Alicante la retirada del punto concreto del orden del día del asunto en cuestión (Expediente del Jurado nº: 98/2025), o, si acaso, que el mismo quede sobre la mesa, a fin de que el Ayuntamiento disponga de un plazo de al menos diez días, para poder estudiar y en su caso, contradecir el informe remitido, del que, hasta la fecha, estaba por completo ayuno.

2.- Nombrar para la representación del Ayuntamiento ante el Jurado Provincial de Expropiación en el expediente de referencia a los funcionarios de carrera del Ayuntamiento: Dª Mª José Mojica Marhuenda, arquitecta municipal, Jefe del Servicio de Urbanismo, y a D. Emilio M. Jordán Cases, Letrado TAE de Urbanismo, y también arquitecto, que comparecerán ante el Jurado en cuanto el Ayuntamiento sea citado, tras disponer del

referido plazo mínimo para el estudio del informe particular referido en el cuerpo expositivo de esta resolución.

3.- Notificar el presente resolución [sic.] a la Secretaría del Jurado Provincial de Expropiación de Alicante y remitirla de urgencia por correo electrónico, dada la perentoriedad del plazo de la citación recibida.

En virtud del referido Decreto, se ha cursado registro de salida telemática, de la cual se adjunta al presente correo copia, dada la premura del plazo.»

De forma inmediata, a las 14:15 horas del lunes 2 de marzo, la Secretaría del Jurado contestó a la Corporación Local por la misma vía, correo electrónico, que la retirada de un asunto del orden del día, o que el mismo quedase sobre la mesa, solo podía ser decidido -en su caso- durante la Sesión Plenaria programada para la jornada siguiente.

Por otra parte, tratándose de una expropiación que, en su caso, debe realizar una entidad local, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 85 de la Ley de Expropiación Forzosa, en la oportuna convocatoria se comunicó al Ayuntamiento de Santa Pola el derecho que le asistía a designar hasta dos funcionarios, para formar parte en calidad de Vocales del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Alicante, en la sesión plenaria programada para el 3 de marzo de 2026.

A dicha sesión no asistió ningún representante designado por el Ayuntamiento de Santa Pola.

A continuación el JPE expone los fundamentos de derecho, entre otras cosas, en su apartado tercero, que dice **“los Jurados Provinciales de Expropiación deben examinar la concurrencia de los requisitos formales y los requisitos sustantivos de la solicitud formulada por los propietarios afectados, como cuestiones previas antes de la fijación del justiprecio correspondiente”...**

En su apartado cuarto dicen **...”que los terrenos afectados han sido objeto de ocupación por el Ayuntamiento de Santa Pola anteriormente a 1985, como reconoce el propio Ayuntamiento...”**

ALEGACIONES QUE FUNDAMENTAN EL RECURSO DE REPOSICIÓN.

A.-Respecto al Acuerdo tomado por el JURADO PROVINCIAL DE EXPROPIACIÓN en sesión de fecha 17/03/2026.

Se plantean las siguientes cuestiones:

1. Sorprende, en primer lugar, **que no se haya informado ni contestado la alegación municipal sobre la improcedencia de solicitar la expropiación rogada.**

El JPE no ha verificado el cumplimiento de las condiciones requeridas por la legislación urbanística para que sea procedente la expropiación rogada,- no existencia de mecanismo de gestión en el planeamiento municipal, cuando en este caso sí que la hay-, **cuestión hecha patente en el escrito municipal al que no se ha contestado, y el JPE ni siquiera ha requerido una identificación de la finca privada ocupada por el parque,** extendiendo el objeto de la expropiación a la totalidad del parque incluido en el vallado, que contiene Monte de Utilidad Pública municipal, otros terrenos de dominio publico incorporados al patrimonio de la entidad, y parte de la parcela privada.

El Ayuntamiento no formuló hoja de Aprecio porque, de acuerdo con la legislación urbanística, no corresponde la expropiación rogada, como así se desprende de lo establecido en el **artículo 110 del Decreto Legislativo 1/2021**, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (LOTUP_2021):

“1. Cuando transcurran cinco años desde la entrada en vigor del plan sin que se lleve a efecto la expropiación de terrenos dotacionales que no hayan de ser objeto de cesión obligatoria, por no resultar posible la justa distribución de beneficios y cargas en el correspondiente ámbito de actuación, continuo o discontinuo, las personas propietarias podrán anunciar a la administración competente su propósito de iniciar el expediente de justiprecio, que debe llevarse a cabo por ministerio de la ley si transcurren otros dos años desde dicho anuncio.

2. Para solicitar la expropiación rogada, la o el titular de la propiedad deberá justificar la imposibilidad de efectuar la justa distribución de los beneficios y cargas en el marco del plan general. “

El principal motivo de la improcedencia del trámite de la expropiación rogada es que el Plan General establece un mecanismo de gestión, al haber delimitado una Unidad de Ejecución, incluyendo la totalidad de los terrenos privados abarcados en el perímetro del parque (a la sazón ocupados), y las correspondientes manzanas edificables para la obtención de la dotación del parque, y la consiguiente perecuación de los beneficios y cargas derivados de la ordenación establecida en la Unidad, por lo que no procedería la expropiación rogada. Este Ayuntamiento elaboró un informe detallado de la situación, que el JPE no se ha molestado ni en mencionar, menos aún en contradecir.

2. Sorprende que se solicite por el letrado y los particulares la expropiación de la

totalidad de los terrenos que ocupa el Parque de la Cruz (PQL del PG_2009), (delimitado por vallado), cuando parte de estos terrenos son de propiedad municipal.

El Ayuntamiento ha encargado un detallado estudio topográfico, que se acompaña anexo a este informe. En el mismo obra, entre otros documentos, plano del parque con superposición del Monte de Utilidad Pública n.º 51 ,de titularidad municipal, cuya superficie no ha sido excluida en la valoración, así como tampoco se ha tenido en cuenta el suelo privado ya expropiado en 1963 por la Mancomunidad de Canales del Taibilla que no ha sido revertido, ni el suelo municipal procedente de la segregación del Monte de utilidad pública para la realización de las viviendas sociales del Calvario, que dio lugar, además, a la ejecución de diversas dotaciones y suelos de dominio público. Del estudio realizado resulta precisa y georreferenciada medición de la superficie del parque que no es de propiedad municipal: **7.612 m², en vez de los 16.369,84 m²** que contempla el informe de TRAGSA y, por consiguiente, el acuerdo del Jurado Provincial de Expropiación, acuerdo que, por tal motivo, entre otros que se dirán, se propone aquí recurrir en Reposición.

3. Sorprende que los trabajos de valoración de TRAGSA no hayan tenido entrada en este Ayuntamiento hasta después del acuerdo del JPE el 18 de marzo de 2026, dando simple traslado por correo electrónico a un funcionario del negociado que tramita el expediente el día 27 de febrero, viernes, a las 8.36 de la mañana, tal como el propio JPE reconoce, y que, cuando el Ayuntamiento solicita un pequeño aplazamiento para poder analizar debidamente el informe, se contesta negativamente a dicha petición por el JPE nuevamente por correo electrónico al mismo funcionario del negociado que tramita el expediente, el lunes 2 de marzo, a las 14.15 de la tarde, siendo la reunión del JPE el día siguiente, martes 3 de marzo (a las 9.00 h en segunda convocatoria, según citación); este fue el único motivo por el que el Ayuntamiento no asistió a la misma, cuestión que tampoco se refiere en el escrito del JPE, habiendo sido solicitado por parte del Ayuntamiento un plazo de diez días, tal y como preve la ley, para poder estudiar el informe y, en su caso, contradecirlo razonadamente.

Dado que no se nos dio dicha oportunidad por parte del JPE, dejando el asunto sobre la mesa, como así se solicitó, por el término mínimo de diez días de audiencia, y en su lugar tomó el Jurado el acuerdo de aprobación de una valoración de acuerdo con el informe de TRAGSA, sirva ahora este informe, y el recurso cuya interposición se propone, junto a los informes topográfico y de valoración anexos que lo fundamentan, para que, con el debido detenimiento, se puedan manifestar todas las disconformidades que no pudo aducir esta Administración, y para que, en su mérito, haya lugar a la reposición del acuerdo impugnado en vía

administrativa.

B.-Respecto a la pericial realizada por TRAGSA por encargo del JPE

- 1. En la valoración de TRAGSA se adopta como superficie afectada la de 16.369,84 m², según “Levantamiento topográfico del Parc de la Creu situado en Santa Pola”, que incluye memoria, planimetría y reportaje fotográfico, realizado por ingeniero técnico en topografía en octubre de 2025, a petición de la Propiedad, en el que se constata fehacientemente que la superficie del Parque objeto de expropiación es de 16.369’84 m²”.**

Esa superficie se corresponde con la totalidad del recinto vallado del Parque de la Cruz, -e incluye incluso una parcela vallada fuera del parque-, pero no se tiene en cuenta ni en la valoración de Tragsa ni en el Acuerdo del JPE que parte de esa finca es de propiedad municipal (más de la mitad de la finca valorada por Tragsa), tal como se acredita en el informe topográfico acompañado a este escrito de recurso.

Resulta sorprendente que dentro de la parcela del Parque se incluya tanto la finca privada como la parte del parque que es el Monte de Utilidad Pública n.º 51, de titularidad municipal, y aquel que no forma parte del parque. Esto es así porque **no se ha realizado por la técnico de TRAGSA una exhaustiva identificación registral de la finca objeto de expropiación, ni la superposición de las fincas privada y municipal para ubicar exactamente la finca privada recayente en el perímetro del parque.** El Ayuntamiento se remite al informe topográfico anexo en cuanto a la identificación y extensión de la finca objeto de expropiación.

Respecto a los valores adoptados en el informe de TRAGSA, se ha solicitado informe de valoración a **Eurovaloraciones S.A.** de la superficie incluida en el Parque de la Cruz (PRV en el PG_2009) que no es de propiedad municipal, informe al que el Ayuntamiento se remite igualmente en cuanto a los valores de aplicación.

CONCLUSIONES

Por todo lo expuesto procede que el Ayuntamiento siga manteniendo su posición respecto a las cuestiones que ya fueron puestas de manifiesto en el escrito de alegaciones presentado ante el JPE, escrito al que no se ha dado contestación por el citado órgano.

Se añaden las pruebas que acreditan que:

- La delimitación en el PG_2009 de una Unidad de Ejecución como fórmula de gestión y equidistribución de los beneficios y cargas derivados de la afección del parque habilitaba a los particulares para su desarrollo (programación) e incluso para la transmisión a un tercero de los derechos reconocidos que comportaba.**

Por lo tanto, la UE podría perfectamente haber sido desarrollada por los propietarios (sin mayores complicaciones de gestión, al ser de propietario único, bastando al efecto con la formalización en escritura pública de la cesión al Ayuntamiento de la porción de superficie de su titularidad ocupada por el parque), y, sin embargo, no lo hicieron.

Se acompaña, a efectos acreditativos, como **Anexo 3**, informe urbanístico de los terrenos del ámbito (calificación, clasificación y previsión de gestión mediante la delimitación de una UE), suscrito por la arquitecta municipal.

- La Unidad fue delimitada a instancia de los particulares, a los referidos fines de percuación de la carga de cesión de la porción del parque que les había sido ocupada de hecho.

Así viene del conjunto documental **Anexo 4**, de este informe-propuesta:

4.1.- Del INFORME del letrado Asesor de Urbanismo del Ayuntamiento de fecha 12 de julio de 2007, donde se menciona que:

- *“Mediante escrito con fecha 10/11/2006, registro n.º 39.511, comparecen*

[REDACTED]

[REDACTED] *en virtud de poder de representación (documento no aportado), todos ellos como propietarios de la finca registral 1.257 del Registro de la Propiedad de Santa Pola.*

Mediante dicho escrito, según conversaciones mantenidas entre el equipo redactor del PGOU y asesores de los comparecientes, se formaliza propuesta de Convenio Urbanístico consistente en la inclusión del denominado Parque de la Cruz en una Unidad de Ejecución del nuevo planeamiento. De la gestión de dicha unidad, resultará la creación de dos solares para compensar la cesión gratuita a favor del Ayuntamiento de Santa Pola del mencionado Parque de la Cruz, ejecutado y habilitado para el uso público. (...). (Subrayado y negrita nuestros).

- 4.2.- Del mencionado escrito de los particulares de **fecha 10/11/2006, RE n.º 39.511**, donde los mismos copropietarios que ahora instan la expropiación rogada, y el otro copropietario, la mercantil MARBLAS, SL, (en su conjunto todos los propietarios), donde efectivamente se menciona, y así lo destacamos, que:
 - “La situación actual de la propiedad se halla sujeta a una doble consideración, una porción como Suelo Urbano y otra porción como Espacio Libre con categoría de Parque Urbano QL, de igual forma clasificado como suelo urbano, hallándose por tanto dentro de la Red Primaria, sin que el PG mencione, salvo de forma muy genérica, el modo o la forma en que se va a gestionar, por lo que se debe optar por establecer una concreta solución que posibilite la adquisición del suelo para el espacio público con la debida y justa compensación a la titularidad dominical del mismo” (párrafo 2º del expositivo III del escrito, pág. 2).

“(…) esta parte en aras de ofrecer la colaboración máxima con el Ayuntamiento de Santa Pola, presenta **PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO** a suscribir por la Corporación local y esta parte, al objeto de facilitar la iniciativa anteriormente mencionada, impulsando de esta forma la tramitación y aprobación de la citada actuación, incluyéndola en el documento de planeamiento general, básico para el propio desarrollo de la población, que consolidará un suelo calificado de zona verde dentro de una clasificación de suelo urbano, al objeto de ser objeto de cesión al municipio. Se adjunta Propuesta de Convenio como Documento número Dos.” (expositivo V del escrito, pág. 3).
- 4.3.- Del contenido expositivo y las estipulaciones del clausulado del Convenio propuesto, acompañado a su escrito, del que destacamos lo siguiente:
 - “(…) la propiedad, en aras de lograr un desarrollo urbanístico racional y razonablemente equilibrado, que cumpla con la premisa esencial de proteger el interés público, así como con la aplicación de un sistema equidistributivo e cargas, que en ningún caso suponga un compromiso financiero para el municipio, tiene intención de que el suelo afectado sea gestionado a través del PG, ejecutando la urbanización de la zona verde calificada como PQL, así como los viales fijados por el propio Plan a través de un PRI y de un Programa de Actuación Aislada, al estar afectada una única propiedad, obligándose La Propiedad a presentar una vez aprobado definitivamente el

documento de planeamiento general, y que será gestionado por el Ayuntamiento de Santa Pola. (Expositivo III del Convenio, pág. 5).

“(...) con el fin de facilitar la realización de la iniciativa anteriormente descrita el Ayuntamiento de Santa Pola tiene la intención de impulsar la tramitación y aprobación de la citada actuación, incluyéndola en el documento de planeamiento general, básico para el propio desarrollo de la población, que consolidará un suelo calificado de zona verde dentro de una clasificación de suelo urbano, al objeto de ser objeto de cesión al municipio.” (Expositivo IV del Convenio, pág. 5).

“ESTIPULACIONES: PRIMERA.- La Propiedad, se compromete a ceder la porción de suelo de su propiedad calificado como zona verde, parque público PQL con reserva de aprovechamiento, materializado en dos solares:

A) Solar de 17mx55m= 935 m2s.

B) Solar de 17mx72,5m= 132,5m2s

Dicho suelo queda grafiado en cuanto a su emplazamiento en el plano anexo que se adjunta.

Sobre este suelo se establece una edificabilidad de 5.418 m²t , de conformidad con la ficha de planeamiento que se acompaña al presente documento, como anexo inseparable del mismo. (...)”

- 4.4.- Del escrito RE n.º 22.350, de 14 de junio de 2007, del letrado D. Eduardo MEDINA CORRECHER, actuando, a la sazón, en nombre y representación de D^a

[REDACTED]

[REDACTED] donde se menciona que la superficie de 11.997,35 m² de la que son propietarios sus mandantes, sobre tal superficie:

“(..) se ha suscrito el oportuno convenio urbanístico con el Ayuntamiento de Santa Pola para la cesión y permuta de esta superficie por metros de techo edificables en un nuevo Sector según delimitación del Plan General de Santa Pola, quedando el resto de la finca registral fuera de la citada actuación.”

- 4.5.- Del escrito RE n.º 23.595, de 22 de junio de 2007, que, en idéntico sentido que el anterior, presentó D. [REDACTED], en nombre y representación de MARBLAS SL, también copropietaria de la parcela del caso.

Del referido conjunto documental se desprende la improcedencia de la tramitación del expediente de expropiación rogada no solo por in-concurrencia del supuesto de hecho previsto en el art. 110 LOTUP_2021: “no resultar posible la justa distribución de beneficios y cargas en el correspondiente ámbito de actuación, continuo o discontinuo“, sino también por venir la instancia del referido expediente de expropiación rogada, contra sus propios actos: la petición y obtención de la previsión en el PG_2008 de unas concretas determinaciones de planeamiento -de edificabilidad, uso y tipología- de dos manzanas de alta densidad- y la inclusión de las mismas, conjuntamente con los terrenos ocupados en su día, en un ámbito de gestión -la Unidad de Ejecución- que posibilitara la perecuación de las cargas de cesión del parque de la Cruz.

- **Se aportan por esta administración periciales relativas a:**

Anexo 1.- Exhaustiva averiguación registral, identificación física y medición topográfica de la superficie privada que forma parte del parque, -que no ha sido contrastada ni verificada por los particulares ni por el JPE-. Esta superficie queda perfecta e indubitadamente definida, por estar delimitada por los límites del parque y por el deslinde del Monte de Utilidad Pública 51 municipal, excluyendo además de la misma los terrenos ya de dominio público, -por haber sido previamente expropiados-, a la par de la exclusión de los terrenos situados fuera de la delimitación del parque, que, por error, tanto los particulares como la pericial de TRAGSA han incluido dentro del mismo.

- **Anexo 2.- Una Hoja de Aprecio de valoración por manifiesta disconformidad con la aportada por el JPE, por el error en la consideración de la superficie a expropiar, puesto de manifiesto en este escrito, y fundamentalmente en la pericial topográfica que se aporta.**
- **Todo ello con independencia de seguir manteniendo esta Administración la improcedencia de la expropiación rogada pretendida, por contar en el Plan General con un mecanismo de gestión (Unidad de ejecución en suelo urbano) previsto para la justa distribución de beneficios y cargas en el correspondiente ámbito de actuación.**

Vista la propuesta de resolución PR/2026/2207 de 16 de abril de 2026, la Junta de Gobierno Local, **ACUERDA:**

Resolución:

Primero.- Aprobar el Informe pericial topográfico denominado: “INFORME

PERICIAL SOBRE LA BÚSQUEDA, GEORREFERENCIACIÓN DE LINDES Y CABIDA DE LAS FINCAS REGISTRALES AFECTADAS EN LA OCUPACIÓN DE SUELO PRIVADO POR PARTE MUNICIPAL, EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL <PARQUE DE LA CRUZ>, SITUADAS EN LA PARTIDA DE VALVERDE BAJO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE SANTA POLA (ALICANTE)”, suscrito por D^a Lirios LUCAS PÉREZ, identificado como Anexo 1, asumiendo íntegramente su contenido y el de sus anexos.

Segundo.- Aprobar el Informe pericial de valoración denominado: “EUROVAL. Informe de Valoración. Hoja de Aprecio. Valor de expropiación. Expediente 20112/2026, solicitante Excmo Ayuntamiento de Santa Pola. Fecha 16/04/2026. Ubicación: calle San Pascual, 65 Parque La Cruz. Población Santa Pola CP 03130. Provincia Alicante”, suscrito por la Arquitecta D^a Paloma MURCIA CASADO, apoyada por la arquitecta técnica D^a Francisca SÁNCHEZ LUCHA, identificado en este Informe como Anexo 2, asumiendo íntegramente su contenido y el de sus anexos.

Tercero.- Interponer Recurso potestativo de Reposición contra el Acuerdo del Jurado Provincial de Expropiación de Alicante de fecha 3 de marzo de 2026, Expte. s/rfa. 98/2025 “Expropiación rogada por ministerio de la Ley de la finca sita Santa Pola, Alicante, calificada como dotacional, ocupada por el Ayuntamiento de Santa Pola, que actualmente constituye el Parque de la Cruz”, en base: a la fundamentación expuesta en el cuerpo expositivo de esta propuesta y sus anexos, y al contenido de los informes referidos en los dispositivos primero y segundo anteriores.

Y, en su mérito, SOLICITAR del Jurado:

1º.- La anulación de su acuerdo de 3 de marzo de 2026, adoptado en su Expte. de justiprecio 98/2025 “Expropiación rogada por ministerio de la Ley de la finca sita Santa Pola, Alicante, calificada como dotacional, ocupada por el Ayuntamiento de Santa Pola, que actualmente constituye el Parque de la Cruz”, declarando no haber lugar a la instancia de la expropiación rogada por inconcurrencia del supuesto de hecho exigido en el artículo 110.1 y 2 de la LOTUP_2021: “(...) no resultar posible la justa distribución de beneficios y cargas en el correspondiente ámbito de actuación, continuo o discontinuo (...).2 Para solicitar la expropiación rogada, la o el titular de la propiedad deberá justificar la imposibilidad de efectuar la justa distribución de los beneficios y cargas en el marco del plan general”.

SUBSIDIARIAMENTE, de no procederse según lo solicitado en este punto 1º, proceder entonces según lo solicitado en los puntos 2º y 3º siguientes, a saber:



2º.- Considerar no acreditada de modo fehaciente por parte de los solicitantes su condición de propietarios o causahabientes de la totalidad de los correspondientes terrenos dotacionales objeto del expediente, y, en consecuencia, alternativamente:

a) Proceder conforme al artículo 110.6 LOTUP_2021, que dispone que, en tal caso (de no acreditación fehaciente) “no podrá valorarse el bien por el jurado provincial de expropiación forzosa“, o bien:

b) Considerar acreditada, como superficie expropiada, únicamente la de siete mil seiscientos doce metros cuadrados (7.612 m²), correspondiente a la parte de la finca 1257 del registro de la propiedad de Santa Pola en el interior del “Parque de la Cruz”, ocupada por parte del Ayuntamiento de Santa Pola. Ello en base al informe topográfico aprobado por esta Junta de Gobierno en el dispositivo Primero anterior.

3º.- En caso de procederse conforme al punto 2º b) anterior: fijar el Justiprecio del bien expropiado en UN MILLÓN QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS VEINTIUNO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS DE EURO, MÁS UN PREMIO DE AFECCIÓN DE SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON SIETE CÉNTIMOS DE EUROS, HACIENDO UN TOTAL DE UN MILLÓN SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CINCUENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO (1.666.057,47 €), incluido el premio de afección.

En caso de acordarse conforme a los puntos 2ºb) y 3º anteriores, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 88.1 y 2 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje -LOTUP-, se atribuirá al Ayuntamiento de Santa Pola, entidad expropiante, el aprovechamiento correspondiente a la superficie expropiada en la equidistribución de la Unidad de Ejecución, que comprende, entre otros, los terrenos del Parque de la Cruz.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE