ACTA Nº 25/2026

BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA COMISIÓN ESPECIAL DE CUENTAS E INFORMATIVA DE ECONOMÍA, HACIENDA, PATRIMONIO, MEDIO AMBIENTE Y AGRICULTURA EN PRIMERA CONVOCATORIA, EL DÍA 29 DE OCTUBRE DE 2026

ASISTENTES:

Sr/a. Presidente/a:

Dª Amalia Gutiérrez Serrano.

Sres./as. Concejales:

D. Miguel Damián Hergueta González.
D. Juan Manuel Melero Haro.
Dª María Collado Martínez.
Dª Concepción Benítez Lozano.
D. José Luis Ruiz Caballero.
D. Francisco David Fernández Carrasco.
D. José Luis Jiménez de la Ossa.

Sr. Secretaria:

Dª María Pilar Losa Rojo.

En la Ciudad de Villarrobledo, siendo las trece horas y cinco minutos del día 29 de octubre de 2026, se reúnen en la Sala de Comisiones de la Casa Consistorial, bajo la presidencia de Dª Amalia Gutiérrez Serrano, los Sres. y Sras. Concejales, miembros de la Comisión Especial de Cuentas, e Informativa de Economía, Hacienda, Patrimonio, Medio Ambiente y Agricultura, D. Miguel Damián Hergueta González., D. Juan Manuel Melero Haro, Dª María Collado Martínez, Dª Concepción Benítez Lozano, D. José Luis Ruiz Caballero, D. Francisco David Fernández Carrasco, D. José Luis Jiménez de la Ossa, y actuando como Secretaria Dª María Pilar Losa Rojo.
Dándose el quórum legal, se declaró abierta la sesión por la Presidencia, procediéndose a examinar, de conformidad con el Orden del Día de la Convocatoria, los asuntos que a continuación se expresan.-

1.- APROBACIÓN ACTAS ANTERIORES.-

Dada cuenta del borrador de las actas nº 23 de fecha 15 de octubre de 2026 y nº 24 de fecha 21 de octubre de 2026.

La Comisión, por unanimidad, aprobó dichas actas.

2.- DACIÓN CUENTA DE RESOLUCIONES.-

Dada cuenta de la Resolución de Alcaldía número **2749/2026** que aprueba la relación de facturas número F/2026/69 del Área de Intervención-Facturas que contiene 27 documentos, por importe de 46.301,60 €, número **2830/2026** que aprueba la relación de facturas número F/2026/71 del Área de Intervención-Facturas que contiene 47 documentos, por importe de 18.274,53 €.

La Comisión se dio por enterada.

3.- PROPUESTA DE GASTOS Y APROBACIÓN DE FACTURAS.-

No hay propuesta de gastos ni aprobación de facturas.

4.- SOLICITUD AUTORIZACIÓN INFORME DE VERTIDOS IONGRAF HEALTH S.L. EXPEDIENTE SEGEX 1657828P

PROPUESTA QUE PRESENTA LA SRA. CONCEJALA, Dª MARÍA COLLADO MARTÍNEZ A LA COMISIÓN ESPECIAL DE CUENTAS E INFORMATIVA DE HACIENDA, PATRIMONIO, MEDIO AMBIENTE Y AGRICULTURA

Visto el Informe del Técnico de Medio Ambiente, D. Amando Moyano Parra, relativo a la solicitud de Permiso de Vertidos de aguas residuales al Sistema Integral de Saneamiento de Villarrobledo a una gasolinera sita en Avda. Reyes Católicos, 108 cuya propietaria es la mercantil **IONGRAF HEALTH S.L.**, es por lo que:

PROPONGO

1. *Conceder la Autorización de Vertidos a la citada mercantil por un plazo de 5 años como se indica en el artículo 20.3 de la Ordenanza de Vertidos y Depuración de Aguas Residuales de Villarrobledo.*

2. *Esta Autorización de Vertidos podrá ser revocada o suspendida según lo estipulado en el Capítulo VI de la Ordenanza de Vertidos y Depuración de Aguas Residuales de Villarrobledo.*

3. *La mercantil* **IONGRAF HEALTH S.L.** *debe cumplir con lo estipulado en el Capítulo VII: Inspección y Vigilancia de la Ordenanza de Vertidos y Depuración de Aguas Residuales de Villarrobledo.*

4. *El Ayuntamiento de Villarrobledo podrá exigir, durante el tiempo de vigencia de esta Autorización de Vertidos, la instalación de los sistemas de control exigidos para las instalaciones clasificadas como Usuario Industrial Tipo B.*

La Comisión, por unanimidad, informó favorablemente dicha propuesta.

Pase a Junta Gobierno Local.

5.- SITUACIÓN SOLAR AVENIDA OSSA DE MONTIEL , Nº 8. EXPEDIENTE SEGEX 1342323NSOLICITUD AUTORIZACIÓN INFORME DE VERTIDOS IONGRAF HEALTH S.L. EXPEDIENTE SEGEX 1657828P

Dada cuenta del informe emitido por D. JESÚS FERNANDO TORRES LÓPEZ, Secretario de la Comisión Informativa de Obras, Servicios, Urbanismo y Seguridad Vial del Excmo. Ayuntamiento de Villarrobledo (Albacete), CERTIFICO: Que en la sesión celebrada por la Comisión Informativa de Obras, Servicios, Urbanismo y Seguridad Vial el día 16 de junio de 2025 se emitió, entre otros, el dictamen que copiado literalmente dice así:

"6.- INFORME-VALORACIÓN DE PARCELA SITA EN AVDA. OSSA DE MONTIEL.-

Dada cuenta del informe emitido por el Sr. Arquitecto D. José Planelles Laguía, que tiene el siguiente tenor literal:

"José Planelles Laguía, Arquitecto del Excmo. Ayuntamiento de Villarrobledo (Albacete), en relación con la solicitud que hace Dña. María Dolores París Solana, en relación a una parcela que dice ser de su propiedad junto a sus hermanos, sita en la Avenida de Ossa de Montiel, emite el siguiente

INFORME

La Sra. París, acredita ser propietaria junto a sus hermanos de una parcela que se define como "RUSTICA: tierra, situada en Villarrobledo en paraje CARRETERA DE LA OSSA con una superficie de cuatro áreas, dieciocho centiáreas (418 m2), linderos: norte, Juan Collado Ballesteros; sur, porción segregada; este, carretera de la Ossa; oeste, camino de los Árboles" La parcela, según datos registrales, consta a nombre de su padre, D. Joaquín París, Gómez, ya fallecido. El cual la adquiere en compraventa en virtud de escritura pública otorgada en Villarrobledo ante D. José Marqueño Molina el 23 de enero de 1971. (Finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Villarrobledo, en el tomo 822, libro 289, folio 189, finca 28533, inscripción 1ª, de fecha 03/04/1971)

Añade la solicitante que catastralmente coincide en parte con la referencia catastral 3457929WJ3435E0001QJ que tiene 310 m2.

En relación la citada reclamación se ha realizado las siguientes comprobaciones: En el Registro de la Propiedad se ha comprobado que la parcela que citan como se su propiedad se corresponde con la registral.

Se ha comprobado que la parcela está calificada urbanísticamente por el P.G.O.U vigente como suelo destinado a viales.

Se ha comprobado que la parcela con referencia catastral 3457929WJ3435E0001QJ es un error del catastro, pues no hace referencia a ninguna parcela real y se corresponde con un suelo destinado a viario público, que debe ser necesariamente de titularidad Municipal. Error catastral que debe ser corregido de oficio.

Además, se ha comprobado in situ que parte de la parcela ya ha sido ocupada en el subsuelo por canalizaciones de la red municipal de saneamiento.

Manifiesta en su escrito la Sra. París que en ningún momento se le notificó la apertura de expediente de expropiación o de ocupación cuando se ejecutaron las obras de saneamiento del sistema general de evacuación de pluviales y de la red municipal de saneamiento que ocuparon parte de la parcela de su propiedad, extremo que también ha

podido ser comprobado y es cierto. En relación con los antecedentes anteriores y resultando ciertas las dos principales manifestaciones señaladas por el propietario –que los terrenos están calificados por el PGOU como suelo para viales y que además han sido ocupados sin expediente previo de expropiación-, entendemos que es procedente la adquisición de la parcela por parte del Ayuntamiento para su incorporación al inventario municipal.

VALORACION

A los efectos de su valoración, estos terrenos que se encuentran en situación de suelo urbanizado, de acuerdo con lo previsto en el apartado 3 del artículo 21 Situaciones básicas del suelo, del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobada por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

La valoración de este suelo - en situación de suelo urbanizado – se realizará de acuerdo con lo previsto en el artículo 37 de la misma Ley.

1. Para la valoración del suelo urbanizado que no está edificado, o en que la edificación existente o en curso de ejecución es ilegal o se encuentra en situación de ruina física:

a) Se considerarán como uso y edificabilidad de referencia los atribuidos a la parcela por la ordenación urbanística, incluido en su caso el de vivienda sujeta a algún régimen de protección que permita tasar su precio máximo en venta o alquiler. Si los terrenos no tienen asignada edificabilidad o uso privado por la ordenación urbanística, se les atribuirá la edificabilidad media y el uso mayoritario en el ámbito espacial homogéneo en que por usos y tipologías la ordenación urbanística los haya incluido.

b) Se aplicará a dicha edificabilidad el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, determinado por el método residual estático.

c) De la cantidad resultante de la letra anterior se descontará, en su caso, el valor de los deberes y cargas pendientes para poder realizar la edificabilidad prevista. El método de valoración residual estático permite calcular el valor de un terreno o inmueble descontando los costos de construcción y el margen de beneficio del promotor del valor de mercado del inmueble terminado.

Al ser el uso de la parcela el industrial, en las que cada actividad tiene un requerimiento específico de construcción con características funcionales propias, no existen referencia de promociones generales de este tipo en el municipio, salvo las de autopromoción. Tomando como referencia el precio de venta suelo urbano industrial que vende la empresa pública municipal SADEVI, en la actuación urbanizadora Eras de Santa Lucía, relativamente próxima a la parcela de los hermanos Paris que estamos valorando, tendremos que para el valor de la misma podremos aplicar:

Precio de venta de parcelas de suelo urbano industrial: 66 €/m2.

Por otra parte, siendo de aplicación la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1.959, procede, de acuerdo con el artículo 47 la aplicación del premio de afección, que es un porcentaje que se paga a los administrados cuando son objeto de una expropiación forzosa. Consiste en un 5 % adicional del monto que resulte del cálculo final del justiprecio, es decir, del pago por el valor del bien o derecho expropiado.

También pueden ser de aplicación debido a la singularidad del caso, en el que se ha producido la vía de hecho en la ocupación de los terrenos, varias sentencias, como la del Tribunal supremo de fecha 15 de octubre de 2005 que reconoce al reclamante el derecho a una indemnización adicional del 25 % sobre el total del justiprecio incluido el premio de afección y todo ello por haber sido privado y sin expediente de la propiedad de su parcela por la vía de hecho. Así pues, valoraremos la parcela de los hermanos París con arreglo al siguiente cálculo:

- ***Superficie de la parcela: 418 m2***
- ***Valor del suelo: 66 €/m2***
- ***Premio de afección: 5%***
- ***Indemnización por vía de hecho: 25%***

Valoración de la parcela: 418 * 66 *1,05 * 1,25 = 36.209,25 Euros. En base a todas las consideraciones anteriores, se informa favorablemente la adquisición de la parcela en el precio de 36.209,25 Euros."

La Comisión, tras breve deliberación, en votación ordinaria, por mayoría de 5 votos a favor y 4 abstenciones, informa favorablemente la adquisición de la parcela en el precio de 36.209,25 € de conformidad con el informe técnico.

Votaron a favor en el precedente informe los Sres/as. Concejales Dª. María Concepción Benítez Lozano, María Collado Martínez, D. Miguel Damián Hergueta González, D. Juan Manuel Melero Haro y la Sra. Presidenta de la Comisión Dª. Amalia Gutiérrez Serrano.

Se abstuvieron en el precedente informe los Sres/as. Concejales Dª. Encarnación Castillo Martínez, D. José Luis Jiménez de la Ossa, D. Mario de la Ossa Collado y D. José Luis Ruiz Caballero.".

Así resulta del borrador del acta de dicha sesión, no aprobado todavía, y para que así conste y surta efectos en el expediente de su razón, expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Presidente de la Comisión.

Posteriormente con fecha 14 de Septiembre de 2026 se emite Informe realizado por el despacho que con el que el Ayuntamiento tiene contratado el servicio "Caballero & Fuentes Abogados" que literalmente transcrito dice lo siguiente:

“INFORME SOBRE LA INVIABILIDAD DE LA USUCAPIÓN A FAVOR DEL AYUNTAMIENTO

Ref. catastral 3457929WJ3435E0001QJ — Avda. Ossa de Montiel, n° 8 (Villarrobledo, Albacete)

El Ayuntamiento no puede invocar la usucapión (adquisición de la propiedad por el paso del tiempo) sobre la parcela de referencia. Aunque se acredite una ocupación material de más de 30 años mediante el colector, falta uno de los requisitos esenciales e insubsanables: la posesión "en concepto de dueño", ya que el propio Ayuntamiento ha estado girando y cobrando los recibos del IBI a la familia como propietaria durante todo ese tiempo.

La usucapión (arts. 1930 y ss. del Código Civil) permite adquirir la propiedad de un bien por su posesión continuada durante el tiempo que marca la ley. Pero no basta con ocupar físicamente el bien: la ley exige que esa posesión sea, entre otros requisitos, "en concepto de dueño" (art. 1941 CC).

Esto significa que quien pretende usucapir debe haberse comportado, de forma efectiva y continuada, como si fuera el propietario, y no como quien ocupa o usa un bien reconociendo al mismo tiempo que pertenece a otra persona. Si el poseedor reconoce con sus propios actos que el bien es de un tercero, no hay posesión "en concepto de dueño" y, por tanto, no puede haber usucapión, por muchos años que hayan transcurrido.

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles solo puede girarse a quien ostenta la titularidad catastral del inmueble (sujeto pasivo, art. 61 y ss. del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales). Al liquidar y cobrar el IBI a la familia París Solana (y antes a su padre) como propietarios de esta parcela, año tras año, el propio Ayuntamiento ha estado reconociendo formalmente, mediante un acto administrativo propio, que el dueño del inmueble es un tercero y no la Corporación.

Este es un acto propio municipal, y resulta contradictorio sostener a la vez dos posiciones incompatibles:

- *Que el Ayuntamiento ha poseído la parcela "como dueño" durante 30 años (lo que exigiría la usucapión); y*
- *Que, durante esos mismos 30 años, el Ayuntamiento ha cobrado el impuesto de bienes inmuebles a otra persona por ser ella la propietaria. Los tribunales valoran precisamente este tipo de actos propios como prueba determinante en contra del "animus domini" (ánimo de dueño) del poseedor.*

Difícilmente puede defenderse ante un juzgado que el Ayuntamiento se creía y actuaba como propietario, cuando su propia oficina de gestión tributaria ha estado facturando el IBI a la familia como titular del bien.

Al faltar este requisito esencial, no cabe ni siquiera plantear la usucapión extraordinaria (30 años, sin título ni buena fe, art. 1959 CC), que sería la única modalidad teóricamente aplicable aquí al no existir justo título. El requisito de posesión "en concepto de dueño" no admite excepciones ni graduación: si falta, la usucapión no se produce, con independencia de cuántos años hayan transcurrido.

En consecuencia, se desaconseja plantear la usucapión como argumento de defensa frente a la reclamación de la familia, por tratarse de una vía condenada al fracaso que además puede debilitar la posición negociadora del Ayuntamiento si se hace valer y no prospera.

RECOMENDACIÓN: Se recomienda abandonar la vía de la usucapión y encauzar la solución del expediente por otras alternativas ya valoradas (adquisición negociada, expropiación, o constitución de una servidumbre de acueducto y paso sobre la franja ocupada por el colector), que sí resultan jurídicamente sostenibles en este caso".

La Comisión, por unanimidad, informó favorablemente dicha propuesta.

Pase a Junta Gobierno Local.

6.- SOLICITUDES DIVERSAS

No hay solicitudes diversas.

7.- ASUNTOS DE URGENCIA

No hay asuntos de urgencia.

8.- RUEGOS Y PREGUNTAS

No hay ruegos ni preguntas.

Y no habiendo más asuntos que tratar se levantó la sesión por La Presidencia, siendo las trece horas y quince minutos de lo que como secretaria certifico.