

LOCAL | Política

El Pleno aprueba iniciar la expropiación de Caño de los Frailes entre críticas de la oposición y la petición de la familia Pérez Melguizo de ejecutar la sentencia

El Gobierno local defiende que la actuación está prevista desde el planeamiento de 2001 y el PGOU de 2016, mientras IU, Vox y PSOE votan en contra por la existencia de resoluciones judiciales sobre el solar

Redacción/Priego Digital

Viernes 21 de agosto de 2026 - 19:20



El Pleno del Ayuntamiento de Priego de Córdoba aprobó este jueves el inicio del expediente 6078/2025, relativo a la actuación expropiatoria AA-02 Caño de los Frailes, 11, un punto que centró buena parte del debate político de la sesión y que concluyó con la intervención de varios miembros de la familia afectada.

La propuesta salió adelante con los votos favorables del Grupo Popular y el rechazo de Izquierda Unida, Vox y PSOE. El debate estuvo marcado por la existencia de una sentencia firme relacionada con el terreno y por la discusión sobre si la expropiación es compatible con el cumplimiento de esa resolución judicial.

Marta Siles: «No es una decisión discrecional»

La presidenta del Área de Urbanismo, Marta Siles, fue la encargada de presentar el expediente. En su intervención defendió que la actuación «no es una idea nueva» del actual equipo de gobierno, sino un procedimiento previsto en el planeamiento municipal.

Según explicó, el suelo de Caño de los Frailes, 11 ya figuraba en el Plan Especial de Protección del Centro Histórico desde 2001 y fue recogido posteriormente en el PGOU, en vigor desde 2016. Siles indicó que el objetivo es destinar el espacio a uso público, vinculado al entorno del huerto de San Francisco, su potencial como mirador y la presencia de un muro de piedra catalogado.

El enclave cuenta además con respaldo documental en fuentes patrimoniales. La Carta Arqueológica Municipal de Priego de Córdoba, editada por la Consejería de Cultura, identifica la muralla de Caño de los Frailes como un tramo de los siglos XIV al XVI y recoge expresamente la calle Caño de los Frailes nº 11 dentro de una actuación expropiatoria, señalando que la muralla bajomedieval cristiana que pudiera verse afectada «debe conservarse».

Siles detalló que se trata de un solar de 307 metros cuadrados, con una pequeña construcción de unos 50 metros, y que la valoración no responde a un criterio político, sino a informes técnicos municipales basados en el reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo. La cuantía expuesta asciende a 108.326 euros, incluido el 5% de afección, y podría llegar a 119.158,67 euros si hubiera acuerdo mediante el premio de avenencia.

La edil subrayó que el acuerdo aprobado supone únicamente el inicio del procedimiento, con apertura de información pública durante un mes, y que no implica ocupación inmediata ni privación efectiva de la propiedad.

La oposición cuestiona el fondo y el momento

La portavoz de Izquierda Unida, Vanesa Tauste, rechazó la propuesta con dureza y sostuvo que lo planteado no era una expropiación ordinaria, sino «un rescate» de una situación derivada de una sentencia firme. Tauste defendió que el fondo del asunto es que existe una resolución judicial que obliga a restablecer el terreno a su estado anterior y acusó al gobierno local de impulsar una actuación que, a su juicio, puede convertir esa sentencia en «papel mojado».

Desde Vox, Santiago Martínez fue más breve y justificó su voto en contra señalando que, si el Tribunal Supremo había dado la razón a los afectados, su grupo no iba a llevar la contraria a ese criterio.

La portavoz socialista, Marina Higuera, también anunció el voto contrario del PSOE por «una razón estrictamente jurídica». Higuera afirmó que existe una sentencia firme que afecta directamente a la parcela y, en concreto, a una red de saneamiento cuya restitución habría sido ordenada judicialmente. El PSOE no negó que el planeamiento contemple la actuación, pero pidió aclarar por qué se activa ahora y cómo se compatibiliza con el cumplimiento de la sentencia.

La portavoz socialista solicitó que se incorporen al expediente la sentencia y toda la documentación relativa a su ejecución, así como un informe expreso sobre la compatibilidad de la expropiación con el fallo judicial.

El Gobierno local niega que el Ayuntamiento esté condenado

En su réplica, Marta Siles insistió en que el Ayuntamiento «no está condenado a nada» y que el litigio al que aludía la oposición es un procedimiento civil entre particulares. Según explicó, el Consistorio concedió una licencia para facilitar la ejecución de la sentencia, pero esa licencia caducó al no ejecutarse.

Siles rechazó que exista intención de favorecer a una parte y defendió que la actuación se tramita porque está prevista en el planeamiento. También señaló que se ha pedido asistencia a los servicios jurídicos de la Diputación y que el expediente se encuentra todavía en una fase inicial, con posibilidad de alegaciones por parte de la propiedad y de cualquier persona interesada.

La edil recordó que otras actuaciones asistemáticas previstas en el planeamiento se han ido tramitando en los últimos años y que la obtención de estos suelos se realiza mediante expropiación cuando así lo establece el sistema previsto.

Valdivia: «Si el Ayuntamiento adquiere la propiedad, adquiere la sentencia»

El alcalde, Juan Ramón Valdivia, cerró el debate antes de la votación intentando separar, según dijo, el conflicto urbanístico de la historia del antiguo convento de San Francisco. Valdivia defendió que el Ayuntamiento está obligado a cumplir el planeamiento y sostuvo que el verdadero riesgo para el Consistorio sería no iniciar una actuación prevista desde hace años.

El regidor explicó que la actuación afecta al espacio situado tras una pared al final de Caño de los Frailes, con algo más de 300 metros cuadrados y una pequeña cochera, y lo vinculó a la protección patrimonial del entorno. Valdivia defendió que iniciar el expediente no significa ocupar el terreno de forma inmediata y que el procedimiento puede prolongarse si hay alegaciones o discrepancias con la valoración. También afirmó

que, si el Ayuntamiento llegara finalmente a adquirir la propiedad, asumiría igualmente la situación jurídica existente.

«El Ayuntamiento, si adquiere esta propiedad, adquiere la sentencia», señaló el alcalde, quien añadió que, si la resolución judicial no se hubiera cumplido llegado ese momento, el Consistorio «va a obligar a que se cumpla».

Durante el debate se produjo un momento de tensión en el salón de plenos, con la salida de varias personas del público, cruce de declaraciones y un receso antes de la continuación de la sesión.

La familia reclama poder ejecutar la licencia

Tras la aprobación del expediente, el alcalde dio la palabra a la familia Pérez Melguizo, que había solicitado intervenir en el pleno. Jerónimo Pérez mostró su acuerdo con la expropiación como espacio público, pero reclamó que se cumpla antes la sentencia. «Lo que no estoy de acuerdo es que no se cumpla la sentencia», señaló, pidiendo que se le dé la oportunidad de renovar la licencia de obra para ejecutar los trabajos.

Josefa Ramírez preguntó si, cuando una persona solicita una licencia de obra, se comprueba si es propietaria del terreno sobre el que quiere actuar. También explicó que la licencia solicitada por la familia había caducado porque la ejecución de las obras estaba vinculada a un embargo y a los costes derivados de abogados, procuradores y trabajos técnicos.

Jerónimo Pérez hijo recordó que la situación, a su juicio, no se habría producido si hace años el Ayuntamiento hubiera atendido las advertencias de la familia. También vinculó temporalmente la incorporación de la actuación urbanística en 2016 con la sentencia de la Audiencia Provincial que confirmaba la resolución de primera instancia, algo que, según dijo, alimentó sus sospechas de que se estaban poniendo «palos en las ruedas» al cumplimiento judicial.

Finalmente Estela Pérez Melguizo pidió que Urbanismo resuelva favorablemente la licencia de obra asociada al terreno para permitir el desmantelamiento de tuberías y elementos de servicio de agua y electricidad, «como así lo indican las sentencias», y defendió que la demora en la ejecución no es imputable a la familia.

Urbanismo: la licencia caducada no puede renovarse

Marta Siles respondió que las licencias urbanísticas se conceden «salvando derecho a tercero» y que, conforme a la normativa, no se exige comprobar la titularidad de cada propiedad sobre la que se solicita una actuación.

Sobre la licencia reclamada por la familia, indicó que fue declarada caducada y que no cabe renovarla si no se pidió la ampliación en tiempo y forma. La vía, señaló, sería presentar una nueva solicitud de licencia, que deberá ser tramitada de nuevo.

En el cierre de la sesión, Valdivia reconoció que la postura expresada por Jerónimo Pérez hijo le parecía «bastante equilibrada» y se comprometió a que el Ayuntamiento no tarde en resolver la cuestión de la licencia «lo que hemos tardado en hacer la actuación expropiatoria». El alcalde añadió que el expediente se encuentra en un entorno patrimonial sensible y que el Ayuntamiento debe actuar con la máxima garantía jurídica.

Valdivia concluyó reiterando que no hay «un alcalde ni un equipo de gobierno prevaricador», sino un intento de «salvaguardar los intereses de todos los prieguenses» y de garantizar que la sentencia se cumpla.

Otros asuntos del orden del día

La sesión plenaria incluyó además otros puntos dentro de la parte resolutive. Entre ellos se abordó el expediente relativo a la solicitud de reversión de un inmueble por denuncia del convenio específico de

colaboración entre el Instituto de Fomento de Andalucía y el Ayuntamiento de Priego de Córdoba para el edificio Citta.

El orden del día incorporó igualmente la propuesta de modificación de la ordenanza número 35, reguladora del precio público por el servicio público municipal de radio, así como una modificación presupuestaria mediante créditos extraordinarios y suplementos de crédito financiados con remanente de tesorería para gastos generales, destinada a la aplicación de obligaciones registradas en la cuenta 413 y a otras necesidades consideradas inaplazables, que trajo un acalorado debate entre el portavoz de VOX, Santiago Martínez, y el alcalde.

La Corporación trató además dos expedientes de reconocimiento extrajudicial de créditos: el expediente número 15/2026, correspondiente a la octava relación de reconocimientos extrajudiciales, y el expediente número 16/2026, relativo también a la octava relación de reconocimientos extrajudiciales de crédito por omisión de fiscalización preceptiva previa.