

DECRETO: En la sede de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Cartagena a Cuatro de Julio de dos mil seis.

VISTO Expediente del Proyecto de Expropiación del Plan Especial de Reforma Interior CA-2 MOLINETE .

I) Por acuerdo de la Comisión de Gobierno Municipal de fecha 25 de Mayo de 2004, se aprobó inicialmente el Proyecto de Expropiación P.E.R.I. CA-2 " El Molinete" mediante el procedimiento de tasación conjunta.

II) Sometiendo el expediente a información pública mediante anuncios en el BORM de fecha 5 de Agosto de 2004 y los diarios La Verdad y La opinión, ambos de fecha 15 de Agosto de 2004, y notificándolo individualmente a los titulares de bienes y derechos con traslado literal de la hoja de aprecio y de los criterios de valoración, al objeto de que formularan alegaciones en el plazo de un mes.

Durante el plazo de información pública se han presentado un total de 57 Alegaciones.

III) En relación con las alegaciones presentadas, se ha emitido Informe Técnico y Jurídico elaborado por los Servicios municipales, del siguiente tenor:

" Durante dicho plazo se han formulado un total de 57 Alegaciones.

En cuanto a valoración, el criterio Técnico seguido es el siguiente:

1. Valor del suelo:

Todas las alegaciones presentadas señalan que el valor residual otorgado al suelo es bajo. Debería desestimarse estas alegaciones por cuanto si calculamos el valor del suelo de otra forma resultan valores inferiores.

El valor que se ha tomado como referencia, como valor de venta en el área considerada, una vez corregido el error detectado en el documento III, Criterios de valoración del proyecto de expropiación, es de 727 €/m² construido.

El valor del suelo depende del aprovechamiento que se genera para el ámbito señalado en su día por el Plan Especial del Molinete, cuyas determinaciones son recogidas por el Plan Especial de Ordenación y Protección del Centro Histórico. El sistema de actuación determinado por el planeamiento el de expropiación por tasación conjunta, al ser desde hace muchos años una zona deprimida y marginal. Para todos los suelos el aprovechamiento por metro cuadrado de parcela es de 0,94 m²/m².

No procede aplicar al suelo valores distintos por emplazamientos diferenciales, por el sistema aplicado y porque en todos los emplazamientos sobre los que ahora se alega se han adquirido solares de mutuo acuerdo con los propietarios por el mismo precio, no existiendo otros de comparación al mercado. Solo puede suponerse la comparación con el régimen de venta de VPO, por ser un valor de referencia, y los resultantes de la aplicación de la Orden de 19 de diciembre de 2003 de la Consejería

de Hacienda, por la que se aprueban los precios medios en el mercado de determinados inmuebles urbanos y rústicos radicados en Murcia para el año 2004, que es el empleado en el Proyecto de expropiación

Valor partiendo del régimen general de VPO.

El precio máximo de venta en régimen general para el año 2004, en área 1ª, uso vivienda, es de 920,37 €/m² útil, que equivale a 736,30 €/m² construido.

Aunque dada la zona, y su grave estado de deterioro debería aplicarse el valor de venta de VPO en régimen especial, 730,10 €/m² y 584,08 €/m² construido.

El valor de construcción, según módulos del Colegio de Arquitectos de Murcia es de 320 €/m² incrementado en un 34% para alcanzar el presupuesto de contrata mínimo. Resulta un presupuesto de ejecución por contrata de 428,80 €/m²

Valor de repercusión según fórmula catastral $V_V = 1,40 (V_R - V_C)$

$$V_R = 736,30 / 1,4 - 428,80 = 97,12 \text{ €}$$

La superficie edificable del Plan Especial es de 0,94 m²/m².

El valor de repercusión por metro cuadrado de suelo inicial es de $97,12 \times 0,94 = 91,30 \text{ €/m}^2$

Este es el valor unitario de suelo al que hay que descontar los costos de urbanización, así como las catas arqueológicas, necesarias para levantar cualquier edificación.

No es adecuado descontar la parte proporcional de los gastos de urbanización según proyecto de urbanización aprobado, que se elevan a 4.284.322 €. El coste por metro cuadrado resulta de dividir esta cantidad por la superficie del Plan Especial, que es de 53.458 m².

$$4.284.322 / 53.458 = 80,14 \text{ €/m}^2$$

El coste mínimo de urbanización, de conformidad con los módulos del Colegio de Arquitectos se puede establecer en unos 23 €/m².

El valor de repercusión final por metro cuadrado es de $91,30 - 23 = 68,30 \text{ €}$ cantidad a la que debe incrementarse el 5% de afección.

Según se desprende de lo anterior, el precio fijado en el proyecto de expropiación para las fincas es superior y debe mantenerse el aprobado, basado en los precios medios en el mercado de determinados inmuebles urbanos y rústicos radicados en la Región de Murcia para el año 2004 (Orden de 19 diciembre 2003).

En cuanto al error existente en los Criterios de Valoración se suscribe lo informado por los arquitectos redactores del Proyecto de Expropiación, visado con fecha 28 septiembre de 2005.

2.- Valor de las edificaciones

En cuanto a las edificaciones existentes, entendemos que se debería tener en cuenta el valor de venta del bajo comercial según los criterios de la Orden de 19 de diciembre de 2003 de la Consejería de Hacienda, por la que se aprueban los precios medios en el mercado de determinados inmuebles urbanos y rústicos radicados en Murcia para el año 2004. Para las calles integradas en el entorno de la actuación, (Jara, Aire y San Fernando), resulta un valor del metro cuadrado construido de 1.054,57 €/m2.

Los gastos de traslado de actividades se estiman en 600 €/m2 de local en el que se realiza actividad y 300 €/m2 la superficie destinada a almacén.

Para los inquilinatos debe aplicarse la norma jurisprudencial de capitalización al 10 % de la diferencia de rentas.

Por cada una de las alegaciones resulta:

Alegación nº 1. ROSA PAGÁN LÓPEZ, Manifiesta su disconformidad con la valoración realizada en la Hoja de Aprecio.

Procede ESTIMAR PARCIALMENTE la misma, según Informe Técnico, por lo siguiente:

Bajo comercial de 40 m2:

Valor del local (40 x 1.054,57)	42.182,80 €
5 % de afección	2.109,14 €
Total	44.291,94 €

Alegación nº 2. JOSÉ ELADIO BARAZA Manifiesta su disconformidad con la valoración realizada en la Hoja de Aprecio.

Procede ESTIMAR la misma, según Informe Técnico, por lo siguiente:

Indemnización por arrendamiento:

El arrendatario aporta título de arrendamiento válido desde 1986 a 1996 a razón de 2.885 € (480.000 ptas) por año más el incremento anual legalmente previsto.

Suponiendo que el incremento anual sea uniforme del 2,5 %, tendríamos al final del contrato $2.885 \times (1,025)^{10} = 3.693 \text{ €}$

Esta cifra no ha sido confirmada por el alegante.

Según las manifestaciones de los contratantes, el contrato ha sido prorrogado tácitamente a partir de esa fecha, por lo que podemos entender que ambos aceptaban como lógico el precio pactado en ese momento. En consecuencia no podemos hablar de diferencias de rentas entre lo pagado y la media de mercado hasta ese momento.

Siguiendo el mismo razonamiento hasta 2004, fecha de tasación del proyecto de expropiación, se tendría una renta anual de

$$3.693 \times (1,025)^8 = 4.500 \text{ €}$$

La renta anual de un local en esa fecha en la zona para las características superficiales del mismo se sitúa en unos 14.400 €, por lo que existe una diferencia de rentas de

$$12.000 - 4.500 = 7.500 \text{ € anuales}$$

Capitalizando al 10 %, corresponde una indemnización de

$$7.500 \times 10 = 75.000 \text{ €}$$

Resultarán unas indemnizaciones totales de:

Acondicionamiento del local (600 x 40)	24.000,00 €
Gastos de traslado	26.500,00 €
Diferencia de rentas	75.000,00 €
Total	125.500,00 €

4,15,16.-JUAN CERVANTES HERNÁNDEZ Y M^o AGUSTINA MARTINEZ DE LARA.-

Alega la nulidad del acuerdo de Aprobación inicial por vicios imputables a instrumentos y actuaciones previas que condicionan la decisión municipal y por vicios imputables al acuerdo. Manifiestan su disconformidad con la valoración realizada en la Hoja de Aprecio.

Procede ESTIMAR PARCIALMENTE la misma por lo siguiente:

El Plan Especial de Reforma Interior de el Molinete, en cumplimiento de la legislación urbanística vigente, Art. 145 T.R. Ley del suelo de la Región de Murcia, fue aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena en sesión celebrada en Pleno el día 7 de Marzo de 2001. Publicación en el B.O.R.M el 26 de Noviembre de 2001 y 6 de Marzo de 2003. Publicación de las normas urbanísticas.

Respecto a la motivación y legitimidad para expropiar, no procede lo alegado, por cuanto se ha cumplido lo dispuesto en Art. 10 y 11.2.a del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa Decreto de 26 de abril de 1957 y Art.33 de la Ley 6/98, de 13 de Abril, sobre Régimen del suelo y Valoraciones.

Que la Sociedad Municipal Casco Antiguo de Cartagena S.A es beneficiaria de la Expropiación en virtud de acuerdo adoptado en Comisión Municipal de Gobierno de fecha 3 de Febrero de 2003, en los términos en los artículos 3 y ssg. Del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, confundiendo el alegante la condición de beneficiario con la de urbanizador, condición esta última que no ostenta la Sociedad Municipal Casco Antiguo de Cartagena SA, y que será atribuida, en el momento procedimental correspondiente, cumpliendo lo dispuesto en los artículos 191 y 192 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

Que La Junta de Gobierno Local es competente para la aprobación inicial del Proyecto de expropiación en virtud de Decreto de delegación de fecha 16 de Junio de 2003, publicado en B.O.R.M. de fecha 24 de Julio de 2003.

En cuanto a la Valoración, según Informe Técnico:

Bajo Izquierdo:

Bajo comercial de 109 m2 de los que 35 m2 corresponden a la tienda:

Valor del local (109 x 1.054,57)	114.948,13 €
5 % de afección	5.747,41 €
Total	120.695,54 €

Respecto a la indemnización por la actividad de D.Juan Cervantes Hernández:

Bajo izquierdo	
Acondicionamiento del local (600 x 35 +300 x 74)	43.200,00 €
Gastos de traslado	26.500,00 €
Total	69.700,00 €

3 y 35. JOSÉ LUIS ÁLVAREZ PÉREZ MILÁ. Alega que se atribuye en el P.E.R.I una edificabilidad inferior a la establecida de referencia en el P.G.M.O. Manifiesta su disconformidad con la valoración realizada en la Hoja de Aprecio.

Procede DESESTIMAR la misma por lo siguiente.

En cuanto a la edificabilidad, El derecho a aprovechamiento que se debe indemnizar es el generado por el planeamiento que se gestiona, es decir 0,94 m²/m², de conformidad con el art. 58 de la Ley del Suelo TR.2005 y Ley 6/1998 sobre régimen del Suelo y Valoraciones, por no cumplir los requisitos del apartado 1 del artículo 41, indemnizaciones por alteración del planeamiento.

En cuanto a Valoración, Características de la parcela: Da frente a calle Balcones Azules en su totalidad y no a calle Honda, como se dice en el informe técnico. No puede considerarse esta finca como una parcela de borde con derecho a una mayor valoración por situación.

Tiene una superficie de 258 m², no pudiéndose tomar parte de las calles de dominio público como generadores de aprovechamiento privado en conformidad con el art. 170.4 y 191.6 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia. TR.2005.

El valor de mercado no existe en esta zona ya que para la misma no hay mercado con anterioridad a la entrada en vigor del Plan General de 1987, no siendo válido introducir como valores de mercado los de las zonas máximas no degradadas. Se debe partir de valores oficiales tal como se contempla en lo expuesto en contestación a la alegación general al valor de repercusión del suelo.

Los valores numéricos de los Criterios de Valoración, ya han sido subsanados por el equipo redactor.

5.- OMARCUX S.L.- Comunica domicilio a efectos de notificaciones.

Se han incorporado al expediente los datos y ha sido notificado correctamente.

6.- ANTONIO GÓMIZ RODRÍGUEZ.- Comunica domicilio a efectos de notificaciones.

Se han incorporado al expediente los datos y ha sido notificado correctamente.

26.- INOCENCIO ROS ESPEJO.- Comunica quienes son los propietarios de la finca registral nº 708 y el domicilio de los mismos a efectos de notificaciones.

GINESA ROS ESPEJO y ROSALÍA ROS ESPEJO.-Comunican que son las propietarias de la finca registral nº 708 y solicitan que se les incorpore al expediente.

Se han incorporado al expediente los datos y han sido notificadas correctamente.

ALEGACIONES N°: 27, de Waldemar Taras Tresniascki niño de Balmaseda, 53 de "Omarcux SL", 54 de Herederos de Francisca Sánchez Orcajada, 23 de Alfonso Sánchez Fernández y Josefina Muñoz Guillén ,33 de María Fernanda Tortosa Pérez-Ojeda y María Dolores Tortosa Blanco, 42 de Fulgencio Sánchez García e Isabel Alcaraz Lopez, 38 de Francisco García Pedreño, 18 de María Conesa Saura, 17 de María Martínez Martínez, 31 y 43 de Basilio Soler Segura , 34 y 37 de José María Marín García, Antonio Marín García , 7 de Francisco Javier Aguiar Giménez, 8 de Jorge Antonio Aguiar Giménez, 9 de Emilio Aguiar Giménez, 10 de Jose María Aguiar Giménez, 11 de José Giménez Ruiz, 12 de María Pilar Jiménez Rubio, 13 de Antonio Giménez Rubio, 14 José Jiménez Rubio, 19 de Antonia Jiménez Ruiz, 55 de Fulgencio Cervantes López.

Todas las alegaciones presentadas señalan que el valor residual otorgado al suelo es bajo. Procede DESESTIMAR las mismas, según Informe Técnico, por lo informado en el punto 1 Valor del Suelo.

23.- ALFONSO SÁNCHEZ FERNÁNDEZ Y JOSEFINA MUÑOZ GUILLÉN, en la que se manifiesta que se trata de una expropiación parcial. Se Desestima, por cuanto no se trata de una expropiación parcial, sino que la finca a expropiar es un solar, del que los alegantes tienen un 12,25% de cuota de participación.

31 y 43.- BASILIO SOLER SEGURA. Solicita que se rectifique la superficie del solar, siendo esta de 70m2.

La rectificación ya fue incorporada al expediente, habiéndose calculado la valoración en base a la superficie de 70m2.

34 y 37.- JOSE MARÍA MARÍN GARCÍA Y ANTONIO MARÍN GARCÍA.
Atender a lo informado para la parcela 67.

20.- MARIA COBARRO TOMÁS. Comunica el fallecimiento de Don Carmelo Gómez Gómez, cotitular de la finca afecta, así como el nuevo domicilio a efectos de notificaciones. Manifiesta su disconformidad con la valoración realizada en la Hoja de Aprecio. Se han incorporado al expediente los datos y ha sido notificado correctamente.

Se hace constar que para la incorporación en el expediente de los nuevos propietarios, deberán aportar Escritura de Adjudicación de Herencia.

En cuanto a la Valoración, según Informe Técnico, procede ESTIMAR PARCIALMENTE, por los siguientes motivos:

La hoja de aprecio en concordancia con lo informado resulta:

residencial	
Valor del suelo (89 x 77 % x 71,50)	4.871,76 €
Valor edificación (258x448x0,9x0,85x0,5)	44.210,88 €
Comercial	
Valor del local (79 x 1.054,57)	83.311,03 €
Total	132.393,67 €
Premio de afección 5%	6.619,68 €
Total	139.013,35 €

21,22.- CESAR FRANCISCO MORENO ABELLÁN.-Manifiesta su disconformidad con la valoración realizada en la Hoja de aprecio y solicita que la superficie a tener en cuenta a efectos de cálculo sea la del solar de 75 m2 y no la de la vivienda que es de 48 m2.

Considerando el Recurso de Reposición como Alegaciones, por el acto Administrativo que se impugna, Procede ESTIMAR PARCIALMENTE, por lo siguiente:

Procede ESTIMAR la rectificación de superficie a tener en cuenta, teniendo por tanto en consideración el porcentaje de propiedad del alegante de 24,16% sobre 75 m2, que es la que figura en la Relación de Bienes y Derechos Aprobada.

En cuanto a la Valoración, según Informe Técnico, procede DESESTIMAR, por cuanto el valor del suelo se debe mantener el unitario de la zona previsto en el proyecto de expropiación por responder estos valores a los legalmente procedentes. Este propietario pudo llegar en su momento a un mutuo acuerdo con la Administración al igual que otros vecinos a los que menciona en su escrito pero no fue posible.

24,25- JUAN JOSE JIMÉNEZ GARCÍA .- Alega nulidad de la actuación por no existir PERI en vigor, falta de justificación del sistema de expropiación y manifiesta su disconformidad con la valoración realizada en la Hoja de aprecio.

Procede ESTIMAR PARCIALMENTE la misma por lo siguiente:

En cuanto al procedimiento procede desestimar, por cuanto el Plan Especial de Reforma Interior de el Molinete, en cumplimiento de la legislación urbanística vigente, Art. 145 T.R. Ley del suelo de la Región de Murcia, fue aprobado definitivamente por el Excmo Ayuntamiento de Cartagena en sesión celebrada en Pleno el día 7 de Marzo de 2001. Publicación en el B.O.R.M el 26 de Noviembre de 2001 y 6 de Marzo de 2003.

Que el PERI " El Molinete" está previsto en el Plan General Municipal. Tras revisión del PGOU aprobado definitivamente el 9 de Abril de 1987, el ámbito del P.P "Polígono el Molinete", queda sujeto al PERI, Modificación Nº 9 y Modificación Nº 36 del PGOU de Cartagena, aprobadas definitivamente el 18 de enero de 1990 y 3 de Agosto de 1993 respectivamente.

Respecto a la motivación y legitimidad para expropiar, no procede lo alegado, por cuanto se ha cumplido lo dispuesto en Art. 10 y 11.2.a del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa Decreto de 26 de abril de 1957 y Art.33 de la Ley del Suelo 6/98.

Respecto a la condición de arrendatario del bajo del inmueble nº11 de la calle San Fernando, no afecta al expediente que nos ocupa, al no estar dicho inmueble incluido en el ámbito del Proyecto de Expropiación.

Respecto a la petición de liberación del inmueble sujeto a expropiación, se desestima la misma por ser la petición incompatible con la ejecución de la actuación.

En cuanto a la Valoración, según Informe Técnico, procede estimarlo parcialmente

No se justifica que en el inicio del expediente el local de planta baja estuviese alquilado, ni en uso, aunque de la inspección realizada se comprueba la existencia del negocio, por lo que se estiman las indemnizaciones solicitadas por la propiedad de 14.424 €.

La hoja de aprecio en concordancia con lo informado resulta:

residencial

Valor del suelo (51,60 x 65 % x 71,50)

2.417,19 €

Valor edificación (95x448x0,9x0,85x0,5)	16.279,20 €
Comercial	
Valor del local (50 x 1.054,57)	52.728,50 €
Total	71.424,89 €
Premio de afección 5%	3.571,24 €
Total	74.996,14 €

-PARCELA 67 según Proyecto de Expropiación.

Observado un error en las cuotas de participación de los propietarios, se procede a modificarlos quedando los porcentajes y justiprecios siguientes:

Superficie del Solar: 574,3 m²

Finca registral nº 8828:	3,664%---	1.579,75€
Finca registral nº 8829:	6,869%---	2.961,59€
Finca registral nº 8830:	6,869%---	2.961,59€
Finca registral nº 8831:	8,014%---	3.455,28€
Finca registral nº 8832:	8,014%---	3.455,28€
Finca registral nº 8839:	12,365%---	5.331,24€
Finca registral nº 8811:	1,626%---	701,059€
Finca registral nº 9264:	1,084%---	467,36€
Finca registral nº 8823:	1,084%---	467,36€
Finca registral nº 9919:	10,841%---	4.674,15€
Finca registral nº 11162:	11,925%---	5.141,53€
Finca registral nº 8820:	12,196%---	5.258,37€
Finca registral nº 8821:	12,196%---	5.258,37€
Finca registral nº 8857:	2,710%---	1.168,42€
Finca registral nº 9081:	0,542%---	233,67€

29, 48.- "SANRES URBANA SL". Manifiesta su disconformidad con la valoración realizada en la Hoja de Aprecio.

Procede DESESTIMAR, según Informe Técnico puesto que, careciendo de edificación, procede valorar el suelo con el mismo criterio empleado en el resto del proyecto.

32.- BARTOLOMÉ GARCÍA GIL. Manifiesta su disconformidad con la valoración realizada en la Hoja de Aprecio.

Procede ESTIMAR PARCIALMENTE, según Informe Técnico, por los siguientes motivos:

Se debe desestimar la alegación presentada a la parcela 58 por cuanto es un solar en el interior del PERI cuyo valor unitario será el general.

En cuanto a la parcela 60 se debería Estimar parcialmente.

Aparte de la ya informado como criterio general, estimamos que el valor comercial para esta calle es muy inferior al resto de los considerados, por lo que se debería poner un factor de corrección de 0,6.

El valor de construcción es más correcto el de la hoja de aprecio del proyecto que el presentado en la alegación por cuanto la antigüedad debe ser 0,5 y no 0,6, atribuyendo mayor cuota al estado de conservación.

En cuanto a la indemnización por traslado de la actividad, se debería estimar lo solicitado en cuantía de 70.425 € por todos los conceptos, al ser acorde con la realidad.

La hoja de aprecio en concordancia con lo informado resulta:

residencial	
Valor del suelo (89 x 77 % x 71,50)	4.871,76 €
Valor edificación (258x448x0,9x0,85x0,5)	44.210,88 €
Comercial	
Valor del local (79 x 1.054,57)	83.311,03 €
Total	132.393,67 €
Premio de afección 5%	6.619,68 €
Total	139.013,35 €

40,57,36 "SÁNCHEZ Y LEGAZ SL", MARÍA ACACIA MORALES GUILLAMÓN, RAFAELA MARÍA ASUNCIÓN GARCÍA DAVO. Manifiestan su disconformidad con la valoración realizada en la Hoja de Aprecio.

Procede ESTIMAR PARCIALMENTE, según Informe Técnico, por los siguientes motivos:

En esta finca se ubica un edificio construido con licencia en 1992, ya que entonces no estaba incluido en el PERI por el Plan General. Las viviendas están acogidas al régimen de VPO.

Son viviendas de estructura de hormigón y de distribución moderna. No deberían aplicarse los mismos criterios para la edificación que al resto de edificios de la zona, de estructura tradicional de muros de carga y forjados de madera, con distribuciones y servicios muy deficientes. En esta zona no existe en las ventas de segunda ocupación, con antigüedad de unos diez años, diferencias de precio con las nuevas edificaciones por lo que consideramos como valor de construcción el de reposición, de 448 €. Se establece una indemnización por traslado de 10.000 €.

Se estiman parcialmente las alegaciones presentadas por " Sánchez y Legaz S.L. " D^a Rafaela María Asunción García Davó y D^a M^a Acacia Morales Guillamón.

Resultarían las siguientes hojas aprecio:

Para el 1º A: 77,90 m2

Valor del suelo	1.987,49 €
Valor de construcción	34.899,20 €
Total	36.886,69 €
Afección del 5%	1.844,33 €
Indemnización	10.000,00 €

TOTAL 48.731,02 €

Para el 1º B: 73,90 m2

Valor del suelo	1.899,40 €
Valor de construcción	33.107,20 €
Total	35.006,60 €
Afección del 5%	1.750,33 €
Indemnización	10.000,00 €
TOTAL	46.756,93 €

Para el 2º C: 43,95 m2

Valor del suelo	1.239,84 €
Valor de construcción	19.689,60 €
Total	20.929,44 €
Afección del 5%	1.046,47 €
Indemnización	10.000,00 €
TOTAL	31.975,91 €

Para el 2º D: 48,30 m2

Valor del suelo	1.335,63 €
Valor de construcción	21.638,40 €
Total	22.974,03 €
Afección del 5%	1.148,70 €
Indemnización	10.000,00 €
TOTAL	34.122,75 €

Para el 2º E: 54,00 m2

Valor del suelo	1.461,16 €
Valor de construcción	24.192,00 €
Total	25.653,16 €
Afección del 5%	1.282,66 €
Indemnización	10.000,00 €
TOTAL	36.935,82 €

47.- ANTONIO GARCÍA MECA Y RAFAELA MARÍA ASUNCIÓN GARCÍA DAVO.-
Comunica domicilio a efectos de notificaciones.

Se han incorporado al expediente los datos y ha sido notificado correctamente.

41.- ÁNGELES MARTÍNEZ JIMÉNEZ. Manifiesta su disconformidad con la valoración realizada en la Hoja de Aprecio.

Procede ESTIMAR PARCIALMENTE, según Informe Técnico, por los siguientes motivos:

La hoja de aprecio en concordancia con lo informado resulta:

residencial		
Valor del suelo (71 x 79 % x 71,50)		3.994,01 €
Valor edificación (214x448x0,9x0,85x0,5)		16.279,20 €
Comercial		
Valor del local (58 x 1.054,57)		61.165,04 €
Total		101.830,11 €
Premio de afección 5%		5.091,51 €
Total		106.921,62 €

44. ENRIQUE OCHOA CONESA. Manifiesta su disconformidad con la valoración realizada en la Hoja de Aprecio.

Procede DESESTIMAR, según Informe Técnico, puesto que, careciendo de edificación, procede valorar el suelo con el mismo criterio empleado en el resto del proyecto.

45.- JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 14 DE VALENCIA.-En relación con la finca registral n° 197, pide que se retengan y depositen en el Juzgado la Indemnización correspondiente a la Expropiación de dicha finca.

Procede DESESTIMAR al no encontrarse el expediente en el momento procedimental de pago.

46.- CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO.- En relación con las fincas registrales n° 15.491 y 15.492, interesa informe de expediente.

Han sido informados del expediente con la notificación de la Aprobación Inicial del Proyecto de Expropiación.

49. JUAN GONZALEZ RODRÍGUEZ. Solicita su incorporación al expediente.

El inmueble de su propiedad ha sido adquirido por la Sociedad Municipal Casco Antiguo de Cartagena SA.

56. JOSEFA MUÑOZ PLAZA. Solicitan su incorporación al expediente en calidad de arrendataria de la finca registral n° 1.241

Comprobada la relación arrendaticia, se incorpora a la Relación de Bienes y Derechos.

Según Informe técnico procede la siguiente Valoración:

Indemnización por traslado y acondicionamiento de local

Acondicionamiento del local (600 x 50)	30.000,00 €
Gastos de traslado	26.500,00 €
Total	56.500,00 €

En relación con los escritos n° 28,30,39 de RAFAEL SÁNCHEZ MARTÍN y los N° 50, 51, 52 DE MARIA ENCARNACIÓN MILLAN GONZALEZ, MÁXIMO Y CARMEN GONZALEZ RODRÍGUEZ. La sociedad Municipal Casco Antiguo de Cartagena SA, ha adquirido la finca. El contrato de arrendamiento ha sido extinguido según han acreditado los interesados.

En relación con el escrito n° 49 de JUAN GONZALEZ RODRÍGUEZ, el inmueble referido ha sido adquirido por la Sociedad Municipal Casco Antiguo de Cartagena SA.

Por el presente y de conformidad con lo anteriormente expuesto, en virtud de las competencias que tengo atribuidas, conforme al Art. 12.8 del Estatuto de la Gerencia Municipal de Urbanismo, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de siete de septiembre de dos mil cinco (BORM 27,septiembre 2005), DISPONGO:

Primero.- APROBAR DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Expropiación P.E.R.I. CA-2 “ El Molinete”estimando y desestimando las alegaciones formuladas por los particulares en función del Informe emitido para cada una de ellas.

Segundo.- El Acuerdo de Aprobación definitiva se notificará a los interesados confiriéndoles el plazo de 20 días, durante el cual podrán manifestar su conformidad o disconformidad con la valoración establecida en el expediente aprobado. En caso de impugnación se dará traslado del expediente y de la hoja de apreció al Jurado Provincial de Expropiación a los efectos de fijar el justiprecio.

Tercero.- El acuerdo aprobatorio del proyecto de expropiación implica la declaración de urgencia de la ocupación de los bienes y derechos afectados.

Lo mandó y firma el Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo, ante mí el Secretario General de la Gerencia que doy fe.

